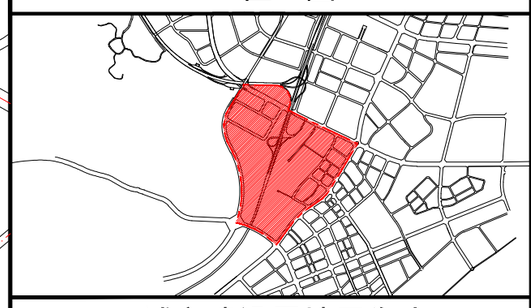
《汕头市濠江区汕头南新城市中心控制性详细规划修编（公共卫生医学中心片区）

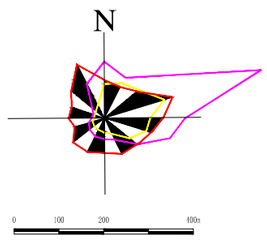
（HJ-023编制单元东片区）

法定图则

位置图



指北针和比例尺



城市建设用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积(hm)	占城市建设用地比例(%)
大类	中类	小类			
R			居住用地	28.92	24.16
	R2		二类居住用地	28.92	24.16
		R21	住宅用地	27.33	22.83
		R22	服务设施用地	1.59	1.33
A			公共管理与公共服务设施用地	26.44	22.09
	A3		教育科研用地	2.35	1.96
		A33	中小学用地	2.35	1.96
	A5		医疗卫生用地	24.09	20.12
		A51	医院用地	24.09	20.12
B			商业服务业设施用地	8.04	6.72
	B1		商业用地	7.55	6.31
	B4		公用设施营业网点用地	0.49	0.41
		B41	加油加气站用地	0.49	0.41
S			道路与交通设施用地	37.75	31.53
	S1		城市道路用地	37.42	31.26
	S4		交通场站用地	0.33	0.28
		S41	公共交通场站用地	0.33	0.28
U			公用设施用地	1.42	1.19
	U1		供应设施用地	0.85	0.71
		U11	供水用地	0.31	0.26
		U12	供电用地	0.54	0.45
	U2		环境设施用地	0.16	0.13
		U22	环卫用地	0.16	0.13
	U3		安全设施用地	0.41	0.34
		U31	消防用地	0.41	0.34
G			绿地与广场用地	17.14	14.32
	G1		公园绿地	7.27	6.07
	G2		防护绿地	9.87	8.24
计			城市建设用地	119.71	100.00

图例

R21 住宅用地	G1 公园绿地	居民健身设施	加油加气站
R21B1 住宅用地/商业用地	G2 防护绿地	小区级老年活动中心	垃圾转运站
R22 服务设施用地	S41 公共交通场站用地	小区级老年服务站	生活垃圾收集站
A33 中小学用地	H22 公路用地	卫生站	公共厕所
A51 医院用地	E1 水域	综合医院	移动通信基站
B1 商业用地	E2 农林用地	老年人日间照料中心（托老所）	消防站
B41 加油加气站用地	社区居委会	肉菜市场	公交首末站
U11 供水用地	社区服务中心	给水泵站	道路交叉点坐标
U12 供电用地	文化站	开关站	道路
U22 环卫用地	小学	配电房	规划范围
U31 消防用地	幼儿园	110kV变电站	

图则说明

（1）现状农村村民住宅应符合《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》相关规定，未来实施“三旧”改造（城市更新）时应符合本规划。

（2）已按原《控规》出让和划拨的用地，除特殊情形外，原则上继续按照原控制指标和要求执行。

（3）法定规划区范围内所有建（构）筑物新建、扩建和改建后的建筑容量控制指标，须按图则中相关控制指标的规定执行，且应满足交通、安全、消防、人防、环卫、航空限高等方面的要求。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

（7）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。

（8）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。

（9）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；结合防潮堤建设的规划地块，建筑退让防潮堤应符合《汕头市河道堤防管理办法》的规定。

