

目 录

第一章总则	2
第二章功能定位及规划结构	3
第三章土地使用与用地控制	4
第四章道路交通	4
第五章公共服务设施及市政公用设施规划	5
第六章绿地系统规划	5
第七章“四线”规划与控制	6
第八章地块划分及地块编码	6
第九章规划控制内容	6
附录一：名词解释	8
附录二：文本用词说明	8
附表一：规划用地汇总表	8
附表二：城市（区）级公共服务设施一览表	9
附表三：居住区级及以下服务设施一览表	10
附表四：市政公用设施一览表	13
附表五：规划地块适建性控制表	14
附表六：土地使用性质兼容一览表	15
附表七：建筑密度和容积率控制指标表	16
附表八：绿地率控制一览表	16
附表九：建筑限高一览表	16
附表十：建筑退让道路红线控制一览表	16
附表十一：道路交叉口控制形式一览表	16
附表十二：道路交叉口转弯半径技术标准表	17
附表十三：各类建筑物配建停车场（库）停车位指标表	17

第一章总则

第一条 规划目的

为加强潮安区城区部分区域的土地开发控制和城市规划管理，提升潮安城区的土地利用、宜居环境、城市景观和生态环境建设水平，顺利实施《潮州市潮安区城区部分区域控制性详细规划调整》，特制定本法定文本。

第二条 规划依据

1、国家有关城市规划法律法规、技术标准和政策文件

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》(2008年1月1日起施行)
- (2)《中华人民共和国土地管理法》(1999年1月1日起施行)
- (3)《中华人民共和国环境保护法》(1989年12月26日起施行)
- (4)《城市规划编制办法》(2006年4月1日起施行)
- (5)《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137—2011)
- (6)《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(建设部令第7号)
- (7)《中共中央、国务院关于进一步加强土地管理，切实保护耕地的通知》(中发〔1997〕11号)
- (8)《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》(国发〔2002〕13号)
- (9)《城市道路交通规划设计规范》(GB 50220—95)
- (10)《城市用地竖向规划规范》(CJJ83—99)
- (11)国家其它相关法律、法规和规范

2、广东省有关经济社会与城市发展的法规政策与规划

- (1)《广东省城市控制性详细规划编制指引》(2007)
- (2)《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》(粤府〔2009〕78号)
- (3)《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见(试行)的通知》(粤府办〔2009〕122号)
- (4)《粤东城镇群协调发展规划》(2010-2020)
- (5)《粤东地区经济社会发展规划纲要(2011—2015年)》

3、市、县有关经济社会与城市发展的法规、政策与规划

- (1)《潮州市域城镇体系规划(2003~2020年)》
- (2)《潮安县域城镇体系规划(2001~2020年)》
- (3)《潮安县县城总体规划(2004—2020)》(2010版)
- (4)《潮安县土地利用总体规划(2010—2020)》
- (5)《潮安县县城部分区域控制性详细规划》

第三条 规划范围

本次控规编制范围以城区三旧改造划定的范围为基础，考虑地块的相对完整性，结合现状建设以及河流水系等自然界线，适当扩大范围，规划总用地面积约为32.53平方公里。

第四条 规划年限

本次控制性详细规划期限为2015年~2020年。

第五条 规划法定效力

本文件是潮安区城区部分区域用地建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准公布之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应符合文本和图则的规定，并应符合国家、广东省和潮州市有关法规、标准的规定。下一层次规划(修建性详细规划、城市设计等)也应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。

第六条 使用原则

本规划法定文件由法定文本和法定图则组成，文本和图则具有同等法律效力，二者同时使用，不可分割。

第七条 执行主体和管理权限

本规划的解释权属潮安区住房和城乡建设局。如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》和《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定。

第八条 实施期限

本规划经潮安区人民政府批准后，自公布之日起开始实施。

第二章功能定位及规划结构

第九条 功能定位

1、总体定位

粤东县域科学发展排头兵，粤东地区重要的、有特色的工业城市，潮州市域的副中心城市，具有地方文化底蕴的宜居宜业宜商城市。

2、分片区定位

(1) 南部片区

行政、公共服务中心区，具有潮人文化底蕴的特色商业片区，配套设施完善的宜居宜业城。

(2) 中部片区

教育、体育、文化集聚区，城乡融合的协调发展区。

(3) 北部片区

产业集聚区，配套完善、环境优美的城市综合发展区。

第十条 规划结构

1、总体结构

规划城区将形成“一主两副两轴三片”的空间结构。

(1) “一主”

依托潮安行政办公中心及庵埠旧城商业中心形成的行政办公、商业服务中心。

(2) “两副”

分别为中部形成以教育体育文化中心和北部依托现有彩塘镇政府及彩塘镇原有商业基础形成行政办公商业副中心。

(3) “两轴”

一条是依托新安大道形成的串联整个潮安的城市发展轴，一条是串联“一主两副”三个中心的城市功能发展轴。

(4) “三片”

以规划的东西向城市主干道龙华路及彩塘路划分的南部片区、中部片区和北部片区。

2、分片区结构

(1) 南部片区

南部片区形成“两心、三轴、五节点、六组团”的空间结构。

两心：行政及服务中心、商业商务中心。

三轴：沿新安大道的城市发展轴、沿金里路-亨利路的功能联系轴、沿潮安大道的组团联系轴。

五节点：梅林湖商住旅游组团、北部（居住-工业）综合组团、西南部工业组团、东部村居组团等五个组团的配套中心。

六组团：老城区（商贸-居住）综合组团、中部居住组团、梅林湖居住组团、北部（居住-工业）综合组团、西南部工业组团、东部村居组团。

(2) 中部片区

中部片区形成“一心、四轴、三节点、五组团”的空间结构。

一心：教育、体育、文化中心，是城区副中心之一。

四轴：沿新安大道的城市发展主轴，沿彩金路的城市功能发展轴，沿骊金路和龙华路的片区东西向联系轴。

三节点：集中设置配套服务设施的节点。

五组团：西部梅林湖自然生态组团、西部城乡融合居住组团、中心居住和配套综合组团、村庄发展组团、东部村庄控制组团。

(3) 北部片区

北部片区形成“一心、两轴、三组团、四节点”的空间结构。

一心：北部行政办公商业服务中心，城区副中心之一。

两轴：新安大道城市发展轴和北部片区东西向配套轴。

三组团：西部传统工业组团、中部居住综合组团和东部发展备用组团

四节点：一个工业区配套节点与三个居住配套节点。

第三章 土地使用与用地控制

第十一条 规划区内土地使用性质分类和分类代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137—2011)的规定,部分用地细分至小类。

第十二条 本次规划土地使用性质主要包括居住用地(R)、公共管理与公共服务设施(A)、商业服务业设施用地(B)、工业用地(M)、道路与交通设施用地(S)、绿地与广场用地(G)等。
(用地平衡表详见附表一)

第十三条 居住用地(R)

规划居住用地面积 886.11 公顷,为二类居住用地。

第十四条 公共管理与公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务设施用地 130.28 公顷,其中:行政办公用地 14.29 公顷;文化设施用地 6.24 公顷;教育科研设施用地 78.60 公顷;体育用地 10.57 公顷;医疗卫生用地 15.52 公顷;社会福利用地 2.56 公顷,文物古迹用地 0.33 公顷,宗教用地 2.16 公顷。。

