

潮州市中心城区控制性详细规划

(X12-06、X12-05 管理单元) 局部调整

2023 年 09 月

目 录

第一章. 总则.....1

第二章. 发展目标及功能定位..... 4

第三章. 地块划分及地块编码..... 4

第四章. 五线控制.....5

第五章. 建设用地性质控制..... 5

第六章. 建设用地使用强度控制..... 9

第七章. 道路总体规划.....10

第八章. 生态绿地与开敞空间规划..... 15

第九章. 公共服务设施及（市政）公用设施规划.....16

第十章. 历史文化保护规划..... 20

第十一章. 规划管理单元..... 21

第一章. 总则

第 1 条. 规划目的

为规范潮州市中心城区的土地开发控制和城市规划管理，提升中心城区的土地利用、城市景观和生态环境的建设水平，保证中心城区 X12 单元合理有序地进行开发建设，顺利实施《潮州市中心城区控制性详细规划》（X12 单元），特制定本法定文本。

为加强我市高水平医院建设，把潮州市人民医院建成高水平人民满意的现代化医院，实施潮州市人民医院扩建工程，是补齐医疗卫生短板，提升整体医疗水平，更好满足人民群众优质医疗资源需求的重大民生工程、民心工程，也是营造我市良好发展环境，推动潮州高质量发展的一项重要举措。本次对 X12-06、X12-05 管理单元中部分地块规划土地使用性质调整。潮州市湘桥区人民政府申请对《潮州市中心城区控制性详细规划》X12 单元部分规划内容进行局部调整。本次规划调整内容如下：

- 1、X12-06-19 地块调整前为医疗卫生用地（A5），面积为 27795m²。调整后拆分为 X12-06-19A、X12-06-19B 二块地块，X12-06-19A 用地面积为 26380m²，其用地性质、各项控制指标不变；X12-06-19B 用地面积为 4151m²，其用地性质不变，容积率≤6.2，建筑密度≤45.0%，绿地率≥14.8%，建筑限高 65 米。
- 2、X12-06-20 地块调整前为公园绿地（G1），面积为 4647m²。调整后面积为 1911m²，其用地性质、各项规划控制指标不变。
- 3、X12-05-21 地块调整前为二类居住用地（R2），面积为 17979m²。调整后面积为 17406m²，其用地性质、各项规划控制指标不变。
- 4、X12-05-22 地块调整前为公园绿地（G1），面积为 4625m²。调整后面积为 5198m²，其用地性质、各项规划控制指标不变。
- 5、X12-05-23 地块调整前为医疗卫生用地（A5），容积率≤3.5，建筑密度≤35%，绿地率≥25%，建筑限高 60 米。调整后为公园绿地（G1），用地面积不变，绿地率≥90%。

X12-06、X12-05 规划管理单元拟调整地块调整前后规划指标对比一览表

调整对比	地块编码	土地使用性质	建筑用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施
调整前	X12-06-19	医疗卫生用地（A5）	27795（41.69 亩）	≤3.5	≤35	≥25	60	潮州市人民医院、社区卫生服务中心
	X12-06-20	公园绿地（G1）	4647（6.97 亩）	—	—	≥90	—	公共厕所、垃圾收集点
	X12-05-21	二类居住用地（R2）	17979（26.97 亩）	≤3.5	≤30	≥30	100	邮政所
	X12-05-22	公园绿地（G1）	4625（6.94 亩）	—	—	≥90	—	居民健身设施、公共厕所
	X12-05-23	医疗卫生用地（A5）	2189（3.28 亩）	≤3.5	≤35	≥25	60	社区卫生服务中心
调整后	X12-06-19A	医疗卫生用地（A5）	26380（39.57 亩）	≤3.5	≤35	≥25	60	潮州市人民医院、社区卫生服务中心
	X12-06-19B	医疗卫生用地（A5）	4151（6.23 亩）	≤6.2	≤45.0	≥14.8	65	—
	X12-06-20	公园绿地（G1）	1911（2.86 亩）	—	—	≥90	—	公共厕所、垃圾收集点
	X12-05-21	二类居住用地（R2）	17406（26.11 亩）	≤3.5	≤30	≥30	100	邮政所
	X12-05-22	公园绿地（G1）	5198（7.80 亩）	—	—	≥90	—	居民健身设施、公共厕所
	X12-05-23	公园绿地（G1）	2189（3.28 亩）	—	—	≥90	—	—

