

揭阳大南海石化工业区

# 东埔生活区总体城市设计

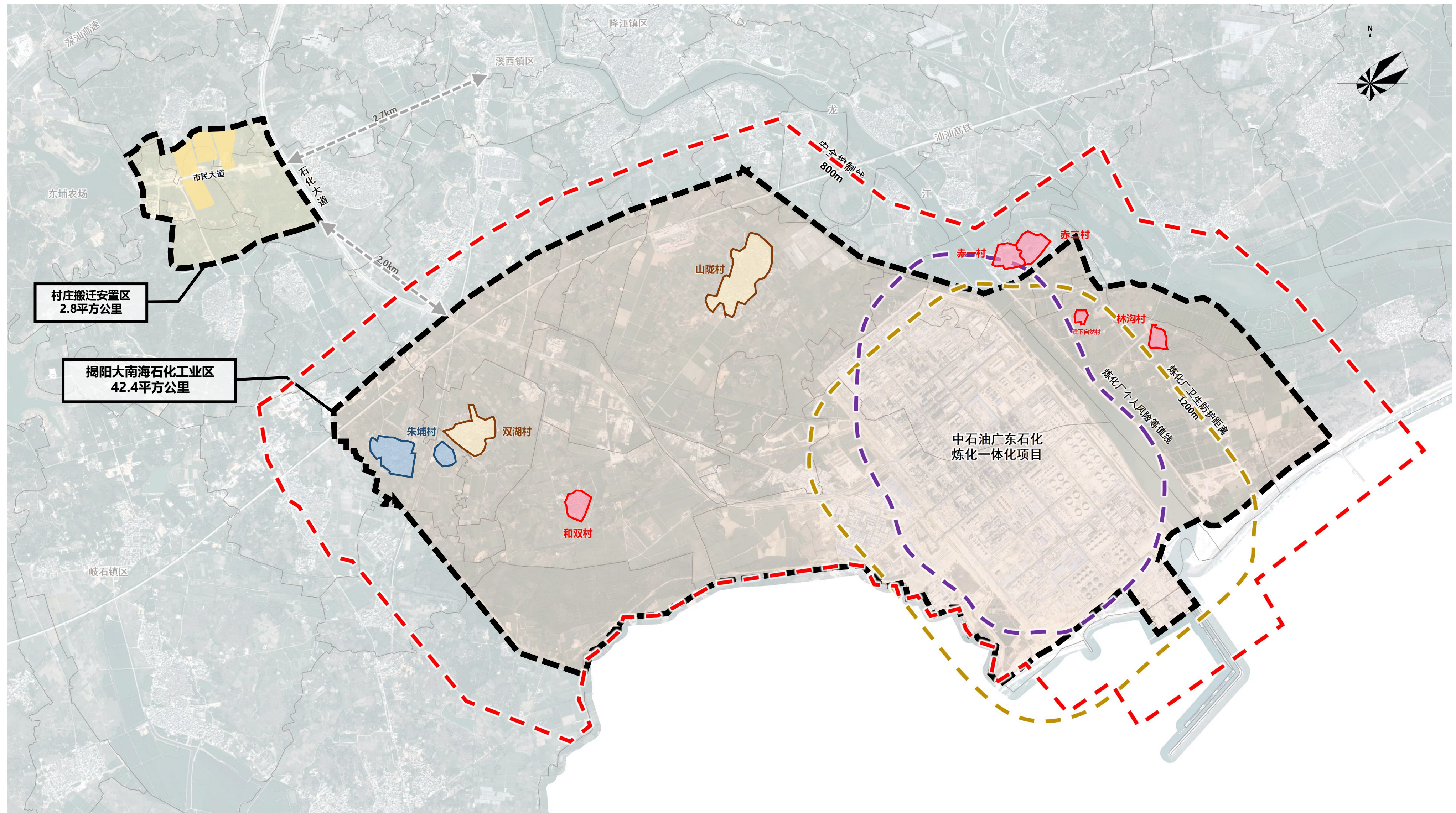
公示稿

2026年2月



# 1. 规划背景

为满足揭阳大南海石化工业区发展需求，服务园区近期重大项目落位建设，拟在东埔生活区对工业区内现有村庄进行集中搬迁安置。拟通过整体规划和城市设计，处理好搬迁村庄和现有村庄的空间关系，衔接园区员工生活和配套服务需求，塑造东埔生活区特色景观风貌，明确建筑空间设计指引，落实分区分期推进措施，确保揭阳大南海石化工业区村庄搬迁安置工作顺利有序进行。园区内拟搬迁6个行政村，约3100户，18400人。其中：林沟村、赤一村、赤二村、和双村为一期；山陇村、双湖村为二期；朱埔村暂不搬迁。

