

**潮州市潮安区大岭山产业园控制性详细规
划 GX02-01 街坊局部调整
法定文本**

第一章. 总则

第 1 条 规划目的

为规范潮州市潮安区大岭山产业园的土地开发控制和城市规划管理，提升土地利用效率，保障重大产业项目落地，促进园区合理有序地进行开发建设，特制定本法定文件。

第 2 条 规划依据

法律法规、规范标准等规范性文件

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- 《城市绿线管理办法》（2011年修正）
- 《城市紫线管理办法》（2011年修正）
- 《城市黄线管理办法》（2011年修正）
- 《城市蓝线管理办法》（2011年修正）
- 《城市规划编制办法》（2006）
- 《室外排水设计标准》（GB50014-2021）
- 《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）（2020年版）
- 《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）
- 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）
- 《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337-2018）
- 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）
- 《城市绿地分类标准》（CJJ/T85-2017）
- 《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）
- 《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）
- 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）
- 《污水排入城市下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）
- 《燃气用埋地聚乙烯管材》（GB15558.1-2015）
- 《防洪标准》（GB 50201-2014）
- 《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）

《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）
《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013）
《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）
《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011）
《城市配电网规划设计规范》（GB50613-2010）
《通信线路工程设计规范》（YD5102-2010）
《城市电力网规划设计导则》（Q/GDW156-2006）
《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014年修正）
《广东省城市控制性详细规划编制指引》（正式试行）（2005）
《广东省产业园区规划制定的指导意见》（试行）（2008）
《潮州市城乡规划管理技术规定》（2023）
《潮州市控制性详细规划管理规定》（2021）
《潮州市城市规划区工业用地规划管理技术规定（修改）》（2012）

其他相关法律、法规、规范

上层次及相关规划

《潮州市土地利用总体规划（2006-2020年）》
《潮州市城市总体规划（2015-2035年）》
《潮州市产业发展布局“十四五”规划》（2022）
《潮州市综合交通运输体系发展中长期规划（2013-2030）》
《潮州市城区河湖水系专项规划（2012-2020）》
《枫江大岭山段岸线调整方案报告》

其他相关规划

第3条 规划范围

规划范围位于潮州市潮安区西北部、古巷镇中部，西距登塘镇镇区约4公里，东距潮州市中心约5公里，涉及A、B两个片区，规划总用地面积为342.40公顷，其中A片区东至甬莞高速、西至登塘镇、南至枫江、北至古巷镇镇界，用地面积为108.84公顷；B片区东至南山产业园、西至古巷四村、南至外环北路、北至大坑尾山，用地面积为233.55公顷。

第4条 规划效力

本规划是规划范围内建设和开发的法定规划，自本规划批准生效之日起，规划范围内的一切开发建设和土地利用活动，必须遵照本规划执行；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。对违反本规划的任何单位和个人，依据有关法律、法规予以处罚。

本文件是规划范围内建设和开发的法定文件，由法定文本和法定图则两部分组成，二者配套使用不可分割，具有同等法律效力。

本规划未包括的内容应符合国家、广东省、潮州市和潮安区相关法律、法规、技术规定和相关规划的规定。

第 5 条 规划实施

本规划经批准后，自公布之日起开始实施。本规划的解释权属潮州市潮安区自然资源局。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》《广东省城市控制性详细规划管理条例》《潮州市城乡规划管理技术规定》和《潮州市控制性详细规划管理规定》等法律法规的有关规定。

第 6 条 规划变更

本规划如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）和广东省、潮州市相关法律、法规的规定。

本规划批准前已取得、且尚在有效期内的规划设计条件、修建性详细规划、《建设用地规划许可证》及《建设工程规划许可证》等规划批准文件的建设项目，原则上仍按原规划批准文件执行。但若与本次规划冲突较大时，可以基于公共利益的需要，由潮州市潮安区自然资源局启动对原规划批准文件的调整程序，调整并优化建设项目方案。

