



潮州市潮安区古巷镇古巷五村乡村布局规划 公示稿

潮安区古巷镇人民政府
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180.42公顷（2706.3亩）

主要围绕主要村民集聚区周围分布。

2、住宅区：规划控制43.73公顷（655.95亩）

主要分布于村北部区域。

3、公共配套区：规划控制61.42公顷（921.3亩）

主要围绕主要村民集聚区中部分布。

4、不允许建设区：规划控制132.74公顷（1991.1亩）

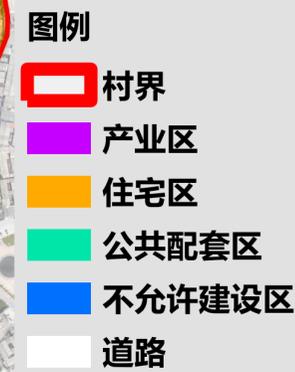
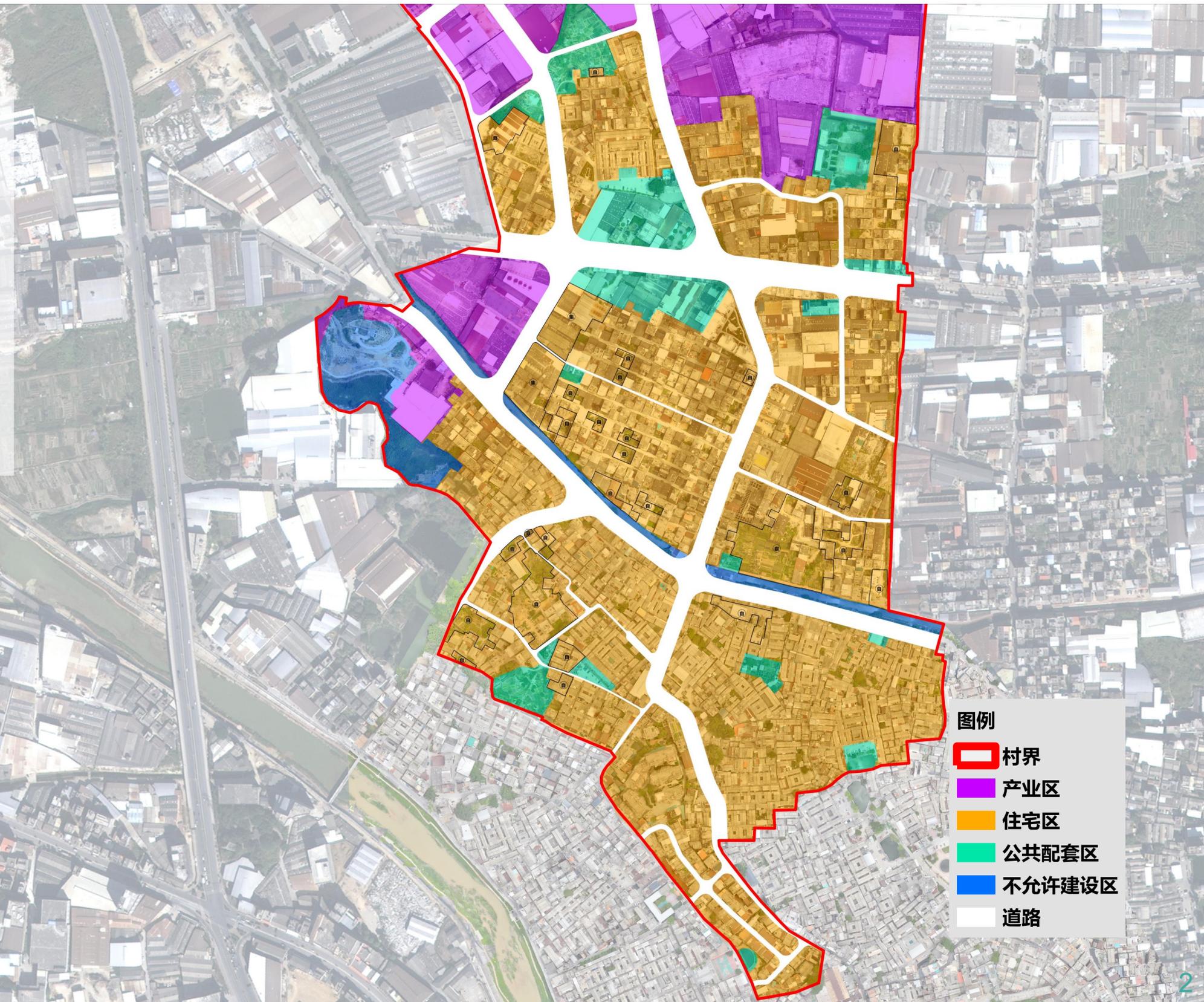
主要分布于村内中部及南部。

