



潮州市潮安区庵埠镇宝陇村乡村布局规划 公示稿

潮安区庵埠镇人民政府
2025年7月

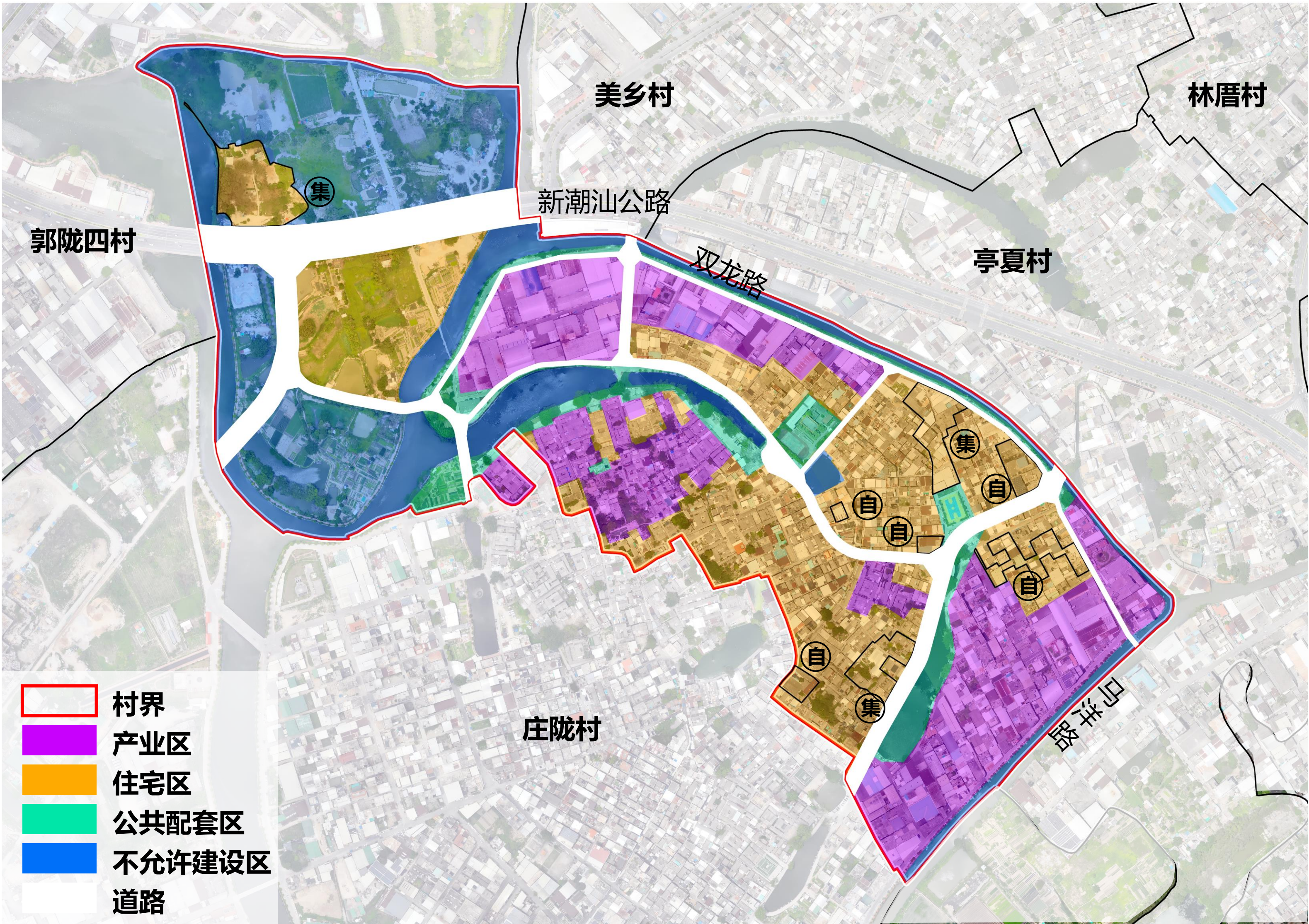
PART 01 | 规划布局

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14.52公顷（217.85亩）
主要位于村庄中部滨水两岸、马洋路西侧。
 - 2、住宅区：规划控制18.30公顷（274.45亩）
主要位于村庄中南部、村庄西部新潮汕公路两侧。
 - 3、公共配套区：规划控制3.84公顷（57.64亩）
主要在村中部沿河岸两侧、村庄东部道路沿线布局。
 - 4、不允许建设区：规划控制17.59公顷（263.81亩）
主要分布于村内西部农田区域。
 - 5、道路：规划控制7.06公顷（105.94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	14.52	23.69%
住宅区	18.30	29.84%
公共配套区	3.84	6.27%
不允许建设区	17.59	28.68%
道路	7.06	11.52%
总计	61.31	100.00%

