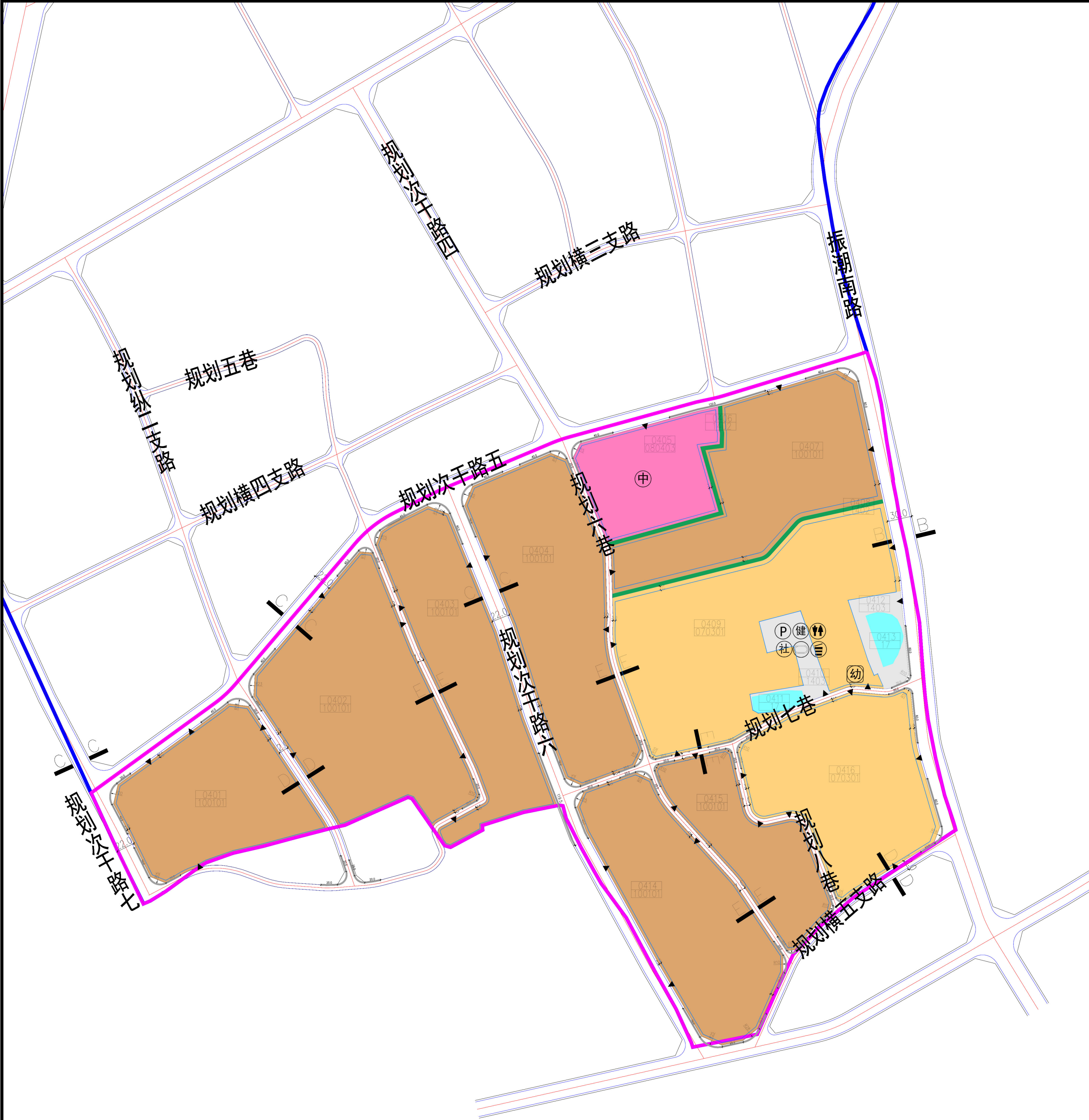


潮州市潮安区古巷镇CZ-CA-07-13单元详细规划

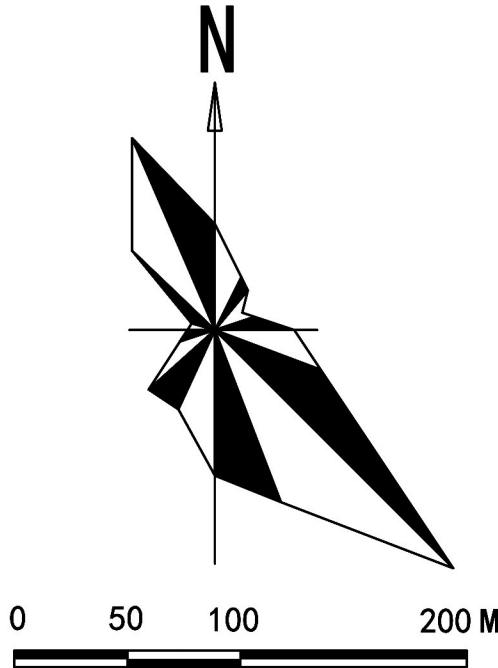
04街坊地块开发细则



街坊位置示意图



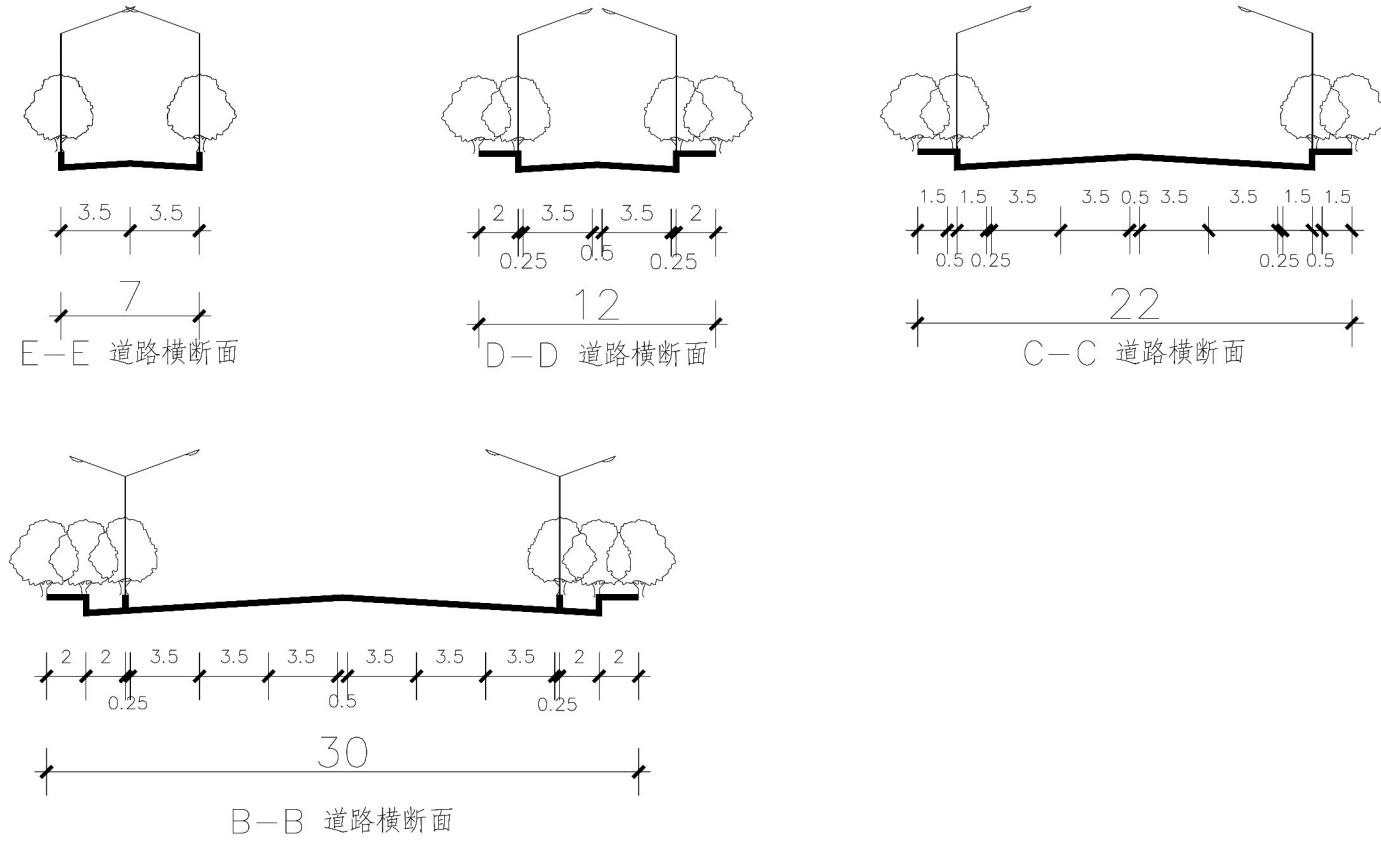
风玫瑰和比例尺



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
	100101 一类工业用地		公共停车场
	080403 中小学用地		小学
	1402 防护绿地		中学
	1403 广场用地		社区综合服务中心
	17 陆地水域		公共厕所
	禁止开口线		
	0102 细分地块编码		
	0901 地块用地性质代码		
	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		

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作退线处理。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。
- 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。
- 各地块坐落系统采用“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
0401	100101	一类工业用地	31888.76	1.0-4.5	31888.76-143499.40	30-60	60	10-20	—	—	—	按需配置	—	—
0402	100101	一类工业用地	50221.89	1.0-4.5	50221.89-225998.49	30-60	60	10-20	—	—	—	按需配置	—	—
0403	100101	一类工业用地	35348.14	1.0-4.5	35348.14-159066.65	30-60	60	10-20	—	—	—	按需配置	—	—
