

A map of Chaozhou City, China, showing its administrative boundaries. The city is divided into several districts and counties, with some areas highlighted in light blue. The map is positioned on the left side of the page, partially overlapping the title text.

潮州市潮安区东风镇礼阳李村乡村布局规划 公示稿

潮安区东风镇人民政府
2025年7月

PART 01 | 规划布局

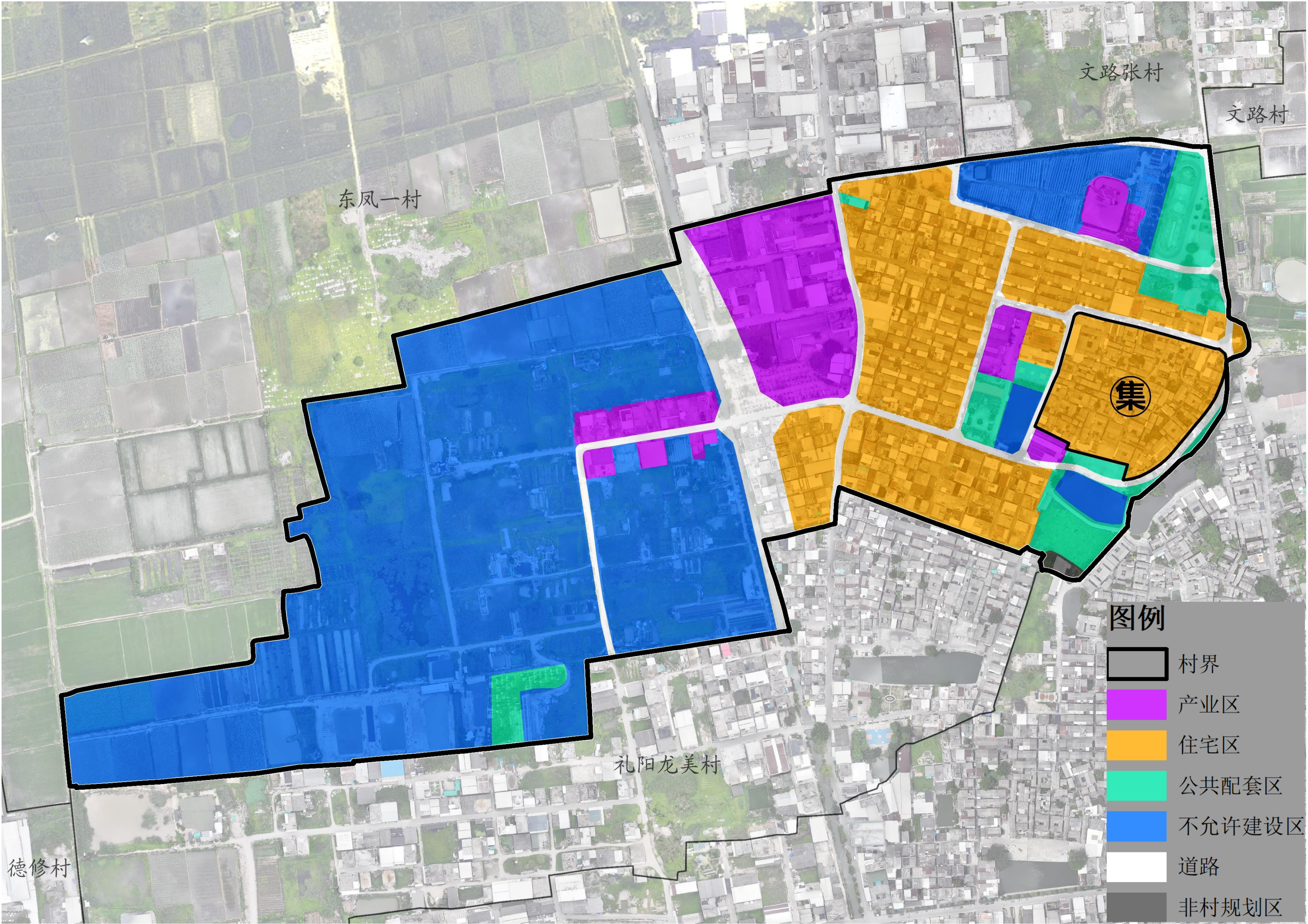
总体布局——空间建设管理指引

明晰生活、生产、公共及不允许建设区域

- 1、产业区：规划控制3.84公顷（57.53亩）
主要分布于东阳路西部以及农田、村委会周边预留发展空间。
- 2、住宅区：规划控制8.88公顷（133.21亩）
主要分布于村东部区域。
- 3、公共配套区：规划控制2.19公顷（32.90亩）
主要围绕村庄集聚区分布。
- 4、不允许建设区：规划控制20.52公顷（307.87亩）
主要分布于村西部及北部。
- 5、道路：规划控制3.25公顷（48.77亩）
- 6、非村规划区：规划控制0.08公顷（1.14亩）