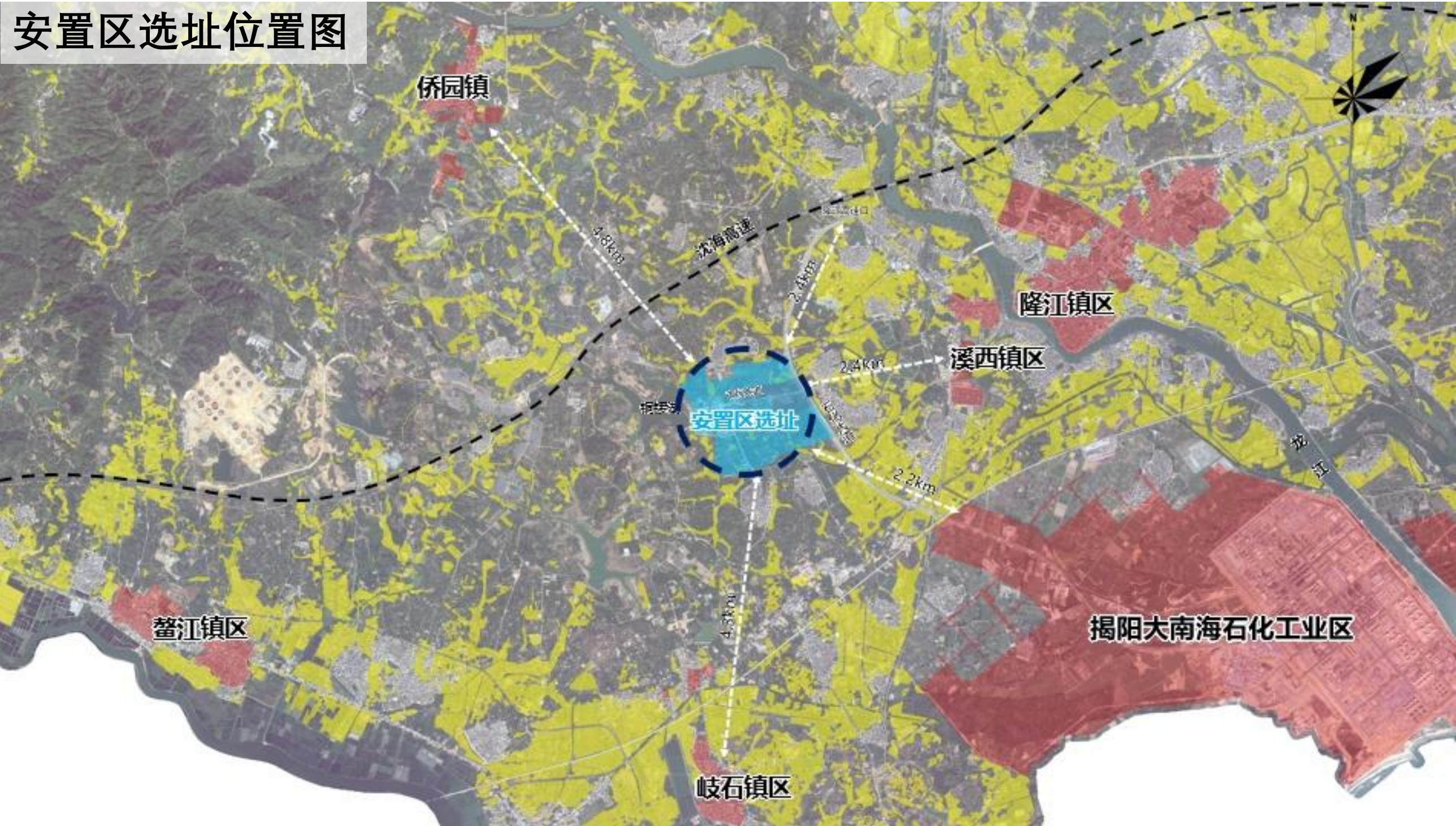




2.1 区位条件

园区周边区域，东埔农场市民大道两侧用地现状交通条件较为成熟，部分用地已纳入城镇开发边界内且为大南海管理，永久基本农田分布较少，成片可建设用地空间较为充足，适合作为园区村庄整体搬迁的安置区选址。结合永久基本农田、现状村庄和道路情况，确定安置区初步选址范围。

