

粤东城际铁路TOD综合开发规划周边用地控制性详细规划修改（揭阳南站）批后公告

规划说明

一、用地概况

用地位于榕城北片区东南角、榕江新城片区西北角，揭阳大道两侧。涉及地块面积共8.65公顷(130亩)。

二、规划调整

1. 道路系统调整

形成“三横两纵”骨架路网结构（三横：临江南路、天福东路、进贤门大道，两纵：揭阳大道、榕东路），并结合站城一体开发需要对片区支路网进行优化。

2.用地布局调整

- ①落实实际站点用地，B-01-04、B-01-06、RC-50-22地块规划为对外交通场站用地（120801）。
- ②根据道路优化对用地边界进行调整。
- ③结合片区定位及综合开发需要，原A-04-01、A-04-02、A-05-01合并为B-01-07，用地性质为商住用地（0705）；RC-50-21地块规划为商业用地（0901）。原A-10-03规划为B-02-01商业用地（0901）。在原A-07-01地块划分出B-01-10地块，用地性质不变，为二类城镇住宅用地（070102）。B-01-05地块规划为防护绿地（1402）。

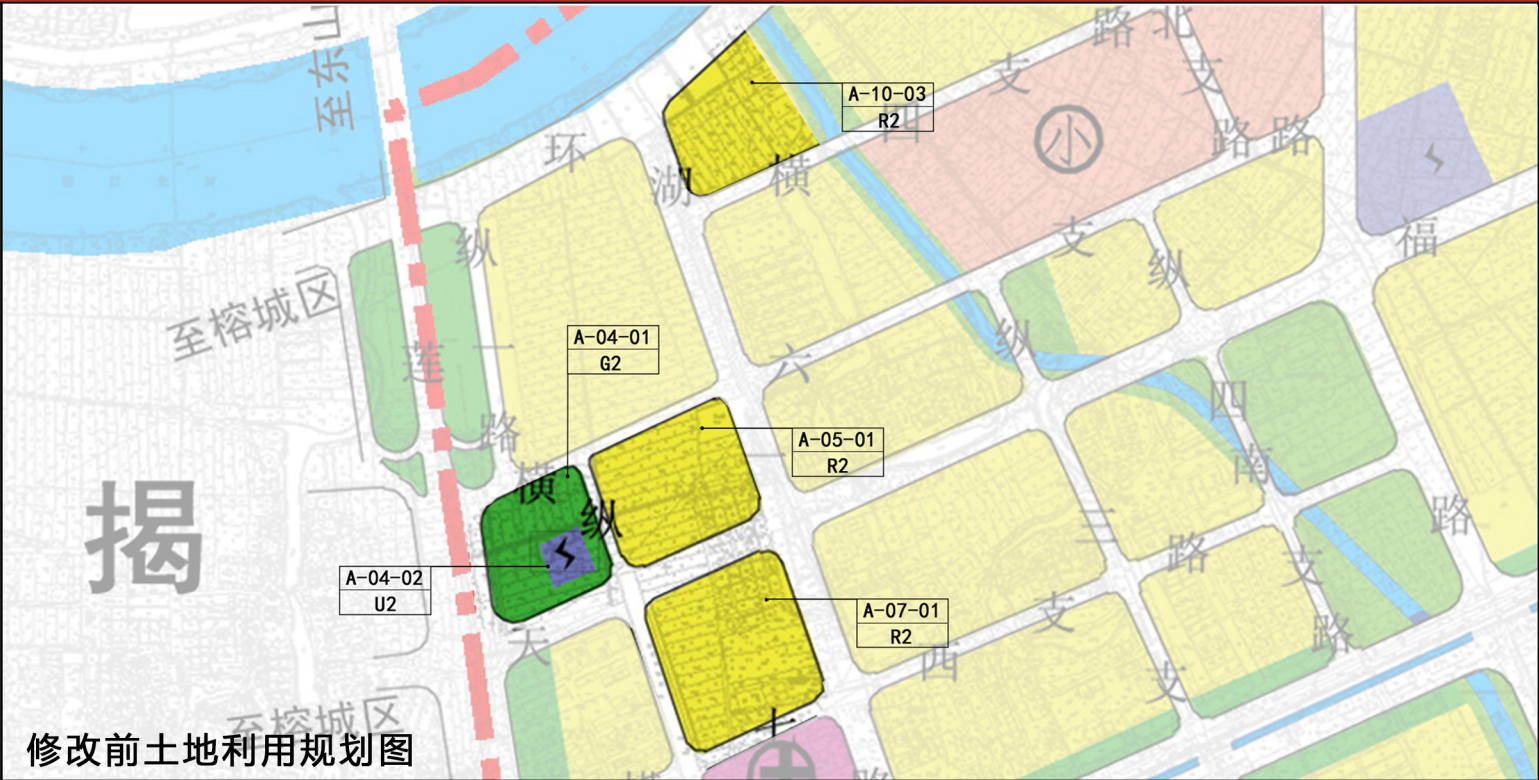
3. 开发强度调整

- 本次规划结合TOD开发理念，对城际综合开发用地开发强度进行适当的优化调整。其中：
- ①B-01-04、B-01-06、RC-50-21、RC-50-22地块容积率≤2.5，建筑密度≤70%,绿地率≥20%，建筑高度≤24米。
 - ②B-01-07、B-02-01地块容积率≤4.0，建筑密度≤40%，绿地率≥30%，建筑高度≤100米。
 - ③B-01-10地块容积率≤3.0，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，建筑高度≤80米。

其余地块详见修改前后控制指标表。

4. 公服配套调整

- ①配合站城一体开发需要，B-01-07地块增加公共交通场站、社会停车场配套，并预留与揭阳南站联通的下沉广场。
- ②B-01-07地块按照规范配套建设居住街坊级配套设施。



修改前地块控制指标													修改后地块控制指标												
地块编码	地块分类代码	用地性质	土地使用兼容性	用地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	配套设施	停车位	备注	地块编码	地块分类代码	用地性质	土地使用兼容性	用地面积 (㎡)	计容建筑面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施	停车位	备注
A-04-01	G2	生产防护绿地	—	17986	—	—	—	—	—	公交站点	—	—	B-01-04	120801	对外交通场站用地	—	518	≤1294	≤2.5	≤70	≥20	≤24	—	—	—
													B-01-05	1402	防护绿地	—	340	—	—	—	—	—	—	—	—
													B-01-06	120801	对外交通场站用地	—	1814	≤4534	≤2.5	≤70	≥20	≤24	—	—	—
A-04-02	U1	供应设施用地	—	3093	—	—	—	—	—	—	—	—	B-01-07	0705	商住用地	—	42209	≤168836	≤4.0	≤40	≥30	≤100	社区服务站、文化活动站、小型多功能运动场地、室外综合健身场地、老年人日间照料中心、社区商业网点、再生资源回收站、生活垃圾收集站、社区卫生服务站、社会停车场181个泊位、公交首末站6000㎡	住宅建筑不少于1个/户、商业建筑不少于1个/100㎡建筑面积	商业计容建筑面积比例不小于40%，预留与揭阳南站联通的下沉广场。
A-05-01	R2	二类居住用地	—	27067	≤121802	≤4.5	≤35	≥30	≤100	电信交接箱、公交站点	317	—	B-01-10	70102	二类城镇住宅用地	—	20012	≤60036	≤3.0	≤30	≥35	≤80	—	住宅建筑不少于1个/户、商业建筑不少于1个/100㎡建筑面积	—
A-07-01	R2	二类居住用地	—	34722	≤145632	≤4.2	≤35	≥30	≤120	—	499	—	B-02-01	0901	商业用地	—	18203	≤72812	≤4.0	≤40	≥30	≤100	公交首末站3000㎡	不少于1个/100㎡建筑面积	—
A-10-03	R2	二类居住用地	—	29735	<142728	<4.8	<38	>28	<120	—	279	—	RC-50-21	0901	商业用地	—	2793	≤6983	≤2.5	≤70	≥20	≤24	—	不少于1个/100㎡建筑面积	—
													RC-50-22	120801	对外交通场站用地	—	596	≤1490	≤2.5	≤70	≥20	≤24	—	—	—

