

A map of Chao'an District, Fuxi Town, Huishan Village, showing the layout of the village. The map is divided into several sub-areas, with some areas highlighted in yellow and others in light blue. The title is overlaid on the map.

潮州市潮安区枫溪镇槐山岗村乡村布局规划 公示稿

潮安区枫溪镇人民政府
2025年7月

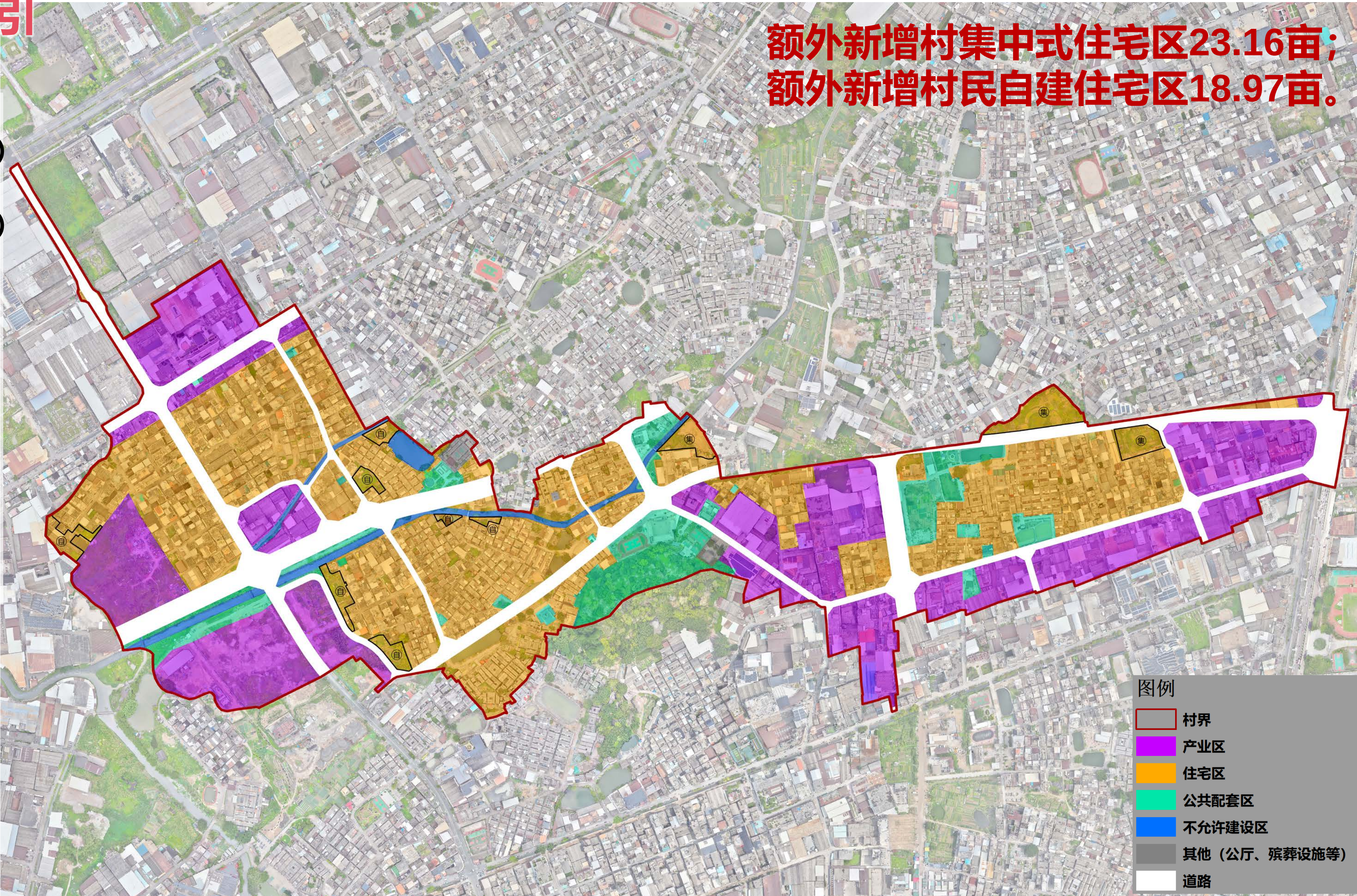
PART 01 | 规划布局

总体布局——空间建设管理指引

明晰生活、生产、公共及不允许建设区域

- 1、产业区：规划控制26.49公顷（397.35亩）
主要围绕主要村民集聚区周围分布。
- 2、住宅区：规划控制37.38公顷（560.70亩）
主要分布于村西部、中部和东部。
- 3、公共配套区：规划控制7.05公顷（105.75亩）
主要围绕主要村民集聚区周围分布。
- 4、不允许建设区：规划控制1.95公顷（29.30亩）
主要为村内的水系。
- 5、道路：规划控制14.75公顷（221.32亩）
- 6、其他（公厅、殡葬设施等）：规划控制0.51公顷（7.65亩）

