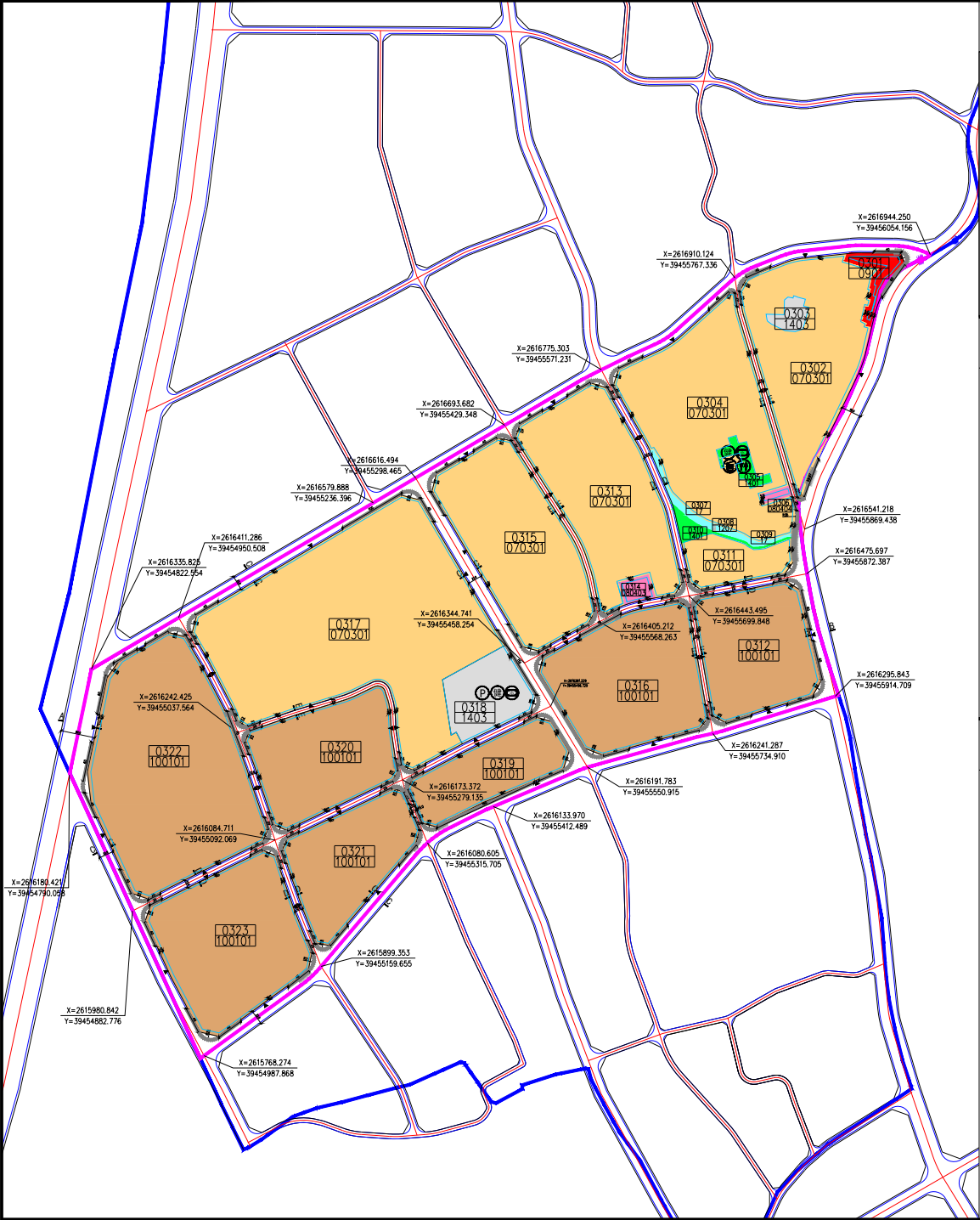


潮州市潮安区古巷镇CZ-CA-07-13单元详细规划

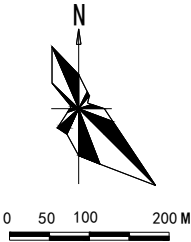
03街坊地块开发细则



街坊位置示意图



风玫瑰和比例尺



图例

- 详规单元范围

街坊范围

规划道路

070301

一类农村宅基地

080403

中小学用地

080404

幼儿园用地

0901

商业服务业用地

100101

一类工业用地

1207

城镇道路用地

1401

公园绿地

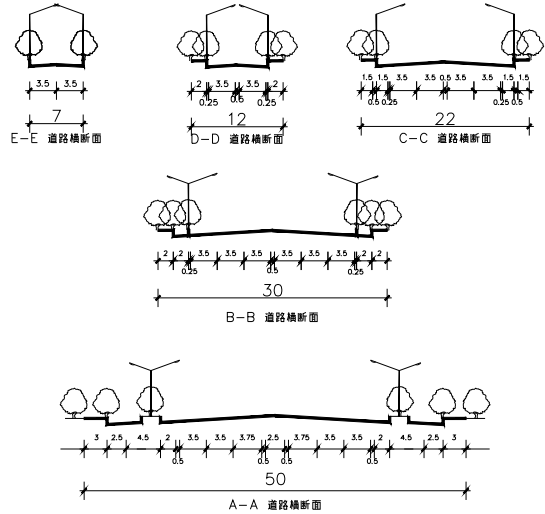
1403

广场用地

17

陆地水域
- 幼儿园
- 公共厕所
- 生活垃圾收集站
- 小型多功能运动场地
- 室外综合健身场地
- 停车场
- 禁止开口线
- 细分地块编码
- 主要出入口方位
- 道路断面
- 建筑后退红线及距离
- 道路转弯半径
- 坐标标注

道路断面示意图



规划控制条文

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。
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，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。
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。
10. 各地块坐标系采用“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
0301	0901	商业用地	3079.01	4.0	12316.04	40	60	15	-	-	-	≥0.5车位/100m²建筑面积	-	-
0302	070301	一类农村宅基地	39788.54	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-
0303	1403	广场用地	1944.25	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5-1.5车位/1000m²占地面积	-	-
0304	070301	一类农村宅基地	51700.84	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-
0305	1401	公园绿地	2141.77	-	-	-	-	-	室外综合健身场地、 小型多功能运动场地	公共厕所、 生活垃圾收集站	-	0.5-1.5车位/1000m²占地面积	-	-
0306	080404	幼儿园用地	589.95	4.0	2359.8	40	60	15	-	-	-	-	-	-