第十五条 商业服务业设施用地

规划商业服务业设施用地总面积 327.29 公顷,其中:商业用地 304.09 公顷;商务用地 9.49 公顷;娱乐康体用地 9.46 公顷;公用设施营业网点用地 4.24 公顷。

第十六条 工业用地

规划工业用地总面积为 380.49 公顷,其中:一类工业用地 189.13 公顷;二类工业用地 191.36 公顷。

第十七条 物流仓储用地

规划物流仓储用地 19.45 公顷。

第十八条 道路与交通设施用地

规划道路与交通设施用地总面积为 586.03 公顷,其中:城市道路用地 579.50 公顷;交通枢纽用地 3.11 公顷;交通场站用地 3.43 公顷。

第十九条 公用设施用地

规划公用设施用地总面积为 31.69 公顷,其中:供应设施用地 25.98 公顷;环境设施用地 3.49 公顷;安全设施用地 2.22 公顷。

第二十条 绿地与广场用地

规划绿地与广场用地 200.81 公顷,其中:公园绿地 152.31 公顷;防护绿地 46.98 公顷;广场用地 1.52 公顷。

第二十一条 村建设用地

规划村建设用地 473.55 公顷。

第四章 道路交通

第二十二条 对外交通

高速公路:为规划区西侧的汕梅高速公路,往北通往揭阳、向南直达汕头。规划设置彩塘互通式立交与规划区进行联系。

铁路:规划区西侧的现状广梅汕铁路,在规划区外设有站场。

第二十三条 道路系统规划

落实城市总体规划确定的干道路网骨架,形成“三横四纵”主干路网系统。

三横:潮安大道、龙华路、彩塘路。

四纵:站前路、新安大道、宏金路-安中路、潮汕公路。

第二十四条 道路等级

规划道路分为主干道、次干道、支路三个等级。

主干道:潮汕公路、潮安大道红线宽 50 米;彩塘路、站前路、新安大道红线宽 40 米;宏金路—安中路、龙华路红线宽 30 米。

次干道:次干道是联系区内各功能区内部与各片区主干道交通的道路,是主干道的延伸,次干道红线宽度 25~34 米。

支路:支路是各功能区内部的道路,是划分地块的主要道路,是次干路与街坊路的连接线,解决局部地区交通,支持服务各用地单位,支路红线宽度控制在 7~22 米。

第二十五条 路网的刚性与弹性控制

所有主、次干道作为规划区中必要的、维护总体结构的道路网,原则上不得调整,以保证规划区路网的整体性和系统性。但由于缺乏最新的地形图支持,控规实施中,对于已形成的道路(含支路),按实测的路中线适当调整,但调整后线型及断面形式应保持不变。

考虑到支路主要在所处交通分区内发挥重要作用,对整个路网的整体性影响不大,规划从可

实施的角度出发，并且在符合改造条件的前提下，也允许新增或取消部分路段，优化道路交叉口，降低小区间联系对干道过度干扰，提高小区间联系的便捷程度。但一定要保证支路网的密度和所占用地面积率，以保证对相应交通流量的输导。

在市政建设上，尽量保证主管、干管随主次路网布局，次干管、支管沿支路网布局。

第二十六条 道路设施规划

1、公路站场

规划区内设置公路站场两处，一处为原潮安长途客运站，位于新安大道与安南路交界处，占地面积 0.95 公顷；另一处为潮安北站，位于潮汕公路与新安大道北部交叉口的西侧，占地面积 1.70 公顷，为客货运一体站，以货运为主。

2、公交首末站

潮安中心城区共设置首末站 9 处，其中，规划区内共设置公交首末站 6 处。

3、公交停靠站

港湾式停靠站主要分布在城市主干道上，以减少公交停车对通过性车流的影响，其它道路采用路边停靠站。停靠站点均成对分布，取消或增设现状较为零散的停靠站点。

4、公共停车场

规划社会公共停车场 19 处，其中 4 处独立占地，占地面积约 2.31 公顷，主要分布于车流量较大公共设施附近。其余 15 处结合商业中心配置地下或立体社会停车场。

5、加油站

规划共设置加油站 14 处。

第五章 公共服务设施及市政公用设施规划

第二十七条 本次规划明确的各级公共服务设施和市政公用设施的种类、数量、分布和规模应在规划建设管理中予以落实。

第二十八条 公共服务设施规划

规划区内的公共服务设施主要划为三个层次：城市（区）级、居住区及居住小区级。其中：

城市（区）级公共服务设施包括行政管理与公共服务设施、商业服务业设施、文化设施、娱乐康体设施、教育科研设施、医疗卫生设施及其他设施（详见附表二）

居住区及居住小区级公共服务设施包括教育设施、医疗卫生设施、文化体育设施、行政管理及其他设施、市政公用设施以及商业服务设施（详见附表三）

第二十九条 市政公用设施规划

1、供水设施：规划水厂 4 处，其中，保留现状赐茶水厂一厂、二厂以及南部水厂，新建北部水厂。

2、污水处理设施：规划区内污水处理厂一处，位于规划区的西南端。排水泵站 7 处。

3、供电设施：220KV 变电站 2 处，110KV 变电站 8 处。

4、电信设施：规划邮政（支）局 2 处。

5、安全设施：规划消防站 4 处。

（详见附表四）

第六章 绿地系统规划

第三十条 规划原则

系统性原则、均衡分布原则、经济适用原则。

第三十一条 绿地系统规划

1、公共绿地

本规划公园绿地面积约 152.31 公顷，规划安排多处城市级的公园绿地以及若干居住区级的公园绿地，并通过水系进行串联，以形成良好环境的同时也利于市民的便利使用。

2、防护绿地

规划的防护绿地主要布局在污水厂、变电站等市政公用设施周边及高压走廊，潮汕公路、彩塘路等道路两侧控制不小于 7 米的防护绿带，广梅汕铁路两侧控制 16 米防护绿带，规划防护绿地总用地面积约 46.98 公顷。

规划绿地情况一览表

用地代码	用地名称	用地面积（公顷）	占规划总用地（%）	
G	绿地	200.81	6.17	
其中	G1	公园绿地	152.31	4.68
	G2	防护绿地	46.98	1.44
	G3	广场用地	1.52	0.05
规划总用地		3253.02	100.00	

第七章“四线”规划与控制

第三十二条 “黄线”控制

黄线控制范围为供水、雨水、污水、供电、电信、燃气、环卫等市政规划所确定的设施用地范围。城市开发建设活动不得越出黄线控制范围。黄线范围内的建设活动和使用必须符合相关规定。

第三十三条 “绿线”控制

绿线范围内严格控制新建、扩建的各类建设项目。对绿线范围内已有建设项目，应严格控制新建、扩建各类建（构）筑物，已有建设项目应逐渐转为开敞绿地。

第三十四条 “蓝线”控制

任何单位和个人不得侵占城市蓝线；污水厂下游严禁任何未达标的工业废水和未经初处理的生活污水排入水体，废水处理及达标率 100%，固体废弃物综合利用率 100%，污水集中处理率 100%。；城市蓝线范围内不得擅自设置各类排污口。

