
**潮州市半岛广场及周边片区
(D11、D14编制单元)
控制性详细规划修编
法定文件**

**潮州市自然资源局
广东省城乡规划设计研究院有限责任公司
2022年12月**

项目名称：潮州市半岛广场及周边片区（D11、D14编制单元）控制性详细规划修编

委托方（甲方）：潮州市自然资源局

承担方（乙方）：广东省城乡规划设计研究院有限责任公司

编制单位：广东省城乡规划设计研究院有限责任公司

城乡规划编制资质证书等级：甲 级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字21440152

院 长： 邱衍庆

总工程师： 马向明

院规划设计成果专用章：

规划设计编制时间：2022年12月

编制人员

技术审定 周 元 城乡规划高级工程师（教授级）

技术审核 王 飞 城乡规划工程师

项目总负责 陈伟劲 城乡规划高级工程师

执行负责人 袁丽萍 城乡规划工程师

项目组成员 伍惠君 城市规划设计工程师

谢蔚翰 城乡规划工程师

李倩倩 国土工程师

黄国策 城乡规划技术人员

王 乾 城乡规划技术人员

范青梅 城乡规划助理工程师

劳佩珊 城乡规划助理工程师

黄高文 城乡规划助理工程师

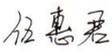
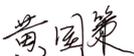
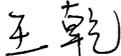
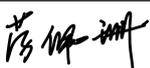
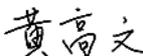
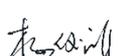
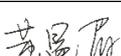
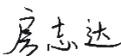
市政专项负责人 杨俊峰 电气设计高级工程师

方百宁 电气设计工程师

黄冕眉 给水排水设计高级工程师

张跃文 市政路桥设计工程师

房志达 给水排水设计技术人员

广东省城乡规划设计研究院 有限责任公司		项目名称	潮州市半岛广场及周边片区 (D11、D14编制单元)控制性详细规划修编
技术地位	签 名		岗位资格
审 定			城乡规划高级工程师（教授级）
审 核			城乡规划工程师
项目总负责			城乡规划高级工程师
执行负责人			城乡规划工程师
项目成员			城市规划设计工程师
项目成员			城乡规划工程师
项目成员			国土工程师
项目成员			城乡规划技术人员
项目成员			城乡规划技术人员
项目成员			城乡规划助理工程师
项目成员			城乡规划助理工程师
项目成员			城乡规划助理工程师
市政专项负责人			电气设计高级工程师
项目成员			电气设计工程师
项目成员			给水排水设计高级工程师
项目成员			市政路桥设计工程师
项目成员			给水排水设计技术人员

目 录

第一章 总则.....	1
第二章 发展定位和用地布局.....	3
第三章 地块划分与控制.....	7
第四章 综合交通规划.....	10
第五章 公共服务设施用地规划.....	13
第六章 绿地系统与海绵城市建设规划.....	17
第七章 市政基础设施规划.....	20
第八章 综合防灾规划.....	26
第九章 环境保护和环境卫生工程规划.....	27

第一章 总则

第一条 规划目标

深入贯彻落实广东省“一核一带一区”区域发展格局，加快构建潮州市金色韩江发展轴、蓝色海洋经济带、绿色生态发展带“一轴两带”区域发展格局。潮州市将在韩江东岸、北溪南岸规划建设韩江新城，并选址在潮州大桥和如意大桥之间的滨江半岛处建设半岛广场先行启动区。为更好地指导韩江新城半岛广场及周边片区的建设和管理，制定《潮州市半岛广场及周边片区（D11、D14编制单元）控制性详细规划修编》（以下简称“本规划”）。

第二条 规划依据

（一）法律、法规、规章及规范

- 《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》（2021年）；
- 《广东省国土空间规划数据治理指南（试行）》（2021年）；
- 《广东省市级国土空间总体规划编制手册（征求意见稿）》（2021年）；
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2015年）；
- 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）（2012年）；
- 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2021年）；
- 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
- 《广东省城乡规划条例》（2013年）；
- 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2005年）；
- 《广东省城市控制性详细规划编制指引》（试行稿）（2005年）；
- 《潮州市城乡规划管理技术规定（试行）》（2017）；
- 《潮州市控制性详细规划管理规定》（2021年）。

（二）上层次及相关规划

- 《潮州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- 《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年）调整完善方案》；
- 《潮州市国土空间总体规划（2020-2035年）》（征求意见稿）；
- 《广东潮州新区发展总体规划（2013-2030年）》；

- 《韩江新城产业与分区规划》；
- 《潮州市中心城区控制性详细规划》；
- 《韩江新城半岛广场及周边片区（D11、D14编制单元）控制性详细规划修编》（2019年1月批复版）；
- 《潮州市城市“三旧”改造专项规划（修编）（2015-2020）》；
- 《潮州市“三线一单”生态环境分区管控方案》；
- 《潮州市人防工程规划修编（2014-2030年）》。

