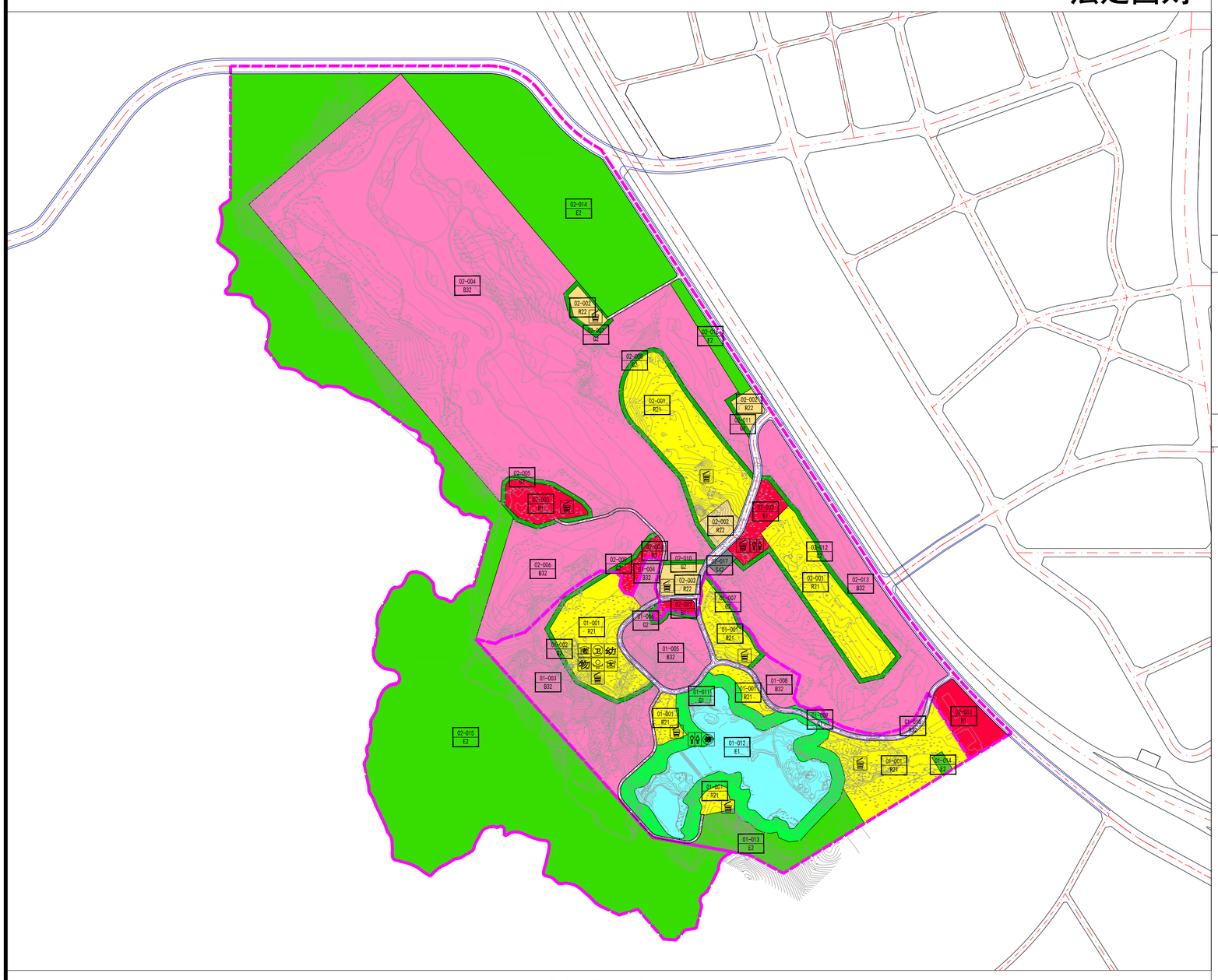
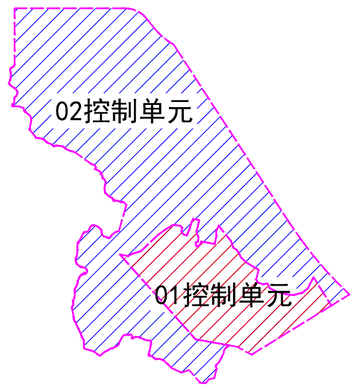
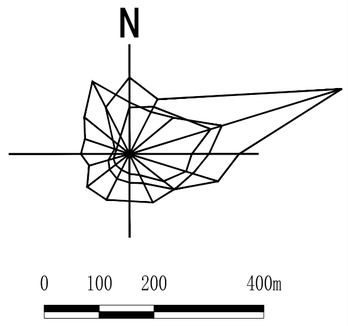
汕头海湾高尔夫球场区控制性详细规划（修编）

—法定图则



规 划 图 例

- R21 住宅用地
- R22 服务设施用地
- B1 商业用地
- B32 康体用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- S42 社会停车场用地
- 01-001 / E1 地块编码
- 地块划分线
- 道路
- 控制单元界线
- 规划范围
- 公共厕所
- 文化活动中心
- 幼 幼儿园
- 卫 卫生站
- 垃圾收集间
- 物 物业管理用房
- 老 老年人日间照料中心
- 健 社区居民健身设施
- 社区服务中心

控制单元分区		指北针和比例尺	

总 体 控 制 内 容

配套设施	卫生站1处，老年人日间照料中心1处，幼儿园1处社区居民健身设施1处，社区服务中心1处，文化活动中心1处，物业管理用房1处，公共厕所2处，垃圾收集间10处	开敞空间	公园绿地面积：5.29公顷 防护绿地面积：4.21公顷

