

《南澳县后宅镇主城区（A、B组团）控制性详细规划》（草案）

——批前征询意见公示

公示说明

根据南澳县政府工作部署，规划编制单位完成了《南澳县后宅镇主城区（A、B组团）控制性详细规划》（草案），现按程序将规划草案进行批前公示，欢迎公众查阅相关内容并提出意见和建议。对公示事项存在异议的，可在公示之日起30日内向县城乡规划局提出申诉（申诉采用书面形式，个人申诉材料应亲笔签名并附身份证复印件；单位申诉材料应由法人代表及单位签章）。

逾期未提出的，视为放弃上述权利。

一、项目位置

规划区位于南澳县后宅镇主城区，总用地面积约53.07公顷，其中A组团东至龙滨路、南至规划小区路、西至瑞锦路、北至隆澳路，规划用地面积约为4.75公顷；B组团东至环城东路和果老山边、南至前江湾码头、西至崇文路和龙滨路、北至东崇路，用地面积约为48.32公顷。

二、项目功能定位

本规划对规划区的功能定位为：

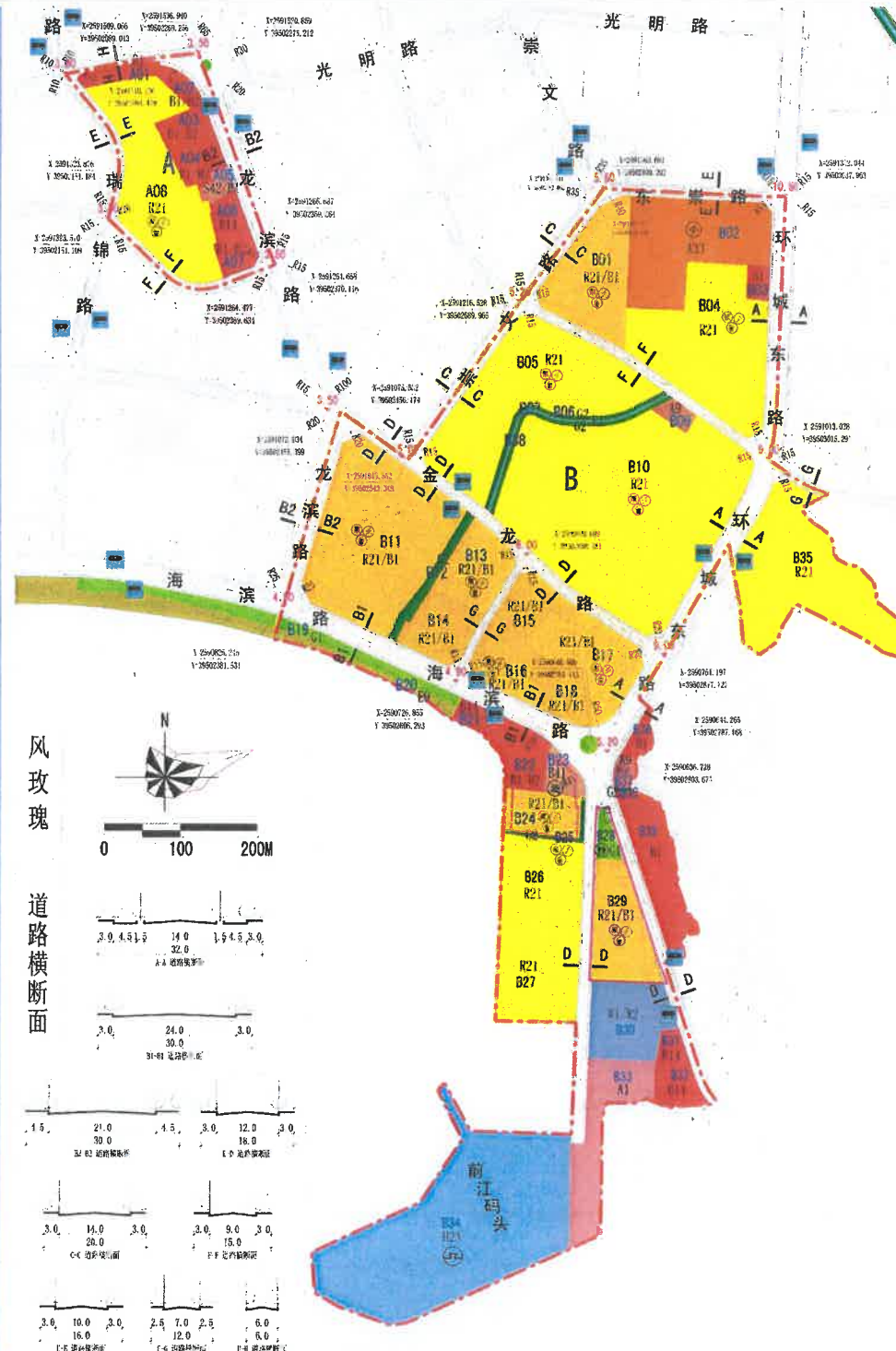
以山、海、城环境为基础，集商业、商务、居住、教育、物流仓储、港口等多功能于一体，配套较为完善的生态型综合片区。

