

# 惠来县隆江镇黄洋单元规划草案 公示稿

二〇二一年 六月

# 惠来县隆江镇黄洋单元——位置图

## 单元位置：

单元位于隆江镇区中东部，  
隆江中学东侧。

## 单元面积：

单元用地面积211.45亩  
(14.10公顷)。

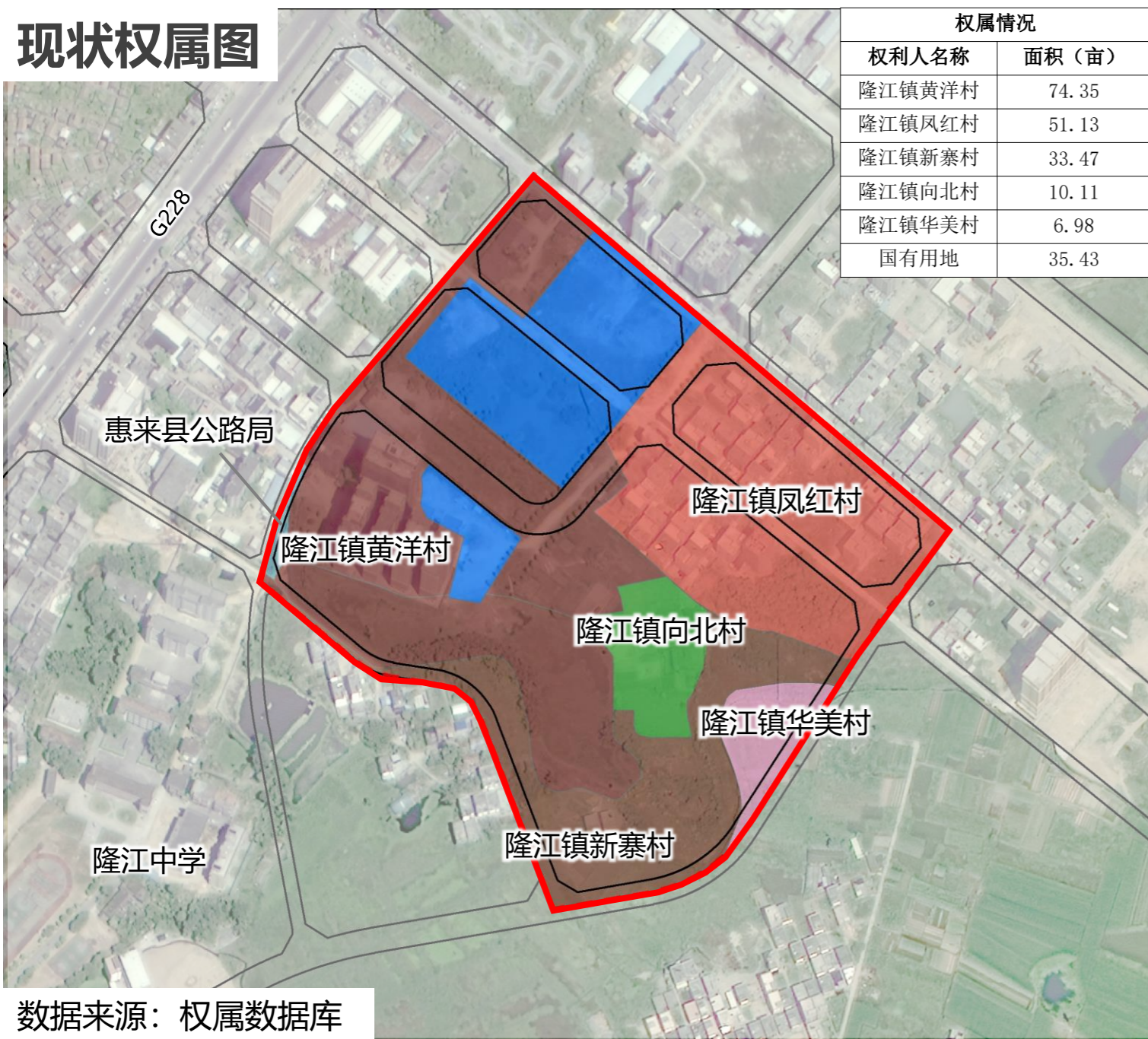