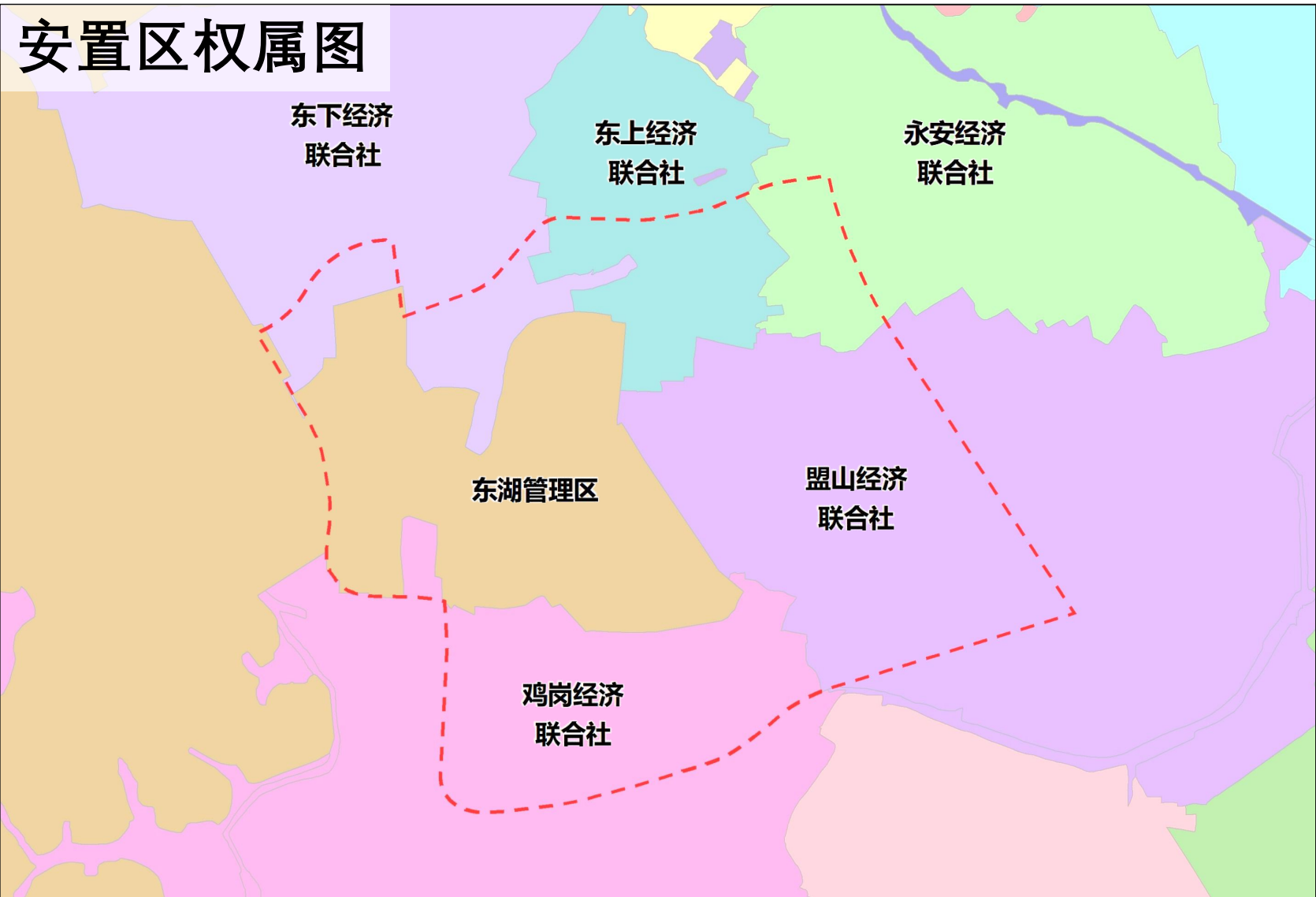
总体范围面积281公顷，可用建设用地245公顷，优先落实一期村庄搬迁需求。



2.2 现状权属

根据权属数据库，安置区选址范围内权属主要为集体用地，约占规划总面积70%，包括溪西镇盟山经联社、溪西镇永安经联社、东埔农场鸡岗经联社、东埔农场东上经联社、东埔农场东下经联社；国有用地为东湖管理区，约占规划总面积30%。

权利人名称		面积（公顷）
东湖管理区		80.82
溪西镇	盟山经济联合社	84.34
	永安经济联合社	12.82
东埔农场	鸡岗经济联合社	56.40
	东上经济联合社	25.27
	东下经济联合社	23.31
合计		280.96





# 3. 规划情况

## 3.1 发展定位

依托东埔生活区自然山水本底和良好的交通条件，处理好搬迁村庄与现有村庄和园区发展的空间关系，分期分区逐步推进，打造生态宜居、服务完善、设施齐全、产镇村相互融合的 **新型集中式安置示范区**。

