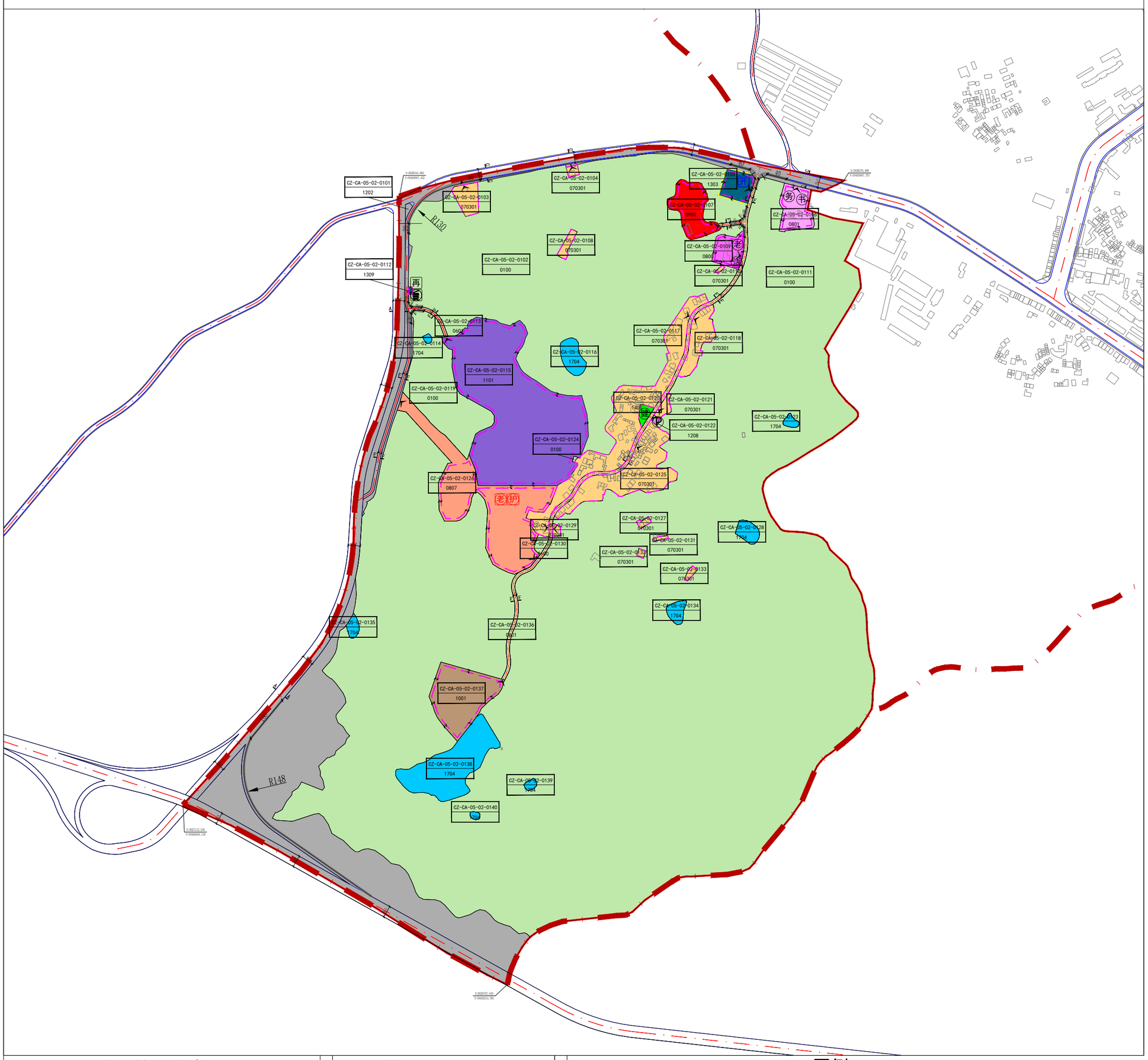
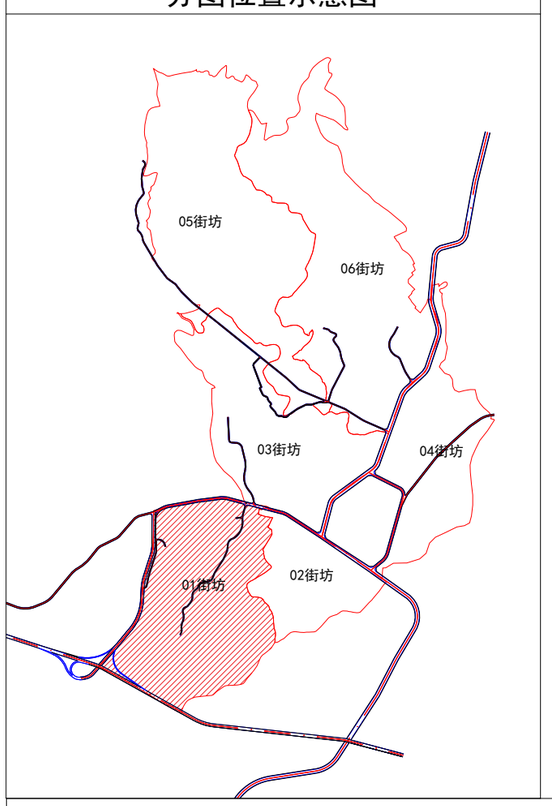
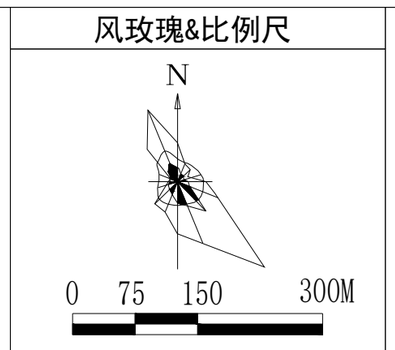
潮州市潮安区文祠镇CZ-CA-05-02-01地块开发细则(公示稿)



