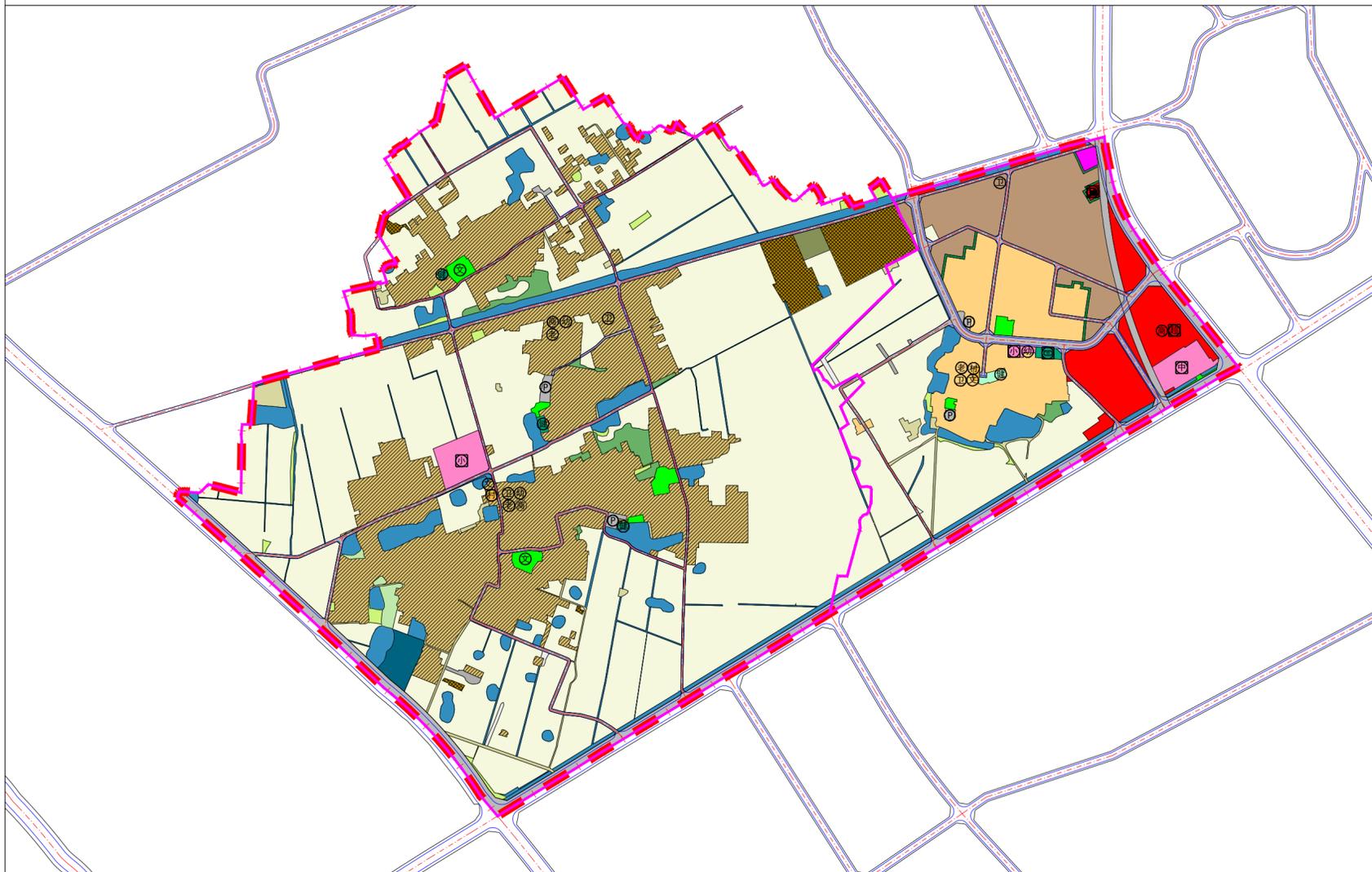


# 潮州市潮安区CZ-CA-10-18单元详细规划

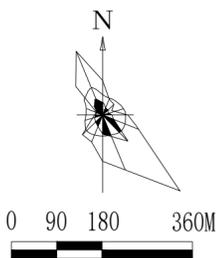
单元传导控制图则(公示稿)