区位图



图例

- | | | |
|-----|----------------------|-----------|
| 修改前 | R2 | 二类居住用地 |
| | G2 | 生产防护绿地 |
| | U2 | 供应设施用地 |
| 修改后 | 070102 | 二类城镇住宅用地 |
| | 0705 | 商住用地 |
| | 0901 | 商业用地 |
| | 120801 | 对外交通场站用地 |
| | 1402 | 防护绿地 |
| | [Bus Stop] | 公交首末站 |
| | [Community Service] | 社区服务站 |
| | [Cultural Activity] | 文化活动站 |
| | [Sports Field] | 小型多功能运动场地 |
| | [Gym] | 室外综合健身场地 |
| | [Nursery] | 幼儿园 |
| | [Elderly Care] | 老年日间照料中心 |
| | [Commercial Network] | 社区商业网点 |
| | [Recycling Station] | 再生资源回收站 |
| | [Waste Collection] | 生活垃圾收集站 |
| | [Health Center] | 社区卫生服务中心 |
| | [P] | 社会停车场 |
| | [Market] | 菜市场或生鲜超市 |
| | [B] | 开关房 |
| | [Station] | 城际站 |

粤东城际铁路 TOD 综合开发规划周边用地控制性详细规划修改（渔湖站） 批后公告

规划说明

一、用地概况

用地位于榕江新城中心城区，望江北路东两侧，北至义和东路，东至天福东路。涉及地块面积共34.92公顷（523.80亩）。

二、规划调整

1. 道路系统调整

形成“三横四纵”骨架路网结构（三横：望江北路东、义和东路、广全路；四纵：环市东路、建设大道、联美街、天福东路），并加密支路网，满足地区交通需求。

2. 用地布局调整

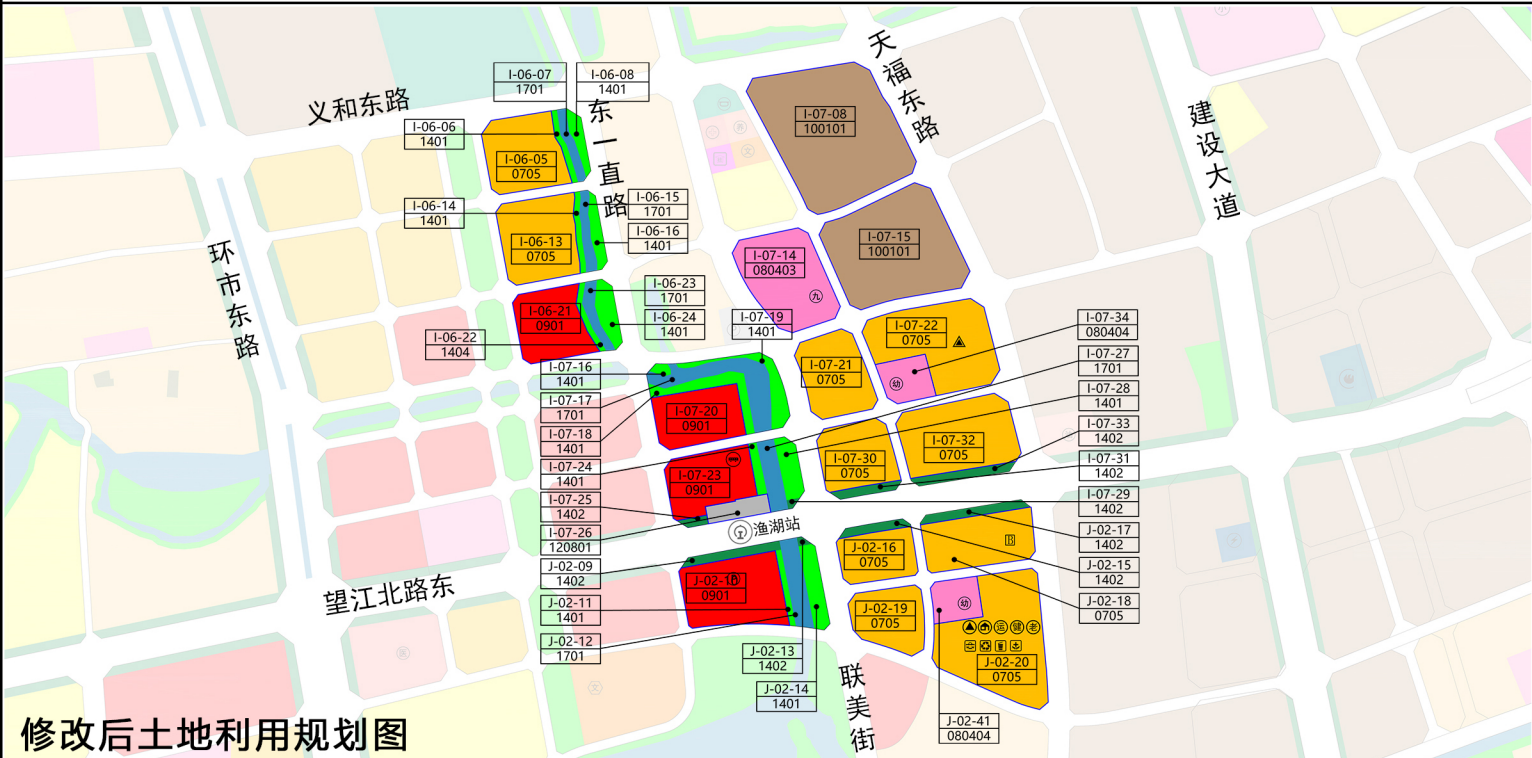
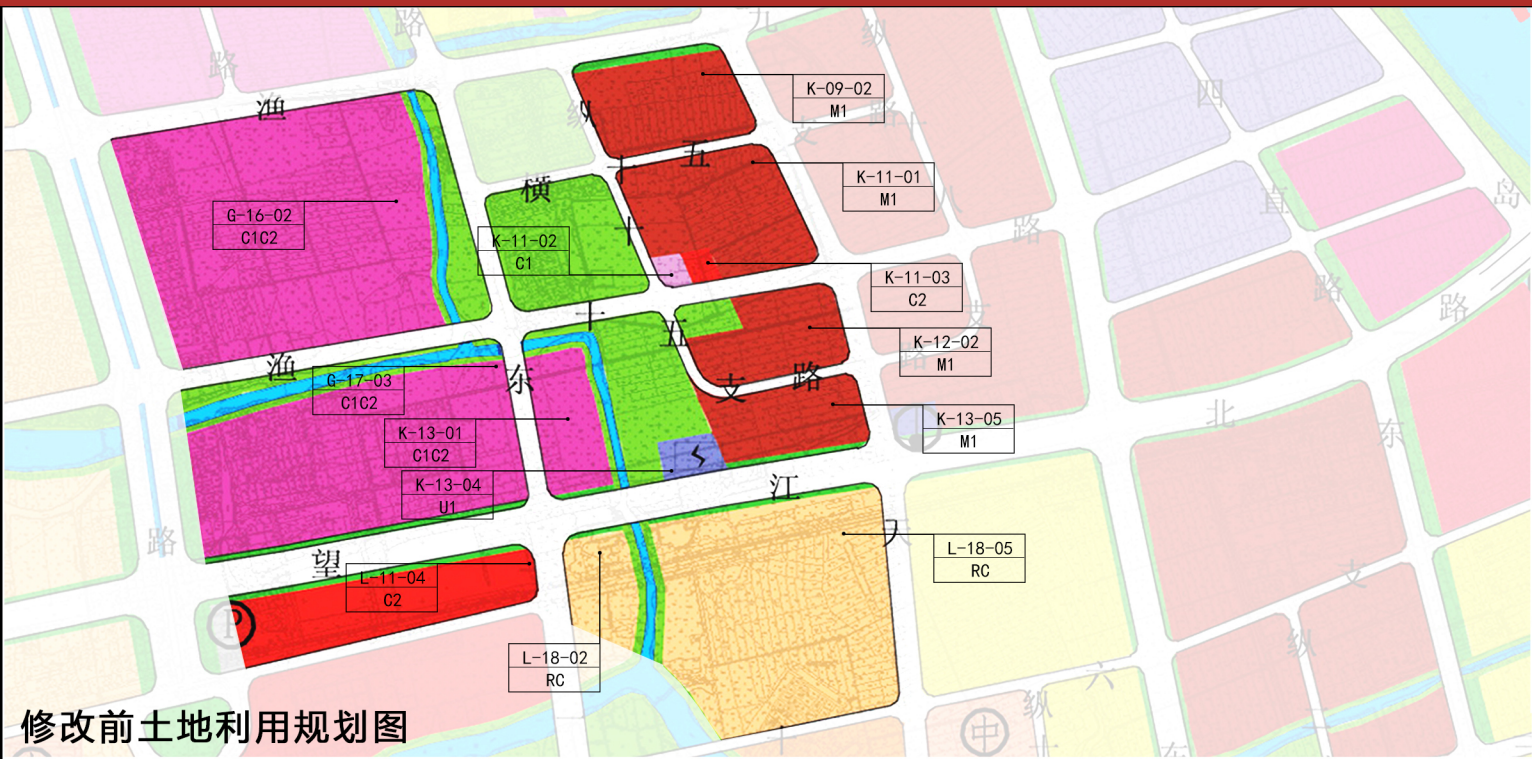
- ①落实实际站点用地，I-07-26 地块规划为对外交通场站用地(120801)。
- ②结合道路优化对用地边界进行调整。
- ③结合片区定位及站城一体开发需要，东一直路以西原G-16-02地块用地性质为商业办公混合用地，将其调整为I-06-05（商住用地）、I-06-13（商住用地）和I-06-21（商业用地）。东一直路以东，望江北路东以北，天福东路以西原G-17-03、K-13-01地块用地性质为商业办公混合用地，原K-09-02、K-11-01、K-12-02、K-13-05地块用地性质为一类工业用地，原K-13-04地块用地性质为供应设施用地，原K-11-02和K-11-03地块的用地性质为市政办公用地和商业金融用地，将其调整为I-07-20（商业用地）、I-07-23（商业用地）、I-07-26（对外交通场站用地）、I-07-08（一类工业用地）、I-07-15（一类工业用地）、I-07-14（中小学用地）、I-07-21（商住用地）、I-07-22（商住用地）、I-07-30（商住用地）、I-07-32（商住用地）和I-07-34（幼儿园用地）。望江北路东以南原L-11-04和L-18-02、L-18-05地块用地性质为商业金融用地和商住混合用地，将其调整为J-02-10（商业用地）、J-02-16（商住用地）、J-02-18（商住用地）、J-02-19（商住用地）、J-02-20（商住用地）和J-02-41（幼儿园用地）。根据现状建设情况，对公园绿地和河流水面进行优化调整。

