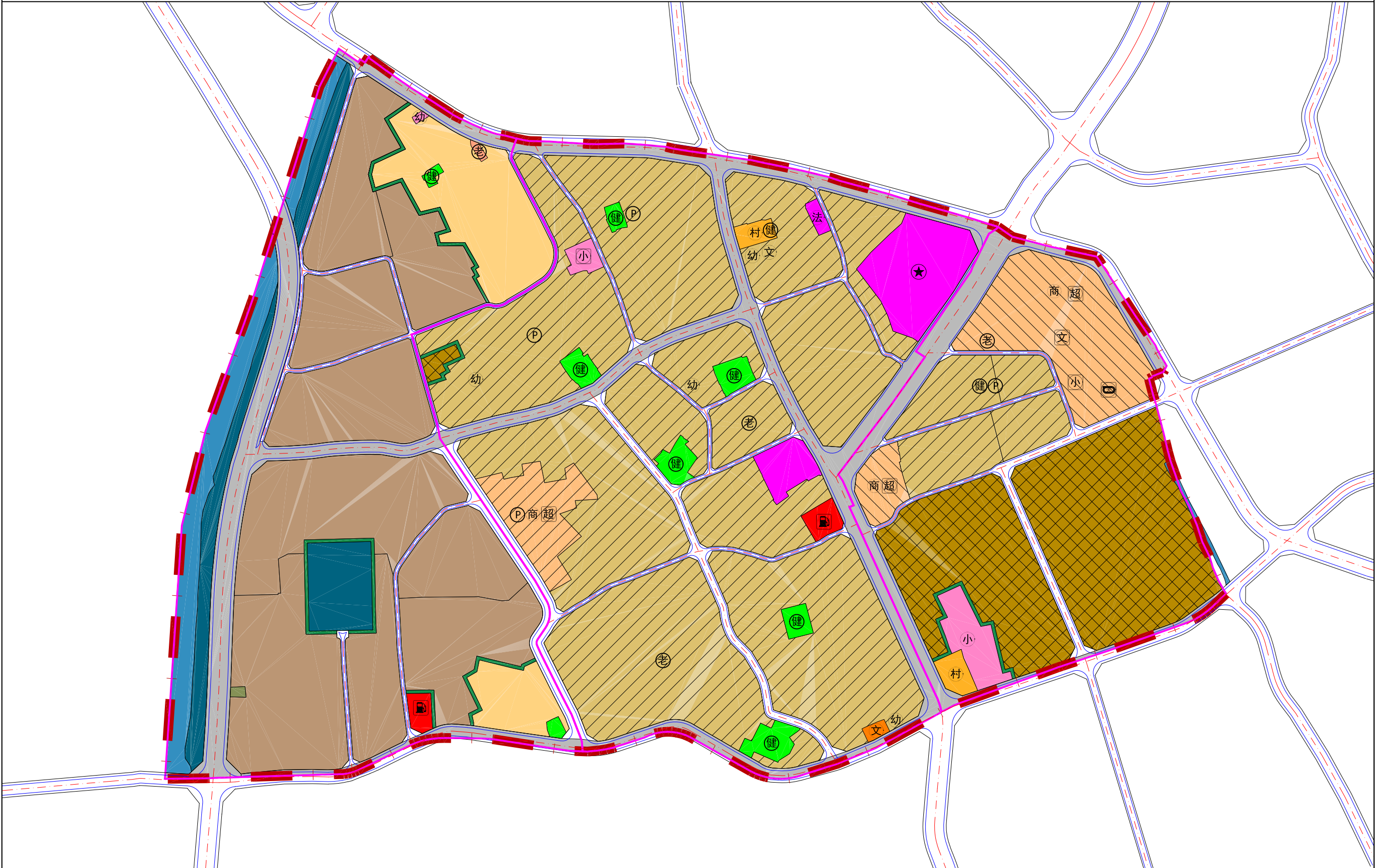
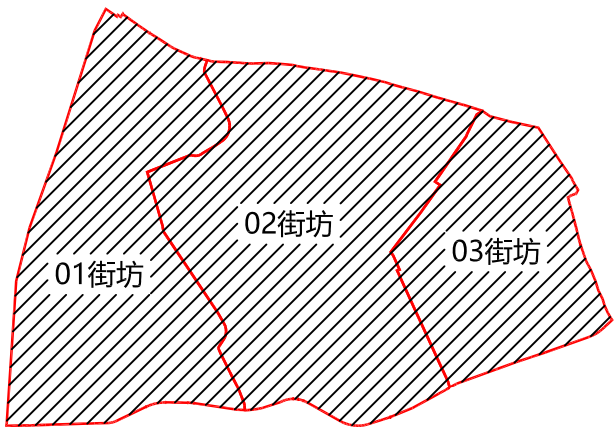


