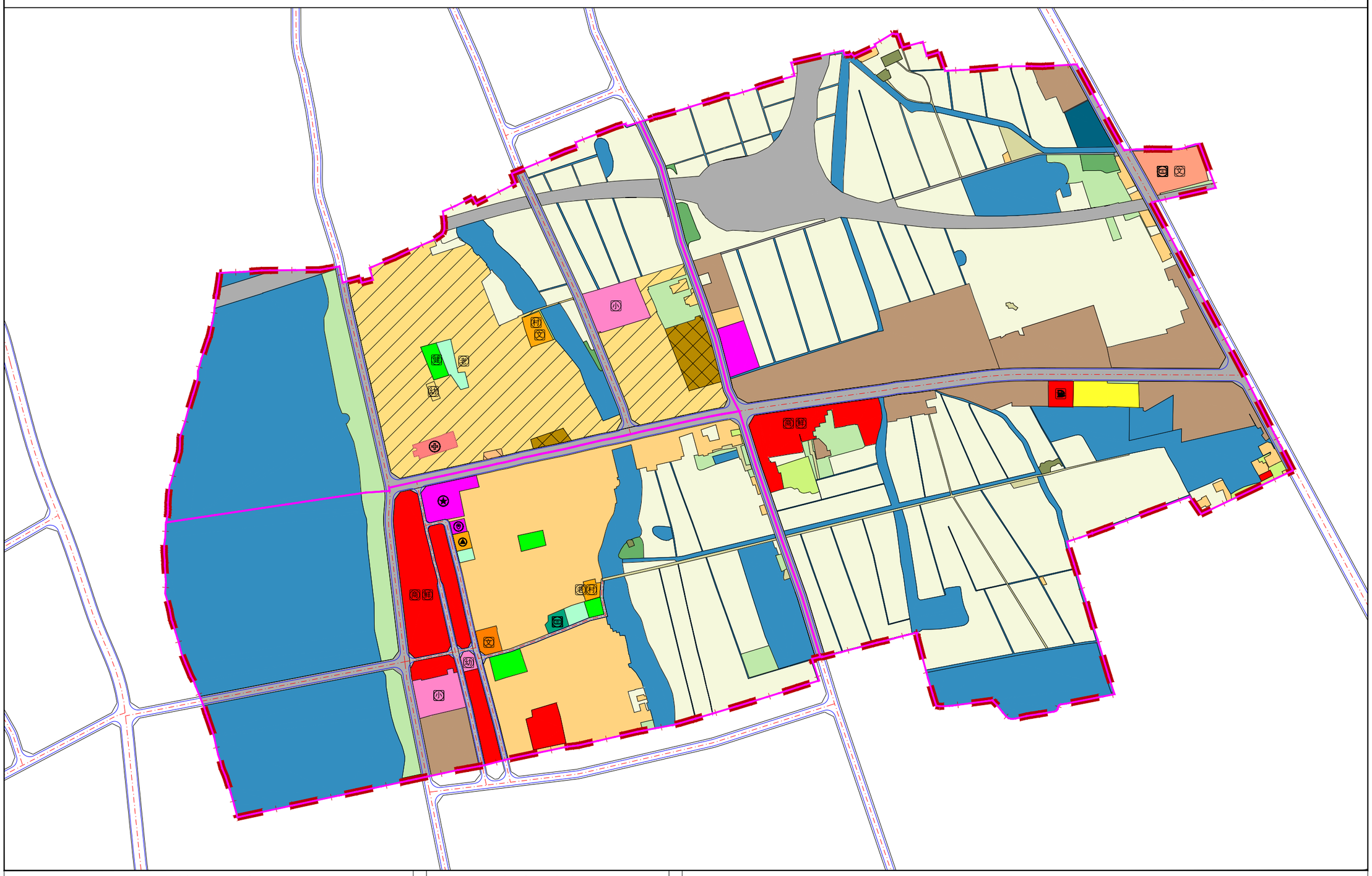
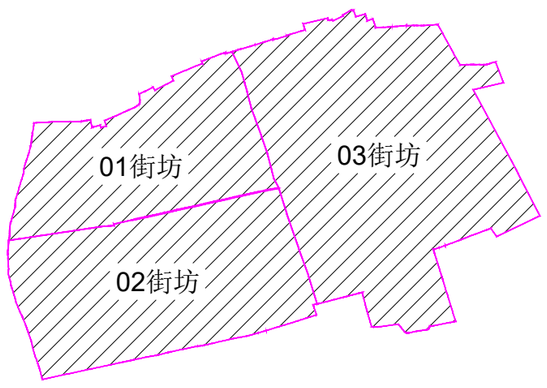
潮州市潮安区CZ-CA-14-05单元详细规划