3. 开发强度调整

本次规划结合TOD开发理念以及充分考虑榕江新城公共中心的风貌控制要求，对城际综合开发地块的开发强度进行适当的优化调整，详见修改前后控制指标表。

4. 配套设施调整

- ①配合站城一体开发需要，布局交通衔接设施，在I-07-23地块增加公共交通场站配套，设置公交场站，在J-02-10地块增加社会停车场配套。
- ②I-07-22、J-02-18、J-02-20地块须按规范配套建设居住街坊级配套设施。



修改前控制指标													修改后控制指标												
地块编码	用地分类代码	用地性质	土地用途兼容性	用地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	配套设施	停车位	备注	地块编码	用地分类代码	用地性质	土地用途兼容性	用地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	配套设施	停车位	备注	
G-16-03	C1C2	商业办公混合用地	—	132761	≤663805	≤5.0	≤40	≥25	≤150	电信交接箱、公交站	2655	—	I-06-05	0705	商住混合用地	—	132761	≤663805	≤5.0	≤40	≥25	≤150	—	—	
G-17-02	C1C2	商业办公混合用地	—	195415	≤977075	≤5.0	≤40	≥25	≤150	电信交接箱	3908	—	I-06-13	0705	商住混合用地	—	195415	≤977075	≤5.0	≤40	≥25	≤150	—	—	
K-09-02	M1	一类工业用地	—	39892	≤59838	≤1.5	≤50	≥30	≤20	电信交接箱、电力开闭所	179	—	I-06-13	0705	商住混合用地	—	39892	≤59838	≤1.5	≤50	≥30	≤20	—	—	
K-11-01	M1	一类工业用地	—	53268	≤79902	≤1.5	≤50	≥30	≤20	电信交接箱	239	—	I-06-14	1401	公园绿地	—	53268	≤79902	≤1.5	≤50	≥30	≤20	—	—	
K-11-02	C1	市属办公用地	—	2854	≤5708	≤2.0	≤35	≥35	≤24	—	28	—	I-06-15	1401	公园绿地	—	2854	≤5708	≤2.0	≤35	≥35	≤24	—	—	
K-11-03	C2	商业金融用地	—	2902	≤5804	≤2.0	≤40	≥30	≤24	公厕	29	—	I-06-16	1401	公园绿地	—	2902	≤5804	≤2.0	≤40	≥30	≤24	—	—	
K-12-02	M1	一类工业用地	—	32783	≤549145	≤1.5	≤50	≥28	≤20	—	147	—	I-06-17	1401	公园绿地	—	32783	≤549145	≤1.5	≤50	≥28	≤20	—	—	
K-13-01	C1C2	商业办公混合用地	—	25947	≤90815	≤3.5	≤35	≥35	≤90	电信交接箱、公交站	454	—	I-06-18	1401	公园绿地	—	25947	≤90815	≤3.5	≤35	≥35	≤90	—	—	
K-13-04	U1	供应设施用地	—	7227	≤3614	≤0.5	≤25	≥40	≤12	—	—	—	I-06-19	1401	公园绿地	—	7227	≤3614	≤0.5	≤25	≥40	≤12	—	—	
K-13-05	M1	一类工业用地	—	30144	≤45216	≤1.5	≤50	≥28	≤20	—	136	—	I-06-20	1401	公园绿地	—	30144	≤45216	≤1.5	≤50	≥28	≤20	—	—	
L-18-02	RC	商住混合用地	—	27622	≤124299	≤4.5	≤35	≥30	≤90	公交场站、公厕	320	—	I-06-21	1401	公园绿地	—	27622	≤124299	≤4.5	≤35	≥30	≤90	—	—	
L-18-05	RC	商住混合用地	—	140600	≤632700	≤4.5	≤35	≥30	≤90	电信交接箱	1626	—	I-06-22	1401	公园绿地	—	140600	≤632700	≤4.5	≤35	≥30	≤90	—	—	
L-11-04	C2	商业金融用地	—	53516	≤267580	≤5.0	≤40	≥25	≤150	电信交接箱、公交站、公厕	1070	—	I-06-23	1401	公园绿地	—	53516	≤267580	≤5.0	≤40	≥25	≤150	—	—	

区位图

图例

修改前

- C1C2 商业办公混合用地
- C2 商业金融用地
- C1 市政办公用地
- 0901 商业用地
- 0705 商住用地
- 100101 一类工业用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 九年一贯制学校
- 幼儿园
- 社会停车场
- 社区服务站
- 文化运动站
- 小型多功能运动场
- 室外综合健身场地
- 老年人日间照料中心

修改后

- RC 商住混合用地
- M1 一类工业用地
- U1 供应设施用地
- 120801 对外交通场站用地
- 1401 公园绿地
- 1701 河流水面
- 1402 防护绿地
- 社区卫生服务站
- 社区商业网点
- 再生资源回收站
- 生活垃圾收集站
- 公共汽车场站
- 开关房
- 通信机房
- 城际站

