

潮州市潮安区浮洋镇CZ-CA-10-22单元03街坊地块开发细则

分图位置示意图

风玫瑰&比例尺

图例

[Red dashed line]	详规单元范围	[Brown box] 100102	二类工业用地	[Blue dashed line]	道路后退红线及距离
[Red solid line]	街坊坊范围	[Grey box] 12	交通运输用地	[White arrow]	主要出入口方位
[Dotted line]	规划道路	[Dark blue box] 1313	其他公用设施用地	[Curved arrow]	道路转弯半径
[Green line]	城市绿线	[Green box] 1402	防护绿地	[Thick grey line]	机动车禁止开口路段
[Light green box] 01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	[Blue box] 17	陆地水域	[Box with code]	细分地块编码
[Pink box] 0806	医疗卫生用地	[Road profile icon]	道路断面	[Square with cross]	社区医院
[Red box] 0901	商业用地			[Gas pump icon]	加油加气站
[Dark red box] 090105	公用设施营业网点用地				

道路断面示意图

控制条文

- 在地块开发细则中，控制指标除绿地率和配套停车为下限外，其他指标均为上限，其中工业用地建筑密度、容积率、绿地率为区间控制，同时控制指标下限。
- 用地性质与代码、各项强制性与管理性指标的确定参照《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(2023年)、《潮州市城乡规划管理技术规定》，《潮州市城乡规划管理技术规定》未涉及的内容参照相应的国家标准或规范。
- 图中标注的退让红线距离为各地块多层建筑退让红线宽度的下限指标。建筑退让红线宽度在项目实施阶段可进行微调，但不得突破《潮州市城乡规划管理技术规定》以及国家相关标准或规范。
- 已取得规划许可的地块与本图则控制要求若存在不一致，以已批规划许可设置的规划设计条件为准。
- 地块用地界限及内部道路可根据实际开发建设需要在下层次规划设计中作适当调整，但各项控制指标需在受到调整地块之间进行重新平衡，符合这些地块合并的总体指标要求。
- 土地利用性质及规模变更时，建筑物的使用性质变更及建筑的改建、扩建和使用性质与所在地块的土地使用性质不符时，必须报经规划主管部门核准、审查通过。
- 土地使用性质变更应符合法定文件所规定的要求。
- 一类农村宅基地的开发使用应符合《潮州市乡村村民住宅建设管理办法(试行)》及镇级国土空间总体规划相关要求，并参照该文件核发规划许可证。若后续国家、省、市、区有其他相关规定，参照执行。

地块控制指标一览表

地块编码	用地分类代码	用地名称	用地面积(平方米)	容积率	计容总建筑面积(平方米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	公共服务设施	市政公用设施	交通基础设施	停车位配建标准 ≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积 系数依据实际项目参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行	公共停车位	居住人口
CZ-CA-10-22-0301	0901	商业用地	1092.0579	3.5	3822.20	42	10	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0302	1402	防护绿地	327.9086	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0303	100102	二类工业用地	459.4745	1.0-4.5	2067.64	30-60	10-20	60	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0304	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	192.4448	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0305	100102	二类工业用地	9823.9149	1.0-4.5	44207.62	30-60	10-20	60	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0306	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	95.8687	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0307	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	1900.752	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0308	1402	防护绿地	1207.4762	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0309	1402	防护绿地	335.0639	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0310	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	3691.1028	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0311	1402	防护绿地	326.0283	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0312	100102	二类工业用地	5303.3238	1.0-4.5	23864.96	30-60	10-20	60	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0313	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	6634.0429	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0314	1402	防护绿地	3600.7883	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0315	0901	商业用地	22183.2196	4.8	106479.45	40	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0316	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	2530.9971	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0317	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	14866.4055	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0318	1402	防护绿地	3938.4459	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0319	1402	防护绿地	921.1616	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0320	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	51661.3476	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0321	1313	其他公用设施用地	1783.8432	4.0	7135.37	40	25	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-10-22-0322	0901	商业用地												