

# 南澳县深澳片区控制性详细规划

Nanao Xian Shenao Pianqu Kong Zhi Xing Xiang Xi Gui Hua 2019.02

汕头市城市规划设计研究院

## 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>2</b>	第二十三条 道路控制宽度 .....	4
第一条 规划背景 .....	2	第二十四条 主次干道交叉口形式 .....	5
第二条 规划依据 .....	2	第二十五条 公交设施 .....	5
第三条 指导思想 .....	2	第二十六条 停车设施 .....	5
第四条 规划原则 .....	2	第二十七条 道路绿化 .....	5
第五条 规划范围 .....	2	<b>第七章 公共服务设施控制</b> .....	<b>5</b>
第六条 规划生效 .....	2	第二十八条 主要公共服务设施 .....	5
<b>第二章 发展目标和功能定位</b> .....	<b>2</b>	第二十九条 调整规定 .....	6
第七条 发展目标 .....	2	第三十条 其他 .....	6
第八条 功能定位 .....	2	<b>第八章 市政公用设施控制</b> .....	<b>6</b>
第九条 发展规模 .....	3	第三十一条 给水工程 .....	6
<b>第三章 地块划分与编码</b> .....	<b>3</b>	第三十二条 雨水工程 .....	7
第十条 划分依据和原则 .....	3	第三十三条 污水工程规划 .....	7
第十一条 规划地块编码 .....	3	第三十四条 供电工程规划 .....	7
<b>第四章 土地使用性质控制</b> .....	<b>3</b>	第三十五条 电信工程规划 .....	7
第十二条 土地使用性质 .....	3	第三十六条 环卫设施规划 .....	7
第十三条 土地使用的强制性 .....	3	第三十七条 燃气工程规划 .....	7
第十四条 土地使用的兼容性 .....	3	第三十八条 工程管线综合规划 .....	7
第十五条 现状用地的管制 .....	3	<b>第九章 环境保护规划</b> .....	<b>8</b>
第十六条 其他土地使用规定 .....	4	第三十九条 水环境功能保护 .....	8
<b>第五章 土地使用强度控制</b> .....	<b>4</b>	第四十条 空气环境功能保护 .....	8
第十七条 建筑容量控制 .....	4	第四十一条 声环境功能保护 .....	8
第十八条 建筑高度控制 .....	4	<b>第十章 综合防灾规划</b> .....	<b>8</b>
第十九条 建筑退让控制 .....	4	第四十二条 防洪、排涝工程 .....	8
第二十条 建筑间距控制 .....	4	第四十三条 消防工程 .....	8
第二十一条 绿地率和公共绿地控制 .....	4	第四十四条 抗震防灾 .....	8
第二十二条 山体开发控制 .....	4	第四十五条 人防工程 .....	8
<b>第六章 道路交通控制</b> .....	<b>4</b>	第四十六条 防风工程 .....	8
		<b>附表:</b> .....	<b>9</b>
		<b>附录:</b> .....	<b>16</b>

## 第一章 总则

### 第一条 规划背景

为加快建设国家级海洋生态文明建设示范区，抓住国家新型城镇化战略、汕头海湾新区开发建设、南澳三大跨海工程逐步建成的三大历史发展机遇，将南澳县打造成为国际高端休闲旅游岛，同时，为科学指南澳县深澳片区的规划建设，保护深澳片区的历史文化资源，按南澳县城乡规划局的要求，编制《汕头市南澳县深澳片区控制性详细规划》，制定法定图则，提出相关控制标准及实施规划管理的措施。

### 第二条 规划依据

本控制性详细规划的编制，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《广东省城乡规划条例》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》、《广东省城市控制性详细规划制定指引（修订稿）》、《汕头市经济特区城乡规划条例》，以及国家、广东省和汕头市有关城市规划的法律、法规、技术标准与规范进行控制。

相关规划内容以《汕头市城市总体规划（2002-2020）（2017修订）》、《汕头市南澳县总体规划（2009—2020）》、《汕头市南澳县土地利用总体规划（2010-2020）》、《南澳县海岛旅游区总体规划（2006-2025）》等相关规划以及南澳县城乡规划局提供的相关土地权属资料为依据，结合实际情况制定。本规划部分指标参照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》和《汕头经济特区城市绿化条例》的相关规定进行控制。

### 第三条 指导思想

落实南澳县总体规划对深澳“传统文化中心、东北部现代服务业中心”的定位，挖掘深澳文化古镇的发展潜力，在保护片区山水历史文化资源的基础上，在高密度旧城区鼓励和引导空间环境的微易提升改造、促进古镇历史建筑的活化再利用，在新城区强调文化传承与潮汕特色风貌环境的形成，共同构建符合深澳特质、可持续发展的城镇格局。

### 第四条 规划原则

本规划区的开发建设，必须遵循与上层次规划相衔接原则，符合区域大环境的发展要求；坚持保护历史文化原则，通过微易改造等多种手段建设富有地域文化特色的海防历史文化特色名镇；遵从生态优先原则，在保护整体自然环境的前提下进行适度开发，尽量避免占用重要的生态湿地和林地；贯彻打造旅游品牌原则，注重优质旅游资源的良性开发。

### 第五条 规划范围

规划编制区范围：深澳镇镇区及其沿海区域建设用地，包括深澳镇区、深澳盐场、三澳村、吴平寨村、白沙湾等用地，规划用地面积约 356.7 公顷。其中深澳镇区、深澳盐场、三澳村、吴平寨村等区域是本次规划的核心区，总用地面积为 294.19 公顷，本次规划仅对核心区制定规划控制图则。

### 第六条 规划生效

本规划是南澳县深澳片区范围内城镇建设和开发的法定文件。凡在本规划区内进行各项土地利用规划和建设活动，均应遵照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，执行本规划。下层次规划（如修建性详细规划等）也应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。

本规划自南澳县人民政府批准之日起生效。

## 第二章 发展目标和功能定位

### 第七条 发展目标

体现南澳县“传统文化中心、东北部现代服务业中心”职能，逐步形成历史资源保存完整、人文鼎盛、产业协调、功能完备、生态优良、宜居宜业的特色历史文化名镇。

### 第八条 功能定位

海防文化特色小镇，汕头市新型城镇化示范区，南澳县东北部现代服务业中心，以高端旅游业和效益渔业为主导产业的生态型精致城镇。

## 第九条 发展规模

规划区城乡总用地面积为 356.7 公顷；其中核心区城乡总用地面积为 294.19 公顷，建设用地面积为 140.02 公顷。

规划根据相关规范、结合旅游折算人口以及深澳实际情况进行核算，预测至规划期末，规划区的总人口约为 2.2 万人，其中核心区为 2 万人，协调区为 0.2 万人。

## 第三章 地块划分与编码

### 第十条 划分依据和原则

依据规划区界、自然界线、规划道路、用地性质、土地权属、出让要求等，对规划区内用地进行地块划分，逐级细化，并形成统一编码，以便每个地块的规划控制引导与管理。

### 第十一条 规划地块编码

#### 1、区与区代码

规划结合规划区界、自然界线、规划城市干道系统、规划区大组团分布，对规划区进行区域划分，并确定“区代码”。根据规划确定的布局，将规划区内用地分为 A、B、C、D、E、F、G 七个编码区。

#### 2、单元与单元编码

在分区的基础上，根据规划道路系统、自然界线等，对七个编码区进行用地单元划分，并确定“单元代码”。形成“区代码—单元代码”的编码方式，例如：A01、B02、C03。

#### 3、地块与地块编码

在规划单元划分基础上，根据用地性质、土地权属、出让要求等，对每个用地单元进行细分，并确定“地块代码”。形成“区代码—单元代码—地块代码”的地块编码方式，例如：A01—01、B02—02。

## 第四章 土地使用性质控制

### 第十二条 土地使用性质

本规划的用地分类和代号参照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）的规定进行分类，根据规划区的性质定位、所处区位、土地开发性质等确定土地类别，地块的土地使用性质原则上分至中类和小类。

### 第十三条 土地使用的强制性

本规划确定的各地块的主要用途、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定为必须严格执行的强制性内容。

规划确定的城市主次干路，规划每个地块的土地使用性质代码、土地使用性质、土地使用兼容性、用地面积、地面以上计容建筑面积、绿地率、公共绿地面积、公共服务设施用地和市政设施用地种类、规模等，属于强制性内容，不得随意更改。

建筑的改建、扩建和新建，其使用性质应同所在地块的土地利用性质相符。建筑物使用性质的变更及建筑物的改建、扩建和新建后使用性质与所在地块的土地使用性质不符时，必须经城乡规划主管部门核准并符合本规划的土地利用相容性规定。

### 第十四条 土地使用的兼容性

为加强规划的适应性，本规划对部分地块提出土地使用性质的兼容范围，详见《地块规划控制指标一览表》。各类建设用地土地使用的兼容性须符合《汕头经济特区城乡管理技术规定》的相关规定。

### 第十五条 现状用地的管制

现有土地的使用性质若与本规划规定不符，应按照本规划进行控制、引导和改造。现状合法的土地用途与本规划规定用途不符的，原则上可继续保持其原有使用功能，该土地要求进行改造与重建时，必须与本规划规定的用途相符。

建筑物修缮改造不得超出原有建筑平面轮廓线和高度线。危房的翻建不得超过原产权建筑面积、原基底面积、原高度、原层数，应与周边环境相协调。建筑扩建、加层，其建筑间距和退让、容积率、建筑密度、停车面积等技术指标应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的要求。

## 第十六条 其他土地使用规定

本规划予以控制的未纳入现行土地利用总体规划建设用地的部分地，应按国家相关法律法规和政策规定完善相关国土程序后，才能按照本规划确定的使用性质进行土地利用。

## 第五章 土地使用强度控制

### 第十七条 建筑容量控制

规划范围内所有建（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。

### 第十八条 建筑高度控制

规划范围内所有建（构）筑物新建、扩建和改建后的建筑高度不得超过图则中规定的建（构）筑物海拔限高的控制指标，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。进行修建性详细规划时，应在控制性详细规划相关要求的基础上结合限高具体要求进行建筑布局。

### 第十九条 建筑退让控制

规划区内新建、改建、扩建建筑物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、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定，并同时符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。

### 第二十条 建筑间距控制

规划内所有建筑物、构筑物新建、扩建和改建时，建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，同时根据《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的要求执行。

### 第二十一条 绿地率和公共绿地控制

本规划结合片区发展目标和功能定位，参照《汕头经济特区城市绿化条例》确定绿地率指标。图则规定的各地块绿地率指标为下限指标，执行时不得随意降低。规划规定的街头绿地和防护绿地为永久性非建筑用地，除园林建筑、绿化管理建筑和其他必要的配套公共设施建构筑外，在开发建设时不得侵占为其他用地。公园绿地和防护绿地的绿地率控制按照相关规范执行。

本规划建设区内保留的水体应结合绿化进行景观美化，不得随意填埋或覆盖。规划区内各地块在满足图则所规定的绿地率指标的同时，还应尽可能增加绿化面积，并充分利用各种有利条件增加垂直绿化和屋顶绿化，增强绿化效果。

### 第二十二条 山体开发控制

山体开发必须报请相关部门批准同意，并提出山体生态修复方案和工程地质灾害评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好护坡等防护工作，并满足广东省、汕头市有关地质灾害防治的要求。

## 第六章 道路交通控制

### 第二十三条 道路控制宽度

规划片区道路结合《汕头市南澳县总体规划（2009—2020）》路网布局的要求，规划路网由主路、次路、支路组成。主路、次路、支路的红线宽度属于强制性内容，不得随意更改。

规划区过境交通为深澳大道（省道环岛路），其道路红线宽度为 18 米（部分环岛路为 20 米）；区域性道路为云深公路，其道路红线宽度为 12 米；城市主干路为成功大道，其道路红线宽度为 20 米；城市次干路为环城西路、环城东路、深北路、环深路、府前路（北段），其道路红线宽度分别为 18 米、15 米、12 米；城市支路为深西路、西环路、东环路、新城路、府前路（南段），红线宽度分别为 12 米、7 米、6 米；山区景观路道路红线宽度为 6 米。道路两侧建筑退后用地红线间距为下限指标。详见附表《规划道路横断面一览表》。

## 第二十四条 主次干道交叉口形式

根据总体规划控制，片区道路之间采用平交方式，交通信号灯管理措施。

## 第二十五条 公交设施

规划将城市公交线路延伸至规划区内部，在规划片区内的主干道两侧设置公交停靠站点。

## 第二十六条 停车设施

根据片区停车需求，共设置了 6 处社会公共停车场，满足公共服务区集中停车需求。同时，规划要求各建设地块按不同的使用功能及建设规模，按《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》要求，配套建设足够的停车位。详见法定文件中的《规划地块控制指标表》。图则规定的各建设用地内建筑物停车配建要求为下限指标，执行时不得随意降低。

## 第二十七条 道路绿化

规划环岛路、成功大道两侧地块各控制 10 米的道路绿化带。该道路绿化是指道路红线范围外的绿化，是绿地系统的重要组成，体现建设区的绿化风貌与景观特色，同时起着隔断道路噪音，减少道路扬尘，美化街景的作用。在形式上可不独立体现为绿化用地，但应适当布置观赏性较强的花木和高大乔木，主要起到遮阴、观赏的功能。

# 第七章 公共服务设施控制

## 第二十八条 主要公共服务设施

规划确定教育科研、商业服务、卫生服务、文化娱乐、社会停车场等为主要配套公共服务设施，其设定和规模应符合附表《规划公共服务设施一览表》中的规定。对于规划确定的需独立占地的公共设施，实施时必须保证其独立用地；其余未规定独立占地的设施可附设在其他建筑内或统一兴建。

### （一）行政办公用地

规划政府办公设施 6 处，其中规划新建深澳镇行政服务中心 1 处，位于灰窖头路与成功大道交叉处；新规划 2 处行政办公用地，位于环城西路两侧；保留和改造 3 处行政办公用地，位于府前路与成功大道交叉处的镇派出所及其左侧用地。

### （二）文化设施用地

规划综合文化活动中心 1 处，位于金山路南侧。另外，结合居住配套设施用地，规划 6 处老年人活动中心和日间照料中心。

### （三）教育科研用地

规划教育科研用地 3 处，其中，保留现状的正文小学和深澳中学并加以扩建，规划新建小学 1 处，位于现状基督堂西侧。规划保留和新建共 5 处幼儿园。

### （四）体育用地

规划体育设施 1 处，位于环城东路与东环路交叉处的西南侧。

### （五）医疗卫生用地

规划医疗卫生用地 1 处，为规划新建的深澳镇卫生院，位于镇派出所的西侧。另外，结合居住配套设施用地，规划 5 处卫生站。

## （六）文物古迹用地

规划保留现状文物古迹用地 4 处，1 处为现状总兵府用地，并向北拓展部分用地；1 处位于府前路右侧的康氏宗祠和谢氏宗祠；1 处位于金山路南侧的大夫第和康氏宗祠；最后 1 处是位于外东街的郑芝龙坊。

## （七）宗教用地

规划保留现状宗教用地 15 处，包括基督堂、南山寺、城隍庙等。

## （八）商业金融业用地

规划位于成功大道中段、结合商住用地形成商业服务中心；规划沿府前路，结合贵丁街的微易改造更新形成潮汕传统人性化特色商业带。规划酒店 2 座，位于环深路与环城西路交界处，以及在新城的公共服务中心。

## （九）娱乐康体用地

规划娱乐康体用地 1 处，位于成功大道与府前路交叉口西北角。

## （十）旅游产业用地

规划两处大型的旅游产业用地，一处位于镇区西侧临金山山脚处，一处位于镇区东部三澳村临山片区，两处旅游产业用地结合主题游乐园、旅馆业和旅游配套设施等项目设置，成为南澳建设“国际旅游岛”的重点项目。

## （十一）公用设施营业网点用地

规划公用设施营业网点用地一处，为新建加油加气站，位于现状水厂北侧环岛公路旁。

## （十二）其他公共服务设施

在各居住组团的公共服务设施中心内，规划配置了幼儿园、文化活动站、居委会、社区服务中心、停车场、肉菜市场、超市、储蓄所、邮电所等各类生活服务设施，满足居民

日常生活需要。其它公共服务设施可结合具体需要，发挥市场调节作用，鼓励增加建设。

## 第二十九条 调整规定

对非盈利性的配套公共设施如公厕、垃圾收集站等应严格按规划的定点和规模进行建设；对可由市场调节设置的配套公共设施，可结合实际情况调整。在进行较大范围的成片开发时，地块内配套公用设施的位置经规划主管部门批准后，可根据修建性详细规划作适当调整，但其项目、数量、用地面积均不得少于图则中的规定。

## 第三十条 其他

本规划未涉及的其它配套公用设施参照广东省及《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的有关规定执行。

## 第八章 市政公用设施控制

### 第三十一条 竖向工程

规划考虑与现状道路衔接，在满足山体泄洪、地面排水和防洪要求以及其他竖向规划原则的前提下，规划新城区的道路最低标高不小于 3.0 米。根据竖向设计规范，地块的标高至少应该应比周边道路的最低路段高程高出 0.2m 以上，以避免地块形成排水上的“洼地”，规划古镇区的道路与地块标高则基本按照现状的标高。

### 第三十二条 给水工程

按照《汕头市南澳县总体规划（2009-2020）》所秉承的“有雨用岛水，无雨用外水”的原则，在充分利用岛内水资源的基础上，合理利用大陆引水，以确保深澳镇未来发展的用水需求。

规划对深澳水厂进行扩建，规划面积 6181 平方米，将设计规模提升到日产 0.6 万吨。配水管网采用环状布置，沿各城市道路敷设配水干管，并与输水干管及其他连接管连接成环，沿规划道路的人行道布设。规划消防给水与市政给水管网相结合，管网末级管径按不

小于 DN150 设置，道路每隔 120 米左右布置消防栓。详见《给水工程规划图》。

## 第三十三条 雨水工程

新城区采用雨污分流制，污水、雨水分别通过各自的排水系统分流排放。

规划根据实际情况，近期旧城区排水改造为截流式合流制排水系统，远期结合道路与住宅区的改造，进一步改造为雨污分流制排水体制。

规划在污水处理厂东侧渠道出口处、环深路与西环路交界处各设置排涝泵站，在东排渠与西排渠的交界处设置涵闸。详见《雨水工程规划图》。

## 第三十四条 污水工程规划

规划一处面积为 4978 平方米的污水处理用地对深澳镇的污水进行处理，处理后的污水就近排海。详见《污水工程规划图》。

## 第三十五条 供电工程规划

规划区供电电源为城市电网。

一般居民户或者小型公建由公共配电所供电，负荷较大的用户自行配置专用配电所，配电所容载比不小于 2.2；配电所每座建筑面积按负荷确定，可置于公共建筑物底层。规划区内 10KV 配电线路结合道路的新建和扩建同步建设，一般沿道路东、南侧人行道敷设。详见《电力电信工程规划图》。

## 第三十六条 电信工程规划

规划电信支局和邮政支局各一处，均位于镇区的西侧，规划总用地面积 3150 平方米。

沿道路西、北侧人行步道建设埋地电信管道。新建的道路西、北侧均应预留电信管道的管孔，通信管道的管孔数应满足电信业务、数据通信、移动通信、有线电视、通信专网及各种运营网络等多种信息传输通道的要求。详见《电力电信工程规划图》。

## 第三十七条 环卫设施规划

规划片区内设小型垃圾转运（压缩）站 1 座，占地面积约为 600 平方米，生活垃圾收集后经转运站送往城市垃圾处理场处理。垃圾容器间按服务半径不大于 70 米设置，每座建筑面积按不小于 10 平方米控制；垃圾收集点于产生垃圾量比较大的景点设置，垃圾收集点结合公园绿地设置；垃圾容器间（收集点）须满足垃圾分类收集的要求。垃圾收集方式逐渐向袋装垃圾、分装垃圾转化。规划公厕 4 处。详见《环保环卫工程规划图》。

## 第三十八条 燃气工程规划

规划一座 LPG 瓶装供应站和一座 LNG 撬装站，撬装站主要服务于管道用户。规划总用地面积约 10000 平方米。

规划采用中压一级供气系统，管道采用环网供气，设计压力 0.4Mpa，管道一般沿人行道西侧、北侧敷设，采用调压柜、调压箱调压后向用户供气，低压管道设计压力为 3Kpa。详见《燃气工程规划图》。

