

# 潮州市中心城区控制性详细规划

## D06-01 管理单元局部调整

广东省城乡规划设计研究院

2025年1月

# 潮州市人民政府

潮府函〔2025〕27号

## 潮州市人民政府关于《潮州市中心城区控制性 详细规划 D06-01 管理单元局部调整》 成果的批复

市自然资源局：

潮自然资〔2024〕426号文悉。经十六届市政府第82次常务会议研究，原则同意你局上报的《潮州市中心城区控制性详细规划 D06-01 管理单元局部调整》成果，由你局按规定组织实施。



公开方式：依申请公开

抄送：市司法局。

# 目 录

第一章. 总则 .....	1
第二章. 发展目标及功能定位 .....	4
第三章. 地块划分及地块编码 .....	4
第四章. 五线控制 .....	5
第五章. 土地使用控制 .....	5
第六章. 建设用地使用强度控制 .....	8
第七章. 道路交规划 .....	9
第八章. 生态绿地与开敞空间规划 .....	13
第九章. 公共服务设施及（市政）公用设施规划 .....	13
第十章. 历史文化保护规划 .....	15
第十一章. 规划管理单元 .....	16

## 第一章. 总则

### 第 1 条. 规划目的

为规范潮州市中心城区的土地开发控制和城市规划管理，提升中心城区的土地利用、城市景观和生态环境的建设水平，保证中心城区 D06 单元合理有序地进行开发建设，顺利实施《潮州市中心城区控制性详细规划》（D06 单元），特制定本法定文本。

为进一步建设好光荣院，更好的发挥光荣院的整体服务功能，并确保服务设施的安全隐患及早消除，经与湘桥区岗山水库管理处协商，拟将光荣院地块二调换至光荣院地块一北面岗山水库管理处红线范围内，以便顺利的推动潮州市光荣院原址重建项目后续整体建设。

我中心受潮州市光荣院委托，编制潮州市中心城区控制性详细规划 D06-01 管理单元局部调整论证报告。

对 D06 单元的具体调整内容如下：

1、拟将 D06-01-01 地块中面积约 1205.68 m<sup>2</sup>（约 1.81 亩）由农林用地（E2）调整为社会福利用地（A6），调整后并入 D06-01-14 地块，面积约 5285.68 m<sup>2</sup>（约 7.93 亩），容积率为≤2.2，建筑密度≤35%，绿地率≥25%，建筑限高 30 米。

2、调整后 D06-01-01 地块用地面积约 321829.32 m<sup>2</sup>（约 482.74 亩）。

### 第 2 条. 规划依据

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规及上位规划，制定本规划。

#### （一）相关法律法规

《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）

《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）

《城市规划编制办法》（2006）

《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

《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）

《城市绿地分类标准》（CJJ/T85-2017）

《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）

《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）

《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337-2018）

《城市公共厕所设计标准》（CJJ 14—2016）

《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）

《防洪标准》（GB 50201—2014）

《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014 年修正）

（二）上层次及相关规划

《潮州市国土空间总体规划（2021-2035）》

### 第 3 条. 规划范围

规划区位于潮州市东部，东自外环东路、南起汕汾高速引道、西及北面连接山体，用地面积 972.32 公顷。

### 第 4 条. 规划效力

本法定文件由法定文本和法定图则组成，法定文本和法定图则具有同等法律效力；两者须同时使用，不可分割。

本规划区范围内的一切开发建设和土地利用活动，均应符合法定文本和法定图则的规定，并应符合国家、广东省、潮州市的有关政策、法律和规范的相关规定；下一层次规划（修建性详细规划、城市设计等）也应遵循本规划的规定和具体要求进行编制。

### 第 5 条. 规划实施

本规划经潮州市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。本规划的解释权属潮州市城乡规划行政主管部门。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《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定。

