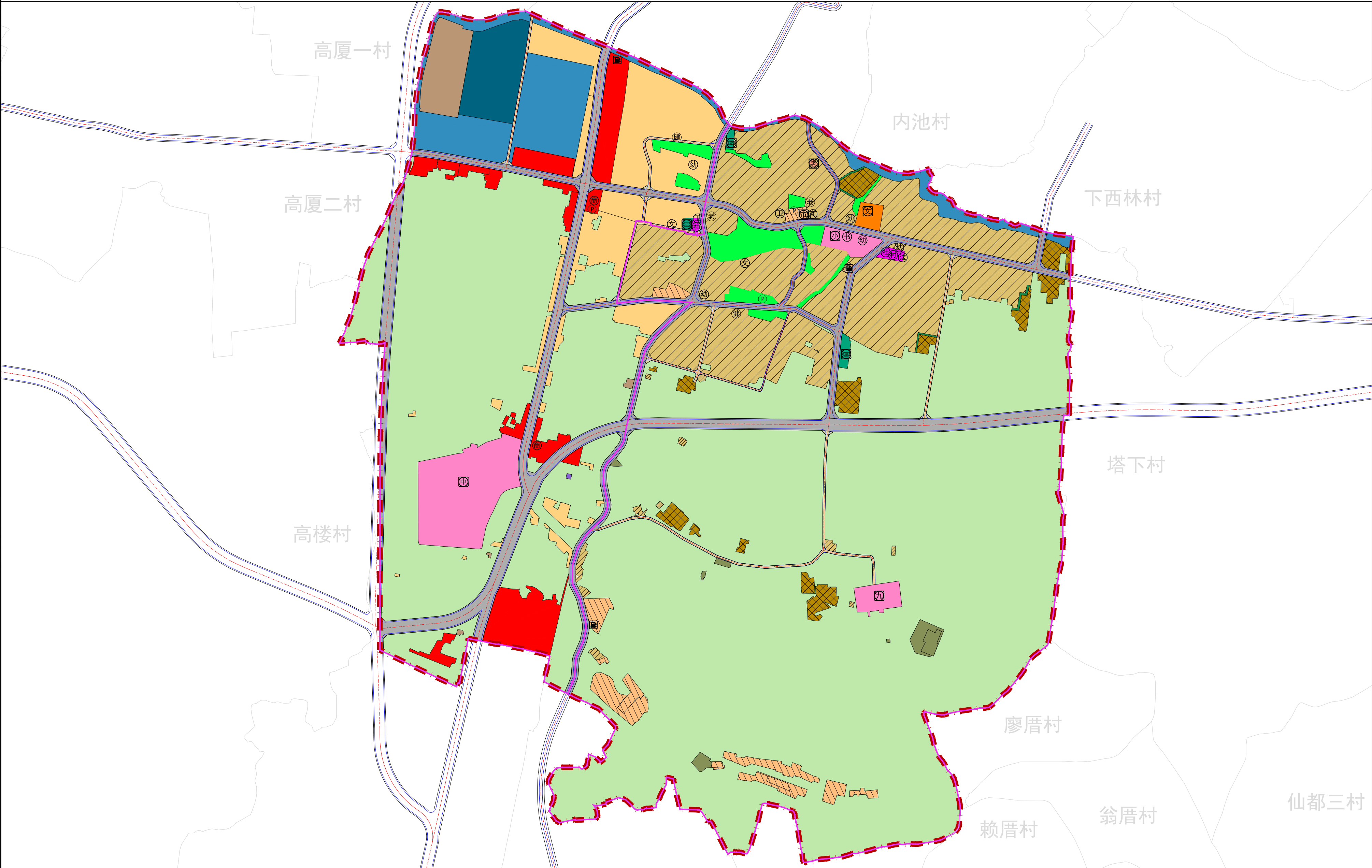
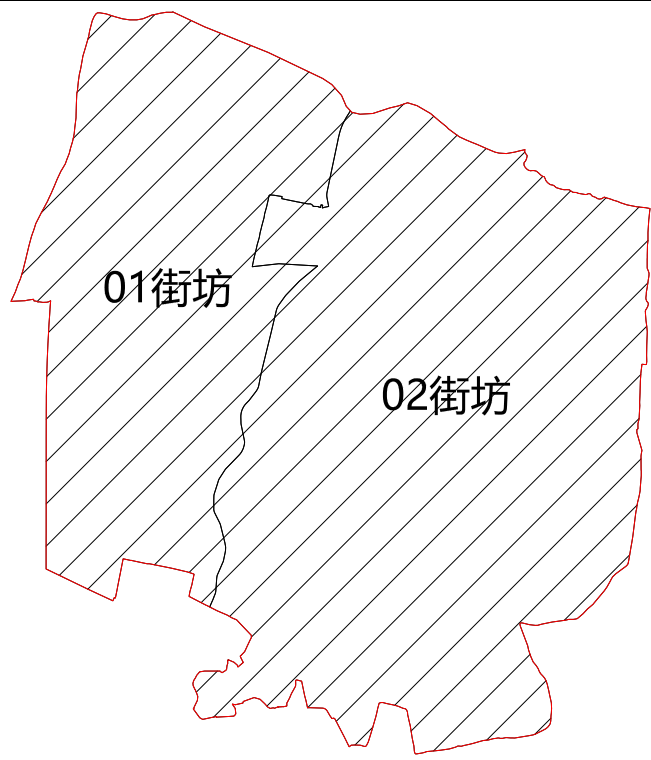


