

粤东城际铁路揭阳段线路 TOD 总体策划与 站点周边地区综合开发规划

(公示稿)

一、总则

1.编制目的

根据省人民政府印发的《粤东城际铁路“一环一射线”项目总体工作方案和工程建设计划》工作要求，为集约节约用地，实现站城一体化开发和运输效益最大化，促进轨道交通可持续高质量发展，特编制《粤东城际铁路揭阳段线路 TOD 总体策划与站点周边地区综合开发规划》(以下简称《规划》)。

《规划》以保障公共交通功能优先为核心，以引导枢纽周边地区全面发展为导向，按“一体设计、统一联建、立体开发、功能融合”的原则，指导土地供应、规划调整、工程设计，实现站城一体化开发的综合效益最大化，引领揭阳社会经济发展。

2.规划范围

粤东城际铁路揭阳段全长 56.6km，共 11 个车站，均位于揭阳市中心城区范围内。

《规划》重点围绕粤东城际揭阳段 11 个车站编制 TOD

总体策划及交通专项规划，结合长美站、渔湖站、揭阳南站、黄岐山站、地都站、潮汕机场站、岐宁站 7 个站点周边 800 米半径范围编制综合开发规划，结合长美站、渔湖站、揭阳南站、黄岐山站 4 个站点邻近地块开展站城一体化开发详细设计。

3.规划目标

（1）统筹区域，融入城市发展格局

粤东城际铁路对于揭阳市融入粤东城市圈区域发展、提升城市能级具有重要的意义，同时城际铁路也重塑了揭阳市的经济地理空间，沿线站点区域将成为揭阳未来发展的重要节点。轨道交通场站周边土地综合开发工作的范围是以站点为中心 800 米（约 15 分钟步行距离）半径区域，而对外交通协调在更大区域层面研究，强化轨道交通与城市发展片区开发、重大基础设施建设、重大产业项目和高价值功能要素引入等方面的结合与联动，融入城市发展，驱动区域一体化。

（2）规划先导，全程引领实施落地

规划是导向和龙头，是做好各项工作的前提和基础。结合省住建厅《珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划编制技术指引（试行）》的精神，在轨道交通线网规划建设的同时，同步开展轨道交通场站周边土地综合开发规划。

（3）触媒带动，TOD 助推城市更新

轨道交通站点作为城市触媒，利用 TOD 的政策红利，

促进土地复合开发利用，加快周边的用地潜力升级，尤其对城市更新起到催化作用。

（4）反哺铁路，沿线聚拢培育高价值功能要素

一方面推动建立“铁路项目+土地开发”综合回报模式，通过站场土地综合开发，揭阳市进行收益或物业分成，以此反哺铁路建设的各项前期经费；另一方面利用铁路网的交通优势和政策红利，作为揭阳引入各类功能要素的门户节点，沿铁路线逐步构建高端的综合功能片区，形成客流吸引点，有利于铁路客流的快速增长。

二、规划主要内容

《规划》包括线路 TOD 总体策划、站点周边地区综合开发规划、站城一体化开发详细设计、交通专项规划等。主要规划内容如下：

（一）线路 TOD 总体策划

发展策略：

通过打造城际走廊，优化揭阳现状发展方式，推动揭阳城市空间、产业、人口重构。

强核心：强化揭阳中心城区核心功能，打造活力古城、建设美丽新城；

优衔接：加强轨道枢纽换乘无缝衔接，实现走廊轨道服务最大化；

促转型：承接湾区外溢产业，驱动产业转型和经济发展；

聚走廊：为“榕江创新提升走廊”提供交通、产业、空间支撑，推动沿线产业转型升级；

育客流：强化榕江新城、老城公共中心及机场、高铁区域服务节点的辐射功能，聚集形成客流吸引点，吸引人口集聚；

培物流：充分发挥运能效力，推动交通物流融合发展。

（二）站点分类发展指引

考虑揭阳站为广梅汕铁路既有站（已建设运行），且周边用地已纳入梅汕铁路项目具体研究，机场 T2 站位预留站暂不实施，因此 2 个站点不做综合开发研究。

其余 9 个站点按照开发条件分为三大类，包括：

4 个重点开发站点：黄岐山站、揭阳南站、长美站、渔湖站；

3 个一般开发站点：岐宁站、机场站、地都站；

2 个环境提升站点：砲台站、桑浦山站。

结合 TOD 规划要求、开发条件、周边现状和规划条件，本次 TOD 将站点细分为中心型、社区型、对外交通型、微环境型、特殊型，明确各站点发展指引。

TOD 开发站点（7 个）			
所在片区	站点	TOD 分类	发展指引
榕城北片区	岐宁站	社区型	区位：主城外围城乡发展区。 开发：盘活低效用地和旧厂房，逐步更新改造。 策略：以整体改造为主，强化商贸商业节点，形成主城区西的新商住组团和邻里服务中心。 主导功能：居住、商贸商业。

	黄岐山站	中心型	区位：主城中心。 交通：衔接广梅铁路揭阳南站、岐山客运站等交通枢纽。 开发：盘活连片低效用地，带动环市北路沿线功能置换。 策略：借势城市东进与粤东城际建设，激活旧城中心商务功能，打造新商业商务中心，形成站城融合标杆，构建连接揭阳火车站、汽车站、城际站的中轴门户形象。 主导功能：综合商业服务、商务办公。
榕江新城	揭阳南站	社区型	区位：榕江新城西门户，临近榕江。 交通：设置旅游服务中心，利用小巴衔接城际和古城。 开发：新旧夹杂，有一定历史文化资源，西片通过微改造提升文化环境品质，东片盘活低效用地建设高强度综合体。 策略：提升商业购物、文化休闲、品质居住等高端生活配套，打造文创旅游街坊、集合街区商业、全时活力夜经济、高端家庭消费、优质办公物业的城市新商业中心。 主导功能：社区生活、综合商业服务、文化旅游。
	长美站	特殊型	区位：新城特色发展区。 开发：盘活周边低效用地，建设高强度开发的商住综合体。 策略：基于长美历史文化资源，提升商业购物、文化休闲、品质居住等高端生活配套，增值水岸宜居价值，打造文商旅综合体和公共服务中心。 主导功能：文化旅游、综合商业服务、社区生活。
	渔湖站	中心型	区位：新城产城区域核心。 开发：逐步征收改造周边村居和厂房，建设高强度的城市型片区。 策略：基于市级商务中心和高新技术产业区，强化金融商贸、产业服务、总部经济、文化会展、公共服务等功能，提升城市服务能级，打造产城综合服务中心。 主导功能：综合商业服务、商务办公、高端居住。
临空产业园	潮汕机场站	特殊型	区位：空港枢纽门户。 开发：利用政府储备地引入产业，改造村民住宅建设综合服务设施。 策略：结合空铁交通枢纽，引入为旅客以及机场、高铁工作人员服务的商业、酒店、娱乐、公寓等功能，利用传统村落引入特色娱乐功能，打造临空综合服务核心和临空产业集聚区。
临港产业园	地都站	社区型	区位：临汕门户 开发：利用空地连片进行城市开发 策略：结合镇生活区，完善创新孵化、商务办公、公共服务、员工配套、生活服务等功能，实现产、村、镇一体发展
环境提升站点（2个）			

所在片区	站点	TOD 分类	发展指引
临空产业园	砲台站	微环境型	区位：郊区的村居和待开发用地。 交通：增加衔接设施，提高交通换乘效率。 策略：提高环境友好性，增加人流集散广场与便民设施，完善站点交通接驳功能，以景观环境提升为主。
临港产业园	桑浦山站	微环境型	区位：郊区的生态农田和村居 交通：增加衔接设施，提高交通换乘效率。 策略：现代都市休闲农业区，以景观环境提升为主，提高环境友好性，增加人流集散广场与便民设施，完善站点交通接驳功能，以景观环境提升为主。
交通衔接站点（2个）			
所在片区	站点	TOD 分类	发展指引
揭阳站片区	揭阳站	对外交通型	区位：高铁门户 交通：提高交通枢纽的能级，强化对内对外交通设施的衔接。
临空产业园	揭阳机场T2站	对外交通型	区位：机场门户 交通：提高交通枢纽的能级，强化对内对外交通设施的衔接。