粤东城际铁路TOD综合开发规划周边用地控制性详细规划修改（长美站） 批后公告

规划说明

一、用地概况

用地位于望江北路与西洋路交叉口西侧的长美站周边，榕江南河以北。区域总面积81.88公顷（1228亩）。

二、规划调整

1.道路系统调整

形成“三横两纵”骨架交通网络（三横：义和东路、望江北路和环岛路，两纵：仙彭路和西洋路），通过加密片区内部支路网结构，实现内部交通系统有序连接。

2.用地布局调整

①落实城际站点用地，将F-09-03（交通设施用地）用地调整为E-03-19（对外交通场站用地）。

②结合道路优化对用地边界进行调整。

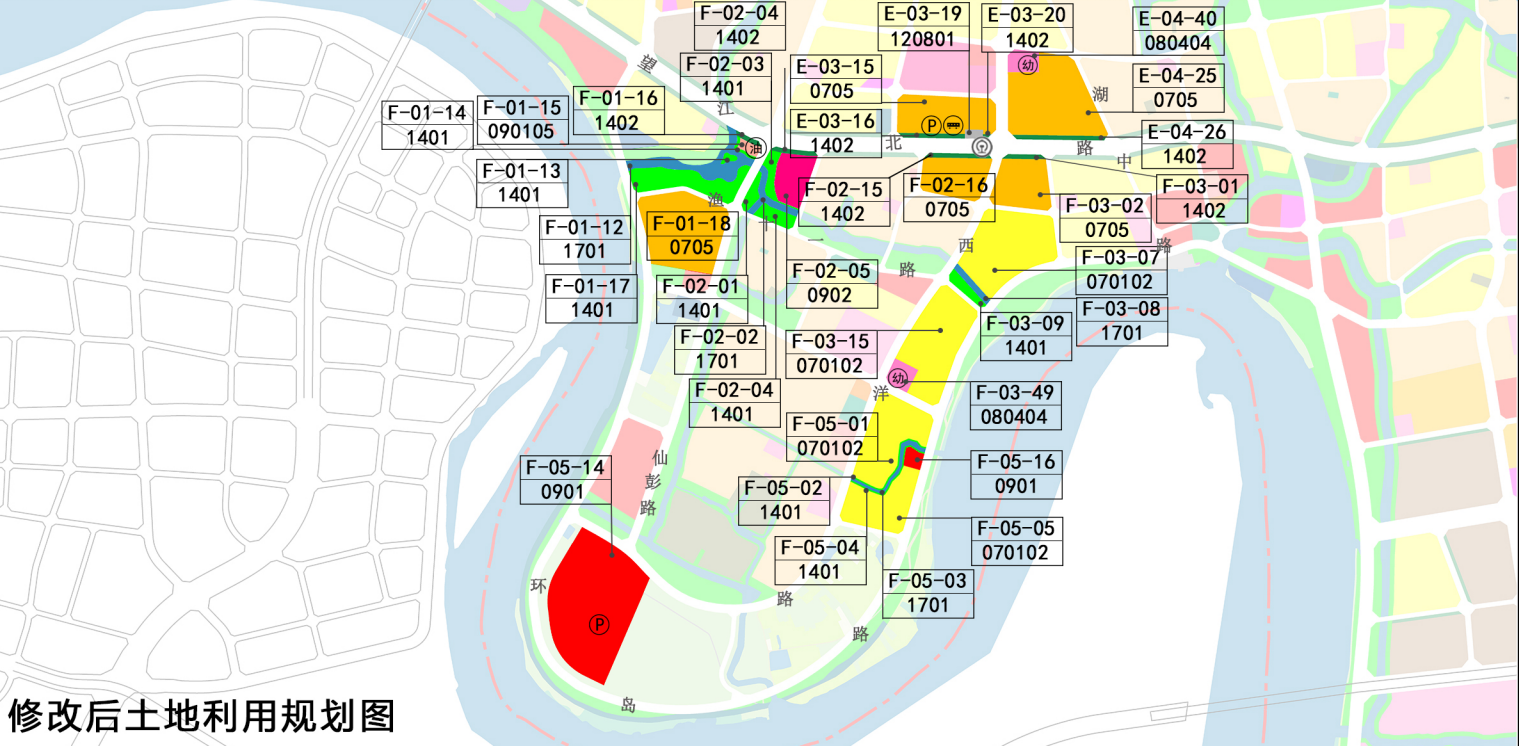
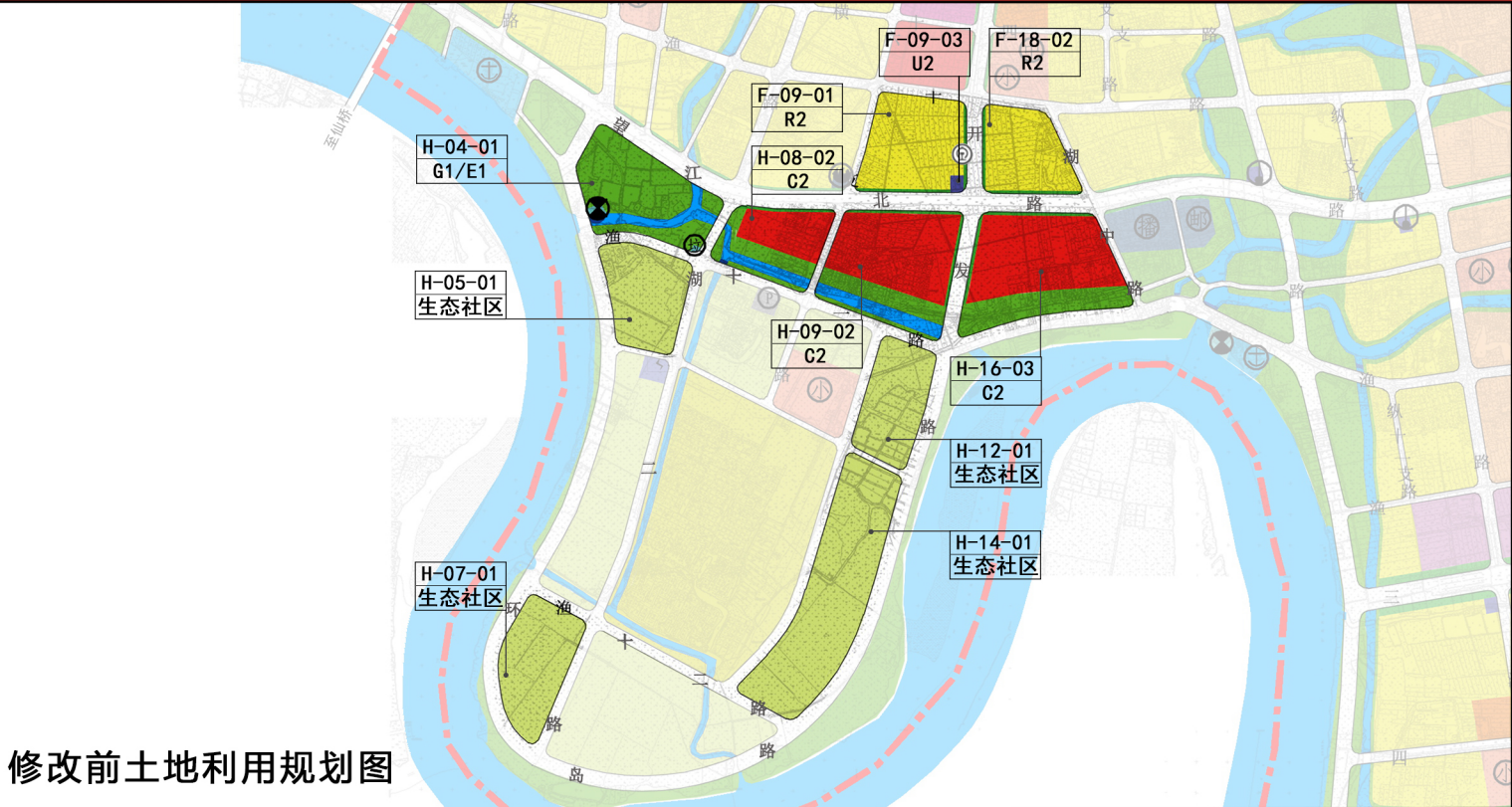
③望江北路以北、开发路以西的F-09-01地块用地性质为二类居住用地，将其部分调整为E-03-15（商住用地）。望江北路以北、开发路以东的F-18-02地块用地性质为二类居住用地，调整后为E-04-25（商住用地）和E-04-40（幼儿园用地）。湖二路以西、望江北路以南的H-04-01地块用地性质为公共绿地和水域，将其部分调整为F-01-15（公用设施营业网点用地）。湖二路以东、望江北路以南的H-08-02 地块用地性质为公共绿地、水域和商业金融用地，将其部分调整为F-02-05（商务金融用地）。湖二路以西、渔十一路以南的H-05-01 地块用地性质为生态社区，将其部分调整为F-01-18（商住用地）。渔十二路以南、湖二路以西的H-07-01地块用地性质为生态社区，将其向东扩大调整为F-05-14（商业用地）。渔十一路以南、开发路以西的H-12-01、H-14-01 地块用地性质为生态社区，将二者部分调整为F-03-15（二类城镇住宅用地）、F-03-49（幼儿园用地）、F-05-01（二类城镇住宅用地）、F-05-05（二类城镇住宅用地）和F-05-16（商业用地）。望江北路以南的H-09-02、H-16-03 地块用地性质为商业金融用地，结合道路变化将二者部分调整为F-02-16（商住用地）、F-03-02（商住用地）和F-03-07（二类城镇住宅用地）。根据现状建设情况，对公园绿地和河流水面进行优化调整。

