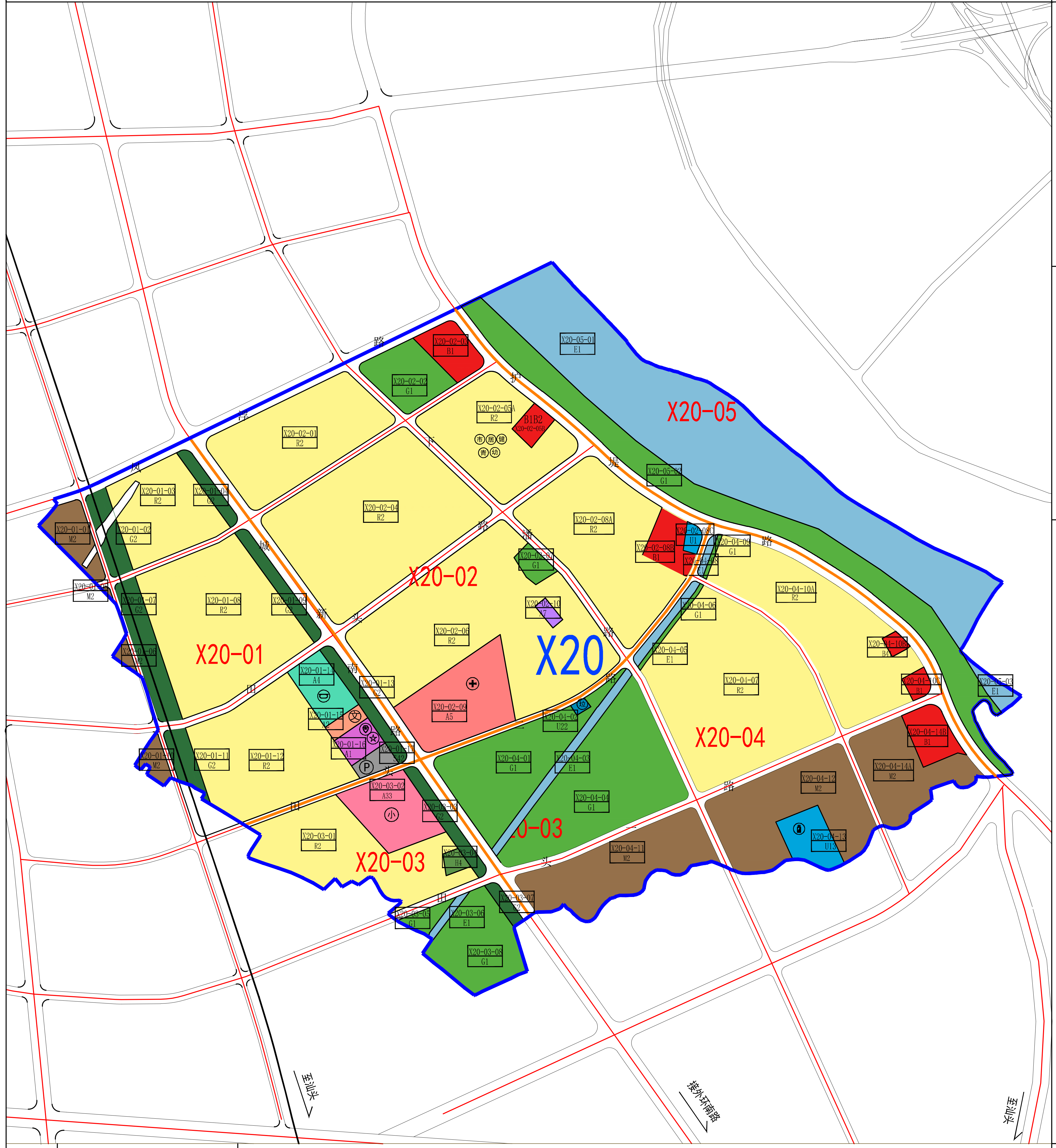
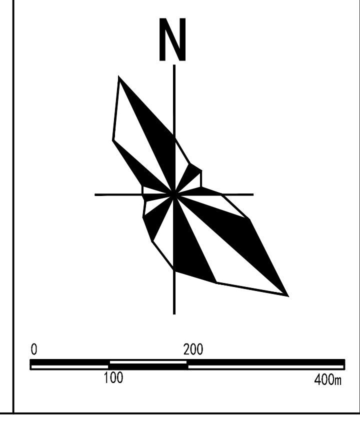
枫溪片区用地X20管理单元（X20-02）控制性详细规划（局部调整）