有关上述项目的详细信息，可到南澳县城乡规划局（后宅镇海滨路南丰大厦4楼）查询。

联系人：钱同志

联系电话：86818399

南澳县后宅镇主城区（A、B组团）控制性详细规划



序号	地块编号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	停车位	备注
A01	A01-01	住宅用地	1200.0	1.2	30	30	24	10	
A02	A02-01	商业用地	800.0	1.5	35	25	24	5	
A03	A03-01	工业用地	1500.0	1.0	20	35	12	20	
A04	A04-01	公共绿地	500.0	0.5	10	40	12	0	
A05	A05-01	住宅用地	1800.0	1.2	30	30	24	15	
A06	A06-01	商业用地	1000.0	1.5	35	25	24	10	
A07	A07-01	工业用地	2000.0	1.0	20	35	12	25	
A08	A08-01	公共绿地	600.0	0.5	10	40	12	0	
A09	A09-01	住宅用地	2200.0	1.2	30	30	24	20	
A10	A10-01	商业用地	1200.0	1.5	35	25	24	15	
A11	A11-01	工业用地	2500.0	1.0	20	35	12	30	
A12	A12-01	公共绿地	700.0	0.5	10	40	12	0	
A13	A13-01	住宅用地	2800.0	1.2	30	30	24	25	
A14	A14-01	商业用地	1500.0	1.5	35	25	24	20	
A15	A15-01	工业用地	3000.0	1.0	20	35	12	35	
A16	A16-01	公共绿地	800.0	0.5	10	40	12	0	
A17	A17-01	住宅用地	3200.0	1.2	30	30	24	30	
A18	A18-01	商业用地	1800.0	1.5	35	25	24	25	
A19	A19-01	工业用地	3500.0	1.0	20	35	12	40	
A20	A20-01	公共绿地	900.0	0.5	10	40	12	0	
A21	A21-01	住宅用地	3800.0	1.2	30	30	24	35	
A22	A22-01	商业用地	2200.0	1.5	35	25	24	30	
A23	A23-01	工业用地	4000.0	1.0	20	35	12	45	
A24	A24-01	公共绿地	1000.0	0.5	10	40	12	0	
A25	A25-01	住宅用地	4200.0	1.2	30	30	24	40	
A26	A26-01	商业用地	2500.0	1.5	35	25	24	35	
A27	A27-01	工业用地	4500.0	1.0	20	35	12	50	
A28	A28-01	公共绿地	1100.0	0.5	10	40	12	0	
A29	A29-01	住宅用地	4800.0	1.2	30	30	24	45	
A30	A30-01	商业用地	2800.0	1.5	35	25	24	40	
A31	A31-01	工业用地	5000.0	1.0	20	35	12	55	
A32	A32-01	公共绿地	1200.0	0.5	10	40	12	0	
A33	A33-01	住宅用地	5200.0	1.2	30	30	24	50	
A34	A34-01	商业用地	3000.0	1.5	35	25	24	45	
A35	A35-01	工业用地	5500.0	1.0	20	35	12	60	
A36	A36-01	公共绿地	1300.0	0.5	10	40	12	0	
A37	A37-01	住宅用地	5800.0	1.2	30	30	24	55	
A38	A38-01	商业用地	3200.0	1.5	35	25	24	50	
A39	A39-01	工业用地	6000.0	1.0	20	35	12	65	
A40	A40-01	公共绿地	1400.0	0.5	10	40	12	0	
A41	A41-01	住宅用地	6200.0	1.2	30	30	24	60	
A42	A42-01	商业用地	3500.0	1.5	35	25	24	55	
A43	A43-01	工业用地	6500.0	1.0	20	35	12	70	
A44	A44-01	公共绿地	1500.0	0.5	10	40	12	0	
A45	A45-01	住宅用地	6800.0	1.2	30	30	24	65	
A46	A46-01	商业用地	3800.0	1.5	35	25	24	60	
A47	A47-01	工业用地	7000.0	1.0	20	35	12	75	
A48	A48-01	公共绿地	1600.0	0.5	10	40	12	0	
A49	A49-01	住宅用地	7200.0	1.2	30	30	24	70	
A50	A50-01	商业用地	4000.0	1.5	35	25	24	65	
A51	A51-01	工业用地	7500.0	1.0	20	35	12	80	
A52	A52-01	公共绿地	1700.0	0.5	10	40	12	0	
A53	A53-01	住宅用地	7800.0	1.2	30	30	24	75	
A54	A54-01	商业用地	4200.0	1.5	35	25	24	70	
A55	A55-01	工业用地	8000.0	1.0	20	35	12	85	
A56	A56-01	公共绿地	1800.0	0.5	10	40	12	0	
A57	A57-01	住宅用地	8200.0	1.2	30	30	24	80	
A58	A58-01	商业用地	4500.0	1.5	35	25	24	75	
A59	A59-01	工业用地	8500.0	1.0	20	35	12	90	
A60	A60-01	公共绿地	1900.0	0.5	10	40	12	0	
A61	A61-01	住宅用地	8800.0	1.2	30	30	24	85	
A62	A62-01	商业用地	4800.0	1.5	35	25	24	80	
A63	A63-01	工业用地	9000.0	1.0	20	35	12	95	
A64	A64-01	公共绿地	2000.0	0.5	10	40	12	0	
A65	A65-01	住宅用地	9200.0	1.2	30	30	24	90	
A66	A66-01	商业用地	5000.0	1.5	35	25	24	85	
A67	A67-01	工业用地	9500.0	1.0	20	35	12	100	
A68	A68-01	公共绿地	2100.0	0.5	10	40	12	0	
A69	A69-01	住宅用地	9800.0	1.2	30	30	24	95	
A70	A70-01	商业用地	5200.0	1.5	35	25	24	90	
A71	A71-01	工业用地	10000.0	1.0	20	35	12	105	
A72	A72-01	公共绿地	2200.0	0.5	10	40	12	0	
A73	A73-01	住宅用地	10200.0	1.2	30	30	24	100	
A74	A74-01	商业用地	5500.0	1.5	35	25	24	95	
A75	A75-01	工业用地	10500.0	1.0	20	35	12	110	
A76	A76-01	公共绿地	2300.0	0.5	10	40	12	0	
A77	A77-01	住宅用地	10800.0	1.2	30	30	24	105	
A78	A78-01	商业用地	5800.0	1.5	35	25	24	100	
A79	A79-01	工业用地	11000.0	1.0	20	35	12	115	
A80	A80-01	公共绿地	2400.0	0.5	10	40	12	0	
A81	A81-01	住宅用地	11200.0	1.2	30	30	24	110	
A82	A82-01	商业用地	6000.0	1.5	35	25	24	105	
A83	A83-01	工业用地	11500.0	1.0	20	35	12	120	
A84	A84-01	公共绿地	2500.0	0.5	10	40	12	0	
A85	A85-01	住宅用地	11800.0	1.2	30	30	24	115	
A86	A86-01	商业用地	6200.0	1.5	35	25	24	110	
A87	A87-01	工业用地	12000.0	1.0	20	35	12	125	
A88	A88-01	公共绿地	2600.0	0.5	10	40	12	0	
A89	A89-01	住宅用地	12200.0	1.2	30	30	24	120	
A90	A90-01	商业用地	6500.0	1.5	35	25	24	115	
A91	A91-01	工业用地	12500.0	1.0	20	35	12	130	
A92	A92-01	公共绿地	2700.0	0.5	10	40	12	0	
A93	A93-01	住宅用地	12800.0	1.2	30	30	24	125	
A94	A94-01	商业用地	6800.0	1.5	35	25	24	120	
A95	A95-01	工业用地	13000.0	1.0	20	35	12	135	
A96	A96-01	公共绿地	2800.0	0.5	10	40	12	0	
A97	A97-01	住宅用地	13200.0	1.2	30	30	24	130	
A98	A98-01	商业用地	7000.0	1.5	35	25	24	125	
A99	A99-01	工业用地	13500.0	1.0	20	35	12	140	
A100	A100-01	公共绿地	2900.0	0.5	10	40	12	0	