第三条 规划原则

- （一）承上启下，传导相关规划要求；
- （二）科学定位，塑造品质新区；
- （三）注重城市运营，权衡开发成本与效益。

第四条 规划范围

本规划范围：西至韩江与东溪，北至北溪，东至规划省道231，南至仙河村，涵盖磷溪镇的埔涵村、窑美村、田心村、福聚村、顶厝洲村、凤美村、塘边村、仙河村等8个行政村以及桥东街道的涸溪居委会的全部/部分用地，总面积为8.87平方公里。

第五条 规划生效日期

本规划经潮州市人民政府批准后，具有法律效力，在规划区内进行建设的任何单位及个人都有遵守本规划的义务。

第二章 发展定位和用地布局

第六条 发展目标

把韩江新城半岛广场及周边片区建设成为潮州市跨江发展的新城战略支点、不失传统的现代潮州窗口、集约高效的新城活力中心与品质引领的新型社区示范。

第七条 发展规模

（一）规划区总人口规模约为12万人。

（二）用地规模：规划区总建设用地面积5.43平方公里，其中城镇建设用地面积4.45平方公里。

第八条 功能定位

本规划区功能定位为：粤东高端商务集聚区、潮州城市中央活力区、滨江生态宜居示范区。

第九条 空间结构

规划构筑“一核一轴一带六组团”的空间结构。

（一）一核：以粤东城际半岛广场城际站为依托的中央商务商业核心。

（二）一轴：东大道城市东拓轴。以潮州东大道为纽带串联滨江生态休闲、TOD商业商务、现代居住、片区商业中心等功能，打造韩江新城的高品质城市发展轴。

（三）一带：滨江生态景观带。自北向南打造由北溪公园、滨江公园形成的滨江活力带，增值城市发展空间。

（四）六组团：**高端商务商业组团**—围绕TOD站点布局集酒店、商业金融、总部经济于一体的现代服务型组团；**北溪文旅休闲组团**—依托北溪打造生态休闲、文化创意的潮人文化休闲组团；**滨江宜居宜业组团**—在韩江东侧构建亲水宜居、配套多元、产城融合于一体的宜居生活组团；**现代生活服务组团**—在潮州东大道南侧塑造高品质商业商贸、教育配套完善的城市居住组团；**中部生态宜居组团**—围绕团结沟和农业公园布局尺度宜人的城乡互动生活组团；**特色乡村风情组团**—对现状田心村进行活化提升，作为临江生态型特色田园居住组团。

第十条 用地布局

规划区城镇建设用地445.05公顷，占总用地的50.17%；村庄建设用地98.20公顷，占总用地的11.07%；非建设用地343.78公顷，占总用地的38.76%。

（一）居住用地（不含农村宅基地）

规划居住用地159.30公顷，占城镇建设用地的35.79%。主要分布在潮州东大道两侧及韩江、北溪沿岸。

（二）公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地35.93公顷，占城镇建设用地的8.07%。其中，机关团体用地0.48公顷，占城镇建设用地0.11%，文化用地1.32公顷，占城镇建设用地的0.30%，教育用地32.43公顷，占城镇建设用地的7.29%，体育用地0.66公顷，占城镇建设用地的0.15%，医疗卫生用地0.24公顷，占城镇建设用地的0.05%，社会福利用地0.80公顷，占城镇建设用地的0.18%。

（三）商业服务业设施用地

规划商业服务业用地53.82公顷，占城镇建设用地的12.09%。其中，商业用地28.26公顷，占城镇建设用地6.35%；商业商务金融混合用地11.17公顷，占城镇建设用地2.51%；商业住宅混合用地（30%为商业）14.38公顷，占城镇建设用地3.23%。

（四）交通运输用地

规划交通运输用地128.85公顷，占城镇建设用地的28.95%。其中，城市轨道交通用地0.48公顷，占城镇建设用地0.11%，城市城镇道路用地124.04公顷（不含远景预留道路），占城镇建设用地27.87%，交通场站用地4.33公顷，占城镇建设用地0.97%。

（五）公用设施用地

规划公用设施用地24.51公顷，占城镇建设用地的5.51%。其中，供电用地1.40公顷，占城镇建设用地0.31%，环卫用地0.41公顷，占城镇建设用地0.09%，消防用地0.40公顷，占城镇建设用地0.09%，水工设施用地22.30公顷，占城镇建设用地5.01%。

（六）绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞用地42.64公顷，占城镇建设用地的9.58%，主要在韩江沿岸