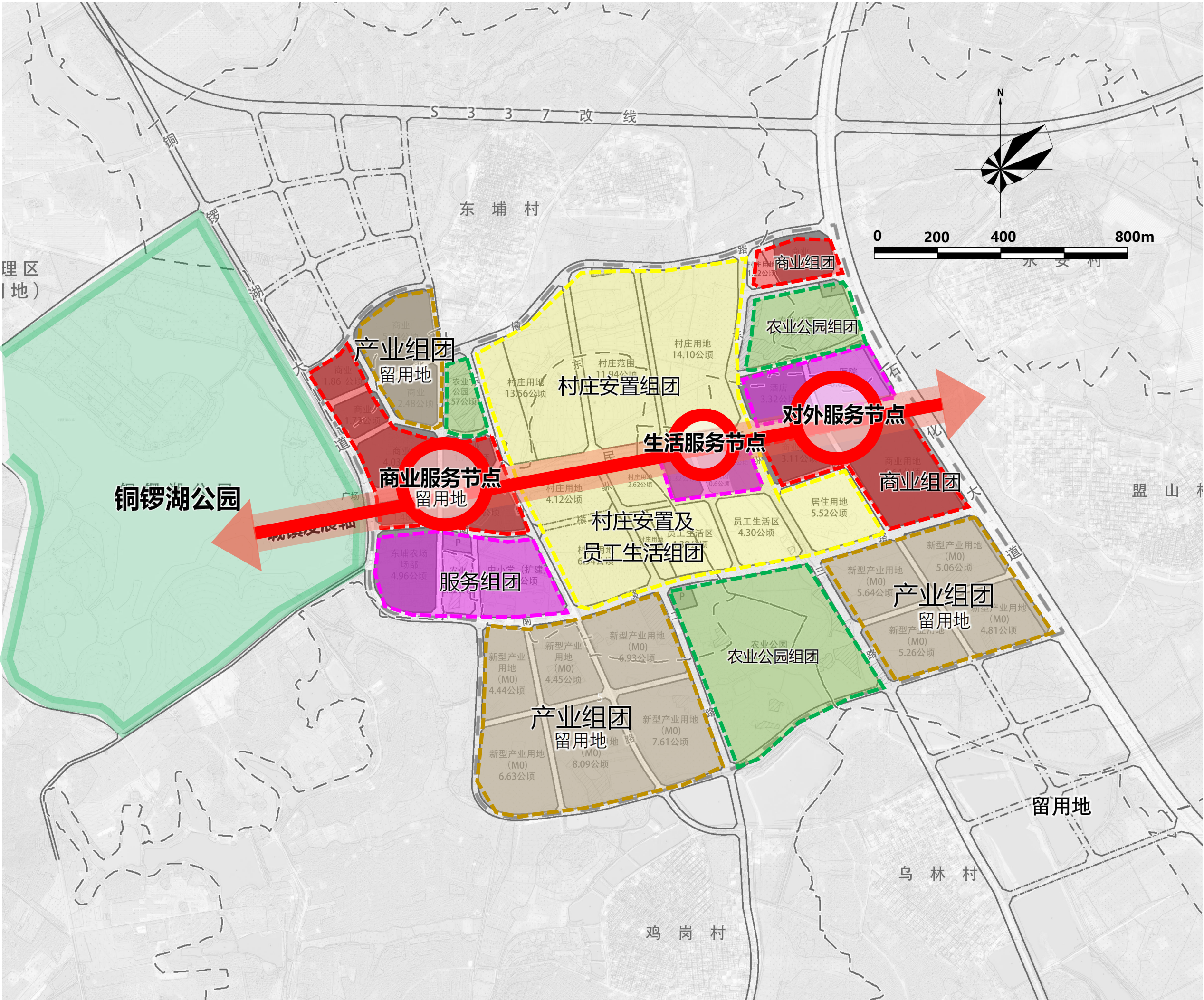
## 3.2 功能结构

强化中心轴线和集聚组团，打造 **“一轴三点多组团”** 的空间结构。

**一轴**：以市民大道为东西城镇发展轴，连接石化大道，引入铜锣湖景观，强化景观塑造和设施配套，推进城镇有序建设。

**三点**：为东侧靠近石化大道的对外服务节点、安置村庄用地中心的生活服务节点，以及靠近铜锣湖的商业服务节点，通过市民大道进行串联。