3.开发强度调整

本次规划结合TOD开发理念以及充分考虑长美文旅特色小镇的整体风貌控制要求，对城际综合开发地块的开发强度进行适当的优化调整，详见修改前后控制指标表。

4.配套设施调整

为配合站城一体开发需要，E-03-15、E-04-25、F-02-16、F-03-02地块需预留与长美城际站连通的空中连廊接口，E-03-15地块可与长美城际站辅助用房联合建设，并增加公交场站、社会停车场等接驳功能。其它地块根据控制指标要求配套社会停车场、公交场站、通信机房等设施。



修改前地块控制指标													修改后地块控制指标													
地块编码	用地分类代码	用地性质	土地使用兼容性	用地面积(平方米)	计容建筑面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)	配套设施	停车位	备注	地块编码	用地分类代码	用地性质	土地使用兼容性	用地面积(平方米)	计容建筑面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	配套设施	停车位	备注		
-09-01	R2	二类居住用地	—	91519	≤274557	≤3.0	≤30	≥35	≤70	电信交接箱	机动车位784个, 自行车位2614个	—	-09-01	R2	二类居住用地	—	-09-01	91519	≤274557	≤3.0	≤30	≥35	≤70	电信交接箱	机动车位784个, 自行车位2614个	—
-09-03	U2	交通设施用地	—	2666	≤1333	≤0.5	≤25	≥40	≤12	—	—	—	-09-03	U2	交通设施用地	—	-09-03	2666	≤1333	≤0.5	≤25	≥40	≤12	—	—	—
-18-02	R2	二类居住用地	—	68584	≤34292	≤3.5	≤30	≥35	≤80	电信交接箱、公厕	机动车位685个, 自行车位2286个	—	-18-02	R2	二类居住用地	—	-18-02	68584	≤34292	≤3.5	≤30	≥35	≤80	电信交接箱、公厕	机动车位685个, 自行车位2286个	—
-04-01	E1	公共绿地	—	99078	—	—	—	—	≥90	公交站点	—	—	-04-01	E1	公共绿地	—	-04-01	99078	—	—	—	≥90	公交站点	—	—	
-05-01	生态社区	生态社区	—	81141	≤121712	≤1.5	≤35	≥35	≤24	—	机动车位695个, 自行车位1158个	—	-05-01	生态社区	生态社区	—	-05-01	81141	≤121712	≤1.5	≤35	≥35	≤24	—	机动车位695个, 自行车位1158个	—
-07-01	生态社区	生态社区	—	88005	≤88005	≤1.0	≤30	≥35	≤15	公交站点	机动车位376个, 自行车位628个	—	-07-01	生态社区	生态社区	—	-07-01	88005	≤88005	≤1.0	≤30	≥35	≤15	公交站点	机动车位376个, 自行车位628个	—
-08-02	C2	商业金融用地	—	36720	≤91800	≤2.5	≤35	≥35	≤40	—	机动车位459个, 自行车位6885个	—	-08-02	C2	商业金融用地	—	-08-02	36720	≤91800	≤2.5	≤35	≥35	≤40	—	机动车位459个, 自行车位6885个	—
-09-02	C2	商业金融用地	—	93518	≤233795	≤2.5	≤35	≥35	≤40	—	机动车位1168个, 自行车位17534个	—	-09-02	C2	商业金融用地	—	-09-02	93518	≤233795	≤2.5	≤35	≥35	≤40	—	机动车位1168个, 自行车位17534个	—
-12-01	生态社区	生态社区	—	77514	≤116271	≤1.5	≤35	≥35	≤24	—	机动车位664个, 自行车位1106个	—	-12-01	生态社区	生态社区	—	-12-01	77514	≤116271	≤1.5	≤35	≥35	≤24	—	机动车位664个, 自行车位1106个	—
-14-01	生态社区	生态社区	—	184734	≤184734	≤1.0	≤30	≥40	≤15	公交站点	机动车位791个, 自行车位1318个	—	-14-01	生态社区	生态社区	—	-14-01	184734	≤184734	≤1.0	≤30	≥40	≤15	公交站点	机动车位791个, 自行车位1318个	—
-16-03	C2	商业金融用地	—	108651	≤271628	≤2.5	≤35	≥35	≤40	电信交接箱	机动车位1358个, 自行车位20372个	—	-16-03	C2	商业金融用地	—	-16-03	108651	≤271628	≤2.5	≤35	≥35	≤40	电信交接箱	机动车位1358个, 自行车位20372个	—

区位图



编码	E-03、E-04、F-01、F-02、F-03、F-05	指北针	
----	-------------------------------	-----	--

图例

修改前控规图例

R2	二类居住用地	C2	商业金融用地
生态社区	生态社区	U2	交通设施用地
G1	公共绿地	G2	防护绿地
E1	河流水面		

修改后控规图例

070102	居住用地	0705	商住用地
080404	幼儿园用地	0901	商业用地
090105	公用设施营业网点用地	0902	商务金融用地
120801	对外交通场站用地	1401	公园绿地
1402	防护绿地	1701	河流水面

P	社会停车场	⊕	公交站场
幼	幼儿园	油	加油站
⊙	城际站		

粤东城际铁路TOD综合开发规划周边用地控制性详细规划（黄岐山站） 批后公告

规划说明

一、用地概况

用地位于榕城北片区北环大道以南，涉及地块总面积11.29公顷（169亩）。

二、规划方案

1、道路系统

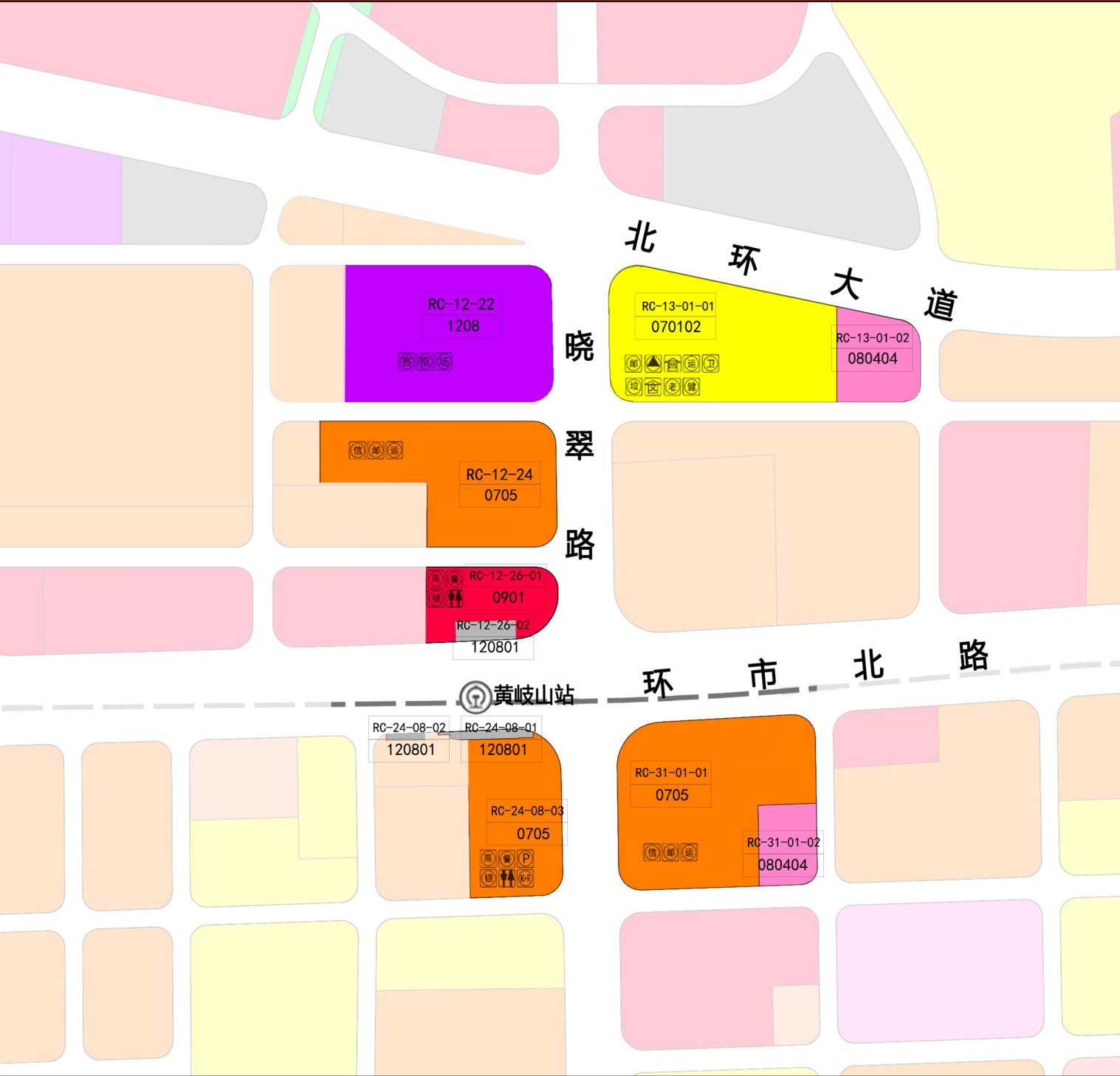
站点周边道路系统由主干路、次干路、支路组成，规划形成“两横一纵”骨架路网结构（两横：北环大道、环市北路，一纵：晓翠路）。