第三十五条 “紫线”控制

紫线控制范围应当包括历史建筑物、构筑物和其风貌环境所组成的核心地段，以及为确保该地段的风貌、特色完整性而必须进行建设控制的地区。紫线控制范围内的各项建设必须坚持保护真实的历史文化遗存、维护传统格局和风貌、改善基础设施、提高环境质量的原则。历史建筑的维修和整治必须保持原有外形和风貌，保护范围内的各项建设不得影响历史建筑风貌的展示。

第八章地块划分及地块编码

第三十六条 规划将区内的建设用地划分为 3 大片区、10 个管理单元，分别为 CN01、CN02、CN03、CN04、CN05、CZ01、CZ02、CB01、CB02 和 CB03。地块划分原则上参照《广东省城市控制性详细规划管理条例》、《潮安县县城总体规划》中关于规划片区的划分要求，在划分街坊的基础上，结合街坊的道路、土地使用性质、批租情况或自然界线进行地块划分，同时规划地块的划分应充分考虑管理和实施过程中的可操作性。

第三十七条 地块编码采取三级编码方法，由区位码、管理单元、分地块号及细分地块号组成。其中，区位码用两位字符（CN）表示，代表“潮安南部片区”；第一、第二位数字代表规划

管理单元编码；第三、第四位数字代表细分地块编码。如 CN0102 表示潮安南部片区 01 管理单元 02 地块。

第九章规划控制内容

第三十八条 土地使用性质

规划所确定的土地用途是对未来土地使用的控制与引导，现状合法的土地用途与规划规定用途不符的，原则上可继续保持其原有的使用功能；在这类土地要求进行改造与重建时，必须符合本规划规定的用途。

法定图则中所规定的土地使用性质如需变更，土地使用性质由主导使用性质到法定图则中兼容性的变更由潮安区城乡规划行政主管部门审定；土地使用性质变更超出法定图则中兼容性规定外的，应符合土地使用性质兼容性（附表六）要求并由潮安区城乡规划行政主管部门核准，报区人民政府批准；在兼容性许可外的范围的变更需向潮安区城乡规划行政主管部门提交书面申请及相应资质的规划设计单位编制调整成果，并经由潮安区城乡规划行政主管部门核准，潮安区人民政府审批方可进行调整。

第三十九条 建设用地使用强度

法定文本所确定的地块用地面积为净用地面积，若因计算口径原因与已出让土地实际情况不符的，以出让土地实际情况为准，但需维持规划确定的容积率等控制指标不变。

城市用地开发过程中，地块应以本次规划确定的细分地块要求为依据进行划分。

本次规划确定的强制性指标，应在规划管理过程中予以执行。本次规划确定的指导性指标，可作为规划管理、下层次设计和施工建设的参考。（强制性指标是指法定图则内规定的指标，指导性指标是指法定图则在指标框架基础上增补的指标）。

本次规划明确的细分地块用地面积、土地使用性质、土地使用兼容性、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、人口密度等建设用地使用强度控制指标（详见规划管理单元图则）应在规划建设管理中予以执行。

1、容积率

规划地块内总建筑面积与地块面积之比，规划按上限控制。本次规划的容积率为地块净容积率（见附表七），各地块的容积率详见规划管理单元图则。

“三旧”改造用地范围内提供 1 平方米城市道路面积（不计入容积率），奖励 3.5 平方米建筑面积，奖励容积率最大值不超过 0.8，且奖励后容积率不超 4.5。

2、建筑密度

规划地块内所有建筑基底总面积与地块面积之比，规划按上限控制。本次规划的建筑密度为地块的净建筑密度（见附表七），各地块的建筑密度详见规划管理单元图则。

3、绿地率

规划地块内各类绿地面积的总和与地块用地面积之比，其中工业用地绿地率按上限控制，其他用地绿地率按下限控制。本次规划绿地率控制指标按附表八的规定进行控制，除工业用地外其他用地的绿地率不得小于 25%，以符合改善人居环境以及建设宜居城市的目标，各地块的绿地率指标详见规划管理单元图则。

4、建筑间距

建筑间距综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，并结合建设用地的实际情况而确定。

5、建筑限高

规划地块内建筑物地面部分的最大高度限制值，按上限控制（见附表九），其他详见规划管理单元图则。

6、建筑后退红线距离

本次规划的建筑退让红线控制要求包括退让用地红线、退让道路红线、退让交叉口、退让绿线以及退让河涌、河道等，一般地区按照本次规划文本中相关规定进行控制，特殊地区根据城市设计要求进行控制。一般控制原则见附表十、十一。

7、相邻地段建筑控制

（1）建筑风格，包括色彩、形式、贴面等需要相互协调。

（2）沿街有连续底层商铺的住宅，首层建筑的高度统一按照 4.5 米控制，有檐口的建筑，檐口高度应保持一致。

（3）建筑坡屋顶建筑，建筑的坡度应统一。

（4）沿街相邻建筑退让道路红线的距离保持一致，在满足规范的前提下，新建建筑按照已有建筑确定。

附录一：名词解释

1. 建筑红线：城市道路两侧控制沿街建筑物或构筑物（如外墙、台阶等）靠临街面的界线，又称建筑控制线。
2. 日照标准：根据各地区的气候条件和居住卫生要求确定的，居住建筑正面向阳房间在规定的日照标准日获得的日照量，是编制居住区规划确定居住建筑间距的主要依据。
3. 容积率：一定地块内，总建筑面积与建筑用地面积的比值。计算公式为：

容积率=	$\frac{\text{总建筑面积}}{\text{建筑用地面积}}$
------	--------------------------------------
4. 建筑密度：一定地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的比例。计算公式为：

建筑密度=	$\frac{\text{建筑基底总面积}}{\text{建筑用地面积}}$
-------	--
5. 用地红线：按规定的审批权限批准，由城市规划行政主管部门核定的建设项目的土地使用界线。
6. 道路红线：规划的城市道路路幅的边界线。
7. 绿地率：城市一定地区内各类绿化用地总面积占该地区总面积的比例。
8. 建筑间距：两栋建筑物或构筑物外墙之间的水平距离。

附录二：文本用词说明

1. 为便于在执行本规划文本条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词，说明如下：
 - (1) 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”；
反面词采用“严禁”。
 - (2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”；
反面词采用“不应”或“不得”。
 - (3) 表示允许稍有选择，在条件许可时，首先应这样作的用词：

正面词采用“宜”；

反面词采用“不宜”。

(4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2. 本规划文本条文中指定按其他有关标准、规范执行时，写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

