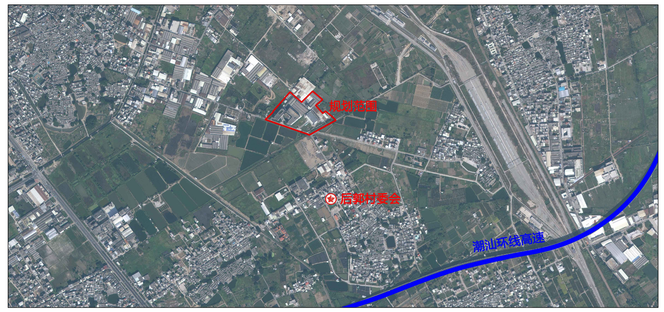
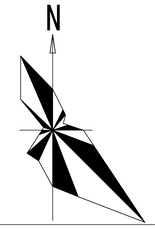
潮州市潮安区龙湖镇后郭村北部工业区控制性详细规划法定图则公示稿

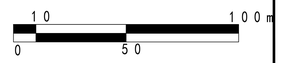
区域示意图



指北针

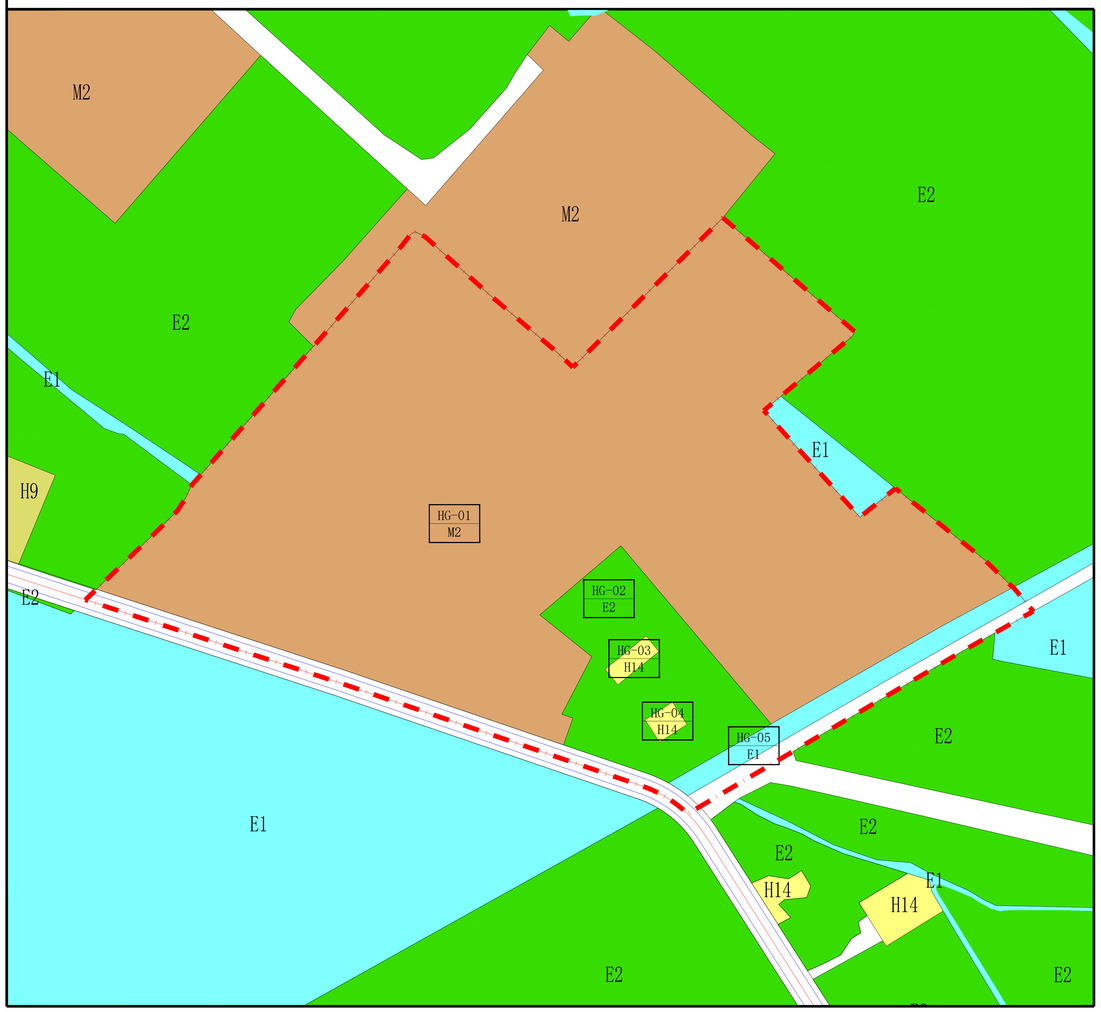


比例尺



图例

- M2 二类工业用地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 道路用地
- 地块线
- 规划范围
- HG-01 地块编码



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、用地性质与代码、各项强制性与指导性指标的确定参照《潮州市城市规划管理办法》、《潮州市城市规划区工业用地规划管理技术规定》，未涉及的内容参照《广东省城市控制性详细规划管理技术规定》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，除容积率为上限和下限双向控制、绿地率为下限，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

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	一类兼容	用地面积（㎡）	建筑密度（%）	容积率（下限-上限）	计容建筑面积（㎡）	建筑限高（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政公用设施	交通设施	机动车位系数
HG-01	M2	二类工业用地	M1	48955.78	50	1.0-3.0	146867.34	24	15	——	——	——	——
HG-02	E2	农林用地	——	5245.91	——	——	——	——	——	——	——	——	——
HG-03	H14	村庄建设用地	——	210.92	——	——	——	12	——	——	——	——	——
HG-04	H14	村庄建设用地	——	172.49	——	——	——	12	——	——	——	——	——
HG-05	E1	水域	——	1550.58	——	——	——	——	——	——	——	——	——