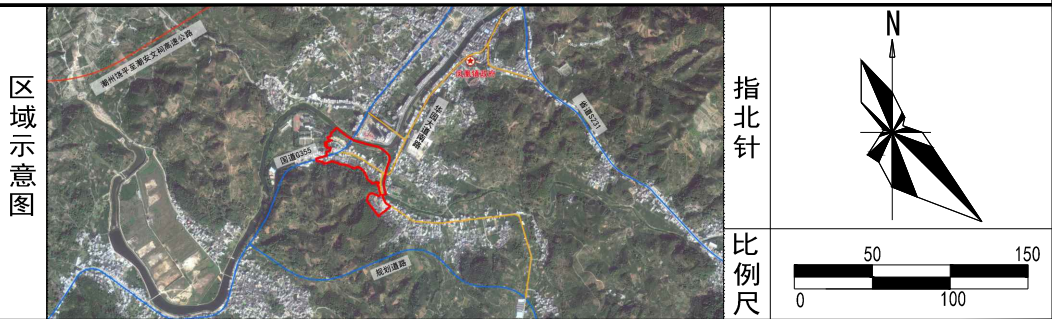


潮州市潮安区凤凰镇东兴村北部片区控制性详细规划

法定图则



图例

	耕地		中小学用地		陆地水域
	园地		商业用地		城市道路
	林地		工业用地		地块编码及用地代码
	城镇住宅用地		城镇道路用地		规划范围
	乡村道路用地		公路用地		地块线
	农村宅基地		交通场站用地		
	农村社区服务设施用地		公园绿地		
	文化用地		广场用地		

规划控制条文

一、总则

1、在地块控制单元中，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性属于强制性指标内容；建筑限高、人口规模、配套设施位置属于指导性指标内容。

2、地类名称与代码、各项强制性与指导性指标的确定参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》、《潮州市城乡规划管理技术规定》，未涉及的内容参照《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》和相应的国家标准或规范。

二、地块开发管理

地块细分或者合并时，不准改变原有用地性质及相关规定；不得突破原有地块的总开发量；不得减少已配套公共设施和建设规模。地块内部路网与地块细分界线必须同时确定。

三、土地使用管理

1、每个地块的土地使用性质原则上不得改动，但可有一定的兼容性，须符合文本中用地兼容性规定内容。

2、表中所列控制指标，除工业用地容积率、绿地率为下限-上限双向控制，其他指标均为上限。

3、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，必须经规划主管部门核准。

地块规划控制指标表

[illegible]