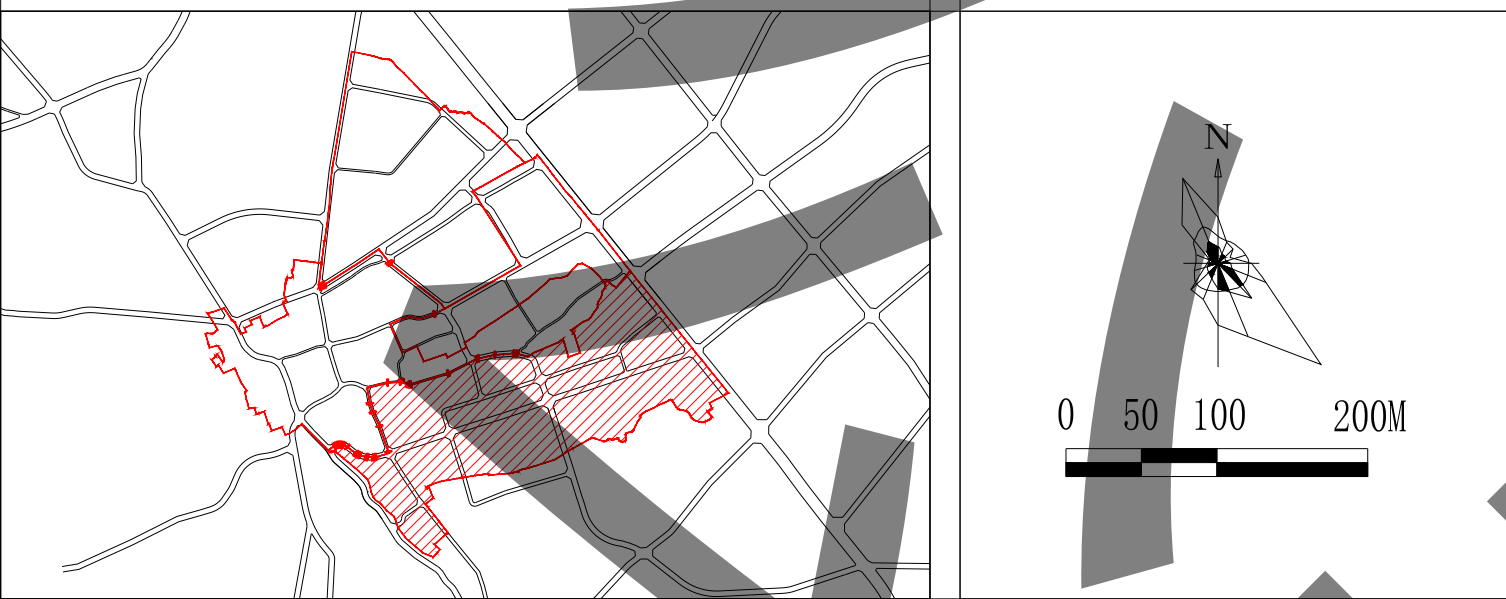
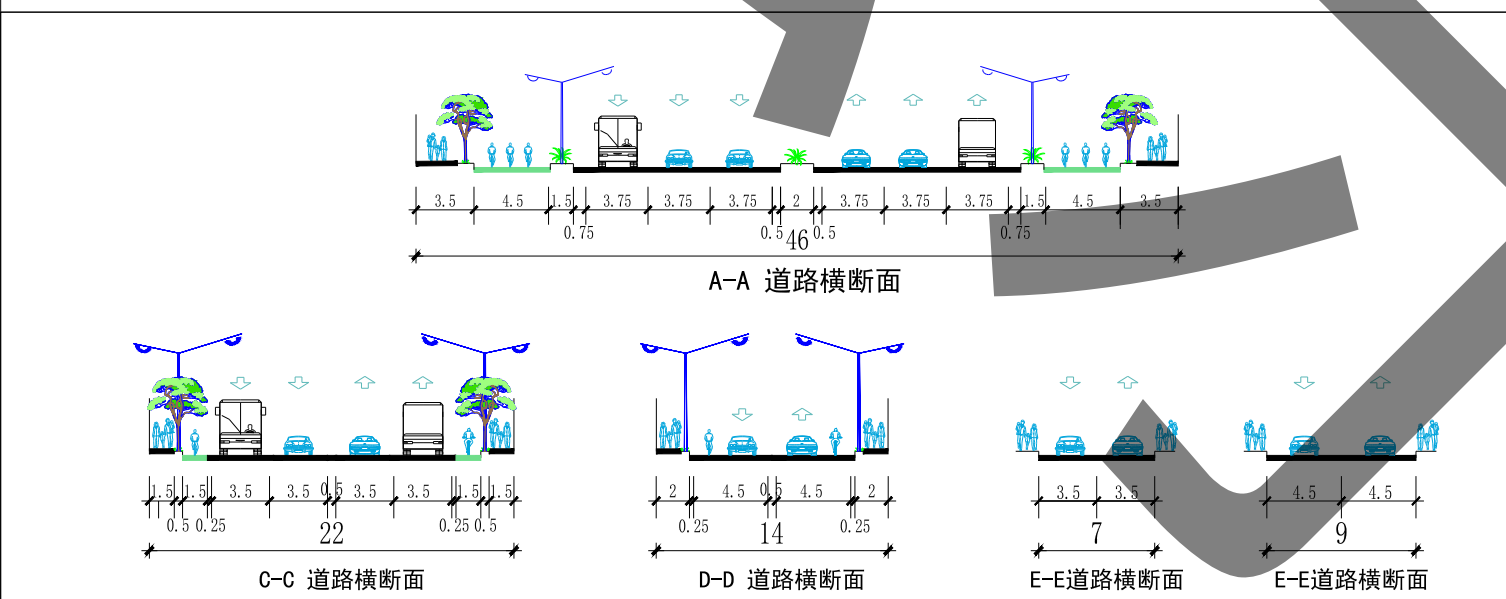


