

# 《汕头市潮阳区河溪镇中田村村庄规划（2020-2035年）》

## 内容简介

### 一、规划范围

中田村村庄规划范围为村域全部国土空间，村域土地面积约为 379.66 公顷。

### 二、规划期限

本次村庄优化提升规划的规划期限为 2020—2035 年，其中近期为 2020—2025 年。

### 三、经济社会情况

中田村位于汕头市潮阳区河溪镇西北侧，东靠桑田墟，西临乌石村，南倚小北山，北邻西田村。234 省道从村庄东北部贯穿而过，中田村距河溪镇镇政府约 4 公里，距潮阳区中心城区约 14 公里，距汕头市区约 20 公里。

截至 2020 年底，全村户籍人口 15150 人，共 3239 户，常住总人口约 10605 人，近五年来村人口自然增长率 1.1‰。村集体年收入 378.33 万元，主要来源以农业、养殖业为主。

### 四、现状建设情况

#### （一）土地情况

根据“三调”基数转换后的村庄现状图，中田村土地总面积 379.66 公顷，其中农用地 291.55 公顷，建设用地 80.78 公顷，未利用地 7.33 公顷，分别占全村土地总面积的 76.79%、21.28%和 1.93%。

#### （二）公共服务设施

中田村现状公共服务设施相对完善，有村委会 1 处、老人服务中心 1 处、卫生站 1 处；庙宇 1 座、宗祠 13 座；肉菜市场 1 处。现有小学 1 所，占地面积 7.98 亩；幼儿园 1 所，占地面积共 14.95 亩；公共停车场 3 处。

#### （三）交通市政设施

中田村东北侧有 234 省道从村内贯穿而过。现状进村道路共 2 条，连接 234 省道与村庄中心，村庄内部道路呈支状分布，路宽为 3.5 米-7.0 米不等。

给水：中田村现有供水设施 2 处，辖区居民饮用水主要以河溪水库为水源，自来水供应由河溪水库提供。

排水：辖区现状已完成雨污分流管网铺设，但由于未接入村外市政主管因此

村域内现状仍为雨污合流。

电力：辖区现有电力由河溪供电所供应。

电信：辖区现有通讯线路是从河溪电信局引入。

环卫：辖区有公厕 3 处，占地面积共 0.25 亩。

## 五、用地规划情况

中田村村域总用地面积 379.66 公顷，5695 亩。其中，规划农用地面积 293.33 公顷，占村域总用地的 77.26%；建设用地面积 79.37 公顷，占村域总用地的 20.91%；未利用地面积 6.96 公顷，占村域总用地的 1.83%。

## 六、主要规划设施

### （一）完善公共服务设施配套，构建乡村社区生活圈

规划在拟建设农民公寓北侧建设肉菜市场，面积为 2.98 亩，在村西北侧空地建设肉菜市场，面积为 2.9 亩，现状幼儿园东北侧建设文体广场，面积为 1.19 亩。保留现状村委会，并对其进行升级改造，成为中田村村庄服务中心；保留中田路北侧小学用地，并对建筑进行改造升级；保留中田路南侧卫生站，埔陇路西侧老人服务中心，寨西路东侧肉菜市场以及村内幼儿园 1 处。

