

一、落实城镇建设用地规模原因

环市南路为我市南部地区东西走向城市主干路，其中揭阳大道节点处现状宽约17.5m，该处现有状况不佳，严重阻碍产业壮大及区域经济交流，同时不佳的道路条件不仅给居民的通勤、购物、就医等日常活动带来诸多不便，还存在一定的安全隐患。因此，为提高道路的通行能力，住房和城乡建设部门拟在该节点取消十字平交口并设置环市南路跨线桥上跨揭阳大道，同时，封闭揭阳大道现状中央分隔带，以保证交通快速化。环市南路系《揭阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的交通主干路，作为中心城区“四环六横九纵”骨架路网结构的重要组成部分，本次项目建设有利于推进基础设施一体化，构建由通变畅的城市交通网络。

本项目位于城镇开发边界外，不属于城镇集中建设，不属于开发区和产业园区项目，不属于城镇居住用地，符合《城镇开发边界外布局建设项目准入目录（试行）》第1种情形：“区域性交通、能源、水利，以及城市道路和城乡供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、广播电视设施、环卫、消防等设施”。由于本项目用地未落实城乡建设用地规模，暂无法按符合国土空间规划办理建设用地审批手续，因此，本次通过编制城镇建设用地规模落实方案对涉及地块予以落实规模。

二、落实城镇建设用地规模基本情况

本次城镇建设用地规模落实使用方案涉及1个落实地块，用地面积0.0711公顷，位于揭阳市榕城区仙桥街道下六村。规模落实后地块规划用地性质为城镇建设用地（城镇村道路用地）。

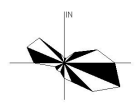
三、落实地块选址合理性

落实地块位于城镇开发边界外，不涉及自然保护地，不涉及生态保护红线，不涉及耕地及核实处置后永久基本农田，符合国土空间规划底线管控要求。同时，落实地块亦不涉及城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线、历史文化保护线等国土空间总体规划控制线，符合相关管控要求。

四、对土地利用调控指标的影响

城镇建设用地规模落实后，榕城区耕地保有量不减少、永久基本农田保护面积不变，城镇开发边界内、外累计实际使用城镇建设用地规模增加0.0711公顷。

风玫瑰



图例

- 落实规模地块范围
- 农村宅基地
- 留白用地
- 城镇开发边界
- 商业服务业用地
- 陆地水域
- 中心城区蓝线
- 公路用地
- 村界
- 园地
- 城镇村道路用地
- 湿地
- 公用设施用地
- 城镇住宅用地
- 公园绿地