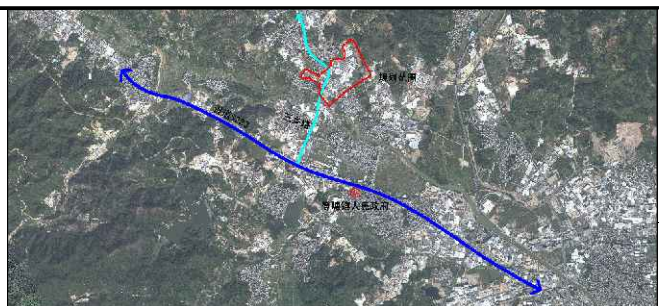
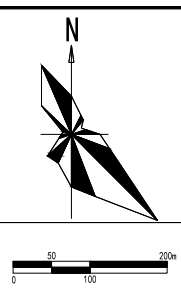


# 潮州市潮安区登塘镇三乡村南部工业区控制性详细规划

区域示意图



指北针



比例尺

## 图例

- M2 二类工业用地
- H14 村庄建设用地
- G1 公园绿地
- 城市道路
- G2 防护绿地
- 地块线
- E1 水域
- SX-01 地块编码
- E2 农林用地
- 规划范围

## 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 (m <sup>2</sup> ) | 建筑密度 (%) | 容积率 (下限-上限) | 地面上总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 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 |
|-------|----------|--------|------|------------------------|----------|-------------|----------------------------|----------|---------|--------|--------|------|--------|
| SX-01 | E2       | 农林用地   | —    | 6458.96                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-02 | E2       | 农林用地   | —    | 137.55                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-03 | E1       | 水域     | —    | 5486.11                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-04 | E2       | 农林用地   | —    | 43.41                  | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-05 | E2       | 农林用地   | —    | 1024.08                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-06 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 11452.1                | 50       | 1.0-3.0     | 34356.3                    | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-07 | E2       | 农林用地   | —    | 807.06                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-08 | H14      | 村庄建设用地 | —    | 1356.49                | —        | —           | —                          | 12       | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-09 | G2       | 防护绿地   | —    | 710.49                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-10 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 42651.66               | 50       | 1.0-3.0     | 127954.98                  | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-11 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 25608.59               | 50       | 1.0-3.0     | 76825.77                   | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-12 | G1       | 公园绿地   | —    | 562.16                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-13 | E2       | 农林用地   | —    | 268.86                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-14 | G1       | 公园绿地   | —    | 299.72                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-15 | E1       | 水域     | —    | 39248.99               | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-16 | E2       | 农林用地   | —    | 9482.99                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-17 | G1       | 公园绿地   | —    | 285.11                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-18 | E2       | 农林用地   | —    | 1055.02                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-19 | G1       | 公园绿地   | —    | 478.42                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-20 | G1       | 公园绿地   | —    | 360.55                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-21 | E2       | 农林用地   | —    | 641.44                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-22 | E2       | 农林用地   | —    | 4415.44                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-23 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 13170.48               | 50       | 1.0-3.0     | 39511.44                   | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-24 | G1       | 公园绿地   | —    | 216.8                  | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-25 | E2       | 农林用地   | —    | 14600.9                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-26 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 22265.34               | 50       | 1.0-3.0     | 66796.02                   | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-27 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 16027.14               | 50       | 1.0-3.0     | 48081.42                   | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-28 | E2       | 农林用地   | —    | 21100.52               | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-29 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 406.67                 | 50       | 1.0-3.0     | 1220.01                    | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-30 | H14      | 村庄建设用地 | —    | 1968.42                | —        | —           | —                          | 12       | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-31 | H14      | 村庄建设用地 | —    | 532.65                 | —        | —           | —                          | 12       | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-32 | E2       | 农林用地   | —    | 904.66                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-33 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 4237.2                 | 50       | 1.0-3.0     | 12711.6                    | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-34 | H14      | 村庄建设用地 | —    | 203.47                 | —        | —           | —                          | 12       | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-35 | G1       | 公园绿地   | —    | 420.08                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-36 | E2       | 农林用地   | —    | 7806.83                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-37 | E1       | 水域     | —    | 1317.09                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-38 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 2547.28                | 50       | 1.0-3.0     | 7641.84                    | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-39 | G2       | 防护绿地   | —    | 406.77                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-40 | H14      | 村庄建设用地 | —    | 1414.65                | —        | —           | —                          | 12       | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-41 | E2       | 农林用地   | —    | 11.29                  | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-42 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 9195.76                | 50       | 1.0-3.0     | 27587.28                   | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-43 | E2       | 农林用地   | —    | 2634.68                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-44 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 35342.46               | 50       | 1.0-3.0     | 106027.38                  | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-45 | G2       | 防护绿地   | —    | 444.63                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-46 | G2       | 防护绿地   | —    | 111.09                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-47 | E2       | 农林用地   | —    | 897.33                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-48 | M2       | 二类工业用地 | M1   | 44686.61               | 50       | 1.0-3.0     | 134059.83                  | 24       | 15      | —      | —      | —    | —      |
| SX-49 | E2       | 农林用地   | —    | 8782.9                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-50 | G2       | 防护绿地   | —    | 95.01                  | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-51 | H14      | 村庄建设用地 | —    | 647.31                 | —        | —           | —                          | 12       | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-52 | H14      | 村庄建设用地 | —    | 212.49                 | —        | —           | —                          | 12       | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-53 | E1       | 水域     | —    | 1822.93                | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-54 | E1       | 水域     | —    | 11423.67               | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-55 | G2       | 防护绿地   | —    | 61.57                  | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |
| SX-56 | E2       | 农林用地   | —    | 106.12                 | —        | —           | —                          | —        | —       | —      | —      | —    | —      |