

《揭阳市榕城旧城区E-03-01A 地块规划指标论证及单元规划修改》 (草案)公示

公示说明

揭阳市榕城区住房和城乡建设局现对《揭阳市榕城旧城区E-03-01A地块规划指标论证及单元规划修改》(草案)进行公示,公开征询公众意见。

公示内容:

一、用地概况

本次论证地块位于揭阳市榕城区东环城路以东、天福路以南,面积为1.6777公顷。

二、调整背景

1.贯彻“十分珍惜、合理利用土地”的基本国策,遵循“城镇入区、工业进园、居住上楼”集约化建设原则,提高土地集约利用率,实现住宅向社区集中,是改善地区的生活居住环境的重大举措。

2.为进一步加快揭阳古城的保护、管理和活化利用,促进城市开发建设与历史文化协调发展,榕城区开展广东省揭阳活力古城改造提升工程项目,启动房屋征收工作,亟需提高城镇住宅用地开发强度,解决房屋征收安置问题。

3.《广东省历史文化名城揭阳保护规划(2021-2035年)》提出“历史城区环境协调区范围内新建、改建、扩建建筑高度原则上不超过12层(建筑高度不超过36米),有重要地标性需求的新建、改建、扩建建筑,建筑高度需开展专题论证”。

三、规划技术指标内容

容积率 ≤ 4.0 ;建筑密度 $\leq 45\%$;

建筑高度 $\leq 80\text{m}$;绿地率 $\geq 25\%$ 。

四、论证报告结论

本次论证系统地梳理现行规划管理技术规范、横向比较周边已开发地块、分析历史城区拆迁安置需求,科学合理设置规划技术指标;并结合通过街道尺度分析、建筑日照分析、三维建模高度视觉分析等技术手段多维度论证建筑高度影响。

本次调整论证落实节约集约用地原则,提高土地利用效率,规划技术指标调整幅度合理,基本符合片区规划要求,方案可行。

公示起止日期:2025年3月3日至2025年4月1日

定点公示场所:揭阳市榕城区住房和城乡建设局
公开栏

网上公示:揭阳市政府信息公开网络系统:

<http://www.jyrongcheng.gov.cn/jyrczjj/gkmlpt/mindex>

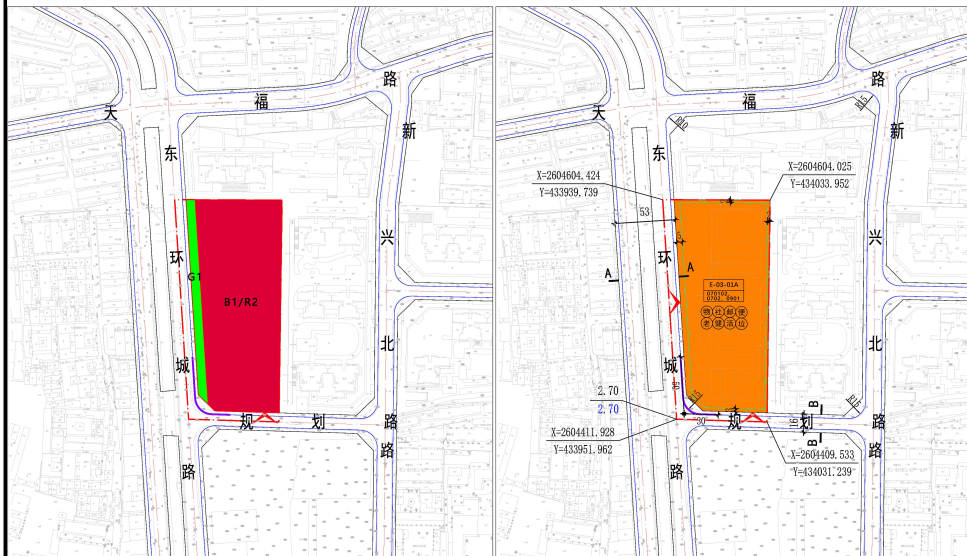
反馈意见受理单位:揭阳市榕城区住房和城乡建设局

联系人:黄先生 电话:0663-8626990

函件接受:揭阳市榕城区东湖路财政大楼

揭阳市榕城区住房和城乡建设局
2025年3月3日

土地利用规划图



修改前土地利用规划图

修改后土地利用规划图

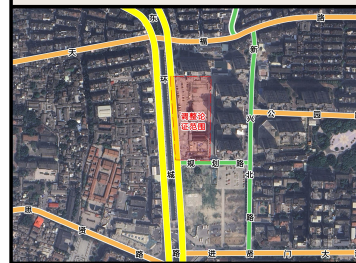
修改前地块指标控制表

地块编码	用地性质	用地名称	用地面积(m ²)	计容用地面积(m ²)	容积率	建筑密度	建筑高度(m)	绿地率	备注
E-03-11	G1	公园绿地	1422.05	1422.05	≤ 0.05	$\leq 5\%$	≤ 12	$\geq 90\%$	开闭所
E-03-01	B1/R2	商住混合用地	12773.13	12773.13	≤ 5.40	$\leq 55\%$	60-99	$\geq 30\%$	垃圾转运站、公共厕所

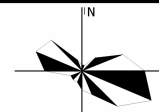
修改后地块指标控制表

地块编码	用地性质	用地名称	用地面积(m ²)	计容用地面积(m ²)	容积率	建筑密度	建筑高度(m)	绿地率	备注
E-03-01A	070102、0702、0901	商业居住混合用地	14195.18	14195.18	≤ 4.0	$\leq 45\%$	≤ 80	$\geq 25\%$	配套社区公共服务用房,物业服务用房,托老所,儿童、老年人活动场地,室外健身器械,便利店,邮件和快件送达设施,垃圾收集间

区位图



指北针



图例

规划用地范围线	用地边界线	垃圾收集间
坐标	地块出入口	公园绿地
道路转弯半径	社会公共服务用房	商住混合用地
设计标高	物业服务用房	商业居住混合用地
现状标高	托老所	
道路断面符号	室外健身器械	
宽度/距离标注	便利店	
地块编号	儿童、老年人活动场地	
用地性质	邮件与快件送达设施	
建筑控制红线		
禁止开口线		

备注

- 1、图则中标注为“米”。
- 2、在地块控制管理单元中,用地性质、建筑密度、容积率、绿地率、建筑高度、配套设施的数量属于强制性指标内容;配套设施位置属指导性指标内容。
- 3、配套设施的公共设施管理与使用应按有关规定执行。
- 4、住宅机动车停车位:每户配建按1.0车位/户计算,并预留安装充电设施接口。商业机动车停车位:商业配套车位按1.0车位/100m²商业配套建筑面积配置。
- 5、未在本规划要求中约定的其它事项应遵从省、市有关政策和规定。