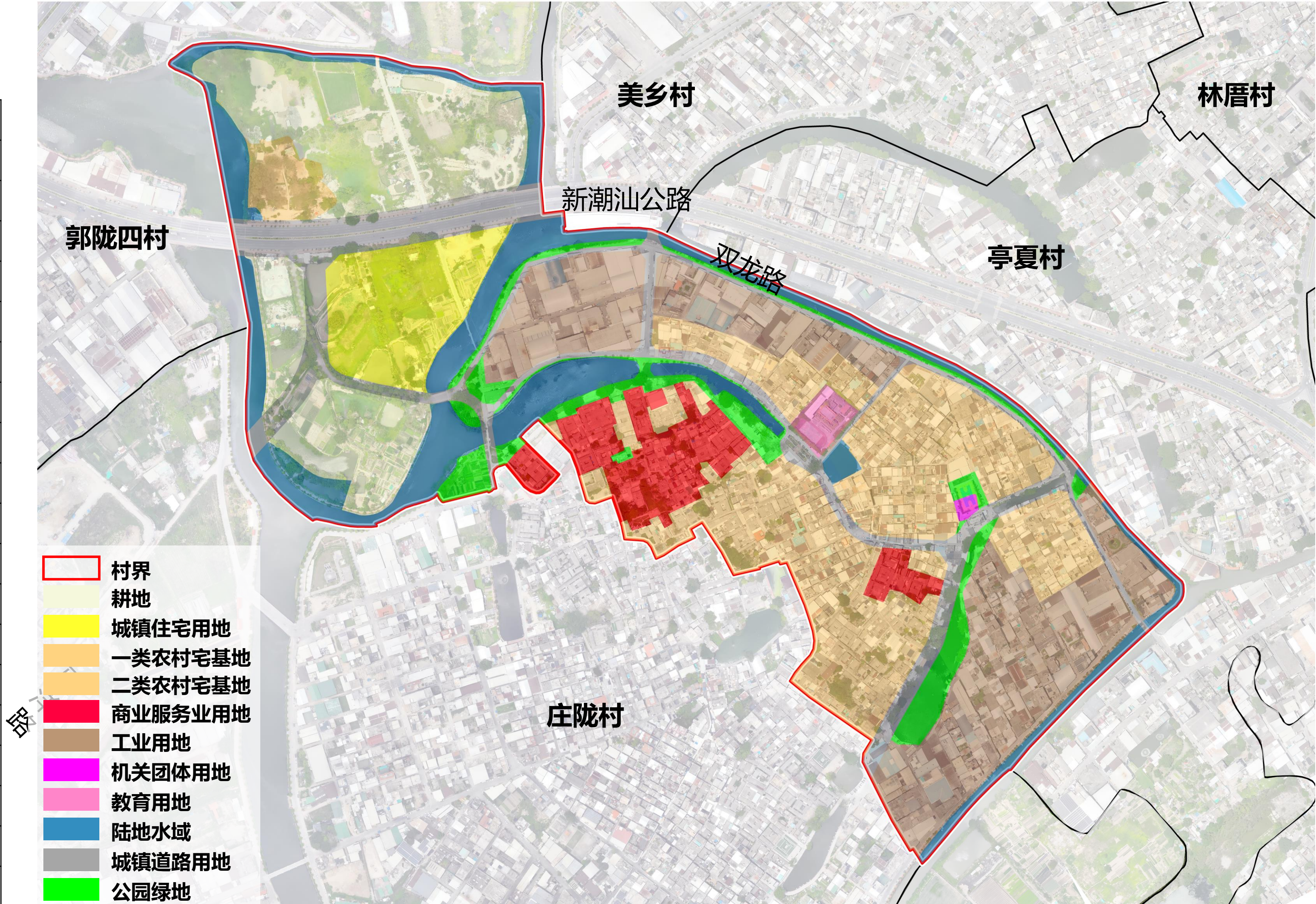


PART 01 | 规划布局

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	占总用地
				(公顷)	比例 (%)
1	耕地			9.92	16.18%
7	居住用地			3.52	5.75%
	701	城镇住宅用地		3.52	5.75%
	703	农村宅基地		14.77	24.10%
		70301	一类农村宅基地	12.78	20.84%
		70302	二类农村宅基地	2.00	3.26%
08	公共管理与公共服务用地			0.54	0.89%
	801	机关团体用地		0.08	0.14%
	804	教育用地		0.46	0.75%
9	商业服务业用地			3.40	5.55%
10	工矿用地			11.48	18.72%
	1001	工业用地		11.48	18.72%
12	交通运输用地			7.06	11.52%
	1207	城镇道路用地		7.06	11.52%
14	绿地与开敞空间用地			3.25	5.31%
	1401	公园绿地		3.25	5.31%
17	陆地水域			7.67	12.51%
总计				61.31	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：

识别宝陇村宅基地：9.30公顷（85.14亩）

1、原址使用：6.15公顷（37.83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：0.03公顷（0.51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：0.53公顷（7.96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：0.55公顷（8.18亩）

