

# 潮州新区管理委员会

---

( C 类 )

潮新区管函〔2022〕2号

## 关于政协第十三届潮州市委员会第一次会议 第 103 号提案答复的函

民革潮州市委会、民进潮州市委会：

贵单位提出的关于《加快建设发展韩江新城》的提案已收悉，该 103 号提案由民革提出的《加快建设发展韩江新城》、《加快韩江新城路网建设》和民进提出的《加强东大道片区道路规划建设、加快城市东拓步伐》三个提案合并组成。我委高度重视，认真研究落实提案办理工作，潮州新区党工委书记曾俊喜同志亲自主持召开党工委会议，成立工作专班，落实业务骨干专职办理提案，牵头会同市自然资源局、市交通运输局、市城管执法局等有关单位，共同研究落实有关工作措施。现将提案办理情况答复如下：

潮州市正处于发展攻坚期、改革深化期、美好生活提升关键期，作为潮州市国土空间总体规划构建“一江两城一海湾、一带三轴四片”空间结构的重要一环，潮州新区韩江新城是潮州打破中心城区发展瓶颈、推动城市扩容提质和产业转型升级的重要平台。建设一个具有综合化城市功能的现代新城满足各方诉求和期盼，是政策导向，更是民需所迫，加

快新城建设发展刻不容缓。

## 一、韩江新城基本情况

韩江新城是潮州新区的核心区，也是市委、市政府加快构建金色韩江发展轴、蓝色海洋经济带、绿色生态发展带“一轴两带”区域发展格局的重要载体。新城范围西至韩江，东至沈海高速，南、北至中心城区边界，涉及2街道4镇，包括意溪镇、桥东街道、磷溪镇的全部行政辖区范围，官塘镇、铁铺镇沈海高速以北部分行政辖区范围，以及城西街道、太平街道的仙洲岛和江东岛（镇）外环南路以北部分，总面积约为237平方公里，建设用地面积为61平方公里。

韩江新城将实现与古城差异化发展，打造文旅、科技、商务为特色的新城，做好“山水、生态、潮韵”三篇文章，建设传统与现代相结合的文化新城、科技新城、智慧新城、绿色新城、幸福新城，使文化古城与韩江新城“两城”交相辉映、相得益彰。

## 二、制约韩江新城发展的瓶颈问题

近年来，韩江新城作为潮州的重要发展平台，坚持走高质量发展之路，但仍掣肘于土地指标、交通网络、基础建设、招商引资等瓶颈问题。一是**用地问题突出**。韩江新城潮州东大道沿线南侧、北溪南岸存在大量基本农田，耕地、水田占补平衡问题突出，极大限制了区域的开发建设；同时，新城南部半岛广场及东大道两侧已收储的用地极少，用地指标不足，由于缺乏整体统筹，土地征用和出让地块较为零散，缺乏成片完成“五通一平”的一级开发土地，使新城核心区的

发展受到严重制约。二是交通系统不成体系。具体表现在新城区道路密度不足，纵向交通缺乏，通达性差，南北交通问题极为突出；其次，新城横向交通等级较低，仅以现状乡镇级狭窄村道联系，缺乏次、支路网，交通疏导能力很弱；再者，新城整体交通设施不全，基本没有集中式社会停车场，公共交通设施缺乏，出行较为不便。三是公共服务水平不足。基础设施及公共服务设施建设整体滞后，教育、医疗、体育、商业、公园绿地等服务配套设施较为匮乏，无法满足居民日常生活需求，人民群众幸福感不高。四是招商引资力度不足。投融资方式亟待进一步创新，引进企业参与新城特别是东大道两侧建设进度缓慢，积压不少批而未用土地，存在公益性基础设施无法落地等现实问题。