## 第三十九条 工程管线综合规划

各管线工程管线应结合片区道路网规划，宜采用地下敷设。沿规划道路布置，并与中心线平行。电力电缆、电信电缆、给水输水、燃气输气、污雨水排水等工程管线可布置在非机动车道或机动车道下面；道路的东南侧依次为雨水管、电力管、煤气管、配水管，道路的西北侧依次为污水管、电信管、煤气管、配水管，道路中间线上布置给水干管。各管线间距离要符合《城市工程管线综合规划规范》的有关规定，如果因为道路断面、宽度以及其它因素限制难以达到要求时，可以根据实际情况采取防护性措施后适当减少水平净距。

各个管线在高程上的安排是遵从：可弯曲的管线一般浅埋放上部，压力管线置中，重力管线位于下部的布置原则，并按照压力管线让重力自流管线、可弯曲管线让不易弯曲管线、分支管线让主干管线、小管径管线让大管径管线的原则来解决管线的交叉问题。对于无法避开交叉的管线可采用制作交叉井等措施来解决高程上的矛盾。

## 第九章 环境保护规划

### 第四十条 水环境功能保护

地表水功能区划按照国家《地表水环境质量标准》(GB3838-2002),深澳地表水执行V类水质标准,其功能主要适用于农业用水区及一般景观要求水域。

### 第四十一条 空气环境功能保护

根据《汕头市环境空气质量功能区划调整方案(2014年)》,片区处于环境空气2类功能区划,执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准。

### 第四十二条 声环境功能保护

根据《汕头市声环境功能区划调整方案(2015年)》,片区处于声环境2类功能区划,执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008)2类、4a类标准。2类标准值为昼夜间60dB(A)、夜间50dB(A),适用于已建成和规划的居民、商业混合区、居民商业工业混合区、商业区;4a类标准值为昼夜间70dB(A)、夜间55dB(A),其适用区域是规划区内主次干道两侧。

## 第十章 综合防灾规划

### 第四十三条 防洪、排涝工程

规划深澳的防潮海堤设计标准为30年一遇;防山洪标准为20年一遇。

### 第四十四条 消防工程

规划设置二级普通消防站一座,占地面积约2491平方米。

消防给水与市政给水管相结合,按规范沿道路每隔120米左右布置消防栓。

### 第四十五条 抗震防灾

规划区按照基本烈度Ⅷ度设防,规划城镇建筑按基本烈度设防,对于重点工程,其设防可以比基本烈度高一度。

规划范围内的大型公园、广场、运动场以及中小学校的大操场等作为地震时的主要疏散场地。避震场地要求为:疏散半径300—500米,人均疏散面积2—4平方米。人均疏散面积在建筑满足设防标准的片区取下限,建筑不能满足设防标准的片区取上限。

规划区内的环岛路作为主要的避震疏散通道,在发生紧急情况时,应保证居民的疏散救护便捷安全。考虑发生海啸的可能,通向内陆的主要道路应保证畅通无阻。通道两侧的建筑物应按震时有7~10米的道路宽度计算其倒塌堆积宽,两侧建筑物的倒塌宽度按照建筑高度的一半计算。

各项工程的建设均应考虑采取措施以防止次生灾害的发生。

### 第四十六条 人防工程

规划成功大道、深澳大道、环城西路、环城东路作为主要疏散通道;片区内的广场、绿地、山体为疏散场所;地下人防空间、山洞为主要避难场所;片区内的生命线工程设施为主要保护目标;大型公建设施应设地下人防设施,并做到平战结合。

片区内新建的民用建筑,应按《汕头市人民防空管理办法》规定修建战时可用于防空的地下室。城市的地下交通干线以及其他地下工程的规划和建设,要注重开发利用城市地下空间,兼顾人民防空要求。

### 第四十七条 防风工程

提高建筑物的防风标准:提高重要建筑物结构风荷载标准以及广告牌等构筑物抗风压标准。

完善水利设施:防潮堤的设计标准要坚持高标准防御。

保护生命线工程:生命线工程应尽量避免架空敷设,宜采用埋地方式。必须架空的管线应根据风荷载采取防护措施。

## 附表

附表 1 深澳片区现状用地汇总表（规划区）

序号	用地代码			用地名称	面积 (hm <sup>2</sup> )	占城市建设 用地(%)
	大类	中类	小类			
1	R			二类居住用地	23.93	31.46%
		R2	R21	住宅用地	23.5	
			R22	服务设施用地	0.43	
2	A			公共管理与公共服务用地	5.82	7.65%
		A1		行政办公用地	0.77	
		A3		教育科研用地	2.7	
			A33	中小学用地	2.41	
			A35	科研用地	0.29	
		A7		文物古迹用地	0.51	
		A9		宗教设施用地	1.84	
3	B			商业服务业设施用地	0.9	1.18%
		B1		商业设施用地	0.79	
		B4		公用设施营业网点用地	0.11	
5	W			仓储用地	0.15	0.20%
6	S	S1		交通设施用地	11.64	15.32%
7	U			市政公用设施用地	0.34	0.45%
8	G			绿地与广场用地	0.53	0.70%
		G1		公园绿地	0.3	
		G3		广场用地	0.23	
9	H	H5		采矿用地	32.69	43.04%
合计（规划区建设用地）					75.96	100.00%
10	E			非建设用地	280.74	
		E1		水域	14.36	
		E2		农林用地	259.44	
		E9		其他非建设用地	6.94	
合计（规划区总用地）					356.7	

附表 2 深澳片区核心区现状用地汇总表

序号	用地代码			用地名称	面积 (hm <sup>2</sup> )	占城市建设 用地(%)
	大类	中类	小类			
1				二类居住用地	23.93	32.01%
		R2	R21	住宅用地	23.5	
			R22	服务设施用地	0.43	
2	A			公共管理与公共服务用地	5.82	7.79%
		A1		行政办公用地	0.77	
		A3		教育科研用地	2.7	
			A3	中小学用地	2.41	
		A9		宗教设施用地	1.84	
3	B			商业服务业设施用地	0.84	1.12%
		B1		商业设施用地	0.73	
		B4		公用设施营业网点用地	0.11	
5	W			仓储用地	0.15	0.20%
6	S			交通设施用地	10.45	13.98%
7	U			市政公用设施用地	0.34	0.45%
8	G			绿地与广场用地	0.53	0.71%
		G1		公园绿地	0.3	
		G3		广场用地	0.23	
9	H	H5		采矿用地	32.69	43.73%
合计（核心区建设用地）					74.75	100.00%
10	E			非建设用地	219.44	
		E1		水域	14.15	
		E2		农林用地	198.36	
		E9		其他非建设用地	6.93	
合计（核心区总用地）					294.19	

附表3 深澳片区规划用地平衡表（规划区）

序号	用地代码			用地名称	面积 (hm <sup>2</sup> )	占城市建设用地 (%)
	大类	中类	小类			
1	R			居住用地	48.1	25.54%
		R2		二类居住用地	36.77	
			R21	住宅用地	33.63	
			R22	服务设施用地	3.14	
		R21/B1	商住用地	4.85		
		R21/B14	二类住宅用地兼容旅馆用地	6.48		
2	A			公共管理与公共服务用地	13.59	7.22%
		A1		行政办公用地	1.57	
		A2		文化设施用地	1.88	
		A3		教育科研用地	5.28	
		A4		体育用地	0.54	
		A5		医疗卫生用地	0.31	
		A6		社会福利设施用地	—	
		A7		文物古迹用地	1.55	
		A8		外事用地	—	
		A9		宗教设施用地	2.46	
3	B			商业服务业设施用地	45.44	24.13%
		B1		商业设施用地	25.39	
		B2		商务设施用地	—	
		B3		娱乐康体用地	—	
		B4		公用设施营业网点用地	0.2	
	B1/B3		旅游产业用地	19.85		
4	M			工业用地	0.09	0.05%
5	S			交通设施用地	43.76	23.24%
		S1		城市道路用地	40.97	
		S3		交通枢纽用地	1.13	

		S4	S42	社会停车场用地	1.66	
6	U			市政公用设施用地	4.17	2.21%
		U1		供应设施用地	2.01	
		U2		环境设施用地	0.79	
		U3		安全设施用地	1.37	
			U31	消防用地	0.25	
			U32	防洪用地	1.12	
7	G			绿地与广场用地	33.16	17.61%
		G1		公园绿地	29.44	
		G2		防护绿地	1.54	
		G3		广场用地	2.18	
合计（规划区建设用地）					188.31	100.00%
8			预留发展用地	<b>20.52</b>		
9	E			非建设用地	<b>147.87</b>	
		E1		水域	64.84	
		E2		农林用地	83.03	
		E9		其他非建设用地	—	
合计（规划区总用地）					356.7	

附表4 深澳片区核心区规划用地平衡表

序号	用地代码			用地名称	面积 (hm <sup>2</sup> )	占城市建设用地 (%)
	大类	中类	小类			
1	R			居住用地	48.1	34.53%
		R2		二类居住用地	36.77	
			R21	住宅用地	33.63	
			R22	服务设施用地	3.14	
		R21/B1	商住用地	4.85		
		R21/B14	二类住宅用地兼容旅馆用地	6.48		
2	A			公共管理与公共服务用地	12.16	8.73%
		A1		行政办公用地	1.57	
		A2		文化设施用地	0.45	

		A3		教育科研用地	5.28	
		A4		体育用地	0.54	
		A5		医疗卫生用地	0.31	
		A6		社会福利设施用地	—	
		A7		文物古迹用地	1.55	
		A8		外事用地	—	
		A9		宗教设施用地	2.46	
3	B			商业服务业设施用地	25.85	18.56%
		B1		商业设施用地	5.8	
		B2		商务设施用地	—	
		B3		娱乐康体用地	—	
		B4		公用设施营业网点用地	0.2	
		B1/B3		旅游产业用地	19.85	
4	M			工业用地	0.09	0.07%
5	S			交通设施用地	38.98	27.98%
		S1		城市道路用地	36.56	
		S3		交通枢纽用地	0.76	
		S4	S42	社会停车场用地	1.66	
6	U			市政公用设施用地	3.94	2.83%
		U1		供应设施用地	1.93	
		U2		环境设施用地	0.64	
		U3		安全设施用地	1.37	
	U31			消防用地	0.25	
	U32			防洪用地	1.12	
7	G			绿地与广场用地	10.17	7.30%
		G1		公园绿地	7.99	
		G2		防护绿地	—	
		G3		广场用地	2.18	
合计（核心区建设用地）					139.29	100.00%
8				预留发展用地	20.52	
9	E			非建设用地	134.38	
		E1		水域	61	
		E2		农林用地	73.38	
		E9		其他非建设用地	—	
合计（核心区总用地）					294.19	

附表5 规划公共服务设施一览表

序号	设施类别	项目名称	数量	所在地块号	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建设方式	备注
1	行政办公设施	行政办公	6	A13-03	1420.47	独立用地	现状管理公路站
				C01-03	1627.08		新建
				C01-04	1604.05		新建
				C01-05	2239.42		现状边防派出所
				D01-01	7786.62		新建
				E01-06	1007.38	新建	
		E03-04	1709.37	独立用地	新建		
		E03-06	2809.34	独立用地	文化活动中心等		
		社区老年人日间照料中心	5	A15-03	建筑面积 4000 m <sup>2</sup> /处	与其他设施合建	新建
				F02-04			
				F05-04			
G04-03	1	E03-04	1709.37	独立用地	现状建筑改造		
文化设施用地	1	E03-06	2809.34	独立用地	综合文化活动中心		
文化活动站	5	A15-03	建筑面积 600 m <sup>2</sup> /处	与其他设施合建	新建文化活动站		
		F02-04					
		F05-04					
		G02-04					
中小学	3	A08-01	7450.76	独立用地	新建小学		
		E03-13	10350.78		正文小学改扩建		
		E03-09	12775.53		深澳中学改扩建		
幼儿园	5	A15-01	2412.34	独立用地	新建幼儿园		
		C01-07	2360.52				
		F02-05	2273.77				
		E03-14	3238.36		现状幼儿园		
		G04-05	2419.65		新建幼儿园		
科研用地	4	G03-01	10491.06	独立用地	汕大南澳海洋实验站		
		G03-02	7938.27				
		G03-03	1749.79				
		G03-04	1993.47				
4	体育设施	体育场馆	1	D04-01	5434.63	独立用地	体育场
5	医疗	医院	1	C01-02	3124.01	独立用地	新建深澳卫生院
		卫生站	5	A15-03	建筑面积 500	与其他设	新建卫生站



附表 8 地块规划控制指标一览表

单元编码	地块编码	土地使用代码	土地使用性质	用地兼容性	净(实)用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	地面上计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	停车配比比例(%)	公共服务项目	市政设施项目	备注	
A	A01-01	B41	加油加气站用地	——	1986.03	≤1.0	≤1986.03	≤30	≤30	≥30	——	——		加油站	
	A01-02	U11	供水用地	——	6181.27	≤2.0	≤12362.54	≤30	≤30	≥30	——	——		自来水厂	
	A01-03	M1	一类工业用地	——	905.38	>1.0, ≤4.0	>905.38, ≤3621.52	≥30, ≤60	≤30	>10, ≤20	≥10	——		水电厂	
	A01-04	U15	通信用地	——	3150.38	≤2.0	≤6300.76	≤30	≤30	≥30	≥15	——	电信局、邮政局		
	A01-05	U31	消防用地	——	2491.82	≤2.0	≤4983.64	≤30	≤30	≥30	≥15	——	消防站		
	A01-06	G1	公园绿地	——	1068.66	——	——	——	——	——	——	——	——		
	A01-07	B14	旅馆用地	B11	6191.88	≤2.0	≤12383.76	≤30	≤50	≥35	≥20	——	——		酒店
	A02-01	S3	交通枢纽用地	——	7622.25	≤2.0	≤15244.5	≤30	≤30	≥30	≥20	——	——		客运站、公交枢纽
	A03-01	S42	社会停车场用地	U21	4940.76	≤2.0	≤9881.52	≤50	≤30	≥20	——	——	——		提供≥247个公共停车位
	A03-02	G1	公园绿地	——	1424.05	——	——	——	——	——	——	——	——		
	A03-03	U32	防洪用地	——	1778.56	——	——	——	——	——	——	——	——		
	A03-04	U21	排水用地	——	802.01	≤2.0	≤1604.02	≤30	≤30	≥30	——	——	雨水泵站		
	A04-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	3690.92	≤1.5	≤5536.38	≤30	≤21	≥35	≥20	——	——		旅游产业
	A05-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	8611.04	≤1.5	≤12916.56	≤30	≤21	≥35	≥20	——	——		旅游产业
	A05-02	G1	公园绿地	——	817.74	——	——	——	——	——	——	——	——		
	A05-03	U32	防洪用地	——	1661.69	——	——	——	——	——	——	——	——		
	A06-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	5516.58	≤1.5	≤8274.87	≤30	≤21	≥35	≥20	——	——		旅游产业
	A06-02	G1	公园绿地	——	1685.27	——	——	——	——	——	——	——	——		
	A06-03	U32	防洪用地	——	2850.20	——	——	——	——	——	——	——	——		
	A06-04	G1	公园绿地	——	663.56	——	——	——	——	——	——	——	——		
A06-05	R21	二类住宅用地	R22	21409.25	≤2.0	≤42818.5	≤30	≤30	≥35	≥20	居民健身设施				

A07-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	6685.79	≤1.5	≤10028.69	≤30	≤21	≥35	≥20	—		旅游产业
A08-01	A33	中小学用地	—	7450.76	≤0.9	≤6705.68	≤35	≤28	≥35	≥10	小学		≥12班
A08-02	G1	公园绿地	—	204.62	—	—	—	—	—	—	—		
A08-03	U32	防洪用地	—	352.24	—	—	—	—	—	—	—		
A09-01	G1	公园绿地	—	1160.55	—	—	—	—	—	—	—		
A09-02	U32	防洪用地	—	1140.46	—	—	—	—	—	—	—		
A09-03	G1	公园绿地	—	481.15	—	—	—	—	—	—	—		
A10-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	7366.71	≤1.5	≤11050.07	≤30	≤21	≥35	≥20	—		旅游产业
A10-02	G1	公园绿地	—	267.94	—	—	—	—	—	—	—		
A10-03	U32	防洪用地	—	479.04	—	—	—	—	—	—	—		
A11-01	G1	公园绿地	—	483.72	—	—	—	—	—	—	—		
A11-02	U32	防洪用地	—	811.26	—	—	—	—	—	—	—		
A11-03	G1	公园绿地	—	1012.00	—	—	—	—	—	—	—		
A12-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	9995.08	≤1.5	≤14992.62	≤30	≤21	≥35	≥20	—		旅游产业
A13-01	A9	宗教用地	—	2449.48	—	—	—	—	—	—	—		基督教堂现状保留
A13-02	S42	社会停车场用地	—	2825.74	≤2.0	≤5651.48	≤50	≤30	≥20	—	—		提供≥141个公共停车位
A13-03	A1	行政办公用地	—	1420.47	—	—	—	—	—	—	—		管理公路站现状保留
A13-04	G3	广场用地	—	11299.92	—	—	—	—	—	—	居民健身设施	公共厕所	
A14-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	3620.35	≤1.5	≤5430.53	≤30	≤21	≥35	≥20	—		旅游产业
A14-02	G1	公园绿地	—	556.84	—	—	—	—	—	—	—		
A14-03	U32	防洪用地	—	992.35	—	—	—	—	—	—	—		
A15-01	R22	服务设施用地	—	2412.34	≤0.8	≤1929.87	≤30	≤24	≥35	≥5	幼儿园		≥6班
A15-02	R22	服务设施用地	—	1066.64	≤2.0	≤2133.28	≤50	≤30	≥35	≥20	肉菜市场	公共厕所、垃圾转运站	—
A15-03	R22	服务设施用地	—	1126.88	≤2.0	≤2253.76	≤30	≤30	≥35	≥20	居委会、卫生站、社区老年人日间照料中心、文化活动站		
A16-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	4559.02	≤1.5	≤6838.53	≤30	≤21	≥35	≥20	—		旅游产业
A17-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	1524.60	≤1.5	≤2286.9	≤30	≤21	≥35	≥20	—		旅游产业

	A17-02	G1	公园绿地	—	448.81	—	—	—	—	—	—	—		
	A17-03	U32	防洪用地	—	1095.46	—	—	—	—	—	—	—		
	A17-04	G1	公园绿地	—	405.95	—	—	—	—	—	—	—		
	A17-05	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	1699.75	≤1.5	≤2549.63	≤30	≤21	≥35	≥20	—		旅游产业
	A18-01	G1	公园绿地	—	516.30	—	—	—	—	—	—	—		
	A18-02	A9	宗教用地	—	1151.31	—	—	—	—	—	—	—		慈济善堂 现状保留
	A18-03	R21	二类住宅用地	R22	4578.76	≤2.0	≤9157.52	≤30	≤30	≥35	≥20	居民健身设施		
	A18-04	R21	二类住宅用地	R22	1376.54	≤2.0	≤2753.08	≤30	≤30	≥35	≥20	居民健身设施		
	A18-05	R21	二类住宅用地	R22	9447.19	≤2.0	≤18894.38	≤30	≤30	≥35	≥20	居民健身设施		
B	B01-01	U21	排水用地	—	4978.39	≤2.0	≤9956.78	≤30	≤24	≥30	—	—	污水处理厂	
	B01-02	G1	公园绿地	—	654.52	—	—	—	—	—	—	—		
C	C01-01	B1	商业用地	B2	4486.99	≤2.0	≤8973.98	≤50	≤18	≥35	≥20	—		
	C01-02	A5	医疗卫生用地	—	3124.01	≤2.0	≤6248.02	≤50	≤18	≥35	≥15	卫生院		
	C01-03	A1	行政办公用地	—	1627.08	≤2.0	≤3254.16	≤50	≤18	≥35	≥20	—		
	C01-04	A1	行政办公用地	—	1604.05	≤1.0	≤1604.05	≤25	≤15	≥20	≥20	—		已出让, 相关指标按出让条件
	C01-05	A1	行政办公用地	—	2239.42	—	—	—	—	—	—	派出所		现状保留
	C01-06	R21	二类住宅用地	R22	2886.12	≤2.0	≤5772.24	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施		
	C01-07	R22	服务设施用地	—	2360.52	≤0.8	≤1888.42	≤30	≤18	≥35	≥5	幼儿园		6班
	C01-08	R21	二类住宅用地	R22	7989.90	≤2.0	≤15979.8	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施		
	C01-09	B11	零售商业用地	B13	1905.72	≤2.0	≤3811.44	≤50	≤18	≥30	≥20	—		
	C01-10	G3	广场绿地	—	406.49	—	—	—	≤18	—	—	—		
	C01-11	R21	二类住宅用地	R22	12298.14	≤2.0	≤24596.28	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施		
	C01-12	B11	零售商业用地	B13	3796.21	≤2.0	≤7592.42	≤50	≤18	≥30	≥20	—		
	C01-13	B11	零售商业用地	B13	1060.63	≤2.0	≤2121.26	≤50	≤18	≥30	≥20	—		
	C01-14	G1	公园绿地	—	4124.31	—	—	—	—	—	—	—		
	C01-15	B14	旅馆用地	B13	5440.11	—	—	—	—	—	—	—		现状保留
	C01-16	G3	广场绿地	—	782.02	—	—	—	—	—	—	—		
	C02-01	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	4709.76	≤2.0, 其中住宅≤1.5, 商业≤0.5	≤9419.52, 其中住宅≤7064.64, 商业≤2354.88	≤40, 其中主楼≤25	≤18	≥35	≥20	—		

