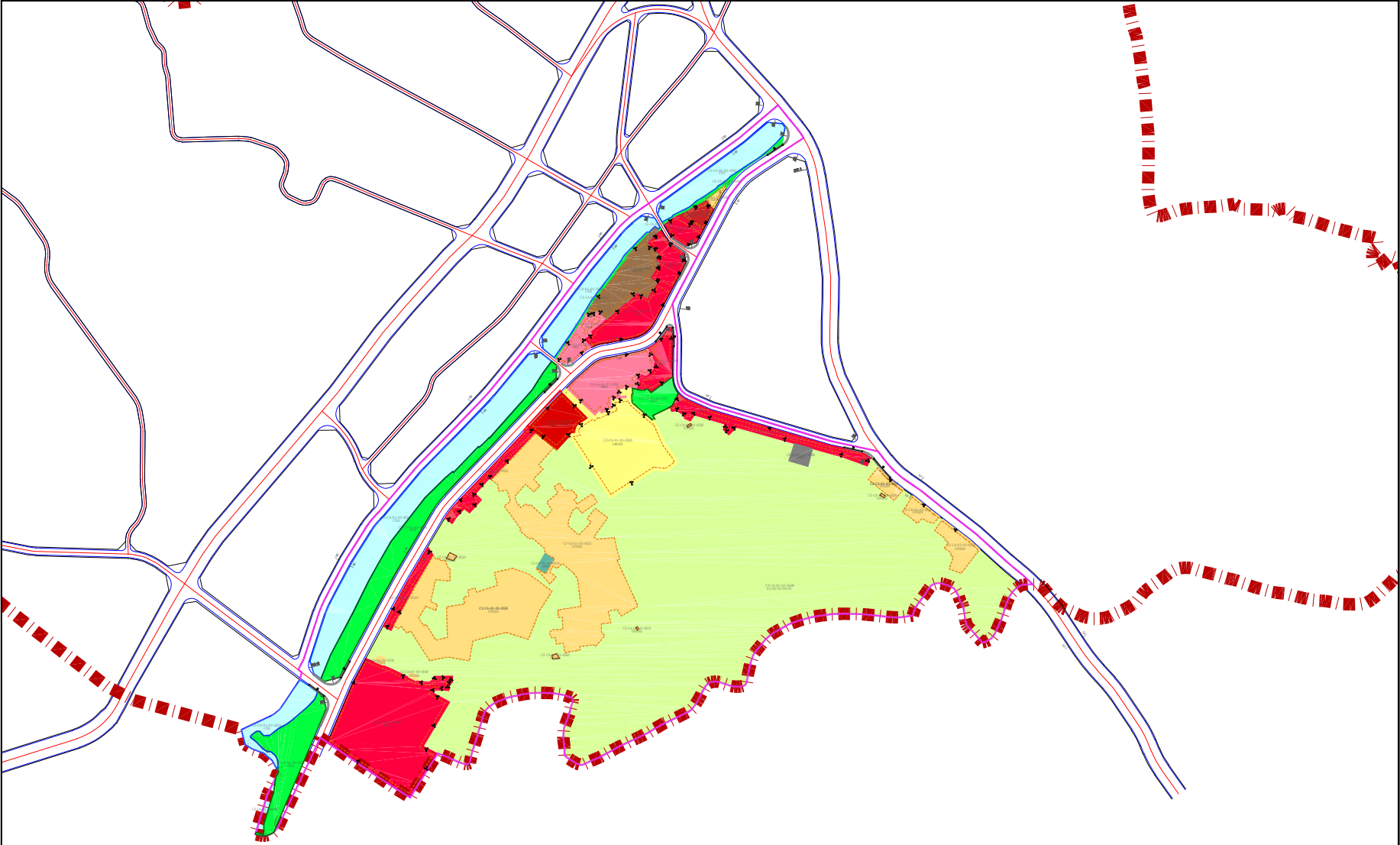


潮州市潮安区CZ-CA-01-03-05地块开发细则



分图位置示意图

风玫瑰&比例尺

图例

详规单元范围

街坊范围

规划道路

城市绿线

城市黄线

城市蓝线

01/02/03/04/05

耕地/园地/林地/草地/湿地

070301

一类农村宅基地

0704

农村社区服务设施用地

080403

中小学用地

080404

幼儿园用地

0901

商业用地

100102

二类工业用地

120803

社会停车场用地

1401

公园绿地

1402

防护绿地

1403

广场用地

17

陆地水域

A-A

道路断面

道路后退红线及距离

主要出入口方位

道路转弯半径

机动车禁止开口路段

CZ-CA-01-03-05-0405

细分地块编码

100102

地块用地性质代码

道路断面示意图

控制条文

1. 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。

2. 用地性质与代码、各项强制性指标与指导性指标的确定参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（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。

