

潮州高铁新城核心区控制性详细规划修编

法定文件

（公示稿）

潮州市潮安区自然资源局

粤规院湾区（广州）规划设计有限公司

2023 年 11 月

目 录

第一章 总则	4
第 1 条 规划目的	4
第 2 条 规划范围	4
第 3 条 规划依据	4
第 4 条 规划原则	4
第 5 条 规划效力	4
第 6 条 规划解释	4
第二章 定位与规模	5
第一节 目标定位	5
第 7 条 发展目标	5
第 8 条 功能定位	5
第二节 发展规模	5
第 9 条 人口规模	5
第 10 条 用地规模	5
第三章 底线管控与空间布局	5
第一节 底线管控	5
第 11 条 三线管控	5
第二节 空间布局	6
第 12 条 规划空间结构	6
第 13 条 土地利用规划	6
第三节 开发强度	7

第 14 条 容积率控制	7
第 15 条 建筑高度控制	7
第 16 条 建筑密度控制	8
第四节 规划控制	8
第 17 条 地块划分	8
第五章 综合交通规划	8
第 18 条 区域交通规划	8
第 19 条 道路系统规划	8
第 20 条 道路交叉口规划	9
第 21 条 公共交通规划	9
第 22 条 慢行交通规划	9
第 23 条 交通设施规划	9
第六章 公共服务设施规划	10
第 24 条 行政办公设施	10
第 25 条 医疗卫生设施	10
第 26 条 教育科研设施	10
第 27 条 体育设施	10
第 28 条 文化设施	10
第 29 条 社会福利设施	11
第七章 绿地与开敞空间规划	11
第 30 条 绿地系统	11
第 31 条 开敞空间规划	11
第八章 市政防灾设施规划	11

第 32 条	给水工程	11
第 33 条	污水工程	11
第 34 条	雨水工程	12
第 35 条	供电工程	12
第 36 条	燃气工程	12
第 37 条	通信工程	13
第 38 条	环卫工程	13
第 39 条	防洪排涝工程	13
第 40 条	消防人防工程	13
第 41 条	抗震工程	14
第九章 地下空间与竖向规划.....		14
第 42 条	地下空间规划	14
第 43 条	竖向设计	14
第十章 规划实施.....		14
第 44 条	规划传导	14
第 45 条	建设时序	14
第 46 条	实施管理	14

第一章 总则

第1条 规划目的

为了响应省政府工作报告以实体经济为本、坚持制造业当家，加快建设制造强省、质量强省的目标，不断强化制造业核心竞争力，高高挺起现代化产业体系的脊梁，全面落实坚持制造业当家，瞄准“工业强区”特色优势，统筹推进特色产业创新的发展目标，加强国土空间规划的传导协同，全力推进衔接区域重大基础设施落地，全面统筹片区交通组织、TOD 开发等要素，更好指导高铁新城核心区规划建设工作。按照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等相关法律法规的规定，开展《潮州高铁新城核心区控制性详细规划》（修编）编制工作。

第2条 规划范围

本次规划范围位于潮安区，范围涉及 3 个镇（浮洋镇、沙溪镇、金石镇），13 个行政村。总用地面积 449.83 公顷。东至潮汕路，南至龙鹤路，西至外环西路（仁沙路），北至吉祥路。

第3条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年）
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年）
3. 《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）
4. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
5. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
6. 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）
7. 《广东省城乡规划条例》（2013 年）
8. 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2004 年）
9. 《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》（2023 年）
10. 广东省自然资源厅《关于进一步规范和加强城镇开发边界内详细规划管理工作的通知》

11. 《国土空间调查、规划和用途管制用地用海分类指南》（试行）
12. 《社区生活圈规划技术指南》（报批稿）
13. 《潮州市城乡规划管理技术规定》
14. 《潮州市国土空间总体规划（2021-2035）》
15. 《潮安区国土空间总体规划（2021-2035）》（在编）
16. 国家、省、市的其他相关法规、规范、标准与规划等

