

潮州市潮安区凤塘镇CZ-CA-08-18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

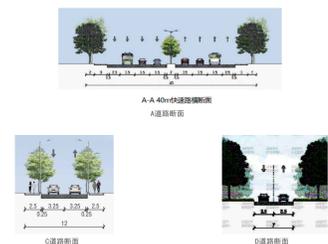
图例

<ul style="list-style-type: none"> 详规单元范围 街坊范围 规划道路 城市蓝线 城市黄线 现状500kV架空线路 耕地/园地/林地/草地/湿地 06 农业设施建设用地 0703 农村宅基地 0804 教育用地 商业用地 007102 二类工业用地 采矿用地 公路用地 公园绿地 防护绿地 17 陆地水域 23 其他土地 	<ul style="list-style-type: none"> 街坊地块编码 地块边界线 建筑后退线及距离 道路断面 道路转弯半径 禁止开口路段 主要出入口方位 坐标标注 小学 村委会 社区综合服务中心 卫生服务站 中型多功能运动场地 室外综合健身场地 社会停车场 公共厕所 生活垃圾收集站 污水分散处理站 变电站
--	---

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、各项强制性指标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。
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。

道路断面示意图



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 (m²)	容积率	计容总建筑面积 (m²)	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	1202	公路用地	37.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0102	23	其他土地	470.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0103	1402	防护绿地	410.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0104	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	6364.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0105	17	陆地水域	9607.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0106	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	170448.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0107	06	农业设施建设用地	1363.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0108	100102	二类工业用地	5163.20	1.0-4.5	23234.4	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0109	0703	农村宅基地	2184.05	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	55
0110	23	其他土地	420.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0111	17	陆地水域	1375.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0112	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	4162.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0113	06	农业设施建设用地	2682.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0114	0703	农村宅基地	521.73	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	13
0115	100102	二类工业用地	1725.95	1.0-4.5	7766.775	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0116	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	844.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0117	0703	农村宅基地	466.55	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	12
0118	17	陆地水域	1474.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0119	100102	二类工业用地	360.82	1.0-4.5	1623.69	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0120	100102	二类工业用地	3161.93	1.0-4.5	14228.685	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0121	06	农业设施建设用地	6415.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0122	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	13393.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0123	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	11433.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0124	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	8528.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0125	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	19297.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0126	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	15750.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0127	17	陆地水域	980.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0128	100102	二类工业用地	65839.51	1.0-4.5	296277.795	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0129	100102	二类工业用地	4585.49	1.0-4.5	20634.705	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0130	1402	防护绿地	2396.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0131	0703	农村宅基地	3588.23	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	90
0132	0703	农村宅基地	815.91	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	20
0133	0703	农村宅基地	19423.66	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	486
0134	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	694.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0135	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	1467.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0136	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	22.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0137	17	陆地水域	22100.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0138	17	陆地水域	5249.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0139	1401	公园绿地	13473.44	-	-	-	-	-	中型多功能运动场地	-	社会停车场	25	-
0140	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	2533.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0141	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	33.83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0142	0703	农村宅基地	26669.70	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	社区综合服务中心	公共厕所	-	-	667
0143	06	农业设施建设用地	646.64	-	-	-	-	-	室外综合健身场地	生活垃圾收集站	-	-	-
0144	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	37494.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0145	17	陆地水域	7826.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0146	17	陆地水域	0.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0147	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	8659.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0148	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	85429.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0149	0703	农村宅基地	1300.13	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	33
0150	0703	农村宅基地	7472.81	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	187
0151	1402	防护绿地	1026.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0152	17	陆地水域	2949.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0153	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	1785.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0154	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	103192.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0155	100102	二类工业用地	35469.73	1.0-4.5	159613.785	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0156	0703	农村宅基地	8999.21	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	村委会	公共厕所	-	-	225
0157	0804	教育用地	11446.51	-	-	-	-	-	青年学校	-	-	-	-
0158	0703	农村宅基地	2577.20	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	64
0159	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	847.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0160	1402	防护绿地	177.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0161	1402	防护绿地	452.28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0162	100102	二类工业用地	26505.30	1.0-4.5	119273.85	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0163	100102	二类工业用地	5146.52	1.0-4.5	23159.34	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0164	0703	农村宅基地	447.15	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	11
0165	100102	二类工业用地	797.27	1.0-4.5	3587.715	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0166	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	3284.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0167	0703	农村宅基地	245.48	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	6
0168	0703	农村宅基地	72618.79	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	生活垃圾收集站	社会停车场	44	1815
0169	1402	防护绿地	1000.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0170	100102	二类工业用地	5581.08	1.0-4.5	25114.86	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0171	06	农业设施建设用地	150.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0172	1401	公园绿地	168.03	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5-1.5车位/1000m²占地面积	-
0173	17	陆地水域	1070.87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0174	06	农业设施建设用地	38.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0175	17	陆地水域	1535.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0176	06	农业设施建设用地	40.88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0177	17	陆地水域	1021.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0178	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	2471.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0179	17	陆地水域	7374.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0180	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	886.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0181	100102	二类工业用地	27143.06	1.0-4.5	122143.77	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0182	1402	防护绿地	268.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0183	0703	农村宅基地	8447.07	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	211
0184	100102	二类工业用地	3481.67	1.0-4.5	15667.515	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0185	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	12890.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0186	17	陆地水域	844.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0187	17	陆地水域	1671.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0188	17	陆地水域	2244.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0189	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	2352.34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0190	06	农业设施建设用地	2371.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0191	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	6076.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0192	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	47730.36	-	-	-	-						