### 第 6 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，城乡规划行政主管部门提供规划设计条件和审查建设项目，不得违背强制性内容。

## 第二章. 发展目标及功能定位

### 第 7 条. 发展目标

营造新城宜人居住空间，营造独具特色的城市综合景观区。

### 第 8 条. 功能定位

城市东片区的重要组成部分。主要发展度假、居住功能。

### 第 9 条. 人口规模

规划 D06 单元人口规模为 1.3 万人。

### 第 10 条. 城市建设用地规模

规划 D06 城市建设用地规模为 242.85 公顷。

## 第三章. 地块划分及地块编码

### 第 11 条. 地块划分

本规划范围内共划分 2 个规划管理单元：D06-01、D06-02。

各规划编制单元内地块编号的顺序按从西至东、从北至南进行编号，共划分 33 个地块。

### 第 12 条. 地块编码

地块编码采取三级编码方法，由“规划编制单元—管理单元—地块”组成。本单元编码为 D06。

管理单元编码采用两位数的阿拉伯数字 01、02、03……表示；地块编码采用两位数的阿拉伯数字 01、02、03……表示，如 D06-01-01 表示 D06 规划编制单元的 01 管理单元的 01 地块。

## 第四章. 五线控制

### 第 13 条. 城市蓝线

城市蓝线控制的用地面积为 232.1 公顷。城市蓝线的管理按《城市蓝线管理办法》（2011 年修正）执行。

### 第 14 条. 城市绿线

城市绿线控制的用地面积为 8.74 公顷。城市绿线的管理按《城市绿线管理办法》（2011 年修正）执行。

### 第 15 条. 城市黄线

城市黄线控制的用地面积为 10.37 公顷。城市黄线的管理按《城市黄线管理办法》（2011 年修正）执行。

### 第 16 条. 城市红线

城市红线控制的用地面积为 13.95 公顷。城市红线的管理按本法定文本“第七章 道路规划”的要求进行控制。

### 第 17 条. 城市紫线

城市紫线管理按《紫线管理办法》（2011 年修正）执行。

## 第五章. 土地使用控制

### 第 18 条. 土地使用性质

按《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）分至中类，其中公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地居按小类划分。本规划编制单元内各管路单元土地使用主导属性详见法定图则，各地块土地使用性质详见管理图则的规定。

### 第 19 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，并按照相关程序进行审批。

表 5-1: 土地使用兼容性表

可相容用地类型 用地类型	二类 居住 用地	社会福 利设施 用地	科研 用地	度假 用地	康体 用地	加油加气 站用地	其它服务 设施用地	城市 道路 用地	社会停 车场用 地	市政公 共设施 用地	一类 仓储 用地	公园 绿地	防护 绿地	水域及农 林用地
	R2	A6	A5	B14	B32	B4	B9	S1	S42	U	W1	G1	G2	E

可相容用地类型 用地类型		二类居住用地	社会福利设施用地	科研用地	度假用地	康体用地	加油加气站用地	其它服务设施用地	城市道路用地	社会停车场用地	市政公用设施用地	一类仓储用地	公园绿地	防护绿地	水域及农林用地
		R2	A6	A5	B14	B32	B4	B9	S1	S42	U	W1	G1	G2	E
二类居住用地	R2	●	△	△	△	△	×	×	×	△	×	×	×	×	△
社会福利设施用地	A6	△	●	×	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△
科研用地	A35	△	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△
度假用地	B14	△	△	×	●	△	×	×	×	△	△	×	△	×	△
康体用地	B32	△	△	×	△	●	×	×	×	×	×	×	×	×	△
加油加气站用地	B4	△	×	×	×	×	●	×	×	△	△	△	×	×	×
其它服务设施用地	B9	×	×	×	×	×	×	●	×	△	△	△	×	△	△
城市道路用地	S1	△	×	×	×	×	×	×	●	△	×	×	×	×	×
社会停车场用地	S42	△	×	×	△	×	△	△	△	●	△	△	×	△	×
市政公用设施用地	U	×	×	×	△	×	△	△	×	△	●	△	△	△	△
一类仓储用地	W1	×	×	×	×	×	△	△	×	△	△	●	×	×	×
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 20 条. 土地利用构成