2、用地布局

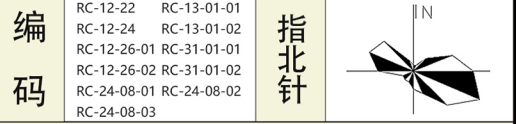
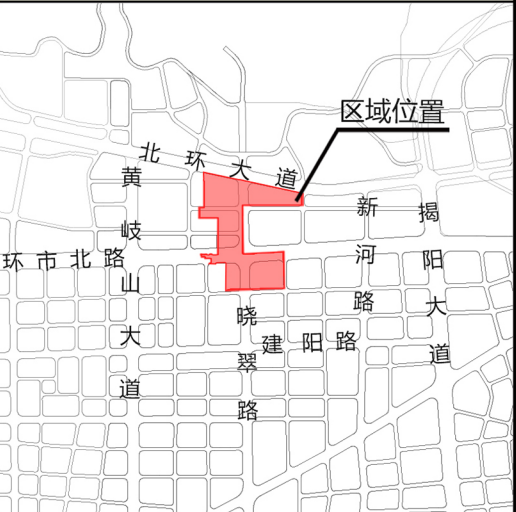
- ①RC-12-22地块规划为为交通场站用地（1208），容积率≤0.5，建筑密度≤35%，绿地率≥20%，建筑高度≤24m。
- ②RC-12-24地块规划为为商住用地（0905），容积率≤4.0，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，建筑高度≤100m。
- ③RC-24-08-03地块规划为为商住用地（0905），容积率≤4.0，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，建筑高度≤100m。
- ④RC-31-01-01地块规划为为商住用地（0705），容积率≤4.0，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，建筑高度≤100m。
- ⑤RC-12-26-01地块规划为商业用地（0901），容积率≤4.5，建筑密度≤45%，绿地率≥25%，建筑高度≤100m。
- ⑥RC-13-01-01地块规划为二类城镇住宅用地（070102），容积率≤3.0，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，建筑高度≤80m。
- ⑦落实城际场站用地，RC-12-26-02、RC-24-08-01、RC-24-08-02地块规划为对外交通场站用地（120801），容积率≤2.5，建筑密度≤70%，绿地率≥20%，建筑高度≤24m。
- ⑧RC-13-01-02、RC-31-01-02地块规划为为幼儿园用地（080404），容积率≤0.6，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑高度≤15m。

3、配套设施

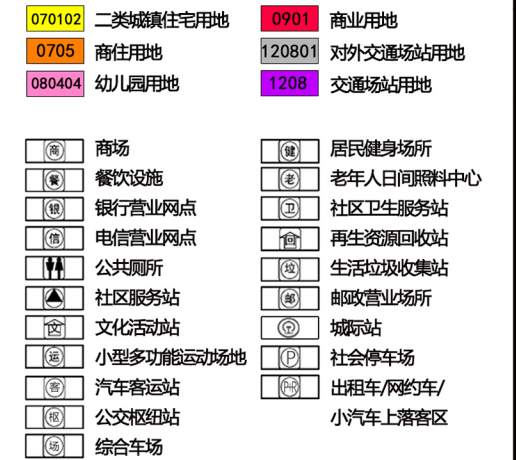
- ①RC-12-22地块需建设汽车客运站，并配套设置公交枢纽站、综合车场。
- ②RC-12-24地块需配套建设电信营业网点、邮政营业场所、小型多功能运动场地。
- ③RC-12-26-01地块需配套建设商场、餐饮设施、银行营业网点、公共厕所。
- ④RC-13-01-01地块需配套建设邮政营业场所、社区服务站、文化活动站、社区卫生服务站、居民健身场所、老年人日间照料中心、生活垃圾收集站、再生资源回收点。
- ⑤RC-24-08-03地块需配套建设商场、餐饮设施、银行营业网点、公共厕所、社会停车场、出租车/网约车/小汽车上落客区。
- ⑥RC-31-01-01地块需配套建设电信营业网点、邮政营业场所、小型多功能运动场地。



区位图



图例



用地控制指标										配套设施	机动车位(个)	备注
地块编码	用地分类代码	用地性质	土地使用兼容性	用地面积(平方米)	计容建筑面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)			
RC-12-22	1208	交通场站用地	——	22371.32	26845.58	≤1.2	≤35	≥20	≤24	汽车客运站、综合车场、公交枢纽站	——	现状岐山汽车客运站规划降级，与岐山综合车场、黄岐山公交枢纽站合并建设
RC-12-24	0705	商住用地	——	18195.23	72780.92	≤4.0	≤35	≥30	≤100	电信营业网点、邮政营业场所、小型多功能运动场地	住宅建筑不少于1个/户，商业建筑不少于1个/100m²	商业比例不小于25%
RC-12-26-01	0901	商业用地	——	6395.14	28778.13	≤4.5	≤45	≥25	≤100	商场、餐饮设施、银行营业网点、公共厕所	不少于1个/100m²	需预留与黄岐山城际站连通的空中连廊接口，允许与黄岐山城际站辅助用房联合建设
RC-12-26-02	120801	对外交通场站用地	——	905.39	2263.48	≤2.5	≤70	≥20	≤24	——	——	允许与RC-12-26-01地块联合建设
RC-13-01-01	070102	二类城镇住宅用地	——	21052.79	63158.37	≤3.0	≤30	≥35	≤80	邮政营业场所、社区服务站、文化活动站、社区卫生服务站、居民健身场所、老年人日间照料中心、生活垃圾收集站、再生资源回收点	不少于1个/户	——
RC-13-01-02	080404	幼儿园用地	——	5618.05	3370.83	≤0.6	≤30	≥30	≤15	幼儿园	0.8车位/100师生	规划9班幼儿园
RC-24-08-01	120801	对外交通场站用地	——	595.84	1489.60	≤2.5	≤70	≥20	≤24	——	——	允许与RC-24-08-03地块联合建设
RC-24-08-02	120801	对外交通场站用地	——	224.32	560.80	≤2.5	≤70	≥20	≤24	——	——	允许与RC-24-08-03地块联合建设
RC-24-08-03	0705	商住用地	——	11430.76	45723.04	≤4.0	≤35.0	≥30	≤100	商场、餐饮设施、银行营业网点、公共厕所、社会停车场129泊位、出租车/网约车/小汽车上落客区13泊位	住宅建筑不少于1个/户，商业建筑不少于1个/100m²	商业比例不小于50%，需预留与黄岐山城际站连通的空中连廊与地下通道接口，允许与黄岐山城际站辅助用房联合建设
RC-31-01-01	0705	商住用地	——	22374.56	89498.24	≤4.0	≤35.0	≥30	≤100	电信营业网点、邮政营业场所、小型多功能运动场地	住宅建筑不少于1个/户，商业建筑不少于1个/100m²	商业比例不小于25%
RC-31-01-02	080404	幼儿园用地	——	3696.60	2217.96	≤0.6	≤30.0	≥30	≤15	幼儿园	0.8车位/100师生	规划6班幼儿园

粤东城际铁路TOD综合开发规划周边用地控制性详细规划（岐宁站） 批后公告

规划说明

一、用地概况

用地位于榕城北片区西北角，马牙北路西侧，蓝田路北侧。涉及地块面积共12.13公顷（181.95亩）。

二、规划方案

1. 道路系统

站点周边道路系统由主干路、次干路、支路组成，规划形成“三横三纵”骨架路网结构（三横：玉岐路、蓝和路、蓝田路，三纵：新城路、马牙北路、岐宁中路）。主干路包括马牙北路、蓝和路、蓝田路，红线宽度控制为40-60米；次干路包括玉岐路、新城路，红线宽度控制为30米；支路红线宽度控制为16米。