# 惠来县隆江镇黄洋单元——现状情况

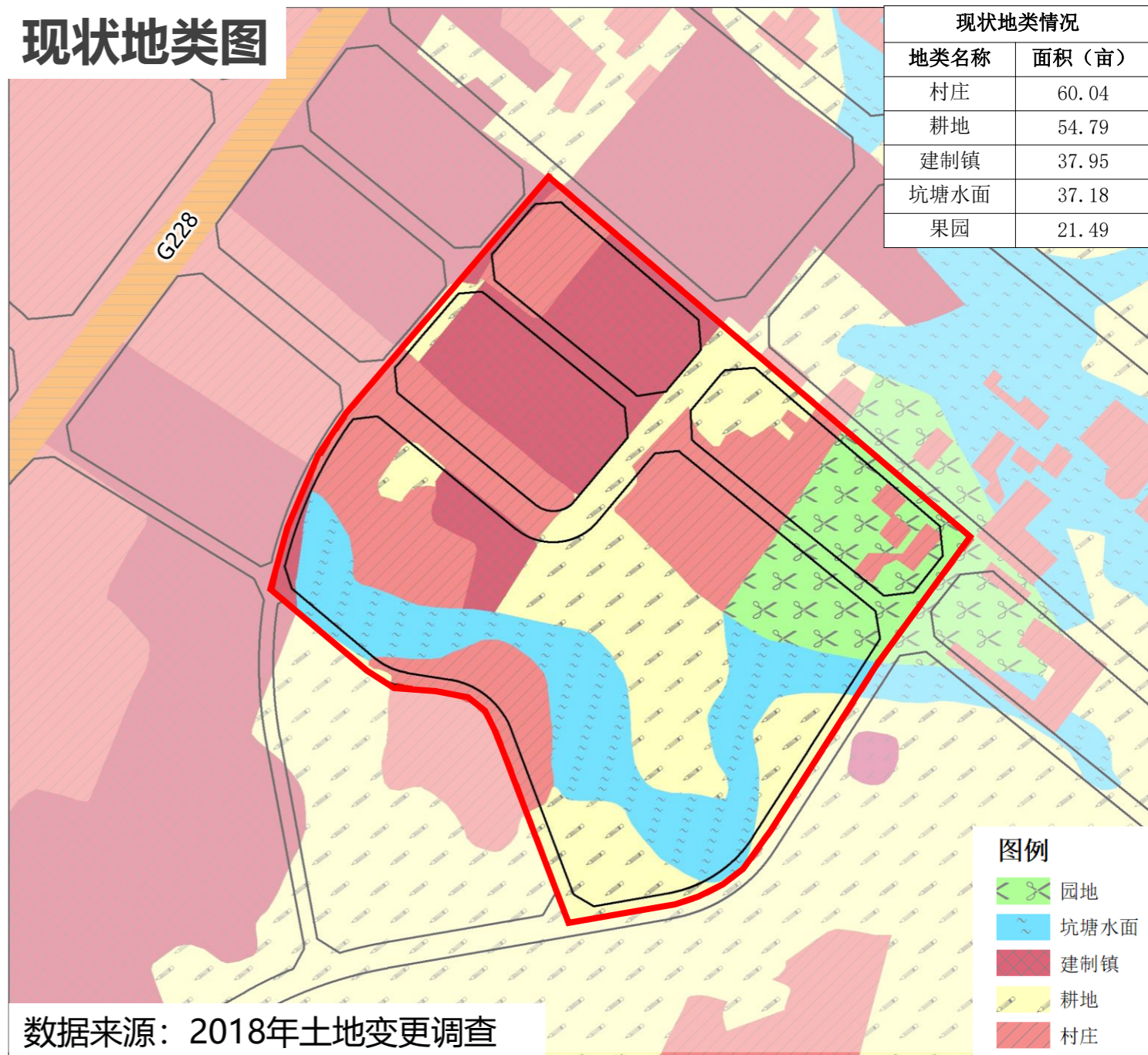
**现状权属：**单元内涉及国有用地35.43亩，其中已出让用地34.36亩，惠来县公路局1.07亩；涉及集体用地176.02亩，其中隆江镇黄洋村74.34亩，凤红村51.12亩，新寨村33.47亩，向北村10.11亩，华美村6.98亩。

