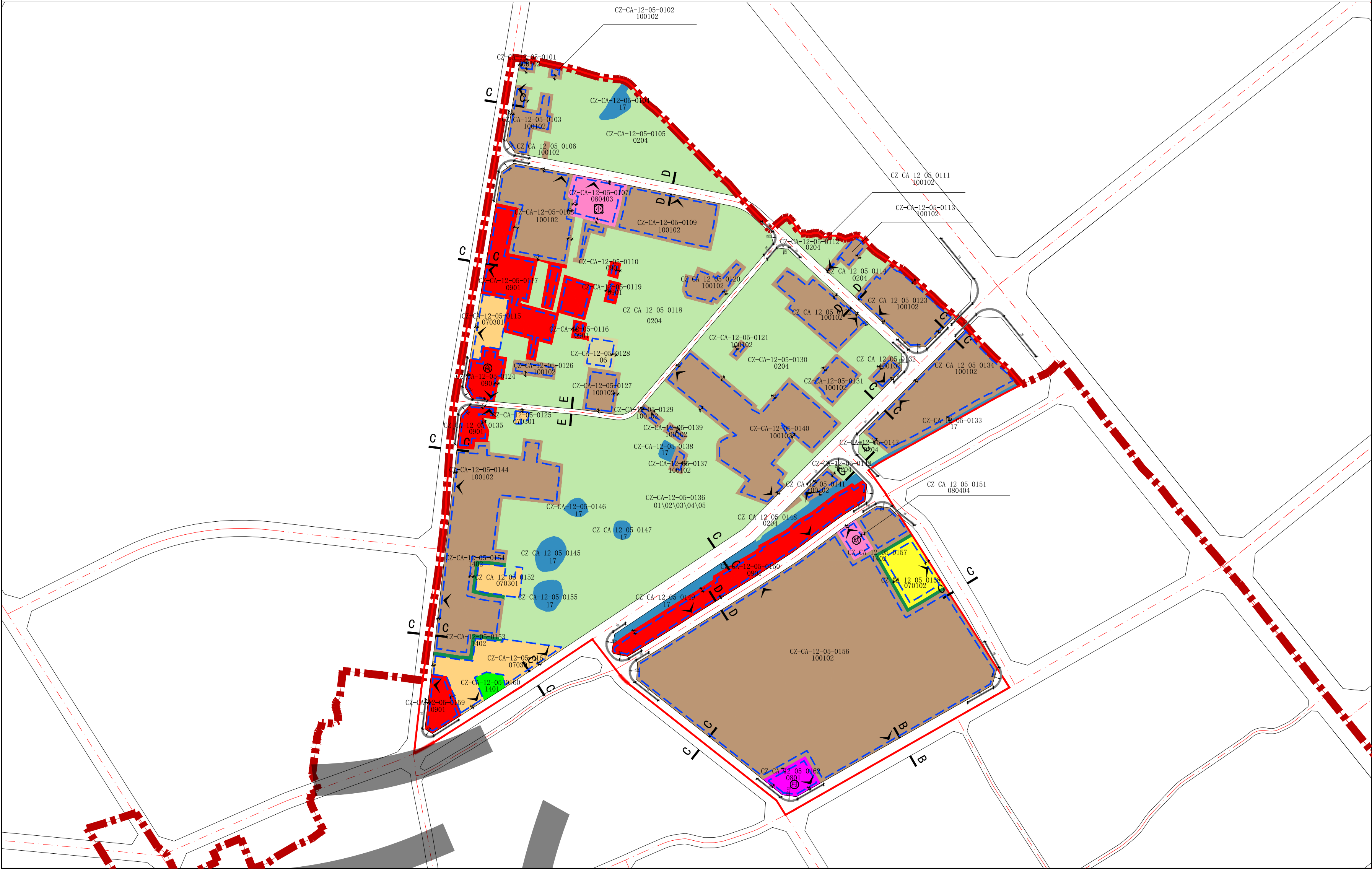


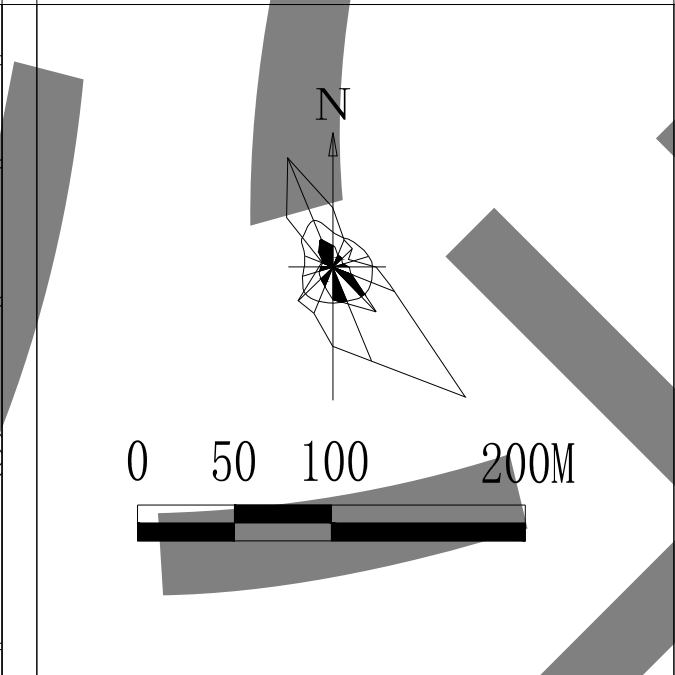
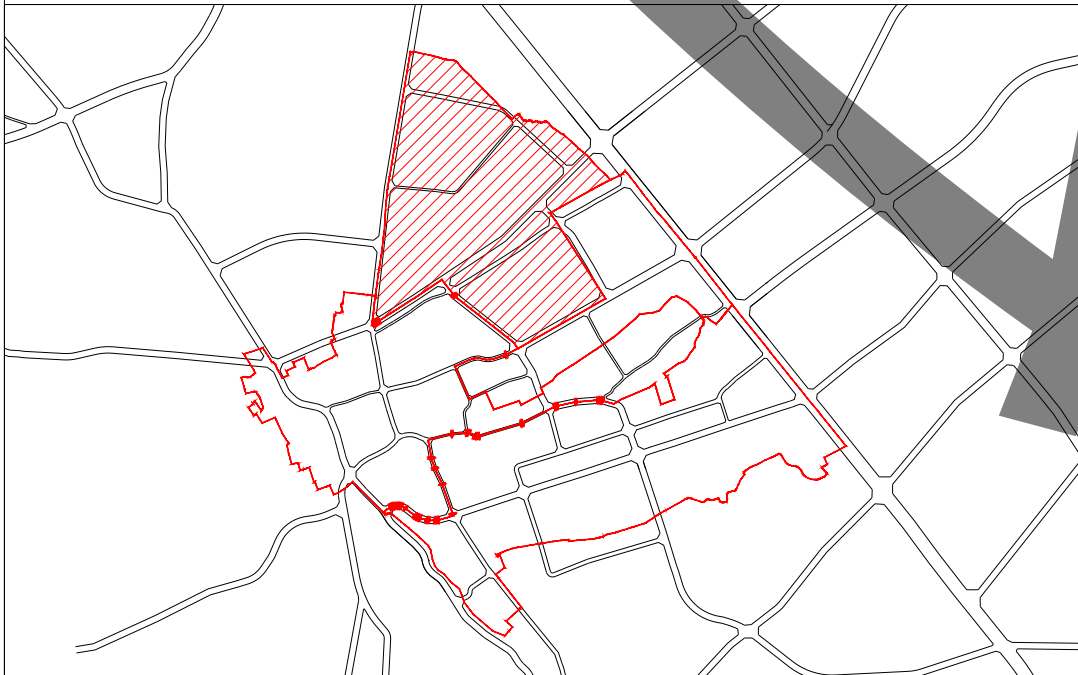
潮州市潮安区金石镇CZ-CA-12-05单元01街坊地块开发细则



分图位置示意图

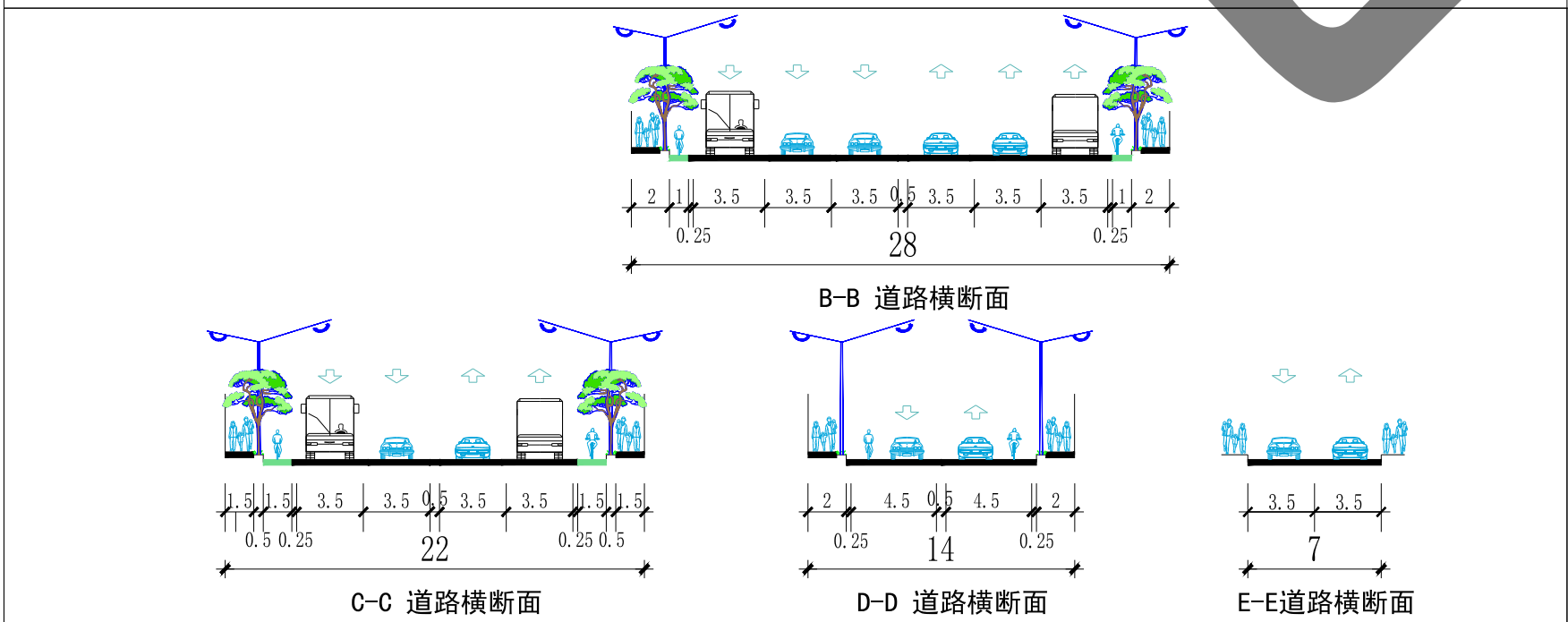
风玫瑰&比例尺

图例



道路断面示意图

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。
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《潮州市城乡村民住宅建设管理办法（试行）》及镇级国土空间总体规划相关要求，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(平方米)	容积率	计容总建筑面积(平方米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	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
CZ-CA-12-05-0101	100102	二类工业用地	392.4155	1.0-4.5	1765.87	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0102	100102	二类工业用地	366.4188	1.0-4.5	1648.88	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0103	100102	二类工业用地	3700.586	1.0-4.5	16652.64	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0104	17	陆地水域	1243.1322	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0105	01\02\03\04\05	耕地\园地\林地\草地\湿地	23206.7166	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0106	100102	二类工业用地	215.1317	1.0-4.5	968.09	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0107	080403	中小学用地	3934.9089	4.0	15739.64	40	25	—	小学			0.6车位/百师生		
CZ-CA-12-05-0108	100102	二类工业用地	10655.3871	1.0-4.5	47949.24	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0109	100102	二类工业用地	9676.3139	1.0-4.5	43543.41	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0110	0901	商业用地	347.2582	3.5	1215.40	42	10	—				≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积 系数依据实际项目参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行		
