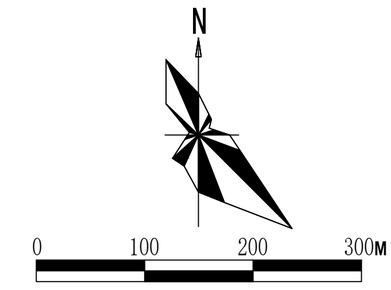
潮州市潮安区凤塘镇C Z - C A - 0 8 - 0 9 单元详细规划

（ 公示稿）

单元传导控制图则

风玫瑰和比例尺



街坊位置示意图

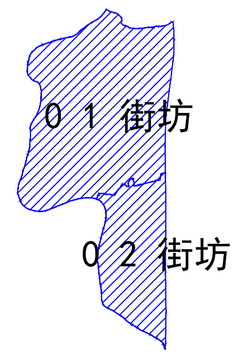


图 例

- 居住功能主导用地
- 工业或仓储功能主导用地
- 商业功能主导用地
- 教育用地
- 特殊用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 农村宅基地
- 二类农村宅基地
- 农业设施建设用地
- 湿地
- 水域
- 耕地/ 园地/ 林地/ 草地
- 铁路用地
- 公路用地
- 刚性道路
- 村庄道路
- 街坊范围
- 详规单元范围
- 小 小学
- 幼 幼儿园
- 村 村委会
- 社 社区服务站
- 文 文化活动站
- 小型多功能运动场地
- 健 室外综合健身场地
- 老 老年人日间照料中心
- 十 社区卫生服务站
- 商 社区商业网点
- 公共厕所
- 生活垃圾收集站
- P 社会停车场

单元传导要求一览表

要素类型		管控内容						管控形式
规模控制	建设用地规模	112.35公顷						指标
	用地结构	居住用地上限72.86公顷，工业与仓储用地上限17.21公顷， 商业用地不设上下限，可随开发需求相应浮动						指标
	经营性用地总建筑规模	17.26万平方米						指标
	人口容量	居住人口规模上限为18195人，就业人口规模上限为3365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						条文
路网骨架	路网密度	次干道路网密度1.15km/km²，控制支路网密度不低于0.28km/km²						指标
	道路规划	道路等级	道路名称	管控宽度		车道数量		
		高速公路	甬莞高速	32m		6条		定界
		次干路	规划次干路	18-22m		4条		定界
		支路	详见图则控制要求					指标定位
配套设施		名称	规模	数量		备注	所在街坊	
				规划新增	现状保留			
	公共服务设施	林兜村小学	4811.87㎡	-	1	独立占地	01街坊	定界
		淇园学校	6383.69㎡	-	1	独立占地	01街坊	定界
		村委会	-	-	4	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		社区服务站	建筑面积600-1000㎡/处 用地面积500-800㎡/处	3	-	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250-1200㎡/处	3	-	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		小型多功能运动场地	用地面积770-1310㎡/处	5	-	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		室外综合健身场地	用地面积150-750㎡/处	5	-	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		幼儿园	-	4	-	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350-750㎡/处	2	-	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		社区卫生服务站	-	1	2	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
	商业服务业设施	社区商业网点	-	-	4	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
	市政公用设施	公共厕所	建筑面积30-80㎡/处 用地面积60-120㎡/处	4	-	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
		生活垃圾收集站	用地面积120-200㎡/处	4	-	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
	交通设施	公共停车场	-	-	4	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位
街坊管控要求	街坊名称	01街坊			02街坊			
	主导功能	居住主导的村庄组团			居住主导的村庄组团			定性
	街坊面积	195.85公顷			76.59公顷			指标
	经营性建筑规模	59.59万㎡			15.47万㎡			指标
	居住建筑规模	以现状建设情况为准			以现状建设情况为准			指标
	商业建筑规模	0.16万㎡			-			指标
	工业及仓储建筑规模	59.43万㎡			15.47万㎡			指标
	路网密度	0.84km/km²			2.96km/km²			指标
	其他控制要求	无						条文