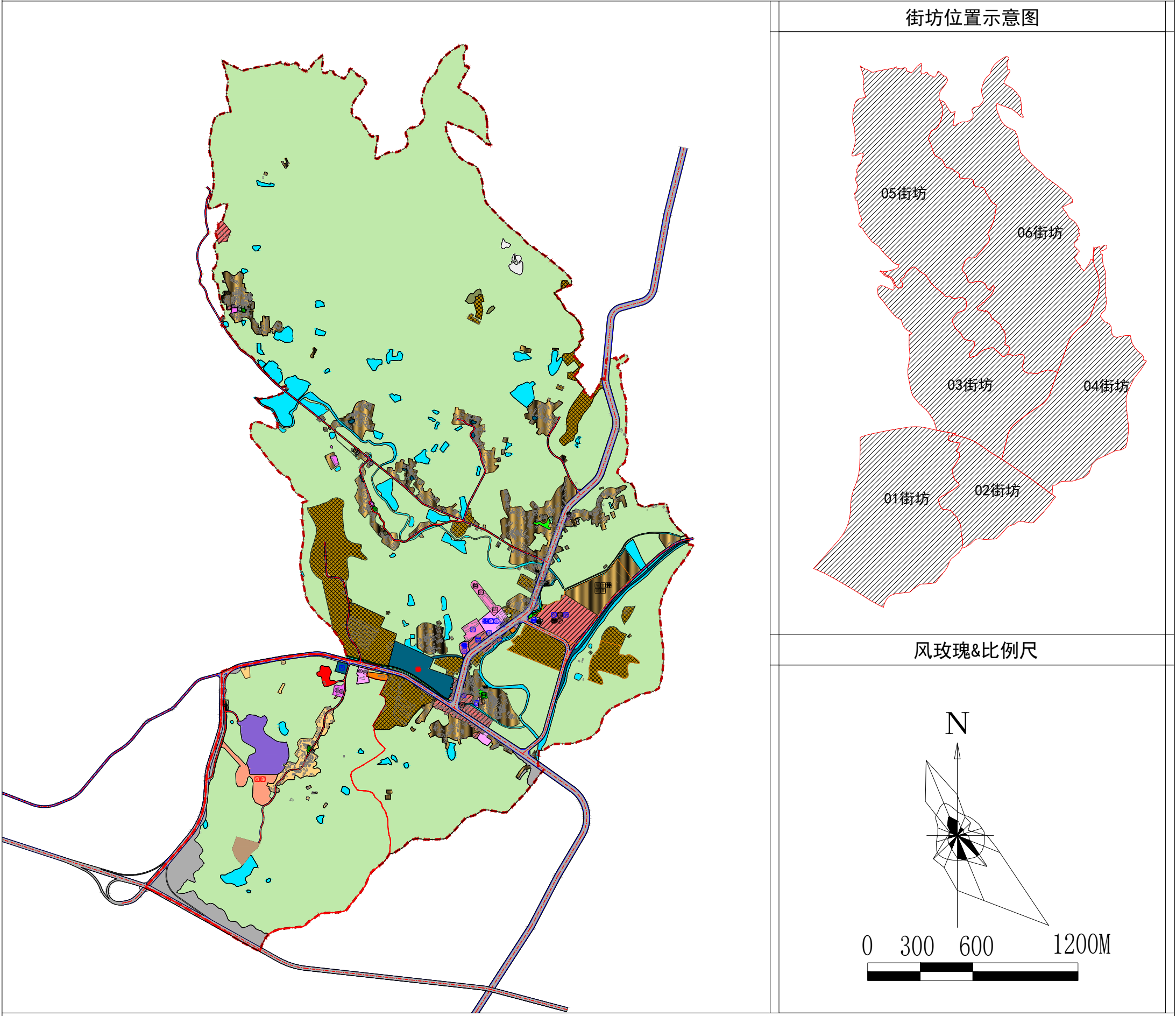


潮州市潮安区文祠镇CZ-CA-05-02单元详细规划

单元传导控制图则(公示稿)



