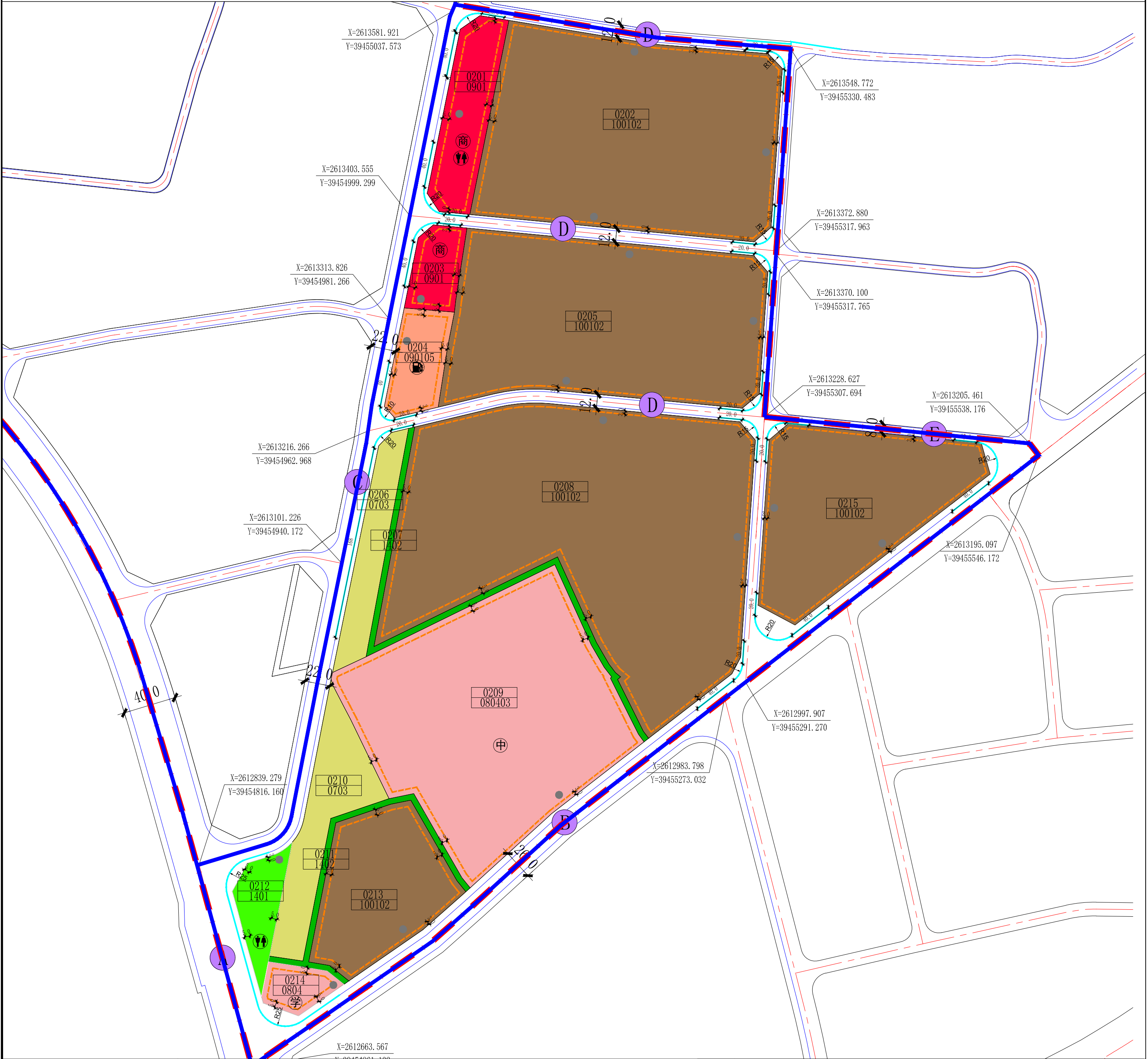


CZ-CA-08-06单元详细规划

02街坊地块控制图则

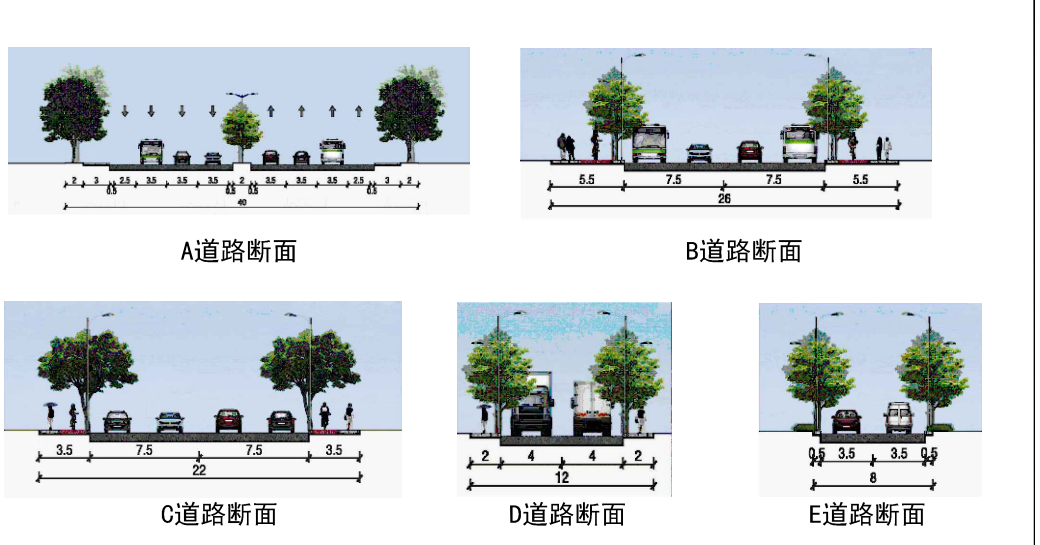
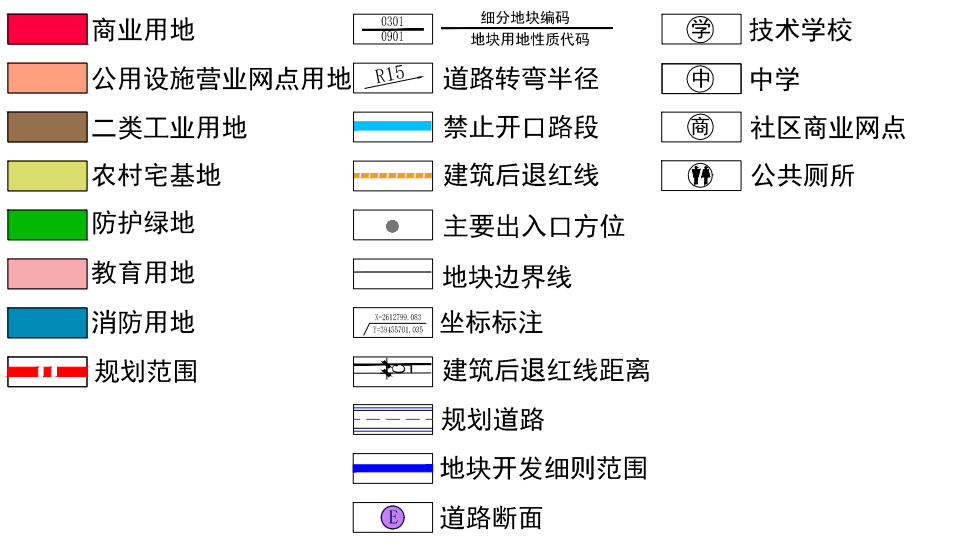
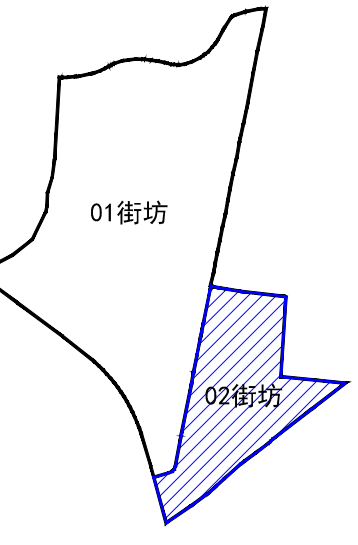
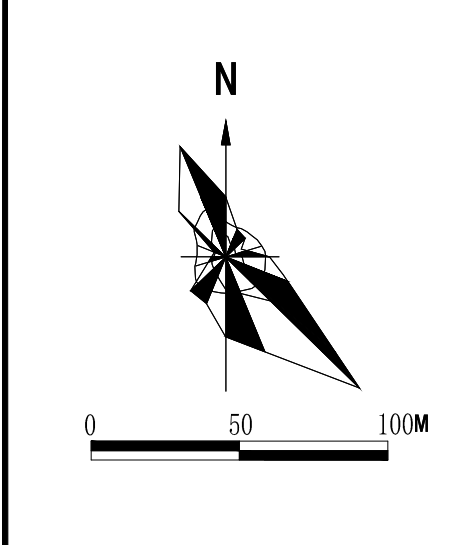


风玫瑰和比例尺

区域位置图

图例

道路断面示意图



规划控制条文

地块控制要求一览表

1. 在地块控制管理单元中，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《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。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. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 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。

地块编码	用地分类代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	计容总建筑面积 (m²)	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	公共停车位 (个)	居住人口 (人)
0201	0901	商业用地	6735.12	4	26940.46	40	35	25	社区商业设施	公共厕所	-	-	-
0202	100102	二类工业用地	41411.36	1.2-3	49693.64-124234.09	50	55	15-20	-	-	-	-	-
0203	0901	商业用地	3029.08	4	12116.33	40	35	25	社区商业设施	-	-	-	-
0204	090105	公用设施营业网点用地	4035.99	1.2	4843.18	30	35	10-20	-	-	-	-	-
0205	100102	二类工业用地	36552.59	3	109657.78	50	55	15-20	-	-	-	-	-
0206	0703	农村宅基地	4985.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125
0207	1402	防护绿地	2776.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0208	100102	二类工业用地	60355.33	1.2-4.5	72426.4-271598.99	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0209	080403	教育用地	40869.35	-	-	-	-	-	凤塘中学	-	-	-	-
0210	0703	农村宅基地	7994.79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
0211	1402	防护绿地	1817.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0212	1401	公园绿地	3196.18	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-	-	-
0213	100102	二类工业用地	12930.60	1.2-4.5	15516.72-58187.71	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0214	0804	教育用地	2153.17	-	-	-	-	-	技术学校	-	-	-	-
0215	100102	二类工业用地	21296.53	1.2-4.5	25555.84-95834.39	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-