法定图则

管理单元代码：X20



风玫瑰和比例尺

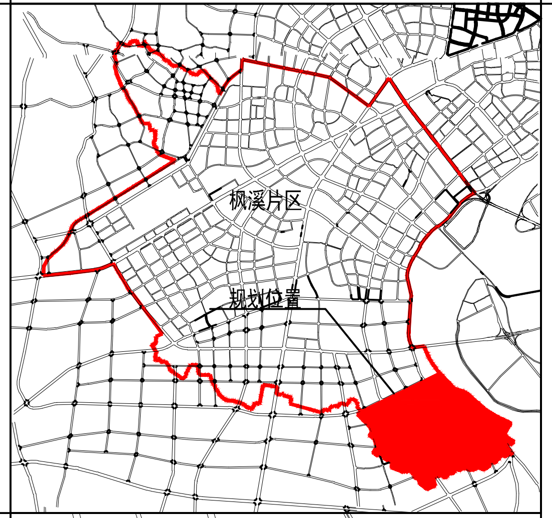


图例

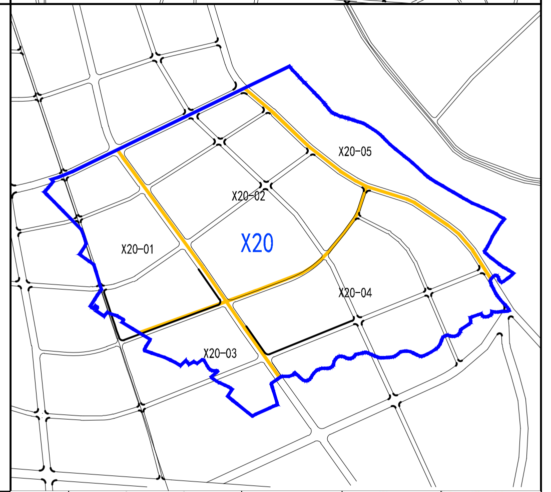
代码	名称
R2	二类居住用地
BR	商住用地
A1	行政办公用地
A2	文化设施用地
A32	中等专业学校用地
A33	中小学用地
A35	科研用地
A4	体育用地
A5	医疗卫生用地
A7	文物古迹用地
A9	宗教用地
B1	商业用地
B1B1	商业商务用地
B12	批发市场用地
B2	商务用地
B4	公用设施营业网点用地
B9	其他服务设施用地
M1	一类工业用地
M2	二类工业用地
W1	一类物流仓储用地
S3	交通枢纽用地
S42	社会停车场用地
U1	供应设施用地
U2	环境设施用地
U3	安全设施用地
G1	公园绿地
G2	防护绿地
G3	广场用地
E1	水域

图例	名称
🟧	街坊界线
X20-01	街坊编号
X20-01-01 M2	地块编号、用地代码
🟦	单元范围
●	派出所
▲	居委会
✉	邮政所
✚	医院
✚	医院
●	公共厕所
市	市场
S	广场
☆	街道办事处
幼	幼儿园
小	小学
中	中学
青	青少年活动中心
文	文化活动中心
P	社会停车场
●	长途客运站
油	加油站
●	铁路站场
●	货运站场
垃	垃圾转运站
●	垃圾收集点
●	消防站
⚡	变电站
●	群众性体育运动场地
健	健身场地
家	家政服务中心
老	老年服务中心
●	气化站