CZ-CA-12-05-0111	100102	二类工业用地	158.3112	1.0-4.5	712.40	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0112	01\02\03\04\05	耕地\园地\林地\草地\湿地	2208.9794	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0113	100102	二类工业用地	1365.747	1.0-4.5	6145.86	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0114	01\02\03\04\05	耕地\园地\林地\草地\湿地	2293.025	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0115	070301	一类农村宅基地	2854.7695	—	—	—	—	15				≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积 系数依据实际项目参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行		
CZ-CA-12-05-0116	0901	商业用地	510.3279	3.5	1786.15	42	10	—				—		
CZ-CA-12-05-0117	0901	商业用地	12929.5305	4.8	62061.75	40	15	—				—		
CZ-CA-12-05-0118	01\02\03\04\05	耕地\园地\林地\草地\湿地	42575.841	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0119	0901	商业用地	554.0459	3.5	1939.16	42	10	—				≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积 系数依据实际项目参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行		
CZ-CA-12-05-0120	100102	二类工业用地	3000.9639	1.0-4.5	13504.34	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0121	100102	二类工业用地	410.106	1.0-4.5	1845.48	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0122	100102	二类工业用地	6927.2038	1.0-4.5	31172.42	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0123	100102	二类工业用地	8138.4375	1.0-4.5	36622.97	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0124	0901	商业用地	2956.266	4.0	11825.06	42	10	—				≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积 系数依据实际项目参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行		
CZ-CA-12-05-0125	070301	一类农村宅基地	311.4008	—	—	—	—	15				—		
