

《占陇镇文德路与育新路交界处北侧片区控制性详细规划》 (草案) 公示

公示说明

根据市政府工作部署，普宁市占陇镇人民政府已完成《占陇镇文德路与育新路交界处北侧片区控制性详细规划》的编制工作。现对草案进行公示，公开征询公众意见。

公示内容：

一、用地概况

本次规划范围位于普宁市占陇镇的占梨村，东临文德路，西临梨园路，南靠育新路，可通过地块东侧的镇区主干道文德路实现对外通勤，区位优势明显，具备发展潜力。规划片区总用地面积为1.6647公顷。

二、规划内容

1. 用地布局

地块编码：ZL-01-01

用地性质：二类城镇住宅用地（070102）；
用地面积：2470.96m²；计容用地面积：2470.96m²；
容积率：≤3.5；建筑密度：≤35%；
建筑高度：≤80m；绿地率：≥30%。

地块编码：ZL-01-02

用地性质：商业用地（0901）；
用地面积：1662.45m²；计容用地面积：1662.45m²；
容积率：≤3.5；建筑密度：≤35%；
建筑高度：≤60m；绿地率：≥25%。

地块编码：ZL-01-03

用地性质：机关团体用地（0801）；
用地面积：1944.30m²；计容用地面积：1944.30m²；
容积率：≤2.0；建筑密度：≤35%；
建筑高度：≤36m；绿地率：≥35%。

地块编码：ZL-01-04

用地性质：社会福利用地（0807）；
用地面积：6033.18m²；计容用地面积：6033.18m²；
容积率：≤2.0；建筑密度：≤35%；
建筑高度：≤36m；绿地率：≥35%。

