

第一条 规划范围

规划区处于沙溪镇与彩塘镇交汇处、G78（汕昆高速公路）两侧，西至周边山体，东至东山湖农场，南至规划河涌，北至X078（鹤蕉公路）。规划总用地面积为474公顷。

第二条 功能定位

以物流仓储、食品药品、五金不锈钢等特色产业为核心，打造潮汕工贸特色的现代产业园；以桑浦山脉、东山湖温泉度假区为品牌，打造山水融城、宜居宜游的品质生活之城。

第三条 功能布局

“一轴三心四组团”

（1）一轴：沿A1号路、B2号路布置旅游服务、居住、工业等功能组团形成产业发展轴。

（2）三心：综合服务中心，物流服务中心，片区服务中心。

（3）四组团：依托G78（汕昆高速公路）、X078（鹤蕉公路），形成综合服务组团、北部工业组团、东部工业组团、南部工业组团。

第四条 人口规模

预测规划区的人口规模为8.9万人，其中产业人口7.7万人，居住人口1.2万人。

第五条 城市建设用地规模

规划区总建设用地控制在466.01公顷。其中，城市建设用地规模为466.01公顷。

第六条 规划土地利用构成

规划区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

| 用地代码 | | 用地名称 | 用地面积（公顷） | 占城乡用地比例 |
|------|-------|-----------|----------|---------|
| 大类 | 中类 | | | |
| H | 建设用地 | | 466.01 | 98.32% |
| | H1 | 城乡居民点建设用地 | 466.01 | 98.25% |
| E | 非建设用地 | | 7.95 | 1.68% |
| | E1 | 水域 | 7.95 | 1.68% |
| 总计 | 城乡用地 | | 473.96 | 100% |

第七条 土地使用规划

规划区内建设用地规划使用情况见“城市建设用地平衡表”。

城市建设用地平衡表

| 用地代码 | | 用地名称 | 用地面积（公顷） | 占城市建设用地比例 |
|------|---------------|--------|----------|-----------|
| 大类 | 中类 | | | |
| R | 居住用地 | | 30.11 | 6.46% |
| | R2 | 二类居住用地 | 27.46 | 5.89% |
| | BR | 商住用地 | 2.65 | 0.57% |
| A | 公共管理与公共服务设施用地 | | 8.79 | 1.89% |
| | A2 | 文化设施用地 | 0.59 | 0.13% |

| | | | | |
|-----------|------------------|------------|---------------|---------------|
| | A3 | 教育科研用地 | 7.65 | 1.64% |
| | A4 | 体育用地 | 0.41 | 0.11% |
| | A7 | 文物古迹用地 | 0.14 | 0.03% |
| B | 商业服务业设施用地 | | 38.47 | 8.25% |
| | B(*) | 商业服务业设施用地 | 15.19 | 0.03% |
| | B1 | 商业用地 | 22.93 | 4.92% |
| | B4 | 公用设施营业网点用地 | 0.35 | 0.08% |
| M | 工业用地 | | 247.56 | 53.12% |
| | M1 | 一类工业用地 | 33.77 | 7.25% |
| | M2 | 二类工业用地 | 213.79 | 45.88% |
| W | 物流仓储用地 | | 27.06 | 5.81% |
| | W2 | 二类物流仓储用地 | 24.63 | 5.29% |
| | W3 | 三类物流仓储用地 | 2.43 | 0.52% |
| S | 道路与交通设施用地 | | 68.78 | 14.76% |
| | 公用设施用地 | | 6.71 | 1.44% |
| U | U1 | 供应设施用地 | 4.69 | 1.01% |
| | U2 | 环境设施用地 | 0.95 | 0.20% |
| | U3 | 安全设施用地 | 1.07 | 0.23% |
| G | 绿地与广场用地 | | 38.62 | 8.29% |
| | G1 | 公园绿地 | 6.15 | 1.32% |
| | G2 | 防护绿地 | 32.47 | 6.97% |
| 总计 | 城市建设用地 | | 466.01 | 100% |