

《丰顺县中心城区紫琳学院、国际声谷片区控制性详细规划》主要内容

一、规划范围

本规划范围位于丰顺县中心城区南部，东接丰顺县温泉城核心区东片区，本次控制性详细规划范围总用地面积 312.13 公顷，具体范围是：东至梅汕高速，南至国道 235，北至邓屋村、西至东方村北部。

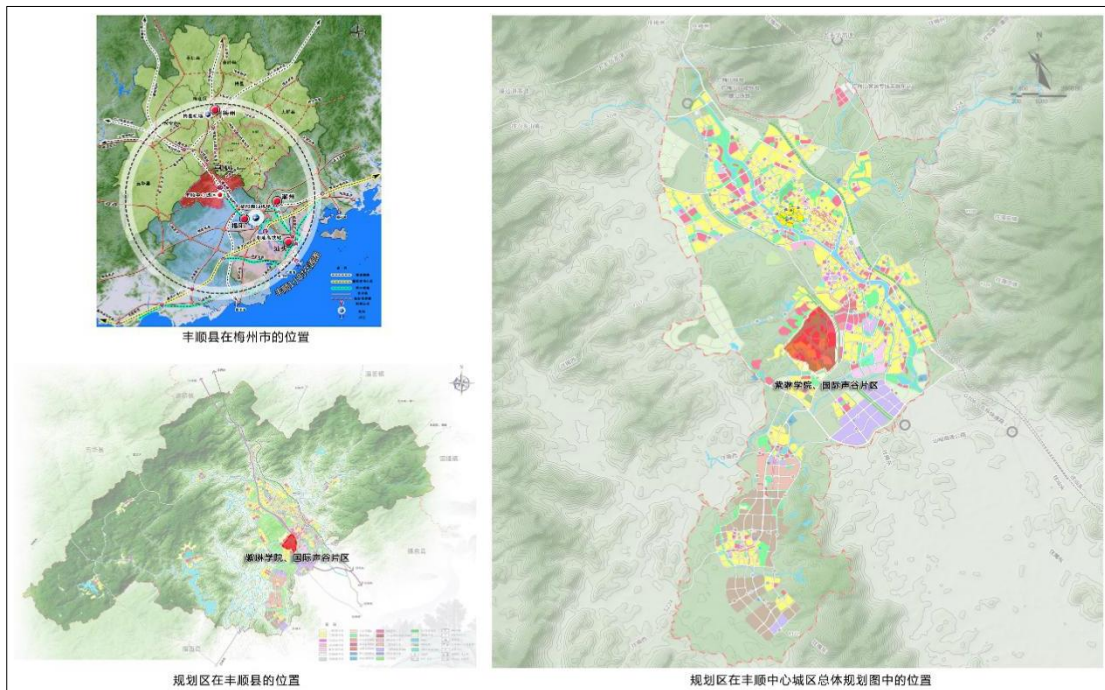


图 1 区位图

二、发展目标及功能定位

依托优质的生态环境、便利的交通区位、重大项目的机遇，打造集电声智造、生产服务、科教文化、优质居住、生态休闲等多种功能于一体的宜居宜学宜业新区。

三、空间结构

本片区的规划的空间结构为“一廊双心两组团”。

一廊：以八角塘以及南部梳理出的水系为依托，沿岸布局公园绿地，形成贯通整个规划区域的生态绿廊，有机串接规划区内两个功能组团，作为区域生态功能的依托；同时连贯的公园绿地布局也为市民提供了游憩空间，提升了整个汤南区域的生活品质；

双心：八角塘生态绿心以及商业活力中心。八角塘生态绿心，强调滨水空间的公共性，沿水岸控制 10 米公园绿地，形成连贯的滨水活力空间，为市民提供休闲场所。商业活力中心，结合国际声谷的打造，以小镇客厅的理念配套建设商业服务综合体，形成活跃的商业氛围。

两组团：北部的紫琳学院科教组团和南部的国际声谷科研服务组团。其中北部科教组团是以嘉应学院（紫琳学院）为核心的教育和科研组团；南部是以丰顺国际声谷小镇为核心的产城融合组团。

