

**潮州市古城区控制性详细规划 9 号街坊
(9-4-5、9-4-6、9-4-7 地块)
局部调整**

2023 年 10 月

目 录

第一章 总 则 2

第二章 土地使用规划控制 3

 第一节 用地分类与适建规定 3

 第二节 功能定位与布局结构 4

 第三节 居住用地规划 5

 第四节 公共设施用地规划 7

 第五节 其他用地规划 8

 第六节 地块保护与更新模式 8

第三章 建筑规划控制 9

 第一节 建筑高度控制 9

 第二节 建筑保护与整治模式 10

 第三节 建筑间距与密度 11

第四章 历史保护规划控制 11

 第一节 文物保护单位的保护 11

 第二节 历史建筑的保护 12

 第三节 历史文化街区的保护 13

 第四节 一般历史地段的保护 13

第五章 道路交通规划控制 14

 第一节 道路系统规划 14

 第二节 交通组织规划 16

 第三节 交通设施规划 17

第六章 绿地规划控制 18

第七章 空间景观规划控制 18

第八章 市政基础设施规划控制 19

 第一节 电力工程规划 19

 第二节 电信工程规划 20

 第三节 给水工程规划 20

 第四节 排水工程规划 21

 第五节 环卫设施规划 21

第九章 综合防灾规划控制 21

第十章 五线控制规划 22

 第一节 道路红线 22

 第二节 城市绿线 22

 第三节 城市蓝线 23

 第四节 城市紫线 23

 第五节 城市黄线 23

第十一章 城市设计引导 24

 第一节 古城风貌引导 24

 第二节 城市界面引导 24

 第三节 环境设施引导 25

第十二章 控制图则执行规定 25

 第一节 地块划分 25

 第二节 规划强制性内容 25

第十三章 附则 26

附表 27

第一章 总 则

编制目的

为指导潮州历史文化名城的保护和建设，统筹安排潮州古城区的土地使用和各项建设，加强城市规划管理，深化落实城市总体规划与名城保护规划，为古城区保护与建设提供技术法规依据，特制定本规划。

为促进潮州历史文化名城文化旅游业的发展，提升潮州历史文化名城品位,我市拟对潮州市海楼进行续建，以提升古城业态水平，促进文旅融合，推动古城文物保护与发展。该项目用地位于古城区控规 9 号街坊 9-4-5、9-4-6、9-4-7 地块，地块规划用地性质均为公共绿地（G1），地块规划用地控制指标不能适应新项目建设要求，为加快项目落地建设，需对古城区控规昌黎路 9 号街坊进行局部控规调整。

潮州市旅游服务中心委托潮州市自然资源规划和调查监测中心编制了《潮州市古城区控制性详细规划 9 号街坊（9-4-5、6、7 地块）规划局部调整论证报告》，认为《潮州市古城区控制性详细规划》9-4-5、9-4-6、9-4-7 地块规划调整有利于完善片区功能布局，促进古城文化发展，且对周边道路交通、公建配套、环境卫生、景观风貌、市政容量等影响较小，并完成控制性详细规划局部调整成果编制，具体调整内容如下：

（1）因镇海楼续建工程拟建用地范围线与古城控规中的 9-4-5、9-4-6、9-4-7 有偏差，为了减少拆迁量与实施难度，将古城控规中的 9-4-5、9-4-6、9-4-7 地块范围线作技术修正，涉及的 9-4-1、9-4-2、9-4-3、9-4-4、9-4-5、9-4-6、9-4-7、9-4-8、9-5-2、9-5-3、9-5-13 地块用地边界局部微调。

将 9-4-1 地块用地面积由原约 3948 m²技术修正为约 4076 m²，将 9-4-2 地块用地面积由原约 1924 m²技术修正为约 1910 m²，将 9-4-3 地块用地面积由原约 819 m²技术修正为约 822 m²，将 9-4-4 地块用地面积由原约 3614 m²技术修正为约 3573 m²，将 9-4-5 地块用地面积由原约 1877 m²技术修正为约 1833 m²，9-4-6 地块用地面积由原约 11947 m²技术修正为约 11586 m²，9-4-7 地块用地面积由原约 1427 m²技术修正为约 1445 m²，将 9-4-8 地块用地面积由原约 4145 m²技术修正为约 4192 m²，将 9-5-2 地块用地面积由原约 1730 m²技术修正为约 1733 m²，9-5-3 地块用地面积由原约 5770 m²技术修正为约 5799 m²，9-5-13 地块用地面积由原约 4731 m²技术修正为约 4776 m²，地块各项规划控制指标不变。

（2）将 9-4-5、9-4-6、9-4-7 地块合并为 9-4-5 地块，面积约为 14864 m²，用地性质由公共绿地（G1）调整为文化设施用地（A2），容积率由 0 调整为≤1.0，建筑密度由 0%调整为≤40%，绿地率由≥80%调整为≥25%，建筑檐口限高由≤7 米调整为≤15 米(局部高度≤18 米)。

以上调控符合用地兼容性要求，且满足街坊主导属性要求。

规划依据

- 1 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年）；
- 2 《城市规划编制办法》（2006 年）；
- 3 《城市规划强制性内容暂行规定》（2002 年）
- 4 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010 年）；
- 5 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- 6 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014 年修正）；
- 7 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
- 8 《城市公共设施规划规范》（GB50442-2015）；
- 9 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）；
- 10 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；
- 11 《潮州市城市总体规划（2015~2035）》。

第 1 条 规划范围

规划范围即古城区范围：东起韩江西岸，西至西湖、葫芦山，北起环城北路，南至环城南路，面积为 2.33 平方公里。

第 2 条 规划原则

- （1）坚持科学发展的原则。正确处理古城保护与发展建设的关系，强化潮州国家历史文化名城的重要地位，全面提升潮州文化软实力，积极发展文化、旅游产业，增强古城活力，推动名城社会、经济、文化和环境的可持续发展。
- （2）坚持保护第一的原则。加大保护力度，全面保护各类城市文化遗产，整体保护古城历史格局与特色风貌，重点保护文物保护单位与历史文化街区。
- （3）坚持有机更新的原则。积极探索古城区小规模、渐进式、有机的保护更新模式，避免在古城区“大拆大建”、“乱拆乱建”，在政府主导下妥善处理好改善古城人居环境与保护古城历史环境的关系。
- （4）坚持从严管理的原则。古城区内的规划与建设项目从严管理，加速推进名城保护的法制化进程，创新古城保护与管理的工作机制，健全名城保护实施与监管的保障机制。

第 3 条 规划效力

本规划是古城区内土地使用和各项建设的指导性文件，适用于规划范围内各项用地开发与建设的规划管理工作，本规划范围内编制和实施下层次规划，进行工程设计与开发建设，均应符合本规划的规定和要求。

第 4 条 规划期限

本规划的规划年限与城市总体规划一致。

第二章 土地使用规划控制

第一节 用地分类与适建规定

第 5 条 用地分类

城市建设用地分类按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）和《广东省城市控制性详细规划制定指引》的相关规定，根据规划控制的实际要求，地块用地性质控制细分到中类或小类。规划局部调整用地性质分类按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）细分到中类或者小类。

第 6 条 用地适建范围规定

考虑到规划的弹性，在特定的条件下，用地性质可根据实际需要做适当调整，但应符合表 1 的规定。此表只适用于规划条件出具前，规划条件出具后的用地功能调整按相关规定执行。

表 1 潮州古城区建设用地适建范围规定表

序号	用地类别 建设项目	居住用地			公共设施用地		市 政 公 用 设 施 用 地	绿地	
		一 类	二 类	三 类	商 贸 办 公	教 科 文 卫		公 共 绿 地	生 产 防 护 绿 地
1	低层独立式住宅	√	√	○	×	○	×	×	×
2	其他低层居住建筑	√	√	○	×	○	×	×	×
3	多层居住建筑	×	√	√	×	○	×	×	×
4	单身宿舍	×	√	√	×	√	○	×	×
5	居住小区教育设施(中小学、幼托机构)	√	√	√	×	√	×	×	×
6	居住小区商业设施	○	√	√	√	√	×	×	×
7	居住小区文化设施(青少年和老年活动室、文化馆等)	○	√	√	√	√	×	×	×
8	居住小区体育设施	√	√	√	×	√	×	×	○
9	居住小区医疗卫生设施(卫生站、街道医院、养老院)	√	√	√	√	√	×	×	×
10	居住小区市政公用设施(含出租车站)	√	√	√	√	√	√	×	○
1	居住小区行政管理设施(派出所、居委	√	√	√	○	√	○	×	×

序号	用地类别 建设项目	居住用地			公共设施用地		市政公 用设施 用地	绿地	
		一类	二类	三类	商 贸 办公	教 科 文 卫		公共绿 地	生 产 防 护绿地
1	会等）								
1 2	居住小区日用品修理、加工场	×	√	○	○	○	×	×	×
1 3	小型农贸市场	×	√	○			×	×	○
1 4	小商品市场	×	√	○	○	○	×	×	○
1 5	居住区级以上（含居住区级，下同）行政办公建筑	×	√	√	√	√	×	×	×
1 6	居住区级以上商业服务设施	×	√	√	√		×	×	×
1 7	居住区级以上文化设施（图书馆、博物馆、美术馆、音乐厅、纪念性建筑等）	×	○	○	○	√	×	×	×
1 8	居住区级以上娱乐设施（影剧院、游乐场、俱乐部、舞厅、夜总会）	×	×	×	√	×	×	×	×
1 9	居住区级以上的体育设施	×	○	×	×	√	×	×	○
2 0	居住区级以上的医疗卫生设施	×	○	○	×	√	×	×	
2 1	办公建筑、商办综合楼	×	○	○	√	○	×	×	×
2 2	一般旅馆	×	○	○	√	○	×	×	×
2 3	旅游旅馆	×	○	○	√	○	×	×	×
2 4	商住综合楼	×	√	√	√	○	×	×	×
2 5	高等院校、中等专业学校	×	×			√	×	×	×
2 6	职业需诶奥、技工学校、成人学校和业余学校	×	○	○	○	√	×	×	×
2 7	科研设施机构	×	○	○	○	√	×	×	×
2 8	农、副、水产品批发市场	×	×	×	×	×	×	×	×
2 9	社会停车场、库	×	○	○	√	○	√	×	○
3 0	加油站	×	○	○	○	○	√	×	○
3 1	汽车修理、专业保养场和机动车训练场	×	×	×	×	×	√	×	×
3 2	客、货运公司站场	×	×	×	×	×	√	×	×
3 3	其他市政公用设施	×	×	×	×	×	√	×	○

