

揭阳市榕城区城镇建设用地图规模落实方案公告图

项目：登岗虎头山生态停车场



一、落实城镇建设用地图规模原因

登岗虎头山生态停车场位于揭阳临空片区机场路产业发展带，毗邻临空综合服务核心，该处是粤东地区核心交通枢纽的门户咽喉，但目前该区域仍缺乏规范化停车设施，导致大量车辆被迫采取“即停即走”模式在机场路沿线等待，或占用镇区内部道路违章停放，这不仅造成机场路这一区域性干道动态交通秩序混乱、高峰期拥堵加剧，更使得高铁站与机场间的快速接驳通道效率降低，严重损害了潮汕枢纽门户的整体形象与运行可靠性。在上述背景下，登岗镇在此关键节点建设了生态停车场，有效补齐了枢纽门户“静态交通”短板，为破解区域交通转换瓶颈、提升区域动态网络效率发挥重大作用。由于本项目部分用地未落实相应建设用地图规模，暂无法按符合国土空间规划办理建设用地图审批手续，因此，本次通过编制城镇建设用地图规模落实方案对涉及地块予以落实规模。同时，由于榕城区规划耕地总量已低于耕地保有量，为统筹保护与发展，同时落实最严格的耕地保护制度，确保耕地保护目标不突破，本次方案编制拟采取规模置换方式，通过置换原已落实的城镇建设用地图规模并将其规划为耕地，从规划层面引导耕地结构和空间布局正向优化。

二、落实城镇建设用地图规模基本情况

本次城镇建设用地图规模落实使用方案涉及1个调入地块和2个调出地块，其中：调入地块位于揭阳市榕城区登岗镇登岗村，面积0.1208公顷，规模落实后地块规划用地性质从农用地（耕地、林地）转为城镇建设用地图（交通场站用地）；调出地块位于揭阳市榕城区登岗镇洋淇村和地都镇乌美村，面积5.4113公顷，规模落实后地块规划用地性质从城镇建设用地图（商业服务业用地）转为农用地（耕地）。

三、落实地块选址合理性

本次调入地块均位于城镇开发边界外，不位于各级自然保护地，不涉及核实处置后永久基本农田及生态保护红线，符合相关管控要求。调入地块亦不涉及城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线、历史文化保护线等其他国土空间总体规划控制线，符合相关管控要求。本次调出地块位于高速公路周边，部分涉及公路建筑控制区，开发条件限制多且短期内无明确开发建设意向，按照“以需定供、有序释放”原则，拟减少低效预留。调出地块系县级数据库的规划新增城镇建设用地图，不涉及已批、在批用地，在最新年度国土变更调查中为非建设用地图，且多为现状耕地或具备耕地恢复潜力的其他农用地，符合相关要求。