附表一：规划用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积 (hm ²)	占城乡建设用地 比例(%)	占规划总用地比例 (%)
大类	中类	小类				
R			居住用地	886.11	29.19	27.24
	R2		二类居住用地	886.11	29.19	27.24
		R21	住宅用地	886.11	29.19	27.24
A			公共管理与公共服务设施用地	130.28	4.29	4.00
	A1		行政办公用地	14.29	0.47	0.44
	A2		文化设施用地	6.24	0.21	0.19
		A21	图书、展览设施用地	3.45	0.11	0.11
		A22	文化活动用地	2.80	0.09	0.09
	A3		教育科研用地	78.60	2.59	2.42
		A32	中等专业学校用地	0.42	0.01	0.01
		A33	中小学用地	78.19	2.58	2.40
	A4		体育用地	10.57	0.35	0.32
		A41	体育场馆用地	10.57	0.35	0.32
	A5		医疗卫生用地	15.52	0.51	0.48
		A51	医院用地	14.92	0.49	0.46
		A52	卫生防疫用地	0.60	0.02	0.02
	A6		社会福利用地	2.56	0.08	0.08
	A7		文物古迹用地	0.33	0.01	0.01
A9		宗教用地	2.16	0.07	0.07	
B			商业服务业设施用地	327.29	10.78	10.06
	B1		商业用地	304.09	10.02	9.35
	B2		商务用地	9.49	0.31	0.29
	B3		娱乐康体用地	9.46	0.31	0.29
	B4		公用设施营业网点用地	4.24	0.14	0.13
		B41	加油加气站用地	1.32	0.04	0.04

用地代码			用地名称	用地面积 (hm ²)	占城乡建设用地 比例(%)	占规划总用地比例 (%)	
大类	中类	小类					
		B49	其他公用设施营业网点用地	2.92	0.10	0.09	
M			工业用地	380.49	12.53	11.70	
	M1		一类工业用地	189.13	6.23	5.81	
	M2		二类工业用地	191.36	6.30	5.88	
W			物流仓储用地	19.45	0.64	0.60	
	W1		一类物流仓储用地	19.45	0.64	0.60	
S			道路与交通设施用地	586.03	19.30	18.02	
	S1		城市道路用地	579.50	19.09	17.81	
	S3		交通枢纽用地	3.11	0.10	0.10	
	S4			交通场站用地	3.43	0.11	0.11
		S41		公共交通场站用地	1.12	0.04	0.03
		S42		社会停车场用地	2.31	0.08	0.07
U			公用设施用地	31.69	1.04	0.97	
	U1			供应设施用地	25.98	0.86	0.80
		U11		供水用地	17.08	0.56	0.53
		U12		供电用地	7.73	0.25	0.24
	U2			邮政设施用地	1.17	0.04	0.04
				环境设施用地	3.49	0.12	0.11
		U21		排水设施用地	3.26	0.11	0.10
	U3			环卫设施用地	0.23	0.01	0.01
				安全设施用地	2.22	0.07	0.07
	U31		消防设施用地	2.22	0.07	0.07	
G			绿地与广场用地	200.81	6.61	6.17	
	G1		公园绿地	152.31	5.02	4.68	
	G2		防护绿地	46.98	1.55	1.44	
	G3		广场用地	1.52	0.05	0.05	
H11			城市建设用地	2562.15	84.40	78.76	
H14			村建设用地	473.55	15.60	14.56	
H1			城乡居民点建设用地	3035.70	100.00	93.32	
H2			区域交通设施用地	1.49		0.05	
H9			其他建设用地	3.68		0.11	
E			非建设用地	212.14		6.52	
E	E2		农林用地	80.55		2.48	
	E9		其他非建设用地	131.59		4.05	
			居住备用地	44.00		1.35	

用地代码			用地名称	用地面积 (hm ²)	占城乡建设用地 比例(%)	占规划总用地比例 (%)
大类	中类	小类				
			工业备用地	79.45		2.44
			商业备用地	8.14		0.25
总用地面积				3253.02		100.00

附表二：城市（区）级公共服务设施一览表

类别	设施名称	数量(个)	规模		所在地块号	备注
		数量	规划增加	用地面积 (公顷)		
行政管理及其它设施	行政办公设施	19	—	14.29	CN01-21、CN01-41、CN02-28、CN02-111、CN02-113、CN03-51、CN04-45、CN04-128、CN04-131、CN04-137、CN04-143、CN04-149、CN04-155、CN05-08、CN05-34、CB01-125、CB02-09、CB02-82	独立用地
商业服务设施	商业设施用地	—	—	304.09	CN01-08、CN01-15、CN01-17、CN01-28、CN01-33、CN01-37、CN01-45、CN01-46、CN01-58、CN01-62、CN01-63、CN01-65、CN01-70、CN01-71、CN01-75、CN01-79、CN01-81、CN01-95、CN01-108、CN01-111、CN01-112、CN01-114、CN01-117、CN01-120、CN01-126、CN01-127、CN01-134、CN01-139、CN01-170、CN01-184、CN01-188、CN02-04、CN02-06、CN02-08、CN02-10、CN02-14、CN02-16、CN02-19、CN02-21、CN02-29、CN02-36、CN02-37、CN02-40、CN02-44、CN02-45、CN02-48、CN02-50、CN02-51、CN02-54、CN02-60、CN02-68、CN02-71、CN02-78、CN02-79、CN02-81、CN02-84、CN02-88、CN02-91、CN02-92、CN02-95、CN02-97、CN02-101、CN02-103、CN02-106、CN02-109、CN02-112、CN02-114、CN02-118、CN02-120、CN02-128、CN03-17、CN03-44、CN04-25、CN04-28、CN04-49、CN04-51、CN04-53、CN04-56、CN04-64、CN04-65、CN04-70、CN04-75、CN04-77、CN04-79、CN04-80、CN04-83、CN04-86、CN04-92、CN04-95、CN04-98、CN04-99、CN04-102、	独立用地

类别	设施名称	数量(个)	规模		所在地块号	备注
		数量	规划增加	用地面积(公顷)		
					CN04-103、CN04-105、CN04-108、CN04-111、CN04-112、CN04-113、CN04-115、CN04-127、CN04-130、CN04-145、CN04-148、CN04-154、CN04-156、CN04-157、CN04-158、CN04-164、CN05-09、CN05-11、CN05-14、CN05-19、CZ01-10、CZ01-17、CZ01-19、CZ01-20、CZ01-22、CZ01-29、CZ01-33、CZ01-37、CZ01-40、CZ01-43、CZ01-50、CZ01-51、CZ01-53、CZ01-55、CZ01-61、CZ01-64、CZ01-70、CZ01-72、CZ01-76、CZ01-79、CZ01-86、CZ01-90、CZ01-97、CZ01-101、CZ01-103、CZ01-105、CZ01-112、CZ01-113、CZ01-151、CZ02-02、CZ02-07、CZ02-09、CZ02-12、CZ02-14、CZ02-31、CZ02-40、CZ02-46、CB01-13、CB01-32、CB01-33、CB01-41、CB01-42、CB01-59、CB01-75、CB01-92、CB01-3、CB01-5、CB01-98、CB01-99、CB01-101、CB01-102、CB01-103、CB01-127、CB01-129、CB01-130、CB02-10、CB02-12、CB02-14、CB02-22、CB02-23、CB02-26、CB02-28、CB02-32、CB02-34、CB02-40、CB02-55、CB02-58、CB02-65、CB02-67、CB02-69、CB02-76、CB02-77、CB02-80、CB02-103	
商业服务设施	专业市场	2	2	4.72 12.79	CB01-13 CB01-75、CB01-76	独立占地
娱乐康体设施	娱乐康体设施用地	5	—	9.46	CN01-187、CN02-89、CN04-150、CN04-162、CB01-131	独立用地
文化设施	图书馆/展览馆/青少年宫/文化活动中心	7	—	6.24	CN01-72、CN02-31、CN04-44、CZ01-41、CZ01-143、CZ01-144、CB02-81、	独立用地
教育科研设施	中等专业学校	2	1	0.42	CN02-122、CB01-124	独立用地
医疗卫生设施	医疗卫生设施用地	11	—	15.52	CN01-107、CN01-173、CN02-105、CN02-108、CN04-42、CN04-142、CN04-153、CZ01-18、CB02-33、CB02-78、CN04-129(卫生防疫)	独立用地

