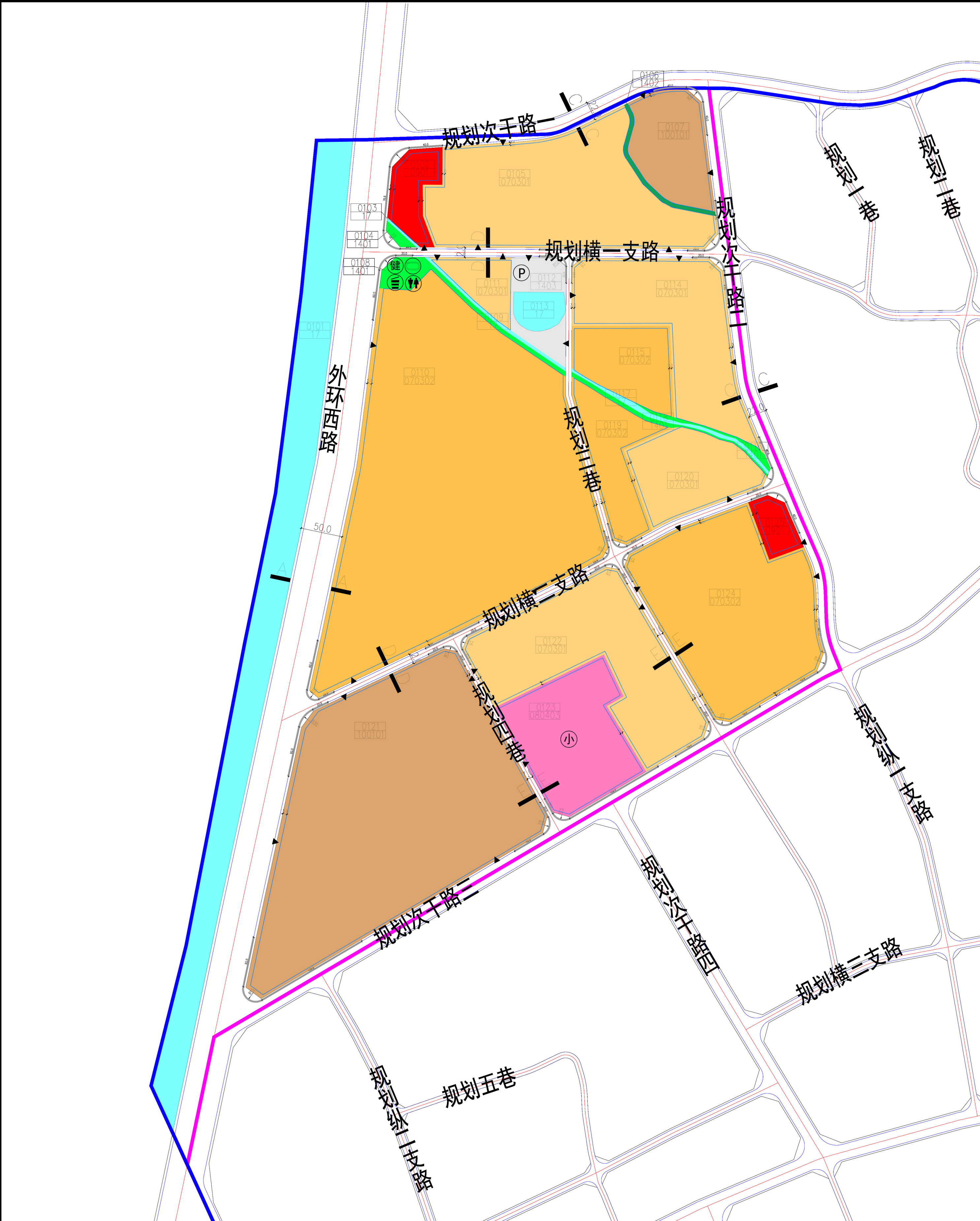
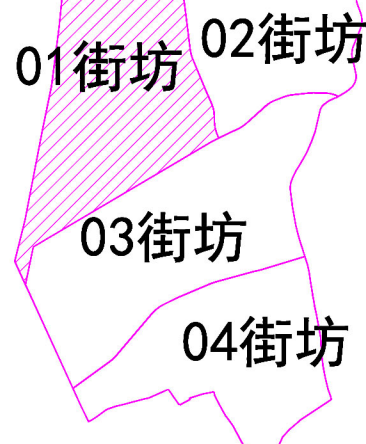