、中央绿轴和水系两侧分布。

（七）村庄建设用地

村庄建设用地（含农村宅基地和农村社区服务设施用地）98.20公顷，占规划区总用地的11.07%，主要为现状田心村、福聚村和埔涵村。

（八）非建设用地

规划非建设用地343.78公顷，占规划区总用地的38.76%。其中，农林用地（耕地、园地、林地、草地、湿地）197.58公顷，水域146.20公顷。

表2-1 规划城镇建设用地统计表

用地代码		用地名称	用地面积（公顷）	占城镇建设用地比例（%）
一级类	二级类			
07		居住用地	159.30	35.79
	0701	城镇住宅用地	123.51	27.75
	0702	城镇社区服务设施用地	2.23	0.50
	0701/0901	商业住宅混合用地（70%）	33.56	7.54
08		公共管理与公共服务用地	35.93	8.07
	0801	机关团体用地	0.48	0.11
	0803	文化用地	1.32	0.30
	0804	教育用地	32.43	7.29
	0805	体育用地	0.66	0.15
	0806	医疗卫生用地	0.24	0.05
	0807	社会福利用地	0.80	0.18
09		商业服务业用地	53.82	12.09
	0901	商业用地	28.26	6.35
	0901/0902	商业商务金融混合用地	11.17	2.51
	0701/0901	商业居住混合用地（30%）	14.38	3.23
12		交通运输用地	128.85	28.95
	1206	城市轨道交通用地	0.48	0.11
	1207	城镇道路用地	124.04	27.87
	1208	交通场站用地	4.33	0.97
13		公用设施用地	24.51	5.51
	1303	供电用地	1.40	0.31
	1309	环卫用地	0.41	0.09
	1310	消防用地	0.40	0.09
	1312	水工设施用地	22.30	5.01
14		绿地与开敞空间用地	42.64	9.58
	1401	公园绿地	40.78	9.16
	1402	防护绿地	1.86	0.42
城镇建设用地			445.05	100.00

表2-2 规划城乡用地汇总表

用地名称	用地分类	用地面积（公顷）	占城乡用地面积比例（%）
建设用地	城镇建设用地	445.05	50.17
	村庄建设用地	98.20	11.07
	小计	543.24	61.24
非建设用地	水域用地	146.20	16.48
	农林用地（耕地、园地、林地、草地、湿地）	197.58	22.27
	小计	343.78	38.76
总用地面积		887.02	100.00

第三章 地块划分与控制

第十一条 地块划分

本次规划范围内分为22个规划管理单元：D11-01、D11-02、D11-03…… D11-10 与 D14-01、D14-02、D14-03……D14-12。

地块编码采用三级编码方法，由“规划编制单元-规划管理单元代码-地块代码”组成。本规划范围内分区规划编制单元为D11、D14，规划管理单元代码采用两位数的阿拉伯数字01、02、03……表示；地块代码采用二位数的阿拉伯数字01、02、03……表示，如D11-01-01、表示D11编制单元01管理单元01地块。

各规划单元内地块编号的顺序按从西至东、从北至南编号。

第十二条 地块界线管制

本规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在获得规划行政主管部门批准后，具体开发建设可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分，但应保持开发建设总量不变。对须预留公共开放空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府应保留细分的优先权。

第十三条 用地性质管制

在规划实施管理过程中，土地使用性质、用地界线及用地规模必须符合本规划的文本规定。因建设发展需要，土地使用性质可有条件地进行调整，其中用地性质调整应符合以下规定：

- （一）调整不得改变规划结构、用地构成比例。
- （二）调整不得减少公园绿地的规模。
- （三）调整不得取消非盈利性公建配套及市政设施。
- （四）调整宜为与原用地性质的兼容性质。
- （五）调整解释文件应附在本文件内（包括审批文件、变更说明及相应图纸）。

第十四条 用地兼容性规定

为提高地块开发建设的适应性，规划用地兼容性分为三类，分别为兼容用地、有条件兼容用地和不兼容用地，具体按下表规定。

表3-1 用地兼容性控制表

用地类型可相容 用地类型	070102 (R2)	0801 (A1)	0802/ 0804 (A3)	0901 (B1)	0902 (B2)	07/09 (RB)	1207 (S1)	1208 (S4)	13 (U)	1401 (G1)
070101 (R1)	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△
070102 (R2)	●	×	×	△	×	●	×	×	×	△
0801 (A1)	×	●	×	×	×	×	×	×	×	△
0803 (A2)	×	×	△	×	×	×	×	×	×	△
0802\0804 (A3)	×	×	●	×	×	×	×	×	×	△
0805 (A4)	×	×	△	×	×	×	×	×	×	△
0806 (A5)	×	×	△	×	×	×	×	×	×	△
0807 (A6)	×	×	△	×	×	×	×	×	×	△
0901 (B1)	△	×	×	●	●	●	×	×	×	△
0902 (B2)	△	×	×	●	●	●	×	×	×	△
0903 (B3)	△	×	×	●	●	●	×	×	×	△
0904 (B4)	△	×	×	△	△	●	×	×	×	×
11 (W)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
1207 (S1)	×	×	×	×	×	×	●	△	×	×
1206 (S2)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
1201-1205 (S3)	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×
1208 (S4)	×	×	×	×	×	×	△	●	×	×
13 (U)	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×
1401 (G1)	●	△	×	●	●	●	×	×	×	●
1402 (G2)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
1403 (G3)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