5、道路：规划控制44.39公顷（665.85亩）

额外新增村集中式住宅区15.72亩；

额外新增村民自建住宅区63.57亩。

空间管理名称	面积（公顷）	占比
产业区	180.42	38.99%
住宅区	43.73	9.45%
公共配套区	61.42	13.28%
不允许建设区	132.74	28.69%
道路	44.39	9.59%
总计	462.70	100%



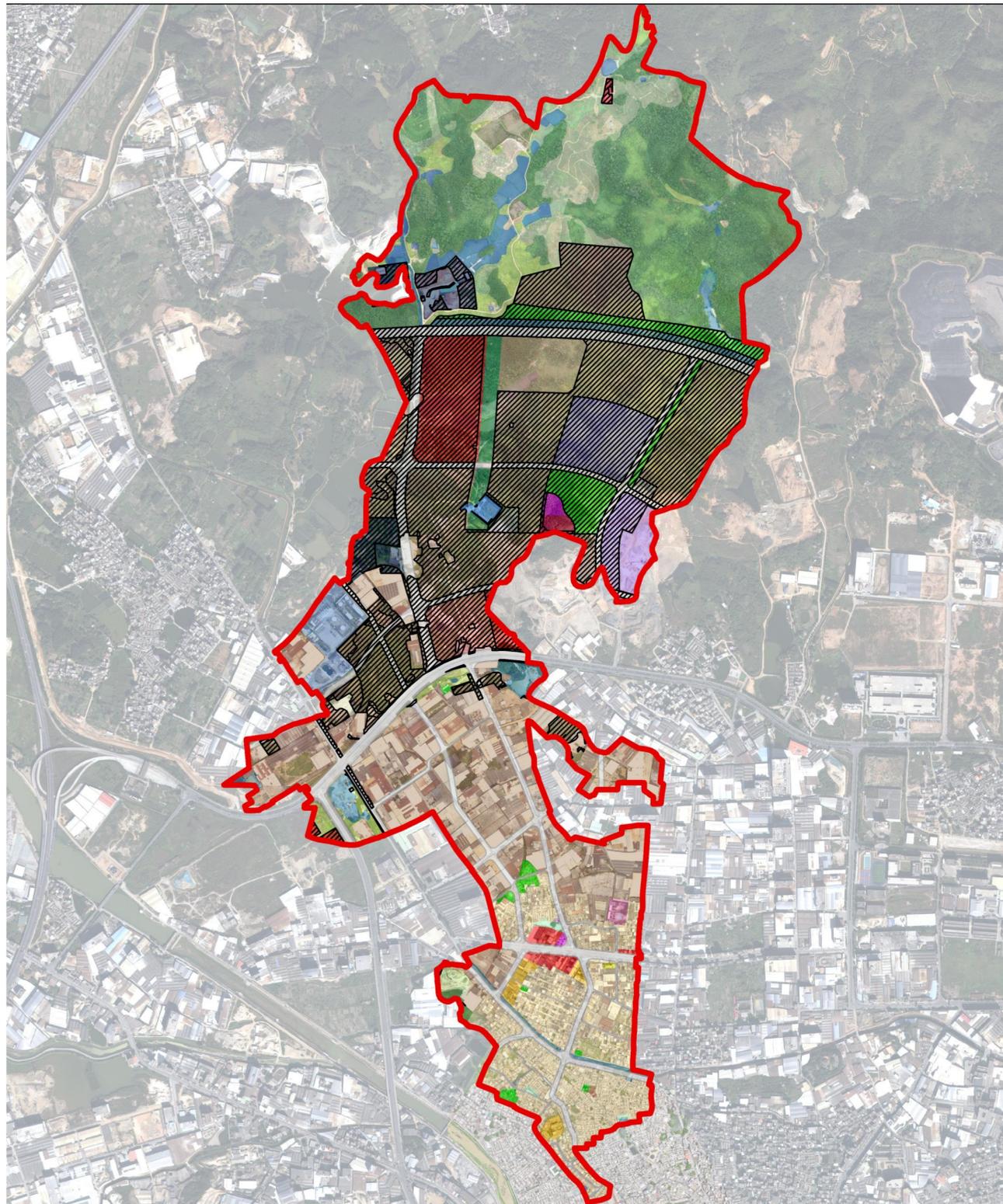
PART 01 规划布局

总体布局——空间建设管理指引

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(%)
1			耕地	4.33	0.94
2			园地	21.55	4.66
3			林地	74.77	16.16
4			草地	9.50	2.05
6			农业设施建设用地	1.18	0.26
7	07		居住用地	43.84	9.47
	0702		城镇社区服务设施用地	0.11	0.02
	0703		农村宅基地	0.08	0.02
		070301	一类农村宅基地	41.58	8.99
		070302	二类农村宅基地	2.06	0.45
8	08		公共管理与公共服务用地	8.38	1.81
	0801		机关团体用地	0.84	0.18
	0802		科研用地	0.96	0.21
	0804		教育用地	0.79	0.17
	0806		医疗卫生用地	5.69	1.23
	0807		社会福利用地	0.10	0.02
9			商业服务业用地	16.96	3.67
10			工矿用地	164.28	35.50
	1001		工业用地	164.28	35.50
11			仓储用地	16.14	3.49
	1101		物流仓储用地	16.14	3.49
12			交通运输用地	45.95	9.93
	1202		公路用地	1.72	0.37
	1207		城镇道路用地	42.68	9.22
	1208		交通场站用地	1.52	0.33
	1209		其他交通设施用地	0.04	0.01
13			公用设施用地	16.56	3.58
	1303		供电用地	0.95	0.20
	1304		供燃气用地	6.37	1.38
	1309		环卫用地	9.11	1.97
	1313		其他公用设施用地	0.12	0.03
14			绿地与开敞空间用地	17.84	3.86
	1401		公园绿地	12.69	2.74
	1402		防护绿地	4.61	1.00
	1403		广场用地	0.54	0.12
15			特殊用地	2.58	0.56
17			陆地水域	18.75	4.05
23			其他土地	0.07	0.02
总计				462.70	100.00

• 有条件使用区范围内为需要使用国家、省相关政策工具调整后才可依据用途管制实现区域。



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，区分五类宅基地使用分类：

识别古五村宅基地：22.65公顷（339.75亩）

1、原址使用：18.24公顷（273.6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、老厝区中远期再利用：0.12公顷（1.8亩）