2. 用地布局

①RC-02-47 地块规划为二类城镇住宅用地(070102),容积率 ≤ 2.8 ,建筑密度 $\leq 30\%$,绿地率 $\geq 35\%$,建筑高度 ≤ 80 米。

②RC-02-48 地块规划为公园绿地(1401)。

③RC-03-13 地块规划为二类城镇住宅用地(070102),容积率 ≤ 2.8 ,建筑密度 $\leq 30\%$,绿地率 $\geq 35\%$,建筑高度 ≤ 80 米。

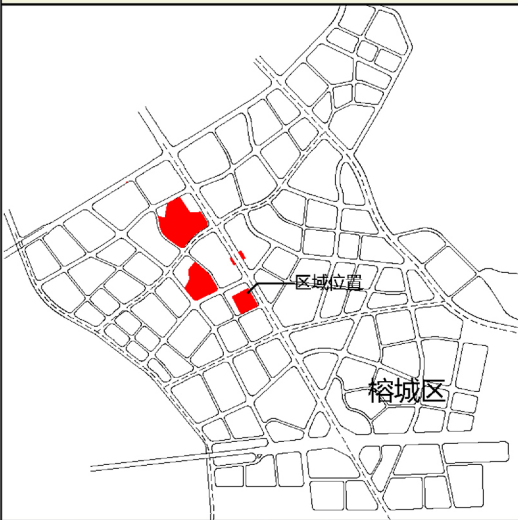
④RC-03-35 地块规划为社会停车场用地兼容公共交通场站用地(120803/120802),容积率为1.0,建筑密度 $\leq 35\%$,绿地率 $\geq 20\%$,建筑高度 ≤ 15 米。

⑤落实实际场站用地,RC-03-26、RC-06-38 地块规划为对外交通场站用地(120801),容积率 ≤ 2.5 ,建筑密度 $\leq 70\%$,绿地率 $\geq 20\%$,建筑高度 ≤ 24 米。

3. 配套设施

① RC-02-47、RC-03-13地块按照规范配套建设居住街坊级配套设施。

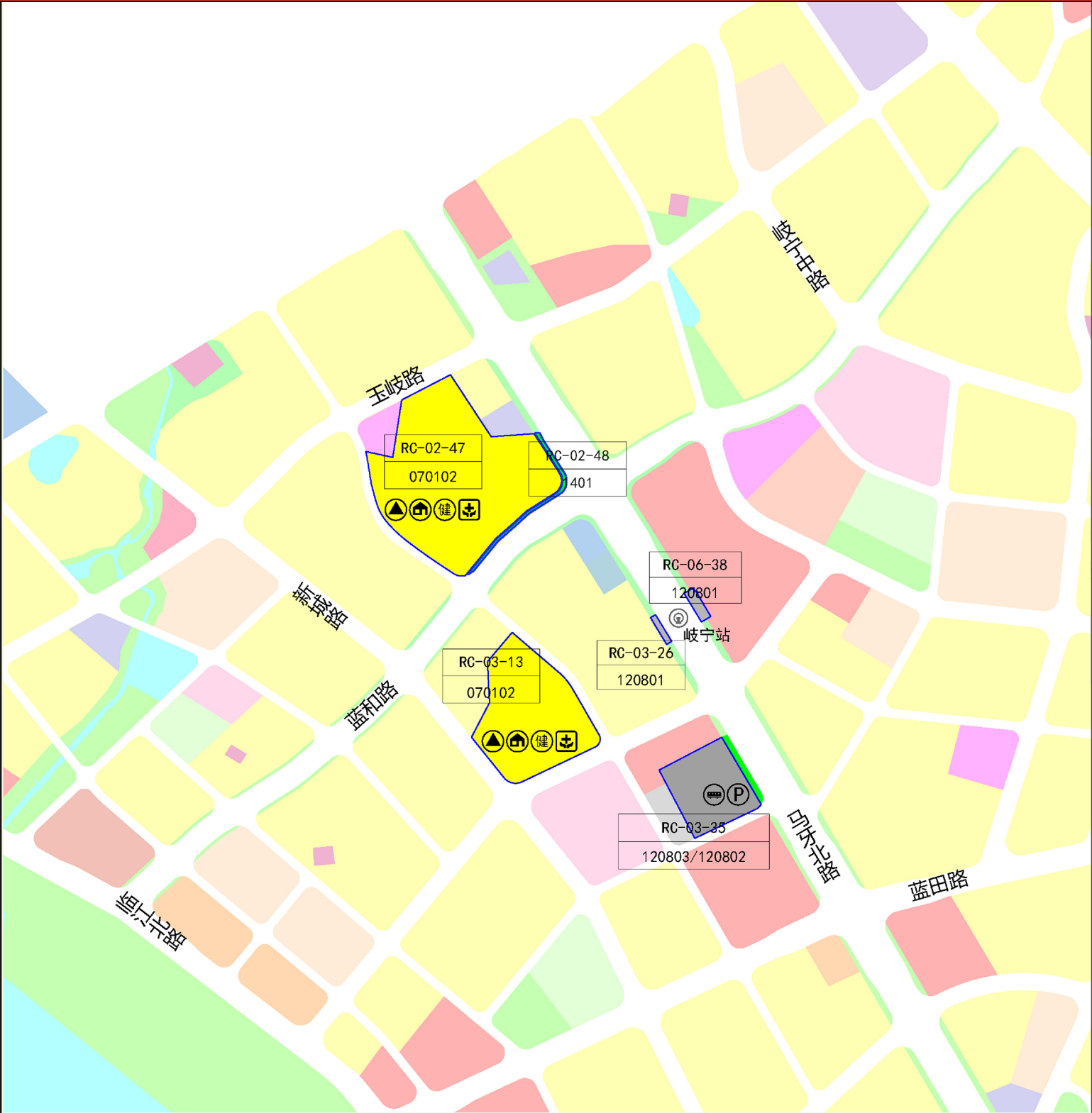
区位图



编 码	RC-02-47、RC-03-13、 RC-03-26、RC-03-35、 RC-06-38	指 北 针	

图 例

070102	二类城镇住宅用地	0705	商住用地
0801	机关团体用地	0901	商业用地
090105	公用设施营业网点用地	120801	对外交通场站用地
120803	社会停车场用地	1401	公园绿地
	社区服务站		文化活动站
	室外综合健身场地		社区卫生服务站
	公交首末站		社会停车场
	城际站		



用地控制指标												
地块编码	用地分类代码	用地性质	土地使用兼容性	用地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	配套设施	停车位	备注
RC-02-47	070102	二类城镇住宅用地	——	62251	≤ 174303	≤ 2.8	≤ 30	≤ 35	≤ 80	社区服务站、文化活动站、室外综合健身场地、社区卫生服务站	1车位/户	——
RC-02-48	1401	公园绿地	——	1856	——	——	——	——	——	——	——	——
RC-03-13	070102	二类城镇住宅用地	——	32405	≤ 90734	≤ 2.8	≤ 30	≤ 35	≤ 80	社区服务站、文化活动站、室外综合健身场地、社区卫生服务站	1车位/户	——
RC-03-26	120802	对外交通场站用地	——	526	≤ 1315	≤ 2.5	≤ 70	≤ 20	≤ 24	——	——	——
RC-03-35	120803/120802	社会停车场用地	公共交通场站用地	16272	≤ 16272	≤ 1.0	≤ 35	≤ 20	≤ 15	社会停车场261个泊位	——	——
RC-06-38	120802	对外交通场站用地	——	1049	≤ 2623	≤ 2.5	≤ 70	≤ 20	≤ 24	——	——	——

粤东城际铁路TOD综合开发规划周边用地控制性详细规划（潮汕机场站） 批后公告

规划说明

一、用地概况

用地位于位于机场路与甬莞高速南侧，紧邻揭阳潮汕机场，靠近潮汕高铁站。涉及地块总面积81.94公顷（1229亩）。

二、规划方案

1、道路系统

形成“四横四纵”骨架路网结构（四横：甬莞高速、机场路、砲浮路、桃山横一路，四纵：桃山纵一路、登岗路、登岗大道、纪南路）。

2、用地布局与开发强度

①H-02-16地块规划为一类工业用地(100101)，容积率为1.0-4.0，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑高度≤36m。

②H-02-17地块规划为一类工业用地(100101)，容积率为1.0-4.0，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑高度≤42m。

③H-03-02地块规划为一类工业用地(100101)，容积率为1.0-4.0，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑高度≤40m。