0307	17	陆地水域	1010.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0308	1207	城镇道路用地	50.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0309	17	陆地水域	652.52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0310	1401	公园绿地	2667.46	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5-1.5车位/1000m²占地面积	-	-
0311	070301	一类农村宅基地	9133.49	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-
0312	100101	一类工业用地	28639.68	1.0-4.5	28639.68-128878.56	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-	-
0313	070301	一类农村宅基地	42718.52	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-
0314	0804	中小学用地	1500.7	4.0	6002.8	40	60	15	-	-	-	≥0.6车位/百师生	-	-
0315	070301	一类农村宅基地	40693.02	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-
0316	100101	一类工业用地	38300.27	1.0-4.5	38300.27-172351.215	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-	-
0317	070301	一类农村宅基地	97040.48	-	-	-	15	-	幼儿园	-	-	-	-	-
0318	1403	广场用地	12101.41	-	-	-	-	-	停车场、室外综合健身 场地、小型多功能 运动场地	-	-	0.5-1.5车位/1000m²占地面积	-	-
0319	100101	一类工业用地	18634.88	1.0-4.5	18634.88-83856.96	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-	-
0320	100101	一类工业用地	29902.07	1.0-4.5	29902.07-134559.315	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-	-
0321	100101	一类工业用地	25387.36	1.0-4.5	25387.36-114243.12	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-	-
0322	100101	一类工业用地	67749.77	1.0-4.5	67749.77-304873.965	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-	-
0323	100101	一类工业用地	40898.47	1.0-4.5	40898.47-184043.115	30-60	60	10-20	-	-	-	按需配置	-	-