C02-02	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	716.87	≤2.0, 其中住宅≤1.5, 商业≤0.5	≤1433.74, 其中住宅≤1075.30, 商业≤358.43	≤40, 其中主楼≤25	≤18	≥35	≥20	—			
C02-03	G3	广场用地	—	2619.49	—	—	—	—	—	—	—			
C02-04	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	1460.29	≤2.0, 其中住宅≤1.5, 商业≤0.5	≤2920.58, 其中住宅≤2190.43, 商业≤730.15	≤40, 其中主楼≤25	≤18	≥35	≥20	—			
C02-05	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	1700.53	≤2.0, 其中住宅≤1.5, 商业≤0.5	≤3401.06, 其中住宅≤2550.80, 商业≤850.27	≤40, 其中主楼≤25	≤18	≥35	≥20	—			
C02-06	A9	宗教用地	—	632.56	—	—	—	—	—	—	—		天后宫、潮音寺现状保留	
C02-07	B11	零售商业用地	B13	1367.06	≤2.0	≤2734.12	≤50	≤18	≥30	≥20	—			
C02-08	R21	二类住宅用地	R22	5504.67	≤2.0	≤11009.34	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施			
C02-09	R21	二类住宅用地	R22	8681.91	≤2.0	≤17363.82	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施			
C02-10	R21	二类住宅用地	R22	11883.40	≤2.0	≤23766.8	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施			
C02-11	G3	广场用地	—	665.38	—	—	—	—	—	—	—			
C02-12	A7	文物古迹用地	—	1809.69	—	—	—	—	—	—	—		谢氏宗祠 康氏宗祠 现状保留	
C02-13	R21	二类住宅用地	R22	7496.71	≤2.0	≤14993.42	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施			
C02-14	B11	零售商业用地	B13、B14	2369.32	≤2.0	≤4738.64	≤50	≤18	≥35	≥20	—			
C02-15	A7	文物古迹用地	—	50.85	—	—	—	—	—	—	—		郑芝龙坊 现状保留	
C02-16	G1	公园绿地	—	3437.70	—	—	—	—	—	—	—			
C02-17	R21	二类住宅用地	R22	7847.83	≤2.0	≤15695.66	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施			
C02-18	B11	零售商业用地	B13、B14	329.66	≤2.0	≤659.32	≤50	≤18	≥35	≥20	—			
C02-19	A9	宗教用地	—	167.09	—	—	—	—	—	—	—		天竺堂 现状保留	
C02-20	B11	零售商业用地	B13、B14	2516.66	≤2.0	≤5033.32	≤50	≤18	≥35	≥20	—			
C02-21	A9	宗教用地	—	133.30	—	—	—	—	—	—	—		观音堂 现状保留	
C02-22	B11	零售商业用地	B13、B14	397.22	≤2.0	≤794.44	≤50	≤18	≥35	≥20	—			
C02-23	G1	公园绿地	—	4698.93	—	—	—	—	—	—	—		公共厕所	
D	D01-01	A1	行政办公用地	—	7786.62	≤2.5	≤19466.55	≤50	≤21	≥35	≥20	—		

	D01-02	B1	商业用地	B2	3863.36	≤2.0	≤7726.72	≤50	≤21	≥35	≥20	—		
	D01-03	R21/B1	二类住宅用地 /商业用地	R22	9973.54	≤1.6, 其中住宅 ≤1.2, 商业≤ 0.4	≤15957.66, 其中住宅≤ 11968.25, 商业≤3989.42	≤40, 其 中主楼≤ 25	≤21	≥35	≥20	—		
	D01-04	G1	公园绿地	—	4317.70	—	—	—	—	—	—	—		
	D02-01	R21	二类住宅用地	R22	21577.94	≤2.0	≤43155.88	≤30	≤21	≥35	≥20	—		
	D02-02	G1	公园绿地	—	1694.92	—	—	—	—	—	—	—		
	D03-01	R21/B1	二类住宅用地 /商业用地	R22	29931.37	≤1.6, 其中住宅 ≤1.2, 商业≤ 0.4	≤47890.19, 其中住宅≤ 35917.64, 商业≤11972.55	≤40, 其 中主楼≤ 25	≤21	≥35	≥20	—		
	D03-02	G1	公园绿地	—	15484.73	—	—	—	—	—	—	—		
	D04-01	A4	体育用地	—	5434.63	≤2.0	≤10869.26	≤50	≤21	≥30	≥20	—		
E	E01-01	A9	宗教用地	—	156.30	—	—	—	—	—	—	—		五福庙 现状保留
	E01-02	G3	广场用地	—	186.86	—	—	—	—	—	—	—		
	E01-03	R21	二类住宅用地	R22	6582.05	≤2.0	≤13164.1	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E01-04	R21	二类住宅用地	R22	5189.71	≤2.0	≤10379.42	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E01-05	B11	零售商业用地	B13	2728.42	≤2.0	≤5456.84	≤50	≤14	≥30	≥20	—		
	E01-06	A1	行政办公用地	—	1007.38	≤2.0	≤2014.76	≤50	≤14	≥35	≥20	—		
	E01-07	R21	二类住宅用地	R22	6556.67	≤2.0	≤13113.34	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E01-08	R21	二类住宅用地	R22	4745.90	≤2.0	≤9491.8	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E01-09	B11	零售商业用地	B13	665.71	≤2.0	≤1331.42	≤50	≤14	≥30	≥20	—		
	E01-10	R21	二类住宅用地	R22	9197.11	≤2.0	≤18394.22	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E01-11	R21	二类住宅用地	R22	4718.71	≤2.0	≤9437.42	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E01-12	R21	二类住宅用地	R22	10294.90	≤2.0	≤20589.8	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E01-13	B11	零售商业用地	B13	456.72	≤2.0	≤913.44	≤50	≤14	≥30	≥20	—		
	E01-14	B1	商业用地	B3	2710.34	≤2.0	≤5420.68	≤50	≤14	≥35	≥20	—		
	E01-15	B11	零售商业用地	B13	1842.30	≤2.0	≤3684.6	≤50	≤14	≥30	≥20	—		
	E01-16	R21	二类住宅用地	R22	12433.11	≤2.0	≤24866.22	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		

E01-17	R21	二类住宅用地	R22	8810.30	≤2.0	≤17620.6	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
E01-18	R21	二类住宅用地	R22	14202.02	≤2.0	≤28404.04	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
E02-01	B11	零售商业用地	B13	1013.08	≤2.0	≤2026.16	≤50	≤14	≥30	≥20	—		
E02-02	R22	服务设施用地	—	930.47	≤2.0	≤1860.94	≤50	≤14	≥30	≥20	肉菜市场		
E02-03	R21	二类住宅用地	R22	2975.58	≤2.0	≤5951.16	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
E02-04	R21	二类住宅用地	R22	2021.49	≤2.0	≤4042.98	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
E02-05	A7	文物古迹用地	—	9956.06	≤2.0	≤19912.12	≤50	—	≥30	≥20	—		总兵府 (南部用地扩建,新建 建筑限高不超过14 米)
E02-06	B11	零售商业用地	B13	1013.33	≤2.0	≤2026.66	≤50	≤14	≥30	≥20	—		
E02-07	R21	二类住宅用地	R22	7886.39	≤2.0	≤15772.78	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
E02-08	R21	二类住宅用地	R22	3862.88	≤2.0	≤7725.76	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
E02-09	B11	零售商业用地	B13	1658.02	≤2.0	≤3316.04	≤50	≤14	≥30	≥20	—		
E02-10	R21	二类住宅用地	R22	4249.91	≤2.0	≤8499.82	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
E02-11	R21	二类住宅用地	R22	2346.71	≤2.0	≤4693.42	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
E02-12	B11	零售商业用地	B13	593.38	≤2.0	≤1186.76	≤50	≤14	≥30	≥20	—		
E03-01	A9	宗教用地	—	8233.54	—	—	—	—	—	—	—		南山寺 现状保留
E03-02	A9	宗教用地	—	3193.46	—	—	—	—	—	—	—		南山寺 现状保留
E03-03	A7	文物古迹用地	—	3686.79	—	—	—	—	—	—	—		康氏宗祠 大夫第 现状保留
E03-04	A2	文化设施用地	B3	1709.37	≤2.0	≤3418.74	≤50	≤14	≥30	≥20	社区老年人日间照料中心		
E03-05	A9	宗教用地	—	2025.89	—	—	—	—	—	—	—		城隍庙 现状保留
E03-06	A2	文化设施用地	B3	2809.34	≤2.0	≤5618.68	≤50	≤14	≥30	≥20	综合文化活动中心		
E03-07	A9	宗教用地	—	1306.08	—	—	—	—	—	—	—		聚福古庵 现状保留
E03-08	A9	宗教用地	—	1821.90	—	—	—	—	—	—	—		金山寺 现状保留

	E03-09	A33	中小学用地	—	12775.53	≤1.0	≤12775.53	≤35	—	≥35	≥10	中学		现状中学改扩建,新建建筑限高不超过14米
	E03-10	G3	广场用地	—	144.03	—	—	—	—	—	—	—		现状保留
	E03-11	A9	宗教用地	—	1853.92	—	—	—	—	—	—	—		武帝庙 现状保留
	E03-12	G1	公园绿地	—	136.99	—	—	—	—	—	—	—		
	E03-13	A33	中小学用地	—	10350.78	≤0.9	≤9315.70	≤35	—	≥35	≥10	小学		现状小学改扩建,新建建筑限高不超过14米
	E03-14	R22	服务设施用地	—	3238.36	—	—	—	—	—	—	幼儿园		现状幼儿园
	E03-15	R21	二类住宅用地	R22	4050.69	≤2.0	≤8101.38	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E03-16	R21	二类住宅用地	R22	1646.32	≤2.0	≤3292.64	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E03-17	R21	二类住宅用地	R22	2164.86	≤2.0	≤4329.72	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E03-18	R21	二类住宅用地	R22	1442.46	≤2.0	≤2884.92	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施		
	E03-19	A9	宗教用地	—	793.72	—	—	—	—	—	—	—		真君庙 现状保留
	E03-20	B11	零售商业用地	B13、 B14	472.11	≤2.0	≤944.22	≤50	≤14	≥35	≥20	—		
F	F01-01	U22	环卫用地	—	600.00	≤2.0	≤1200	≤30	≤30	≥30	≥12	—	垃圾转运站	
	F01-02	S42	社会停车场用地	—	4186.33	≤2.0	≤8372.66	≤50	≤30	≥20	—	—		提供≥209个公共停车位
	F01-03	U13	供燃气用地	—	10000.00	≤2.0	≤20000	≤30	≤30	≥30	≥15	—	LPG 瓶装供应站、LNG 撬装站	
	F01-04	G1	公园绿地	—	743.14	—	—	—	—	—	—	—		
	F02-01	G1	公园绿地	—	315.62	—	—	—	—	—	—	—		
	F02-02	G1	公园绿地	—	1166.96	—	—	—	—	—	—	—		
	F02-03	R21	二类住宅用地	R22	14495.12	≤2.0	≤28990.24	≤30	≤30	≥35	≥20	—		
	F02-04	R22	服务设施用地	—	2733.16	≤2.0	≤5466.32	≤30	≤30	≥35	≥20	—	居委会、社区老年人日间照料中心、文化活动站、卫生站	
	F02-05	R22	服务设施用地	—	2273.77	≤0.8	≤1819.02	≤30	≤24	≥35	≥5	—	幼儿园	≥6班
	F02-06	G1	公园绿地	—	192.16	—	—	—	—	—	—	—		
	F02-07	S42	社会停车场用地	—	2076.22	≤2.0	≤4152.44	≤50	≤30	≥20	—	—		
	F02-08	G1	公园绿地	—	1749.05	—	—	—	—	—	—	—		
	F02-09	R21	二类住宅用地	R22	3937.03	≤2.0	≤7874.06	≤30	≤30	≥35	≥20	—		

	F02-10	R21	二类住宅用地	R22	11180.86	≤2.0	≤22361.72	≤30	≤30	≥35	≥20	—		
	F02-11	G1	公园绿地	—	996.93	—	—	—	—	—	—	—		
	F02-12	G1	公园绿地	—	329.29	—	—	—	—	—	—	—		
	F02-13	G1	公园绿地	—	214.02	—	—	—	—	—	—	—		
	F03-01	G1	公园绿地	—	4321.92	—	—	—	—	—	—	—		
	F03-02	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	15685.81	≤1.5	≤23528.72	≤30	≤40	≥35	≥20	—		旅游产业
	F03-03	G1	公园绿地	—	4644.02	—	—	—	—	—	—	—		
	F03-04	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	22104.44	≤1.5	≤33156.66	≤30	≤40	≥35	≥20	—		旅游产业
	F03-05	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	63384.23	≤1.5	≤95076.35	≤30	≤40	≥35	≥20	—		旅游产业
	F03-06	G1	公园绿地	—	11205.34	—	—	—	—	—	—	—		
	F03-07	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	44036.83	≤1.5	≤66055.25	≤30	≤40	≥35	≥20	—		旅游产业
	F04-01	A9	宗教用地	—	91.67	—	—	—	—	—	—	—		洛阳堂 现状保留
	F04-02	A9	宗教用地	—	199.50	—	—	—	—	—	—	—		圣王庙 现状保留
	F04-03	R21	二类住宅用地	R22	16564.80	≤2.0	≤33129.6	≤30	≤30	≥35	≥20	居民健身设施		
	F04-04	A9	宗教用地	—	153.16	—	—	—	—	—	—	—		南阳堂 现状保留
	F04-05	G3	广场用地	—	1011.80	—	—	—	—	—	—	—		
	F04-06	R21	二类住宅用地	R22	15177.65	≤2.0	≤30355.3	≤30	≤30	≥35	≥20	居民健身设施		
	F05-01	S42	社会停车场用地	—	1504.36	≤2.0	≤3008.72	≤50	≤30	≥20	—	—		
	F05-02	R22	服务设施用地	—	2474.83	≤2.0	≤4949.66	≤50	≤30	≥35	≥20	肉菜市场	公共厕所、垃圾转运站	
	F05-03	R21	二类住宅用地	R22	7882.04	≤2.0	≤15764.08	≤30	≤30	≥35	≥20	—		
	F05-04	R22	服务设施用地	—	5109.50	≤2.0	≤10219.00	≤30	≤30	≥35	≥20	居委会、社区老年人日间照料中心、文化活动站、卫生站		
	F05-05	R21	二类住宅用地	R22	11879.51	≤2.0	≤23759.02	≤30	≤30	≥35	≥20	—		
G	G01-01	B13	餐饮用地	B11	2044.75	≤2.0	≤4089.5	≤50	≤30	≥30	≥20	—		
	G01-02	B13	餐饮用地	B11	4266.45	≤2.0	≤8532.9	≤50	≤30	≥30	≥20	—		
	G01-03	G3	广场用地	—	2420.84	—	—	—	—	—	—	—		

G01-04	R21/B14	二类住宅用地 /旅馆用地	—	6126.60	≤2.0, 其中住宅 ≤1.2, 旅馆≤ 0.8	≤12253.2, 其中住宅≤ 7351.92, 旅馆≤4901.28	≤50	≤40	≥30	≥20	—		
G01-05	R21	二类住宅用地	R22	2192.14	≤2.0	≤4384.28	≤30	≤30	≥35	≥20	—		
G01-06	G3	广场用地	—	755.05	—	—	—	—	—	—	—		
G01-07	B11	零售商业用地	—	3497.95	≤2.0	≤6995.9	≤50	≤30	≥30	≥20	—		
G01-08	G3	广场用地	—	1495.23	—	—	—	—	—	—	—		
G01-09	B14	旅馆用地	—	1278.76	≤2.0	≤2557.52	≤50	≤30	≥30	≥20	—		现状旅馆
G02-01	R21	二类住宅用地	R22	9147.89	≤2.0	≤18295.78	≤30	≤30	≥35	≥20	—		
G02-02	R22	服务设施用地	—	427.61	≤2.0	≤855.22	≤30	≤30	≥35	≥20	居委会		
G02-03	A9	宗教用地	—	260.62	—	—	—	—	—	—	—		天后宫 现状保留
G02-04	R22	服务设施用地	—	2868.39	≤2.0	≤5736.78	≤50, 其 中主楼≤ 30	≤30	≥35	≥20	文化活动站、卫生站、 肉菜市场	公共厕所	
G02-05	R21	二类住宅用地	R22	5462.63	≤2.0	≤10925.26	≤30	≤30	≥35	≥20	—		
G03-01	A35	科研用地	—	10491.06	—	—	—	—	—	—	—		汕大南澳海洋实验站
G03-02	A35	科研用地	—	7938.27	—	—	—	—	—	—	—		汕大南澳海洋实验站
G03-03	A35	科研用地	—	1749.79	—	—	—	—	—	—	—		汕大南澳海洋实验站
G03-04	A35	科研用地	—	1993.47	—	—	—	—	—	—	—		汕大南澳海洋实验站
G04-01	G1	公园绿地	—	730.20	—	—	—	—	—	—	—		
G04-02	S42	社会停车场用 地	—	1100.75	≤2.0	≤2201.5	≤50	≤30	≥20	—	—		提供≥55个公共停车 位
G04-03	R22	服务设施用地	—	1937.09	≤2.0	≤3874.18	≤30	≤30	≥35	≥20	居委会、社区老年人日 间照料中心、文化活 动站、卫生站		
G04-04	G1	公园绿地	—	1704.08	—	—	—	—	—	—	—		
G04-05	R22	服务设施用地	—	2419.65	≤0.8	≤1935.72	≤30	≤24	≥35	≥5	幼儿园		≥6班

G04-06	R21/B14	二类住宅用地 /旅馆用地	——	4637.17	≤2.0, 其中住宅 ≤1.2, 旅馆≤ 0.8	≤9274.34, 其中住宅≤ 5564.60, 旅馆≤3709.74	≤30	≤40	≥35	≥20	——		
G04-07	R21/B14	二类住宅用地 /旅馆用地	——	6477.91	≤2.0, 其中住宅 ≤1.2, 旅馆≤ 0.8	≤12955.82, 其中住宅≤ 7773.49, 旅馆≤5182.33	≤30	≤40	≥35	≥20	——		
G04-08	G1	公园绿地	——	1256.13	——	——	——	——	——	——	——	公共厕所	
G04-09	R21/B14	二类住宅用地 /旅馆用地	——	6086.09	≤2.0, 其中住宅 ≤1.2, 旅馆≤ 0.8	≤12172.18, 其中 7303.31, 旅馆≤4868.87	≤30	≤40	≥35	≥20	——		
G04-10	G1	公园绿地	——	2408.50	——	——	——	——	——	——	——		
G04-11	R21/B14	二类住宅用地 /旅馆用地	——	18397.78	≤2.0, 其中住宅 ≤1.2, 旅馆≤ 0.8	≤36795.56, 其中住宅≤ 22077.34, 旅馆≤ 14718.22	≤30	≤40	≥35	≥20	——		
G04-12	R21/B14	二类住宅用地 /旅馆用地	——	17918.95	≤2.0, 其中住宅 ≤1.2, 旅馆≤ 0.8	≤35837.9, 其中住宅≤ 21502.74, 旅馆≤ 14335.16	≤30	≤40	≥35	≥20	——		
G04-13	G1	公园绿地	——	1719.63	——	——	——	——	——	——	——		
G04-14	R21/B14	二类住宅用地 /旅馆用地	——	5203.67	≤2.0, 其中住宅 ≤1.2, 旅馆≤ 0.8	≤10407.34, 其中住宅≤ 6244.40, 旅馆≤4162.94	≤30	≤40	≥35	≥20	——		
G04-15	G1	公园绿地	——	456.79	——	——	——	——	——	——	——		