类别	设施名称	数量(个)	规模		所在地块号	备注
		数量	规划增加	用地面积(公顷)		
社会福利设施	社会福利设施用地	4	4	2.56	CN01-20、CN01-164、CN04-118、CB02-95	
宗教设施	宗教设施用地	3	3	2.16	CN02-52、CN02-87、CN04-15、	独立用地
市政公用设施	变电站	6	3	7.73	CN01-35、CN02-41、CN05-36、CN05-76、CZ01-15、CZ02-77	独立用地
	加油站加气站	14	8	—	CN01-23、CN01-100、CN01-111、CN02-16、CN04-75、CN05-18、CN05-83、CZ01-81、CB01-12、CB01-32、CB02-26、CB02-29、CB03-11、CB03-33	独立用地
	给水厂、取水口	5	—	17.08	CN01-91、CN01-145、CN01-147、CN05-120、CB03-35	独立占地
	排水设施	6	—	3.26	CN01-42、CN03-34、CN03-39、CN03-57、CZ01-26、CZ01-123	独立占地
	通信设施	2	—	1.17	CN02-56、CN01-49	独立用地
	燃气站	1	—	0.50	CN03-29	独立占地
	消防站	4	3	2.22	CB01-38、CB01-90、CB02-90、CN05-49	独立用地
	环卫设施用地	1	—	0.23	CZ01-130	独立用地
	交通枢纽用地	4	—	3.11	CN01-186、CN05-67、CN05-77、CB01-05	独立占地

附表三：居住区级及以下服务设施一览表

设施类别	设施名称	总量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	所在地块号	备注
教育设施	中学	11	21762	26114	CB02-47	原址扩建, 36班
			44530	53436	CZ02-23	规划新建, 36班
			42958	51549	CZ01-75、CZ01-107	规划新建, 36班
			50753	60903	CZ01-48	原址扩建, 48班
			66091	79309	CN02-30	原址扩建, 72班
			31907	38289	CN01-133	规划新建, 36班

设施类别	设施名称	总量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	所在地块号	备注	
小学			22031	26437	CN01-96	原址扩建, 24班	
			24563	29476	CN01-56	原址扩建, 36班	
			9830	11796	CN02-110	原址保留(18班)	
			32162	38595	CZ02-69	原址扩建(36班)	
			3330	3996	CB01-108	规划新建, 36班	
	九年一贯制学校	2	36331	43597	CN04-134	原址扩建(45班)	
			39415	47298	CN04-27	原址扩建(45班)	
			30	12809	15371	CB02-02	原址扩建, 18班
				11979	14375	CB01-19	原址扩建, 18班
				19433	23320	CB02-43	原彩塘中学改建, 30班
				18374	22049	CB02-52	原址扩建,
				10099	12119	CB02-68	原址扩建
				17156	20587	CB01-107	规划新建(18班)
				14413	17296	CZ02-75	原址扩建
				9579	11495	CZ01-47	规划新建(18班)
				13609	16331	CZ01-57	规划新建(18班)
				7945	9534	CZ01-89	规划新建(18班)
				7186	8623	CZ01-117	原址扩建(18班)
				8549	10259	CZ01-146	规划新建
				16458	19750	CZ02-47	原址扩建
				14990	17988	CN05-15	规划新建
				15305	18366	CN04-34	规划新建
				18137	21764	CN02-85、CN02-90	原址扩建(36班)
				15982	19178	CN04-84	规划新建
				10494	12593	CN01-82	原址扩建(18班)
				4178	5014	CN01-118	规划新建
				10521	12625	CN02-100	规划新建(18班)
				9600	11520	CN01-136	原址扩建
				10347	12416	CN01-167	原址扩建
				10262	12314	CN01-125	原址扩建
10777				12932	CN03-52	原址扩建(18班)	
7024				8429	CN02-74	现状保留(18班)	
14823	17788	CN01-22	规划新建(36班)				
11634	13961	CN01-40	自强中学改建(24班)				
3629	4355	CN01-73	规划新建(12班)				

设施类别	设施名称	总量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	所在地块号	备注
			9666	11600	CN01-60	规划新建(12班)
			10868	13042	CN01-51	原址扩建(18班)
	幼儿园	48	---	---	CN01-34、CN01-39、CN01-64、CN01-76、CN01-101、CN01-106、CN01-119、CN01-123、CN01-130、CN01-140、CN01-160、CN01-182、CN02-09、CN02-35、CN02-73、CN02-93、CN02-98、CN03-03、CN03-21、CN03-50、CN03-64、CN04-17、CN04-41、CN04-69、CN04-96、CN04-116、CN04-124、CN04-133、CN05-93、CN05-101、CN05-117、CZ01-38、CZ01-58、CZ01-73、CZ01-98、CZ01-109、CZ01-134、CZ01-140、CZ01-148、CZ02-30、CZ02-41、CB01-21、CB01-43、CB01-104、CB01-123、CB02-06、CB02-46、CB02-56、CB02-83、CB02-97、CB02-105	
医疗卫生设施	门诊部	10	11133	17813	CN01-107	独立占地
			1824	2918	CN01-173	
			10243	16388	CN02-105	
			8410	13456	CN02-108	
			30000	47999	CN04-42	
			41218	65949	CN04-142	
			8147	13035	CN04-153	
			19575	31319	CZ01-18	
			5176	8282	CB02-33	
			17132	27411	CB0278	
	卫生站	37		150	CN01-39、CN01-44、CN01-57、CN01-61、CN01-76、CN01-106、CN01-116、CN01-123、CN01-138、CN01-154、CN01-182、CN02-09、CN02-38、CN02-70、CN02-98、CN03-21、CN04-17、CN04-41、CN04-69、CN04-135、CN04-139、CN05-32、CN05-104、CZ01-45、CZ01-58、CZ01-132、CZ01-140、CZ02-15、CZ02-33、CB01-17、CB01-43、CB01-97、CB02-06、CB02-59、CB02-83、CB02-110、CB02-116	非独立占地

