

潮州市潮安区城区控制性详细规划

（公示稿）

广东省城乡规划设计研究院

2020.03

总 则

第1条. 规划范围

规划范围为潮州市潮安区城区，北接龙湖镇，西接桑浦山片区，南接汕头市，东至韩江，东西总长为 9.4km，南北总长 12.8km，规划范围总用地面积 71.01km²；主要涉及彩塘、庵埠、东凤、金石等 4 个镇，6 个社区居委会、77 条行政村。

功能定位与发展规模

第2条. 人口规模

规划常住人口规模为 51 万人。

第3条. 用地规模

规划建设用地规模为 3787.41 公顷；按照 5682.66 公顷进行规划用地布局，其中有条件建设区为 1895.25 公顷。

第4条. 功能定位

通过产业名城、休闲趣城、宜居水城、生态绿城四位一体建设，将潮安城区打造成为品质卓越的现代化生态宜居城区。

第5条. 主要功能

综合服务、特色制造、品质居住、生态旅游。

建设用地性质控制

第6条. 规划结构

规划形成“一主三副多节点”的总体空间结构。

一主：城区综合服务核心，为市级服务中心。主要为龙桥路-华埠路-安南路-金里路围合的区域，发展行政办公、大型商业、高端商务等服务功能。

三副：彩塘镇政府周边形成的彩塘综合服务中心、依托朝安站形成的潮安站商贸物流中心、为梅林湖提供配套的梅林湖旅游服务中心。

多节点：结合功能分区形成金石、西部工业片、东部工业片、彩塘、南部门户等多个服务节点，完善各功能区的生活服务功能。

第7条. 规划土地利用构成

规划城乡用地面积 7100.94 公顷，其中建设用地 5682.66 公顷，占城乡用地面积的 80.03%；非建设用地 1418.28 公顷，占城乡用地面积的 19.97%。

第8条. 主要功能

规划城市建设用地面积为 4634.17 公顷，包括八类用地。

城市建设用地规划平衡表

序号	用地代码		用地性质	用地面积（公顷）	占城市建设用地比例（%）
1	R		居住用地	1403.92	30.30
	其中	R2	二类居住用地	1357.47	29.29
		RB	商住混合用地	46.45	1.00
2	A		公共管理与公共服务用地	291.36	6.29
	其中	A1	行政办公用地	38.52	0.83
		A2	文化设施用地	13.64	0.29
		A3	教育科研用地	181.14	3.91
		A4	体育用地	15.93	0.34
		A5	医疗卫生用地	20.15	0.43

序号	用地代码		用地性质	用地面积（公顷）	占城市建设用地比例（%）	
		A6	社会福利用地	9.28	0.20	
		A7	文物古迹用地	10.15	0.22	
		A9	宗教用地	2.54	0.05	
3	B		商业服务业设施用地	354.76	7.66	
	其中	B1	商业用地	316.55	6.83	
		B2	商务用地	22.35	0.48	
		B3	娱乐康体用地	9.80	0.21	
		B4	公用设施营业网点用地	6.07	0.13	
4	M		工业用地	778.59	16.80	
	其中	M1	一类工业用地	386.80	8.35	
		M1B2	产业科研用地	61.01	1.32	
		M2	二类工业用地	330.78	7.14	
5	W		物流仓储用地	22.54	0.49	
	其中	W1	一类物流仓储用地	22.54	0.49	
6	S		交通设施用地	942.60	20.34	
	其中	S1	城市道路用地	880.77	19.01	
		S3	交通枢纽用地	26.74	0.58	
		S4	交通场站用地	35.10	0.76	
		其中	S41	公共交通场站用地	26.13	0.56
			S42	社会停车场用地	8.97	0.19
7	U		公用设施用地	61.79	1.33	
	其中	U1		供应设施用地	42.25	0.91
		其中	U11	供水用地	16.78	0.36
			U12	供电用地	21.84	0.47
			U13	供燃气用地	2.72	0.06
			U15	通信用地	0.17	0.00
			U16	广播电视用地	0.74	0.02
		U2		环境设施用地	16.59	0.36
		其中	U21	排水用地	13.77	0.30
			U22	环卫用地	2.82	0.06
		U3		安全设施用地	2.96	0.06
		其中	U31	消防用地	2.96	0.06
8	G		绿地与广场用地	778.59	16.80	
	其中	G1	公园绿地	701.74	15.14	
		G2	防护绿地	74.89	1.62	
		G3	广场用地	1.96	0.04	
城市建设用地				4634.17	100.00	

道路交通规划

第9条. 轨道交通

广梅汕铁路龙湖南至汕头段增建二线及厦深铁路联络线，规划区内设有铁路站点潮安站，为客货运混合站点。

落实城际轨道潮汕站-潮安站-汕头线路，重点考虑强化高铁站与潮安旧城区以及汕头主城区之间的快速公交联系；规划范围内规划城际轨道潮安站，与广梅汕铁路潮安站合并设置。

第10条. 道路系统

规划形成“七横七纵”的主干路网结构：

七横：彩塘路、东彩路、彩宏路、骊金路、龙华路、潮安大道、大霞路

七纵：S232 改线、外环西路延长线、新潮汕公路、宏金路、新安大道、站前北路、彩金路。

规划范围内道路总长度为 329.32km，道路网密度 8.25km/k m²，满足《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）的要求。

第11条. 道路等级与红线控制

规划道路分为快速路、主干路、次干路、支路四个等级。

（1）快速路：包括才彩塘路、S232 改线、外环西路延长线 3 条，是对外衔接的快速通道，红线宽度 30-40 米。

（2）主干路：包括新潮汕公路、潮安大道、新安公路、安南路、彩宏路、东彩路、骊金路、大霞路、S232 等 9 条，是组团之间的重要联系 通道，红线宽度 30-50 米。