说明:

1. 用地性质代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。相关指标均采用净(实)用地进行控制。
2. 本规划配套的各项公共服务设施规模控制详见文本。规划区内住宅地块及商住地块的物业管理用房应按照《汕头市经济特区物业管理条例》的规定执行,具体在下层次项目审批管理时依规确定。各地块应配套的配电房、垃圾收集间、水泵房等市政设施按南澳相关规定执行。
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,从提高海岛开敞空间、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。
4. 环岛路与其他道路交叉口30米以及其他道路交叉口10米(自外缘石曲线末端起)范围内、不得设置机动车出入口。规划区内各类建筑均应配建停车泊位以满足停车基本需求,停车配建指标参照执行《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。
5. 建筑物退让用地组线距离和退让城市道路、公路、河道、地回轨道交通、绿地控制线距离,应满足消防、防汛、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定。
6. 本规划未列入的其他技术规定应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》及国家、广东省和汕头市有关法规、标准的规定。
7. 山体开发必须报请相关部门批准同意,并提出山体生态修复方案和工程地质灾害评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好护坡等防护工作,并满足广东省、汕头市有关地质灾害防

治的要求。

8. 规划地块中停车充电设施配建标准按相关规定执行。

9. 部分未纳入《南澳县深澳镇土地利用总体规划(2010-2020)》的建设用地范围的土地，应按规定完善相关国土程序后方可按本规划确定的性质进行土地利用。

10. F01、F02、F03地块内弹性道路可统筹调整布局，其道路面积须不低于图中规划弹性道路的总面积。

11. 控规中部分建设用地突破汕头市和南澳县城市总体规划的要求，在2020年规划期内暂不实施建设，待纳入新修编的城市总体规划后方可实施建设。

12. 本图坐标系为1980西安坐标系，高程基准采用1985国家高程基准。

## 附录

## 附录 1：南澳县城市规划委员会审议意见及落实情况

## 南澳县城市规划委员会

南城规委[2018]1号

### 南澳县城市规划委员会第三届第二次会议 审议意见

2018年7月13日，南澳县城市规划委员会召开第三届第二次会议，审议后宅镇内湖地块（县垃圾资源化处理厂项目）地块的规划设计条件及后江渔港项目的规划设计方案，审议《南澳县云澳片区控制性详细规划》及《南澳县深澳片区控制性详细规划》两个控规草案，复核《南澳县云澳镇布袋澳一金交椅片区控制性详细规划》控规报批稿。参加会议委员28名，占全体委员的75.68%（其中参加深澳控规报批稿审议委员29名，占全体委员的78.38%），符合南澳县城市规划委员会章程关于与会委员人数的规定。会议听取了县城管局及项目设计单位关于后宅镇内湖地块（县垃圾资源化处理厂项目）规划情况的汇报；听取了后宅镇政府及项目设计单位关于后江渔港项目规划设计情况的汇报；听取了县规划局关于云澳片区等三个片区控规方案编制情况的审查意见

1

体规划的要求，规划编制单位应对这类用地地块进行梳理说明，控规审议通过后，上述建设用地暂不实施建设，待纳入总体规划后方可实施建设。

2、应增设社会停车用地及其他公共设施用地。

3、规范土地利用规划图、文本及说明书的表述，土地利用规划图的用地性质表述应符合《城市用地分类与规划建设用地标准》的要求。

4、尽可能保持片区控规容积率的一致性，台湾街两侧建筑物要明确限高。

5、应根据国家公共文化设施建设的有关规定，独立设置片区文化活动中心用地。

6、进一步校核文本中关于历史文化遗迹和名胜方面的表述，更正不准确的文字表述。

会议要求，规划部门应落实规划编制单位根据各位委员和代表的意见及建议，对审议通过的规划草案进一步深化和修改完善。修改稿由县城乡规划局把关按程序上报县人民政府批准。

#### 四、《南澳县深澳片区控制性详细规划》草案审议意见

（一）具体表决情况：《南澳县深澳片区控制性详细规划》表决总票数29票，其中同意票数为29票，同意票数占总票数的100%，该控规草案获得审议通过。

（二）审议意见如下：

5

1、应加强与县土地利用总体规划及县城市总体规划的衔接。

2、控规中部分建设用地突破市城市总体规划或者县总体规划的要求，规划编制单位应对这类用地地块进行梳理说明，控规审议通过后，上述建设用地暂不实施建设，待纳入总体规划后方可实施建设。

3、建议增设社会停车场用地，环岛路应增设绿化带。

4、根据“国际旅游岛”及特色小镇定位，东、西侧组团应以旅游配套用地为主，减少居住用地，增加公共配套用地。现深澳盐场片区除预留滨海路外，本次暂不作详细规划方案。

5、进一步校核深澳镇文物保护单位的相关信息，更正不准确的文字表述。

6、进一步优化片区道路路网设计，西侧及东侧组团地形多为山地，建议适当规划一些弹性道路。

7、建议对广东南澳地震遗址进行梳理和挖掘，提出保留和利用策略，打造深澳旅游新名片。

8、D03-01 地块及 D01-03 地块容积率调整为 $\leq 1.6$ 。

会议要求，规划部门应落实规划编制单位根据各位委员和代表的意见及建议，对审议通过的规划草案进一步深化和修改完善。修改稿由县城乡规划局把关按程序上报县人民政府批准。

#### 审议意见落实情况：

1、关于加强与县土地利用总体规划及县城市总体规划的衔接，本次规划成果已落实。

2、关于控规中部分建设用地突破市城市总体规划或者县总体规划的要求，规划成果总，控规上述建设用地暂不实施建设，待纳入总体规划后方可实施建设，并将本条款在文本和图则中进行说明。

3、关于建议增设社会停车场用地，环岛路应增设绿化带，本次规划成果已落实。

4、关于根据“国际旅游岛”及特色小镇定位，东、西侧组团应以旅游配套用地为主，减少居住用地，增加公共配套用地，本次规划成果已落实，东、西侧组团范围内的居住用地大部分优化修改为旅游产业用地。

5、关于进一步校核深澳镇文物保护单位的相关信息，更正不准确的文字表述，本次规划成果已落实，并在规划说明书中完善。

6、关于进一步优化片区道路路网设计，对西侧及东侧组团山地地形适当规划一些弹性道路的问题，本次规划成果中进一步论证，并修改部门山地组团的内部道路为弹性道路。

7、关于建议对广东南澳地震遗址进行梳理和挖掘，提出保留和利用策略，打造深澳旅游新名片，本次规划成果已落实，并在规划说明书中完善。

8、关于 D03-01 地块及 D01-03 地块容积率调整为 $\leq 1.6$ ，本次规划成果已落实。

## 附录 2：南澳县政府常务会会议纪要

## 县政府常务会议纪要

( 2018 - 15 )

南澳县人民政府办公室

2018 年 9 月 26 日

9 月 7 日下午，县长周崇凝同志在县礼堂主持召开了县政府第十五届第十五次常务会议。现将会议情况纪要如下：

一、传达《中共中央 国务院关于打赢脱贫攻坚战三年行动的指导意见》

周崇凝同志传达了关于《中共中央 国务院关于打赢脱贫攻坚战三年行动的指导意见》的有关情况。会议认为，《指导意见》涵盖了习近平总书记扶贫工作战略思想，站位高远，内涵丰富，既有总体要求、目标任务，也有重点工作、保障措施，还蕴含着具体方法和路径，是指导我们打赢脱贫攻坚战的行动纲领和行动指南。

会议要求，全县各级政府各部门按照中央、省、市的部署，进一步提高政治站位，充分认识扶贫攻坚工作的重要性和紧迫性，强化打赢脱贫攻坚战的意识。确保不折不扣的按既定目标完成 2018 年的精准扶贫任务目标和 5 个省定贫困村新农村示范村的建设任务。同时，要深入开展扫黑除恶专项斗争，加强安全生产、

— 1 —

积 31276 平方米，拟设定该地块规划技术指标：用地性质为港口用地兼容商业用地，容积率 $\leq 0.28$ ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，建筑高度 $\leq 15$ 米，建筑间距、建筑退让及其他未明确的事项按《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》（2018 年 6 月 1 日起施行）控制。

七、审议《南澳县云澳片区控制性详细规划》和《南澳县深澳片区控制性详细规划》

吴德昌同志汇报了《南澳县云澳片区控制性详细规划》和《南澳县深澳片区控制性详细规划》控规方案的意见。根据《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城市控制性详细规划管理条例》的相关规定，鉴于上述两个《控制性详细规划》已按法定程序通过县规划委员会审议，会议原则同意县规划局上报的《南澳县云澳片区控制性详细规划》（报批稿）和《南澳县深澳片区控制性详细规划》（报批稿）的意见，涉及片区控规容积率一致性、增设社会停车用车等要充分体现，具体由黄海生同志负责把关，以县政府批复为准。

八、审议《关于改善路灯运维模式、提升管理水平的请示》

杜柱焕同志汇报了《关于改善路灯运维模式、提升管理水平的请示》。会议认为，路灯作为社会服务性设施，做好路灯运维管理工作，对优化我县旅游环境、树立政府良好形象有很大的促进作用。县供电局协助政府承担县内主干道路路灯运维管理做了大量工作，随着国有企业改革等变化，我县现行路灯运维管理模式亟需进行改革。会议决定：

1. 全县路灯运维模式拟采用市场化运作购买服务的方式，委

— 5 —

## 附录 3：南澳县政府审批意见及落实情况

**南澳县人民政府办公室**

南府办函〔2018〕476号

**关于《南澳县云澳片区控制性详细规划》  
和《南澳县深澳片区控制性  
详细规划》问题的批复**

县城乡规划局：

你局《关于要求审批〈南澳县云澳片区控制性详细规划〉和〈南澳县深澳片区控制性详细规划〉控规方案的请示》(南规〔2018〕22号)悉。经2018年9月7日第十五届15次县政府常务会议研究，原则同意你局上报的《南澳县云澳片区控制性详细规划》(报批稿)和《南澳县深澳片区控制性详细规划》(报批稿)，各项目报建包括居民住宅报建需严格执行《汕头经济特区城乡规划条例》和《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》等有关规定，批复如下：

一、云澳片区建筑限高不超过60米；现环岛公路S336(除A01-3地块外)、中岛公路X064和台湾街两侧沿路地块停车配建率 $\geq 30\%$ ，其他区域停车配建率 $\geq 20\%$ ；A05-2地块重新选址，~~该地块并入A05-3地块；需增设社会停车规划用地，具体工作由~~你局牵头云澳镇抓好落实。

二、深澳片区中深澳盐场除B02-02地块为防洪用地(污水处理设施用地)外，其他区域暂不做详细规划(图则B区)；图则C区建筑限高不超过18米；图则D区建筑限高不超过21米；图则E区建筑限高不超过14米；图则E区F04-03、F04-04、F04-05三块地块预留，拟另做专项规划。

三、深澳镇文物古迹较多，应突出做好文物保护工作，深澳片区控规各项要求及实际报建必须首先服从《中华人民共和国文物保护法》等有关法律法规。



抄送：县国土资源局

— 2 —

## 政府审批意见落实情况:

1、关于深澳片区中深澳盐场除 B02-02 地块为防洪用地(污水处理设施用地)外, 其他区域暂不做详细规划(图则 B 区)。

落实情况: 以上意见已在本次规划成果中落实。

2、图则 C 区建筑限高不超过 18 米;图则 D 区建筑限高不超过 21 米;图则 E 区建筑限高不超过 14 米;图则 E 区 F04-03、F04-04、F04-05 三块地块预留, 拟另做专项规划。

落实情况: 以上意见已在本次规划成果中落实。

3、深澳镇文物古迹较多, 应突出做好文物保护工作, 深澳片区控规各项要求及实际报建必须首先服从《中华人民共和国文物保护法》等有关法律法规。

落实情况: 以上意见已在本次规划成果中落实, 在规划文本和说明书相关章节中进行完善。

附录 4：南澳县城乡规划勘误校正意见及落实情况

## 南澳县城乡规划局

南规函[2018]90号

### 关于《南澳县深澳片区控制性详细规划》 勘误校正的函

汕头市城市设计规划研究院：

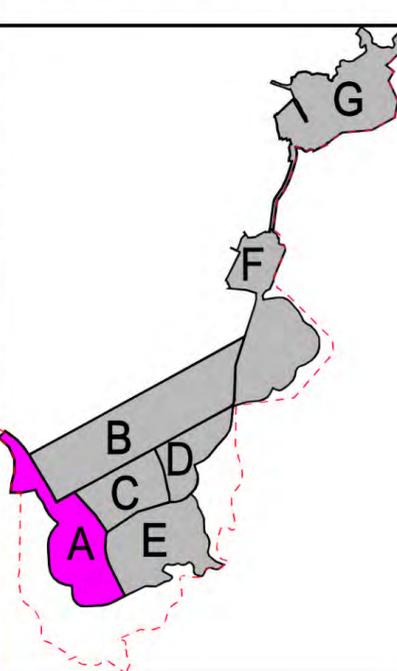
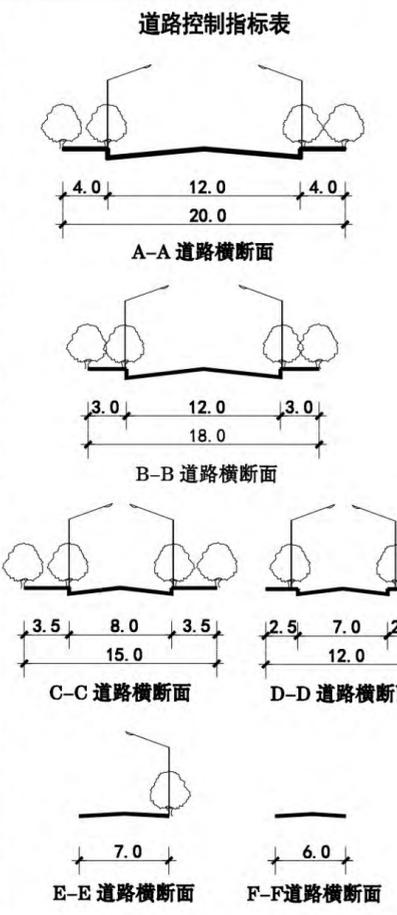
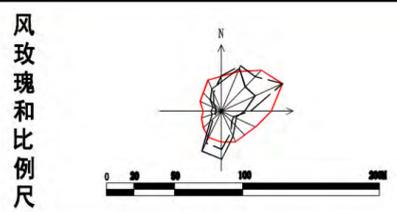
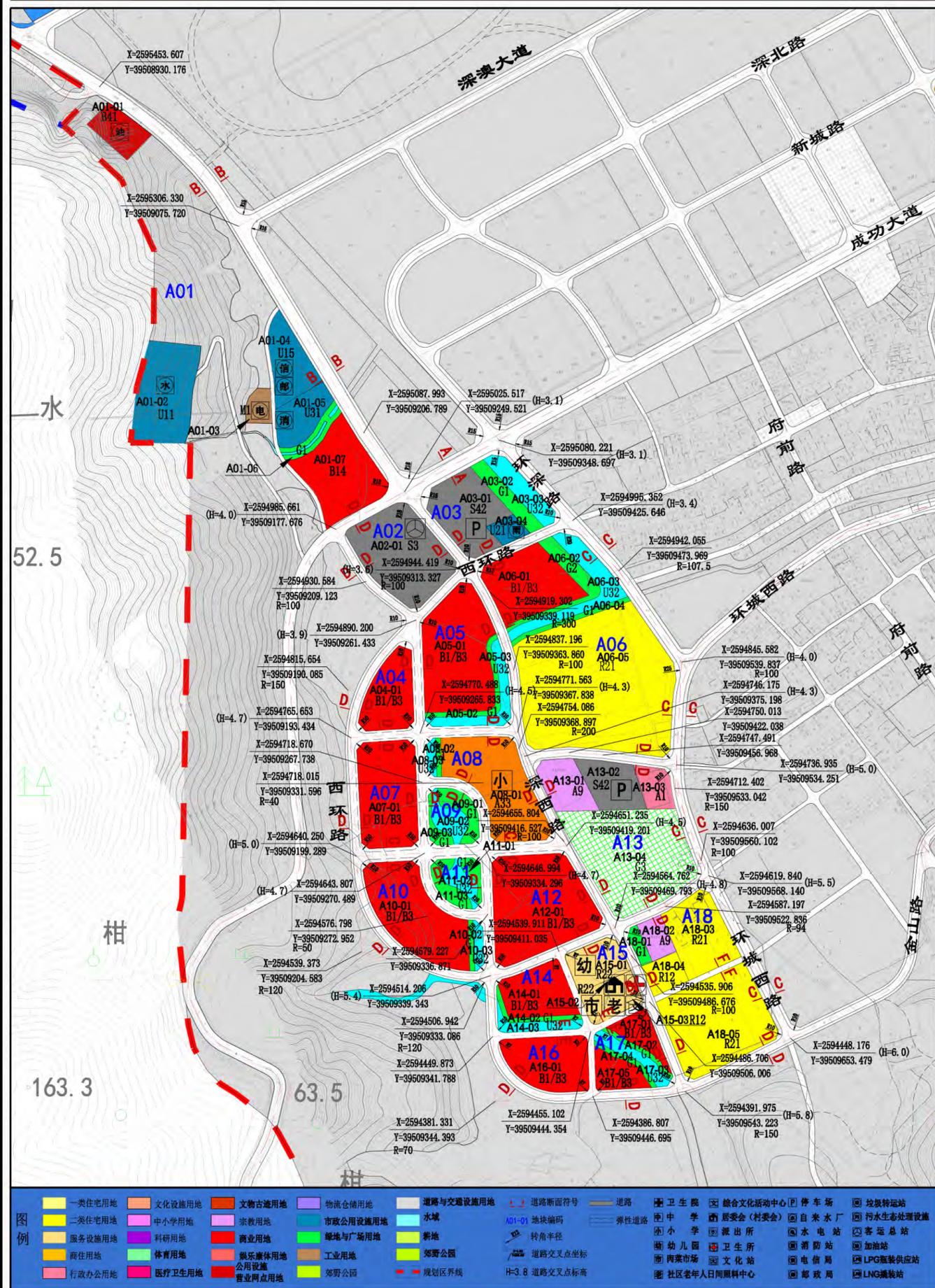
由我局委托贵单位编制的《南澳县深澳片区控制性详细规划》现已完成报批稿。经我局研究，图则 F 片区中部分已出让地块尚未纳入规划范围（详见附图），现请贵单位根据相关资料进行进一步校核，勘误完善后将规划成果报送我局，以便加快完成该项目的报批工作。