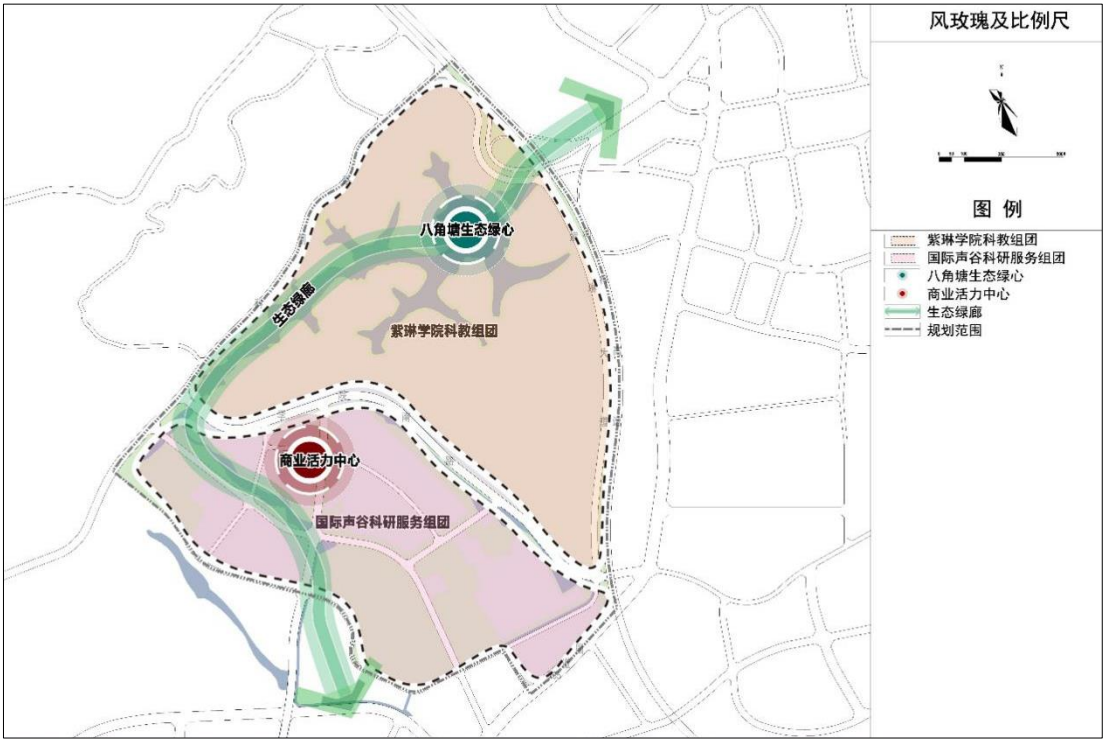


图 2 空间结构图

四、人口规模与建设用地规模

规划范围内总人口规模为居住人口规模加上紫琳学院师生人口规模，共计约 3.5 万人(居住人口 2.2 万，学校师生 1.3 万)。本规划中市政公用设施按照总人口规模进行配置，公共服务设施按照居住人口进行配置。本规划确定规划区内建设用地规模为 256.96 公顷。

五、土地利用规划

参照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB5037-2011)的相关规定执行，根据规划控制的实际要求，将用地分为六大类：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、绿地与广场用地，以中类为主、小类为辅。

规划总用地面积 312.13 公顷，其中，建设用地 256.96 公顷，城市建设用地 241.98 公顷，村庄建设用地 10.72 公顷，区域交通设施用地 4.26 公顷；非建设用地 55.17 公顷。

城市建设用地中，居住用地面积 42.82 公顷，公共管理与公共设施用地面积 123.55 公顷，商业服务业设施用地面积 12.90 公顷，道路与交通设施用地面积 29.56 公顷，公用设施用地面积 2.35 公顷，绿地与广场用地面积约 30.80 公顷。

本次规划采用三级图则控制体系，分别为片区总图则、管理单元图则、地块图则。控制内容主要包括：

(一) 强制性控制内容：土地使用性质、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率、配套设施（公共服务设施、交通设施、市政公用设施）。