街坊位置示意图



风玫瑰&比例尺



图例

详细单元范围	农村社区服务设施用地	其他交通设施用地	文化活动站
街坊范围	机关团体用地	供电用地	小型多功能运动场地
刚性道路	教育用地	公园绿地	中型多功能运动场地
弹性道路	中小学用地	广场用地	生鲜超市
耕地	体育用地	特殊用地	小学/中学
园地	商业用地	河流水面	社区业网点
林地	公用设施营业网点用地	坑塘水面	卫生站
草地	二类工业用地	沟渠	村委会
农业设施建设用地	公路用地	其他土地	文化活动站
乡村道路用地	城市轨道交通用地	商业功能主导用地	幼儿园
村庄内部道路用地	城镇道路用地	工业或物流功能主导用地	老年人日间照料中心
一类农村宅基地	社会停车场用地	居住功能主导用地	室外综合健身场地

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	116.36公顷				指标			
	用地结构	居住用地上限54.20万m <sup>2</sup> , 工业或物流仓储用地上限14.15万m <sup>2</sup> , 商业用地上限5.93万m <sup>2</sup>				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101.68万m <sup>2</sup>				指标			
	人口容量	居住人口规模上限为6973人, 就业人口上限为978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				
路网密度	主干道路网密度1.53km/km <sup>2</sup> , 次干道路网密度0.37km/km <sup>2</sup> , 控制村道密度不低于4.53km/km <sup>2</sup>				指标				
总体路网骨架	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	进站路	46-50M	6条	已建成道路	定界		
			炮浮线	40M	6条	已建成道路	定界		
			潮汕路	46M	6条	已建成道路	定界		
		次干路	规划次干路	22M	4条	规划道路	定位		
支路	规划支路	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	5-7M	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	/	2	0	2	现状保留斗文小学、东院小学	01街坊、02街坊	定界
		中学	/	1	0	1	现状保留浮洋镇中心学校	02街坊	定位
		幼儿园	6班	2	2	0	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		文化活动站	建筑面积250-1200m <sup>2</sup> /处	4	4	0	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		卫生站	建筑面积100-200m <sup>2</sup> /处	3	0	3	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		老年人日间照料中心	建筑面积300m <sup>2</sup> /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3150-5920m <sup>2</sup> /处	1	1	0	独立占地	02街坊	定界
	室外综合健身场地	用地面积150-750m <sup>2</sup> /处	4	4	0	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位	
	生鲜超市	建筑面积不低于750m <sup>2</sup>	1	1	0	结合用地附设	02街坊	指标定位	
	社区商业网点	/	2	2	0	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位	
	市政设施	供水泵站							指标
污水泵站								指标	
污水处理厂								指标	
交通设施	公共停车场	不少于144泊	/	/	/	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标	
街坊管控要求	街坊名称	01街坊		02街坊				管控形式	
	主导功能	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)	188.55		60.54				指标	
	建设用地面积(公顷)	61.43		54.93				指标	
	功能主导用地面积(公顷)	居住功能主导用地43.09公顷, 工业或物流功能主导用地4.47公顷						指标	
	毛容积率	≤0.92		≤1.94				指标	
	居住人口规模(人)	5195		1778				指标	
	总建筑面积(万m <sup>2</sup> )	≤174.12		≤117.27				指标	
	居住规模(万m <sup>2</sup> )	≤151.00		≤38.71				指标	
	商业规模(万m <sup>2</sup> )	≤3.02		≤35.00				指标	
	工业及仓储规模(万m <sup>2</sup> )	≤20.10		≤43.56				指标	
街坊路网密度控制(km/km <sup>2</sup> )	≥5.52		≥9.26				指标		
备注	/		/				指标		
其他控制要求	/		/				指标		