额外新增村集中式住宅区30.64亩

空间管理名称	面积（公顷）	占比
住宅区	8.88	22.91%
产业区	3.84	9.91%
公共配套区	2.19	5.65%
道路	3.25	8.38%
不允许建设区	20.52	52.94%
非村规划区	0.08	0.21%
总计	38.76	100.00%



PART 01

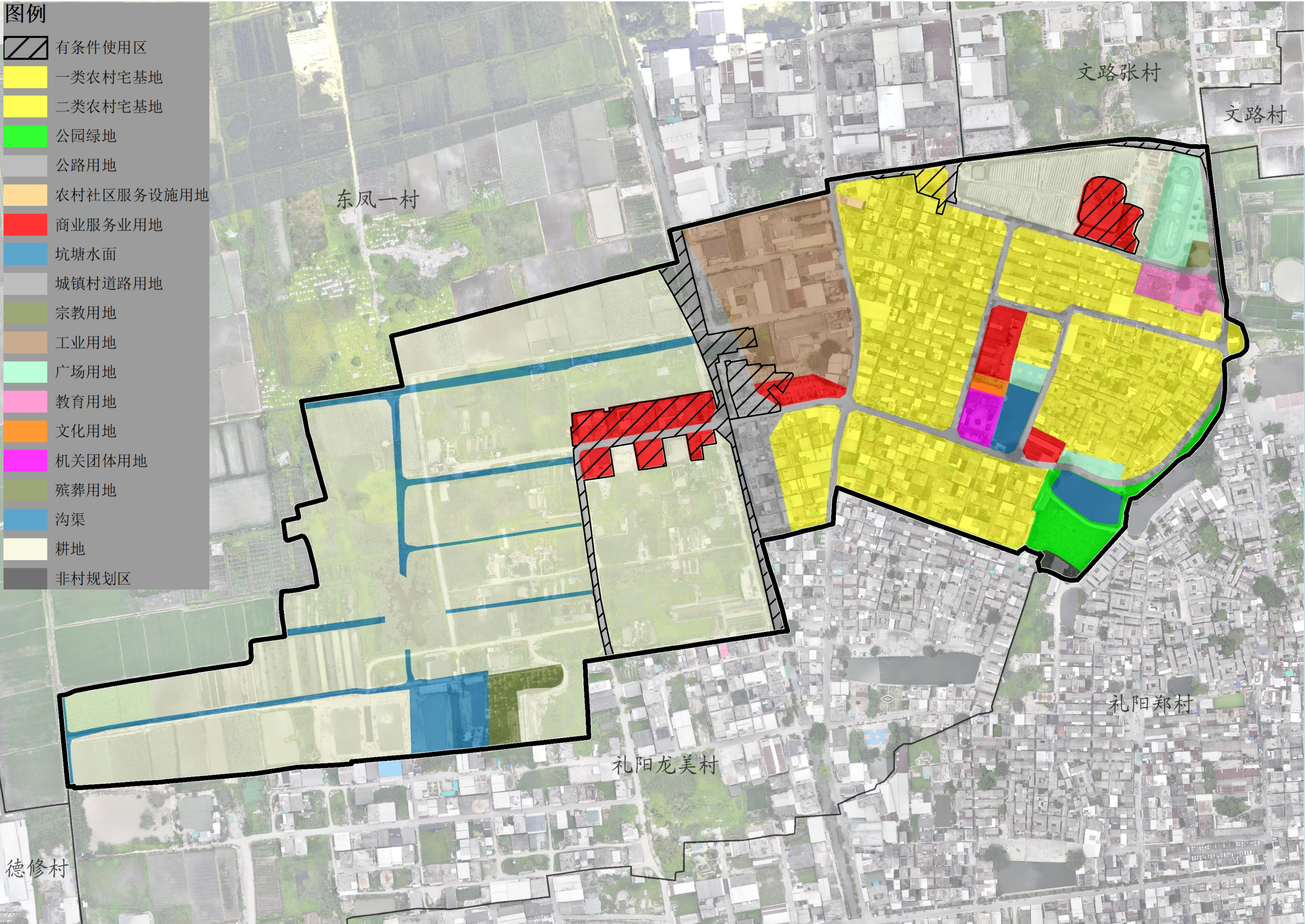
规划布局

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 (%)
01	耕地			18.44	47.58%
07	居住用地			8.88	22.91%
	0703	农村宅基地		8.88	22.91%
		070301	一类农村宅基地	6.84	17.64%
		070302	二类农村宅基地	2.04	5.27%
	0704	农村社区服务设施用地		0.03	0.07%
08	公共管理与公共服务用地			0.57	1.46%
	0801		机关团体用地	0.19	0.49%
	0803		文化用地	0.06	0.16%
	0804		教育用地	0.29	0.74%
09	商业服务业用地			1.58	4.06%
10	工矿用地			2.26	5.83%
	1001		工业用地	2.26	5.83%
12	交通运输用地			3.25	8.39%
	1202		公路用地	1.34	3.45%
	1207		城镇村道路用地	1.91	4.94%
14	绿地与开敞空间用地			1.33	3.43%
	1401		公园绿地	0.58	1.70%
	1403		广场用地	0.67	1.73%
15	特殊用地			0.38	0.97%
	1503		宗教用地	0.05	0.14%
	1506		殡葬用地	0.32	0.83%
17	陆地水域			2.08	5.37%
	1704		坑塘水面	0.92	2.38%
	1705		沟渠	1.16	2.98%
非村规划区				0.08	0.20%
总计				38.76	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。