附件：《南澳县深澳片区控制性详细规划》修改说明图

南澳县城乡规划局  
2018年11月5日

**落实情况：**根据南澳县城乡规划局的要求，在本次规划成果中，将图则 F 片区周边部分已出让地块纳入到规划区范围内，并编制该地块相关的用地指标。

# 南澳县深澳片区控制性详细规划 (图则A区)



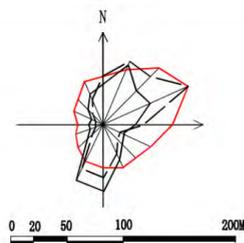
### 规划地块控制要求一览表

单元编码	地块编码	土地使用代码	土地性质	用地兼容性	净(实)用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	地面以上计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	停车配比(%)	公共服务项目	市政设施项目	备注
A01-01	B41	加油加气站用地	—	—	1986.03	≤1.0	≤1986.03	≤30	≤30	≥30	—	—	—	加油站
A01-02	U11	供水用地	—	—	6181.27	≤2.0	≤12362.54	≤30	≤30	≥30	—	—	—	自来水厂
A01-03	M1	一类工业用地	—	—	905.38	>1.0, ≤4.0	>905.38, ≤3621.52	≤30	≤30	>10, ≤20	—	—	—	水电厂
A01-04	U15	通信用地	—	—	3150.38	≤2.0	≤6300.76	≤30	≤30	≥30	≥15	—	—	电信局、邮政局消防站
A01-05	U31	消防用地	—	—	2491.82	≤2.0	≤4983.64	≤30	≤30	≥30	≥15	—	—	—
A01-06	G1	公园绿地	—	—	1068.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A01-07	B14	旅馆用地	B11	—	6191.88	≤2.0	≤12383.76	≤30	≤50	≥35	≥20	—	—	酒店
A02-01	S3	交通枢纽用地	—	—	7622.25	≤2.0	≤15244.5	≤30	≤30	≥30	≥20	—	—	客运站、公交枢纽提供≥247个公共停车位
A03-01	S42	社会停车场用地	U21	—	4940.76	≤2.0	≤9881.52	≤50	≤30	≥20	—	—	—	—
A03-02	G1	公园绿地	—	—	1424.05	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A03-03	U32	防洪用地	—	—	1778.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A03-04	U21	排水用地	—	—	802.01	≤2.0	≤1604.02	≤30	≤30	≥30	—	—	—	雨水泵站
A04-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	3690.92	≤1.5	≤5536.38	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A05-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	8611.04	≤1.5	≤12916.56	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A05-02	G1	公园绿地	—	—	817.74	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A05-03	U32	防洪用地	—	—	1661.69	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A06-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	5516.58	≤1.5	≤8274.87	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A06-02	G1	公园绿地	—	—	1685.27	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A06-03	U32	防洪用地	—	—	2850.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A06-04	G1	公园绿地	—	—	663.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A06-05	R21	二类住宅用地	R22	—	21409.25	≤2.0	≤42818.5	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	居民健身设施
A07-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	6685.79	≤1.5	≤10028.69	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A08-01	A33	中小学用地	—	—	7450.76	≤0.9	≤6705.68	≤35	≤28	≥35	≥10	—	—	小学
A08-02	G1	公园绿地	—	—	204.62	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A08-03	U32	防洪用地	—	—	352.24	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A09-01	G1	公园绿地	—	—	1160.55	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A09-02	U32	防洪用地	—	—	1140.46	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A09-03	G1	公园绿地	—	—	481.15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A10-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	7366.71	≤1.5	≤11050.07	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A10-02	G1	公园绿地	—	—	267.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A10-03	U32	防洪用地	—	—	479.04	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A11-01	G1	公园绿地	—	—	483.72	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A11-02	U32	防洪用地	—	—	811.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A11-03	G1	公园绿地	—	—	1012.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A12-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	9995.08	≤1.5	≤14992.62	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A13-01	A9	宗教用地	—	—	2449.48	—	—	—	—	—	—	—	—	旅游产业
A13-02	S42	社会停车场用地	—	—	2825.74	≤2.0	≤5651.48	≤50	≤30	≥20	—	—	—	基督教堂现状保留提供≥141个公共停车位管理公路站现状保留
A13-03	A1	行政办公用地	—	—	1420.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A13-04	G3	广场用地	—	—	11299.92	—	—	—	—	—	—	—	—	居民健身设施 公共厕所
A14-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	3620.35	≤1.5	≤5430.53	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A14-02	G1	公园绿地	—	—	556.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A14-03	U32	防洪用地	—	—	992.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A15-01	R22	服务设施用地	—	—	2412.34	≤0.8	≤1929.87	≤30	≤24	≥35	≥5	—	—	幼儿园
A15-02	R22	服务设施用地	—	—	1066.64	≤2.0	≤2133.28	≤50	≤30	≥35	≥20	—	—	肉菜市场 公共厕所、垃圾转运站
A15-03	R22	服务设施用地	—	—	1126.88	≤2.0	≤2253.76	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	居委会、卫生站、社区老年人日间照料中心、文化活动站
A16-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	4559.02	≤1.5	≤6838.53	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A17-01	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	1524.60	≤1.5	≤2286.9	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A17-02	G1	公园绿地	—	—	448.81	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A17-03	U32	防洪用地	—	—	1095.46	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A17-04	G1	公园绿地	—	—	405.95	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A17-05	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	—	1699.75	≤1.5	≤2549.63	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	旅游产业
A18-01	G1	公园绿地	—	—	516.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A18-02	A9	宗教用地	—	—	1151.31	—	—	—	—	—	—	—	—	慈济普堂现状保留
A18-03	R21	二类住宅用地	R22	—	4578.76	≤2.0	≤9157.52	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	居民健身设施
A18-04	R21	二类住宅用地	R22	—	1376.54	≤2.0	≤2753.08	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	居民健身设施
A18-05	R21	二类住宅用地	R22	—	9447.19	≤2.0	≤18894.38	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	居民健身设施

- ### 说明
- 用地性质代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。相关指标均采用净(实)用地进行控制。
  - 本规划配套的各项公共服务设施规模控制详见文本。规划区内住宅地块及商住地块的物业管理用房应按照《汕头市经济特区物业管理条例》的规定执行,具体在下层次项目审批管理时依规定确定。各地块应配套的配电房、垃圾收集间、水泵房等市政设施按南澳相关规定执行。
  - 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,从提高海岛开敞空间、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。
  - 环岛路与其他道路交叉口30米以及其他道路交叉口10米(自外缘曲线末端起)范围内,不得设置机动车出入口。规划区内各类建筑均应配建停车位以满足停车基本需求,停车配建指标参照执行《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。
  - 建筑物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、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定。
  - 本规划未列入的其他技术规范应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》及国家、广东省和汕头市有关法规、标准的规定。
  - 山体开发必须报请相关部门批准同意,并提出山体生态修复方案和工程地质灾害评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好护坡等防护工作,并满足广东省、汕头市有关地质灾害防治的要求。
  - 规划地块中停车充电设施配建标准按相关规定执行。
  - 部分未纳入《南澳县深澳镇土地利用总体规划(2010-2020)》的建设用地范围的,应按规定完善相关国土程序后方可按本规划确定的性质进行土地利用。
  - A04、A05、A07、A08、A09、A10、A11、A12、A14、A15、A16、A17地块内弹性道路可统筹调整布局,其道路面积须不低于图中规划弹性道路的总面积。
  - 本图坐标系为1980西安坐标系,高程基准采用1985国家高程基准。
  - 控规中部分建设用地突破汕头市和南澳县城市总体规划的要求,在2020年规划期内暂不实施建设,待纳入新修编的城市总体规划后方可实施建设。

# 南澳县深澳片区控制性详细规划 (图则B区)

风玫瑰和比例尺



深澳湾



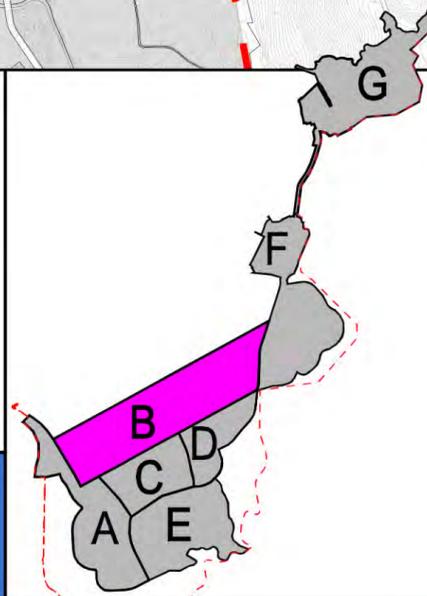
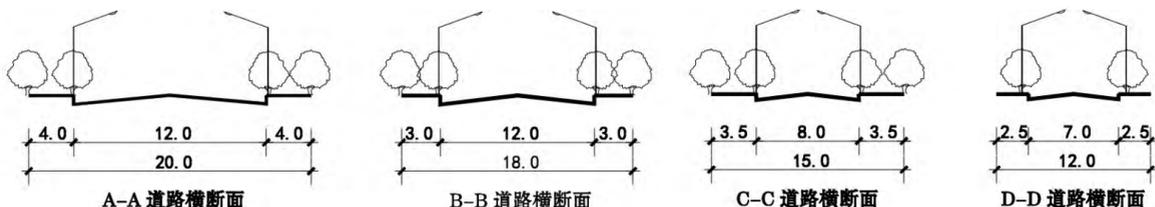
规划地块控制要求一览表

单元编码	地块编码	土地使用代码	土地使用性质	用地兼容性	净(实)用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	地面上计总建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	停车配比(%)	公共服务项目	市政设施项目	备注
B01	B01-01	U21	排水用地	—	4978.39	≤2.0	≤9956.78	≤30	≤24	≥30	—	—	污水处理厂	
	B01-02	G1	公园绿地	—	654.52	—	—	—	—	—	—	—	—	

## 说明

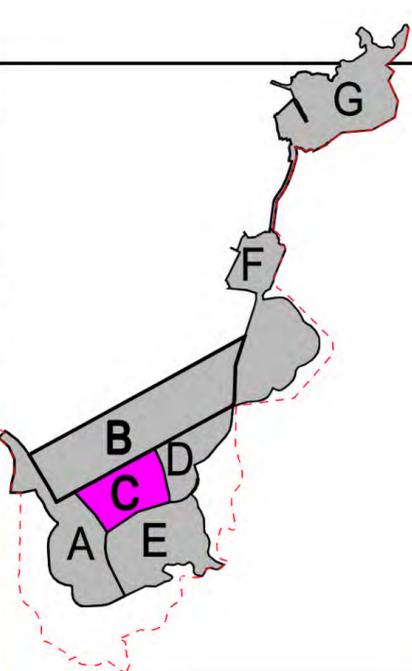
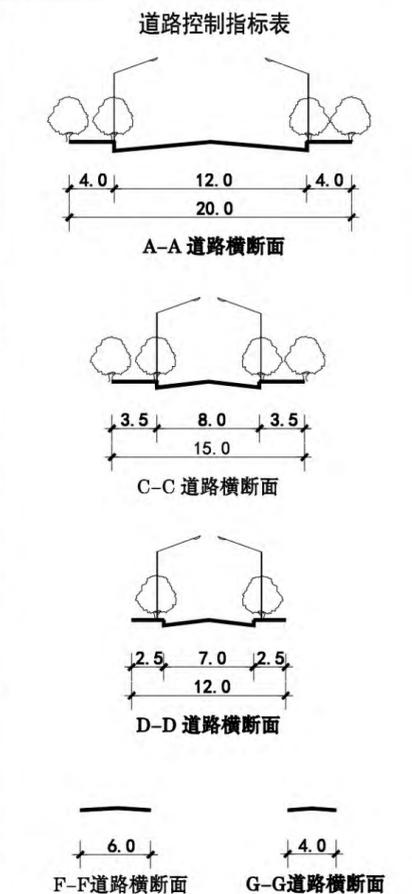
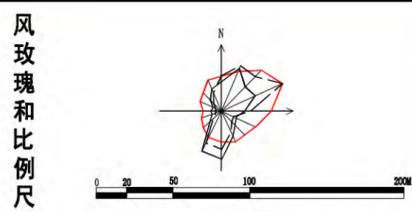
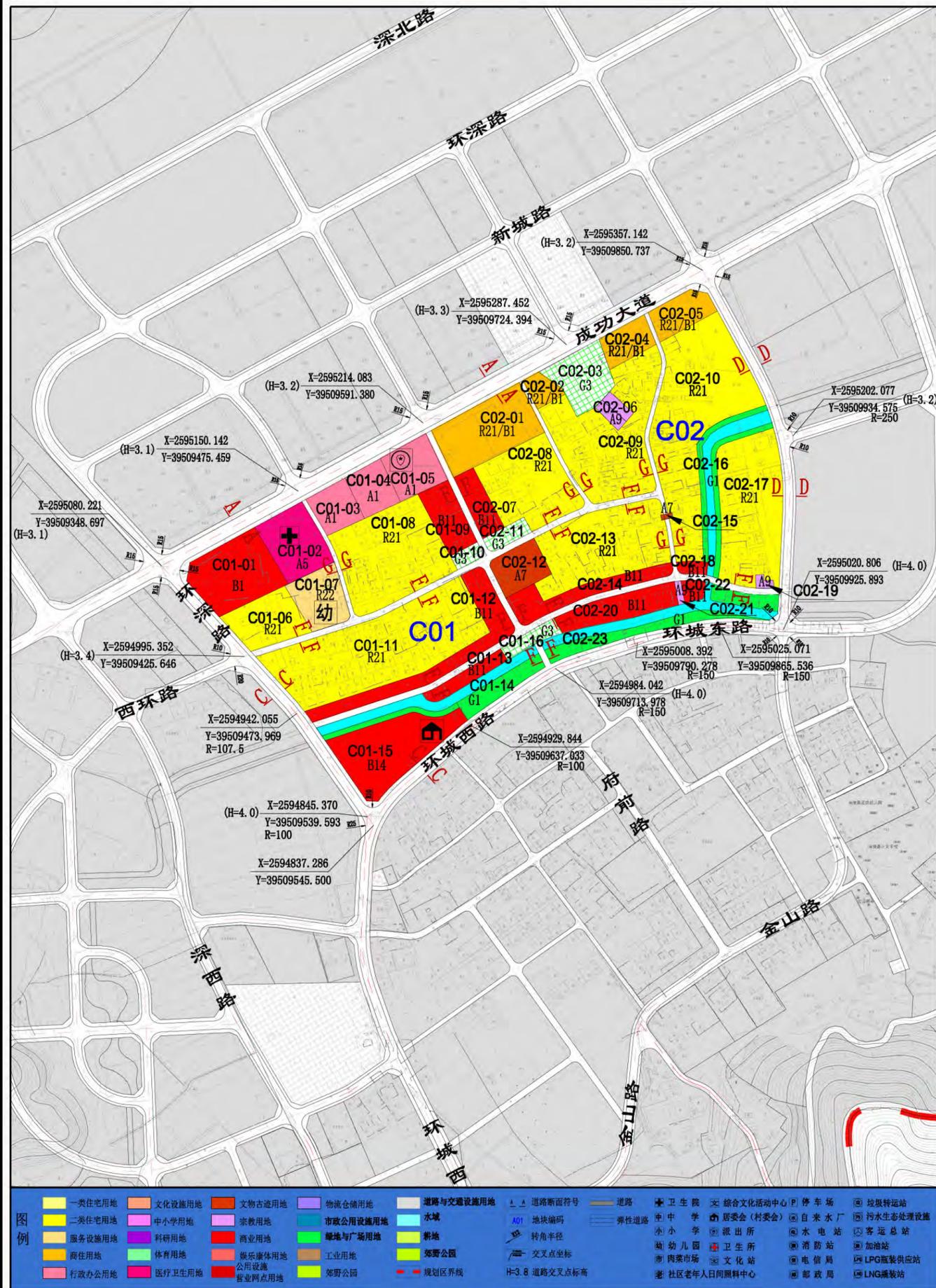
1. 用地性质代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。相关指标均采用净(实)用地进行控制。
2. 本规划配套的各项公共服务设施规模控制详见文本。规划区内住宅地块及商住地块的物业管理用房应按照《汕头市经济特区物业管理条例》的规定执行,具体在下层次项目审批管理时依规确定。各地块应配套的配电房、垃圾收集间、水泵房等市政设施按南澳相关规定执行。
3. 规划地块的建筑高度控制采用一般建筑高度控制。若具体建设项目在容积率保持不变的前提下,从提高海岛开敞空间、有利于海岛景观塑造出发提高建筑高度,须按法定程序调整。
4. 环岛路与其他道路交叉口30米以及其他道路交叉口10米(自外缘石曲线末端起)范围内,不得设置机动车出入口。规划区内各类建筑均应配建停车位以满足停车基本需求,停车配建指标参照执行《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。
5. 建筑物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、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定。
6. 本规划未列入的其他技术规定应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》及国家、广东省和汕头市有关法规、标准的规定。
7. 山体开发必须报请相关部门批准同意,并提出山体生态修复方案和工程地质灾害评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好护坡等防护工作,并满足广东省、汕头市有关地质灾害防治的要求。
8. 规划地块中停车充电设施配建标准按相关规定执行。
9. 部分未纳入《南澳县深澳镇土地利用总体规划(2010-2020)》的建设用地范围的土地,应按规定完善相关国土程序后方可按本规划确定的性质进行土地利用。
10. B地块内弹性道路可统筹调整布局,其道路面积须不低于图中规划弹性道路的总面积。
11. 本图坐标系为1980西安坐标系,高程基准采用1985国家高程基准。
12. 控规中部分建设用地突破汕头市和南澳县城市总体规划的要求,在2020年规划期内暂不实施建设,待纳入新修编的城市总体规划后方可实施建设。

道路控制指标表



一类住宅用地	文化设施用地	文物古迹用地	物流仓储用地	道路与交通设施用地	道路断面符号	道路	卫生院	综合文化活动中心	停车场	垃圾转运站
二类住宅用地	中小学用地	宗教用地	市政公用设施用地	水域	A01 地块编码	弹性道路	市中学	居委会(村委会)	自来水厂	污水生态处理设施
服务设施用地	科研用地	商业用地	绿地与广场用地	新地	道路符号	转弯半径	小学	派出所	水电站	客运站
商住用地	体育用地	娱乐康体用地	工业用地	郊野公园	道路符号	交叉点坐标	幼儿园	卫生所	消防站	加油站
行政办公用地	医疗卫生用地	营业网点用地	郊野公园	郊野公园	道路符号	H=3.8 道路交叉点标高	菜市场	文化站	电信局	LPG瓶装供应站
							社区老年人日间照料中心	文化站	邮局	LNG灌装站

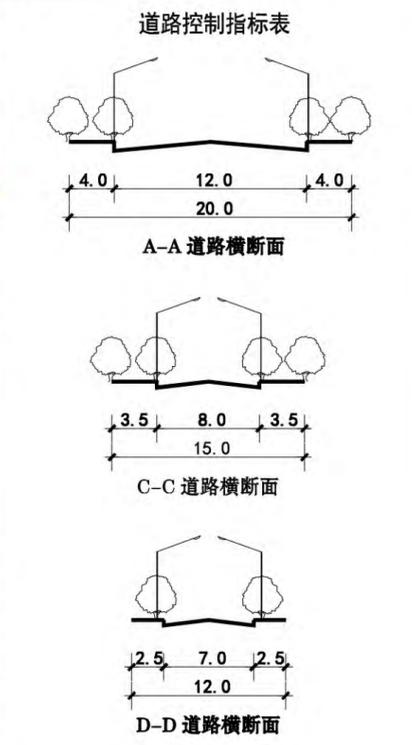
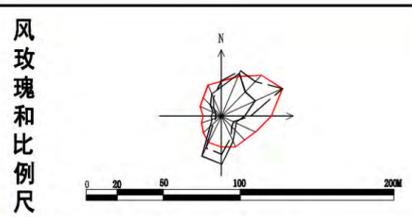
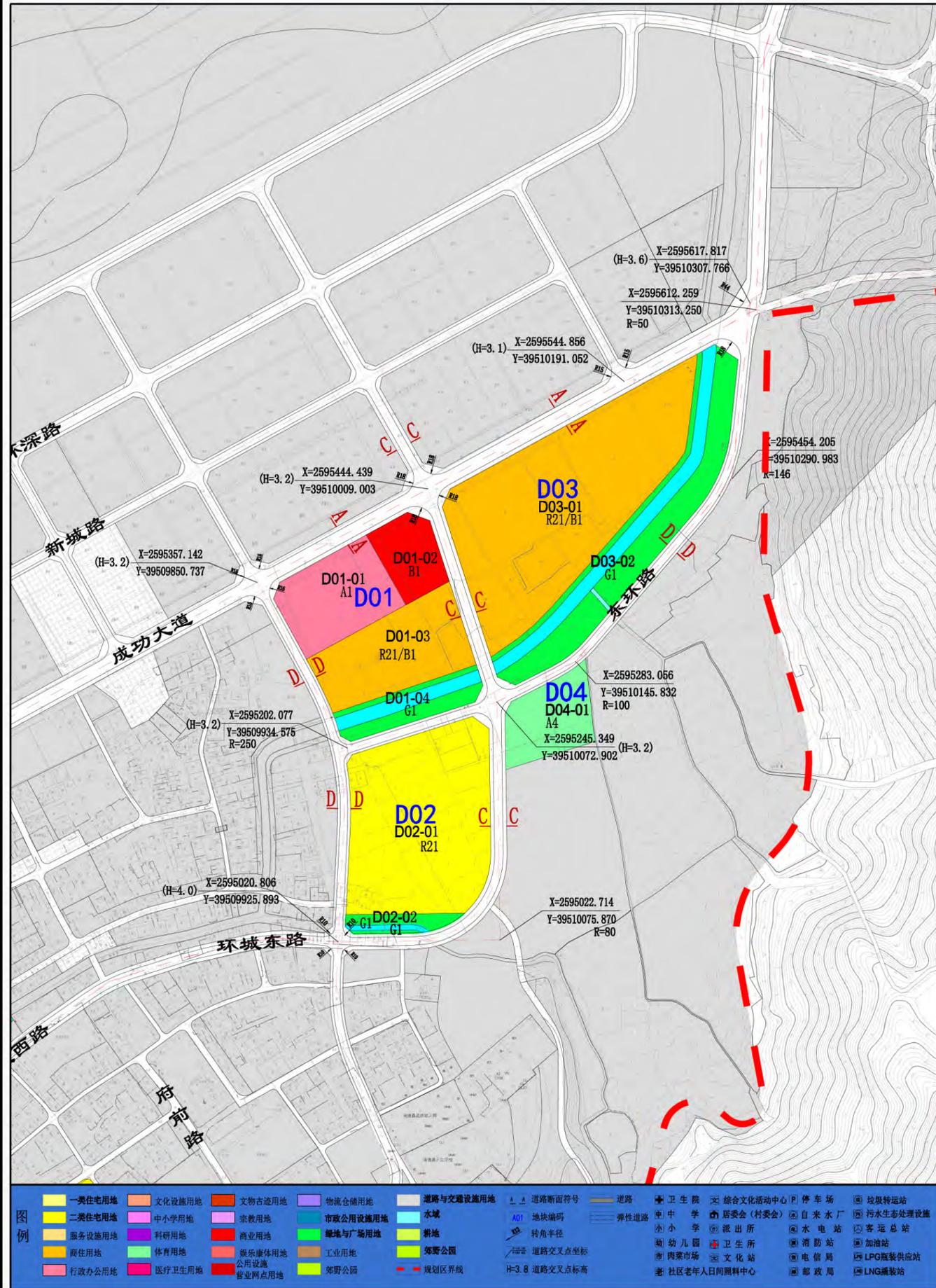
# 南澳县深澳片区控制性详细规划 (图则C区)



