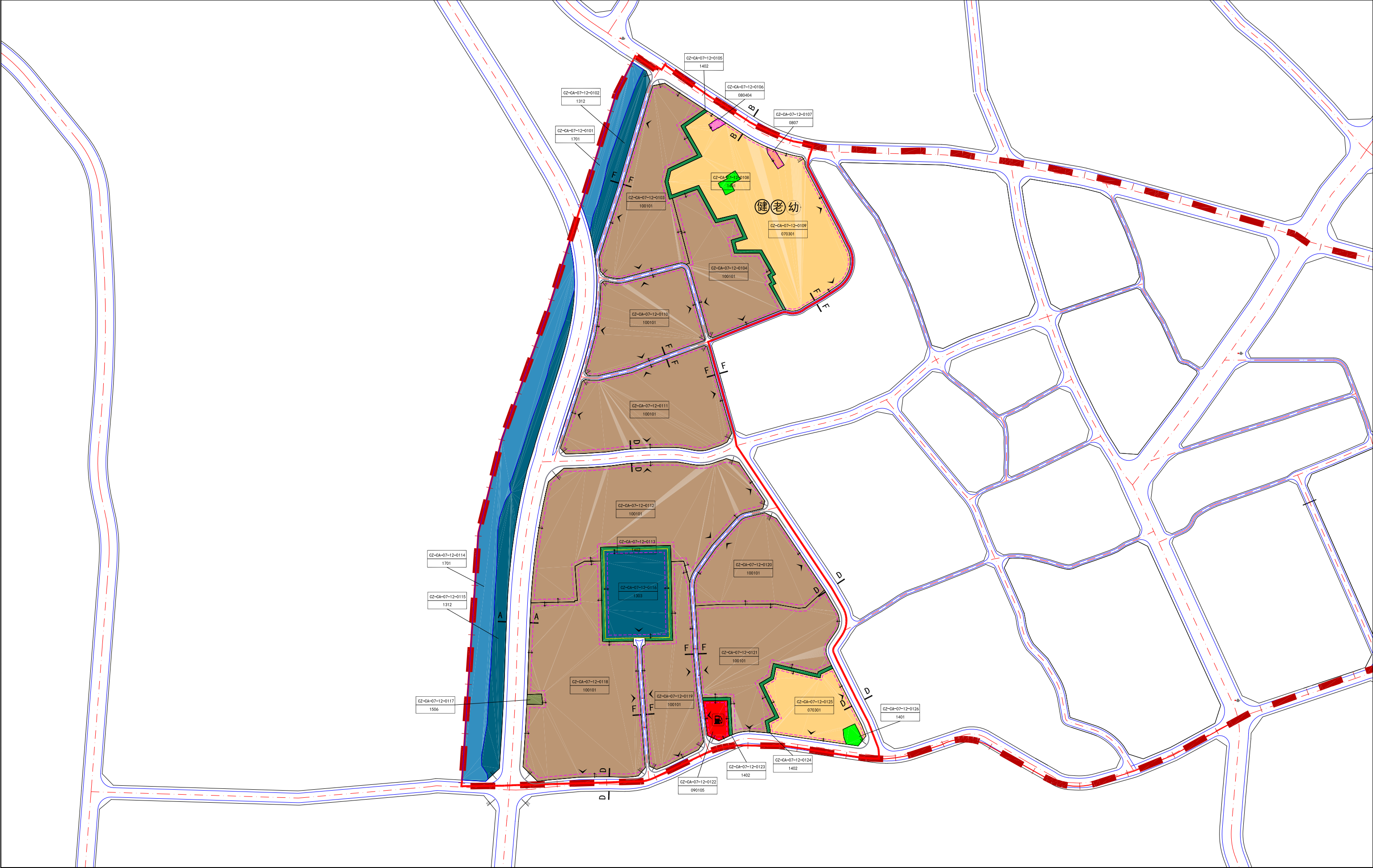


潮州市潮安区CZ-CA-07-12-01地块开发细则（公示稿）



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

城市蓝线

城市绿线

城市黄线

一类农村宅基地

幼儿园用地

社会福利用地

公用设施营业网点用地

一类工业用地

供电用地

1312 水工设施用地

1401 公园绿地

1402 防护绿地

1506 殡葬用地

1701 河流水面

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

细分地块编码

地块用地性质代码

幼

幼儿园

老年人日间照料中心

室外综合健身场地

加油站

道路断面示意图

规划控制条文

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。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。

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。

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、审查通过。

8. 土地使用性质变更应符合法定文件所规定的要求。

9. 一类农村宅基地的开发使用应符合《潮州市城乡村民住宅建设管理办法(试行)》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（m ² ）	容积率	计容总建筑面积（m ² ）	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	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	居住人口
CZ-CA-07-12-0101	1701	河流水面	5478.28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0102	1312	水工设施用地	5766.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0103	100101	一类工业用地	25483.02	1.0-4.5	114673.59	30-60	60	10	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0104	100101	一类工业用地	19410.56	1.0-4.5	87347.52	30-60	60	10	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0105	1402	防护绿地	2679.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0106	080404	幼儿园用地	263.86	0.8	211.09	30	15	25	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0107	0807	社会福利设施用地	384.59	1.8	692.26	30	15	25	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0108	1401	公园绿地	578.59	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5-1.5车位/1000m ² 占地面积	-	-
CZ-CA-07-12-0109	070301	一类农村宅基地	38633.15	3.5	135216.03	30	15	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0110	100101	一类工业用地	20292.58	1.0-4.5	91316.61	30-60	60	10	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0111	100101	一类工业用地	29957.86	1.0-4.5	134810.37	30-60	60	10	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0112	100101	一类工业用地	46792.37	1.0-4.5	210565.67	30-60	60	10	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0113	1402	防护绿地	2349.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0114	1701	河流水面	25541.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0115	1312	水工设施用地	14407.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0116	1303	供电用地	13333.03	1	13333.03	40	30	10	-	变电站	-	按需配备	-	-
CZ-CA-07-12-0117	1506	殡葬用地	363.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0118	100101	一类工业用地	45527.65	1.0-4.5	204874.43	30-60	60	10	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0119	100101	一类工业用地	18444.99	1.0-4.5	83002.46	30-60	60	10	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0120	100101	一类工业用地	19357.46	1.0-4.5	87108.57	30-60	60	10	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0121	100101	一类工业用地	28325.13	1.0-4.5	127463.09	30-60	60	10	-	-	-	按需配置	-	-
CZ-CA-07-12-0122	090105	公用设施营业网点用地	2061.64	4	8246.56	40	10	10	-	-	-	≥0.5-2.0车位/100m ² 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	-	-
CZ-CA-07-12-0123	1402	防护绿地	482.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0124	1402	防护绿地	1128.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0125	070301	一类农村宅基地	12165.29	3.5	42578.52	30	15	-	-	-	-	-	-	-
CZ-CA-07-12-0126	1401	公园绿地	697.82	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5-1.5车位/1000m ² 占地面积	-	-