

揭东区中心区(ZX02、ZX06局部单元)控制性详细规划修改批后公告

一、用地概况

单元位于揭阳市揭东区人民大道以西、兴源路以北，单元规划总面积为13.44公顷（201.65亩）。

二、批准内容

1、用地功能布局调整

原控规中ZX02-03地块、ZX02-04地块、ZX02-07地块合并，用地性质调整为商业用地、居住用地。

原控规中ZX06-03地块、ZX06-04地块、ZX06-06地块、ZX06-08地块、ZX06-09地块合并，用地性质调整为居住用地、医院用地。

2、规划道路调整

取消4段规划支路（三横一纵），单元西侧规划支路宽度由12米调整为14米，并打通到亨通路，同时在陈寮村留用地西侧控制12m宽通道。

3、规划控制指标调整

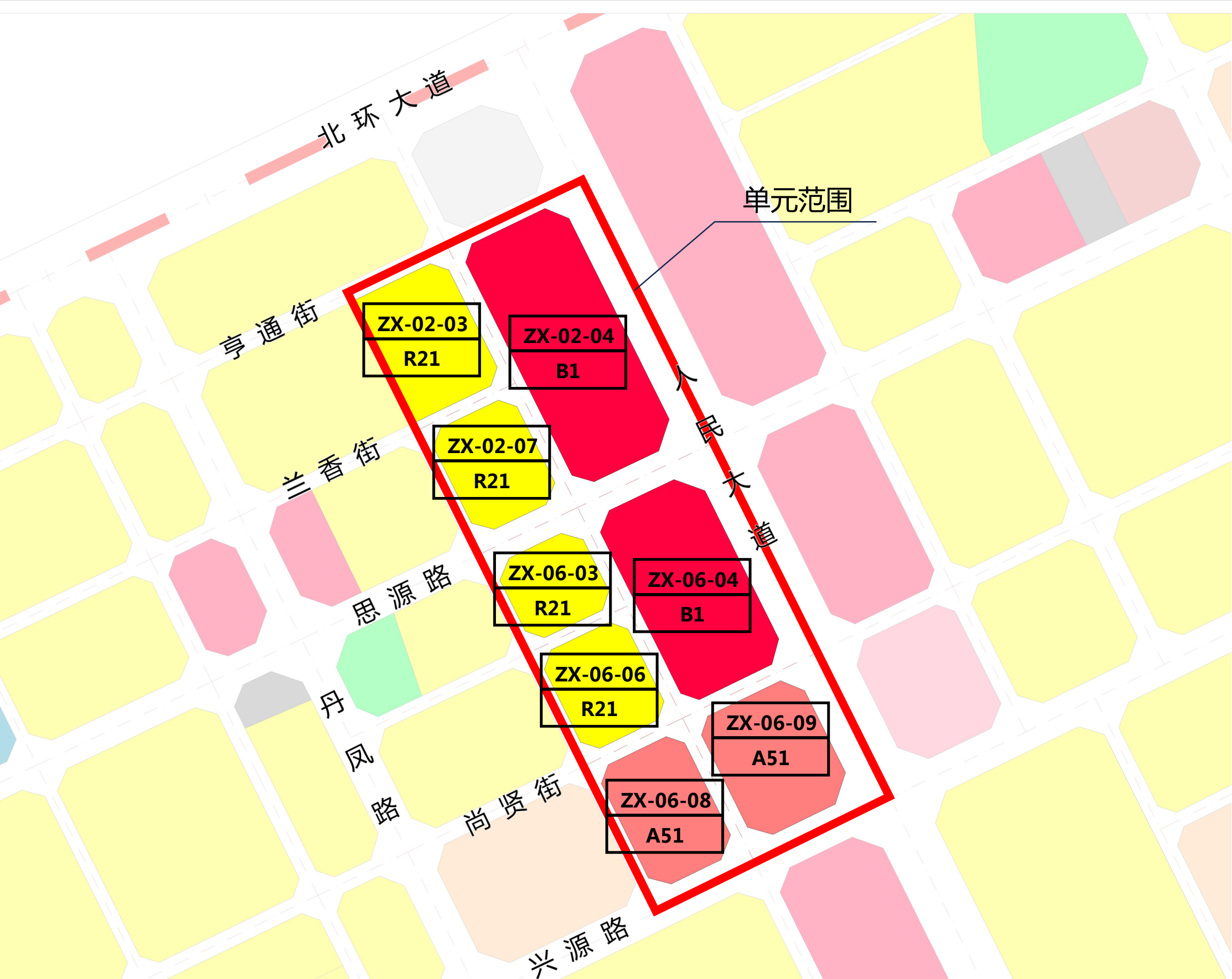
ZX02-04地块，容积率 ≤ 3.5 调整为 ≤ 4.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ 调整为 $\leq 45\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 调整为 $\geq 25\%$ ，建筑高度 ≤ 65 米调整为 ≤ 80 米；