注：√允许设置；×不允许设置；○由城市规划管理部门根据具体条件和规划要求确定。

第二节 功能定位与布局结构

第 7 条 功能定位

古城区作为潮州名城保护的主体，具有完整的历史格局与风貌。

古城区规划以生活居住、商贸服务、文化博览、休闲旅游为其主要职能，集中体现名城风貌与特色。

第 8 条 布局结构

古城区规划结构确定为“两心、四轴、八片、一环”，具体为：

两心：城南以开元路、东门为核心的商业文化中心，城北以许驸马府、海外潮人博物馆为核心的文化博展中心；

四轴：南北向的太平路为纵一轴，北马路、义安路为纵二轴，东西向的中山路为横一轴，开元路为横二轴，这四轴集中了古城内主要公共服务设施。

八片：许驸马府片区、旧西门街片区、南门十巷片区为三片历史文化展示片区，其余为金山片区、西湖片区、湘桥片区、太平片区等古城街道居住片区，另有西湖公园片区。居住主要集中在金山片区、西湖片区、太平片区，公共服务设施主要集中在湘桥片区，体现和延续了历史上古城“东财西丁、南富北贵”功能布局。

一环：环城路沿线由两部分组成，环城东路、环城西路北段为滨水休闲景观带，环城南路、环城北路、环城西路南段为商业服务功能带。

第 9 条 用地调整原则

（1）古城区以保护与整治为主，采取小规模、渐进式的有机更新模式，避免“大拆大建”的开发模式，在政府主导下不断改善古城人居环境。

（2）古城内延续低层高密的居住模式，积极保护改善历史地段内的传统民居，逐步整治改造与古城风貌不相协调的低层住宅，有序更新与古城风貌严重冲突的多层、中高层住宅。

（3）限制学校、医院、商场等大型公共建筑在古城内新建扩建，逐步搬迁与古城风貌有冲突的学校医院、行政办公、工厂仓库等公共与生产性建筑，增加与文化博展、休闲旅游等功能相适应的公共服务设施和城市开放空间。

（4）增加古城区公共绿化空间，强化沿韩江、西湖的滨水绿化，“还山（葫芦山、金山）与城”。

第 10 条 规模与容量

（1）用地规模：古城区内规划建设用地 233.88 公顷。

（2）人口规模：古城区内规划总人口控制在 4 万以内。

（3）建设强度：古城区内规划总容积率为 1.11。

第三节 居住用地规划

第 11 条 用地指标

规划居住用地 99.81 公顷，占古城区总建设用地的 42.68%。

第 12 条 社区组织

以街道——社区两级结构来进行功能安排和空间组织，古城内共有太平街道一个街道，包括下属的 17 个社区居委会，包括北马路社区、中山路社区、金山巷社区，曾厝巷社区、江西巷社区、上西平路社区、杏花巷社区，昌黎社区、义安社区、开元社区、太昌社区、分公司社区，下西平社区、义兴社区、南门社区、下东平社区、砖亭巷社区。

表 2 古城区街道社区规划一览表

街道	居委会	规划街坊编号	辖区面积（公顷）	规划人口（人）
太平街道	北马路社区居委会	1	9.1	2500
	中山路社区居委会	2	8.1	1475
	金山巷社区居委会	3	23.6	3741
	曾厝巷社区居委会	4	10.8	2809
	江西巷社区居委会	5	8.0	2038
	上西平路社区居委会	6	6.0	1625
	杏花巷社区居委会	7	5.4	1248
	昌黎社区居委会	9	12.1	2384
	义安社区居委会	10	13.8	3467
	开元社区居委会	11	9.8	2492
	太昌社区居委会	12	8.9	1707

	分公司社区居委会	13	10.9	2052
	下西平路社区居委会	14	11.8	2873
	义兴社区居委会	15	9.2	2481
	南门社区居委会	16	11.4	2940
	下东平路社区居委会	17	11.2	2137
	砖亭巷社区居委会	18	11.1	2031
小计			183	40000

第 13 条 居住人口调控

严格控制古城人口，降低古城人口密度。古城区内现状居住人口 5.8 万，规划总人口控制在 4 万以内，逐步疏解人口约 1.8 万。重点疏解现有多层、中高层住宅的居住人口，街坊人口密度控制在 200—250 人/公顷。

第 14 条 教育配套设施

规划中小学等教育设施用地 5.79 公顷，占古城区总建设用地的 2.48%。
古城区规划设置 4 所初中、7 所小学。

表 3 古城区中小学规划一览表

学校名称	用地面积 （公顷）	布局位置		备注
		地址	地块编号	
绵德小学	0.22	开元路	7-4-4	保留
西马路小学	0.44	大鱼市巷	6-2-5	拓建
昌黎路小学	1.55	昌黎路	9-3-2 10-6-4	保留
义安路小学	0.12	义安路铁巷	10-4-4	保留
城南小学	1.22	环城西路	14-1-4	拓建
太平小学	0.16	太平路	15-5-3	保留
培英小学	0.15	太平路石牌巷	16-1-4	保留
金山中学	3.13	北马路忠节坊	3-1-6	远期搬迁
开元中学	0.22	义安路	11-1-4	保留
城南中学	0.85	下西平路	14-3-1	保留
太平中学	0.16	太平路	18-2-2	保留
城基中学	0.42	环城南路	16-3-5	保留

第 15 条 社区公共服务设施

规划社区综合服务用地 2.92 公顷，占古城区总建设用地的 1.25%。
社区公共服务设施主要包括街道办事处、居委会、社区文化活动中心、社区驿站、街道卫生院。

表 4 社区公共服务设施规划一览表

名称	设施	占地面积（平方米）	地址	地块编号
太平街道	北马路社区居委会	507	环城北路	1-1-9
	中山路社区居委会	94	中山路	2-2-1
	金山巷社区居委会	591	官诰巷	3-6-2
	社区活动中心	2091	中山路	2-4-1
	金山街道卫生院	545	卫星路	3-13-3
	社区驿站	2551	方巾巷	1-10-2
	社区驿站	1659	泗池巷	3-8-2
	曾厝巷社区居委会	575	曾厝巷	4-11-1
	江西巷社区居委会	730	林厝花园	5-5-1
	上西平路社区居委会	462	经富巷	6-4-4
	杏花巷社区居委会	279	十八曲巷	7-5-7
	社区活动中心	565	刘察巷	6-4-3
	西湖街道卫生院	128	西马路	5-2-6
	社区驿站	320	小江西巷	5-2-3
	昌黎社区居委会	134	昌黎路	9-4-4
	义安社区居委会	287	柳衙巷	10-10-3
	开元社区居委会	261	猷巷	11-3-4
	太昌社区居委会	247	太昌路	13-1-2

名称	设施	占地面积（平方米）	地址	地块编号
	分司社区居委会	475	分司巷	13-2-4
	社区活动中心	2503	英聚巷	10-6-4
	湘桥街道卫生院	85	太平路	13-7-1
	社区驿站	1152	宰辅巷	10-2-3
	社区驿站	1460	铁巷	10-3-2
	社区驿站	1197	柳衙巷	10-9-5
	下西平路社区居委会	346	下西平路	16-1-2
	义兴社区居委会	536	兴宁巷	15-3-2
	南门社区居委会	713	家伙巷	15-5-2
	砖亭巷社区居委会	1106	下东平路	18-2-5
	社区活动中心	3603	新平街	14-3-4
	太平路道卫生院	420	太平路	17-5-2
	社区驿站	392	义井巷	15-2-2
	社区驿站	538	大石狮巷	17-7-4

备注：近年因古城行政区域的调整，原金山、西湖、湘桥、太平街道办事处合并为太平街道办事处，总行政区域面积不变。
（参考链接 <https://new.qq.com/omn/20220323/20220323A04R4H00.html>）

第四节 公共设施用地规划

第 16 条 用地指标

规划公共设施用地 41.37 公顷，占古城区总建设用地的 17.69%。

第 17 条 行政办公用地

规划行政办公用地 1.1 公顷，占古城区总建设用地的 0.47%。

逐步减少古城内行政办公用地，市级行政单位迁出古城区，建筑物保留作为古城文化旅游的配套。

第 18 条 商业金融用地

规划商业金融用地 21.67 公顷，占古城区总建设用地的 9.27%。

根据古城文化休闲旅游的功能定位，商业用地比例提高。

（1）综合型商业中心：在东门、百花台片区形成 2 处综合型古城商业和旅游服务中心，东门片区以开元路、太平路、汤平路、东平路、东门街围合的商业街区为依托，百花台片区以太平路、中山路、东下城脚、上水门街、金兴巷围合的商业街区为依托。