第 7 条 规划强制性内容

文本中“下划线”部分条文为本规划强制性内容。

第二章. 功能定位及发展规模

第 8 条 功能定位

粤东智能专业“融湾”平台：智能制造、承接湾区产业外溢，研发设计、促进传统产业转型，打造智能制造平台；商务展贸、提供专业生产服务，现代物流、构建完善物流网络，打造专业服务基地。

第 9 条 人口规模

规划范围内居住人口规模约为 0.27 万人，就业人口规模约为 3.97 万人。

第 10 条 用地规模

规划总用地面积 342.40 公顷，建设用地 322.3 公顷（土规建设用地 250.13 公顷，超出土规建设用地部分本次规划为发展备用地），占总规划用地面积的 94.13%。其中城市建设用地 273.35 公顷，占总规划用地面积 79.83%。

第三章. 地块划分及地块编码

第 11 条 管理单元与地块编码

规划单元编码采用二级编码，即由“规划编制区代码-规划管理单元代码”组成；细分的规划地块编码采用四级编码，即由“规划编制区代码-规划管理单元代码-规划街坊代码-规划地块代码”组成。规划管理单元编码、街坊编码、地块编码分别以两位阿拉伯数字表示，之间以“-”符号连接，按从上到下、从左到右的顺序编号。

潮安区大岭山产业园划分为 GX01-01、GX01-02、GX02-01、GX02-02、GX02-03、GX02-04 共 6 个街坊，104 个地块。

第 12 条 管理单元与地块编码划分原则

管理单元划分以城市主干路、次干路为准，尽量考虑与现状用地的自然界线、土地划拨及出让用地的规划用地行政许可情况保持一致，并综合考虑合理的社区级公共服务设施半径、功能相对一致、规模适度等因素进行划分。

规划范围内地块划分是便于从微观上对各规划地块提出具体的控制内容和要求，从而强化规划与管理的衔接，为下层次规划设计提供依据。地块边界的确定根据开发建设管理的实际情况，遵循了以下原则：

- 1、以土地利用规划为依据，满足城市红线、绿线、蓝线、黄线、紫线等专业规划的要求，杜绝用地不相容使用的前提下进行地块划分。
- 2、便于规划管理和分片开发分期建设的需要，有利于修建性详细规划的编制和土地出让。
- 3、界线应具有明显的可识别性，如河流、城市道路等地物。
- 4、规划地块划分尽可能兼顾地块的土地使用权和产权边界。
- 5、地块划分有利于制定建设控制引导原则。
- 6、同一规划地块的控制要素要求相同。

第 13 条 地块界线管制

规划所确定的地块界线，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，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。对需预留公共开放空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府保留细分的优先权。

第四章. 五线控制

第 14 条 城市蓝线

蓝线是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制地域界线。

规划蓝线控制的用地面积为 12.92 公顷。包括 A 片区横溪水系和 B 片区北部东西向的水系及老西山溪水系。

城市蓝线的管理按《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）执行。

在城市蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向潮州市潮安区自然资源局申请城市规划许可，涉水建设方案经水务主管部门审查同意，并依照有关法律、法规办理相关手续。需要临时占用城市蓝线内的用地或水域的，应当报潮州市潮安区自然资源局、水务主管部门同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。

第 15 条 城市绿线

绿线是指城市各类绿地范围的控制线。

规划绿线控制的用地面积为 28.78 公顷。包括位于 B 片区中部以及沿河涌和主要道路两侧的公园绿地，位于 A 片区内甬莞高速西侧道路防护绿地，由横溪变电站起始向北延伸的高压走廊防护绿地和横溪变电站周边防护绿带。

城市绿线的管理按《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）执行。

城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

第 16 条 城市黄线

黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

规划黄线控制的用地面积为 11.69 公顷。包括位于古巷 A 片区新建的公交首末站，新建的 110kV 古水（大岭山）站、东南端的污水提升泵站、西部新建的污水处理厂和水厂，B 片区新建的 1 处公交首末站和 1 处社会停车场，保留的 110kV 横溪站、南面中部的污水提升泵站。

