

揭阳市榕城北片区（RC-44-11单元）控制性详细规划修改批后公告

用地概况：

单元位于榕城区揭阳大道以西，沟口东路以南，单元面积为2.79公顷（折41.9亩）。

批准内容：

1.用地功能布局调整

RC-44-11单元调整前单元包括RC-44-11-B、RC-44-11-A两个地块，均规划为二类居住用地和商业服务业设施用地混合用地，本次将单元内两个地块合并为一个地块（RC-44-11地块），规划用地功能调整为商业居住混合用地。
注：本次商业居住混合用地对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》为：二类城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地、商业用地。

2.规划控制指标调整

调整前RC-44-11-A地块规划控制指标为：容积率 ≤ 3.5 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑高度 ≤ 80 米且办公建筑高度 ≥ 50 米；RC-44-11-B地块规划控制指标为：容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 60\%$ ，绿地率 $\geq 10\%$ ，建筑高度 ≤ 40 米。

调整后RC-44-11地块规划控制指标为：容积率 ≤ 3.5 （其中住宅 ≤ 3.2 ），建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑高度 ≤ 80 米。

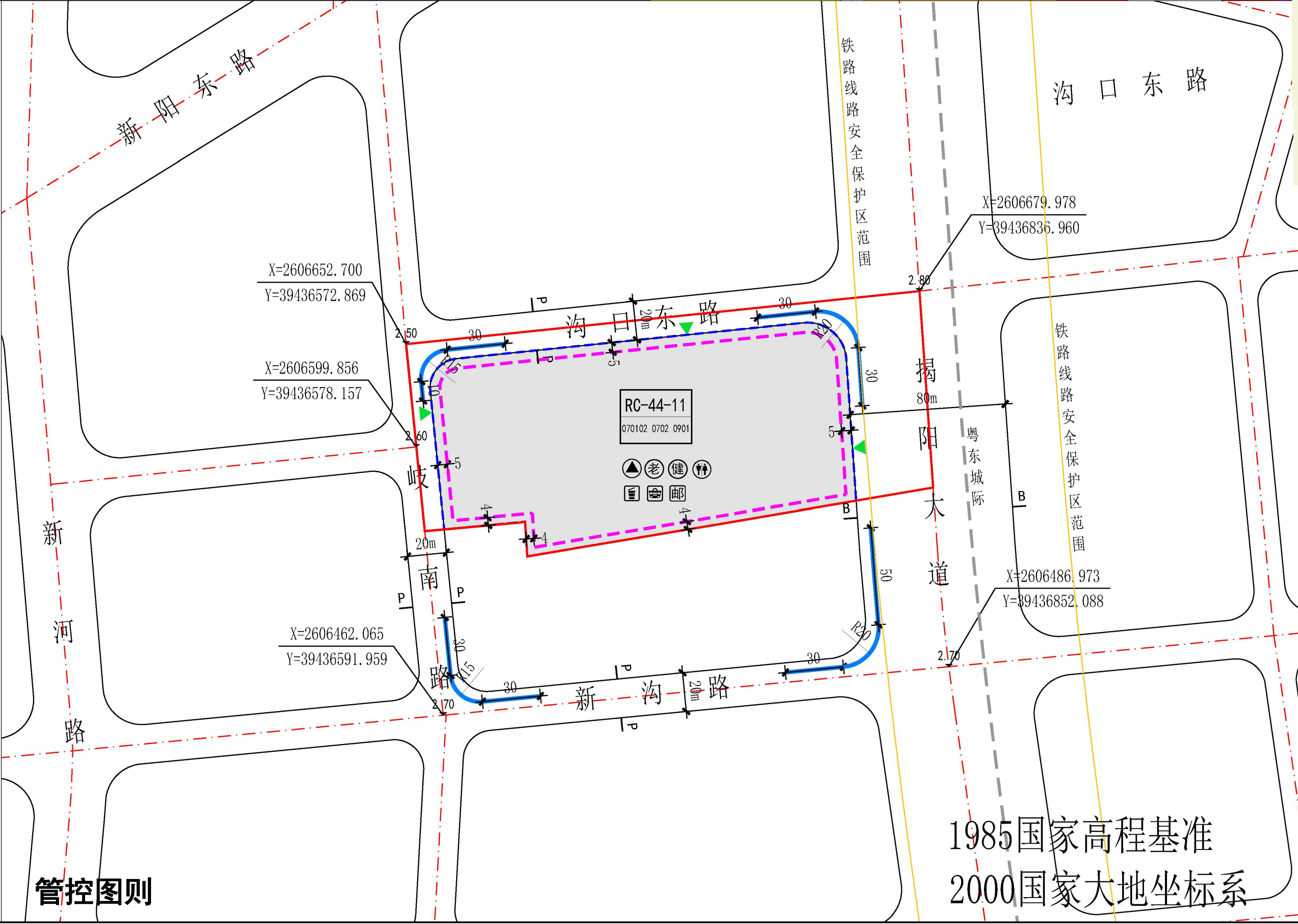
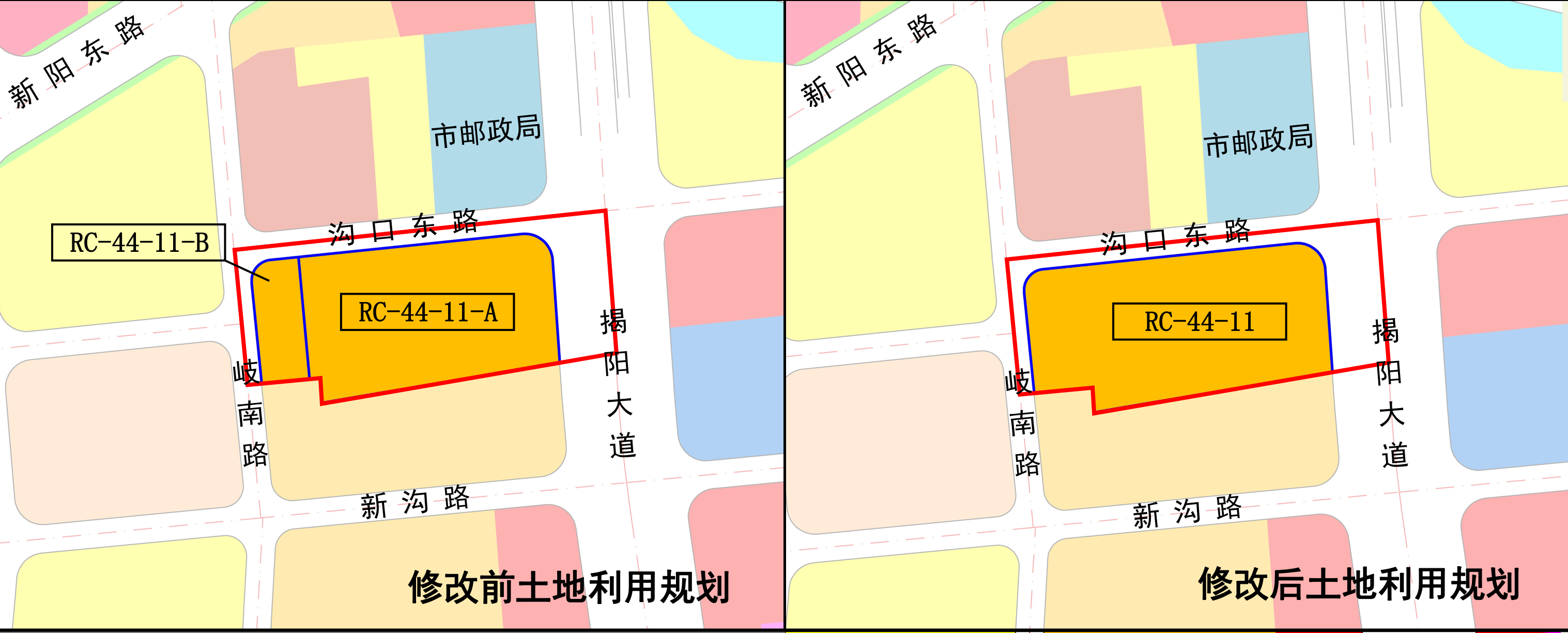
3.配套设施

RC-44-11地块配套建设社区公共服务用房、社区养老服务设施、室外健身活动场所、物业管理与服务、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、便利店、公共厕所；机动车停车位，住宅按 ≥ 1 车位/户配置，商业按 ≥ 1 车位/100 m^2 建筑面积配置。