（2）生活性商业服务：古城区为居民日常生活服务的商业设施主要规划在开元路、西马路、上东平路、上西平路、昌黎路、中山路、北马路、环城南路、环城西路、环城北路两侧，以及开元市场、义井市场、上东平市场、卫星路市场、北门市场。

（3）特色旅游商业街：规划太平路、东门街、义安路骑楼地段为旅游商业街，沿线控制引导有传统特色的业态集中设置。规划环城西路临西湖地段为文化休闲商业街。

第 19 条 文化娱乐用地

规划文化娱乐用地 3.83 公顷，占古城区总建设用地的 1.62%。

新建镇海楼、陈伟南文化馆、唐伯元旧居，结合文物古迹与历史建筑修缮在许驸马府等历史文化街区内增加文化展示设施，保留和完善现状潮州影剧院、市工人文化宫、谢慧如图书馆、饶宗颐学术馆、潮州戏苑等。

第 20 条 医疗卫生用地

规划医疗卫生用地 2.27 公顷，占古城区总建设用地的 0.97%。

保留古城内市级和区级医疗卫生设施，包括潮州市中心医院、市中医院、湘桥区妇幼保健院、湘桥区慢性病防治中心。

第 21 条 教育科研设计用地

规划教育科研设计用地 1.35 公顷，占古城区总建设用地的 0.58%。
规划搬迁中山路虹桥职业技术学校（已迁出）。保留中山路市老年大学。

第 22 条 文物古迹用地

规划文物古迹用地 8.13 公顷，占古城区总建设用地的 3.48%。
规划辟为景点和博展场馆的主要文物保护单位，包括许驸马府、卓府、李厝祠、郭府、黄尚书府、海阳县学宫、外江梨园公所、天主教堂、己略黄公祠、开元寺、广济门城楼、潮州府城墙、叩齿庵等。

第 23 条 宗教社会福利用地

规划宗教社会福利用地 1.19 公顷，占古城区总建设用地的 0.51%。
规划保留分布在古城街坊内众多庵堂、善堂、教堂、寺庙等宗教与社会福利活动场所。

第五节 其他用地规划

第 24 条 工业用地

规划搬迁古城内所有工厂和仓库，小型街道工厂等规划为社区公共服务设施或居民非机动车停车场所。

第 25 条 道路广场用地

规划道路广场用地 39.32 公顷，占古城区总建设用地的 16.81%。
其中规划道路用地 34.55 公顷，占古城区总建设用地的 14.77%。
规划广场用地 1.79 公顷，占古城区总建设用地的 0.77%。规划广场为古城主要开放空间，包括广济门等城楼内外广场、开元寺前广场、镇海楼府衙广场、太平桥遗址广场、西湖广场、河头广场。
规划社会停车场用地 2.98 公顷，占古城区总建设用地的 1.27%。规划增加的社会停车场主要沿环城路设置，为古城重要旅游景点、主要商业街区服务。

第 26 条 市政公用设施用地

规划市政公用设施用地 0.29 公顷，占古城区总建设用地的 0.12%。

第 27 条 公共绿地

规划公共绿地 50.98 公顷，占古城区总建设用地的 21.8%。
古城公共绿地主要包括城墙绿化带、西湖景区和金山景区。规划增加的公共绿地包括远期将潮州高级实验中学迁出西湖景区，将金山中学迁出金山景区，以及街坊内增加的街头绿地。

第六节 地块保护与更新模式

第 28 条 划定原则

在整体保护前提下，古城内的有机更新按照“全面保护、合理保留、普遍整治、局部更新”的方针进行，不搞大拆大建。综合地块的现状评价与规划措施，划定四类地块的规划措施：保护、保留、整治、更新。

第 29 条 保护地块

保护地块指文物古迹、历史地段、风景名胜的保护范围。保护地块总面积为 61 公顷，占地块总面积的 32%，主要包括 32 处文物保护单位、4 处历史文化街区、14 处一般历史地段、以及葫芦山、金山。

保护修缮文物建筑和历史建筑，不改变其原状。保护改善传统风貌建筑，按原有的建筑布局、样式、材料、工艺进行维修。整治改造与历史风貌不协调的一般建筑，其改建新建要在建筑高度、体量、样式、色彩等方面与周边历史环境协调。不得改变规划保护的历史街巷的空间格局与尺度。完善市政基础设施，影响历史风貌的市政管线入地铺设。加强葫芦山、金山景区绿化，严格控制非景观类建筑的高度与体量，使之与周边环境协调。

第 30 条 保留地块

保留地块指整体风貌与功能符合古城保护要求，或按古城保护要求正在规划实施的地块。保留地块总面积为 16.4 公顷，占地块总面积的 8.6%，主要包括饶宗颐学术馆、开元市场、潮州影剧院、环城东路滨江绿地等地块。

第 31 条 整治地块

整治地块指整体风貌不完整、环境与功能有待改善治理的地块。整治地块总面积为 68.1 公顷，占地块总面积的 35.6%，主要分布在北马路以东、东平路、西平路、东下城脚沿线等区域。

整治地块内不搞大拆大建，降低建筑密度，提高环境质量，完善设施配套，渐进有序治理。保护修缮文物与历史建筑。改善传统风貌建筑，按保持原有容积率和传统风貌外观的要求进行整修。整治改造一般建筑使其与古城风貌协调，其改建新建要严格控制建筑高度。根据道路系统规划逐步整治与梳理街巷，不改变街区道路格局与基本走向，逐步实现两侧建筑控制线的规划要求，消除街巷的极端断面瓶颈。

第 32 条 更新地块

更新地块指严重影响古城风貌，或因用地置换、道路拓宽等功能需要，亟待调整使之符合古城保护要求的地块。更新地块总面积为 45.5 公顷，占地块总面积的 23.8%，主要分布在环城路、中山路、开元路、上水门街沿线等区域。

更新地块在条件具备的情况下，应按照古城保护要求进行成片更新改造。近期加以严格控制，不新建扩建，并采取一定临时性整治改造措施。

第三章 建筑规划控制

第一节 建筑高度控制

第 33 条 控高二层地区

控高二层地区主要包括文物保护单位的建设控制地带，历史文化街区和一般历史地段的保护范围，城墙以西 40 米内，以及葫芦山、金山自然景观风貌区内。

区内建筑控高二层，建筑檐口高度不超过 7 米。

第 34 条 控高三层地区

（1）古城内居住建筑，控高 3 层，建筑檐口高度不超过 10 米，主要为整治类地块，分布在北马路以东、上西平路沿线、文星路沿线、下西平路南段、太平路与东平路之间地区。

（2）古城内公共建筑，控高 3 层，建筑檐口高度不超过 12 米，主要包括学校、医院、办公等公共建筑以及中山路中段、开元路中段、西湖沿线地区。

（3）对于太平路的多层（4层及以上）建筑，落架更新时建筑限高不超过3层（檐口10米），局部允许4层（檐口16米），但不得超过总建筑面积的25%。

（4）对西马路、义安路、卫星一路、太昌路、东门街历史地段，原建筑层数为3层及以上的建筑，落架更新时建筑限高不超过3层（檐口10米）。

（5）上东平路沿街两侧骑楼（进深自骑楼下步道石起计12米）限高3层（檐口10米），但3层建筑部分不得超过建筑物平面的80%；上东平路骑楼以东地区因实际建设需要，在符合风貌要求前提下，可允许部分建筑限高3层（檐口10米），但不得超过建筑物平面的80%，并要求建筑平面有进退，立面有错落，严格限制齐平的板式建筑。

第 35 条 控高四层地区

（1）城市主干路沿线居住建筑，控高四层，建筑檐口高度不超过13米，主要分布在环城西路沿线、开元路东段地区。

（2）城市主干路沿线公共建筑，控高四层，建筑檐口高度不超过16米，主要分布在环城北路、开元路与中山路东段、环城西路、环城南路沿线地区。

第 36 条 其他建筑控高要求

（1）文物与历史建筑的保护范围内，以及历史文化街区的核心保护范围内，按传统建筑原有高度控制。规划保护的历史街巷，按街景整治规划设计控制沿街建筑高度。

（2）其他一般建筑的改建、新建按名城保护规划的要求，具体依据地块图则控制指标。

（3）葫芦山、金山自然景观风貌区内，重要景观建筑的高度与体量应与山体环境协调，可以不受控高二层限制。

（4）重要文化公共建筑的建筑限高应进行专题论证，与周边环境相协调。

第二节 建筑保护与整治模式

第 37 条 分类依据

综合分析古城内现有建筑的风貌、年代、质量、高度等因素，以及建筑所处地块的保护与更新模式，确定建筑的保护与整治模式分为以下六类，并在地块图则中具体图示。

第 38 条 修缮类

针对文物建筑和历史建筑。对此类建筑的维修，遵循不改变原状的原则。

未经审批，不得擅自拆除，违者按有关规定进行处理。

第 39 条 改善类

针对除不可移动文物、历史建筑以外的传统建筑，此类传统建筑的格局风貌基本完整，是构成古城历史风貌的主体。

传统建筑的修建，要最大程度的保护其建筑历史格局和外在传统风貌，按保持原有容积率进行规划控制，同时对其内部可以调整改造，完善市政设施，改善生活质量。对其中局部维修已经不能保证其建筑质量安全的传统建筑，可以采取落架的修复方式。

未经审批，不得擅自拆除，违者按有关规定进行处理。

第 40 条 整修类

针对建筑质量很差或者大部分已被改动的传统建筑，此类建筑要保持原有容积率进行规划控制，按照传统风貌和建筑形式进行整治修复。

未经审批，不得擅自拆除，违者按有关规定进行处理。

第 41 条 整治类

针对与传统风貌有冲突的一般建筑，此类建筑不具备地块更新的条件，主要对其建筑外观造型按传统风貌和建筑形式进行整治，具体措施包括降层、平改坡、更换屋瓦颜色、改变外饰面、改变门窗样式等。