主要为村内可以作为中远期逐步启动的旧村集中片区。

3、归还集体腾退：0.10公顷（1.5亩）

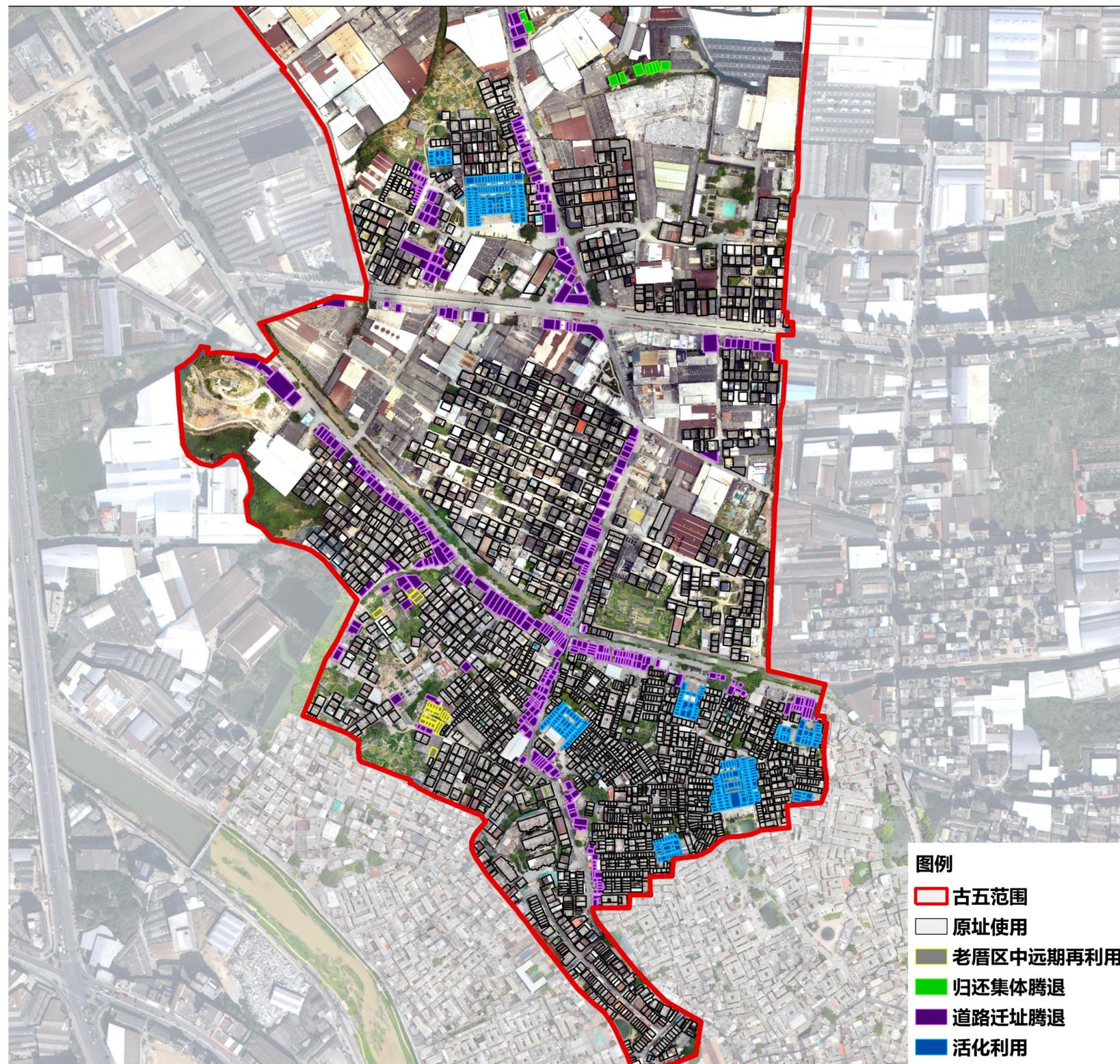
主要为远离主要生活区或临时建设和位于工业生产区内的宅基地区域。

4、道路迁址腾退：3.06公顷（45.9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。

5、活化利用：1.13公顷（16.95亩）

主要为现状为公厅、祠堂或者有历史文化价值（如四马拖车建筑群等）需要长期保留修缮的宅基地建筑群。

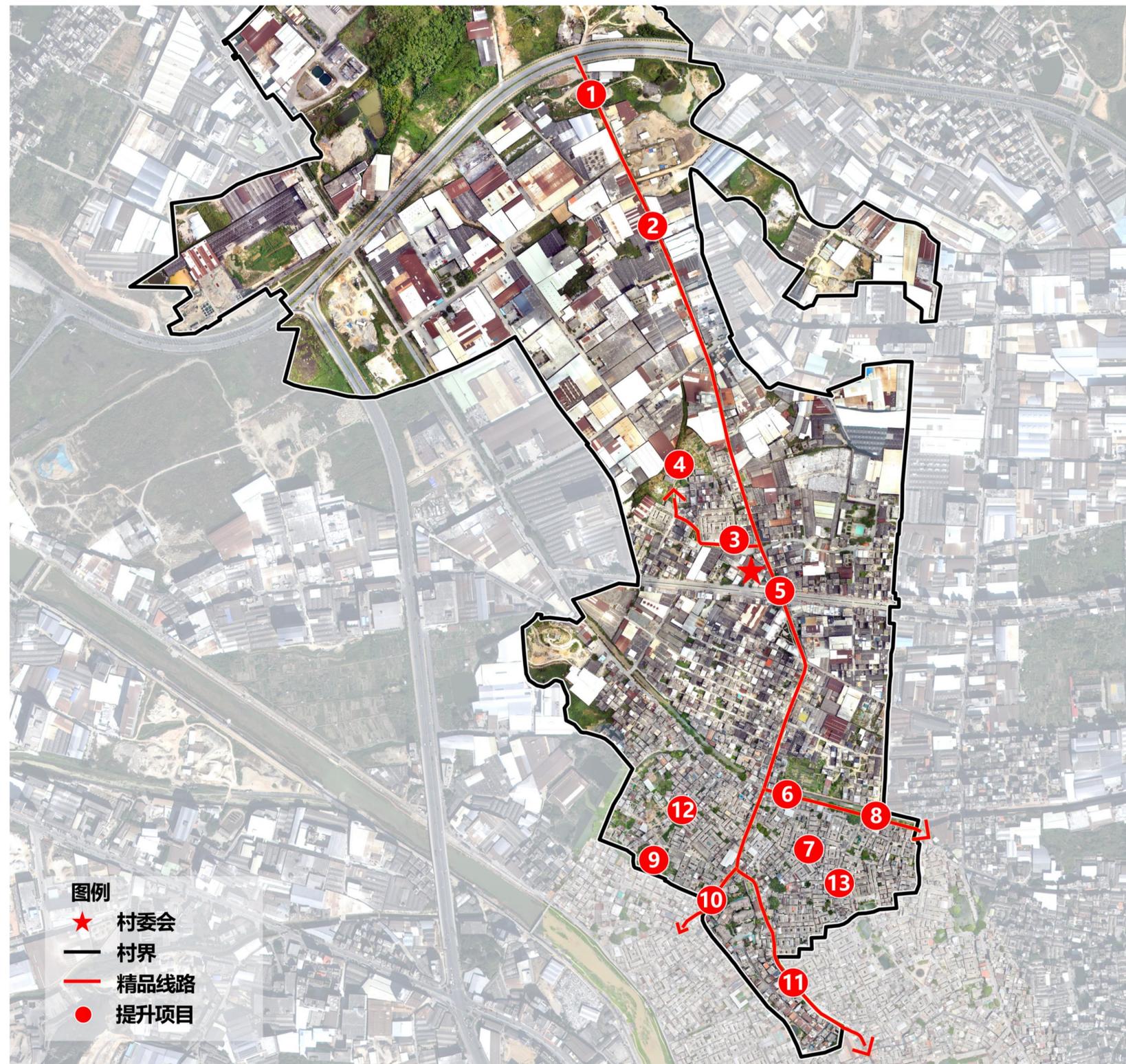


PART 02 近期建设

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	分期
1	入口节点风貌提升	牌坊左右空地杂草清理；补种植物；增加景观小品；增加休闲设施。	一期
2	东青路风貌整治	三线下地；水泥路段沥青化处理；建筑外立面整治；清理乱堆杂物。	一期
3	新瓦窑公厅及广场周边环境整治	1.树池美化；2.停车位提升；3.生锈铁架美化；4.增加公厅历史讲解牌；5.规定垃圾和公厕清理时间	一期
4	田园农业公园	垃圾杂物清理；杂乱菜地美化整理；空地补种；增加休憩座椅和活动设施。	一期