2. 交通组织

道路系统结构由城市主干道、次干道、支路组成，路网结构以方格网状形式为主，形成环形闭合的路网骨架结构。

城市主干道：东侧文德路的道路红线宽度控制为36米。

城市次干道：南侧育新路的道路红线宽度控制为24米。

城市支路：西侧梨园路的道路红线宽度控制为14米。

公示起止日期：2025年9月29日至2025年10月29日

定点公示场所：普宁市占陇镇人民政府

网上公示：普宁市占陇镇人民政府信息公开网络系统

<http://www.puning.gov.cn/jypnzlzzf/gkmlpt/mindex>

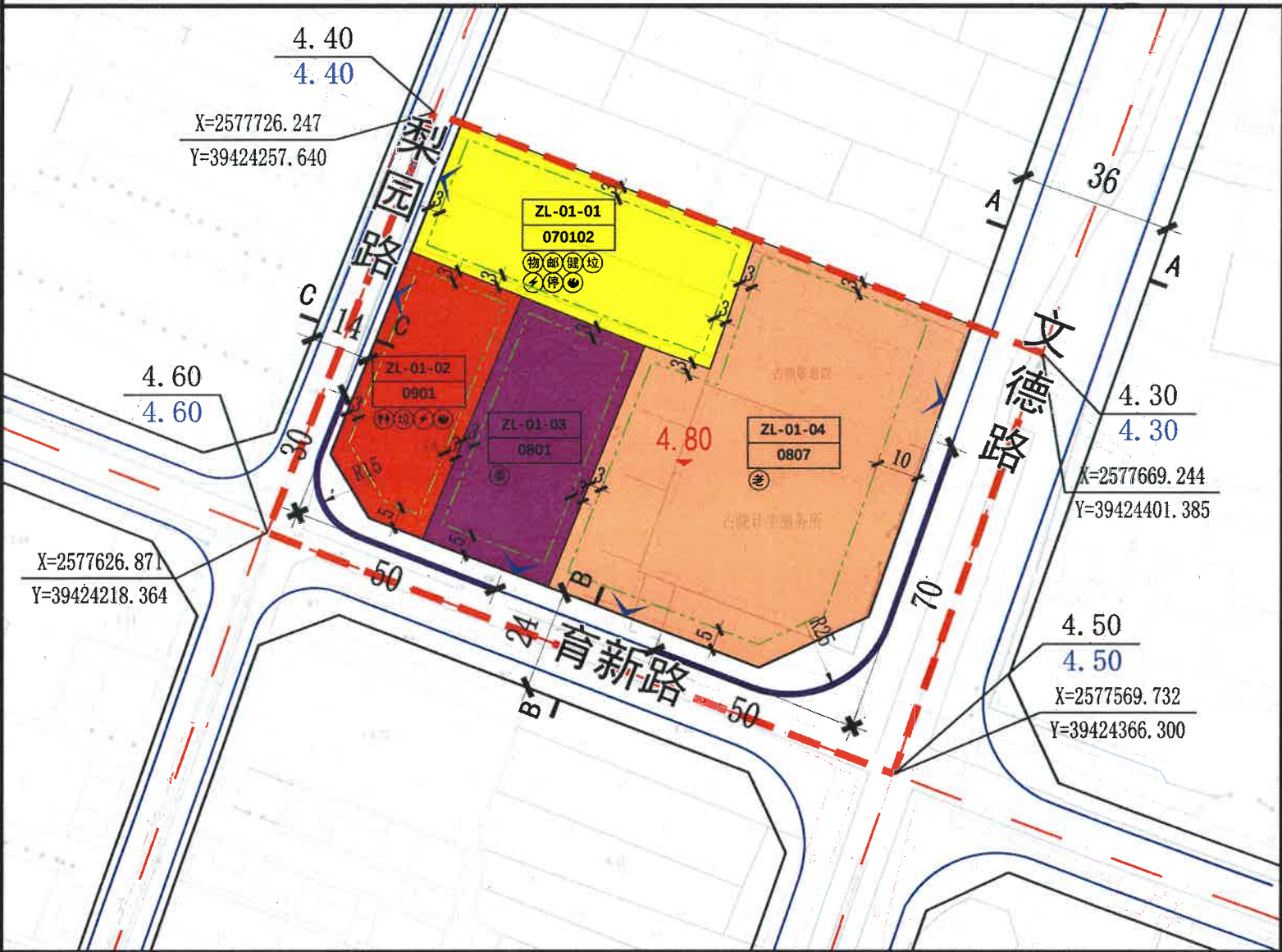
反馈意见受理单位：普宁市占陇镇人民政府

联系人：黄先生 电话：0663-2348222

函件接受地址：普宁市占陇镇人民政府



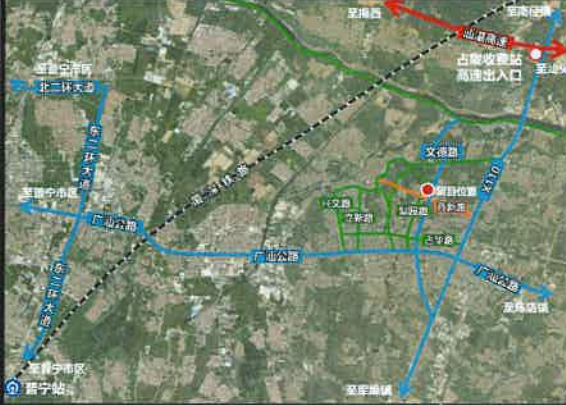
土地利用规划图



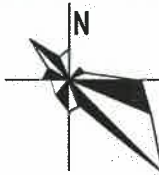
地块指标控制表

地块编码	用地性质代码	用地性质	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	建筑退距 (东/南/西/北) (m)	备注
ZL-01-01	070102	二类城镇住宅用地	2470.96	2470.96	≤3.5	≤35%	≤80	≥30%	3/3/3/3	配套物业管理用房，邮件和快件送达设施，室外健身器械，垃圾收集间，配电房，非机动车停车场（库），微型消防站
ZL-01-02	0901	商业用地	1662.45	1662.45	≤3.5	≤35%	≤60	≥25%	3/5/3/3	配套公共厕所，垃圾收集间，配电房，微型消防站
ZL-01-03	0801	机关团体用地	1994.30	1994.30	≤2.0	≤35%	≤36	≥35%	3/5/3/3	现状为占梨村村委会
ZL-01-04	0807	社会福利用地	6033.18	6033.18	≤2.0	≤35%	≤36	≥35%	10/5/3/3	现状为占陇敬老院

区位图



指北针



图例

	规划范围线		禁止开口线
	坐标		物业管理用房
	道路中心线		邮件和快件送达设施
	现状标高		室外健身器械
	设计标高		垃圾收集间
	场地高程		配电房
	道路断面线		非机动车停车场（库）
	宽度/距离标注		微型消防站
	地块编号		公共厕所
	用地性质代码		敬老院
	建筑控制红线		村委会
	用地边界线		
	地块出入口		

备注

- 1、尺寸标注单位为“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、配套设施的数量与面积属强制性指标内容。
- 3、配套建设的公共设施管理与使用应按有关规范标准内容；配套设施位置属指导性指标内容。
- 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国家、省、市有关政策和标准。