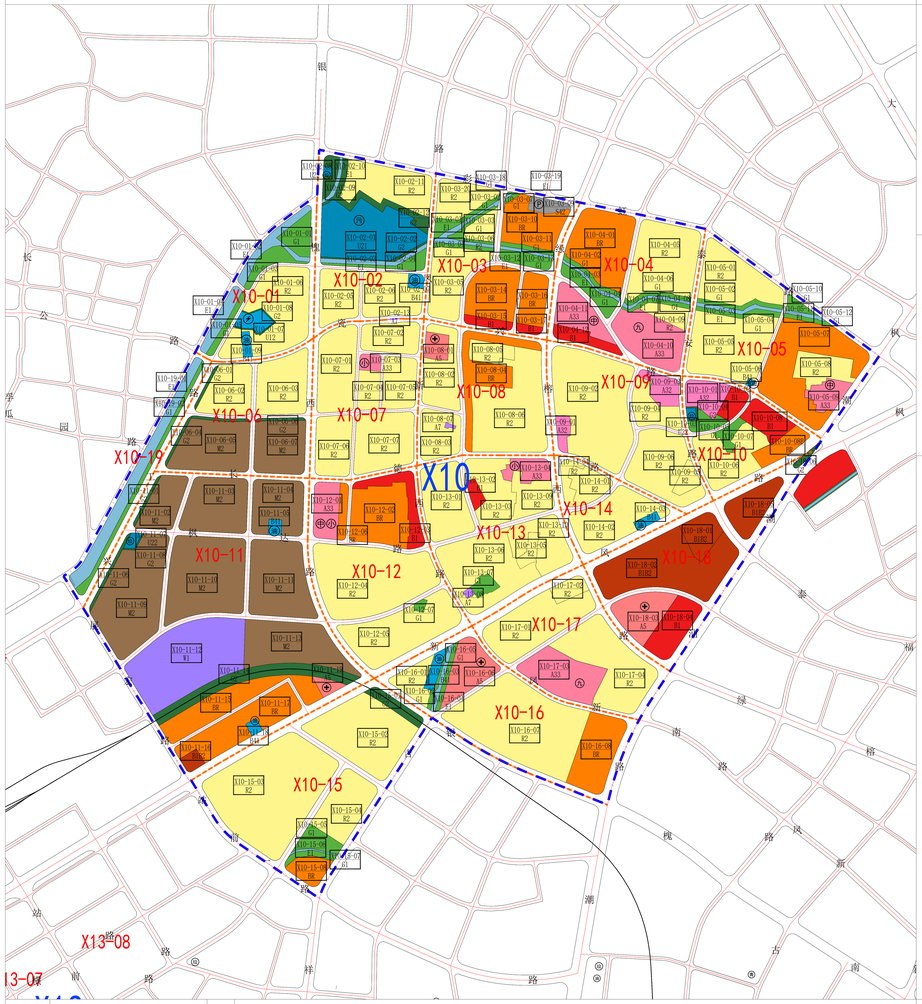
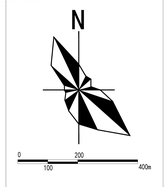
枫溪片区用地控制性详细规划