规划控制条文

（1）各建设地块地面以上计容建筑面积应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》相关规定；不计容积率的公共开放空间，不得封闭，不得改变使用性质。

（2）各用地单位需配套满足自身需要的绿化、停车、水电、环卫设施。

（3）各建设地块地下空间使用须符合文本的相关要求并按市政府有关规定执行。

（4）各建设地块停车配建比例为停车面积与地面以上计容建筑面积的比率。

（5）各规划地块建（构）筑物海拔限高应按照图则要求控制，且必须符合机场、气象台、导航台、电台和其他无线电通讯设施（含微波通讯）通道、军事设施等净空要求，以及建筑间距、建筑退让、消防等方面的要求。

（6）各建筑类别退让控制线必须符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》相关建筑类别的各项退让要求。

（7）机动车出入口设置须满足文本、图则相关规定，并符合《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定》等有关法规、规章、规范的要求。

（8）规划地块中停车充电设施配建标准按照汕头市人民政府《关于印发<汕头市关于加快新能源汽车推广应用的工作方案>的通知》（汕府办[2016]56号）执行。

（9）城乡规划主管部门可根据实际开发建设需要，对规划地块进行细分，细分后地块的各类建筑的混合比例、建筑密度、建（构）筑物海拔限高、绿地率、停车配建比例与细分前规划地块相同。

（10）本规划未列入的其他技术规定，按《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定》等有关法规、规章、规范执行。

（11）本规划中，非建设用地管控要求以《土地管理法》、《湿地保护管理规定》等有关法规、规章、规范为准。

（12）本规划采用85国家高程基准，2000国家大地坐标系。

城市建设用地平衡表

用地代码 大类	用地代码 中类	用地代码 小类	用地名称	用地面积（hm²）	占城市建设用地比例（%）
R			居住用地	22.13	17.75
	R2		二类居住用地	22.13	17.75
		R21	住宅用地	20.06	16.09
		R22	服务设施用地	2.06	1.65
B			商业服务业设施用地	86.22	69.17
	B1		商业用地	4.81	3.86
	B3		娱乐康体用地	81.41	65.31
		B32	康体用地	81.41	65.31
S			道路与交通设施用地	6.81	5.46
	S1		城市道路用地	6.63	5.32
	S4		交通场站用地	0.18	0.14
		S42	社会停车场用地	0.18	0.14
G			绿地与广场用地	9.49	7.61
	G1		公园绿地	5.29	4.24
	G2		防护绿地	4.21	3.38
H11			城市建设用地	124.65	100.00

规划单元及控制地块一览表

地块编码	用地性质	用地性质代码	容积率	净（实）用地面积（㎡）	地面以上计容建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政公用设施	停车配建比（%）	备注
01-001	住宅用地	R21	1.5	111129	166693.5	30	70	35	社区服务中心、文化活动中心、老年人日间照料中心、物业管理用房、卫生站、幼儿园	垃圾收集点	30	——
01-002	防护绿地	G2	——	5472	——	——	——	——	——	——	——	——
01-003	康体用地	B32	——	63437	——	——	——	——	——	——	——	——
01-004	康体用地	B32	——	4653	——	——	——	——	——	——	——	——
01-005	康体用地	B32	——	25767	——	——	——	——	——	——	——	——
01-006	防护绿地	G2	——	1693	——	——	——	——	——	——	——	——
01-007	防护绿地	G2	——	2840	——	——	——	——	——	——	——	——
01-008	康体用地	B32	——	8816	——	——	——	——	——	——	——	——
01-009	公园绿地	G1	——	924	——	——	——	——	——	——	——	——
01-010	康体用地	B32	——	2487	——	——	——	——	——	——	——	——
01-011	公园绿地	G1	——	51908	——	——	——	——	社区居民健身设施	公共厕所	——	——
01-012	水域	E1	——	71666	——	——	——	——	——	——	——	——
01-013	农林用地	E2	——	28677	——	——	——	——	——	——	——	——
01-014	农林用地	E2	——	1309	——	——	——	——	——	——	——	——
02-001	住宅用地	R21	1.5	89517	134275.5	30	36	35	——	垃圾收集点	30	——
02-002	服务设施用地	R22	2.0	20642	41284	40	24	20	——	垃圾收集点	30	——
02-003	商业设施	B1	2.5	48119	120297.5	50	24	20	——	公共厕所、垃圾收集点	30	——
02-004	康体用地	B32	——	522349	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	防护绿地	G2	——	4931	——	——	——	——	——	——	——	——
02-006	康体用地	B32	——	61963	——	——	——	——	——	——	——	——
02-007	防护绿地	G2	——	2673	——	——	——	——	——	——	——	——
02-008	防护绿地	G2	——	9527	——	——	——	——	——	——	——	——
02-009	防护绿地	G2	——	1439	——	——	——	——	——	——	——	——
02-010	防护绿地	G2	——	957	——	——	——	——	——	——	——	——
02-011	防护绿地	G2	——	1274	——	——	——	——	——	——	——	——
02-012	防护绿地	G2	——	11259	——	——	——	——	——	——	——	——
02-013	康体用地	B32	——	124515	——	——	——	——	——	——	——	——
02-014	农林用地	E2	——	140513	——	——	——	——	——	——	——	——
02-015	农林用地	E2	——	486496	——	——	——	——	——	——	——	——
02-016	农林用地	E2	——	8496	——	——	——	——	——	——	——	——
02-017	社会停车场用地	S42	——	1784	——	——	——	——	——	——	——	——