

《占陇镇文德路与育新路交界处北侧片区控制性详细规划》 批后公告

公告说明

《占陇镇文德路与育新路交界处北侧片区控制性详细规划》已于2026年的1月14日完成并获得市政府批复（普府函〔2026〕2号）。根据《广东省城乡规划条例》的规定，现进行批后公告。

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. 规划目标

本次规划旨在加强对镇区的建设，完善社会基础设施、改善环境，强化辐射带动乡村经济发展的职能作用，打造“新型城镇化示范样板”。

2. 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%；
建筑退让（东/南/西/北）：3/3/3/3m。

地块编码：ZL-01-02

用地性质：商务金融用地（0902）；
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%；
建筑退让（东/南/西/北）：3/5/3/3m。

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：≥30%；
建筑退让（东/南/西/北）：3/5/3/3m。

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：≥30%；
建筑退让（东/南/西/北）：10/5/3/3m。

三、交通组织

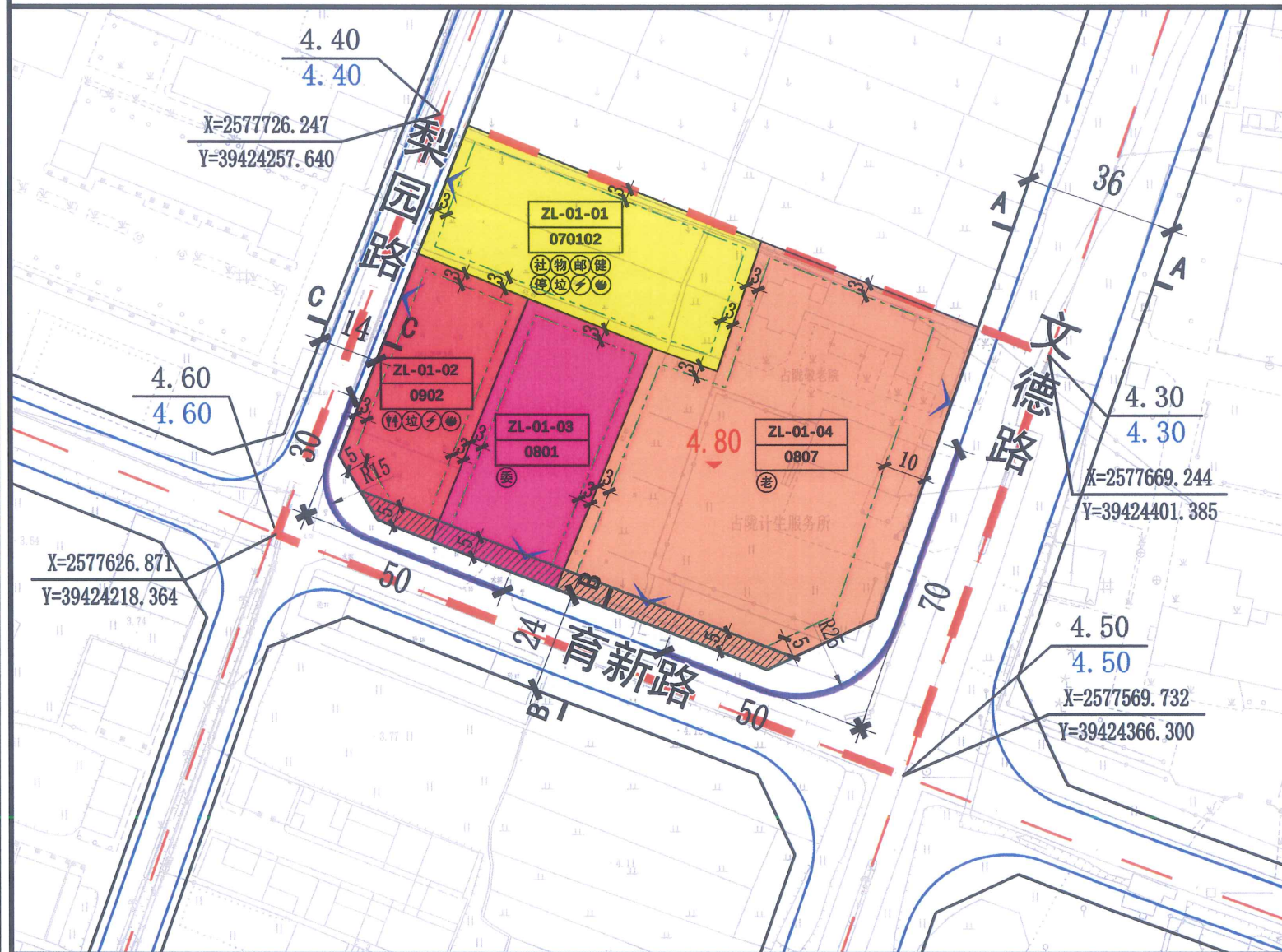
道路系统结构由城市主干道、次干道、支路组成，路网结构以方格网状形式为主，形成环形闭合的路网骨架结构。

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。

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)	计容建筑面积(m ²)	容积率	建筑密度	建筑高度(m)	绿地率	建筑退让(东/南/西/北)(m)	备注
ZL-01-01	070102	二类城镇住宅用地	2470.96	2470.96	≤8648.36	≤3.5	≤35%	≤80	≥30%	3/3/3/3	配套社区公共服务用房、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	0902	商务金融用地	1662.45	1662.45	≤5818.56	≤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	1944.30	1944.30	≤3888.60	≤2.0	≤35%	≤36	≥30%	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	≤12066.36	≤2.0	≤35%	≤36	≥30%	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	开放性绿地
坐标	社区公共服务用房
道路转弯半径	物业管理用房
现状标高	邮件和快件送达设施
设计标高	室外健身器械
场地高程	垃圾收集间
道路断面符号	配电房
宽度/距离标注	非机动车停车场(库)
地块编号	微型消防站
用地性质代码	公共厕所
建筑控制红线	敬老院
用地边界线	村委会
地块出入口	
禁止开口线	

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。

5、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。

6、开放性绿地管制：开放性绿地的面积可计入地块的绿地率，同时也可计入地块的计容用地面积。

7、开放性绿地布置原则：应集中布局，便捷可达，公众开放；可建设绿地公园、广场、运动设施、管理用房等功能。

8、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。