CZ-CA-12-05-0126	100102	二类工业用地	1255.9113	1.0-4.5	5651.60	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0127	06	农业设施建设用地	2597.1376	1.0-4.5	11687.12	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0128	06	农业设施建设用地	1849.9702	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0129	100102	二类工业用地	555.4561	1.0-4.5	2499.60	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0130	01\02\03\04\05	耕地\园地\林地\草地\湿地	26861.3792	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0131	100102	二类工业用地	2635.0943	1.0-4.5	11857.92	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0132	100102	二类工业用地	1125.6472	1.0-4.5	5065.41	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0133	17	陆地水域	1025.1995	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0134	100102	二类工业用地	14246.1	1.0-4.5	64107.45	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0135	0901	商业用地	2229.6329	4.0	8018.53	42	10	—				≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积 系数依据实际项目参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行		
CZ-CA-12-05-0136	01\02\03\04\05	耕地\园地\林地\草地\湿地	70583.4815	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0137	100102	二类工业用地	634.5033	1.0-4.5	2855.26	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0138	17	陆地水域	485.5034	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0139	100102	二类工业用地	508.3322	1.0-4.5	2287.49	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0140	100102	二类工业用地	20292.2922	1.0-4.5	91315.31	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0141	100102	二类工业用地	1265.5453	1.0-4.5	5694.95	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0142	01\02\03\04\05	耕地\园地\林地\草地\湿地	454.086	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0143	01\02\03\04\05	耕地\园地\林地\草地\湿地	884.1595	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0144	100102	