



# 潮州市潮安区古巷镇古二村乡村布局规划 公示稿

潮安区古巷镇人民政府  
2025年7月

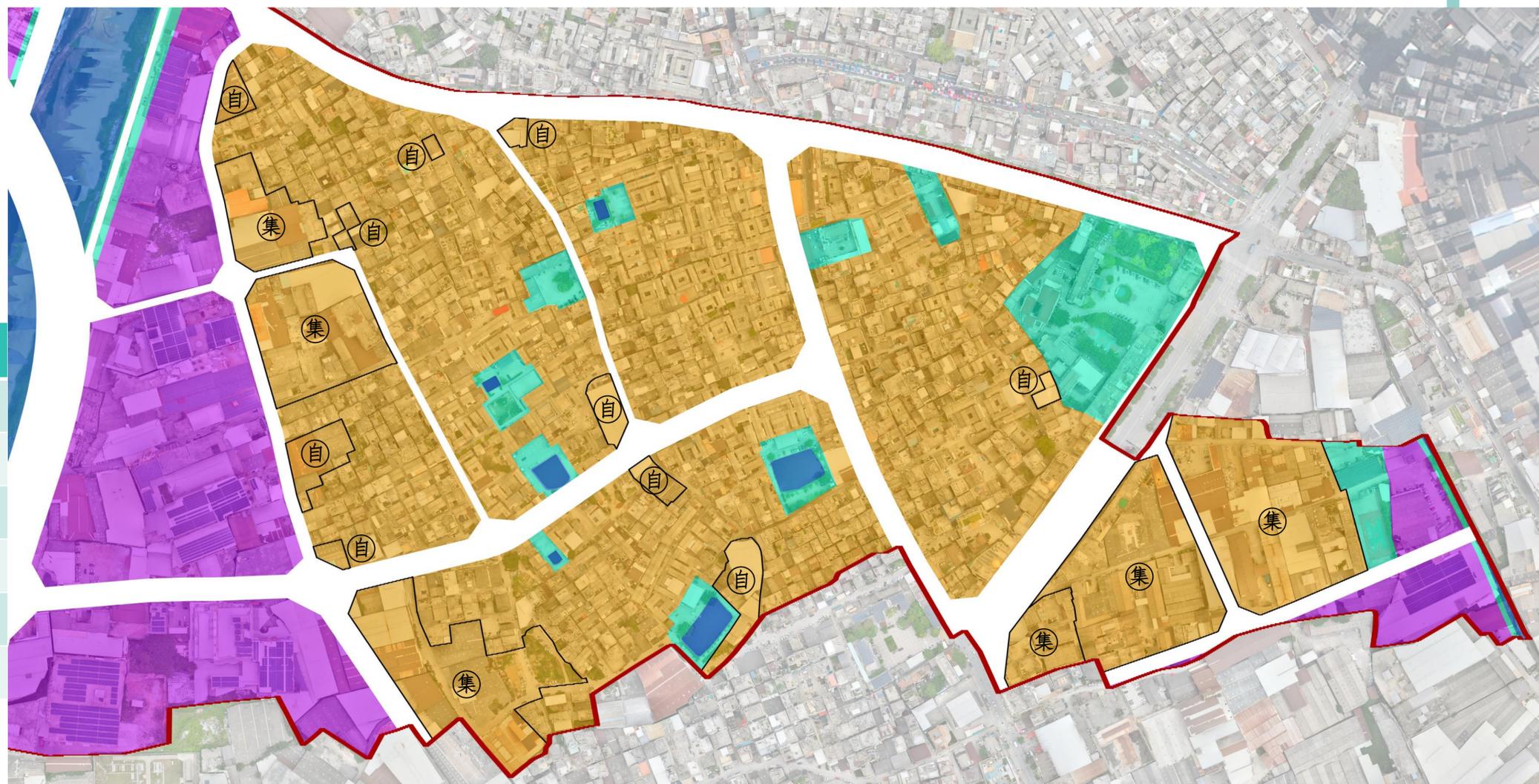
