

# 揭阳市磐东片区乔南单元控制性详细规划批前公示

## 公示说明

揭阳市自然资源局拟对揭阳市磐东片区乔南单元控制性详细规划进行批前公示，公开征询公众意见。

揭阳市自然资源局

公示时间：30天

公示日期：2026年2月6日至2026年3月8日

公示内容：

### 一、用地概况

本次规划单元位于揭阳市揭东区磐东街道乔南片区，单元规划总面积为19.50公顷（292.55亩）。

单元一位于榕江北河以西、桥头路以北，规划面积14.48公顷（217.19亩）；单元二位于环市西路以西、新阳西路以南，规划面积1.55公顷（23.24亩）；单元三位于磐东路以东、玉市东路以北，规划面积3.47公顷（52.12亩）。

### 二、规划内容

为推动商住项目开发建设，带动区域经济和社会发展，提升城市景观，拟将单元一南侧用地规划为商住混合用地，北侧规划为商业用地、交通场站用地、公园绿地等，促进村集体经济发展。

为弘扬本地特色文化，拟建设玉文化与烧龙非遗文化项目，将单元二规划为文化用地。

为推动乔南村“百千万工程”项目，促进村集体经济发展，将单元三规划为商业用地。

规划控制指标详见地块控制指标一览表。

#### 附注：

1. 该图仅为示意图，方案以最后审批批复为准。

2. 陈述申辩意见反馈方式：

(1) 信函反馈意见，请邮寄至揭阳市榕城区东升街道揭阳市自然资源局3楼305室，揭阳市自然资源局国土空间规划科收，邮政编码：522000。所有反馈意见请注明“揭阳市磐东片区乔南单元控制性详细规划进行批前公示”字样。

(2) 反馈意见邮箱：jygtkjgh@163.com。所有反馈意见请注明“揭阳市磐东片区乔南单元控制性详细规划进行批前公示”字样。

3. 有效反馈意见期为：

反馈意见为反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。

4. 有效反馈意见：

注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址（本人应亲笔签名并附身份证复印件，单位申述材料应由法人代表和单位签章），如反馈意见时间信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

5. 查询网址

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

6. 本期公示图纸共1张，即本图。



地块控制指标一览表

序号	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(%)	建筑高度(米)	配套设施
单元一	F-05-01	0901	商业用地	14479	21.72	≤26544	≤3.5	≤60	≥20	≤60	机动车停车位按不少于1个车位/100m²建筑面积配建；配套生活垃圾收集站。
	F-05-02	120802	公共交通场站用地	2372	3.56	≤1186	≤0.5	≤25	≥20	≤15	—
	F-05-03	1401	公园绿地	1269	1.90	—	—	—	—	—	—
	F-05-04	1401	公园绿地	161	0.24	—	—	—	—	—	—
	F-05-05	1705	沟渠	332	0.50	—	—	—	—	—	—
	F-10-01	09/0701	商业居住混合用地	97426	146.14	≤389704	≤4.0	≤35	≥30	≤80	居住机动车停车位按不少于1个车位/户配建；商业机动车停车位按不少于1个/100m²建筑面积配建；配套生活垃圾收集点。其中居住用地容积率≤3.1。
	F-10-02	080404	幼儿园用地	2606	3.91	≤2606	≤1.0	≤30	≥30	≤12	—
单元二	E-08-01	0803	文化用地	15495	23.24	≤15495	≤1.0	≤25	≥30	≤24	机动车停车位按不少于1个车位/100m²建筑面积配建。
单元三	E-08-02	0901	商业用地	34744	52.12	≤121604	≤3.5	≤60	≥20	≤60	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。

## 区位图



## 图例

- 商业用地
- 商业居住混合用地
- 幼儿园用地
- 文化用地
- 公共交通场站用地
- 公园绿地
- 沟渠
- 单元范围线
- 道路红线
- F-05-01 地块编号
- 0901 用地性质代码