(二) 除以上内容外，其余为指导性内容，是参照执行的指标。主要包括建筑形式、建筑色彩等。

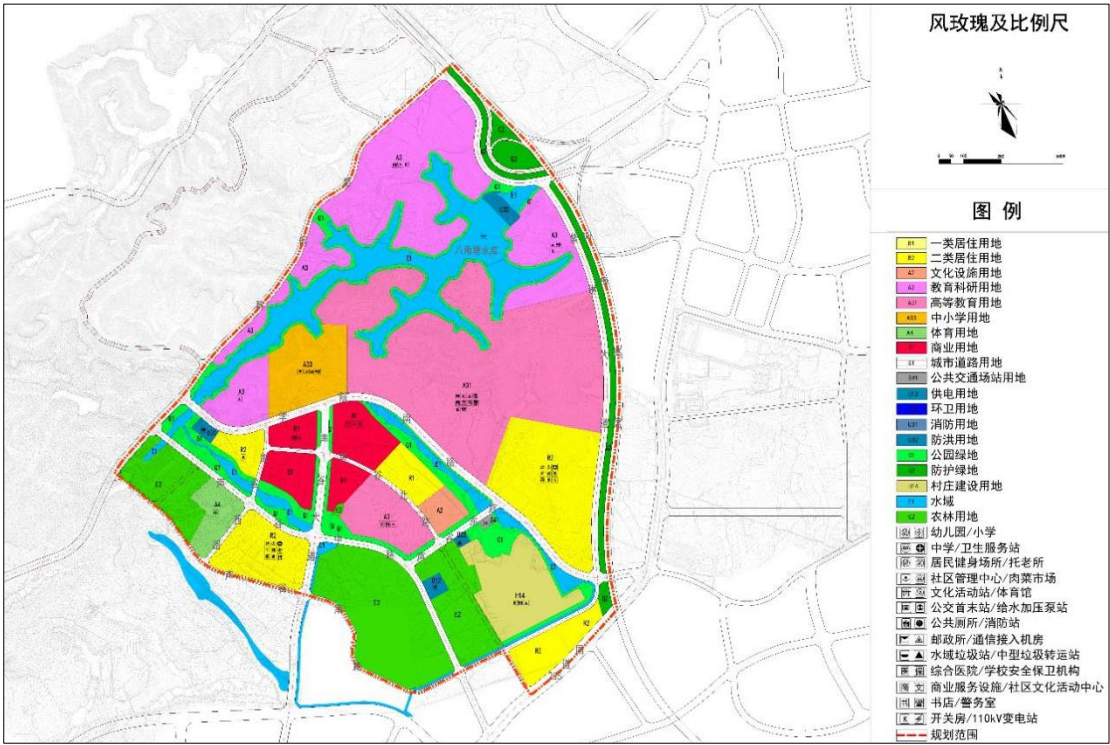


图 3 土地利用规划图

六、道路交通规划

构筑结构合理、功能清晰、通畅顺达的城市道路系统，促进综合交通枢纽建设，加速发展城市公共交通系统，并构建安全舒适的慢行系统，构建具有强大对外辐射能力和对内服务能力的高效、绿色、智能的现代化综合交通体系。

规划区对外交通主要包括梅汕高速和国道 235。

梅汕高速公路：南北向从规划区东部穿过，在规划区北部设有丰顺互通立交出入口，通过国道 235 与规划区相连。

国道 235：为规划区南部边界，向北接国道 206，向南接省道 335。

城市道路方面，结合自然山水格局和城市建设用地布局，构建“自由方格网式”的城市道路网络，形成主干道、次干道、支路三级路网系统。道路网密度为 4.79 千米/平方公里。