说明：
1. 本规划图则中各建设地块土地用途均按《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）进行控制。用地面积和容积率等指标数据基于规划编制过程中掌握的相关资料进行控制，对应规划地块，与具体用地单位的使用范围可能不完全一致，各项规划指标在项目办理建设用地规划许可和出具规划条件时须依据地籍资料进一步核定。
2. 山体开发必须报经相关部门批准同意，并提出山体生态修复方案和工程地质风险评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好防护等工作，并满足广东省、汕头市有关地质灾害防治的要求。
3. 规划地块的建筑高度控制采用一般建筑高度控制；若具体建设项目在容积率保持不变的前提下，从提高建筑高度、有利于海岛景观塑造出发提高建筑高度，须按法定程序调整后实施。
4. 规划区内各建筑均应按《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定》的规定，执行《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。
5. 建筑退让用地红线距离和退让城市道路、公路、河道、地面轨道交通、绿地控制线距离，应满足消防、防汛、防风、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通安全等方面的相关规定，并同时符合《南澳县城乡规划管理技术规定（暂行）》的规定。
6. 本规划未列入的其他技术规定应符合《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定》或《南澳县城乡规划管理技术规定（暂行）》及国家、广东省和汕头市有关法规、标准的规定。
7. 部分未纳入《汕头市南澳县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》的建设用地范围的，应在完善国土相关手续后方可使用。
8. 规划“三旧”项目实施改造时，应符合《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定》的要求。
9. 规划地块中停车位设置标准按照《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定》执行。
10. 本规划采用1985国家高程基准、1980西安坐标系。

