《汕头市南澳县NA-02002控制单元-004地块控制性详细规划》（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《汕头市南澳县NA-02002控制单元-004地块控制性详细规划》（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日内向南澳县自然资源局提出申诉（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中南部，规划范围南至规划的海滨路，西至前江巷口路，为南澳县控规全覆盖NA-02002控制单元中的004地块，规划总用地面积约3.66公顷。

二、项目功能定位

规划区的功能定位为集体育、商业服务及行政办公等功能于一体的综合性片区。

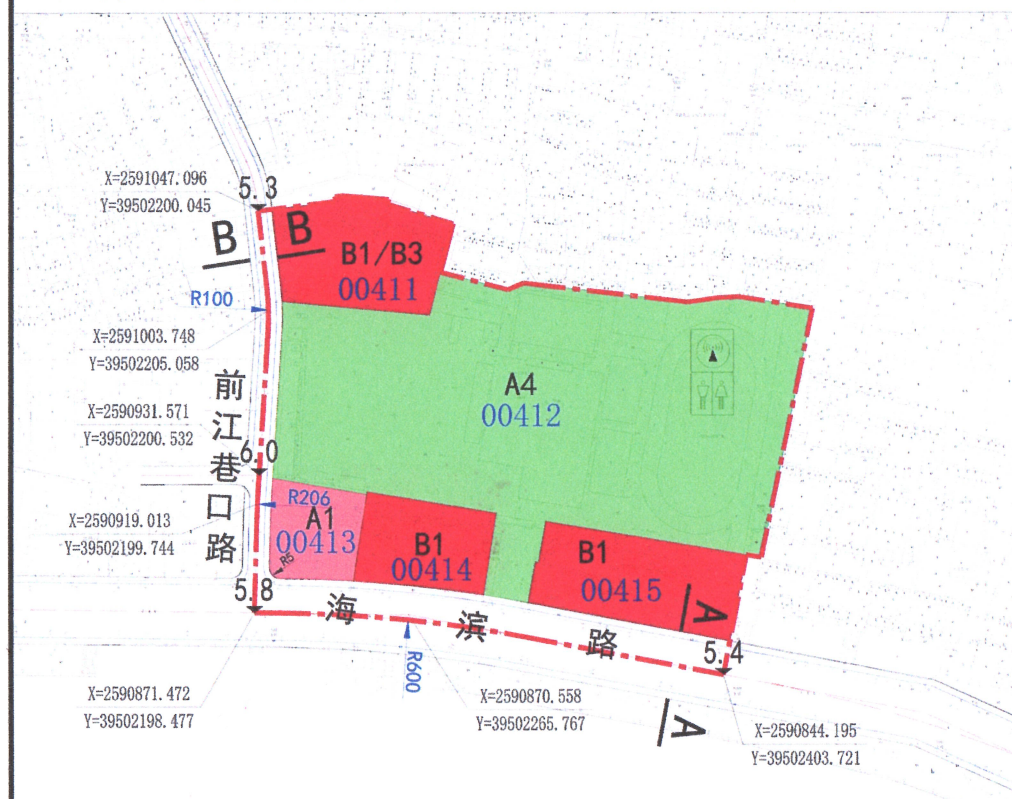
有关上述项目的详细信息，可到南澳县自然资源局规划管理股（南澳县后宅镇中兴路自然资源局四楼）查询。

联系人：蔡同志

联系电话：89803393

汕头市南澳县NA-02002控制单元—004地块控制性详细规划

地块图则



道路控制

序号	道路名称	红线宽度（m）	规划断面分配（m）				备注
			机动车道	分隔带	慢行道		
					非机动车道	人行道	
A-A	海滨路	30	12.0×2	—	—	3.0×2	机非混行
B-B	前江巷口路	12	3.5×2	—	—	2.5×2	机非混行

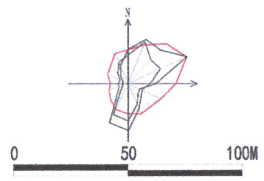
位置图

用地管控

表1 分用地类型管控要求一览表

控制单元编码	所在编制单元编码	管控类型	用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	人口规模（人）	备注
NA-02002	NA-020	城镇建设用地	36868.51	68223.28	—	
		总计	36868.51	68223.28	—	

指北针和比例尺



城镇建设用地规划地块控制指标一览表

地块编码	细分地块编码	用地性质	用地性质代码	兼容用地性质	兼容用地性质代码	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		停车配建比例（%）	备注
												项目	建筑面积（㎡）	项目	建筑面积（㎡）		
004	00411	商业/娱乐康体用地	B1/B3	商务用地	B2	≤2.5	3262.67	≤8156.68	≤50	≤24	≥20	—	—	—	—	≥30	—
	00412	体育用地	A4	社会停车场用地	S42	≤2.5	22421.60	≤56054.00	≤50	≤24	≥20	—	—	移动通信基础设施（宏基站）；公共厕所	≥20；≥60	≥30	—
	00413	行政办公用地	A1	—	—	≤2.5	1605.04	≤4012.60	≤50	≤24	≥20	—	—	—	—	≥30	—
	00414	商业用地	B1	商务用地、娱乐康体用地	B2、B3	—	2138.81	—	—	—	—	—	—	—	—	—	地块现状已建成，相关控制指标按照项目规划许可要求执行。
	00415	商业用地	B1	商务用地、娱乐康体用地	B2、B3	—	3335.87	—	—	—	—	—	—	—	—	—	地块现状已建成，相关控制指标按照项目规划许可要求执行。

说明

(1) 本规划图则中各建设地块土地使用强度相关指标均采用建设用地净（实）用地进行控制。
(2) 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。
(3) 各用地单位需配套满足自身需要污染化、停车、水电、环卫设施。
(4) 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。
(5) 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。
(6) 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（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。
(7) 各建筑类别需让控制线必须符合《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《汕头市河道管理办法》的规定。
(8) 机动车出入口设置须满足文本、图则相关规定，并符合《汕头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。
(9) 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。
(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，配套养老托育服务、物业管理、文化和其他公共服务设施及市政公用设施。
(11) “三旧”改造项目或保障房项目的停车配建比例按照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》第六十九条执行。
(12) 图则中未明确的混合用地指标，混合用地中主导功能计容建筑量占总计容建筑量≥60%，其他次要功能计容建筑量占总计容建筑量≤40%，但须≥10%。（如R21/B1用地，R21为主导功能，B1为次要功能）。
(13) 根据实际需要，00411地块、00413地块可作为00412地块的配套用地使用。
(14) 根据《中华人民共和国土壤污染防治法》和相关规定，规划地块现状用途为非住宅、非公共管理与公共服务用地，规划用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地，变更前土地使用权人应依法开展土壤污染状况调查。
(15) 涉及古树名木的建设地块的开发建设应符合国家、省、市古树名木的相关保护管理要求。
(16) 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、停车配建比例与哪分前规划地块相同。
(17) 本规划未列入的其他技术规定，按《汕头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。
(18) 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。
(19) 本规划采用85国家高程基准，2000国家大地坐标系。

图例

- 商业/娱乐康体用地
- 商业用地
- 行政办公用地
- 体育用地
- 城市道路用地
- 规划范围界线
- 移动通信基础设施（宏基站）
- 公共厕所
- 道路参考最小控制标高
- 道路交叉点坐标
- 横断面符号
- R100 道路转弯半径
- R5 缘石转弯半径

南澳县自然资源局　2023年03月

南澳县自然资源局

2023年3月