二类工业用地	23896.8104	1.0-4.5	107490.65	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0145	17	陆地水域	1601.5253	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0146	17	陆地水域	637.688	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0147	17	陆地水域	559	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0148	01\02\03\04\05	耕地\园地\林地\草地\湿地	580.4444	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0149	17	陆地水域	4254.62	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0150	0901	商业用地	11282.9668	4.8	54158.24	40	15	—				≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积 系数依据实际项目参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行		
CZ-CA-12-05-0151	080404	幼儿园用地	1441.5522	4.0	5766.21	40	25	15	幼儿园			0.6车位/百师生		
CZ-CA-12-05-0152	070301	一类农村宅基地	2150.5436	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0153	1402	防护绿地	598.8945	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0154	1402	防护绿地	615.9293	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0155	17	陆地水域	1431.0067	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0156	100102	二类工业用地	94264.338	1.0-4.5	424189.52	30-60	10-20	60				按需配置		
CZ-CA-12-05-0157	1402	防护绿地	999.8888	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0158	070102	二类城镇住宅用地	4387.1918	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0159	0901	商业用地	2485.0783	4.0	9940.31	42	10	—				≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积 系数依据实际项目参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行		
CZ-CA-12-05-0160	1401	公园绿地	1000.3195	—	—	—	—	—				—		
CZ-CA-12-05-0161	070301	一类农村宅基地	7517.7616	—	—	—	—	15				—		
CZ-CA-12-05-0162	0801	机关团体用地	2347.0187	4.0	9388.07	40	25	—	村委会			0.8-2.0车位/100㎡建筑面积		