

A map of Chao'an District, Fengtang Town, showing the layout of the villages. The map is divided into several colored regions: a large blue region in the north, a green region in the center, and a yellow region in the south. The title is overlaid on the map.

潮州市潮安区凤塘镇湖美村乡村布局规划 公示稿

潮安区凤塘镇人民政府
2025年7月

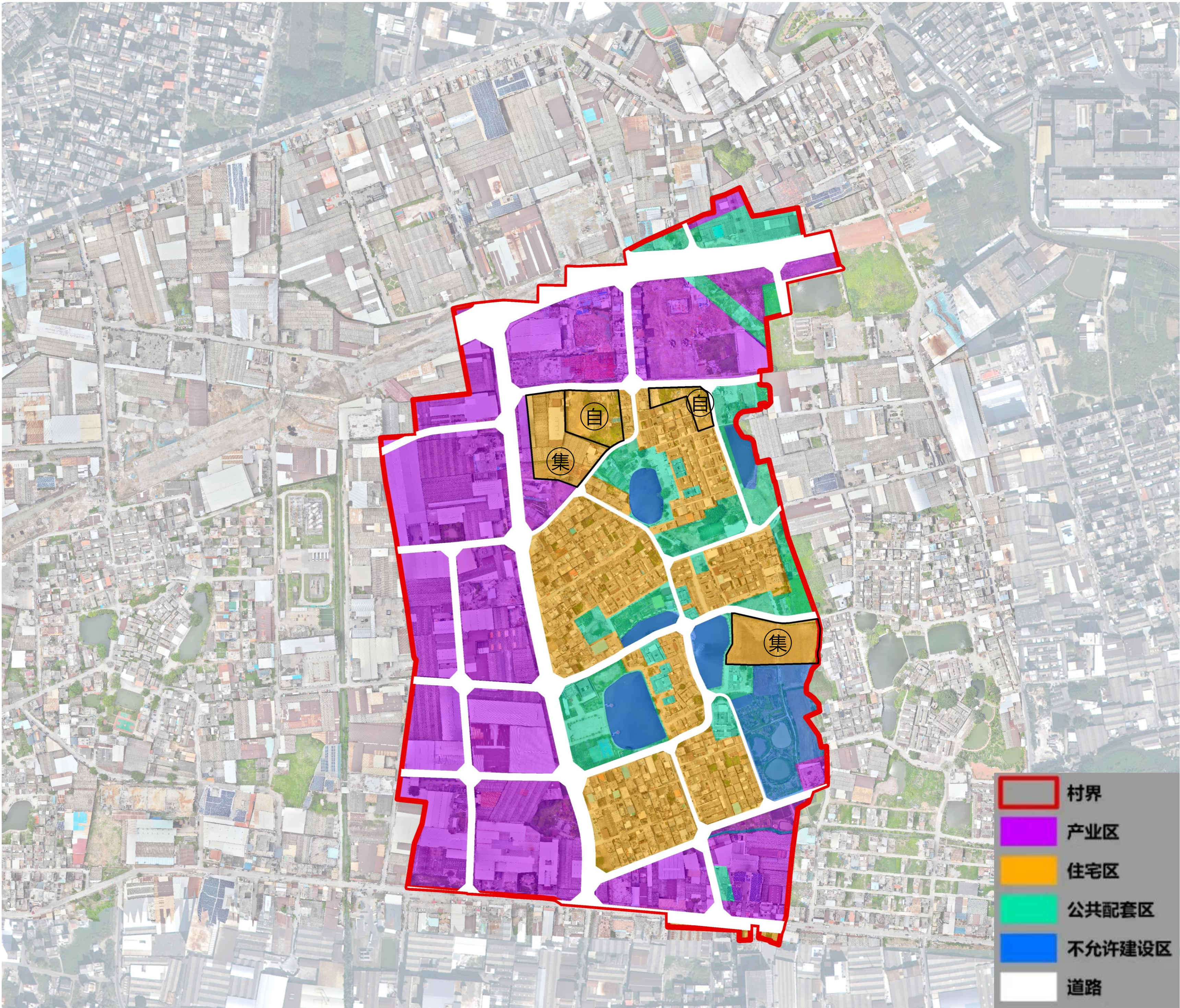
PART 01 | 规划布局

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25.45公顷（381.75亩）
主要分布于对外交通道路振潮南路、如意路延长线、乌南路沿线两侧。
 - 2、住宅区：规划控制15.46公顷（231.90亩）
主要分布于村中部区域。
 - 3、公共配套区：规划控制7.37公顷（110.55亩）
主要分布于村中部及东部。
 - 4、不允许建设区：规划控制4.41顷（66.15亩）
主要分布于村内中部及东南部。
 - 5、道路：规划控制10.36公顷（155.40亩）

额外新增村集中式住宅区32.40亩；
额外新增村民自建住宅区15.75亩。

空间管理名称	面积（公顷）	占比（%）
产业区	25.45	40.37
住宅区	15.46	24.52
公共配套区	7.37	11.69
不允许建设区	4.41	6.99
道路	10.36	16.43
总计	63.04	100.00



PART 01

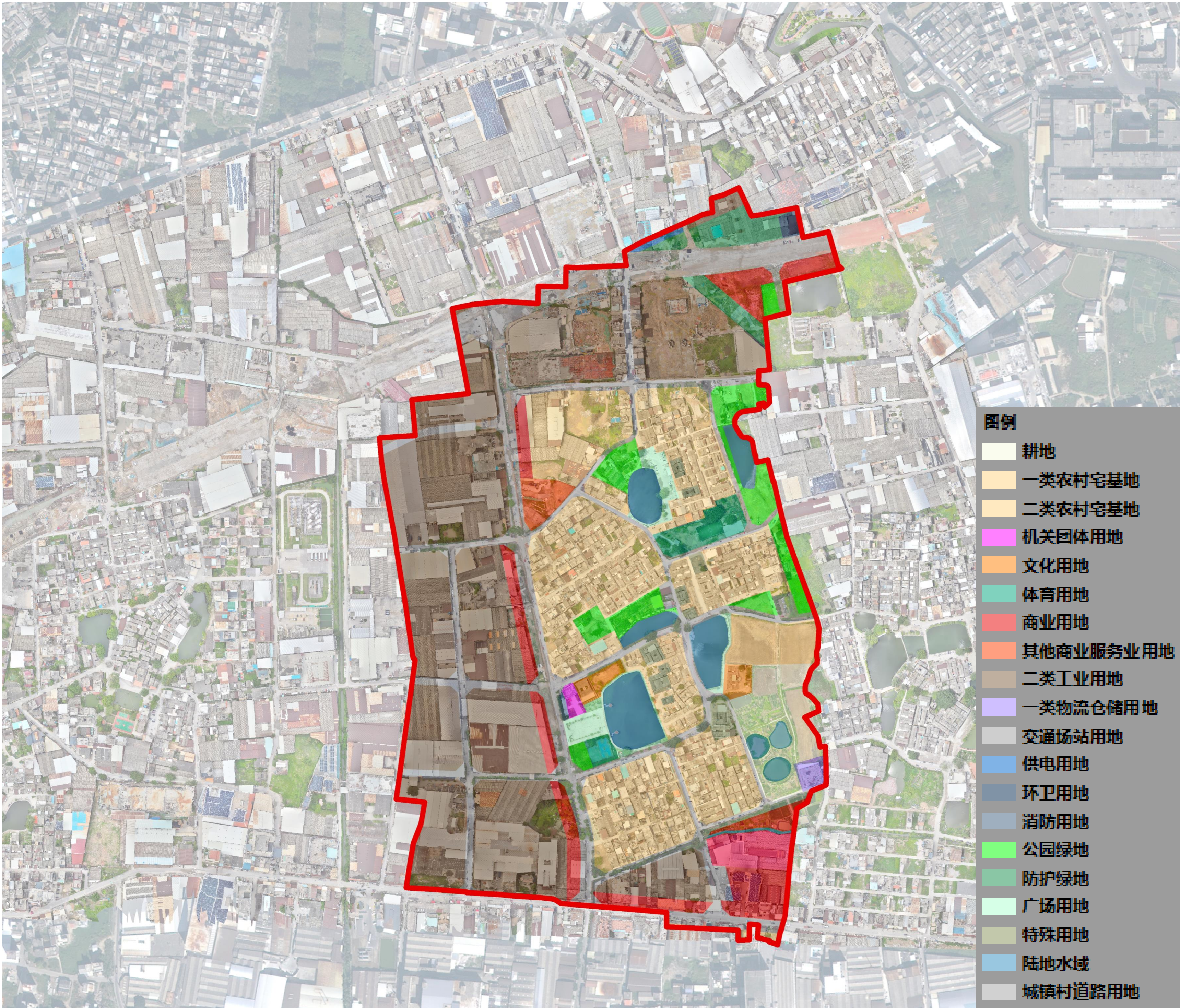
规划布局

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	用地名称	面积 (公顷)	占总用地比例 (%)
01			耕地	1.71	2.71
07			居住用地	15.46	24.52
	0703		农村宅基地	15.46	24.52
		070301	一类农村宅基地	13.30	21.10
		070302	二类农村宅基地	2.16	3.42
		公共管理与公共服务用地			1.48
08	0801		机关团体用地	0.12	0.19
	0803		文化用地	0.48	0.76
	0804		体育用地	0.88	1.40
	商业服务业用地			4.59	7.28
09	0901		商业用地	4.14	6.57
	0904		其他商业服务业用地	0.45	0.71
	10			工矿用地	20.65
1001		100102	二类工业用地	20.65	32.75
11			物流仓储用地	0.21	0.33
	1101	110101	一类物流仓储用地	0.21	0.33
12			交通运输用地	10.65	16.90
	1207		城镇村道路用地	10.36	16.43
	1208		交通场站用地	0.29	0.47
13			公用设施用地	0.28	0.44
	1303		供电用地	0.11	0.17
	1309		环卫用地	0.12	0.19
	1310		消防用地	0.05	0.07
14			绿地与开敞空间用地	4.60	7.30
	1401		公园绿地	2.55	4.04
	1402		防护绿地	1.18	1.87
	1403		广场用地	0.87	1.38
15			特殊用地	0.71	1.13
17			陆地水域	2.70	4.28
总计				63.04	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，区分五类宅基地使用分类：

识别沙溪一村宅基地：6.68公顷（231.90亩）

1、原址使用：5.58公顷（83.70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：0.14公顷（2.10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：0.39公顷（5.85亩）

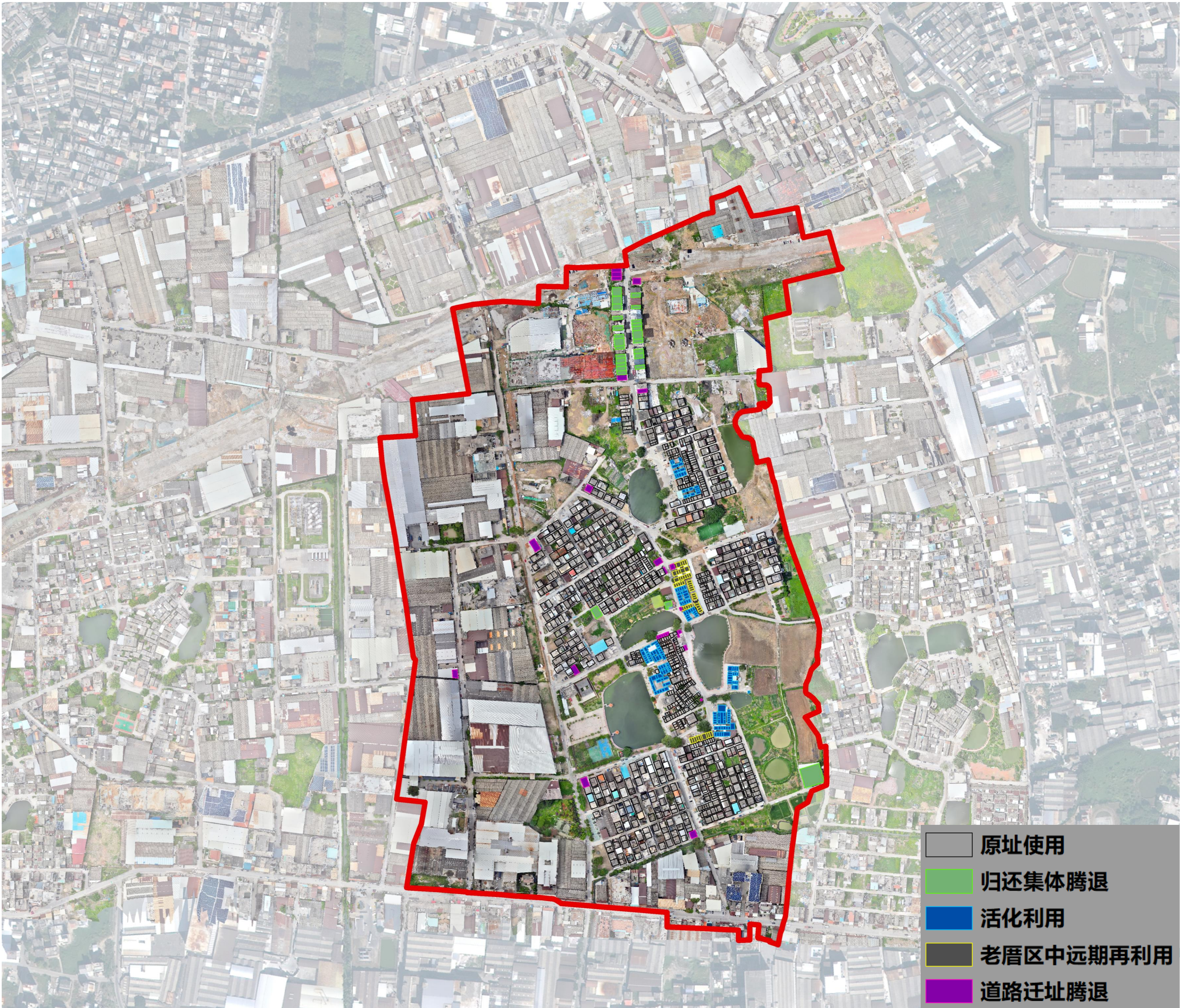
主要为远离主要生活区或临时建设和位于工业生产区内的宅基地区域。

4、道路迁址腾退：0.18公顷（2.70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：0.39公顷（5.85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

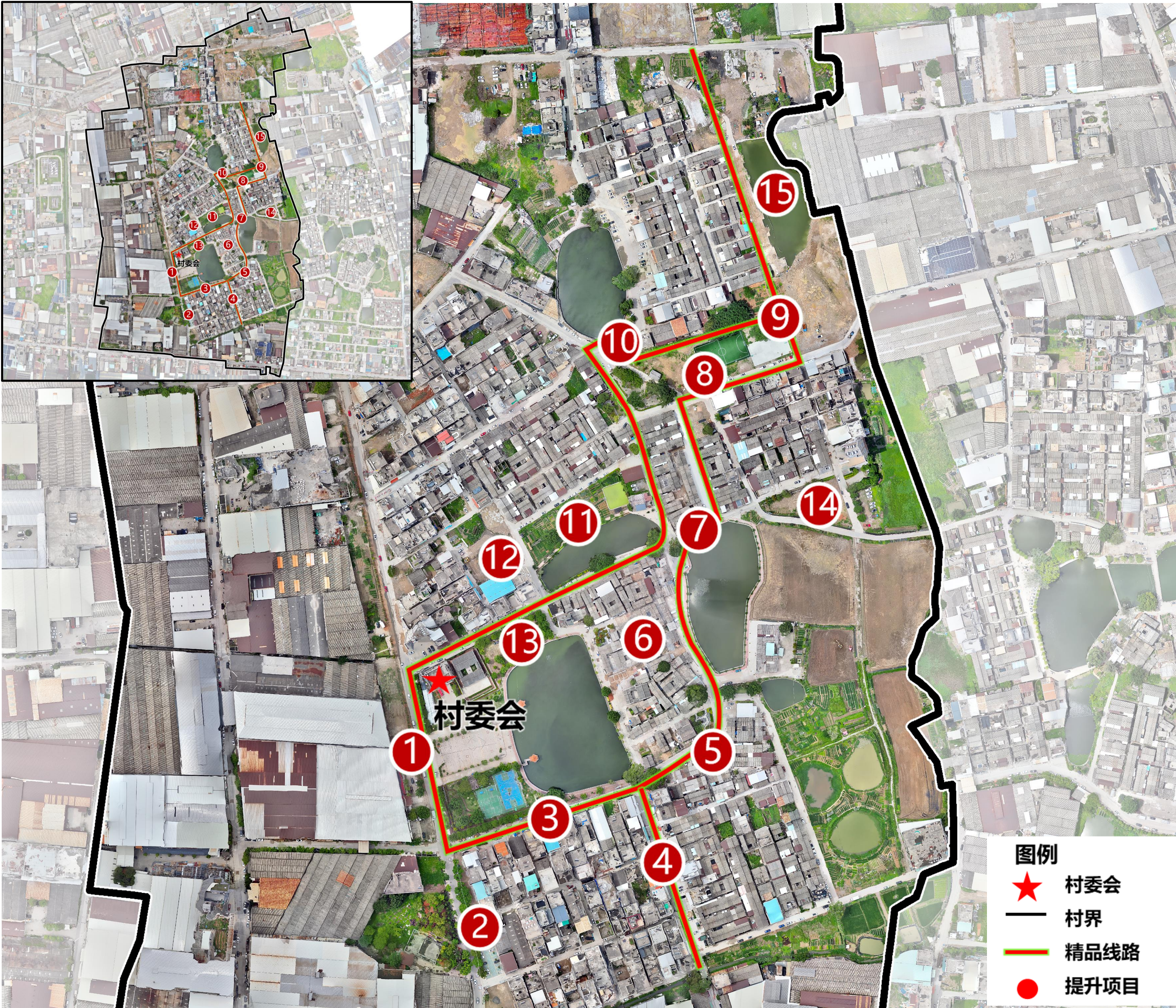
近期建设

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	振潮南路风貌整治	1.拆除沿线加建违建铁皮、构筑物，拆除破烂铁皮屋；2.沿线建筑外立面提升，包括墙面涂刷、裸墙补漆、店招统一、门窗构件整体优化等；3.三线整治，电力、通信、有线电视线路规整；4.增设村标、照明设施，补种行道树。	三期
2	生态停车场（振潮南路东）	1.场地平整，铺设生态植草地坪，停车位施划；2.沿街补植行道树；2.设施配建，结合停车位配套建设充电桩及附属设施。	一期
3	湖美公园南入村主通道风貌提升	1.拆除沿线加建违建铁皮、构筑物，拆除破烂铁皮屋；2.沿线建筑外立面提升，包括墙面涂刷、门窗构件整体优化等；3.排水明渠改暗渠；4.村道黑底化（或硬体化）、车道拓宽、路面修复。	1、2为一期，3、4为二期
4	湖美公园南侧南北向村道风貌提升	1.两侧步道优化提升；2.拆除沿线加建违建铁皮、构筑物，拆除破烂铁皮屋；3.沿线建筑外立面提升，包括墙面涂刷、门窗构件整体优化等；4.车道拓宽、路面修复。	1、2、3为一期，4为三期
5	生态停车场（湖美公园东）	1.场地垃圾杂物清理，拆除危房、乱搭乱建；2.场地平整，铺设生态植草地坪，停车位施划；3.植绿补绿，配套绿化；4.设施配建，结合停车位配套建设充电桩及附属设施。	一期
6	老厝区（湖美公园东）农房微改造	1.拆除加建违建铁皮、构筑物；2.老厝建筑结构加固、屋顶修复、黑潮墙面补漆。	二期
7	潮汕青年抗日游击大队整编红色遗址	1.建筑整治修缮，包括拆除加建违建铁皮、屋顶修复、建筑结构加固；2.活化红色遗址，打造历史展厅，包括红色遗址路标、建筑内部展示墙、展示柜等。	1为一期，2为三期
8	体育公园建设	1.场地整体平整硬化，球类运动场地胶皮铺装优化；2.补充室外健身活动设施、休闲座椅、照明等设施；3.植绿补绿，整体绿化提升。	一期
9	泥岗东规划道路建设	1.拆除加建违建铁皮、构筑物；2.村道黑底化（或硬体化）。	一期
10	龙田池及周边整治提升	1.环湖步道铺设；1.水体治理、清淤；2.池塘水岸垃圾、杂物清理；3.增加亲水绿植，修复现状破损栏杆，无围栏驳岸补充护栏设施。	一期
11	农业风光公园建设	1.场地杂物、垃圾处理；2.以现状村民已栽种农作物为基础，以农田景观为主题展开景观设计，进行绿化提升；3.补充休闲座椅以及照明设施。	一期
12	村委会北池塘及周边风貌整治	1.水体治理、清淤；2.池塘水岸垃圾、杂物清理。	一期
13	湖美文化活动中心	1.场地垃圾、杂物清理；2.场地平整、硬化；3.建设文化礼堂及培训中心，配备舞台音响灯光设施、相关培训功能室；4.场地绿化提升。	三期
14	农村小公园建设	1.场地杂物、垃圾处理、场地平整；2.植绿补绿，进行绿化提升。	一期
15	陈畔池及周边整治提升	1.水体治理、清淤；2.池塘水岸垃圾、杂物清理；3.增加亲水绿植，修复现状破损栏杆，无围栏驳岸补充护栏设施。	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99处建构筑，其中包括整体拆除或改造20处，局部拆除或改造79处。

精品路线外区域：

涉及62处建构筑，其中包括整体拆除或改造31处，局部拆除或改造31处。

