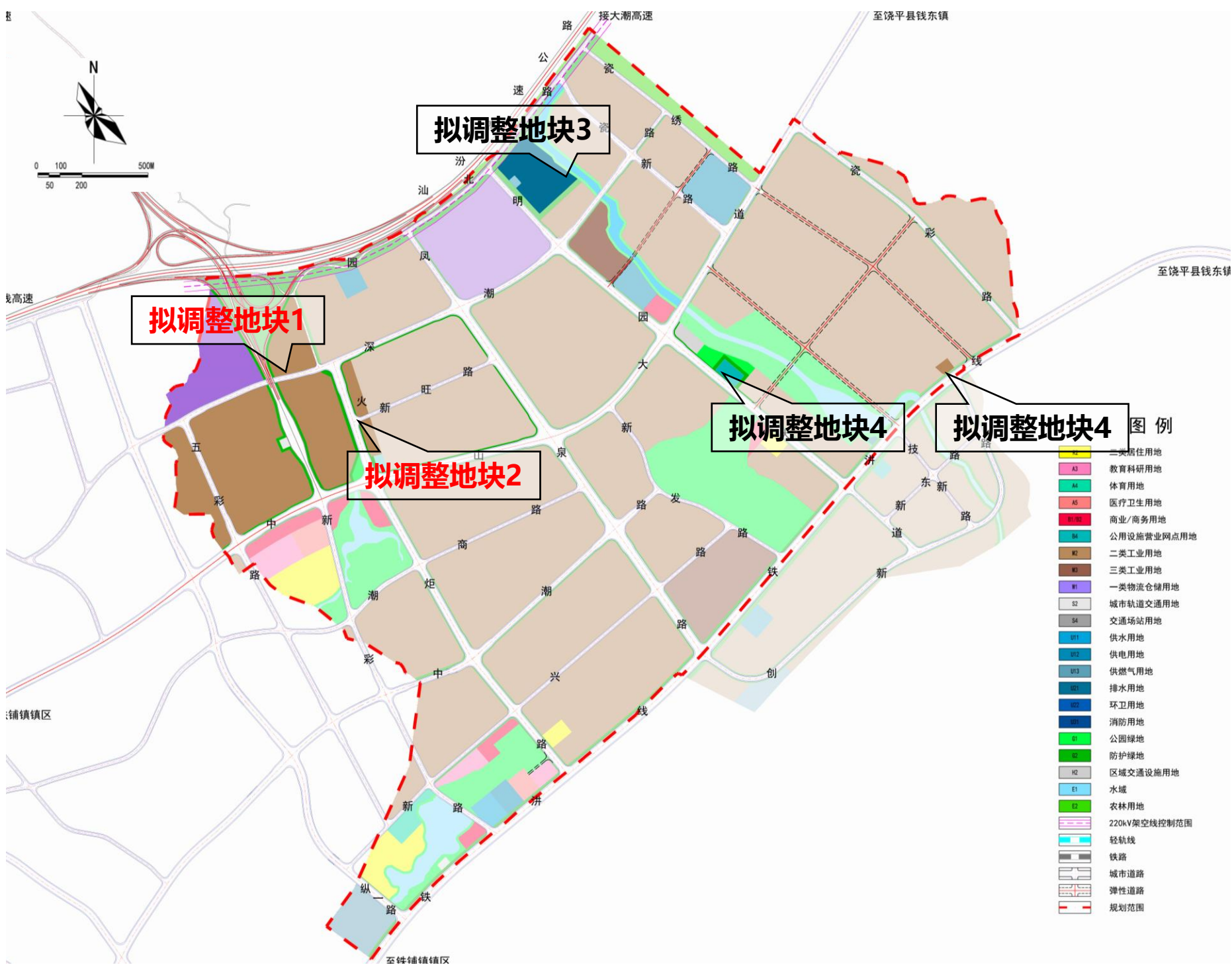


潮州凤泉湖高新技术产业开发区（径南片区）控制性详细规划修编（修编）局部调整内容

局部调整位置示意图



二、调整内容

- 1、结合潮州东联络线铁铺东枢纽立交西侧道路详细规划方案，优化JN01单元的路网及用地。将位于高速公路入口西侧至五彩路的深潮路段取消，并将五彩路东移，向北延伸；高速公路入口东侧的深潮路段改为尽端路，道路红线宽度由22米调整至16米。涉及调整地块11处，包括：JN01-01、JN01-02、JN01-03、JN01-04、JN01-13、JN01-14、JN01-15、JN01-16、JN01-18、JN01-19、JN01-20。具体调整内容为：将JN01-01地块细分为JN01-01和JN01-01A,将JN01-13地块细分为JN01-13和JN01-13A。
- 2、将JN02单元内的火炬路东移，并优化道路线位和转弯半径。将JN02单元内的火炬路宽度由32米调整至22米。因局部道路优化，涉及用地面积、位置调整的地块共5处，包括：JN02-05、JN02-06、JN02-08、JN02-11、JN02-15A，其中，因火炬路东移动将JN02-11地块取消；位于火炬路西侧JN01-20地块的公园绿地取消，调整至火炬路东侧，即将原地块JN02-06二类工业用地调整为公园绿地。

调整前后控制指标一览表

地块编码	用地分类代码	用地性质	地块用地面积 (㎡)	容积率		建筑密度 (%)		绿地率 (%)		建筑限高 (m)	备注
				下限	上限	下限	上限	下限	上限		
JN01-01	W1	一类仓储用地	82068	—	2.5	30	60	10	20	50	—
JN01-02	G2	防护绿地	4251	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-03	M2	二类工业用地	36546	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN01-04	G2	防护绿地	3444	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-13	M2	二类工业用地	45200	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN01-14	G2	防护绿地	196	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-15	M2	二类工业用地	162697	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN01-16	G2	防护绿地	6971	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-18	G2	防护绿地	10532	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-19	M2	二类工业用地	80018	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN01-20	G1	公园绿地	2718	—	—	—	—	—	—	—	街头游园
JN02-05	G2	防护绿地	4563	—	—	—	—	—	—	—	—
