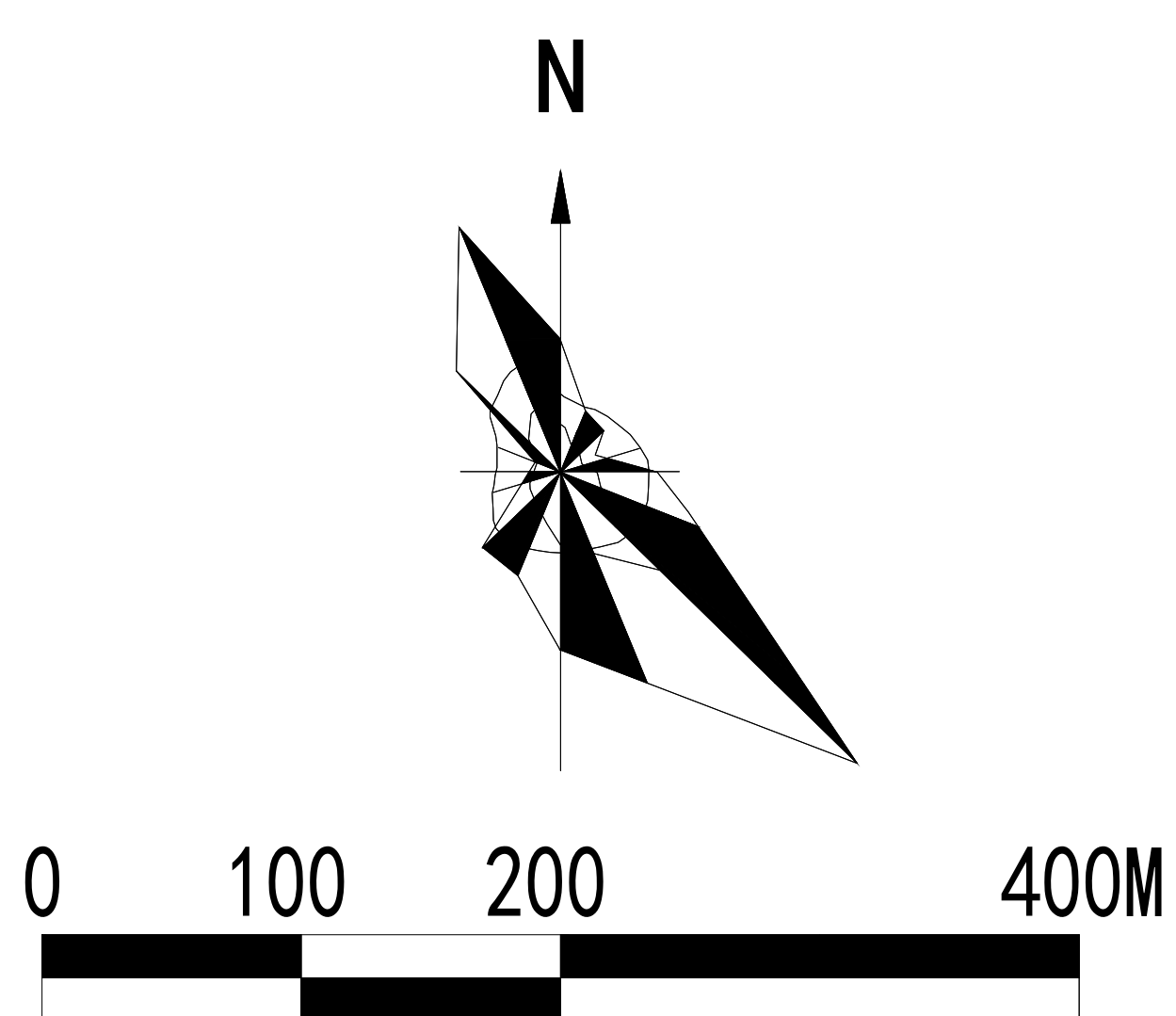
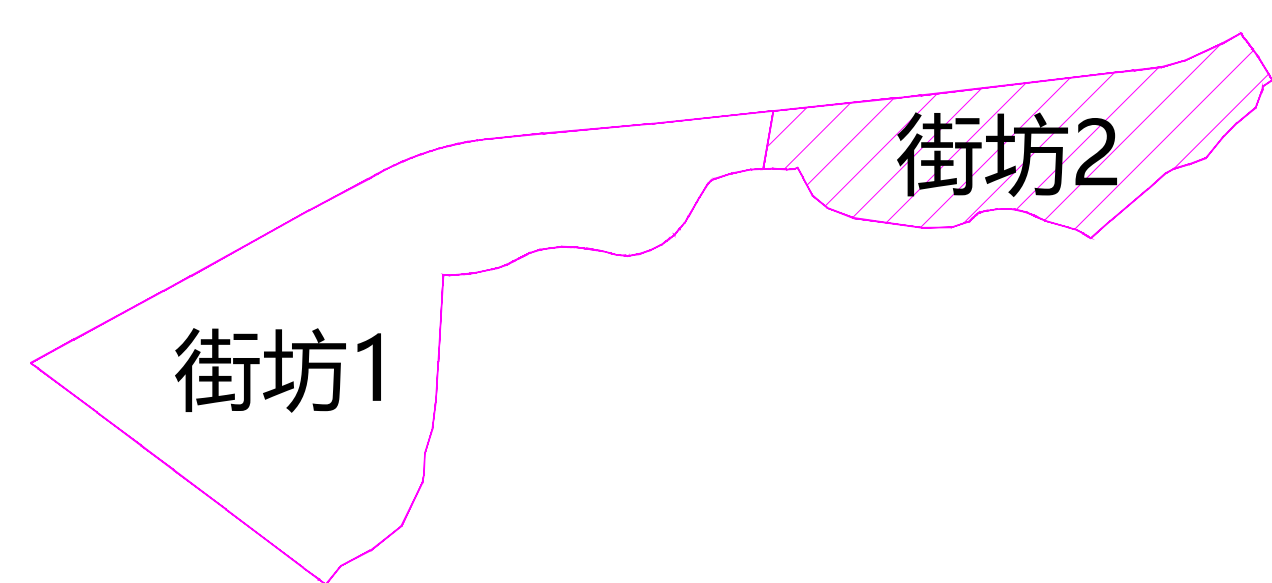




