

揭阳市榕江新城控制性详细规划（J-04-01单元）批后公告

用地概况

单元位于揭阳市榕城区发展大道以东、渔港路以南、空港大道以北，用地面积58281平方米（折87.42亩）。

批准内容

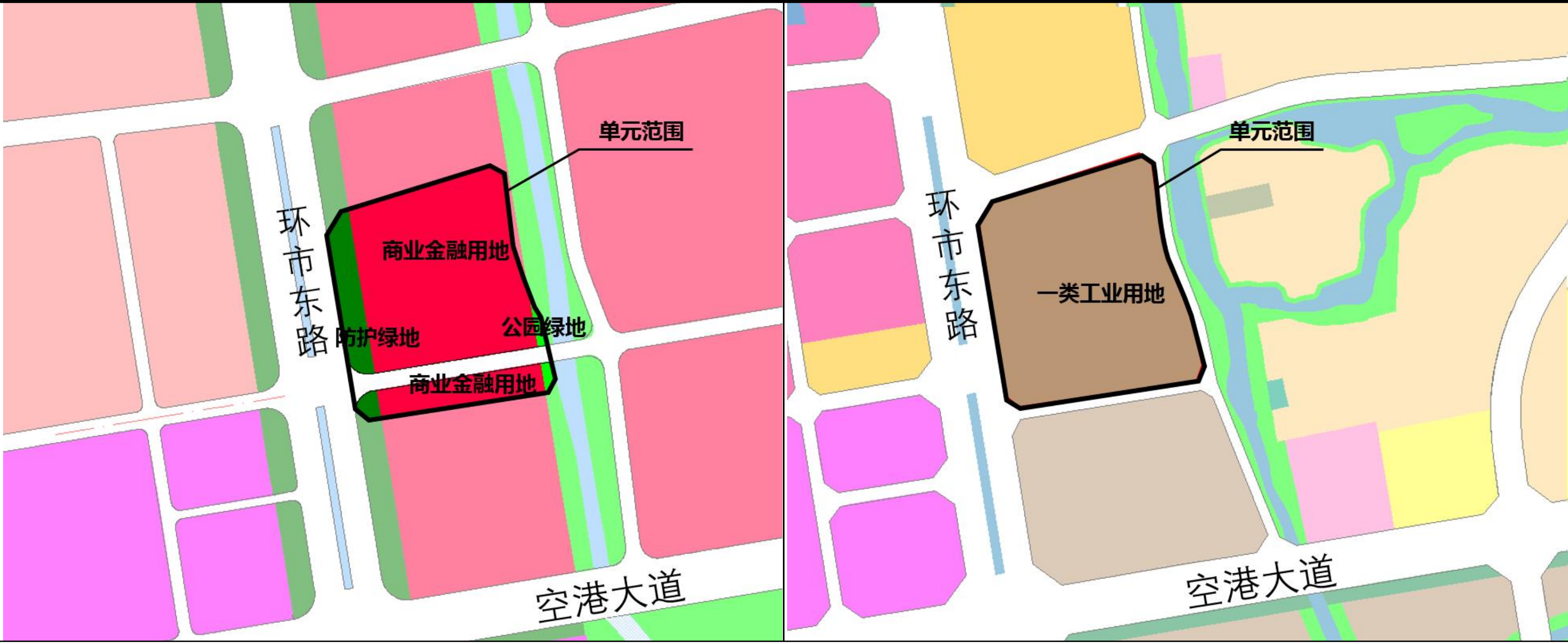
1、用地功能布局调整

J-04-01单元由商业金融用地、生产防护绿地、公共绿地调整为一类工业用地。

2、规划控制指标调整

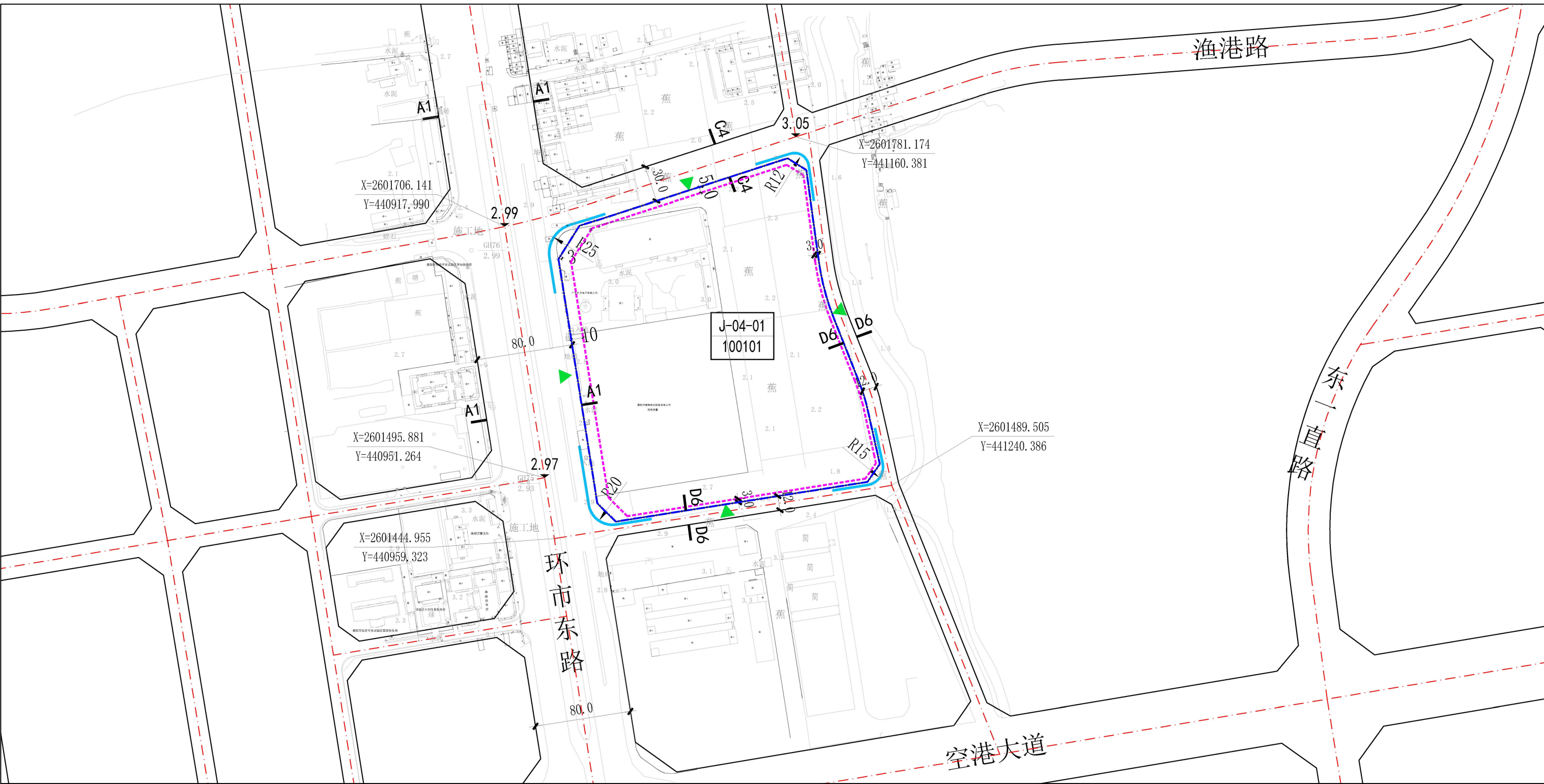
调整前：单元范围内为商业金融用地、生产防护绿地、公共绿地，其中商业金融用地容积率 ≤ 3.8 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 90 米。

调整后，规划为一类工业用地，规划控制指标为：容积率 ≥ 2.0 ，建筑密度 $\geq 35\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米。



修改前土地利用规划图

修改后土地利用规划图



管控图则

修改后地块控制指标

地块编码	用地面积 (平方米)	用地性质	用地性质 代码	容积率	计容建筑面积 (平方米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	公共服务 设施	市政公用 设施	停车位	备注
J-04-01	58278	一类工业 用地	100101	≥ 2.0	116556	≤ 35	≥ 20	≤ 60	—	—	按实际需求 配建	—

区位图



编
码

J-04-01

指
北
针

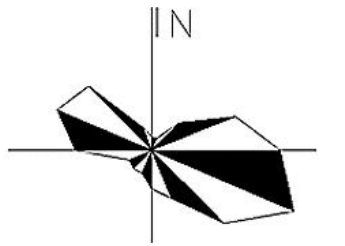


图 例

修改前土地利用规划：

- 商业金融用地
- 生产防护绿地
- 公共绿地

修改后土地利用规划：

- 一类工业用地

管控图则：

- 地块编码、用地性质代码
- 道路转弯半径
- 道路宽度
- 控制点坐标
- 控制点标高
- 道路断面符号
- 建议机动车出入口
- 道路
- 弹性道路
- 地块边界线
- 建筑后退控制线
- 禁止机动车开口路段

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