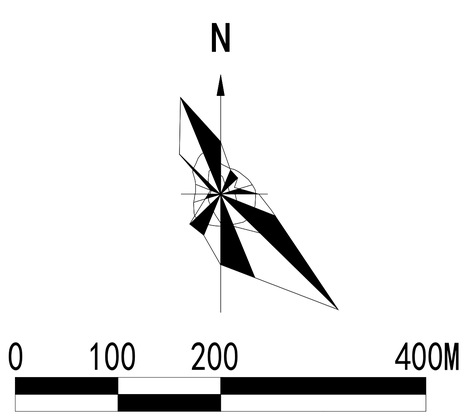
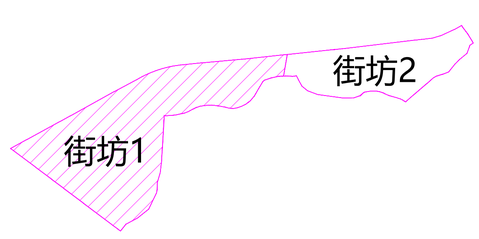
潮州市潮安区凤塘镇CZ-CA-08-05单元详细规划

01街坊地块控制图则

风玫瑰和比例尺



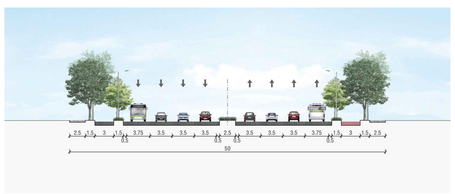
街坊位置示意图



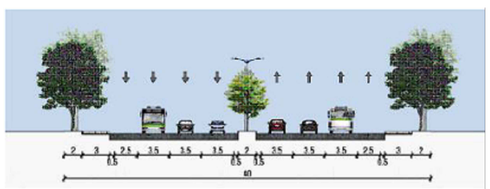
图例

	详规单元范围	01/02/03/04/05	耕地/林地/园地/草地/湿地	0201/0901	细分地块编码/地块用地性质代码
	街坊范围	070102	二类城镇住宅用地		地块边界线
	规划道路	090105	公用设施营业网点用地		建筑后退线及距离
	城市蓝线	100102	二类工业用地	A	道路断面
	城市黄线	1302	排水用地	R15	道路转弯半径
	加油站	1304	供燃气用地		禁止开口路段
	污水处理厂	1401	公园绿地		主要出入口方位
燃	燃气设施	17	陆地水域	X=2612799.083 Y=39455701.035	坐标标注

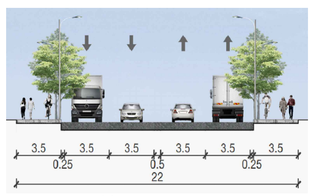
道路断面示意图



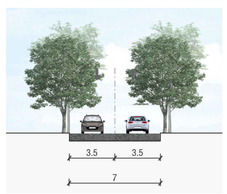
A道路断面



B道路断面



D道路断面



F道路断面

规划控制条文

1. 在地块控制管理单元中，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《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。城市道路宽度在30-50米的，两侧的建筑物应退缩道路红线5米；城市道路宽度在30米以下的，两侧的建筑物应退缩道路红线3米。现状整治提升保留建筑在本图则中不进行退让红线标注，建筑退让红线宽度在项目实施阶段可进行微调，若现状建筑涉及拆除重建，退让红线宽度需满足《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修建性详细规划中作适当调整，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。
7. 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	用地性质	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	公共停车位（个）	居住人口（人）
0101	100102	二类工业用地	17369.84	1.0-4.5	17369.84-78164.28	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0102	100102	二类工业用地	6946.17	1.0-4.5	6946.17-31257.77	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0103	17	水域	1328.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0104	17	水域	734.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0105	100102	二类工业用地	55369.06	1.0-4.5	55369.06-249160.77	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0106	100102	二类工业用地	15097.17	1.0-4.5	15097.17-67937.27	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0107	17	水域	18733.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0108	100102	二类工业用地	9543.45	1.0-4.5	9543.45-42945.53	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0109	17	水域	364.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0110	01/02/03/04/05	耕地/林地/园地/草地/湿地	97614.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0111	17	水域	3357.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0112	17	水域	466.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0113	17	水域	227.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0114	100102	二类工业用地	12103.47	1.0-4.5	12103.47-54465.62	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0115	090105	公用设施营业网点用地	4412.17	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	加油站	-	-	-
0116	100102	二类工业用地	12919.28	1.0-4.5	12919.28-58136.76	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0117	17	水域	4249.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0118	1401	公园绿地	3342.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0119	100102	二类工业用地	124458.50	1.0-4.5	124458.5-560063.25	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0120	1304	供燃气用地	3422.05	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	华丰燃气和宝气站	-	-	-
0121	17	水域	2024.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0122	01/02/03/04/05	耕地/林地/园地/草地/湿地	4412.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0123	17	水域	50263.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0124	1302	排水用地	121996.67	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	潮州市第二污水处理厂	-	-	-
0125	01/02/03/04/05	耕地/林地/园地/草地/湿地	7898.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0126	17	水域	2519.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0127	100102	二类工业用地	144222.16	1.0-4.5	144222.16-648999.72	30-60	60	10-20	-	-	-	-	-
0128	070102	二类城镇住宅用地	5664.22	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	142
0129	17	水域	8873.79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-