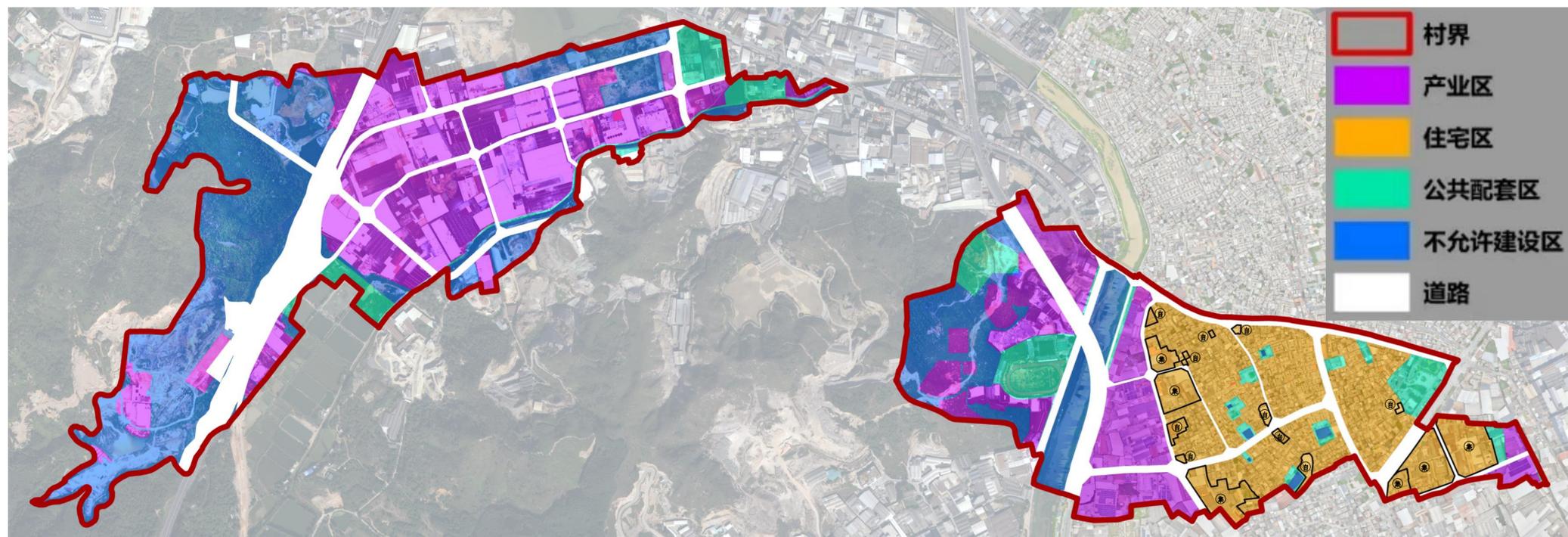
# PART 01 | 规划布局