风玫瑰和比例尺

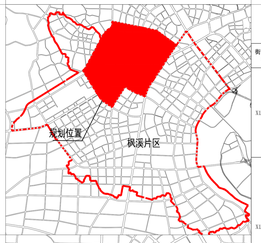


图例

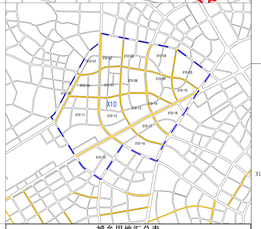
- R2 二类居住用地
- B9 商住用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A33 中等专业学校用地
- A35 中小学用地
- A36 科研用地
- B1 体育用地
- B2 医疗卫生用地
- B3 文物古迹用地
- B4 宗教用地
- B5 商业用地
- B6 商业商务用地
- B7 娱乐康体用地
- B8 加油加气站用地
- B9 其他公用设施营业网点用地
- B9 其他服务设施用地
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- W1 一类物流仓储用地
- W2 二类物流仓储用地
- S3 交通枢纽用地
- S4 社会停车场用地
- U1 供电设施用地
- U2 供水用地
- U3 通信用地
- U4 燃气用地
- U5 排水用地
- U6 环卫用地
- U7 消防用地
- U8 公园绿地
- G1 防护绿地
- G2 广场用地
- G3 区域交通设施用地
- H1 特殊用地
- H11 水域
- O1 派出所
- O2 邮政所
- O3 医院
- O4 广场
- O5 街道办事处
- O6 小学
- O7 中学
- O8 社会停车场
- O9 长途客运站
- O10 加油站
- O11 铁路站场
- O12 货运站场
- O13 垃圾转运站
- O14 消防站
- O15 变电站
- O16 电信局
- O17 群众性体育运动场地
- O18 门诊部
- O19 文化站
- 铁路
- 街坊界线
- X20-01 街坊编号
- 地块编号、用地代码
- 单元范围

法定图则

区域位置图



街坊划分及编码图



规划土地利用平衡表

城乡用地汇总表

用地代码		用地性质	用地面积（公顷）	占总用地比例（%）
建设用地			428.01	98.06
其中	H1	城乡居民点建设用地	428.01	98.06
	其中 H11	城市建设用地	428.01	98.06
非建设用地			8.47	1.94
其中	E1	水域	8.47	1.94
总用地			436.48	100.00

城市建设用地平衡表

序号	用地代码		用地性质	用地面积（公顷）	占城市建设用地比例（%）
1	R		居住用地	217.97	50.93
	其中	R2	二类居住用地	179.92	42.04
		B9	商住用地	38.05	8.89
2	A		公共管理与公共服务用地	23.44	5.48
	其中	A33	教育科研用地	17.08	3.99
		A32	中等专业学校用地	3.13	0.73
		A33	中小学用地	13.95	3.26
		A5	医疗卫生用地	6.20	1.45
		A7	文物古迹用地	0.16	0.04
3	B		商业服务业设施用地	22.88	5.35
	其中	B1	商业设施用地	9.32	2.18
		B182	商业商务用地	11.72	2.74
		B4	公用设施网点用地	1.84	0.43
		其中 B41	加油加气站用地	1.84	0.43
4	M		工业用地	42.57	9.95
	其中	M2	二类工业用地	42.57	9.95
5	W		物流仓储用地	8.83	2.06
	其中	W1	一类物流仓储用地	8.83	2.06
6	S		交通设施用地	83.14	19.43
	其中	S1	城市道路用地	82.52	19.28
		S4	交通场站用地	0.62	0.14
		其中 S42	社会停车场	0.62	0.14
7	U		公用设施用地	7.15	1.67
	其中	U1	供应设施用地	0.69	0.16
		其中 U12	供电用地	0.69	0.16
		U2	环境设施用地	6.46	1.51
		其中 U21	排水用地	6.02	1.41
		其中 U22	环卫设施用地	0.44	0.10
8	G		绿地与广场用地	22.03	5.15
	其中	G1	公园绿地	14.44	3.37
		G2	防护绿地	7.59	1.77
9	城市建设用地			428.01	100.00

规划条文

1、管理单元功能定位：综合功能区。
2、管理单元人口容量：居住总人口容量5.91万。
3、道路红线：道路红线宽度和道路等级控制要求：潮汕路主干道规划道路红线50米，新凤路主干路规划道路红线50米，绿榕西路、银槐西路主干道规划道路红线36米。
4、绿地控制：管理单元内控制城市绿线总面积220335平方米，其中公园绿地144447平方米，防护绿地75888平方米。
5、蓝线控制：管理单元内控制城市蓝线总面积84642平方米，具体蓝线范围见图则。
6、紫线控制：管理单元内控制城市紫线总面积1621平方米。
7、未说明规模要求的实施，按《潮州市城乡规划管理技术规定（试行）》要求控制。