空间管理名称	面积（公顷）	占比
产业区	26.49	30.06%
住宅区	37.38	42.41%
公共配套区	7.05	8.00%
不允许建设区	1.95	2.21%
道路	14.75	16.74%
其他（公厅、殡葬设施等）	0.51	0.58%
总计	88.13	100.00%



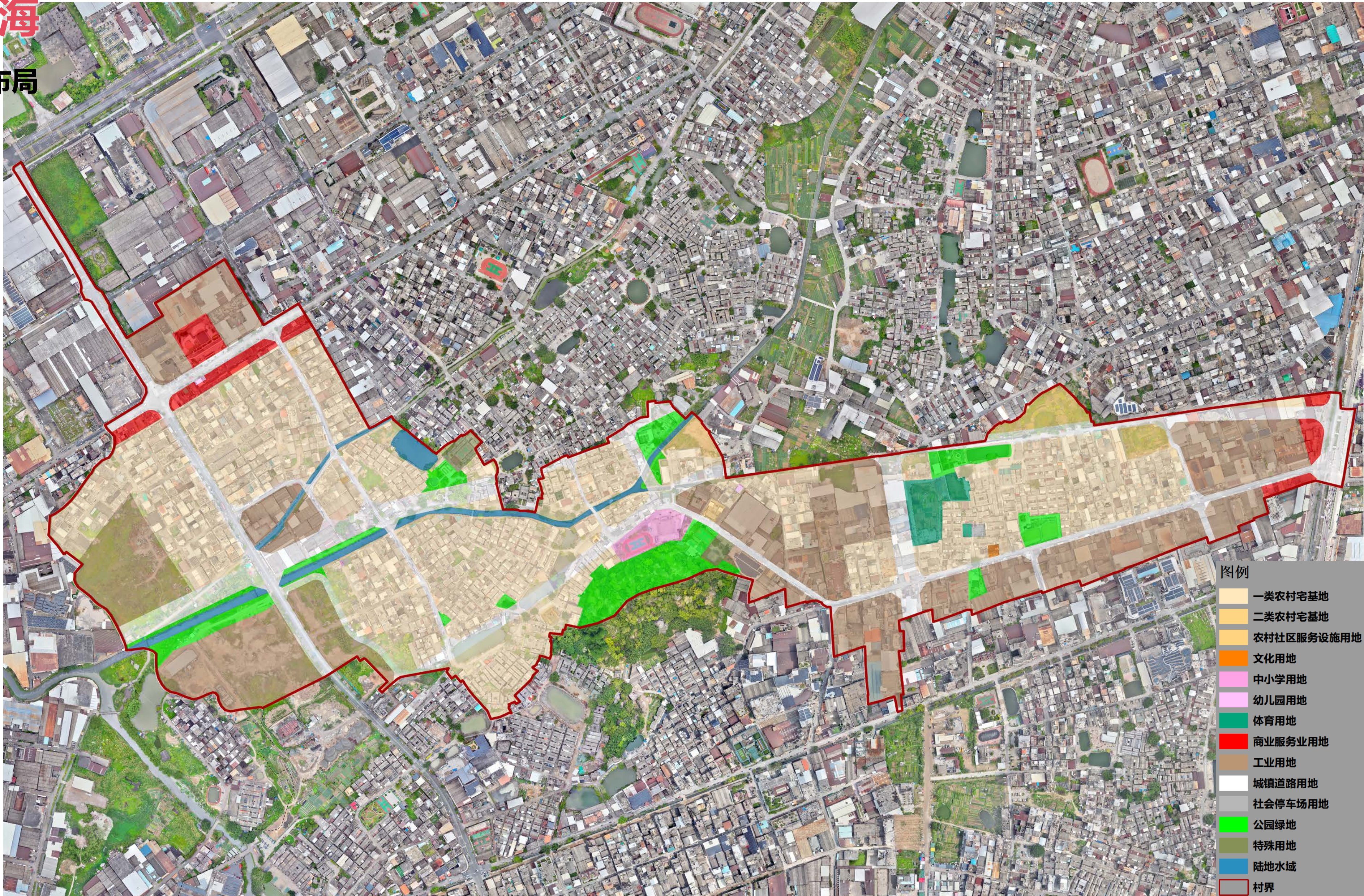
PART 01

规划布局

总体布局——远景规划用地用海

立足长远发展，结合政策工具，系统谋划用地布局

一级类别	二级类别	三级类别	类别名称	面积 (公顷)	占总用地 比例 (%)
07	07		居住用地	37.62	42.69
	0703	070301	一类农村宅基地	35.83	40.66
	0703	070302	二类农村宅基地	1.54	1.75
	0704		农村社区服务设施用地	0.25	0.28
08	08		公共管理与公共服务用地	1.84	2.09
	0803		文化用地	0.04	0.05
	0804	080403	中小学用地	0.72	0.82
	0804	080404	幼儿园用地	0.05	0.06
	0805		体育用地	1.03	1.17
09			商业服务业用地	1.99	2.26
10	10		工矿用地	24.5	27.80
	1001		工业用地	24.5	27.80
12	12		交通运输用地	14.81	16.80
	1207		城镇村道路用地	14.75	16.74
	1208	120803	社会停车场用地	0.06	0.07
14	14		绿地与开敞空间用地	4.91	5.57
	1401		公园绿地	4.91	5.57
15			特殊用地	0.51	0.58
17	17		陆地水域	1.95	2.21
总计				88.13	100.00