## 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67.79公顷（1016.81亩）  
主要是顶洋工业区、枫江东西岸。
- 2、住宅区：**规划控制34.95公顷（524.27亩）  
主要分布于村域东部，镇政府周边区域。
- 3、公共配套区：**规划控制16.65公顷（249.82亩）  
主要在村民集聚区内部以及枫江西岸。
- 4、不允许建设区：**规划控制61.58公顷（923.69亩）  
主要分布于村内中部及南部。
- 5、道路：**规划控制35.74公顷（536.12亩）

**额外新增村集中式住宅区122.88亩；  
额外新增村民自建住宅区18.55亩。**



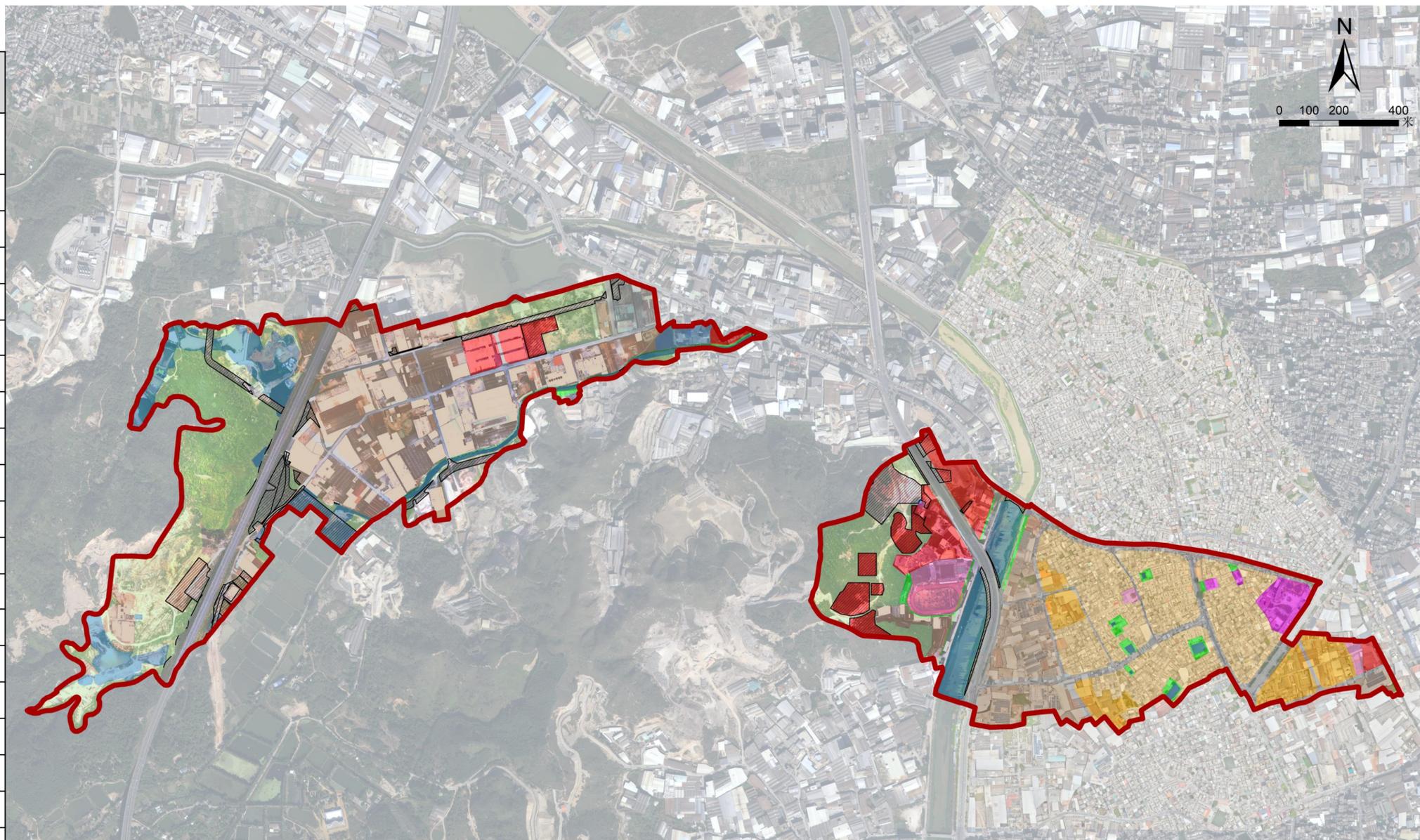
空间管理名称	面积 (亩)	占比
产业区	1016.81	31.28%
住宅区	524.27	16.13%
公共配套区	249.82	7.69%
不允许建设区	923.69	28.42%
道路	536.12	16.49%
总计	3250.72	100.00%

