汕头市东海岸新城新溪片区控规局部修编-A组团（LH-02201控制单元西片）文本主要内容

1. **编制背景**

1、2003年，汕头市委市政府提出建设东部城市经济带发展战略。东部城市经济带以河口治理、海堤建设为切入点，通过填海造地塑造城市优美的滨海景观风貌，实现拓展城市发展空间和城市形态向海湾型滨海城市的跨越日标。2009年组织编制的《汕头市东部城市经济带新溪片区控制性详细规龙》(以下简称《原控规》)于2010年7月30日经汕头市第十二届第六十二次市政府常务会议审议通过后该区域按照控规正式进入实施阶段。

2、为落实《国务院关于支持油头经济特区建设华侨经济文化合作试验区有关政策的批复(国函(2014)123号)》的精神、吸收2013年6月举行的东海岸新城国际城市设计竟赛中优胜方案的优点、落实《汕头市人民政府工作会议纪要[2014]12号》的要求，2014年组织对《原控规》进行修编论证，并形成公示草案规划草案部分也纳入《汕头市城市总体规划(2002-2020年)(2017年修订)》中。

3、2017年，随着国家“一带一路”国家战略的逐步实施，汕头华侨经济文化合作试验区作为实施国家战略的重要平台，以国家合作、文化交流、经济合作等方面交流日益频繁，广大华侨华人回国创业创新热情高涨，随着东海岸新城新津片区建设的日益完善，新溪片区逐渐成为城市投资创业的新热点区域，目前多个项目已落户新溪片区，区内综合管廊、市政道路等设施正稳步推进建设。

4、2019年3月，油头成功申办2021年第三届亚青会。亚青会开闭幕式主场馆选址东海岸新城塔岗围片区，东海岸新城将成为展现汕头城市风采与城市形象的重要区域。为助力“汕头亚青会”，东海岸新城各项公共配套及市政设施建设进入冲刺阶段。举办国际综合性运动会，将是东海岸新城城市发展的助推剂，目前新溪片区多块用地已经出让待建。

5、2020年，为加完普片区公共服务设施，加快项目落地进程，市委市政府对原控规提出了更高的要求。由于2014年提出的新溪片区整体修编方案涉及到用海报批等各种限制因素，短时间内项目较难落地。新溪片区位于东海岸新城中央核心位置，A组团作为新溪片区河海交汇重要城市景观区域，为迎接亚青会，并满足不断提升的城市景观需求以及片区道路网专项规划等对道路体系的提升要求，需要及时结合片区最新的规划要求对旧版控规进行修编，以符合片区建设的新目标、新要求。同时，2019年后，汕头市控规全覆盖逐步展开，该区域位于控规全覆盖LH-022编制单元01控制单元西部。因此，结合以上内容对《原控规》A

组团进行控规修编。

1. **规划范围**

本次规划为对2010年批准的《汕头市东部城市经济带新溪片区控制性详细规划》的局部修编(A组团范围)，规划位于LH-022编制单元01控制单元西部，本修编规划区范围为:北至主河涌北側支路、南至东海岸大道南側堤围、西至新津河堤围、东至武夷山路，规划区总用地面积207.85公顷。规划区按照控制性详细规划的规划编制要求和深度进行编制，也是本规划各项内容的控制对象及各项数据统计的基准范围。

1. **发展目标**

1、产业发展

提升片区产业发展规模，推动产业项目落地建设，进一步落实国务院对于华侨经济文化合作试验区的产业发展要求，增加产业发展的多元化，提高新溪片区的整体产业服务能力。

2、功能提升

通过城市配套功能的完普，提升A组团居住功能及现代服务产业的整体定位

以更多元、丰富的城市体验提升片区功能，完普区域城市居住、游憩、教育配套

服务功能，实现整个新溪A组团的整体功能提升。

3、塑造地标

承城市自然山水格局、生态环境和未来城市发展概念，在河、海交汇处形成现代化地标景观，与新津片区共同塑造汕头滨海城市独特的门户形象

4、带动辐射

通过提升片区的总体定位与城市功能，形成独具特色的滨海休闲居住区，借助临近靠近新津建成区的区位优势，发挥示范带动作用，主动对接城市向东拓展步伐，形成新津河两岸城市滨水景观区域，为东海岸新城新溪片区开发建设莫定良好基础，带动辐射新溪片区的总体发展。

**第四条 功能定位**

规划功能定位为:东海岸新城新溪片区毗郐新津河的环境优美、交通方便、配套完普的高品质滨海住组团，融合居住服务、商业配套、城市景观等功能于体的滨海休闲商住综合片区。

**第五条 发展规模**

法定规划区总用地面积207.85公顷，其中城镇建设用地186.54公顷。

规划住宅用地、商住用地75.68公顷，根据有关法规、规章、技术规范及市政府相关文件，经测算居住人口约5.83万人。