第 42 条 保留类

针对现状与传统风貌协调的一般建筑，包括已经整治过的一般建筑或采取传统风貌与形式的新建建筑，予以合理保留。此类一般建筑如需修建，满足所在区域关于建筑高度及建筑风貌规划控制要求。

第 43 条 更新类

针对规划需要拆除的一般建筑，此类建筑或与传统风貌有较大冲突，或为违章搭建的临时性建筑，或因必要的基础设施建设而需要拆除的建筑。与传统风貌有较大冲突的多层建筑，近期通过立面整饰确保与周边环境相协调，远期应以落架降层的方式更新。拆除后新建要满足保护规划对新建建筑的控制要求，与古城保护的功能与风貌相适应，引导有条件的地块更新为潮州传统院落式住宅。

第三节 建筑间距与密度

第 44 条 建筑后退道路红线距离

- 沿道路两侧新建、改建建筑物，其后退红线距离按街坊控制图则执行，详见规划道路一览表。
- 规划保护的街巷与骑楼街，两侧建筑进退关系保持原状。
- 整治类街巷两侧新建、改建建筑物，要满足道路建筑控制线的规划要求。

第 45 条 建筑间距控制

- 在文物古迹、历史文化街区、历史地段等保护地块内，要保持传统建筑的历史格局与空间关系。
- 在更新与整治地块内，新建、改建建筑物，要满足日照、消防、安全、工程管线等方面的规范要求。

第 46 条 建筑密度控制

单体建筑物进行整修、整治时，需进行建筑密度折减。在符合建筑限高的条件下，若达到建筑限高最大值，需按所在地块建筑密度折减值进行折减；未达到建筑限高的，按建筑密度折减值的一半进行折减，建筑物按原格局修复时允许按原有建筑密度进行控制。

第四章 历史保护规划控制

第一节 文物保护单位的保护

第 47 条 等级与数量

（1）古城区内共有各级文物保护单位 32 处，其中全国重点文物保护单位 4 处，省级文物保护单位 4 处，市级文物保护单位 24 处。文物保护单位按照《中华人民共和国文物保护法》要求划定保护范围和建设控制地带这两个层次的保护区划，详见文物保护单位保护区划图则。文物保护单位保护区划图则，明确了保护范围与措施，作为规划管理的依据。

（2）古城区内三普登记的不可移动文物有 61 处。已登记的不可移动文物，要建立完善保护档案，依照《中华人民共和国

文物保护法》及《中华人民共和国文物保护法实施条例》等法律、法规执行保护。适时将有价值的登记不可移动文物公布为各级文物保护单位。

第 48 条 保护范围

（1）保护范围是指对文物保护单位本体及周围一定范围实施重点保护的区域。文物保护单位的保护范围，应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周边环境的历史和现实情况合理划定，并在文物保护单位本体之外保持一定的安全距离，确保文物保护单位的真实性和完整性。

（2）保护要求：文物本体的修缮依照《中华人民共和国文物保护法》及《中华人民共和国文物保护法实施条例》的要求进行严格保护，遵循“不改变原状”的原则。保护范围内，禁止新建任何与文物无关的建设项目，不得改变和破坏历史上形成的格局与风貌，任何为文物本体的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物行政主管部门审核、批准后才能进行。文物保护单位必须原址保护。只有在发生不可抗拒的自然灾害或因重大建设工程的需要，使迁移保护成为唯一有效的手段时，才可以依法经过批准后，实行原状迁移，异地保护。

第 49 条 建设控制地带

（1）建设控制地带是指在文物保护单位的保护范围外，为保护文物保护单位的安全、环境、历史风貌对建设项目加以限制的区域。

（2）控制要求：区内不得建设危及文物安全的设施，不得修建其形式、高度、体量、色彩与文物保护单位的环境风貌不相协调的建筑物和构筑物。建设项目要根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报城乡规划主管部门批准。

（3）重点控制许驸马府、开元寺、己略黄公祠、学宫、广济门城楼、城墙、李厝祠等周边建设控制地带内历史环境不完整的文物保护单位。

第二节 历史建筑的保护

第 50 条 历史建筑的确定

（1）本规划在古城区内将具有较高历史、艺术和科学价值，院落格局和建筑保存完整，建筑构架体系保存完备，构件装饰有特色的建筑，确定为重点保护的历史建筑，共有 80 处。

（2）潮州市人民政府根据名城保护规划分批确认、公布潮州市历史建筑，并研究制定相应的地方性保护法规。

第 51 条 保护要求

（1）历史建筑的保护依照《历史文化名城名镇名村保护条例》和《城市紫线管理办法》等有关法规执行。其中已被公布为文物保护单位或登记为不可移动文物的，保护管理依照《中华人民共和国文物保护法》及《中华人民共和国文物保护法实施条例》等法律、法规执行。

（2）历史建筑的保护应当遵循统一规划、依法管理、有效保护、合理利用的原则，建立完善的保护档案，合理划定保护范围，提出具体保护与利用要求。

（3）历史建筑的保护修缮工程，根据其价值和现状保存情况，具体分为以下三类：一是立面、结构体系、基本平面布局、建筑高度和有特色的内部装饰不得改变，其他部分允许改变；二是立面、结构体系和建筑高度不得改变，建筑内部允许改变；三是主要立面和高度不得改变，其他部分允许改变。

（4）在满足历史建筑保护要求的前提下，鼓励历史建筑的合理利用和功能调整。任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。历史建筑周边建设项目，不得危及历史建筑的安全，建筑风貌宜与历史建筑环境协调。

第三节 历史文化街区的保护

第 52 条 保护项目与原则

（1）保护项目：历史文化街区是古城内重点保护的历史地段，规划确定四处，分别为南门义兴甲历史文化街区、旧西门街历史文化街区、许驸马府历史文化街区、太平路历史文化街区。

（2）保护区划：历史文化街区的保护范围分为核心保护范围和建设控制地带两个层次。

（3）保护原则：历史文化街区的保护管理，依据《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规执行。历史文化街区的保护遵循“历史遗存的真实性、历史风貌的完整性、社会生活的延续性”的保护原则，重在保护和延续街区的历史格局与风貌，重在以保护整治的方式对街区内的建筑采取分类处置的措施，重在改善市政基础设施和促进街区永续发展。

（4）历史文化街区在本规划确定的保护区划基础上，需要另行编制专项的保护规划。

第四节 一般历史地段的保护

第 53 条 保护项目

（1）一般历史地段是指历史建筑及传统风貌建筑集中成片，街巷历史风貌完整，需要整体保护的地段。根据风貌类型，可以分为近代骑楼类历史地段和传统坊巷类历史地段。

（2）规划保护的骑楼历史地段有 6 处：西马路地段、义安路地段、上东平路地段、卫星一路地段、太昌路地段、东门街地段。

（3）规划保护的坊巷历史地段有 8 处：蔡厝巷地段、金城巷地段、江西巷地段、铁巷坊地段、羊玉巷地段、载阳巷地段、风采楼地段、德兴里地段。

第 54 条 骑楼历史地段的保护

（1）严格保护各种形式的骑楼建筑，保持其类型与风貌的多样性，按原有建筑布局、样式、材料、工艺进行维修，严禁沿街建筑立面使用瓷砖、涂料等外饰材料造成原有历史信息的破坏，建筑门窗采用传统样式，保护修复有价值的建筑装饰，骑楼建筑维持历史原高。

（2）严格控制沿街建筑界面的连续性，一般不宜新建，与骑楼风貌不协调的一般建筑应进行整治改造或拆除更新。一般建筑与新建建筑必须采用骑楼样式，在建筑外立面的门窗样式、材料颜色等方面与两侧相邻骑楼建筑协调，建筑高度控制以街景整治规划设计为依据，原则上不得超过两侧相邻骑楼建筑的檐口高度。

（3）规划保护的骑楼街道不拓宽，道路两侧骑楼建筑可按原有尺度骑越道路红线。影响历史风貌的市政管线入地铺设。加强骑楼人行道的管理，避免沿街住户商家不合理侵占骑楼人行道。

第 55 条 坊巷历史地段的保护

（1）规划保护的历史街巷包括：蔡厝巷、社学巷、大石狮巷、小石狮巷、金城巷、大江西巷、九霄亭巷、小江西巷、铁巷、宰辅巷、羊玉巷、载阳巷、双忠宫巷、德兴里。

（2）严格保护修缮历史地段内的文物与历史建筑，重点保护改善传统风貌建筑，包括传统民居院落布局以及形式多样的入口装饰、山墙脊头、门窗铺地等建筑细部与装饰，按原有建筑布局、样式、材料、工艺进行维修。

（3）整治改造与历史风貌不协调的一般建筑，一般建筑的改建新建要符合风貌保护要求，在建筑外立面的门窗样式、材料颜色等方面与相邻传统风貌建筑协调，建筑高度控制为二层，檐口限高 7 米。

（4）不得改变规划保护的历史街巷的空间格局与尺度。完善市政基础设施，影响历史风貌的市政管线入地铺设。

第五章 道路交通规划控制

第 56 条 规划原则

（1）保护和延续古城“外曲内方、四横三纵”的道路历史格局，不随意拓宽道路和改变道路线型，保持街坊内的街巷格局和肌理。

（2）倡导低碳的“慢行城市”理念，限制机动车在古城区的通行，有效组织机动车的单行交通，古城区交通工具以步行及脚踏车、环保电动车等非机动车为主，建立完善的慢行道路体系。