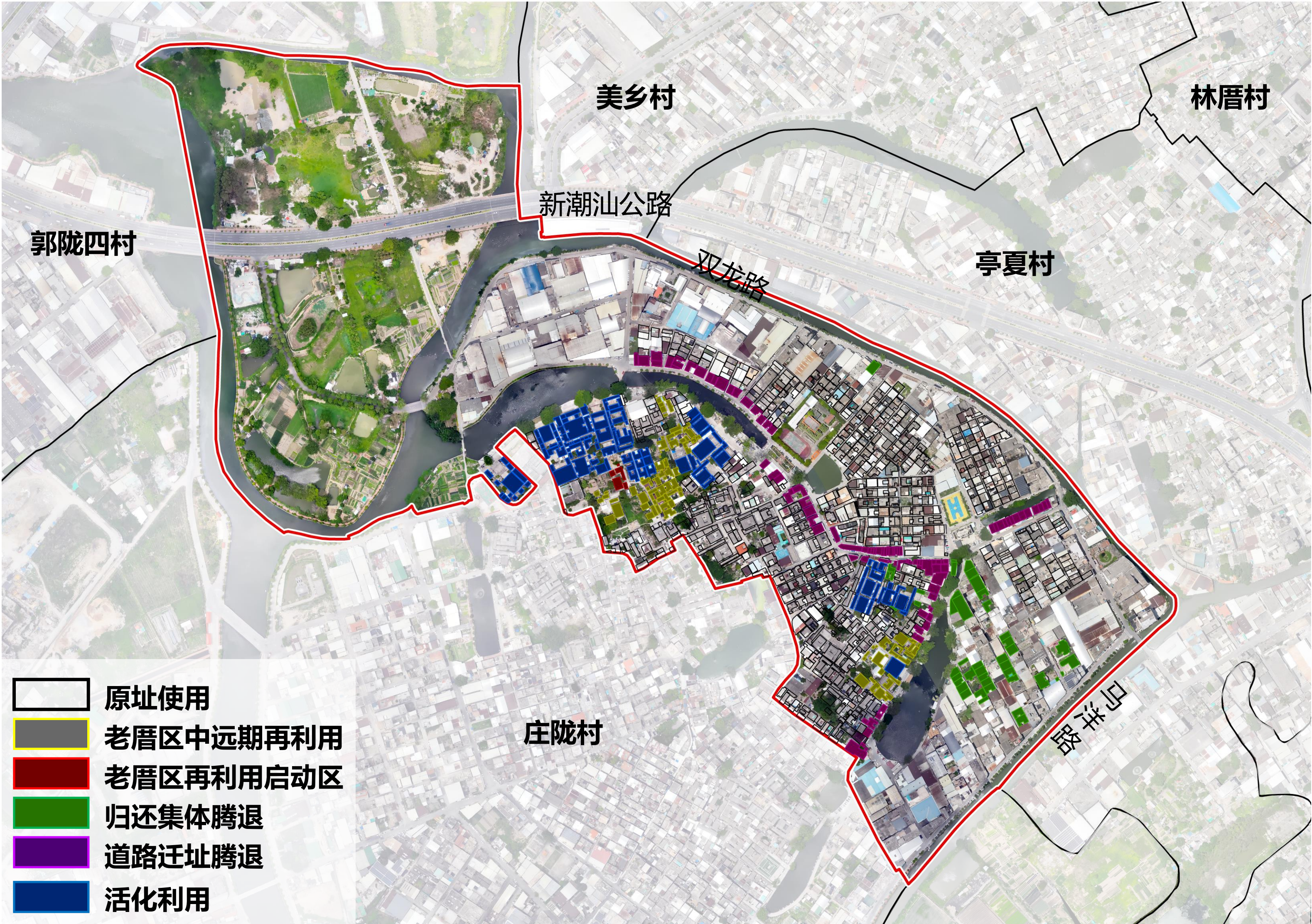
主要为远离主要生活区或临时建设和位于工业生产区内的宅基地区域。

5、道路迁址腾退：0.77公顷（11.49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：1.28公顷（19.16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。

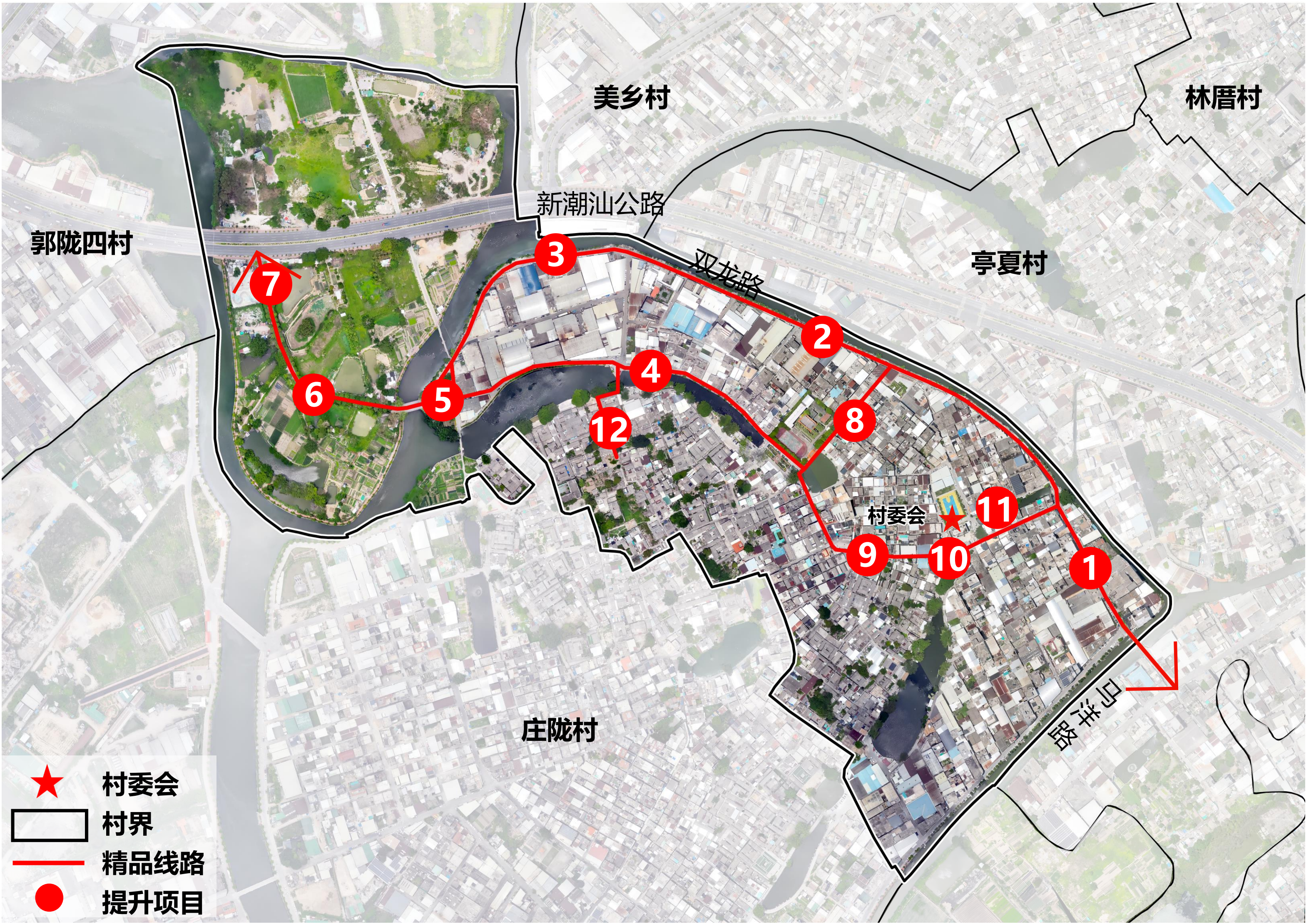


PART 02 | 近期建设

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	入村西南干道提升	沿线建筑外立面及店招整体提升	一期
2	河渠两岸整体风貌提升	道路黑底化；垃圾收集提升；沿线变配电箱美化；增加小公园	二期完成增加小公园；其他三期；
3	通道提升节点	沿线建筑外立面及店招整体提升；沿线花池提升；三线整治；	一期完成三线整治；
4	两处池塘周边风貌提升	河塘亮化提升；学校围墙提升；党建公园提升；	二期完成党建公园提升和河塘亮化提升；其他三期；
5	特色节点	村标识牌提升；游园提升；美丽河道提升；对面四小园提升；	一期完成村标识更新和美丽河道提升；其他二期；
6	入口通道提升	三清三拆；桥亮化及标识更新；桥护栏更新；	一期完成桥亮化及标识更新
7	宝陇村西入口提升	打造美丽乡镇入口	一期
8	通道提升节点2	三清三拆	一期
9	通道提升节点3	拆除新建雨棚地提升；巷道提升；花池提升	二期完成花池提升；其他三期；
10	村委西侧池塘风貌提升	河道提升	一期
11	村委东侧池塘风貌提升	河道提升	一期
12	巷道提升	花池提升；现状绿地提升；巷道提升	二期完成花池提升和现状绿地提升；其他三期



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120处建构筑，其中包括整体拆除或改造7处，局部拆除或改造113处。

精品路线外区域：

涉及90处建构筑，其中包括整体拆除或改造80处，局部拆除或改造10处。

