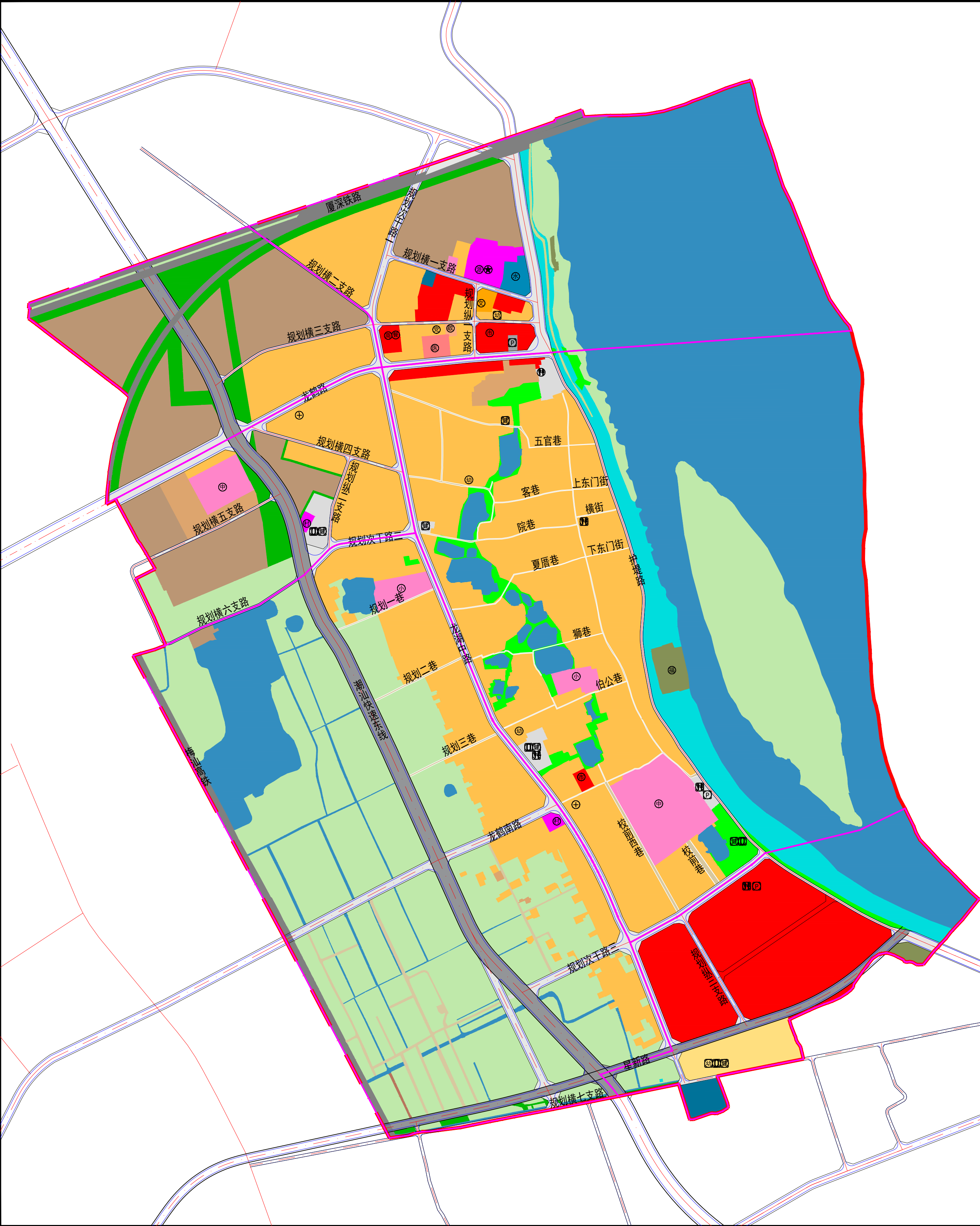


潮州市潮安区龙湖镇CZ-CA-13-09单元详细规划

单元传导控制图则（公示稿）



街坊位置示意图

风玫瑰和比例尺

图例

详规单元范围	公园绿地
街坊范围	防护绿地
刚性道路	广场用地
弹性道路	特殊用地
耕地/园地/林地/草地/湿地	陆地水域
乡村道路用地	其他土地
一类农村宅基地	镇政府
二类农村宅基地	党群服务中心
商住混合用地	村民委员会
机关团体用地	派出所
文化用地	文化活动中心
教育用地	幼儿园
医疗卫生用地	小学
社会福利用地	中学
商业服务业用地	卫生服务站
一类工业用地	卫生院
二类工业用地	敬老院
居住功能主导用地	福利院
铁路用地	社区商业网点
城镇道路用地	餐饮设施
交通场站用地	市场
供水用地	室外综合健身场地
供电用地	多功能体育场
广播电视设施用地	公共厕所
消防用地	公共停车场
水工设施用地	