第一节 道路系统规划

第 1 条 道路系统

规划道路用地 34.55 公顷，占古城建设用地 14.77%。道路网密度 9.23 公里/平方公里。

道路规划呈现和延续“四横三纵一环”的历史格局。四横为中山路、昌黎路、西马路、开元路，三纵为太平路、东平路、西平路，一环为环城路。

道路等级分为主干路、次干路、支路。

第 2 条 道路网布局

主干路为环城西路（河头至城新路段）、环城南路，红线宽度 32 米。

次干路为环城北路、环城西路（河头至白桥段）、开元路、环城东路，红线宽度 15—22 米。

支路为中山路、昌黎路、卫星一路、西马路、汤平路、鱼腥巷、水平路、古树庙街、北马路、上西平路、义安路、太平路、文星路、卫星二路、上东平路、东下城脚，红线宽度 9—14 米。

第 3 条 道路分类

古城道路系统规划遵循“重点保护，合理保留，局部拓宽，普遍梳理”的方针，在保护古城格局风貌的前提下，适应古城交通发展的新需求，将道路分为保护类、保留型、拓宽型、整治型、梳理型 5 种类型，详见规划道路一览表。

（1）保护类道路：位于历史文化街区与历史地段内，为保护道路历史风貌，不得改变现有道路空间尺度。

（2）保留类道路：已符合规划要求的现状道路，予以保留。

（3）拓宽类道路：承担古城交通功能的主要干路，规划适当拓宽，包括北马路、中山路、东下城脚、上水门街、金兴巷、水平路、鱼腥巷、上东平路（鱼腥巷至水平路段）、古树庙街、岳伯亭内街。拓宽类道路的红线不得穿越文物保护单位、历史建筑、历史文化街区、历史地段的核心保护范围。

（4）整治类道路：为街坊内主要街巷，现状宽度平均为 3 米，通过控制街巷两侧新建、改建建筑的建筑控制线，逐步实现道路宽度 4.5—6 米的规划要求。

（5）梳理类道路：为街坊内次要街巷，以保留现状为主，逐步消除街巷内不足 2 米宽度的道路断面瓶颈。

表 5 规划道路一览表

编号	路 名	起 止	长度 (米)	现状道路 红线宽度 (米)	规划措施	规划道路 红线宽度 (米)	路型	两侧建筑 后退红线 (米)	备注
1	环城北路	白桥—北马路	257	22	保留	22	6+10+6	0	林荫路、次干路
		北马路—环城东路	209	17	保留	17	3+11+3	0	林荫路、次干路
2	环城西路	河头—白桥	903	16	保留	16	4+10+2	3	滨湖林荫路、次干路
		河头—城新路	1098	32	保留	32	6+20+6	5	主干路

编号	路 名	起 止	长度 (米)	现状道路 红线宽度 (米)	规划措施	规划道路 红线宽度 (米)	路型	两侧建筑 后退红线 (米)	备注
3	环城南路	城新路—太平路	688	32	保留	32	6+20+6	5	主干路
4	环城东路	环城北路—环城南路	2556	15	保留	15	3+9+3	0	滨江景观路、次干路
5	开元路	环城西路—义安路	450	22	保留	22	3+16+3	3	商业街、次干路
		义安路—太平路	215	16（车道）	保留	16（车道）	16（车道）	0	商业街、次干路
6	昌黎路	文星路—太平路	260	9.6	保留	9.6	1.8+6+1.8	0	骑楼街、支路
7	文星路	中山路—昌黎路	324	9.6	保留	9.6	1.8+6+1.8	0	林荫路、支路
8	卫星二路	上水门街—卫星一路	196	10	保留	10	2+6+2	0	支路
9	旧县巷	文星路—太平路	250	7	保留	7	7	0	林荫路
10	道后巷	环城西路—下西平路	212	4-6	保留	6	6	0	
11	新平路	环城西路—西马路	148	5.6-6	保留	6	6	0	
12	第四街	环城西路—环城南路	176	6	保留	6	6	0	
13	猷巷	义安南路—太平路	325	3-6	保留	按现状	按现状	0	
14	太平路	中山路—环城南路	1740	14.6	保护	14.6	2.8+9+2.8	0	支路，骑楼街，上水门街以北、古树庙巷以南不设骑楼
15	义安路	昌黎路—开元路	502	9.6	保护	9.6	1.8+6+1.8	0	支路、骑楼街
16	西马路	太平路—环城西路	773	9.6	保护	9.6	1.8+6+1.8	0	支路、骑楼街
17	上东平路	卫星一路—鱼腥巷	379	9.6	保护	9.6	1.8+6+1.8	0	骑楼街
18	卫星一路	太平路—环城东路	217	9.6	保护	9.6	1.8+6+1.8	0	支路、骑楼街
19	太昌路	太平路—东下城脚	215	9.6	保护	9.6	1.8+6+1.8	0	支路、骑楼街
20	汤平路	太平路—上东平路	136	9.6	保护	9.6	1.8+6+1.8	0	支路、骑楼街
21	东门街	太平路—东下城脚	187	12	保护	12	2.5+7+2.5	0	骑楼街
22	古树庙街	太平路—东下城脚	190	12-17	拓宽	17	3.5+10+3.5	2	
23	上东平路	鱼腥巷—水平路	200	9.6	拓宽	13.6	1.8+10+1.8	0	支路，向东拓宽，保留西侧骑楼
24	北马路	环城北路—中山路	384	9.6	拓宽	17	3+11+3	0	支路，靠卓府段向东拓，靠忠节坊段向西拓。两侧人行道不设骑楼，建筑不退缩。
25	中山路	环城西路—东下城脚	856	10.6	拓宽	17	3+11+3	0	支路，林荫路，两侧人行道不设骑楼，建筑不退缩。
26	东下城脚	环城北路—古树庙街	2085	9	拓宽	12	2+7.5+2.5	1	支路，临城墙设 2.5 米停车带，含在 12 米路面范围内
27	上西平路	中山路—开元路	747	2.4-5.4	整治	6	6	0	支路
28	水平路	太平路—东下城脚	211	9.6	拓宽	12.6	1.8+9+1.8	0	支路，骑楼街，往南拓，保留北侧骑楼
29	鱼腥巷	上东平路—东下城脚	76	1.5-4	拓宽	10	10	0	支路，不设骑楼
30	上水门街	太平路—上水门	172	4-5.8	拓宽	7	7	0	
31	金兴巷	太平路—东下城脚	150	5	拓宽	10	2+6+2	0	
32	岳伯亭内街	上西平路—司巷	96	2.8-3.4	拓宽	6	6	0	保留道路南侧建筑，向北拓宽。
33	忠节坊	北马路—官诰巷	182	2.2-4.6	整治		6		北马路口保留忠节坊在路中，两侧各 4 米道路。
34	官诰巷	忠节坊—中山路	257	3.2-7	整治		7		
35	国王宫巷	环城西路—打银街	398	2-3.2	整治		4.5		

编号	路 名	起 止	长度 (米)	现状道路 红线宽度 (米)	规划措施	规划道路 红线宽度 (米)	路型	两侧建筑 后退红线 (米)	备注
36	刘察巷	打银街—上西平路	127	2.6-4.5	整治		4.5		
37	英聚巷	义安路—太平路	178	2.7-6	整治		5		
38	柳衙巷	义安路—太平路	192	4.5	整治		4.5		
39	分司后巷	太平路—上东平路	126	1.8-5.5	整治		4.5		
40	十八曲巷	杏花巷—开元路	195	2-7	整治		4.5		
41	七丛松巷	环城南路—太平路	210	5.1	整治		4.5		
42	翁厝巷	太平路—上东平路	117	2-5	整治		6		
43	潘厝巷	上东平路—东下城脚	82	3.8-4.6	整治		6		
44	砖亭巷	太平路—上东平路	102	2.3-3	整治		4.5		
45	王厝窟直街	上东平路—东下城脚	96	3	整治		4.5		
46	下西平路	开元路—环城南路	680	2.4-6	整治		4.5		
47	宋厝巷	北马路—许厝池巷	388	2-4.3	整治		4.5		
48	薛厝巷	上西平路—文星路	218	1.8-4.6	整治		4.5		
49	许厝池朱厝 埕	环城西路—许厝池	67	4	整治		4.5		
50	许厝池通巷	环城西路—许厝池	67	1.7-3.2	整治		4.5		
51	大鱼市巷	打银街—上西平路	81	3.2-5.0	整治		4.5		
52	黄门亭巷	上西平路—义安路	196	2.6-3.7	整治		4.5		
53	头亭巷	太平路—下东平路	100	2.5-3.5	整治		4.5		
54	箭道巷	下东平路—东下城脚	87	2.5-3.5	整治		4.5		

第 4 条 道路横断面

规划道路横断面设置，详见规划道路一览表。

骑楼街的骑楼可骑跨红线，但必须满足规划车行道宽度要求。

第 5 条 地块出入口规定

与城市道路相交的出入口通道与城市道路尽量采用正交布置，如斜交则不小于 75 度。

地块出入口位置距主干路交叉口不小于 80 米，距次干路交叉口不小于 50 米，距支路交叉口不小于 30 米。停车场出入口距交叉口不小于 50 米。

第 6 条 竖向设计

规划道路纵断面坡度不超过 6%，道路交叉口坡度小于 3%。场地平均标高的设置应满足场地排水的要求。

第二节 交通组织规划

第 7 条 机动车道

（1）主要机动车道：为保护古城历史格局，主要机动车道避免贯穿古城文物建筑、历史建筑的保护范围与历史文化街区的核心保护范围。主要机动车道形成“两横两纵一环”的系统。东西向两横为中山路、开元路—水平路一线，南北向两纵为北马