JN02-06	M2	二类工业用地	6997	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN02-08	G2	防护绿地	6332	—	—	—	—	—	—	—	—
JN02-11	M2	二类工业用地	10093	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN02-15A	M2	二类工业用地	25161	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—

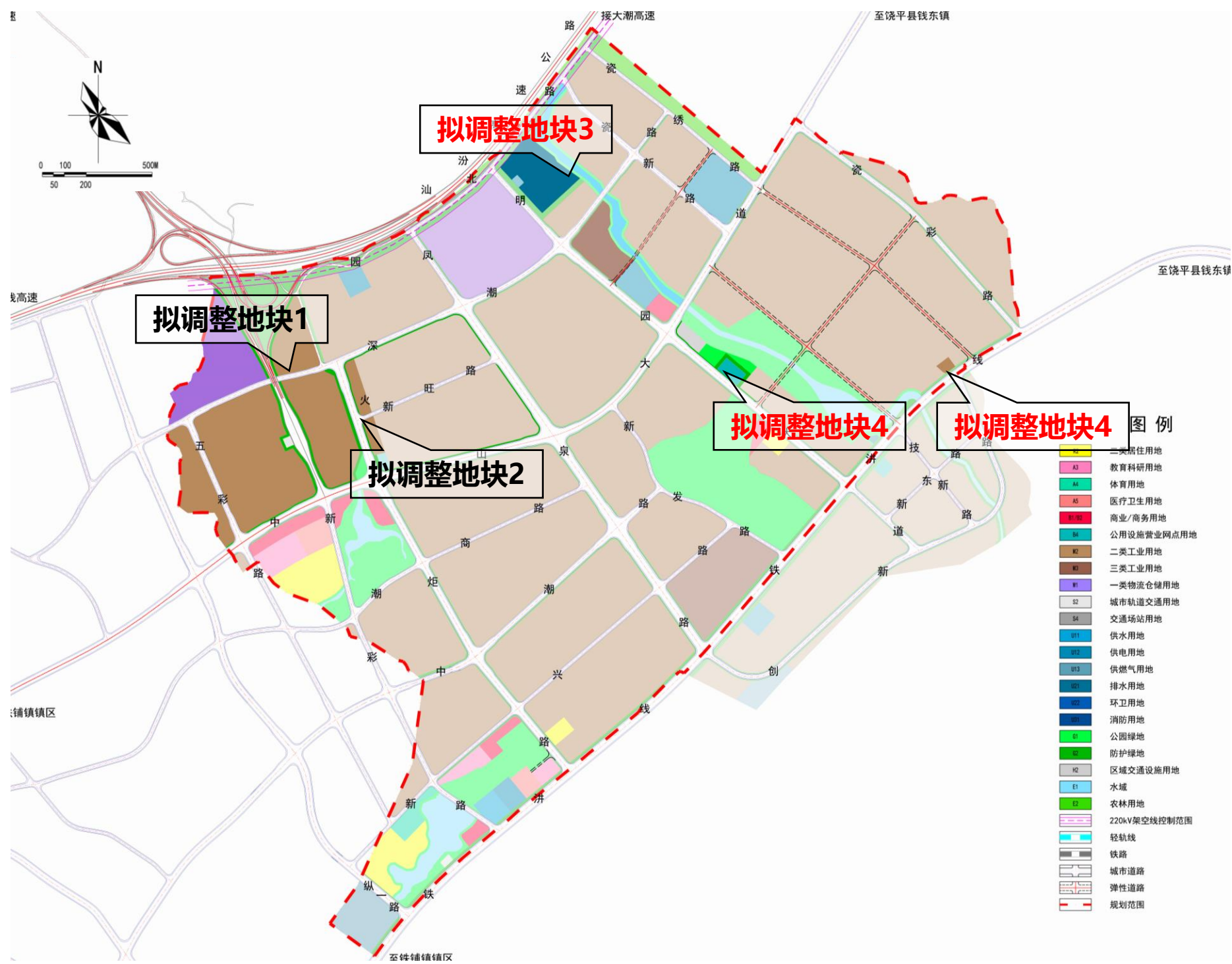
地块编码	用地分类代码	用地性质	地块用地面积 (㎡)	容积率		建筑密度 (%)		绿地率 (%)		建筑限高 (m)	备注
				下限	上限	下限	上限	下限	上限		
JN01-01	W1	一类仓储用地	28070	—	2.5	30	60	10	20	50	—
JN01-01A	W1	一类仓储用地	59249	—	2.5	30	60	10	20	50	—
JN01-02	G2	防护绿地	4331	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-03	M2	二类工业用地	37917	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN01-04	G2	防护绿地	3496	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-13	M2	二类工业用地	60630	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN01-13A	M2	二类工业用地	53668	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN01-14	G2	防护绿地	1006	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-15	M2	二类工业用地	84168	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN01-16	G2	防护绿地	5643	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-18	G2	防护绿地	8655	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-18A	G2	防护绿地	4917	—	—	—	—	—	—	—	—
JN01-19	M2	二类工业用地	68074	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN01-20	M2	二类工业用地	22575	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN02-05	G2	防护绿地	4447	—	—	—	—	—	—	—	—
JN02-06	G1	公园绿地	2820	—	—	—	—	—	—	—	—
JN02-08	G2	防护绿地	5930	—	—	—	—	—	—	—	—
JN02-15A	M2	二类工业用地	25528	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—