**现状地类：**单元内现状地类为村庄60.04亩，建制镇37.95亩，耕地（均为水田）54.79亩，坑塘水面37.18亩，果园21.49亩。

现状权属图



现状地类图



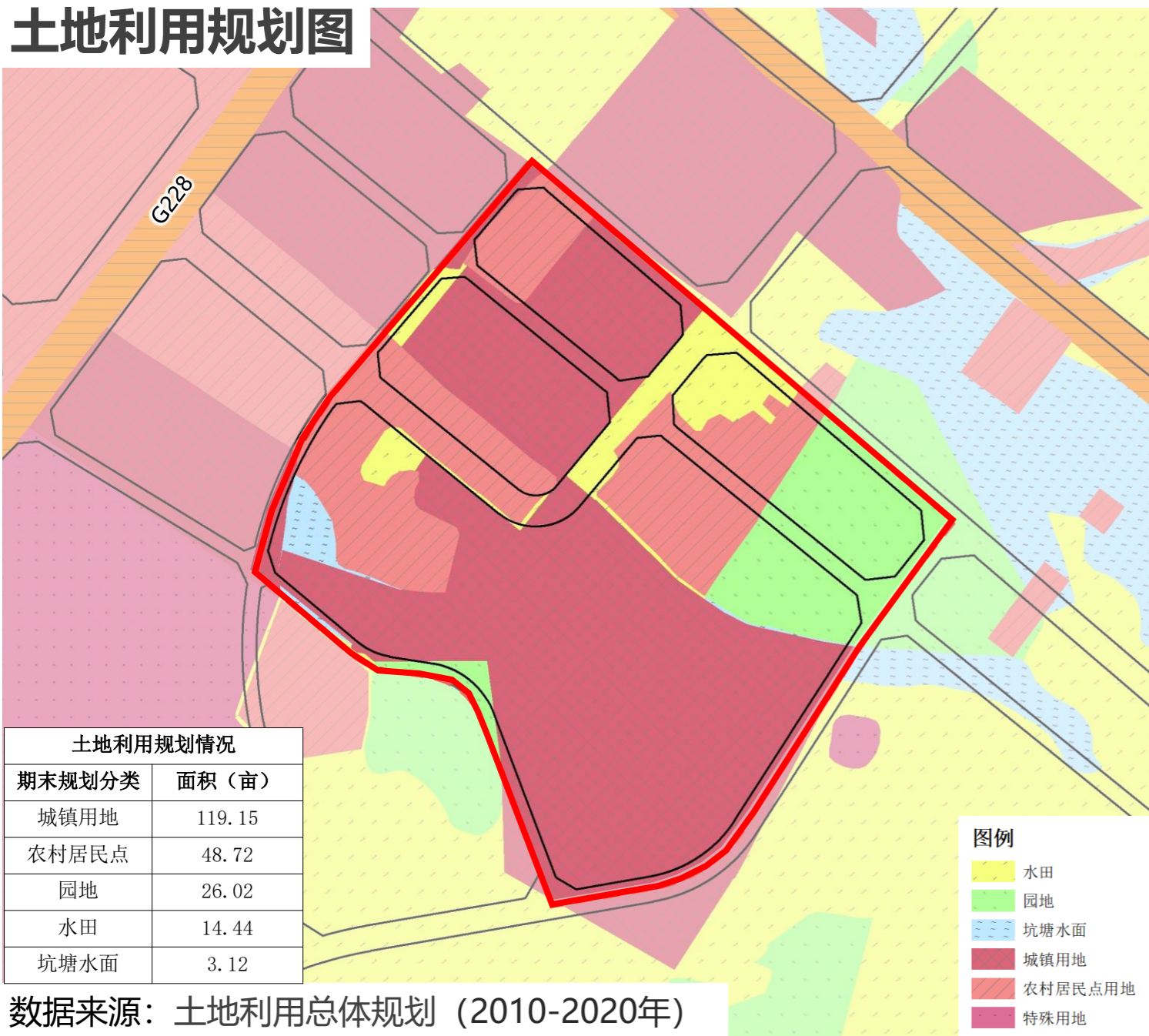
# 惠来县隆江镇黄洋单元——规划情况

**土规情况：**单元内规划地类为城镇用地119.15亩，农村居民点48.72亩，园地26.02亩，水田14.44亩，坑塘水面3.12亩。