5	福水路三线整治提升工程	1.道路沥青化处理；2、三线下地。	一期
6	古水路风貌提升	1.古水路东段：三线下地；道路沥青化处理；碧道建设；河道清淤；沿路改为石栏杆；沿街建筑立面提升。 2.古水路西段：三线下地；道路沥青化处理；碧道建设；河道清淤；沿路改为石栏杆；沿街建筑立面提升。	1为一期； 2为二期
7	新建老年活动广场	拆除古五大队旧址；新建老年活动广场。	一期
8	古水路口袋公园	增加百年老树及码头历史讲解牌、美化古树的加固支撑、增加休闲座椅。	一期
9	大洋池湿地公园	种植湿地景观植物；新建停车场；杂乱菜地美化整理。	一期
10	至古一村道路风貌整治	道路沥青化处理；建筑外立面整治。	一期
11	老市街风貌整治	三线下地；道路沥青化处理；建筑外立面整治。	一期
12	古五村老市街西侧片区整体提升	主要巷道道路沥青化处理；破旧房屋拆除。	二期
13	古五村老市街东侧片区整体提升	主要巷道道路沥青化处理；破旧房屋拆除。	二期



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172处建构筑物，其中包括整体拆除或改造20处，局部拆除或改造152处。

精品路线外区域:

涉及44处建构筑物，其中包括整体拆除或改造16处，局部拆除或改造28处。