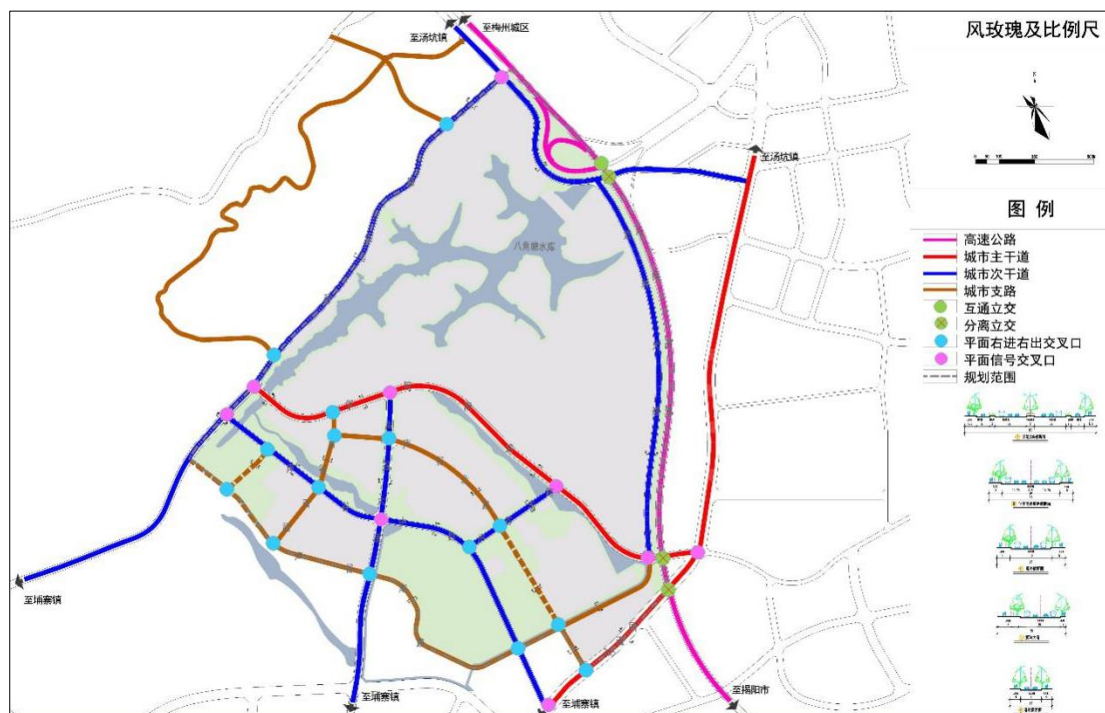


图 4 道路交通规划图

七、公共服务设施规划

围绕教育科创城的总体目标，以社区生活圈为单元，构建体系完善、布局合理、设施齐全的公共服务体系，提升片区的服务水平。

规划紫琳学院面积为 55.05 公顷；规划十二年一贯制学校一座，为紫琳中小学，为小学、初中、高中一体的学校，面积为 9.21 公顷；规划体育用地面积 3.84 公顷。

按照《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）中关于五分钟生活圈的要求，规划区内共形成 2 个五分钟生活圈，布局幼儿园、社区卫生站、社区服务站、文化室、居民健身场所、社区居委会、托老所等社区级公共服务设施，在住区建设中统筹建设。

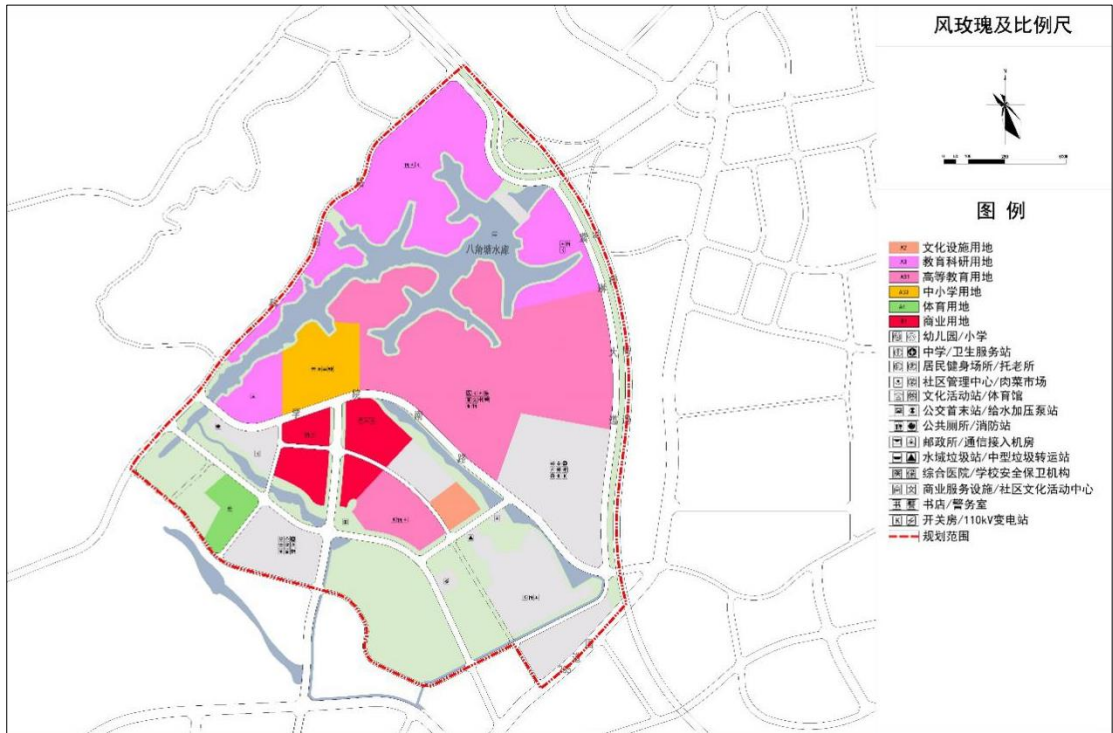


图 5 公共服务设施规划图

八、绿地系统规划

规划依托八角塘水库生态资源和自然山体环境，合理组织环水库绿地、山体公园等公共空间的建設。

规划区内绿地与广场用地总面积为 30.80 公顷，占城市建设用地 12.73%。其中，公园绿地主要分布于八角塘水库及城市道路沿线设置的带状公园，占地面积 21.45 公顷，防护绿地主要分布于梅汕高速公路两侧的防护绿地，占地面积 9.35 公顷。

九、市政工程系统规划

（一）竖向工程

按照满足使用要求，节省土方和减少防护工程的原则，新建道路填挖高度和深度都不宜太大，并且须与现状道路、桥梁的竖向充分衔接。规划大部分道路坡度控制在 2%以内。道路的坡向应尽量与雨水排水方向一致，以便于管道的敷設，减少管道的埋深。

（二）市政设施规划

规划区内设置 1 处 110kV 变电站，1 处垃圾转运站，1 处一级消防站。