潮州市潮安区古巷镇CZ-CA-07-13单元详细规划

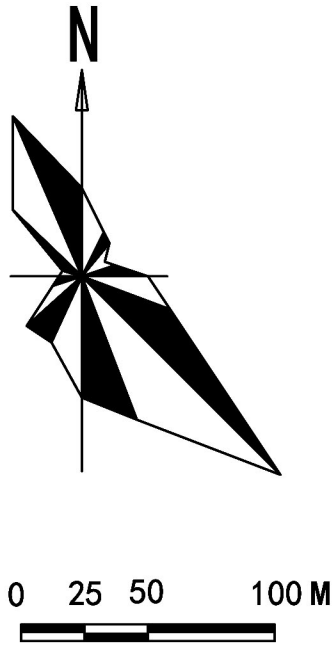
01街坊地块开发细则



街坊位置示意图



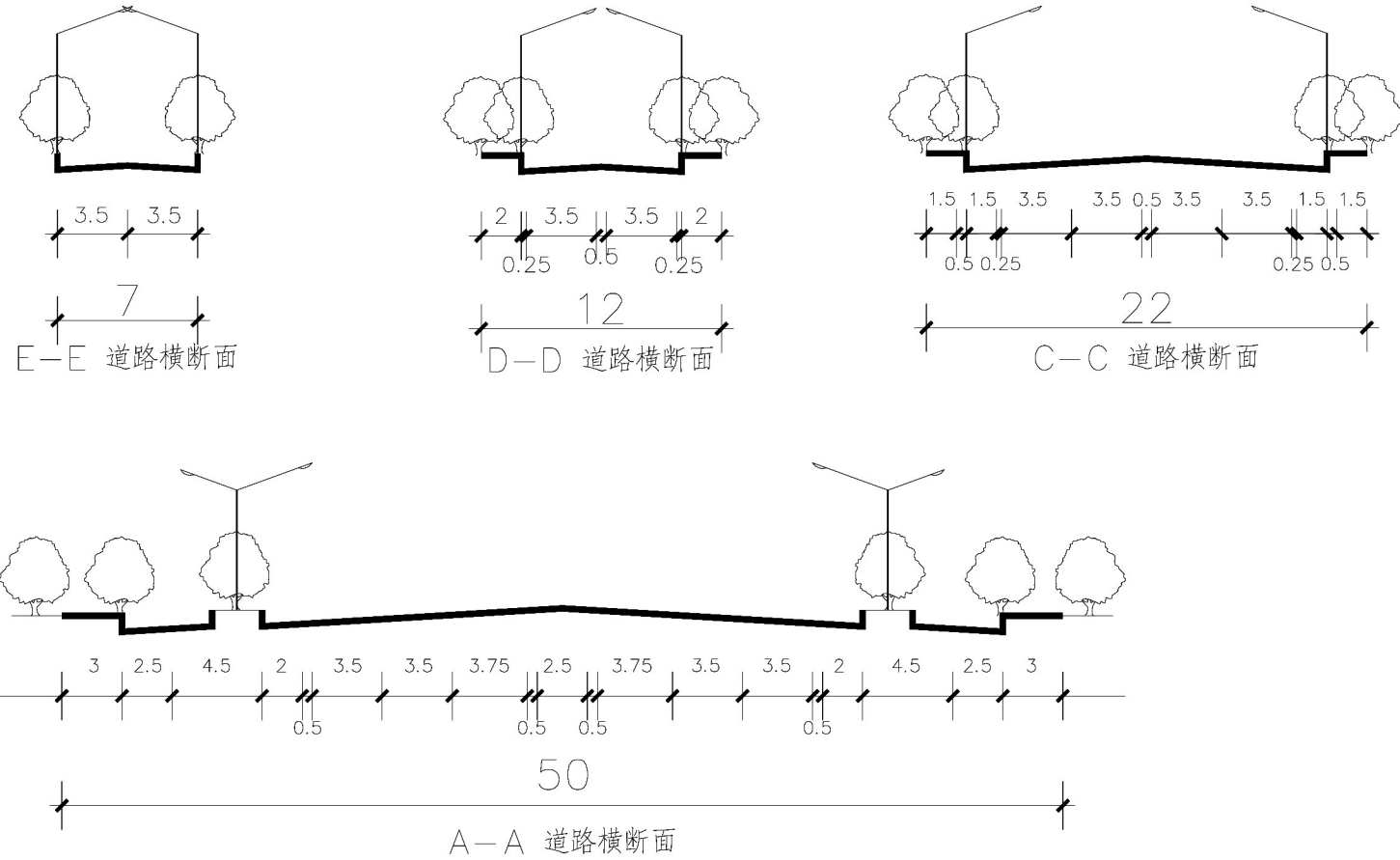
风玫瑰和比例尺



图例

|  |                |  |           |
|--|----------------|--|-----------|
|  | 详规单元范围         |  | 幼儿园       |
|  | 街坊范围           |  | 室外综合健身场地  |
|  | 规划道路           |  | 小型多功能运动场地 |
|  | 070301 一类农村宅基地 |  | 公共厕所      |
|  | 070302 二类农村宅基地 |  | 公共停车场     |
|  | 0901 商业用地      |  | 小学        |
|  | 100101 一类工业用地  |  | 生活垃圾收集站   |
|  | 080403 中小学用地   |  | 禁止开口线     |
|  | 1401 公园绿地      |  | 细地块编码     |
|  | 1402 防护绿地      |  | 地块用地性质代码  |
|  | 1403 广场用地      |  | 主要出入口方位   |
|  | 17 陆地水域        |  | 道路断面      |
|  |                |  | 建筑后退红线及距离 |
|  |                |  | 道路转弯半径    |

