

潮州市潮安区龙湖镇CZ-CA-13-09单元详细规划

06地块发开细则（公示稿）



街坊位置示意图

风玫瑰和比例尺

图 例

详规单元范围

街坊范围

规划道路

建议性道路

01/02/03/04/05

耕/园/林/草/湿地

070302

二类农村宅基地

0901

商业用地

090101

零售商业用地

1207

城镇道路用地

1303

供电用地

1310

消防用地

1312

水工设施用地

1401

公园绿地

1402

防护绿地

15

特殊用地

17

陆地水域

城市蓝线

现状220kV架空线路

规划220kV架空线路

幼

幼儿园

健

室外综合健身场地

多

多功能体育场

公

公共厕所

停

公共停车场

河

河道管理线

禁

禁止开口线

0601

0901

细分地块编码
地块用地性质代码

▲

主要出入口方位

A

A

道路断面

建

建筑后退红线及距离

道

道路转弯半径

X=519.11

Y=492.01

坐标标注

道路断面示意图

3.5

7

1.5

7

3.5

22.5

A-A 道路横断面

2.5

7

2.5

12

C-C 道路横断面

2.5

11.5

2

11.5

2.5

30

B-1-B-1 道路横断面

7

7

B-2-B-2 道路横断面

规划控制条文

- 在地块开发细则中，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《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023年)、《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，现状已建农村宅基地不满足退线要求时可不退线处理。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。
- 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下层规划设计中作适当调整，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、审查通过。
- 土地使用性质变更应符合法定文件所规定的要求。
- 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	用地名称	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	停车配建标准	公共停车位	备注
0601	0901	商业用地	42705.23	4.0	170820.92	40	60	20	——	——	——	——	——	——
0602	1207	城镇道路用地	38103.75	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0603	0901	商业用地	115141.45	4.0	460565.8	40	60	20	——	公共厕所	公共停车场	——	——	——
0604	1401	公园绿地	3549.00	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0605	1312	水工设施用地	23419.78	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0606	17	陆地水域	57761.49	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0607	01/02/03/04/05	耕/园/林/草/湿地	2072.99	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0608	17	陆地水域	944.06	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0609	01/02/03/04/05	耕/园/林/草/湿地	5394.68	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0610	1312	水工设施用地	44.82	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0611	1402	防护绿地	359.62	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0612	070302	二类农村宅基地	26422.10	3.0	79266.2979	35	40	30	幼儿园、多功能体育场、室外综合健身场地	——	——	——	——	——
0613	090101	零售商业用地	1568.12	3.0	4704.36	40	30	10	——	——	——	——	——	——
0614	15	特殊用地	3757.83	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状殡葬设施
0615	1303	供电用地	4750.89	1.0	——	——	——	——	——	新建110kV前溪变电站	——	——	——	——
0616	1310	消防用地	3828.26	1.0	——	——	——	——	——	消防站	——	——	——	——