第4条 规划原则

1. 底线优先，强化衔接

严格落实国土空间总体规划确定的基本农田、生态保护红线、城镇开发边界管控范围，强化与相关专项规划的衔接传导，衔接区域重大基础设施落地。

2. 分层编制，面向实施

按照单元、地块两个尺度分层编制，单元层面侧重统筹性，地块层面侧重实施性，提高规划适用性。

第5条 规划效力

本规划是建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准公布之日起，规划范围内一切建设和土地利用活动，均应遵照本规划执行。下一层次规划也应遵照本规划的原则和具体要求进行编制。

第6条 规划解释

本规划经潮州市人民政府批准后，自公布之日起开始执行，规划解释权属于潮州市潮安区自然资源局。如需调整必须符合《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。

第二章 定位与规模

第一节 目标定位

第7条 发展目标

以“粤东核心枢纽·产城融合样板”为发展目标，打造粤东枢纽驱动的综合服务之城、产城高度融合的未来之城。

第8条 功能定位

以潮汕枢纽站为锚点，以现代综合服务业、商贸物流等产业为主导，集企业总部、生态体验、宜居社区于一体的粤东枢纽新城。

第二节 发展规模

第9条 人口规模

规划产业人口 7.4 万人，城镇居住人口 3.4 万人，乡村人口 0.3 万人。

第10条 用地规模

总用地面积为 449.83 公顷，建设用地规模 426.04 公顷，其中城乡建设用地规模为 380.76 公顷。

第三章 底线管控与空间布局

第一节 底线管控

第11条 三线管控

1. 永久基本农田

衔接落实国土空间总体规划中确定的永久基本农田 2.68 公顷，主要位于场地东侧金石镇范围内，厦深铁路北侧。永久基本农田依据国家、广东省相关法律法规、政策进行严格管护，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

2. 城镇开发边界

衔接落实国土空间规划中确定的城镇开发边界 349.40 公顷。城镇开发边界内遵照《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》执行，分为单元详细规划和地块开发细则。按照“单元统筹、地块深化”的原则，合理确定单元、地块管控内容及深度。单元详细规划重点突出空间统筹，提出单元层面的整体管控要求。重点落实总体规划传导要求，衔接相关专项规划，明确单元层面的主导功能、底线与用地布局、开发强度与规模控制、综合交通、公共服务设施、市政公用设施和防灾设施、地下空间、竖向规划等内容。地块开发细则在落实单元管控要求的基础上，对地块进行细分，制定地块深度的规划方案，明确地块具体控制要求，作为建设项目实施管理的直接依据。

3. 生态保护红线

本次规划范围不涉及生态保护红线。

第二节 空间布局

第12条 规划空间结构

规划形成“一核、两轴、五板块”的空间结构。

（1）“一核”为依托粤东城际、厦深高铁潮汕站打造的综合服务核。

（2）“两轴”为依托站前北路和南北向规划路打造的两条区域发展轴。

（3）“五板块”为围绕站前区域打造一总部服务、品质商业的综合枢纽板块、前陇路以西打造宜居板块、前陇路意东打造一商贸物流为支撑的产业板块。

第13条 土地利用规划

规划范围内土地使用性质分类和分类代码以《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》为依据，土地使用性质以二级类为主，部分用地细分至三级类。

规划范围总用地 449.83 公顷，规划城乡建设用地约 380.76 公顷，占总用地的 84.65%；其中城镇建设用地 357.15 公顷，占总用地的 79.40%；村庄建设用地 23.61 公顷，占总用地的 5.25%；区域基础设施用地 45.28 公顷，占总用地的 10.07%；非建设用地 23.79 公顷，占总用地的 2.29%。