单元编码	地块编码	土地使用代码	土地使用性质	用地兼容性	净(实)用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	地面以上计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	停车配比(%)	公共服务项目	市政设施项目	备注	
C	C01-01	B1	商业用地	B2	4486.99	≤2.0	≤8973.98	≤50	≤18	≥35	≥20	—	—	—	
	C01-02	A5	医疗卫生用地	—	3124.01	≤2.0	≤6248.02	≤50	≤18	≥35	≥15	卫生院	—	—	
	C01-03	A1	行政办公用地	—	1627.08	≤2.0	≤3254.16	≤50	≤18	≥35	≥20	—	—	已出让, 相关指标按出让条件	
	C01-04	A1	行政办公用地	—	1604.05	≤1.0	≤1604.05	≤25	≤15	≥20	≥20	—	派出所	现状保留	
	C01-05	A1	行政办公用地	—	2239.42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C01-06	R21	二类住宅用地	R22	2886.12	≤2.0	≤5772.24	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施	—	—	
	C01-07	R22	服务设施用地	—	2360.52	≤0.8	≤1888.42	≤30	≤18	≥35	≥5	幼儿园	6班	—	
	C01-08	R21	二类住宅用地	R22	7989.90	≤2.0	≤15979.8	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施	—	—	
	C01-09	B11	零售商业用地	B13	1905.72	≤2.0	≤3811.44	≤50	≤18	≥30	≥20	—	—	—	
	C01-10	G3	广场绿地	—	406.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C01-11	R21	二类住宅用地	R22	12298.14	≤2.0	≤24596.28	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施	—	—	
	C01-12	B11	零售商业用地	B13	3796.21	≤2.0	≤7592.42	≤50	≤18	≥30	≥20	—	—	—	
	C01-13	B11	零售商业用地	B13	1060.63	≤2.0	≤2121.26	≤50	≤18	≥30	≥20	—	—	—	
	C01-14	G1	公园绿地	—	4124.31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C01-15	B14	旅馆用地	B13	5440.11	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
	C01-16	G3	广场绿地	—	782.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C02-01	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	4709.76	≤2.0, 其中住宅≤1.5, 商业≤0.5	≤9419.52, 其中住宅≤7064.64, 商业≤2354.88	≤40, 其中主楼≤25	≤18	≥35	≥20	—	—	—	—
	C02-02	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	716.87	≤2.0, 其中住宅≤1.5, 商业≤0.5	≤1433.74, 其中住宅≤1075.30, 商业≤358.43	≤40, 其中主楼≤25	≤18	≥35	≥20	—	—	—	—
	C02-03	G3	广场用地	—	2619.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C02-04	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	1460.29	≤2.0, 其中住宅≤1.5, 商业≤0.5	≤2920.58, 其中住宅≤2190.43, 商业≤730.15	≤40, 其中主楼≤25	≤18	≥35	≥20	—	—	—	—
	C02-05	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	1700.53	≤2.0, 其中住宅≤1.5, 商业≤0.5	≤3401.06, 其中住宅≤2550.80, 商业≤850.27	≤40, 其中主楼≤25	≤18	≥35	≥20	—	—	—	—
	C02-06	A9	宗教用地	—	632.56	—	—	—	—	—	—	—	—	天后宫、潮音寺现状保留	
	C02-07	B11	零售商业用地	B13	1367.06	≤2.0	≤2734.12	≤50	≤18	≥30	≥20	—	—	—	
C02-08	R21	二类住宅用地	R22	5504.67	≤2.0	≤11009.34	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施	—	—		
C02-09	R21	二类住宅用地	R22	8681.91	≤2.0	≤17363.82	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施	—	—		
C02-10	R21	二类住宅用地	R22	11883.40	≤2.0	≤23766.8	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施	—	—		
C02-11	G3	广场用地	—	665.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
C02-12	A7	文物古迹用地	—	1809.69	—	—	—	—	—	—	—	—	谢氏宗祠、康氏宗祠现状保留		
C02-13	R21	二类住宅用地	R22	7496.71	≤2.0	≤14993.42	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施	—	—		
C02-14	B11	零售商业用地	B13, B14	2369.32	≤2.0	≤4738.64	≤50	≤18	≥35	≥20	—	—	—		
C02-15	A7	文物古迹用地	—	50.85	—	—	—	—	—	—	—	—	郑芝龙坊现状保留		
C02-16	G1	公园绿地	—	3437.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
C02-17	R21	二类住宅用地	R22	7847.83	≤2.0	≤15695.66	≤30	≤18	≥35	≥20	居民健身设施	—	—		
C02-18	B11	零售商业用地	B13, B14	329.66	≤2.0	≤659.32	≤50	≤18	≥35	≥20	—	—	—		
C02-19	A9	宗教用地	—	167.09	—	—	—	—	—	—	—	—	天竺堂现状保留		
C02-20	B11	零售商业用地	B13, B14	2516.66	≤2.0	≤5033.32	≤50	≤18	≥35	≥20	—	—	—		
C02-21	A9	宗教用地	—	133.30	—	—	—	—	—	—	—	—	观音堂现状保留		
C02-22	B11	零售商业用地	B13, B14	397.22	≤2.0	≤794.44	≤50	≤18	≥35	≥20	—	—	—		
C02-23	G1	公园绿地	—	4698.93	—	—	—	—	—	—	—	—	公共厕所		

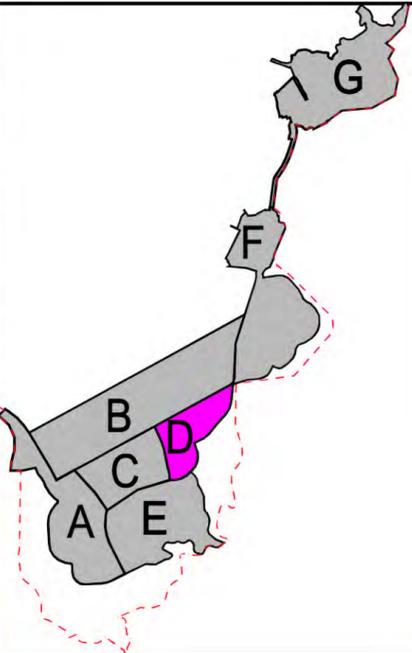
- 说明**
- 用地性质代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。相关指标均采用净(实)用地进行控制。
  - 本规划配套的各项公共服务设施规模控制详见文本。规划区内住宅地块及商住地块的物业管理用房应按照《汕头市经济特区物业管理条例》的规定执行, 具体在下层项目审批管理时依规确定。各地块应配套的配电房、垃圾收集间、水泵房等市政设施按南澳相关规定执行。
  - 规划地块的建筑高度控制采用一般建筑高度控制。若具体建设项目在容积率保持不变的前提下, 从提高海岛开敞空间、有利于海岛景观塑造出发提高建筑高度, 须按法定程序调整。
  - 环岛路与其他道路交叉口30米以及其他道路交叉口10米(自外缘石曲线末端起)范围内, 不得设置机动车出入口。规划区内各类建筑均应配建停车位以满足停车基本需求, 停车配建指标参照执行《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。
  - 建筑物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、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定。
  - 本规划未列入的其他技术规定应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》及国家、广东省和汕头市有关法规、标准的规定。
  - 山体开发必须报请相关部门批准同意, 并提出山体生态修复方案和工程地质灾害评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好护坡等防护工作, 并满足广东省、汕头市有关地质灾害防治的要求。
  - 规划地块中停车充电设施配建标准按相关规定执行。
  - 部分未纳入《南澳县深澳镇土地利用总体规划(2010-2020)》的建设用地范围的, 应按规定完善相关国土程序后方可按本规划确定的性质进行土地利用。
  - 本图坐标系为1980西安坐标系, 高程基准采用1985国家高程基准。
  - 控规中部分建设用地突破汕头市和南澳县城市总体规划的要求, 在2020年规划期内暂不实施建设, 待纳入新修编的城市总体规划后方可实施建设。

# 南澳县深澳片区控制性详细规划 (图则D区)



**规划地块控制要求一览表**

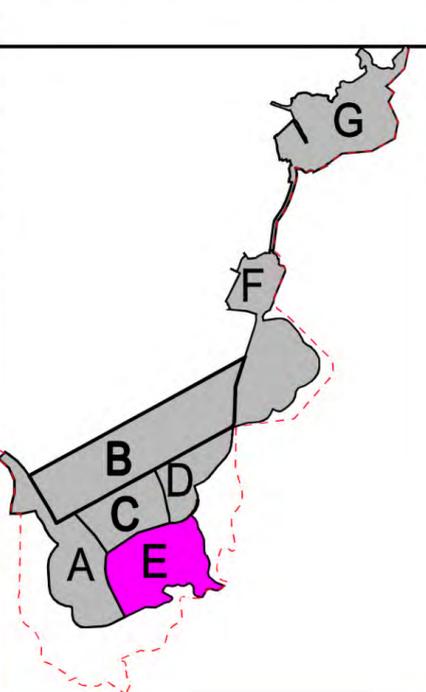
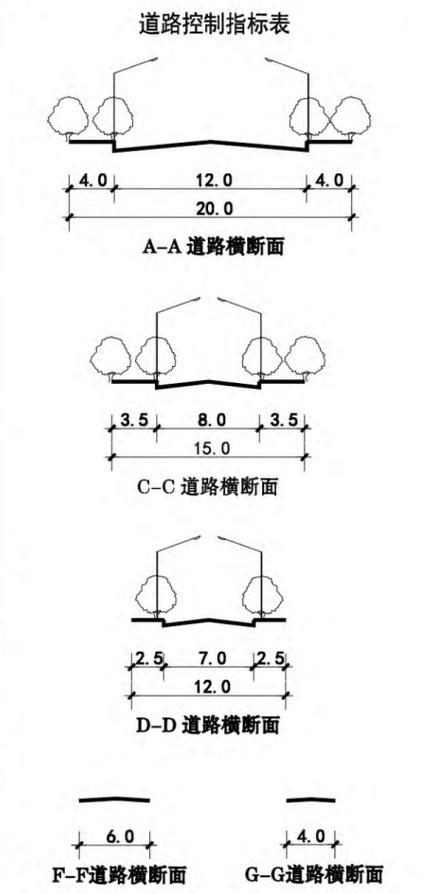
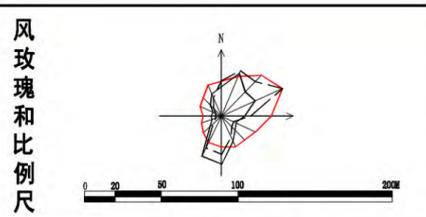
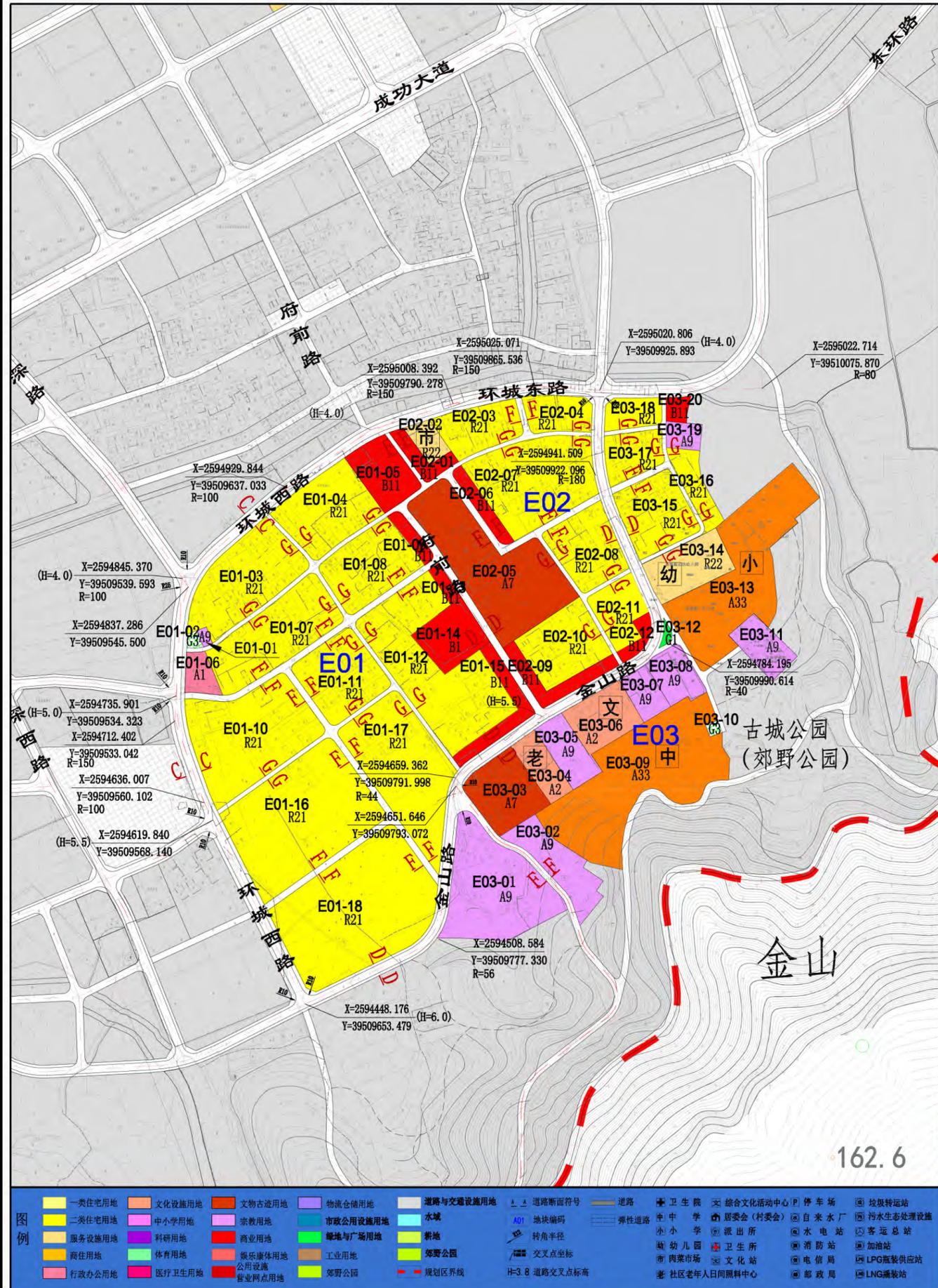
单元编码	地块编码	土地使用代码	土地使用性质	用地兼容性	净(实)用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	地面上计容积率建筑总面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	停车配比(%)	公共服务项目	市政设施项目	备注
D	D01-01	A1	行政办公用地	—	7786.62	≤2.5	≤19466.55	≤50	≤21	≥35	≥20	—	—	—
	D01-02	B1	商业用地	B2	3863.36	≤2.0	≤7726.72	≤50	≤21	≥35	≥20	—	—	—
	D01-03	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	9973.54	≤1.6, 其中住宅≤1.2, 商业≤0.4	≤15957.66, 其中住宅≤11968.25, 商业≤3989.42	≤40, 其中主楼≤25	≤21	≥35	≥20	—	—	—
	D01-04	G1	公园绿地	—	4317.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	D02-01	R21	二类住宅用地	R22	21577.94	≤2.0	≤43155.88	≤30	≤21	≥35	≥20	—	—	—
	D02-02	G1	公园绿地	—	1694.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	D03-01	R21/B1	二类住宅用地/商业用地	R22	29931.37	≤1.6, 其中住宅≤1.2, 商业≤0.4	≤47890.19, 其中住宅≤35917.64, 商业≤11972.55	≤40, 其中主楼≤25	≤21	≥35	≥20	—	—	—
	D03-02	G1	公园绿地	—	15484.73	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	D04-01	A4	体育用地	—	5434.63	≤2.0	≤10869.26	≤50	≤21	≥30	≥20	—	—	—



**说明**

1. 用地性质代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。相关指标均采用净(实)用地进行控制。
2. 本规划配套的各项公共服务设施规模控制详见文本。规划区内住宅地块及商住地块的物业管理用房应按照《汕头市经济特区物业管理条例》的规定执行,具体在下层次项目审批管理时依规确定。各地块应配套的配电房、垃圾收集间、水泵房等市政设施按南澳相关规定执行。
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,从提高海岛开敞空间、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。
4. 环岛路与其他道路交叉口30米以及其他道路交叉口10米(自外缘石曲线末端起)范围内,不得设置机动车出入口。规划区内各类建筑均应配建停车位以满足停车基本需求,停车配建指标参照执行《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。
5. 建筑物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、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定。
6. 本规划未列入的其他技术规定应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》及国家、广东省和汕头市有关法规、标准的规定。
7. 山体开发必须报请相关部门批准同意,并提出山体生态修复方案和工程地质灾害评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好护坡等防护工作,并满足广东省、汕头市有关地质灾害防治的要求。
8. 规划地块中停车充电设施配建标准按相关规定执行。
9. 部分未纳入《南澳县深澳镇土地利用总体规划(2010-2020)》的建设用地范围的土地,应按规定完善相关国土程序后方可按本规划确定的性质进行土地利用。
10. 本图坐标系为1980西安坐标系,高程基准采用1985国家高程基准。
11. 控规中部分建设用地突破汕头市和南澳县城市总体规划的要求,在2020年规划期内暂不实施建设,待纳入新修编的城市总体规划后方可实施建设。

