潮州市饶平县所城镇碧铁线以北局部片区

控制性详细规划

法定文件

目 录

第一章 总 则.....1
第二章 发展目标及功能定位.....2
第三章 地块划分与控制.....3
第四章 四线控制.....5
第五章 建设用地使用强度控制.....5
第六章 综合交通规划.....5
第七章 公共服务设施及（市政）公用设施规划.....7
第八章 市政基础设施规划.....8
第一节 竖向工程规划.....8
第二节 给水工程规划.....8
第三节 污水工程规划.....9
第四节 雨水工程规划.....9
第五节 电力工程规划.....9
第六节 通信工程规划.....10
第七节 燃气工程规划.....10
第八节 环境卫生工程规划.....10
第九章 综合防灾规划.....11
第十章 环境保护规划.....11
第十一章 地下空间规划.....12
第十二章 城镇设计.....13
附表 1：地块指标控制一览表.....14

第一章 总 则

第 1 条 规划目的

为贯彻落实广东省委、省政府关于进一步促进粤东西北地区振兴发展的决定，促进潮州市饶平县所城镇的社会经济发展，规范潮州市饶平县的土地开发控制和城镇规划管理，提升所城镇的土地利用、城镇景观和生态环境的建设水平，促进该片区合理有序地进行开发建设。特制定了《潮州市饶平县所城镇碧铁线以北局部片区控制性详细规划》。

第 2 条 规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019）

《城镇规划编制办法》（2005）

《中华人民共和国环境保护法》（2019）

《城镇用地分类与规划建设用地标准》（（GB50137-2011）

《城镇绿地分类标准》（CJJ/T85-2017）

《城镇绿地规划标准》（GBT 51346-2019）

《城镇工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）

《广东省城镇控制性详细规划管理条例》（2005）

《城镇消防站建设标准》（建标[2017]75 号）

《防洪标准》（GB 50201—2014）

《饶平县所城镇总体规划（2012-2030）》

《潮州市控制性详细规划管理规定》（2021）

《潮州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

《潮州市环境保护规划纲要（2016-2030 年）》

《潮州市 5G 通信基础设施专项规划（2018-2022 年）》

《广东省养老服务条例》

《潮州市人防工程规划修编》（2014-2030 年）

第 3 条 规划原则

（一）落实上层次及相关规划要求

（二）与区域发展相协调

（三）因地制宜，集约高效，彰显特色

第 4 条 规划范围

规划范围：北至规划二路，南至碧铁线，西至规划一路，东至规划三路，总面积 17.7 公顷。

第 5 条 规划效力

本规划是潮州市饶平县所城镇碧铁线以北局部片区建设和开发的法定性文件，自本规划批准公布之日起，规划区范围内一切建设和土地利用活动，均应遵照本规划执行，并符合国家、省、市有关法规和标准的规定。下一层次规划（修建性详细规划、城镇设计等）也应遵照本规划的原则和具体要求进行编制。

第 6 条 规划实施

本规划经饶平县人民政府批准后，自公布之日起开始实施。本规划的解释权属饶平县自然资源局。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》和《广东省城镇控制性详细规划管理条例》的有关规定。