管理单元代码：X10

街坊和地块控制指标一览表

街坊编号	主导功能	街坊面积（a^2）	街坊居住人口（人）	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积（m^2）	平均容积率	用地面积汇总（m^2）	建筑面积汇总（m^2）	绿地面积汇总（m^2）	城市黄线、绿线、蓝线、紫线 用地性质	用地面积（m^2）	建筑面积（m^2）	配套设施 项目	用地面积（m^2）	建筑面积（m^2）	备注
X10-01	生态	143514	1440	X10-01-01	G1	公园绿地	11122	1.6	116878	186525	27156	公园绿地	11122	---	---	---	---	---
				X10-01-02	E1	水域	12247					水域	12247	---	---	---	---	---
				X10-01-03	G1	公园绿地	9380					公园绿地	9380	---	---	---	---	---
				X10-01-04	E1	水域	9088					水域	9088	---	---	---	---	---
				X10-01-05	G1	公园绿地	5083					公园绿地	5083	---	---	---	---	---
				X10-01-06	R2	二类居住用地	58794					---	---	---	---	---	---	---
				X10-01-07	U12	供电用地	6850					供电用地	6850	6850	变电站	6850	6850	按设施建设要求进行建设
				X10-01-08	G2	防护绿地	1570					防护绿地	1570	---	---	---	---	---
				X10-01-09	B41	加油加气站用地	2745					加油加气站用地	2745	---	加油加气站	2745	3294	按设施建设要求进行建设
X10-02	居住、市政	225575	1670	X10-02-01	U21	排水用地	60200	2.1	192505	404377	28625	排水用地	60200	26592	污水处理厂	60200	60200	按设施建设要求进行建设
				X10-02-02	G2	防护绿地	1966					防护绿地	1966	---	---	---	---	---
				X10-02-03	E1	水域	5885					水域	5885	---	---	---	---	---
				X10-02-04	G1	公园绿地	7096					公园绿地	7096	---	---	---	---	---
				X10-02-05	R2	二类居住用地	25229					---	---	---	---	---	---	---
				X10-02-06	R2	二类居住用地	29227					---	---	---	公厕、垃圾收集点	---	---	---
				X10-02-07	B41	加油加气站用地	2677					加油加气站用地	2677	---	加油加气站	2677	3211	按设施建设要求进行建设
				X10-02-08	U22	环卫用地	933					环卫用地	933	---	垃圾转运站	933	933	按设施建设要求进行建设
				X10-02-09	G2	防护绿地	5559					防护绿地	5559	---	---	---	---	---
				X10-02-10	E1	水域	2141					水域	2141	---	---	---	---	---
				X10-02-12	G2	防护绿地	13071					防护绿地	13071	---	---	---	---	---
				X10-02-13	A2	文物古迹用地	165					---	---	---	---	---	---	---
X10-03	居住	230616	3160	X10-03-01	E1	水域	5607	3.6	167809	609412	25590	水域	5607	---	---	---	---	---
				X10-03-02	G1	公园绿地	6330					公园绿地	6330	---	---	---	---	---
				X10-03-03	G1	公园绿地	4072					公园绿地	4072	---	---	---	---	---
				X10-03-04	G1	公园绿地	3207					公园绿地	3207	---	---	---	---	---
				X10-03-05	R2	二类居住用地	34202					---	---	---	---	---	---	---
				X10-03-06	R2	二类居住用地	8711					---	---	---	公厕	---	---	---
				X10-03-07	G1	公园绿地	172					公园绿地	172	---	---	---	---	---
				X10-03-08	---	---	---					---	---	---	---	---	---	---
				X10-03-09	S42	社会停车场用地	6140					社会停车场用地	6140	9120	社会停车场	6140	9120	按设施建设要求进行建设
				X10-03-10	B9	商住用地	29730					---	---	---	---	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-03-11	G1	公园绿地	2940					公园绿地	2940	---	---	---	---	---
				X10-03-12	E1	水域	1940					水域	1940	---	---	---	---	---
				X10-03-13	G1	公园绿地	7978					公园绿地	7978	---	---	---	---	---
				X10-03-14	B9	商住用地	30844					---	---	---	---	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-03-15	B1	商业用地	5495					---	---	---	---	---	---	---
				X10-03-16	B9	商住用地	10629					---	---	---	---	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-03-17	B1	商业用地	2711					---	---	---	---	---	---	---
				X10-03-18	G1	公园绿地	151					公园绿地	151	---	---	---	---	---