设施类别	设施名称	总量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	所在地块号	备注	
文化体育设施	文化活动中心	6	3064	4902	CN01-72	独立占地	
			13552	21684	CN02-31		
			6859	10974	CN04-44		
			2499	3998	CZ01-41		
			27232	49018	CZ01-144		
			1985	3177	CB02-81		
	文化活动站	32	—	1500 m ² /处	CN01-27、CN01-39、CN01-57、CN01-106、CN01-115、CN01-135、CN01-146、CN01-154、CN01-168、CN02-09、CN02-32、CN02-73、CN02-93、CN03-51、CN04-17、CN04-69、CN04-116、CN04-135、CN05-104、CZ01-44、CZ01-58、CZ01-132、CZ01-140、CZ01-148、CZ02-33、CB01-37、CB01-105、CB02-08、CB02-59、CB02-98、CB02-110、CB02-116	非独立占地	
	居住区级体育活动场地	10	23559	18847	CN01-97	独立占地	
			8228	6582	CN02-76		
			6584	5267	CN04-46		
			5540	4432	CZ01-91		
			14010	11208	CZ01-114		
			5643	4514	CZ01-126		
			7801	6241	CZ02-19		
			721	5777	CB01-38		
			17893	14315	CB01-106		
			3318	2655	CB02-44		
	5866	4693	CB02-96				
	社区体育场	35	2000 m ² /处	—	CN01-55、CN01-64、CN01-78、CN01-103、CN01-113、CN01-128、CN01-137、CN01-143、CN01-154、CN01-168、CN02-02、CN02-32、CN02-53、CN02-67、CN04-33、CN04-46、CN04-69、CN04-97、CN04-135、CN05-31、CZ01-46、CZ01-73、CZ01-98、CZ01-140、CZ01-148、CZ02-27、CZ02-41、CB01-51、CB01-120、CB02-07、CB02-44、CB02-88、CB02-96、CB02-98、CB02-105	独立占地	
	社会福	敬老院	4	2918	3501	CN01-20	独立占地

设施类别	设施名称	总量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	所在地块号	备注
利与保障设施			8178	9814	CN01-164	
			7343	8812	CN04-120	
			7199	8639	CB02-95	
老年人活动中心	40	—	120 m ² /处	CN01-39、CN01-57、CN01-76、CN01-106、CN01-115、CN01-135、CN01-146、CN01-168、CN02-09、CN02-38、CN02-73、CN02-98、CN03-21、CN03-51、CN04-17、CN04-41、CN04-69、CN04-116、CN05-29、CN05-104、CZ01-44、CZ01-58、CZ01-73、CZ01-132、CZ02-33、CZ02-74、CB01-37、CB01-105、CB02-09、CB02-59、CB02-66、CB02-82、CB02-110、CB02-116	非独立占地	
行政管理与社会服务设施	街道办事处	4	—	2000 m ² /处	CB02-09、CB02-82、CN01-21、CN04-45	与社区服务中心、派出所等合设
	社区服务中心	4	—	1700 m ² /处	CB02-09、CB02-82、CN01-21、CN04-45	与街道办事处、派出所等合设
	派出所	4	—	2500 m ² /处	CB02-09、CB02-82、CN01-21、CN04-45	与街道办事处、社区服务中心合设
	社区居委会	35	—	150 m ² /处	CN01-39、CN01-57、CN01-76、CN01-106、CN01-115、CN01-135、CN01-146、CN01-168、CN02-09、CN02-38、CN02-73、CN02-98、CN03-21、CN03-51、CN04-17、CN04-41、CN04-69、CN04-116、CN04-139、CN05-29、CN05-104、CZ01-44、CZ01-58、CZ01-73、CZ01-132、CZ02-33、CZ02-74、CB01-37、CB01-105、CB02-09、CB02-59、CB02-66、CB02-82、CB02-110、CB02-116	非独立占地
	社区服务站	34	—	200 m ² /处	CN01-39、CN01-57、CN01-76、CN01-106、CN01-115、CN01-135、CN01-146、CN01-168、CN02-09、CN02-38、CN02-73、CN02-98、CN03-21、CN03-51、CN04-17、CN04-41、CN04-69、CN04-116、CN05-29、CN05-104、CZ01-44、CZ01-58、CZ01-73、CZ01-132、CZ02-33、CZ02-74、CB01-37、CB01-105、CB02-09、CB02-59、CB02-66、	非独立占地

设施类别	设施名称	总量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	所在地块号	备注
					CB02-82、CB02-110、CB02-116	
	社区警务室	26	—	30 m ² /处	CN01-08、CN01-45、CN01-66、CN01-108、CN01-115、CN01-126、CN01-128、CN01-188、CN02-08、CN02-19、CN02-51、CN02-78、CN04-41、CN04-102、CN04-139、CN05-07、CZ01-43、CZ01-72、CZ01-86、CZ01-132、CZ02-33、CB01-40、CB01-96、CB02-22、CB02-98、CB02-105	非独立占地
商业设施	肉菜市场	20	—	1000 m ² /处	CN01-08、CN01-45、CN01-188、CN02-51、CN03-64、CN04-102、CN04-130、CN05-103、CZ01-43、CZ01-97、CZ01-127、CZ01-140、CZ01-150、CZ02-15、CZ02-33、CZ02-43、CB01-42、CB01-101、CB02-221、CB02-77	非独立占地，与其它公共建筑合设
市政设施	垃圾转运站	44	120 m ² /处	70 m ² /处	CN01-05、CN01-19、CN01-55、CN01-78、CN01-103、CN01-110、CN01-142、CN01-151、CN01-163、CN02-02、CN02-27、CN02-75、CN03-02、CN03-38、CN03-54、CN04-33、CN04-47、CN04-97、CN04-104、CN04-121、CN05-27、CN05-38、CN05-103、CZ01-23、CZ01-42、CZ01-69、CZ01-84、CZ01-120、CZ01-141、CZ01-150、CZ02-16、CZ02-29、CZ02-44、CZ02-71、CB01-39、CB01-53、CB01-103、CB01-118、CB02-07、CB02-13、CB02-39、CB02-70、CB02-112、CB03-27	独立占地，且与周围建筑物的间隔不小于 8m。
	公共厕所	48	—	60 m ² /处	CN01-19、CN01-55、CN01-78、CN01-97、CN01-113、CN01-137、CN01-143、CN01-151、CN01-163、CN02-02、CN02-27、CN02-75、CN02-121、CN03-38、CN04-33、CN04-47、CN04-81、CN04-97、CN04-135、CN04-139、CN05-27、CN05-103、CZ01-42、CZ01-69、CZ01-84、CZ01-106、CZ01-120、CZ01-133、CZ01-141、CZ02-17、CZ02-29、CZ02-44、CZ02-71、CB01-12、CB01-13、CB01-39、CB01-53、CB01-103、CB01-109、CB01-118、CB02-07、CB02-39、CB02-61、CB02-77、CB02-99、CB02-110、CB02-116、CB03-27	可独立占地，亦可设于公共建筑内，但必须对外开放