注：●允许相容、△为当地规划管理部门根据具体条件和规划要求确定允许或不允许相容、×不允许相容，未列入“用地兼容性控制表”的具体地块特定的兼容性以规划地块控制指标表确定的内容为准。

第十五条 土地混合使用的管制

- （一）规划区配套的住宅和宿舍应集中规划在居住用地内建设。
- （二）各类非居住类用地原则上不得进行成套住宅和宿舍的建设。
- （三）交通站场用地和部分供应设施用地可结合商业用地混合设置。

第十六条 土地使用强度控制指标体系

本规划采用容积率、建筑密度、绿地率作为土地使用强度控制指标。

（一）容积率：即规划地块内各类建筑总面积与地块面积之比，控制其上限值，本规划确定的容积率为地块净容积率。

（二）建筑密度：即规划地块内各类建筑基底占地面积与地块面积之比，控制其上限值，本规划确定的建筑密度为地块净建筑密度。

（三）绿地率：指地块内绿地面积与地块面积之比，控制其下限值。

第四章 综合交通规划

第十七条 规划目标

落实国土空间总体规划发展战略的要求，为规划区提供一个顺畅便捷、绿色高效、设施完善的一体化综合交通系统，支持并促进规划区的开发建设。

第十八条 对外交通规划

（1）对外轨道交通规划

规划落实潮州市国土空间规划确定的1条城际轨道线路和1个城际轨道站点。其中，城际轨道线路为潮州人民广场—湘桥—半岛广场—韩江新城—汕头澄海区的粤东城际线路，城际轨道站点为半岛广场站，位于同心路与潮州东大道交叉口西侧。

（2）对外道路系统规划

对外道路方面，各个方向的主要道路如下：

- ①东西向：潮州大桥、潮州东大道、外环南路；
- ②南北向：如意大桥、同心路、省道231、安澄公路。

第十九条 道路网结构规划

城市道路系统划分为城市快速路、城市主干路、城市次干路和城市支路等四个等级。

（1）城市快速路：主要为规划区东南部的环南路，实现规划区与凤泉湖高新区和潮安区的便捷交通联系，道路红线宽度为50米。

（2）城市主干路：规划形成“两横三纵”的主干路结构。其中，“两横”即潮州大桥—潮州东大道、创业路，“三纵”即如意大桥—同心路、省道231和仙山路，道路红线宽度分为60米、36米和32米。

（3）城市次干路：主要包括滨江路、淳美路、祠前路、埔涵路、安澄公路、福聚路、溪南路等；道路红线宽度为26米、22米、20米，局部路段36米。

（4）城市支路：主要分布在组团内部，呈网格状疏解交通压力，道路红线宽度主要为20米、18米、12米和8米。

第二十条 道路交叉口规划

(1) 规划区内主要道路交叉口采用下表中所列形式：

表4-1 道路交叉口控制形式

道路等级	快速路	主干路	次干路	支路
快速路	A	A 或 B1	B1 或 C1	C1
主干路	A 或 B1	B1	B1	B1 或 C1
次干路	B1 或 C1	B1	B1	C2
支路	C1	B1 或 C1	C2	C2

注：A—互通式立交；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。

(2) 交叉口范围的红线拓宽

新建平面交叉口进口道展宽段及展宽渐变段的长度符合下表的规定。

表4-2 城市道路交叉口规划展宽长度表

交叉口	展宽段长度			展宽渐变段长度		
	主干路	次干路	支路	主干路	次干路	支路
主-主	80-120	--	--	30-50	--	--
主-次	70-100	50-70	--	20-40	20-40	--
主-支	50-70	--	30-40	20-30	--	15-30
次-次	--	50-70	--	--	20-30	--
次-支	--	40-60	30-40	--	20-30	15-30

第二十一条 公共交通规划

(1) 城际轨道站规划

规划1处城际轨道站点，用地面积为0.48公顷，结合轨道站点周边作TOD用地综合开发。

(2) 公交场站规划

规划布局6处公交首末站，其中4处独立占地；2处与商业用地兼容设置。规划23个公交车站，公交服务半径500m，覆盖率达98%以上。

（3）公交专用道规划

潮州东大道采用路侧式公交专用道布置，同时，通过物理分隔、醒目的标志标线和违章监控等手段保障公交车专用路权。

第二十二条 静态交通规划

规划布局15处社会停车场，其中5处独立占地，10处与其他用地兼容布置，公共停车泊位共2840个。停车场内应按不低于停车位30%以上的比例配置汽车充电桩，以满足新能源汽车出行需求。

第五章 公共服务设施用地规划

第二十三条 公共服务设施体系

设置市级、片区级、居住区级、社区级的四级公共服务设施，形成“2+2+16”的公共服务中心体系。

（一）市级公共服务中心

规划设置2个市级公共服务中心，分别为半岛广场商业服务中心以及总部经济公共中心。配置商务办公、商业金融、会议会展、星级酒店、旅游集散中心等功能，力求打造与潮州城市主中心隔江相望的城市副中心。