**多组团**：围绕市民大道，建设多个村庄安置组团、员工生活组团、商业组团、服务组团和产业组团，形成多元化、多样化、产镇融合的安置区格局，促进片区健康发展。

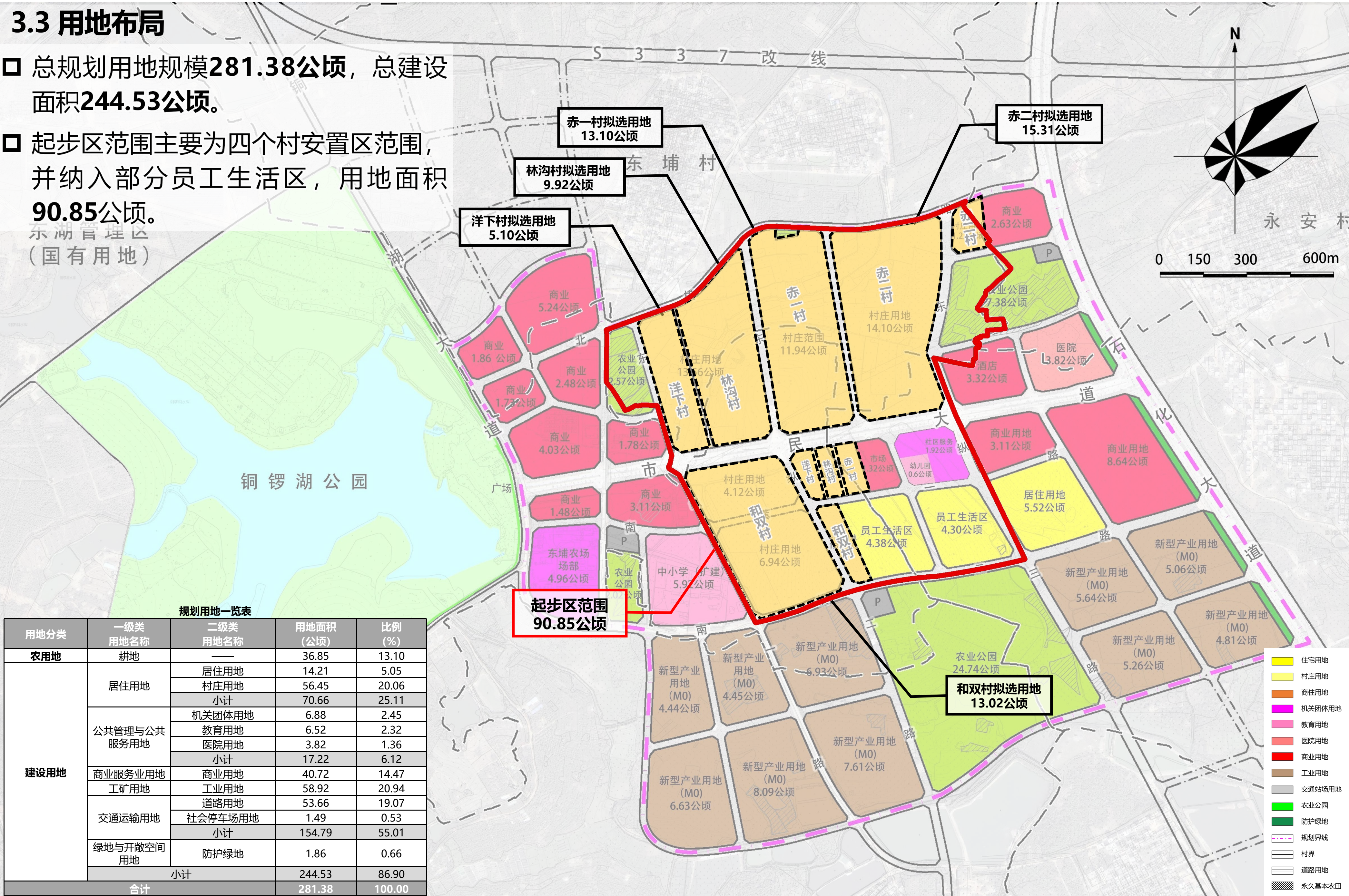




# 3. 规划情况

## 3.3 用地布局

- 总规划用地规模**281.38公顷**，总建筑面积**244.53公顷**。
- 起步区范围主要为四个村安置区范围，并纳入部分员工生活区，用地面积**90.85公顷**。





# 4. 城市设计

## 4.1 总体城市设计





# 4. 城市设计

揭阳大南海石化工业区东埔生活区总体城市设计 公示稿

## 4.1 总体城市设计





4.2 村庄建设用地建设意向

统一规划、统一设计、统一建设楼房和商铺按户分配，统一配套、统一管理。  
安置地块指标容积率不超过2.5，建筑高度不高于80米。  
安置房屋面积按户均120平方米计，商铺按20平方米计。