④H-03-04地块规划为一类物流仓储用地(110101)，容积率为≤3.0，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑高度≤36m。

⑤H-03-05地块规划为一类工业用地(100101)，容积率为1.0-4.0，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑高度≤42m。

⑥H-03-07地块规划为文物古迹用地(1504)。

⑦H-03-08地块规划为一类工业用地(100101)，容积率为1.0-4.0，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑高度≤44m。

⑧H-03-09地块规划为一类工业用地(100101)，容积率为1.0-4.0，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑高度≤47m。

⑨I-02-01地块规划为商业用地(0901)，容积率≤3.5，建筑密度≤40%，绿地率≥25%，建筑高度≤51m。

⑩I-02-05地块规划为商业用地(0901)，容积率≤3.5，建筑密度≤40%，绿地率≥25%，建筑高度≤51m。

⑪K-01-02地块规划为商业用地(0901)，容积率≤3.5，建筑密度≤40%，绿地率≥25%，建筑高度≤51m。

H-02-15、H-03-01、H-03-03、I-02-04地块规划为防护绿地（1402），H-03-06、I-02-02、K-01-01、K-01-03地块规划为公园绿地（1401），I-02-03地块规划为河流水面（1701）。

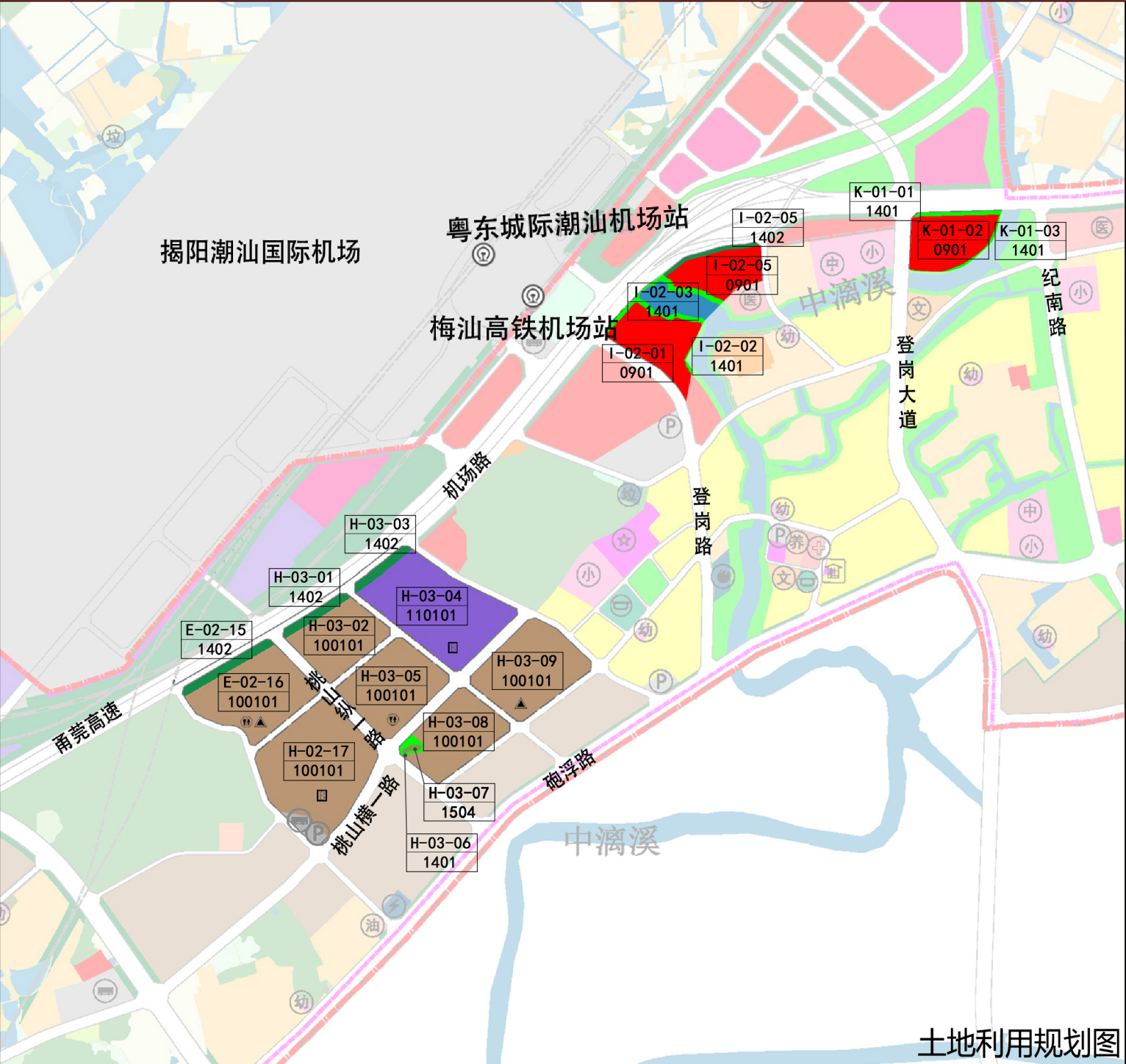
3、配套设施

①H-02-16地块配套公共厕所和通信机房。

②H-02-17、H-03-04地块配套开关房。

③H-03-05地块配套公共厕所。

④H-03-09地块配套通信机房。



区位图



编 码	H-02-16、H-02-17、H-03-02、H-03-04、H-03-05、H-03-07、H-03-08、H-03-09、I-02-01、I-02-05、K-01-02	指 北 针	
--------	---	-------------	--

图 例

0901 商业用地	1401 公园绿地
100101 一类工业用地	1402 防护绿地
110101 一类物流仓储用地	1701 河流水面
120802 公共交通场站用地	120803 社会停车场用地
1504 文物古迹用地	
社会停车场	公交站场
城际站	公共厕所
开关房	通信机房

用地控制指标											
地块编码	用地分类代码	用地性质	土地使用兼容性	用地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	配套设施	停车位
H-02-15	1402	防护绿地	—	9782.1	—	—	—	—	—	—	—
H-02-16	100101	一类工业用地	一类物流仓储用地	70414.3	70414-281657	1.0-4.0	≥30	≤20	≤36	公共厕所、通信机房	—
H-02-17	100101	一类工业用地	一类物流仓储用地	103703.6	103703-414814	1.0-4.0	≥30	≤20	≤42	开关房	—
H-03-01	1402	防护绿地	—	7142.9	—	—	—	—	—	—	—
H-03-02	100101	一类工业用地	一类物流仓储用地	46846.9	46846-187387	1.0-4.0	≥30	≤20	≤40	—	—
H-03-03	1402	防护绿地	—	6471.9	—	—	—	—	—	—	—
H-03-04	110101	一类物流仓储用地	一类工业用地	96099.2	≤288297	≤3.0	≥30	≤20	≤36	开关房	—
H-03-05	100101	一类工业用地	一类物流仓储用地	63575	63575-254300	1.0-4.0	≥30	≤20	≤42	公共厕所	—
H-03-06	1401	公园绿地	—	2035	≤203	≤0.1	≤5	≥90	≤12	—	—
H-03-07	1504	文物古迹用地	—	1237.4	—	—	—	—	—	—	—
H-03-08	100101	一类工业用地	一类物流仓储用地	53731.8	53731-214927	1.0-4.0	≥30	≤20	≤44	—	—
H-03-09	100101	一类工业用地	一类物流仓储用地	71852	71851-287407	1.0-4.0	≥30	≤20	≤47	通信机房	—
I-02-01	0901	商业用地	—	40505.9	≤141770	≤3.5	≤40	≥25	≤51	—	不少于1个/100㎡建筑面积
I-02-02	1401	公园绿地	—	12512	≤1251	≤0.1	≤5	≥90	≤12	—	—
I-02-03	1701	河流水面	—	17822.7	—	—	—	—	—	—	—
I-02-04	1402	防护绿地	—	4838.2	—	—	—	—	—	—	—
I-02-05	0901	商业用地	—	32414.9	≤113451	≤3.5	≤40	≥25	≤51	—	不少于1个/100㎡建筑面积
K-01-01	1401	公园绿地	—	4231.6	≤423	≤0.1	≤5	≥90	≤12	—	—
K-01-02	0901	商业用地	—	40152	≤140532	≤3.5	≤40	≥25	≤51	—	不少于1个/100㎡建筑面积
K-01-03	1401	公园绿地	—	3862.5	≤386	≤0.1	≤5	≥90	≤12	—	—