

汕头市澄海区控制性详细规划全覆盖

——CH-120-01-008 地块控制性详细规划

(征求意见简要说明)

一、规划区概况

(一) 规划范围

规划范围为汕头市澄海区控制性详细规划全覆盖中的 CH-120-01-008 地块，北至清辉路，南至莱美路（G539），西至莱岗路，东至中阳大道，规划总面积约 12.41 公顷。

(二) 规划区现状

现状规划区大多数用地均未建设，除西南侧雅拓玩具用地已经开发建设外，其余用地目前为农用地或平整未建用地。

规划区东侧的城市快速路中阳大道正在建设中，西侧、南侧的城市道路莱美路、莱岗路已经建设完成，城市道路骨架已经基本形成，交通较便利。

二、目标定位

片区位于岭海工业园北片，本次规划通过对规划区的用地优化，提升土地利用效率和产业综合竞争力，提升工业用地利用效率和产出效益，进而适应产业业态与发展模式的变化形势，为产业升级、特色工业提供发展空间。

(一) 功能定位

以发展现代化高新制造、创意智造产业为主的城市产业片区。

(二) 人口规模

预测本次规划区就业人口约 3500 人。

三、土地利用规划

(一) 城市建设用地

1、工业用地

规划片区的工业用地为一类工业用地，工业用地总面积为 8.87 公顷，占规划区城市建设用地的比例为 73.73%。

2、绿地与广场用地

规划布置的绿地和广场用地为防护绿地，包括沿莱美路和中阳大道的防护绿地以及岭海工业园区入口处防护绿地。绿地与广场用地总面积 0.57 公顷，占规划区城市建设用地的比例为 4.74%。

（二）区域交通设施用地

规划区的区域交通设施用地为莱美路（G539）的公路用地，规划公路用地总面积 0.38 公顷。

各类用地比例详见《规划用地汇总表》。

规划用地汇总表

用地性质			面积 (公顷)	占城市建设用地 比例 (%)
H11		城市建设用地	12.03	100
其中	M		工业用地	8.87
	其中	M1	一类工业用地	8.87
	G		绿地与广场用地	0.57
	其中	G2	防护绿地	0.57
	S		道路与交通设施用地	2.59
	其中	S1	城市道路用地	2.59
H22		公路用地	0.38	
合计			12.41	

四、道路交通系统规划

道路系统遵循上层次规划确定的城市路网布局进行设计。

规划区的道路分为区域道路和城市道路，城市道路细分为快速路、次干道及支路。

1、区域交通道路

规划区的区域交通为莱美路（G539），红线宽度35.5米，解决城市区域交通问题。

2. 快速路

快速路主要功能是解决城市内各组团的快速交通联系，规划区的快速路为中阳大道，红线宽度70.5米，总控制宽度90米。

3. 次干道

次干道是联系各功能区内部与主干道交通的道路。规划区的次干道为莱岗路，红线宽度30米。

4. 支路

支路是联系各功能区内部交通的道路，解决局部地区交通，配套服务各用地单位。规划区的支路为清辉路，红线宽度30米。

道路断面一览表

序号	道路名称	红线宽度 (米)	规划断面分配（米）				备注
			机动车道	分隔带	慢行道		
					非机动车道	人行道	
1	中阳大道 (A-A)	70.5	7.5*2+11.75*2	9+3*2		8.5*2	总控制 宽度 90 米
2	莱美路 (B-B)	35.5	11*2	1.5		4+8	
3	莱岗路、清 辉路 (C-C)	30	21			4.5*2	