



潮州市潮安区金石镇厂头村乡村布局规划 公示稿

潮安区金石镇人民政府
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6.69公顷（100.38亩）

主要位于金石大道北侧、村庄东南侧。

2、住宅区：规划控制15.96公顷（239.47亩）

主要分布沿大路顶路、金石大道两侧分布。

3、公共配套区：规划控制3.36公顷（50.39亩）

主要围绕厂头文化广场、厂头学校周边分布。

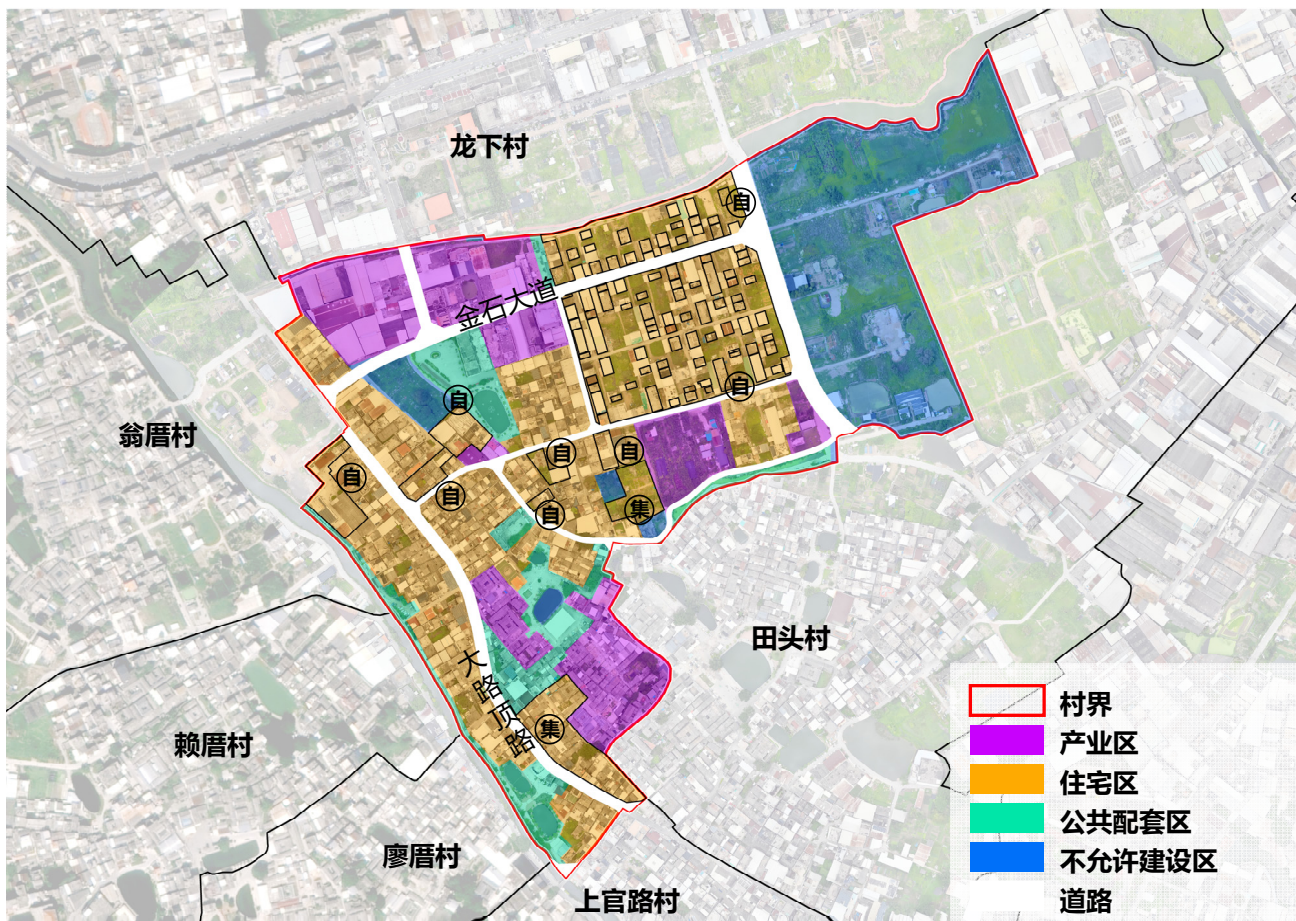
4、不允许建设区：规划控制8.60公顷（129.05亩）

主要分布于村庄东部。

5、道路：规划控制3.45公顷（51.78亩）

**额外新增村集中式住宅区32.05亩；
额外新增村民自建住宅区17.28亩。**

空间管理名称	面积（公顷）	占比
产业区	6.69	17.72%
住宅区	15.96	42.27%
公共配套区	3.36	8.90%
不允许建设区	8.60	22.78%
道路	3.15	8.34%
总计	37.76	100.00%