第 2 条. 规划依据

（一）相关法律法规

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019）
- 《中华人民共和国土地管理法》（2020）
- 《中华人民共和国环境保护法》（2019）
- 《城市规划编制办法》（2006）
- 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- 《城市绿线管理办法》（2011）
- 《城市紫线管理办法》（2011）
- 《城市黄线管理办法》（2011）
- 《城市蓝线管理办法》（2011）
- 《城市绿地分类标准》（CJJ/T85-2017）
- 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）
- 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）
- 《环境卫生设施设置标准》（CJJ 27-2012）
- 《城市公共厕所设计标准》（CJJ 14—2016）
- 《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）
- 《防洪标准》（GB 50201—2014）
- 《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）
- 《广东省城乡规划条例》（2013）
- 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2005）
- 《潮州市城乡规划管理技术规定》（2023）
- 《潮州市控制性详细规划管理规定》（2021）

（二）上层次及相关规划

- 《潮州市城市总体规划（2015-2035）》
- 《潮州市湘桥区土地利用总体规划（2010-2020）调整完善》
- 《潮州中心城区控制性详细规划》

《潮州市中心城区道路交通综合研究（规划）》

《潮州市城区河湖水系专项规划》

《潮州市中心城区消防规划》

《潮州市中心城区三旧改造控制性详细规划》

第 3 条. 规划范围

X12 单元位于潮州市中心城区中部，北至潮枫路，南至韩江，西至潮州大道，东至环城西路，面积 480.69 公顷。

第 4 条. 规划效力

本法定文件由法定文本和法定图则组成，法定文本和法定图则具有同等法律效力；两者须同时使用，不可分割。

本规划编制单元范围内的一切开发建设和土地利用活动，均应符合法定文本和法定图则的规定，并应符合国家、广东省、潮州市的有关政策、法律和规范的相关规定；下一层次规划（修建性详细规划、城市设计等）也应遵循本规划的规定和具体要求进行编制。

第 5 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城乡规划行政主管部门。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 6 条. 规划强制性内容

文本中“下划线”部门条文为本规划强制性内容，城乡规划行政主管部门提供规划设计条件和审查建设项目，不得违背强制性内容。

第二章. 发展目标及功能定位

第 7 条. 发展目标

营造旧城活力空间、增强道路通行效率、提升旧城环境品质、完善旧城生活配套。

第 8 条. 功能定位

集行政办公、商业服务、文化休闲功能于一体的行政综合服务区。

第 9 条. 人口规模

规划 X12 单元人口规模为 8 万人。

第 10 条. 建设用地规模

规划 X12 单元城市建设用地规模为 448.50 公顷。

第三章. 地块划分及地块编码

第 11 条. 地块划分

本规划范围内共划分 11 个规划管理单元：X12-01、X12-02、X12-03、X12-04、X12-05、X12-06、X12-07、X12-08、X12-09、X12-10、X12-11。

各规划编制单元内地块编号的顺序按从西至东、从北至南进行编号，共划分 322 个地块。

第 12 条. 地块编码

地块编码采取三级编码方法，由“规划编制单元—管理单元—地块”组成。本单元编码为 X12。

管理单元编码采用两位数的阿拉伯数字 01、02、03……表示；地块编码采用两位数的阿拉伯数字 01、02、03……表示，如 X12-01-01 表示 X12 规划编制单元的 01 管理单元的 01 地块。

第四章. 五线控制

第 13 条. 城市蓝线

城市蓝线控制的用地面积为 32.75 公顷。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，防堤（渠道）控制线内用地在建设前应征求水务部门意见，确保防洪防涝安全。

第 14 条. 城市绿线

城市绿线控制的用地面积为 23.40 公顷。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 15 条. 城市黄线

城市黄线控制的用地面积为 5.12 公顷。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 16 条. 城市红线

城市红线控制的用地面积为 76.31 公顷。城市红线的管理按《潮州市中心城区控制性详细规划编制指引》执行。

第 17 条. 城市紫线

城市紫线控制用地面积为 0.14 公顷。城市紫线管理按《紫线管理办法》（建设部令第 119 号）执行。

第五章. 建设用地性质控制

第 18 条. 土地使用性质

按《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）分至中类，其中公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地按小类划分。本规划编制单元内各管理单元土地使用主导属性详见法定图则，各地块土地使用性质详见管理图则的规定。

第 19 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，必须符合管理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