村庄建设用地建设意向——鸟瞰图

技术经济指标表

指标	数值
容积率	2.5
建筑密度	40%
绿地率	25%
建筑高度	54米
每户面积	120平方米
商铺面积	20平方米每个
停车位	每户1个



4.2 村庄建设用地建设意向



村庄建设用地建设意向——透视图

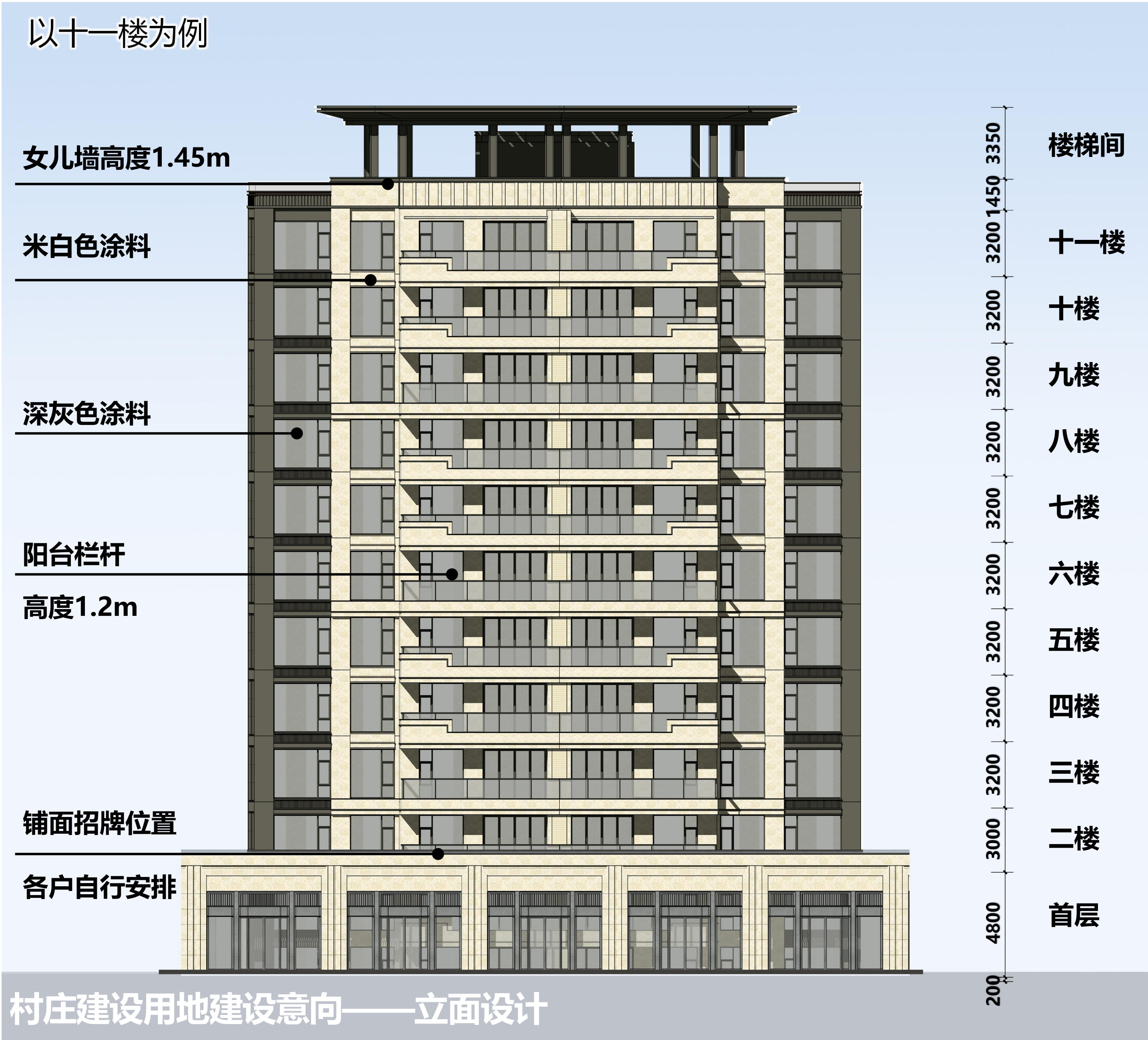


4.2 村庄建设用地建设意向

立面造型简洁明快，颜色有明暗对比的变化，层次丰富，有韵律。

住宅层高3.2m，为村民提供更加舒适的居住体验。

商铺开间4m，进深5m，总面积20平方米，层高4.8m，为商户提供改造夹层的空间。





### 4.3 留用地建设意向

**商业用地：**根据不同的商业需求打造多样化、多业态的商街形式，满足不同的运营需求。





## 4.3 留用地建设意向

**工业用地：**以标准厂房为主进行建设，满足产业发展的要求，同时兼具经济性、可持续发展，美观性。

标准厂房开间50m~70m，进深25m~30m，可根据不同地块进行调整。