区域位置图



街坊划分及编码图



序号	用地代码			用地性质	用地面积（公顷）	占城市建设用地比例（%）
1	R			居住用地	112.42	50.58
	其中	R2		二类居住用地	112.42	50.58
2	A			公共管理与公共服务设施用地	10.64	4.79
	其中	A1		行政办公用地	0.75	0.34
		A2		文化设施用地	0.4	0.18
		A3		教育科研用地	2.96	1.33
		其中	A33	中小学用地	2.96	1.33
		A4		体育用地	1.62	0.73
		A5		医疗卫生用地	4.69	2.11
		A7		文物古迹用地	0.22	0.1
3	B			商业服务业设施用地	5.52	2.48
	其中	B1		商业用地	4.72	2.12
		B1B2		商业商务用地	0.57	0.26
		B4		公用设施营业网点用地	0.23	0.1
4	M			工业用地	20.01	9
	其中	M2		二类工业用地	20.01	9
5	S			交通与交通设施用地	29.59	13.31
	其中	S1		城市道路用地	29.09	13.09
		S4		交通场站用地	0.5	0.22
		其中	S42	社会停车场用地	0.5	0.22
6	U			公用设施用地	2.15	0.97
	其中	U1		供应设施用地	2.04	0.92
		U2		环境设施用地	0.11	0.05
		其中	U22	环卫用地	0.11	0.05
7	G			绿地与广场用地	41.91	18.86
	其中	G1		公园绿地	33.96	15.28
		G2		防护绿地	7.95	3.58
8	城市建设用地				222.24	100

规划条文

1、管理单元功能定位：综合功能区。
2、管理单元人口容量：居住总人口容量3.63万。
3、道路红线：道路红线宽度和道路等级控制要求：城新南路、凤浮路主干路规划道路红线36米，南堤路主干路规划道路红线34.5米。
4、绿线控制：管理单元内控制城市绿线总面积419163平方米，其中公园绿地339621平方米、防护绿地79542平方米。
5、蓝线控制：管理单元内控制城市蓝线总面积256500平方米，具体蓝线范围见图则。
6、紫线控制：管理单元内紫线控制总面积2200平方米。
7、未说明规模要求的实施，按《潮州市城乡规划管理技术规定（试行）》要求控制。