调整前后规划图对比



潮州凤泉湖高新技术产业开发区（径南片区）控制性详细规划修编（修编）局部调整内容

局部调整位置示意图



二、调整内容

- 3、将JN04-05地块内、边坡以北的用地，由污水处理厂调整为供电用地，地块编码为JN04-05A。
- 4、将JN08-04B地块细分为JN08-04B和JN08-04C，并将JN08-03地块的加油站用地调整至JN08-04C地块，用地面积为2513㎡。结合下河溪水岸工程中的护坡线，将JN08-03地块原加油站及其周边防护绿地、部分公园绿地调整为二类工业用地。涉及调整地块3处，包括：JN08-01、JN08-03、JN08-07。

调整前后控制指标一览表

地块编码	用地分类代码	用地性质	地块用地面积 (㎡)	容积率		建筑密度 (%)		绿地率 (%)		建筑限高 (m)	备注
				下限	上限	下限	上限	下限	上限		
JN04-05	U21	排水用地	46639	—	1.0	—	50	—	—	—	—
JN08-01	G2	防护绿地	13285	—	—	—	—	—	—	—	—
JN08-03	B4	公用设施营业网点用地	5501	—	0.8	—	50	20	—	30	—
JN08-07	G1	公园绿地	60587	—	—	—	—	—	—	—	江夏绿地服务节点下河溪综合公园

地块编码	用地分类代码	用地性质	地块用地面积 (㎡)	容积率		建筑密度 (%)		绿地率 (%)		建筑限高 (m)	备注
				下限	上限	下限	上限	下限	上限		
JN04-05A	U12	供电用地	12395	—	1.0	—	50	—	—	—	—
JN08-01	G2	防护绿地	9684	—	—	—	—	—	—	—	—
JN08-03	M2	二类工业用地	12550	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—
JN08-04C	B4	公用设施营业网点用地	2513	—	0.8	—	50	20	—	30	—
JN08-07A	M2	二类工业用地	5238	1.5	4.5	30	60	10	20	—	—

调整前后规划图对比