（三）站点周边地区综合开发规划

站点周边地区综合开发规划共 7 个站点，包括 4 个重点开发站点和 3 个一般开发站点。各站点情况如下：

1. 揭阳南站

项目位置：揭阳南站位于揭阳大道与天福东路交叉口北侧，距市政府 2 公里，距揭阳潮汕机场 13 公里。

规划范围：沿站点周边 500-800m 范围划定，北至环岛路，南至进贤门大道，规划研究范围 107 公顷。

规划定位：结合揭阳南站建设，联动周边片区，定位为

揭阳城市南部活力中心，打造集合街区商业、全时活力夜经济、高端家庭消费、优质办公物业的城市新商业中心。

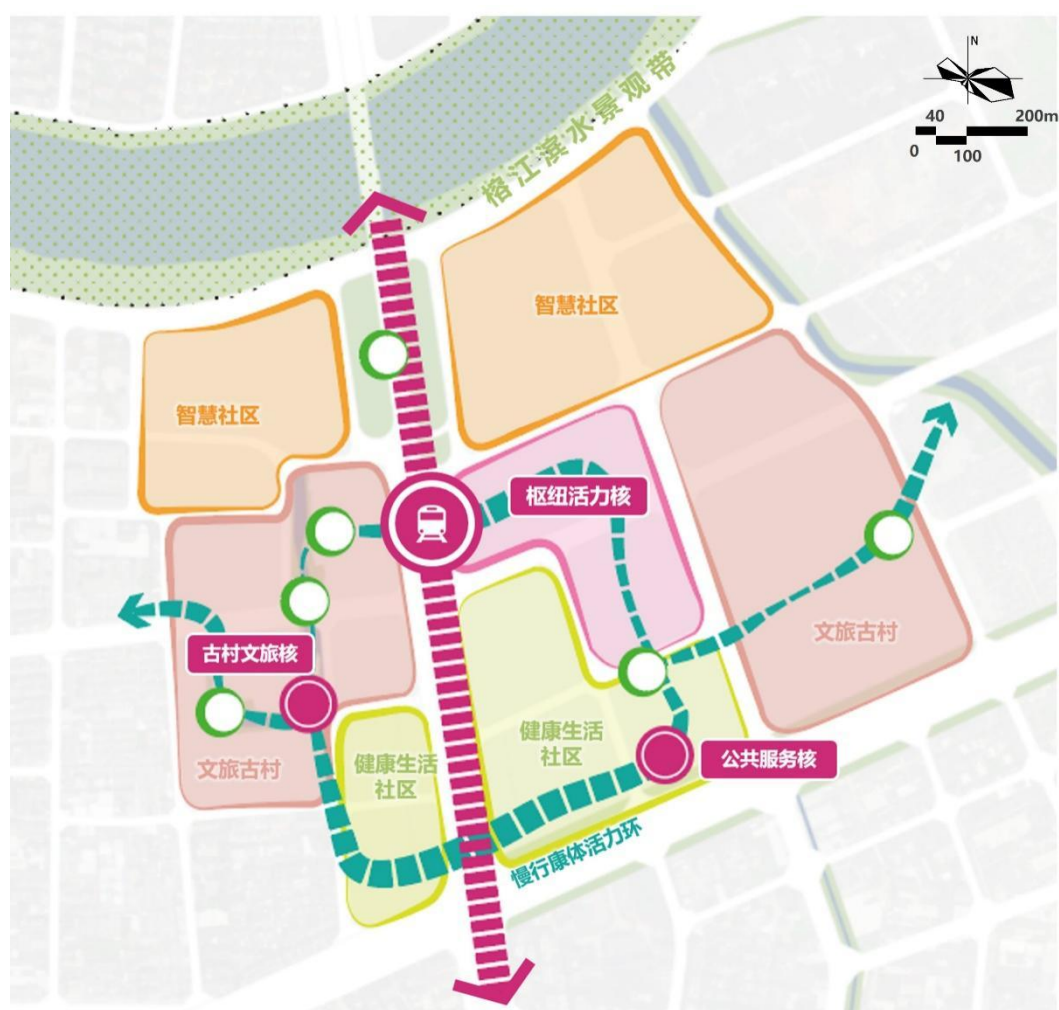
规划结构：形成“一轴一环三核多片区”的空间结构。

一轴：沿揭阳大道南北向城市发展轴。

一环：以揭阳南站为中心，串联三个核心的连续慢行系统环。

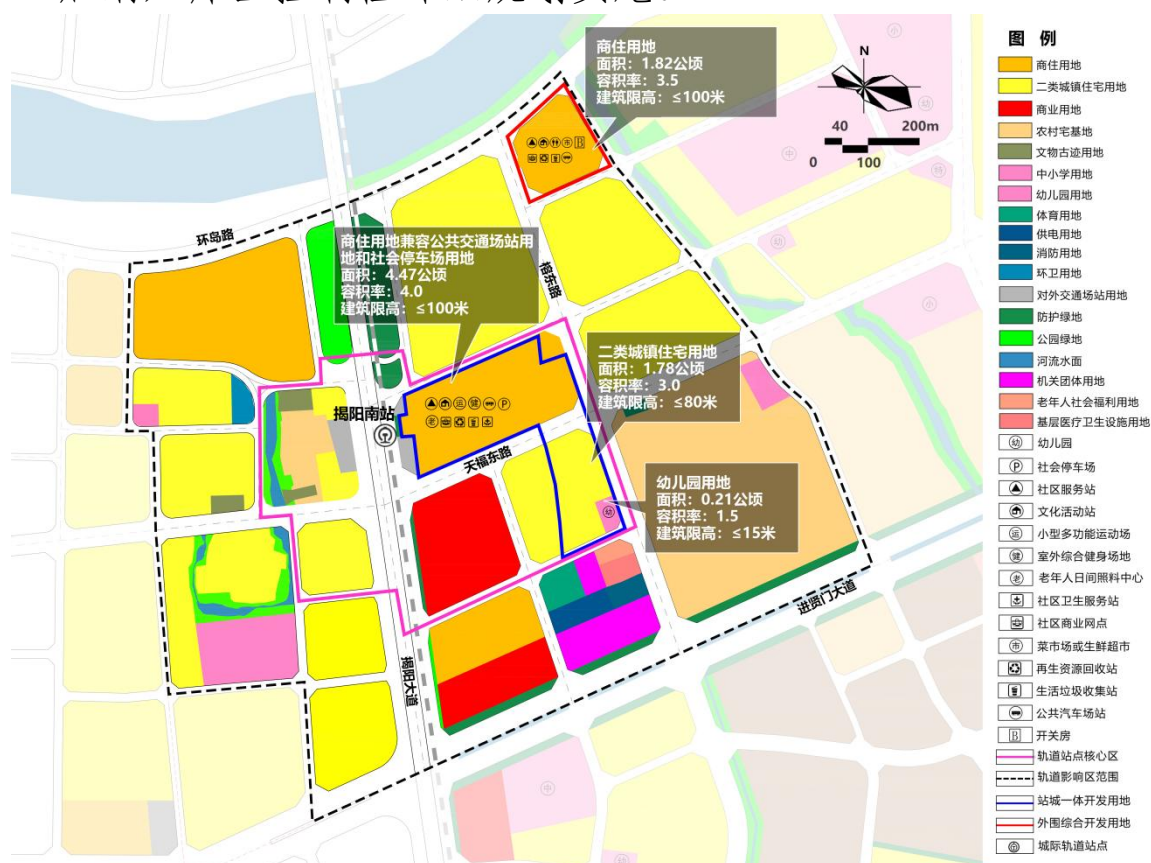
三核：城际站点东西两侧的梅兜古村文旅核、枢纽活力核心，以及南部的公共服务核。

多片区：包括文旅古村、健康生活社区、智慧社区多个片区。



揭阳南站规划结构图

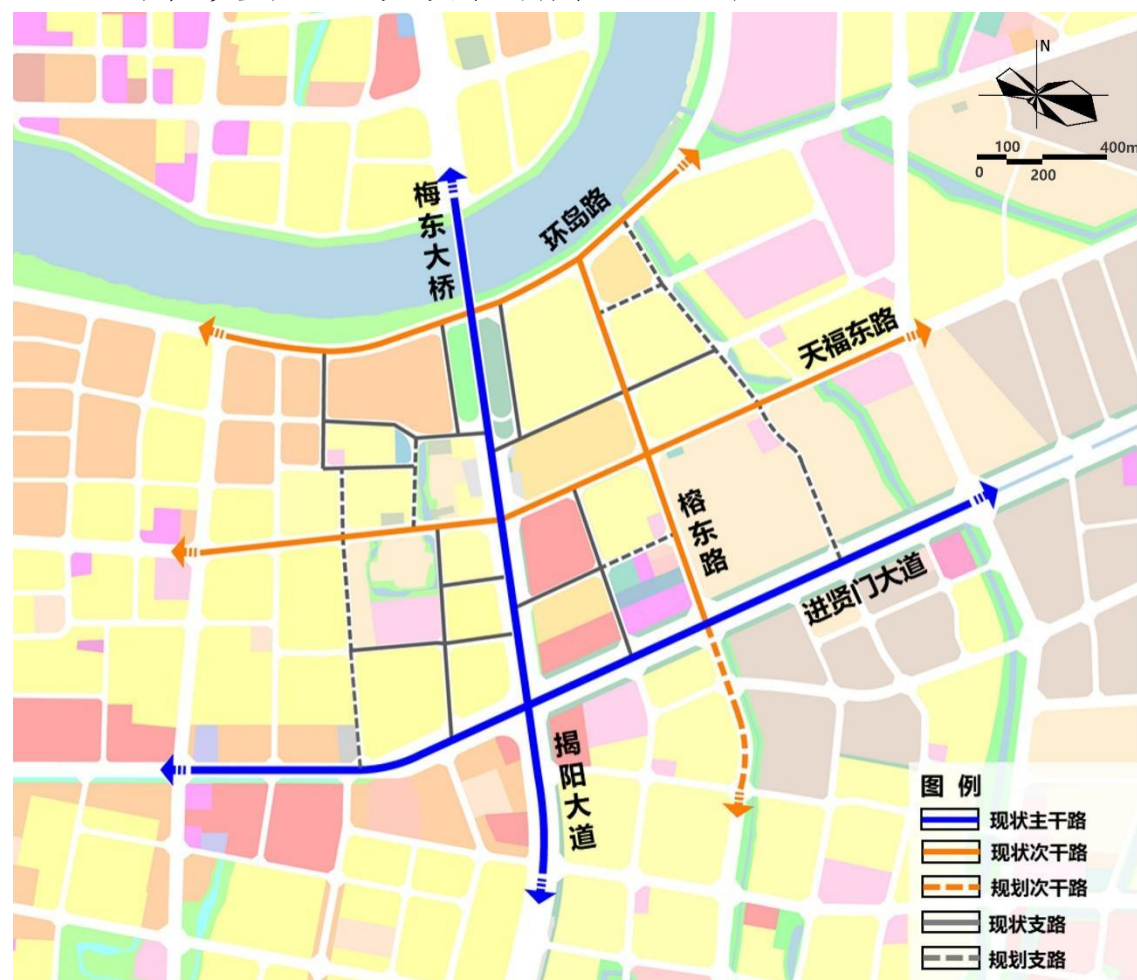
规划方案：规划用地布局优化原控制性详细规划，提倡综合开发地块混合开发，塑造公共中心。站城一体化开发范围内商住地块面积共 4.47 公顷，容积率 4.0，建筑限高 100 米，配建公交首末站、社会停车场以及居住街坊级配套设施。居住地块面积 1.78 公顷，容积率 3.0，建筑限高 80 米，配建幼儿园。外围综合开发商住地块面积 1.82 公顷，容积率 3.5，建筑限高 100 米，配建居住街坊级配套设施。规划方案批复后纳入片区控制性详细规划实施。



揭阳南站土地利用规划图

道路系统规划：站点周边道路系统由主干路、次干路、支路组成，规划形成“三横两纵”骨架路网结构（三横：环岛

路、天福东路、进贤门大道，两纵：揭阳大道、榕东路）。主干路包括揭阳大道、进贤门大道，红线宽度控制为 80 米；次干路包括环岛路、天福东路、榕东路，红线宽度控制为 36-45 米；支路红线宽度控制为 16-20 米。