街坊编号	主导功能	街坊面积（m²）	街坊居住人口（人）	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	平均容积率（%）	用地面积汇总（㎡）	建筑面积汇总（㎡）	绿地面积汇总（㎡）	城市黄线、绿线、蓝线、紫线范围			配套设施			备注
												用地性质	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	项目	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	
X20-01	居住	429216	7130	X20-01-01	M2	二类工业用地	15660	3.1	378536	1162290	66384	--	--	--	--	--	--	--
				X20-01-02	G2	防护绿地	12081					防护绿地	12081	--	--	--	--	--
				X20-01-03	R2	二类居住用地	50335					--	--	--	公厕	--	--	按设施建设要求进行建设
				X20-01-04	G2	防护绿地	6572					防护绿地	6572	--	--	--	--	--
				X20-01-05	M2	二类工业用地	415					--	--	--	--	--	--	--
				X20-01-06	M2	二类工业用地	1520					--	--	--	--	--	--	--
				X20-01-07	G2	防护绿地	19033					防护绿地	19033	--	--	--	--	--
				X20-01-08	R2	二类居住用地	112327					--	--	--	市场、公厕、垃圾收集点	--	--	按设施建设要求进行建设
				X20-01-09	G2	防护绿地	9818					防护绿地	9818	--	--	--	--	--
				X20-01-10	M2	二类工业用地	5657					--	--	--	--	--	--	--
				X20-01-11	G2	防护绿地	8749					防护绿地	8749	--	--	--	--	--
				X20-01-12	R2	二类居住用地	89470					--	--	--	--	--	--	--
				X20-01-13	G2	防护绿地	10131					防护绿地	10131	--	--	--	--	--
				X20-01-14	A4	体育用地	16175					--	--	--	体育设施	16175	40437	按设施建设要求进行建设
				X20-01-15	A2	文化设施用地	4000					--	--	--	文化设施	4000	16000	按设施建设要求进行建设
				X20-01-16	A1	行政办公用地	7500					--	--	--	街道办事处，派出所	7500	22500	按设施建设要求进行建设
				X20-01-17	S42	社会停车场用地	4960					--	--	--	社会停车场	4960	--	按设施建设要求进行建设
X20-02	居住	781688	16310	X20-02-01	R2	二类居住用地	79507	3.8	667564	2536742	29802	--	--	--	--	--	--	--
				X20-02-02	G1	公园绿地	24311					公园绿地	24311	--	公厕、垃圾收集点	--	--	按设施建设要求进行建设
				X20-02-03	B1	商业用地	17740					--	--	--	--	--	--	--
				X20-02-04	R2	二类居住用地	143703					--	--	--	--	--	--	--
				X20-02-05A	R2	二类居住用地	65317								市场、幼儿园、青少年活动中心、居委会、健身场地			
				X20-02-05B	B1B2	商业商务用地	5660					--	--	--		--	--	
				X20-02-06	R2	二类居住用地	164485					--	--	--	邮政所、家政服务中心、老年服务中心、市场、幼儿园	--	--	
				X20-02-07	G1	公园绿地	5491					公园绿地	5491	--	--	--	--	--
				X20-02-08A	**R2**	**二类居住用地**	**97129**					--	--	--	**幼儿园**	--	--	**按照相关行业标准建设**
				X20-02-08B	**B1**	**商业用地**	**12501**					--	--	--	--	--	--	--
				X20-02-08C	**U1**	**供应设施用地**	**2572**					--	--	--	--	--	--	--
				X20-02-09	A5	医疗卫生用地	46948					--	--	--	医院	46948	164318	按设施建设要求进行建设
				X20-02-10	A7	文物古迹用地	2200					文物古迹用地	2200	--	--	--	--	--
X20-03	居住	193744	2120	X20-03-01	R2	二类居住用地	74888	2.2	167039	364732	57354	--	--	--	--	--	--	--
				X20-03-02	A33	中小学用地	29627					--	--	--	小学	29627	65180	规划迁建东田小学，按照相关行业标准建设
				X20-03-03	G2	防护绿地	9565					防护绿地	9565	--	--	--	--	--
				X20-03-04	H4	特殊用地	2735					--	--	--	--	--	--	--
				X20-03-05	G1	公园绿地	4967					公园绿地	4967	--	--	--	--	--
				X20-03-06	E1	水域	2435					水域	2435	--	--	--	--	--
				X20-03-07	G2	防护绿地	3593					防护绿地	3593	--	--	--	--	--
				X20-03-08	G1	公园绿地	39229					公园绿地	39229	--	--	--	--	--
X20-04	居住	753208	10728	X20-04-01	G1	公园绿地	62061	2.9	639011	1827106.7	160421	公园绿地	62061	--	--	--	--	--
				X20-04-02	U22	环卫用地	1083					环卫用地	1083	1083	垃圾转运站	1083	1083	按照相关行业标准建设
				X20-04-03	E1	水域	11471					水域	11471	--	--	--	--	--
				X20-04-04	**G1**	**公园绿地**	**94627**					**公园绿地**	**94627**	--	**公厕**	--	--	**按设施建设要求进行建设**
				X20-04-05	E1	水域	5009					水域	5006	--	--	--	--	--
				X20-04-06	G1	公园绿地	2587					公园绿地	2587	--	--	--	--	--
				X20-04-07	**R2**	**二类居住用地**	**144175**					--	--	--	--	--	--	--
				X20-04-08	E1	水域	2419					水域	1800	--	--	--	--	--
				X20-04-09	G1	公园绿地	1146					公园绿地	1146	--	--	--	--	--
				X20-04-10A	**R2**	**二类居住用地**	**102838**					--	--	--	**市场、居委会、健身场地、幼儿园、垃圾收集点、公厕**	--	--	**按设施建设要求进行建设**
				X20-04-10C	**B1**	**商业用地**	**3583**					--	--	--	--	--	--	--
				X20-04-10B	U13	加油加气站用地	2313					加油加气站用地	2313	2775	加油加气站	2313	2775	按照相关行业标准建设
				X20-04-11	**M2**	**二类工业用地**	**61891**					--	--	--	--	--	--	--
				X20-04-12	**M2**	**二类工业用地**	**72913**					--	--	--	**幼儿园**	--	--	**按照相关行业标准建设**
				X20-04-13	U13	供燃气用地	15400					供燃气用地	15400	--	气化站	15400	--	按照相关行业标准建设
				X20-04-14A	**M2**	**二类工业用地**	**42091**					--	--	--	--	--	--	--
				X20-04-	**B1**	**商业用地**	**13404**					--	--	--	--	--	--	--
X20-05	生态	314148	--	X20-05-01	E1	水域	230427	--	340979	--	105202	水域	230427	--	--	--	--	--
				X20-05-02	G1	公园绿地	50627					公园绿地	105202	--	--	--	--	--
				X20-05-03	E1	水域	5349					水域	5349	--	--	--	--	--