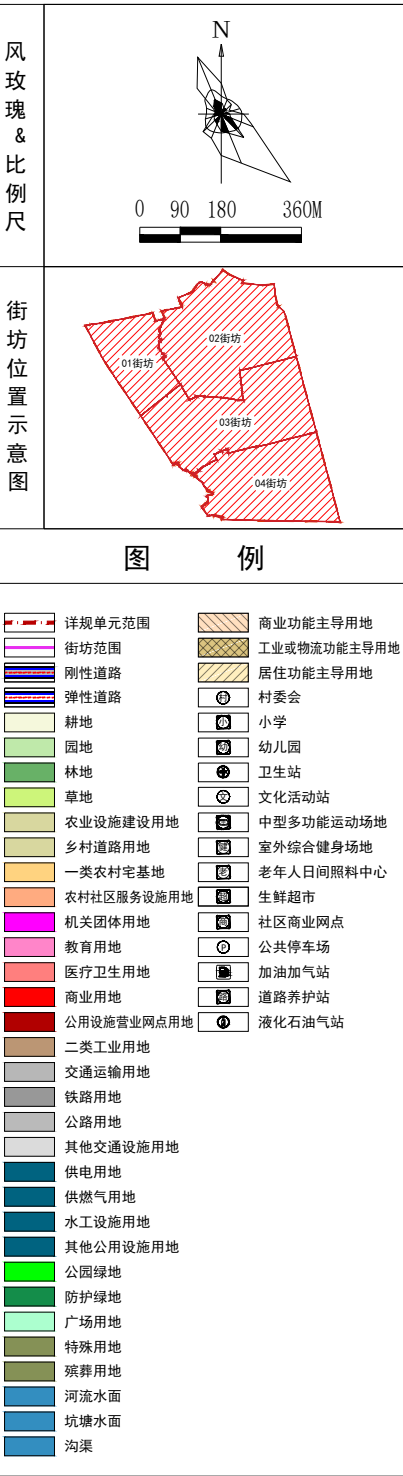


单元传导控制图则 (公示稿)



要素类型		管控内容					管控形式		
总体规模控制	建设用地规模	183.87公顷					指标		
	用地结构	居住用地上限58.41万㎡，工业或物流仓储用地上限70.56万㎡，商业用地上限6.22万㎡					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395.81万㎡					指标		
	人口容量	居住人口规模上限为6822人，就业人口上限为4900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1.06km/km²，次干道路路网密度0.42km/km²，控制支路网密度不低于0.04km/km²，村道密度不低于2.60km/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	护堤路	30m		6条	已建成道路	定界	
			东彩路	45m		6条	已建成道路	定界	
			潮汕快速东线	40m		6条	已建成道路	定界	
		次干路	星新路	22m		4条	已建成道路	定界	
		支路	规划支路	18m		2条	规划道路	定位	
		村道	规划村道1-17	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）			备注	所在街坊	管控形式
				总数	规划新增	现状保留			
		小学	/	4	0	4	现状保留庄西院小学、大巷小学、天宁小学、德修小学	01、02、03、04街坊	定界
		幼儿园	/	5	2	3	现状保留新星、家家乐、合众幼儿园，规划结合用地附设	01、02、03、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、02、03、04街坊	指标定位
		卫生站	建筑面积100-200㎡/处	5	0	5	现状保留庄西院村、大巷村、天宁村、德修村、礼阳龙美村卫生站，结合用地附设	01、02、03、04街坊	指标定位
		老年人日间照料中心	建筑面积300㎡/处	4	4	0	结合用地附设	01、02、03、04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
		室外综合健身场地	用地面积150-750㎡/处	5	5	0	结合用地附设	01、02、03、04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、03、04街坊	指标定位
	社区商业网点	/	2	2	0	结合用地附设	02、04街坊	/	
	市政设施	110kV礼阳站	占地面积8274m ²	1	/	1	独立占地	04街坊	指标定位
		液化石油气储配站	占地面积4344m ²	1	/	1	独立占地	02街坊	指标定位
		汇聚机房	建筑面积400~600㎡/处	1	1	/	结合用地附设	04街坊	指标定位
		公共厕所	建筑面积30~80㎡/座	4	4	/	结合用地附设	02、03、04街坊	指标定位
		垃圾收集站	建筑面积120~200㎡/处	1	1	/	结合用地附设	03街坊	指标定位
	交通设施	加油加气站	占地面积988㎡	1	0	1	独立占地	02街坊	定界
		公共停车场	不少于198泊	4	4	0	结合用地附设	02、03、04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		04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		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)		59.22	133.83		124.50		107.83	指标	
建设用地面积（公顷）		41.56	61.17		36.34		44.80	指标	
功能主导用地面积（公顷）		居住功能主导用地22.17公顷，工业或物流功能主导用地7.15公顷	/		居住功能主导用地10.74公顷，工业或物流功能主导用地16.69公顷		居住功能主导用地9.74公顷，商业功能主导用地面积0.79公顷，工业或物流功能主导用地22.86公顷	指标	
毛容积率		≤1.94	≤1.52		≤1.00		≤1.45	指标	
居住人口规模（人）		3236	1976		1471		139	指标	
总建筑规模（万㎡）		≤114.85	≤203.92		≤125.09		≤156.46	指标	
居住规模（万㎡）		≤77.87	≤54.26		≤37.97		≤34.41	指标	
商业规模（万㎡）		≤4.82	≤42.18		≤12.02		≤19.20	指标	
工业及仓储规模（万㎡）		≤32.16	≤107.48		≤75.10		≤102.85	指标	
街坊路网密度控制（km/km²）		≥5.45	≥3.50		≥3.74		≥5.48	指标	
备注		/	/		/		/	指标	