### 三、破解新城发展瓶颈的具体举措

（一）建立完善高效规划体系。一是为落实《潮州市国土空间总体规划》，进一步明确新城空间发展目标，优化空间格局，确定空间发展策略，保障新城高质量可持续发展，我委于2019年启动《潮州市韩江新城产业与分区规划》编制工作，并于2021年经市委常委会、市政府常务会同意实施。该规划总体目标为建设“全球潮人家园，创新活力新城”，打造“两带八片、三心三轴”的空间结构，发展文旅休闲、科创教育、商务办公、商贸会展和生态宜居等新城五大核心功能。二是将现有规划与正在组织编制的潮州国土空间总体规划充分衔接。在新一轮国土空间总体规划中已将韩江新城作为重点关注的发展片区，特别是北溪两岸及半岛广

场两个核心区，市自然资源局正在开展这两个片区的城市设计工作，在此基础上，实现韩江新城控制性详细规划编制的全覆盖，对每一地块的规划功能、规划指标、公共服务设施及基础设施配套等做出具体安排，使新城科学有序发展。

**（二）保障建设用地供给。**一是**做好新城“三区三线”试划工作。**在“三区三线”的试划工作中，我委主动梳理有关北溪项目改造范围及项目涉及的水田、基本农田、林地等矢量资料并提供给市自然资源局，目前北溪片区及东大道片区涉及的永久基本农田正进行科学调整中，同时在东大道片区规划了商业、服务业用地等，为新城发展创造必要的空间。二是**整合盘活新城土地资源。**针对韩江新城部分片区中存在数量较多、布局分散、土地利用率低、不符合城乡规划、安全生产和环保要求的低端产业用地，市自然资源局正结合村镇工业集聚区升级改造工作，通过淘汰关停一批、合并搬迁一批、功能转换一批、改造提升一批集聚区，增强工业用地供给能力，改善用地难问题。目前，湘桥区正积极推进桥东街道黄金塘工业集聚区升级改造项目，已完成湘桥瓷泥产业园（400亩）、金塘路项目建设用地征收工作，为该片区瓷泥厂治理腾退和路网建设提供土地要素支撑。三是**优先满足重点片区及重大线性项目的用地需求。**对于砚峰路、滨江路、S231外环至韩江大桥社光部分、潮州东立交和铁铺瓷泥产业转移园二期项目等工程均已列入年度新增建设用地拟报批项目，下一步将根据市政府工作部署，对韩江新城重大项目和基础设施建设给予倾斜，优先解决用地需求。

(三) 打造内通外达交通框架。一是畅通对内交通循环。全力铺开新城骨干路网建设，打通交通内循环，促进市政道路“成型成网”，形成南北贯通、东西互连的交通体系。一方面，通过拓宽打通断头路、道路优化改造提升等形成环路交通，促进恒大城片区、党校周边的交通微循环。另一方面，规划安澄路、仙田路、金塘路、砚峰路4条南北向主干路，构建连接潮州东大道的交通网络，充分发挥东大道的交通“大动脉”作用，畅通新城南北向交通。目前，市政府已落实城建投作为砚峰路（线路向南延伸至潮汕环线磷溪出入口）、金塘路南段连接潮州东大道工程的责任单位，金塘路北段已进场施工。二是融通对外交通体系。以城际铁路、高速公路、快速路等为骨干，强化道路对外衔接，融入“汕-潮-揭”城市一体化快速交通系统，形成“汕-潮-揭”公路一小时的交通圈。目前，宁莞高速公路潮州东联络线正加紧建设，计划今年底通车。省道S232线市区段改线外环大桥（凤凰大桥）及连接线工程正在加紧施工中，将成为城北韩江两岸的快速通道。粤东城际铁路潮州段工可、初步设计已通过评审，计划于今年开工建设。加快构建“高速铁路+城际铁路+普速铁路”多层次铁路网体系，融入潮汕揭区域交通网络，搭建内通外达的交通体系，夯实新城发展基础。三是完善交通设施。积极推动新城公共停车场建设，统筹配建新能源充电桩。在建设前期合理规划住宅、商业楼宇、办公场所、医院、学校、文体等大型公共建筑的停车设施，按适当比例设置新能源汽车停车位和充电设施，鼓励社会各方