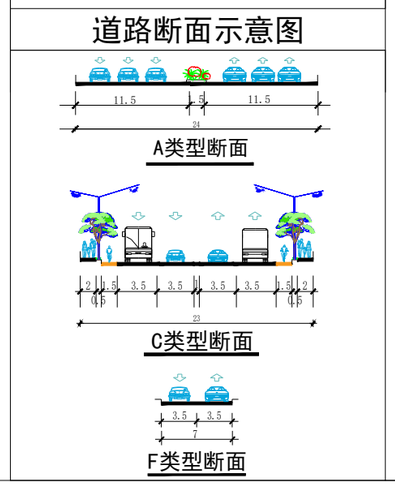
分图位置示意图



风玫瑰&比例尺



道路断面示意图



图例

	详规单元范围	1101	物流仓储用地	CZ-CA-07-12-0101 100102	细分地块编码 地块用地性质代码
	街坊范围	1202	公路用地	老	市级养老院
	规划道路	1208	交通场站用地	护	市级老年养护院
	用地红线	1303	供电用地	开	开闭所
	城市黄线	1309	环卫设施用地用地	再	再生资源回收点
0100	农林用地（园地/林地/耕地）	1401	公园绿地	垃	生活垃圾收集站
0601	农业设施建设用地	1704	坑塘水面	老	老年活动室
070301	一类农村宅基地		道路断面	活	文化活动室
0800	公共管理与公共服务用地		建筑后退红线及距离	书	农家书屋
0801	机关团体用地		主要出入口方位	健	健身广场
0807	社会福利用地	R25	道路转弯半径	务	村务室
1001	工业用地		机动车禁止开口路段	P	居民机动车停车场

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；现状保留建筑整治提升可不进行退让。
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.居住用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（㎡）	容积率	计容总建筑面积（㎡）	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
CA-CA-05-02-0101	1202	公路用地	148906.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0102	0100	农林用地（园地、林地、耕地、草地）	223372.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0103	070301	一类农村宅基地	2643.74	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	8
CA-CA-05-02-0104	070301	一类农村宅基地	469.56	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	1
CA-CA-05-02-0105	1303	供电用地	3674.24	1.0	3674.237738	40	30	10	-	1X8MVA变电站	-	按需配置	-	-
CA-CA-05-02-0106	0801	机关团体用地	5340.46	4.5	24032.06321	40	15	25	村务室、农家书屋	-	-	按需配置	-	-
CA-CA-05-02-0107	0900	商业服务业用地	7040.55	4.8	33794.65379	40	-	10	-	-	-	车位/100 ㎡建筑面积	270	-
CA-CA-05-02-0108	070301	一类农村宅基地	922.84	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	3
CA-CA-05-02-0109	0800	公共管理与公共服务用地	3671.15	4.5	16520.16371	40	15	25	文化活动室、老年活动室	-	-	按需配置	-	-
CA-CA-05-02-0110	070301	一类农村宅基地	129.42	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0111	0100	农林用地（园地、林地、耕地、草地）	907843.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0112	1309	环卫用地	118.01	1.0	118.01326	40	25	25	-	再生资源回收点、生活垃圾回收站	-	按需配置	-	-
CA-CA-05-02-0113	0601	农业设施建设用地	760.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0114	1704	坑塘水面	253.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0115	1101	物流仓储用地	60477.80	2.5	151194.4943	45	24	10	-	-	-	车位/100㎡建筑面积	302	-
CA-CA-05-02-0116	1704	坑塘水面	2724.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0117	070301	一类农村宅基地	22583.56	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	72
CA-CA-05-02-0118	070301	一类农村宅基地	4817.53	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	15
CA-CA-05-02-0119	0100	农林用地（园地、林地、耕地、草地）	24082.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0120	1401	公园绿地	802.13	-	-	-	-	-	健身广场	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0121	070301	一类农村宅基地	868.26	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	3
CA-CA-05-02-0122	1208	交通场站用地	193.05	-	-	-	-	-	-	-	居民机动车停车场停车场	车位/15㎡占地面积	13	-
CA-CA-05-02-0123	1704	坑塘水面	568.96	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0124	0100	农林用地（园地、林地、耕地、草地）	71.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0125	070301	一类农村宅基地	14656.82	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	47
CA-CA-05-02-0126	0807	社会福利用地	30553.50	1.0	30553.50017	20	-	30	市级养老院、市级老年养护院			按需配置	134	-
CA-CA-05-02-0127	070301	一类农村宅基地	355.73	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	1
CA-CA-05-02-0128	1704	坑塘水面	1637.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0129	070301	一类农村宅基地	371.08	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	1
CA-CA-05-02-0130	0100	农林用地（园地、林地、耕地、草地）	741.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0131	070301	一类农村宅基地	207.13	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	1
CA-CA-05-02-0132	070301	一类农村宅基地	230.19	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	1
CA-CA-05-02-0133	070301	一类农村宅基地	360.41	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	1
CA-CA-05-02-0134	1704	坑塘水面	1339.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0135	1704	坑塘水面	865.87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0136	0601	农业设施建设用地	9055.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0137	1001	工业用地	13645.26	1.0-4.5	61403.67797	30-60	60	10	-	-	-	车位/100㎡建筑面积	123	-
CA-CA-05-02-0138	1704	坑塘水面	15779.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0139	1704	坑塘水面	414.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CA-CA-05-02-0140	1704	坑塘水面	262.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-