设施类别	设施名称	总量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	所在地块号	备注
	邮政所	25	—	100 m ² /处	CN01-08、CN01-46、CN01-108、CN01-128、CN01-139、CN01-188、CN02-114、CN03-17、CN03-44、CN04-51、CN04-70、CN04-127、CN05-13、CN05-103、CZ01-43、CZ01-72、CZ01-132、CZ02-16、CZ02-31、CZ02-71、CB01-42、CB01-103、CB02-10、CB02-55、CB02-76	非独立占地
	社会停车场	19	2947		CN01-98	独立占地
			5002		CN02-17	
			10424		CB01-16	
			4712		CB02-49	
			—	—	CN01-28、CN01-46、CN01-71、CN01-188、CN02-51、CN04-66、CN04-115、CN04-150、CN05-19、CB01-67、CB01-75、CB01-129、CB02-22、CB02-76、CB02-107	非独立占地，设于大型商业设施地下，与商业建筑及其配建停车位统一设计、同时建造
	公交首末站	6	1329	1063	CN01-77	独立占地
			2857	2285	CN01-185	
			1371	1097	CN02-77	
			2984	2387	CN04-43	
			1123	898	CN05-05	
			1502	1202	CZ02-18	

附表四：市政公用设施一览表

编码	设施名称	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	所在地块号	备注
----	------	-----------------------	-----------------------	-------	----

编码	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	所在地块号	备注
1	垃圾转运站	120 m ² /处	70 m ² /处	CN01-05、CN01-19、CN01-55、CN01-78、CN01-103、CN01-110、CN01-142、CN01-151、CN01-163、CN02-02、CN02-27、CN02-75、CN03-02、CN03-38、CN03-54、CN04-33、CN04-47、CN04-97、CN04-104、CN04-121、CN05-27、CN05-38、CN05-103、CZ01-23、CZ01-42、CZ01-69、CZ01-84、CZ01-120、CZ01-141、CZ01-150、CZ02-16、CZ02-29、CZ02-44、CZ02-71、CB01-39、CB01-53、CB01-103、CB01-118、CB02-07、CB02-13、CB02-39、CB02-70、CB02-112、CB03-27	
2	公共厕所		60 m ² /处	CN01-19、CN01-55、CN01-78、CN01-97、CN01-113、CN01-137、CN01-143、CN01-151、CN01-163、CN02-02、CN02-27、CN02-75、CN02-121、CN03-38、CN04-33、CN04-47、CN04-81、CN04-97、CN04-135、CN04-139、CN05-27、CN05-103、CZ01-42、CZ01-69、CZ01-84、CZ01-106、CZ01-120、CZ01-133、CZ01-141、CZ02-17、CZ02-29、CZ02-44、CZ02-71、CB01-12、CB01-13、CB01-39、CB01-53、CB01-103、CB01-109、CB01-118、CB02-07、CB02-39、CB02-61、CB02-77、CB02-99、CB02-110、CB02-116、CB03-27	
3	邮政所		150 m ² /处	CN01-08、CN01-46、CN01-108、CN01-128、CN01-139、CN01-188、CN02-114、CN03-17、CN03-44、CN04-51、CN04-70、CN04-127、CN05-13、CN05-103、CZ01-43、CZ01-72、CZ01-132、CZ02-16、CZ02-31、CZ02-71、CB01-42、CB01-103、CB02-10、CB02-55、CB02-76	
4	社会停车场	2947		CN01-98	独立占地
		5002		CN02-17	
		10424		CB01-16	
		4712		CB02-49	
				CN01-28、CN01-46、CN01-71、CN01-188、CN02-51、CN04-66、CN04-115、CN04-150、CN05-19、CB01-67、CB01-75、CB01-129、CB02-22、CB02-76、CB02-107	非独立占地

编码	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	所在地块号	备注
5	公交首末站	1329	1063	CN01-77	独立占地
		2857	2285	CN01-185	
		1371	1097	CN02-77	
		2984	2387	CN04-43	
		1123	898	CN05-05	
		1502	1202	CZ02-18	

附表五：规划地块适建性控制表

序号	建设项目	用地类别			居住用地		公共设施用地		工业用地			物流仓储用地		市政公用设施用地		绿地	
		一类	二类	三类	一类	二类	三类	一类	二类	三类	普通	特殊	公共	生产防护			
1	低层独立式住宅	√	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
2	其它低层居住建筑	√	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
3	多层居住建筑	×	√	√	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
4	高层居住建筑	×	○	√	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
5	集体宿舍	×	√	√	×	√	√	○	×	○	×	○	×	○	×	×	
6	居住小区教育设施	√	√	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
7	居住小区商业服务设施	○	√	√	√	√	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	
8	居住小区文化设施	○	√	√	√	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
9	居住小区体育设施	√	√	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
10	居住小区医疗卫生设施	√	√	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
11	居住小区市政公用设施	√	√	√	√	√	√	○	√	○	√	○	√	○	×	○	
12	居住小区行政管理设施	√	√	√	○	√	√	○	×	○	×	×	○	×	×	×	
13	居住小区日用品修理、加工场	×	√	○	○	○	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	
14	小型农贸市场	×	√	○	×	×	√	○	×	○	×	×	×	×	×	○	
15	小商品市场	×	√	○	○	○	√	○	×	○	×	×	×	×	×	○	
16	居住区级以上行政办公建筑	×	√	√	√	√	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	
17	居住区级以上商业服务设施	×	√	√	√	×	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	
18	居住区级以上文化设施	×	○	○	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
19	居住区级以上娱乐设施	×	×	×	√	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	
20	居住区级以上体育设施	×	○	×	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
21	居住区级以上医疗卫生设施	×	○	○	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
22	办公建筑、商办综合楼	×	○	○	√	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	
23	一般旅馆	×	○	○	√	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	
24	旅游宾馆	×	○	○	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
25	商住综合楼	×	√	√	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

序号	建设项目	居住用地			公共设施用地		工业用地			物流仓储用地		市政公用设施用地	绿地	
		一类	二类	三类	商贸办公	教科文卫	一类	二类	三类	普通	特殊		公共	生产防护
26	高等院校、中等专业学校	×	×	×	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×
27	职业、技工、成人和业余学校	×	○	○	○	√	√	○	×	○	×	×	×	×
28	科研设计机构	×	○	○	○	√	√	×	×	×	×	×	×	×
29	对环境基本无干扰、污染的工厂	×	○	×	×	○	√	○	×	√	×	○	×	×
30	普通储运仓库	×	×	×	×	×	√	○	×	√	×	○	×	×
31	危险品仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×
32	农、副、水产品批发市场	×	×	×	○	×	√	○	×	√	×	×	×	×
33	社会停车场、库	×	○	○	√	○	√	√	○	√	×	√	×	○
34	加油站	×	○	○	○	○	√	√	×	√	×	√	×	○
35	汽车修理、保养场和训练场	×	×	×	×	×	√	√	×	√	×	√	×	×
36	客、货运公司站场	×	×	×	×	×	√	√	×	√	×	√	×	×
37	施工维修设施及废品场	×	×	×	×	×	√	√	×	√	×	○	×	×
38	污水处理厂、殡仪馆、火葬场	×	×	×	×	×	×	×	√	○	○	√	×	○
39	其它市政公用设施	×	×	×	×	×	√	○	○	√	○	√	×	○