揭阳南站道路系统规划图

2. 渔湖站

项目位置：渔湖站位于榕江新城望江北路两侧，天福东路以西，地处榕江新城综合服务核心。

规划范围：规划区域位于揭阳市榕城区渔湖街道，西至

发展大道，东至建设大道，北至联光路，南至广全路，规划研究范围面积 240 公顷。

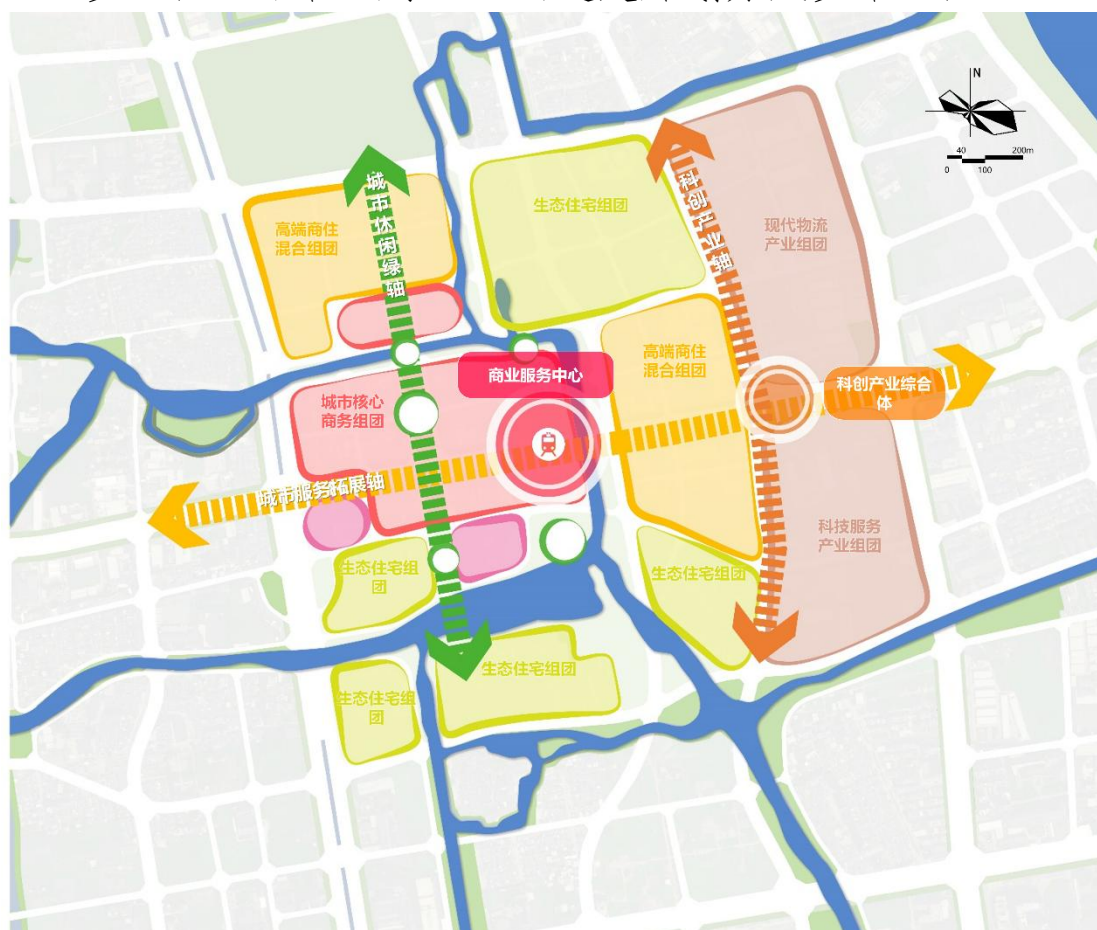
规划定位：结合渔湖站建设，打造榕江新城公共中心、产城综合服务中心、科创服务中心。

规划空间结构：形成“两心，三轴，多组团”的空间结构。

两心：围绕渔湖站点的商业服务中心，科创产业核心。

三轴：城市休闲绿轴，高新区科创产业轴、城市服务拓展轴。

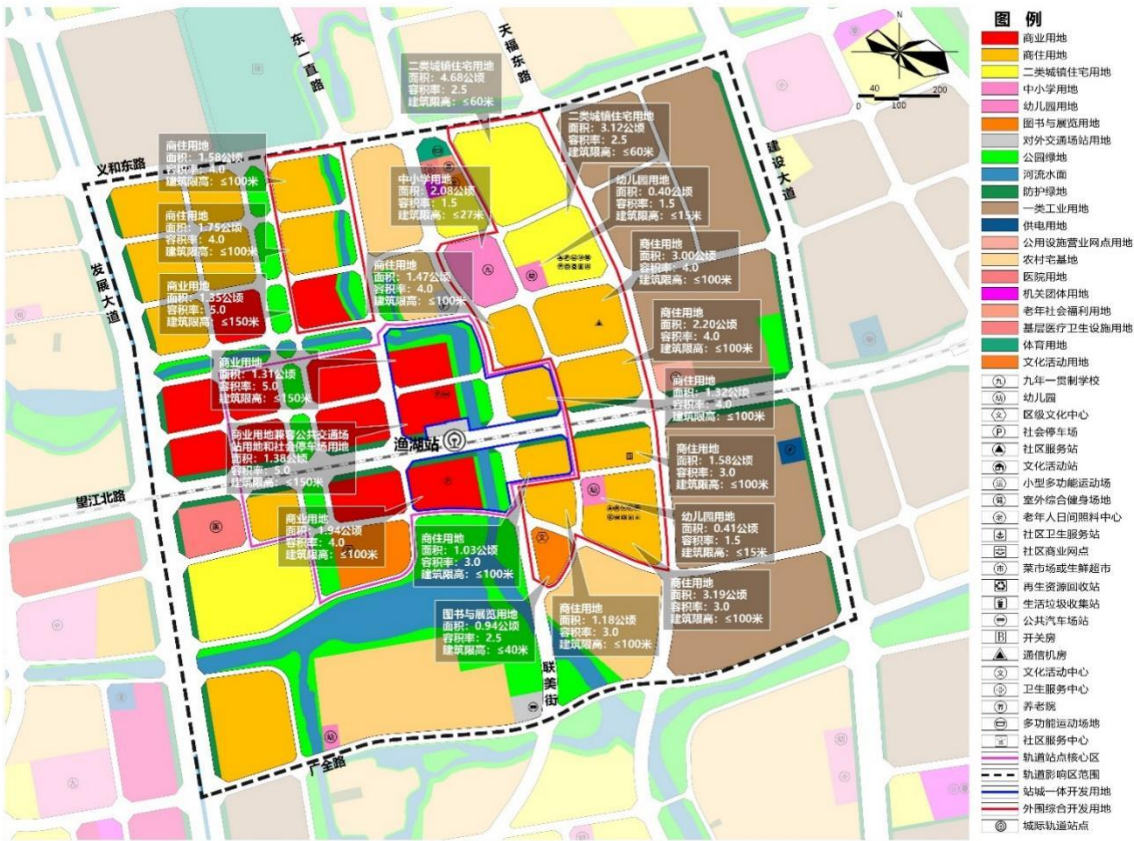
多组团：沿轴线与生态河道走廊划分成多个组团。



渔湖站规划结构图

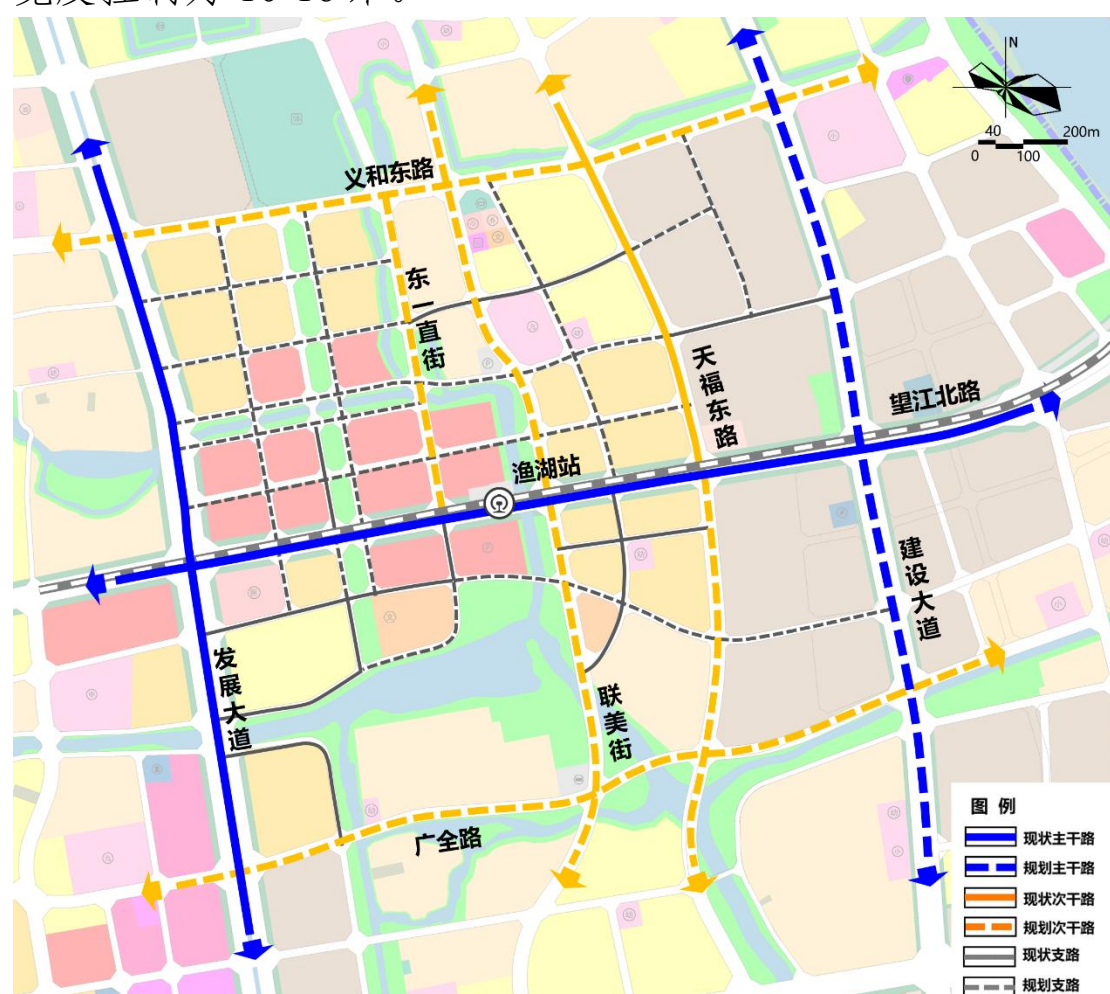
规划方案：规划方案优化原控制性详细规划，提倡综合

开发地块混合开发，塑造公共中心。站城一体化开发范围内商业用地面积共 4.64 公顷，容积率 4.0-5.0，建筑限高 100-150 米，配建社会停车场和公交场站，商住用地面积共 2.35 公顷，容积率 4.0，建筑限高 100 米。外围综合开发范围商业用地 1.35 公顷，容积率 5.0，建筑限高 150 米，商住用地共 15.95 公顷，容积率 3.0-4.0，建筑限高 100 米，居住用地共 7.79 公顷，容积率 2.5，建筑限高 60 米，文化设施用地 0.94 公顷，容积率 2.5，建筑限高 40 米，中小学用地 2.09 公顷，容积率 1.5，建筑限高 27 米，幼儿园用地共 0.81 公顷，容积率 1.5，建筑限高 15 米。其中居住用地和商住用地按要求配套相应的配套设施。规划方案批复后纳入片区控制性详细规划实施。



渔湖站土地利用规划图

道路系统规划：站点周边道路系统由主次干路及支路组成，规划形成“三横四纵”骨架路网结构（三横：望江北路、联光路、广全路；四纵：发展大道、建设大道、联美街、天福东路）。主干路包括发展大道、建设大道及望江北路，红线控制为 50-80 米，次干路包括联光路、广全路、联美街、天福东路及东一直街，红线宽度控制为 30-40 米；支路红线宽度控制为 10-16 米。



渔湖站道路系统规划图

3. 长美站

项目位置：长美站位于望江北路与西洋路交叉口西侧，

沿望江北路中设置，与城区距离近，区位优势较好。

规划范围：规划区域位于揭阳市榕城区渔湖街道长美村北侧，西至仙彭路，东至西洋路，北至义和东路。规划范围总面积为 353 公顷。

规划定位：依托长美城际站建设，联动片区，定位为揭阳文旅新地标。充分挖掘揭阳古城、长美古村文化底蕴，利用榕江、水乡、古村等本底资源，打造揭阳特色文旅商业中心、开放共享活力街区。

