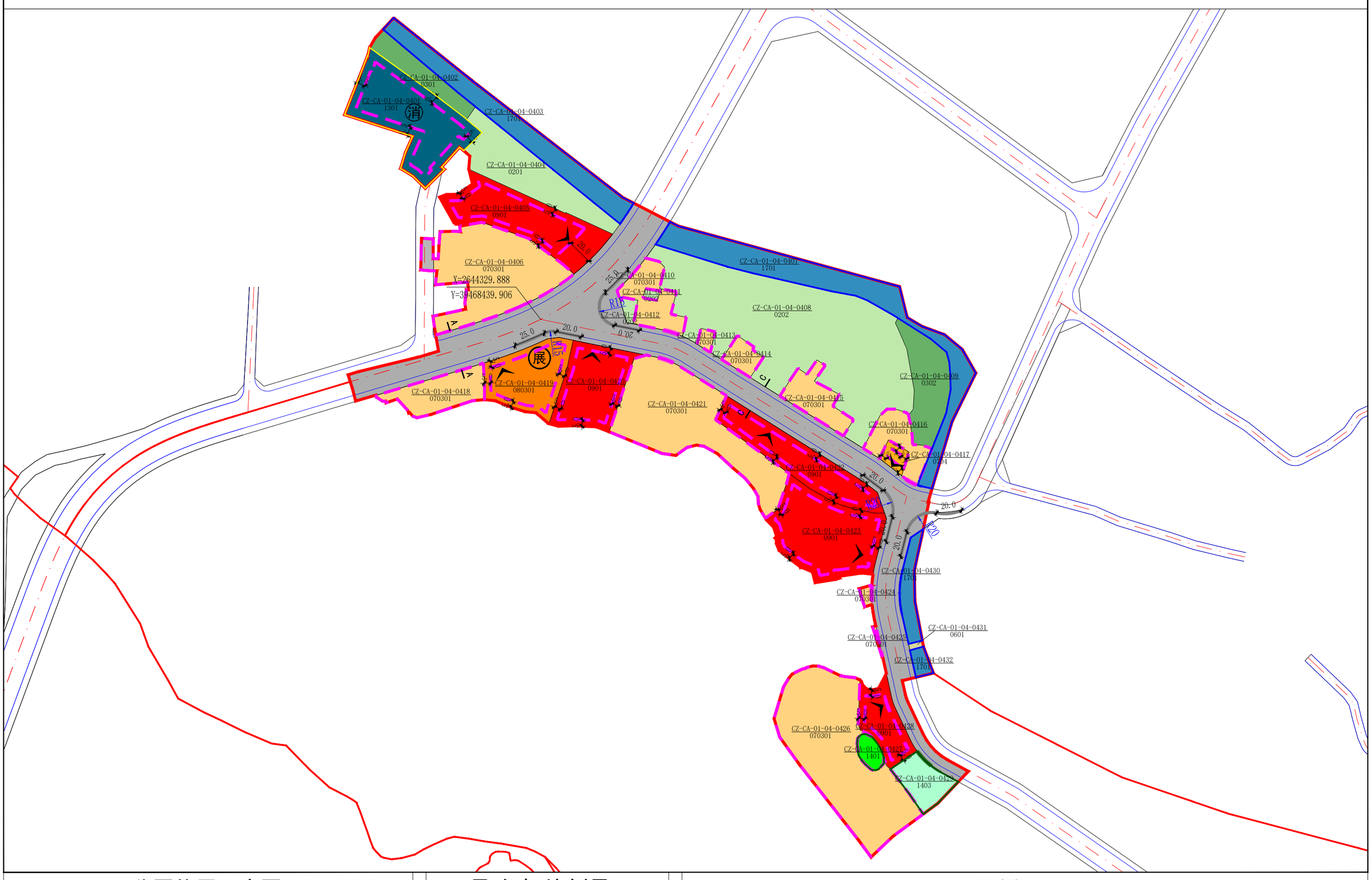
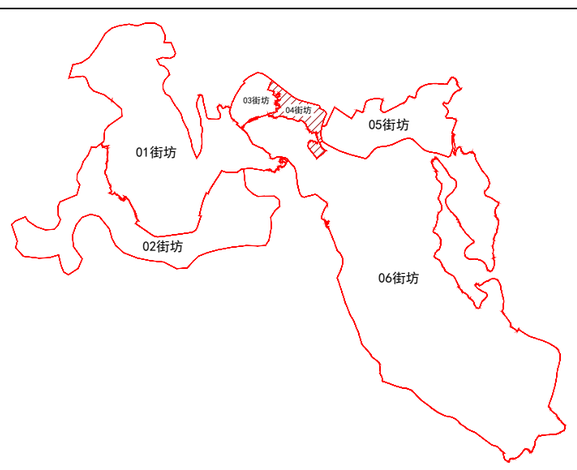
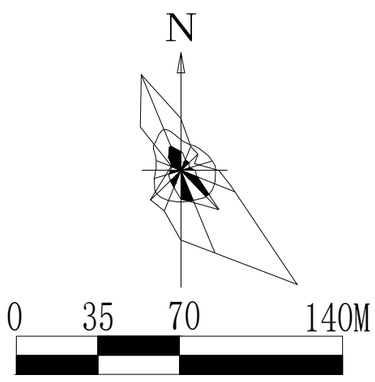
潮州市潮安区凤凰镇CZ-CA-01-04-04地块开发细则(公示稿)



