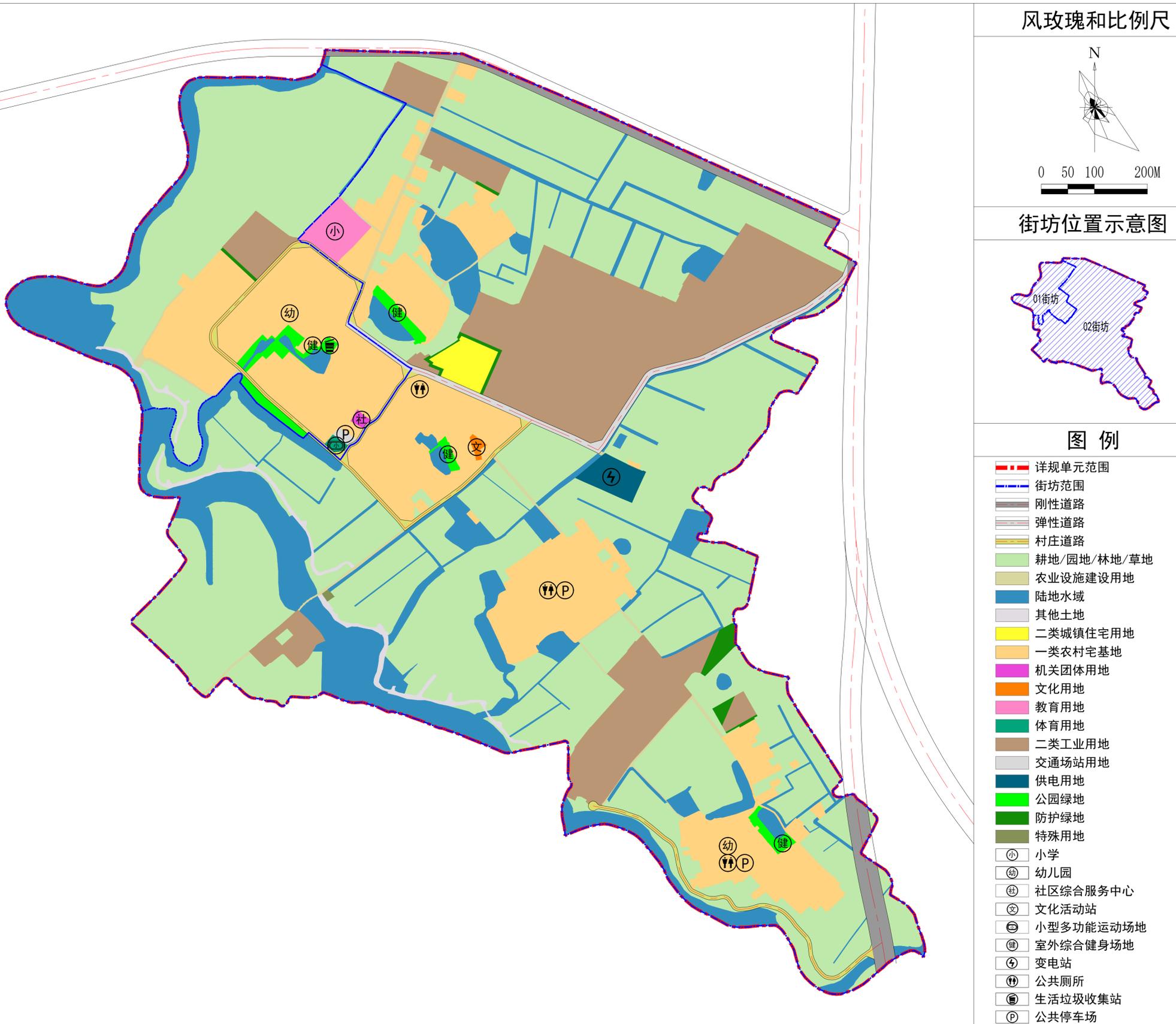


潮州市潮安区凤塘镇CZ-CA-08-20单元详细规划

单元传导控制图则



风玫瑰和比例尺

街坊位置示意图

图例

- 详规单元范围
- 街坊范围
- 刚性道路
- 弹性道路
- 村庄道路
- 耕地/园地/林地/草地
- 农业设施建设用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 二类城镇住宅用地
- 一类农村宅基地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 二类工业用地
- 交通场站用地
- 供电用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 小学
- 幼儿园
- 社区综合服务中心
- 文化活动站
- 小型多功能运动场地
- 室外综合健身场地
- 变电站
- 公共厕所
- 生活垃圾收集站
- 公共停车场

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	57.09公顷				指标		
	用地结构	居住用地上限27.03公顷，工业与仓储用地上限20.55公顷，商业用地不设上下限，可随开发需求相应浮动				指标		
	经营性用地总建筑面积	95.24万平方米				指标		
	人口容量	居住人口规模上限为7248人，就业人口规模上限为4111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	控制道路网密度不低于3.02km/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	规划快速路	40m	6条	定界		
		主干路	规划主干路	32m	6条	定界		
	支路	详见图则控制要求				指标定位		
配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量	备注	所在街坊		
				规划新增	现状保留			
		东龙小学	8331.23m ²	-	1	独立占地	02街坊	定界
		社区综合服务中心	682.85m ²	1	-	独立占地	01街坊	指标定位
		文化活动站(大和书院)	811.95m ²	-	1	独立占地	02街坊	定界
		小型多功能运动场地	用地面积770-1310m ² /处	1	-	结合用地附设	01街坊	指标定位
	室外综合健身场地	用地面积150-750m ² /处	4	-	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位	
	幼儿园	-	1	1	结合用地附设	01街坊、02街坊	指标定位	
	市政公用设施	110kV变电站	供电规模2×50MW 用地面积6459.70m ²	-	1	独立占地	02街坊	定界
		公共厕所	建筑面积30-80m ² /处 用地面积60-120m ² /处	3	-	结合用地附设	02街坊	指标定位
生活垃圾收集站		用地面积120-200m ² /处	1	-	结合用地附设	01街坊	指标定位	
交通设施	社会停车场	697.95m ² ，泊位23个	1	-	独立占地	01街坊	定界	
		泊位73个	2	-	结合用地附设	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		工业及居住主导的村庄组团		定性		
	街坊面积	29.11公顷		131.26公顷		指标		
	经营性建筑规模	4.02万m ²		91.23万m ²		指标		
	居住建筑规模	以现状建设情况为准		二类城镇住宅2.75万m ² ，其他以现状建设情况为准		指标		
	工业及仓储建筑规模	4.02万m ²		88.47万m ²		指标		
	路网密度	4.07km/km ²		3.30km/km ²		指标		
其他控制要求	无				条文			