规划结构：形成“一轴一带三核多片区”的空间结构。

一轴：沿望江北路城市发展轴。

一带：串联多个片区的榕江风光带。

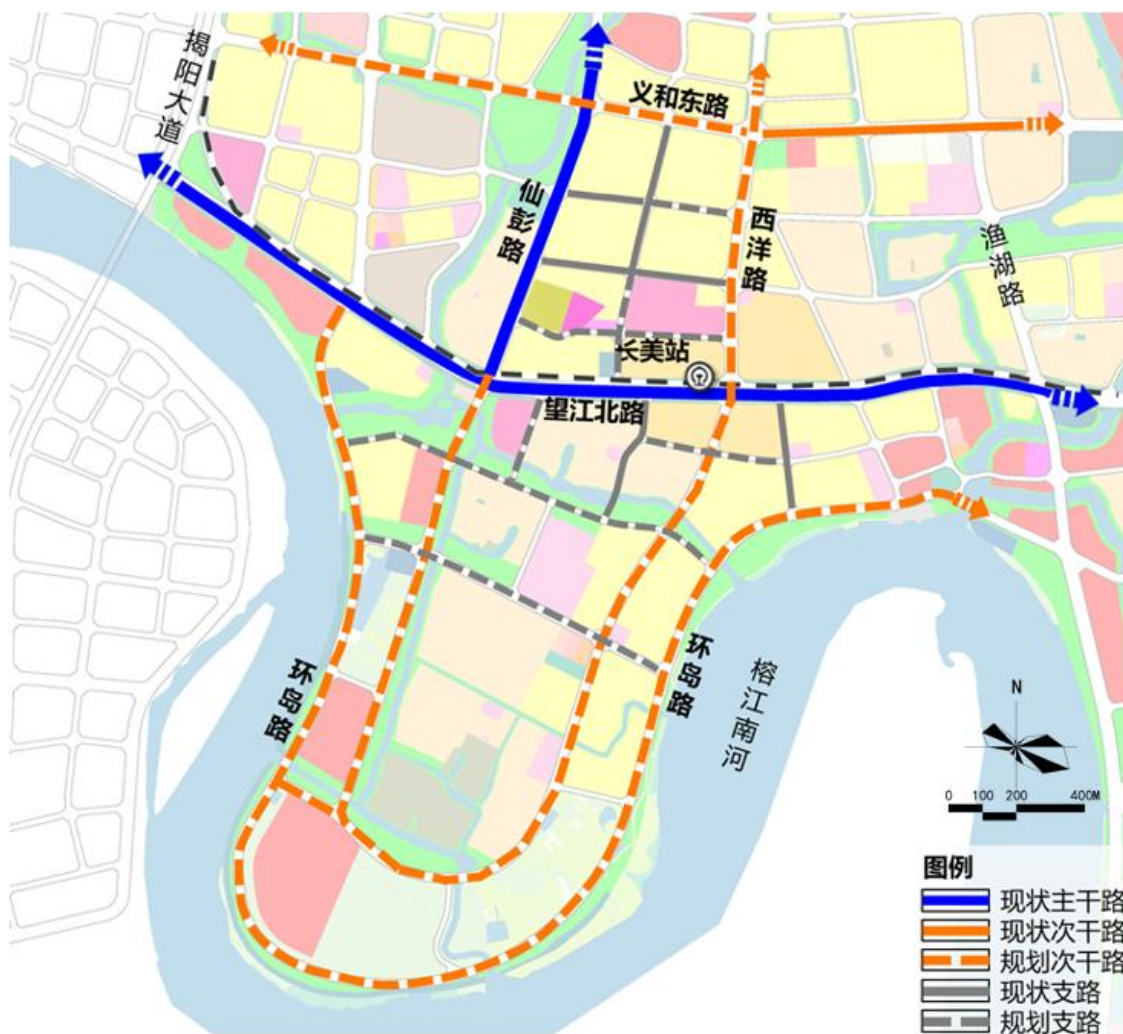
三核：以长美站为中心的枢纽活力核，长美古村文旅核、滨水公园休闲中心。

多片区：沿轴线与生态河道走廊划分成多个片区，包括城镇功能提升区、村庄功能提升区、文旅示范区以及农旅示范区等。



长美站土地利用规划图

道路系统规划： 站点周边道路系统由主干路、次干路、支路组成，规划形成“三横两纵”骨架路网结构（三横：义和东路、望江北路、环岛路；两纵：仙彭路、西洋路）。主干路包括仙彭路及望江北路，红线控制为 36-50 米，次干路包括义和东路、西洋路及环岛路，红线宽度控制为 30-40 米；支路红线宽度控制为 10-16 米。



长美站道路系统规划图

4. 黄岐山站

项目位置：黄岐山站位于环市北路与晓翠路交叉口，距市政府 2 公里，距揭阳潮汕机场 14 公里。

规划范围：沿站点周边 500-800m 范围划定，北至石北路，南至崇德路，规划范围 120 公顷。

规划定位：借势城市东进与粤东城际建设，激活旧城中心商务功能，打造连接揭阳火车站、汽车站、城际站的中轴门户形象，营造活力空中步行街为核心开放共享的高品质商住街区。

规划结构：形成“两轴四核多片区”的空间结构。

两轴：沿晓翠路城市发展轴、沿环市北路城市发展轴。

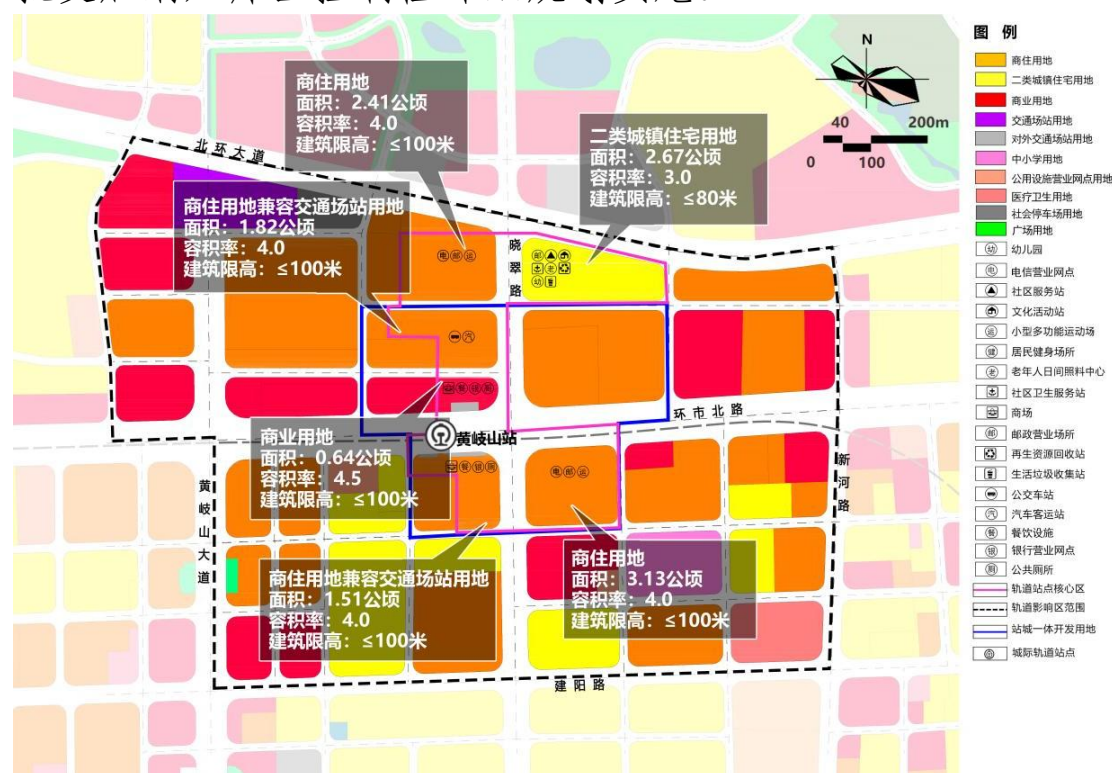
四核：黄岐山站枢纽核、揭阳南站枢纽核，环市北路西侧的商业服务核与环市北路东侧的公共服务核。

多片区：包括现状村落以及已建居住区的多个生态品质住宅区、高端商住混合区等特色片区。



黄岐山站规划结构图

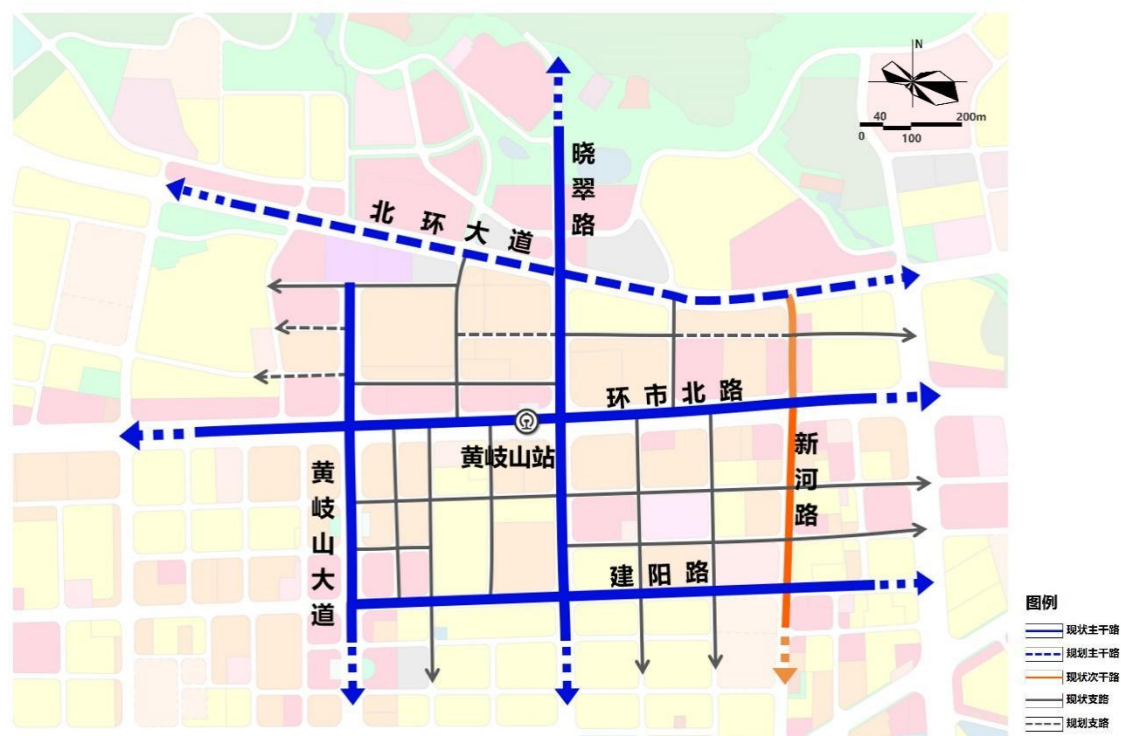
规划方案：项目位于揭阳市榕城北片区，本次规划提倡综合开发地块混合开发，打造 TOD 导向下的揭阳中轴新门户。站城一体化开发范围内商住用地面积共 8.87 公顷，容积率 4.0，建筑限高 100 米，配建公交车站、汽车客运站等。商业用地面积 0.64 公顷，容积率 4.5，建筑限高 100m，打造高端商业办公综合体。住宅用地面积 2.67 公顷，容积率 3.0，建筑限高 80m，配建幼儿园、社区服务站等。城市轨道交通用地面积 0.17 公顷，容积率 2.5，建筑限高 24 米。规划方案批复后纳入片区控制性详细规划实施。



