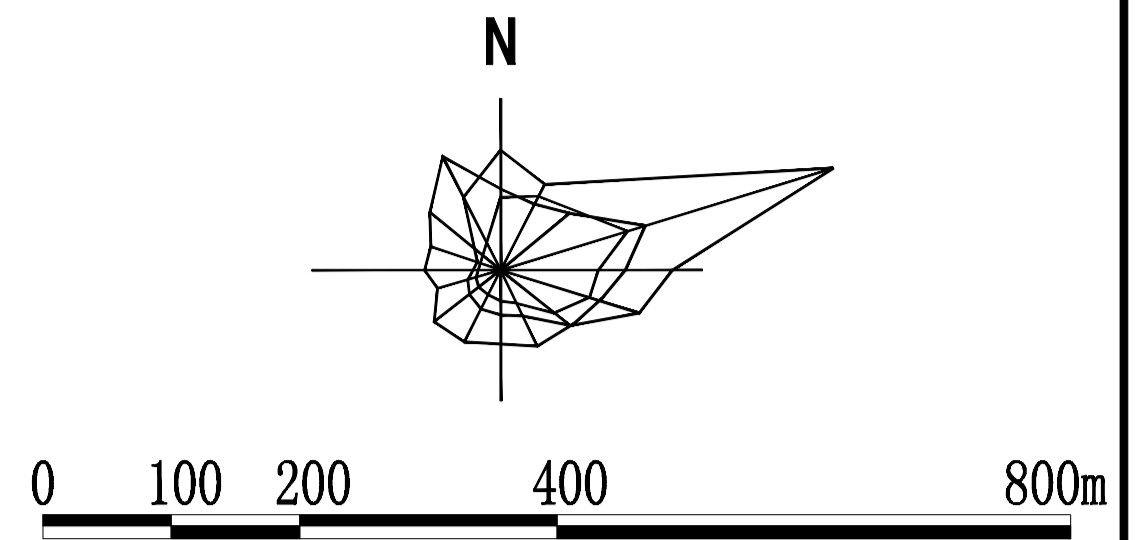


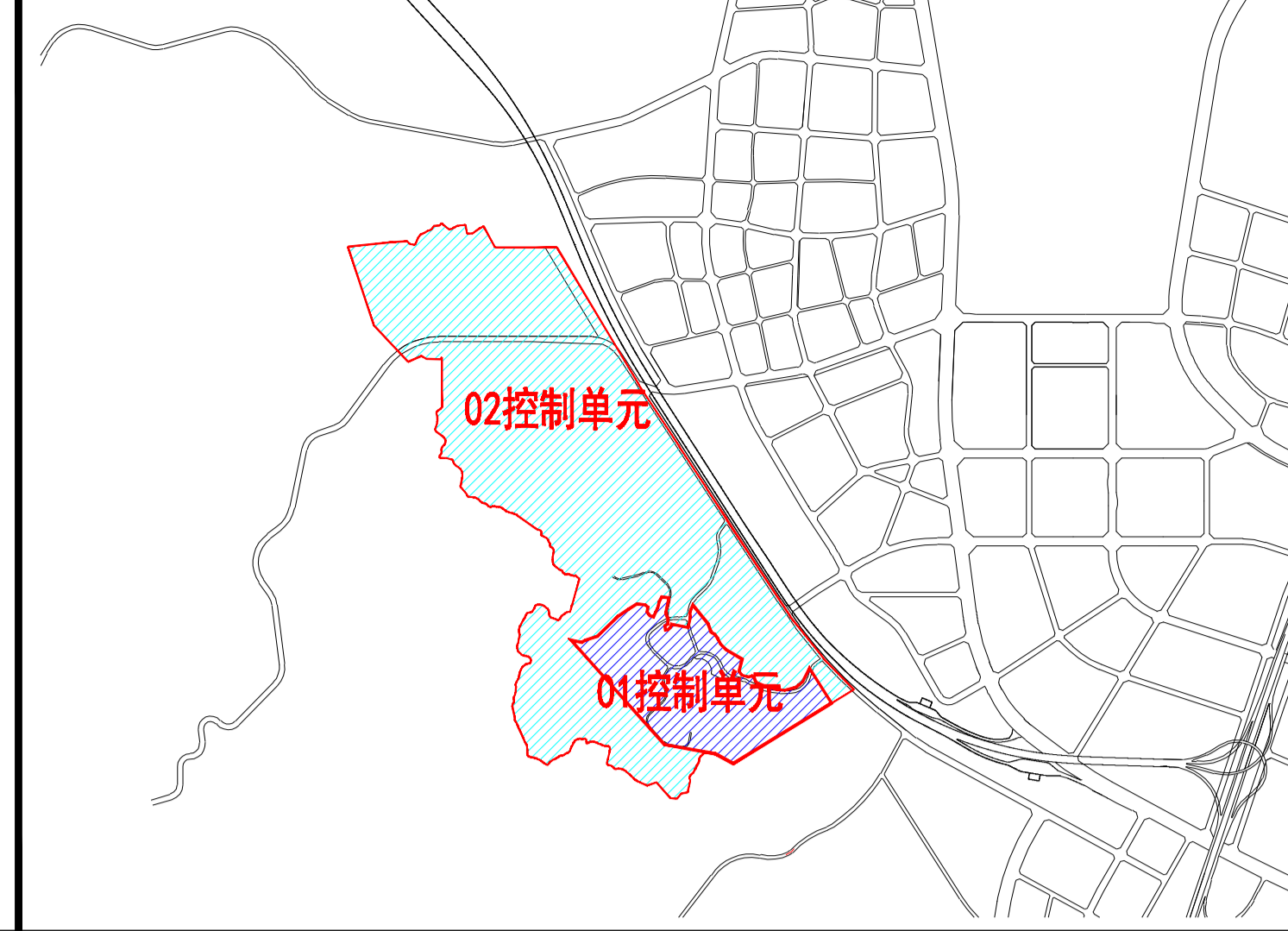
汕头海湾高尔夫球场区控制性详细规划修编（HJ-017编制单元东片区）

法定图则

指北针和比例尺



位置图



规划控制条文

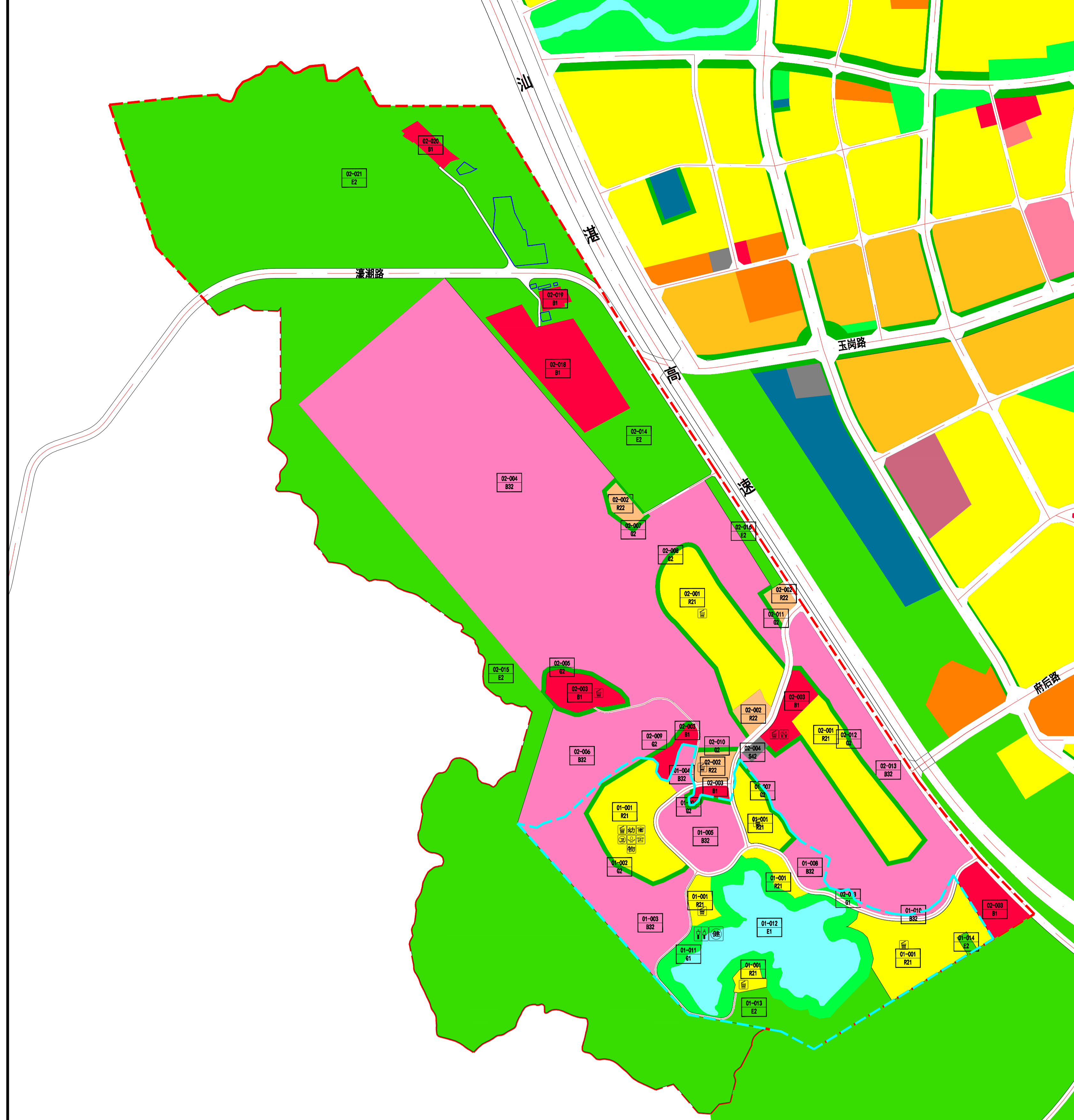
- (1) 01控制单元按已批控规指标和要求执行，02控制单元按本次控规修编要求执行。
- (2) 已按原《控规》出让和划拨的用地，除特殊情形外，原则上继续按照原控制指标和要求执行。
- (3) 本规划图中各建设地块土地使用强度相关指标均采用建设用地净用地进行控制。
- (4) 各建设地块地面以上计容建筑面积应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》相关规定；不计容率的公共开放空间，不得封闭，不得改变使用性质。
- (5) 各用地单位需配套满足自身需要的绿化、停车、水电、环卫设施。
- (6) 各建设地块停车配建比例为停车面积与地面以上计容建筑面积的比率。
- (7) 按照国土资源部门的相关规定，居住用地的容积率不得低于1.0。
- (8) 各规划地块建筑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应符合《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) 规划地块中停车充电设施配建标准按照电动汽车充电设施建设有关法规、政策要求执行。
- (11) 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。
- (12) 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。
- (13) 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。
- (14) 本规划采用85国家高程基准，2000国家大地坐标系。
- (15) 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。

道路控制一览表

道路性质	道路名称	红线宽度	规划断面分配 (m)			
			机动车道	分隔带	慢行道	
					非机动车道	人行道
城市次干道	濠江路	24	14	—	—	10
城市支路	海玉路	20	14	—	—	6
园区干道	高尔夫一路	20(12)	14(7)	—	—	6(5)
	高尔夫三路	6	6	—	—	0
园区支路	高尔夫五路	6	6	—	—	0
	金寿一路	6	6	—	—	0
	金寿二路	6	6	—	—	0