可相容用地类型 用地类型		二类居住用地	中小学用地	行政办公用地	商业设施用地	文化设施及体育用地	医疗卫生用地	教育科研用地	物流仓储用地	城市道路用地	广场用地	交通场站用地	市政公用设施用地	公园绿地	防护绿地	水域及农林用地
		R2	A33	A1	B1	A2,A4	A5	A3	W	S1	G3	S4	U	G1	G2	E
二类居住用地	R2	●	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	×	△
中小学用地	A33	△	●	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	×	△
行政办公用地	A1	△	△	●	△	△	△	×	×	×	△	△	×	△	×	△
商业设施用地	B1	△	△	△	●	△	×	×	×	×	△	△	△	△	×	△
文化设施及体育用地	A2,A4	△	△	△	△	●	×	×	×	×	△	△	△	△	×	△
医疗卫生用地	A5	△	△	△	×	×	●	×	×	×	×	△	△	△	△	△
教育科研用地	A3	△	△	×	×	×	×	●	×	×	×	△	×	△	×	×
物流仓储用地	W	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	△	△	×	×	×
城市道路用地	S1	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	△	×	×	×	×
广场用地	G3	×	×	△	△	△	×	×	×	△	●	△	×	△	×	×
交通场站用地	S4	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	●	△	×	△	×
市政公用设施用地	U	△	△	×	△	△	△	×	△	×	×	△	●	△	△	×
公园绿地	G1	△	△	△	△	△	△	△	×	×	△	×	△	●	×	△
防护绿地	G2	×	×	×	×	×	△	△	×	×	×	△	△	×	●	△
水域及农林用地	E	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	●

注：●为允许设置；△为经批准后允许设置；×为不允许设置。

第 20 条. 规划土地利用构成

1.城乡用地结构

本次规划城乡用地面积为 480.69 公顷。其中，建设用地面积为 448.50 公顷，占总用地面积的 93.3%，主要为城市建设用地。非建设用地面积为 32.19 公顷，占总用地面积的 6.70%，主要为水域。

规划编制单元内各类用地构成及规模详见“表 5-2：各类土地利用构成一览表”。

表5-2：各类土地利用构成一览表

序号	用地代码			用地性质	用地面积	占总用地比例（%）
1	H			建设用地	448.50	93.3
	其中	H1		城乡居民点建设用地	448.50	93.3
		其中	H11	城市建设用地	448.50	93.3
2	E			非建设用地	32.19	6.70
	其中	E1		水域	32.19	6.70
	城乡用地				480.69	100.00

2.城市建设用地

规划编制单元城市建设用地448.50公顷，占总用地的93.3%。

本规划区主要布局居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地及绿地及广场用地。

规划居住用地面积270.52公顷，占城市建设用地的60.32%，人均居住用地用地33.82平方米，以枫春南路划分，主要包括北片区和南片区两大居住片区。

规划公共管理与公共服务设施用地面积43.15公顷，占城市建设用地的9.62%，人均公共管理与公共服务设施用地5.39平方米。公共管理与公共服务设施用地结合居住用地分散布局。

规划商业服务业设施用地面积28.98公顷，占城市建设用地6.46%，人均商业服务业设施用地3.62平方米。其中，商业设施用地包括商业用地20.73公顷，商务用地1.55公顷，商业商务混合用地5.81公顷，公用设施营业网点用地0.89公顷。

规划仓储用地0.81公顷，占城市建设用地0.18%，人均仓储用地0.10米。

规划道路与交通设施用地77.19公顷，占城市建设用地17.21%，人均道路与交通设施用地9.65平方米。其中，城市道路用地76.31公顷，城市轨道交通用地0.15公顷，交通场站用地0.73公顷。

规划公用设施用地4.37公顷，占城市建设用地的0.97%，人均公用设施用地0.54平方米。包括供电用地0.86公顷，通信用地0.96公顷，环卫用地0.36公顷，消防用地0.96公顷，防洪用地1.50公顷。

规划绿地与广场用地23.40公顷，占城市建设用地的5.22%，人均绿地与广场用地2.93平方米，其中公园绿地18.52公顷，防护绿地4.57公顷，广场用地0.31公顷。