分图位置示意图



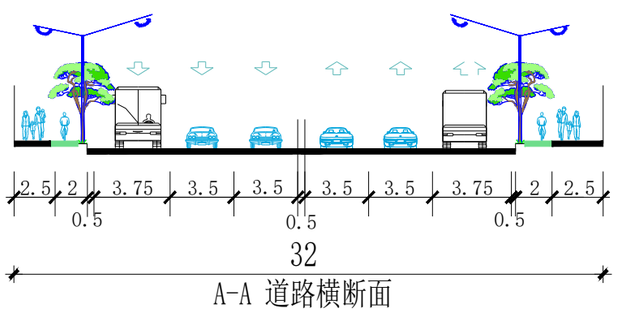
风玫瑰&比例尺



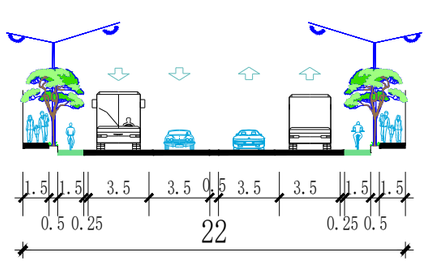
图例

	详规单元范围	080301	图书与展览用地		主要出入口方位
	街坊范围	0901	商业用地	展	展览馆
	规划道路	1310	消防用地	消	规划消防站
	城市蓝线	1401	公园绿地		
	城市黄线	1403	广场用地		
	城市绿线	1701	河流水面		
0201	果园	CZ-CA-01-04-0101 01	细分地块编码 / 地块用地性质代码		
0202	茶园		主要出入口方位		
0301	乔木林地		道路断面		
0302	竹林地		建筑后退红线及距离		
0601	乡村道路用地	R15	道路转弯半径		
070301	一类农村宅基地	X=3580.770 Y=4030.902	坐标标注		

道路断面示意图



A-A 道路横断面



C-C 道路横断面

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。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	备注
CZ-CA-01-04-0401	1310	消防用地	4947.51	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0402	0301	乔木林地	1373.38	—						-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0403	1701	河流水面	3610.20	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0404	0201	果园	3648.68	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0405	0901	商业用地	4202.44	4	16809.76	42	60	10	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0406	070301	一类农村宅基地	5819.47	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0407	1701	河流水面	5375.65	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0408	0202	茶园	14353.28	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0409	0302	竹林地	2458.80	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0410	070301	一类农村宅基地	1593.25	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0411	0202	茶园	89.41	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0412	0202	茶园	185.23	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0413	070301	一类农村宅基地	170.78	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0414	070301	一类农村宅基地	558.72	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0415	070301	一类农村宅基地	1398.05	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0416	070301	一类农村宅基地	1350.89	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0417	0704	农村社区服务设施用地	352.98	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0418	070301	一类农村宅基地	1836.14	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0419	080301	图书与展览用地	2992.50	1	2992.5	40	15	20	博物馆	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0420	0901	商业用地	3157.46	4	12629.84	42	45	10	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0421	070301	一类农村宅基地	6660.48	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0422	0901	商业用地	3464.79	3.5	12126.765	42	45	20	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0423	0901	商业用地	4737.79	4	18951.16	42	45	10	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0424	070301	一类农村宅基地	120.54	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0425	070301	一类农村宅基地	38.24	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0426	070301	一类农村宅基地	8050.10	—	—	—	14	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0427	1401	公园绿地	416.18	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0428	0901	商业用地	1713.91	3.5	5998.685	42	45	10	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0429	1403	广场用地	1241.70	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0430	1701	河流水面	911.40	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0431	0601	乡村道路用地	54.70	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-
CZ-CA-01-04-0432	1701	河流水面	276.31	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	-