

第1条 规划范围

规划范围北至炮浮路、东至金浮路、西至外环西延长线（仁沙路）、南面沙溪镇镇区，涉及井里村、花宫村、乐桥村、深洋村、仁里村、前陇一村、前陇二村、生聚村、内池村、湖美村、刘厝村、东陇村和斗文村等地区，总用地面积 6.32 平方公里。

第2条 功能定位

粤东综合交通枢纽、汕潮揭经贸合作示范区、潮州多元活力发展先行区。

第3条 主要功能

交通枢纽、商贸商务、文化旅游、综合服务。

第4条 发展规模

规划城市建设用地规模为 450.54 公顷。规划总人口规模为 6.2 万人。

第5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“城乡用地汇总表”。

城乡用地汇总表

序号	用地代码		用地性质	规模(公顷)	比例	
1	H		建设用地	555.92	87.98%	
	其中	H1	城乡居民点建设用地	532.95		
		其中	H11	城市建设用地		450.54
			H14	村庄建设用地		82.41
		H2	区域交通设施用地	22.97		
2	E		非建设用地	75.95	12.02%	
	其中	E1	水域	14.19		
		E2	农林用地	61.76		
规划总用地				631.87	100.00%	

第6条 用地布局

规划城市建设用地面积为 450.54 公顷，包括七类用地。

(1) 规划居住用地面积 18.92 公顷，占城市建设用地面积的 4.20%，主要布局外环西沿线和金浮路两侧。

(2) 规划居住用地兼容商业用地面积 77.16 公顷，占城市建设用地面积的 17.13%，主要布局在前陇路东侧、高铁机场路北侧。

(3) 规划公共管理与公共服务设施用地面积 32.08 公顷，占城市建设用地面积的 7.12%，结合居住区布局。

(4) 规划商业服务业用地面积 111.75 公顷，占城市建设用地面积的 24.80%，主要布局在潮汕站南北两侧。

(5) 规划道路与交通设施用地面积为 120.97 公顷，占城市建设用地面积的 24.97%。

(6) 规划公用设施用地面积为 6.35 公顷，占城市建设用地面积的 1.41%，包括变电站、垃圾收集站等市政设施。

(7) 规划城市绿地与广场用地面积 83.31 公顷，占城市建设用地的 18.49%，沿河设置。

第7条 道路交通规划

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：包括外环西延长线，炮浮路 2 条，是对外衔接的快速通道，红线宽度 40 米。

(2) 主干路：包括前陇路、高铁机场路、站前南路、龙鹤路 4 条，是组团之间的重要联系通道，红线宽度 36-40 米。

(3) 次干路：设置 7 条，主要承担各组团内部交通联系，红线宽度 24-32 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 16-24 米。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8条 公园绿地规划

规划公园绿地总面积 50.24 公顷。主要沿中部河流两侧布置，形成点状或线状公园绿地。规划形成 1 个综合公园（井里公园）、8 个社区公园。

第9条 广场用地规划

规划防护绿地总面积为 3.36 公顷，主要为高铁站前广场。

第10条 公共服务设施

规划范围内的公共服务设施分为教育设施、行政管理设施、医疗卫生设施、文化设施、体育设施、福利设施、商业服务设施等 7 个类型。

第11条 历史文化保护对象

规划区内共有中国传统村落 1 处（井里村），市级文物保护单位 1 处（太安堂旧址），尚未核定公布为文物单位的不可移动文物 2 处（井里大夫第、井里柯氏家庙）。