



潮州市潮安区庵埠镇开濠村乡村布局规划 公示稿

潮安区庵埠镇人民政府
2025年7月

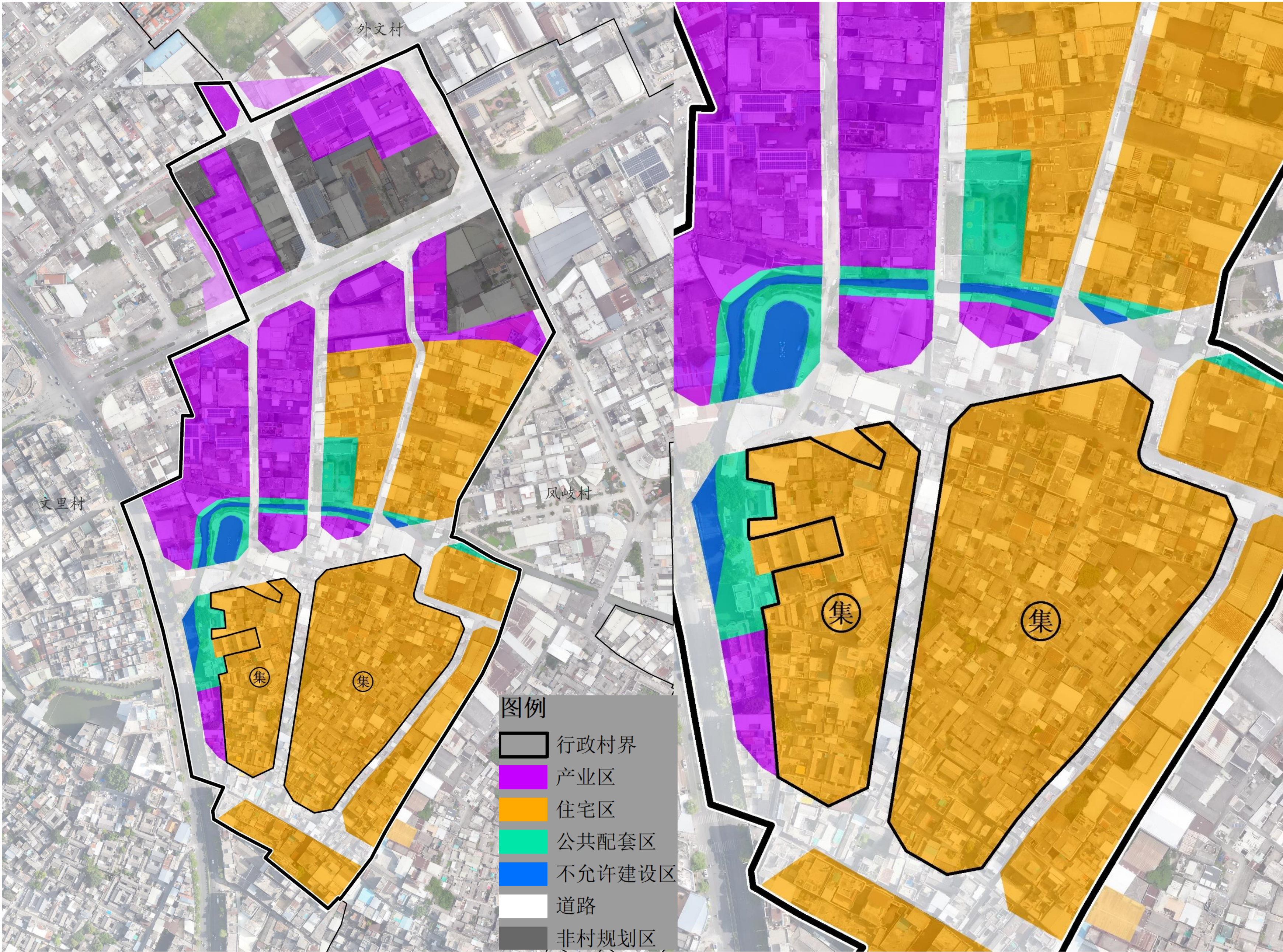
PART 01 | 规划布局

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7.11公顷（106.64 亩）
主要分布在村北部以及干道沿线。
 - 2、住宅区：规划控制10.31公顷（154.60亩）
主要分布于村东部及南部区域。
 - 3、公共配套区：规划控制0.93公顷（13.94亩）
主要分布于娘仔溪沿线。
 - 4、不允许建设区：规划控制0.35公顷（5.26亩）
主要是村内水域。
 - 5、道路：规划控制6.74公顷（101.13亩）
 - 6、非村规划区：规划控制3.24公顷（48.66亩）

额外新增村集中式住宅区70.06亩

空间管理类型	面积（公顷）	占比
产业区	7.11	24.79%
住宅区	10.31	35.93%
公共配套区	0.93	3.24%
不允许建设区	0.35	1.22%
道路	6.74	23.51%
非村规划区	3.24	11.31%
总计	28.68	100.00%

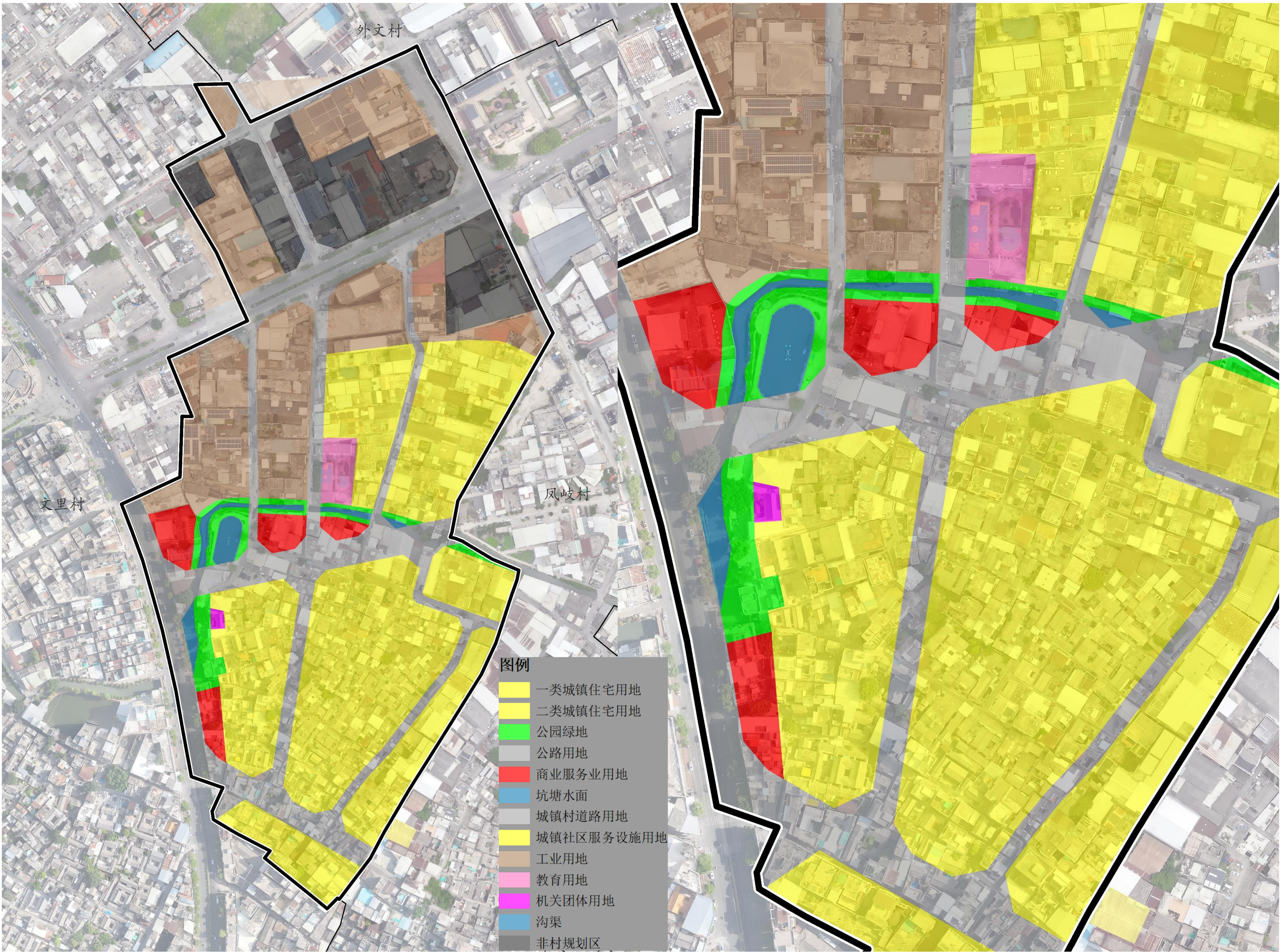


PART 01 | 规划布局

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 (%)
07	居住用地			10.31	35.96%
	0701	城镇住宅用地		10.07	35.09%
		070101	一类城镇住宅用地	5.40	18.81%
		070102	二类城镇住宅用地	4.67	16.28%
	0702	城镇社区服务设施用地		0.25	0.87%
08	公共管理与公共服务用地			0.30	1.03%
	0801	机关团体用地		0.03	0.11%
	0804	教育用地		0.26	0.92%
09	商业服务业用地			0.72	2.52%
10	工矿用地			6.39	22.27%
	1001	工业用地		6.39	22.27%
12	交通运输用地			6.74	23.51%
	1202	公路用地		2.03	7.07%
	1207	城镇村道路用地		4.71	16.44%
14	绿地与开敞空间用地			0.63	2.18%
	1401	公园绿地		0.63	2.18%
17	陆地水域			0.35	1.22%
	1704	坑塘水面		0.13	0.45%
	1705	沟渠		0.22	0.78%
非村规划区				3.24	11.31%
总计				28.68	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：

识别开濠村宅基地：14.00公顷（210.07亩）

1、原址使用：5.22 公顷（78.23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：0.60公顷（8.97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：2.57公顷（38.53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：2.89公顷（43.36亩）

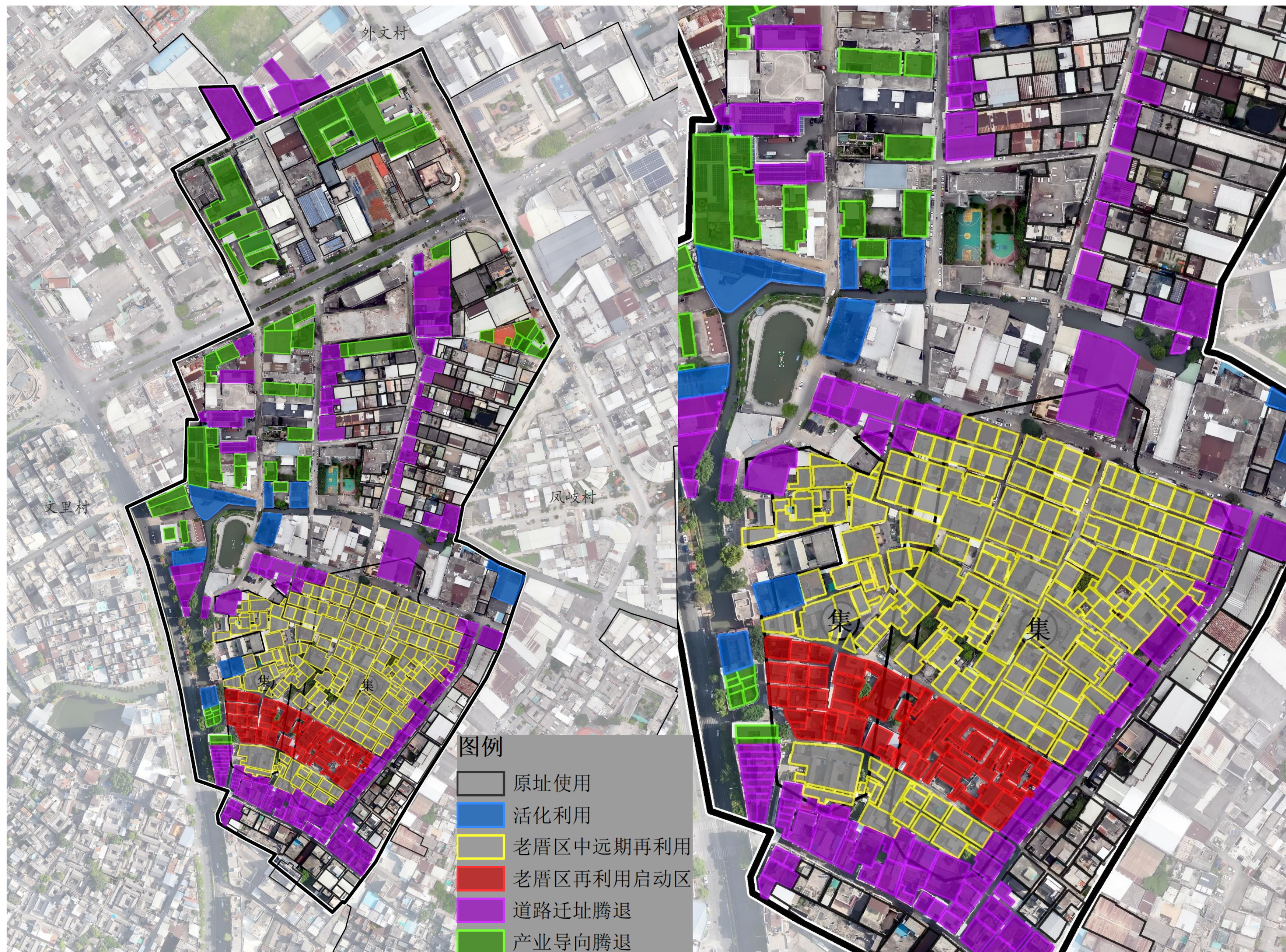
主要为由于中远期道路改扩建需要，需要腾退的宅基地区域。

5、活化利用：0.51公顷（7.72亩）

主要为用于完善公共配套、提升居民生活品质的宅基地区域。

6、产业导向腾退：2.22公顷（33.26亩）

主要用于工业、商业等产业开发的宅基地区域。



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	村入口节点打造	1.现状村入口标识提升；2.村入口标识周边空间品质提升	一期
2	安南路沿线店招提升	1.拆除原有店招及雨棚，沿线店招统一提升	一期
3	开发路道路整治提升	1.开发路至开濠东巷道路进行黑底化；2.开发路路侧划停车位	二期
4	农房外立面提升	1.双华路、李氏宗祠前道路、开濠东巷、东畔路两侧农房外立面清洗及粉刷更新；2.开濠景园周边农房外立面整治；3.村委旁娘仔溪两侧农房外立面提升	一期
5	娘仔溪综合整治	1.娘仔溪综合整治，沟渠清淤，水质净化；2.局部补植水生植物；3.局部栏杆重新刷漆或更换	二期
6	古树旁停车场建设	1.拆除原有建筑，地面划停车位；2.古树树池修复；3.停车场周边绿化美化提升	一期
7	纯忠公祠空间修缮活化提升	1.纯忠公祠外立面整治提升；2.公祠活化利用，置入图书馆及展览馆等文化功能，打造公共服务空间	三期
8	党建小公园绿化提升	1.党建小公园补植绿化	一期
9	村入口旁停车场提升	1.现状停车场地面修复，划停车线；2.停车场周边绿化美化提升；3.周边农房外立面提升	一期
10	儒林第小公园建设	1.对局部围墙进行拆除，整合儒林第与绿地空间，增设休憩设施与文化宣传设施，共同打造集文化展示与日常休憩功能于一体的小型公共公园。	二期
11	生活垃圾收集点提升	1.对现有生活垃圾收集点进行清洗或更换分类收集设施；2.周边进行绿化美化	一期
12	东畔路道路整治提升	1.道路进行黑底化；2.路侧划停车位	二期
13	村道沿线与公共空间绿化提升	1.主要村道沿线局部闲置空地及庭院补充绿化植物，建设四小园；2.破损树池修复；3.开濠景园补种植物；4.建筑墙角绿化提升；5.绿化修剪提升	一期
14	双华路道路整治提升	1.道路进行黑底化；2.路侧划停车位	二期
15	新里路道路整治提升	1.道路进行黑底化；2.路侧划停车位	二期
16	修德路道路整治提升	1.道路进行黑底化；2.路侧划停车位	二期
17	新里路沿线建筑风貌提升	1.拆除违规搭建雨棚，设置样式统一的雨棚；2.农房外立面清洗及粉刷更新	一期
18	全村三线整治	1.主要道路沿线三线规整收纳或入地敷设	二期
19	变电箱美化	1.对变电箱外观进行装饰美化	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50处建构筑，其中包括整体拆除或改造5处，局部拆除或改造45处。

精品路线外区域：

涉及52处建构筑，其中包括整体拆除或改造11处，局部拆除或改造41处。