				X10-03-19	E1	水域	259					水域	259	---	---	---	---	---
				X10-03-20	R2	二类居住用地	21274					---	---	---	---	---	---	---
X10-04	居住	246121	3040	X10-04-01	B9	商住用地	48710	3.1	206982	646496	20998	---	---	---	公厕、垃圾收集点	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-04-02	G1	公园绿地	3831					公园绿地	3831	---	---	---	---	---
				X10-04-03	E1	水域	2631					水域	2631	---	---	---	---	---
				X10-04-04	G1	公园绿地	9910					公园绿地	991D	---	---	---	---	---
				X10-04-05	R2	二类居住用地	54812					---	---	---	幼儿园、社区卫生服务中心、邮政所、家政服务中心	---	---	---
				X10-04-06	G1	公园绿地	3730					公园绿地	3730	---	---	---	---	---
				X10-04-07	E1	水域	2545					水域	2545	---	---	---	---	---
				X10-04-08	G1	公园绿地	3507					公园绿地	3507	---	---	---	---	---
				X10-04-09	R2	二类居住用地	9113					---	---	---	---	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-04-10	A33	中小学用地	37177					---	---	---	九年一贯制学校	37177	111530	规划扩建为一贯制学校，现状为两二小学，涉及微波通道地块，按通信塔通控制要求进行管控。
				X10-04-11	A33	中小学用地	21300					---	---	---	中学	21300	53240	规划扩建，现状为韶礼中学
				X10-04-12	B1	商业用地	9697					---	---	---	两家市场	9697	38787	---
X10-05	居住	252107	5290	X10-05-01	R2	二类居住用地	41774	4.0	207628	822542	13040	---	---	---	---	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-05-02	G1	公园绿地	4726					公园绿地	4726	---	---	---	---	---
				X10-05-03	E1	水域	3868					水域	3868	---	---	---	---	---
				X10-05-04	G1	公园绿地	4958					公园绿地	4958	---	---	---	---	---
				X10-05-05	R2	二类居住用地	59971					---	---	---	幼儿园	---	---	现状启元实验幼儿园，位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-05-06	B41	加油加气站用地	639					加油加气站用地	639	767	加油加气站	639	767	按设施建设要求进行建设
				X10-05-07	B9	商住用地	65380					---	---	---	幼儿园	---	---	---
				X10-05-08	R2	二类居住用地	19028					---	---	---	---	---	---	---
				X10-05-09	A33	中小学用地	11856					---	---	---	中学	11856	29641	现状保留，规划为枫溪中学
				X10-05-10	G1	公园绿地	3434					公园绿地	3434	---	---	---	---	---
				X10-05-11	E1	水域	1655					水域	1655	---	---	---	---	---
				X10-05-12	G1	公园绿地	2416					公园绿地	2416	---	---	---	---	---
X10-06	居住、工业	186470	1550	X10-06-01	G2	防护绿地	1655	2.9	148198	422952	7214	防护绿地	1655	---	---	---	---	---
				X10-06-02	R2	二类居住用地	27883					---	---	---	---	---	---	---
				X10-06-03	R2	二类居住用地	35982					---	---	---	公厕、垃圾收集点	---	---	---
				X10-06-04	G2	防护绿地	3874					防护绿地	3874	---	---	---	---	---
				X10-06-05	M2	二类工业用地	44479					---	---	---	---	---	---	---
				X10-06-06	G2	防护绿地	1685					防护绿地	1685	---	---	---	---	---
				X10-06-07	M2	二类工业用地	32960					---	---	---	---	---	---	---
X10-07	居住	201011	4660	X10-07-01	R2	二类居住用地	38517	3.6	161776	582419	0	---	---	---	---	---	---	---
				X10-07-02	R2	二类居住用地	29936					---	---	---	---	---	---	---
				X10-07-03	A33	中小学用地	4287					---	---	---	小学	4287	10710	现状保留，规划为枫溪小学（第二校区）
				X10-07-04	R2	二类居住用地	10440					---	---	---	---	---	---	---
				X10-07-05	R2	二类居住用地	21182					---	---	---	---	---	---	---
				X10-07-06	R2	二类居住用地	26233					---	---	---	---	---	---	---
				X10-07-07	R2	二类居住用地	40913					---	---	---	---	---	---	---