# 南澳县深澳片区控制性详细规划 (图则E区)



规划地块控制要求一览表

单元编号	地块编码	土地使用代码	土地使用性质	用地兼容性	净(实)用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	地面以上计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	停车配建比例(%)	公共服务项目	市政设施项目	备注
E01-01	A9	A9	宗教用地	—	156.30	—	—	—	—	—	—	—	—	五福庙现状保留
E01-02	G3	G3	广场用地	—	186.86	—	—	—	—	—	—	—	—	—
E01-03	R21	R21	二类住宅用地	R22	6582.05	≤2.0	≤13164.1	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E01-04	R21	R21	二类住宅用地	R22	5189.71	≤2.0	≤10379.42	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E01-05	B11	B13	零售商业用地	B13	2728.42	≤2.0	≤5456.84	≤50	≤14	≥30	≥20	—	—	—
E01-06	A1	A1	行政办公用地	—	1007.38	≤2.0	≤2014.76	≤50	≤14	≥35	≥20	—	—	—
E01-07	R21	R21	二类住宅用地	R22	6556.67	≤2.0	≤13113.34	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E01-08	R21	R21	二类住宅用地	R22	4745.90	≤2.0	≤9491.8	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E01-09	B11	B13	零售商业用地	B13	665.71	≤2.0	≤1331.42	≤50	≤14	≥30	≥20	—	—	—
E01-10	R21	R21	二类住宅用地	R22	9197.11	≤2.0	≤18394.22	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E01-11	R21	R21	二类住宅用地	R22	4718.71	≤2.0	≤9437.42	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E01-12	R21	R21	二类住宅用地	R22	10294.90	≤2.0	≤20589.8	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E01-13	B11	B13	零售商业用地	B13	456.72	≤2.0	≤913.44	≤50	≤14	≥30	≥20	—	—	—
E01-14	B1	B3	商业用地	B3	2710.34	≤2.0	≤5420.68	≤50	≤14	≥35	≥20	—	—	—
E01-15	B11	B13	零售商业用地	B13	1842.30	≤2.0	≤3684.6	≤50	≤14	≥30	≥20	—	—	—
E01-16	R21	R21	二类住宅用地	R22	12433.11	≤2.0	≤24866.22	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E01-17	R21	R21	二类住宅用地	R22	8810.30	≤2.0	≤17620.6	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E01-18	R21	R21	二类住宅用地	R22	14202.02	≤2.0	≤28404.04	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E02-01	B11	B13	零售商业用地	B13	1013.08	≤2.0	≤2026.16	≤50	≤14	≥30	≥20	—	—	—
E02-02	R21	R21	二类住宅用地	—	930.47	≤2.0	≤1860.94	≤50	≤14	≥30	≥20	菜市场	—	—
E02-03	R21	R21	二类住宅用地	R22	2975.58	≤2.0	≤5951.16	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E02-04	R21	R21	二类住宅用地	R22	2021.49	≤2.0	≤4042.98	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E02-05	A7	A7	文物古迹用地	—	9956.06	≤2.0	≤19912.12	≤50	—	≥30	≥20	—	—	总兵府(南部用地扩建,新建建筑限高不超过14米)
E02-06	B11	B13	零售商业用地	B13	1013.33	≤2.0	≤2026.66	≤50	≤14	≥30	≥20	—	—	—
E02-07	R21	R21	二类住宅用地	R22	7886.39	≤2.0	≤15772.78	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E02-08	R21	R21	二类住宅用地	R22	3862.88	≤2.0	≤7725.76	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E02-09	B11	B13	零售商业用地	B13	1658.02	≤2.0	≤3316.04	≤50	≤14	≥30	≥20	—	—	—
E02-10	R21	R21	二类住宅用地	R22	4249.91	≤2.0	≤8499.82	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E02-11	R21	R21	二类住宅用地	R22	2346.71	≤2.0	≤4693.42	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E02-12	B11	B13	零售商业用地	B13	593.38	≤2.0	≤1186.76	≤50	≤14	≥30	≥20	—	—	—
E03-01	A9	A9	宗教用地	—	8233.54	—	—	—	—	—	—	—	—	南山寺现状保留
E03-02	A9	A9	宗教用地	—	3193.46	—	—	—	—	—	—	—	—	南山寺现状保留
E03-03	A7	A7	文物古迹用地	—	3686.79	—	—	—	—	—	—	—	—	康氏宗祠大夫第现状保留
E03-04	A2	A2	文化设施用地	B3	1709.37	≤2.0	≤3418.74	≤50	≤14	≥30	≥20	社区老年人日间照料中心	—	城隍庙现状保留
E03-05	A9	A9	宗教用地	—	2025.89	—	—	—	—	—	—	—	—	—
E03-06	A2	A2	文化设施用地	B3	2809.34	≤2.0	≤5618.68	≤50	≤14	≥30	≥20	综合文化活动中心	—	—
E03-07	A9	A9	宗教用地	—	1306.08	—	—	—	—	—	—	—	—	寨涌古庵现状保留
E03-08	A9	A9	宗教用地	—	1821.90	—	—	—	—	—	—	—	—	金山寺现状保留
E03-09	A33	A33	中小学用地	—	12775.53	≤1.0	≤12775.53	≤35	—	≥35	≥10	中学	—	现状中学改扩建,新建建筑限高不超过14米
E03-10	G3	G3	广场用地	—	144.03	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留
E03-11	A9	A9	宗教用地	—	1853.92	—	—	—	—	—	—	—	—	武帝庙现状保留
E03-12	G1	G1	公园绿地	—	136.99	—	—	—	—	—	—	—	—	—
E03-13	A33	A33	中小学用地	—	10350.78	≤0.9	≤9315.70	≤35	—	≥35	≥10	小学	—	现状小学改扩建,新建建筑限高不超过14米
E03-14	R22	R22	服务设施用地	—	3238.36	—	—	—	—	—	—	—	—	—
E03-15	R21	R21	二类住宅用地	R22	4050.69	≤2.0	≤8101.38	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E03-16	R21	R21	二类住宅用地	R22	1646.32	≤2.0	≤3292.64	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E03-17	R21	R21	二类住宅用地	R22	2164.86	≤2.0	≤4329.72	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E03-18	R21	R21	二类住宅用地	R22	1442.46	≤2.0	≤2884.92	≤30	≤14	≥35	≥20	居民健身设施	—	—
E03-19	A9	A9	宗教用地	—	793.72	—	—	—	—	—	—	—	—	真君庙现状保留
E03-20	B11	B13, B14	零售商业用地	B13, B14	472.11	≤2.0	≤944.22	≤50	≤14	≥35	≥20	—	—	—

说明

1. 用地性质代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。相关指标均采用净(实)用地进行控制。
2. 本规划配套的各项公共服务设施规模控制详见文本。规划区内住宅地块及商住地块的物业管理用房按照《汕头市经济特区物业管理条例》的规定执行,具体在下层次项目审批管理时依规定确定。各地块应配套的配电房、垃圾收集间、水泵房等市政设施按南澳相关规定执行。
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,从提高海岛开敞空间、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。
4. 环岛路与其他道路交叉口30米以及其他道路交叉口10米(自外缘曲线末端起)范围内,不得设置机动车出入口。规划区内各类建筑均应配建停车位以满足停车基本需求,停车配建指标参照执行《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。
5. 建筑物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、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定。
6. 本规划未列入的其他技术规定应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》及国家、广东省和汕头市有关法规、标准的规定。
7. 山体开发必须报请相关部门批准同意,并提出山体生态修复方案和工程地质灾害评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好护坡等防护工作,并满足广东省、汕头市有关地质灾害防治的要求。
8. 规划地块中停车充电设施配建标准按相关规定执行。
9. 部分未纳入《南澳县深澳镇土地利用总体规划(2010-2020)》的建设用地范围的,应按规定完善相关国土程序后方可按本规划确定的性质进行土地利用。
10. 本图坐标系为1980西安坐标系,高程基准采用1985国家高程基准。
11. 控规中部分建设用地突破汕头市和南澳县城市总体规划的要求,在2020年规划期内暂不实施建设,待纳入新修编的城市总体规划后方可实施建设。

# 南澳县深澳片区控制性详细规划 (图则G区)

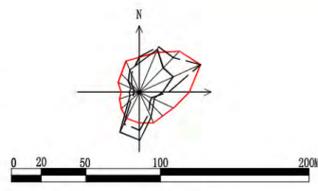
规划地块控制要求一览表

单元编码	地块编码	土地用途	土地性质	用地兼容性	净(实)用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	地面以上计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	停车配比(%)	公共服务项目	市政设施项目	备注
	G01-01	B13	餐饮用地	B11	2044.75	≤2.0	≤4089.5	≤50	≤30	≥30	≥20			
	G01-02	B13	餐饮用地	B11	4266.45	≤2.0	≤8532.9	≤50	≤30	≥30	≥20			
	G01-03	G3	广场用地	---	2420.84	---	---	---	---	---	---			
	G01-04	R21/B14	二类住宅用地/旅馆用地	---	6126.60	≤2.0, 其中住宅≤1.2, 旅馆≤0.8	≤12253.2, 其中住宅≤7351.92, 旅馆≤4901.28	≤50	≤40	≥30	≥20			
	G01-05	R21	二类住宅用地	R22	2192.14	≤2.0	≤4384.28	≤30	≤30	≥35	≥20			
	G01-06	G3	广场用地	---	755.05	---	---	---	---	---	---			
	G01-07	B11	零售商业用地	---	3497.95	≤2.0	≤6995.9	≤50	≤30	≥30	≥20			
	G01-08	G3	广场用地	---	1495.23	---	---	---	---	---	---			
	G01-09	B14	旅馆用地	---	1278.76	≤2.0	≤2557.52	≤50	≤30	≥30	≥20			现状旅馆
	G02-01	R21	二类住宅用地	R22	9147.89	≤2.0	≤18295.78	≤30	≤30	≥35	≥20			
	G02-02	R22	服务设施用地	---	427.61	≤2.0	≤855.22	≤30	≤30	≥35	≥20			居委会
	G02-03	A9	宗教用地	---	260.62	---	---	---	---	---	---			天后宫现状保留
	G02-04	R22	服务设施用地	---	2868.39	≤2.0	≤5736.78	≤50, 其中主楼≤30	≤30	≥35	≥20			文化活动站、卫生站、肉菜市场
	G02-05	R21	二类住宅用地	R22	5462.63	≤2.0	≤10925.26	≤30	≤30	≥35	≥20			
	G03-01	A35	科研用地	---	10491.06	---	---	---	---	---	---			汕大南澳海洋实验站
	G03-02	A35	科研用地	---	7938.27	---	---	---	---	---	---			汕大南澳海洋实验站
	G03-03	A35	科研用地	---	1749.79	---	---	---	---	---	---			汕大南澳海洋实验站
	G03-04	A35	科研用地	---	1993.47	---	---	---	---	---	---			汕大南澳海洋实验站
	G04-01	G1	公园绿地	---	730.20	---	---	---	---	---	---			
	G04-02	S42	社会停车场用地	---	1100.75	≤2.0	≤2201.5	≤50	≤30	≥20	---			提供≥55个公共停车位
G	G04-03	R22	服务设施用地	---	1937.09	≤2.0	≤3874.18	≤30	≤30	≥35	≥20			居委会、社区老年人日间照料中心、文化活动站、卫生站
	G04-04	G1	公园绿地	---	1704.08	---	---	---	---	---	---			
	G04-05	R22	服务设施用地	---	2419.65	≤0.8	≤1935.72	≤30	≤24	≥35	≥5			幼儿园
	G04-06	R21/B14	二类住宅用地/旅馆用地	---	4637.17	≤2.0, 其中住宅≤1.2, 旅馆≤0.8	≤9274.34, 其中住宅≤5564.60, 旅馆≤3709.74	≤30	≤40	≥35	≥20			≥6班
	G04-07	R21/B14	二类住宅用地/旅馆用地	---	6477.91	≤2.0, 其中住宅≤1.2, 旅馆≤0.8	≤12955.82, 其中住宅≤7773.49, 旅馆≤5182.33	≤30	≤40	≥35	≥20			
	G04-08	G1	公园绿地	---	1256.13	---	---	---	---	---	---			公共厕所
	G04-09	R21/B14	二类住宅用地/旅馆用地	---	6086.09	≤2.0, 其中住宅≤1.2, 旅馆≤0.8	≤12172.18, 其中住宅≤7303.31, 旅馆≤4868.87	≤30	≤40	≥35	≥20			
	G04-10	G1	公园绿地	---	2408.50	---	---	---	---	---	---			
	G04-11	R21/B14	二类住宅用地/旅馆用地	---	18397.78	≤2.0, 其中住宅≤1.2, 旅馆≤0.8	≤36795.56, 其中住宅≤22077.34, 旅馆≤14718.22	≤30	≤40	≥35	≥20			
	G04-12	R21/B14	二类住宅用地/旅馆用地	---	17918.95	≤2.0, 其中住宅≤1.2, 旅馆≤0.8	≤35837.9, 其中住宅≤21502.74, 旅馆≤14335.16	≤30	≤40	≥35	≥20			
	G04-13	G1	公园绿地	---	1719.63	---	---	---	---	---	---			
	G04-14	R21/B14	二类住宅用地/旅馆用地	---	5203.67	≤2.0, 其中住宅≤1.2, 旅馆≤0.8	≤10407.34, 其中住宅≤6244.40, 旅馆≤4162.94	≤30	≤40	≥35	≥20			
	G04-15	G1	公园绿地	---	456.79	---	---	---	---	---	---			

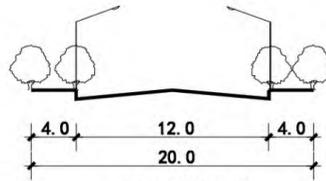
## 说明

1. 用地性质代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。相关指标均采用净(实)用地进行控制。
2. 本规划配套的各项公共服务设施规模控制详见文本。规划区内住宅地块及商住地块的物业管理用房应按照《汕头市经济特区物业管理条例》的规定执行, 具体在下层次项目审批管理时依规确定。各地块应配套的配电房、垃圾收集间、水泵房等市政设施按南澳相关规定执行。
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, 从提高海岛开敞空间、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。
4. 环岛路与其他道路交叉口30米以及其他道路交叉口10米(自外缘曲线末端起)范围内、不得设置机动车出入口。规划区内各类建筑均应配建停车位以满足停车基本需求, 停车配比指标参照执行《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。
5. 建筑物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、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定。
6. 本规划未列入的其他技术规定应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》及国家、广东省和汕头市有关法规、标准的规定。
7. 山体开发必须报请相关部门批准同意, 并提出山体生态修复方案和工程地质灾害评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好护坡等防护工作, 并满足广东省、汕头市有关地质灾害防治的要求。
8. 规划地块中停车充电设施配建标准按相关规定执行。
9. 部分未纳入《南澳县深澳镇土地利用总体规划(2010-2020)》的建设用地范围的, 应按规定完善相关国土程序后方可按本规划确定的性质进行土地利用。
10. G01、G04地块内弹性道路可统筹调整布局, 其道路面积须不低于图中规划弹性道路的总面积。
11. 本图坐标系为1980西安坐标系, 高程基准采用1985国家高程基准。
12. 控规中部分建设用地突破汕头市和南澳县城市总体规划的要求, 在2020年规划期内暂不实施建设, 待纳入新修编的城市总体规划后方可实施建设。

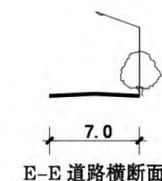
风玫瑰和比例尺



道路控制指标表



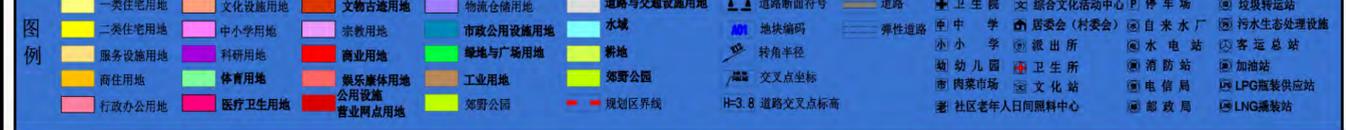
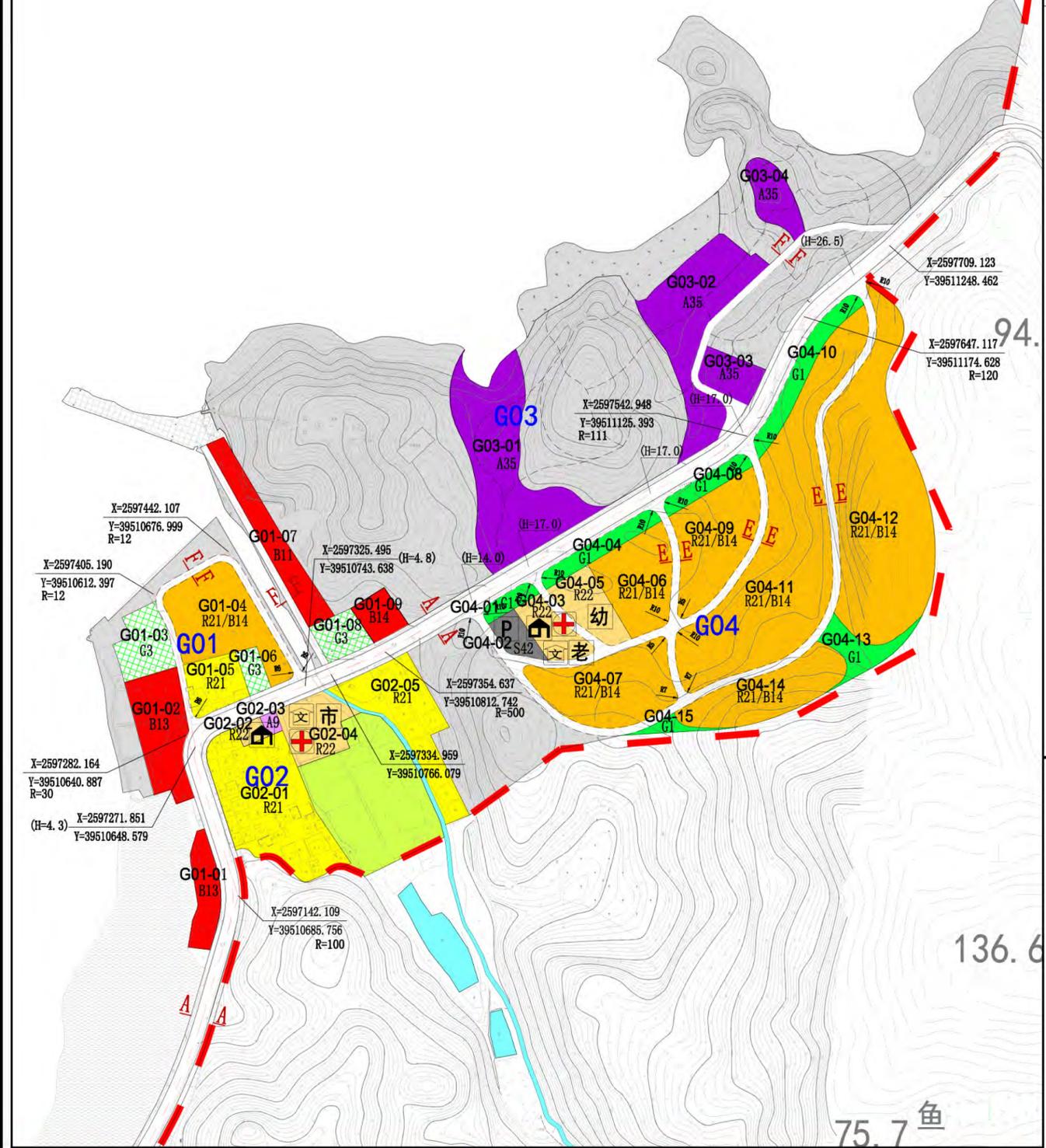
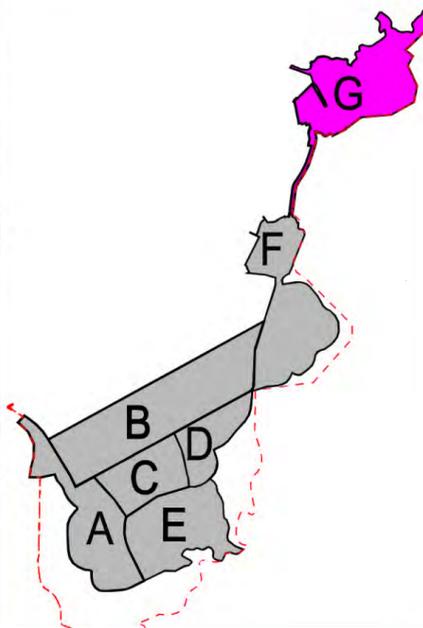
A-A 道路横断面



