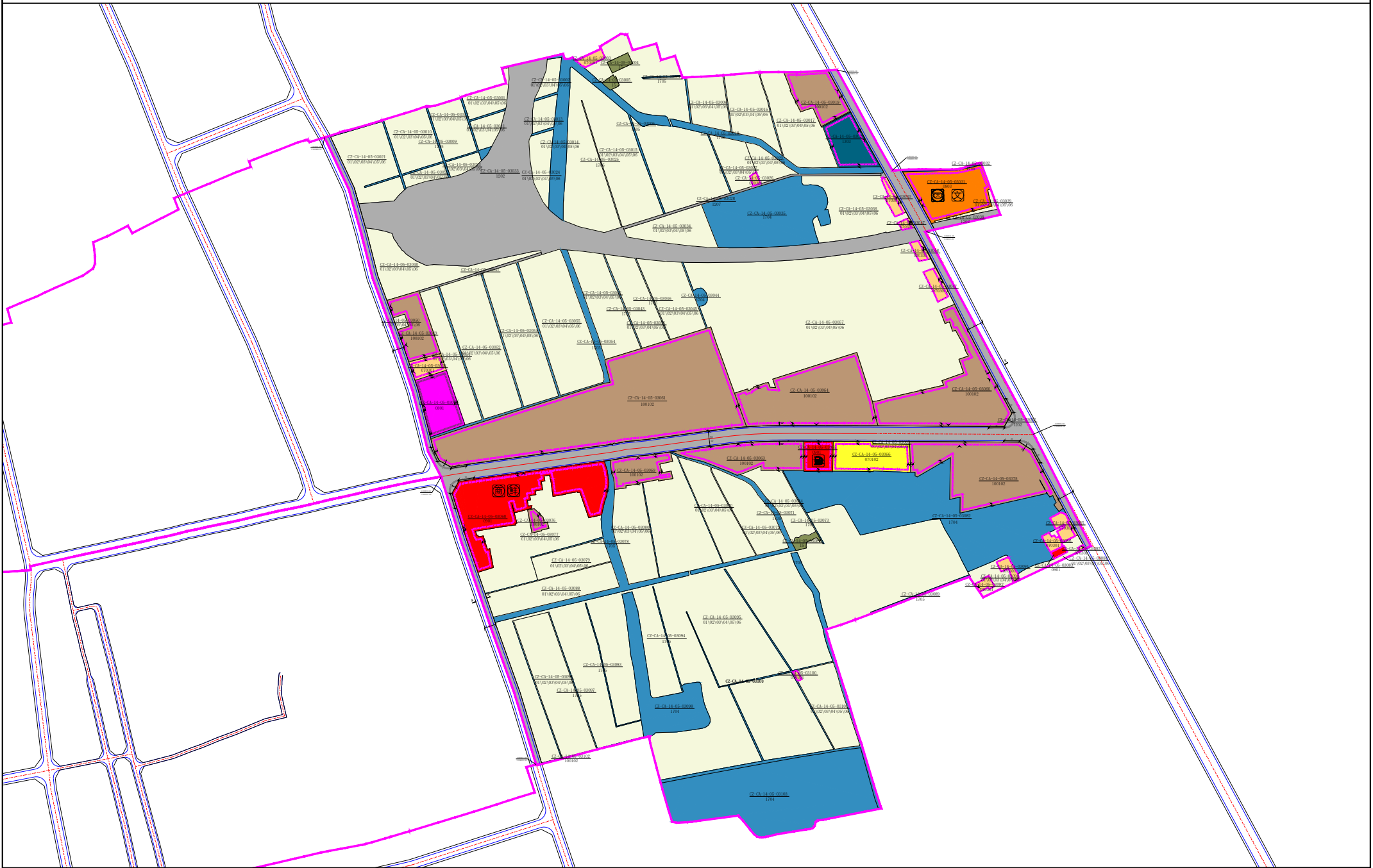


潮州市潮安区CZ-CA-14-05-03地块开发细则（公示稿）



分图位置示意图

风玫瑰&比例尺

图例

详细单元范围

街坊范围

规划道路

城市蓝线

城市黄线

城市绿线

耕地\园地\林地\草地

农业设施建设用地

一类农村宅基地

农村社区服务设施用地

机关团体用地

文化设施用地

080403 中小学用地

080404 幼儿园用地

0805 体育用地

0901 商业用地

100102 二类工业用地

1202 公路用地

1209 其他交通设施用地

1401 公园绿地

1403 广场用地

15 特殊用地

1701 河流水面

1704 坑塘水面

1705 沟渠

社区商业网点

生鲜超市

加油加气站

文化活动中心

大型多功能运动场地

禁止开口线

细分地块编码

地块用地性质代码

主要出入口方位

道路断面

建筑后退红线及距离

道路转弯半径

坐标标注

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。

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下层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《潮州市乡村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 (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	停车位配建标准	公共停车位	备注
CZ-CA-14-05-03001	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	4233.41	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03002	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	2239.31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03003	070301	一类农村宅基地	345.82	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03004	15	特殊用地	881.59	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03005	15	特殊用地	537.50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03006	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	38335.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03007	1705	沟渠	1455.95	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03008	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	7046.04	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03009	1705	沟渠	2646.41	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03010	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	9331.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03011	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	2034.48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03012	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	7021.24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03013	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	2709.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03014	1705	沟渠	12435.85	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03015	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	38335.59	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03016	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	9789.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03017	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	13682.58	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03018	1705	沟渠	6496.46	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03019	100102	二类工业用地	7981.87	1.0-4.5	7981.87-35918.40	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03020	1303	供电用地	8854.37	1	6851.37	30	45	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03021	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	13793.59	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03022	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	2167.72	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03023	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	1898.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03024	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	4665.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03025	1705	沟渠	443.11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03026	070301	一类农村宅基地	317.73	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03027	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	5736.01	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03028	1207	城镇道路用地	2115.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03029	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	2551.83	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03030	070301	一类农村宅基地	1396.16	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03031	0803	文化用地	12374.91	1	12374.91	30	45	20	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03032	1705	沟渠	488.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03033	1202	公路用地	88178.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03034	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	8576.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03035	1704	坑塘水面	24895.27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03036	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	16486.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03037	070301	一类农村宅基地	435.54	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03038	1202	公路用地	16101.87	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03039	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	3401.53	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03040	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	13558.