附注：

查询网址：

揭阳市自然资源局网站（<http://www.jieyang.gov.cn/jyzrzy/>）

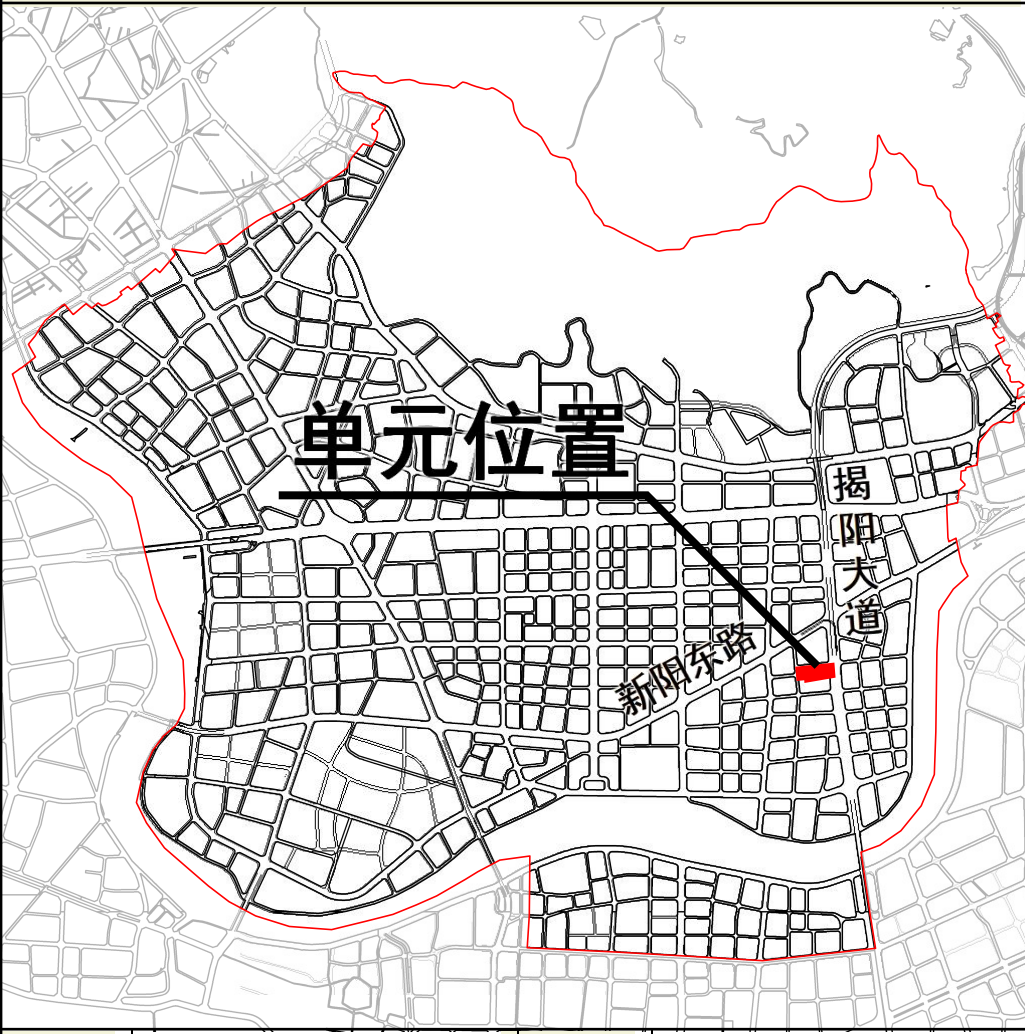


管控图则

修改后地块控制指标（单元范围内）

地块编码	用地分类代码	用地性质	用地面积 (平方米)	计容建筑面积（平方米）	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	车位	配套设施
RC-44-11	070102、0702、0901	商业居住混合用地	20548	≤ 71918	≤ 3.5 （其中住宅 ≤ 3.2 ）	≤ 40	≥ 25	≤ 80	住宅按 ≥ 1 车位/户配置；商业类机动车车位按 ≥ 1 车位/100 m^2 建筑面积配置	社区公共服务用房、社区养老服务设施、室外健身活动场所、物业管理与服务、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、便利店、公共厕所等

区位图



编 码	RC-44-11	指 北 针	
图 例			

修改前土地利用规划：

- RC-44-11 地块编码
- 二类居住用地和商业服务业设施用地混合用地
- 单元范围

修改后土地利用规划：

- RC-44-11 地块编码
- 商业居住混合用地
- 单元范围

管控图则：

- 控制点坐标
- 地块编码与用地代码
- 单元范围
- 地块边界线
- 建筑后退控制线
- 禁止机动车开口线
- 建议机动车出入口
- 规划城市道路
- 铁路线路安全保护区范围