规划用地平衡表

一级类别	二级类别	三级类别	面积（公顷）	占总用地比例
01/02/03/04/06 耕地/园地/草地/农业设施建设用地			15.24	3.39%
07 居住用地			57.06	12.68%
	0701 城镇住宅用地		33.45	7.44%
		070102 二类城镇住宅用地	33.45	7.44%
	0703 农村宅基地		23.61	5.25%
		070301 一类农村宅基地	15.73	3.50%

一级类别	二级类别	三级类别	面积（公顷）	占总用地比例
		070302 二类农村宅基地	7.88	1.75%
08 公共管理与公共服务用地			33.34	7.41%
	0801 机关团体用地		2.22	0.49%
	0803 文化用地		2.74	0.61%
	0804 教育用地		21.35	4.75%
		080403-中小学用地	19.98	4.44%
		080404-幼儿园用地	1.37	0.31%
	0805 体育用地		0.68	0.15%
	0806 医疗卫生用地		5.49	1.22%
		080601-医院用地	5.49	1.22%
	0807 社会福利用地		0.85	0.19%
09 商业服务业用地			93.18	20.71%
	0901 商业用地		93.04	20.68%
		090105 公用设施营业网点用地	1.55	0.34%
	0902 商务金融用地		0.14	0.03%
10 工矿用地			27.08	6.02%
	1001 工业用地		27.08	6.02%
		100101 一类工业用地	27.08	6.02%
11 仓储用地			32.08	7.13%
	1101 物流仓储用地		32.08	7.13%

一级类别	二级类别	三级类别	面积（公顷）	占总用地比例
		110101 一类物流 仓储用地	32.08	7.13%
12 交通运输用地			136.29	30.30%
	1201 铁路用地		41.48	9.22%
	1202 公路用地		3.80	0.85%
	1207 城镇道路用地		78.17	17.38%
	1208 交通场站用地		11.09	2.47%
		120801 对外交通 场站用地	5.05	1.12%
		120802 公共交通 场站用地	1.79	0.40%
		120803 社会停车 场用地	4.25	0.95%
	1209 其他交通设 施用地		1.75	0.39%
13 公用设施用地			5.12	1.14%
	1303 供电用地		5.11	1.14%
	1306 通信用地		0.01	0.00%
14 绿地与开敞空 间用地			41.90	9.31%
	1401 公园绿地		15.81	3.51%
	1402 防护绿地		21.95	4.88%
	1403 广场用地		4.14	0.92%
17 陆地水域			8.55	1.90%
	1701 河流水面		7.96	1.77%
	1704 坑塘水面		0.59	0.13%
合计			449.83	100.00%

第三节 开发强度

第14条 容积率控制

1. 居住用地

居住用地容积率一般不高于 3.0。

2. 商业服务用地

商业服务业容积率不高于 4.5。

3. 工业、仓储用地

工业用地容积率不低于 2.0，不高于 4.5，还应符合《工业项目建设用地控制指标》等相关政策与标准要求；仓储用地容积率不高于 2.5。

4. 公共服务设施用地

公共服务设施用地应符合国家有关技术规范规定，容积率不高于 4.0。

第15条 建筑高度控制

1. 居住用地

居住用地建筑高度一般不高于 80 米。

2. 商业、办公用地

除潮汕站站前片区外，建筑高度一般不高于 60 米，潮汕站站前核心区不高于 150 米。

3. 工业用地

工业用地建筑高度一般不高于 60 米。

4. 公共服务设施用地及市政公用设施用地

公共服务设施用地及市政公用设施用地建筑高度应符合相关规范。

第16条 建筑密度控制

- (1) 多层（4-6 层）、中高层（7-9 层）居住建筑密度不大于 30%，高层（10 层以上）居住建筑密度不大于 25%；
- (2) 商业、办公建筑密度不大于 40%；
- (3) 批发市场建筑密度不大于 50%；
- (4) 工业建筑密度不小于 30%，不大于 60%；
- (5) 普通仓储建筑密度不大于 45%；
- (6) 公共服务设施及市政公用设施用地的建筑密度依据相关规范要求执行，建筑密度不大于 40%。