单元不涉及永久基本农田。

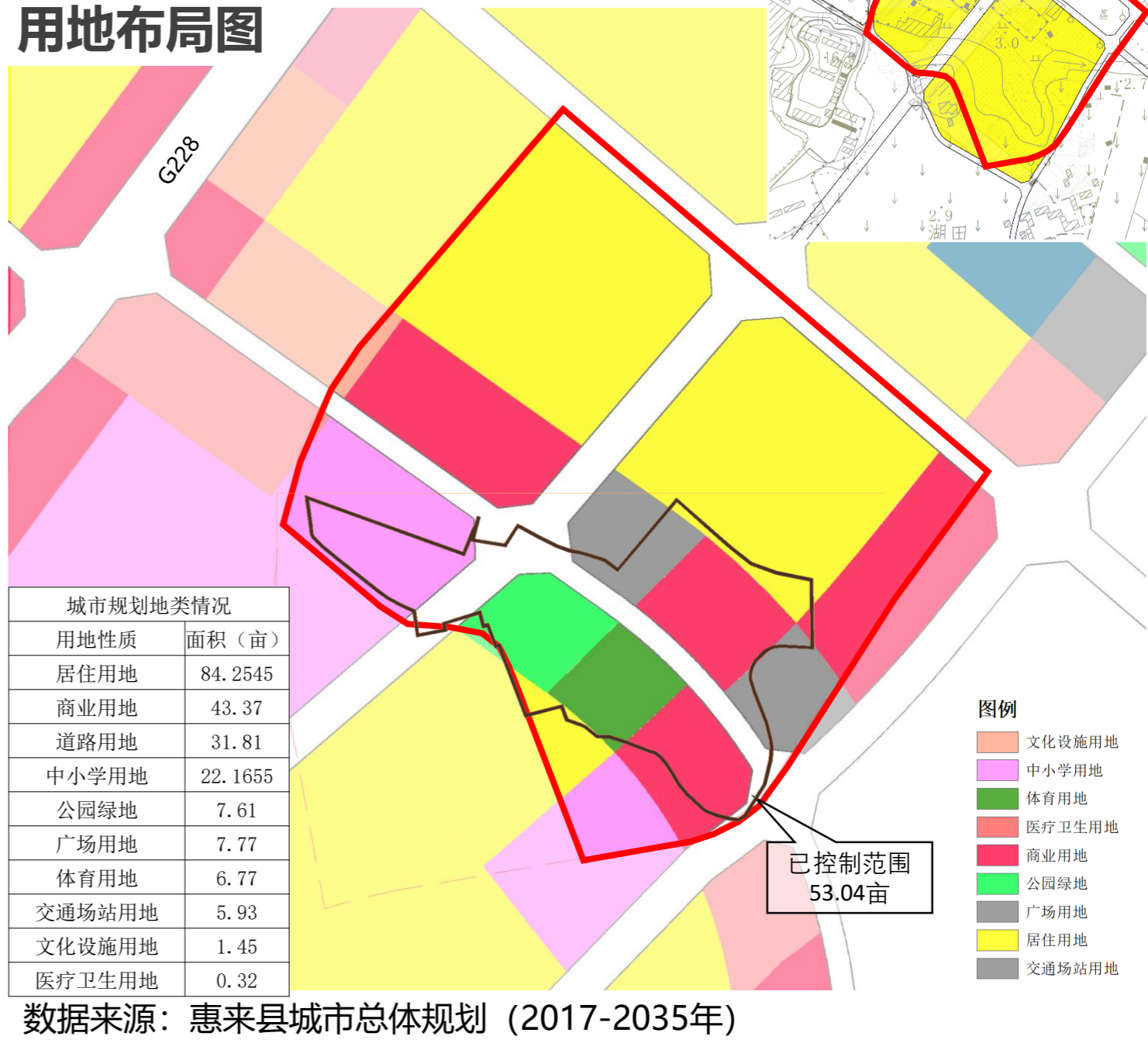
**城规情况：**依据惠来总规，单元内均为建设用地，主要为居住用地118.12亩（7.87公顷）、商业用地43.37亩（2.89公顷）、道路用地37.14亩（2.47公顷）和中小学用地33.84亩（2.26公顷）。部分地块已编制控规。