黄岐山站土地利用规划图

道路系统规划：站点周边道路系统由一级主干路、二级主干路、次干路、支路组成，规划形成“三横三纵”骨架路网结构（三横：东山路、环市北路、建阳路，三纵：黄岐山大

道、晓翠路、新河路)。一级主干路为环市北路，红线宽度控制为 80 米；二级主干路包括东山路、建阳路、黄岐山大道、晓翠路，红线宽度控制为 36-60 米；次干路包括新河路，红线宽度控制为 36 米；支路红线宽度控制为 16-20 米。



黄岐山站道路系统规划图

5. 潮汕机场站

项目位置：潮汕机场站位于机场路与甬莞高速南侧，紧邻揭阳潮汕机场、梅汕高铁机场站，临近潮汕高铁站，区位优势。

规划范围：沿站点周边 500-800m 范围划定，东至纪南路，西至桃山村，北至机场路，南至**砲**浮路，规划范围 323 公顷。

规划定位：依托揭阳潮汕国际机场与揭阳机场高铁站，定位为空铁枢纽产业集聚区。西侧引入精密电子、集成电路、智能电器、航空物流等产业打造高新产业集聚的现代化产业园区，东侧主要引入商业配套、休闲娱乐、酒店及餐饮配套，打造临空综合服务核心，为机场、高铁和航空产业提供优质配套服务。

规划结构：形成“一轴一带一核两区”的空间结构。

一轴：沿机场路城市发展轴。

一带：沿中漓溪串联两大片区的连续慢行休闲带。

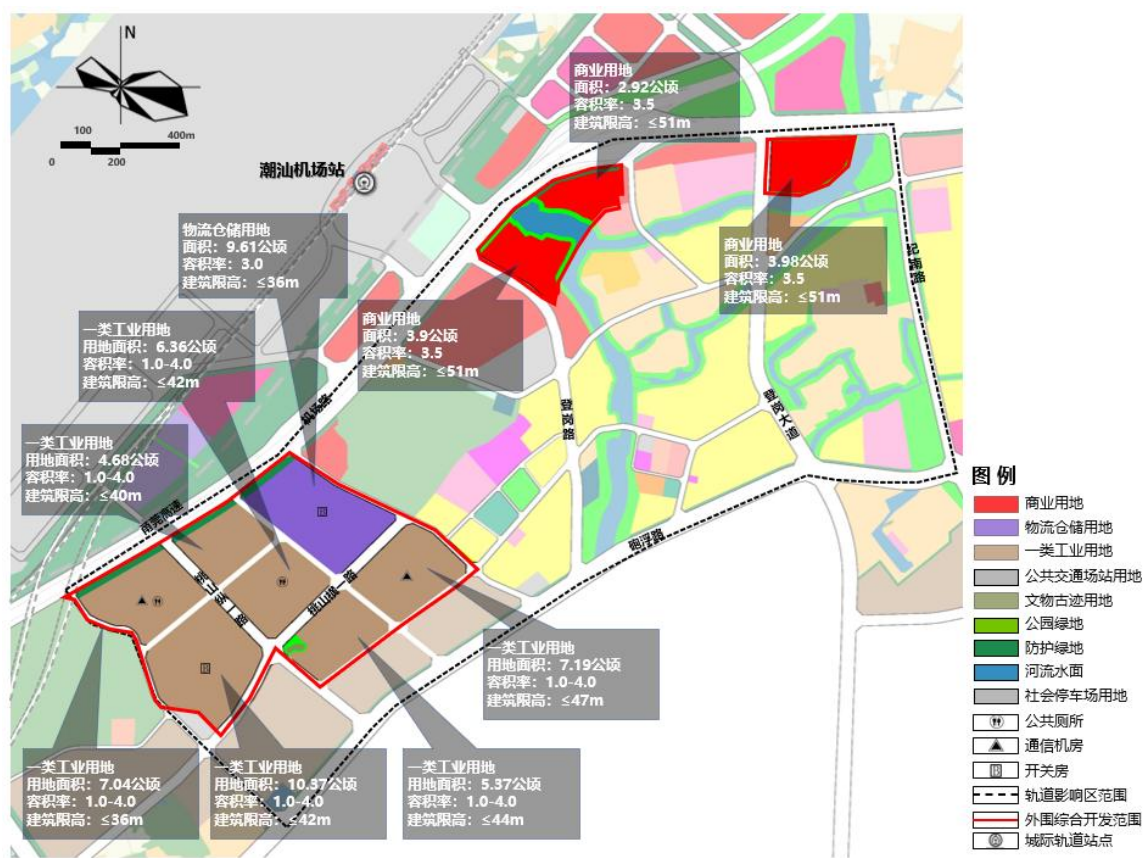
一核：航站楼正对面的临空综合服务核心。

两区：包括西侧临空产业集聚的高新技术产业园区以及东侧依托登岗镇打造的特色航空小镇配套区。



潮汕机场站规划结构图

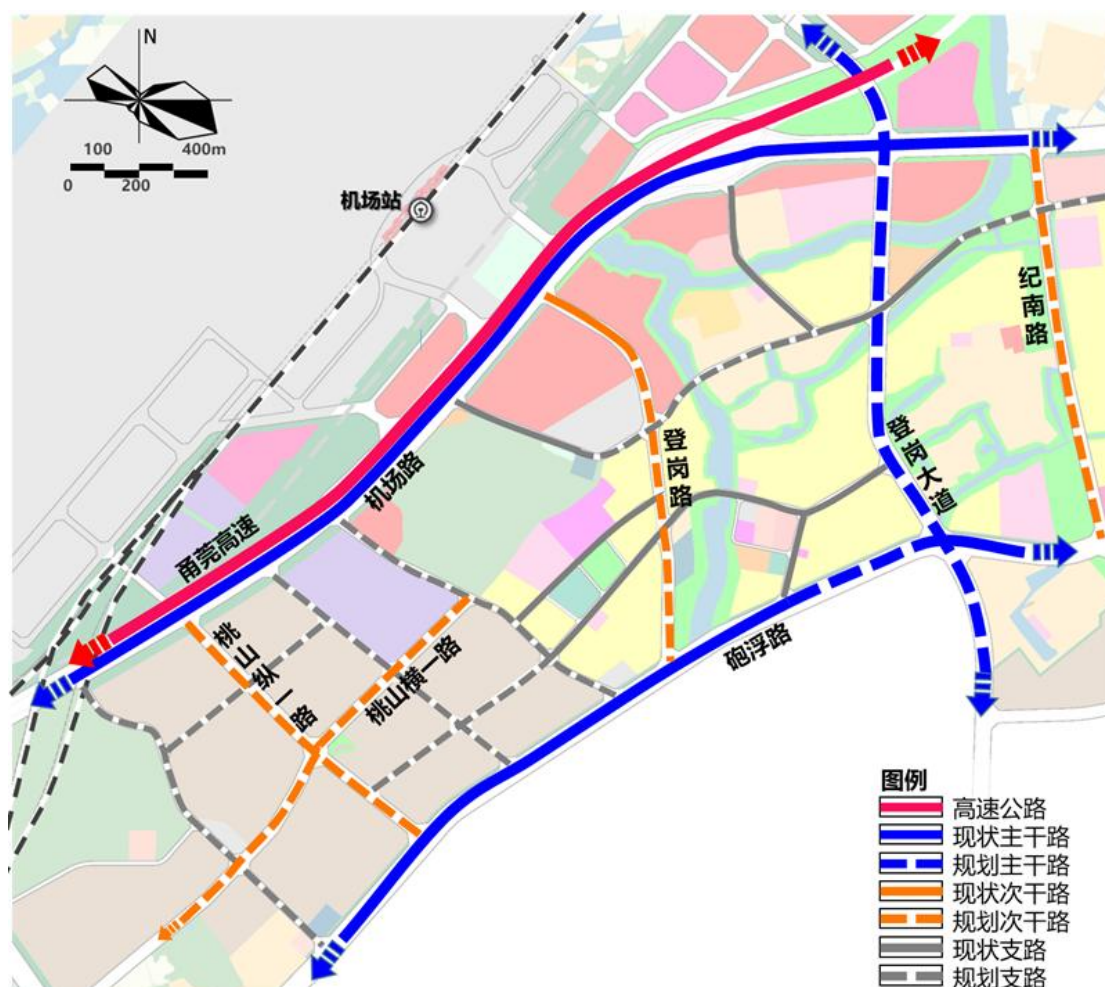
规划方案：规划打造与空铁密切相关的配套产业集聚区。综合开发商业用地面积共 10.8 公顷，容积率 3.5，建筑限高 51 米。工业用地面积 41.01 公顷，容积率 1.0-4.0，建筑限高 36-47 米，配建公共厕所。物流仓储用地面积 9.61 公顷，容积率 3.0，建筑限高 36 米。规划方案经批复后纳入片区控制性详细规划实施。



潮汕机场站土地利用规划图

道路系统规划：站点周边道路系统由主干路、次干路、支路组成，规划形成“四横四纵”骨架路网结构（四横：甬莞高速、机场路、**砲浮路**、桃山横一路，四纵：桃山纵一路、登岗路、登岗大道、纪南路）。高速公路为甬莞高速，双向 6

车道；主干路包括机场路、**砲浮路**、登岗大道，红线宽度控制为 50-130 米；次干路包括桃山横一路、桃山纵一路、登岗路、纪南路，红线宽度控制为 36 米；支路红线宽度控制为 12-20 米。