# 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

•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。

一级类别	二级类别	三级类别	类别名称	面积(亩)	占总用地比例(%)
01/02/03/04	耕地/园地/林地/草地			638.87	19.65
07	07		居住用地	524.27	16.13
	0703		农村宅基地	524.27	16.13
		070301	一类农村宅基地	401.40	12.35
		070302	二类农村宅基地	122.88	3.78
08	08		公共管理与公共服务用地	93.75	2.88
	0801		机关团体用地	35.70	1.10
	0804		教育用地	58.06	1.79
09		商业服务业用地	204.70	6.30	
10	工矿用地			812.11	24.98
	1001		工业用地	812.11	24.98
12	交通运输用地			600.85	18.48
	1202		公路用地	14.57	0.45
	1207		城镇道路用地	521.56	16.04
	1208		交通场站用地	64.73	1.99
13	公用设施用地			44.45	1.37
	1301		供水用地	25.11	0.77
	1304		供燃气用地	19.34	0.59
14	绿地与开敞空间用地			46.89	1.44
	1401		公园绿地	35.52	1.09
	1402		广场用地	11.37	0.35
17	陆地水域			264.20	8.13
23	其他土地			20.62	0.63
总计				3250.72	100.00



图例



# 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：

**识别古二村宅基地：18.45公顷（276.79亩）**

**1、原址使用：9.12公顷（136.74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：5.10公顷（76.53亩）**

主要为村内中远期逐步启动的旧村集中片区。

**3、归还集体腾退：0.23公顷（3.51亩）**

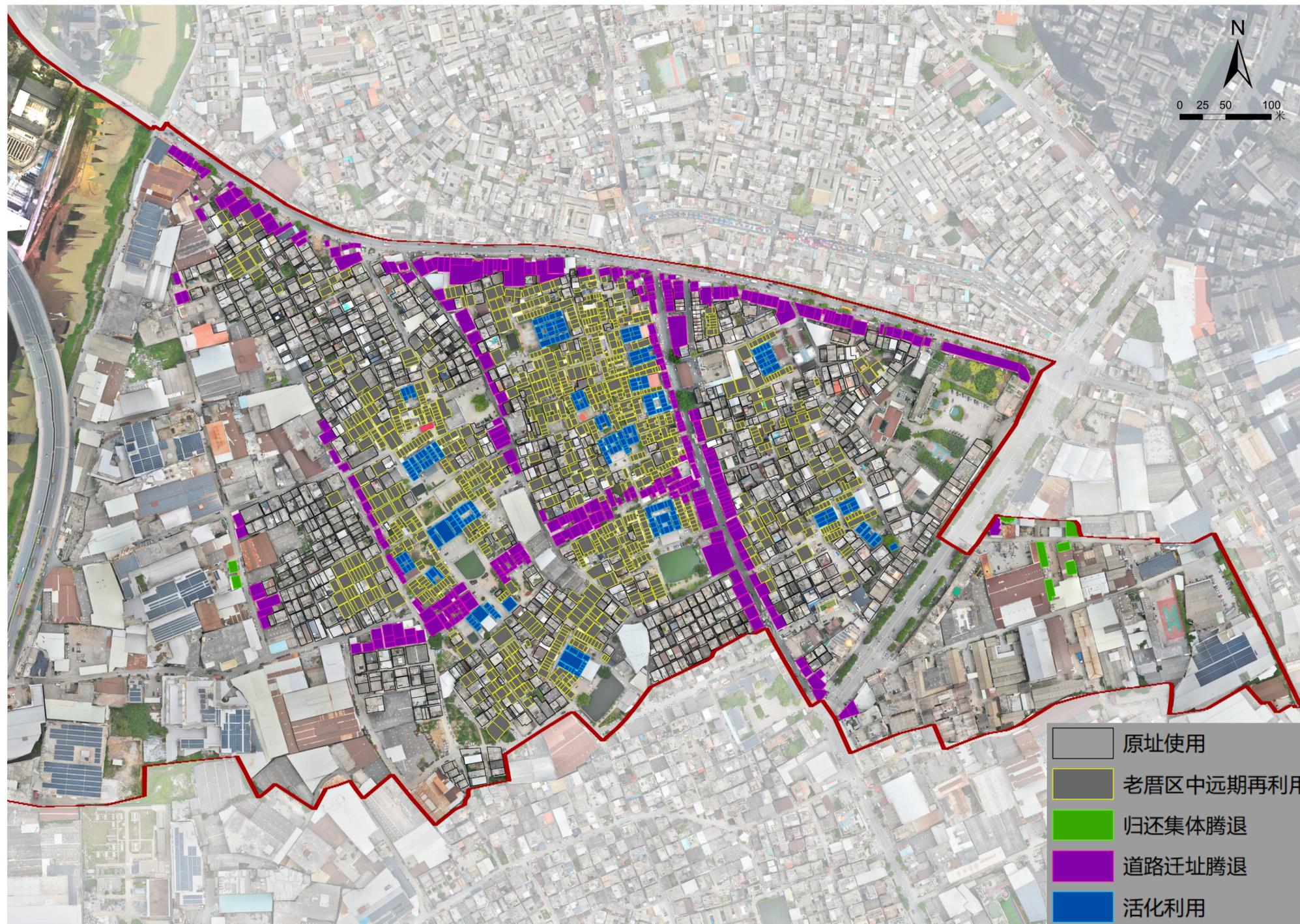
主要为位于工业生产区内的宅基地区域。

**4、道路迁址腾退：3.07公顷（45.98亩）**

主要为由于中远期道路改扩建，需要腾退的宅基地区域。

**5、活化利用：0.94公顷（14.03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。

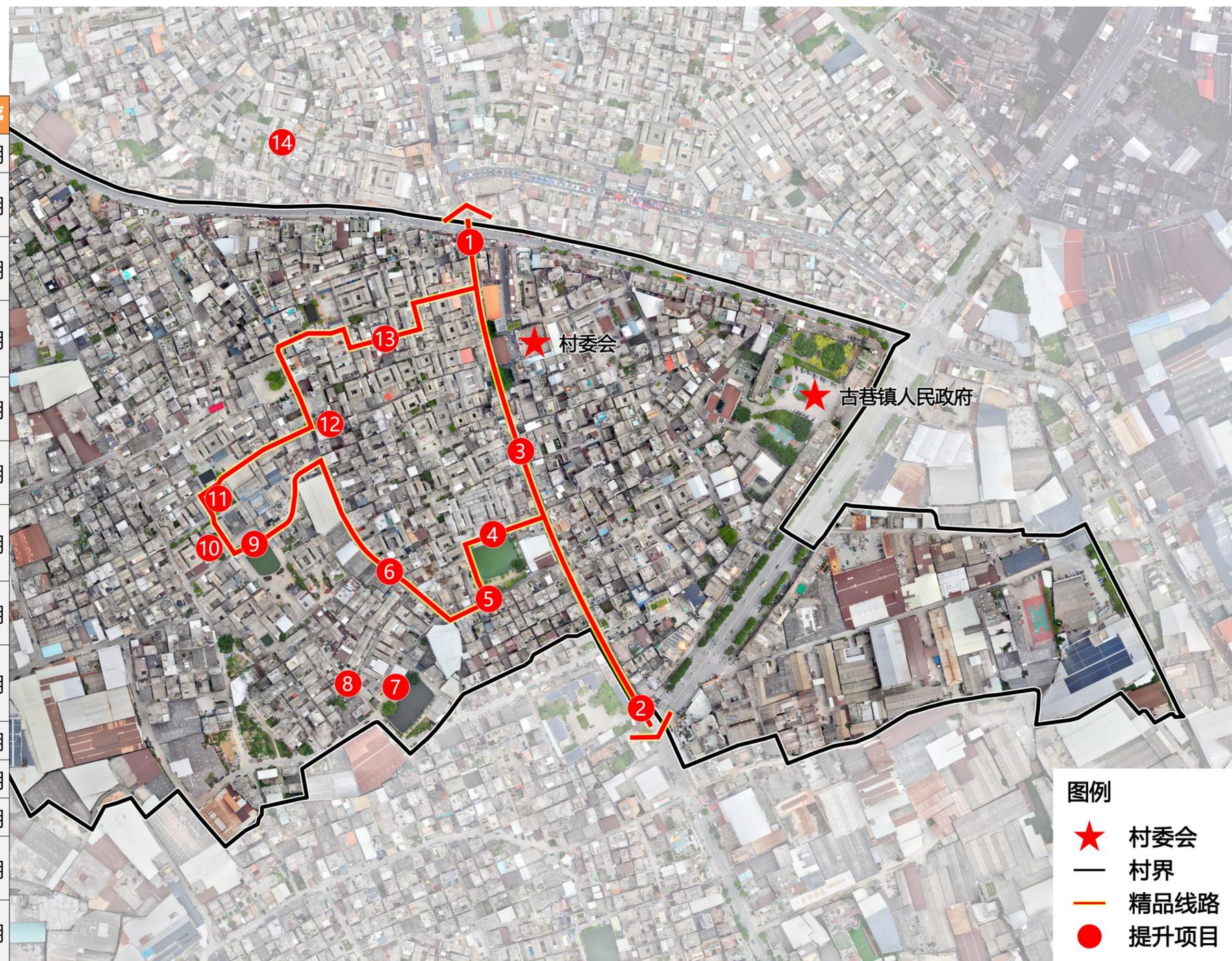


# PART 02 | 近期建设

## 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	时序
1	北入口节点提升	1.增设村标; 2.拆除周边乱搭乱建; 3.入口周边建筑外立面提升	一期
2	南入口节点提升	1.增设村标; 2.拆除周边乱搭乱建; 3.入口周边建筑外立面提升; 4.周边空地补种植物, 进行绿化美化	一期
3	新园路整体风貌提升	1.道路白改黑, 划设停车位; 2.拆除沿线乱搭乱建; 3.沿线建筑外立面整治提升; 4.三线下地	一期
4	下园宗祠前池塘及周边环境风貌提升	1.池塘清淤; 2.增加亲水绿植、照明、休闲活动设施等; 3.拆除周边乱搭乱建; 4.周边建筑屋顶修复、外立面提升	一期