（二）居住区级公共服务中心（15分钟生活圈）

规划设置2处独立占地的居住区级公共服务中心，用地面积约1-1.3公顷，以服务周边居住区为主，服务半径为1000米。引入新型邻里中心模式，采用独立占地方式建设。

表5-1 居住区级公共服务中心配置一览表

分级	项目类别	项目名称	居住区设计标准（2018）	
			建筑面积（m ² ）	用地面积（m ² ）
15分钟生活圈/居住区级	公共管理和公共服务设施	大型多功能运动场地	—	3150-5620
		文化活动中心（含青少年、老年活动中心）	3000-6000	3000-12000
		社区服务中心（街道级）	700-1500	600-1200
		街道办事处	1000-2000	800-1500
		司法所	80-240	—
		派出所	1000-1600	1000-2000
		卫生服务中心（社区医院）	1700-2000	1420-2860
	门诊部	—	—	
	商业服务业设施	商场	1500-3000	—
		生鲜超市	2000-2500	—
		合计	8980-16340	9970-25180

注：规划居住区级公共服务中心参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018中15分钟居住生活圈配套设施建设，遵循集中和分散兼顾、独立和混合使用并重的原则，除大型多功能运动场地、派出所采用独立用地设置，其余设施可联合设置，并依照其服务半径

相对居中布局。

（三）社区级公共服务中心（5分钟生活圈）

构建16处社区级公共服务中心，满足居住区日常管理服务需求，服务半径为300米。

表5-2 社区级公共服务中心设施配置一览表

分级	项目名称	居住区设计标准（2018）	
		建筑面积（m ² ）	用地面积（m ² ）
5分钟生活圈/社区级	社区服务站（含居委会、治安联防站、残疾人康复室）	600-1000	500-800
	文化活动站（含青少年活动站、老年人活动站）	250-1200	—
	小型多功能运动（球类）场地	—	770-1310
	室外综合健身场地（含老年户外活动场地）	—	150-750
	老年人日间照料中心（托老所）	350-750	—
	社区卫生服务站	120-270	—
	社区商业网点（超市、药店、洗衣店、美发店等）	—	—
	社区级肉菜市场	—	—
	再生资源回收点	—	6-10
	生活垃圾收集站	—	120-200
	公共厕所	30-80	60-120
	环卫工人休息室	—	—
	合计	1350-3300	1606-3190

注：规划社区级公共服务中心参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018中5分钟生活圈配套设施建设，将社区服务站、文化活动站、老年人日间照料中心、社区卫生服务站、社区商业网点等宜联合服务设施集中布局、联合建设，服务半径300m。

第二十四条 公共服务设施规划

（一）教育设施规划

（1）小学

本次共规划7所小学（含九年一贯制3所），保留埔涵小学与顶厝洲小学2处；扩建2处，其中田心小学升级扩建为九年一贯制学校，用地面积为3.32公顷，福聚小学扩建为2.92公顷，取消凤美小学。

新建小学3处，分别位于密美、凤美、福聚，每所学校设置24-36班。

（2）中学

本次共规划5所中学（含九年一贯制3所），其中新建初中2处，分别位于福聚小学东侧以及田心村以东，占地规模为3.28公顷和4.80公顷；田心小学升级扩建为九年一贯制学校；新建2处九年一贯制学校，每所学校设置36班（含小学24班，初中12班）。

（3）高中

在规划区东南侧规划新建1处高中，用地面积为4.24公顷，设置36班。

（4）幼儿园

规划新建16处幼儿园，用地面积0.5-0.7公顷，规模6-12班。建立托幼服务一体化新模式，鼓励有条件的幼儿园利用现有资源开设托班。

（二）医疗卫生设施规划

（1）居住区级医疗设施

规划新建2处居住区级卫生服务中心（社区医院），其中1处独立占地，用地面积为0.24公顷，1处结合居住区级公共服务中心联合布置。社区医院床位数应 ≥ 30 张，服务半径约800-1000米。

（2）社区级医疗设施

设置居住小区级卫生服务站16处，全部及1/2以上的面积应设在首层，并有方便的对外出入口，每处建筑面积120-270平方米，作为社区医院的补充，可结合实际需求设置一定数量的床位。

（三）文化设施规划

（1）片区级文化设施

规划保留1处民间艺术博物馆，新建1处片区文化设施，占地面积1.32公顷。

（2）居住区级文化设施

设置2处文化活动中心，建筑面积不小于3000m²/处。服务内容包含社区图书馆、青少年活动中心、老年人活动中心、儿童活动中心等，服务半径800-1000m，满足居住区级文化活动需求。

（3）社区级文化设施

设置16处文化活动站，服务内容包含书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏等，满足居住小区级居民日常文娱活动需求。

