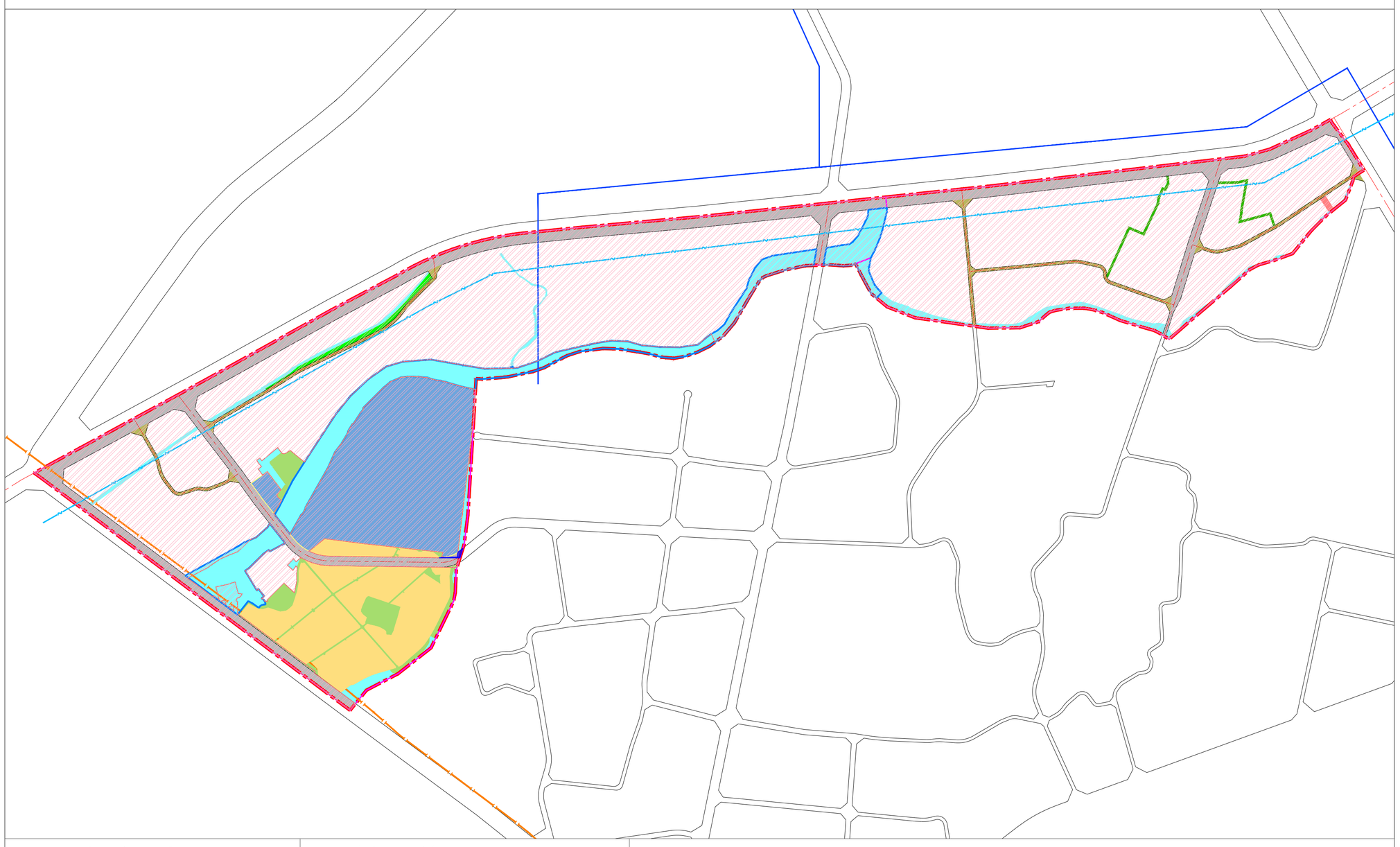
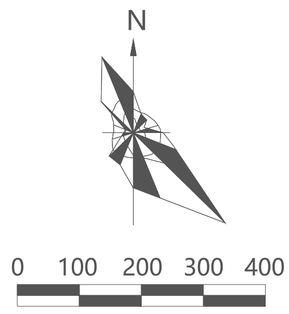
潮州市潮安区凤塘镇CZ-CA-08-05单元详细规划

单元底线控制图则



风玫瑰和比例尺



单元位置示意图

图例

- 永久基本农田
- 有条件建设区
- 城镇开发边界
- 耕地/林地/草地/园地
- 防护绿地
- 公园绿地
- 供燃气用地
- 排水用地
- 医疗卫生用地
- 农业设施建设用地
- 水域
- 城市蓝线
- 城市黄线
- 闽粤高压干线DN600
- 规划重力管
- 现状给水管
- 规划道路
- 街坊范围
- 规划范围

单元控制要求一览表

要素类型		管控内容				管控形式
规划范围面积		117.79公顷				定界
目标定位	主导功能	以高端陶瓷、电子元件生产研发为主要功能				条文
	发展定位	以产城村融合为理念，支撑本土企业发展，完善镇村基础设施建设，提升生态环境，打造一个宜居宜业的村镇工业集聚区新典范。				条文
规模控制	建设用地规模	94.36公顷				指标
	用地结构	居住用地上限7.29公顷，工业用地上限60.19公顷，商业用地不设上下限，可随开发需求相应浮动				指标
	经营性用地建筑规模	270.85万平方米				指标
	人口容量	居住人口规模上限为1822人，就业人口上限为12054人				指标
	公共绿地	公共绿地面积不得小于3300平方米				指标
底线约束	城镇开发边界	100.40公顷				定界
	有条件建设区	0.02公顷				定界
	永久基本农田保护	8.60公顷				定界
	生态保护红线控制范围	—				定界
	绿线范围	—				定界
	蓝线范围	7.84公顷				定界
	黄线范围	12.54公顷				定界
	紫线范围	—				定界
	耕地/林地/草地/园地	10.99公顷				指标
	河湖水面面积	10.64公顷				指标
路网骨架	路网密度	控制次干道路网密度1.21km/km^2，支路村道网密度不低于1.99km/km^2				指标
	道路规划	道路等级	道路名称	管控宽度	车道数量	
		快速路	外环西路	40m	6条	定界
		主干路	新风路	50m	8条	定界
			振潮路	36m	6条	定界
		次干路	规划次干路	22m	4条	定界
		支路、村道	详见图则控制要求			指标定位