ZX02-07地块，容积率 ≤ 3.2 调整为 ≤ 3.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ 调整为 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 调整为 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 45 米调整为 ≤ 80 米；

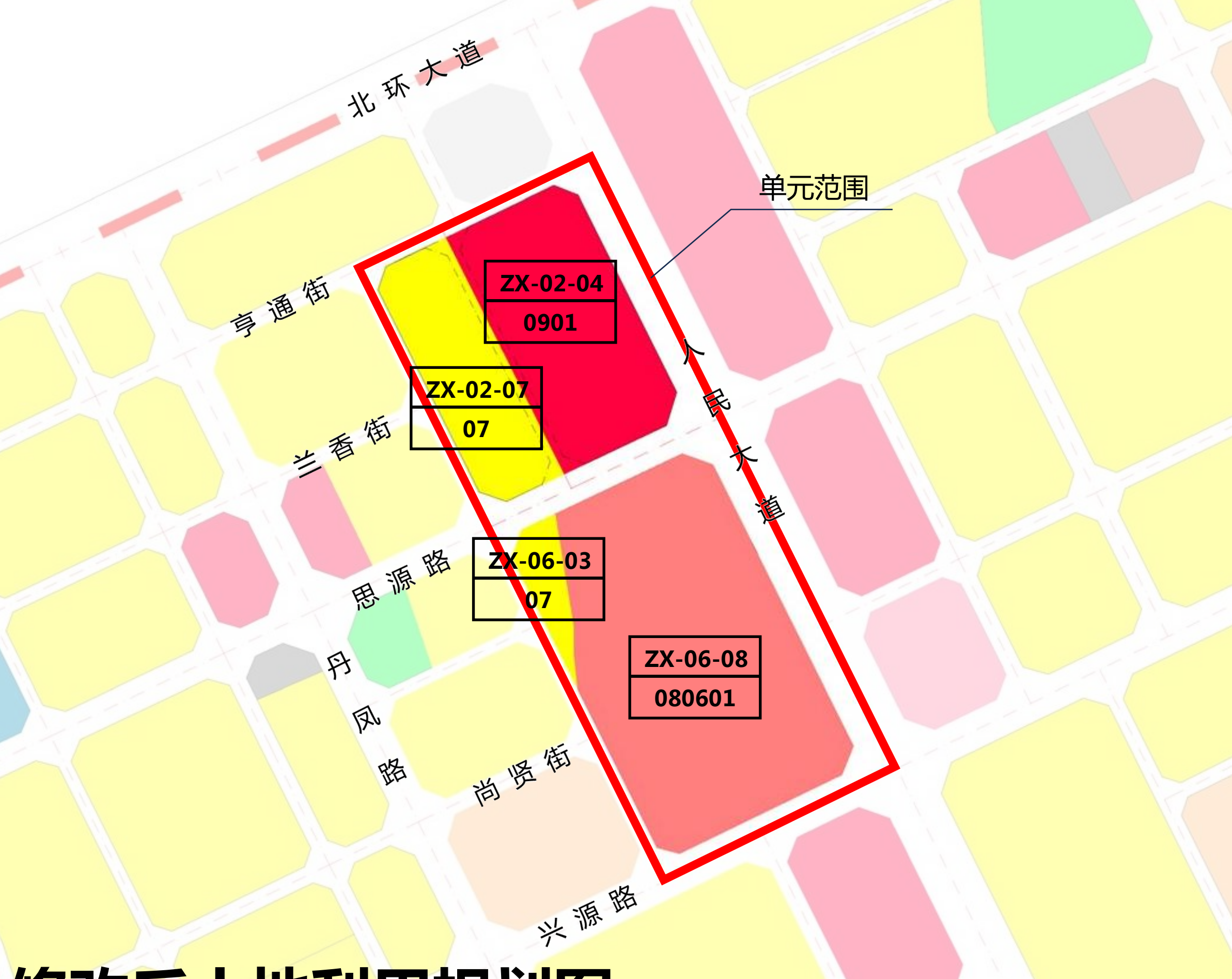
ZX06-03地块，容积率 ≤ 3.2 调整为 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ 调整为 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 调整为 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 45 米调整为 ≤ 40 米；