城市黄线的管理按《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）执行。

在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向潮州市潮安区自然资源局申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除城市黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。因建设或其他特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。

第 17 条 城市紫线

规划范围内不涉及城市紫线。

第 18 条 城市红线

城市红线控制的用地面积为 53.35 公顷。城市红线按照第七章道路总体规划的要求进行控制。

第五章. 用地性质控制

第 19 条 土地使用性质

本规划涉及城乡用地分类及代码采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）的用地分类规定，分至中类；其中公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地按需分至小类。规划范围内各地块土地使用性质详见法定图则的规定。

第 20 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，必须符合管理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，并由潮州市潮安区自然资源局按照相关程序进行审批。

本次规划主要参照《潮州市城乡管理技术规定》（2023）中的相关要求，并借鉴深圳、广州的建设经验，在主导用地性质、兼容用地性质、兼容比例、兼容相关要求等方面对土地使用的兼容性提出控制要求。

各类建设用地适建范围表

| 序号 | 建设项目 | 用地类别 | 居住用地 | | | 公共设施用地 | | 市政公用设施用地 | 绿地 | |
|----|---------------|------|------|------|------|--------|------|----------|----|--|
| | | | 二类 | 商贸办公 | 教科文卫 | 公园绿地 | 防护绿地 | | | |
| 1 | 低层独立式住宅 | | × | × | ○ | × | × | × | × | |
| 2 | 其它低层居住建筑 | | × | × | ○ | × | × | × | × | |
| 3 | 多层居住建筑 | | √ | × | ○ | × | × | × | × | |
| 4 | 高层居住建筑 | | ○ | × | ○ | × | × | × | × | |
| 5 | 单身宿舍 | | √ | × | √ | ○ | × | × | × | |
| 6 | 居住小区教育设施 | | √ | × | √ | × | × | × | × | |
| 7 | 居住小区商业服务设施 | | √ | √ | √ | × | × | × | × | |
| 8 | 居住小区文化设施 | | √ | √ | √ | × | × | × | × | |
| 9 | 居住小区体育设施 | | √ | × | √ | × | × | × | ○ | |
| 10 | 居住小区医疗卫生设施 | | √ | × | √ | × | × | × | × | |
| 11 | 居住小区市政公用设施 | | √ | √ | √ | √ | × | × | ○ | |
| 12 | 居住小区行政管理设施 | | √ | ○ | √ | ○ | × | × | × | |
| 13 | 居住小区日用品修理、加工场 | | √ | ○ | ○ | × | × | × | ○ | |
| 14 | 小型农贸市场 | | √ | × | × | × | × | × | ○ | |
| 15 | 小商品市场 | | √ | ○ | ○ | × | × | × | ○ | |
| 16 | 居住区级以上行政办公建筑 | | √ | √ | √ | × | × | × | × | |
| 17 | 居住区级以上商业服务设施 | | √ | √ | × | × | × | × | × | |
| 18 | 居住区级以上文化设施 | | ○ | ○ | √ | × | × | × | × | |
| 19 | 居住区级以上娱乐设施 | | × | √ | × | × | × | × | × | |
| 20 | 居住区级以上体育设施 | | ○ | × | √ | × | × | × | ○ | |
| 21 | 居住区级以上医疗卫生设施 | | ○ | × | √ | × | × | × | × | |
| 22 | 办公建筑、商办综合楼 | | ○ | √ | ○ | × | × | × | × | |
| 23 | 一般旅馆 | | ○ | √ | ○ | × | × | × | × | |

| 序号 | 建设项目 | 用地类别 | 居住用地 | 公共设施用地 | | 市政公用设施用地 | 绿地 | |
|----|---------------|------|------|--------|------|----------|------|------|
| | | | 二类 | 商贸办公 | 教科文卫 | | 公园绿地 | 防护绿地 |
| 24 | 旅游宾馆 | | ○ | √ | ○ | × | × | × |
| 25 | 商住综合楼 | | √ | √ | ○ | × | × | × |
| 26 | 科研设计机构 | | ○ | ○ | √ | × | × | × |
| 27 | 社会停车场、库 | | ○ | √ | ○ | √ | × | ○ |
| 28 | 加油站 | | ○ | ○ | ○ | √ | × | ○ |
| 29 | 客、货运公司站场 | | × | × | × | √ | × | × |
| 30 | 施工维修设施及废品场 | | × | × | × | ○ | × | × |
| 31 | 污水处理厂、殡仪馆、火葬场 | | × | × | × | √ | × | ○ |
| 32 | 其它市政公用设施 | | × | × | × | √ | × | ○ |

第 21 条 规划结构

潮州市潮安区大岭山产业园的整体空间结构布局为“一心四片、一轴三廊”，本次控规局部调整不对该结构进行修改。

“一心”：沿外环北路北侧与规划纵二路东侧打造片区商贸综合服务中心。集商业、商务、办公、展贸等主要功能为一体。

“四片”：包括商贸服务组团、现代物流组团、智能制造组团、先进制造组团。

“一轴”：沿外环北路打造外环北路城市发展轴，作为 A、B 两个片区功能联系的主要轴线，同时也是 A、B 两个片区与潮州中心城区功能联系的主要轴线。

“三廊”：沿 A 片区横溪水系，B 片区支一路、规划纵五路规划三条南北向绿色廊带，串联商贸综合服务中心及组团服务节点。

第 22 条 土地使用规划

(1) 城乡用地结构

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 | 用地名称 | 用地面积 (hm ²) | 占城乡用地比例 (%) | | |
|----|----------|--------------|-------------------------|--------------|--------|-------|
| 1 | H | 建设用地 | 322.30 | 94.13 | | |
| | 其中 | H1 | 城乡居民点建设用地 | 285.01 | 83.24 | |
| | | 其中 | H11 | 城市建设用地 | 273.35 | 79.83 |
| | | | H14 | 村庄建设用地 | 11.66 | 3.41 |
| | | H3 | 区域公用设施用地 | 37.30 | 10.89 | |
| 2 | E | 非建设用地 | 20.09 | 5.87 | | |
| | 其中 | E1 | 水域 | 12.92 | 3.77 | |
| | | E2 | 农林用地 | 7.17 | 2.09 | |
| 3 | | 总用地 | 342.40 | 100 | | |

(2) 城市建设用地

规划范围内主要布局公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地。

规划公共管理与公共服务设施用地面积 6.54 公顷，占城市建设用地面积的 2.39%；其中，行政办公用地 0.60 公顷，科研用地 0.74 公顷，医疗卫生用地 5.20 公顷。

规划商业服务业设施用地面积 25.05 公顷，占城市建设用地面积的 9.16%。其中商业用地 23.22 公顷，商务用地 0.79 公顷，公用设施营业网点用地 0.69 公顷，商业商务用地 0.35 公顷，主要分布在 B 片区。

规划工业用地 100.22 公顷，占城市建设用地面积的 36.66%，其中新型产业用地 12.61 公顷，一类工业用地 9.94 公顷，二类工业用地 77.67 公顷。

规划物流仓储用地 47.72 公顷，占城市建设用地面积的 17.46%，其中一类物流仓储用地 33.67 公顷，二类物流仓储用地 14.05 公顷。

规划道路与交通设施用地面积 54.94 公顷，占城市建设用地面积的 20.10%。规划设置 3 处停车场，用地面积为 1.59 公顷。分别位于 A 片区工业纵二路西侧，B 片区支二路与规划纵三路交叉口西北侧以及规划纵四路与规划三横路交叉口东北侧。

规划公用设施用地面积为 10.10 公顷，占城市建设用地面积的 3.69%。

规划城市绿地与广场用地面积 28.78 公顷，占城市建设用地的 10.53%。其中公园绿地 18.74 公顷，主要为综合公园、社区公园和带状公园；防护绿地 10.04 公顷。