路、东下城脚，以及环城路一线。

（2）限行机动车道：限行道路为支路，道路宽度为7—9.6米，利用现有道路宽度，对道路进行限时间、限速度、限方向、限路段等方式的交通管理。从而增加车行道路密度。规划在中山路与开元路之间地区形成“三纵三横”的限行道路网。南北向一纵为西上平路，二纵为文星路、义安路一线，三纵为卫星二路、上东平路一线，东西向一横为旧县巷、上水门街一线，二横为岳伯亭内街、昌黎路、卫星一路一线，三横为西马路、汤平路一线。

第8条 慢行道路

慢行道路为古城街坊内部主干巷道，道路宽度规划为4.5—10米，以非机动车与步行为主要交通方式，现状道路宽度7—9.6米的部分慢行道路规划为限行机动车道。

第9条 步行系统

古城步行道路系统以慢行道路为区域联系主干，以街坊内部保护街巷为分支。
规划太平路、东门街为步行商业街。开辟金山北阁至南门之间的城墙步游道，沿韩江、沿西湖的滨水步游道。

第10条 单行线道路规定

规划以下单行线道路、路段的行使限制方向和起讫点。

- （1）由南至北上行道路：上西平路（开元路→中山路）、上东平路（鱼腥巷→卫星一路）、卫星二路（卫星一路→上水门街）；
- （2）由北至南下行道路：文星路（中山路→昌黎路）、义安路（昌黎路→开元路）；
- （3）由东至西上行道路：太昌路（东下城脚→太平路）、英聚巷（太平路→义安路）、旧县路（太平路→文星路）；
- （4）由西至东下行道路：西马路（环城西路→太平路）、汤平路（太平路→东上平路）、岳伯亭内街（西上平路→文星路）、昌黎路（文星路→太平路）、卫星一路（太平路→东下城脚）。

第三节 交通设施规划

第11条 公共停车设施

规划社会停车场共11处，用地2.98公顷，占古城建设用地1.27%。

规划的社会停车场主要沿环城路设置，为古城重要旅游景点、商业街区服务。主要包括环城东路南桥停车场、古树庙街停车场、环城西路新平街停车场、下水门外停车场、开元路十八曲巷停车场、义安路羊玉巷停车场、金兴巷东下城脚停车场、中山路停车场、环城西路虹桥停车场、环城北路停车场、金山北停车场。

规划东下城脚临城墙设2.5米路边式停车带。

第12条 配建停车设施

建筑物配建停车场地应不低于地方标准进行设置，同时鼓励建筑物配建停车场对外开放。

住宅停车场配建不做强制性要求，有条件情况下鼓励按有关标准配建。

表 6 建设项目配建停车位指标

建筑类型	计算单位（泊位）	机动车（泊位）	非机动车（泊位）
住宅	车位/户	0.6	2.0
商业	车位/100平方米建筑面积	1.0	3.0
旅馆	车位/100平方米建筑面积	0.5	1.0
餐厅	车位/100平方米建筑面积	2.0	1.0
医院	车位/100平方米建筑面积	0.7	3.0
中小学	车位/100学生	0.6	60.0
文化设施	车位/100平方米建筑面积	0.6	5.0
公园、休闲广场	车位/1公顷占地面积	10	20

第 13 条 非机动车停车场地

居民非机动车停车场地要因地制宜，充分利用街坊内各类建筑底层与院落、置换的街道工厂与仓库、街坊绿地与其他开放公共空间。

第六章 绿地规划控制

第 14 条 公园绿地

规划金山公园、西湖公园 3 处。

西湖公园、金山公园为省级风景名胜区，按照《风景名胜区管理条例》等法规进行管理。

西湖景区，远期搬迁高级中学，“还山与湖”、“环湖与城”，恢复葫芦山与西湖之间的开放空间。恢复景区内“西湖渔筏”等著名历史景观，保护葫芦山摩崖石刻及腰城遗址。增强涵碧楼、革命烈士纪念碑、西湖广场等近代革命史迹之间的空间联系。完善景区内环湖、上山的道路联系，葫芦山顶形成能开阔眺望古城的制高观景点。加强绿化与景观设施建设，塑造静谧的景区氛围。

金山景区，远期搬迁金山中学，“还山与城”，加强绿化与景观设施建设，建成开放的金山公园。积极修缮区内摩崖石刻、马发墓、城墙等文物古迹。山顶部分与北阁连为整体，恢复形成“潮州八景”之“金山古松”、“北阁佛灯”历史景观。

第 15 条 街头绿地

规划林荫路的道路加强保护现有行道树，强化环城东路滨江绿化带和环城西路滨湖绿化带。

街坊内部结合社区公共服务设施的设置，通过拆迁街道工厂或风貌不协调建筑，利用道路两侧建筑进退空地，形成小块街坊绿地。

第 16 条 城墙绿化

强化潮州府城墙与环城东路之间的城墙景观绿化带，绿地中不宜种植高大的乔木树种，应以低矮的灌木和草地为主。

第 17 条 古树名木

保护在册古树名木，加强监管，严禁砍伐，注意养护，将古树名木的保护与周边绿地建设结合起来。

保护与加强文物古迹用地范围内的绿化，鼓励民居院落内各种形式的庭园绿化。

第七章 空间景观规划控制

第 18 条 空间格局的控制

整体保护古城内外的历史空间格局。保护与强化古城外部“三山一水一洲”的自然景观环境，控制古城人工环境与之协调。保护和延续古城内部“外曲内方、四横三纵”的历史空间格局与肌理，不随意拓宽道路和改变道路走向。

第 19 条 节点空间的控制

（1）保护并强化广济桥、城墙城楼、开元寺、北阁佛灯、葫芦山作为古城的历史标志物与视觉控制点。

（2）强化古城重要空间节点，包括太平路的南门古、义井甲第巷口、百花台，开元寺的庙前广场、西马路的西门古、名胜

境，义安路的新街头、府衙广场，中山路的望京楼，西湖的河头、虹桥等有历史文化意义的节点空间。

第 20 条 历史景观的保护

（1）整理恢复潮州外八景。其中“北阁佛灯”、“韩祠橡木”、“湘桥春涨”、“龙湫宝塔”、“凤台时雨”结合文物古迹的保护，强化其作为历史标志物及视线通廊的控制点。“鳄渡秋风”、“金山古松”、“西湖渔筏”结合周边自然景观环境建设，强化其作为重要的历史景观点。

（2）景观提示潮州市内八景。其中“古刹梵唱”、“东楼观潮”、“奎阁腾辉”、“莲花浮影”结合文物古迹的保护，强化其作为重要历史景观点。“西园赏菊”、“府衙钟声”、“渔庄晚眺”、“七星步月”结合历史街巷的标识系统设立标志说明。

第 21 条 景观视廊的控制

（1）景观视廊是视觉控制点之间的视线通廊，古城区重要的视觉控制点为葫芦山顶、金山北阁、广济桥、广济门城楼、开元寺大殿、凤凰塔。

（2）对景观视廊内建筑高度有规划要求的有 5 条：广济门城楼——开元寺，广济门城楼——葫芦山，广济门城楼——金山，广济桥——葫芦山，金山——凤凰塔，视廊内建筑高度与轮廓线控制符合建筑控高要求。

第 22 条 开放空间的控制

（1）整体保护“三山一水”的开放空间，保护葫芦山、西湖、金山及滨江的自然景观环境，形成开放的滨江景观长廊、西湖公园、金山公园。

（2）强化广场开放空间及其景观绿化，包括广济门广场、下水门广场、竹木门广场、上水门广场、太平桥遗址广场、开元寺广场、府衙广场、河头广场、西湖广场等。

第八章 市政基础设施规划控制

第一节 电力工程规划

第 23 条 电源规划

古城区内电源主要由春光 110kV 变电站、厦寺 110kV 变电站作为规划电源。

第 24 条 供电线路规划

逐步改造古城区内 10kV 架空线路，改造后沿着规划道路并采用电缆埋设。

第 25 条 开关站、配电所的规划

古城区内需要 124 个供电变压器、9 个开关站。

第二节 电信工程规划

第 26 条 电话容量预测

采用电话用户密度法进行电话容量预测，古城区需要电话线对数为 2.9 万对，交换机容量约为 1.6 万门。

第 27 条 管网规划

规划保留西马电信分局，电话装机容量 30000 门，积极发展现代化电信业务。电信架空线路电信架空线路全部沿道路埋设，宜与道路建设同步进行。并逐步实现光纤到户。规划控制西马电信分局微波通道净空位置，确保微波通道的顺畅。

第 28 条 移动电话规划

移动电话交换局能满足移动电话增长需求，古城区已建成 12 个基站，未满足每 5000 人应配置 1 个基站的要求，规划在上东平、下东平、太平中学建设 3 个基站，其建筑面积不小于 20 平方米。规划加大 5G 网络的建设力度。

第 29 条 邮政规划

规划保留西马邮政局。

第 30 条 广播电视规划

- (1) 广播电视台原则上保持现有台站位置不变，即位于西湖葫芦山。
- (2) 有线电视应加快从模拟电视信号向数字电视信号转变，完成有线网络双向改造。
- (3) 规划期末有线电视入户率达到 100%。