规划编制单元建设用地规划详细使用情况见“表5-3：规划土地利用汇总表”。

表5-3：规划土地利用汇总表

序号	用地代码		用地性质	用地面积（公顷）	占城市建设用地（%）	人均（m²/人）
1	R		居住用地	270.52	60.32	33.82
	其中	R1	一类居住用地	0.67	0.15	0.08
		R2	二类居住用地	216.22	48.21	27.03
		BR	商住混合用地	53.63	11.96	6.71
2	A		公共管理与公共服务设施用地	43.15	9.62	5.39
	其中	A1	行政办公用地	21.85	4.87	2.73
		A2	文化设施用地	3.28	0.73	0.41
		A3	教育科研用地	8.58	1.91	1.07
		其中	A33 中小学用地	8.58	1.91	1.07
		A4	体育设施用地	2.74	0.61	0.34
		A5	医疗卫生用地	6.04	1.35	0.76
		A6	社会福利用地	0.33	0.07	0.04
		A7	文物古迹用地	0.14	0.03	0.02
3	B		商业服务业设施用地	28.98	6.46	3.62
	其中	B1	商业用地	20.73	4.62	2.59
		B2	商务用地	1.55	0.35	0.19
		B1B2	商业商务混合用地	5.81	1.30	0.73
		B4	公用设施营业网点用地	0.89	0.20	0.11
4	W		仓储用地	0.81	0.18	0.10
	其中	W1	一类仓储用地	0.81	0.18	0.10
5	M		工业用地	0.10	0.02	0.01
	其中	M1	一类工业用地	0.10	0.02	0.01
6	S		道路与交通设施用地	77.17	17.21	9.65

序号	用地代码		用地性质		用地面积（公顷）	占城市建设用地（%）	人均（m²/人）
	其中	S1	城市道路用地		76.29	17.01	9.54
		S3	城市轨道交通用地		0.15	0.03	0.02
		S4	交通场站用地		0.73	0.16	0.09
7	U		公用设施用地		4.37	0.97	0.54
	其中	U1	供应设施用地		1.82	0.41	0.23
		其中	U12	供电用地	0.86	0.19	0.11
			U15	通信用地	0.96	0.21	0.12
		U2	环境设施用地		0.36	0.09	0.04
		其中	U22	环卫设施用地	0.19	0.04	0.02
		U3	安全设施用地		2.19	0.49	0.27
		其中	U31	消防设施用地	0.69	0.15	0.09
			U32	防洪设施用地	1.50	0.33	0.19
8	G		绿地与广场用地		23.40	5.22	2.93
	其中	G1	公园绿地		18.52	4.13	2.32
		G2	防护绿地		4.57	1.02	0.57
		G3	广场用地		0.31	0.07	0.04
小计	城市建设用地				448.50	100.00	56.06

第六章. 建设用地使用强度控制

第 21 条. 土地使用强度控制

各管理单元的土地使用强度以地面上总建筑面积为控制指标，各管理单元开发建设时的各地块土地使用强度之和原则上不得超过本法定文件规定的指标。

鼓励工业项目的用地增加开发强度，可根据工业类别、工艺需求及业态等因素，采用弹性的控制方法，可对容积率及建筑密度指标进行适当调整，但是容积率不超过 3.5、建筑密度不超过 55%。

第 22 条. 绿地率

法定图则规定的各单元绿地率均为下限控制指标，绿地率指标数值只能提高，不得降低。

第 23 条. 公共绿地

本规划确定的公共绿地是指面向公众公共开放的绿化用地，在城镇开发建设时必须严格保障其不受侵占。

第七章. 道路交通规划

第 24 条. 道路系统

规划形成“三纵两横”道路网系统。

“三纵”：潮州大道、新洋路--枫春南路、环城西路。

“两横”：潮枫路、南堤路。

第 25 条. 道路等级与红线控制

规划编制单元城市道路分为城市主干道、城市次干道、城市支路三个等级。

第一级：城市主干道

规划城市主干道共 6 条，包括潮州大道、新洋路、枫春南路、环城西路、潮枫路、南堤路，规划道路红线宽度详见道路红线宽度一览表。

第二级：城市次干道

规划城市次干道共 4 条，枫春路、新桥路、城新西路-城新路、南较西路-南较路、永护路，规划道路红线宽度详见道路红线宽度一览表。

第三级：城市支路

城市支路原则上可根据土地开发具体情况作线性调整，但与主、次干道交点坐标必须严格控制。

规划道路红线宽度一览表

道路名称	红线宽度 （米）	道路退缩红 线（米）	道路等级	道路横断面	备注
潮州大道	50	≥5	城市主干道	7.5m-15.0m-5m-15.0m-7.5m	—
新洋路	40	≥4	城市主干道	4.0m-5.5m-1.5m-18.0m-1.5m-5.5m-4.0m	—
枫春南路	40	≥6	城市主干道	4.0m-5.5m-1.5m-18.0m-1.5m-5.5m-4.0m	—
环城西路	32	≥5	城市主干道	3.0m-26.0m-3.0m	—