### （二）完善道路交通系统，完善停车设施

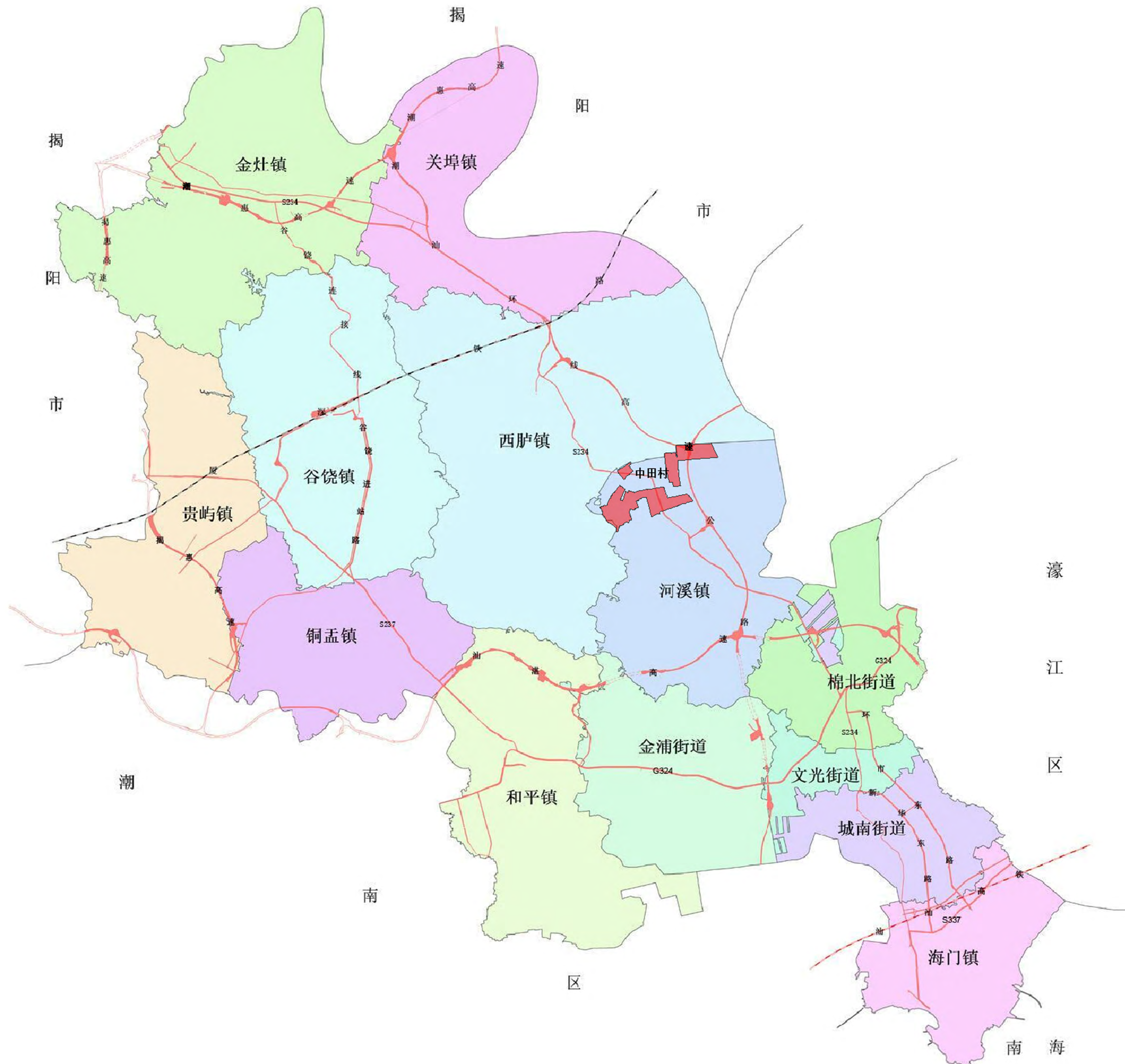
规划村庄内部道路，新增 4 条、拓宽 7 条、现状保留 1 条道路。在村庄西北侧与西田村交界处规划新增宽度为 18 米的西学路，位于潮揭公路西侧和村庄建成区中部周边规划 3 条宽度为 8-16 米的新增道路，满足村庄内部交通需求；规划拓宽中田路，将道路红线设置为宽 16 米；保留现状道路，在条件允许情况下，将部分原有村道拓宽为 7-13 米道路，满足人车通行要求。集中停车主要规划 4 处，满足未来发展的停车需求。

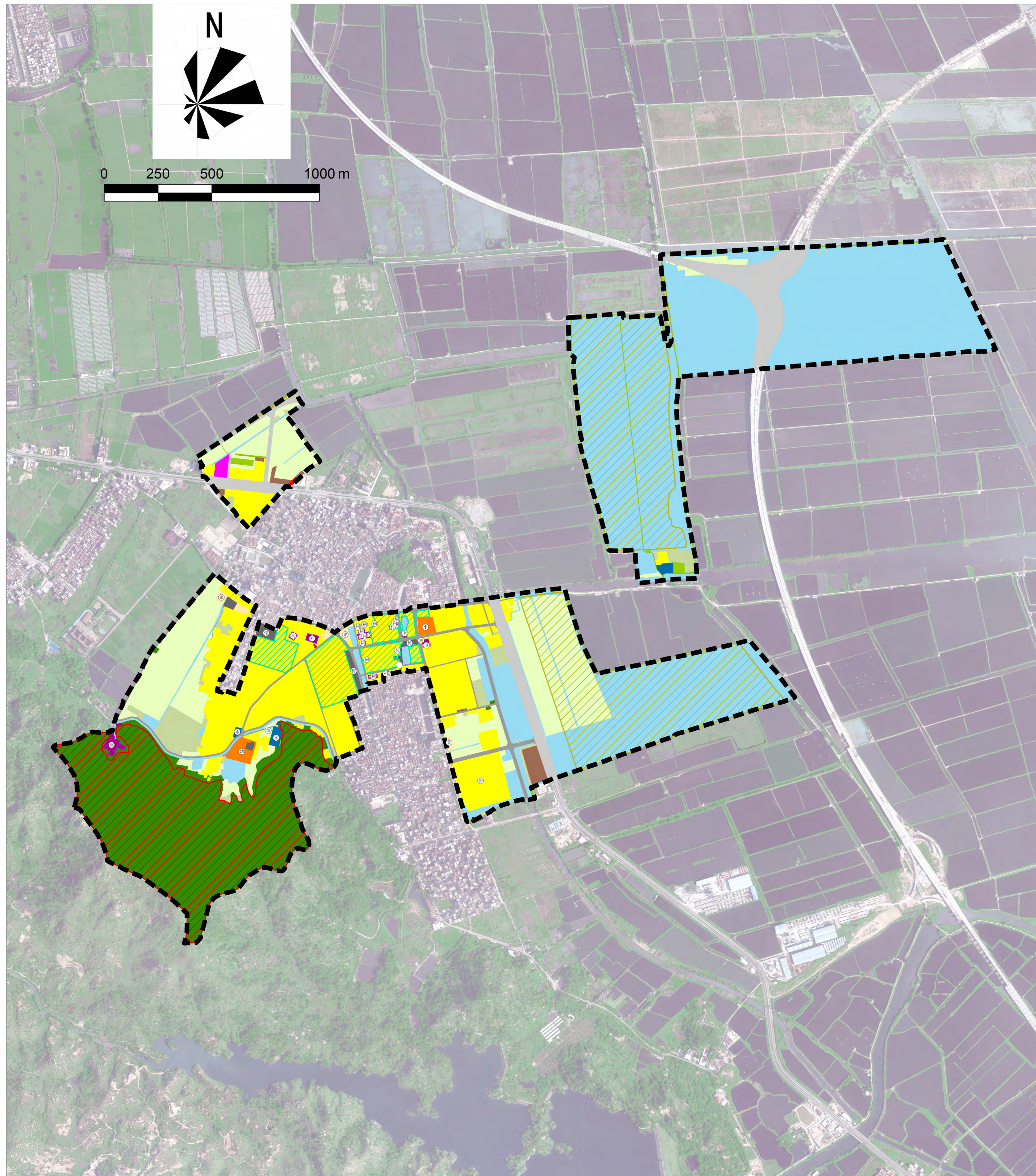
### （三）加强宅基地空间保障，规范农房建设管理

规划在村庄建成区南面（即埔陇路东）新增宅基地用于建设农民公寓，用地面积 77.22 亩；规划在南田村内的上寮埔飞地放置 15.92 亩宅基地。

### （四）科学谋划产业发展，助力实现乡村振兴

在潮揭公路以西、潮水溪以东处规划工业用地支撑产业发展，用地面积为 19.06 亩。





### 图 例

<b>规划控制线</b> 永久基本农田保护红线 生态保护红线 规划复垦区 乡村历史文化保护线	草地 乡村道路用地 农业设施建设用地 农村宅基地 农村社区服务设施用地 机关团体用地 教育用地 医疗卫生用地 商业用地	工业用地 公路用地 交通场站用地 其他交通设施用地 公用设施用地 广场用地 特殊用地 陆地水域 田间道	<b>规划设施类型</b> 村委会 肉菜市场 卫生站 文体广场 老人服务中心 小学 幼儿园 公共厕所 宗祠 供水设施 公共厕所
--	---	---	--

### 规划目标表

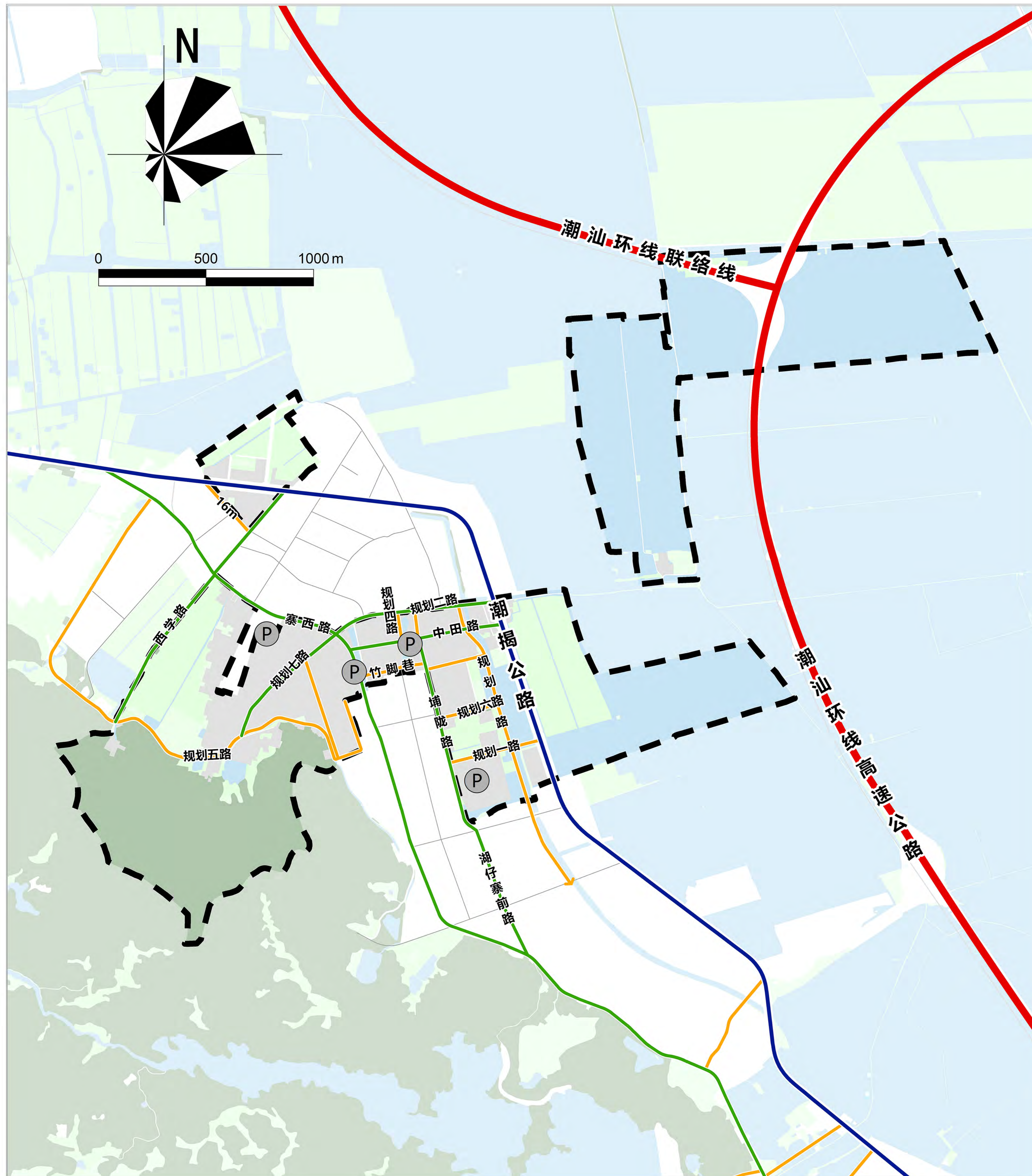
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	150.0913	140.7929	-9.2984	约束性
基本农田保护面积（公顷）	88.2643	88.2643	0.0000	约束性
生态保护红线面积（公顷）	59.9107	59.9107	0.0000	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	65.5152	60.4211	-5.0941	约束性
人均村庄建设用地（平方米）	61.7776	52.8665	-8.9112	预期性

### 土地利用结构调整表

单位：公顷

类别	一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年		规划期内增减	
				面积	比重	面积	比重		
农用地	耕地	水田	-	55.0829	14.51%	46.5008	12.25%	-8.5821	
		水浇地	-	1.1652	0.31%	0.9115	0.24%	-0.2537	
		旱地	-	1.0369	0.27%	1.0383	0.27%	0.0014	
		果园	-	0.6783	0.18%	0.6182	0.16%	-0.0601	
		其他园地	-	0.0387	0.01%	0.0387	0.01%	0.0000	
		乔木林地	-	63.5728	16.74%	63.0729	16.61%	-0.4999	
		其他林地	-	0.0483	0.01%	0.0332	0.01%	-0.0151	
		坑塘水面	-	147.3492	38.81%	143.5413	37.81%	-3.8078	
		沟渠	-	18.1800	4.79%	18.1708	4.79%	-0.0092	
		田间道	-	2.0441	0.54%	1.8778	0.49%	-1.1663	
		乡村道路用地	村道用地	1.4975	0.39%	4.1861	1.10%	2.6886	
		种植设施建设用地	-	0.1064	0.03%	0.0774	0.02%	-0.0290	
		水产养殖设施建设用地	-	0.7506	0.20%	0.6359	0.17%	-0.1147	
		规划复垦区	-	0.0000	0.00%	12.6288	3.33%	12.6288	
农用地合计				291.5509	76.79%	293.3317	77.26%	1.7808	
建设用地	农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	2.2123	0.58%	4.9454	1.30%	2.7332	
		居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	56.7056	14.94%	41.8027	11.01%	-14.9030
			二类农村宅基地	0.0000	0.00%	5.1562	1.36%	5.1562	
		公共管理与公共服务用地	农村社区服务设施用地	-	0.0000	0.00%	1.6658	0.44%	1.6658
			机关团体用地	-	0.0728	0.02%	0.5180	0.14%	0.4452
		商业服务业用地	教育用地	高等教育用地	0.0809	0.02%	0.0000	0.00%	-0.0809
			中小学用地	1.5444	0.41%	1.6090	0.42%	0.0646	
			体育用地	体育场馆用地	0.2024	0.05%	0.0000	0.00%	-0.2024
		工业用地	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.2593	0.07%	0.0895	0.02%	-0.1698
			零售商业用地	0.3495	0.09%	0.0803	0.02%	-0.2691	
		仓储用地	商业用地	公用设施营业网点用地	0.0000	0.00%	0.0208	0.01%	0.0208
			工业用地	一类工业用地	0.4980	0.13%	1.8653	0.49%	1.3673
		交通运输用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.0285	0.01%	0.0000	0.00%	-0.0285
			交通场站用地	社会停车场用地	2.0774	0.55%	1.5745	0.41%	-0.5030
公用设施用地	其他交通设施用地	-	0.1243	0.03%	0.1243	0.03%	0.0000		
	供水用地	-	0.1542	0.04%	0.5567	0.15%	0.4025		
绿地与开敞空间用地	供电用地	-	0.5617	0.15%	0.0000	0.00%	-0.5617		
	环卫用地	-	0.3331	0.09%	0.3331	0.09%	0.0000		
其他土地	公园绿地	-	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000		
	广场用地	-	0.0000	0.00%	0.0794	0.02%	0.0794		
区域基础设施用地	空闲地	-	0.3108	0.08%	0.0000	0.00%	-0.3108		
	城乡建设用地小计（未含在南田飞地1.0616公顷）				65.5152	17.26%	60.4211	15.91%	-5.0941
其他建设用地	交通运输用地	公路用地	-	14.5298	3.83%	18.2003	4.79%	3.6706	
	公用设施用地	水工设施用地	-	0.0051	0.00%	0.0051	0.00%	0.0000	
未利用地	区域建设用地小计				14.5349	3.83%	18.2055	4.80%	3.6706
	特殊用地	宗教用地	-	0.6975	0.18%	0.7462	0.20%	0.0487	
未利用地	草地	其他特殊用地	-	0.0282	0.01%	0.0000	0.00%	-0.0282	
		其他建设用地小计	-	0.7257	0.19%	0.7462	0.20%	0.0205	
建设用地合计				80.7758	21.28%	79.3727	20.91%	-1.4030	
其他草地				7.3337	1.93%	6.9559	1.83%	-0.3778	
未利用地合计				7.3337	1.93%	6.9559	1.83%	-0.3778	

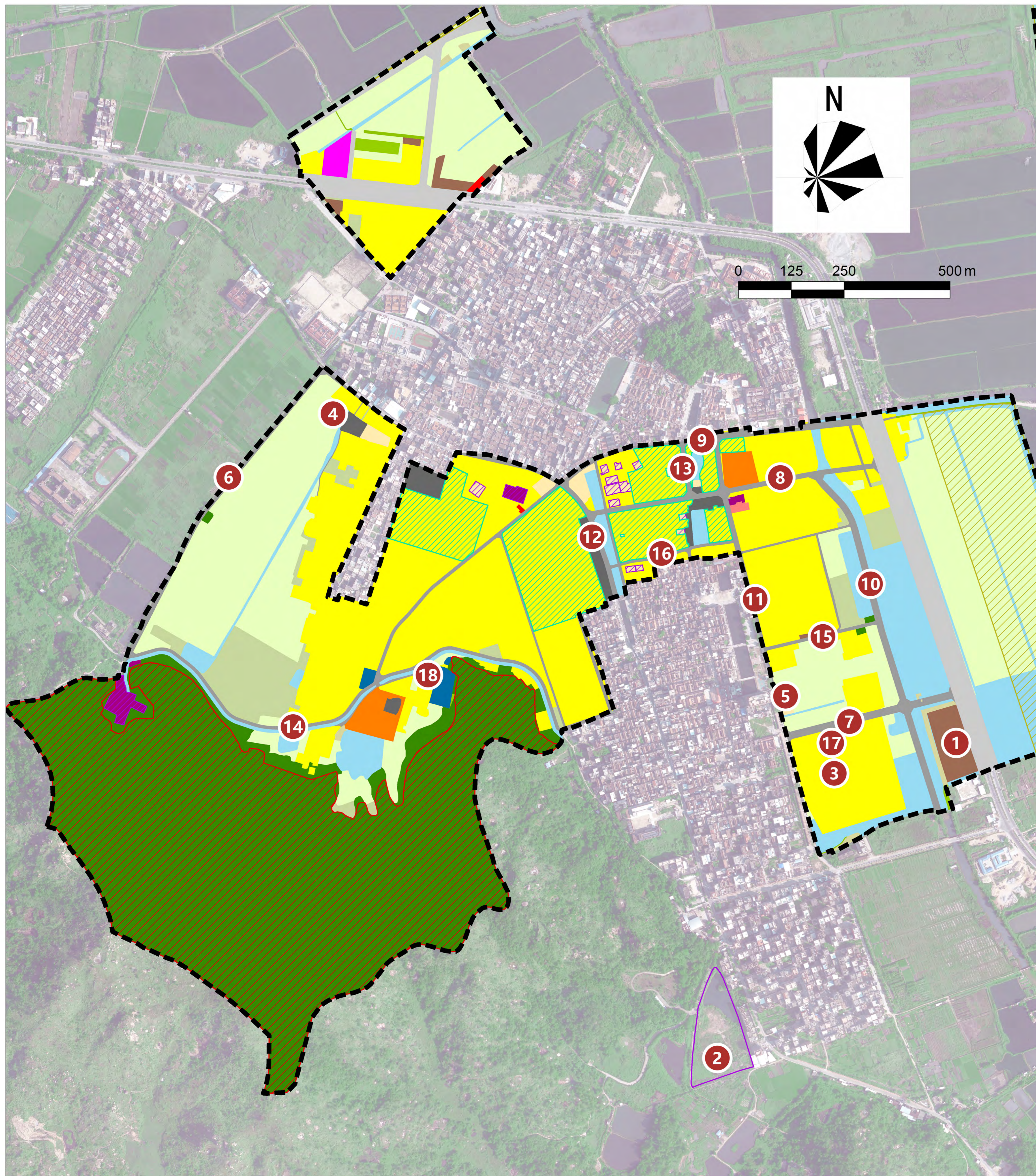


### 图 例

- 中田对外交通道路    中田内部交通道路    (P) 公共停车场
- 高速公路            — 干路
- 省道                    — 支路

### 规划道路一览表

道路类型	道路名称	道路宽度	备注
对外交通	潮揭公路	50m	过境道路, 现状保留
	潮汕环线高速公路	60m	过境道路
	潮汕环线联络线	60m	过境道路
村庄内部道路	西学路	18m	村庄内部道路, 规划新增
	规划一路	18m	村庄内部道路, 规划新增
	中田路	16m	村庄内部道路, 规划拓宽
	规划二路	16m	村庄内部道路, 规划拓宽
	规划三路	16m	村庄内部道路, 规划新增
	埔陇路	13m	村庄内部道路, 规划拓宽
	寨西路	12m	村庄内部道路, 规划拓宽
	规划四路	12m	村庄内部道路, 规划拓宽
	规划五路	8m	村庄内部道路, 规划拓宽
	规划六路	8m	村庄内部道路, 规划新增
	规划七路	8m	村庄内部道路, 规划保留
	竹脚巷	7m	村庄内部道路, 规划拓宽



### 建设项目表

序号	项目类型	整治项目分类	项目名称	空间位置	建设规模	资金筹措	责任主体	协作部门	建设时序	
1	产业发展	村级工业	工业项目	潮揭公路以西、潮水溪以东	1.27公顷	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
2	农房建设	独户住房	宅基地建设	位于南田村内的上寮埔飞地	1.06公顷	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
3		集中住房	农民公寓	村南埔陇路东侧	5.15公顷	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
4	公共服务设施	商业设施	肉菜市场	村西北新村宅基地西北侧	0.19公顷	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
5			肉菜市场	农民公寓北侧	0.20公顷	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
6	道路交通设施	村庄内部道路	西字路	—	18m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
7			规划一路	—	18m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
8			中田路	—	16m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
9			规划二路	—	16m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
10			规划三路	—	16m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
11			埔陇路	—	13m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
12			寨西路	—	12m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
13			规划四路	—	12m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
14			规划五路	—	8m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
15			规划六路	—	8m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
16			竹脚巷	—	7m	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期	
17			停车场	农民公寓配套停车场	农民公寓	—	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府	近期
18			人居环境整治	公共空间营建	文体广场	原幼儿园东侧	0.08公顷	引入社会资金/政府扶持	中田村委会	河溪镇政府

# 汕头市潮阳区人民政府办公室

汕潮阳府办复函〔2021〕201号

## 区政府办公室关于批准《汕头市潮阳区河溪镇南田村村庄规划(2020-2035年)》 等三个村庄规划的复函

河溪镇人民政府：

你镇关于要求同意《汕头市潮阳区河溪镇南田村村庄规划(2020-2035年)》等三个村庄规划的请示收悉。经区人民政府研究，原则同意经2021年10月29日区第二届规划委员会第二十二次会议通过的《汕头市潮阳区河溪镇南田村村庄规划(2020-2035年)》《汕头市潮阳区河溪镇中田村村庄规划(2020-2035年)》《汕头市潮阳区河溪镇西田村村庄规划(2020-2035年)》等3个村庄规划。请依法依规按程序办理相关手续。

此复

汕头市潮阳区人民政府办公室

2021年12月28日