5	下园村道整体风貌提升	1.道路白改黑; 2.拆除沿线乱搭乱建; 3.沿线建筑外立面整治提升; 4.增设照明; 5.三线整治	二期
6	学校路整体风貌提升	1.路面修复; 2.拆除沿线乱搭乱建; 3.沿线建筑外立面整治提升; 4.增设照明; 5.三线整治	二期
7	后院宗祠前池塘及周边环境风貌提升	1.池塘清淤; 2.增加亲水绿植、照明、休闲活动设施等; 3.拆除周边乱搭乱建; 4.周边建筑屋顶修复、外立面提升	一期
8	后院巷道整治提升	1.拓宽道路, 道路硬化; 2.沿线建筑外立面整治提升; 3.增设照明	二期
9	陈氏宗祠前池塘及周边环境风貌提升	1.池塘清淤; 2.增加亲水绿植、照明、休闲活动设施等; 3.拆除周边乱搭乱建; 4.周边建筑屋顶修复、外立面提升	一期
10	新建停车场	1.新建停车场, 增设充电桩、光伏设施; 2.拆除危旧房、乱搭乱建	一期
11	昌先公厅小公园美化提升	1.现状小公园补种植物, 进行绿化美化	二期
12	学校路东侧巷道整治提升	1.路面修复	二期
13	仁德里南侧村道整体风貌提升	1.路面修复; 2.拆除沿线乱搭乱建; 3.沿线建筑外立面整治提升; 4.增设照明	二期
14	陈德故居及周边环境风貌提升	1.陈德故居修缮, 墙面、屋顶修复; 2.周边建筑外立面提升; 3.周边空地补种植物, 进行绿化美化	一期



图例  
 ★ 村委会  
 — 村界  
 — 精品线路  
 ● 提升项目

# 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99处建构筑，其中包括整体拆除或改造6处，局部拆除或改造93处。

### 精品路线外区域：

涉及83处建构筑，其中包括整体拆除或改造32处，局部拆除或改造51处。

