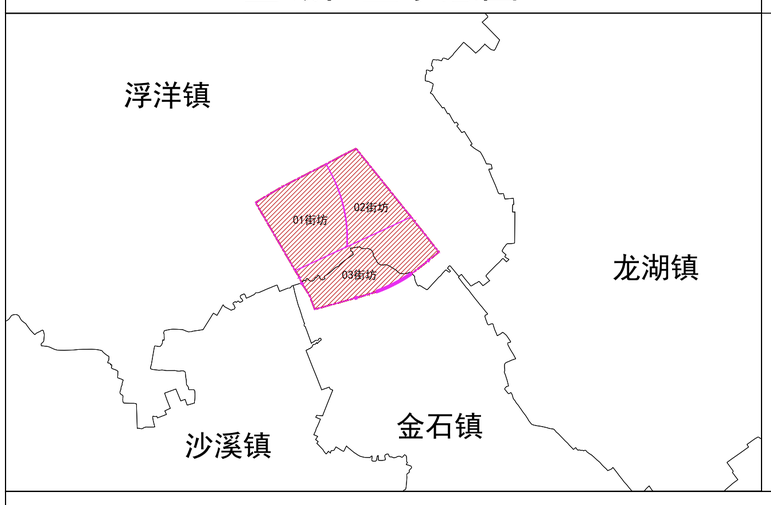
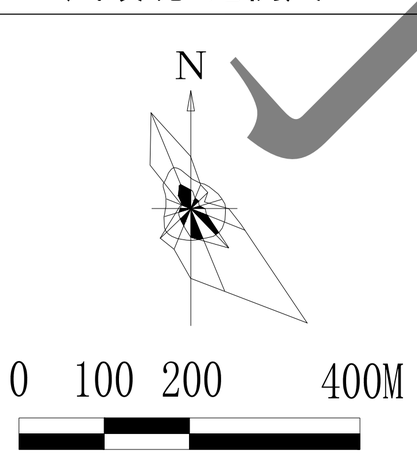
潮州市潮安区浮洋镇CZ-CA-10-22单元详细规划

单元传导控制图则

区域位置示意图



风玫瑰&比例尺



图例

- 详规单元范围
- 街坊范围
- 刚性道路
- 弹性道路
- 耕地\园地\林地\草地\湿地
- 一类农村宅基地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 二类工业用地
- 交通运输用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 陆地水域
- 业功能主导用地
- 工业或物流功能主导用地
- 居住功能主导用地
- 加油加气站
- 文化活动中心
- 大型多功能运动场地
- 商场
- 社区医院
- 小学
- 社区业网点
- 卫生站
- 村委会
- 文化活动站
- 幼儿园
- 老年人日间照料中心
- 室外综合健身场地
- 停车场

单元控制要求一览表

要素类型		管控内容					管控形式
总体规模控制	建设用地规模	87.17公顷					指标
	用地结构	居住用地上限27.22公顷，工业或仓储用地上限8.49公顷，商业用地不设上下限，可随开发需求相应浮动					指标
	经营性用地总建筑规模	经营性用地总建筑规模不超过82.11万㎡					指标
	人口容量	居住人口规模上限为4472人，就业人口上限为595人					指标
	公共绿地	本次规划为非建设用地集中连片区域，不设人均公园绿地标准，后续单元详细规划有所需要则另行修正					条文
总体路网骨架	路网密度	主干路路网密度1.67km/k㎡，次干路路网密度0.97km/k㎡，控制支路网密度不低于0.82km/k㎡，村道路网密度不低于2.91km/k㎡					指标
	道路规划	道路等级	道路名称	管控宽度	车道数量	/	指标
		主干路	潮汕路	46m	6条	/	定界
			高铁机场路	40m	6条	/	定界
		次干路	炮浮南路、金浮路	22m	4条	/	定界
		支路	刘厝路	14m	2条	/	定位
		村道	规划村道	7m	2条	/	定位
总体配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量（处） 总数	规划新增	现状保留	备注	所在街坊	管控形式
		村委会	/	2	/	2	保留刘厝村委会、潘吴村委会，独立占地	01街坊、02街坊	指标定位
		小学	/	2	/	2	保留刘厝小学、潘吴小学，独立占地	01街坊、02街坊	指标定位
		幼儿园	/	3	/	3	保留刘厝幼儿园、潘吴幼儿园及发楼幼儿园，独立占地	01街坊、02街坊	指标定位
		文化活动中心	用地面积不小于3000㎡	1	1	/	规划新增，独立占地	01街坊	指标定位
		文化活动站	建筑面积250-1200㎡	2	2	/	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		大型多功能运动场地	用地面积3150-5920㎡	1	1	/	独立占地	01街坊	指标定位
		小型多功能运动场地	用地面积770-1310㎡	1	1	/	独立占地	01街坊	指标定位
		室外综合健身场地	用地面积150-750㎡	1	1	/	结合用地附设	02街坊	指标定位
		浮洋中心卫生院	/	1	/	1	独立占地	03街坊	指标定位
		潘吴村卫生站	/	1	/	1	独立占地	02街坊	指标定位
		老年人日间照料中心	建筑面积300㎡/处	2	2	/	独立占地	01街坊、02街坊	指标定位
		商场	建筑面积1500-3000㎡	1	1	/	结合用地附设	02街坊	指标定位
		社区商业网点	/	2	2	/	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
	市政设施	公共厕所	建筑面积30～80㎡/处	2	2	/	结合用地附设	01、02街坊	指标定位
		垃圾收集站	用地面积120～200㎡/处	1	1	/	结合用地附设	02街坊	指标定位
	交通设施	公共停车场	不少于76泊	4	4	/	独立占地	01、02街坊	指标定位
街坊管控要求	街坊名称	01街坊		01街坊				03街坊	管控形式
	主导功能	居住、配套主导的宜居街坊		居住、商业主导的融合组团				工业、商业主导的产业组团	定性
	街坊面积(公顷)	57.91		39.34				63.72	指标
	建设用地面积（公顷）	20.76		29.14				37.28	指标
	功能主导用地面积（公顷）	居住功能主导用地11.41公顷，商业功能主导用地面积0.64公顷，工业或物流功能主导用地0.02公顷		住功能主导用地15.82公顷，商业功能主导用地面积4.54公顷，工业或物流功能主导用地1.28公				/	指标
	毛容积率	≤0.79		≤1.92				≤1.09	指标
	居住人口规模（人）	1874		2598				/	指标
	总建筑规模（万㎡）	≤45.82		≤75.61				≤69.58	指标
	居住规模（万㎡）	≤45.63		≤63.27				≤0	指标
	商业规模（万㎡）	≤0.1		≤6.6				≤37.22	指标
	工业及仓储规模（万㎡）	≤0.09		≤5.74				≤32.36	指标
	街坊路网密度控制（km/k㎡）	≥6.02		≥8.28				≥4.89	指标
	备注	/		/				/	指标
	其他控制要求	/		/				/	指标