第17条 绿地率控制

- (1) 居住用地绿地率不小于 30%；
- (2) 教育、医疗、文化类用地绿地率不小于 25%；
- (3) 机关团体用地绿地率不小于 25%；
- (4) 商业服务用地绿地率不小于 15%；
- (5) 批发市场、仓储用地不小于 15%；
- (6) 工业用地绿地率不小于 10%。

第四节 规划控制

第18条 地块划分

本次规划编制单元名称为潮州市潮安区沙溪镇 03 单元片区，单元编号为 CZ-CA-11-03。规划范围内各地块根据用地性质不同进行划分，按照从上到下、从左至右的原则，采用两级编码办法进行划分，即“规划单元编号+地块代码”，如 CZ-CA-11-03-01。地块开发细则是核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的依据，侧重实施性。

第五章 综合交通规划

第19条 区域交通规划

1. 轨道

规划区内有厦深高铁和粤东城际 2 条轨道通过，并设有潮汕站。潮汕站位于潮汕地区三市几何中心，可实现半小时通达潮汕三市中心。

2. 道路

规划区内部及周边规划骨架路网由 1 条高速公路、2 条快速路及 3 条主干路组成，包括潮汕环线高速、外环西路（仁沙路）、潮汕路、炮浮路、高铁机场路和镜鸿路，其中潮汕环线高速在高铁机场路上设有潮汕站出入口，规划区可快捷联系空港片区、中心城区、韩东新城和汕头市区。

第20条 道路系统规划

1. 路网结构

规划区内道路系统由城市快速路、主干路、次干路和支路组成，整体形成“五横五纵”市政道路骨架路网系统。

(1) 快速路

外环西路（仁沙路）和潮汕路分别从规划区东西两侧通过，现状为主干路，规划等级为城市快速路，道路规划红线宽度分别为 40 米和 50 米，双向 6-8 车道。

(2) 主干路

规划区内主干路有高铁机场路、前陇路和镜鸿路，道路规划红线宽度 32-40 米，双向 6 车道，实现片区对外联系功能。

(3) 次干路

规划区内次干路主要有站前北路、站前南路、吉祥路、金和路等，道路规划红线宽度 22-40 米，双向 4-6 车道，主要服务于区内交通集散。其中站前北路局部路段中央绿化带适当加宽，布设现状

高压走廊。

（4）支路

支路是规划区内部以服务功能为主的道路，规划红线宽度 18-20 米，双向 2 车道。其中，居住和商业用地周边支路建议设置独立非机动车道，保障慢行空间。

2. 道路横断面控制

本规划道路标准横断面形式参考相关标准规范，并结合自身道路特点及交通组织需求，道路规划横断面详见“道路横断面规划一览表”。本规划重点对规划区内道路红线予以控制，其道路断面形式可根据规划区发展需要、道路现状建设情况等在下层次规划或具体实施中确定，并予以适当优化调整。

道路断面形式一览表

道路等级	红线宽 (m)	车道数	断面形式	备注
主干路	40	双向 6 车道	3+2+1.5+12+3+12+1.5+2+3	高铁机场路、前陇路
	32	双向 6 车道	2+1.5+0.5+11.25+1.5+11.25+0.5+1.5+2	镜鸿路
次干路	40	双向 6 车道	3+2.5+1.5+12+2+12+1.5+2.5+3	站前南路
	32	双向 6 车道	2+1.5+0.5+11.25+1.5+11.25+0.5+1.5+2	站前北路
	24	双向 4 车道	2.5+1.5+0.5+15+0.5+1.5+2.5	
支路	24	双向 4 车道	2.5+1.5+0.5+15+0.5+1.5+2.5	
	22	双向 4 车道	3.75+14.5+3.75	
	20	双向两车道	2.5+1.5+2.5+7+2.5+1.5+2.5	
	18	双向两车道	3+2.5+7+2.5+3	
	18	双向两车道	2.5+1.5+1+8+1+1.5+2.5	

第21条 道路交叉口规划

根据城市道路网的功能和等级划分，规划区内主要道路交叉口采用下表中所列形式：

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 B	A 或 F	A 或 F
主干路		A 或 B	B 或 C 或 D	B 或 D 或 F
次干路			C 或 D	C 或 D 或 E
支路				D 或 E

注：A-立体交叉；B-展宽式信号平交（与快速路辅道平交）；C-平面环交；D-信号平交；E-无控平交；F-右进右出（与快速路辅道平交）

第22条 公共交通运输规划

规划区规划新增 4 个公交首末站，站场总面积约 8500 平方米，其中一个为城际潮汕站配套公交首末站，面积 3000 平方米。规划公交首末站可兼容其他用地设置。

第23条 慢行交通规划

规划形成两类慢行空间，其中住宅、商业、教育用地周边道路建议采用慢行优先设计原则，有条件时设置独立非机动车道，并在道路上通过设置交通标识、抬升式过街横道等各类交通设计，提供安全、舒适的慢行体验。同时，结合交通廊道桥下空间、河涌绿地等城市公共空间，鼓励设置运动康乐设施、小型驿站，布置慢行道、骑行道、跑步道等，打造安全便捷、尺度适宜的绿廊慢行空间。

第24条 交通设施规划

1. 加油加气站

规划区内布局 3 个加油加气站，分别位于潮汕路与高铁机场路路口处（现状）、站前南路与仁沙路路口处、高铁机场路北侧，总用地面积约 13616 平方米。

2. 公共停车场

规划布局 5 个公共停车场，共提供机动车泊位 920 泊，可采用立体停车楼或兼容用地设置。停车场内应按照相关标准要求配置充换电桩或预留充换电设施接口，以满足新能源汽车出行需求。

3. 建筑配建停车场

配建停车场的基本规模应根据建设工程性质和规模确定，新建建筑必须配置不低于相应停车配建标准的机动车停放场（库）。

主要建筑类型停车配建指标表

建筑物类型	分类（等级）	计算单位	机动车停车泊位指标	非机动车（含两轮摩托车）配建标准
住宅	每户建筑面积<90 m²；	泊/100 m²建筑面积	0.8~1.0	≥0.6
	每户建筑面积 90-144 m²；		1.0~1.2	
	每户建筑面积>144 m²		1.2~1.5	
商业	大型商业	泊/100 m²建筑面积	≥0.8	≥0.6
	超市		≥0.8	
	专业市场		≥0.6	
学校	中学	泊/100 师生	≥0.8	10
	小学		≥0.6	6
	幼儿园		≥0.6	3
工业	传统工业、仓储	泊/100 m²建筑面积	≥0.2	根据职工数等实际需求配置

注：工业用地停车配建指标参考周边城市相关管理规定综合取值。

第六章 公共服务设施规划

第25条 行政办公设施

规划行政办公设施 2.22 公顷，共 3 处设施，3 处皆为现状用地，分别为潮汕站南广场派出所、沙溪镇政府和沙溪供电所。结合五分钟生活圈规划规划 6 处社区服务站，不独立占地。

第26条 医疗卫生设施

规划医疗卫生用地 5.49 公顷，共 2 所独立占地的医疗卫生设施。其中 1 处为现状潮安区中医医院，规划综合医院 1 所，用地 2.55 公顷。另外，结合十五分钟生活圈与社会福利设施用地合设 1 处社区医院；结合五分钟生活圈规划新增 6 所社区卫生服务站，结合居住用地设置，不独立占地。

第27条 教育科研设施

规划教育设施 20.73 公顷，共 6 所独立占地的教育设施。保留现状沙溪镇试验学校，扩建乐桥小学（6 班）至 30 班，用地 2.98 公顷；规划新增 1 所 60 班高中，用地 69.98 公顷，新增 1 所 30 班初中，用地 5.12 公顷，新增 2 所小学，用地共 3.28 公顷。

第28条 体育设施

规划体育用地 0.68 公顷。结合十分钟生活圈规划 1 处独立占地的中型多功能运动场地；结合五分钟生活圈规划 6 处小型多功能运动场地，不独立占地。

第29条 文化设施

规划文化设施用地 2.74 公顷，共 2 处独立占地文化活动中心。结合五分钟生活圈规划 6 所文化活动站，不独立占地。

第30条 社会福利设施

规划社会福利用地 0.85 公顷，共 1 所结合社区医院独立占地社会福利设施。结合五分钟生活圈规划 6 所老年人日间照料中心（托老所），不独立占地。

第七章 绿地与开敞空间规划

第31条 绿地系统

规划绿地和开敞空间用地面积 41.90 公顷，占城镇建设用地面积的约 11.73%，包括公园绿地、防护绿地和广场用地。规划公园绿地面积为 15.80 公顷，规划防护绿地用地面积为 21.94 公顷，规划广场用地面积为 4.14 公顷。

1. 公园绿地

规划公园绿地用地面积为 15.80 公顷，占总用地面积的 3.51%，包括城市公园、社区公园、滨水绿带、街头绿地等。保留部分现状河涌，结合调蓄工程建设滨水休闲公园，突出景观特色，实现规划区生态汇合水排水。在站前打造中轴景观公园，连通滨水休闲公园，彰显城市品质，承担休闲游憩功能。

2. 防护绿地

规划防护绿地用地面积为 21.94 公顷，占总用地面积的 4.88%，包括高等级道路、城市轨道交通等防护绿带，以及按规范设置公用设施防护绿地，以及按规范设置的公用设施防护绿地。充分利用粤东城际、潮汕环线高速高架桥下空间、高铁机场路的防护绿地，设置一定的人行步道和休闲活动场所，打造连续的绿地空间。

