

目 录

第一章 总则 1

第二章 发展目标及功能定位..... 2

第三章 地块划分及地块编码..... 3

第四章 底线管控..... 3

第五章 建设用地性质控制 3

第六章 建设用地使用强度控制 5

第七章 综合交通规划 5

第八章 绿地与开敞空间规划..... 7

第九章 公共服务设施与市政公用设施规划 8

附录A：名词解释和技术规范 11

附录B：本规划文本用词说明..... 11

第一章 总则

第一条 规划目的

为规范潮州市湘桥片区国土空间规划管理和土地开发控制，落实上位规划功能定位要求，提升土地综合效益，促进城市综合服务提质升级，确保湘桥片区 X07 管理单元合理有序地进行开发建设，顺利实施《湘桥片区控制性详细规划修编（第二阶段西岸片区）》，特制定本法定文本。

第二条 规划依据

1、法律法规、规章及规范性文件

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）
- (4) 《城市规划编制办法》（2006 年）
- (5) 《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）（2011 年修正）
- (6) 《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号）（2011 年修正）
- (7) 《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）（2011 年修正）
- (8) 《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）（2011 年修正）
- (9) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014 年修正）
- (10) 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005 年）
- (11) 《广东省基本农田保护区管理条例》（2002 年）
- (12) 《潮州市城乡规划管理技术规定》（2023 年）
- (13) 《潮州市控制性详细规划管理规定》（2021 年）

其他相关法律法规、规章及规范性文件

2、技术标准

- (1) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）
- (2) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》
- (3) 《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）
- (4) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）
- (5) 《城市绿地分类标准》（CJJ/T 85-2017）
- (6) 《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）
- (7) 《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337-2018）
- (8) 《防洪标准》（GB 50201-2014）

其他相关技术标准

3、上层次及相关规划

- (1) 《潮州市城市总体规划（2015-2035 年）》
- (2) 《潮州市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善》
- (3) 《潮州市城市“三旧”改造专项规划（修编）（2015-2020）》
- (4) 《潮州市城区河湖水系专项规划（2012-2020）》
- (5) 《潮州市海绵城市专项规划（2017-2035）》
- (6) 《潮州市消防“十四五”规划（2021-2025 年）》
- (7) 《潮州市中心城区给水工程专项规划修编（2017-2035）》

其他相关规划

第三条 规划范围

湘桥片区X07管理单元北至槐北路，西至北站二路及潮州大道、南至潮枫路、东至新洋路，总用地面积为240.07公顷。

第四条 规划效力

本规划是湘桥片区X07管理单元建设和开发的法定性文件，自本规划批准公布之日起，规划范围内一切建设和土地利用活动，均应遵照本规划执行，并符合国家、省、市有关法规和标准的规定。下一层次规划设计等，应遵照本规划的原则和具体要求进行编制。

第五条 规划实施

本规划经潮州市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。本规划的解释权属潮州市国土空间规划行政主管部门。规划如需调整或修改，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定。

第二章 发展目标及功能定位

第六条 功能定位

X07管理单元位于老城综合服务片区，以居住和公共服务为主导功能。

第七条 规划土地利用构成

规划总用地面积240.07公顷，其中建设用地239.75公顷，非建设用地0.32公顷，各类用地构成及规模详见“各类土地利用构成一览表”。

表 2-1 各类土地利用构成一览表

| 用地用海代码 | | 用地性质 | | 用地面积（公顷） | 占总用地比例（%） |
|--------|--------|------|--------|----------|-----------|
| 总建设用地 | | | | 239.75 | 99.87 |
| 其中 | 城镇建设用地 | | | 232.41 | 96.81 |
| | 15 | | 特殊用地 | 7.34 | 3.06 |
| | 其中 | 1501 | 军事设施用地 | 6.91 | 2.88 |
| | | 1503 | 宗教用地 | 0.31 | 0.13 |
| | | 1504 | 文物古迹用地 | 0.12 | 0.05 |
| 非建设用地 | | | | 0.32 | 0.13 |
| 其中 | 17 | | 陆地水域 | 0.32 | 0.13 |
| 总用地 | | | | 240.07 | 100.00 |