第二章 发展目标及功能定位

第 7 条 发展目标

把潮州市饶平县所城镇碧铁线以北局部片区建设成为设施完善、经济繁荣、社会和谐、生活舒适、环境优美、特色鲜明的宜居片区。

第 8 条 功能定位

本片区主要功能定位为城镇综合服务片区。

第 9 条 空间结构

形成“两轴、一片区”的整体空间结构。

两轴：依托碧铁线形成一东西横向发展轴和依托规划一路形成一南北纵向发展轴；

一片区：由碧铁线以北形成一片区。

功能布局：根据总体规划及其发展需要，该片区为商住综合片区。规划为居住用地、商业用地、中小学用地及加油加气站用地等；

第 10 条 用地布局

本规划区主要布局居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、公用设施用地及交通设施用地。

规划居住用地面积 7.32 公顷，占城镇建设用地的 41.36%，主要为二类居住用地。

规划公共管理与公共服务设施用地 4.46 公顷，占城镇建设用地的 25.2%，主要为行政办公用地和中小学用地。

规划商业服务业设施用地 2.05 公顷，占城镇建设用地的 11.58%，主要为商业用地和加油加气站用地。

规划道路与交通设施用地 3.56 公顷，占城镇建设用地的 20.11%。主要为道路用地。

规划公用设施用地 0.31 公顷，占城镇建设用地的 1.75%。主要为通信用地。

规划区城镇建设用地规划使用情况见“规划土地利用统计表”。

表 2-1 规划土地利用统计表

序号	用地代码		用地性质	用地面积（公顷）	占城镇建设用地比例（%）
1	R		**居住用地**	**7.32**	**41.36**
	其中	R2	二类居住用地	7.32	41.36
2	A		**公共管理与公共服务设施用地**	**4.46**	**25.20**
	其中	A1	行政办公用地	0.28	1.58
		A33	中小学用地	4.18	23.62
3	B		**商业服务业设施用地**	**2.05**	**11.58**
	其中	B1	商业用地	1.78	10.06
		B41	加油加气站用地	0.27	1.53
4	S		**交通设施用地**	**3.56**	**20.11**
	其中	S1	道路用地	3.56	20.11
5	U		**公用设施用地**	**0.31**	**1.75**
	其中	U15	通信用地	0.31	1.75
6	**城乡建设用地**			**17.7**	**100.00**
7	**总用地**			**17.7**	**100.00**

第 11 条 建设用地规模

规划范围规划建设用地 17.7 公顷。

第三章 地块划分与控制

第 12 条 地块划分

由道路或者其它自然物划分为地块，规划范围共划分 1 个街坊，为 SC-A01 街区，共 6 个建设用地地块。

第 13 条 地块编码

规划范围地块编码采用三级编码办法，即“规划管理单元代码+街坊代码+地块代码”组成，如 SC-A01-01 表示 SC 规划管理单元 A01 街坊 01 地块。

第 14 条 地块界线管制

本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，在获得规划行政主管部门批准后，具体开发建设可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分，但应保持开发建设总量不变。对须预留公共开放空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府应保留细分的优先权。

第 15 条 土地使用性质

按《城镇用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）分至小类，其中居住用地、商业服务业设施用地按中类划分。本规划区内各地块土地使用性质详见法定图则的规定。

第 16 条 用地性质管制

在规划实施管理过程中，土地使用性质、用地界线及用地规模必须符合本规划的文本规定。因建设发展需要，土地使用性质可有条件地进行调整，其中用地性质调整应符合以下规定:

（一）调整不得改变规划结构、用地构成比例。

（二）调整不得减少公园绿地的规模。

（三）调整不得取消非盈利性公建配套及市政设施。

（四）调整宜为与原用地性质的兼容性质。

（五）调整解释文件应附在本文件内（包括审批文件、变更说明及相应图纸）

第 17 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，必须符合法定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，并由规划行政主管部门按照相关程序进行审批。具体按“表 3-1：规划用地兼容性控制表”规定。

表 3-1 规划用地兼容性控制表

用地类型 \ 可相容用地类型		二类居住用地	中小学用地	行政办公用地	商业设施用地	文化设施及体育用地	医疗卫生用地	教育科研用地	物流仓储用地	城镇道路用地	广场用地	社会停车场用地	市政公共设施用地	公园绿地	防护绿地	水域及农林用地
		R2	A33	A1	B1	A2,A4	A5	A3	W	S1	G3	S42	U	G1	G2	E
二类居住用地	R2	●	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	×	△
中小学用地	A33	△	●	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	×	△
行政办公用地	A1	△	△	●	△	△	△	×	×	×	△	△	×	△	×	△
商业设施用地	B1	△	△	△	●	△	×	×	×	×	△	△	△	△	×	△
文化设施及体育用地	A2,A4	△	△	△	△	●	×	×	×	×	△	△	△	△	×	△
医疗卫生用地	A5	△	△	△	×	×	●	×	×	×	×	△	△	△	△	△
教育科研用地	C6	△	△	×	×	×	×	●	×	×	×	△	×	△	×	×
物流仓储用地	W	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	△	△	×	×	×
城镇道路用地	S1	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	△	×	×	×	×
广场用地	G3	×	×	△	△	△	×	×	×	△	●	△	×	△	×	×
社会停车场用地	S42	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	●	△	×	△	×
市政公共设施用地	U	△	△	×	△	△	△	×	△	×	×	△	●	△	△	×
公园绿地	G1	△	△	△	△	△	△	△	×	×	△	×	△	●	×	△
防护绿地	G2	×	×	×	×	×	△	△	×	×	×	△	△	×	●	△
水域及农林用地	E	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	●

注：●为允许设置；△为经批准后允许设置；×为不允许设置

第四章 四线控制

第 18 条 城镇绿线

本规划区内没有城镇绿线。

第 19 条 城镇黄线

城镇黄线控制的用地面积为 0.31 公顷。城镇黄线的管理按《城镇黄线管理办法》（建设部令第 144 号）执行。

第 20 条 城镇红线

城镇红线控制的用地面积为 3.56 公顷。城镇红线的管理按《潮州市中心城区控制性详细规划编制指引》执行。

第 21 条 城镇蓝线

城镇蓝线范围内用地管理和建设必须遵照《城镇蓝线管理办法》执行，任何单位和个人不得在城镇蓝线范围内进行以下活动：

（1）严格保护与规划区相临的河流水域，原则上不得改变其原有水域岸线形态，不得减少水域面积。

（2）在蓝线控制区内不得建设除防洪排涝必需的设施以外的任何其它建（构）筑物。河道两侧的建筑工程应符合以下规定：沿河道两侧的建筑，其后退河道规划岸线的距离除有关的规定外，不得小于 6 米。

第五章 建设用地使用强度控制

第 22 条 土地混合使用的管制

（一）规划区配套的住宅和宿舍应集中规划在居住用地内建设。

（二）各类非居住类用地原则上不得进行成套住宅和宿舍的建设。

（三）交通站场用地和部分供应设施用地可结合商业用地混合设置。

第 23 条 土地使用强度控制指标体系

本规划采用容积率、建筑密度、绿地率作为土地使用强度控制指标。

（一）容积率：即规划地块内各类建筑总面积与地块面积之比，控制其上限值，本规划确定的容积率为地块净容积率。

（二）建筑密度：即规划地块内各类建筑基底占地面积与地块面积之比，控制其上限值，本规划确定的建筑密度为地块净建筑密度。

（三）绿地率：指地块内绿地面积与地块面积之比，控制其下限值。

第六章 综合交通规划

第 24 条 规划目标

落实城镇总体规划发展战略的要求，为规划区提供一个顺畅便捷、绿色高效、设施完善的一体化综合交通系统，支持并促进规划区的开发建设。

第 25 条 对外交通衔接

通过规划一路、规划二路等城镇次干路，强化规划区与周边城镇功能组团的交通联系。

第 26 条 道路交通规划

城镇道路系统划分为城镇次干路和城镇支路等二个等级。

1、次干路

规划一路及规划二路，道路红线宽度为 24 米。

2、支路

为各街区间进出的道路和内部相互联系通道，呈网格状疏解交通压力，道路红线宽度为 15 米及 24 米。城镇支路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 27 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、交通设施和绿化专用，红线内不宜建设地面或地下的建筑物、构筑物（市政管线除外）。

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 28 条 道路交叉口控制

1、交叉口设置型式

根据城镇道路网的功能和等级划分，原则上交叉口形式按规范设置：立体交叉口的设置按相交道路的等级及道路交通量而定，在立体交叉设置时，应严格控制立交的数量及交叉口间距。

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：

表 6-1 平面交叉口展宽控制

道路等级	路口展宽	展宽长度		
快速路	5 米	总长 100 米	直线段 70 米	渐变段 30 米
主干道	3.5 米	长 70 米	直线段 50 米	渐变段 20 米
次干道	3.5 米	长 50 米	直线段 30 米	渐变段 20 米
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

城镇主干道与城镇主干道相交，距交叉口 60-80 米内限制设机动车出入口；

城镇主干道与城镇次干道相交，距交叉口 40-60 米内限制设机动车出入口；

城镇次干道与城镇次干道相交，距交叉口 35 米内限制设机动车出入口；

30 米以下道路距交叉口 30 米内限制设机动车出入口；

地块内红线宽度 12 以上道路，机动车开口须退交叉口 12 米。

第 29 条 慢行交通规划

打造由生活性慢行廊道、休闲型慢行廊道组成的慢行系统，联系规划区与周边自然环境。

结合慢行廊道设置自行车专用道，配置指示标志、驿站、自行车停放点等配套服务设施。结合公交站设置自行车租赁网点。

规划城镇建成区内部主要人行交通走廊上的主干道慢行通道宽度每侧在 5 米以上，次干道人行道宽度每侧在 4.5 米以上，滨水慢行道宽度应大于 6 米，以满足大规模人流集散以及应急疏散的要求。另外，支路和居住区内道路人行道宽度每侧在 2 米以上。对规划中的过大、过长的地块，应预留 1 条以上的慢行通道，通道宽度不宜小于 10m。人行道与机动车道宜设隔离带，配置良好的道理照明系统等设施。同时，居住区规划设计应设置内部慢行系统，实行人车分流。

第 30 条 交通设施规划

建设项目配建停车位严格按照本文相关规定执行。各地块内的建筑应自行解决其引发的停车需求，地块停车位数量按照下表的标准进行配建。

表 6-2 机动车停车位配建表

建筑类型		计算单位	停车位配建标准
住宅	每户建筑面积＜90 ㎡	车位/100 ㎡住宅建筑面积	0.5～0.8
	每户建筑面积 90－144 ㎡	车位/100 ㎡住宅建筑面积	0.8～1.0
	每户建筑面积 144 ㎡	车位/100 ㎡住宅建筑面积	1～1.5
	经济适用房	车位/100 ㎡住宅建筑面积	≥0.3
旅馆	星级宾馆	车位/100 ㎡建筑面积	≥0.5
	一般旅馆	车位/100 ㎡建筑面积	≥0.4
饭店		车位/100 ㎡建筑面积	≥2
办公楼	行政办公	车位/100 ㎡建筑面积	0.8～2.0

建筑类型		计算单位	停车位配建标准
	其它办公	车位/100 ㎡建筑面积	0.5～1.5
商店	大型商业	车位/100 ㎡建筑面积	≥0.5
	超市	车位/100 ㎡建筑面积	≥0.6
	农贸市场	车位/100 ㎡建筑面积	≥0.5
	专业市场	车位/100 ㎡建筑面积	≥0.6
体育馆	≥3000 座	车位/百座	≥3
	<3000 座	车位/百座	≥2.5
体育场	≥20000 座	车位/百座	≥3
	<20000 座	车位/百座	≥2.5
公园、休闲广场		车位/1000m^{2}占地面积	0.5～1.5
图书馆、文化馆、科技馆、文化宫等文化设施		车位/100m^{2}建筑面积	0.5～1.0
影剧院	市级	车位/百座	≥8
	一般	车位/百座	≥4
展览馆		车位/100 ㎡建筑面积	≥0.7
医院	综合性医院	车位/100 ㎡建筑面积	≥0.5
	独立门诊	车位/100 ㎡建筑面积	≥1.0
教育	大专院校	车位/百师生	≥3.0
	中学	车位/百师生	≥0.6
	小学	车位/百师生	≥0.5
	幼儿园	车位/百师生	≥0.5

第七章 公共服务设施及（市政）公用设施规划

第 31 条 规划目标

为了将潮州市饶平县所城镇碧铁线以北局部片区打造为城镇综合服务片区，公共服务设施规划需遵守如下原则：完善公共服务设施种类、提升公共服务设施规模，构建多层次、多元化、网络型的一体化公共体系，为居民提供均等、完善、便捷的公共服务，提高片区的综合服务水平。

第 32 条 公共管理与公共服务设施布局

规划区内居住用地配套幼儿园服务设施用地，按潮州市新建住宅区配套教育设施规划建设管理办法执行。

规划区内民用建筑按法律落实结合民用建筑修建防空地下室。

依据《广东省养老服务条例》规划区内居住用地配套养老服务实施用地。

教育设施：规划设置中小学 1 所。

社区服务设施：社区服务用房 1 处、文化活动站 1 处、室外综合健身场地 1 处，社区商业网点 1 处、青少年活动中心 1 处、幼儿园 1 所、老年人日间照料中心 1 处及邮件和快递送达设施 1 处。

表 7-1 规划片区公共服务设施一览表

设施类别	设施名称	规划数量（处）	用地面积（m^2）	地块编码	备注
教育设施	中小学	1	41843.84	SC-A01-06	--
服务设施	社区服务用房	1	--	SC-A01-01	--
	文化活动站	1	--	SC-A01-01	--
	室外综合健身场地	1	--	SC-A01-01	--
	社区商业网点	1	--	SC-A01-02	--
	青少年活动中心	1	--	SC-A01-01	--
	幼儿园	1	--	SC-A01-01	--
	老年人日间照料中心	1	--	SC-A01-01	--
	邮件和快递送达设施	1	--	SC-A01-05	--

第 33 条 公用设施布局

规划区内配套公厕 2 处、生活垃圾收集点 1 处及加油站 1 处。

第八章 市政基础设施规划

第一节 竖向工程规划

第 34 条 规划目标

通过对规划区现状地形地貌、道路标高、排水系统的调研及分析，对规划区的城镇竖向系统进行科学规划、合理建设，最终达到建设用地布局合理、工程造价经济、景观优美、自然生态等目标。

第 35 条 规划原则

（一）可持续原则

注重生态环境的塑造，减少对自然生态体系的破坏和冲击,使规划区实现生态环境的可持续发展。

（二）弹性原则

充分重视开发时序，引导规划区分期建设，强化规划的可操作性，使开发的每个阶段紧凑、集中，又为以后开发留有余地，使规划具有弹性。

（三）经济性原则

规划在满足道路使用功能和防洪的前提下，尽可能地减小填方区域的土方工程投资。

第 36 条 道路竖向规划

竖向设计以顺应地形并考虑到与周边地块衔接为原则，通过设置合理的纵坡，减少土方量，并做到近期减少边坡防护工程量，远期能与地块开发竖向能较好的顺接进行设计。道路设计时按下表进行设计。

表 8-1 道路规划纵坡表

道路类别	道路类别	最大纵坡（%）	最小坡长（m）
快速路	0.1	5	170
主干道		6	110
次干道		9	60

回填区道路标高按照低于地块标高 0.2m～0.3m，道路纵坡基本上按不小于 0.3%进行设计。

第二节 给水工程规划

第 37 条 用水量预测

规划区总用水量为 0.35 万 m^3/d。

第 38 条 水源规划

规划区近期用水由县自来水公司提供，远期纳入潮州港经济区供水范围。

第 39 条 输配水管网规划

（1）管网布局原则

◆管网布置宜以最短线路输送至用水量大的区域。

◆管网规划以环形网络为主，枝状为辅，以保证供水安全性。

◆规划管网设计只考虑 DN200 以上的配水干管，而街区小管道可根据实际情况与环形干管连接成小环形或枝状网。

◆管道应尽可能敷设在现有或规划道路上，以利于施工维护。

◆输、配管道流速宜按经济流速计算，并留有一定的发展的余地，以降低水厂长期的运行的电耗。

（2）管网布置

规划道路和新建设区域完善管网布设，并形成环状供水管网，管径为 DN200-DN400。

第 40 条 节水规划

（1）加强规划区供水管网的维护管理、改进测漏技术、使用新型管材和接口，采取有效措施防止管网漏失。

（2）选用质量好的节水型用水器具，节约居民生活用水和公共场所用水。

（3）政府引导。促进节水型企业入驻，限制耗水污染型工业发展，鼓励水资源重复利用。

第三节 污水工程规划

第 41 条 排水体系规划

规划区全区排水体制规划采用雨污分流制。

第 42 条 污水量预测

预测规划区总污水量约为 0.23 万 m^3/d。

第 43 条 污水系统

根据《饶平县所城镇总体规划（2012-2030）》和实际情况，规划区污水排入所城镇区内的已建污水处理厂。污水处理厂位于大城所古城西门的 X082 县道西侧，主要承担所城镇区内污水系统。规划完善污水管网，经污水厂处理合格后排入附件水体。

第 44 条 污水管网规划

污水管渠以重力流为主，沿主要道路敷设。规划区规划范围内污水干管管径约为 d300～d400，污水干管的起点覆土不小于 1.5m。在管道交汇处、转弯处、跌水处、管径或坡度改变处以及直线管段上每隔一定距离处应当设检查井。

第四节 雨水工程规划

第 45 条 规划原则

（1）根据地形、水系的位置合理划分排水分区。

（2）雨水管道将尽可能避免穿越堤防、其它障碍物，减少与其它管线交叉。

（3）雨水管道的布置既要考虑其水力条件、经济条件，也考虑其可实施性。

（4）从环境效益、规模效益等综合因素规划分区。

第 46 条 设计暴雨强度

雨量计算采用汕头市短历时暴雨强度公式：

$q=1248.85(1\ 0.62\lg\ )/\ (t+\ 3.5)^{\ 0.561}$

q：暴雨强度 $l/s\cdot hm^2$

t：t=t1+mt2，其中 t1 为地面集水时间，取 t1=10 分钟；t2 为管渠内雨水流行时间（分钟）

第 47 条 雨水管网设计

针对规划区的地势和竖向规划等情况，规划区内雨水排水线路以短为宜，雨水排放以就近排放为主。雨水管渠管径在 d600mm-d800mm。

第五节 电力工程规划

第 48 条 用电负荷

规划区总电力负荷为 0.35 万 kW。

第 49 条 变电站规划

根据规划区的负荷预测，规划区用电主要依托于两座 110 千伏变电站进行供应，这两座变电站均不在本规划区用地范围内。

第 50 条 高压线路规划

规划区范围内现状没有高压线路穿过。

第 51 条 中压电网规划

（1）开关房和变电所规划

规划区规划增设 1 个 10kV 开关站，10kV 开关站的容量按 0.3~1.2 万 kVA 规模设计，根据地块负荷分布情况，选择较适中的位置而设定，宜设置于建筑物的首层或架空层，并且应考虑交通运输方便、保证供电半径、进出线便利等。同时应考虑路灯专变摆放的位置，路灯专变与公用开关站分开设置，供电半径需控制在 250m 以内。规划区内预留公用变压器的建设位置。考虑变压器的平均负荷率为 0.6~0.8，开关站的建筑面积不小于 100m^2。

（2）低压配电网：

低压配电网应力求结线简单，安全可靠，采用以配电变压器为中心，树枝放射式结构；

低压配电网应有明确的供电范围，低压配电线路以配变低压侧为中心，供电半径应满足电压质量的要求，最大半径为 250m。

配电网采用环网供电，平时开环运行，每环可供电力负荷为 3000～5000 千瓦。此外应调整各变电站 10kV 出线，以主干路及片区特征明确各变电站供电范围。

远期配电网全面实现电缆化，要求所有市政道路均留有足够的电力电缆通道。规划改迁、新建的 10kV 线路均采用电缆线路敷设在电力管道内，现有 10kV 架空线路应视条件逐步改造成电缆线路。现有 10kV 架空线路上的用户可利用高压电缆分接箱或户外箱式变电站 T 接，改用电缆馈电。

第六节 通信工程规划

第 52 条 规模预测

预测得出电话需求 0.14 万门，有线电视需求为 0.14 万个。网络宽带用户按照 30 户/百人预测，移动电话用户按照 100 卡号/百人预测，规划区预测总人口数为 0.7 万，所以，网络宽带用户为 0.21 万户，移动电话用户为 0.7 万卡号。

第 53 条 机房建设规划

规划结合用地功能规划资料和近期用地布局规划，初步确定近期接入机房为 1 座。接入机房不独立占地，宜附设在地块建筑物首层。

第 54 条 邮政规划

根据规划区人口和建设用地规划，邮政所可根据规划区实际需求设置。邮政所服务半径按 1.5-2.0km 设置，邮政所预留建筑面积为 200-300m^2，可附设于交通便利的建筑物首层。邮政所与该地块内的公共建筑合建，以满足周边群众的用邮需要。

第七节 燃气工程规划

第 55 条 气源规划

本规划综合考虑天然气气源的价格、供气能力，可靠性等方面因素，择优纳入粤东沿海 LNG 供气系统，并以液化石油气为辅。

第 56 条 用气规模预测

全年居民用户用气量为 50 万 m^3/年。

第八节 环境卫生工程规划

第 57 条 垃圾量预测

《城镇环境卫生设施规划规范》（GB50337－2003）要求，结合规划区现状，规划人均产量按 1.00kg/人•d 计算，预测规划区生活垃圾总量约为 7 吨/日。

第 58 条 垃圾收运设施规划

垃圾由转运站派车定期进行收集，运输至转运站压缩处理后再送至垃圾处理场进行处理后填埋。

第九章 综合防灾规划

第 59 条 规划原则

按照“平战结合、平灾结合、预防为主、措施有效”的原则，既考虑工程性措施、非工程性对策，又充分考虑灾前防灾、灾时与灾后减灾措施。

第 60 条 防震减灾规划

规划区抗震设防烈度为 8 度，提高公共建筑如中小学、体育场馆、文化场馆、综合医院、大型商业等建筑抗震能力。加强供水设施、电力设施、燃气设施、通讯设施、交通设施等生命线工程的地震防护，并做好相应的应急预案和保障措施。

紧急避难场所用地面积不小于 2000－3000 平方米；长期（固定）避难场所用地面积不小于 4000 平方米，长期（固定）避难场所主要为城镇公园、区级公园、大型体育场、学校操场（有 400 米跑道）。

紧急避难场所的人均有效避难面积为 1.5～2.0 平方米，固定避难场所人均有效避难面积为 2.0～3.0 平方米。

第 61 条 防洪排涝规划

防河、江洪、海潮标准为 20 年一遇，防山洪标准为 5 年一遇。排水防涝标准确定为能有效应对 10 年一遇暴雨。

第 62 条 消防规划

规划区范围属于工业二路北侧消防站的责任区。

第 63 条 人防工程规划

潮州市是Ⅲ类全国人防重点城镇，规划期末人防掩蔽工程面积为 0.67 万平方米。

第 64 条 地质灾害防治规划

划分地质灾害易发分区，确定地质灾害点防治等级。项目建设根据所处区位及地质条件，预先进行地质灾害评估。

第十章 环境保护规划

第 65 条 规划原则

（1）坚持社会经济发展和生态环境保护并重原则

（2）坚持生态系统整体优化原则

（3）坚持分区控制，分类指导原则

（4）坚持统筹兼顾，实事求是，因地制宜原则

（5）坚持环境容量、生态承载力有限原则

第 66 条 垃圾量预测

《城镇环境卫生设施规划规范》（GB50337－2003）要求，结合规划区现状，规划人均产量按 1.00kg/人•d 计算，预测规划区生活垃圾总量约为 7 吨/日。

第 67 条 垃圾收运设施规划

垃圾由转运站派车定期进行收集，运输至转运站压缩处理后再送至垃圾处理场进行处理后填埋。

第 68 条 公共厕所规划

按照《环境卫生设施设置标准》（CJJ27-2012）的规定以及规划区的建设需要，规划区共需公厕 2 座。

第 69 条 水体环境保护规划

规划区内的韩江干流按照《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）的地表水Ⅱ类功能区控制，规划区内的韩江支流以及内部水系按照《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）的地表水Ⅱ类功能区控制。

第 70 条 声环境控制规划

根据《声环境质量标准》（GB3096-2008），结合土地利用规划，划分以下三类声环境功能区域：

表 11-1：声环境功能区划

类别	适用区域	噪声标准值（dB）
1 类声环境功能区	指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能区，需要保持安静的区域。	55/45
2 类声环境功能区	指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业混杂，需要维护住宅安静的区域	60/50
4a 类声环境功能区	4a 类为城镇快速路、城镇主干路、城镇次干路、城镇轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域	70/55

第十一章 地下空间规划

第 71 条 规划目标

按照建设紧凑、集约型城镇的要求，通过地下公共空间、交通、市政和人防等系统的统一规划建设，构建功能齐全、安全方便、环境优美的地下空间体系，有效提高城镇空间利用效率，完善城镇功能。

第 72 条 规划原则

（1）地上与地下相结合原则

（2）长远考虑、近期着手原则

（3）综合效益原则

（4）平战结合，兼顾人防。

第 73 条 地下空间竖向控制

根据规划区的地质状况和发展前景，可将地下空间开发的深度分为以下几个层次：

0-6 米为浅层开发深度，广场、绿地、水体、公园、道路等的下部空间以及建筑物地下室。作为规划区地下空间开发利用的主要深度层面，主要包括地下商业、停车、步行街以及水、电、气、通讯等市政基础设施。

6-10 米为深层开发深度，公共用地的下部空间、建筑物地下室、地下停车、非文物古迹与非重要保护建筑的下部空间。作为未来交通发展需求预留的深度，主要为地铁、公路隧道及特殊需要的设施空间。

第 74 条 地下空间主要功能

本次规划区内部地下空间地下商业空间应依托轨道交通及公共空间集中考虑，地下停车应综合考虑区域各地块配建停车泊位需求，并实施区间内的地下停车空间开发平衡。

第 75 条 地下空间的实施要求

地下空间利用须开展地下空间开发环境影响评价，做好地下工程开发地质灾害评价、监测和预测，防止地质灾害的发生和地下水污染。地下空间利用必须充分考虑人防、防震减灾、防火、防洪等设施的配置及安全疏散通道和出入口、通风口的设置。

第十二章 城镇设计

第 76 条 规划目标

规划片区的形象定位为： 城镇综合服务片区。规划目标为：设施完善、经济繁荣、社会和谐、生活舒适、环境优美、特色鲜明的宜居片区。

第 77 条 新建民用建筑要求

根据《广东省绿色建筑条例》《潮州市绿色建筑发展“十四五”规划》，新建民用建筑全面按照绿色建筑标准进行建设，大型公共建筑（2 万㎡以上）和政府性投资建设的其他公共建筑、大型居住建筑（5 万㎡以上）按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。

第 78 条 其他相关要求

根据《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28 号）、《潮州市人民政府关于印发<潮州市加快推进 装配式建筑发展实施意见>的通知》（潮府规〔2021〕4 号）、《潮州市装配式建筑发展专项规划》要求，强化规划引领，加强用地政策支持。将装配式建筑发展要求列入建设用地规划控制。

附表 1：地块指标控制一览表

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	公共服务设施	市政公用设施
SC-A01-01	R2	二类居住用地	73226.43	3.5	30	80	30	幼儿园、社区服务用房、文化活动站、室外综合健身场地、青少年活动中心、老年人日间照料中心	生活垃圾收集点、公厕
SC-A01-02	B1	商业设施用地	17776.49	4.0	40	100	20	社区商业网点	公厕
SC-A01-03	B41	加油加气站用地	2743.47	1.2	25	24	20	–	加油站
SC-A01-04	A1	行政办公用地	2808.46	3.0	30	50	25	–	–
SC-A01-05	U15	通信用地	3096.76	1.2	40	24	25	–	邮电所
SC-A01-06	A33	中小学用地	41843.84	2.5	30	60	25	中学	–