3. 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。城市道路宽度在30-50米的，两侧的建筑物应退缩道路红线5米；城市道路宽度在30米以下的，两侧的建筑物应退缩道路红线3米；现状保留建筑整治提升可以不进行退让。若建筑为10层及10层以上，每增加一层应增退0.4米；建筑高度超过100米的超高层建筑，100米以上部分不再增退。新建项目沿城市道路如确需设置沿街商铺的，应在道路红线的基础上再增退不小于5米作为公共通道或公共空间回使用。新建的学校、医院建筑沿城市道路设置丰要出入口的，其建筑退让红线距离应在原道路红线退让基础上增加不小于五米，并应留出临时停车和回车场地。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。

4. 沿城市道路如设置建筑物货运装卸平台，应退让道路红线距离不得小于15米。

5. 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。

6. 地块用地界限及内部道路可根据实际开发建设需要在修建性详细规划中作适当调整，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。

7. 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。

8. 土地使用性质变更应符合法定文件所规定的用地兼容性能要求。

地块控制指标一览表

图斑编号	地类代码	地类名称	图斑面积(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(%)	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	备注
CZ-CA-01-03-0501	070301	一类农村宅基地	452.21	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0502	1701	河流水面	7696.19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0503	1401	公园绿地	970.37	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0505	1701	河流水面	8081.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0506	1401	公园绿地	14.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0507	0901	商业用地	1851.88	3.5	6481.59	42	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0508	0901	商业用地	3305.92	4.0	13223.68	42	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0509	0901+070301	商业用地混合住宅用地	1468.87	3.5	5141.04	42	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0510	0801	机关团体用地	951.05	3.5	3328.68	40	20	—	—	—	—	按0.8—2.0车位/100㎡建筑面积系数，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	—
CZ-CA-01-03-0511	1401	公园绿地	766.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0512	100102	二类工业用地	7051.39	1.0-4.0	28205.57	30-60	10-20	60	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0513	0801	机关团体用地	1618.62	3.5	5665.16	40	20	—	—	—	—	按0.8—2.0车位/100㎡建筑面积系数，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	—
CZ-CA-01-03-0514	0901	商业用地	6297.73	4.8	30229.10	40	15	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0515	0801	机关团体用地	8158.59	4.5	36713.63	40	25	—	—	—	—	按0.8—2.0车位/100㎡建筑面积系数，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	—
CZ-CA-01-03-0516	0901	商业用地	3101.78	4.0	12407.12	42	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0517	1401	公园绿地	2707.67	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0518	0901+070301	商业用地混合住宅用地	4362.63	4.0	17450.51	42	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0520	080403	中小学用地	16487.13	—	—	—	—	—	—	—	—	≥0.6车位/百师生系数，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	—
CZ-CA-01-03-0521	0901	商业用地	5465.94	4.8	26236.53	40	15	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0522	070301	一类农村宅基地	22.11	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0523	1701	河流水面	23180.37	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0524	1401	公园绿地	14277.55	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0525	0901	商业用地	3220.82	4.0	12883.26	42	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0526	120803	社会停车场用地	944.10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0527	070301	一类农村宅基地	1282.71	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0528	070301	一类农村宅基地	29.57	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0529	070301	一类农村宅基地	1365.78	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0530	070301	一类农村宅基地	122.37	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0531	070301	一类农村宅基地	28351.21	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0532	0805	体育用地	504.99	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0533	070301	一类农村宅基地	2789.98	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0534	0901	商业用地	2148.66	4.0	8594.63	42	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0535	070301	一类农村宅基地	20158.70	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0536	070301	一类农村宅基地	20158.70	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0537	070301	一类农村宅基地	12.40	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0538	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	258101.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0540	070301	一类农村宅基地	116.14	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0541	070301	一类农村宅基地	179.06	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0542	070301	一类农村宅基地	67.85	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0543	1701	河流水面	4272.19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0545	070301	一类农村宅基地	9131.47	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0546	0901	商业用地	26240.42	4.8	125954.03	40	15	—	—	—	—	—	—