潮州市潮安区CZ-CA-07-12单元详细规划

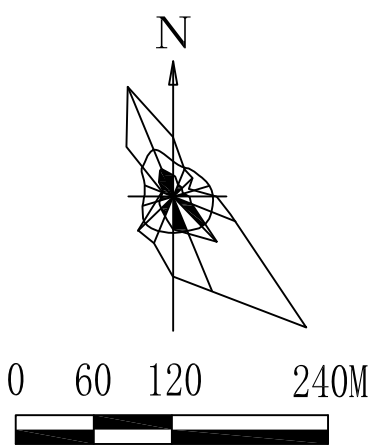
单元传导控制图则(公示稿)



街坊位置示意图



风玫瑰&比例尺



图例

- 详细单元范围

街坊范围

刚性道路

弹性道路

一类农村宅基地

农村社区服务设施用地

机关团体用地

文化用地

中小学用地

体育用地

社会福利用地

公用设施营业网点用地
- 一类工业用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 商业功能主导用地
- 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
- 大型多功能运动场地

生鲜超市

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

污水处理厂

污水泵站

给水泵站

单元传导要求一览表

要素类型		管控内容					管控形式		
总体规模控制	建设用地规模	125.57公顷					指标		
	用地结构	居住用地上限49.40万㎡，工业或物流仓储用地上限37.89万㎡，商业用地上限7.29万㎡					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219.02万㎡					指标		
	人口容量	居住人口规模上限为11062人，就业人口上限为2661人					指标		
	公共绿地	人均公共绿地面积不得小于16.6平方米/人					指标		
总体路网骨架	路网密度	主干道路网密度2.45km/km²，控制次干道路网密度不低于2.13km/km²，支路网密度不低于1.00km/km²，村道密度不低于3.96km/km²					指标		
	道路规划	道路等级	道路名称	管控宽度		车道数量	备注	管控形式	
		主干路	外环西路	36m		6条	已建成道路	定界	
			枫留公路（省道S233）	31.5m		6条	规划道路	定界	
			福枫路	36~44m		6条	已建成道路	定界	
		次干路	新园路	22m		4条	规划道路	定位	
			环园路	22m		4条	规划道路	定位	
			规划次干路1、2	22m		4条	规划道路	定位	
		支路	规划支路1、2	14m		2条	规划道路	定位	
		村道	规划村道1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15	7m		1条	规划道路	定位	
总体配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量（处）			备注	所在街坊	管控形式
				总数	规划新增	现状保留			
		小学	/	1	/	1	现状保留古二小学	02街坊	定界
		中学	/	1	/	1	现状保留金华中学	03街坊	定位
		幼儿园	/	6	/	6	现状保留，结合用地附设	01街坊、02街坊、03街坊	定位
		文化活动中心	用地面积不小于3000㎡	1	1	/	结合用地附设	03附设	指标定位
		文化活动站	建筑面积250-1200㎡/处	2	1	1	现状保留枫一老年活动中心，规划新增文化活动站结合用地附设	02街坊	指标定位
		老年人日间照料中心	建筑面积300㎡/处	4	4	/	规划新增4处，结合用地附设	01街坊、02街坊、03街坊	指标定位
		大型多功能运动场地	用地面积3150-5920㎡/处	1	1	/	独立占地	03街坊	指标定位
		室外综合健身场地	用地面积150-750㎡/处	9	2	7	规划新增2处，宜独立占地。现状保留7处。	01、02、03街坊	指标定位
	市政设施	生鲜超市	建筑面积不低于750㎡	3	3	/	结合用地附设	02、03街坊	指标定位
		社区商业网点	/	3	3	/	结合用地附设	02、03街坊	/
		公共厕所	建筑面积50㎡/处	2	2	/	结合用地附设	/	指标
		垃圾收集站	建筑面积≥80㎡/处	1	1	/	结合用地附设	/	指标
		供电设施	3×40MVA	1	/	1	独立占地，约1.33公顷	/	指标
		交通设施	公共停车场	不少于100泊	/	/	/	结合用地附设	01、02、03街坊
街坊管控要求	街坊名称	01街坊		02街坊		03街坊		管控形式	
	主导功能	工业主导的产业街坊		居住主导的村庄组团		居住、产业协调发展的产城融合街坊		定性	
	街坊面积(公顷)	45.20		54.93		27.06		指标	
	建设用地面积（公顷）	41.92		54.93		27.02		指标	
	功能主导用地面积（公顷）	/		居住功能主导用地40.36公顷，商业功能主导用地面积1.72公顷，工业或物流功能主导用地0.17公顷		居住功能主导用地3.89公顷，商业功能主导用地面积5.11公顷，工业或物流功能主导用地12.34公顷		指标	
	毛容积率	≤3.32		≤2.76		≤3.84		指标	
	居住人口规模（人）	1669		9129		1129		指标	
	总建筑规模（万㎡）	≤150.27		≤151.60		≤104.05		指标	
	居住规模（万㎡）	≤18.03		≤141.26		≤13.62		指标	
	商业规模（万㎡）	≤18.13		≤9.57		≤34.90		指标	
	工业及仓储规模（万㎡）	≤114.12		≤0.77		≤55.53		指标	
	街坊路网密度控制（km/k㎡）（*街坊边界道路不纳入计算）	≥6.41		≥5.83		≥5.11		指标	
	备注	/		/		/		指标	
	其他控制要求	/		/		/		指标	