

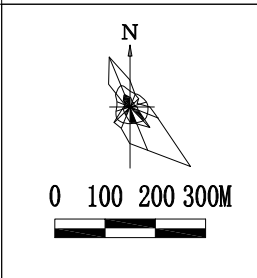
潮州市潮安区CZ-CA-01-03-04地块开发细则



分图位置示意图

风玫瑰&比例尺

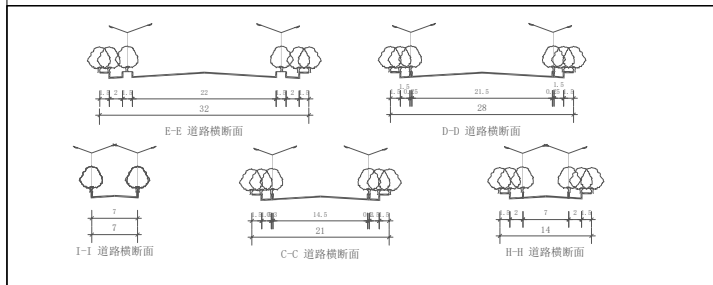
图例



	详规单元范围		0704 农村社区服务设施用地		1403 广场用地
	街坊范围		080403 中小学用地		17 陆地水域
	规划道路		080404 幼儿园用地		道路断面
	城市绿线		0901 商业用地		道路后退红线及距离
	城市黄线		100102 二类工业用地		主要出入口方位
	城市蓝线		120803 社会停车场用地		道路转弯半径
	耕地/园地/林地/草地/湿地		1401 公园绿地		机动车禁止开口路段
	一类农村宅基地		1402 防护绿地		细分地块编码
	耕地/园地/林地/草地/湿地				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，两侧的建筑物应退让道路红线5米；城市道路宽度在30米以下的，两侧的建筑物应退让道路红线3米；现状保留建筑沿街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使用。新建的学校、医院建筑沿城市道路设置主要出入口的，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项目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，符合该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要求。

地块控制指标一览表

图斑编号	地块代码	地块名称	图斑面积(平方米)	容积率	计算总建筑面积(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	公共停车位	备注
CZ-CA-01-03-0401	070301	一类农村宅基地	5709.66	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0402	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	51814.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0403	070301	一类农村宅基地	4383.81	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0404	070301	一类农村宅基地	678.56	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0405	070301	一类农村宅基地	1548.66	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0406	070301	一类农村宅基地	1594.00	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0407	070301	一类农村宅基地	1491.08	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0408	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	9337.74	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0409	070301	一类农村宅基地	107.95	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0410	070301	一类农村宅基地	1781.07	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0411	070301	一类农村宅基地	340.25	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0412	070301	一类农村宅基地	32525.43	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0413	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	20821.39	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0414	080403	中小学用地	4749.47	4.0	18997.90	40	25	—	—	—	—	—	—	按≥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-01-03-0415	080602	基层医疗卫生设施用地	7406.50	4.0	29625.99	40	25	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0416	070301	一类农村宅基地	1309.24	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0417	070301	一类农村宅基地	775.95	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0418	1401	公园绿地	1653.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0419	070301	一类农村宅基地	714.44	—	—	—	10	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0420	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	201.06	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0421	0901	商业用地	4433.98	4.8	21283.12	40	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0422	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	263.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0423	120803	对外交通场站用地	5760.25	4.0	23040.99	40	25	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0424	0901	商业用地	7610.25	4.8	36529.22	40	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0425	070301	一类农村宅基地	10168.52	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0426	1401	公园绿地	3203.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0427	070301	一类农村宅基地	11766.30	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0428	070301	一类农村宅基地	17357.98	—	—	—	—	—	—	—	—	15	—	—
CZ-CA-01-03-0429	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	7365.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-01-03-0430	0901	商业用地	2640.67	4.0	10562.70	42	10	—	—	—	—	—	—	—