环城南路	32	≥ 5	城市主干道	6.0m-20.0m-6.0m	-
潮枫路	36-40	$\geq 2\sim 5$	城市主干道	4.0m-5.0m-2.0m-7.0m-4.0m-7.0m-2.0m-5.0m-4.0m	2米（河头至陈桥涵）、5米（陈桥涵至枫溪广场）
新桥路	22	≥ 3	城市次干道	4.0m-14.0m-4.0m	-
南较路	22	≥ 3	城市次干道	4.0m-14.0m-4.0m	-
城新路	30	≥ 3	城市次干道	3.0m-6.0m-1.5m-9.0m-1.5m-6.0m-3.0m	-
永护路	22	≥ 3	城市次干道	4.0m-14.0m-4.0m	-
南堤路	20~34.5	≥ 3.5	城市主干道	3.0m-14.0m-3.0m/3.0m-28.5m-3.0m	城南路至枫春南路20米，枫春南路以南34.5米

注：本规划中各级道路的位置及两侧建筑控制线以《道路详细控制图》（另编）为实施管理依据。

第 26 条. 路网密度

规划编制单元内道路总长度为 41.53 公里，道路网密度 8.64km/k m²，略高于国家规范。

表 7-2：规划路网密度一览表

道路等级	长度（km）	密度（km/km²）	国家规范（km/km²）
主干道	10.65	2.22	0.8~1.2
次干道	7.16	1.59	1.2~1.4
支路	23.72	4.83	3.0~4.0
合计	41.53	8.64	5.4~7.1

第 27 条. 道路红线内用地及建筑退让道路红线用地控制要求

道路红线内用地为道路、道路绿化及市政管线敷设专用，任何与道路交通无关的建筑物和构筑物的改建、扩建及新建均不得占用道路用地。

道路外建筑退让道路红线用地是城市道路和临路建筑之间的过渡部分，建筑退让用地内不宜建设地面或地下的建筑物、构筑物（市政设施、交通设施和城市公共建筑景观需要的除外）。建筑退让道路红线用地内的市政管线设置应优先满足区域和片区需要，其次才可以考虑地块配套管线的设置；当两者发生冲突时，后者应无条件服从前者。

第 28 条. 道路交叉口控制

1. 交叉口形式

规划编制单元内主要道路交叉口采用下表中所列形式：

表7-3：叉口控制形式

道路等级	城市主干路	城市次干路	城市支路
城市主干路	B1	B1	推荐C1，可选B1
城市次干路	B1	B1	B2，可选B1、C2
城市支路	推荐C1，可选B1	C2，可选B1、C1	C2、C3，可选B2

注：A1—互通式立交，A2—分离式立交；B1—交通信号控制，进出口道展宽交叉口，B2—交通信号控制，进出口道不展宽交叉口；C1—支路只准右转通行的交叉口，C2—减速让行或停车让行标志管制交叉口，C3—全无管制交叉口。

2. 交叉口拓宽

各主要交叉口应划设人行横道并进行无障碍设计，方便行人通行。交叉口展宽的控制标准如下：

表7-4：平交路口展宽控制

道路等级	路口展宽	展宽长度		
城市快速路	5米	总长100米	直线段70米	渐变段30米
城市主干道	3.5米	长70米	直线段50米	渐变段20米
城市次干道	3.5米	长50米	直线段30米	渐变段20米

3.道路转弯半径

城市道路转弯半径应符合下表的规定：

表7-5：交叉口道路红线转弯半径规定

道路等级	城市主干道	城市次干道	城市支路
城市主干道	25-30m	20-25m	15m

城市次干道	-	15-20m	12-15m
城市支路	-	-	8-10m
注：若用地条件许可应取上限，所有道路最小转弯半径原则上不小于8m。			

第 29 条. 公共交通运输规划

公交停靠站：公交停靠站平均站距500m左右。在城市主干道和城市次干道上的公交停靠站，应采用港湾式布置，当设公交专用道时，不需设置港湾式停靠站。其他道路上的公交停靠站，原则上采用路边停靠站形式。

第 30 条. 停车系统规划

1.公共停车场（库）

规划设置 3 公共停车场，总用地面积为 7283.09 平方米，车泊位共 365 个。

表7-6：停车设施一览表

序号	地块编码	名称	用地面积（m²）	泊位
1	X12-03-13	客运站停车场	1812	91
2	X12-06-23	陈氏宗祠停车场	2994	150
3	X12-09-27	西新街道停车场	2478	124