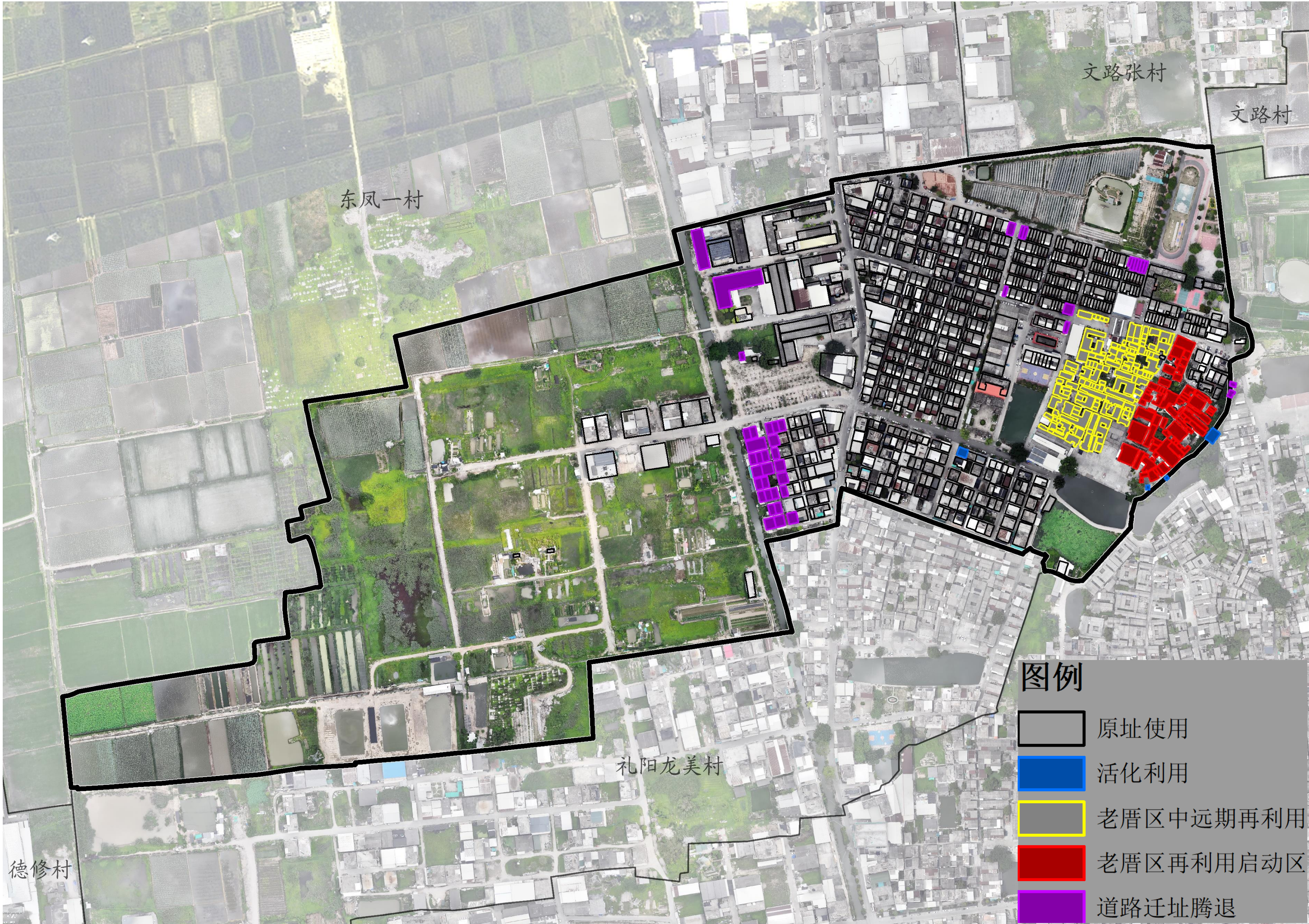


PART 01 | 规划布局

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：

- 识别礼阳李村宅基地：7.27公顷（109.08亩）
- 1、原址使用：5.71 公顷（85.59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：0.46公顷（6.85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：0.64公顷（9.61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：0.44公顷（6.65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：0.02公顷（0.37亩）
主要为用于完善乡村公共配套的宅基地区域。



PART 02

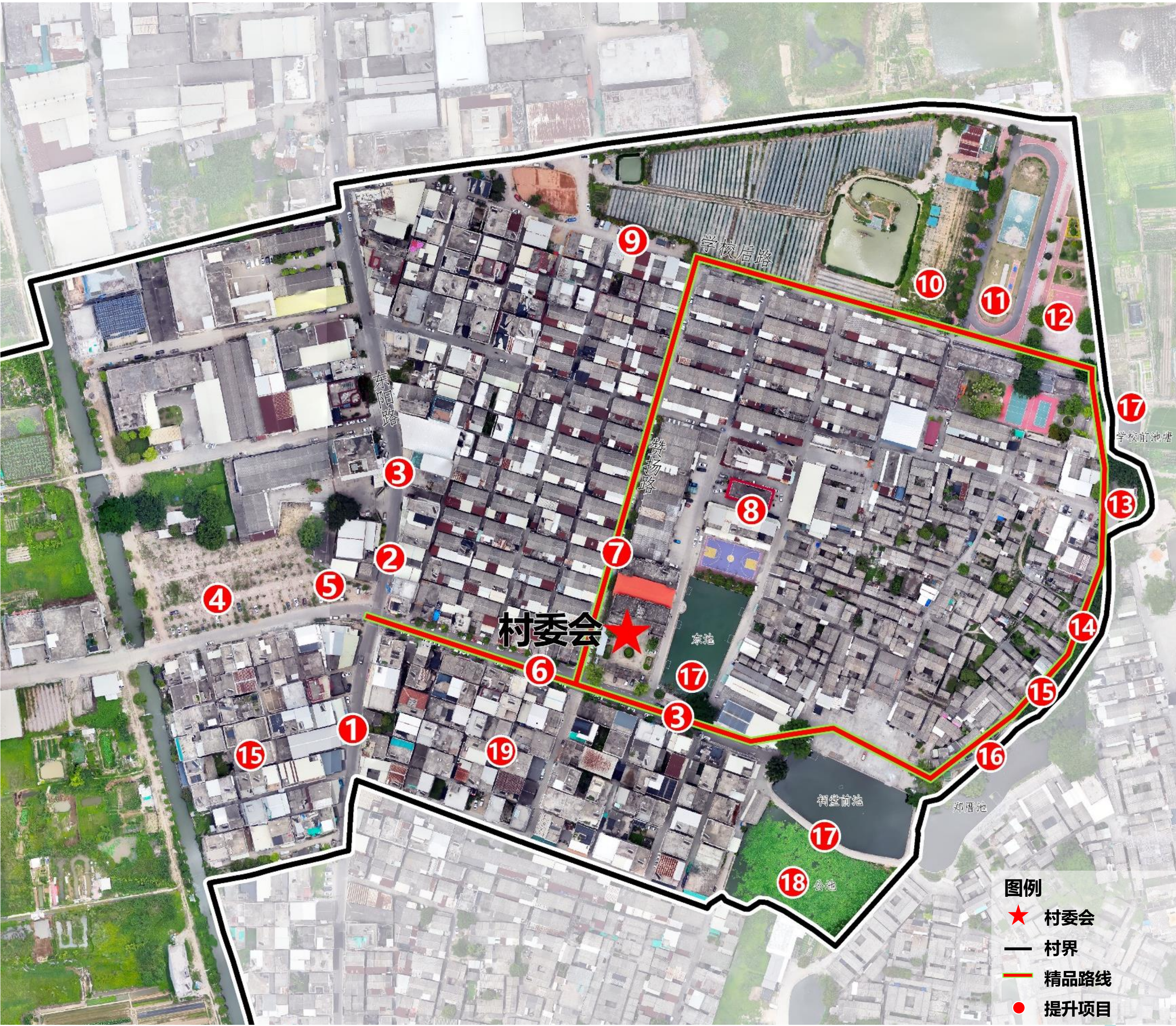
近期建设

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	东阳路道路修复	1.对现状破损道路进行修补	一期
2	东阳路两侧农房风貌综合整治提升	1.拆除现有违搭违建；2.统一设计店招及雨棚	一期
3	村主要道路沿线三线整治	1.东阳路沿线三线规整收纳或入地敷设；2.村内主要道路沿线三线规整收纳或入地敷设	一期
4	村入口停车场改造提升	1.水塔片停车场提升为生态停车场，增设充电桩；2.周边整体绿化提升；3、停车场南侧道路黑底化	二期
5	村入口广场建设	1.增设村标；2.置入小型活动广场	一期
6	村大道遮阳棚改造提升	1.拆除现有违建遮阳棚；2.村道两侧加装统一样式的农房雨棚；3、局部建筑立面提升	一期
7	赞扬路农房外立面提升	1.赞扬路及其两侧巷道的农房整治提升，状态较好农房外立面清洗，斑驳外墙刷漆美化，厝角头重新粉刷上色，凸显潮汕建筑特色	二期
8	农贸市场改造提升	1.清理现有杂物；2.置入公共活动设施，增加村民休憩空间；3.加装太阳能光伏板	二期
9	学校后路沿线农房及周边环境提升	1.状态较好农房外立面清洗，斑驳外墙刷漆美化，厝角头重新粉刷上色，凸显潮汕建筑特色；2.农田篱笆美化更新；3、道路硬底化	一期
10	乡村田园风貌提升及配套设施建设	1.现状乡村田园风貌提升；2.建设一处包含农事体验、田园观光、餐饮体验的乡村旅游配套设施；3、配建儿童游乐设施	三期