X10-08	居住	202267	4950	X10-08-01	A5	医疗卫生用地	7454	3.9	170111	660592	0	---	---	---	医院	7454	26089	现状保留，规划为枫溪区人民医院
				X10-08-02	R2	二类居住用地	27980					---	---	---	幼儿园	---	---	---
				X10-08-03	R2	二类居住用地	21965					---	---	---	文化站、健身场所、公厕、垃圾、幼儿园	---	---	---
				X10-08-04	B9	商住用地	29907					---	---	---	---	---	---	---
				X10-08-05	R2	二类居住用地	10296					---	---	---	---	---	---	---
				X10-08-06	R2	二类居住用地	72871					---	---	---	社区卫生服务中心、家政服务、居委会、幼儿园	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-08-07	A7	文物古迹用地	547					文物古迹用地	547	---	---	---	---	---
X10-11	工业	673118	1420	X10-11-01	G2	防护绿地	1930	2.7	567905	1515881	33704	防护绿地	1930	---	---	---	---	---
				X10-11-02	M2	二类工业用地	22148					---	---	---	---	---	---	---
				X10-11-03	M2	二类工业用地	41092					---	---	---	---	---	---	---
				X10-11-04	M2	二类工业用地	32046					---	---	---	---	---	---	---
				X10-11-05	B41	加油加气站用地	2475					加油加气站用地	2475	---	加油加气站	2475	2970	按设施建设要求进行建设
				X10-11-06	G2	防护绿地	2995					防护绿地	2995	---	---	---	---	---
				X10-11-07	U22	环卫用地	2117					环卫用地	2117	---	垃圾中转站	2117	2117	按设施建设要求进行建设
				X10-11-08	G2	防护绿地	523					防护绿地	523	---	---	---	---	---
				X10-11-09	M2	二类工业用地	73005					---	---	---	---	---	---	---
				X10-11-10	M2	二类工业用地	73634					---	---	---	---	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-11-11	M2	二类工业用地	54253					---	---	---	---	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-11-12	W1	一类物流仓储用地	88310					---	---	---	---	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-11-13	M2	二类工业用地	50105					---	---	---	---	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-11-14	G2	防护绿地	30802					防护绿地	30802	---	---	---	---	---
				X10-11-15	B9	商住用地	40980					---	---	---	---	---	---	---
				X10-11-16	B1B2	商业商务用地	4040					---	---	---	---	---	---	---
				X10-11-17	B9	商住用地	41636					---	---	---	---	---	---	---
				X10-11-18	B41	加油加气站用地	2026					加油加气站用地	2026	---	加油加气站	2026	2431	按设施建设要求进行建设
				X10-11-19	A5	医疗卫生用地	4223					---	---	---	医院	4223	14781	规划扩建，现状为潮州妇产医院
X10-12	居住	277474	5910	X10-12-01	A33	中小学用地	17278	3.9	226339	878764	1488	---	---	---	中学、小学	17278	25916	规划扩建，现状为枫一学校，涉及微波通道地块，按通信塔通控制要求进行管控
				X10-12-02	B8	商住用地	40773					---	---	---	社区卫生服务中心、幼儿园、健身场所、公厕、垃圾收集点	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-12-03	B1	商业用地	16081					---	---	---	市场	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-12-04	R2	二类居住用地	87820					---	---	---	幼儿园	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-12-05	R2	二类居住用地	56972					---	---	---	---	---	---	---
				X10-12-06	B8	商住用地	5929					---	---	---	---	---	---	---
				X10-12-07	G1	公园绿地	1488					公园绿地	1488	---	---	---	---	---
X10-13	居住	239863	5320	X10-13-01	R2	二类居住用地	38919	3.7	202554	754951	4511	---	---	---	幼儿园	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-13-02	B1	商业用地	4136					---	---	---	市场	14006	35014	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-13-03	R2	二类居住用地	29182					---	---	---	街道办事处、劳委会、健身场所、邮政所、幼儿园	---	---	位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-13-04	A33	中小学用地	11329					---	---	---	小学	11329	28322	现状保留，现状为枫溪小学（第一小区），位于微波通道范围内，建筑限高以相关主管部门控制要求为准
				X10-13-05	R2	二类居住用地	5242					---	---	---	---	---	---	---
				X10-13-06	R2	二类居住用地	53664					---	---	---	幼儿园	---	---	现状建设幼儿园
				X10-13-07	G1	公园绿地	4830					公园绿地	4830	---	---	---	---	---
				X10-13-08	A7	文物古迹用地	889					文物古迹用地	889	---	---	---	---	---
				X10-13-09	R2	二类居住用地	11197					---	---	---	幼儿园	---	---	现状建设幼儿园
				X10-13-10	R2	二类居住用地	27727					---	---	---	幼儿园	---	---	现状潮州市枫溪区中心幼儿园
				X10-14-01	R2	二类居住用地	14164					---	---	---	幼儿园	---	---	---
				X10-14-02	R2	二类居住用地	41451					---	---	---	---	---	---	---
X10-14	居住	90900	1770	X10-14-03	B41	加油加气站用地	2822	3.4	68816	220366	0	加油加气站	2822	---	加油加气站	2822	3386	按设施建设要求进行建设
				X10-14-04	R2	二类居住用地	6379					---	---	---	---	---	---	---
X10-15	居住	320053	5440	X10-15-01	G2	防护绿地	7732	2.7	255844	700886.4	21288	防护绿地	7732	---	---	---	---	---
				X10-15-02	R2	二类居住用地	67662					---	---	---	---	---	---	---
				X10-15-03	R2	二类居住用地	121562					---	---	---	幼儿园、垃圾收集点	---	---	---
				X10-15-04	R2	二类居住用地	33253					---	---	---	---	---	---	---
				X10-15-05	G1	公园绿地	9583					公园绿地	9583	---	公厕	---	---	---
				X10-15-06	E1	水域	927					水域	927	---	---	---	---	---
				X10-15-07	G1	公园绿地	3744					公园绿地	3744	---	---	---	---	---
				X10-15-08	B8	商住用地	11027					---	---	---	---	---	---	---
X10-16	居住	241837	3530	X10-16-01	R2	二类居住用地	11765	3.2	195776	616709	5821	---	---	---	健身场所、公厕	---	---	---
				X10-16-02	G1	公园绿地	2061					公园绿地	2061	---	---	---	---	---
				X10-16-03	B41	加油加气站用地	5032					加油加气站	5032	6039	加油加气站	5032	6039	按设施建设要求进行建设
				X10-16-04	E1	水域	3598					水域	3598	---	---	---	---	---
				X10-16-05	G1	公园绿地	3760					公园绿地	3760	---	---	---	---	---
				X10-16-06	A5	医疗卫生用地	25120					---	---	---	医院、邮政所、社区卫生服务中心、家政服务、居委会、幼儿园	25120	87920	按设施建设要求进行建设
				X10-16-07	R2	二类居住用地	106326					---	---	---	---	---	---	---
				X10-16-08	B8	商住用地	36080					---	---	---	---	---	---	---
				X10-17-01	R2	二类居住用地	51171					---	---	---	---	---	---	---
X10-17	居住	194609	3940	X10-17-02	R2	二类居住用地	7550	3.6	156073	560287	0	---	---	---	---	---	---	---
				X10-17-03	A33	中小学用地	36268					---	---	---	九年一贯制学校	36268	90669	现状设置小学，规划扩建为九年一贯制学校
				X10-17-04	R2	二类居住用地	60884					---	---	---	幼儿园	---	---	---
X10-18	商业	226688	0	X10-18-01	B1B2	商业商务用地	15222	3.6	161094	572751	0	---	---	---	---	---	---	---
				X10-18-02	B1B2	商业商务用地	75848					---	---	---	垃圾收集点	---	---	---
				X10-18-03	A5	医疗卫生用地	25222					---	---	---	医院	25222	88272	按设施建设要求进行建设
				X10-18-04	B1	商业用地	22732					---	---	---	---	---	---	---
				X10-18-05	B1B2	商业商务用地	22070					---	---	---	---	---	---	---
				X10-18-06	G2	防护绿地	1936					防护绿地	1936	---	---	---	---	---
X10-19	生态	71991	0	X10-19-01	E1	水域	32251	0	45135	0	12884	水域	32251	---	---	---	---	---
				X10-19-02	G1	公园绿地	12884					公园绿地	12884	---	---	---	---	---