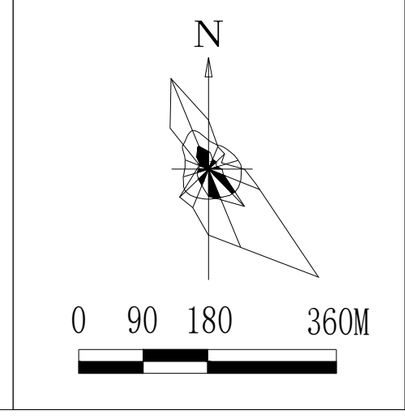
单元传导控制图则（公示稿）



街坊位置示意图



风玫瑰&比例尺



图例

详规单元范围	农村社区服务设施用地	公园绿地	卫生院
街坊范围	机关团体用地	广场用地	文化活动中心
刚性道路	文化用地	特殊用地	文化活动站
弹性道路	体育文化混合用地	河流水面	大型多功能运动场地
耕地	中小学用地	坑塘水面	中型多功能运动场地
园地	幼儿园用地	沟渠	生鲜超市
林地	体育用地	商业功能主导用地	小学
草地	医疗卫生用地	工业或物流功能主导用地	社区商业网点
农业设施建设用地	商业用地	居住功能主导用地	幼儿园
乡村道路用地	公用设施营业网点用地	镇政府	老年人日间照料中心
二类城镇住宅用地	二类工业用地	居委会/村委会	室外综合健身场地
一类农村宅基地	供电用地	派出所	加油加气站

单元传导要求一览表

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	111.84公顷					指标
	用地结构	居住用地上限44.31万㎡，工业或物流仓储用地上限21.13万㎡，商业用地上限8.65万㎡					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223.84万㎡					指标
	人口容量	居住人口规模上限为7012人，就业人口上限为1479人					指标
	公共绿地	不设公园绿地人均标准，后续单元详细规划有所需要则另行修正					指标
总体路网骨架	路网密度	主干道路网密度2.45km/k㎡，控制次干道路网密度不低于2.13km/k㎡，支路网密度不低于1.00km/k㎡，村道密度不低于3.14km/k㎡					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	东直路	32m	6条	已建成道路	定界
		次干路	中横路	30m	4条	已建成道路	定界
			英河路	22m	4条	已建成道路	定界
			Y319	22m	4条	规划道路	定位
			规划次干路	22m	4条	规划道路	定位
		支路	府前街	14m	2条	已建成道路	定位
			规划支路	14m	2条	规划道路	定位
		村道	规划村道	7m	2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） 总数	规划新增	现状保留	备注	所在街坊	管控形式
		小学	/	2	0	2	现状保留上庄学校、中庄学校	01街坊、02街坊	定界
		幼儿园	/	2	0	2	现状保留幼儿园	01街坊、02街坊	定位
		文化活动中心	用地面积不小于3000㎡	2	1	1	现状保留江东纪念馆、规划新增宜独立占地	02街坊、03街坊	定界
		文化活动站	建筑面积250-1200㎡/处	1	1	0	结合用地附设	01街坊	指标定位
		卫生服务中心	建筑面积1700-2000㎡/处	1	0	1	现状保留江东卫生院	01街坊	定界
		老年人日间照料中心	建筑面积300㎡/处	2	2	0	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		中型多功能运动场地	用地面积1310-2460㎡/处	1	1	0	宜独立占地	02街坊	指标定位
		大型多功能运动场地	用地面积3150-5920㎡/处	1	1	0	宜独立占地	03街坊	指标定位
		室外综合健身场地	用地面积150-750㎡/处	1	1	0	结合用地附设	01街坊	指标定位
		生鲜超市	建筑面积不低于750㎡	2	2	0	结合用地附设	02街坊、03街坊	指标定位
		社区商业网点	/	2	2	0	结合用地附设	02街坊、03街坊	指标定位
	市政设施	110V江东站	占地面积 6854㎡	1	0	1	独立占地	01街坊	定界
		公共厕所	建筑面积50㎡/处	2	2	0	结合用地附设	01街坊、03街坊	指标定位
		垃圾收集站	建筑面积≥80 ㎡/处	1	1	0	结合用地附设	02街坊	指标定位
	交通设施	公共停车场	/	2	2	0	结合用地附设	01街坊、02街坊、03街坊	指标定位
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	居住主导的村庄组团		居住主导的村庄组团			工业主导的产业街坊		定性
	街坊面积(公顷)	66.71		89.89			137.85		指标
	建设用地面积（公顷）	32.97		36.92			41.95		指标
	功能主导用地面积（公顷）	居住功能主导用地22.08公顷，商业功能主导用地面积0.07公顷，工业或物流功能主导用地1.49公顷		/			/		指标
	毛容积率	≤1.30		≤1.17			≤0.84		指标
	居住人口规模（人）	3562		3300			150		指标
	总建筑规模（万㎡）	≤86.48		≤104.76			≤115.81		指标
	居住规模（万㎡）	≤78.44		≤69.61			≤7.05		指标
	商业规模（万㎡）	≤1.34		≤28.59			≤26.92		指标
	工业及仓储规模（万㎡）	≤6.70		≤6.56			≤81.84		指标
	街坊路网密度控制（km/k㎡）（*街坊边界道路不纳入计算）	≥4.02		≥4.30			≥2.51		指标
	备注	/		/			/		指标
	其他控制要求	/		/			/		指标