PART 01 | 规划布局

住房空间使用引导

通过与村逐一核对，结合用地优化，全域土地综合整治导向，区分两类宅基地使用分类：

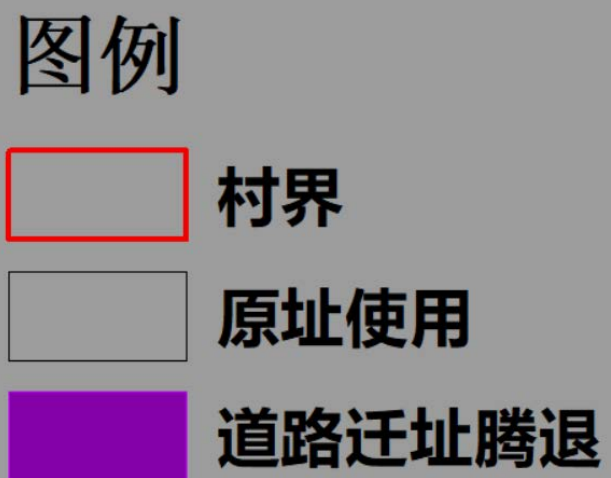
识别槐山岗村宅基地：18.88公顷（283.20亩）

1、原址使用：17.15公顷（257.25亩）

主要为长期保持自建式住房建设的宅基地区域，近期难以整体土地集约利用的区域。

2、道路迁址腾退：1.73公顷（25.95亩）

主要为由于中远期道路改扩建需要，需要腾退的宅基地区域。



PART 02

近期建设

近期线路与项目策划

项目优先集聚精品线路，余量适当辐射周边

精品线路项目创建一览表

序号	项目名称	建设内容	时序
1	槐山岗文化公园提升	1、槐山岗文化公园设施完善、绿化提升等。	二期
2	猫鼠涵沟（村委会北侧）风貌提升	1、空置场地清理硬底化；2、碧道建设，清理水系两岸的杂草，丰富河涌两岸植被，沟渠清淤；2增设碧道栏杆。	一期
3	槐山岗小学北侧停车场建设及周边环境提升	1、清理、规整闲置场地，新建四小园；2、池塘栏杆提升；3、新建停车场；4、停车场增设充电桩。	1、2为一期，3、4为二期
4	三角洲公园西南侧农房整治及环境提升	1、农房微改造、外立面提升等；2、清理、规整闲置场地，新建四小园。	一期
5	港内池池塘周边环境提升	1、港内池周边农房微改造、外立面提升等；2、池塘周边环境提升，池塘清淤。	一期
6	道路白改黑	1、规划对主村道的部分道路进行白改黑、修复及其它路段病害修复。	二期
7	宗祠池池塘周边环境提升	1、宗祠池周边农房微改造、外立面提升等；2、宗祠池北侧农房片区排水明渠改暗渠。	1为一期，2为二期
8	文化活动中心建设	1、建设村民公共活动场地；2、建设村史馆，包括文化礼堂。	1为一期；2为二期
9	二房公厅周边风貌提升	1、二房公厅周边农房微改造、外立面提升等；2、周边空置场地清理硬底化。	一期
10	涂库内池池塘周边环境提升	1、池塘周边环境提升，池塘清淤；2、池塘栏杆提升；3、池塘北侧农房微改造、外立面提升等。	一期
11	涂库内后池池塘周边环境提升	1、池塘栏杆提升；2、周边空置场地清理硬底化。	一期
12	涂库内池西侧停车场建设及周边环境提升	1、周边农房微改造、外立面提升等；2、建设村民公共活动场地；3、新建停车场；4、停车场增设充电桩。	1、2为一期，3、4为二期
13	巷道整治提升	1、村内现有泥路硬底化。	二期
14	主村道（涂库内池至七枞松沟）东侧农房整治及环境提升	1、农房微改造、外立面提升等；2、清理、规整闲置场地，新建四小园。	一期
15	妈祖庙周边风貌提升	1、周边农房微改造、外立面提升等；2、三线整治（三线下地）。	一期
16	交通安全设施建设提升	1、规划对村内的路灯、标识标牌、减速带等建设或修复。	二期
17	娘厅周边风貌提升	1、娘厅周边农房微改造、外立面提升等（包含李厝段）；2、娘厅南侧绿地提升（包含李厝段）。	一期
18	溪墘尾大池池塘周边环境提升	1、周边农房微改造、外立面提升等；2、池塘棧道建设；3、池塘周边环境提升，池塘清淤。	一期



PART 02 | 近期建设

拆改指引

聚焦精品路线及村内重点区域三清三拆三整治

精品线路沿线：
涉及168处建构筑，其中包括整体拆除或改造13处，局部拆除或改造155处。

精品路线外区域：
涉及155处建构筑，其中包括整体拆除或改造57处，局部拆除或改造98处。