第 31 条 综合电信管道管理

由政府组织建设综合电信管道，各通信管线同路分孔敷设，进行相应的管线铺设，共用使用工作井。

第三节 给水工程规划

第 32 条 水源规划

古城区的生活用水主要来自竹竿山水厂。竹竿山水厂供水能力 33 万吨/日，出厂水质优良，水量充沛，能够满足规划期内古城区的水量和水质要求。

第 33 条 给水总量预测

古城区在规划年限末最高日用水量为 2.4 万 m³/d，日变化系数 Kd 取 1.3，日平均用水量为 1.85 万 m³/d。

第 34 条 给水管网规划

- (1) 规划在北马路与环城北路路口增设 DN500 给水干管连接现状古城区环城北路、环城西路、环城南路、太平路、中山路和北马路的环状输水体系，以保证古城区不断增长的供水需求。
- (2) 古城区供水管网比较完善，规划在充分利用古城区内现有给水干管的基础上，完善和改造规划内的给水管道，增大国王宫巷和西马路给水管径至 DN200，延伸昌黎路 DN200 给水干管至上西平路和太平路，增设辜厝巷 DN200 给水干管与下西平路、

东下城脚和环城南路连接成环，逐步扩大供水的服务服务，提高供水的服务质量。

第 35 条 消防用水

古城区按同一时间内发生火灾次数为 2 次计，每次消防供水强度为 35 升/秒，消防总用水量为 70 升/秒。

第四节 排水工程规划

第 36 条 排水体制

根据潮州市城市总体规划，古城区保留原有雨污合流排水体制，理顺各个排水系统。

第 37 条 排水设施

充分考虑城市地形和现状排水系统，合理划分排水区域。远近期结合，经济效益和环境效益相结合，充分利用现有管渠和各类排水设施，结合道路改造，分期建设，逐步更新完善古城区的排水管网系统，提高排水能力。

第 38 条 污水处理厂

古城区雨污水由东向西，规划形成三个排水区域，分别经由西河路、新桥路和城新路三个排水口汇入三利溪后派往市第一污水处理厂。

第五节 环卫设施规划

第 39 条 公共厕所

鼓励使用节水型、节能型、生态型和环保型厕所，以及利用高效菌种发酵技术的无水厕所，利用太阳能的节能厕所等新型厕所。

第 40 条 生活垃圾收集点

实施垃圾分类收集、处理，生活垃圾收集点的服务半径一般不应超过 70 米。

生活垃圾经分类收集后，可回收垃圾通过综合处理回收利用；大件垃圾按要求整体投放，由专业公司进行拆分处理；有害垃圾按国家及地方的相关规定处理；可堆肥垃圾、可燃垃圾及其他垃圾集中收运至市垃圾填埋场进行无害化处理。

第 41 条 废物箱

废物箱一般设置在道路的两侧和路口，废物箱应美观、卫生、耐用、并能防雨、阻燃，其间距按道路功能划分。

废物箱设置间距：商业、金融业街道：50-100 米；主干路、次干路、有辅道的快速路：100-200 米；支路、有人行道的快速路：200-400 米；传统街巷：50 米。

第九章 综合防灾规划控制

第 42 条 消防规划

古城内应按现行消防技术标准设置消火栓和消防车道。历史文化街区应尽量利用外围道路作为消防通道，文物保护单位应设室内消防栓及使用喷淋。传统建筑的修缮和新建筑的建造，应采用耐火等级高的材料，木材应使用防火涂料。一般建筑设水压较大的水龙头，以满足紧急救火。电力架空线改为地埋电缆，室内线路包绝缘套管。

当道路街巷系统无法满足消防通道要求时，配置微型消防车，以 1200 平方米作为一个消防分区，加大区内消防栓布置密度，室外消火栓按室内消防栓密度设置，间距不大于 50 米。建立基层社区消防组织，配备小型或便于携带的消防设备，加强消防自救能力。

第 43 条 抗震防灾规划

古城区按地震烈度八度标准进行抗震设防，重要文物建筑在此基础上提高一度抗震设防标准。

新建工程必须从避震疏散、绿化环境、消防安全等要求出发，严格执行城市规划的有关技术规定和省、市相关规定。原有建筑物特别是文物建筑和历史建筑要加强安全鉴定，对达不到抗震要求的建筑物采取加固措施，防止震时倒塌。

尽量开辟绿地、停车场、小广场等空间，用于避震疏散。对占用城市道路及街巷的建、构筑物进行清理，保证疏散道路的畅通。

第 44 条 防洪规划

古城区东侧韩江防洪标准为 100 年一遇。

韩江防洪堤坝工程设施要与“三山一水”自然环境与古城历史环境相协调，保持滨水特色，增加亲水空间。

第十章 五线控制规划

第一节 道路红线

第 45 条 红线的划定

红线是指规划中用于界定城市道路、广场用地和对外交通用地的控制线。红线导控的核心是控制道路及重要交通设施用地范围、限定各类道路沿线建（构）筑物的条件。

红线分类为道路、广场及重要交通设施控制线，其中道路红线是规划的主要控制线，包括主干路、次干路、支路、巷路四级道路。

第 46 条 红线控制要点

（1）主、次干路道路红线原则上不允许任意变动，支路和巷路红线可结合具体情况做局部调整，但不得影响路网格局和降低路网密度。

（2）优化道路断面设计，交通性道路以机动车为主分配道路空间资源，生活性道路以步行、非机动车为主分配道路空间资源。

第二节 城市绿线

第 47 条 绿线的划定

绿线是指规划中界定公共绿地、防护绿地等各类绿地的控制线，目的是控制城市各类园林、绿地的用地范围。

古城内绿线控制范围主要有：西湖公园、金山公园，滨江、沿城墙绿化带以及居住区内的街头绿地的控制范围线。

第 48 条 绿线控制要点

（1）城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

（2）因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

- (3) 在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。
- (4) 在绿线范围内，如属河道蓝线的范围，应同时满足河道蓝线的导控要点。
- (5) 对城市级、片区级绿地、沿江沿湖沿路绿地，规划实行严格的控制。
- (6) 对休闲绿地严格控制其面积及导控要点，具体面积可根据需要适当调整。

第三节 城市蓝线

第 49 条 蓝线的划定

蓝线是指用于划定较大面积水域、水系、湿地、水源保护区及其沿岸一定范围陆域地区保护区的控制线。
规划区内蓝线控制范围主要有：包括西湖、韩江西岸的蓝线范围。

第 50 条 蓝线控制要点

- (1) 在城市蓝线内禁止进行下列活动：违反蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对水系保护构成破坏的活动。
- (2) 在城市蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门申请办理城市规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。在河道蓝线范围内，凡属影响防汛抢险、除涝排水、行洪畅通、水环境保护、城市景观的建筑物、构筑物及其它设施，应当限期迁出、整改或拆除。

第四节 城市紫线

第 51 条 紫线的划定

紫线是指历史文化街区、历史地段、历史建筑、各级文物保护单位、登记不可移动文物等各类城市遗产的保护范围线。
规划区内紫线控制范围主要包括：4 处历史文化街区、14 处历史地段、191 处历史建筑、32 处文物保护单位、61 处登记不可移动文物。

第 52 条 紫线控制要点

古城内各类城市遗产的保护范围与措施，详见第四章。
规划城市道路不得穿越各类城市遗产的核心保护范围。

第五节 城市黄线

第 53 条 黄线的划定

黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。
规划区内黄线控制范围主要有：公共停车场、电信局、邮政局、变电站、泵站、垃圾中转站等城市基础设施用地。

第 54 条 黄线控制要点

- (1) 城市黄线范围内禁止违反城市规划要求、国家有关技术标准和规范进行建筑物、构筑物及其他设施的建设。
- (2) 城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其它工程设施，应当依法向建设主管部门办理相关手续。
- (3) 因建设或其它特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关手续。

第十一章 城市设计引导

第一节 古城风貌引导

第 55 条 风貌保护地区

- (1) 风貌保护地区指历史环境风貌保存比较完整的地区，包括历史文化街区、一般历史地段和自然景观风貌区等区域。
- (2) 古城内四片历史文化街区以及蔡厝巷、金城巷等坊巷历史地段，主要保护其传统民居历史风貌。
- (3) 太平路、西马路等骑楼历史地段，主要保护其近代骑楼历史风貌。区内文物古迹、历史建筑及传统风貌建筑，按原样修缮。与历史风貌不协调的一般建筑，按历史风貌加以整治改造。

第 56 条 风貌控制地区

- (1) 风貌控制地区指区内有重要的历史标志物或景观，以此为主导需要对周边一定区域风貌特色加以严格控制使之协调的地区，主要分布在沿西湖、沿城墙、开元寺周边、百花台等区域。
- (2) 环城西路沿西湖周边地区，保持并强化林荫道环境特色，沿街建筑不超过三层，建筑风貌控制为具有传统民居意向的新建筑，突出建筑文化休闲特色。
- (3) 开元寺周边及开元路沿线地区，保持沿街商业建筑小开间的连续界面，沿街建筑不超过四层，建筑风格控制为具有骑楼空间意向的新建筑，突出建筑商业文化特色。
- (4) 东下城脚沿线地区，严格控制建筑高度不超过二层，风貌控制主要有利于从城墙顶部观瞻，建筑风貌控制为具有传统民居意向的新建筑，采用双坡灰色屋顶及错落有致的建筑布局。
- (5) 百花台地区，以百花台民俗文化综合体为中心，太平路以西沿街控制为骑楼样式的商业建筑，中山路与金兴巷之间商业街区控制为周边式布局，建筑风格控制为具有骑楼空间意向的新建筑，突出建筑商业文化特色。