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	207.13公顷					指标	
	用地结构	居住用地上限79.70公顷，工业用地上限30.33公顷，商业用地不设上下限，可随开发需求相应浮动					指标	
	经营性用地总建筑规模	225.05万平方米					指标	
	人口容量	单元居住人口上限21573人，就业人口上限15676人					指标	
	公共绿地	公共绿地面积不得小于45939平方米，不设公园绿地人均标准，后续单元详细规划有所需要则另行修正					指标	
路网骨架	路网密度	快速路道路网密度1.17km/km²，主干道路网密度2.44km/km²，控制次干道路网密度不低于2.23km/km²，支路网密度不低于1.89km/km²，村道密度不低于3.48km/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		
		铁路	梅汕高铁	-	-	已建成道路	定界	
			厦深铁路	-	-	已建成道路	定界	
		快速路	潮汕快速东线	40m	6条	规划道路	定界	
			主干路	龙鹞路	22-40m	4-6条	现状扩宽	定界
		星新路		22.5m	4条	规划道路	定界	
		护堤路		7-30m	2-4条	现状扩宽	定界	
		次干路	龙鹞南路	22m	4条	规划道路	定位	
			龙湖中路	22m	4条	现状扩宽	定位	
			规划次干路一	22m	4条	规划道路	定位	
			规划次干路二	22m	4条	规划道路	定位	
			规划次干路三	22m	4条	规划道路	定位	
			规划横一支路	12m	2条	现状扩宽	定位	
			支路	规划横二支路	7m	2条	已建成道路	定位
		规划横三支路		7m	2条	已建成道路	定位	
		规划横四支路		7m	2条	已建成道路	定位	
		规划横五支路		7m	2条	规划道路	定位	
		规划横六支路		7m	2条	规划道路	定位	
		规划横七支路		7m	2条	已建成道路	定位	
		规划纵一支路		7m	2条	已建成道路	定位	
		规划纵二支路		7m	2条	已建成道路	定位	
		规划纵三支路		12m	2条	现状扩宽	定位	
		规划一巷		-	-	已建成道路	定位	
		规划二巷		-	-	已建成道路	定位	
		规划三巷		-	-	已建成道路	定位	
		五官巷		-	-	已建成道路	定位	
		客巷		-	-	已建成道路	定位	
		上东门街		-	-	已建成道路	定位	
		院巷		-	-	已建成道路	定位	
		横街		-	-	已建成道路	定位	
		夏厝巷		-	-	已建成道路	定位	
		下东门街		-	-	已建成道路	定位	
		狮巷		-	-	已建成道路	定位	
	伯公巷	-		-	已建成道路	定位		
	校前西巷	-	-	已建成道路	定位			
	校前巷	-	-	已建成道路	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			
		潮州市潮安区龙湖卫生院	3688.72	-	1	现状	02街坊	指标定位
		潮州市潮安区龙湖中学	40697.44	-	1	现状	04街坊	指标定位
		潮州市潮安区龙湖镇初级中学	13878.05	-	1	现状	03街坊	指标定位
		潮州市潮安区龙湖镇市头小学	9116.93	-	1	现状	05街坊	指标定位
		潮州市潮安区龙湖镇市尾小学	6444.29	-	1	现状	04街坊	指标定位
		敬老院	896.03	-	1	现状	02街坊	指标定位
		镇政府	11246.20	-	1	现状	02街坊	指标定位
		市头村民委员会	3498.30	-	1	现状	04街坊	指标定位
		市尾村民委员会	1607.05	-	1	现状	05街坊	指标定位
		龙湖镇关心下一代工作委员会	935.23	-	1	现状	02街坊	指标定位
		龙湖社区党群服务中心	-	-	1	现状	02街坊	指标定位
		文化活动中心	3426.10	-	2	现状	02街坊、03街坊	指标定位
		卫生服务站	-	-	2	结合用地附设	03街坊、04街坊	定位
		幼儿园	-	2	2	结合用地附设	02街坊、04街坊、06街坊	定位
		多功能体育场	-	4	-	结合用地附设	02街坊、03街坊、04街坊、06街坊	定位
		室外综合健身场地	-	5	-	结合用地附设	02街坊、03街坊、04街坊、06街坊	定位
	商业服务业设施	肉菜市场	1646.06	-	1	独立占地	04街坊	定位
		中心市场	5832.3928	-	1	独立占地	02街坊	定位
		社区商业网点	建筑面积≥50㎡/处	-	1	结合用地附设	02街坊	定位
	市政公用设施	餐饮设施	建筑面积≥50㎡/处	-	1	结合用地附设	02街坊	定位
		新建110kV前溪变电站	4750.89㎡	1	-	独立占地	06街坊	指标定位
		消防站	2731.309572	1	-	独立占地	06街坊	指标定位
		龙湖广播电视台站	1005.55	-	1	独立占地	02街坊	定位
		龙湖自来水厂	5444.6712	-	1	独立占地	02街坊	定位
		公共厕所	建筑面积≥60㎡/处	4	1	结合用地附设	02街坊、04街坊、06街坊	定位
		公共停车场	满足相关规范要求	3	-	结合用地附设	02街坊、04街坊、06街坊	定位
其他控制要求		城市设计	以护堤路为主要沿线，打造龙湖古寨至两边逐渐增高的形象。					条文
街坊名称		01街坊	02街坊	03街坊	04街坊	05街坊	06街坊	管控形式
街坊管控要求		主导功能	以工业用地、居住用地等为主	以居住用地、工业用地等为主	以居住用地、工业用地等为主	以居住用地、文化旅游、公共服务为主	以居住用地为主	以商业用地为主
	街坊面积（公顷）	30.98	64.77	27.84	135.19	108.01	32.98	指标
	经营性建筑规模（万㎡）	34.39	27.53	28.38	46.95	16.64	71.14	指标
	居住建筑规模（万㎡）	3.77	8.93	8.06	41.54	15.98	8.02	指标
	商业建筑规模（万㎡）	0	8.08	0	3.59	0	63.14	指标
	工业及仓储建筑规模（万㎡）	30.62	10.52	20.32	1.82	0.66	0	指标
	路网密度（km/k㎡）	8.26	5.07	8.75	3.99	14.51	8.72	指标
	其他控制要求	无	无	无	按照《广东省历史文化名镇潮州市潮安区龙湖镇保护规划》及《潮州市潮安区龙湖古寨》等要求控制	无	无	条文