

潮州市潮安区沙溪镇CZ-CA-11-10单元01街坊地块开发细则(公示稿)

分图位置示意图

风玫瑰&比例尺

图例

070301 一类农村宅基地 0901 商业用地 100101 一类工业用地 110101 一类物流仓储用地 1202 公路用地 1207 城镇村道路用地 1208 交通场站用地 0601 农村道路 02 耕地/园地/林地/草地/湿地 17 陆地水域 - 永久基本农田保护线 - 用地红线 - 规划道路	- 详细单元范围 - 街坊范围 - 道路断面 - 道路后退红线及距离 - 主要出入口方位 - 道路转弯半径 - 机动车禁止开口路段 - 街坊地块编码 - 街坊用地编号代码 - 规划社区商业网点 - 规划居民机动车停车场 - 规划便民农家店 - 规划物流配送点
---	---

070301	一类农村宅基地		详规单元范围
0901	商业用地		街坊范围
100101	一类工业用地		道路断面
110101	一类物流仓储用地		道路后退红线及距离
1202	公路用地		主要出入口方位
1207	城镇村道路用地		道路转弯半径
1208	交通场站用地		机动车禁止开口路段
0601	农村道路		划分地块编号
0101 0105 0106	耕地/园地/林地/草地/湿地		规划社区商业网点
17	陆地水域		规划居民机动车停车场
	永久基本农田保护线		规划便民农家店
	用地红线		规划物流配送点
	规划道路		

Figure 1 illustrates four roadway cross-sections (A-A, B-B, C-C, and D-D) with their respective dimensions and lane configurations. The diagrams show the layout of lanes, shoulders, medians, and sidewalks, along with the placement of traffic lights and pedestrian crossings.

- A-A Roadway Section:** A 30m wide road with two 10.5m lanes, two 2.5m shoulders, and a 3m median. It features a central median with a traffic light and two side sidewalks with pedestrian crossings.
- B-B Roadway Section:** A 22m wide road with two 7m lanes, two 2.5m shoulders, and a 3m median. It features a central median with a traffic light and two side sidewalks with pedestrian crossings.
- C-C Roadway Section:** A 12m wide road with two 3.5m lanes and two 2.5m shoulders. It features a central median with a traffic light and two side sidewalks with pedestrian crossings.
- D-D Roadway Section:** A 7m wide road with two 3.5m lanes. It features a central median with a traffic light and two side sidewalks with pedestrian crossings.

1. 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。
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《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(2023年)、《潮州市城乡规划管理技术规范》，《潮州市城乡规划管理技术规范》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。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范》以及国家相关标准或规范。
5. 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。
6. 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次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。
7. 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。
8. 土地使用性质变更应符合法定文件所规定的要求。
9. 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。

项目编号	用地分类代码	用地名称	占地面积(m²)	容积率	计容建筑面积(m²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	公共配套设施	市政公用设施	交通基础设施	停车配套设施	备注(人口)
Q2-GA-11-10-0001	01/02/03/04/05	农林用地	539.88	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0002	—	农林用地	221	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0003	—	农林用地	232	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0004	17	绿地米域	157.99	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0005	07/03/1	—表农村农建类	7781.42	—	—	—	—	15	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0006	07/03/1	—表农村农建类	151.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0007	01/02/03/04/05	农林用地	191.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0008	06/01	乡村道路用地	3741.44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0009	10/01/1	—类工业用地	2479.04	10-4.5	2479.04-11142.38	30-60	15	24	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0010	17	绿地米域	8027.39	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0011	07/03/1	—表农村农建类	305.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0012	06/01	乡村道路用地	1593.06	4.8	7483.51	40	15	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0013	01/02/03/04/05	农林用地	158.59	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0014	07/03/1	—表农村农建类	1457.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0015	12/06	交通设施用地	887.11	1.0	887.11	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0016	—	农林用地	217.85	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0017	07/03/1	—表农村农建类	779.45	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0018	01/02/03/04/05	农林用地	278.74	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0019	17	绿地米域	4339.73	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0020	07/03/1	—表农村农建类	879.61	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0021	01/02/03/04/05	农林用地	1999.16	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0022	07/03/1	—表农村农建类	1272.85	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0023	01/02/03/04/05	农林用地	134.88	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0024	12/02	交通设施用地	28829.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0025	17	绿地米域	0.42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0026	17	绿地米域	0.50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0027	07/03/1	—表农村农建类	223.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0028	10/01/1	—类工业用地	8675.51	10-4.5	8675.51-38699.80	30-60	15	24	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0029	17	绿地米域	0.65	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0030	17	绿地米域	1397.36	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0031	07/03/1	—表农村农建类	618.42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0032	01/02/03/04/05	农林用地	876.27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0033	07/03/1	—表农村农建类	1990.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Q2-GA-11-10-0034	01/02/03/04/05	农林用地											