0404	100101	一类工业用地	44638.83	1.0-4.5	44638.83-200874.72	30-60	60	10-20	—	—	—	按需配置	—	—
0405	080403	中小学用地	19346.73	—	—	—	—	—	初中	—	—	≥0.8车位/百师生	—	—
0406	1402	防护绿地	1472.61	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0407	100101	一类工业用地	39916.28	1.0-4.5	39916.28-179623.28	30-60	60	10-20	—	—	—	按需配置	—	—
0408	1402	防护绿地	1773.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0409	070301	一类农村宅基地	58448.50	—	—	—	15	—	幼儿园	—	—	—	—	现状村办幼儿园
0410	1403	广场用地	4120.57	—	—	—	—	—	室外综合健身场地、小型多功能运动场地、社区综合服务中心	生活垃圾收集站、公共厕所	停车场	—	30	—
0411	17	陆地水域	1321.16	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0412	1403	广场用地	3673.87	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0413	17	陆地水域	1944.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0414	100101	一类工业用地	39288.88	1.0-4.5	39288.88-176799.98	30-60	60	10-20	—	—	—	按需配置	—	—
0415	100101	一类工业用地	21300.64	1.0-4.5	21300.64-95852.87	30-60	60	10-20	—	—	—	按需配置	—	—
0416	070301	一类农村宅基地	38484.78	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—