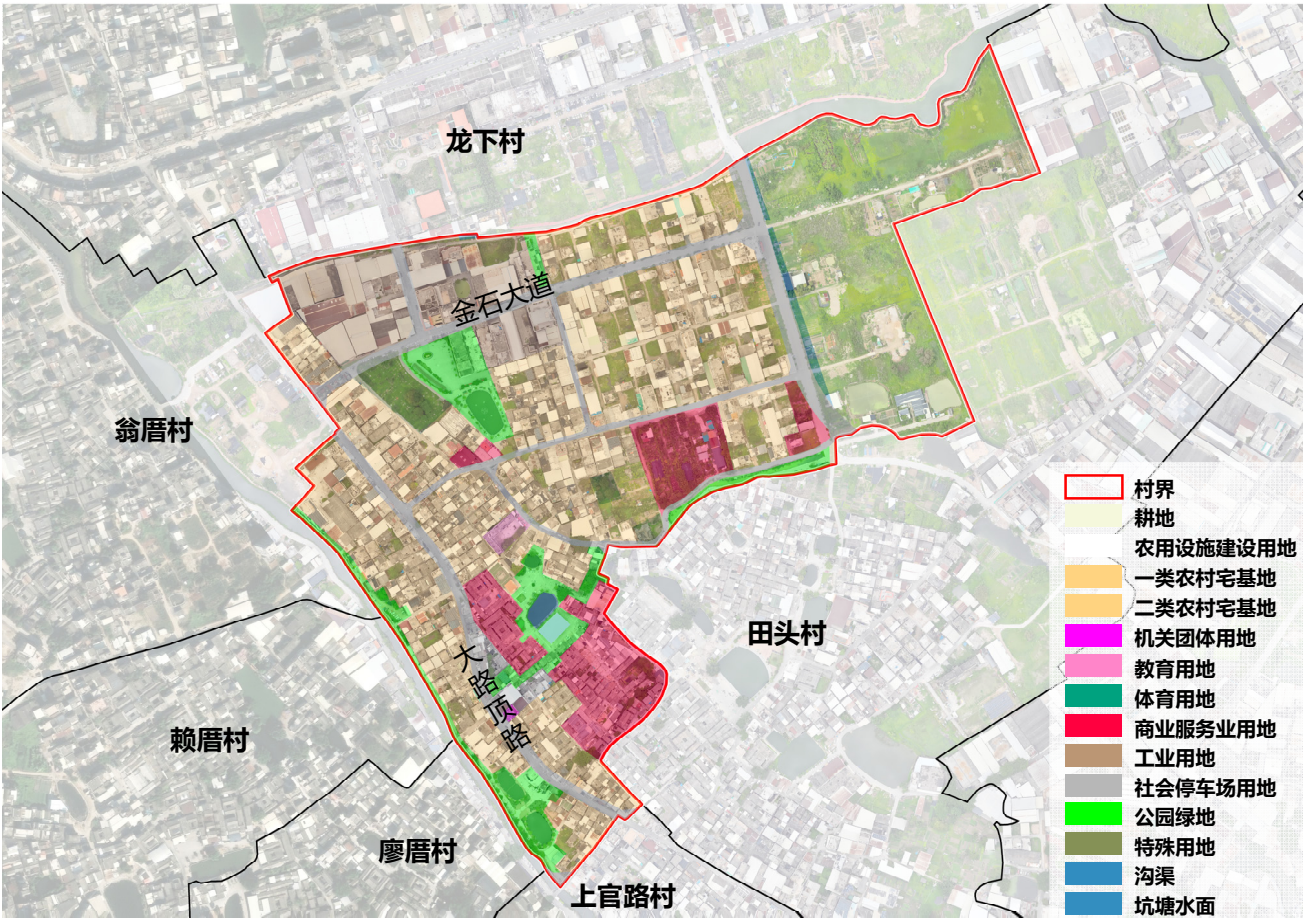


PART 01 | 规划布局

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 (%)
1			耕地	7.57	20.06%
6		农业设施建设用地		3.14	8.32%
	601		农村道路	3.14	8.32%
7		居住用地		15.96	42.28%
		70301	一类农村宅基地	14.83	39.26%
		70302	二类农村宅基地	1.14	3.02%
8		公共管理与公共服务用地		0.24	0.62%
	801		机关团体用地	0.02	0.06%
	804		教育用地	0.14	0.38%
	805		体育用地	0.07	0.19%
9			商业服务业用地	3.37	8.91%
10		工矿用地		3.33	8.81%
	1001		工业用地	3.33	8.81%
12		交通运输用地		0.29	0.77%
		120803	社会停车场用地	0.29	0.77%
14		绿地与开敞空间用地		2.83	7.50%
	1401		公园绿地	2.83	7.50%
15			特殊用地	0.67	1.78%
17		陆地水域		0.34	0.89%
	1705		沟渠	0.01	0.03%
17			坑塘水面	0.32	0.86%
总计				37.76	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，区分六类宅基地使用分类：

识别厂头村宅基地：8.28公顷（124.16亩）

1、原址使用：5.68公顷（85.34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：0.11公顷（1.70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：0.82公顷（12.34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、归还集体腾退：0.07公顷（1.03亩）

