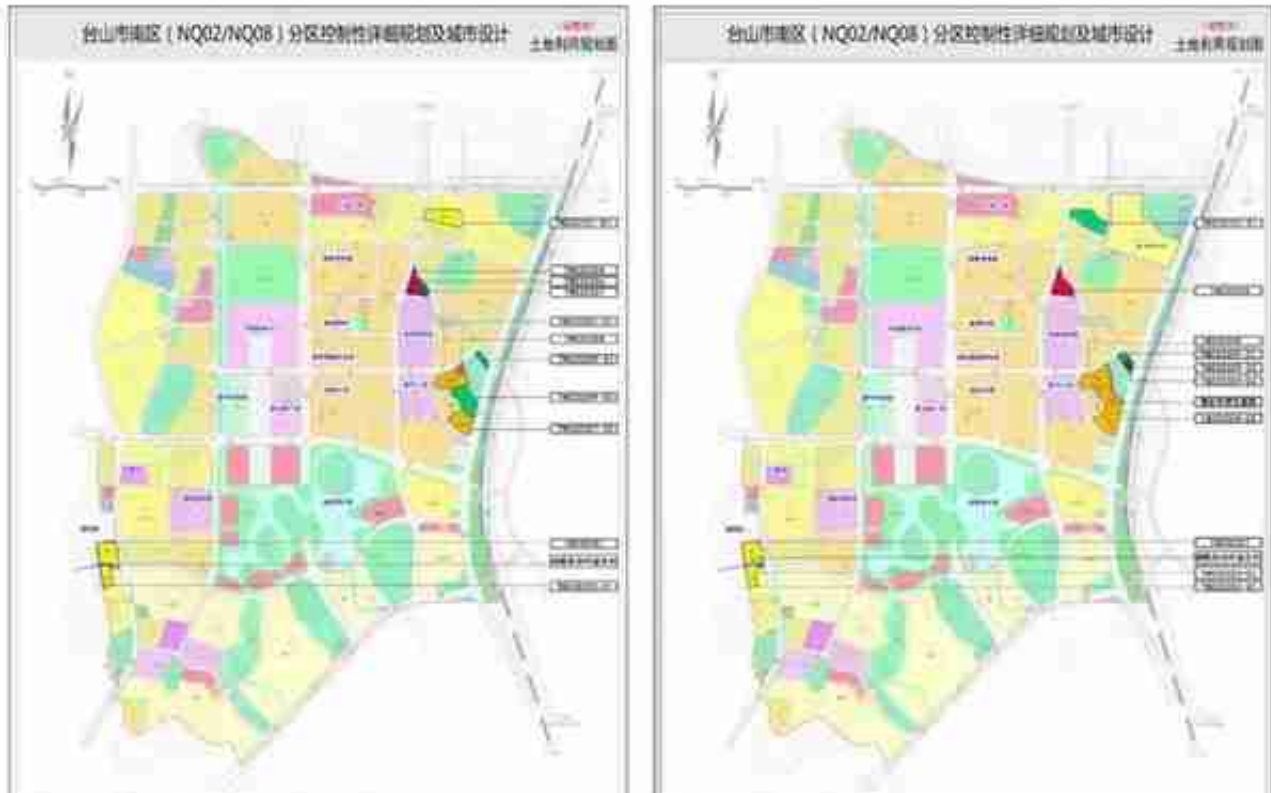


## 南区又迎来大动作！几处地块规划调整曝光！



根据相关政策文件，为进一步优化南区控规用地布局，台山市自然资源局组织编制了《台山市南区（NQ02/NQ08）分区控制性详细规划及城市设计》TN020207、TN030201等地块调整（以下简称《规划调整》）。

### 广旭实验学校周边地块调整

- (1) 为扩大广旭实验学校北侧肉菜市场用地规模，将原规划公用设施营业网点(TN020207地块)及其周边防护带(TN020206地块)调整为商业用地(肉菜市场由原9214㎡扩大至15411㎡)，新肉菜市场(TN020205地块)容积率为2.0，建筑密度为50%，绿地为20%，建筑限高为40米；
- (2) 根据相关规划，将原规划公用设施营业网点(TN020207地块)调整至省道274与规划东环路相交路口的西侧，地块容积率为1.0，建筑密度为45%，绿地为15%，建筑限高为15米；
- (3) 为打造南侧山体公园的出入口，规划将原TN020309-01地块(带状公园绿地)集中布局于北侧。

## 新宁小学东侧地块调整

- (1) 根据居住服务设施的服务半径，规划将TN020308居住服务设施地块调整至TN020103地块内，原TN020308居住服务设施地块与南侧原TN020307-01地块(居住用地)整合为商住用地，新TN020308商住地块容积率为2.0，建筑限高70米，绿地率为35%，建筑密度为30%；
- (2) 根据征地情况和地质灾害防护要求，规划原TN020309-02地块(农林用地)和原TN020307-02地块(居住用地)整合，调整为商住用地，新TN020309-02商住地块容积率为2.5，建筑限高80米，绿地率为30%，建筑密度为30%；
- (3) 为完善周边地块交通组织，沿TN020309-02地块东侧山边增加1条12米宽的弹性道路。

## 领取购房优惠

## 长安林村北侧地块调整

根据土规和村规，规划保留长安林村的后山林地，规划将原TN020101-01居住地块调整为农林用地。

## 南盛村西侧地块及村道调整

- (1) 保留长沙坑村村道现状走向，与沙岗路(城市主干道)垂直相交；
- (2) 为提升沙岗湖路与长沙坑村村道交叉口的景观，沿该路口西南角预留1处约12000的口袋公园；
- (3) 根据相关政策，规划将原TN030201 » TN030202-01地块居住综合容积率由原2.5降至2.3；
- (4) 依据《城市居住区规划设计标准(GB 50180-2018)》和《气象设施和气象探测环境保护条例》，规划将原TN03020K TN030202-01地块由原建筑限高30米，分别调整为建筑限高65米、80米，其中，为减少对TN030201地块北侧已建住宅的影响，TN030201地块北侧建筑宜采取退台式设计。

## 调整后土地利用规划图

