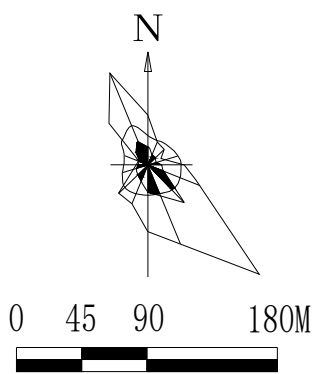
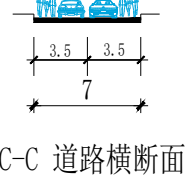
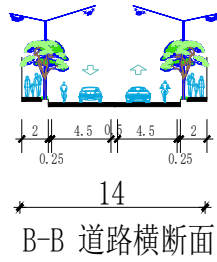
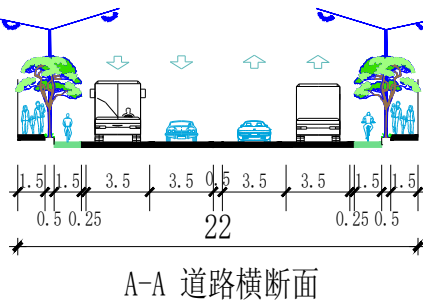


风玫瑰&比例尺



道路断面示意图

规划控制条文



- | | | | | | | | |
|---|-------------|---|-----------------|---|-----------|---|--------------------|
|  | 详规单元范围 |  | 070301 一类农村宅基地 |  | 1403 广场用地 |  | 细分地块编码
地块用地性质代码 |
|  | 街坊范围 |  | 0704 农村社区服务设施用地 |  | 15 特殊用地 |  | 主要出入口方位 |
|  | 规划道路 |  | 0801 机关团体用地 |  | 1701 河流水面 |  | 道路断面 |
|  | 城市蓝线 |  | 080302 文化设施用地 |  | 1704 坑塘水面 |  | 建筑后退红线及距离 |
|  | 城市黄线 |  | 080403 中小学用地 |  | 1705 沟渠 |  | 道路转弯半径 |
|  | 城市绿线 |  | 080404 幼儿园用地 |  | 镇政府 |  | 坐标标注 |
|  | 01 耕地 |  | 0805 体育用地 |  | 居委会/村委会 | | |
|  | 02 园地 |  | 0901 商业用地 |  | 派出所 | | |
|  | 03 林地 |  | 100102 二类工业用地 |  | 文化活动中心 | | |
|  | 04 草地 |  | 1202 公路用地 |  | 小学 | | |
|  | 06 农业设施建设用地 |  | 1209 其他交通设施用地 |  | 幼儿园 | | |
|  | 0601 乡村道路用地 |  | 1401 公园绿地 |  | 禁止开口线 | | |

- 1.在地块开发细则中，控制指标除绿地率和配套停车位为下限外，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，现状已建农村宅基地不满足退线要求时可不作退线处理。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例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。
- 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、审查通过。
- 7.土地使用性质变更应符合法定文件所规定的要求。
- 8.一类农村宅基地的开发使用应符合《潮州市城乡居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 (m²)	容积率	计容总建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	建筑层高 (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	备注
CZ-CA-14-05-0201	04	草地	340.01	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0202	01	耕地	943.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0203	070301	一类农村宅基地	125706.44	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0204	1202	公路用地	43198.51	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0205	02	园地	1693.11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0206	1704	坑塘水面	1015.69	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0207	05	农业设施建设用地	984.63	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0208	01	耕地	32781.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0209	070301	一类农村宅基地	320.92	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0210	02	园地	630.01	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0211	0801	机关团体用地	8296.15	1	8296.15	40	45	20	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0212	0801	机关团体用地	1014.06	1	1014.06	40	45	20	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0213	1704	坑塘水面	16244.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0214	01	耕地	10190.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0215	1704	坑塘水面	1143.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0216	01	耕地	9369.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0217	070301	一类农村宅基地	259.38	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0218	02	园地	16501.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0219	0901	商业用地	29042.84	4.8	139405.65	40	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0220	0704	农村社区服务设施用地	1416.76	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0221	0901	商业用地	9691.15	4.8	47477.53	40	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0222	1403	广场用地	963.27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0223	1401	公园绿地	2087.82	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0224	01	耕地	1762.08	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0225	15	特殊用地	206.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0226	03	林地	1940.12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0227	0601	乡村道路用地	2232.86	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0228	1705	沟渠	3866.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0229	06	农业设施建设用地	238.10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0230	01	耕地	271.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0231	02	园地	498.67	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0232	1701	河流水面	176060.83	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0233	1209	其他交通设施用地	15737.88	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0234	1403	广场用地	1947.55	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0235	1209	其他交通设施用地	2765.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0236	1401	公园绿地	1395.67	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0237	0704	农村社区服务设施用地	1606.17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0238	01	耕地	15679.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0239	1705	沟渠	25241.50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0240	1209	其他交通设施用地	972.42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0241	080404	幼儿用地	1330.21	1	1330.21	30	30	20	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0242	1209	其他交通设施用地	467.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0243	080302	文化设施用地	2772.71	1	2772.71	30	45	20	纪念馆	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0244	1401	公园绿地	4015.04	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0245	0805	体育用地	1862.75	1	1862.75	30	45	20	中型多功能运动场地	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0246	1704	坑塘水面	19989.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0247	1705	沟渠	473.82	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0248	1705	沟渠	415.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0249	01	耕地	10400.93	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0250	01	耕地	20073.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0251	01	耕地	36107.31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0252	02	园地	3817.57	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0253	1705	沟渠	1004.11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0254	080403	中小学用地	8869.47	1	8869.47	30	45	20	小学	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0255	0901	商业用地	4155.38	4.8	19945.82	40	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0256	070301	一类农村宅基地	69344.44	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0257	01	耕地	1318.08	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0258	070301	一类农村宅基地	228.47	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0259	1701	河流水面	103484.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0260	02	园地	8723.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0261	100102	二类工业用地	14579.96	1.0-1.5	1479.96-65809.80	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0262	0901	商业用地	779.13	4.8	37392.61	40	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0263	0901	商业用地	6817.79	4.8	31765.37	40	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0264	02	园地	514.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-0265	1401	公园绿地	376.90	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—