风玫瑰&比例尺



	详细单元范围	070301	一类农村宅基地		道路断面
	街坊范围	0801	机关团体用地		道路后退红线及距离
	规划道路	0901	商业用地		主要出入口方位
	城市蓝线	100102	二类工业用地		道路转弯半径
	耕地\园地\林地\草地\湿地	1401	公园绿地		机动车禁止开口路段
070102	二类城镇住宅用地	17	陆地水域		细分地块编码
					地块用地性质代码

道路断面示意图



控制条文

1. 在地块分区控制中, 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, 同时控制建筑限高。
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国家标准或规范执行。
3. 图中标注的退让红线宽度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定条件为准。
5. 地块用地性质及内部道路可根据实际开发建设需求在下一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统筹协调, 符合这些地块开发的总体规划要求。
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. 一类农用地宅基地的开发使用应符合《潮州市乡村住宅建设管理办法(试行)》及镇级国土空间总体规划相关要求, 并参照该国土空间总体规划执行; 后宅镇国家、省、市、区有其他相关规定, 参照执行。

地块控制指标一览表

用地代码	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 (%)	净层高 (米)	公共服务设施	市政公用设施	公共基础设施	停车位配建标准	居住人口
CZ-CA-12-05-0401	1401	公园绿地	808.6383	—	—	—	—	—	—	—	—	0.5~1.5车位/1000㎡占地面积	—
CZ-CA-12-05-0402	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	11.1075	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0403	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	212.1019	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0404	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	233.6372	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0405	070301	一类农村宅基地	1305.5356	—	—	—	—	15	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0406	0901	商业用地	3092.4659	4.0	12369.8636	42	10	—	—	—	—	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-12-05-0407	17	陆地水域	899.3234	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0408	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	150.6037	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0409	17	陆地水域	1634.6936	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0410	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	584.0079	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0411	071012	二类城镇住宅用地	23180.1862	2.8	64904.52136	30	30	—	—	—	—	0.6-1.5车位/100㎡住宅建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0412	1401	公园绿地	2010.7688	—	—	—	—	—	—	—	—	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-12-05-0413	17	陆地水域	2396.4067	—	—	—	—	—	—	—	—	0.5-1.5车位/1000㎡占地面积	—
CZ-CA-12-05-0414	17	陆地水域	934.6786	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0415	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	40.9582	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0416	0901	商业用地	14761.3534	4.8	70854.49632	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0417	070301	一类农村宅基地	7526.6501	—	—	—	—	15	—	—	—	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-12-05-0418	071012	二类城镇住宅用地	1865.138	2.8	5222.3864	30	30	—	—	—	—	0.5-1.5车位/100㎡住宅建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0419	0901	商业用地	11517.2096	4.8	55282.66068	40	15	—	—	—	—	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-12-05-0420	17	陆地水域	1599.4882	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0421	0901	商业用地	17123.0656	4.8	82190.71488	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0422	100102	三类工业用地	2713.7365	1.0-4.5	12231.81	30-60	10-20	60	—	—	—	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-12-05-0423	0901	商业用地	16799.2767	4.8	80636.52816	40	15	—	—	—	—	按需配置	—
CZ-CA-12-05-0424	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	54.967	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0425	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	247.6873	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0426	17	陆地水域	2395.1194	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0427	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	687.6745	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0428	071012	二类城镇住宅用地	3547.4255	2.8	9932.7914	30	30	—	—	—	—	0.5-1.5车位/100㎡住宅建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0429	17	陆地水域	184.2715	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0430	0901	商业用地	10980.9075	4.8	52708.356	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0431	0801	机关团体用地	688.9022	4.0	2755.6088	40	10	—	派出所	—	—	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-12-05-0432	0901	商业用地	11550.8066	4.8	55443.88128	40	15	—	—	—	—	0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0433	0901	商业用地	18925.0873	4.8	90840.41904	40	15	—	—	—	—	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-12-05-0434	070301	一类农村宅基地	27010.763	—	—	—	—	15	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0435	17	陆地水域	410.709	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0436	1401	公园绿地	305.0997	—	—	—	—	—	—	—	—	0.5-1.5车位/1000㎡占地面积	—