规划范围内城市建设用地规划控制见“城市建设用地平衡表”。

第六章. 建设用地使用强度控制

第 23 条 土地使用强度控制

地块的土地使用强度以地面上总建筑面积为控制指标，各地块开发建设时的土地使用强度原则上不得超过图则规定的指标。在图则的执行过程中，遇到以下特殊情况时，土地的开发强度、环境容量、配套设施及开发总量应保持不变。

- (1) 对图则确定的地块进行了合并开发的；
- (2) 对图则确定的地块进行了细分开发的。

第 24 条 容积率

容积率为规划地块总建筑面积与建筑用地面积的比值。本次规划除工业用地采用上限和下限双向控制外，其他用地均采用上限控制。

第 25 条 建筑密度

建筑密度为规划地块建筑物基底总面积占用地面积的比例。本次规划除一类工业用地和二类工业用地采用上限和下限双向控制外，其它用地均采用上限控制。

第 26 条 建筑高度

建筑高度为地块建筑物高度控制线。本规划控制建筑高度的上限值。

第 27 条 绿地率

绿地率是指一定地块内各类绿化用地总面积占净用地面积的比例。本次规划除工业用地采用上限和下限双向控制外，其它用地控制均采用下限控制。

第七章. 道路交通规划

第 28 条 道路系统

规划范围内道路系统规划分为三级，分别为主干路、次干路、支路，形成“两横、一纵”的主干路体系和网络状的支路体系。

第 29 条 道路等级与红线控制

(1) 规划道路分为主干路、次干路、支路三个等级。

主干路：共设置 3 条，联系各个方向的交通，包括：外环北路，红线宽度为 50 米；规划一横路、规划纵二路，红线宽度为 40 米。

次干路：结合用地布局设置，共 7 条，主要承担各组团内部交通联系，同主干路一起构成片区的道路骨架，规划次干路红线宽度为 20-30 米。

支路：结合用地以及干道网格局设置，共 7 条。作为各功能组团间进出的道路和内部相互联系通道，承担片区内各工厂间的联系及大型建筑出入交通。当两相邻地块根据实际情况需要合并时，支路可作相应调整。规划支路红线宽度为 13-24 米。

第 30 条 道路红线内用地控制要求

道路红线内用地为道路及道路绿化专用，任何与道路交通无关的建筑物和构筑物的改建、扩建及新建均不得占用道路用地。道路外建筑退让道路红线用地为市政管线和绿化专用，不得建设地面或地下的建筑物。

红线内的市政管线设置应优先满足区域和片区需要，其次才可以考虑地块配套管线的设置；当两者发生冲突时，后者应无条件服从前者。

第 31 条 道路交叉口控制

(1) 交叉口形式

根据城市道路网的功能和等级划分，道路交叉口形式如下表所示：

道路交叉口的形式

| 相交道路 | 主干路 | 次干路 | 支路 |
|------|-----|-----|----|
|------|-----|-----|----|

| | | | |
|-----|-----|-----|-------|
| 主干路 | A | A | C、A |
| 次干路 | A | A | D、A |
| 支路 | C、A | D、A | D、E、B |

注：A-展宽式信号灯管理平面交叉口，B-信号灯管理平面交叉口，C-支路只准右转通行无信号控制交叉口，D-减速让行或停车让行标志无信号控制交叉口，E-全无管制交叉口。

(2) 平面交叉口展宽控制

在重要平面交叉口处，需进行展宽设计，通过增加进出口车道数来增加交叉口通行能力。交叉口展宽控制标准如下：

平面交叉口展宽控制

| 道路等级 | 路口展宽 | 展宽长度 | | |
|------|------|-------|---------|---------|
| | | 长 70m | 直线段 50m | 渐变段 20m |
| 主干路 | 3.5m | 长 70m | 直线段 50m | 渐变段 20m |
| 次干路 | 3.5m | 长 50m | 直线段 30m | 渐变段 20m |

注：当两个路口之间距离≤300米时，只对进入路口方向段进行展宽控制。

(3) 禁止机动车开口规定

为保证道路的行车安全，保障道路的通行效率，规划确定的园区道路交叉口，沿快速路方向延伸 80 米范围，主干路沿道路红线转角切点位置向主干路方向延伸 70 米范围，向次干路方向延伸 40 米范围，其他道路延伸 30 米范围，严禁开设机动车左转方向出入口。具体见下表：

机动车开口距离控制表

| 道路等级 | 机动车出入口距道路交叉口最小距离 (m) |
|------|----------------------|
| 主干路 | 70 |
| 次干路 | 40 |
| 支路 | 30 |

第 32 条 停车场规划

(1) 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），详见附表 3。

(2) 社会停车场（库）

规划范围内共规划建设地上社会停车场 3 处，占地 1.59 公顷。规划社会停车场规模如下：

规划地面公共停车场一览表

| 序号 | 类别 | 地块性质 | 用地面积 (hm ²) | 位置 |
|----|----|---------|-------------------------|------------|
| 1 | 规划 | 社会停车场用地 | 0.32 | GX01-02-13 |
| 2 | 规划 | 社会停车场用地 | 0.80 | GX02-03-07 |
| 3 | 规划 | 社会停车场用地 | 0.47 | GX02-02-12 |

第 33 条 道路工程规划

(1) 道路中心线的平曲线半径

中心线的平曲线半径尽可能选用大于或等于不设超高最小半径，主干路平曲线半径不小于 600 米；次干路平曲线半径不小于 300 米；支路平曲线半径不小于 150 米。

(2) 平面交叉口缘石半径

结合本区道路的具体情况，平面交叉口机动车道缘石半径要求如下表所示：

交叉口转弯半径一览表

| 道路等级 | 主干路 | 次干路 | 支路 |
|------|-----|-----|-----|
| 主干路 | 25m | 20m | 15m |
| 次干路 | | 15m | 15m |
| 支路 | | | 15m |

注：① 道路宽度变化超出原建筑退缩线或线路走向有变化的参照上表确定转弯半径。

② 道路未调整的或扩宽占用原建筑退缩位时，维持原转弯半径不变。

第八章. 绿地系统规划

第 34 条 绿地系统规划

规划绿地与广场面积 28.78 公顷，其中公园绿地 18.74 公顷，防护绿地 10.04 公顷。

(1) 公园绿地规划

规划公园绿地总面积 18.74 公顷，主要沿水系和道路两侧布局。

(2) 防护绿地规划

规划防护绿地总面积为 10.04 公顷，包括道路防护绿地、高压走廊防护绿地、安全卫生隔离带等。

第九章. 公共服务设施及市政公用设施规划

第 35 条 公共服务设施

规划公共管理与公共服务设施用地 6.54 公顷，包括法庭、产业孵化基地、医院各 1 处独立占地设施和 3 处非独立社区级公共服务设施；规划商业服务业设施用地 30.37 公顷，包括商贸展销基地和加油加气站。

第 36 条 市政公用设施

(1) 自来水厂

规划 1 座自来水厂，用地面积为 6.10 公顷。

(2) 污水处理厂

规划 1 座污水处理厂，用地面积为 2.27 公顷。

(3) 污水提升泵站

规划 2 处污水提升泵站，用地面积共计 0.30 公顷。

(4) 变电站

保留 1 处 110kV 变电站，规划 1 处 110kV 变电站，用地面积共计 1.43 公顷。

(5) 通信设施

规划 1 座汇聚机房，建筑面积 400-600 平方米。规划 2 座综合接入机房，每座建筑面积 100-150 平方米。规划 1 座邮政所，建筑面积 200-300 平方米。

(6) 公共厕所

规划 6 座公共厕所，每座公共厕所建筑面积 30-60 平方米。

(7) 垃圾收集点

规划 6 处垃圾收集点，每处垃圾收集点建筑面积 5-10 平方米。

第 37 条 公共设施的规定

规划安排的公共设施是依据上层次规划和本片区的居住人口规模综合确定的，是为本片区服务的必不可少的基本设施，不得随意减少数量或压缩规模。当实际人口规模超过规划人口规模时，应对规划安排的配套设施进行必要检讨，并根据相应程序调整增加设施配套。

第 38 条 公共设施的调整

在进行大规模的成片开发时，地块内公共设施位置在经潮州市潮安区自然资源局批准后，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。

第十章 市政工程规划

第 39 条 给水工程规划

预测 A、B 两片区总需水量为 1.8 万吨/日，其中，A 片区需水量为 0.45 万吨/日，B 片区需水量为 1.35 万吨/日。规划范围内供水管网以环状管网布置，管径为 DN200~DN1000，同时预留两根 DN1600 原水管、一根 DN1500 和 DN1200 输水管。在 A 片区西侧预留水厂用地，占地 6.10 公顷，近期设计规模 15 万吨/天。

B 片区中部最高点为最不利点，其供水压力不应小于 0.1MPa，消火栓出流量不应小于 15L/s。

第 40 条 排水工程规划

(1) 排水体制

规划采用雨污分流制，现状保留用地内的合流制，通过有计划改造，逐步改为完全分流制。

(2) 污水量预测

预测规划范围内总污水量为 1.32 万吨/日，其中，A 片区污水量为 0.32 万吨/日，B 片区污水量为 1.0 万吨/日。

(3) 污水设施规划

规划在 A 片区西侧新建一座 2 万吨/天的污水处理厂，占地 2.27 公顷。在 B 区中部南端设置 1#污水泵站（Q=1.0 万吨/日），在 A 区东南端设置 2#污水泵站（Q=2 万吨/日）。

污水干管沿主干路规划纵二路、规划纵五路、滨江路等道路敷设，管径 d400-d800；污水压力管沿外环北路和滨江路敷设，管径 d500 和 d700。

(4) 雨水工程规划

雨水就近排入截洪渠中。A 区雨水就近排入横溪截洪渠和西山溪；B 区北部雨水排入北部截洪渠，南部地区雨水分 3 个出口就近排入河道或下游市政雨水管。雨水管管径 d800-BxH=3000x2000，坡度为 0.002-0.03。B 片区北部的截洪渠西侧暂拟排入现状沟渠，东侧暂拟排向永安寨村排沟。

最大限度保留现状水体水系，利用城市绿地、广场、道路等公共开放空间，提高雨水资源的调蓄利用率。新建的小区，应该提高可渗透地面面积比例，提高下沉式绿地率、透水铺装率、绿色屋顶率等指标，强化雨水的就地处理和利用。

第 41 条 电力工程规划

(1) 电力负荷预测

规划范围内用电负荷需求约为 6.1 万 kW。

(2) 变电站规划

保留现状 110kV 横溪站，新建一座 110kV 古水站，规划容量为 3x63MVA。

(3) 高压电网规划

110kV 架空线路走廊按 25 米控制预留。

(4) 中压电网规划

规划范围采用开关站转供，约需 5 座开关站，每座开关站建筑面积控制在 60-80 平方米。

(5) 电力管线规划

10kV 电力线路沿道路东侧或南侧的人行道下敷设。

第 42 条 通信工程规划

(1) 通信需求预测

固定宽带网络用户均为 3.0 万户，有线电视终端 1.1 万个，移动通信用户为 6.1 万户。

(2) 通信设施规划

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。规划新增 2 座综合接入机房，配建在地块建筑物内，每座预留建筑面积 100-150 平方米。

(3) 邮政工程规划

规划新建 1 座邮政所，预留建筑面积 200-300 平方米。

(4) 通信管线规划

通信线路为光纤管道埋地敷设，沿道路西侧或北侧的人行道下敷设。

(5) 移动通信基站规划

规划范围新增 26 座移动通信基站。

第 43 条 燃气工程规划

(1) 用气量预测

预测规划范围远期用气量为 59.16 万立方米/年。

(2) 燃气管网布置

规划采用中压管网系统，主干管采用环状布置，干管管径 DN400-De315，支管管径 De200。规划范围天然气输配系统接入潮州中心城区中压燃气管网。

(3) 天然气管网压力级制

规划范围燃气管网的输配压力级制为中压 A 级，管道设计压力为 0.4MPa。

第 44 条 环卫工程规划

(1) 生活垃圾产量预测

按照人均生活垃圾产量为 1.0 千克/人·日，因此，预测远期生活垃圾总量为 2.7 吨/日。

(2) 垃圾收集站规划

规划采用“车辆流动+收集站”生活垃圾收集方式，采用密闭垃圾收集车进行收集后运至古巷镇生活垃圾转运站。规划设置 6 个垃圾收集站，其中 A 片区 2 个，B 片区 4 个。

(3) 公共厕所规划

规划共设置 6 座独立式公共厕所，其中 A 片区 2 座，B 片区 4 座。规划建议在商业用地区域，可结合商业建筑，增加附属式公共厕所。

第 45 条 管线综合规划

(1) 各种管线的埋设顺序应符合下列规定：

1) 离建筑物的水平排序，由近及远宜为：电力管线或通信管线、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

2) 各类管线的垂直排序，由浅至深宜为：通信管线、小于 10kV 电力电缆、大于 10kV 电力电缆、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

(2) 电力电缆与电信管线宜远离，并按照电力电缆在道路东侧或南侧、电信管线在道路西侧或北侧的原则布置。

(3) 管线之间遇到矛盾时，应按下列原则处理：临时管线避让永久管线；小管线避让大管线；压力管线避让重力自流管线；可弯曲管线避让不可弯曲管线。

(4) 应考虑不影响建筑物安全和防止管线受腐蚀、沉陷、震动及重压。各种管线与建筑物和构筑物之间的最小水平间距，应符合规范要求。各类管线相互间的水平与垂直净距，宜符合规范要求。

第 46 条 竖向工程规划

(1) 道路竖向规划

控制点主要为现状道路的标高，在满足控制点标高、防洪、道路排水和利用原有地形的基础上逐点推算各个道路上控制点标高。A 片区衔接滨江路设计，道路标高在 13-18 米之间，滨江路依据《枫江大岭山段岸线调整方案报告》，防洪标准采用 50 年一遇；B 片区主要衔接环市北路和现状地形，道路标高在 8-40 米之间。

（2）场地竖向规划

A 片区规划地面形式为宜为平坡与台地相间的混合式，B 片区规划地面形式宜为台地式。场地最小坡度控制在 0.2% 以上；顺应并保护现状地形地貌，特别是对于生态和景观具有重要意义的山体和洼地；在对规划范围场地进行详细设计时，可适当保留现状较为低洼部分，设计为景观绿地水景。雨水充沛的季节可蓄洪调峰，形成水景；旱季亦可作为居民活动场所。同时有利于防治内涝和市政工程建设，特别是满足雨水排放分区要求。

第 47 条 防灾设施规划

（1）防洪排涝规划

古枫涝片区排水防涝标准为，抵御不低于 30 年一遇暴雨，一天排干。按照 50 年一遇的防洪标准在 B 片区建设北部截洪渠，西侧暂拟排入现状沟渠，东侧暂拟排向永安寨村排沟；A 片区按照 50 年一遇的防洪标准提标改造现状横溪截洪渠。

（2）消防工程规划

依托 B 片区外东部的消防站，本次在规划范围内不再单独建设消防站。

（3）抗震与地质灾害防治规划

依托古巷镇防震指挥中心的调度与安排，规划范围不单独建设防震指挥中心。规划有效应急避难用地面积按 0.8 平方米/人控制，主要利用公共绿地、广场、外围农田、山林地等开敞场地。

（4）人防工程规划

规划战时留城人口比例 40%，按规划总人口 3.96 万人计算，规划人防工程总面积不少于 1.27 万平方米。开发建设时，根据居住及其它用地的人防工程配建要求确定其建设规模。