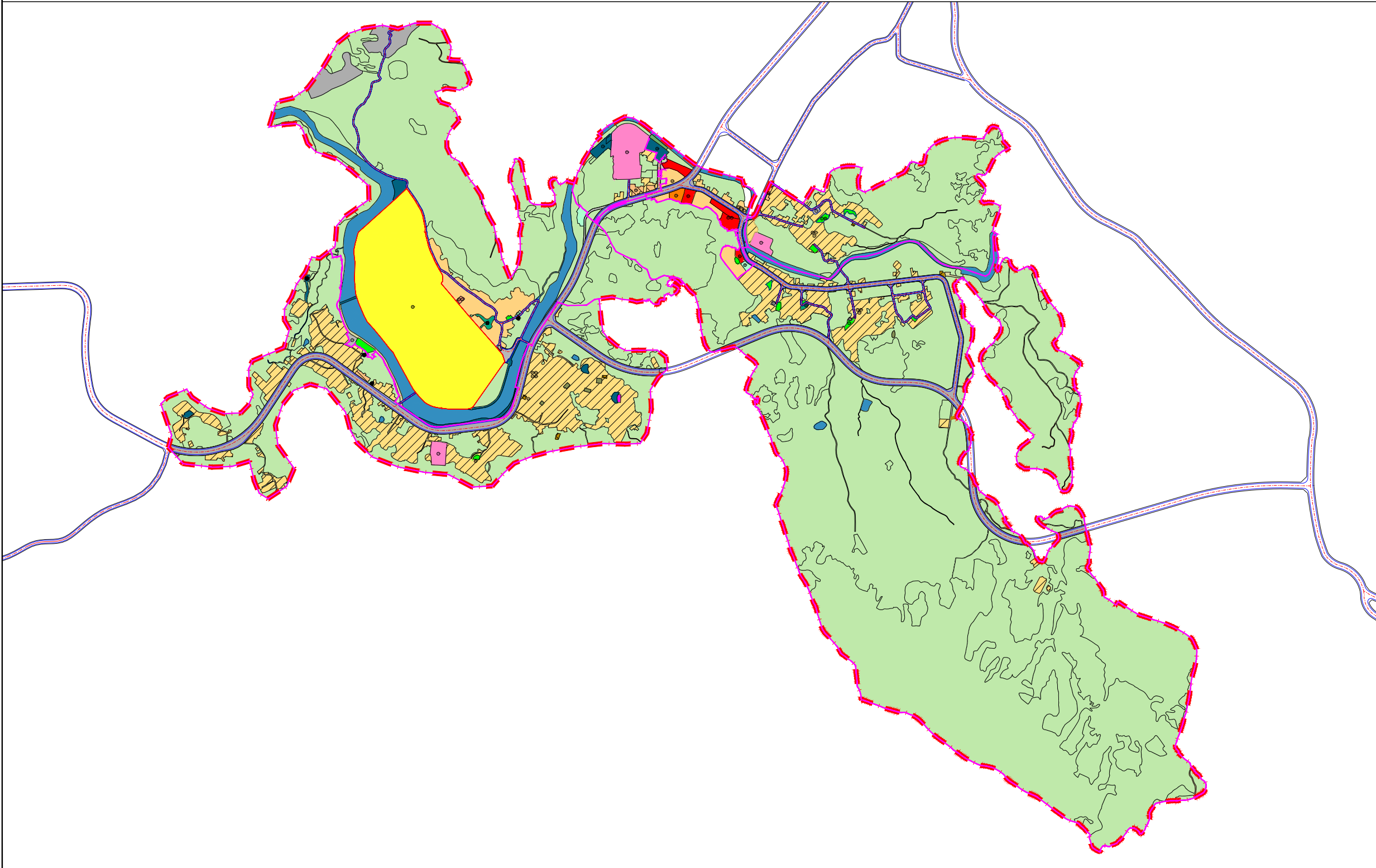


潮州市潮安区凤凰镇CZ-CA-01-04单元详细规划

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	体育用地	河流水面	老年人日间照料中心
街坊范围	社会福利用地	坑塘水面	生鲜超市
刚性道路	公路用地	沟渠	小学
弹性道路	社会停车场用地	商业功能主导用地	中学
耕地/园地/茶园/林地/草地	其他交通设施用地	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	排水用地	居住功能主导用地	幼儿园
乡村道路用地	环卫用地	村委会	社会停车场
村道用地	消防用地	卫生站	消防站
城镇住宅用地	水工设施用地	文化活动站	生活垃圾收集站
一类农村宅基地	公园绿地	中型多功能运动场地	污水处理厂
图书与展览用地	广场用地	小型多功能运动场地	燃气设施
教育用地	特殊用地	室外综合健身场地	