数据来源：惠来县隆江镇黄洋新片区控制性详细规划

土地利用规划图



用地布局图



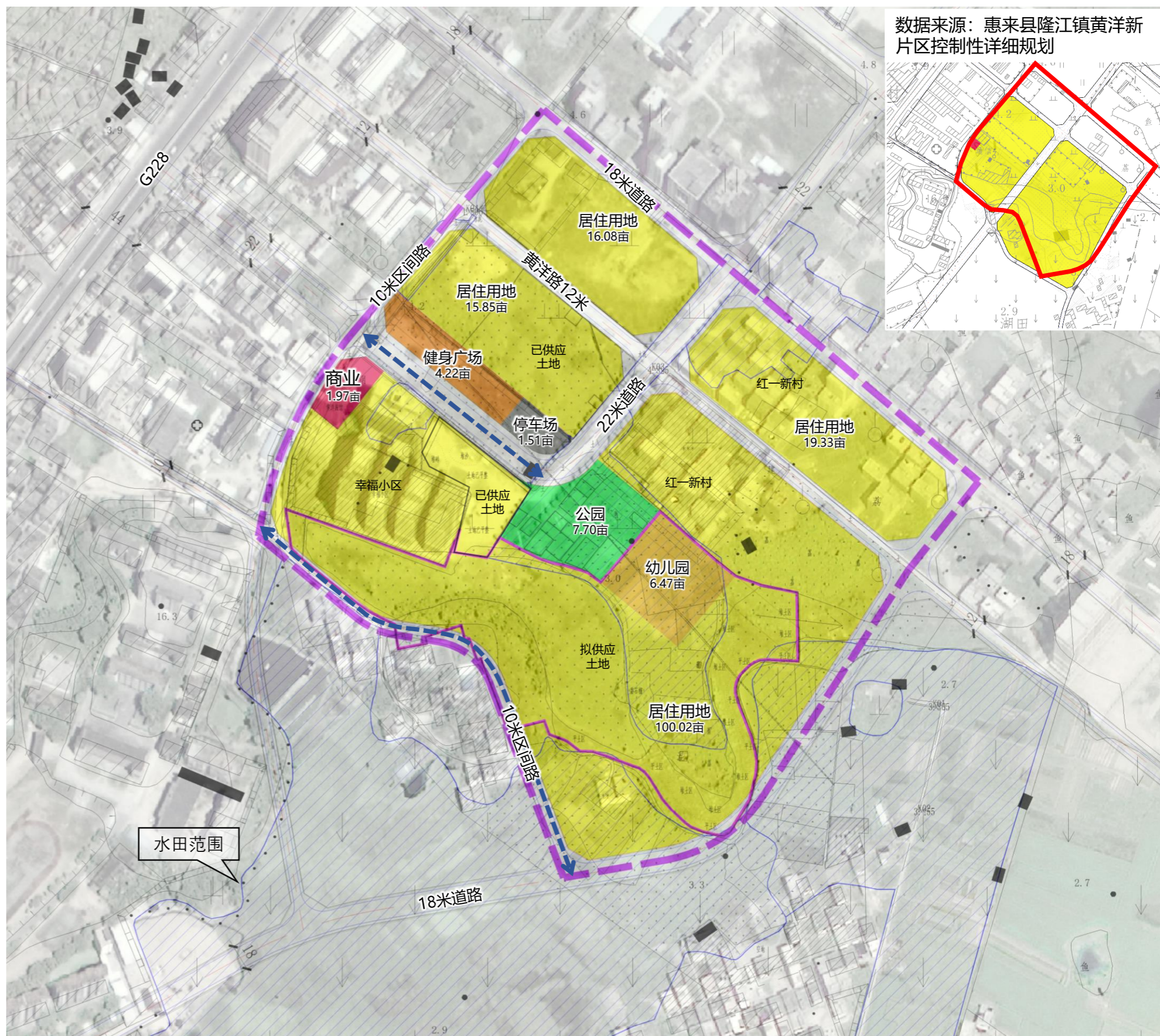
# 惠来县隆江镇黄洋单元——布局优化

## 道路优化:

- 优化单元西侧区间路，避让村庄宅基地。拓宽南侧道路，由10米改为18米。
- 调整内部22米道路线型，连接G228，提升单元交通条件。

## 用地优化:

- 结合土地权属和水田情况，在中部增加公园、健身广场、停车场、幼儿园等设施，完善社区配套，打造中高端居住社区。



# 惠来县隆江镇黄洋单元——用地指标

## 用地指标

### • 居住地块：

容积率：3.0

建筑限高：≤70m

建筑密度：≤30%

绿地率：≥30%

商业比例：≤7%

### • 具体指标详见下表。

地块编码	用地代号	用地类型	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	商业比例 (%)
HY-01-01	R2	二类居住用地	10514.08	3.0	≤30	≥30	≤70	≤7
HY-01-02	R2	二类居住用地	10719.53	3.0	≤30	≥30	≤70	≤7
HY-01-03	R2	二类居住用地	12887.96	3.0	≤30	≥30	≤70	≤7
HY-01-04	G3	广场用地	2810.21	---	---	---	---	---
HY-01-05	S42	社会停车场用地	1006.98	---	---	---	---	---
HY-01-06	B1	商业用地	1310.13	3.0	≤30	≥30	≤70	---
HY-01-07	G1	公园绿地	5130.54	---	---	---	---	---
HY-01-08	R22	服务设施用地	4313.64	0.8	≤30	≥30	≤24	---
HY-01-09	R2	二类居住用地	51770.51	3.0	≤30	≥30	≤70	≤7

注：广场用地、社会停车场用地和公园绿地用地指标按相关规范落实