（10）本规划中，各住宅地块须依据国家、省、市有关法规、政策要求，按照应配尽配的原则，配套养老服务、物业管理、文化和其他公共服务设施及市政公用设施用房。

（11）规划地块中停车充电设施配建标准按照电动汽车充电基础设施建设有关法规、政策要求执行。

（12）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。

（13）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。

（14）本规划应严格落实上位国土空间规划的强制性要求，与上位规划相冲突的，应遵从上位规划规定。

（15）片区在土地出让、项目新建、改建、扩建时应按照电力部门技术要求，落实公用开关站。

（16）各地块出具规划设计条件时用地面积以实测为准。

（17）本规划采用85国家高程基准，2000国家大地坐标系。

（18）本规划地块编码依据《汕头市濠江区控制性详细规划全覆盖》执行。

城镇建设用地规划地块控制指标一览表

地块编号	细分地块编码	用地代号	土地使用性质	土地兼容性质	总用地面积(㎡)	地面以上计容建筑面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施		市政公用设施		停车配建比例（%）	备注
											项目	建筑面积(㎡)	项目	建筑面积(㎡)		
02-001	01	G2	防护绿地	——	35257	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-001	02	B41	加油加气站用地	——	4923	≤4923	≤1.0	≤30	≥25	≤24	——	——	公共厕所1处	100	——	加油加气站
02-001	03	G2	防护绿地	——	1534	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-001	04	B1	商业用地	——	8140	≤32560	≤4.0	≤50	≥20	≤60	——	——	——	——	≥30	——
02-001	05	B1	商业用地	——	5404	≤21616	≤4.0	≤50	≥20	≤60	——	——	——	——	≥30	——
02-001	06	A51	医院用地	——	31014	≤108549	≤3.5	≤35	≥35	≤80	——	——	移动通信基站1处、生活垃圾收集站1处、配电房1处	-/120/100	≥30	综合医院
02-002	01	E2	农林用地	——	8658	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-002	02	G1	公园绿地	——	2422	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-002	03	E1	水域	——	4273	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-002	04	G1	公园绿地	——	2187	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-002	05	H22	公路用地	——	47060	——	——	——	——	——	——	——	移动通信基站1处、生活垃圾收集站1处、配电房1处	-/120/100	——	——
02-003	01	G1	公园绿地	——	1230	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-003	02	A51	医院用地	——	33734	≤118069	≤3.5	≤50	≥20	≤80	——	——	——	——	≥20	综合医院、已出具规划设计条件
02-003	03	G1	公园绿地	——	1205	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-003	04	E1	水域	——	2324	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-004	01	A51	医院用地	——	146247	≤511864.5	≤3.5	≤50	≥20	≤80	——	——	移动通信基站1处、生活垃圾收集站1处、配电房1处	-/120/100	≥20	综合医院、已出具规划设计条件
02-004	02	G2	防护绿地	——	4868	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	01	E2	农林用地	——	145353	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	02	G2	防护绿地	——	16082	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	03	G2	防护绿地	——	11790	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	04	G2	防护绿地	——	6301	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	05	A51	医院用地	——	29866	≤104531	≤3.5	≤50	≥20	≤80	——	——	——	——	≥20	综合医院、已出具规划设计条件
02-005	06	E1	水域	——	895	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	07	G1	公园绿地	——	482	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	08	G1	公园绿地	——	426	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	09	E1	水域	——	2753	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02-005	10	E2	农林用地	——	296255	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-001	01	G2	防护绿地	——	4130	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-001	02	G2	防护绿地	——	4286	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-001	03	G1	公园绿地	——	1502	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-001	04	H22	公路用地	——	41979	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-001	05	G1	公园绿地	——	1274	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-001	06	E1	水域	——	2565	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	01	E1	水域	——	16091	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	02	E2	农林用地	——	170683	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	03	E2	农林用地	——	137000	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	04	A33	中小学用地	——	14284	≤21426	≤1.5	≤30	≥35	≤24	——	——	——	——	≥10	30班小学
03-002	05	G1	公园绿地	——	916	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	06	R21	住宅用地	R22	69302	69302<R21≤173255	1.0<R21≤2.5	≤25	≥35	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-002	07	G1	公园绿地	——	431	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	08	G2	防护绿地	——	13685	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	09	R21	住宅用地	R22	12697	12697<R21≤31742.5	1.0<R21≤2.5	≤25	≥25	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-002	10	R21B1	住宅用地/商业用地	R22	13440	13440<R21B1≤47040	1.0<R21B1≤3.5	≤30	≥25	≤80	——	——	——	——	≥30	其中1.0<R21≤3.0，B1≤0.5
03-002	11	R22	服务设施用地	——	2488	≤4976	≤2.0	≤40	≥20	≤24	社区居委会1处、社区服务中心1处、文化站1处、卫生站1处、老年人日间照料中心（托老所）1处、小区级老年活动中心1处、小区级老年服务站1处	100/200/600/300/750/150/150	——	——	≥10	——
03-002	12	G2	防护绿地	——	777	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	13	R22	服务设施用地	——	4682	≤4682	≤1.0	≤40	≥20	≤12	——	——	——	——	≥5	12班幼儿园
