《普宁市利百泰房地产开发有限公司“三旧”改造单元规划（修编）》批后公告

公告说明

《普宁市利百泰房地产开发有限公司“三旧”改造单元规划（修编）》已于2026年6月12日获得普宁市人民政府批复（普复函〔2026〕67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，东侧紧邻新兴路、南侧临近广汕公路、西侧紧邻兴华路、北侧临近占华路，可通过东侧的新兴路、南侧的广汕公路两条城市干路及众多城市支路实现对外通行，区位优势明显。规划范围总面积为16397.73平方米。

二、规划目标

本次规划落实广东省委、省政府提出的“制造业当家”高质量发展要求及普宁市提出的坚持“以工兴贸、以贸促工、工贸并举”发展战略，引导传统优势产业围绕新产品、新设备、新工艺、新材料进行技术改造，建设一个高标准、高品质、高实用率的通用厂房式纺织服装智造园区。

三、规划内容

1.用地布局

地块编码：HBT-01-01
用地性质：二类工业用地（100102）；
用地面积：3865.26m²；计容用地面积：3865.26m²；
容 积 率：≥0.8且≤4.0；建筑密度：≥35%且≤60%；
建筑高度：≤60m；绿地率：≤20%。

地块编码：HBT-01-02
用地性质：二类工业用地（100102）；
用地面积：9221.05m²；计容用地面积：9221.05m²；
容 积 率：≥0.8且≤4.0；建筑密度：≥35%且≤60%；
建筑高度：≤60m；绿地率：≤20%。

地块编码：HBT-01-03
用地性质：二类工业用地（100102）；
用地面积：1947.12m²；计容用地面积：1947.12m²；
容 积 率：≥0.8且≤4.0；建筑密度：≥35%且≤60%；
建筑高度：≤60m；绿地率：≤20%。

2.交通组织

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

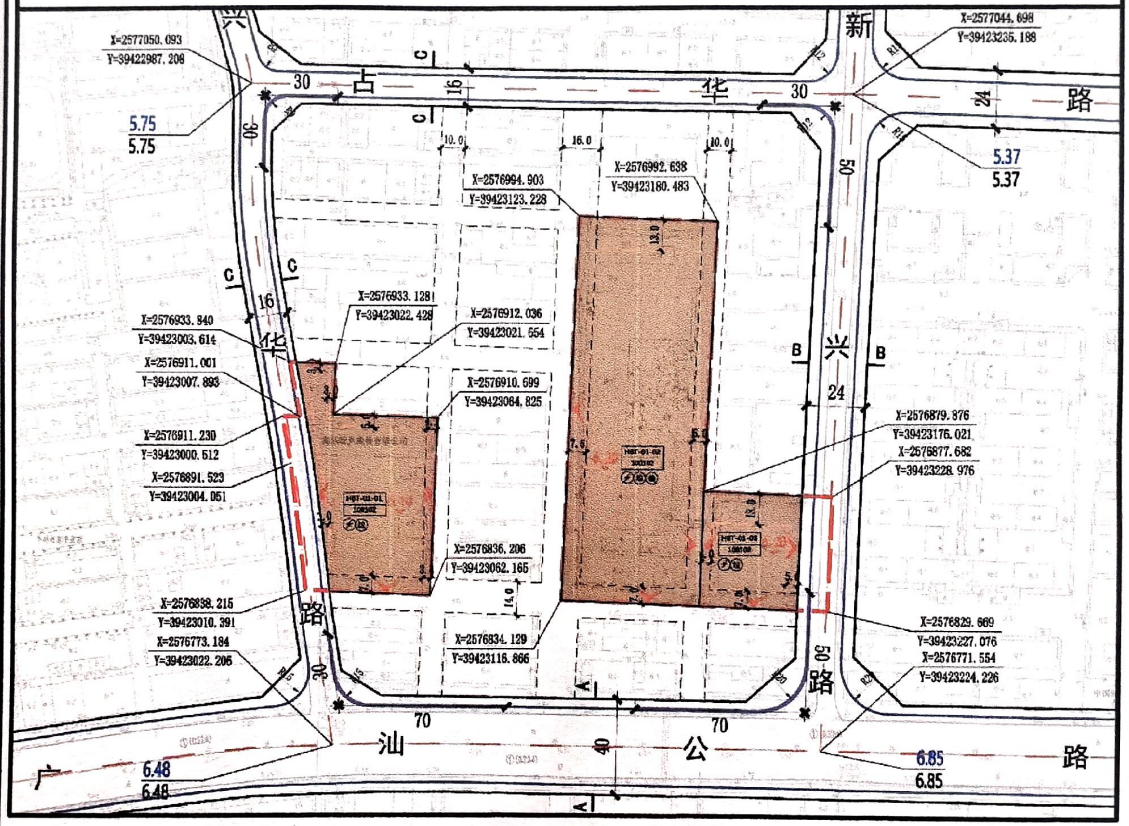
城市主干道：南侧的广汕公路的道路红线宽度控制为40米。

城市次干道：东侧的新兴路的道路红线宽度控制为24米。

城 市 支 路：西侧的兴华路、北侧的占华路的道路红线宽度控制为16米。

普宁市占陇镇人民政府
2026年6月29日

土地利用规划图



区位图

指北针

图例

	规划范围线		道路断面符号
	坐标	30	宽度/距离标注
R12	道路转弯半径	HBT-01-01 100102	地块编号 用地性质代码
5.37 5.37	设计标高 现状标高		建筑退让控制线
	禁止开口线		地块出入口
	用地边界线		配电房
	内部巷道		垃圾收集点
6.10	场地高程		微型消防站

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（m²）	计容用地面积（m²）	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
HBT-01-01	100102	二类工业用地	3865.26	3865.26	≥0.8且≤4.0	≥35%且≤60%	≤60	≤20%	3-4.2/7/3/3、5	配套高压电房，垃圾收集点
HBT-01-02	100102	二类工业用地	9221.05	9221.05	≥0.8且≤4.0	≥35%且≤60%	≤60	≤20%	6/7/7.5/13	配套高压电房，垃圾收集点，微型消防站
HBT-01-03	100102	二类工业用地	1947.12	1947.12	≥0.8且≤4.0	≥35%且≤60%	≤60	≤20%	5/7/4/13	配套高压电房，垃圾收集点

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、高层建筑应增加建筑退让控制线距离。
5、建（构）筑物应控制在建筑退让控制线内。
6、地块内机动车车位、装卸货泊位按需配置。
7、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。