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	137.72公顷						指标	
	用地结构	居住用地上限93.97万㎡，工业或物流仓储用地上限0.17万㎡，商业用地上限2.26万㎡						指标	
	经营性用地总建筑面积	经营性用地总建筑面积不超过167.09万㎡						指标	
	人口容量	规划人口规模上限为7288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						指标	
总体路网骨架	路网密度	主干道路网密度0.85km/km²，次干道路网密度0.88km/km²，控制支路网密度不低于0.03km/km²，村道密度不低于0.93km/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	国道G355	32m		6条	已建成道路	定界	
		次干路	规划次干路	32m		6条	规划道路	定界	
			沿江路	22m		4条	规划道路	定界	
		支路	规划支路	14m		2条	规划道路	定位	
		村道	规划村道1、2、4、5、6、7、8、9、10、11、12	7m		2条	规划道路	定位	
			规划村道3	12.5m		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）			备注	所在街坊	管控形式
				总数	规划新增	现状保留			
		小学	/	2	0	2	现状保留文山学校、东兴小学	02、05街坊	定界
		中学	/	1	0	1	现状保留凤凰中学	03街坊	定界
		幼儿园	/	5	3	2	结合用地附设	01、02、03、04、05、06街坊	指标定位
		文化活动中心	用地面积不小于3000㎡	1	0	1	现状凤凰单枞茶博物馆	04街坊	指标定位
		文化活动站	建筑面积250-1200㎡/处	4	4	0	结合用地附设	01、04、05、06街坊	指标定位
		卫生站	建筑面积100-200㎡/处	2	2	0	结合用地附设	05、06街坊	指标定位
		老年人日间照料中心	建筑面积300㎡/处	5	5	0	结合用地附设	01、02、03、04、05街坊	指标定位
		小型多功能运动场地	用地面积770-1310㎡/处	1	1	0	宜独立占地	06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	01街坊	指标定位
		室外综合健身场地	用地面积150-750㎡/处	3	3	0	结合用地附设	02、05、06街坊	指标定位
		生鲜超市	建筑面积不低于750㎡	3	3	0	结合用地附设	02、04、05街坊	指标定位
		社区商业网点	/	5	5	0	结合用地附设	02、04街坊	/
	交通设施	生活垃圾收集站	用地面积100-200m/处	1	1	0	独立占地	01街坊	指标
		消防站	/	1	1	0	独立占地	04街坊	指标
		污水处理厂	/	1	1	0	独立占地	01、03街坊	指标
		燃气设施	/	1	0	1	独立占地	02街坊	指标
街坊管控要求	街坊名称	01街坊	02街坊	03街坊	04街坊	05街坊		06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	居住主导的村庄组团	居住主导的村庄组团	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)	139.63	89.49	11.91	10.69	44.41		327.28	指标
	建设用地面积（公顷）	49.97	43.41	5.55	7.46	8.71		22.63	指标
	功能主导用地面积（公顷）	/	居住功能主导用地32.24公顷，商业功能主导用地面积0.15公顷，工业或物流功能主导用地0.09公顷	居住功能主导用地2.16公顷，商业功能主导用地面积1.47公顷	/	居住功能主导用地6.80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0.02公顷		居住功能主导用地11.62公顷，工业或物流功能主导用地0.07公顷	指标
	毛容积率	≤1.41	≤1.27	≤0.30	≤1.68	≤0.55		≤0.13	指标
	居住人口规模（人）					1669			指标
	总建筑面积（万㎡）	≤197.23	≤114.04	≤3.63	≤17.99	≤24.22		≤41.03	指标
	居住规模（万㎡）	≤173.91	≤112.84	≤2.16	≤9.70	≤23.80		≤40.68	指标
	商业规模（万㎡）	≤23.32	≤0.80	≤1.47	≤8.29	≤0.35		≤0.05	指标
	工业及仓储规模（万㎡）	/	≤0.40	/	/	≤0.07		≤0.31	指标
	街坊路网密度控制（km/km²）（*街坊边界道路不纳入计算）	≥2.10	≥3.33	≥5.64	≥5.03	≥2.49		≥1.42	指标
	备注	/	/	/	/	/		/	指标
	其他控制要求	/	/	/	/	/		/	指标