### 1. 城乡用地结构

本次规划城乡用地面积为972.32公顷。其中，建设用地面积为242.85公顷，占总用地面积的24.98%，主要为城市建设用地。  
非建设用地面积为729.47公顷，占总用地面积的75.02%，主要为水域、农林用地。

规划编制单元区内各类用地构成及规模详见“表5-2：各类土地利用构成一览表”。

表5-2：各类土地利用构成一览表

序号	用地代码		用地性质	用地面积	占总用地比例 (%)
1	H		建设用地	242.85	24.98
	其中	H1	城乡居民点建设用地	242.85	24.98
		其中	H11	城市建设用地	242.85
2	E		非建设用地	729.47	75.02
	其中	E1	水域	232.1	23.87
		E2	农林用地	497.37	51.15
总用地			972.32	100.00	

## 2. 城市建设用地

规划编制单元城市建设用地242.85公顷，占总用地的24.98%。

本规划区主要布局居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、一类仓储用地及绿地及广场用地。

规划居住用地面积 14.84 公顷，占城市建设用地的 6.11%，人均居住用地 11.42 平方米。

规划公共管理与公共服务设施用地面积 2.38 公顷，占城市建设用地面积的 0.98%，人均公共管理与公共服务设施用地 1.83 平方米。其中社会福利用地面积 0.52 公顷，科研用地 1.86 公顷。

规划商业服务业用地面积为 188.84 公顷，占城市建设用地面积的 77.80%，人均商业服务业用地 145.26 平方米。其中其它服务设施用地面积 8.26 公顷，康体用地 158.05 公顷，度假用地面积 22.24 公顷。

规划道路与交通设施用地面积为 15.18 公顷，占城市建设用地面积的 6.25%，人均商业服务业用地 11.68 平方米。其中城市道路面积 13.95 公顷，社会停车场用地 1.23 公顷。

规划公用设施用地 10.37 公顷，占城市建设用地面积的 4.27%，人均商业服务业用地 7.98 平方米。

规划一类仓储用地 2.51 公顷，占城市建设用地面积的 1.03%，人均商业服务业用地 1.93 平方米。

规划绿地 8.74 公顷，占城市建设用地的 3.60%，人均绿地与广场用地 6.72 公顷。其中公园绿地 5.84 公顷，防护绿地 2.9 公顷。

规划编制单元建设用地规划使用情况见“表5-3：规划土地利用汇总表”。

表5-3：规划土地利用汇总表

序号	用地代码		用地类别	面积（公顷）	占城市建设用地（%）	人均（M2/人）
1	R		居住用地	14.84	6.11%	11.42
	其中	R2	二类居住用地	14.84	6.11%	11.42
2	A		公共管理与公共服务设施用地	2.38	0.98%	1.83
	其中	A35	科研用地	1.86	0.77%	1.43
		A6	社会福利设施用地	0.52	0.21%	0.40
3	B		商业服务业设施用地	188.84	77.76%	145.26
	其中	B14	度假用地	22.24	9.16%	17.11
		B32	康体用地	158.05	65.08%	121.58

		B4	加油加气站	0.29	0.12%	0.22
		B9	其它服务设施用地	8.26	3.40%	6.35
4	S		道路与交通设施用地	15.18	6.25%	11.68
	其中	S1	城市道路用地	13.95	5.75%	10.73
		S42	社会停车场用地	1.23	0.51%	0.95
5	U		公用设施用地	10.37	4.27%	7.98
	其中	U1	供应设施用地	5.48	2.26%	4.22
		U15	通信用地	1	0.41%	0.77
		U2	环境设施用地	1.25	0.51%	0.96
		U3	安全设施用地	2.64	1.09%	2.03
6	W		一类仓储用地	2.51	1.03%	1.93
7	G		绿地与广场用地	8.74	3.60%	6.72
	其中	G1	公园绿地	5.84	2.41%	4.49
		G2	防护绿地	2.9	1.19%	2.23
小计	城市建设用地			242.86	100.00%	67.18

## 第六章. 建设用地使用强度控制

### 第 21 条. 土地使用强度控制

各管理单元的土地使用强度以地面上总建筑面积为控制指标，各管理单元开发建设时的各地块土地使用强度之和原则上不得超过本法定文件规定的指标。

### 第 22 条. 绿地率

法定图则规定的各单元绿地率均为下限控制指标，绿地率指标数值只能提高，不得降低。

### 第 23 条. 公共绿地

本规划确定的公共绿地是指面向公众公共开放的绿化用地，在城镇开发建设时必须严格保障其不受侵占。

## 第七章. 道路交通规划

### 第 24 条. 道路系统

规划形成“一横一纵”的主干道骨架路网

“一横”：由西向东为汕汾高速引道。

“一纵”：由北向南为外环东路。

### 第 25 条. 道路等级与红线控制

规划编制单元城市道路分为城市主干道、城市支路两个等级。

第一级：城市主干道

规划的城市主干道共两条，包括为外环东路、汕汾高速引道。规划红线宽度为 36 米、50 米，长度为 6.82 公里。

第四级：城市支路

城市支路原则上可根据土地开发具体情况作线性调整，但与主、次干道交点坐标必须严格控制。规划红线宽度为 12 米，长度为 1.22 公里。

规划道路红线宽度一览表

道路名称	红线宽度（米）	道路退缩红线（米）	道路等级	道路横断面（米）	备注
外环东路	36	≥6	城市主干道	5.5+11.5+2+11.5+5.5	
汕汾高速引道	50	≥5	城市主干道	4+5+3+11+4+11+3+5+4	

### 第 26 条. 路网密度

规划编制单元内道路总长度为 8.04 公里，道路网密度 0.83km/k m<sup>2</sup>。

表 7-2：规划路网密度一览表

道路等级	长度（km）	密度（km/km <sup>2</sup> ）	国家规范（km/km <sup>2</sup> ）
主干道	6.82	0.7	0.8~1.2
支路	1.22	0.13	3.0~4.0
合计		0.83	5.4~7.1

**第 27 条. 道路红线内用地及建筑退让道路红线用地控制要求**

道路红线内用地为道路、道路绿化及市政管线敷设专用，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是城市道路和临路建筑之间的过渡部分，建筑退让用地内不宜建设地面或地下的建筑物、构筑物（市政设施、交通设施和城市公共建筑景观需要的除外）。建筑退让道路红线用地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。

控制性详细规划中各级道路的位置及两侧建筑控制线以《道路详细控制图》（另编）为实施管理依据。

**第 28 条. 道路交叉口控制****1. 交叉口形式**

规划编制单元内主要道路交叉口采用下表中所列形式：

**表7-3：交叉口控制形式**

道路等级	城市快速路	城市主干道	城市次干道	城市支路
城市主干道	B1, 推荐A2	B1	B1	推荐C1, 可选B1
城市次干道	C1	B1	B1	B2, 可选B1、C2
城市支路	C1	推荐C1, 可选B1	C2, 可选B1、C1	C2、C3, 可选B2

注：A1—互通式立交，A2—分离式立交；B1—交通信号控制，进出口道展宽交叉口，B2—交通信号控制，进出口道不展宽交叉口；C1—支路只准右转通行的交叉口，C2—减速让行或停车让行标志管制交叉口，C3—全无管制交叉口。

**2. 交叉口拓宽**

各主要交叉口应划设人行横道并进行无障碍设计，方便行人通行。交叉口展宽的控制标准如下：

**平交路口展宽控制**

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

### 3. 道路转弯半径

城市道路转弯半径应符合下表的规定：

表7-5：交叉口道路红线转弯半径规定

道路等级	城市主干道	城市次干道	城市支路
城市主干道	25-30m	20-25m	15m
城市次干道	-	15-20m	12-15m
城市支路	-	-	8-10m

注：若用地条件许可应取上限，所有道路最小转弯半径原则上不小于8m。

### 第 29 条. 停车系统规划

#### 1.公共停车场（库）

规划设置一处公共停车场，总用地面积为 1.23 公顷。提供公共停车泊位共 410 个。

表7-7：规划公共停车场一览表

序号	名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	泊位	所在地块编码	备注
1	汕汾高速引道停车场	12300	410	D06-01-13	独立设置

#### 2.配建停车场

片区内建筑总面积大于500平方米的建筑物，必须设置配建停车场（库）用来停放本单位自用车以及所吸引的外来车辆，其面积必须符合有关图纸所列表项的规定或按“机动车停车位配建表”要求设置。配建停车场面积原则上在本地块所属用地内解决，特殊情况也可多个地块合并建设停车场。

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 m <sup>2</sup>	车位/100 m <sup>2</sup> 住宅建筑面积
		0.5~0.8

	每户建筑面积 90—144 m <sup>2</sup>	车位/100 m <sup>2</sup> 住宅建筑面积	0.8~1.0
	每户建筑面积 144 m <sup>2</sup>	车位/100 m <sup>2</sup> 住宅建筑面积	1~1.5
	经济适用房	车位/100 m <sup>2</sup> 住宅建筑面积	≥0.3
旅馆	星级宾馆	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	≥0.5
	一般旅馆	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	≥0.4
饭店		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	≥2
办公楼	行政办公	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.8~2.0
	其它办公	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.5~1.5
商店	大型商业	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	≥0.5
	超市	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	≥0.6
	农贸市场	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	≥0.5
	专业市场	车位/100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 建筑面积	≥0.7
医院	综合性医院	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	≥0.5
	独立门诊	车位/100 m <sup>2</sup> 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	≥0.3

## 第八章. 生态绿地与开敞空间规划

### 第 30 条. 绿地及广场

规划绿地与广场用地总面积为 8.74 公顷，占城市建设用地比例为 3.60%，人均绿地与广场用地 6.72m<sup>2</sup>。

#### 1. 公园绿地

规划公园绿地面积 5.84 公顷，占城市建设用地比例为 2.41%，人均公园绿地 4.49 平方米；包括综合公园和街旁绿地。

(1) 综合公园：规划布置 1 个综合公园，用地面积 2.54 公顷。

(2) 街旁绿地：规划道路交叉口中布置街旁绿地。

#### 2. 防护绿地

规划沿汕汾高速引道布置宽度为 15 米的防护绿地，形成绿化隔离带。规划防护绿地面积 2.9 公顷。

### 第 31 条. 绿道规划

规划沿汕汾高速引道设置绿道。

## 第九章. 公共服务设施及（市政）公用设施规划

### 第 32 条. 公共服务设施规划

公共服务设施规划分为市、区级公共服务设施和居住区（社区）公共服务设施两个层级配置。

#### (1) 市、区级公共服务设施

公共管理与公共服务设施用地：规划布置科研用地 1 处。社会福利设施用地 1 处。

商业服务业设施：规划保留现状殡葬用地 8.26 公顷，加油站 0.29 公顷，规划度假用地 22.24 公顷，康体用地 158.05 公顷。

表 9-1: 规划市区级公共服务设施一览表

设施类别	设施名称	需配置数 (处)	地块编码	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	设置规模	规划措施
社会福利设施	干部疗养院	1	D06-01-14	5286	11629		现状保留
其它服务设施用地	殡仪馆	2	D06-01-11	44670 平方米	35736 平方米		现状保留
			D06-01-16	37907 平方米	30325 平方米		
加油站用地	加油站	1	D06-01-12	2871 平方米	2871 平方米		现状保留

## (2) 居住区 (社区) 公共服务设施

(1) 教育设施: 规划布置幼儿园 1 所。

(2) 行政管理设施: 规划布置文化站 1 处。

(3) 邮政及市政公用设施: 垃圾收集点 2 处、公厕 2 处。

表 9-2: 规划居住区 (社区) 级公共服务设施一览表

设施类别	设施名称	需配置数量 (处)	地块编码	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	设置规模	规划措施
教育设施	幼儿园	1	D06-02-04	不占独立用地	2880	12 班	新建
社区服务与行政管理设施	文化站	1	D06-02-04	300	300	—	新建
	社区居委会	1	D06-02-04	不占独立用地	100	—	新建
	居民健身场所	1	D06-02-03	1500	200	—	新建
邮政及市政公用设施	公共厕所	2	D06-02-04 D06-02-15	—	50/座		新建
	垃圾收集点	2	D06-02-04 D06-02-09	—	60/处	—	新建
	社会停车场库	1	D06-01-13	12300	—	—	新建

### 第 33 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的配套规定。

## 第十章. 历史文化保护规划

### 第 34 条. 历史文化保护体系

建立完整的历史文化保护体系，分级、分层次规划，对物质文化文化遗产（包括文物保护单位、推荐历史建筑保护线索、推荐传统风貌建筑线索、历史环境要素等）和非物质文化遗产（地方文化、民俗民风）进行全面、系统地保护。

#### 文物保护单位

##### 1、保护对象

根据《潮州市历史文化名城保护规划》，严格保护规划范围内的多少处不可移动文物。

##### 2、保护方法

规划通过划定保护范围和建设控制地带，保护多少处不可移动文物。

（1）根据《文物保护法》，结合潮州市中心实际要求，以文物保护单位院墙外 5 米或者墓葬分布范围为界划定保护范围。在保护范围内，不得进行新建工程或对原有建筑的改建、扩建工程。如确需要进行必要的修缮，应经有关部门和文物部门批准，在专家的指导下进行。

（2）根据《文物保护法》，结合潮州市中心城区实际要求，（文物名称）等文物保护单位以保护范围外缘延伸不小于 30 米划定为建设控制地带。此区域内严禁建设有污染或大型规模的工业、企业，另外周边建设活动必须考虑景观要求；原损坏古建筑群的建构物应逐步改建或拆除；新建、改建和扩建的建筑物、构筑物需与保护建筑协调，不得破坏原有的环境风貌，对环境影响较大的新建、改建和扩建工程应经规划建设管理部门严格评审。

### 第 35 条. 尚未核定为文物保护单位的不可移动文物

保护好现存未定级历史文物建筑的结构、风格、尺度、材料、色彩、装饰等构成建筑物内部结构与外部风貌的各要素。

**第 36 条. 推荐历史建筑（群）线索**

保护好建筑物内部结构与外部风貌的各要素。建议原址保留，定期保养。结合公园绿地、社区服务中心，适当加入文化室、老年人服务站点等公共服务功能。

**第 37 条. 推荐传统风貌建筑线索**

推荐（建筑名称）作为传统风貌建筑线索。建议尽量原址保留，与文化设施相结合，适当注入商业休闲功能。

**第 38 条. 历史环境要素**

对历史建筑周边历史悠久的古树名木、风水塘整体加以保护。

**第 39 条. 非物质文化遗产**

推广潮州市中心城区非物质文化遗产和传统民俗活动，丰富文化内涵。

**第十一章. 规划管理单元****第 40 条. 规划管理单元划分**

以规划编制单元内主、次干道为空间边界，本规划编制单元共划分为2个规划管理单元。

**第 41 条. 规划管理单元管制内容**

管理单元编码	管理单元主导属性	用地面积 (m <sup>2</sup> )	地面上总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	绿地与广场控制		平均容积率
				绿地率 (%)	绿地与广场面积 (m <sup>2</sup> )	
D 06-01	公用设施用地/绿地	250772	246605	≥25	45443	0.98
D 06-02	度假用地/居住用地/ 康体用地	649429	1089185	≥25	42446	1.68