2.配建停车场

片区内建筑总面积大于500平方米的建筑物，必须设置配建停车场（库）用来停放本单位自用车以及所吸引的外来车辆，其面积必须符合有关图纸所列表项的规定或按“机动车停车位配建表”要求设置。配建停车场面积原则上在本地块所属用地内解决，特殊情况也可多个地块合并建设停车场。

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/100 m²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	1~1.5
	经济适用房	车位/100 m²住宅建筑面积	≥0.3

建筑类型		计算单位	停车位配建标准
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
饭店		车位/100 m²建筑面积	≥2
办公楼	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
商店	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
	商铺	车位/100 m²建筑面积	≥0.6
	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
	<3000 座	车位/百座	≥2.5
体育场	≥20000 座	车位/百座	≥3
	<20000 座	车位/百座	≥2.5
公园、休闲广场		车位/1000m² 占地面积	0.5~1.5
图书馆、文化馆、科技馆、文化宫等文化设施		车位/100m² 建筑面积	0.5~1.0
影剧院	市级	车位/百座	≥8
	一般	车位/百座	≥4
展览馆		车位/100 m²建筑面积	≥0.7
医院	综合性医院	车位/100 m²建筑面积	≥0.5
	独立门诊	车位/100 m²建筑面积	≥1.0
教育	大专院校	车位/百师生	≥3.0
	中学	车位/百师生	≥1.0
	小学	车位/百师生	≥0.8
	幼儿园	车位/百师生	≥0.6

第八章. 生态绿地与开敞空间规划

第 31 条. 绿地及广场

1.规划绿地与广场用地23.40公顷，占城市建设用地的5.22%，人均绿地与广场用地2.93平方米。

规划公园绿地面积 18.52 顷，占城市建设用地比例为 4.13%，人均公园绿地 2.32 平方米；包括综合公园、社区公园和街旁绿地。

（1）综合公园：利用现有绿地和韩江沿岸良好风貌景观，布置了 2 个综合公园—市府广场公园，用地面积 9.63 公顷和韩江沿岸景观公园，用地面积 3.19 公顷。

（2）社区公园：按照 500 米的服务半径布置社区公园，规划布置 11 个社区公园，用地面积 2.65 公顷。

（3）街旁绿地：规划沿市政府旁水系布置 10-15 米宽的街旁绿地。面积为 0.42 公顷；沿南堤路和潮州大道布置了街头绿地，其中市政府沿路绿地公园面积为 0.95 公顷，沿南堤路街头绿地 1.89 公顷。

2.防护绿地

规划沿高架桥出入口和市政公用设施布置防护绿地，形成高架桥和市政公用设施绿化隔离带的防护绿地。规划防护绿地面积 4.73 公顷,主要为高架桥出入口防护绿地。

第 32 条. 绿道规划

规划沿潮州大道、潮枫路、新洋路、枫春南路、南堤路、城新路、城新西路设置绿道。

第九章. 公共服务设施及（市政）公用设施规划

第 33 条. 公共服务设施规划

公共服务设施规划分为市、区级公共服务设施和居住区（社区）公共服务设施两个层级配置。

1. 市、区级公共服务设施

规划设置市级行政服务中心、市级文化活动中心、市级博物馆、市级体育中心、市级医院、市妇幼保健院、市慢性病防治站、潮州市人民医院各 1 处。

表 9-1：规划市区级公共服务设施一览表

设施类别	设施名称	规划数量	用地面积（平方米）	地块编码	备注
文化体育设施	博物馆	1	11782.16	X12-04-02	现状博物馆
	文化活动中心	1	15232.45	X12-04-04	现状文化活动中心
	体育馆	1	24451.63	X12-05-01	潮州体育馆
市政设施	市公安消防支队	1	6904.74	X12-07-22	现状公安消防支队
	变电站	1	8582.26	X12-10-09	新增
医疗卫生设施	市妇幼保健院	1	6902.71	X12-02-25 X12-02-26	保留现状
	市慢性病防治站	1	2566.65	X12-06-03	保留现状
	潮州市人民医院	1	26380.10	X12-06-19A	保留现状
			4150.50	X12-06-19B	新增

2. 居住区（社区）公共服务设施

（1）教育设施：规划共布置 8.58 公顷教育设施用地。中学 2 所，保留了 1 所 36 班中学、1 所 18 班中学；小学 7 所，4 所 12 班小学，1 所 18 班小学，24 班 2 所小学；幼儿园 7 所，都为 18 班幼儿园。

（2）行政管理设施：规划街道级行政管理设施包括 3 所街道办事处、1 处社区服务中心、1 处综合管理用房和 2 所派出所,1 处家庭综合服务中心，17 处社区居委会。

