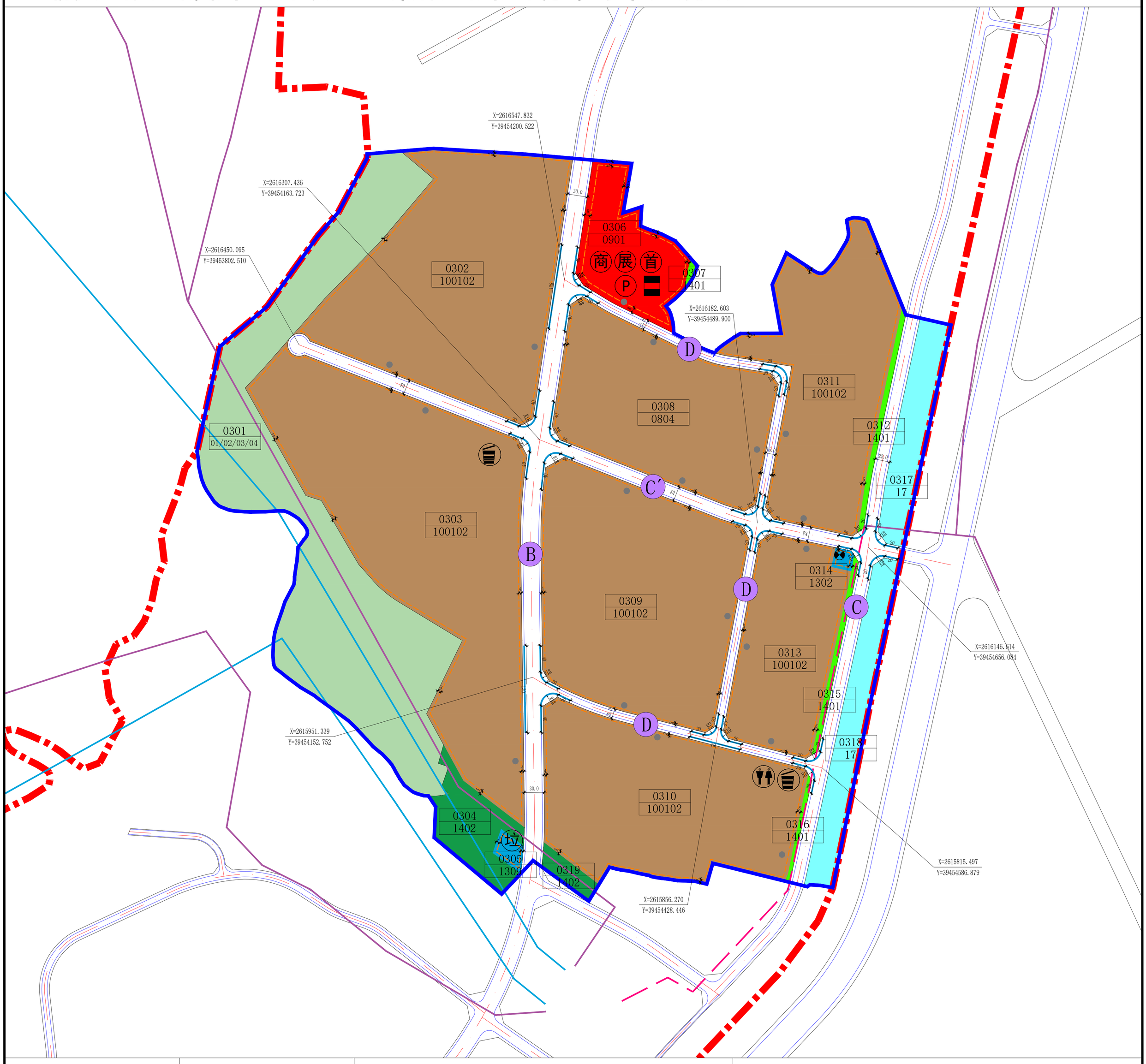
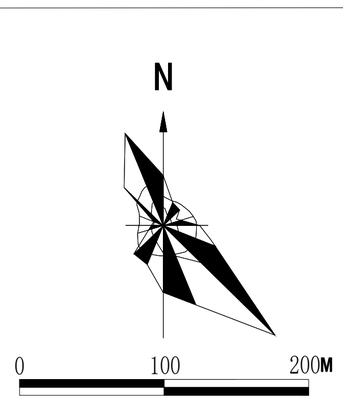
# CZ-CA-08-02单元详细规划