（四）体育设施规划

（1）片区级体育设施

规划新建1处片区体育设施，用地面积为0.49公顷。

（2）居住区级体育设施

设置2处大型多功能运动场地，与公园绿地兼容配置作为城市体育公园，宜集中设置篮球、排球、7人足球场地。

（3）社区级体育设施

设置16处小型多功能运动场地和16处室外健身场地，宜配置半场篮球场、门球场地、乒乓球场地等，用地面积不宜低于800m²/处，人均用地面积不小于0.3 m²/人。

（五）福利设施规划

（1）片区级福利设施

规划新建1处福利院，面积为0.80公顷，与养老院、老年养护院联合布置。

（2）社区级福利设施

结合社区级公共中心设置16处老年人日间照料中心（托老所）。

（六）行政服务设施规划

（1）居住区级行政设施

结合2个居住区级公共中心设置社区服务中心、街道办事处、司法所各1处，规划新建1处派出所，面积为0.48公顷。

（2）社区级行政设施

结合社区公共中心设置16个社区服务站（含居委会、治安联防站、残疾人康复室）。

第六章 绿地系统与海绵城市建设规划

第二十五条 规划目标

（一）以生态、安全、活力的海绵城市理念引领片区绿地系统与水系统融合发展，规划建立生态资源友好的生态安全格局，构建“斑块-廊道-基质”相结合的绿地空间格局，建设河畅岸绿、人水和谐、潮汕特色的海绵新城。

（二）实现“100米见绿、500米见园”目标；规划区年径流控制率大于75%，生态岸线比例达65%以上，面源污染削减率达35%，雨水资源利用率达10%。

第二十六条 绿地与生态空间格局

打造“一带一轴三廊多点”的绿地与开敞空间格局。

（一）一带：以韩江滨水绿地为载体的滨水绿带，主要承担洪水缓冲、生态体验、特色游赏、滨水运动等功能。

（二）一轴：连接万达广场与城际站点的中央绿化轴，承担公共游憩功能。

（三）三廊：以规划保留团结沟、水利沟、福塘干渠（绿地中预留）及两侧公共绿地、耕地组成的三条生态廊道，主要承担行泄通道、景观观赏功能。

（四）多园：分散分布在居住组团内的多个街头游园，承担休闲游憩功能。

第二十七条 分类绿地规划

规划绿地与广场用地42.64公顷（不含滨江以林地、草地形态为主的生态型公园），占城市建设用地比例为9.58%。

（一）公园绿地规划：规划公园绿地40.78公顷，占城市建设用地比例为9.16%，包括综合公园、专类公园、农业公园、社区公园和游园。

（1）综合公园：规划布置1处带状综合公园，为北溪公园，用地面积7.88公顷（含林地草地）。

（2）社区公园：按照1000米的服务半径且在人流密集区域规划设置3处社区公园，总用地面积为7.22公顷，分别为中央公园、埔涵公园，主要为商务办公及城乡居民提供休闲休憩的场所。

(3) 专类公园：沿着韩江流域规划1处滨江公园，用地面积约87.44公顷（含林地草地），主要承担缓冲洪水、生态花卉体验、生态休闲等功能。

(4) 农业公园：规划1处农业公园，用地面积约4.71公顷，以休闲观光农业为主。

(5) 游园：规划利用边角地、插花地，采取多种方式进行补绿。

(二) 附属绿地规划

(1) 行政办公设施绿地率不应低于 30%。

(2) 商业设施绿地率不得低于 10%。

(3) 医疗卫生设施的绿地率不得小于 30%。

(4) 教育科研设施绿地率不得小于 25%。

(5) 各级居住区的绿地率不应低于 30%。

(6) 各级城市道路的绿地率应符合《城市道路绿化规划与设计规范》的要求：园林景观路绿地率不得小于 40%，红线宽度大于 50m 的道路绿地率不得小于 30%，红线宽度在 40-50m 的道路绿地率不得小于 25%，红线宽度小于 40m 的道路绿地率不得小于 20%。

第二十八条 古树名木保护规划

落实最严格的古树名木保护措施，规划区内相关城乡建设活动，最大限度避让古树名木、大树。涉及树木迁移、砍伐的情况，应符合国家、省、市古树名木相关保护规定，必须充分征求专家、公众的意见，要依法从严审批、从严监管，对未经审批的迁移、砍伐行为要从严处罚。

第二十九条 水系修复与优化

(一) 河道线形设计

本次规划，在保留传统团结沟、攀月头为排水通道的基础上，预留福塘干渠，结合中央景观轴等绿地景观建设，补充片区行泄通道，实现就近排水，降低片区内涝风险，减少竖向覆土50%以上。

