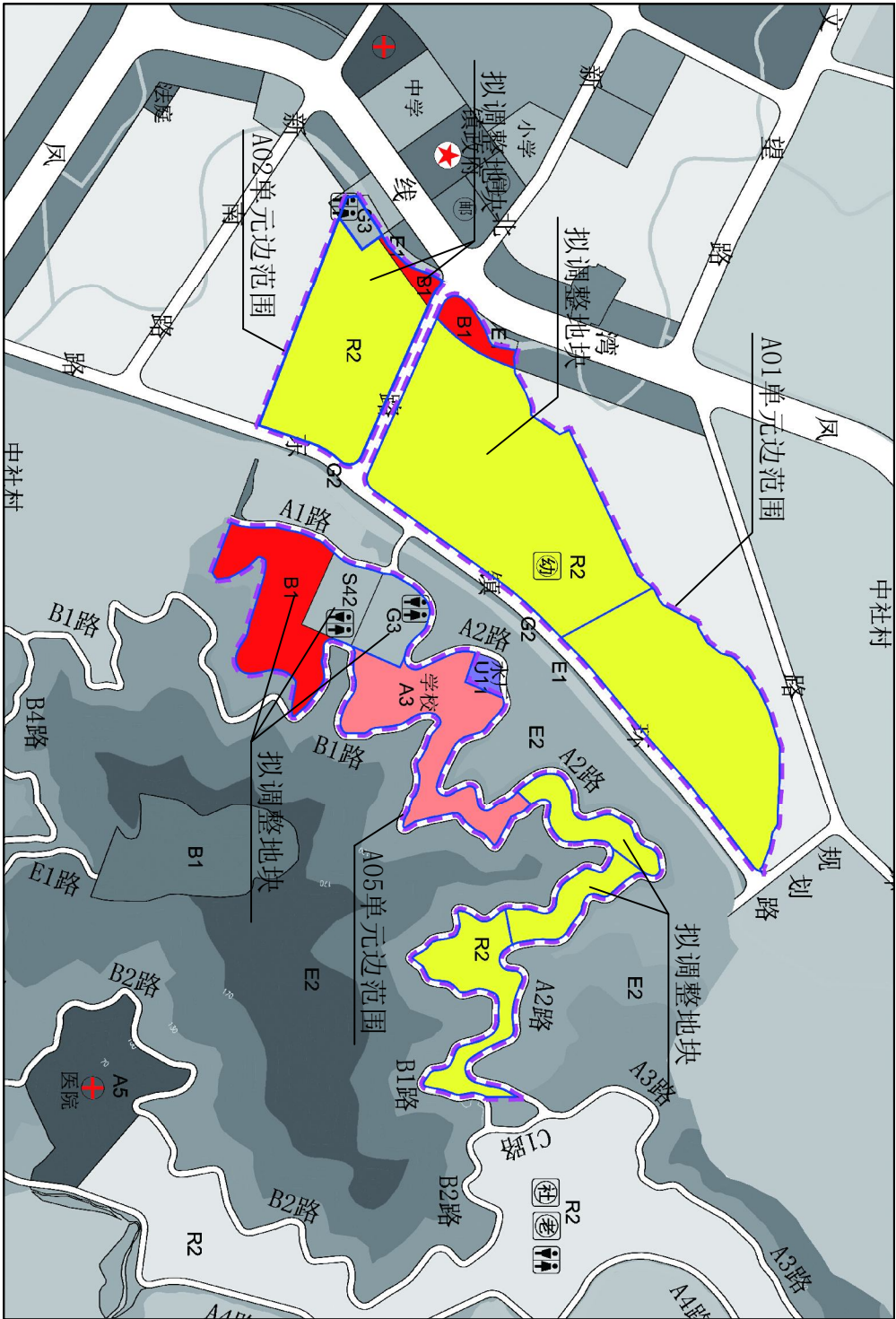


《潮州市生态茶旅特色小镇控制性详细规划》修编内容

——由《文祠生态旅游度假特色小镇控制性详细规划》修编

A1、A2、A5单元局部调整位置示意图



局部调整内容:

1、A01单元中，A01-01地块拆分为A01-01-01、A01-01-02:

其中：A01-01-01地块用地性质为二类居住用地（R2）不变，用地面积约64828㎡，容积率由4.0调整为3.0，建筑限高98m调整为80m，其它控制指标保持不变；A01-01-02地块用地性质由二类居住用地（R2）调整为商务设施用地，用地面积约102387㎡，容积率由4.5调整为1.5-4.5，建筑密度由≤30%调整为≤40%，绿地率由≥30%调整为≥25%，建筑限高98m调整为90m。

2、A02单元中，A02-01、A02-03两地块合并为A01-01地块用地性质为一类物流仓储用地:

其中：原A02-01地块用地性质由商业用地（B1）调整为一类物流仓储用地（W1），用地面积约2304㎡，容积率由4.5调整为2.5，建筑密度由30-40%调整为≤45%，绿地率由≥25%调整为≥15%，建筑限高90m调整为50m；原A02-03地块用地性质由二类居住用地（R2）调整为一类物流仓储用地，用地面积约52678㎡，容积率由4.0调整为2.5，建筑密度由≤30%调整为≤45%，绿地率由≥30%调整为≥15%，建筑限高98m调整为50m。

3、A05单元中，A05-01、A05-02、A05-03三地块合并为A05-01地块用地性质为二类工业用地；A05-06地块拆分为A05-06-01、A05-06-02、A05-06-03地块:

其中：（1）合并后A05-01地块用地性质为二类工业用地（M2），用地面积约48101㎡，控制指标调整为容积率1.5-4.5、建筑密度≤50%、绿地率10-20%；（2）将原A05-02地块用地性质为社会停车场用地（S42）置换至A05-06-02地块，用地面积约9544㎡，各项控制指标保持不变；将原A05-03地块用地性质为广场用地（G3）置换至A05-06-01地块，用地面积约10236㎡，各项控指标保持不变：A05-06-03地块用地性质二类居住用地（R2）不变，用地面积约19042㎡，各项控制指标保持不变。

A01、A02、A05管理单元用地性质调整前后控制指标一览表

调整对比	地块编码	使用性质代码	土地使用性质	地块用地面积 (m²)	计容总建筑面积		容积率		建筑密度 (%)		建筑限高 (m)		绿地率 (%)		公共服务设施
					下限	上限	下限	上限	下限	上限	下限	上限	下限	上限	
调整前	A01—01	R2	二类居住用地	167215	—	668860	—	4.0	—	30	98	30	—	—	幼儿园
	A01—02	B1	商业用地	4932	—	22194	—	4.5	30	40	90	90	25	—	
	A02—01	B1	商业用地	2304	—	9216	—	4.5	30	40	90	90	25	—	
	A02—02	G3	广场用地	2823	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	广场
	A02—03	R2	二类居住用地	52678	—	210712	—	4.0	—	30	98	30	—	—	
	A05—01	B1	商业用地	28235	—	127058	—	4.5	—	40	90	90	25	—	
	A05—02	S42	社会停车场用地	9595	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	社会停车场
	A05—03	G3	广场用地	10271	—	5136	—	0.5	—	25	12	40	—	—	广场
	A05—04	A3	教育科研用地	32800	—	82000	—	2.5	—	40	40	30	—	—	
	A05—05	U11	供水设施用地	2446	—	1957	—	0.8	—	25	12	25	—	—	
调整后	A05—06	R2	二类居住用地	38822	—	77644	—	2.0	—	30	40	40	35	—	
	A01—01-01	R2	二类居住用地	64828	—	194484	—	3.0	—	30	80	30	—	—	幼儿园
	A01—01-02	B2	商务设施用地	102387	—	460741	—	4.5	—	40	90	90	25	—	
	A01—02	B1	商业用地	4932	—	22194	—	4.5	30	40	90	90	25	—	
	A02—01	W1	一类物流仓储用地	54981	—	9216	—	2.5	—	45	50	15	—	—	
	A02—02	G3	广场用地	2824	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	广场
	A05—01	M2	二类工业用地	48101	—	72150	—	1.5	—	50	—	—	10	20	
	A05—04	A3	教育科研用地	32800	—	82000	—	2.5	—	40	40	30	—	—	
	A05—05	U11	供水设施用地	2446	—	1957	—	0.8	—	25	12	25	—	—	
	A05—06-01	G3	广场用地	10236	—	5118	—	0.5	—	25	12	40	—	—	广场
调整后	A05—06-02	S42	社会停车场用地	9544	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	A05—06-03	R2	二类居住用地	19042	—	388084	—	2.0	—	30	40	40	35	—	