11	礼阳李文化广场修缮项目	1.地面铺装提升；2.绿化提升；3.新增一处文化宣传长廊（传统建筑风格）；4.增加座椅等休憩设施；5、补充照明设施	二期
12	礼阳首庙前广场及绿化提升	1.广场铺装更新；2.增加座椅等休憩设施；3.绿化提升	二期
13	牌坊周边环境提升	1.牌坊周边树池及空地绿化提升，营造公共休憩空间	二期
14	环村东路拓宽及硬底化	1.局部建筑拆除；2.沿线农房外立面提升；3.道路硬底化；4.老厝门面装饰	二期
15	水塔片及环村东路污水管道建设	1.水塔片污水管网建设；2.环村东路污水管网建设	一期
16	郑厝池及周边环境提升	1.清理垃圾及杂物；2.统一栏杆风格；3.树池修复及补种地被；4.铺装硬底化，增加休憩活动空间	二期
17	村内池塘综合整治及周边环境提升	1.东池栏杆刷漆美化；2.祠堂前池清淤；3.祠堂前池与公池之间的池坝道路拓宽2米，绿化提升；4.学校前池塘栏杆更新，补植水生植物；5、祠堂前池北部硬质广场增加停车场标划线、充电桩，广场周边建筑立面提升；	二期
18	公池公园建设	1.对现状鱼池进行填埋，建设小型公园，公园西南角保留小型水体景观，种植莲花等水生植物，新建一处公厕	二期
19	巷道硬底化	1.水塔片巷道硬底化；2.曲路西硬底化；3.大道路前片三条路提升；4.北门路提升；5 学校后路西侧空地硬底化	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43处建构筑，其中包括整体拆除或改造2处，局部拆除或改造41处。

精品路线外区域：

涉及103处建构筑，其中包括整体拆除或改造26处，局部拆除或改造77处。