第 57 条 风貌引导地区

- (1) 风貌引导地区指古城内除风貌保护、风貌控制地区之外的所有区域。
- (2) 区内所有建筑，建筑高度要符合古城保护要求，建筑体量宜小不宜大，建筑布局要优化原环境的空间肌理，建筑色彩以传统民居建筑的冷暖灰色系为主色调，建筑屋顶一般为坡顶形式。新建建筑要强调对古城历史环境的尊重，对历史文脉的传承，鼓励创造形成具有潮州地方特色的新风貌。

第二节 城市界面引导

第 1 条 特色街巷控制

- (1) 强化与恢复太平路、义安路的牌坊特色街道景观，逐步恢复历史上的牌坊。
- (2) 保护太平路、西马路、义安路、上东平路、卫星一路、太昌路、东门街具有历史风貌的骑楼街道空间，北马路、水平路、汤平路、昌黎路按照骑楼街道风貌控制。
- (3) 保持环城西路（西湖段）、环城北路、环城东路、文星路林荫道特色，中山路、旧县巷按照林荫道风貌控制。
- (4) 保护历史文化街区和坊巷历史地段内街巷的历史风貌。

第 2 条 古城沿江近景轮廓线

主要观景点在广济桥、环城东路、东兴路沿线，处理好城墙以西至太平路之间地区建筑高度控制，古城沿江轮廓线主体最

高点由城楼、葫芦山、金山控制，不应出现古城内建筑轮廓。古城内建筑高度分布总体按照西高东低、外高内低的空间层次原则。

第3条 古城以西背景轮廓线

主要观景点在韩公祠侍郎阁、广济门城楼，处理好古城以西地区高层建筑的合理分布，环城西路、西河路、新桥路、城新路等主要道路沿线不宜新建高层建筑，且建筑高度应在50米以下。高层建筑宜分段集中分布在新区潮州大道、新洋路沿线，形成起伏有致的整体建筑轮廓线，避免形成古城以西远景高层建筑连续而平直的视觉屏障。

第三节 环境设施引导

第4条 街道家具

街道家具（如路灯、座椅、电话亭、垃圾箱等设施）的体量、造型、材质和色彩应当与古城区的传统风貌特色保持协调。

第5条 广告招牌

广告招牌必须以不影响建筑立面、保持道路通行安全为前提，造型应健康、优美、选材精致，能体现古城文化氛围。按古城风貌分区要求，分区统一规划、统一设计。

第6条 绿化景观

树种选择应当以本地植物为主。

街道铺装根据不同性质道路、场地确定地面铺装的形式、造型、色彩。

第十二章 控制图则执行规定

第一节 地块划分

第7条 地块划分体系

规划确定了“街道——居委（街坊）——地块”的三级地域划分体系。地域划分的原则是：街道居委以道路为界，地块以单一用地性质为基本原则。用地性质划分至中类或小类。通过合理的编码，确保每一地块的唯一性。

古城区规划范围内共有1个街道，18个街坊，469个规划地块。

第8条 编码规定

编码体系由3级数字构成。第一级为街坊（居委）编号，共18个街坊。第二级为大地块编号，以街坊内街巷为界。第三级为小地块编号，以现状用地范围为界。

街坊及地块编码，由西向东，由北向南编排。

第二节 规划强制性内容

第9条 土地使用性质

城市建设用地分类按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）和《广东省城市控制性详细规划制定指引》

的分类，在规划区内共有 R、C、S、U、G、D 六大类。

规划区内开发建设过程中对土地使用性质的控制应严格遵守本规划中的相关规定和建设要求。

第 10 条 建设量控制指标

建设量控制指标包括容积率和建筑密度，根据各个地块性质的不同，确定建筑密度和容积率。任何开发建设非经过合法程序调整，不得突破控制上限。各地块详细控制指标详见地块控制指标表。

第 11 条 允许建设高度

规划对于允许建设高度的控制主要依据用地性质的特点和对保护古城历史环境与景观的考虑，设定上限值，指建筑檐口高度。任何开发建设非经过合法程序调整，不得突破控制上限。具体地块建筑高度控制指标详见地块控制指标表。

第 12 条 绿地范围

对绿地的控制包括两个方面的内容，一是城市绿线的范围，二是对各类用地中绿地率的控制。

规划区内的大型公园绿地，其用地严禁侵占或改为它用。具体地块绿地率控制指标详见地块控制指标表。

第 13 条 停车设施

规划区内设置的公共停车场场地不得随意侵占或改为它用。

建设项目配建停车位严格按照本规划相关规定执行。

具体地块停车位控制指标详见地块控制指标表。

第 14 条 配套设施

根据规划人口，结合控规单元内公共设施条件，配套公共服务设施按照城市级、居住区级两个公共服务设施体系进行配置，包括教育设施、医疗卫生设施、文化娱乐设施、体育场馆设施、商业服务设施、社区综合服务设施和市政公用设施等。

具体项目见公共服务设施规划等相关章节中的各项设施规划。

第 15 条 历史保护要求

历史保护要求主要体现在两个方面：一是明确名城保护的对象与范围，划定各级文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑、历史文化街区、历史地段、古树名木的保护范围。二是明确地块内现状建筑的保护与更新模式，为地块的保护、保留、整治与更新提供依据。

各地块的历史保护要求详见控制图则。

第十三章 附则

第 1 条 适用范围

规划范围内土地利用和进行各项建设活动应执行本规划，本规划未涉及的内容，应遵循国家及省、市的相关法规和规定。

第 2 条 规划成果

本规划成果包括规划文本、规划图纸、分图图则、附件（规划说明、基础资料汇编）。规划文本和图纸具有同等的法定效力。

第 3 条 规划管理权属

本规划经潮州市人民政府批准，自公布之日起开始实施。本规划解释权属于潮州市自然资源局。如因特殊原因需作适当调整，必须按法定程序进行申请和修订，并报原审批部门审批。

附表

附表 1：古城区建设用地统计表

用地性质		面积（公顷）		比例（%）		人均面积（平方米）	
		现状	规划	现状	规划	现状	规划
居住用地（R）		116.59	99.81	49.85	42.68	20.10	24.95
其中	居住用地（R21）	103.19	90.97	44.12	38.90	17.79	22.74
	学校幼托用地（R22）	12.82	5.91	5.48	2.53	2.21	1.48
	社区综合服务用地（R22）	0.58	2.93	0.25	1.25	0.10	0.73
公共设施用地（C）		37.38	41.46	15.98	17.73	6.44	10.37
其中	行政办公用地（C1）	2.27	1.1	0.97	0.47	0.39	0.28
	商业金融用地（C2）	17.71	21.67	7.57	9.27	3.05	5.42
	文化娱乐用地（C3）	3.05	3.84	1.30	1.64	0.53	0.96
	体育用地（C4）	2.03	2.03	0.87	0.87	0.35	0.51
	医疗卫生用地（C5）	2.27	2.27	0.97	0.97	0.39	0.57
	教育科研设计用地（C6）	2.11	1.23	0.90	0.53	0.36	0.31
	文物古迹用地（C7）	6.75	8.13	2.89	3.48	1.16	2.03
	宗教社会福利用地（C9）	1.19	1.19	0.51	0.51	0.21	0.30
工业用地（M2）		8.1	——	3.46	——	1.40	——
道路广场用地（S）		25.49	39.32	10.90	16.81	4.39	9.83
其中	道路用地(S1)	23.84	34.55	10.19	14.77	4.11	8.64
	广场用地（S2）	0.87	1.79	0.37	0.77	0.15	0.45
	社会停车场用地（S3）	0.78	2.98	0.33	1.27	0.13	0.75
市政公用设施用地（U）		0.05	0.29	0.02	0.12	0.01	0.07
公共绿地（G1）		45.73	52.51	19.55	22.45	7.88	13.13
特殊用地（D3）		0.54	0.54	0.23	0.23	0.09	0.14
规划总建设用地		233.88	233.88	100.00	100.00	40.32	58.47

附表 2：街坊规划控制指标汇总表

街坊 编号	地块面积（m²）	容积率		平均层数		建筑密度（%）		绿地率（%）		人口（人）	
		现状	规划	现状	规划	现状	规划	现状	规划	现状	规划
1	87390	1.44	1.33	2.0	1.9	73	68	10	18	3903	2500
2	52559	1.41	1.06	2.1	1.7	67	63	14	17	3138	1475
3	190609	1.09	1.03	2.3	2.6	48	40	18	27	4536	3741
4	95019	1.48	1.35	2.2	2.2	69	61	16	22	3689	2809
5	69030	2.02	1.60	3.0	2.8	68	58	13	20	2374	2038
6	54615	1.19	1.27	1.7	2.0	71	64	12	20	2413	1625
7	43223	2.17	1.69	3.2	3.0	68	57	9	20	3213	1248
8	296262	0.10	0.13	2.8	2.0	4	6	12	18	0	0
9	106749	1.24	1.11	2.5	2.5	50	45	19	25	2985	2384
10	118801	1.61	1.33	2.3	2.1	70	63	12	18	3133	3467
11	83742	1.67	1.36	2.7	2.3	63	59	11	18	2754	2492
12	57719	2.01	1.44	2.7	2.2	75	65	5	11	3651	1707
13	69268	2.13	1.45	2.7	1.8	79	79	6	9	4038	2052
14	96550	2.09	1.61	3.6	3.0	59	54	12	18	4736	2873
15	83372	1.03	1.13	1.4	1.6	75	71	10	15	2410	2481
16	98809	1.62	1.11	2.3	1.7	71	65	8	13	4757	2940
17	75264	1.41	1.23	1.9	1.9	76	64	7	15	2774	2137
18	72297	1.39	1.26	2.1	2.1	67	59	11	20	3356	2031
小计	1751278	1.29	1.09	2.3	2.2	55	50	11	18	57860	40000

附表 3 系列：9 号街坊控制指标汇总表