第八条 建设用地规模

规划范围内城镇建设用地232.41公顷，各类用地规模详见“规划土地利用统计表”。

表 2-2 规划土地利用统计表

| 用地用海分类代码 | | | 用地用海分类名称 | 用地面积（hm²） | 占城镇建设用地比例（%） |
|----------|-----------|-----------|-------------|-----------|--------------|
| 07 | | | 居住用地 | 145.94 | 62.79 |
| 其中 | 0701 | | 城镇住宅用地 | 145.94 | 62.79 |
| | 其中 | 070101 | 一类城镇住宅用地 | 0.54 | 0.23 |
| | | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 127.85 | 55.01 |
| | | 0701/0901 | 商住用地 | 17.09 | 7.35 |
| | 0702 | | 城镇社区服务设施用地 | 0.46 | 0.20 |
| 08 | | | 公共管理与公共服务用地 | 17.68 | 7.61 |
| 其中 | 0801 | | 机关团体用地 | 4.91 | 2.11 |
| | 0803 | | 文化用地 | 0.21 | 0.09 |
| | 0804 | | 教育用地 | 5.62 | 2.42 |
| | 其中 | 080403 | 中小学用地 | 4.27 | 1.84 |
| | | 080404 | 幼儿园用地 | 1.35 | 0.58 |
| | 0806 | | 医疗卫生用地 | 6.94 | 2.99 |
| 09 | | | 商业服务业设施用地 | 10.20 | 4.39 |
| 其中 | 0901 | | 商业用地 | 5.71 | 2.46 |
| | 其中 | 090105 | 公用设施营业网点用地 | 0.12 | 0.05 |
| | 0901/0902 | | 商业商务用地 | 4.37 | 1.88 |
| 10 | | | 工矿用地 | 5.96 | 2.56 |
| 其中 | 1001 | | 工业用地 | 5.96 | 2.56 |
| | 其中 | 100101 | 一类工业用地 | 5.96 | 2.56 |
| 12 | | | 交通运输用地 | 41.51 | 17.86 |
| 其中 | 1207 | | 城镇道路用地 | 41.32 | 17.78 |
| | 1208 | | 交通场站用地 | 0.19 | 0.08 |
| | 其中 | 120802 | 公共交通场站用地 | 0.19 | 0.08 |
| 13 | | | 公用设施用地 | 3.77 | 1.62 |
| 其中 | 1303 | | 供电用地 | 0.55 | 0.24 |
| | 1306 | | 通信用地 | 3.22 | 1.39 |
| 14 | | | 绿地与开敞空间用地 | 7.35 | 3.16 |
| 其中 | 1401 | | 公园绿地 | 7.18 | 3.09 |
| | 1402 | | 防护绿地 | 0.17 | 0.07 |
| 城镇建设用地 | | | | 232.41 | 100.00 |

第九条 人口规模

规划服务人口3.82万人。

第三章 地块划分及地块编码

第十条 地块划分

以规划道路、自然界限、用地权属范围等为界线划分街坊，按照以西向东、以北向南的顺序，在街坊中再细分地块，x07管理单元共划分6个街坊、126个建设用地地块。

第十一条 地块编码

规划范围地块编码采用三级编码办法，即“管理单元代码+街坊代码+地块代码”组成，如X07-01-01表示X07管理单元01街坊01地块。

每一地块代码表示地块并不一定代表实际开发的用地红线范围。在具体开发建设中，可根据实际情况对地块进行细分或合并。

第四章 底线管控

第十二条 永久基本农田保护

规划范围内不涉及永久基本农田。严格保护规划范围内的永久基本农田保护区，按照《中华人民共和国土地管理法》《广东省基本农田保护区管理条例》，任何单位和个人不得擅自占用永久基本农田或改变其用途。

第十三条 生态保护红线

规划范围内不涉及生态保护红线。严格按照国家对于生态保护红线的管控要求进行管理。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性

建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

第十四条 城市蓝线

城市蓝线控制面积为0.32公顷。为公园水体控制线，城市蓝线的管理按《城市蓝线管理办法》（建设部令第145号）执行。

第十五条 城市绿线

城市绿线控制面积为7.35公顷，包括社区公园，防护绿地等，城市绿线的管理按《城市绿线管理办法》（建设部令第112号）执行。

第十六条 城市黄线

城市黄线控制面积为3.96公顷，包括公交首末站等交通设施和通信机房等市政设施的用地边界线，城市黄线的管理按《城市黄线管理办法》（建设部令第144号）执行。

第十七条 城市紫线

城市紫线控制点有1处，包括陈桥大夫第，控制的用地面积为0.12公顷，城市紫线的管理按《城市紫线管理办法》（建设部令第119号）执行。对于尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑、历史文化街区按照相关规定严格保护。

第五章 建设用地性质控制

第十八条 土地使用性质

本规划按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）进行地块划分和用地性质分类，同一用地性质地块可合并或者细分进行开发建设。考虑国土空间规划过渡期管理要求，同时按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-2011）管理土地使用性质和代码。

第十九条 土地混合使用

增设居住类混合用地、商业类混合用地、产业类混合用地和基础服务混合用地。混合用地的规划人口按照居住计容建筑面积的上限推算，具体管理方式参见《潮州市城乡规划管理技术规定》（2023年）。

