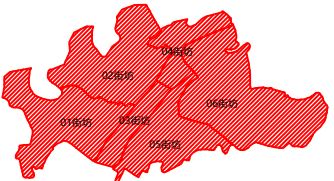


潮州市潮安区CZ-CA-01-03单元控制性详细规划

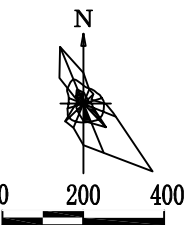
单元传导控制图则



街坊位置示意图



风玫瑰&比例尺



图例

- 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
 - 乡村道路用地
 - 一类农村宅基地
 - 中小学用地
 - 业用地
 - 二类工业用地
 - 排水用地
- 公园绿地
 - 防护绿地
 - 广场用地
 - 特殊用地
 - 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
 - 文化活动中心
 - 中型多功能运动场地
 - 生鲜超市
 - 小学
- 九年一贯学校
 - 社区业网点
 - 卫生站
 - 村委会
 - 文化服务站
 - 幼儿园
 - 老年人日间照料中心
 - 室外综合健身场地

单元传导要求一览表

要素类型		管规内容							管规形式				
总体规划控制	建设用地规模	360.57公顷							指标				
	用地结构	居住用地上限23.23公顷，工业或物流仓储用地上限1.00公顷，商业用地不设上下限，可随开发需求相应浮动							指标				
	配套设施用地建设规模	配套设施用地建设规模不超过338.32万平方米							指标				
	人口容量	居住人口规模上限为7705人，就业人口上限为4990人							指标				
街坊规划控制	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改							指标				
	路网密度	主干道路网密度1.31km/km²，次干道路网密度0.42km/km²，控制支路网密度不低于0.87km/km²							指标				
	道路规划	道路等级	道路名称	管规宽度		车道数量		备注					
		主干路	国道355、省道231、华园大道南路	23-32m		4-6条		现状道路改扩建					
次干路		规划次干路1、规划次干路2	20.5-21m		4条		现状道路改扩建						
支路		先烈路、规划支路1、村道	14m		2条		总体控制支路网密度不低于0.87km/km²，其具体线位在地块开发细则编制过程中根据具体情况确定						
街坊规划控制	公共配套设施	名称	规模	数量(处)			备注		所在街坊	管规形式			
		九年一贯	初中6个班、小学17个班	1	0	1	保留现状华园中学，独立占地		05街坊	定性			
		小学	15班	2	0	2	保留现状凤凰镇中心小学和城北小学，独立占地。		03街坊、04街坊	定性			
		幼儿园	6班、8班、10班	4	0	4	保留现状朝阳幼儿园、凤凰镇中心幼儿园、凤凰镇中心幼儿园重天分园、凤凰镇中心幼儿园新城朝阳分园		01街坊、03街坊、05街坊、06街坊	指标定位			
		凤凰镇人民政府	0.82公顷	1	0	1	现状保留设施		05街坊	定性			
		中共凤凰镇委党校	0.26公顷	1	0	1	现状保留设施		05街坊	定性			
		社区菜市场	建筑面积600-1000m²/处	3	0	3	结合用地附设		03街坊、04街坊、06街坊	指标定位			
		文化活动中心	建筑面积6000-12000m²/处	1	0	1	结合用地附设		05街坊	指标定位			
		文化服务站	建筑面积200-1200m²/处	3	0	3	结合用地附设		03街坊、04街坊、06街坊	指标定位			
		凤凰中心卫生院	1.10公顷	1	0	1	保留现状凤凰镇中心卫生院，独立占地。		04街坊	定性			
		社区卫生服务站	建筑面积120-270m²/处	3	0	3	结合用地附设		03街坊、06街坊	定性			
		凤凰镇小学	140m²	1	0	1	保留现状凤凰镇小学，独立占地。		06街坊	定性			
		老年活动室	建筑面积200m²/处	5	2	3	结合用地附设		01街坊、02街坊、03街坊、04街坊、06街坊	指标定位			
		中型多功能运动场地	用地面积1310-2460m²/处	1	0	1	结合体育用地附设		02街坊	指标定位			
	小型多功能运动场地	用地面积770-1310m²/处	5	0	5	结合用地附设。		01街坊、02街坊、04街坊、05街坊	指标定位				
	交通设施	汽车客运站	5.76公顷	1	-	1	保留现状凤凰镇汽车客运站，独立占地。		04街坊	定性			
		公交首末站	2500-3100平方米(率用地面积)	1	0	1	保留现状公交首末站，结合用地附设。		04街坊	指标定位			
		公共停车场	泊位≥300个	4	4	-	规划新增，结合实际情况按需配套。		01街坊、02街坊、03街坊、04街坊	指标定位			
街坊管规要求	街坊名称	01街坊		02街坊		03街坊		04街坊		05街坊		管规形式	
	主导功能	居住主导的村庄组团		居住主导的村庄组团		商业与居住主导的核心板块		居住主导的村庄组团		居住主导的村庄组团		定性	
	街坊面积(公顷)	71.74		26.16		21.31		26.16		21.9		112.64	指标
	总建筑面积(万m²)	≤57.22		≤105.08		≤55.50		≤42.11		≤57.27		≤40.39	指标
	居住规模(万人)	≤3.56		≤9.33		≤13.11		≤9.47		≤14.45		≤11.70	指标
	工业规模(万m²)	≤3.66		≤5.45		≤20.68		≤6.32		≤24.28		≤27.32	指标
	工业及仓储规模(万m²)	≤3.66		≤5.45		≤20.68		≤6.32		≤24.28		≤27.32	指标
	路网密度(km/km²)	≥6.0		≥4.95		≥4.95		≥4.13		≥5.01		≥3.22	指标
其他控制要求												指标	