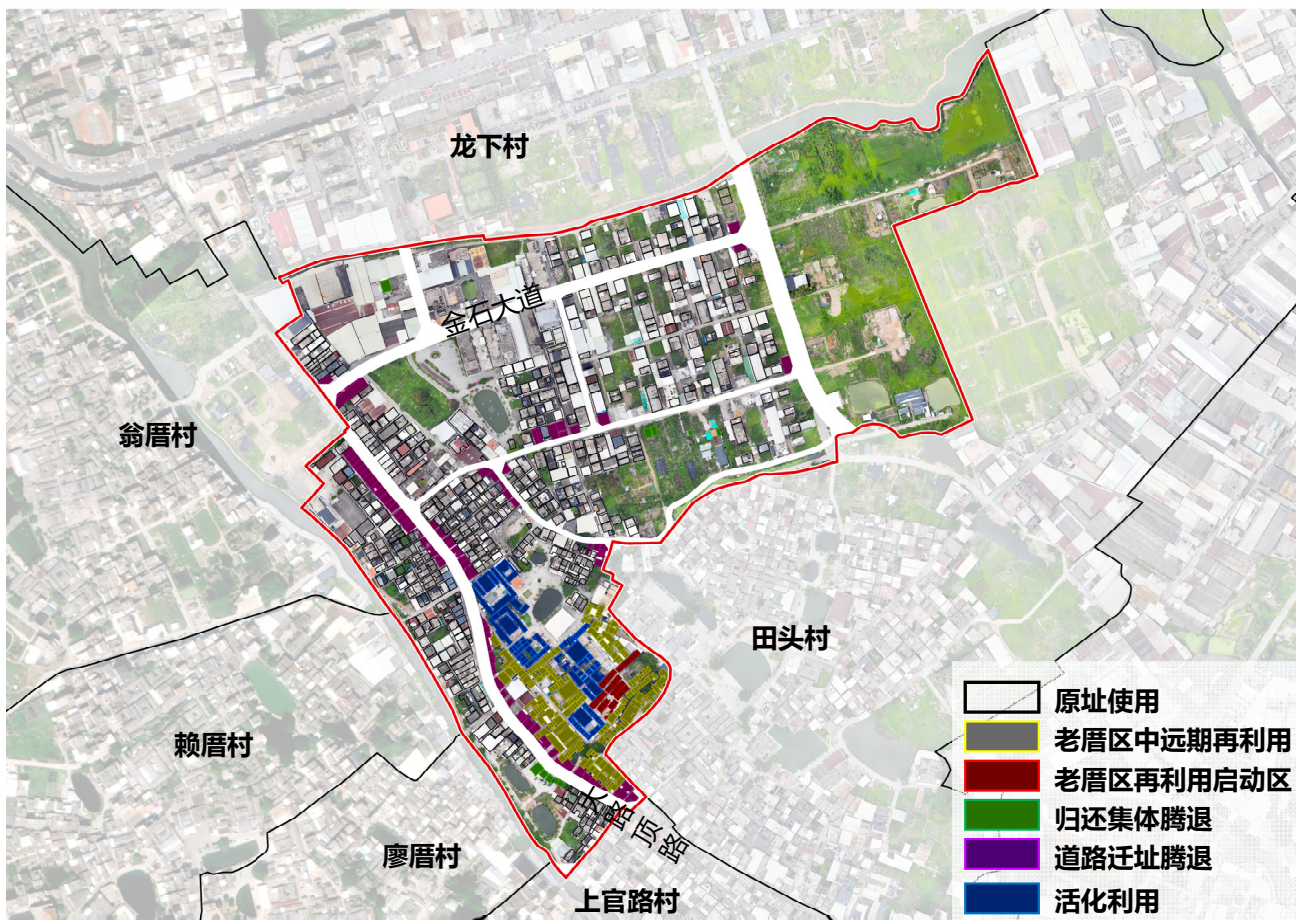
主要为远离主要生活区或临时建设和位于工业生产区内的宅基地区域。

5、道路迁址腾退：1.02公顷（15.32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。

6、活化利用：0.56公顷（8.47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。

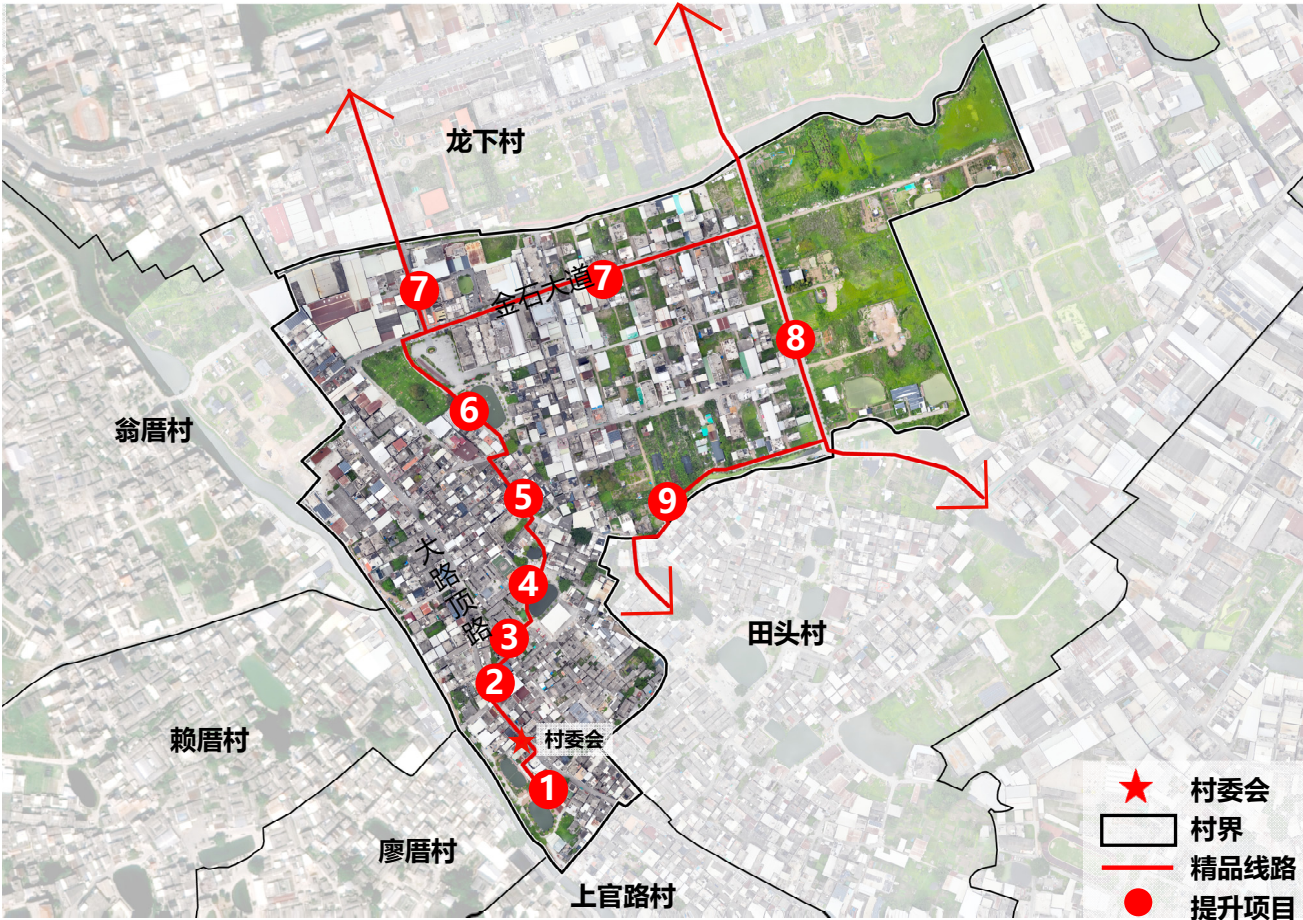


PART 02 | 近期建设

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	天后庙及池塘周边风貌提升	1、保留利用：池塘；长势好的树；沟渠。 2、合理拆除：加建铁皮；破烂铁皮屋。 3、综合提升：地面铺装；清理垃圾杂物；增加绿化植物；增设城市家具，包括休闲座椅、路灯等。	近期