潮州市潮安区沙溪镇CZ-CA-11-09单元详细规划

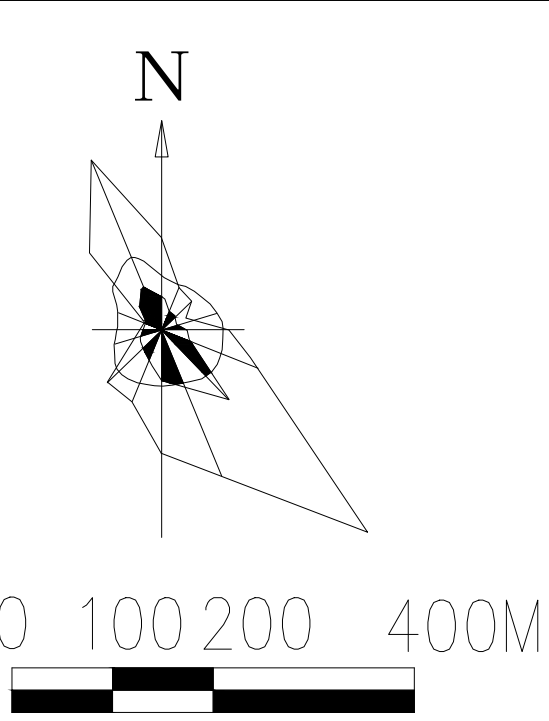
单元传导控制图则(公示稿)



街坊位置示意图



风玫瑰&比例尺



图例

- 详规单元范围

街坊范围

刚性道路

弹性道路

耕地/园地/林地/草地/湿地

乡村道路用地

一类农村宅基地

机关团体用地

文化用地

中小学用地

体育用地

社会福利用地
- 商业服务业用地
- 二类工业用地
- 排水用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 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
- 文化活动中心
- 中/小型多功能运动场地