潮汕机场站道路系统规划图

6. 岐宁站

项目位置：岐宁站位于马牙北路与新林路交叉口北侧，沿马牙北路路中平行设置，距市政府 3.8 公里，距揭阳潮汕机场 17.2 公里，区位条件较好。

规划范围：规划区域位于揭阳市榕城北片区，西至新业

路，北至玉岐路，东至岐宁中路，南至蓝田路，规划范围 114 公顷。

规划定位：结合岐宁站建设，打造榕城北片区公共服务中心，综合居住中心。

规划空间结构：形成“一轴，两核，多组团”的空间结构。

一轴：沿马牙北路的城市发展轴。

两核：枢纽商业核、公共服务核。

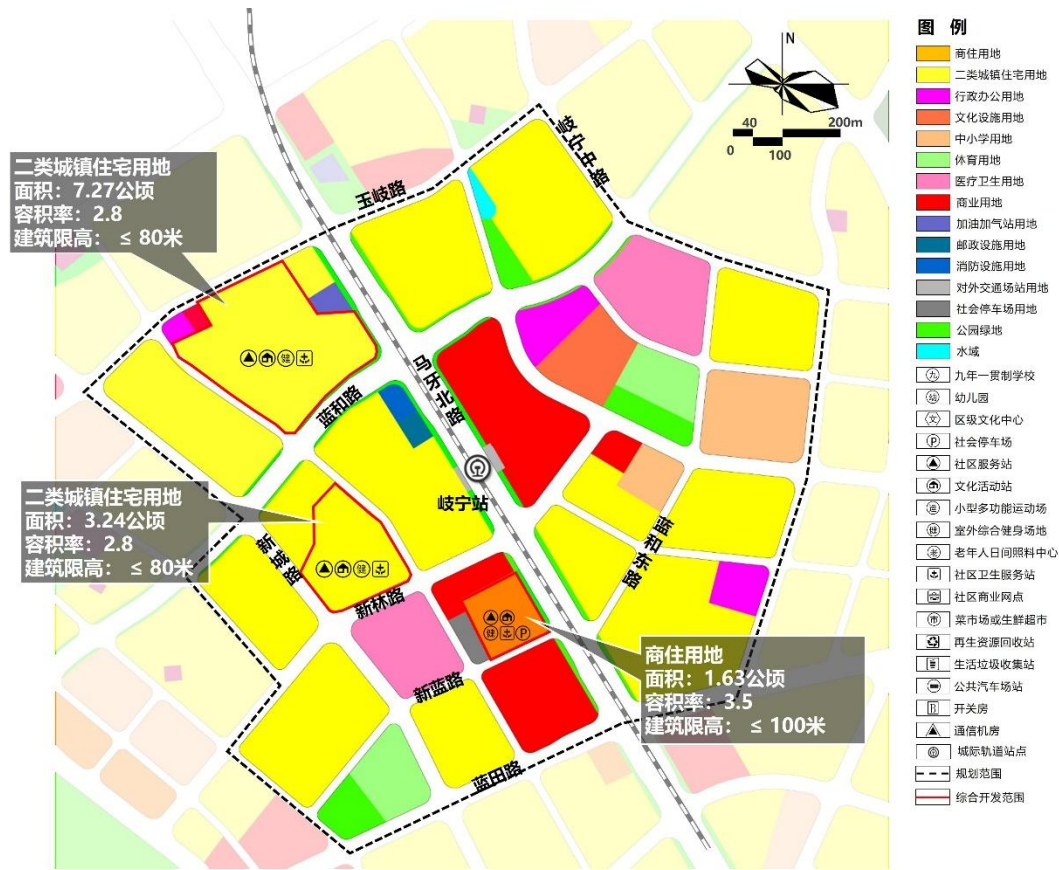
多组团：多个社区组团。



岐宁站规划结构图

规划方案：规划结合现状建设，提倡综合开发地块混合

开发，塑造公共中心。北部居住用地面积为 7.27 公顷，容积率 2.8，建筑限高 80 米；中部居住用地面积为 3.24 公顷，容积率 2.8，建筑限高 80 米；南部商住用地面积为 1.63 公顷，容积率 3.5，建筑限高 100 米。其中居住用地和商住用地按要求配套相应的配套设施。规划方案批复后纳入片区控制性详细规划实施。



岐宁站土地利用规划图

道路系统规划：站点周边道路系统由主干路、次干路、支路组成，规划形成“三横三纵”骨架路网结构（三横：玉岐路、蓝和路、蓝田路，三纵：新城路、马牙北路、岐宁中路）。主干路包括马牙北路、蓝和路、蓝田路，红线宽度控制为

40-60 米；次干路包括玉岐路、新城路，红线宽度控制为 30 米；支路红线宽度控制为 16 米。



岐宁站道路系统规划图

7. 地都站

项目位置：位于地都镇政府以南，威汕线两侧，距市政府 22 公里，距揭阳潮汕机场 12.7 公里，对外联系较为便捷。

规划范围：规划区域位于揭阳市地都镇，西至迎宾路，北至横二路，东至钱后路，南至规划南横路，规划范围 140 公顷。

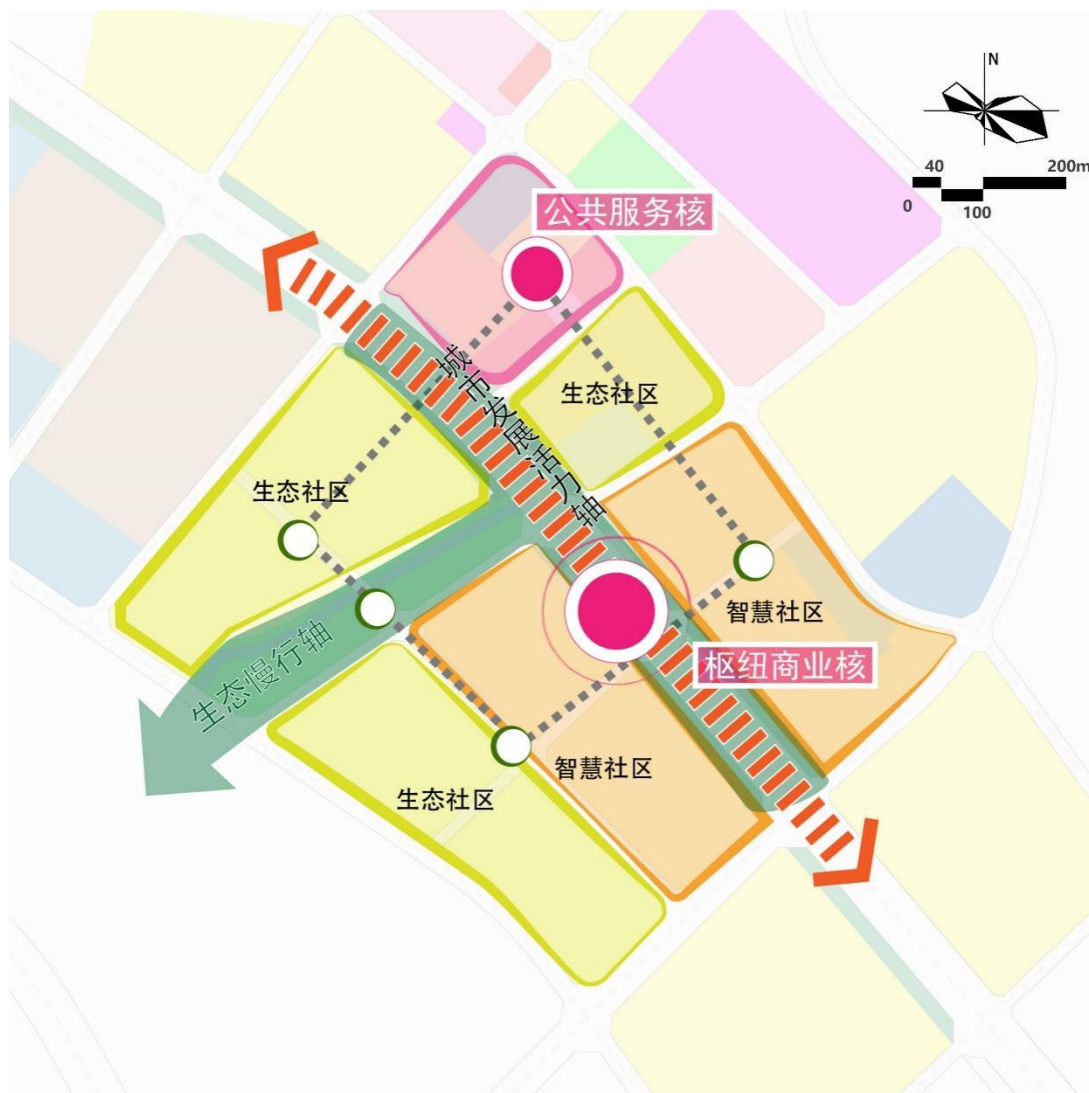
规划定位：结合地都站建设，打造地都公共服务中心，综合居住中心。

规划空间结构：形成“双轴，双核，多节点”的空间结构。

双轴：沿威汕线的城市发展活力轴、生态慢行轴。

两核：枢纽商业核、公共服务核。

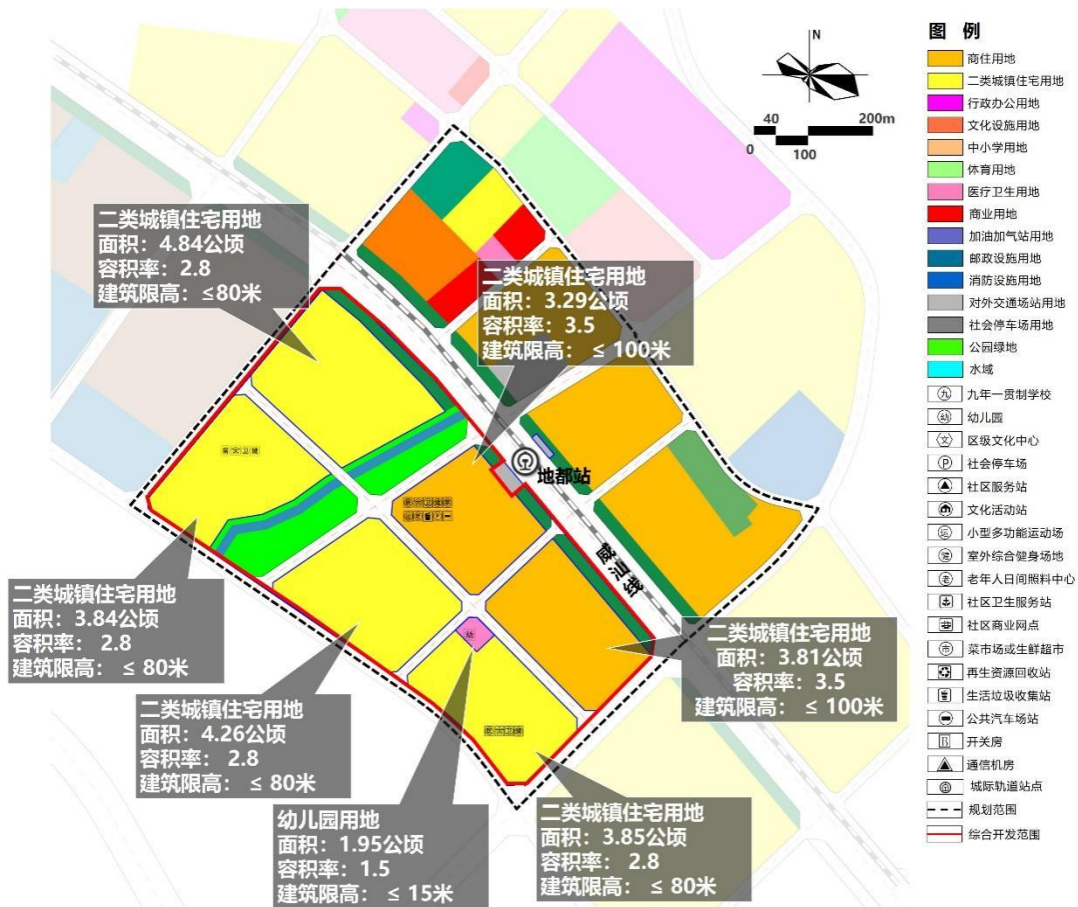
多节点：多个景观节点。



地都站规划结构图

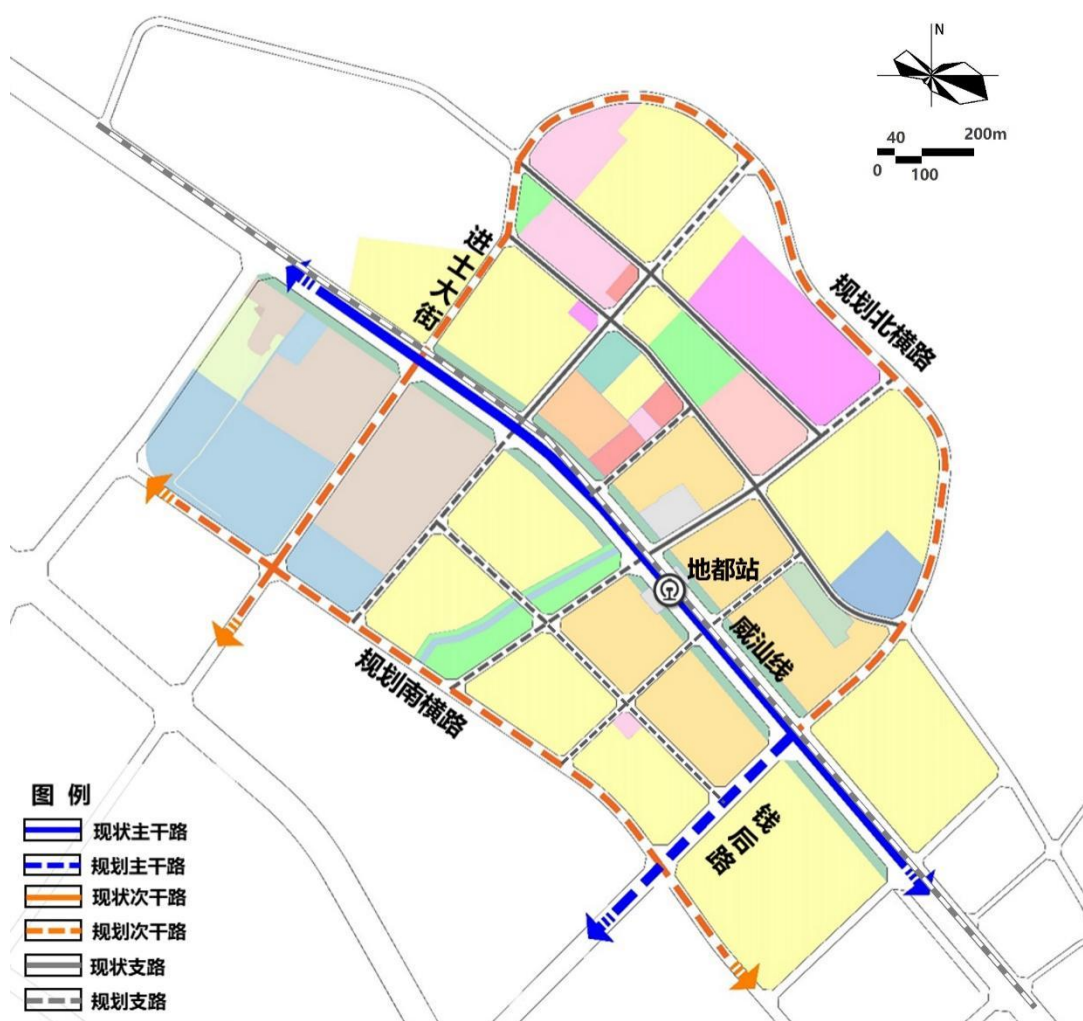
规划方案：站点西部居住用地面积共 16.79 公顷，容积率 2.8，建筑限高 80 米，配建幼儿园；站点商住用地面积共 7.09 公顷，容积率 3.5，建筑限高 100 米。其中居住用地和商住用地按要求配套相应的配套设施。规划方案批复后纳入

片区控制性详细规划实施。



地都站土地利用规划图

道路系统规划：站点周边道路系统由主干路、次干路、支路组成，规划形成“三横两纵”骨架路网结构（三横：规划北横路、威汕线、规划南横路，两纵：进士大街、钱后路）。主干路包括威汕线、钱后路（威汕线以南段），红线宽度控制为 40-60 米；次干路包括规划北横路、规划南横路、进士大街、钱后路（威汕线以北段），红线宽度控制为 24 米；支路红线宽度控制为 16-18 米。



地都站道路系统规划图

(四) 站城一体化开发详细设计

针对 4 个重点开发站点开展站城一体化开发详细设计。
各站点情况如下：

1. 揭阳南站

平面布局意向：

以揭阳南站为核心，打造完善便捷的综合交通枢纽城市。
站城一体地块与梅兜文化社区通过地铁站以及二层空中连

廊衔接，围绕站点构建立体空间走廊。通过站城一体空间塑造，形成 TOD 导向的城市商业综合体核心，引领周边发展。



揭阳南站平面布局示意图

空间模型意向：

以揭阳南站为核心，北侧地块布局站城一体商住综合体，并规划下沉广场与揭阳南站物业层形成联通。南部地块建设高品质居住区，配建底层商业，与商住综合体形成完整、连续的商业界面。围绕站点构建立体慢行连廊串联站前综合体、高品质住宅小区、下沉广场、梅兜古村特色开敞空间等多个重要节点，打造高效衔接、功能复合、活跃多样的活力中心。



揭阳南站空间效果示意图

2. 渔湖站

平面布局意向：

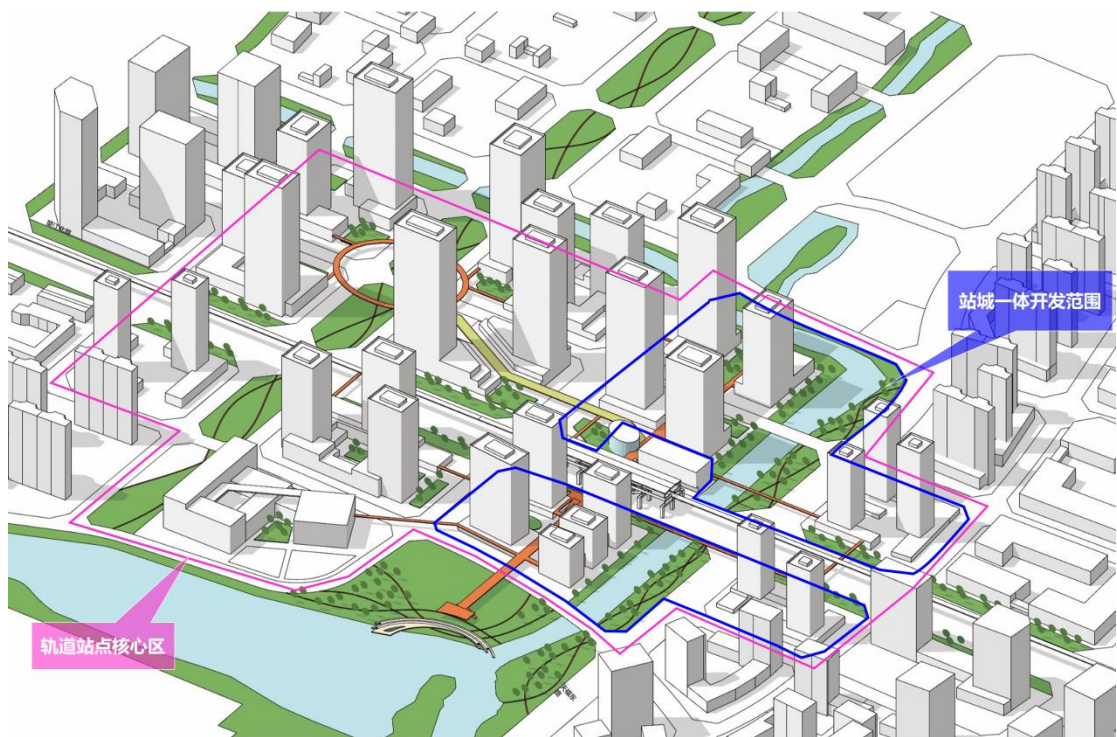
建立市区交通枢纽，以渔湖站位核心，打造完善便捷的综合交通枢纽城市。站城一体地块与榕江新城核心商务办公圈通过二层空中云桥衔接，围绕站点构建立体空中走廊，绿带环城，形成 TOD 导向的城市商业综合体核心，引领周边发展。



渔湖站平面布局示意图

空间模型意向：

渔湖站为高架站，设置二层连廊连接站点与南北综合开发地块，形成南北轴线串联轨道站点、南北侧商务办公区和中央滨水公园。站点北侧设置东西向二层绿廊，连通西侧商务办公核心区和东侧高品质住宅小区及产业园区。



渔湖站空间效果示意图

3. 长美站

平面布局意向：

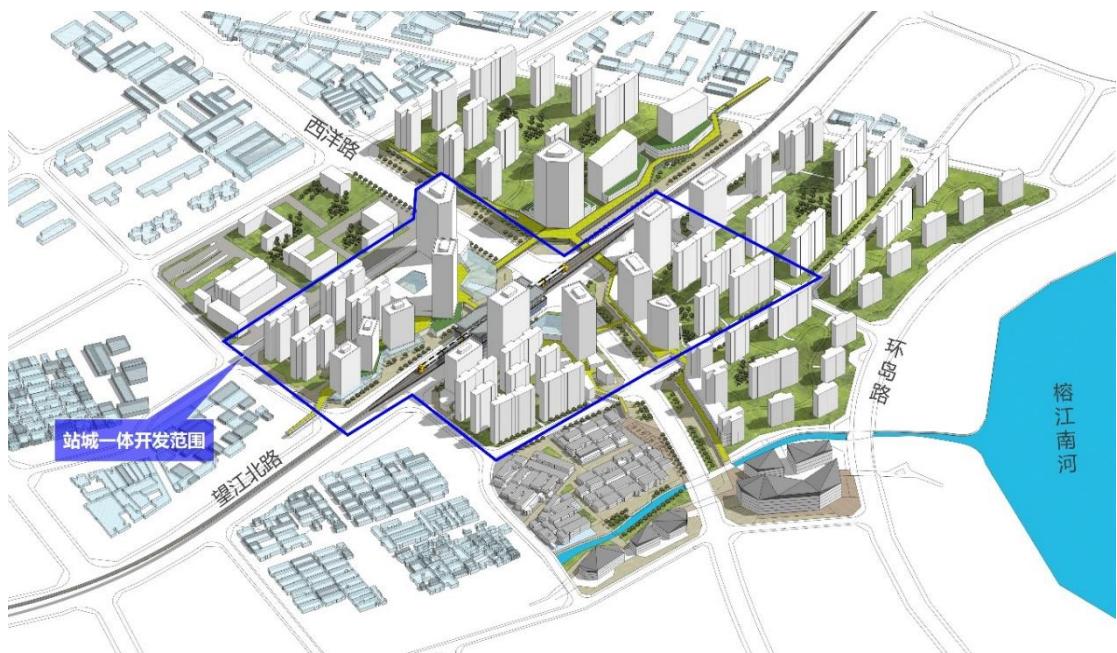
结合长美城际站的建设，连通南北两侧商业建筑与枢纽站点，通过挖掘揭阳古城、长美古村的文化底蕴，重点导入高端办公、星级酒店、青年公寓、特色商业等功能，打造具有揭阳特色的文旅枢纽中心。总体设计上顺应城市轴线脉络，基于轨顶标高较高的场站特点，设置空中慢行走廊，串联城市综合开发与商住街区，同时为未来联系外部居住地块预留接口，实现站城无缝衔接。