平衡表

用地代码	用地名称	用地面积(hm ²)	占城市建设用地比例(%)
R	居住用地	22.13	16.84
B	商业服务业设施用地	91.70	69.79
S	道路与交通设施用地	8.08	6.15
G	绿地与广场用地	9.49	7.22
H11	城市建设用地	131.4	100



配套设施

公共服务设施：
物业管理用房1处；社区服务中心1处；社区居民健身设施1处；文化活动中心1处；幼儿园1座；卫生站1处；老年人日间照料中心1处。
市政基础设施：
公共厕所1处；垃圾收集间8处。

开敞空间

防护绿地：42052.24m²

规划图例

R21 住宅用地	E1 水域	幼 幼儿园
B1 商业用地	道路	卫 卫生站
B32 康体用地	地块编码	老 老年人日间照料中心
G2 防护绿地	用地红线	公 公共厕所
E2 农林用地	文化活动中心	垃 垃圾收集间
R22 服务设施用地	社区服务中心	物 物业管理用房
G1 公园绿地	社区居民健身设施	

城镇建设用地区划地块控制指标一览表

地块编号	用地代号	土地利用性质	总用地面积(m ²)	地面以上计容建筑面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施	市政服务设施	停车配建比例(%)	备注
01-001	R21	住宅用地	111129.2121	111129.21<R21≤166693.82	1.0<R21≤1.5	≤30	≥35	≤70	社区服务中心(300m ²)；文化活动中心(600m ²)；老年人日间照料中心(750m ²)；物业管理用房(100m ²)；卫生站(500m ²)；幼儿园(9班,用地面积3510m ²)	垃圾收集点(100m ²)	≥30	—
01-002	G2	防护绿地	5471.7823	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-003	B32	康体用地	63437.1666	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-004	B32	康体用地	4652.9468	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-005	B32	康体用地	25766.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-006	G2	防护绿地	1692.7645	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-007	G2	防护绿地	2840.46	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-008	B32	康体用地	8816.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-009	G1	公园绿地	942.33	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-010	B32	康体用地	2486.5601	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-011	G1	公园绿地	51907.94	—	—	—	—	—	社区居民健身设施	公共厕所(100m ²)	—	—
01-012	E1	水域	71666.65	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-013	E2	农林用地	28677.15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
01-014	E2	农林用地	1309.27	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-001	R21	住宅用地	89517.13	89517.13<R21≤134275.70	1.0<R21≤1.5	≤30	≥35	≤36	—	垃圾收集点(100m ²)	≥30	—
02-002	R22	服务设施用地	20641.0243	≤41282.08	≤2.0	≤40	≥20	≤24	—	垃圾收集点(100m ²)	≥30	—
02-003	B1	商业设施	48120.52	≤120301.3	≤2.5	≤50	≥20	≤24	—	公共厕所(100m ²)；垃圾收集点(100m ²)	≥30	—
02-004	B32	康体用地	522349.13	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-005	G2	防护绿地	4930.6649	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-006	B32	康体用地	61963.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-007	G2	防护绿地	2673.04	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-008	G2	防护绿地	9524.2403	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-009	G2	防护绿地	1439.45	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-010	G2	防护绿地	957.06	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-011	G2	防护绿地	1274.42	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-012	G2	防护绿地	11259.45	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-013	B32	康体用地	124514.71	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-014	E2	农林用地	100411.37	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-015	E2	农林用地	497196.87	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-016	E2	农林用地	8495.72	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-017	S42	社会停车场用地	1784.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-018	B1	商业用地	45862.51	≤68793.77	≤1.5	≤30	≥30	≤32	—	—	≥30	—
02-019	B1	商业用地	3209.2	≤4813.8	≤1.5	≤30	≥30	≤32	—	—	≥30	—
02-020	B1	商业用地	5781.26	≤8671.89	≤1.5	≤30	≥30	≤32	—	—	≥30	—
02-021	E2	农林用地	415402.06	—	—	—	—	—	—	—	—	—