图例

详规单元范围 街坊范围 用地红线 农林用地（耕地、园地、草地、湿地） 农业设施建设用地 二类城镇住宅用地 一类农村宅基地 公共管理与公共服务用地 机关团体用地 文化用地 教育用地 医疗卫生用地 社会福利用地 商业服务用地 工业用地 采矿用地 物流仓储用地 公路用地 城镇道路用地 交通场站用地 公用设施用地 公园绿地 广场用地 特殊用地 陆地水域 其他土地 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 市级养老院 市级消防训练基地 市级老年养护院 卫生服务中心 门诊部 初中 小学 文化活动中心 中型多功能运动场地 生鲜超市 商场 菜市场 餐饮设施 银行营业网点 电信营业网点 邮政营业场所 社区服务中心 街道办事处 司法所 派出所 社区就业服务中心 社区服务站 文化活动站 小型多功能运动场地 室外综合健身场地 幼儿园 老年人日间照料中心 社区商业网点 再生资源回收点 生活垃圾回收站 公共厕所 村卫生室 老年活动室 文化活动室 农家书屋 健身广场 便民农家店 村务室 物流配送点 公交站点 居民机动车停车场

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	872公顷						指标	指标
	用地结构	居住用地上限57768.60㎡，工业或物流仓储用地上限510402.18㎡，商业用地上限123952.80㎡						指标	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2670349.06㎡						指标	指标
	人口容量	居住人口规模上限为4830人						指标	指标
总体路网骨架	公共绿地	人均公共绿地面积不得小于2.36平方米/人						指标	指标
	路网密度	高速公路路网密度0.24km/k㎡，主干道路网密度0.49km/k㎡，控制次干道路网密度不低于0.12km/k㎡，支路网密度不低于0.12km/k㎡，村道密度不低于0.85km/k㎡						指标	指标
	道路规划	道路等级	道路名称	管控制度		车道数量	备注	管控形式	
		高速公路	宁莞高速	24m		6条	已建成道路	定界	
		主干路	省道（S231）	36-40m		6条	已建成道路	定界	
		次干路	县道（X072）	23m		4条	已建成道路	定界	
		支路	规划次干路1	22m		4条	规划道路	定位	
		支路	规划支路1	12m		2条	规划道路	定位	
		村道	现状村道1、2、3、4、5、6、7、8	7m		2条	已建成道路	定界	
总体配套设施	公共服务设施	名称	规模	总数	数量（处）	备注	所在街坊	管控形式	
				规划新增	现状保留				
		市级养老院	用地面积3500-22000㎡	1	1	结合社会福利设施附设	01街坊	定位	
		市级老年养护院	用地面积1750-20000㎡	1	1	结合社会福利设施附设	01街坊	定位	
		老年人日间照料中心	用地面积1750-20000㎡	1	1	现状文祠镇敬老院	04街坊	定位	
		卫生服务中心	/	1	1	现状文祠卫生院	03街坊	定位	
		门诊部	/	1	1	现状文祠卫生院	03街坊	定位	
		初中	/	1	1	现状文祠镇中学	03街坊	定位	
		小学	/	1	1	现状文祠镇小学	03街坊	定位	
		幼儿园	/	1	1	现状文祠镇中心幼儿园	03街坊	定位	
		文化活动中心	建筑面积3000-6000㎡	1	1	结合用地附设	04街坊	定界	
		文化活动站	建筑面积250-1200㎡	1	1	结合用地附设	04街坊	定界	
		中型多功能运动场地	用地面积1310-2460㎡	2	1	规划新增1处，现状保留1处，宜独立占地	03、04街坊	定位	
		小型多功能运动场地	用地面积770-1310㎡	1	1	独立占地	04街坊	定界	
		室外综合健身场地	用地面积150-750㎡	1	1	独立占地	04街坊	定界	
		生鲜超市	用地面积不低于750㎡	1	1	结合用地附设	04街坊	定界	
		商场	建筑面积1500-3000㎡	1	1	结合用地附设	04街坊	定界	