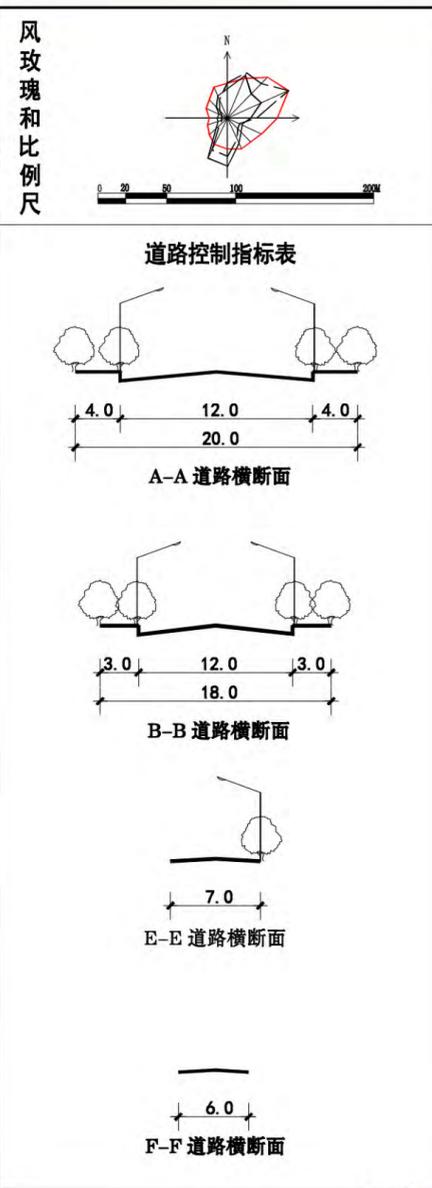
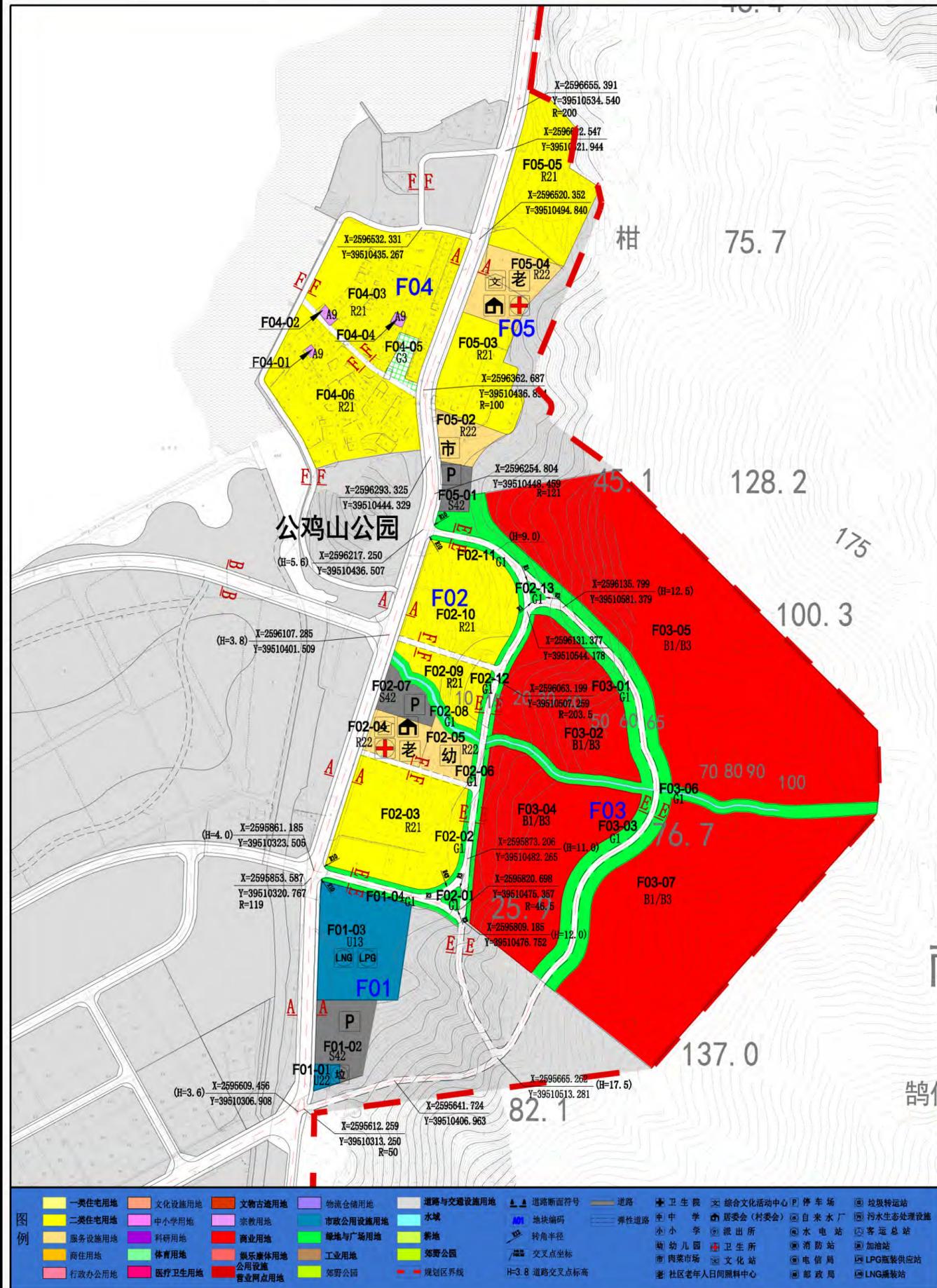
E-E 道路横断面



F-F 道路横断面



# 南澳县深澳片区控制性详细规划 (图则F区)



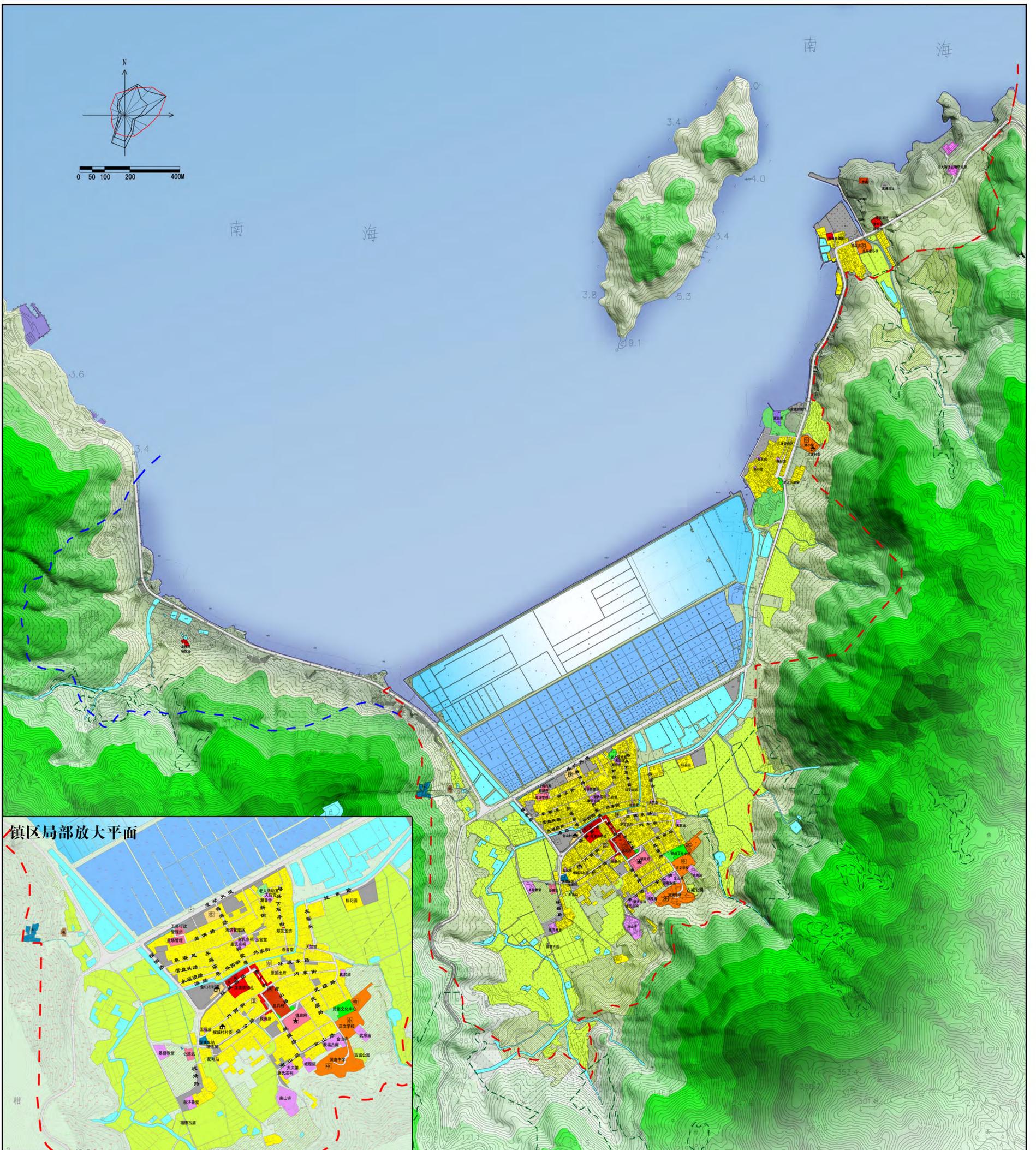
单元编码	地块编码	土地使用代码	土地使用性质	用地兼容性	净(实)用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	地面上计容积率建筑密度(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	停车配比(%)	公共服务项目	市政设施项目	备注
	F01-01	U22	环卫用地	—	600.00	≤2.0	≤1200	≤30	≤30	≥30	≥12	—	垃圾转运站	—
	F01-02	S42	社会停车场用地	—	4186.33	≤2.0	≤8372.66	≤50	≤30	≥20	—	—	—	提供≥209个公共停车位
	F01-03	U13	供燃气用地	—	10000.00	≤2.0	≤20000	≤30	≤30	≥30	≥15	—	—	LPG瓶装供应站、LNG灌装站
	F01-04	G1	公园绿地	—	743.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F02-01	G1	公园绿地	—	315.62	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F02-02	G1	公园绿地	—	1166.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F02-03	R21	二类住宅用地	R22	14495.12	≤2.0	≤28990.24	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	—
	F02-04	R22	服务设施用地	—	2733.16	≤2.0	≤5466.32	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	居委会、社区老年人日间照料中心、文化活动站、卫生站
	F02-05	R22	服务设施用地	—	2273.77	≤0.8	≤1819.02	≤30	≤24	≥35	≥5	—	—	幼儿园
	F02-06	G1	公园绿地	—	192.16	—	—	—	—	—	—	—	—	≥6班
	F02-07	S42	社会停车场用地	—	2076.22	≤2.0	≤4152.44	≤50	≤30	≥20	—	—	—	—
	F02-08	G1	公园绿地	—	1749.05	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F02-09	R21	二类住宅用地	R22	3937.03	≤2.0	≤7874.06	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	—
	F02-10	R21	二类住宅用地	R22	11180.86	≤2.0	≤22361.72	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	—
	F02-11	G1	公园绿地	—	996.93	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F02-12	G1	公园绿地	—	329.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F02-13	G1	公园绿地	—	214.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F03-01	G1	公园绿地	—	4321.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F03-02	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	15685.81	≤1.5	≤31371.62	≤30	≤40	≥35	≥20	—	—	旅游产业
	F03-03	G1	公园绿地	—	4644.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F03-04	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	22104.44	≤1.5	≤44208.88	≤30	≤40	≥35	≥20	—	—	旅游产业
	F03-05	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	63384.23	≤1.5	≤126768.46	≤30	≤40	≥35	≥20	—	—	旅游产业
	F03-06	G1	公园绿地	—	11205.34	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F03-07	B1/B3	商业服务业设施用地	B2	44036.83	≤1.5	≤88073.66	≤30	≤40	≥35	≥20	—	—	旅游产业
	F04-01	A9	宗教用地	—	91.67	—	—	—	—	—	—	—	—	洛阳堂现状保留
	F04-02	A9	宗教用地	—	199.50	—	—	—	—	—	—	—	—	圣王庙现状保留
	F04-03	R21	二类住宅用地	R22	16664.80	≤2.0	≤33329.6	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	居民健身设施
	F04-04	A9	宗教用地	—	153.16	—	—	—	—	—	—	—	—	南阳堂现状保留
	F04-05	G3	广场用地	—	1011.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F04-06	R21	二类住宅用地	R22	15177.65	≤2.0	≤30355.3	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	居民健身设施
	F05-01	S42	社会停车场用地	—	1504.36	≤2.0	≤3008.72	≤50	≤30	≥20	—	—	—	—
	F05-02	R22	服务设施用地	—	2474.83	≤2.0	≤4949.66	≤50	≤30	≥35	≥20	—	—	菜市场、公共厕所、垃圾转运站
	F05-03	R21	二类住宅用地	R22	7882.04	≤2.0	≤15764.08	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	—
	F05-04	R22	服务设施用地	—	5109.50	≤2.0	≤10219.00	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	居委会、社区老年人日间照料中心、文化活动站、卫生站
	F05-05	R21	二类住宅用地	R22	11879.51	≤2.0	≤23759.02	≤30	≤30	≥35	≥20	—	—	—

说明

1. 用地性质代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。相关指标均采用净(实)用地进行控制。
2. 本规划配套的各项公共服务设施规模控制详见文本。规划区内住宅地块及商住地块的物业管理用房应按照《汕头市经济特区物业管理条例》的规定执行,具体在下层项目审批管理时依规确定。各地块应配套的配电房、垃圾收集间、水泵房等市政设施按南澳相关规定执行。
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,从提高海岛开敞空间、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。
4. 环岛路与其他道路交叉口30米以及其他道路交叉口10米(自外缘曲线末端起)范围内,不得设置机动车出入口。规划区内各类建筑均应配建停车位以满足停车基本需求,停车配建指标参照执行《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定。
5. 建筑物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、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定。
6. 本规划未列入的其他技术规定应符合《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》及国家、广东省和汕头市有关法规、标准的规定。
7. 山体开发必须报请相关部门批准同意,并提出山体生态修复方案和工程地质灾害评估报告。相关工程实施建设时必须对山体断面做好护坡等防护工作,并满足广东省、汕头市有关地质灾害防治的要求。
8. 规划地块中停车充电设施配建标准按相关规定执行。
9. 部分未纳入《南澳县深澳镇土地利用总体规划(2010-2020)》的建设用地范围的,应按规定完善相关国土程序后方可按本规划确定的性质进行土地利用。
10. F01、F02、F03地块内弹性道路可统筹调整布局,其道路面积须不低于图中规划弹性道路的总面积。
11. 本图坐标系为1980西安坐标系,高程基准采用1985国家高程基准。
12. 控规中部分建设用地突破汕头市和南澳县城市总体规划的要求,在2020年规划期内暂不实施建设,待纳入新修编的城市总体规划后方可实施建设。

# 南澳县深澳片区控制性详细规划

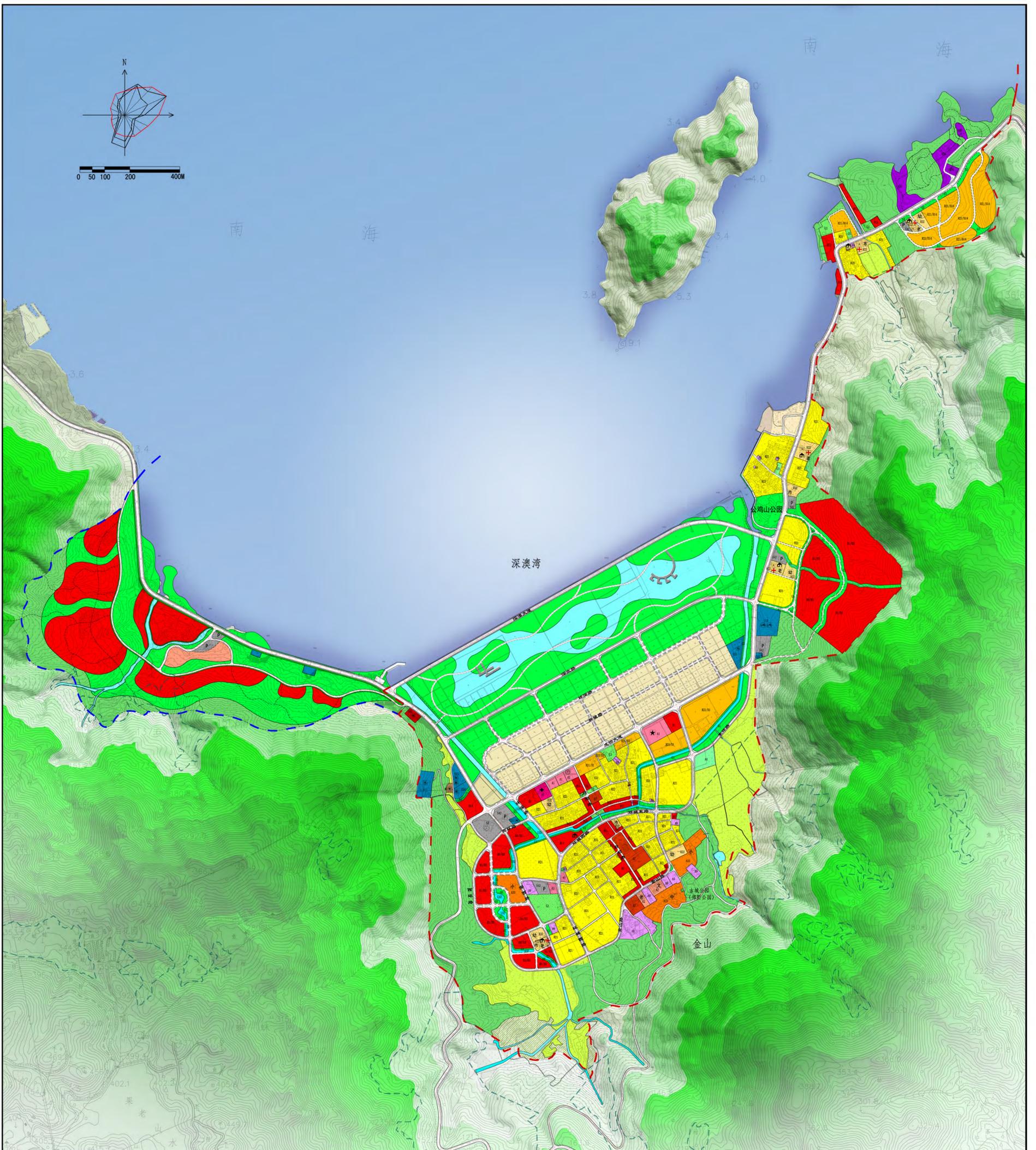
——用地现状图



村居用地	中小学用地	商业用地	绿地与广场用地	耕地	基本农田	镇政府市场	电信局
服务设施用地	科研用地	公用设施营业网点用地	道路与交通设施用地	果园	核心区范围线	卫生院	居委会(村委会)
行政办公用地	文物古迹用地	市政公用设施用地	郊野公园	山林地	协调区范围线	中学	派出所
文化设施用地	宗教用地	工业用地	水域			小学	卫生所
						幼儿园	综合文化活动中心
							自来水厂
							水电站

# 南澳县深澳片区控制性详细规划

## ——用地布局规划图



R11 一类居住用地	A1 行政办公用地	A4 体育用地	B1 商业用地	U 市政公用设施用地	H9 郊野公园	E9 山林地	★ 镇政府	图 文化站	消防站	加油站
R21 二类居住用地	A2 文化设施用地	A5 医疗卫生用地	B3 娱乐康体用地	G 绿地与广场用地	E1 水域	基本农田	卫生院	居委会(村委会)	社区老年人日间照料中心	电信局
R12/R22 服务设施用地	A33 中小学用地	A7 文物古迹用地	B4 公用设施营业网点用地	M 工业用地	E2 耕地	核心区范围线	中学	派出所	P 停车场	邮政局
R21/B1 商住用地	A35 科研用地	A9 宗教用地	W 物流仓储用地	S 道路与交通设施用地	预留发展用地	协调区范围线	小学	卫生所	自来水厂	垃圾转运站
							幼儿园	综合文化活动中心	水电站	污水处理设施
										客运站