道路断面示意图



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做退线处理。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。
- 各地块坐标系统采用“2000国家大地坐标系（CGC2000）”，高程基准采用“1985国家高程基准”。

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(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 | 停车配建标准                   | 公共停车位 | 备注 |
|------|--------|---------|-----------|---------|--------------------|---------|---------|--------|--------------------|--------------|--------|--------------------------|-------|----|
| 0101 | 17     | 陆地水域    | 44256.28  | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0102 | 0901   | 商业用地    | 5050.12   | 4.0     | 20200.48           | 40      | 60      | 15     | —                  | —            | —      | ≥0.8车位/100m²建筑面积         | —     | —  |
| 0103 | 17     | 陆地水域    | 141.89    | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0104 | 1401   | 公园绿地    | 424.01    | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | —      | ≥0.5-1.5车位/1000m²占地面积    | —     | —  |
| 0105 | 070301 | 一类农村宅基地 | 37479.92  | —       | —                  | —       | 15      | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0106 | 1402   | 防护绿地    | 991.51    | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0107 | 100101 | 一类工业用地  | 11149.01  | 1.0-4.5 | 11149.01-50170.55  | 30-60   | 60      | 10-20  | —                  | —            | —      | 按需配置                     | —     | —  |
| 0108 | 1401   | 公园绿地    | 2885.45   | —       | —                  | —       | —       | —      | 室外综合健身场地、小型多功能运动场地 | 生活垃圾收集站、公共厕所 | —      | ≥0.5-1.5车位/1000m²占地面积    | —     | —  |
| 0109 | 17     | 陆地水域    | 781.34    | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0110 | 070302 | 二类农村宅基地 | 104606.53 | 2.5     | 261516.31          | 35      | 80      | 30     | —                  | —            | —      | 参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行 | —     | —  |
| 0111 | 070301 | 一类农村宅基地 | 4456.85   | —       | —                  | —       | 15      | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0112 | 1403   | 广场用地    | 4625.18   | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | 停车场    | —                        | 30    | —  |
| 0113 | 17     | 陆地水域    | 2537.96   | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0114 | 070301 | 一类农村宅基地 | 24559.04  | —       | —                  | —       | 15      | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0115 | 070302 | 二类农村宅基地 | 9953.33   | 2.5     | 24883.32           | 35      | 80      | 30     | —                  | —            | —      | 参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行 | —     | —  |
| 0116 | 1401   | 公园绿地    | 733.23    | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | —      | ≥0.5-1.5车位/1000m²占地面积    | —     | —  |
| 0117 | 17     | 陆地水域    | 1142.02   | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0118 | 1401   | 公园绿地    | 963.63    | —       | —                  | —       | —       | —      | —                  | —            | —      | ≥0.5-1.5车位/1000m²占地面积    | —     | —  |
| 0119 | 070302 | 二类农村宅基地 | 10059.53  | 2.5     | 25148.8            | —       | 80      | —      | —                  | —            | —      | 参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行 | —     | —  |
| 0120 | 070301 | 一类农村宅基地 | 12654.88  | —       | —                  | —       | 15      | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0121 | 100101 | 一类工业用地  | 81514.53  | 1.0-4.5 | 81514.53-366815.38 | 30-60   | 60      | 10-20  | —                  | —            | —      | 按需配置                     | —     | —  |
| 0122 | 070301 | 一类农村宅基地 | 31257.85  | —       | —                  | —       | 15      | —      | —                  | —            | —      | —                        | —     | —  |
| 0123 | 080403 | 中小学用地   | 19574.20  | —       | —                  | —       | —       | —      | 小学                 | —            | —      | ≥0.6车位/百师生               | —     | —  |
| 0124 | 070302 | 二类农村宅基地 | 38436.11  | 2.5     | 96090.27           | 35      | 80      | 30     | —                  | —            | —      | 参照《潮州市城乡规划管理技术规定》第六十二条执行 | —     | —  |
| 0125 | 0901   | 商业用地    | 2934.16   | 4.0     | 11736.65           | 40      | 60      | 15     | —                  | —            | —      | ≥0.8车位/100m²建筑面积         | —     | —  |