		菜市场	用地面积不低于750㎡	1	1	现状文祠菜市场	04街坊	定界	
		餐饮设施	/	1	1	结合用地附设	04街坊	定界	
		社区商业网点	/	1	1	结合用地附设	04街坊	定界	
	市政设施	银行营业网点	/	1	1	现状潮州农商银行	04街坊	定位	
		电信营业网点	/	1	1	现状中国电信营业厅	03街坊	定位	
		邮政营业场所	/	1	1	现状中国邮政文祠支局	03街坊	定位	
		社区服务中心	/	1	1	现状文祠镇政府	03街坊	定界	
		社区服务站	用地面积500-800㎡	1	1	规划结合用地附设	04街坊	定界	
		街道办事处	建筑面积1000-2000㎡	1	1	结合用地附设	04街坊	定界	
		派出所	建筑面积80-240㎡	1	1	现状文祠派出所	04街坊	定位	
		社区就业服务中心	建筑面积100㎡	1	1	结合用地附设	03街坊	定界	
		派出所	/	1	1	现状文祠派出所	03街坊	定位	
		村卫生室	建筑面积100-200㎡	3	3	结合用地附设	03、04、05街坊	定界	
	交通设施	老年活动中心	建筑面积200㎡	4	4	结合用地附设	01、03、05、06街坊	定界	
		文化活动室	建筑面积200㎡	4	4	结合用地附设	01、03、05、06街坊	定界	
		农家书屋	/	4	4	结合用地附设	01、03、05、06街坊	定界	
		健身广场	用地面积400㎡	4	4	结合用地附设	01、03、05、06街坊	定界	
		便民农家店	建筑面积120-250㎡	3	3	结合用地附设	03、04、05街坊	定界	
		村务室	建筑面积100-200㎡	4	4	结合用地附设	01、03、04、05街坊	定界	
		物流配送点	/	3	3	结合用地附设	03、04、05街坊	定界	
		市级消防训练基地	/	1	1	结合用地附设	03街坊	定界	
		再生资源回收点	用地面积6-10㎡	2	2	结合用地附设	01、04街坊	指标	
		生活垃圾分类站	用地面积120-200㎡	2	2	结合用地附设	01、04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	
		公益服务和产业主导的村庄组团	居住、产业协同发展的产城融合街坊	居住、产业协同发展的产城融合街坊	居住、产业协同发展的产城融合街坊	居住主导的村庄组团	居住主导的村庄组团	指标	
		街坊面积（公顷）	151.28	128.22	124.29	202.33	206.23	指标	
		街坊用地面积（公顷）	32.30	42.99	44.49	12.27	23.08	指标	
		功能主导用地面积（公顷）	/	居住功能主导用地3.51公顷，商业功能主导用地面积1.38公顷，工业或物流功能主导用地21.63公顷	居住功能主导用地14.98公顷，商业功能主导用地面积7.80公顷，工业或物流功能主导用地10.68公顷	居住功能主导用地10.26公顷，商业功能主导用地面积0.78公顷，工业或物流功能主导用地0.67公顷	居住功能主导用地14.70公顷，商业功能主导用地面积0.20公顷，工业或物流功能主导用地4.64公顷	指标	
		毛容积率	≤1.30	≤3.04	≤2.74	≤3.48	≤3.17	指标	
		居住人口规模（人）	155	109	3558	319	457	指标	
		总建筑面积（万㎡）	≤41.84	≤45.91	≤121.73	≤42.69	≤73.22	指标	
		居住规模（万㎡）	≤17.20	≤12.28	≤26.14	≤35.91	≤51.45	指标	
		商业规模（万㎡）	≤3.38	≤4.60	≤37.42	≤3.75	≤0.96	指标	
街坊管控要求	街坊路网密度控制（km/k㎡）（*街坊边界道路不纳入计算）	≥21.26	≥21.03	≥27.03	≥38.22	≥3.03	≥20.81	指标	
		街坊路网密度控制（km/k㎡）（*街坊边界道路不纳入计算）	≥3.35	≥1.81	≥1.77	≥1.65	≥0.61	指标	
		备注	/	/	/	/	/	指标	
		其他控制要求	/	/	/	/	/	指标	