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03041	1207	城镇道路用地	976.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03042	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	13727.79	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03043	1705	沟渠	537.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03044	1704	坑塘水面	981.44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03045	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	11384.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03046	1705	沟渠	366.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03047	070301	一类农村宅基地	1537.48	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03048	070301	一类农村宅基地	863.56	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03049	100102	二类工业用地	7509.57	1.0-4.5	7509.57-33793.07	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03050	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	548.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03051	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	9407.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03052	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	21558.13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03053	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	18666.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03054	1705	沟渠	7403.06	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03055	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	24045.79	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03056	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	9691.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03057	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	10640.91	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03058	070301	一类农村宅基地	2271.11	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03059	0801	机关团体用地	7422.22	1	7422.22	30	45	20	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03060	100102	二类工业用地	23960.89	1.0-4.5	23960.89-107824.00	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03061	100102	二类工业用地	73032.11	1.0-4.5	73032.11-328614.49	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03062	1202	公路用地	67255.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03063	100102	二类工业用地	11019.58	1.0-4.5	11019.58-49588.10	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03064	100102	二类工业用地	26383.38	1.0-4.5	26383.38-118725.20	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03065	0901	商业用地	3291.12	1	3291.12	30	45	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03066	070302	二类城镇住宅用地	8292.97	2.8	23136.32	40	60	25	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03067	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	340.05	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03068	0901	商业用地	24605.74	1	24605.74	30	45	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03069	100102	二类工业用地	5757.79	1.0-4.5	5757.79-25910.05	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03070	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	11148.33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03071	1705	沟渠	4334.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03072	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	10242.12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03073	1705	沟渠	317.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03074	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	7487.19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03075	100102	二类工业用地	24990.56	1.0-4.5	24990.56-112457.51	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03076	100102	二类工业用地	1132.31	1.0-4.5	1132.31-5095.41	30-60	60	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03077	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	23700.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03078	1705	沟渠	9101.93	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03079	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	6479.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03080	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	11877.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03081	15	特殊用地	898.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03082	1704	坑塘水面	51395.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03083	0901	商业用地	450.42	1	400.42	30	45	10	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03084	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	2394.76	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03085	070301	一类农村宅基地	1534.90	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03086	070301	一类农村宅基地	859.65	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03087	070301	一类农村宅基地	92.28	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-14-05-03088	01V02030406	耕地\园地\林地\草地\农业设施用地	12983.02	—	—									