注：1、√允许设置；×不允许设置；○由城市规划管理部门根据具体条件和规划要求确定。2、此表只适用于规划条件出具前。

附表六：土地使用性质兼容一览表

用地类型	可相容用地类型	二类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	商业、商务、娱乐用地	公用设施营业网点用地	一类工业用地	二类工业用地	城市道路用地	交通设施用地	市政公用设施用地	公共绿地	生产防护绿地	广场用地
		R2	A1	A2	A3	A4	A5	B1B2B3	B4	M1	M2	S1	S3S4	U	G1	G2	G3
二类居住用地	R2	●	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	×
行政办公用地	A1	△	●	△	△	×	△	△	△	×	×	×	△	△	△	×	△
文化设施用地	A2	△	△	●	△	△	×	△	△	×	×	×	△	△	△	×	△
教育科研设计用地	A3	△	△	×	●	×	×	△	△	×	×	×	△	×	△	×	×

用地类型	可相容用地类型	二类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	商业、商务、娱乐用地	公用设施营业网点用地	一类工业用地	二类工业用地	城市道路用地	交通设施用地	市政公用设施用地	公共绿地	生产防护绿地	广场用地
		R2	A1	A2	A3	A4	A5	B1B2B3	B4	M1	M2	S1	S3S4	U	G1	G2	G3
体育用地	A4	△	×	△	×	●	×	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
医疗卫生用地	A5	△	△	×	×	×	●	△	×	×	×	×	△	△	△	△	×
商业、商务、娱乐用地	B1B2B3	△	△	△	△	×	×	●	△	×	×	×	△	△	△	×	△
公用设施营业网点用地	B4	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	△	×	×	×
一类工业用地	M1	△	△	×	×	×	×	△	△	●	×	×	△	△	△	△	×
二类工业用地	M2	×	×	×	×	×	×	△	△	△	●	×	△	△	△	△	×
城市道路用地	S1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
交通设施用地	S3S4	△	×	×	×	×	×	△	△	×	×	×	●	△	△	×	△
市政公用设施用地	U	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
公共绿地	G1	×	×	△	×	△	×	△	×	×	×	×	×	△	●	×	△
生产防护绿地	G2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	●	×
广场用地	G3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	●

注：1、●最相容 △相容 ×不相容

2、最相容用地类型为允许设置的用途；相容用地类型为经过城市规划行政主管部门批准后允许设置的用途；不相容用地类型为不得设置的用途。

附表七：建筑密度和容积率控制指标表

用地类型		建筑密度 (%)	容积率	备注
居住用地	多层	≤33	≤2.0	特殊地段开发强度根据城市设计要求确定，并须符合图则中的规定
	中高层	≤30	≤2.5	
	高层	≤25	≤4.5	
办公用地	多层	≤40	≤2.2	
	高层	≤35	≤2.8	
商业金融用地	低层	≤40	≤1.5	
	多层	≤40	≤2.7	
	高层	≤40	≤5.0	
幼儿园		≤30	≤0.9	
中小学用地		≤30	≤1.2	
文化设施用地		≤30	≤1.6	
体育用地		≤30	≤1.0	
医疗卫生用地		≤25	≤1.6	
交通设施用地		≤30	≤0.8	
环境卫生设施用地		≤25	≤1.0	
其它市政公用设施用地		≤25	≤1.0	

附表八：绿地率控制一览表

项目类型	绿地率 (%)
多层、中高层住宅	≥30
高层住宅	≥35
幼儿园	≥35
中小学用地	≥35
行政办公用地	≥30
商业金融用地	≥25
文化设施用地	≥40
体育用地	≥35
医疗卫生用地	≥35
广场	≥50
市政公用设施	≥30
工业用地	≤20
公共绿地	≥70
防护绿地	≥90

附表九：建筑限高一览表

一般地区建筑限高一览表

建筑类别	主体功能建筑限高 (米)	备注
居住建筑	54	特殊地段建筑高度根据城市设计要求确定，并须符合图则中的规定。
商业办公文化建筑	75	
行政办公建筑	54	
中学	25	
小学	20	
医疗卫生	36	
教育科研设计	30	
交通设施	12	
环境卫生设施	12	
其它市政公用设施	12	

附表十：建筑退让道路红线控制一览表

分级	道路红线宽度 (m)	建筑后退距离 (m)
I 级	40-50	≥7
II 级	30-40	≥5
III 级	25-30	≥5
IV 级	20-25	≥3

附表十一：道路交叉口控制形式一览表

道路等级	城市快速路	城市主干道	城市次干道	城市支路
城市快速路	A	A 或 B	F	F
城市主干道		C	C	D 或 F
城市次干道			D	D 或 E
城市支路				E

注：A—完全互通式立交；B—不完全互通式立交；C—展宽式信号灯管理平面交叉；D—信号灯管理平面交叉；E—不设信号灯交叉口，但设有减速让行标志；F—右进右出交叉口

附表十二：道路交叉口转弯半径技术标准表

道路等级	城市主干道 (m)	城市次干道 (m)	城市支路 (m)
城市主干道 (m)	25	20	15
城市次干道 (m)	--	15	12
城市支路 (m)	--	--	8

注：非机动车车行道宽度为 6.5m 时用最小值，2.5m 时用最大值，其余宽度采用内插值

附表十三：各类建筑物配建停车场（库）停车位指标表

建筑分类		计算单位	机动车停车位	非机动车停车位
住宅	一般住宅	泊位/100m ² 建筑面积	0.8	1.0-2.0
	廉租房、危改房	泊位/100m ² 建筑面积	0.5	2.0-5.0
办公	行政办公	泊位/100m ² 建筑面积	1.0-2.0	2.0-3.0
	其它办公	泊位/100 m ² 建筑面积	0.6-1.0	3.0-5.0
商业	大型商场	泊位/100 m ² 建筑面积	0.6	3.0-5.0
	配套商业设施	泊位/100 m ² 建筑面积	0.4	3.0-5.0
	独立购物中心、 仓储型超市	泊位/100 m ² 建筑面积	1.0-1.5	3.0-5.0
	综合市场、 批发交易市场	泊位/100 m ² 建筑面积	1.0	5.0-10.0
	餐饮、娱乐	泊位/100 m ² 建筑面积	1.5	2.0-5.0
	旅馆、酒店	泊位/客房	0.5	0.2-0.3
	县级医院、 社区医疗设施	泊位/100 m ² 建筑面积	0.3-0.4	1.5-2.5
文体	体育场	泊位/100 座	3.0-6.0	20.0-30.0
	影剧院	泊位/100 座	2.0-3.0	25.0-30.0
	图书馆、博物馆	泊位/100 m ² 建筑面积	0.8	2.0-6.0
	展览馆	泊位/100 m ² 建筑面积	1.0	2.0-6.0
	中学	泊位/100 学生	1.0	55.0-65.0
	小学、幼儿园	泊位/100 学生	1.0	3.0-5.0
交通	火车站	泊位/高峰日 1000 旅客	3.0	2.0-4.0
	汽车站	泊位/高峰日 1000 旅客	3.0	3.0-5.0
工业	厂房	泊位/100 m ² 建筑面积	0.2-0.4	0.4-0.6/职工
	仓储区	泊位/100 m ² 建筑面积	0.04	0.4-0.6/职工