## （潮安区西山溪片区村镇工业集聚区片区统筹与单元规划）

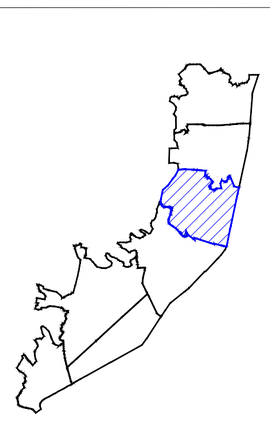
03街坊地块控制图则




## 风玫瑰和比例尺



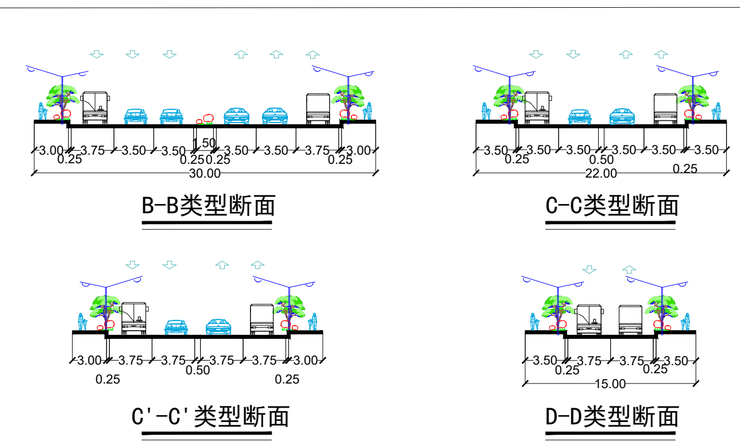

## 区域位置图



## 图例

- 商业用地
- 二类工业用地
- 排水用地
- 环卫用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 耕地/园地/林地/草地
- 陆地水域
- 规划范围
- 地块开发细则范围
- 道路宽度
- 商业商务服务中心
- 展销服务中心
- 公交首末站
- 公共厕所
- 生活垃圾收集站
- 垃圾转运站
- 公共停车场
- 污水提升泵井
- 主要出入口方位
- 邮政所和通信机房
- 地块边界线
- 道路断面
- 建筑后退红线距离
- 规划道路
- 坐标标注
- 细分地块编码 / 地块用地性质代码
- 道路转弯半径
- 禁止开口路段
- 建筑后退红线
- 现状220kV架空线路
- 现状110kV架空线路
- 规划110kV电缆线路

## 道路断面示意图




## 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4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；现状保留建筑整治提升可以不进行退让。建筑退让红线宽度在项目实施阶段可进行微调，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。

## 地块控制要求一览表

| 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） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0301 | 01/02/03/04 | 耕地/园地/林地/草地 | 113700.29 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0302 | 100102 | 二类工业用地 | 103462.44 | 1.2-4.5 | 124154.93-465580.98 | 30-60 | 80 | 10-20 | - | - | - | - | - |
| 0303 | 100102 | 二类工业用地 | 135126.72 | 1.2-4.5 | 162152.06-608070.24 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | 生活垃圾收集站 | - | - | - |
| 0304 | 1402 | 防护绿地 | 13498.78 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0305 | 1309 | 环卫用地 | 1750.52 | - | - | - | - | - | - | 垃圾转运站 | - | - | - |
| 0306 | 0901 | 商业用地 | 24756.38 | 3.5 | 86647.34 | 40 | 80 | 15 | 商业商务服务中心、展销服务中心 | 邮政所和通信机房 | 公交首末站、公共停车场 | 300 | - |
| 0307 | 1401 | 公园绿地 | 364.89 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0308 | 100102 | 二类工业用地 | 65959.20 | 1.2-4.5 | 79151.04-296816.40 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | - | - | - | - |
| 0309 | 100102 | 二类工业用地 | 96302.99 | 1.2-4.5 | 115563.59-433363.46 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | - | - | - | - |
| 0310 | 100102 | 二类工业用地 | 79566.07 | 1.2-4.5 | 95479.28-358047.32 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | 生活垃圾收集站、公共厕所 | - | - | - |
| 0311 | 100102 | 二类工业用地 | 68059.17 | 1.2-4.5 | 81671.00-306266.27 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | - | - | - | - |
| 0312 | 1401 | 公园绿地 | 2691.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0313 | 100102 | 二类工业用地 | 43562.96 | 1.2-4.5 | 52275.55-196033.32 | 30-60 | 60 | 10-20 | - | - | - | - | - |
| 0314 | 1302 | 排水用地 | 905.19 | - | - | - | - | - | - | 污水提升泵井 | - | - | - |
| 0315 | 1401 | 公园绿地 | 2384.49 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0316 | 1401 | 公园绿地 | 1033.27 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0317 | 17 | 水域 | 15700.80 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0318 | 17 | 水域 | 20011.48 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0319 | 1402 | 防护绿地 | 2870.02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |