

潮州市湘桥片区控制性详细规划修编（第一阶段）D02-01管理单元局部调整内容

D02-01 管理单元局部调整位置示意图



局部调整内容：

- （一）D02-01-20A地块调整前为商住混合用地（RB），面积为22833m²，容积率≤3.5，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，建筑限高80米。调整后面积为20250m²，其他指标保持不变。
- （二）D02-01-20C地块调整前为一类工业或商业用地（M1/B），面积为15666m²，容积率≤3.5，建筑密度≤40%，绿地率≥25%，建筑限高80米。D02-01-21地块调整前为一类工业用（M1），面积为30272m²，容积率≤4.0，建筑密度≤50%，绿地率≤20%。调整后合并为D02-01-21地块，用地性质为文化设施用地（A2），面积为67335m²，容积率≤1.5，建筑密度≤65%，绿地率≥10%，建筑限高50米。
- （三）D02-01-23地块调整前均为一类工业用（M1），面积为47534m²，容积率≤4.0，建筑密度≤50%，绿地率≤20%。调整后部分合并为D02-01-21地块，用地性质为商业商务混合用地（B1B2），面积为20000m²，容积率≤2.5，建筑密度≤40%，绿地率≥25%，建筑限高80米。
- （四）D02-01-25A地块调整前为一类工业用地（M1），面积为47099m²，容积率≤4.0，建筑密度≤50%，绿地率≥10%、≤20%。D02-01-25B地块调整前为一类工业用（M1），面积为11753m²，容积率≥1.5、≤4.5，建筑密度≥30%、≤60%，绿地率≥10%、≤20%。调整后D02-01-25A地块、D02-01-25B地块用地性质为二类居住用地（R2），面积分别为45267m²与11753m²，调整指标均为容积率≤3.5，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，建筑限高80米。
- （五）D02-01-26A地块、D02-01-26B地块调整前均为一类工业用（M1），面积分别为30623m²与9674m²。指标一致均为容积率≤4.0，建筑密度≤50%，绿地率≤20%。调整后合并为D02-01-26地块，用地性质为文化设施用地（A2），面积为398064m²，容积率≤1.5，建筑密度≤65%，绿地率≥10%，建筑限高50米。
- （六）D02-01-37地块、D02-01-39地块、D02-01-41地块调整前均为公园绿地（G1），面积分别为9065m²、3802m²、5104m²。调整后用地性质均不变，D02-01-37地块拆分为D02-01-37A地块、D02-01-37B地块，面积分别为3858m²与9551m²；D02-01-39地块、D02-01-41地块面积分别为6840m²与6469m²。
- （七）D02-01-20A地块东侧增设17米支路，D02-01-23地块与D02-01-25A地块之间原道路红线宽度12米扩至17米；D02-01-26地块南侧道路走向有所修改。调整后道路面积增加2296m²。

D02-01 管理单元局部调整前后控制指标一览表

调整对比	地块编码	土地使用性质	建筑用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施
调整前	D02-01-20A	商住混合用地（RB）	22833（34.2亩）	≤3.5	≤35	≥30	80	—
	D02-01-20C	一类工业或商业用地（M1/B）	15666（23.5亩）	≤3.5	≤40	≥25	80	物业管理用房、居民健身设施
	D02-01-21	一类工业用地（M1）	30272（45.4亩）	≤4.0	≤50	≤20	—	—
	D02-01-23	一类工业用地（M1）	47534（71.3亩）	≤4.0	≤50	≤20	—	—
	D02-01-25A	一类工业用地（M1）	47099（70.6亩）	≤4.0	≤50	≥10、≤20	—	—
	D02-01-25B	一类工业用地（M1）	11753（17.6亩）	≥1.5、≤4.5	≥30、≤60	≥10、≤20	—	—
	D02-01-26A	一类工业用地（M1）	30623（45.9亩）	≤4.0	≤50	≤20	—	—
	D02-01-26B	一类工业用地（M1）	9674（14.5亩）	≤4.0	≤50	≤20	—	—
	D02-01-37	公园绿地（G1）	9065（14.5亩）	—	—	—	—	—
	D02-01-39	公园绿地（G1）	3802（5.7亩）	—	—	—	—	—
	D02-01-41	公园绿地（G1）	5104（7.7亩）	—	—	—	—	—
调整后	D02-01-20A	商住混合用地（RB）	20250（30.4亩）	≤3.5	≤35	≥30	80	—
	D02-01-21	文化设施用地（A2）	67335（101亩）	≤1.5	≤65	≥10	50	会展中心、文化会议中心
	D02-01-23	商业商务混合用地（B1B2）	20000（30亩）	≤2.5	≤40	≥25	80	—
	D02-01-25A	二类居住用地（R2）	45267（67.9亩）	≤3.5	≤35	≥30	80	—
	D02-01-25B	二类居住用地（R2）	11753（17.6亩）	≤3.5	≤35	≥30	80	—
	D02-01-26	文化设施用地（A2）	39806（59.7亩）	≤1.5	≤65	≥10	50	会展中心、文化会议中心
	D02-01-37A	公园绿地（G1）	3858（5.8亩）	—	—	—	—	—
	D02-01-37B	公园绿地（G1）	9551（14.3亩）	—	—	—	—	—
	D02-01-39	公园绿地（G1）	6840（10.3亩）	—	—	—	—	—
	D02-01-41	公园绿地（G1）	6469（9.7亩）	—	—	—	—	—
道路面积增加2296m²								

D02-01 管理单元局部调整前后规划图对比



调整前土地利用规划图

调整后土地利用规划图