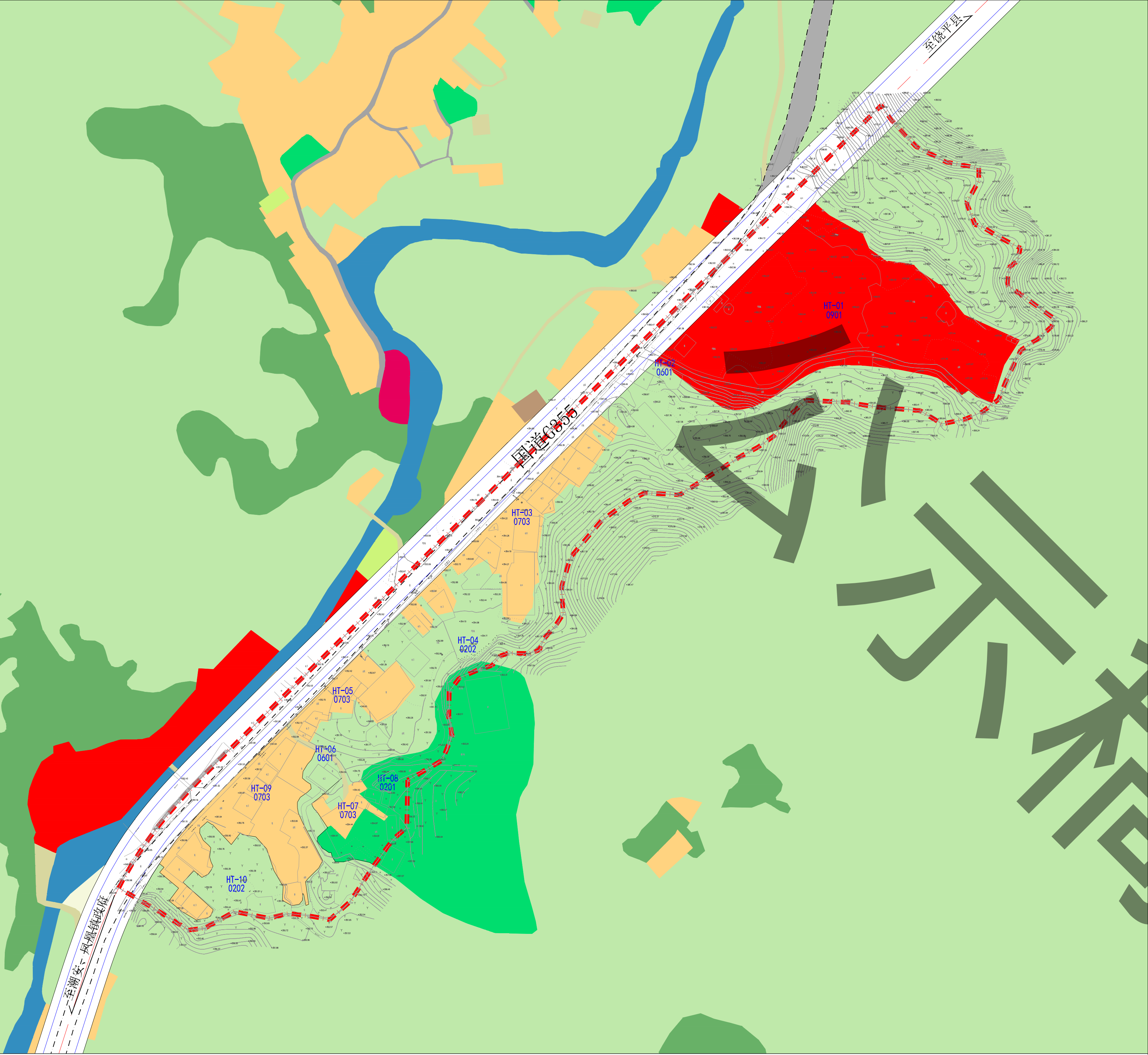


潮州市潮安区凤凰镇虎头村北部片区控制性详细规划局部调整 地块控制图则1



地块控制要求一览表

地块编号	地类代码	地类名称	用地面积(㎡)	容积率 (下限-上限)		计容建筑面积 (㎡, 上限测算)	建筑密度 (%)	绿地率 (%, 下限-上限)		建筑限高 (m)	公共服务 设施	市政公用 设施	停车位配建 标准	非机动车(含两轮摩 托车)配建标准
HT-01	0901	商业用地	18511.28	—	4.5	83300.76	45	15	—	80	—	—	666	500
HT-02	0601	乡村道路用地	24.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
HT-03	0703	农村宅基地	5099.73	—	—	—	—	—	—	15	—	—	—	—
HT-04	0202	茶园	32761.33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
HT-05	0703	农村宅基地	2393.56	—	—	—	—	—	—	15	—	—	—	—
HT-06	0601	乡村道路用地	211.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
HT-07	0703	农村宅基地	816.43	—	—	—	—	—	—	15	—	—	—	—
HT-08	0201	果园	3370.55	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
HT-09	0703	农村宅基地	6379.91	—	—	—	—	—	—	15	—	—	—	—
HT-10	0202	茶园	6285.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

风玫瑰和比例尺

地块位置图

图例

0201	果园	0901	商业用地	HT-01 0901	地块编码 用地代码
0202	茶园		现状道路		地块线
0601	乡村道路用地		公路用地		规划范围
0703	农村宅基地				

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，除绿地率为下限控制，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。

4、现状保留建筑整治提升可以不进行退让。