

第一章 总则.....	1
第二章 发展目标及功能定位.....	3
第三章 地块划分及地块编码.....	3
第四章 底线管控.....	4
第五章 建设用地性质控制.....	4
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 生态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.....	9
附录 A：名词解释和技术规范.....	10
附录 B：本规划文本用词说明.....	10

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为规范潮州市湘桥片区的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 X05 规划管理单元合理有序地进行开发建设，顺利实施《湘桥片区 X05 规划管理单元控制性详细规划》，特制定本法定文本。

为贯彻党的二十大精神和习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神。民生是党执政之本，人民幸福之基。目前，医疗卫生、民政事业是我市民生领域突出短板，为推进潮州市医疗卫生、民政事业三年提升计划设施进展，提升医疗服务水平、提升“一老一小”服务供给，抓紧推进市儿童福利院新院建设，补齐短板，满足人民对美好生活的向往。本次对 X05-05 管理单元中部分地块规划土地使用性质进行调整。潮州市湘桥区人民政府申请对《湘桥区 X05 规划管理单元控制性详细规划》X05 单元部分内容进行局部调整，本次规划调整内容如下：

1、取消原 X05-05-07、X05-05-08 地块北侧规划支路(道路红线宽度 9 米)，因地制宜在 X05-05-10 地块北侧、东侧规划道路红线宽度 9 米的支路与周边道路连接形成环路，周边所涉及地块用地面积作相应调整。

2、将用地面积约为 7434 m² 的 X05-05-07 地块，分成三部分面积并入周边 X05-05-08、X05-05-11、X05-05-12 三个地块，取消 X05-05-07 地块编码。

3、X05-05-05 地块调整前为商住混合用地（BR），面积约 14725m²（22.08 亩），调整后用地面积约 14518m²（21.77 亩），用地性质及各项指标保持不变。

4、X05-05-08 地块用地性质为二类居住用地（R2），面积约 16845m²（25.26 亩），调整后用地面积约 20810 m²（31.21 亩），用地性质及各项指标保持不变。

5、X05-05-09 地块调整前为中小学用地（A33），面积约 18427m²（27.64 亩），调整后用地面积约 18445m²（27.66 亩），用地性质及各项指标保持不变。

6、X05-05-10 地块用地性质为二类居住用地（R2），面积约 16342m²（24.51 亩），调整

后用地面积约 15138m²（22.7 亩），用地性质及各项指标保持不变。

7、X05-05-11 地块用地性质为二类居住用地（R2），面积约 2482m²（3.72 亩），与调整前 X05-05-07 地块的部分面积合并后，X05-05-11 地块用地面积增加为约 6559m²（9.84 亩），用地性质调整为社会福利用地（A6），容积率由原≤4.2 调整为≤3.5，建筑密度由≤30%调整为≤50%，绿地率由原≥30%调整为≥15%，建筑限高由原 80 米调整为 36 米。

8、X05-05-12 地块用地性质为二类居住用地（R2），面积约 5000m²（7.5 亩），调整后用地面积约 5661m²（8.49 亩），用地性质及各项指标保持不变。

X05-05 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	X20-05-05	商住混合用地（BR）	14725	≤4.2	≤50	≥25	80	
	X20-05-07	二类居住用地（R2）	7434	≤4.2	≤30	≥30	80	
	X20-05-08	二类居住用地（R2）	16845	≤4.2	≤30	≥30	80	
	X20-05-09	中小学用地（A33）	18427	≤2.0	≤30	≥40	35	
	X20-05-10	二类居住用地（R2）	16342	≤4.2	≤30	≥30	65	
	X20-05-11	二类居住用地（R2）	2482	≤4.2	≤30	≥30	80	
	X20-05-12	二类居住用地（R2）	5000	≤4.2	≤30	≥30	80	
调整后	X20-05-05	商住混合用地（BR）	14518	≤4.2	≤50	≥25	80	
	X20-05-08	二类居住用地（R2）	20810	≤4.2	≤30	≥30	80	
	X20-05-09	中小学用地（A33）	18445	≤2.0	≤30	≥40	35	
	X20-05-10	二类居住用地（R2）	15138	≤4.2	≤50	≥30	65	
	X20-05-11	社会福利用地（A6）	6559	≤3.5	≤50	≥15	36	儿童福利院

	X20-05-12	二类居住用地（R2）	5661	≤4.2	≤30	≥30	80	
备注：因道路调整，调整前总用地面积约为 81255 m²，调整后总用地面积约为 81133 m²，比原来减少 122 m²。								

第 2 条 规划依据

- 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）
- 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87 号）
- 《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353 号）
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）
- 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）
- 《城市规划编制办法》（2006 年）
- 《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）（2011 年修正）
- 《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号）（2011 年修正）
- 《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）（2011 年修正）
- 《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）（2011 年修正）
- 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014 年修正）
- 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- 《城市绿地分类标准》（CJJ/T85-2017）
- 《城市居住区规划设计规范》（GB 50180-2018）
- 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）
- 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）

- 《城市公共厕所设计标准》（CJJ 14-2016）（2016）
- 《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337-2018）
- 《防洪标准》（GB 50201-2014）（2014 年）
- 《潮州市城乡规划管理技术规定》（2023 年修订）
- 《潮州市控制性详细规划管理规定》（2021）
- 《潮州市国土空间总体规划（2021 – 2035 年）》
- 《潮州市海绵城市专项规划（2017-2035）》

第 3 条 规划范围

湘桥区 X05 规划管理单元北至外环北路、凤凰大桥，西至银槐北路-新洋路，南至春荣路-北景路、东以韩江水系为界，总用地面积为 630.86 公顷。

第 4 条 规划效力

本规划是湘桥区 X05 规划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，规划区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（修建性详细规划、地块开发细则、城市设计等），也应遵照本规划的原则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自然资源行政主管部门。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 强制性条文

本规划下划线部分为强制性条文，必须严格执行。

第二章 发展目标及功能定位

第 7 条 功能定位

滨江城市更新先行地，军民和谐、功能完善、设施均衡的城市品质提升区。

第 8 条 规划土地利用构成

规划范围内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

用地代码			用地性质	面积(公顷)	所总用地比例 (%)
H			建设用地	370.88	58.79
其中	H1		城乡居民点建设用地	213.53	33.85
	其中	H11	城市建设用地	212.98	33.76
		H14	村庄建设用地	0.55	0.09
	H3		区域公用设施用地	10.50	1.66
	H4		特殊用地	146.85	23.28
E			非建设用地	259.98	41.21
其中	E1		水域	153.75	24.37
	E2		农林用地	106.23	16.84
总用地				630.86	100.00

第 9 条 建设用地规模

规划范围城市建设用地规模 212.98 公顷。

表 2-2 城市建设用地平衡表

序号	用地代码		用地性质	面积（公顷）	占城市建设用地比例（%）
1	R		居住用地	80.61	37.85
	其中	R2	二类居住用地	68.37	32.10
		RB	商住混合用地	12.24	5.75
2	A		公共管理与公共服务设施用地	9.94	4.66
	其中	A1	行政办公用地	1.05	0.49
		A2	文化设施用地	0.28	0.13
		A3	教育科研用地	5.84	2.74
		其中	A33	中小学用地	2.74
		A4	体育用地	0.53	0.25
		A5	医疗卫生用地	0.44	0.21
		A6	社会福利用地	1.01	0.47
	A7		文物古迹用地	0.79	0.37

3	B			商业服务业设施用地	5.41	2.54
	其中	B1		商业用地	4.45	2.09
		B3		娱乐康体用地	0.71	0.33
		B4		公用设施营业网点用地	0.25	0.12
		其中	B41	加油加气站用地	0.25	0.12
4	M			工业用地	41.78	19.62
	其中	M1		一类工业用地	41.78	19.62
5	W			物流仓储用地	0.35	0.16
	其中	W1		一类物流仓储用地	0.35	0.16
6	S			道路与交通设施用地	47.61	22.35
	其中	S1		城市道路用地	43.61	20.47
		S4		交通场站用地	4.00	1.88
		其中	S41	公共交通场站用地	0.38	0.18
			S42	社会停车场用地	3.62	1.70
7	U			公用设施用地	11.13	5.23
	其中	U1		供应设施用地	11.13	5.23
		其中	U11	供水用地	9.64	4.53
			U12	供电用地	0.57	0.27
		U2		环卫设施用地	0.37	0.17
		其中	U22	环卫用地	0.37	0.17
		U3		安全设施用地	0.87	0.41
		其中	U31	消防用地	0.34	0.16
8	G			绿地与广场用地	7.26	3.41
	其中	G1		公园绿地	6.98	3.28
		G2		防护绿地	0.28	0.13
9	X			留白用地	8.93	4.19
10	城市建设用地			212.98	100.00	

第 10 条 人口规模

规划居住人口 4.78 万人，人口容量为 5.22 万人。

第三章 地块划分及地块编码

第 11 条 地块划分

由道路、已出让用地、“三旧”改造图斑或者其它自然物划分为地块，共划分 5 个街坊、131 个建设用地地块。

第 12 条 地块编码

规划范围地块编码采用三级编码办法，即“规划管理单元代码+街坊代码+地块代码”组成，如 X05-01-01 在表示 X05 规划管理单元 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对细分地块合并。

第四章 底线管控

第 13 条 城市蓝线

城市蓝线控制的用地面积为 153.75 公顷。包括韩江等重要水系控制线。城市蓝线的管理按《城市蓝线管理办法》（2011 年修正本）执行。

第 14 条 城市绿线

城市绿线主要对规划区内公园绿地和防护绿地进行管控，控制的用地面积为 7.26 公顷。城市绿线的管理按《城市绿线管理办法》（2011 年修正本）执行。

第 15 条 城市黄线

城市黄线主要对规划区内城市基础设施用地进行管控，城市基础设施包括公交首末站、公共停车场等交通设施和变电站、垃圾转运站等市政设施。城市黄线控制的用地面积为 15.13 公顷。城市黄线的管理按《城市黄线管理办法》（2011 年修正本）执行。

第 16 条 城市紫线

城市紫线控制的用地面积为 0.79 公顷。城市紫线的管理按《城市紫线管理办法》（2011 年修正本）执行。

第 17 条 城市红线

城市红线控制的用地面积为 43.61 公顷。城市红线的管理按“第七章综合交通规划”执行。

第 18 条 基本农田保护

严格保护规划区内的基本农田保护区，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基本农田或改变其用途。

第五章 建设用地性质控制

第 19 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）分至小类，其中居住用地、商业和服务业设施用地按中类划分。本规划区内各地块土地使用性质详见法定图则的规定。

第 20 条 土地混合使用

潮州市中心城区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》。

第 21 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

用地类型		可相容用地类型	二类居住用地	三类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	商务用地	一类工业用地	二类工业用地	物流仓储用地	城市道路用地	轨道交通用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
			R2	R3	A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	M1	M2	W	S1	S2	S4	U	G1	G2	G3
二类居住用地	R2		●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	△	△	△	△	△	×
三类居住用地	R3		△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
行政办公用地	A1		×	×	●	△	△	×	△	×	×	×	×	×	×	×	△	△	×	△	×	△
文化设施用地	A2		△	×	△	●	△	△	×	×	△	△	×	×	×	×	△	△	△	△	×	△
教育科研用地	A3		△	×	△	×	●	×	×	×	△	△	×	×	×	×	△	△	×	△	×	×
体育用地	A4		△	×	×	△	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×	△
医疗卫生用地	A5		△	×	△	×	×	×	●	△	△	△	×	×	×	×	△	△	△	△	△	×

社会福利用地	A6	△	×	△	△	△	△	△	●	△	△	×	×	×	×	△	△	△	△	△
商业用地	B1	△	×	△	△	△	×	×	×	●	●	●	×	×	×	△	△	△	△	×
商务用地	B2	△	×	△	△	△	×	×	×	●	●	●	×	×	×	△	△	△	△	×
一类工业用地	M1	△	×	△	×	×	×	×	×	●	●	●	×	△	×	△	△	△	△	×
二类工业用地	M2	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	●	△	×	△	△	△	△	×
物流仓储用地	W	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	△	●	×	△	△	△	△	×
城市道路用地	S1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	△	×
轨道交通用地	S2	△	×	×	×	×	×	×	×	△	△	×	×	×	×	●	●	△	△	×
交通场站用地	S4	△	×	×	×	×	×	×	×	△	△	×	×	×	×	●	●	△	△	×
公用设施用地	U	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	△
公园绿地	G1	×	×	×	△	×	△	×	×	△	△	×	×	×	×	△	△	△	●	×
防护绿地	G2	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	×	●
广场用地	G3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	△	×

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 22 条 土地使用强度控制

规划区内用地及各地块的使用强度采用规定性的控制指标体系。控制指标体系主要有：用地面积、总建筑面积（由地面以上）、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、公共服务设施和市政公用设施的种类和规模等，以上指标原则上不予调整。

地块的开发强度必须符合法定图则的规定，即容积率、建筑密度、建筑限高不得超过该地块规定的指标要求；绿地率不得低于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 23 条 土地使用强度调整执行规定

在本规划执行过程中，遇到部分特殊情况时，土地开发强度应经规划主管部门重新确定：

（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。

第七章 综合交通规划

第 24 条 道路等级

规划区内的城市道路按照其在道路网中的地位、交通功能等，划分为快速路、主干路、次干路及支路，形成四个等级的道路网系统。

1、快速路：外环北路。

2、主干路：银槐北路、新洋路、春荣路、北景路。

3、次干路：永春路（北段、南北向）、西荣路（北段、南北向）。

4、支路:为各功能组团间进出的道路和内部相互联系通道。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、次干路交点坐标必须严格控制。

第 25 条 道路断面规划

根据道路通行需求及现状条件，确定主要道路红线宽度和横断面形式。

表 7-1 规划道路断面

道路等级	红线宽度(m)	断面形式	备注
快速路	50	人行道（7.5）+机动车道（15）+中央绿化带（5.0）+机动车道（15）+人行道（7.5）	外环北路
主干路	50	人行道（2.5）+非机动车（8.0）+机动车道（11.5）+中央绿化带（3.0）+机动车道（11.5）+非机动车（8.0）+人行道（2.5）	银槐北路（北段）
	30	人行道（4.0）+机动车道（22）+人行道（4.0）	春荣路
	36	人行道（4.0）+机动车道（12）+中央绿化带（5.0）+机动车道（12）+人行道（4.0）	北景路
	36	人行道（4.0）+机动车道（28）+人行道（4.0）	银槐北路（南段）、新洋

道路等级	红线宽度 (m)	断面形式	备注
			路（北段）
次干路	22	人行道（4.0）+机动车道（14.0）+人行道（4.0）	永春路（北段）、西荣路（北段）
支路	18	人行道（2.5）+机动车道（13.0）+人行道（2.5）	规划支路
	17	人行道（4.0）+机动车道（9.0）+人行道（2.5）	兰花三街、兰花四街、北美路、新北一路、环城北路（南段）、其他规划支路
	15	人行道（4.0）+机动车道（7.0）+人行道（4.0）	环城北路（北段）
	12	人行道（2.5）+机动车道（7.0）+人行道（2.5）	新北二路、其他规划支路
	9	人行道（1.0）+机动车道（7.0m）+人行道（1.0m）	其他规划支路

第 26 条 道路交叉口规划

1、交叉口设置型式

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 道路交叉口组织形式一览表

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、平面交叉口展宽控制

立体交叉口：均采用高等级道路上跨立交模式。

城市主干路之间的交叉口采用平面信号控制，城市主干路与城市次干路交叉采用平面右进右出交叉口控制，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（米）	展宽长度（米）		
主干路	3.5	长 70	直线段 50	渐变段 20
次干路	3.5	长 50	直线段 30	渐变段 20

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（米）

道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	35 米	25 米	15 米
次干路	25 米	25 米	15 米
支路	15 米	15 米	15 米

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 15 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，已出让地块内的建筑后退距离的参照物应为出让地块的用地线，而不是调整后的道路红线。

第 27 条 交通设施规划

1、公共停车场（库）

规划区公共停车场 4 处，用地面积 3.62 公顷。

2、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 < 90m ²	车位/100m ² 住宅建筑面积	0.5~0.8
	每户建筑面积 90~144m ²	车位/100m ² 住宅建筑面积	0.8~1.0
	每户建筑面积 144m ²	车位/100m ² 住宅建筑面积	1~1.5
	廉租房（经济适用房）	车位/100m ² 住宅建筑面积	≥0.3
旅馆	星级宾馆	车位/100m ² 建筑面积	≥0.5
	一般宾馆	车位/100m ² 建筑面积	≥0.4
	饭店	车位/100m ² 建筑面积	≥2
办公楼	行政办公	车位/100m ² 建筑面积	0.8~2.0
	其它办公	车位/100m ² 建筑面积	0.5~1.5
商店	大型商业	车位/100m ² 建筑面积	≥0.5
	超市	车位/100m ² 建筑面积	≥0.6
	农贸市场	车位/100m ² 建筑面积	≥0.5
	专业市场	车位/100m ² 建筑面积	≥0.6

	建筑类型	计算单位	停车位配建标准
体育馆	≥ 3000 座	车位/百座	≥3
	< 3000 座	车位/百座	≥2.5
体育场	≥ 2000 座	车位/百座	≥3
	< 2000 座	车位/百座	≥2.5
公园、休闲广场		车位/1000m ² 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/100m ² 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/100m ² 建筑面积	≥0.7
医院	综合性医院	车位/100m ² 建筑面积	≥0.5
	独立门诊	车位/100m ² 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	≥0.6
	小学	车位/百师生	≥0.5
	幼儿园	车位/百师生	≥0.3

第八章 生态绿地与开敞空间规划

第 28 条 绿地布局

规划区内绿地系统主要为公园绿地。

规划围绕重要的水系，结合地形、主要的道路建设公园，其中面状公园共有 5 处，带状公园共有 5 处。

第 29 条 绿地指标

规划绿地与广场用地面积 7.26 公顷，占城市建设用地 3.28%。其中，公园绿地 6.98 公顷，占城市建设用地的 3.28%，防护绿地 0.28 公顷，占城市建设用地的 0.13%。人均公园绿地面积 1.34 平方米。

第 30 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。

第九章 公共服务设施与市政公用设施规划

第 31 条 公共中心体系

根据居住人口规模和分布，规划区公共服务设施按照区域统筹级-十五分钟生活圈（社区级）-五分钟生活圈（组团级）进行配置，需符合《城市居住区规划设计规范》（GB 50180-2018）规定。

第 32 条 公共管理与公共服务规划

各类公共服务设施的项目数量、规模和分布应符合表 9-1：公共服务设施一览表。

表 9-1 公共服务设施一览表

序号	用地性质（代码）	地块编码	用地面积（公顷）	规划措施	备注
1	行政办公用地（A1）	X05-03-48A	0.20	现状保留	潮州海事局
2	中小学用地（A33）	X05-03-20	0.35	规划迁建 (小学：42 班)	城南阳光实验学校
3	中小学用地（A33）	X05-03-21	1.42	规划迁建	城南阳光实验学校
4	中小学用地（A33）	X05-02-16	2.22	规划新建 (初中：24 班)	新建中学
5	中小学用地（A33）	X05-05-09	1.84	规划迁建 (小学：36 班)	北关学校
6	体育用地（A4）	X05-03-23	0.53	规划新增	多功能运动场地
7	医疗卫生用地（A5）	X05-03-48B	0.44	规划新建	社区卫生服务中心
8	社会福利用地（A6）	X05-03-48C	0.36	规划新建	老年人活动中心
9	社会福利用地（A6）	X05-05-11	0.66	规划新建	儿童福利院

第 33 条 公共设施规划建设管控规定

规划安排的公共设施是依据上层次规划和本管理单元的人口规模综合确定的，是为本管理单元服务必不可少的民生设施，不得随意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 34 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自然资源部门批准后，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 35 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 36 条 给水工程

1、水厂规划

规划区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8万m3/d，远期可扩建至16万m3/d。

2、给水管网规划

规划区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 37 条 污水工程

1、规划区内污水排往现有的潮州市第一污水处理厂进行处理。

2、规划区新建污水管管径规模为d400~d500。

第 38 条 雨水工程

1、采用严格的雨污分流制，管径在d1000~3.5m x 1.6m。

2、韩江的防洪工程设计标准为100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 39 条 电力工程

规划区规划新建110kV北关站，规划主变容量为 3×40 MVA。

110kV电缆通道控制宽度：双回1.80m，四回2.32m。

规划区内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 $3\text{m} \times 6\text{m}$ ，可建设在绿地或道路绿化带。

第 40 条 通信工程

- （1）规划新增1座汇聚机房，配建在地块建筑物内，预留建筑面积400-600平方米。
- （2）规划新增1座邮政所，预留建筑面积200-300平方米。
- （3）规划区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 41 条 燃气工程

规划区采用天然气作为规划区燃气气源，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。

第 42 条 通信工程

- （1）规划新增1座汇聚机房，配建在地块建筑物内，按移动、电信、联通和有线电视等多家运营商共建共享考虑，每座预留建筑面积400-600平方米。
- （2）规划新增1座邮政所，采用附设式建设，每座预留建筑面积200-300平方米。

第 43 条 环卫工程

- 1、规划区新增2座垃圾转运站和一处环卫车辆停车场，总用地规模为0.36公顷，满足垃圾收集需求和环卫车辆停车需求。
- 2、规划区生活垃圾近期由市锡岗生活垃圾填埋场，卫生填埋处理。远期运至潮州市潮安区垃圾焚烧发电厂进行处理。

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。

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

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。

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

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，由城市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：规划区范围内各类绿地（包括公共绿地、宅旁绿地、专用绿地面积和道路绿地）的总和占规划区用地面积的比率（%）。
- (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执行的，写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定”。