面共同参与停车场的开发建设和经营，形成停车场建设多元化投资体制。同时，根据韩江新城的经济社会发展情况，结合道路通行条件和区域客流需求，适当优化或增加公交线路，优化公交运输网络体系，逐步引导市民出行需求向公共交通变化，进一步缓解交通压力，提升交通效率。

（四）推动新城重点项目建设。一是积极发挥协调作用，助推重点项目落地建设。2021年3月底，市委办、市府办联合印发实施《韩江新城提速发展行动方案（2021-2025年）》，共有66个重点项目列入项目清单表，项目涉及公共基础设施、公共服务设施、宜居产业等，预计总投资达737.59亿元，截至2021年12月，累计投资达178.87亿元。我委充分发挥韩江新城提速发展工作领导小组工作专班办公室的协调督导作用，对66个重点建设项目统一实施动态化管理，及时督导各有关单位落实责任担当，细化工作抓落实，切实抓好项目的引进、落地和建设。二是推动重点片区开发，提升新城建设水平。围绕产城融合、经营城市的理念，积极谋划韩江新城起步区、北溪中段片区等片区重点开发项目。目前，北溪项目前期工作已启动，经过我委与中建四局多轮调研会谈，已就片区开发思路、建设项目筛选、启动区选定、片区规划建议等实质性内容形成共识，并编制完成《潮州市韩江新城北溪核心区生态治理及综合开发（EOD）项目发展方案》。韩江新城起步区已落户万达广场项目，占地约296亩，计划投资约50亿元，至2021年12月，累计已投资11亿元，2022年计划投资约4.6亿元，其中万达广场城市综合

体及部分公寓楼已封顶，商业街及会议会展中心仍在加紧建设中。

#### 四、下一步工作计划

（一）推动新城规划纳入法定规划。《潮州市韩江新城产业与分区规划》虽非政府法定性规划，但其内容主要落实深化城市总体规划确定的功能定位、发展规模、产业布局、土地利用、综合交通、公共服务设施配套、建设时序等，并划定管理单元，为控规编制提供基础。我委将推动上述规划的核心成果纳入正在编制的《潮州市国土空间总体规划》，使其结合在韩江新城控规编制中。

（二）精准招商推动新城开发建设。进一步提高招商引资效率，努力将韩江新城打造成政策高地、投资福地、发展宝地，统筹考虑新城产业布局和重大项目选址，进一步谋划和储备项目，实行精准招商，大力实施“招强引优”战略，提升招商引资质量，优化投资发展环境，形成招商引资的集聚效应。依托新组建的城建投公司，加紧与中建四局、保利、太平洋等大型城市运营商的对接，进一步推动重大投资项目落地建设。

（三）积极探索拓宽新城投融资渠道。进一步强化财政资金与投融资资金的协同发力，拓展政策性银行、政府基金等融资渠道，配合我市投融资平台进一步发挥作用，争取通过发行地方政府专项债券、国有企业公司债券等方式，创新投融资模式，拓宽融资渠道，适当扩大投资规模，争取长期性低息融资资金，保障重点项目资金需求，推动基础设施项

目落地建设。

（四）加强部门协作凝聚工作合力。参与新城开发建设的各职能部门充分发挥主动性，进一步明确分工、各司其职、强化责任、推动落实，形成工作合力，有效推动新城发展建设。我委以机制体制改革为契机，积极做好市委、市政府对新城重大决策、重要部署以及重点项目的组织协调、督查督办和服务工作，落实综合协调职能，发挥桥梁纽带作用，助推新城高质量发展。

专此答复，诚挚感谢您对潮州新区（韩江新城）建设发展工作的关心支持和监督！

潮州新区管理委员会

2022年6月15日

（联系人：潮州新区发展规划局杨漫捷，联系电话：  
2605206）

---

抄送：市政协提案委、市府办建议提案科，市自然资源局、市交通运输局、市城市管理和综合执法局

---

潮州新区管理委员会

2022年6月15日印发

---