风玫瑰和比例尺



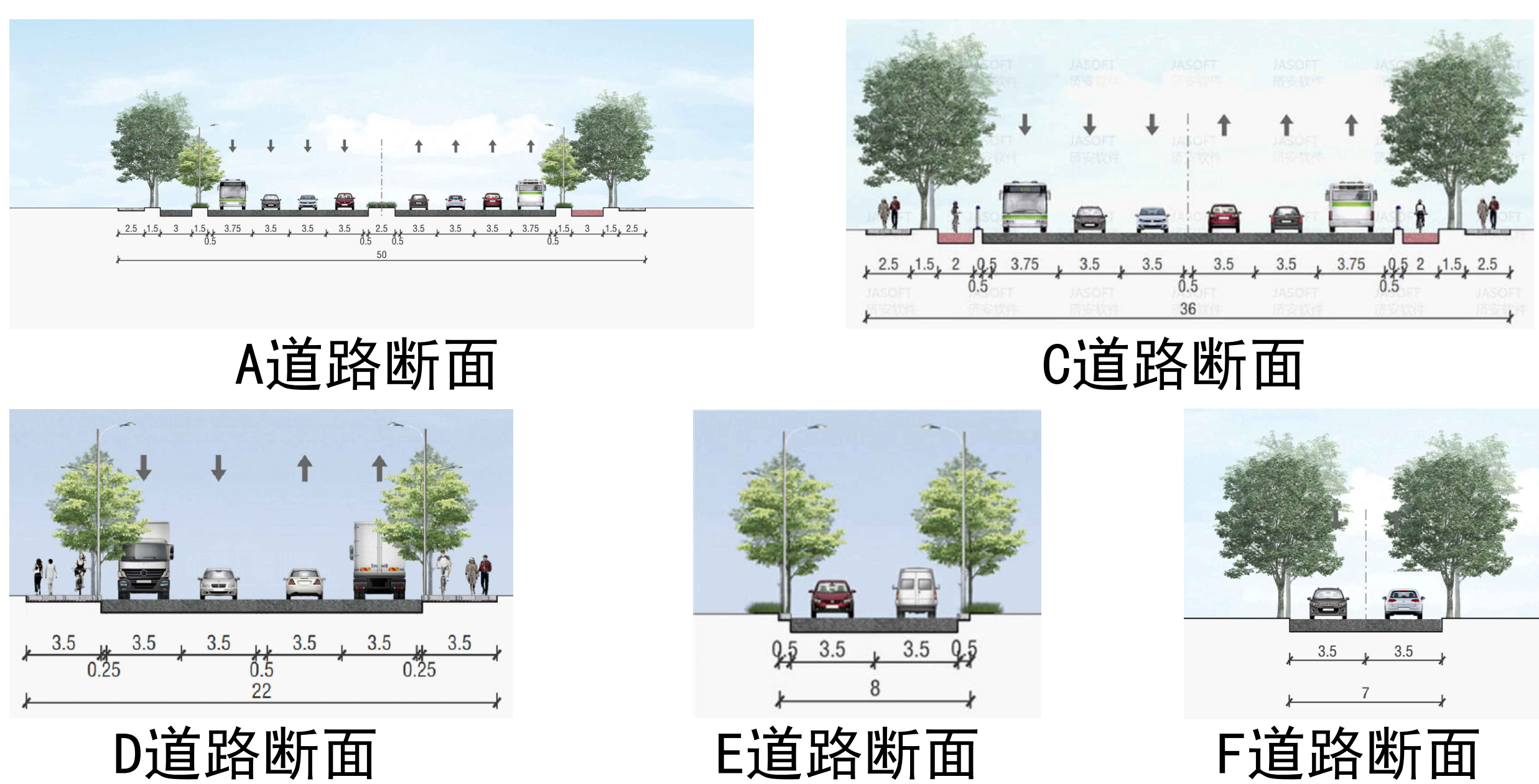
街坊位置示意图



图例

- | | | |
|----------|------------|----------|
| 详规单元范围 | 公共厕所 | 地块边界线 |
| 街坊范围 | 农村宅基地 | 建筑后退线及距离 |
| 规划道路 | 医疗卫生用地 | 道路断面 |
| 城市蓝线 | 公用设施营业网点用地 | 道路转弯半径 |
| 加油站 | 二类工业用地 | 禁止开口路段 |
| 幼儿园 | 防护绿地 | 主要出入口方位 |
| 医院 | 陆地水域 | 坐标标注 |
| 室外综合健身场地 | | |

道路断面示意图



规划控制条文

- 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。
- 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。
- 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，两侧的建筑物应退让道路红线5米；城市道路宽度在30米以下的，两侧的建筑物应退让道路红线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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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 (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 | 公共停车位 (个) | 居住人口 (人) |
|------|--------|------------|------------------------|----------------|---------------------------|----------|-----------|---------|----------|------------|--------|-----------|----------|
| 0201 | 090105 | 公用设施营业网点用地 | 3515.98 | 以现状建筑面积测算容积率为准 | - | - | 以现状建筑高度为准 | - | - | - | - | - | - |
| 0202 | 100102 | 二类工业用地 | 47838.16 | 1.0-4.5 | 47838.16-215271.72 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | 加油站 | - | - | |