（3）次干路：设置 24 条，主要承担各组团内部交通联系，红线宽度 22-30 米。

（4）支路：作为各功能组团间进出的道路和内部相互联系通道，红线宽度 14-20 米。

第12条. 慢行交通系统

规划构建由步行专用道、自行车专用道和市政路两侧慢行道组成的连续的慢行通道体系，串联主要的公共活动场所、轴线绿化带和滨江景观带等。

第13条. 交通设施

（1）社会停车场

规划以配建类停车场为主、公共停车场和路边临时停车为辅，配件类停车场承担停车总需求的 80~85%，公共停车场承担 10%左右。建设地上社会停车场 27 处，公交首末站 26 处，占地 35.10 公顷。

（2）电动汽车充电桩

电动汽车充换电设施的空间布局应与本次规划确定的建筑物配建车位、公共停车设施（包括独立自地公共停车场、地下停车库、机械式立体停车库）的选址保持一致，同期建设或者预留。

公共服务设施规划

第14条. 公共服务中心

规划形成市、区-社区两级公共服务中心。

规划市区级公共服务中心 4 处，分别为潮安综合服务中心、彩塘综合服务中心、梅林湖旅游服务中心和潮安火车站商贸物流服务中心。

规划社区级公共服务中心 5 处，分别为仙乐社区服务中心、华美社区服务中心、莫陇社区服务中心、庄陇社区服务中心、官路社区服务中心。

第15条. 公共管理与公共服务设施

规划公共管理与公共服务设施用地面积 291.36 公顷，主要包括行政管理设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、福利设施六类居住区级设施。

第16条. 商业设施

规划商业服务业设施用地面积 354.76 公顷，包括潮安火车站商贸物流服务中心、梅林湖旅游服务中心等区级中心以及居住区级商业服务设施。

绿地水系规划

第17条. 绿地景观结构

构建“两环五廊十心多节点”的绿地景观系统。

“两环”：景观骨架，内洋南总干渠形成滨水景观绿环；

“五廊”：景观脉络，沿内洋南总干渠主要支流形成五条东西向的城市绿廊；

“十心”：景观核心，结合城市公园打造十大主要景观绿心。

第18条. 绿地布局

规划绿地与广场用地总面积为 778.59 公顷，其中，公园绿地面积 701.74 公顷，防护绿地面积 74.89 公顷，广场用地 1.96 公顷，人均公园绿地面积 13.76 m²。

第19条. 水系布局

规划绿地与广场用地总面积为 778.59 公顷，其中，公园绿地面积 701.74 公顷，防护绿地面积 74.89 公顷，广场用地 1.96 公顷，人均公园绿地面积 13.76 m²。

历史文化保护规划

第20条. 保护对象

对规划区内 1 处国家级、2 处省级、23 处市级文物保护单位、158 处未核定为文物保护单位的不可移动文物，严格按照《中华人民共和国文物保护法》进行保护。

对 26 处文物保护单位划定绝对保护区（紫线）、建设控制地带和一般地带，提出相应的保护控制要求。

第21条. 历史文化游径

规划范围内形成五条历史文化游径，共计 16KM，分别为仙乐-宏安-水美历史文化游径、华桥-骊塘—洋东历史文化游径、金砂--薛陇—刘陇历史文化游径、梅林湖—龙坑—宝陇历史文化游径、文里-仙溪—梅溪历史文化游径。

市政工程规划

第22条. 给水工程

根据《潮州市城市总体规划（2015-2035）》，本规划区的供水主要由赐茶一水厂、赐茶二水厂、赐茶三水厂联合供水。

第23条. 雨水工程

规划区内主要以区内的河涌作为雨水的受纳水体。雨水系统主要采用雨水管道进行收集，各雨水支管沿途收集地块的雨水汇入雨水主管后直接排往就近河涌。

第24条. 污水工程

根据《潮州市城市总体规划（2015-2035）》，规划区污水主要由北片区污水处理厂和潮安区污水处理厂进行处理。

以实现雨、污分流制为目标，新建、扩建地区和旧城改造地区采用分流制，旧城区逐步改造为分流制。

第25条. 电力工程

预测用电负荷最终规模约为 818MW。

规划新建 8 座 110kV 变电站和 1 座 220kV 变电站。

第26条. 通信工程

预测本区固话和宽带需求均为 31 万户，移动通信用户为 51 万户，有线电视终端需求为 17.9 万户。

第27条. 燃气工程

根据《潮州市城镇燃气专项规划（调整）》，规划区天然气气源由位于规划区外北部的规划潮安高中压调压站提供。规划近期供气阶段，在燃气管道工程建成之前，可采用瓶装液化气作为规划区燃气气源。

综合防灾规划

第28条. 防洪排涝

根据国家《防洪标准（GB50201-94）》的相关规定，潮安南堤南段的设计防御标准定为 50 年一遇。

规划潮安区城区按照 20 年一遇 24 小时暴雨 1~2 天排干的标准进行排涝工程的建设。

第29条. 抗震救灾

按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）的规定，规划区新建、改建、扩建的一般 建设工程抗震设防烈度按 8 度进行抗震设防。

第30条. 消防工程

本次规划共建设 1 座一级消防站及 3 座二级消防站，满足潮安区的消防安全工作。

第31条. 人防工程

人防工程由人员掩蔽工事、指挥工程、医疗救护工程、专业队工程、配套工程等组成按照 《潮州市人防工程规划修编（2014-2030 年）》加强建设。