长美站平面布局示意图

空间模型意向：

长美站站城一体开发用地的办公和商业建筑总体沿望江北路和西洋路布置，以连续的商业界面为主导，局部建筑后退营造公共空间，增加街区活力。长美站所在交叉口四周布局点式高层建筑，沿四周逐步降低，重点控制沿江建筑高度，营造共享开阔的江景视野，形成高低有序的天际线。



长美站空间效果示意图

4. 黄岐山站

平面布局意向：

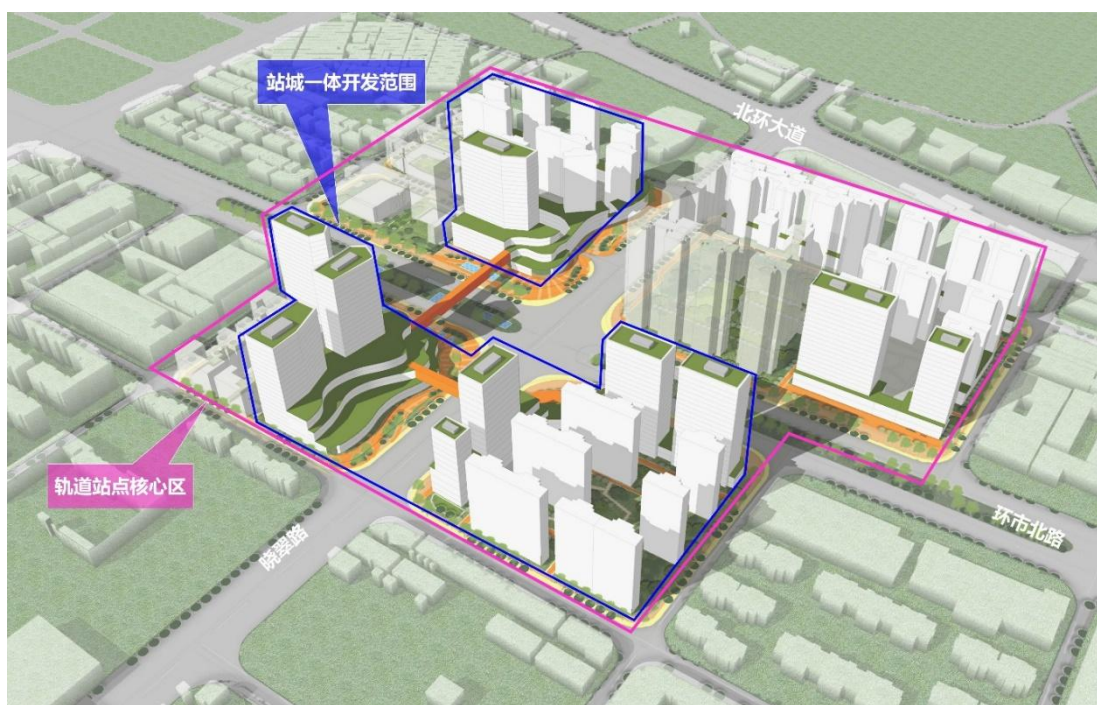
以黄岐山站为核心，营造开放共享的高品质商住街区。站城一体地块间通过地下通道与二层空中连廊相互联系，围绕站点构建立体活力空中步行街。通过站城一体空间塑造，形成 TOD 导向的揭阳中轴新门户，引领周边发展。



黄岐山站平面布局示意图

空间模型意向：

黄岐山城际站南北两侧地块主要布局商业综合体、点式高层建筑，导入商业、办公、酒店、公寓等多种业态，东侧主要布局高品质住宅小区与酒店公寓。通过空中连廊、地面步行道、地下通道串联四周地块，形成沿环市北路、晓翠路的连续公共界面，营造功能混合的交叉口节点，打造充满活力的 TOD 城市门户。



黄岐山站空间效果示意图

（五）环境提升站点概念规划

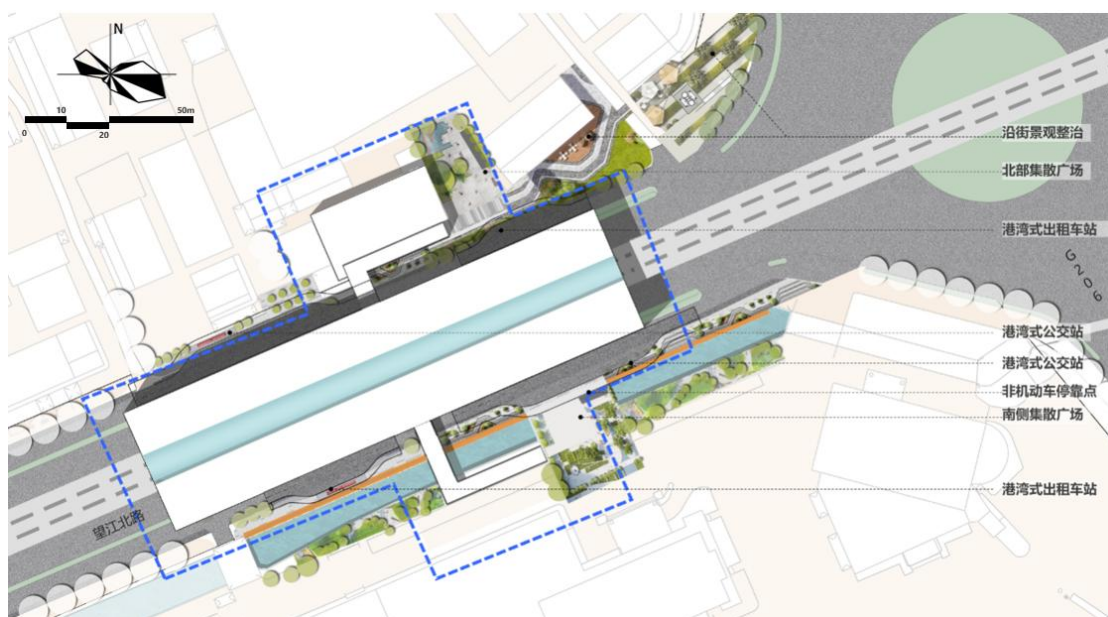
1. 砲台站

站点概况：砲台站位于望江北路和 G206 交叉口，为路中地上两层车站。

功能提升：站点周边沿望江北路两侧设置港湾式公交站与出租车站，便捷城际轨道与机动车换乘；结合周边现状建筑与场地空间，在城际站南北出入口设置集散广场，满足人流集散需求。

道路衔接：结合站点设计方案，调整望江北路断面，拓宽道路南北两侧绿化隔离带，同时局部缩减人行道宽度保证辅道宽度满足规范。

环境提升：整治路北侧商业界面和路南侧滨水环境，植入街头绿地，结合集散广场设计小型公园，南侧滨水设置栈道，提升亲水性的同时弥补人行道空间的收缩，整体提升望江北路与 G206 交叉口周边景观品质。



砲台站空间效果示意图

2. 桑浦山站

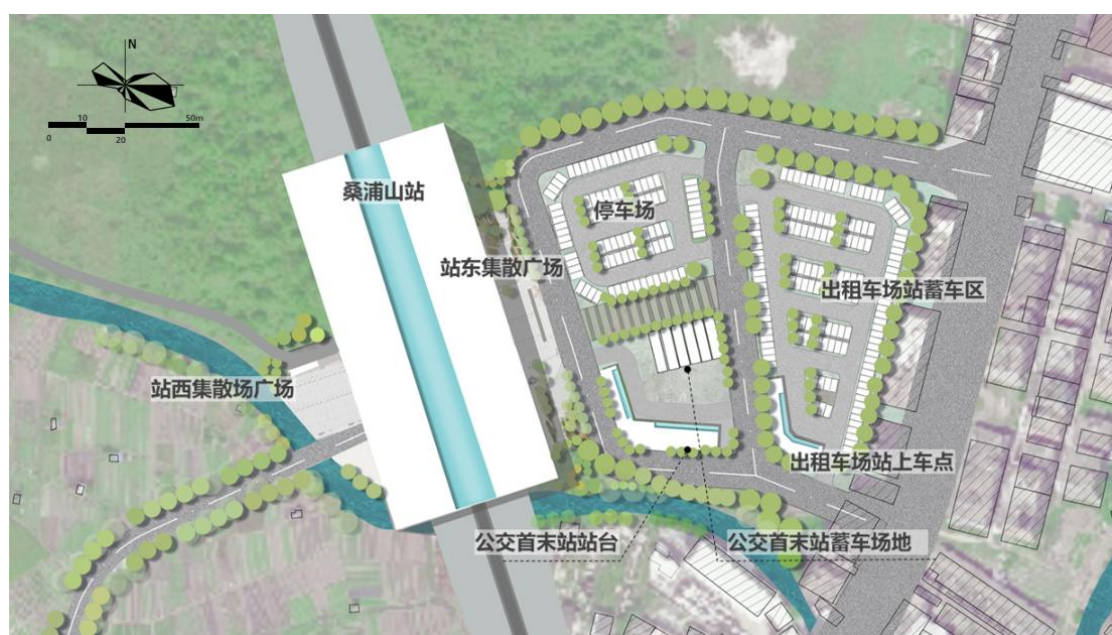
站点概况：桑浦山站位于新市村与下陇村交接处，靠近桑浦山，为地面车站。

功能提升：车站东、西两侧分别布局主、次集散广场，满足人流集散需求；站东侧增设社会停车场、公交首末站和出租车场站，便捷城际轨道与机动车换乘。

道路衔接：近期利用站西现有现状村道，建设 7m 机耕路满足村民搭乘需求；站东为主入口，建设 12m 车行环道，满足内部的交通微循环，对外连通现状道路至国道 G206，

满足机动车集散需求。远期按规划路网实施建设。

环境提升：东西两侧站前广场布置树池、花坛和休憩设施，方便游客停留休息；重点提升南侧滨水一带和站前区的绿化景观，并采用生态停车场，将场站建设与生态环境有机结合。



桑浦山站空间效果示意图

附图：

1. 粤东城际铁路揭阳段 TOD 总体策划与站点周边地区综合开发规划主要图纸
2. 粤东城际铁路 TOD 综合开发规划周边用地控制性详细规划（修改）示意图