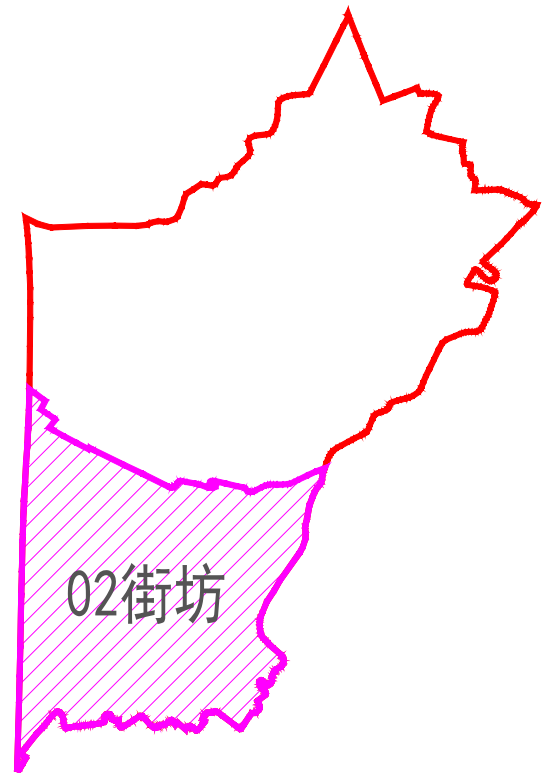
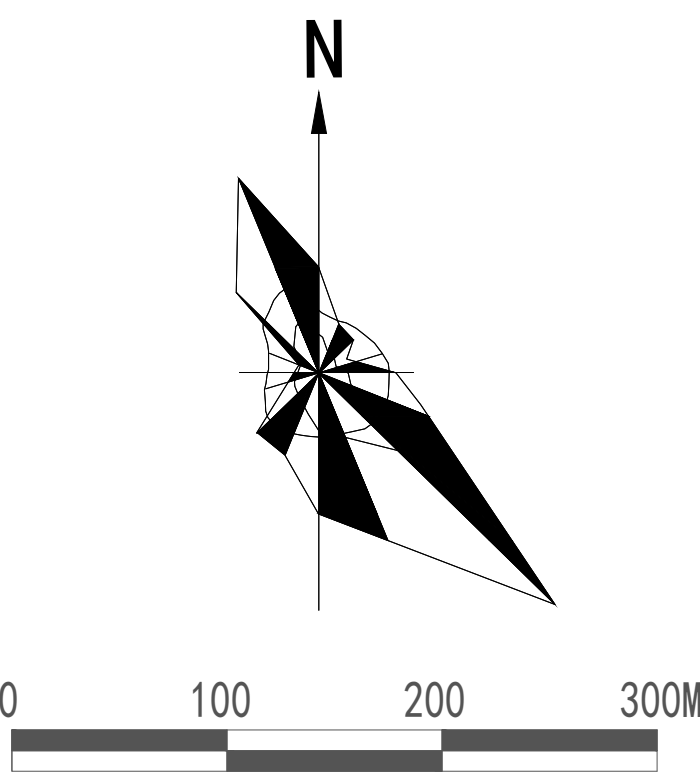


潮州市潮安区凤塘镇CZ-CA-08-18单元详细规划

02街坊地块控制图则



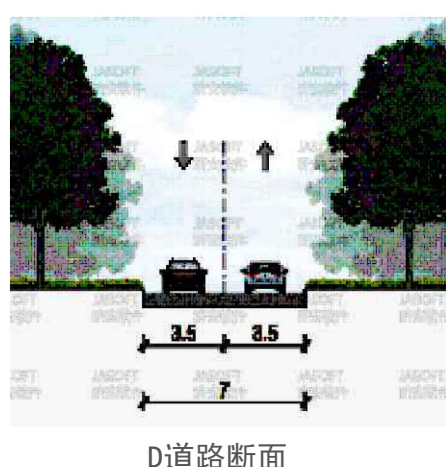
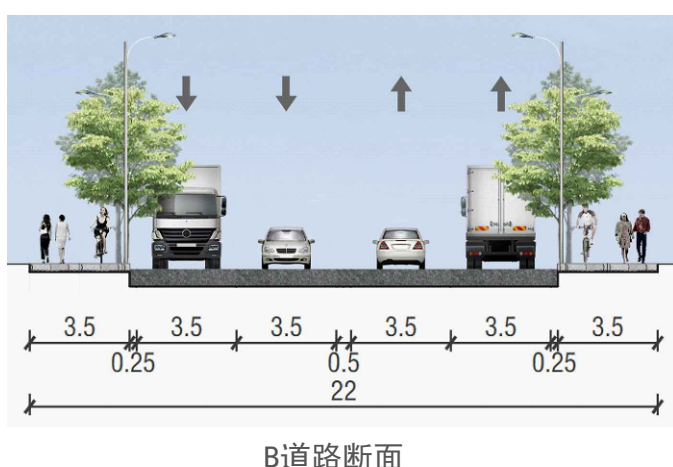
图例



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。

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 (㎡)	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)
0201	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	19162.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0202	17	陆地水域	925.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0203	100102	二类工业用地	13160.30	1.0-4.5	59221.35	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0204	100102	二类工业用地	6908.59	1.0-4.5	31088.655	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0205	17	陆地水域	9571.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0206	1312	其他公用设施用地	255.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0207	06	农业设施建设用地	2481.87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0208	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	86096.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0209	1202	公路用地	711.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0210	23	其他土地	1595.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0211	17	陆地水域	3294.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0212	17	陆地水域	1485.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0213	0703	农村宅基地	3707.93	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 社区综合服务中心	-	-	-	93
0214	100102	二类工业用地	4021.31	1.0-4.5	18095.895	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0215	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	43026.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0216	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	7068.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0217	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	9021.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0218	06	农业设施建设用地	2927.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0219	0703	农村宅基地	585.95	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	15
0220	0703	农村宅基地	324.82	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	8
0221	0703	农村宅基地	36897.69	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 生活垃圾收集站	社会停车场	17	922
0222	0703	农村宅基地	1200.13	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	30
0223	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	16372.39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0224	06	农业设施建设用地	544.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0225	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	10058.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0226	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	7023.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0227	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	63261.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0228	15	特殊用地	5806.54	4.0	23226.16	40	25	-	-	-	-	按需配置	-
0229	15	特殊用地	4307.87	4.0	17231.48	40	25	-	-	-	-	按需配置	-
0230	15	特殊用地	62.08	4.0	248.32	40	25	-	-	-	-	按需配置	-
0231	0703	农村宅基地	5489.37	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	137
0232	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	371.83	-	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	-
0233	0703	农村宅基地	1100.84	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	28
0234	1402	防护绿地	1107.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0235	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	19276.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0236	23	其他土地	620.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0237	23	其他土地	715.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0238	17	陆地水域	1461.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0239	100102	二类工业用地	17713.09	1.0-4.5	79708.905	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0240	17	陆地水域	484.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0241	17	陆地水域	4005.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0242	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	217089.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0243	17	陆地水域	127.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0244	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	123.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0245	100102	二类工业用地	408.06	1.0-4.5	1836.27	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-
0246	23	其他土地	211.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0247	06	农业设施建设用地	3075.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0248	17	陆地水域	467.83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0249	01/02/03/04/05	耕地/园地/林地/草地/湿地	9846.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0250	0703	农村宅基地	200.34	以现状建筑面积测算容积率为准	-	-	以现状建筑高度为准	-	-	-	-	-	5
0251	17	陆地水域	6930.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0252	17	陆地水域	1108.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-