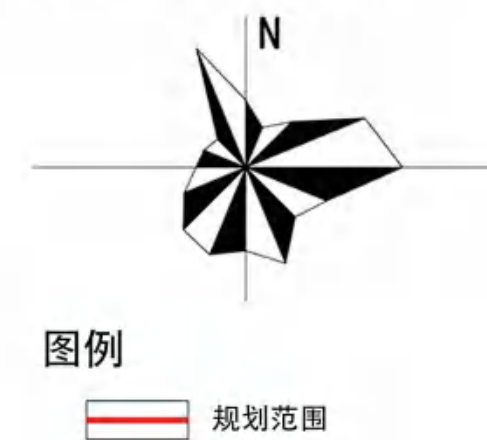
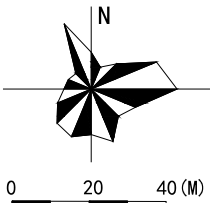




饶平县饶洋镇200MW/400MWh电网侧独立储能电站地块控制性详细规划

法定图则

区域位置图

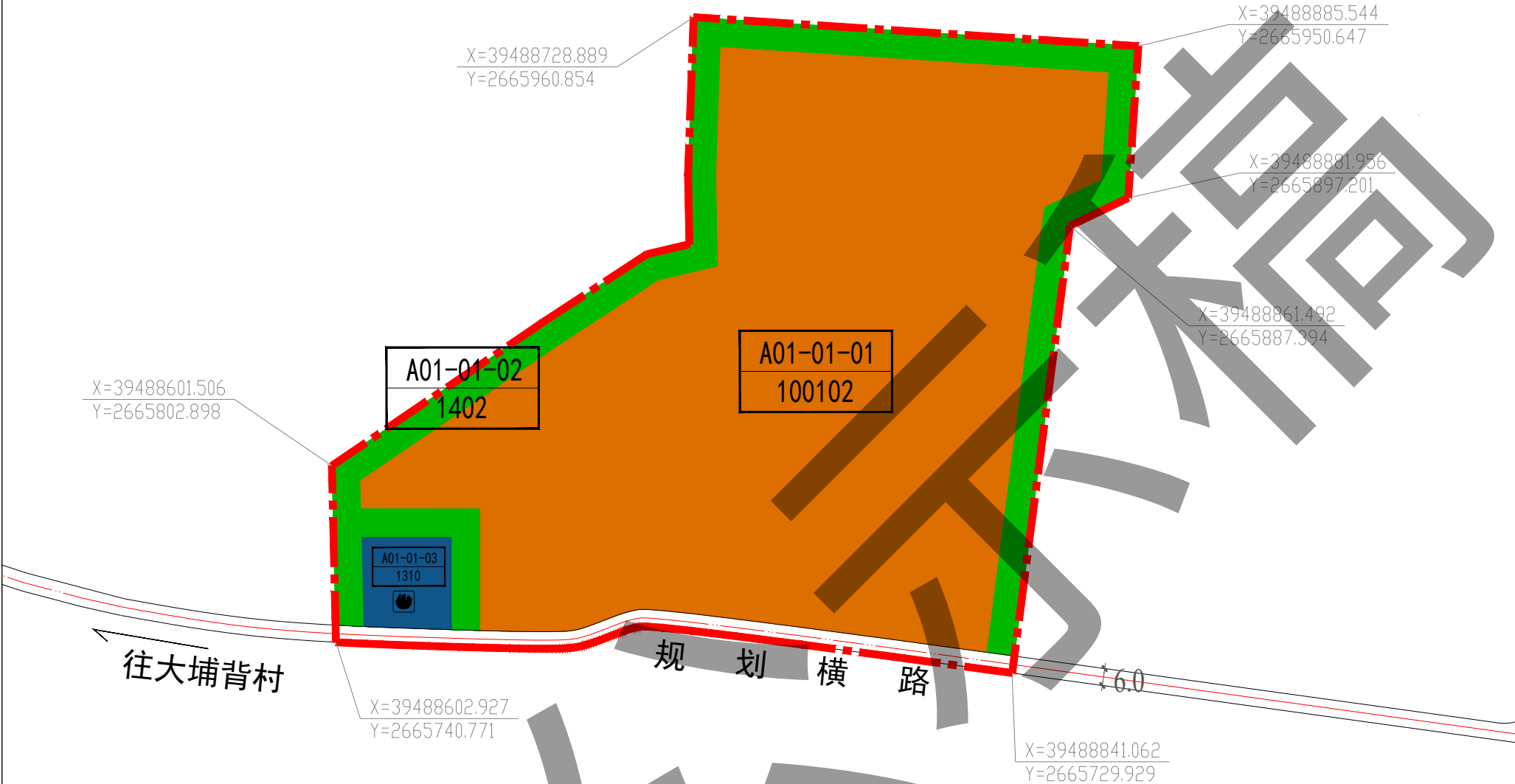


图例



规划控制条文

- 一、总则
- 1、在地块控制管理单元中，用地性质、建筑密度、容积率、建筑面积、绿地率、配套设施的数量与面积属强制性指标内容。
 - 2、用地性质与代码各项强制性指标与指导性指标的确定参照《潮州市控制性详细规划管理规定》（潮府规〔2021〕112号）、《潮州市城乡规划管理技术规定》（潮府规〔2023〕2号）、《饶平县城建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》，未涉及的内容参照《广东省城市控制性详细规划管理条例》和相应的国家标准或规范执行。
 - 3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。
- 二、地块开发管理
- 1、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
 - 2、开发地块单元中分块指标和配套要求合计应与大地块的总体指标与配套相符，大地块的配套设施和组团公共绿地摊分落实的每个细分地块，其位置主要是引导性的，可根据实际需要调整，其面积要求则是强制性的。
- 三、地块使用管理
- 1、土地使用的经允许兼容见管理文本“用地兼容控制”。
 - 2、表中所列控制指标除绿地率和配套停车位系数为下限外，其他指标均为上限。
 - 3、地块内建、构筑物间距及与周边建、构筑物间距应在考虑日照、采光、通风、安全、管线埋设、视觉卫生、防灾等要求的基础上统筹确定，应符合《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》（2018年版）、《饶平县城建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》等相关规范确定。
 - 4、土地利用性质及规模变更时，建筑物的使用性质变更及建筑的改建、扩建和使用性质与所在地块的土地使用性质不符时必须报经规划主管部门核准。



地块指标控制一览表

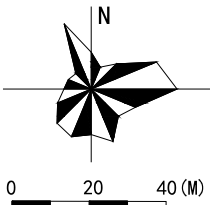
地块编码	土地使用强度控制							土地使用控制		交通控制		后退道路红线				土地兼容性	配套公共服务设施	
	用地性质代码	用地性质	容积率	建筑密度 (%)			建筑限高 (m)	绿地率 (%)	计算指标用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	出入口方位	机动车停车位配建标准 (车位/100m ²)	东 E	南 S	西 W			北 N
				低层	多层	高层												
A01-01-01	100102	二类工业用地	1.5	50	45	35	24	25	32591.08	48886.63	S	0.2	-	2	-	-	——	——
A01-01-02	1402	防护绿地	——	——	——	——	——	——	7255.18	——	——	——	-	-	-	-	——	——
A01-01-03	1310	消防用地	1.0	35	——	——	12	30	955.52	955.52	S	——	-	2	-	-	——	消防站

广东省科学院广州地理研究所

饶平县饶洋镇200MW/400MWh电网侧独立储能电站地块控制性详细规划

管理图则

区域位置图



图例

- 规划范围

道路红线

道路中心线

A01-01-01

100102

消防站
- 尺寸标注

X=39488881.956

Y=2665897.201

A

A

主要控制点坐标

道路断面符号

建筑控制线
- 地块编码
- 用地性质代码

规划控制条文

- 一、总则

1、在地块控制管理单元中，用地性质、建筑密度、容积率、建筑面积、绿地率、配套设施的数量与面积属强制性指标内容。

2、用地性质与代码各项强制性与指导性指标的确定参照《潮州市控制性详细规划管理规定》（潮府规〔2021〕112号）、《潮州市城乡规划管理技术规定》（潮府规〔2023〕2号）、《饶平县城建设用地土地强度控制及规划建设管理技术导则》，未涉及的内容参照《广东省城市控制性详细规划管理条例》和相应的国家标准或规范执行。

3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。
- 二、地块开发管理

1、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。

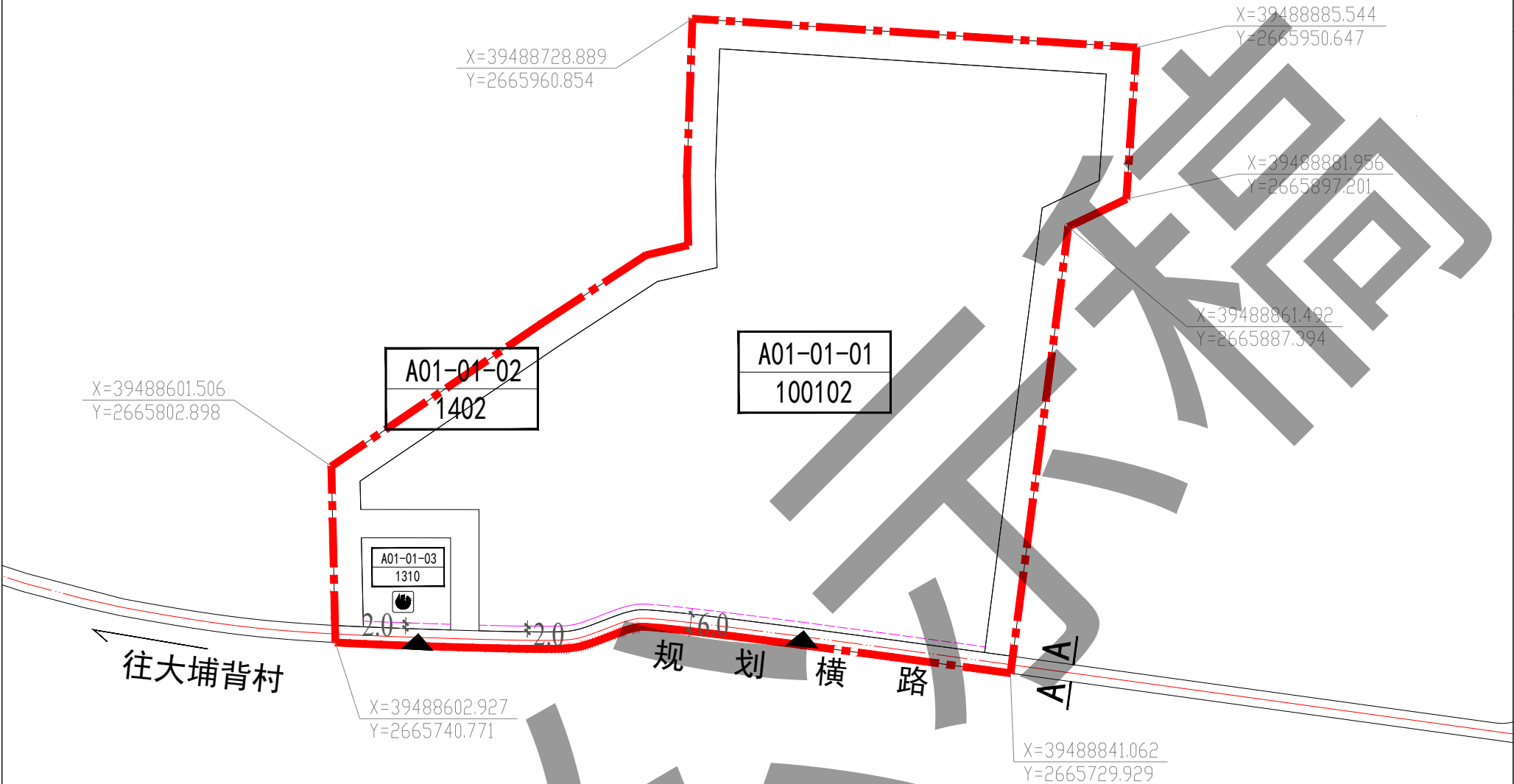
2、开发地块单元中分块指标和配套要求合计应与大地块的总体指标与配套相符，大地块的配套设施和组团公共绿地摊分落实的每个细分地块，其位置主要是引导性的，可根据实际需要调整，其面积要求则是强制性的。
- 三、地块使用管理

1、土地使用的经允许兼容见管理文本“用地兼容控制”。

2、表中所列控制指标除绿地率和配套停车位系数为下限外，其他指标均为上限。

3、地块内建、构筑物间距及与周边建、构筑物间距应在考虑日照、采光、通风、安全、管线埋设、视觉卫生、防灾等要求的基础上统筹确定，应符合《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》（2018年版）、《饶平县城建设用地土地强度控制及规划建设管理技术导则》等相关规范确定。

4、土地利用性质及规模变更时，建筑物的使用性质变更及建筑的改建、扩建和使用性质与所在地块的土地使用性质不符时必须报经规划主管部门核准。



地块指标控制一览表

地块编码	土地使用强度控制							土地使用控制		交通控制		后退道路红线				土地兼容性	配套公共服务设施	
	用地性质代码	用地性质	容积率	建筑密度 (%)			建筑限高 (m)	绿地率 (%)	计算指标用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	出入口方位	机动车停车位配建标准 (车位/100m ²)	东 E	南 S	西 W			北 N
				低层	多层	高层												
A01-01-01	100102	二类工业用地	1.5	50	45	35	24	25	32591.08	48886.63	S	0.2	-	2	-	-	——	——
A01-01-02	1402	防护绿地	——	——	——	——	——	——	7255.18	——	——	——	-	-	-	-	——	——
A01-01-03	1310	消防用地	1.0	35	——	——	12	30	955.52	955.52	S	——	-	2	-	-	——	消防站

广东省科学院广州地理研究所