CZ-CA-12-05-0437	1401	公园绿地	2336.6788	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0438	17	陆地水域	796.071	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0439	0901	商业用地	27129.3787	4.8	130221.0178	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0440	0901	商业用地	12231.8889	4.8	58713.06672	40	15	—	—	—	—	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-12-05-0441	0901	商业用地	11036.1454	4.8	52973.49792	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0442	0901	商业用地	11675.5522	4.8	56042.65056	40	15	—	—	—	—	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-12-05-0443	071012	二类城镇住宅用地	9864.8845	2.8	27621.6766	30	30	—	—	—	—	0.5-1.5车位/100㎡住宅建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0444	0901	商业用地	8008.0359	4.8	38438.57232	40	15	—	—	—	—	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-12-05-0445	0901	商业用地	9502.519	4.8	45612.0912	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0446	1401	公园绿地	773.4244	—	—	—	—	—	—	—	—	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-12-05-0447	17	陆地水域	3391.9781	—	—	—	—	—	—	—	—	0.5-1.5车位/1000㎡占地面积	—
CZ-CA-12-05-0448	0901	商业用地	8151.3953	4.8	39126.69744	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0449	0901	商业用地	16289.7126	4.8	78190.62048	40	15	—	—	—	—	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-12-05-0450	0901	商业用地	13893.2617	4.8	66687.72528	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0451	0901	商业用地	11680.0817	4.8	56004.39216	40	15	—	—	—	—	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-12-05-0452	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	32988.1454	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0453	17	陆地水域	11924.7474	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0454	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	797.7172	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0455	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	962.291	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0456	100102	三类工业用地	14656.7634	1.0-4.5	67305.44	30-60	10-20	60	—	—	—	按需配置	—
CZ-CA-12-05-0457	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	34556.519	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0458	0901	商业用地	3764.304	4.0	15057.216	42	10	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0459	070301	一类农村宅基地	4103.1149	—	—	—	—	15	—	—	—	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-12-05-0460	0901	商业用地	9152.5828	4.8	43932.39744	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0461	071012	二类城镇住宅用地	6350.5669	2.8	17781.85052	30	30	—	—	—	—	0.5-1.5车位/100㎡住宅建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0462	0901	商业用地	30952.9706	4.8	148574.2589	40	15	—	—	—	—	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-12-05-0463	17	陆地水域	2128.672	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0464	1401	公园绿地	2545.7517	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0465	17	陆地水域	4874.4753	—	—	—	—	—	—	—	—	0.5-1.5车位/1000㎡占地面积	—
CZ-CA-12-05-0466	0901	商业用地	13026.0831	4.8	62525.19888	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0467	17	陆地水域	572.2092	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0468	100102	三类工业用地	22277.5257	1.0-4.5	100248.87	30-60	10-20	60	—	—	—	按需配置	—
CZ-CA-12-05-0469	17	陆地水域	201.6816	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CZ-CA-12-05-0470	0901	商业用地	6816.8405	4.8	32720.8344	40	15	—	—	—	—	≥0.5-2.0车位/100㎡建筑面积	—
CZ-CA-12-05-0471	100102	三类工业用地	275.1462	1.0-4.5	1013.16	30-60	10-20	60	—	—	—	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-12-05-0472	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	19003.5479	—	—	—	—	—	—	—	—	按需配置	—
CZ-CA-12-05-0473	17	陆地水域	1031.2697	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—