03-002	14	G1	公园绿地	——	911	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	15	U12	供电用地	——	5380	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	110kV变电站
03-002	16	G1	公园绿地	——	4007	——	——	——	——	——	居民健身设施1处	——	移动通信基站1处、公共厕所1处、生活垃圾收集站1处、配电房1处	-/100/120/100	——	——
03-002	17	E1	水域	——	1806	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-002	18	S41	公共交通场站用地	——	3294	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	公交首末站
03-002	19	G1	公园绿地	——	977	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-003	01	G1	公园绿地	——	535	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-003	02	E1	水域	——	1170	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-003	03	G1	公园绿地	——	597	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-003	04	B1	商业用地	——	8680	≤34720	≤4.0	≤50	≥20	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-003	05	R21B1	住宅用地/商业用地	R22	7542	7542<R21B1≤26397	1.0<R21B1≤3.5	≤30	≥25	≤80	——	——	——	——	≥30	其中1.0<R21≤3.0，B1≤0.5
03-003	06	A33	中小学用地	——	9230	≤13845	≤1.5	≤30	≥35	≤24	——	——	——	——	≥10	18班小学
03-004	01	G1	公园绿地	——	1086	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-004	02	E1	水域	——	2139	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-004	03	G1	公园绿地	——	490	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-004	04	G1	公园绿地	——	510	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-004	05	U31	消防用地	——	4079	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	消防站
03-004	06	G1	公园绿地	——	2005	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-004	07	G1	公园绿地	——	2032	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-004	08	E1	水域	——	4145	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-004	09	E2	农林用地	——	26295	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-004	10	R21B1	住宅用地/商业用地	R22	4760	4760<R21B1≤16660	1.0<R21B1≤3.5	≤30	≥25	≤80	——	——	——	——	≥30	其中1.0<R21≤3.0，B1≤0.5
03-004	11	E2	农林用地	——	16372	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-004	12	U22	环卫用地	——	1588	——	——	——	——	——			开关站1处	300	——	垃圾转运站
03-004	13	U11	供水用地	——	3147	——	——	——	——	——	——	——	开关站1处	300	——	给水泵站
03-005	01	R21B1	住宅用地/商业用地	R22	36032	36032<R21B1≤126112	1.0<R21B1≤3.5	≤30	≥30	≤80	肉菜市场1处	2000	——	——	≥30	其中1.0<R21≤3.0，B1≤0.5
03-005	02	G1	公园绿地	——	1547	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-005	03	G1	公园绿地	——	1578	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-005	04	E1	水域	——	2929	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-005	05	G1	公园绿地	——	3285	——	——	——	——	——	居民健身设施1处	——	公共厕所1处	100	——	——
03-006	01	R21	住宅用地	R22	29614	29614<R21≤74035	1.0<R21≤2.5	≤25	≥30	≤60	——	——	移动通信基站1处、生活垃圾收集站1处、配电房1处	-/120/100	≥30	——
03-006	02	B1	商业用地	——	8492	≤33968	≤4.0	≤50	≥20	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-006	03	G1	公园绿地	——	3156	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-007	01	R21	住宅用地	R22	8426	8426<R21≤21065	1.0<R21≤2.5	≤25	≥25	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-007	02	B1	商业用地	——	6801	≤27204	≤4.0	≤50	≥20	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-007	03	G1	公园绿地	——	2538	——	——	——	——	——	居民健身设施1处	——	公共厕所1处	100	——	——
03-008	01	R21	住宅用地	R22	13715	13745<R21≤34362.5	1.0<R21≤2.5	≤25	≥25	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-009	01	R21	住宅用地	R22	8886	8886<R21≤22215	1.0<R21≤2.5	≤25	≥25	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-009	02	B1	商业用地	——	7324	≤29296	≤4.0	≤50	≥20	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-009	03	G1	公园绿地	——	2528	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-010	01	G1	公园绿地	——	10400	——	——	——	——	——	居民健身设施1处	——	移动通信基站1处、生活垃圾收集站1处、公共厕所1处、配电房1处	-/120/100/100	——	——
03-010	02	R22	服务设施用地	——	4772	≤4772	≤1.0	≤40	≥20	≤12	——	——	——	——	≥5	12班幼儿园
03-010	03	R22	服务设施用地	——	3949	≤7898	≤2.0	≤40	≥20	≤24	社区居委会1处、社区服务中心1处、文化站1处、卫生站1处、托老所1处、小区级老年活动中心1处、小区级老年服务站1处	100/200/600/300/750/150/150	——	——	≥30	——
03-011	01	G1	公园绿地	——	6634	——	——	——	——	——	居民健身设施1处	——	公共厕所1处	100	——	——
03-011	02	R21	住宅用地	R22	27714	27714<R21≤69285	1.0<R21≤2.5	≤25	≥30	≤60	——	——	——	——	≥30	——
03-012	01	R21	住宅用地	R22	59714	59714<R21≤149285	1.0<R21≤2.5	≤25	≥35	≤60	——	——	移动通信基站1处、生活垃圾收集站1处、配电房1处、开关站1处	-/120/100/300	≥30	——
03-013	01	E2	农林用地	——	190697	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-013	02	E1	水域	——	8174	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
03-013	03	G1	公园绿地	——	15786	——	——	——	——	——	居民健身设施1处	——	公共厕所1处	100	——	——
03-013	04	B1	商业用地	——	12121	≤48484	≤4.0	≤50	≥20	≤60	——	——	——	——	≥30	——

汕头市濠江区自然资源局　　2022年12月