

潮阳经济开发试验区及港口片区控制性详细规划（调整）

修改论证报告

潮阳规划公示城区控规〔2019〕02号

一、修改必要性

1、修改背景

2014年5月受潮阳区规划局的委托，汕头市潮阳区规划设计研究院承担了《潮阳经济开发试验区及港口片区控制性详细规划》（调整）的编制任务。潮阳区人民政府于2014年09月11日批准实施《潮阳经济开发试验区及港口片区控制性详细规划》（调整）。

随着规划的批准实施，位于疏港路与迎宾路交叉处南侧地块的周边群众及社会有识之士多次到东门社区居委会及海门镇政府反映地块的用地性质只适宜作为居住用地，并且不能建设过高的建筑物。因此，需要对潮阳经济开发试验区及港口片区控制性详细规划》进行局部修改完善。2014年11月潮阳区规划局委托汕头市潮阳区规划设计研究院对《潮阳经济开发试验区及港口片区控制性详细规划》进行局部调整。

2、用地情况

为完善城市空间结构，优化城市用地布局，改善居住环境，进一步提升海门城市形象和竞争力，需要将位于疏港路与迎宾路交叉处南侧地块的用地性质及主要经济指标进行调整。

因此，本次规划修改是必要的。

二、局部调整内容

本次局部调整主要是调整地块的用地性质及主要经济指标。

规划调整主要内容：1、将位于疏港路与迎宾路交叉处南侧地块的用地性质由二类居住用地（兼容商业用地）调整为二类居住用地。2、将位于疏港路与迎宾路交叉处南侧地块的主要经济指标进行调整，二类居住用地的主要经济指标

为：容积率为>1.0、≤2.5，建筑密度为≤35%，绿地率为≥25%，建筑高度为≤60米。

修编前规划