3. 广场用地

规划广场用地面积 4.14 公顷，占总用地面积的 0.92%，主要位于站前作为疏散广场。

第32条 开敞空间规划

规划形成“两廊三带多点” 的开敞空间体系

两廊：高品质打造潮汕环线高速和粤东城际、厦深铁路两大交通廊道的桥下空间、防护绿地，打造集运动、休憩一体的城市绿廊。

三轴：串联河涌布置生态绿化带，将河涌景观绿化渗透进规划区内，成为主要的绿化景观轴线；沿前陇路、站前中轴两大重要城市界面打造活力绿轴。

多点：组团和社区内绿化节点。结合地形地势、水系流向和组团功能规划滨江公园、城市公园社区公园等若干节点，打造亲近自然、充满活力的公共空间。

第八章 市政防灾设施规划

第33条 给水工程

1. 供水量预测

预测规划区内供水量为 2.65 万 m³/天

2. 规划水源

本规划区主要由赐茶一水厂、赐茶二水厂与新浮洋水厂负责供水。其中，赐茶一水厂远期规划规模为 8 万 m³/s,赐茶二水厂远期规划规模为 12 万 m³/s。

3. 给水管网规划

沿规划区内的主要道路敷设给水管道，并把其连接起来形成环状供水管网系统，管网敷设的管径范围 DN300~DN600，管网最不利点的供水压力为 0.25MPa。

第34条 污水工程

1. 排水原则

规划区采用雨污分流制排水。

2. 污水量预测

相关指标选取：

- （1）污水排放系数：0.85；
- （2）总变化系数：Kz=1.35；
- （3）地下水渗入量：10%；

综合上一章预测给水量，预测规划区内总污水量约为 1.8 万 m3/d。

3. 污水管网规划

规划区污水管道按照重力流为原则，沿道路顺坡敷设，污水管径为 d300～d500，污水经收集排至规划区外南侧沙溪污水处理厂（6 万 m³/d）。

第35条 雨水工程

1. 雨水计算参数

由于规划区没有暴雨强度公式，采用与规划区距离较近、降雨特点相似的汕头市暴雨强度公式，即：

$$q=2097.86(1+0.506lgP)/(t+8.875)^{0.633}$$

降雨历时 t 取 10-20min，设计暴雨重现期一般地区采用 2 年，重要地区采用 3～5 年。

2. 雨水管网规划

规划区内雨水管尽量沿道路顺坡埋设，并就近排入水体，避免雨水在管道内远距离的转输，减小雨水管道管径，雨水干管（渠）尺寸为 d600~B×H=2.8m×1.8m。

第36条 供电工程

1. 负荷预测

预测规划区用电负荷约为 9.6 万 kW。

2. 高压电网规划

- （1）变电站规划

保留现状 220kV 乐桥（斗文）站；规划新建 110kV 内池站，规划主变容量 3×63MVA。

（2）高压线路规划

规划新增 220kV 乐桥站至 500 千伏海阳站的 220kV 线路，采用电缆（规划范围内）+架空线路的形式建设；规划预留 220kV 乐桥站往东南方向的 220kV 架空线路出线廊道。

现状 110kV 金龙线远期随高压电网结构调整逐步迁改。

区内架空线路应严格控制廊道宽度，高压架空线路走廊控制宽度如下表所示。

高压架空线路走廊控制宽度

电压等级	高压走廊宽度（m）
220kV	40
110kV	25

3. 中压电网规划

（1）规划新增 23 座 10kV 开关站（环网节点），一般采用户内式，可附设于地块建筑物首层，约需建筑面积 50-100 平方米；当采用户外箱式开关站独立建设时预留净用地 3m×6m，可建设在绿地或道路绿化带。10kV 公用开关站、配电站原则上不采用全地下式，避免设置于地势低洼处，严禁设置于建筑物最底层。

（2）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。

第37条 燃气工程

1. 燃气用量预测

根据下表计算结果，计算出规划供气规模为：全年使用天然气量为 734.6 万 Nm3/年。

燃气用量计算表

预测内容 燃气用户	指标	总耗热量	年天然气用气量
	MJ/年.人	（万 MJ/年）	（万 Nm3/年）
居民用户	2930	18752.0	507.4

公建用户	居民用户用气量的 20%	3750.4	101.5
工业用户	3.35m3/（m2•a）	—	90.7
不可预见量	总用气量的 5%	1125.1	35.0
合计			734.6

2. 气源规划

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区外南部的规划潮安高中压调压站和区外北部的潮州浮洋门站提供。

第38条 通信工程

1. 通信容量预测

预测规划区固话需求为 3.9 万户，宽带需求为 3.9 万户，移动通信用户为 7.8 万户，有线电视终端需求为 1.2 万户。

2. 通信机房规划

规划区内不新建通信机楼。区内的通信线路接自潮州中心城区和潮安区的通信端局核心机房。按照用地布局 and 用户需求规模，在规划区内新增 1 座综合汇聚机房、2 座通信接入机房。

3. 移动基站规划

5G 基站按照站间距 200~500m 设置，基站站高按照 30~40m 设置。新建基站优先结合公共建筑顶层空间考虑。

机房设置优先考虑利用既有建筑物空间，其次采用一体化机柜建设。预留通信管孔，基站与市政通信管井连通。

4. 通信管线规划

区内所有新增通信线路均直接敷设在通信管道内，现状通信架空线路逐步改造到通信管道内敷设。通信管道原则上布置在市政道路西侧或北侧的人行道或绿化带下，管道容量应满足远期所有公共通信网络及信息专网需求。