2	大路顶路整体风貌提升	1、保留利用：风貌较好的建筑店招和外立面。 2、合理拆除：加建铁皮。 3、综合提升：建筑首层店招优化，裸墙补漆等；三线整治；增设照明；局部增加植物。	近期
3	通道提升节点	1、保留利用：潮汕风格建筑；新建建筑。 2、合理拆除：加建铁皮。 3、综合提升：外立面提升；插缝空地补绿，地面杂草整理。	近期
4	厂头学校南侧池塘周边风貌提升	1、保留利用：池塘；古树；体育场地；老爷庙；现状树池。 2、合理拆除：加建铁皮。 3、综合提升：优化提升地面铺装；清理垃圾杂物；增加绿化植物；停车区优化，增设光伏板；增设照明；增设休闲城市家具、儿童娱乐设施。	近期
5	通道提升节点2	1、保留利用：潮汕风格建筑；新建建筑；厂头学校。 2、合理拆除：加建铁皮。 3、综合提升：外立面提升；厂头学校安全整治。	近期
6	厂头村文化广场周边风貌提升	1、保留利用：风雨连廊；文化广场；植被；池塘。 2、合理拆除：加建铁皮；简易黑纱布。 3、综合提升：陵园侧补防护林；地面铺装；清理垃圾杂物；增加绿化植物；增设城市家具；优化停车。	近期
7	重要村道整体风貌提升	1、保留利用：风貌较好的建筑店招；新建建筑外立面（可局改增加特色）。 2、合理拆除：加建铁皮；违规搭建临时建筑或隔档。 3、综合提升：建筑首层店招优化，裸墙补漆等；三线整治；增设照明；插缝地和近期空地局部增加植物，地表整理。	近期
8	农田周边风貌整治	1、保留利用：两侧树（但需要管护）；田园； 2、综合提升：农田边界增设竹篱或木篱，局部补种植物；两侧铁皮建筑立面整治；电线杆趣味提升；荒地引导复绿或者种植。	近期
9	臭水沟渠改造口袋停车公园	1、合理拆除：清淤、臭水压盖；沿线加建铁皮。 2、综合提升：增设村标；打造太阳能停车与口袋公园符合利用的线性慢行空间（海绵城市）；增设路灯；沿线建筑外立面整治	近期



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132处建构筑，其中包括整体拆除或改造18处，局部拆除或改造114处。

精品路线外区域：

涉及80处建构筑，其中包括整体拆除或改造14处，局部拆除或改造66处。

