潮州市潮安区登塘镇关竹村乡村布局规划

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15.87公顷（238.05亩）

主要围绕主要村民集聚区周围分布。

2、住宅区：规划控制6.98公顷（104.7亩）

主要分布于村中部区域。

3、公共配套区：规划控制3.37公顷（50.55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105.14公顷（1577.1亩）

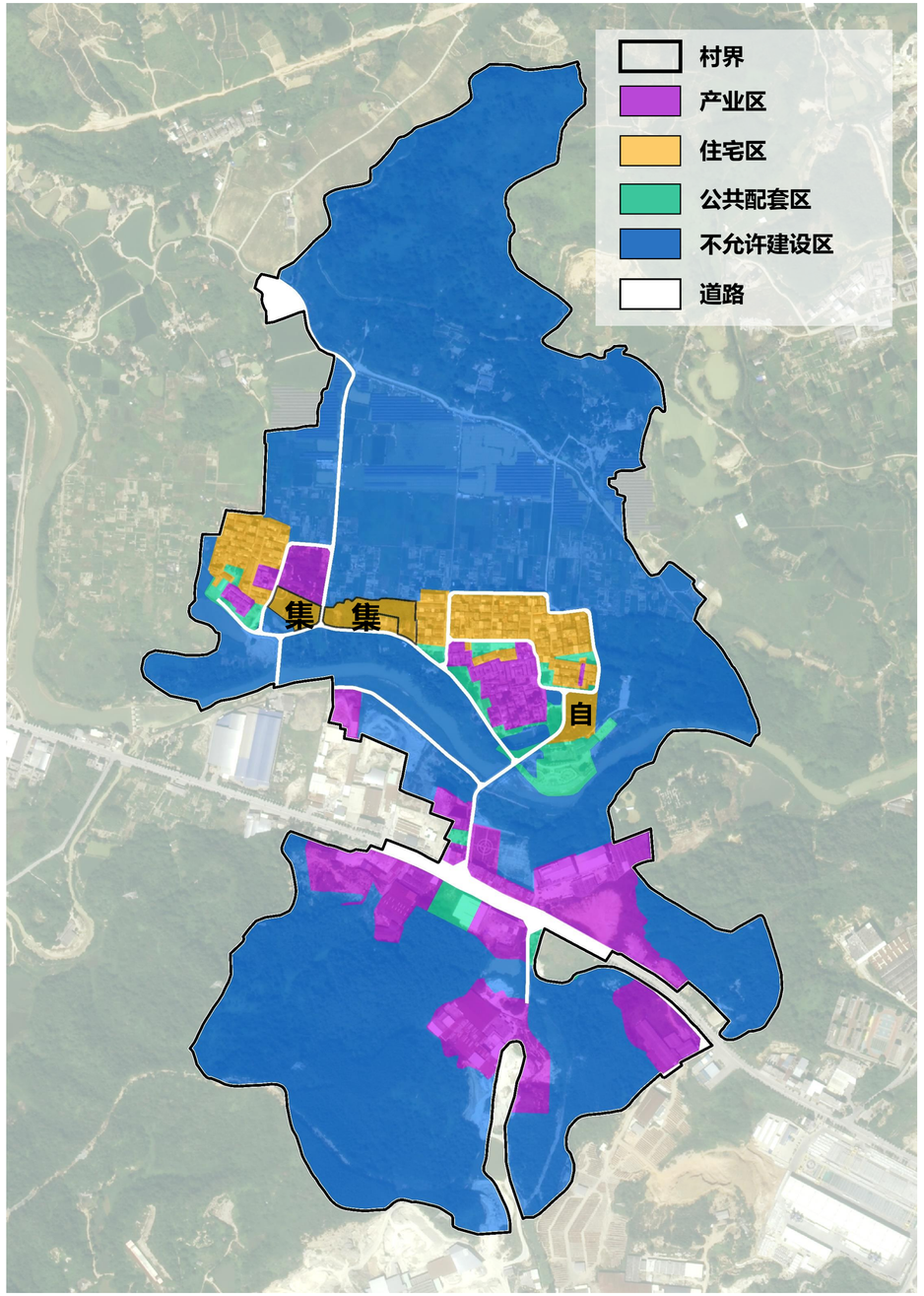
主要分布于村内北部及南部。

5、道路：规划控制4.75公顷（71.25亩）

额外新增村集中式住宅区1.32公顷（ 19.8亩）

额外新增村独栋建设住宅区0.54公顷（8.1亩）

空间管理名称	面积（公顷）	面积（亩）	占比
产业区	15.87	238.05	11.66%
住宅区	6.98	104.7	5.13%
公共配套区	3.37	50.55	2.48%
不允许建设区	105.14	1577.1	77.25%
道路	4.75	71.25	3.49%
总计	136.10	2041.65	100.00%



PART 01 规划布局

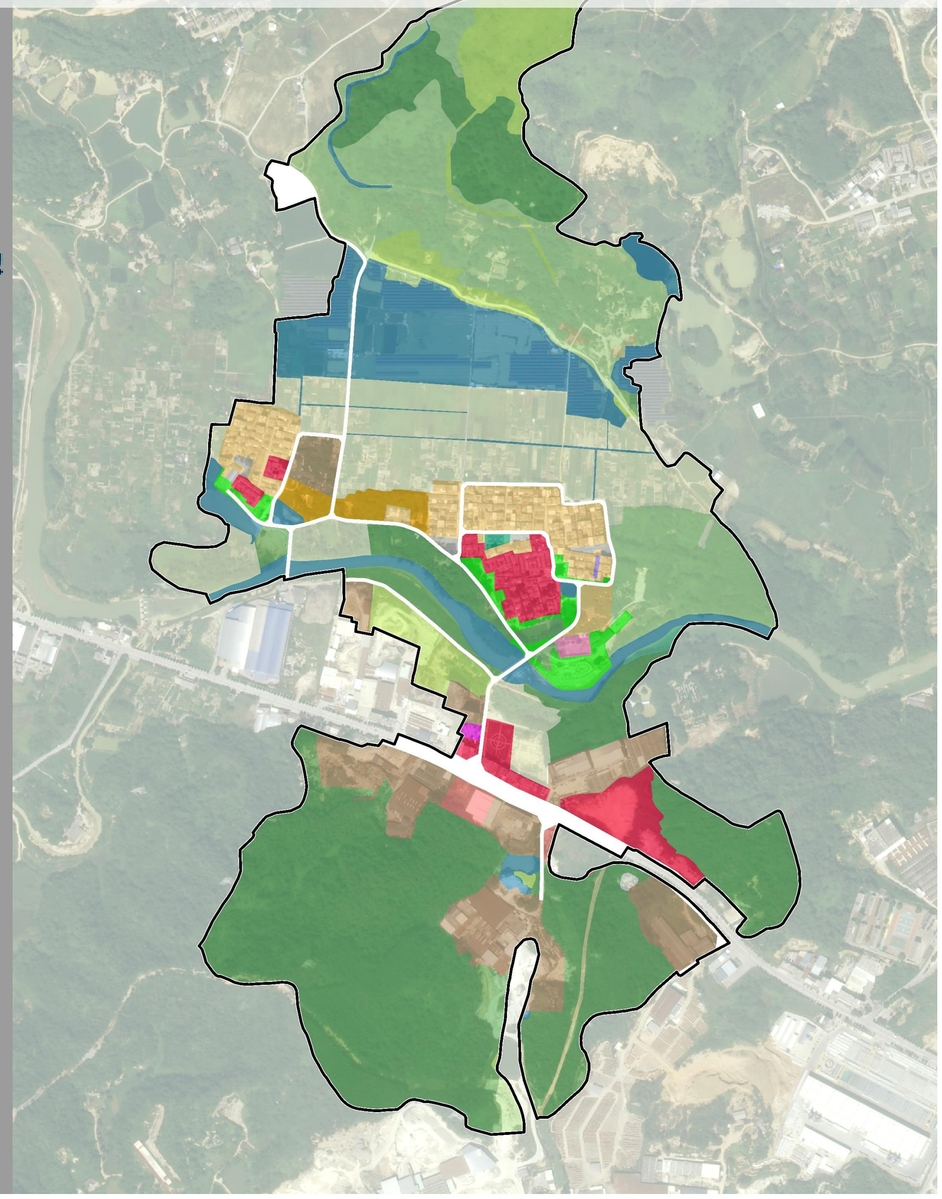
总体布局——远景规划用地用海

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(%)
1	耕地			16.45	12.09%
	园地			19.55	14.36%
3	林地			44.21	32.48%
4	草地			8.8	6.47%
5	湿地			0.22	0.16%
6		农业设施建设用地		0.68	0.50%
7		070301	一类农村宅基地	5.66	4.16%
		070302	二类农村宅基地	1.32	0.97%
8	08	公共管理与公共服务用地		1.1	0.81%
	0804		教育用地	0.24	0.18%
	0805		体育用地	0.1	0.07%
	0806		医疗卫生用地	0.65	0.48%
9		商业服务业用地		4.83	3.55%
10		工矿用地		11.01	8.09%
	1001		工业用地	11.01	8.09%
11		仓储用地		0.03	0.02%
	1101		物流仓储用地	0.03	0.02%
12		交通运输用地		5.12	3.76%
	1207		城镇村道路用地	4.75	3.49%
	1208	120803	社会停车场用地	0.37	0.27%
14		绿地与开敞空间用地		1.91	1.40%
	1401		公园绿地	1.91	1.40%
17	陆地水域			15.1	11.09%
23	其他土地			0.13	0.10%
总计				136.10	100.00%

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 一类农村宅基地
- 二类农村宅基地
- 公共管理与公共服务用地
- 教育用地
- 体育用地
- 社会福利用地
- 商业服务业用地
- 商业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 社会停车场用地
- 排水用地
- 环卫用地
- 水工设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 农村道路

- 开发区区域表达为留白用地
- 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——现状宅基地分类利用

通过与村逐一核对，结合用地优化，全域土地综合整治导向，区分六类宅基地使用分类：

识别仙桥村宅基地：3.65公顷（54.75亩）

1、原址使用：2.84公顷（42.6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、老厝区再利用启动区：0.05公顷（0.75亩）

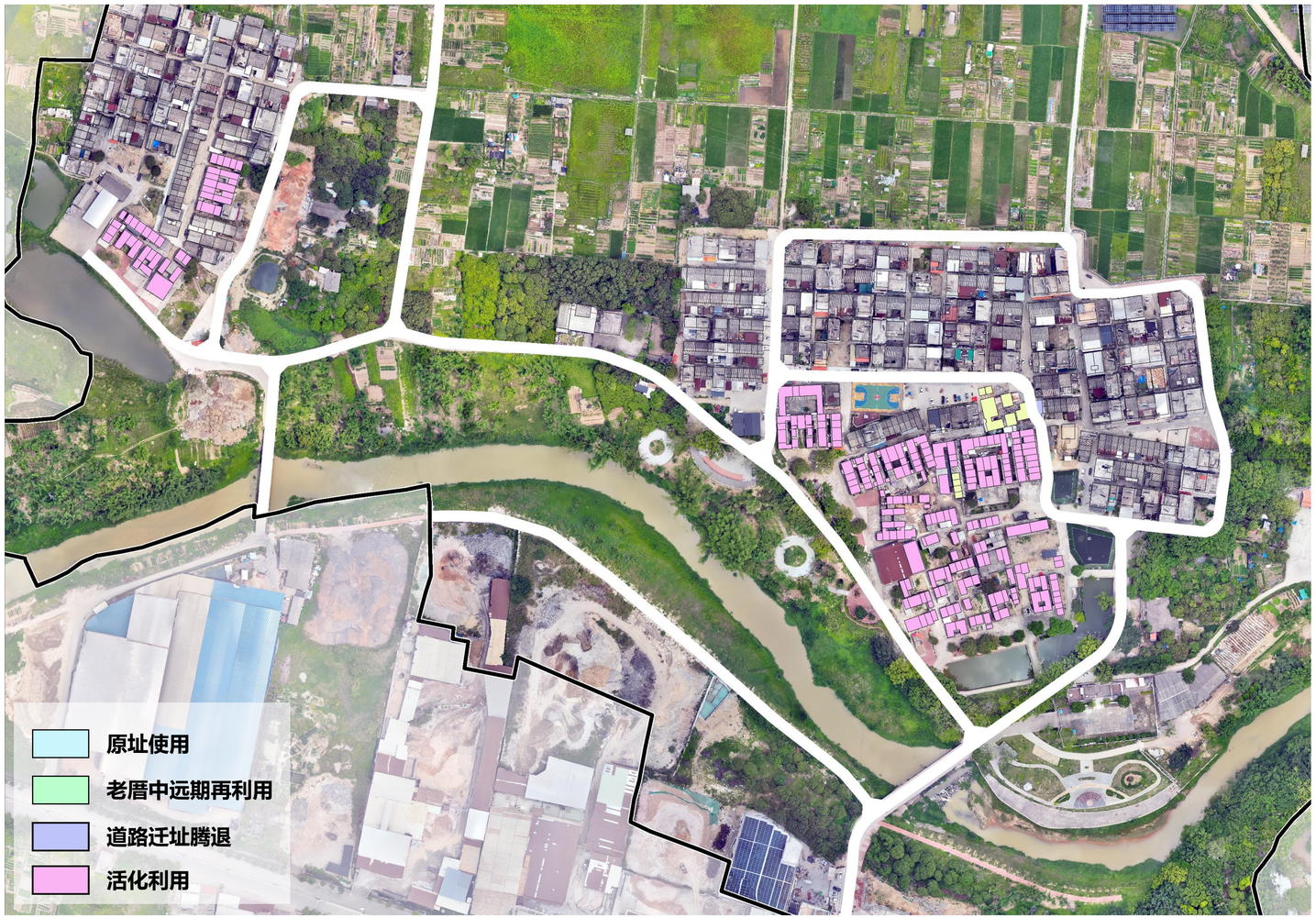
主要为村内可以作为试点近期优先启动的旧村集中片区。

3、道路迁址腾退：0.006公顷（0.09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。

4、活化利用：0.76公顷（11.4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。



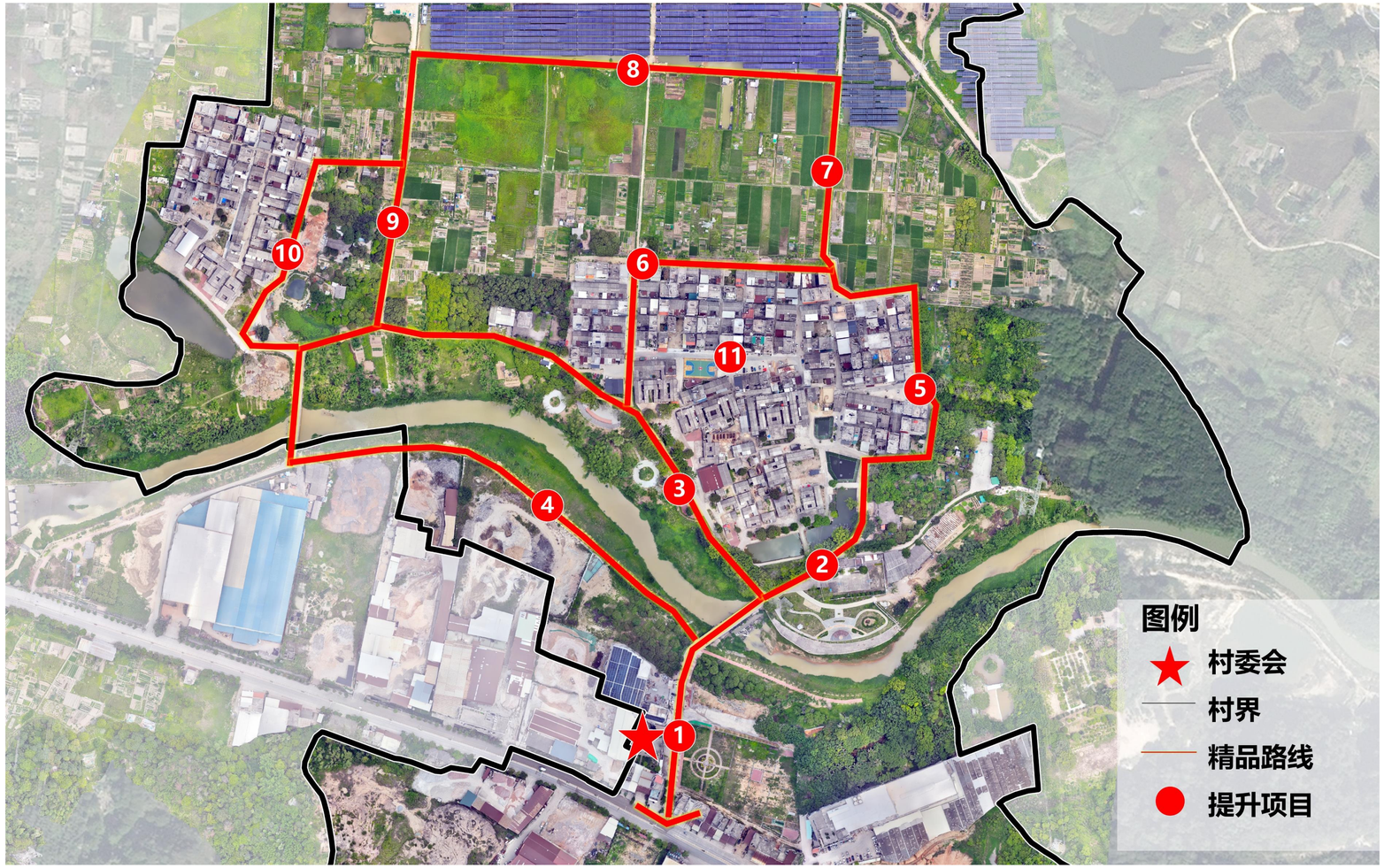
PART 02 近期建设

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	南进村路通道提升	建筑外立面提升;公园植被提升;增设村标;清理建筑垃圾，道路黑底化。	一期
2	进村路桥周边提升	河渠驳岸及栏杆修整，局部补植绿化，道路黑底化。	一期
3	河道北侧沿线提升	周边建筑裸墙补漆;驳岸修整;休闲节点提升;滨河步道建设连通老厝公共空司;补充停车场地;沿岸绿化补植，增设栏杆、照明设施、文化景观小品，道路黑底化。	一期道路黑底化和裸墙补漆;其他二期
4	河道南侧沿线提升	工业区遮挡或绿化美化;环境提升;	二期
5	村东侧道路风貌提升	外立面提升;三线整理;人行道铺装优化;道路黑底化。	二期
6	东部居民区风貌整治	周边建筑裸墙补漆;池塘周边公共空间提升，连接河道绿地公园;沿线绿化补植;增设照明设施，道路黑底化。	一期
7	农田东侧道路沿线整治	绿化补植;垃圾清理:摆荒地整理;	三期
8	农田北侧道路沿线整治	绿化补植;垃圾清理:摆荒地整理;	三期
9	农田西侧道路沿线整治	绿化补植;垃圾清理:摆荒地整理;	二期
10	西部居民区风貌整治	周边建筑裸墙补漆;周边环境提升;外立面提升	一期
11	村内主干道	道路黑底化;局部区域外立面提升;	一期



PART 02 近期建设

拆改摸查

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47处建构筑，其中包括整体拆除或改造16处，局部拆除或改造31处。

精品路线外区域：

涉及41处建构筑，其中包括整体拆除或改造35处，局部拆除或改造6处。