揭阳市榕江新城（H-02局部单元）控制性详细规划批后公告

用地概况：

单元位于揭阳市榕城区溪南街道渡口路以东、临江南路以南，用地面积81890平方米（折122.84亩）。

批准内容：

1.道路调整

结合现状权属、村庄建设情况，以及项目用地调整，优化周边路网，保留现状渡口路和东侧现状村道，南侧增加10m区间路，东侧新增20m规划路。

2.用地功能布局调整

单元范围内用地规划由商住混合用地、公园绿地、河流水面调整为中小学用地、河流水面。

3.规划控制指标

调整前，商住混合用地地块规划控制指标为：容积率≤4.2，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，建筑高度≤100米。

调整后， 中小学用地地块规划控制指标为：容积率≤2.0，建筑密度≤40%，绿地率≥30%，建筑高度≤50米，H-02-01、H-02-02两地块指标可统筹。

4.配套设施

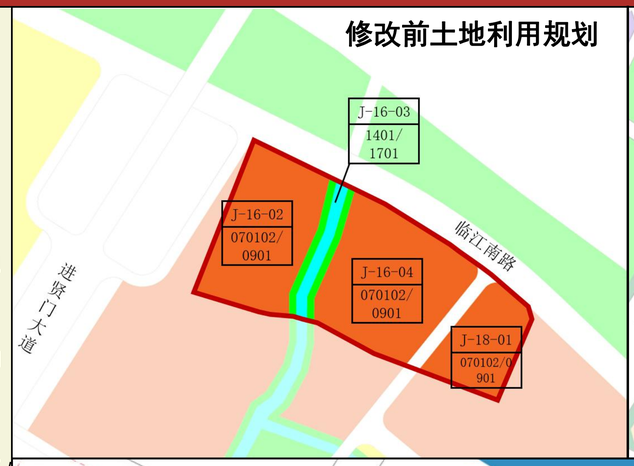
H-02-01、H-02-02地块中小学用地停车位按不少于1个/100师生配建，两地块指标可统筹。

附注：

查询网址:

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

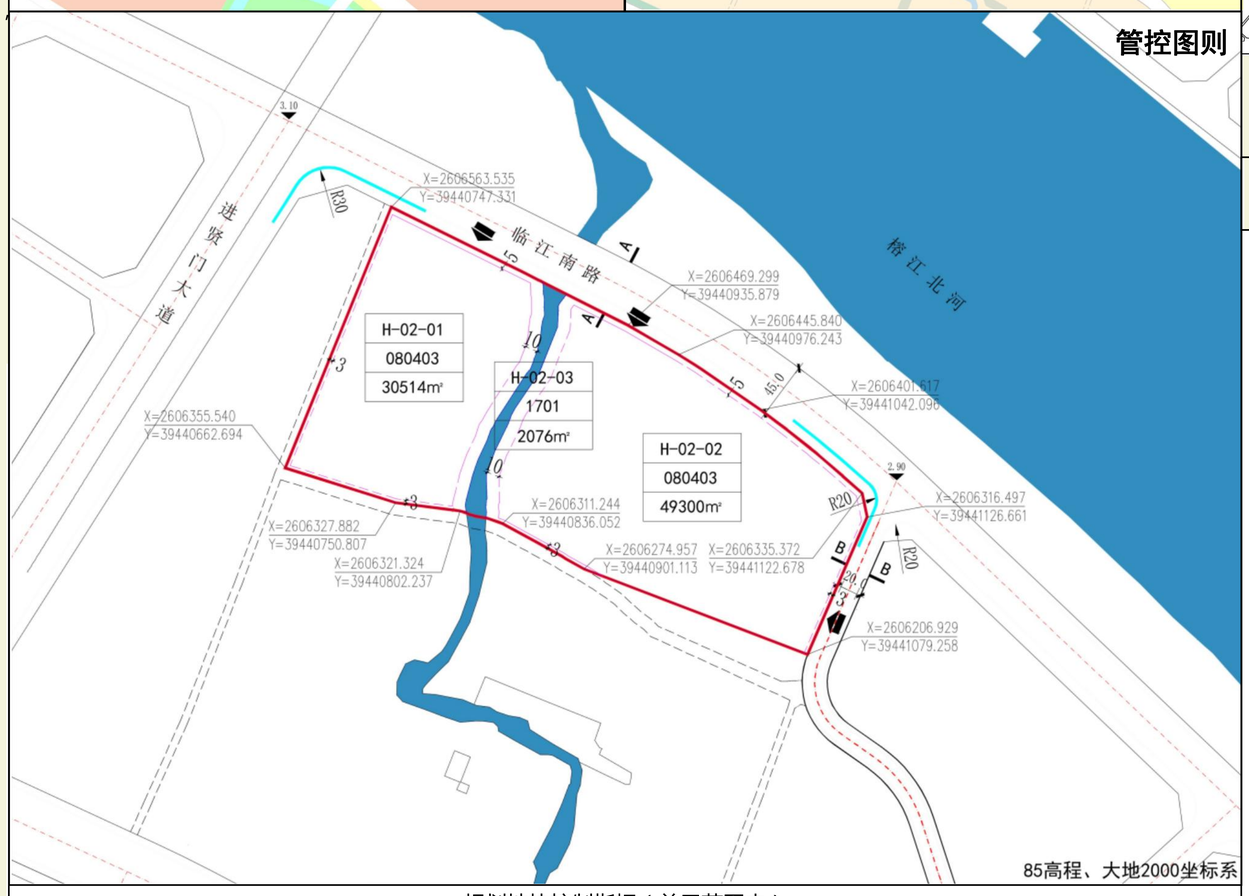
修改前土地利用规划



修改后土地利用规划



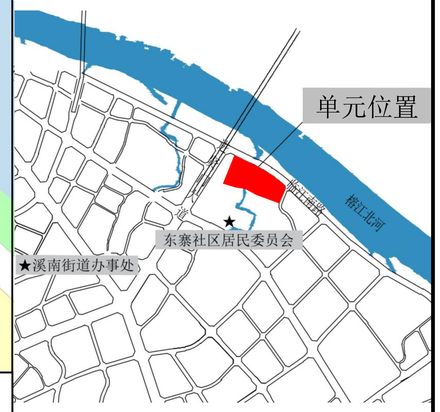
管控图则



规划地块控制指标（单元范围内）

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	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）	机动车位（个）	备注
H-02-01	080403	中小学用地	30514	≤61028	≤2.0	≤40	≥30	≤50	≥1/100师生	H-02-01和H-02-02指标可统筹
H-02-02	080403	中小学用地	49300	≤98600	≤2.0	≤40	≥30	≤50		
H-02-03	1701	河流水面	2076	—	—	—	—	—	—	—

区位图



编码	H-02	指北针	

图　例

修改前土地利用规划：

- 地块编码、用地代码
- 商住混合用地
- 公园绿地
- 河流水面
- 城市道路
- 单元范围

修改后土地利用规划：

- 地块编码、用地代码
- 中小学用地
- 河流水面
- 城市道路
- 单元范围

管控图则：

- 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
- 道路
- 弹性路网