（3）医疗卫生设施：规划 5 处社区卫生服务中心，布置在 X12-02-25、X12-02-26、X12-06-19A、X12-06-19B、X12-07-20、X12-03-05。

（4）文化、体育设施：规划 1 处文化活动中心，3 处文化站，结合绿地布置 6 处居民健身设施和 2 处群众性体育运作场地。

（5）邮政及市政公用设施：规划 5 处邮政所、4 处加油加气站，5 处垃圾转运站，16 处垃圾收集点，16 处公共厕所。

（6）商业服务设施：规划 8 处肉菜市场。

表 9-2：规划居住区（社区）级公共服务设施一览表

设施类别	设施名称	设施级别	需配置数量（处）	地块编码	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	设置规模	规划措施
教育设施	中学	区域统筹	2	X12-07-19	36801.21	—	36 班	城西中学
				X12-10-04/X12-10-05	21423.37	—	18 班	南春中学
	小学	街道级	7	X12-03-07	1974.71	2962	12 班	铮蓉小学
				X12-04-31	2754.87	4132	12 班	新春园小学
				X12-06-09	3524.67	5287	12 班	新桥路小学
				X12-07-19	8863.62	13295	24 班	厦寺小学
				X12-08-03	2682.69	4024	12 班	城西小学
				X12-08-18	9227.49	13841	24 班	新建
				X12-10-30	7386.49	11080	18 班	振德街小学
	幼儿园	居委级	7	X12-04-12	—	4320	18 班	新建
				X12-05-18	—	4320	18 班	新建
				X12-06-18	—	4320	18 班	改建
				X12-07-16	—	4320	18 班	新建
				X12-08-15	—	4320	18 班	新建
				X12-09-12	—	4320	18 班	新建
				X12-10-24	—	4320	18 班	新建
社区医疗卫生设施	社区卫生服务中心	居委级	5	X12-02-25/X12-02-26	6902.71	2500	—	新建
				X12-06-19A/X12-06-19B	30530.60	3000	—	潮州市人民医院
				X12-07-20	8534.25	2500	—	新建
				X12-03-05	51562.98	3000	—	新建
社区文化体育设施	文化活动中心	区域统筹	1	X12-04-04	15232.45	18279	—	新建
	文化站	居委级	3	X12-05-26	3412.15	2500	—	新建
				X12-06-10	843.07	2500	—	新建

设施类别	设施名称	设施级别	需配置数量（处）	地块编码	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	设置规模	规划措施
	群众性体育运动场地	街道级	2	X12-08-23	1483.70	2500	—	新建
				X12-05-25	3000	—	—	新建
				X12-09-42	3000	—	—	新建
	居民健身设施	居委级	6	X12-02-09、X12-05-22、X12-06-11、X12-07-08、X12-09-22、X12-10-13	1000.00	—	—	新建
社区服务与行政管理设施	派出所	街道级	2	X12-03-11	不占独立用地	1000	—	新建
				X12-07-12	不占独立用地	1000	—	新建
	综合管理用房（市政及管理用房）	街道级	1	X12-07-23	不占独立用地	600	—	新建
	社区服务中心	街道级	1	X12-07-23	不占独立用地	1000	—	新建
	家庭综合服务中心（含老年人服务中心）	街道级	1	X12-07-23	不占独立用地	3000	—	新建
				X12-04-04	不占独立用地	3000	—	新建
				X12-05-26	不占独立用地	3000	—	新建
	街道办事处	街道级	3	X12-06-27、X12-07-23、X12-03-11	不占独立用地	100	—	新建
邮政及市政公用设施	社区居委会	居委级	4	X12-06-30、X12-07-23、X12-03-12	不占独立用地	100	—	新建
	邮政所	街道级	5	X12-09-16、X12-03-05、X12-05-21、X12-08-15、X12-10-24	不占独立用地	300	—	新建
	社会停车场库	街道级	3	X12-03-13	1812.00	—	—	客运站停车场