第二十条 土地使用兼容性

法定图则中所规定的土地使用性质原则上不能改变，如实际开发需要进行调整，必须符合法定文件所规定的土地使用性质兼容要求和建设用地适建范围，并由国土空间规划行政主管部门按照相关程序进行审批。

表 5-1 土地使用兼容性表

| 可兼容用地类型 用地类型 | | 居住用地 | 农村宅基地/农村社区服务设施用地 | 机关团体用地 | 科研用地 | 文化用地 | 教育用地 | 体育用地 | 医疗卫生用地 | 社会福利用地 | 商业用地 | 商务金融用地 | 一类工业用地 | 二类工业用地 | 物流仓储用地 | 城镇道路用地 | 交通场站用地 | 公用设施用地 | 公园绿地 | 防护绿地 | 广场用地 |
|------------------|-----------|------|------------------|--------|------|------|------|------|--------|--------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|
| | | 07 | 0703/0704 | 0801 | 0802 | 0803 | 0804 | 0805 | 0806 | 0807 | 0901 | 0902 | 100101 | 100102 | 11 | 1207 | 1208 | 13 | 1401 | 1402 | 1403 |
| | | 07 | 0703/0704 | 0801 | 0802 | 0803 | 0804 | 0805 | 0806 | 0807 | 0901 | 0902 | 100101 | 100102 | 11 | 1207 | 1208 | 13 | 1401 | 1402 | 1403 |
| 居住用地 | 07 | ● | ● | ● | △ | ● | ● | △ | △ | △ | ● | ● | × | × | × | × | △ | △ | ● | ● | ● |
| 农村宅基地/农村社区服务设施用地 | 0703/0704 | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 机关团体用地 | 0801 | × | × | ● | × | △ | △ | × | △ | × | × | × | △ | × | × | × | △ | × | △ | × | △ |
| 科研用地 | 0802 | △ | × | △ | ● | △ | △ | × | × | × | △ | △ | △ | △ | × | × | △ | △ | △ | △ | △ |
| 文化用地 | 0803 | △ | × | △ | × | ● | △ | △ | × | × | △ | △ | × | × | × | × | △ | △ | × | △ | △ |

| 可兼容用地类型 用地类型 | | 居住用地 | 农村宅基地/农村社区服务设施用地 | 机关团体用地 | 科研用地 | 文化用地 | 教育用地 | 体育用地 | 医疗卫生用地 | 社会福利用地 | 商业用地 | 商务金融用地 | 一类工业用地 | 二类工业用地 | 物流仓储用地 | 城镇道路用地 | 交通场站用地 | 公用设施用地 | 公园绿地 | 防护绿地 | 广场用地 |
|-----------------|--------|------|------------------|--------|------|------|------|------|--------|--------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|
| | | 07 | 0703/0704 | 0801 | 0802 | 0803 | 0804 | 0805 | 0806 | 0807 | 0901 | 0902 | 100101 | 100102 | 11 | 1207 | 1208 | 13 | 1401 | 1402 | 1403 |
| 教育用地 | 0804 | △ | × | △ | △ | × | ● | × | × | × | △ | △ | × | × | × | × | △ | × | △ | × | × |
| 体育用地 | 0805 | △ | × | × | × | △ | × | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | △ | △ | △ | × | △ |
| 医疗卫生用地 | 0806 | △ | × | △ | × | × | × | × | ● | △ | △ | △ | × | × | × | × | △ | △ | △ | △ | × |
| 社会福利用地 | 0807 | △ | × | △ | × | △ | △ | △ | △ | ● | △ | △ | × | × | × | × | △ | △ | △ | △ | △ |
| 商业用地 | 0901 | △ | × | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | ● | ● | △ | △ | × | × | △ | △ | △ | × | △ |
| 商务金融用地 | 0902 | △ | × | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | ● | ● | △ | △ | × | × | △ | △ | △ | × | △ |
| 一类工业用地 | 100101 | △ | × | △ | △ | × | × | × | × | × | △ | △ | ● | × | △ | × | △ | △ | △ | △ | × |
| 二类工业用地 | 100102 | × | × | × | △ | × | × | × | × | × | △ | △ | △ | ● | △ | × | △ | △ | △ | △ | × |
| 物流仓储用地 | 11 | × | × | × | △ | × | × | × | × | × | △ | △ | △ | △ | ● | × | △ | △ | △ | △ | × |
| 城镇道路用地 | 1207 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ● | × | × | △ | × | △ |
| 交通场站用地 | 1208 | △ | × | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | × | × | ● | △ | △ | × | △ |
| 公用设施用地 | 13 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | △ | △ | × | △ | △ | ● | △ | △ | △ |
| 公园 | 1401 | × | × | × | × | △ | △ | △ | × | × | △ | △ | △ | △ | × | × | △ | △ | ● | × | △ |

第七章 综合交通规划

第二十三条 道路等级

规划范围内的城市道路按照其在道路网中的地位、交通功能等，划分为主干路、次干路及支路，形成三个等级的道路网系统。主干路包括银槐北路、北站二路、绿榕西路、新洋路、潮枫路、潮州大道；次干路包括凤新东路等。支路为各功能组团间进出的道路和内部相互联系通道，原则上可根据土地开发具体情况作线性调整，但与主、次干路交点坐标必须严格控制。

第二十四条 道路断面规划

道路红线宽度和横断面形式应在现状条件的基础上，满足通行需求。

表 7-1 规划道路断面

| 道路等级 | 红线宽度 | 断面形式 | 备注 |
|------|------|--|-----------------------|
| 主干路 | 50m | 人行道（7.5m）+ 机动车道（15.0m）+ 绿化隔离带（5.0m）+人行道（7.5m） | 潮州大道 |
| | 40m | 人行道（4.0m）+ 非机动车道（5.5m）+绿化隔离带（1.5m）+机动车道（18.0m）+ 绿化隔离带（1.5m）+非机动车道（5.5m）+人行道（4.0m） | 新洋路 |
| | 40m | 人行道（4.0m）+ 非机动车道（5.0m）+绿化隔离带（2.0m）+机动车道（7.0m）+ 绿化隔离带（4.0m）+ 机动车（7.0m）+ 绿化隔离带（2.0m）+非机动车道（5.0m）+人行道（4.0m） | 潮枫路 |
| | 36m | 人行道（4.0m）+非机动车道（5.0m）+ 绿化隔离带（1.5m）+ 机动车道（15.0m）+ 绿化隔离带（1.5m）+非机动车道（5.0m）+ 人行道（4.0m） | 绿榕西路、新洋路段（新洋路段至银槐北路段） |
| | 32m | 人行道（6.0m）+机动车道（20.0m）+人行道（6.0m） | 银槐北路 |
| | 30m | 非机动车（3.5m）+ 绿化隔离带（4.0m）+ 机动车道（15.0m）+ 绿化隔离带（4.0m）+ 非机动车（3.5m） | 北站二路 |
| 次干路 | 22m | 人行道（4.0m）+ 机动车道（14.0m）+人行道（4.0m） | — |
| 支路 | 17m | 人行道（4.0m）+机动车道（9.0m）+人行道（4.0m） | — |
| | 12m | 人行道（2.5m）+机动车道（7.0m）+人行道（2.5m） | — |

| 用地类型 | 可兼容用地类型 | 居住用地 | 农村宅基地/农村社区服务设施用地 | 机关团体用地 | 科研用地 | 文化用地 | 教育用地 | 体育用地 | 医疗卫生用地 | 社会福利用地 | 商业用地 | 商务金融用地 | 一类工业用地 | 二类工业用地 | 物流仓储用地 | 城镇道路用地 | 交通场站用地 | 公用设施用地 | 公园绿地 | 防护绿地 | 广场用地 |
|------|---------|------|------------------|--------|------|------|------|------|--------|--------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|
| | | 07 | 0703/0704 | 0801 | 0802 | 0803 | 0804 | 0805 | 0806 | 0807 | 0901 | 0902 | 100101 | 100102 | 11 | 1207 | 1208 | 13 | 1401 | 1402 | 1403 |
| 绿地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 防护绿地 | 1402 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | △ | △ | × | × | △ | △ | × | ● | × |
| 广场用地 | 1403 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | △ | × | × | △ | × | ● |

注：●为允许设置；△为经批准后允许设置；×为不允许设置。

第六章 建设用地使用强度控制

第二十一条 土地使用强度控制

规划范围内街坊及各地块的土地使用强度采用规定性的控制指标体系。控制指标有：用地面积、总建筑面积（计容建筑面积）、容积率、公共服务设施和市政公用设施的种类和规模等。

地块的土地使用强度必须符合法定图则的规定，即容积率不得超过该地块规定的指标要求；公共服务设施用地和市政公用设施用地的种类、规模必须符合配套设施的管制要求。

第二十二条 土地使用强度调整执行规定

在本规划执行过程中，遇到特殊情况时，土地使用强度应按照法定程序进行调整：

- （1）本规划确定的地块进行合并开发；
- （2）对本规划确定的地块进行细分开发；
- （3）对土地使用性质改变，且符合兼容性规定的。

第二十五条 道路交叉口规划

1、交叉口设置形式

本次规划中的道路交叉口分平面交叉口和立体交叉口两种形式控制。道路平面交叉口包括展宽式信号平交、平面环交、信号平交、无控平交四种；立体交叉包括互通式立交和分离式立交（上跨立交）两种。各主要交叉口应划设人行横道线并进行无障碍设计，方便行人通行。

表 7-2 交叉口形式设置标准

| 道路等级 | 城市快速路 | 主干路 | 次干路 | 支路 |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 城市快速路 | A | A | A 或 B | — |
| 主干路 | | A 或 B | B 或 C | B 或 D |
| 次干路 | | | C 或 D | C 或 D |
| 支路 | | | | D 或 E |

注：A-立体交叉；B-展宽式信号平交；C-平面环交；D-信号平交；E-无控平交

2、平面交叉口控制标准

立体交叉口：均采用高等级道路上跨立交模式。

城市主干路与主干路、主干路与次干路、次干路与次干路相交，采用信号控制交叉口；主干路与支路相交，支路采用平面右进右出的交通组织方式，其余道路交叉口为无控平面交叉口。

平面交叉口展宽控制如下：

表 7-3 平面交叉口展宽控制

| 道路等级 | 路口展宽 | 展宽长度 | | |
|------|------|-------|---------|---------|
| 主干路 | 3.5m | 长 70m | 直线段 50m | 渐变段 20m |
| 次干路 | 3.5m | 长 50m | 直线段 30m | 渐变段 20m |

交叉口转弯半径控制如下：

表 7-4 平面交叉口转弯半径技术标准

| 道路等级 | 主干路 | 次干路 | 支路 |
|------|-----|-----|-----|
| 主干路 | 35m | 25m | 15m |
| 次干路 | 25m | 25m | 15m |
| 支路 | 15m | 15m | 15m |

3、禁止机动车开口规定

快速路、主干路距交叉口80米内限制设机动车出入口；

次干路距交叉口50米内限制设机动车出入口；

支路距交叉口30米内限制设机动车出入口。

4、建筑后退道路红线控制

为保障城市道路建设的标准化和规范化，规划新建道路两侧建筑物应沿道路进行统一后退。后退由规划红线两条边线分别向外，建（构）筑物后退范围内应设置绿化，不得建设永久性或临时性建（构）筑物。后退距离应符合如下标准：

高速路：两侧建筑后退道路红线距离不少于30米。

快速路：两侧建筑后退道路红线距离不少于6米。

主干路：50米或以上主干路两侧建筑后退道路红线距离不少于6米，40-50米（含40米）主干路两侧建筑后退道路红线距离不少于5米，30-40米（含30米）主干路两侧建筑后退道路红线距离不少于4米，30米以下主干路两侧建筑后退距离不少于3米。

次干路：两侧建筑后退道路红线距离控制不少于3米。

支路：两侧建筑后退道路红线距离控制不少于3米。

因部分已出让地块周边道路在本次规划进行了调整，应按照出让地块用地红线退让，用地红线在道路红线内的部分按照道路红线退让。

第二十六条 交通设施规划

1、公交首末站

规划公交首末站1处，每个首末站用地面积为2000—6000平方米。

2、公共停车场（库）

规划公共停车场7处，每处停车场用地面积不低于1500平方米。

3、配建停车场

配建停车场的基本规模应根据建设工程的性质和规模确定，新建建筑必须按机动车停车位配建表配置不低于相应停车配建标准的机动车停放场（库）。

表 7-5 机动车停车位配建表

| 建筑类型 | | 计算单位 | 停车位配建标准 |
|----------------------|----------------------|-------------------|---------|
| 住宅 | 每户建筑面积 < 90 m² | 车位/100m²住宅建筑面积 | 0.5-0.8 |
| | 每户建筑面积 90-144 m² | 车位/100 m²住宅建筑面积 | 0.8-1.0 |
| | 每户建筑面积 144 m² | 车位/100 m²住宅建筑面积 | 1.0-1.5 |
| | （廉租房）经济适用房 | 车位/100 m²住宅建筑面积 | ≥0.3 |
| 旅馆 | 星级宾馆 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.5 |
| | 一般旅馆 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.4 |
| 餐饮商业 | | 车位/100 m²建筑面积 | ≥2.0 |
| 办公 | 行政办公 | 车位/100 m²建筑面积 | 0.8-2.0 |
| | 其它办公 | 车位/100 m²建筑面积 | 0.5-1.5 |
| | 生产研发、科研设计 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.6 |
| 餐饮娱乐 | 独立餐饮娱乐 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥2.0 |
| | 附属配套餐饮娱乐 | 按独立餐饮、娱乐指标的 80%执行 | |
| 商业 | 大型商业 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.5 |
| | 超市 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.6 |
| | 配套商业设施（小型超市、便利店、专卖店） | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.25 |
| | 农贸市场 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.5 |
| | 专业市场 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.6 |
| 体育馆 | ≥3000 座 | 车位/百座 | ≥3.0 |
| | <3000 座 | 车位/百座 | ≥2.5 |
| 体育场 | ≥20000 座 | 车位/百座 | ≥3.0 |
| | <20000 座 | 车位/百座 | ≥2.5 |
| 休闲广场 | | 车位/1000 m²占地面积 | 0.5-1.5 |
| 游览场所 | 主题公园 | 车位/hm²占地面积 | ≥1.5 |
| | 一般性公园、风景区 | 车位/hm²占地面积 | ≥0.5 |
| 图书馆、文化馆、科技馆、文化宫等文化设施 | | 车位/100 m²建筑面积 | 0.5-1.0 |
| 影剧院 | 市级 | 车位/百座 | ≥8.0 |
| | 一般 | 车位/百座 | ≥4.0 |
| 展览馆、会议中心 | | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.7 |
| 医院 | 综合医院、专科医院 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.5 |
| | 社区卫生防疫设施 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥0.2 |
| | 独立门诊 | 车位/100 m²建筑面积 | ≥1.0 |
| 教育 | 中小学、幼儿园 | 车位/百师生 | ≥0.6 |
| | 中专、大专、职校 | 车位/百师生 | ≥3.0 |
| | 综合性大学 | 车位/百师生 | ≥4.0 |
| 交通枢纽 | 汽车站 | 车位/年平均日每百位旅客 | ≥2.0 |
| | 火车站 | | ≥2.0 |
| 轨道交通车 | 轨道一般站 | 车位/百名远期高峰小时旅客 | — |

| 建筑类型 | | 计算单位 | 停车位配建标准 |
|------|-------|------|---------|
| 站 | 轨道换乘站 | | ≥0.3 |
| | 轨道枢纽站 | | ≥0.4 |

第八章 绿地与开敞空间规划

第二十七条 绿地布局

规划考虑绿化的点、线、面相结合，构建自然型绿化与人工城市型绿地相结合的绿地系统，充分利用城市边角地和插花地等建设公园。

第二十八条 绿地指标

规划绿地与开敞空间用地面积7.35公顷，占城镇建设用地3.33%。其中，公园绿地7.18公顷，防护绿地面积0.17公顷，分别占城镇建设用地的3.26%、0.07%。人均公园绿地面积1.81平方米。

第二十九条 生态绿地

对于韩江河堤外围的滩涂、沙地等，按照《广东省河道管理条例》进行管理。对于具有单独属性的生态林地和森林公园，按照《广东省森林保护管理条例》《广东省森林公园管理条例》等对应法规进行管理。

第三十条 水系规划

对韩江的堤防建设控制用地、护堤地内进行严格控制，按照《广东省河道管理条例》执行管理控制，并符合相关部门关于河湖水系的保护要求。利用江边良好的生态环境，塑造滨江景观带。

第三十一条 绿道规划

沿潮州大道规划的绿道，串联片区内富丽公园、羊鼻岗公园等主要景区。绿道沿线需配置游客中心、医疗点、信息咨询亭、治安点、消防点、机动车停车场、自行车停车场、治安视频监控系统等相关设施。

第九章 公共服务设施与市政公用设施规划

第三十二条 公共中心体系

根据居住人口规模和分布，规划范围公共服务设施按照区域统筹级、十五分钟生活圈（镇街级）、五分钟生活圈（村/居委级）进行配置，配置标准需符合《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）规定。

第三十三条 公共管理与公共服务规划

规划范围内的公共服务设施分为行政管理与服务设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、福利设施等6个类型，详见“表9-1 公共服务设施规划一览表”。

表 9-1 公共服务设施一览表

| 序号 | 设施类别 | 设施名称 | 地块编码 | 用地面积 (公顷) | 用地形式 | 规划措施 | 备注 |
|----|-----------|---------|---|--------------|------|------|-----------------|
| 1 | 行政管理与服务设施 | 街道办事处 | X07-03-09 | 0.70 | 独立 | 现状保留 | 凤新街道办事处 |
| | | 社区服务中心 | X07-03-09 | — | 非独立 | 规划新增 | — |
| | | 派出所 | X07-03-09 | 0.70 | 独立 | 现状保留 | 凤新派出所 |
| | | 居委会/村委会 | X07-02-02 X07-02-25 X07-05-20 | — | 非独立 | 规划新增 | — |
| | | 社区服务站 | X07-02-02 X07-02-25 X07-05-20 | — | 非独立 | 规划新增 | 建筑面积≥200m² |
| | | 便民服务设施 | X07-01-01 X07-01-02 X07-01-06 X07-01-08 X07-01-09 X07-01-10 X07-01-15 X07-01-16 X07-02-13 X07-02-15 X07-02-24 X07-02-30A X07-04-02 X07-04-04 | — | 非独立 | 规划新增 | 参照便民服务设施配建要求一览表 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| 序号 | 设施类别 | 设施名称 | 地块编码 | 用地面积 (公顷) | 用地形式 | 规划措施 | 备注 |
|----|--------|-----------|---|--------------|------|------|---------------------|
| | | | X07-04-07 X07-04-10 X07-04-11 X07-04-18 X07-05-01 X07-05-03 X07-05-08 X07-05-09A X07-05-10A X07-05-13 X07-06-03 | | | | |
| 2 | 文化设施 | 文化站 | X07-01-02 X07-01-09 X07-02-15 X07-05-13 X07-06-06 | — | 非独立 | 规划新增 | 建筑面积≥200m² |
| 3 | 教育设施 | 九年一贯制学校 | X07-02-21 | 0.31 | 独立 | 现状保留 | 凤城中英文学校，3 班初中，3 班小学 |
| | | 初中 | X07-02-22 | 0.94 | 独立 | 现状保留 | 城南实验中学，16 班 |
| | | 小学 | X07-01-07 | 0.66 | 独立 | 规划改建 | 凤山小学，12 班 |
| | | | X07-01-17 | 1.76 | | 现状保留 | 城南中英文学校，18 班 |
| | | | X07-05-18 | 0.60 | | 现状保留 | 凤新中心小学，12 班 |
| | | 幼儿园 | X07-01-10A | 0.20 | 独立 | 规划改建 | 6 班 |
| | | | X07-01-15A | 0.20 | | 规划新增 | 6 班 |
| | | | X07-02-23 | 0.15 | | 现状保留 | 6 班 |
| | | | X07-05-01A | 0.20 | | 规划改建 | 6 班 |
| | | | X07-05-03A | 0.20 | | 规划新增 | 6 班 |
| | | | X07-05-17A | 0.20 | | 规划改建 | 6 班 |
| 4 | 体育设施 | 综合健身/运动场地 | X07-01-02 X07-02-02 X07-02-15 X07-04-05 X07-06-06 | — | 非独立 | 规划新增 | — |
| 5 | 医疗卫生设施 | 综合医院 | X07-02-18 | 5.96 | 独立 | 现状保留 | 一八八医院 |
| | | 专科医院 | X07-04-14 | 0.28 | 独立 | 现状保留 | 湘桥区妇幼保健院 |
| | | 社区卫生服 | X07-01-02 | — | 非独立 | 规划新增 | 建筑面积≥150m² |

| 序号 | 设施类别 | 设施名称 | 地块编码 | 用地面积 (公顷) | 用地形式 | 规划措施 | 备注 |
|----|------|-----------|--|--------------|------|------|-------------|
| | | 务站 | | | | | |
| 6 | 福利设施 | 老年人日间照料中心 | X07-01-01 X07-01-09 X07-02-15 X07-04-11 X07-05-03 X07-06-06 | — | 非独立 | 规划新增 | 建筑面积≥300 m² |

第三十四条 公共设施规划建设管控规定

规划安排的公共设施是不得取消、减少数量或压缩规模。当实际居住人口规模超过规划上限人口规模时，应对规划安排的配套设施适应性进行评估，征求设施主管部门修改意见，按照技术标准和法定程序相应调整配套设施。

第三十五条 公共设施的调整

在进行较大规模的成片开发时，地块内公共设施位置在经潮州市国土空间规划行政主管部门批准后，可根据详细规划适当调整，但其项目、数量、用地及建筑面积均不得低于本规划中的规定。

第三十六条 竖向规划

规划对城市用地控制高程进行综合考虑、统筹安排，使城市各项建设用地高程在平面与空间上合理布局。满足道路交通、建筑布局、防洪排涝、市政排水等的要求。

地块竖向规划以维持生态、满足防洪要求、利用并衔接已建设区域和尽量减少土方工程量为主导，满足用地开发建设的要求为依据进行规划控制。

地面排水坡度不宜小于0.2%，坡度小于0.2%时宜采用多坡向或特殊措施排水。地块的规划高程应比周边道路的最低路段高程高出0.20米以上。绿地和林地保持原有地形不变。

第三十七条 给水工程

1、水厂规划

规划范围用水由桥东水厂和竹竿山水厂联网供给，其中竹竿山水厂规模为33万m³/d，桥东水厂现状规模为16万m³/d。

2、给水管网规划

规划范围给水管网在现状供水主管的基础上，规划道路和新建设区域完善管网布设，主要为环状供水管网，管径在DN150~DN1200。

第三十八条 污水工程

1、规划范围内污水排往现有的桥东污水处理厂进行处理。

第三十九条 雨水工程

1、采用严格的雨污分流制，管径在d800~5.0m x 3.0m。

2、韩江的防洪工程设计标准为100年一遇；文祠水的防洪工程设计标准为50年一遇；规划排水防涝标准为：能有效应对不低于30年一遇暴雨。

第四十条 电力工程

1、高压电网规划

规划新增110kV绿榕北站，规划主变安装容量3×63MVA。规划110kV电缆通道控制宽度：双回1.80m，四回2.32m。

2、中压电网规划

规划范围内10kV线路远期全部采用电缆，采用电缆排管或电缆沟敷设。要求市政道路施工时，电缆沟或电缆排管应同步建于人行道或绿化带下。10kV开关站一般采用户内式，可附设于地块建筑物首层；当采用户外箱式开关站独立建设时预留净用地3m×6m，可建设在绿地或道路绿化带。

第四十一条 通信工程

1、规划新增1座综合接入机房，配建在地块建筑物内，预留建筑面积200-300平方米。

2、规划范围内通信线路为光纤管道埋地敷设，沿道路的西侧或北侧的人行道下敷设。

第四十二条 燃气工程

- 1、规划单元范围采用天然气作为规划范围燃气气源，优先利用西气东输三线的气源，饶平自建的LNG储备库作为次要气源，中海油惠来LNG接收站作为后期备用气源。
- 2、规划单元范围内天然气引自周边规划的高中压调压站，区内不新建高中压调压站。
- 3、中、低压燃气输配管道及附属设施的最小保护范围为外缘周边1.0m范围内的区域，在保护范围内，不得从事建设建筑物、构筑物或其他设施；进行爆破、取土等作业，倾倒、排放腐蚀性物质，放置易燃易爆危险物品，种植根系深达管道埋设部位可能损坏管道本体及防腐层的植物，及其他危及燃气设施安全的活动。

第四十三条 环卫工程

- 1、规划范围新增21处垃圾收集点，建筑面积不小于120平方米。
- 2、规划6处公共厕所。
- 3、规划范围生活垃圾运至潮州市市区环保发电厂进行处理。

附录 A：名词解释和技术规范

- 1、地块：指被道路和不同用地性质界线所划分出的城市用地。
- 2、建筑容积率：一定用地范围内，总建筑面积与总用地面积的比值。

容积率= $\frac{\text{总建筑面积}}{\text{总用地面积}}$

本式中：总建筑面积为地面以上总建筑面积；总用地面积为地块净用地面积。

- 3、建筑密度：一定用地范围内，建筑基底总面积与总用地面积的比率。

建筑密度= $\frac{\text{地块建筑基底面积}}{\text{总用地面积}}$

本式中：总用地面积为地块净用地面积。

- 4、用地红线：按规定的审批权限批准，由国土空间规划行政主管部门核定的建设项目的土地使用界线。
- 5、道路红线：由城市规划确定的城市道路用地横断面宽度的边界线。
- 6、建筑后退线：一般称建筑控制线，是建筑物基底位置的控制线。
- 7、绿地率：规划范围内各类绿地（包括公共绿地、宅旁绿地、专用绿地面积和道路绿地）的总和占规划范围用地面积的比率（%）。
- 8、兼容性：指建设项目性质与图则规定的地块或街坊土地使用性质相合或相矛盾的程度。
- 9、禁止机动车开口路段：为安全行车及公共城市空间构成的需要，不允许机动车出入的范围。其中包括机动车出入口位置必须退让道路交叉口的距离、必须退让公共步行通道的距离、城市公共空间中不允许机动车开口的位置，以及其他影响行车安全的位置。
- 10、机动车出入口方位建议：指街坊内或地块内机动车道与外围道路相交的出入口方位和位置。此规定建议某个地块宜在此方位设置机动车出入口。
- 11、建筑退道路红线：指建筑沿道路部分的建筑外边界后退道路红线的距离。

附录 B：本规划文本用词说明

为便于在执行本细则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

- 1、表示很严格，非这样不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

- 2、表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

- 3、表示允许稍有选择，在条件许可时应首先这样做的：

正面词采用“宜”或“可”，反面词采用“不宜”。

- 4、条文中指定应按其它有关标准规范执行的，写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定”。