ZX06-08地块，容积率 ≤ 2.8 调整为 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ 调整为 $\leq 45\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 调整为 $\geq 30\%$ ，建筑高度不变为 ≤ 60 米。

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

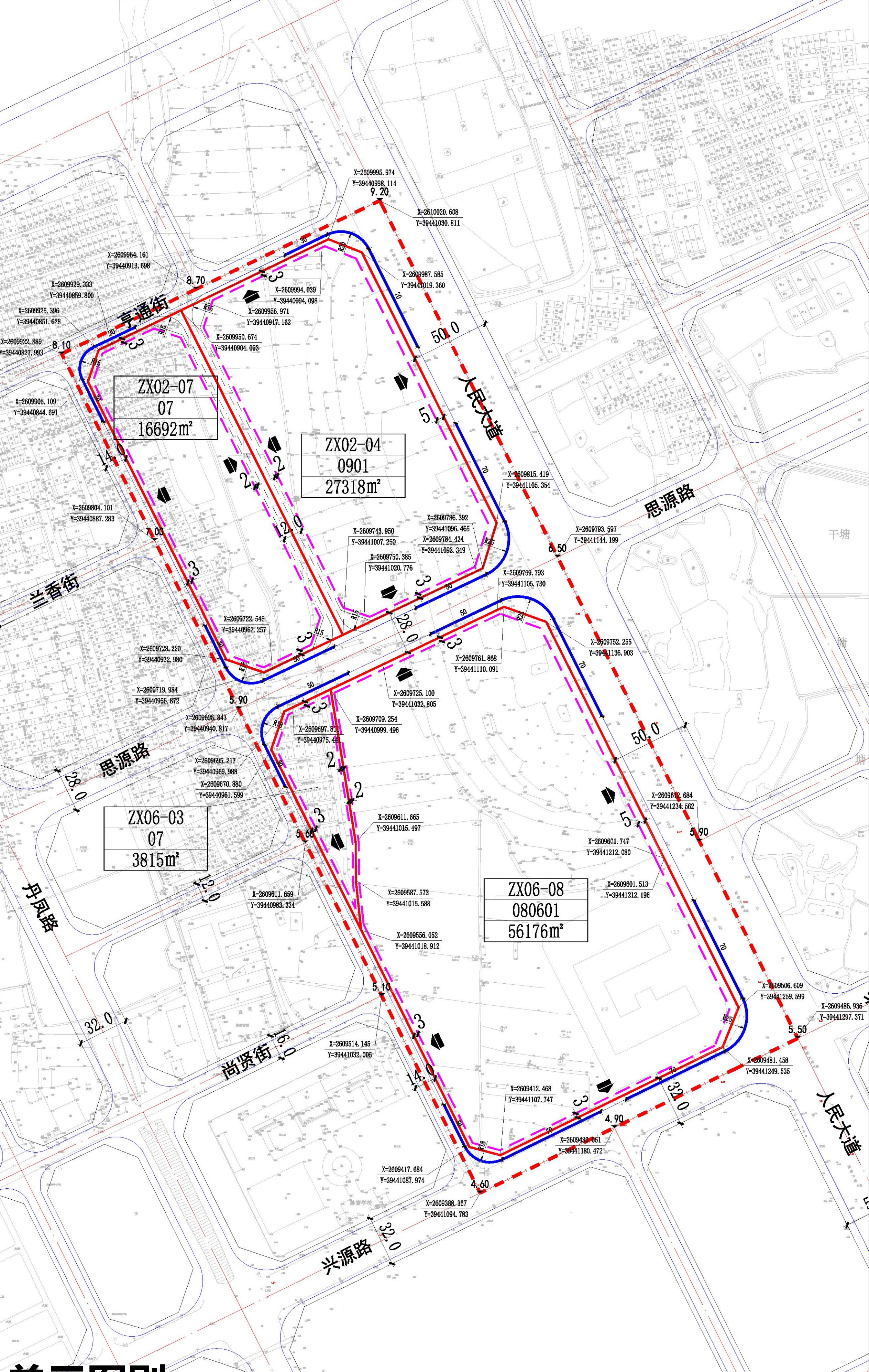


修改前土地利用规划图



修改后土地利用规划图

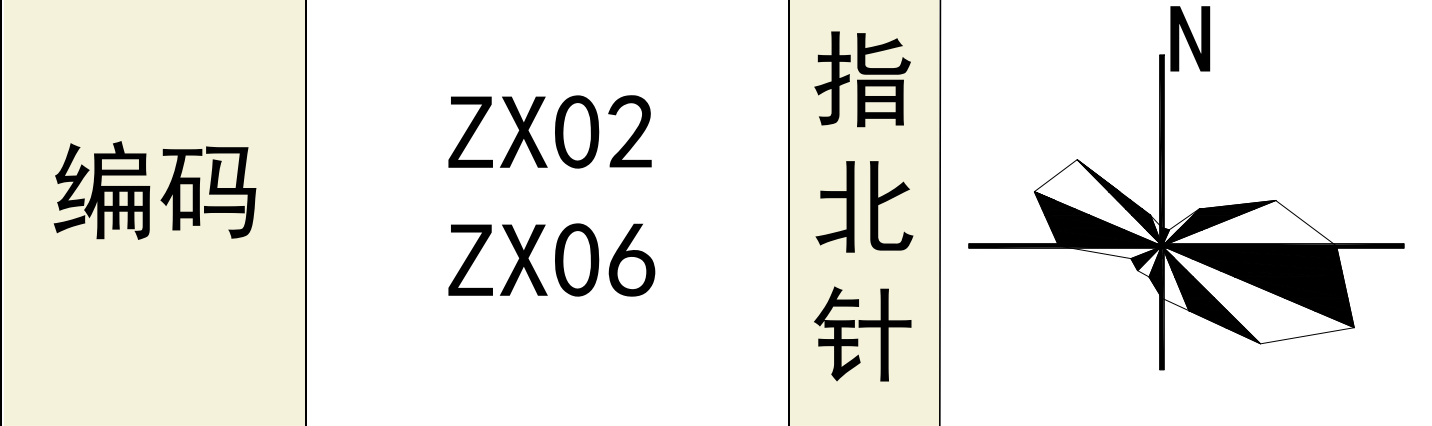
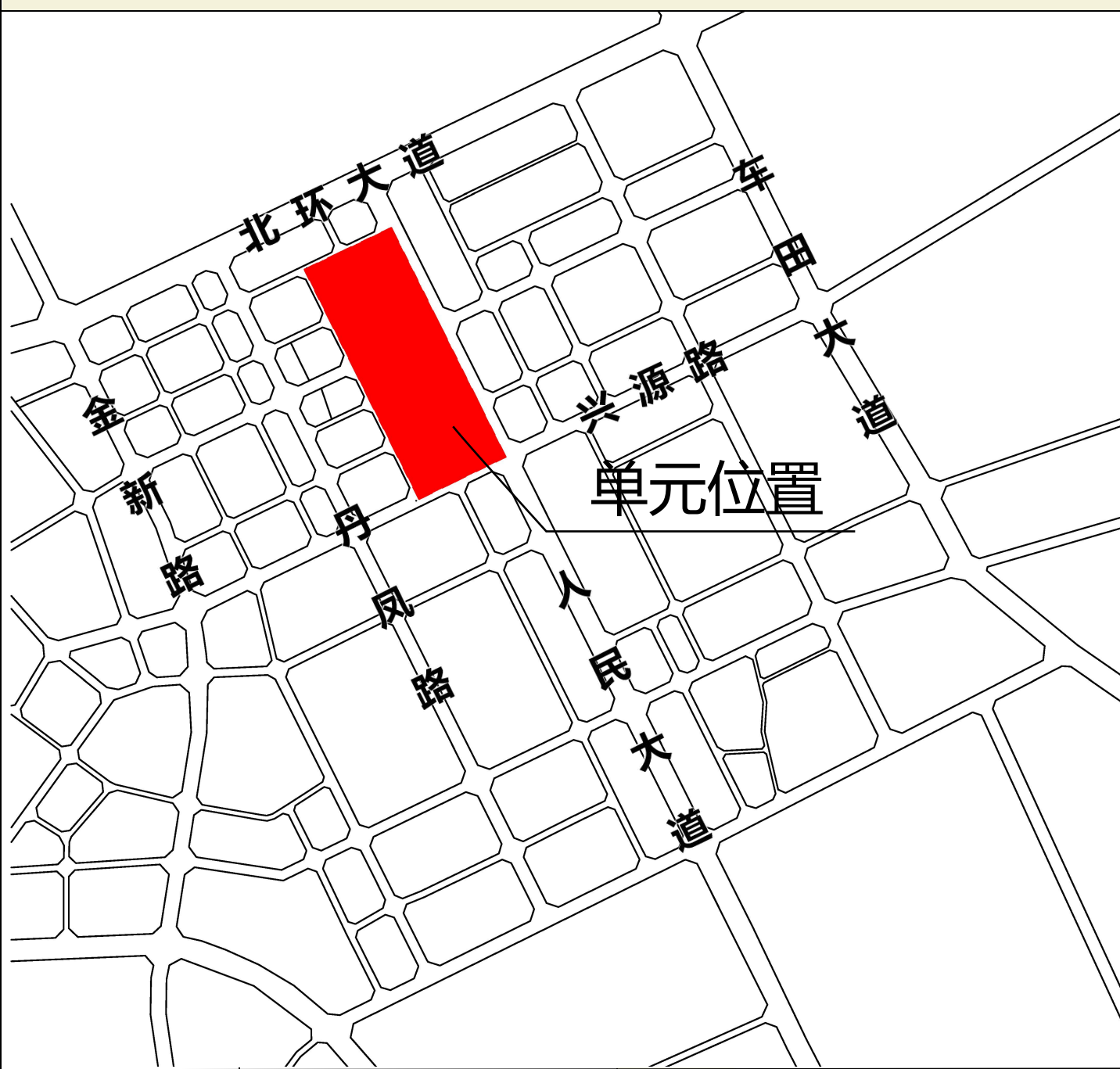
修改前地块控制指标一览表									
地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (平方米)	用地面积 (亩)	计容总建筑面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	配套设施