5. 邮政规划

规划区规划新建 2 座邮政所。邮政所采用附设式建设，与建筑合建，约需建筑面积 200-300 平

方米。

第39条 环卫工程

规划期末生活垃圾产量取 1.2 千克/人•日。根据规划人口预测，规划区远期人口规模为 3.7 万，生活垃圾产生量为 44.4 吨/日。

垃圾转运站一般在居住区或城镇的工业、市政用地中设置。本次规划区规划新建 1 座垃圾转运站，为小型垃圾转运站。

垃圾收集站服务半径采用人力方式收集垃圾时为 400~1000 米，当采用小型机动车进行垃圾收集时，垃圾收集服务半径不大于 2000 米。本次规划垃圾收集点 11 处，可附设于地块建筑物内。

公共厕所一般设置在广场和主要交通干道两侧、车站、公园、市场、游乐场、体育场地等公共场所和公共建筑附近及新建住宅区和老居民区，其服务半径不大于 300m。本次共规划 22 座公共厕所。均为附属式公厕，与建筑合建。

第40条 防洪排涝工程

1. 排涝标准

规划区排涝标准为 20 年一遇 24 小时暴雨 1~2 天排干。

第41条 消防人防工程

1. 消防工程

根据上层次规划，规划区内无规划消防站，由规划区外的沙溪镇区消防站服务；市政供水满足同一时间发生火灾 2 次，一次火灾用水量 45 升/秒，灭火时间 2 小时的消防用水量、水压的用水要求，供水必须采用环状供水，保证总用水量的 5% 为消防用水；全部城市道路、小区道路和组团级公共道路应作为消防通道；规划区内建筑防火等级不应低于 2 级，严禁建设防火等级 3、4 级建筑。

2. 人防工程

规划区按规划总人口中 40% 留城计算，规划区按照《潮州市人防工程规划修编（2014-2030 年）》加强建设，防灾生命线系统的内容包括有对外交通系统、供水系统、供电系统、通信系统、医疗卫生系统、粮食供应系统以及消防系统

第42条 抗震工程

规划区新建、改建、扩建的一般建设工程抗震设防烈度按Ⅶ度进行抗震设防；重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程应按照《防震减灾法》和《广东省防震减灾条例》规定进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。

第九章 地下空间与竖向规划

第43条 地下空间规划

1. 规划原则

开发与保护相结合、地上与地下相协调、合效益最大化。

2. 地下空间的功能分类与布局规划

结合功能分布的原则，地下空间功能分为单一功能、综合功能两种类型。

（1）地下空间利用综合功能区主要分布在抵离、就业人口较为集中的 TOD 枢纽服务区。

（2）单一功能区主要分布在除以上地段以外地区。主要为居住用地、行政办公用地、商业用地、商务用地等，以单一地下停车、地下商业为主。

第44条 竖向工程规划

结合规划区场地特征，本次规划道路竖向整体由西向东逐渐降低，依据现状地形条件和河流水系，将雨水就近排入水体或规划区外，污水汇入污水处理厂。

本次规划控制点规划标高为 2.9m-5.46m，最高点在高铁机场路西段，最低点在南侧村庄旁。对于纵坡小于 0.3%的路段，下阶段详细设计时，按规范要求设置锯齿形偏沟。

规划地面形式宜为平坡式，地块的标高应比周边道路的最低路段标高高出 0.2-0.3m 以上，且满足地面排水的要求。

第十章 规划实施

第45条 规划传导

本规划是指导潮州高铁新城核心区开发的法定依据，在下位规划编制、专项工程设计、建筑方案设计以及规划实施等过程中，必须严格落实控制性详细规划的管控要求，确保自上而下的规划传导和自下而上实施反馈。

第46条 建设时序

按照近远结合，稳步实施原则，分三期推进。一期快速启动，为近期引进企业和项目预留空间，做好基础设施建设，有效缩短项目落地周期；二期发展完善，推进居住板块、物流板块、公共服务设施的完善；三期强化提升，基于潮汕综合枢纽站，推进 TOD 片区开发建设，提升产业服务水平，吸引高端人才和产业落户。

第47条 实施管理

在规划实施过程中，应坚持“一书两证”（建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证）制度，所有项目建设必须符合本规划要