（二）河道断面设计

在河道断面应尽可能保持天然河道断面，在保持天然河道断面有困难时，按复式断面、梯形断面、矩形断面的顺序选择。

第三十条 径流控制

综合考虑各地气候、地形地貌、土壤渗透型等自然条件的差异，以实现径流总量控制效益最优化角度，考虑规划片区在潮州整体海绵城市建设当中的示范作用，规划片区的年径流总量控制率目标设定为75%，对应的设计降雨量为36.1mm。布设下沉式绿地、透水铺装、绿色屋顶三种低影响开发设施依据用地类型及建设强度。依据用地类型及建设强度，低影响控制体系如下表，综合考虑水文条件等影响因素，以海绵城市专项规划中确定的雨水年径流总量控制率等指标为指导，进一步分解控制指标至地块，在竖向、用地、水系、给排水、绿地、道路、竖向等专业的规划设计中落实海绵城市的要求。

优先考虑城市内涝治理的需求，在综合公园和绿地因地制宜设置雨水调蓄利用空间，增强公园和绿地系统的城市海绵体功能，消纳和蓄滞周边区域雨水，以利于城市排水内涝风险应对，有效提升城市排水防涝功能。

表 6-1：低影响开发控制体系表

用地类型	年径流总量控制率	下沉式绿地率	透水铺装率	绿色屋顶率
低强度居住用地 (FAR: 1.5-3.0)	75%	45%	55%	—
高强度居住用地 (FAR>3.0)	70%	35%	45%	—
旧住区	55%	30%	25%	—
低强度公服及商业用地 (FAR: 1.0-3.0)	70%	50%	70%	20%
高密度公服及商业用地 (FAR: 3.0-6.0)	65%	45%	65%	20%
绿地	85%	40%	60%	20%

第七章 市政基础设施规划

第一节 竖向工程规划

第三十一条 规划目标

通过对规划区现状地形地貌、道路标高、排水系统的调研及分析，对规划区的城市竖向系统进行科学规划、合理建设，最终达到建设用地布局合理、工程造价经济、景观优美、自然生态等目标。

第三十二条 规划原则

（一）可持续原则

注重生态环境的塑造，减少对自然生态体系的破坏和冲击，使规划区实现生态环境的可持续发展。

（二）弹性原则

充分重视开发时序，引导规划区分期建设，强化规划的可操作性，使开发的每个阶段紧凑、集中，又为以后开发留有余地，使规划具有弹性。

（三）经济性原则

规划在满足道路使用功能和防洪前提下，尽可能减小填方的土方工程投资。

第三十三条 道路竖向规划

竖向设计以顺应地形并考虑到与周边地块衔接为原则，通过设置合理的纵坡，减少土方量，并做到近期减少边坡防护工程量，远期能与地块开发竖向能较好的顺接进行设计。道路设计时按下表进行设计。

表 7-1 道路规划纵坡表

道路类别	最大纵坡 (%)	最小坡长 (m)
主干路	5	170
次干路	6	110
支路	8	60

地块的标高应比周边道路的最低路段标高高出0.3m以上，且满足地面排水的要求。

第二节 给水工程规划

第三十四条 用水量预测

规划区最高日用水量取 $3.82\text{万m}^3/\text{d}$ 。

第三十五条 供水设施规划

规划区近期由桥东水厂供水，待新磷溪水厂建成后，规划区改由新磷溪水厂供水。

第三十六条 给水管网规划

给水管网采用生活、消防采用同一供水系统。规划区内给水管网形成环状布置，主管网与周边区域市政给水管网连通，保障区内供水安全可靠。

第三节 污水工程规划

第三十七条 排水体系规划

规划区实行雨、污分流制排水体制，并按照道路配套原则，配套管网同步设计、同步建设、同步投运。

第三十八条 污水量预测

预测规划区平均日污水量约为 $2.75\text{万m}^3/\text{d}$ 。

第三十九条 污水管网规划

规划区污水接入安澄公路市政污水管道，并排往潮州市韩江新城污水处理厂进行处理，污水处理达标后方可排入水体。

第四节 雨水工程规划

第四十条 雨水规划标准及主要参数

1) 雨水量计算公式

雨水管渠设计重现期中心城区采用5年，非中心城区采用3年，中心城区重要

地区采用10年；中心城区地下通道和下沉式广场等，雨水管渠设计重现期采用30年。

第四十一条 雨水管网规划

规划区内雨水布置遵循高水高排、低水低排、分散就近排放原则，并结合竖向高程及区内水系的分布就近排放。

第五节 电力工程规划

第四十二条 用电负荷

预测规划区电力负荷需求为91MW。

第四十三条 变电站规划

规划区西侧的110kV仙田站已在建设；规划在区外东侧新增110kV田心站，规划容量3×63MVA。

第四十四条 高压线路规划

规划区现状有220kV潮饶线、韩来甲乙线和110kV潮桥线、潮官线穿越，规划220kV韩来甲乙线保留不变，对其他高压架空线路结合规划用地和路网布局进行迁改。

规划区内高压架空线路走廊控制宽度如下表所示。

表 7-2 高压架空线路走廊控制宽度

电压等级	走廊宽度 (m)
220kV	40
110kV	25

第四十五条 中压电网规划

1) 规划区内现状中压架空线路可暂保留，待中压电缆管沟建成后逐步改为电缆敷设。

2) 规划设置13座10kV开关站（环网节点），开关站最大转供容量不宜超过1.5万kVA。10kV开关站应采用户内式，可附设于地块建筑物首层；当采用户外式独立建设时预留净用地3m×6m，可建设在绿地或道路绿化带。公用开关站作为市政建设改造的配套工程，其土建部分宜与其他市政设施或地块内的开发建设同步进行。

表 7-3 10kV户内开关站建筑规模

	10kV开关房（6面柜）	10kV开关房（8面柜）	10kV开关房（12面柜）
10kV开关房（不含配变）	6.2m×8.6m	7.4m×9.4m	8.4m×12.3m

第六节 通信工程规划

第四十六条 规模预测

预测得出电话及网络需求5.9万门，有线电视需求为4.9万个，移动电话用户为14.4万卡号。

第四十七条 机房建设规划

规划新增3座综合汇聚机房，可附设于地块建筑物内，应同时满足多家运营商接入需要，每座约需建筑面积400~600m²。

第四十八条 邮政规划

规划新增3座邮政所以满足规划区用邮需求，每座建筑面积约为200~300m²，可附设于建筑物首层。

第七节 燃气工程规划

第四十九条 气源规划

形成以天然气为主，液化石油气为辅的城镇燃气供应模式，规划区的气源择优选择粤东天然气主干管网或潮州市城镇燃气高压管网。

第五十条 用气规模预测

规划气化率取80%，预测规划区管道天然气供气规模为997万Nm³/年。

第五十一条 中压管道规划

中压主干管基本成环布置，管径为de160~dn400，燃气管线布置于人行道或绿化带下。地下燃气管道与建筑物、构筑物或相邻管道之间的间距应严格按《城镇燃气设计规范》（GB50028）执行。

第五十二条 燃气管道保护

高压输配管道及附属设施安全保护范围应为外缘周边5.0m范围内的区域。中、低压输配管道及附属设施安全保护范围应为外缘周边1.0m范围内的区域。

第八节 综合管廊规划

第五十三条 综合管廊规划

规划区内干线综合管廊和缆线管廊均为远期建设，其中规划干线综合管廊2.2km，入廊管线有给水干管、中水管、燃气管、10kV及110kV电力电缆以及通信管线等；规划缆线管廊2.3km，电力和通信管线入廊，结合道路改造同步建设，综合管廊建设兼顾人防。

第八章 综合防灾规划

第五十四条 防震减灾规划

规划区抗震设防烈度为8度。

将绿地、公园、学校操场、广场作为避难场所。紧急避难场所用地面积不小于2000—3000平方米；长期（固定）避难场所用地面积不小于4000平方米，长期（固定）避难场所主要为城市公园、区级公园、大型体育场、学校操场（有400米跑道）。紧急避难场所的人均有效避难面积为1.5~2.0平方米，固定避难场所人均有效避难面积为2.0~3.0平方米。

第五十五条 防洪排涝规划

防洪标准：韩江采用防洪100年一遇的标准设计，北溪按50年一遇设防。

排水防涝标准：能有效应对30年一遇暴雨。

第五十六条 消防规划

规划新建1处一级消防站，位于农业公园南侧，占地面积4000平方米。根据预测人口数量，同一时间发生火灾次数为2次，每次灭火用水量为20L/S，总消防水量为40L/S。

第五十七条 人防工程规划

潮州市是III类全国人防重点城市，规划期末人防掩蔽工程面积为9.6万m²。人防工程由人员掩蔽工程、指挥工程、医疗救护工程、防空专业队工程、物资掩蔽工程、配套工程等组成，分别按照《人民防空法》的规定加强建设，落实结建政策。

第五十八条 地质灾害防治规划

划分地质灾害易发分区，确定地质灾害点防治等级。

第九章 环境保护和环境卫生工程规划

第一节 环境保护规划

第五十九条 规划原则

坚持社会经济发展和生态环境保护并重原则，坚持生态系统整体优化原则，坚持分区控制，分类指导原则，坚持统筹兼顾、实事求是、因地制宜原则，坚持环境容量、生态承载力有限原则。

第六十条 大气保护规划

规划范围内大气环境执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

第六十一条 水体环境保护规划

规划范围内的韩江支流以及内部水系按照《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）的地表水Ⅱ类功能区控制。

第六十二条 声环境控制规划

规划范围内声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类~4类标准。

1类声环境功能区：指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能区，需要保持安静的区域。

2类声环境功能区：指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业混杂，需要维护住宅安静的区域。

4a类声环境功能区：4a类为城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域。

第二节 环境卫生工程规划

第六十三条 垃圾量预测

预测规划区内生活垃圾最高日产量为158 t/d。

第六十四条 垃圾收运设施规划

规划新建垃圾转运站2座，每座转运站处理规模达80 t/d，每座占地 2000m²。

第六十五条 公共厕所规划

规划区内现状公厕7座，新设置公厕22座，共29座，均为二类公厕。