



潮州市潮安区登塘镇东寮村乡村布局规划 公示稿

潮安区登塘镇人民政府
2025年7月

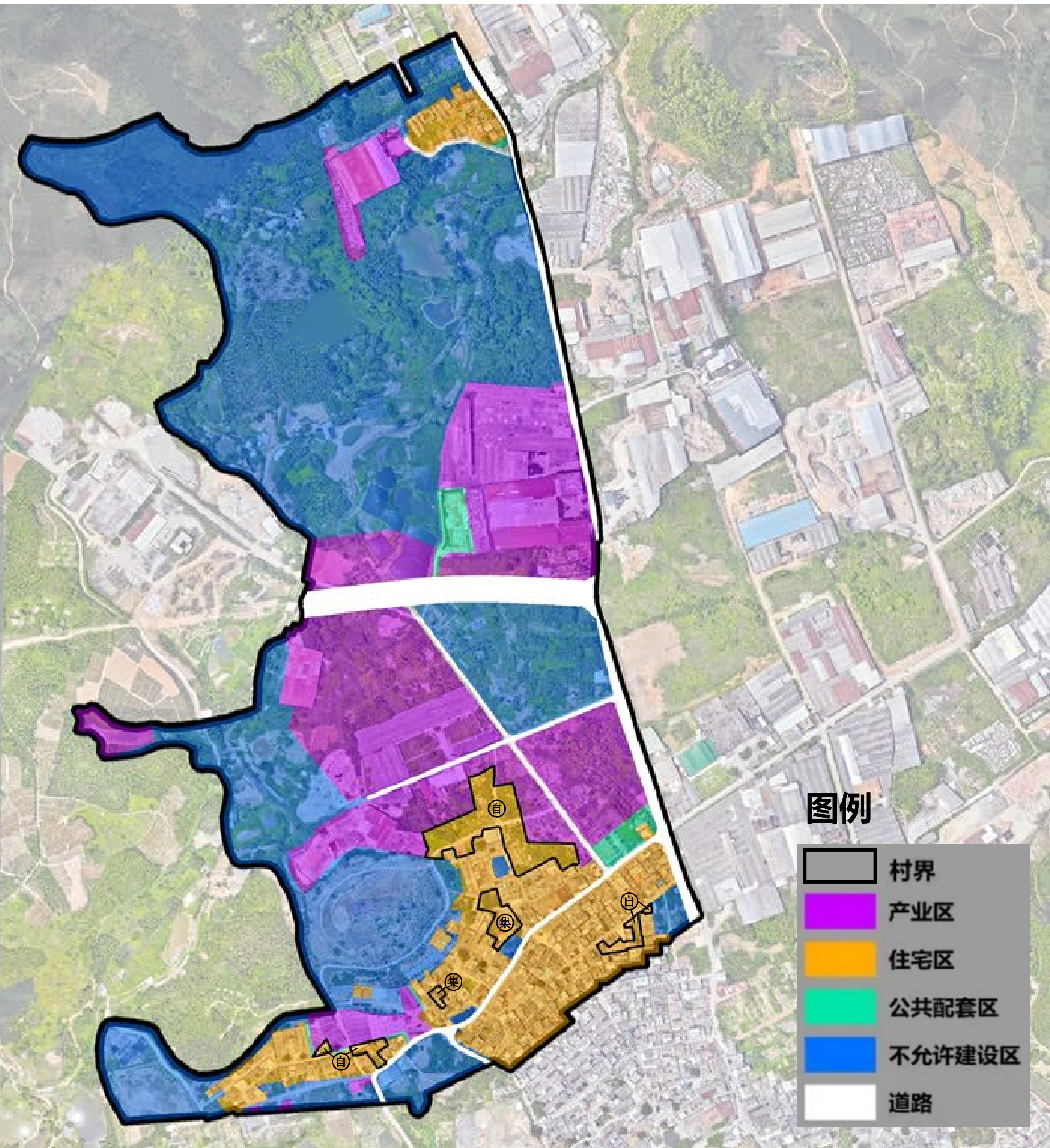
PART 01 规划布局

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22.11公顷（209.81亩）
主要围绕现有工业厂房区周围分布。
- 2、住宅区：规划控制11.94公顷（179.07亩）
主要分布于村南部区域。
- 3、公共配套区：规划控制1.00公顷（15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47.19公顷（707.89亩）
主要分布于村北部及西部。
- 5、道路：规划控制4.48公顷（67.24亩）

额外新增村集中式住宅区5.04亩；
额外新增村民自建住宅区25.73亩。

空间管理名称	面积（公顷）	占比
产业区	22.11	25.49%
住宅区	11.94	13.77%
公共配套区	1.00	1.15%
不允许建设区	47.19	54.42%
道路	4.48	5.17%
总计	86.72	100.00%



PART 01 规划布局

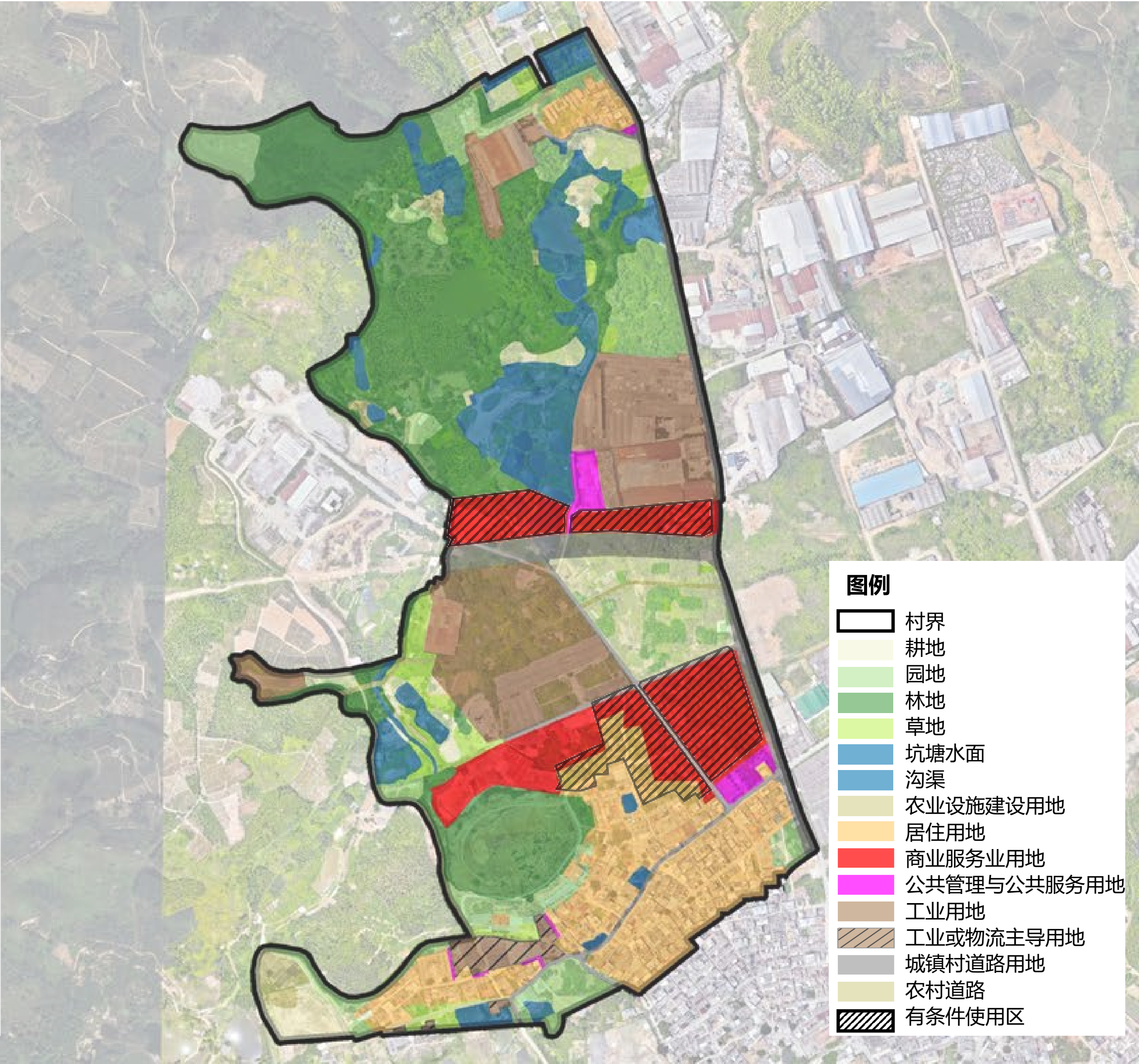
· 有条件使用区范围内为需要使用国家、省相关政策工具调整后才可依据用途管制实现区域。

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

远景规划用地用海指标一览表

一级类别	二级类别	类别名称	面积（公顷）	占比
01	耕地		5.73	6.61%
02	园地		8.44	9.74%
03	林地		20.35	23.47%
04	草地		2.28	2.63%
06	农业设施建设用地		1.65	1.91%
07	居住用地		11.94	13.77%
08	公共管理与公共服务用地		8.12	9.36%
09	商业服务业用地		1.00	1.15%
10	工矿用地			
10				
10/11	工业或物流功能主导用地		0.98	1.13%
12	交通运输用地			
12	1207	城镇村道路用地	8.55	9.86%
17	陆地水域			
17	1704	坑塘水面	0.18	0.20%
17	1705	沟渠	4.48	5.17%
总计			86.72	100.00%



PART 01 | 规划布局

住房空间使用引导

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：

识别东寮村宅基地：11.94公顷（179.07亩）

1、原址使用：7.87公顷（118.06亩）

主要为长期保持自建式住房建设或有条件使用区范围内的宅基地区域，近期难以整体土地集约再利用。

2、老厝区再利用启动区：1.03公顷（15.45亩）

主要为村内可以作为试点近期优先启动的**旧村集中片区**。

3、老厝区中远期再利用：2公顷（30亩）

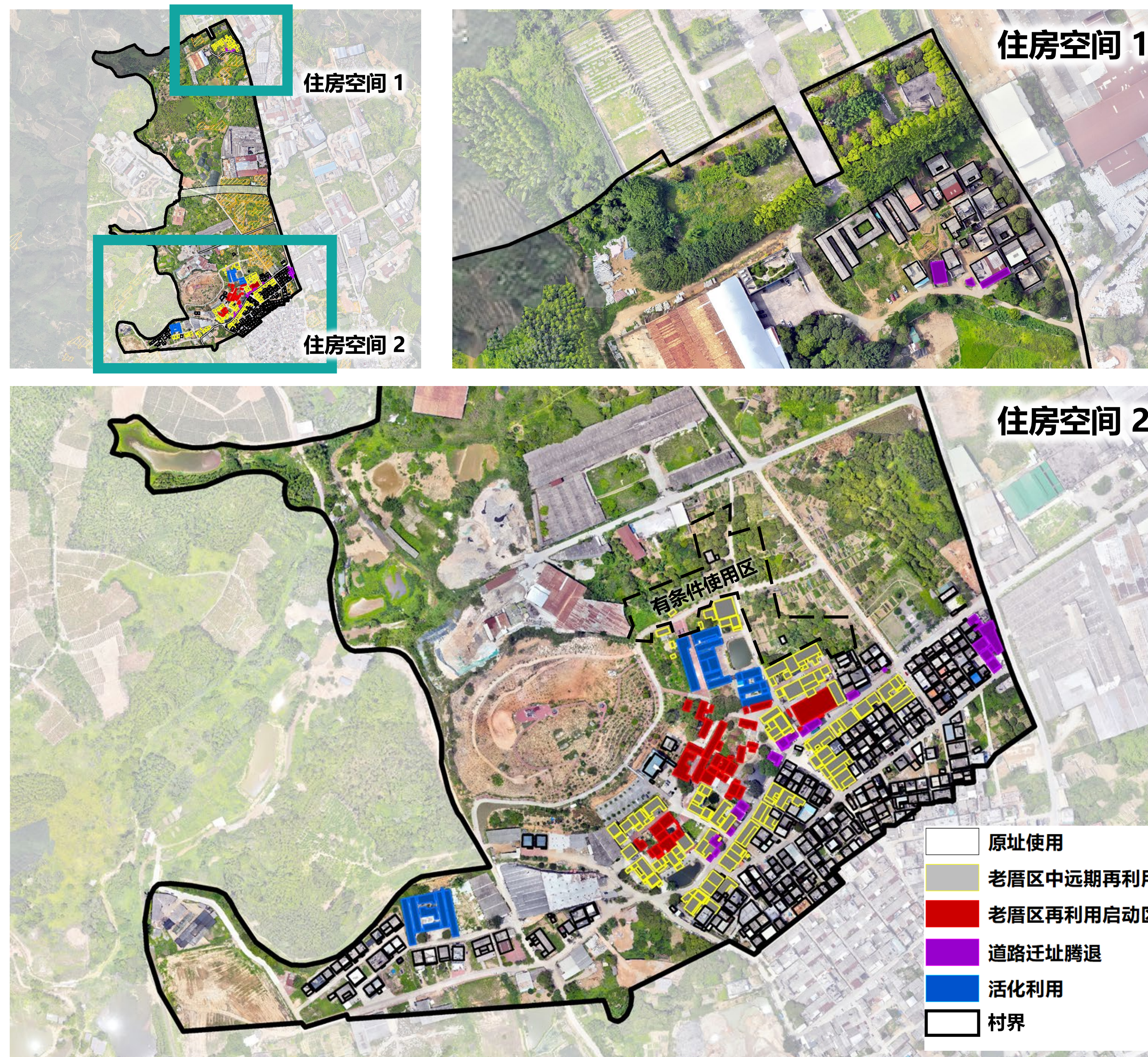
主要为村内可以作为**中远期逐步启动的旧村集中片区**。

4、道路迁址腾退：0.20公顷（3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：0.84公顷（12.56亩）

主要为具有当地传统民居特色的建筑院落，曾做公厅、祠堂或者有历史文化价值，需要长期保留修缮的宅基地建筑群。

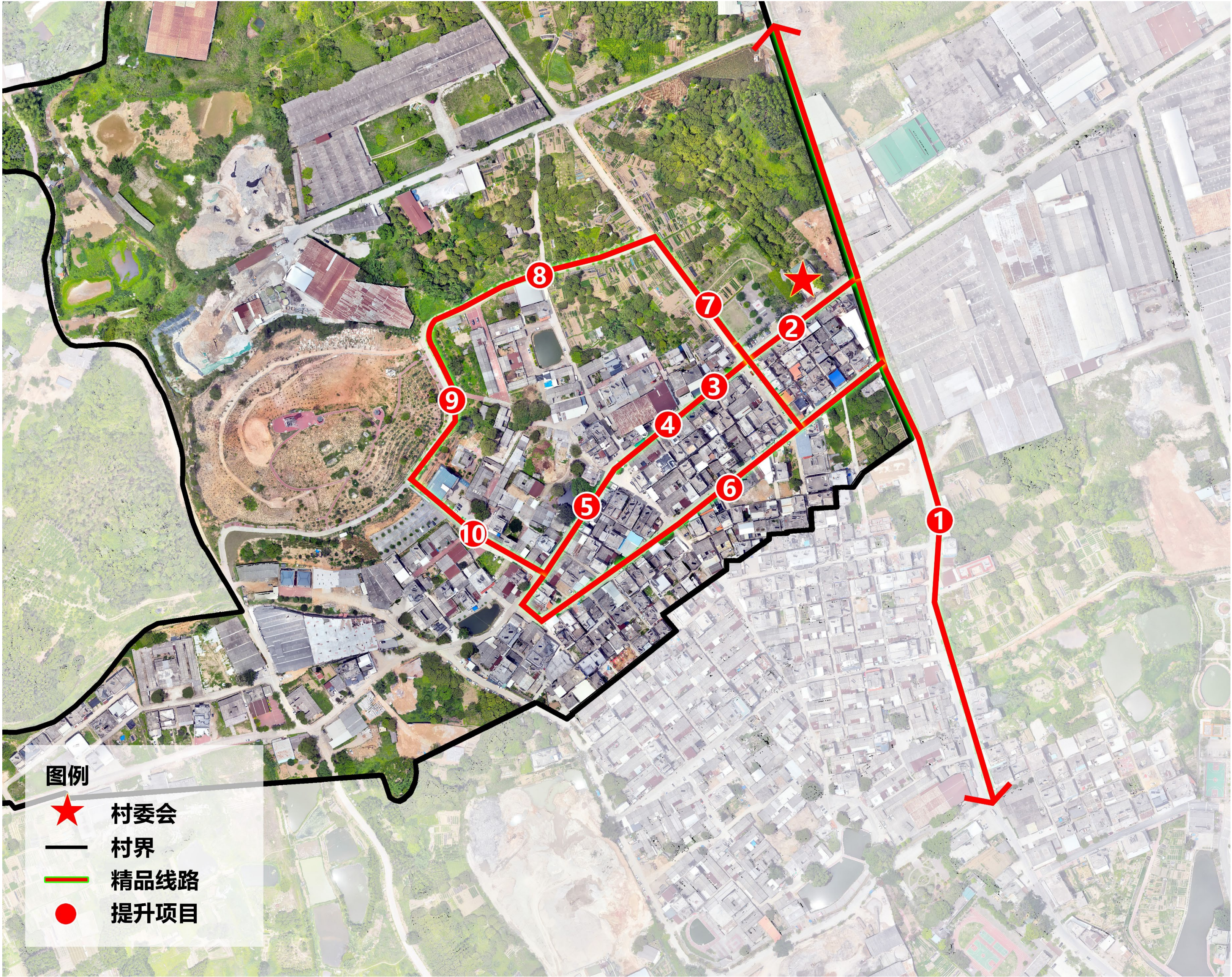


PART 02 | 近期建设

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	进村道路风貌提升	1.村委会路口增设村标；2.道路清杂，拆除沿街危房旧房、乱搭乱建与违章建筑；3.补栽绿植，绿化美化；4.道路白改黑与地面划线	1、2、3为一期建设内容，4为二期建设内容
2	党建文化公园提升	1.公园停车场充电桩建设；2.公园草坪体育设施建设。	1为一期建设内容，2为三期建设内容。
3	东寮村主街(村委会前)道路提升	1.沿线三线整治；2.庙前公共空间改造提升，增设遮荫设施与道路划线，优化树池等；3.民房外立面提升与沿线道路清杂；4.道路白改黑与地面划线。	1、2、3为一期建设内容，4为二期建设内容
4	篮球场风貌提升	1.围墙拆除；2.停车场划线及充电桩建设；3.迎街立面优化建设。	一期
5	池塘及周边整治提升	1.池塘边临时建筑拆除、树池整理，增加亲水绿植、照明等设施，增加步道及休闲设施；2.周边空置场地硬化与提升，临时休闲设施建设。	1为一期建设内容，2为二期建设内容。
6	东寮村主街(百荟宴前)道路提升	1.沿线三线整治；2.民房外立面提升与沿线道路清杂；3.道路白改黑与地面划线。	1、2为一期建设内容3为二期建设内容
7	田间道路整治提升	1.垃圾收集站提升建设；2.农地清杂，建设农民农具集中放置设施；3.道路白改黑与地面划线。	1为一期建设内容，2、3为二期建设内容。
8	东寮山入口及道路提升	1.公厅池塘整治提升，休闲设施建设；2.道路两侧绿化提升；3.道路白改黑与地面划线;4.公园入口节点优化，增设入口牌坊；5.3对现状瓷泥厂房进行面屋面美化，利用景观要素进行一定遮挡。	1为一期建设内容，2、3为二期建设内容，4、5为三期建设内容。
9	东寮山景观及道路提升	1.道路两侧绿化提升；2.道路白改黑与地面划线。	二期
10	兄弟楼旁道路提升	1.停车场充电桩建设；2.道路白改黑与地面划线。	1为一期建设内容，2为二期建设内容。



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31处建构筑，其中包括整体拆除或改造2处，局部拆除或改造29处。

精品路线外区域：
涉及18处建构筑，拆除类型均为整体拆除或改造。