养老院

中学/九年一贯制学校/小学

社区商业网点/加油站

卫生站

村委会/司法所/社区服务站

文化活动站/农家书屋

幼儿园

老年人日间照料中心

室外综合健身场地

污水处理厂

污水泵站

给水泵站

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	128.96公顷						指标	
	用地结构	居住用地上限59.32万㎡，工业或物流仓储用地上限7.64万㎡，商业用地不设上下限，可随开发需求相应浮动						指标	
	经营性用地总建筑面积	经营性用地总建筑面积不超过103.63万㎡						指标	
	人口容量	居住人口规模上限为6544人，就业人口上限为2844人						指标	
	公共绿地	人均公共绿地面积不得小于16.6平方米/人						指标	
总体路网骨架	路网密度	主干道路网密度1.02km/k㎡，次干道路网密度1.43km/k㎡，控制支路网密度不低于0.16km/k㎡，村道密度不低于1.18km/k㎡						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	
		快速路	潮汕快速西线	40m	6条		/	定界	
		主干路	古楼路	30m	6条		/	定界	
			规划1路	32-40m	6条		/	定界	
		次干路	078县道等	18-22m	4条		/	定界	
		支路	规划支路	12m	2条		/	定位	
		村道	规划村道1、2、3、4、5、6、7、8、9	3.5-7m	2条		/	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			
		完全中学	39班	1	/	1	现状宝山中学	01街坊	定界
		九年一贯制学校	17班	1	/	1	现状雅博学校	02街坊	定界
		小学	/	1	/	1	现状沙一小	02街坊	定界
		幼儿园	/	5	2	3	保留现状家乐幼儿园、学前幼儿园、金太阳幼儿园，规划新增2所，结合居住功能主导用地附设	02街坊	定界/定位
		沙溪一村村委会	0.22公顷	1	/	1	现状保留设施	02街坊	定界
		司法所	建筑面积80-240㎡/处	1	1	/	结合用地附设	02街坊	定位
		社区服务站	建筑面积600-1000㎡/处	2	2	/	结合用地附设	01街坊、02街坊	定位
		沙溪镇文化站	0.52公顷	1	/	1	现状保留设施	02街坊	定界
		文化活动站	建筑面积250-1200㎡/处	2	2	/	结合用地附设	01街坊、02街坊	定位
		农家书屋	/	1	/	1	结合用地附设	02街坊	定位
		社区卫生服务站	建筑面积120-270㎡/处	2	/	2	结合用地附设	01街坊、02街坊	定位
		敬老院	0.036公顷	1	/	1	现状保留设施	02街坊	定界
		老年人日间照料中心	建筑面积350㎡/处	2	1	1	新增沙溪一村照料中心，结合用地附设；沙溪二村照料中心扩建	02街坊	定位
		中型多功能运动场地	用地面积1310-2460㎡/处	1	/	1	独立占地	02街坊	定界
		小型多功能运动场地	用地面积770-1310㎡/处	2	/	2	独立占地	01街坊、02街坊	定界
	室外综合健身场地	用地面积150-750㎡/处	2	/	2	结合用地附设	01街坊、02街坊	定位	
	沙溪一村综合市场	0.21公顷	1	/	1	现状保留设施	02街坊	定界	
	社区商业网点	/	3	3	/	结合用地附设	01街坊、02街坊	定位	
	市政设施	公共厕所	/	/	/	/	/	/	/
		消防	/	/	/	/	/	/	/
		供电	/	/	/	/	/	/	/
	交通设施	加油加气站	/	3	/	3	保留现状，独立占地	01街坊、02街坊	定位
公共停车场		不少于100泊	3	/	3	规划新增3处，结合用地配建。	01街坊、02街坊	定位	
街坊管控要求	街坊名称	01街坊			02街坊			管控形式	
	主导功能	商业、居住主导的宜居社区			居住主导的村庄组团			定性	
	街坊面积（公顷）	136.54			237.21			指标	
	建设用地面积（公顷）	43.06			85.90			指标	
	功能主导用地面积（公顷）	/			居住功能主导用地41.98公顷，商业功能主导用地4.35公顷，工业或物流功能主导用地4.38公顷			指标	
	毛容积率	≤0.96			≤0.89			指标	
	居住人口规模（人）	991			5553			指标	
	总建筑面积（万㎡）	≤130.79			≤210.14			指标	
	居住规模（万㎡）	≤69.37			≤167.93			指标	
	商业规模（万㎡）	≤46.64			≤22.52			指标	
	工业及仓储规模（万㎡）	≤14.78			≤19.70			指标	
	街坊路网密度控制（km/k㎡）	≥3.34			≥2.98			指标	
备注	/			/			指标		
其他控制要求	/			/			指标		