设施类别	设施名称	设施级别	需配置数量（处）	地块编码	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	设置规模	规划措施
				X12-06-23	2478.00	—	—	陈氏宗祠停车场
				X12-09-27	2995.00	—	—	西新街道停车场
	垃圾转运站	街道级	5	X12-05-02	—	200	—	新建
				X12-05-34	100.00	200	—	新建
				X12-09-20	596.39	200	—	新建
				X12-10-03B	1084	—	—	保留或新建
				X12-10-19	100.00	200	—	新建
	垃圾收集点	居委级	17	X12-02-08、X12-02-32、X12-03-05、X12-05-10、X12-05-32、X12-06-13、X12-06-20、X12-07-06、X12-07-28、X12-08-05、X12-08-19、X12-08-21、X12-09-19、X12-09-42、X12-10-01、X12-10-33、	不占独立用地	≥50	—	新建
	公共厕所	居委级	16	X12-01-13、X12-02-09、X12-03-05、X12-04-01、X12-04-31、X12-05-22、X12-06-11、X12-06-20、X12-07-06、X12-07-14、X12-08-05、X12-08-16、X12-09-22、X12-09-42、X12-10-16、X12-11-08	不占独立用地	≥50	—	新建
商业服务设施	肉菜市场	街道级	7	X12-02-11、X12-03-15、X12-04-06、X12-05-28、X12-06-16、X12-09-36、X12-10-01	与其他用地兼容	1000-2500	—	保留或新建

第 34 条. 公共设施的规定

规划安排的公共设施是依据上层次规划和本片区的人口规模综合确定的，是为本片区服务的必不可少的基本设施，不得随意减少数量或压缩规模。当实际人口规模超过规划人口规模时，应对规划安排的配套设施进行必要检讨，并根据相应程序调整增加设施的配套规定。

第 35 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城乡规划主管部门批准后，可根据修建性详细规划适当调整，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。

第十章. 历史文化保护规划

第 36 条. 历史文化保护体系

建立完整的历史文化保护体系，分级、分层次规划，对物质文化文化遗产（包括文物保护单位、推荐历史建筑保护线索、推荐传统风貌建筑线索、历史环境要素等）和非物质文化遗产（地方文化、民俗民风）进行全面、系统地保护。

第 37 条. 物保护单位

1、保护对象

根据《潮州市历史文化名城保护规划》，严格保护规划范围内不可移动文物。规划范围内没有文物保护单位。

第 38 条. 尚未核定为文物保护单位的不可移动文物

规划编制单元内保护好现存未定级历史文物建筑的结构、风格、尺度、材料、色彩、装饰等构成建筑物内部结构与外部风貌的各要素。

第 39 条. 推荐传统风貌建筑线索

推荐谢氏家族宗祠、安济王庙和各宗祠作为传统风貌建筑线索。建议尽量原址保留，与文化设施相结合，适当注入商业休闲功能。

第 40 条. 历史环境要素

需对历史建筑周边历史悠久的古树名木、风水塘整体加以保护。

保留古树名木，加强对树木的管理，设立标志、划定保护范围、确定养护责任者；定期检查树木的生长、养护情况，并对树木的养护进行技术指导。

第 41 条. 非物质文化遗产

推广潮州市中心城区非物质文化遗产和传统民俗活动，丰富文化内涵。

第十一章. 规划管理单元

第 42 条. 规划管理单元划分

以规划编制区内主要道路为空间边界，全区划分为11个规划管理单元。

第 43 条. 规划管理单元管制内容

管理单元编码	管理单元主导属性	用地面积（m²）	地面以上总建筑面积（m²）	绿地与广场控制		平均容积率
				绿地率（%）	绿地与广场面积（m²）	
X12-01	公共管理与公共服务设施用地/商业用地	294106.65	873956.90	≥30%	≥14711.24	4.5
X12-02	二类居住用地/商业用地	377340.38	1319309.75	≥25%	≥7241.84	4.5
X12-03	二类居住用地/商业用地	223114.61	828917.12	≥25%	—	4.5
X12-04	公共管理与公共服务设施用地/商业用地/二类居住用地	568058.18	1436101.47	≥30%	≥96341.63	3.5
X12-05	公共管理与公共服务设施用地/二类居住用地	434764.55	1467859.70	≥30%	≥7387.13	4.2
X12-06	二类居住用地/商业用地	328631.13	1064232.68	≥30%	≥4456.51	4.5
X12-07	公共管理与公共服务设施用地/商业用地/二类居住用地	529083.74	1799759.47	≥25%	≥1473.86	4.5
X12-08	二类居住用地	588024.61	1946080.99	≥30%	≥6145.48	4.5
X12-09	二类居住用地/商业用地	408468.82	1555927.33	≥25%	≥24891.34	4.5
X12-10	二类居住用地/商业用地	582320.55	2527693.96	≥30%	≥10719.44	5.0
X12-11	环境设施用地/公园绿地	473018.49	47480.66	≥60%	≥62133.74	0.1