| 0203 | 17 | 水域 | 4928.42 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 0204 | 100102 | 二类工业用地 | 70640.55 | 1.0-4.5 | 70640.55-317882.48 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | - | - | - | |
| 0205 | 1402 | 防护绿地 | 1578.98 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 0206 | 0703 | 农村宅基地 | 34400.78 | 以现状建筑面积测算容积率为准 | - | - | 以现状建筑高度为准 | - | 室外综合健身场地 | 公共厕所、垃圾收集站 | - | - | 860 |
| 0207 | 100102 | 二类工业用地 | 41379.40 | 1.0-4.5 | 41379.4-186207.3 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | - | - | - | |
| 0208 | 17 | 水域 | 5612.74 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 0209 | 100102 | 二类工业用地 | 14603.75 | 1.0-4.5 | 14603.75-65716.88 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | - | - | - | |
| 0210 | 1402 | 防护绿地 | 1341.94 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 0211 | 0703 | 农村宅基地 | 32818.61 | 以现状建筑面积测算容积率为准 | - | - | 以现状建筑高度为准 | - | - | - | - | - | 820 |
| 0212 | 100102 | 二类工业用地 | 27692.84 | 1.0-4.5 | 27692.84-124617.78 | 30-60 | 60 | 10-20 | 凤塘镇实验幼儿园 | - | - | - | |
| 0213 | 17 | 水域 | 2715.85 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 0214 | 0806 | 医疗卫生用地 | 478.46 | 以现状建筑面积测算容积率为准 | - | - | 以现状建筑高度为准 | - | 潮州康华医院 | - | - | - | |
| 0215 | 100102 | 二类工业用地 | 1696.62 | 1.0-4.5 | 1696.62-7634.79 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | - | - | - | |