

《汕头市潮阳区河溪镇南田村村庄规划（2020-2035 年）》

内容简介

一、规划范围

南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 1579.79 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

南田村位于河溪镇西北部，距潮阳区城区西北约 12.5 公里，榕江出海口西岸，背山面海。创村于宋代，因昔年海边泥沙冲积，其祖先于此开垦创村，取名桑田村。

2020 年底，全村户籍人口 10481 人，共 2343 户，常住人口约 6390 人。南田村的社会经济构成基本上以第一产业和第二产业为主。第一产业主要是农业和水产养殖；第二产业主要是建筑业，没有工业；第三产业主要靠各种小型的零售商业，主要沿老潮揭公路两侧零星分布。农产品主要有水稻、甘薯和蔬菜等作物。

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，南田村土地总面积 1579.79 公顷，其中农用地 1108.72 公顷，建设用地 82.94 公顷，未利用地 388.13 公顷，分别占全村土地总面积的 70.18%、5.25%、24.57%。

（二）公共服务设施

南田村现有村委会（综合服务站）1 处、卫生站 1 处、敬老院 1 处；同心善堂 1 座、三山国王古庙 1 座、祠堂 5 座；批发市场 1 处。现有南田小学 1 所，用地面积 19.1 亩，教学楼、礼堂综合楼和配套教学设施齐全，为该村创造了良好的育人环境。现有文体广场 1 处、公园绿地 3 处，总用地面积 23.17 亩，配套绿化、休息亭、戏台及健身活动器材等设施。

（三）交通市政设施

省道 234 线从南田村穿过，已建成的潮汕环线高速桑田枢纽立交就在村北，

随着潮汕环线和汕湛高速公路的建成通车，区位优势明显，交通相对便利。

给水：南田村现阶段饮用水主要以河溪水库为水源，自来水供应由自来水厂提供，供水设施基本完善，居民日常生活用水需求基本满足。

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 2 处，垃圾站 5 处。

五、用地规划情况

南田村村域总用地面积 1579.79 公顷。其中，规划农用地面积 1103.76 公顷，占村域总用地的 69.87%；建设用地面积 90.30 公顷，占村域总用地的 5.72%；未利用地面积 385.73 公顷，占村域总用地的 24.41%。

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

规划新建 1 处老人活动中心 4.2 亩，位于村庄西侧山脚；新建宽 10 米、长 350 米绿化长廊，位于湖仔寨前路东侧，用地面积为 5.33 亩；新建农贸市场 6.45 亩，位于兴业路北侧。现状保留村委会，并对其进行升级改造，成为南田村村庄服务中心（含村委会、综合服务站、卫生站等）；保留南田小学，并对建筑进行改造升级；保留村内善堂、祠堂以及文体广场、公园绿地；保留 1 处批发市场。

（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 4 条、现状保留 2 条。规划在村庄中部地区、潮揭公路西侧及工业用地周边新增四条宽度为 12-16 米的道路，满足村民出行及工业运输需求。规划拓宽兴业路，将道路红线设置为宽 24 米；保留现状道路，在条件允许情况下，将寨西路、寨中路及埔陇路等原有村道拓宽为 8-13 米道路，满足人车通行要求。村内的宅旁巷道控制为 2~3 米作为步行路，全部要求硬地化。集中停车场地主要规划在农民公寓东北角。

（三）加强宅基地空间保障，规范农房建设管理

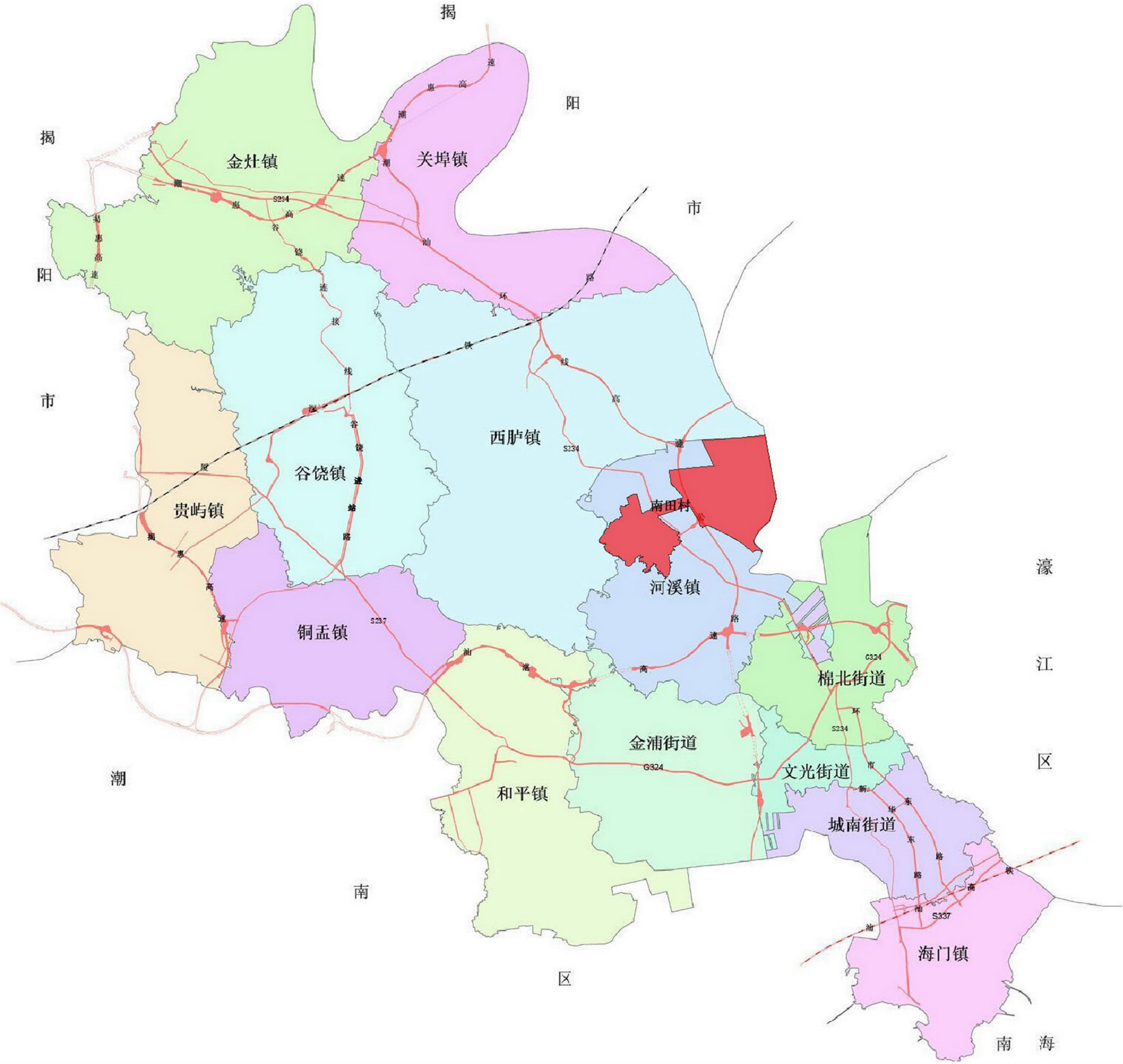
规划在村庄建成区南面（即凤兜公园北）新增宅基地用于建设农民公寓，用地面积 34.09 亩。

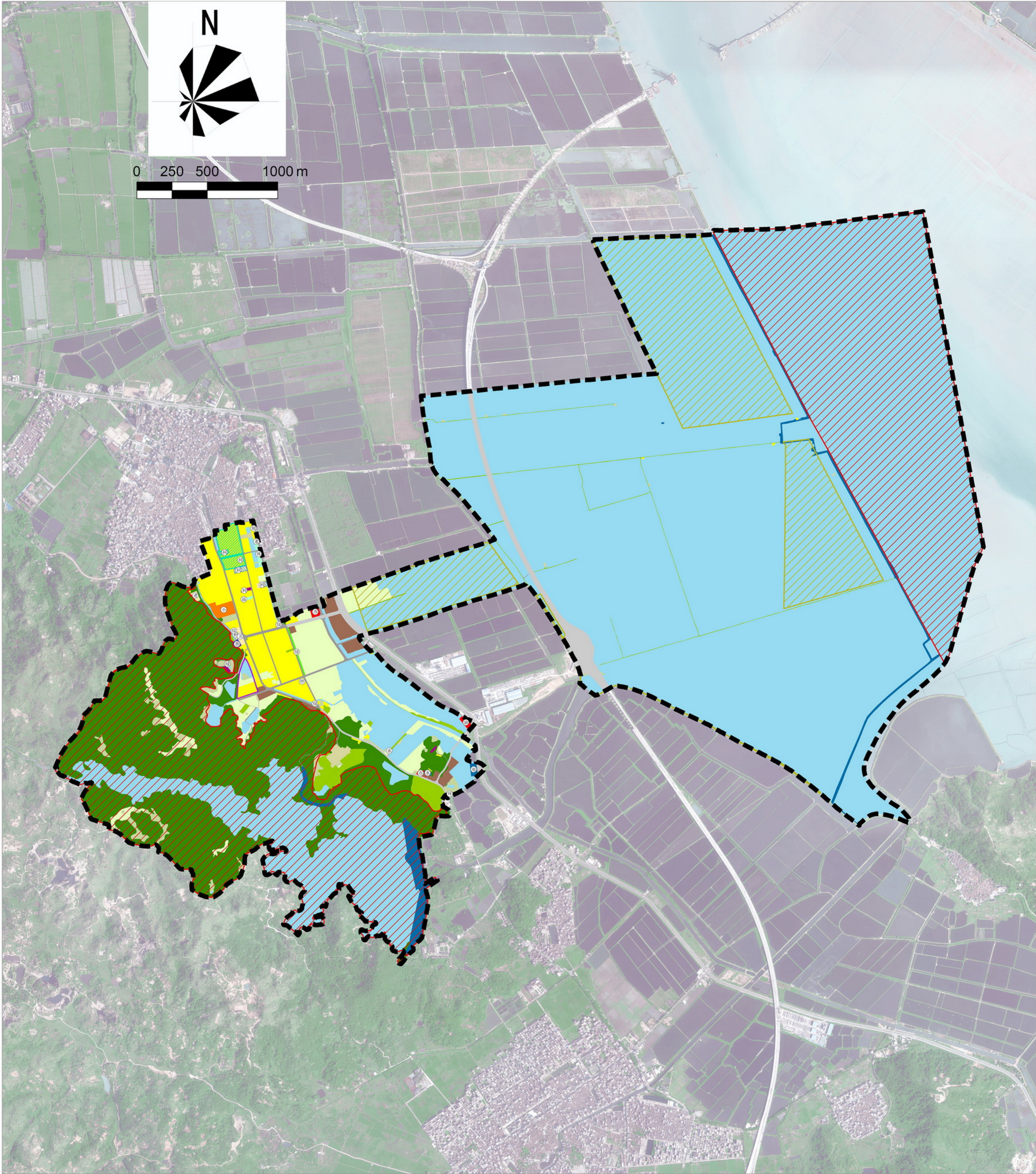
（四）科学谋划产业发展，助力实现乡村振兴

在寨西路西侧、潮水溪东侧、潮揭公路西侧等四处规划工业用地支撑村庄产业发展，总用地面积为 67.91 亩。

（五）加大市政设施建设，提升乡村人居环境

在村南沟下洋坊、潮揭公路西侧规划加油站 1 座，用地面积为 5.67 亩；在潮揭公路西侧规划 110kV 变电站 1 座，用地面积为 6.49 亩。





图例

规划控制线

永久基本农田保护红线

生态保护红线

规划复垦区

历史文化保护线

林地

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

耕地

园地

工业用地

公路用地

公用设施用地

公园绿地

广场用地

特殊用地

陆地水域

田间道

类型

加油站

公园绿地

批发市场

文体广场

庙宇

善堂

宗祠

供水设施

变电站

环卫设施

公共厕所

村民委员会

综合服务站

卫生站

老人服务中心

小学

公共停车场

规划目标表

单位:公顷

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	516.0318	505.5494	-10.4824	约束性
基本农田保护面积（公顷）	193.5090	193.5090	0.0000	约束性
生态保护红线面积（公顷）	601.5040	601.5040	0.0000	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	45.4151	52.4415	7.0264	约束性
人均村庄建设用地（平方米）	71.0722	75.7716	4.6994	预期性

土地利用结构调整表

单位:公顷

类别	一级类	地类		规划基期年		规划目标年		规划期内增减
		二级类	三级类	面积	比重	面积	比重	
农用地	土地总面积			1579.7915	100.00%	1579.7915	100.00%	0.0000
	耕地	水田	-	36.2501	2.29%	29.9591	1.90%	-6.2910
		水浇地	-	1.5347	0.10%	0.8467	0.05%	-0.6880
		旱地	-	6.7273	0.43%	5.6509	0.36%	-1.0764
	园地	果园	-	9.3936	0.59%	9.3588	0.59%	-0.0348
		其他园地	-	0.3442	0.02%	0.3119	0.02%	-0.0323
		乔木林地	-	205.0847	12.98%	204.3445	12.93%	-0.7402
	林地	竹林地	-	0.0807	0.01%	0.0653	0.00%	-0.0154
		灌木林地	-	2.4473	0.15%	2.4468	0.15%	-0.0005
		其他林地	-	0.2502	0.02%	0.2502	0.02%	0.0000
	陆地水域	水库水面	-	101.2782	6.41%	101.2782	6.41%	0.0000
		坑塘水面	-	703.1285	44.51%	701.6625	44.41%	-1.4660
		沟渠	-	33.0242	2.09%	32.7430	2.07%	-0.2812
	其他土地	田间道	-	5.4011	0.34%	5.2446	0.33%	-0.1565
	农业设施建设用地	乡村道路用地	村道用地	1.6140	0.10%	3.0188	0.19%	1.4048
		种植设施建设用地	-	0.2737	0.02%	0.2654	0.02%	-0.0083
		畜禽养殖设施建设用地	-	1.5083	0.10%	1.5043	0.10%	-0.0040
		水产养殖设施建设用地	-	0.3810	0.02%	0.3762	0.02%	-0.0048
规划复垦区		-	0.0000	0.00%	4.4349	0.28%	4.4349	
农用地合计			1108.7218	70.18%	1103.7620	69.87%	-4.9598	
城乡建设用地	农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	1.8239	0.12%	5.2468	0.33%	3.4229
	居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	36.9316	2.34%	32.0318	2.03%	-4.8998
			二类农村宅基地	0.3241	0.02%	2.5747	0.16%	2.2506
		农村社区服务设施用地	-	0.6687	0.04%	1.6561	0.10%	0.9874
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	-	0.4458	0.03%	0.0000	0.00%	-0.4458
		教育用地	中小学用地	1.3053	0.08%	1.5240	0.10%	0.2187
	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.0858	0.01%	0.0158	0.00%	-0.0700
			批发市场用地	0.1887	0.01%	0.6046	0.04%	0.4159
			公用设施营业网点用地	0.0000	0.00%	0.3779	0.02%	0.3779
	工矿用地	工业用地	一类工业用地	2.9835	0.19%	6.6794	0.42%	3.6959
	交通运输用地	交通场站用地	公共交通场站用地	0.0238	0.00%	0.0000	0.00%	-0.0238
	公用设施用地	供水用地	-	0.2212	0.01%	0.2212	0.01%	0.0000
		供电用地	-	0.0000	0.00%	0.4351	0.03%	0.4351
		环卫用地	-	0.0125	0.00%	0.0125	0.00%	0.0000
		公园绿地	-	0.0000	0.00%	0.3555	0.02%	0.3555
		广场用地	-	0.1561	0.01%	0.7061	0.04%	0.5500
	其他土地	空闲地	-	0.2441	0.02%	0.0000	0.00%	-0.2441
城乡建设用地小计(含中田飞地规模1.0616公顷)			45.4151	2.87%	52.4415	3.32%	7.0264	
区域基础建设用地	交通运输用地	公路用地	18.0017	1.14%	18.3806	1.16%	0.3789	
	公用设施用地	水工设施用地	-	18.8586	1.19%	18.8586	1.19%	0.0000
其他建设用地	区域建设用地小计		36.8603	2.33%	37.2393	2.36%	0.3790	
	特殊用地	军事设施用地	-	0.0945	0.01%	0.0945	0.01%	0.0000
		宗教用地	-	0.4621	0.03%	0.3977	0.03%	-0.0644
		其他特殊用地	-	0.1058	0.01%	0.1333	0.01%	0.0275
	其他建设用地小计		0.6624	0.04%	0.6255	0.04%	-0.0369	
建设用地合计			82.9378	5.25%	90.3063	5.72%	7.3685	
未利用地	草地	其他草地	-	10.5974	0.67%	9.8365	0.62%	-0.7609
	陆地水域	河流水面	-	376.0766	23.81%	375.8867	23.79%	-0.1899
	其他土地	裸土地	-	1.4579	0.09%	0.0000	0.00%	-1.4579
	未利用地合计		388.1319	24.57%	385.7231	24.42%	-2.4088	

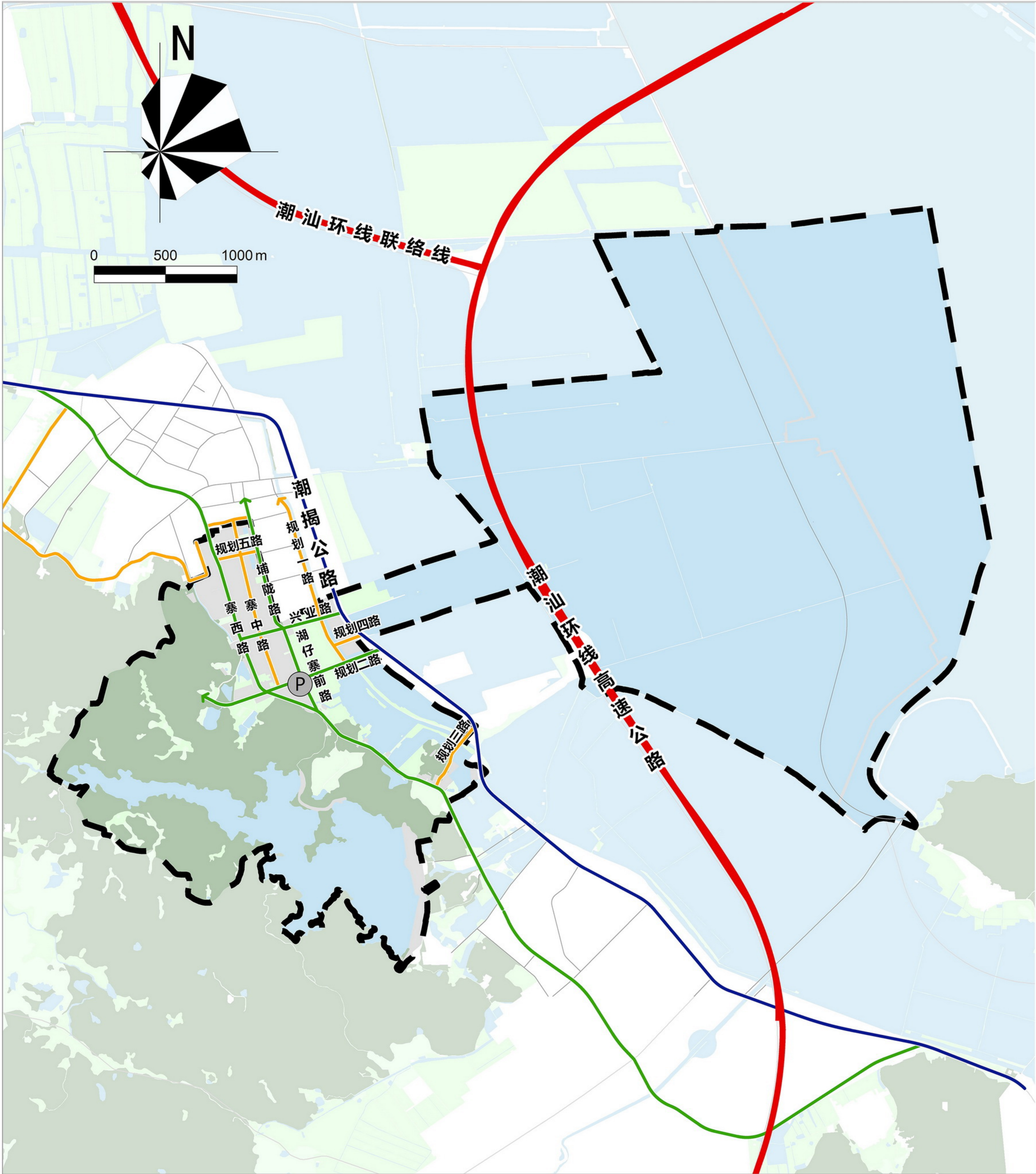
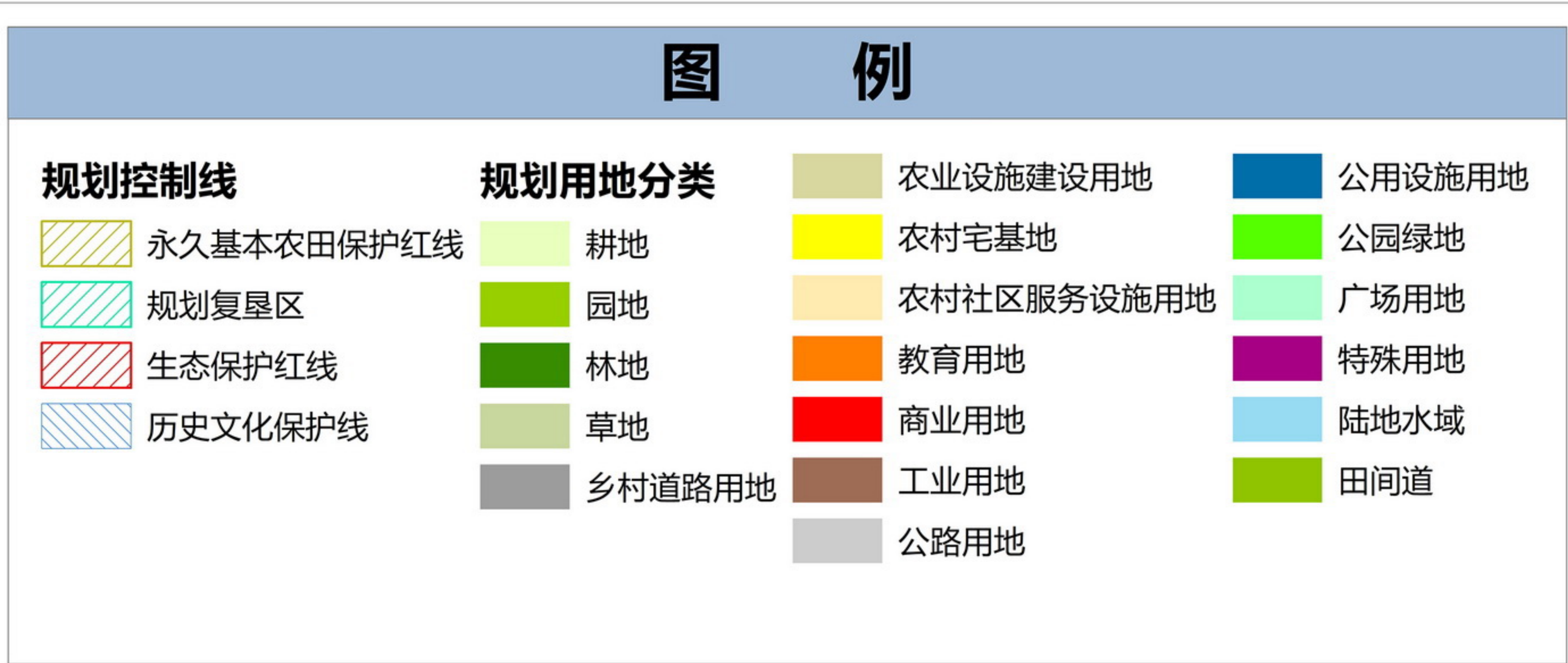
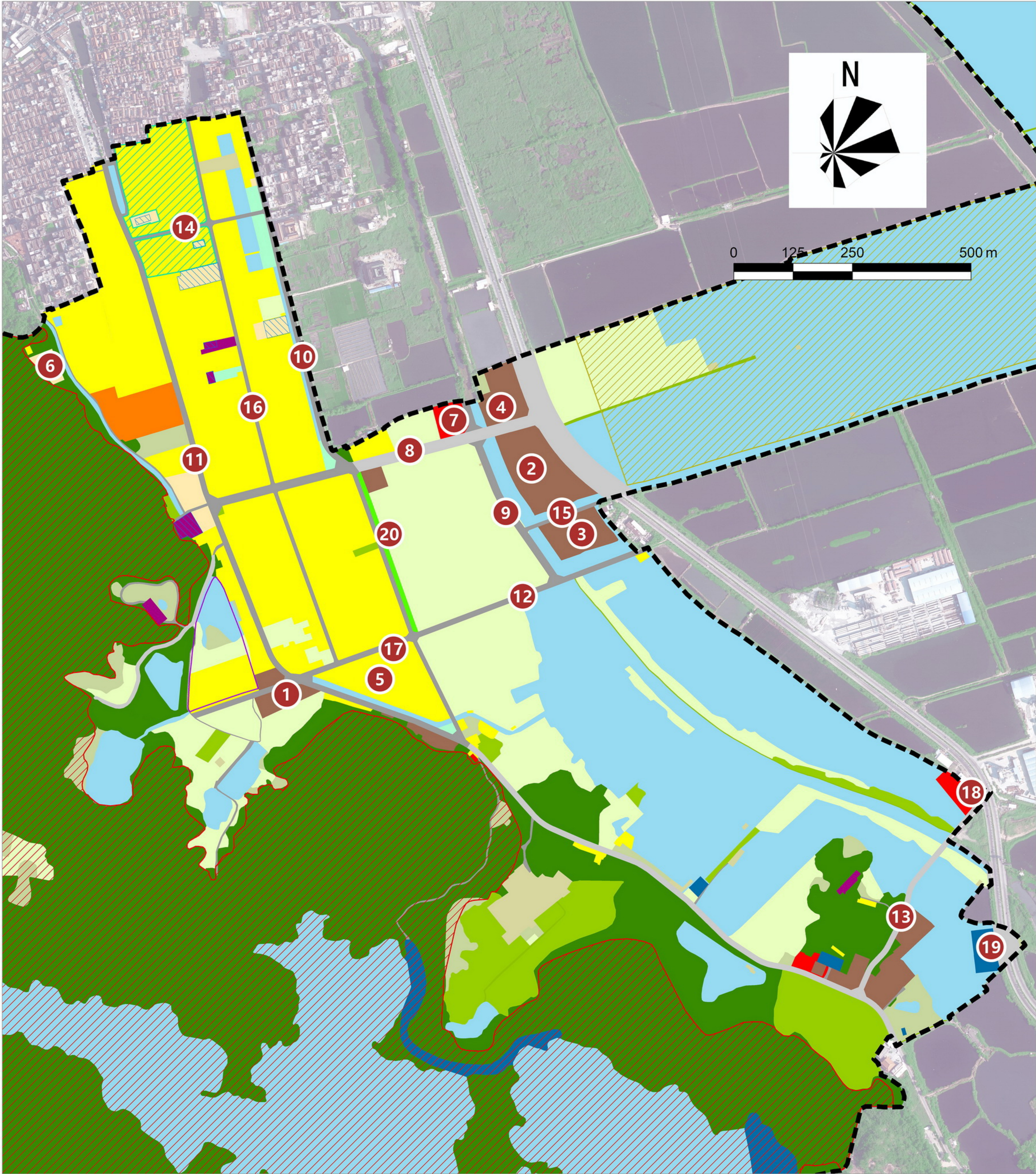


图 例

- 南田对外交通道路
南田内部交通道路
规划交通设施
- 高速公路
干路
(P) 公共停车场
- 省道
支路

规划道路一览表

道路类型	道路名称	道路宽度 (米)	备注
对外交通	潮揭公路	50	过境道路，现状保留
	潮汕环线高速公路	60	过境道路
	潮汕环线联络线	60	过境道路
村庄内部道路	兴业路	24	进村主路，现状保留
	规划一路	16	村庄内部道路，规划新增
	埔陇路	13	村庄内部道路，规划拓宽
	寨西路	12	村庄内部道路，规划拓宽
	规划二路	12	村庄内部道路，规划新增
	规划三路	12	村庄内部道路，规划新增
	湖仔寨前路	9	村庄内部道路，现状保留
	规划四路	8	村庄内部道路，规划拓宽
	规划五路	8	村庄内部道路，规划新增
	寨中路	8	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	寨西路西侧	0.47公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
2			工业项目	潮水溪东侧、潮揭公路西侧	2.06公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
3			工业项目	潮水溪东侧、潮揭公路西侧	1.06公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	远期
4			工业项目	潮水溪东侧、潮揭公路西侧	0.94公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	远期
5	农房建设	集中住房	农民公寓	村庄建成区南面，凤兜公园以北	2.27公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
6	公共服务设施	社会福利设施	老人活动中心	环山公园北侧	0.28公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
7		商业设施	农贸批发市场	兴业路北侧	0.43公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
8	道路交通设施	村庄内部道路	兴业路	——	24m	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
9			规划一路	——	16m	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	远期
10			埔陇路	——	13m	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
11			寨西路	——	12m	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
12			规划二路	——	12m	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	远期
13			规划三路	——	12m	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	远期
14			规划四路	——	8m	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	远期
15			规划五路	——	8m	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	远期
16			寨中路	——	8m	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	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	南田村委会	河溪镇政府	近期
18	市政公用设施	加油站	加油站	村南沟下洋坊、潮揭公路西侧	0.38公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
19		供电设施	110kV河溪I变电站	潮揭公路西侧	0.44公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期
20	人居环境整治	公共空间营建	10米绿化长廊	寨前路东侧	0.36公顷	引入社会资金/政府扶持	南田村委会	河溪镇政府	近期

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