ZX02-03	R21	住宅用地	27882	41.82	≤89222	≤3.2	≤40	≥30	幼儿园、开闭所
ZX02-04	B1	商业用地	21934	32.90	≤76769	≤3.5	≤30	≥30	大型商业设施、公共厕所
ZX02-07	R21	住宅用地	7588	11.38	≤24282	≤3.2	≤35	≥30	—
ZX06-03	R21	住宅用地	5672	8.51	≤18150	≤3.2	≤35	≥30	—
ZX06-04	B1	商业用地	17039	25.56	≤85195	≤5.0	≤40	≥30	大型商业设施
ZX06-06	R21	住宅用地	7284	10.93	≤23309	≤3.2	≤35	≥30	—
ZX06-08	A51	医院用地	8970	13.46	≤25116	≤2.8	≤30	≥35	医疗卫生设施
ZX06-09	A51	医院用地	10769	16.15	≤30153	≤2.8	≤30	≥35	医疗卫生设施



单元图则

修改后地块控制指标一览表									
地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (平方米)	用地面积 (亩)	计容总建筑面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	配套设施
ZX02-04	0901	商业用地	27318	40.98	≤109272	≤4.0	≤45	≥25	机动车停车位按不少于1个车位/100m²建筑面积配建；配套生活垃圾收集点。
ZX02-07	07	居住用地	16692	25.04	≤50046	≤3.0	≤30	≥35	—
ZX06-03	07	居住用地	3815	5.72	≤13342	≤2.0	≤40	≥30	—
ZX06-08	080601	医院用地	56176	84.26	≤140235	≤2.5	≤45	≥30	机动车停车位按不少于1个车位/床位配建；配套生活垃圾收集点。

区位图



图例

- 居住用地
- 商业用地
- 医院用地
- 单元范围线
- 用地红线
- 建筑控制线
- 禁止开口线
- 河道管理范围线
- 车行出入口
- 距离标注
- 控制点坐标
- 城市道路
- 地块编号
- 用地性质代码
- 地块面积 (m²)