

揭阳市揭东区锡场镇潭王村村庄规划公示

一、村庄规划总图

公示说明

根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定，揭阳市揭东区锡场镇人民政府拟对《揭阳市揭东区锡场镇潭王村村庄规划》（草案）进行公示，公开征求村民和公众意见。

揭阳市揭东区锡场镇人民政府

公示时间：30天

公示日期：2024年9月30日至2024年10月29日

规划概况

一、村庄简介

揭东区锡场镇潭王村位于锡场镇西部，榕江北河中游绕村而过，揭普高速公路从西南往东北穿过该村。地势东北偏高西南偏低，地理位置优越，东与潭蔡村，北与江滨村接壤，南、西与月城镇相邻。该村下辖6个村民小组，2022年共1924户，总人口8736人。

二、规划范围

本次规划范围为揭阳市揭东区锡场镇潭王村所辖行政范围全部国土空间，总面积约352.95公顷。

附注：

1.公示图纸仅为示意图，方案以最后审批批复为准。

2.陈述申辩和反馈意见方式：

(1) 信函反馈意见，请邮寄至揭阳市揭东区锡场镇人民政府，邮政编码：515549。所有反馈意见请注明“揭阳市揭东区锡场镇潭王村村庄规划”字样。

(2) 反馈意见邮箱：XCZDZB@126.com。所有反馈意见请注明“揭阳市揭东区锡场镇潭王村村庄规划”字样。

3.有效反馈意见期为：

反馈意见为反馈意见最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。

4.有效反馈意见：

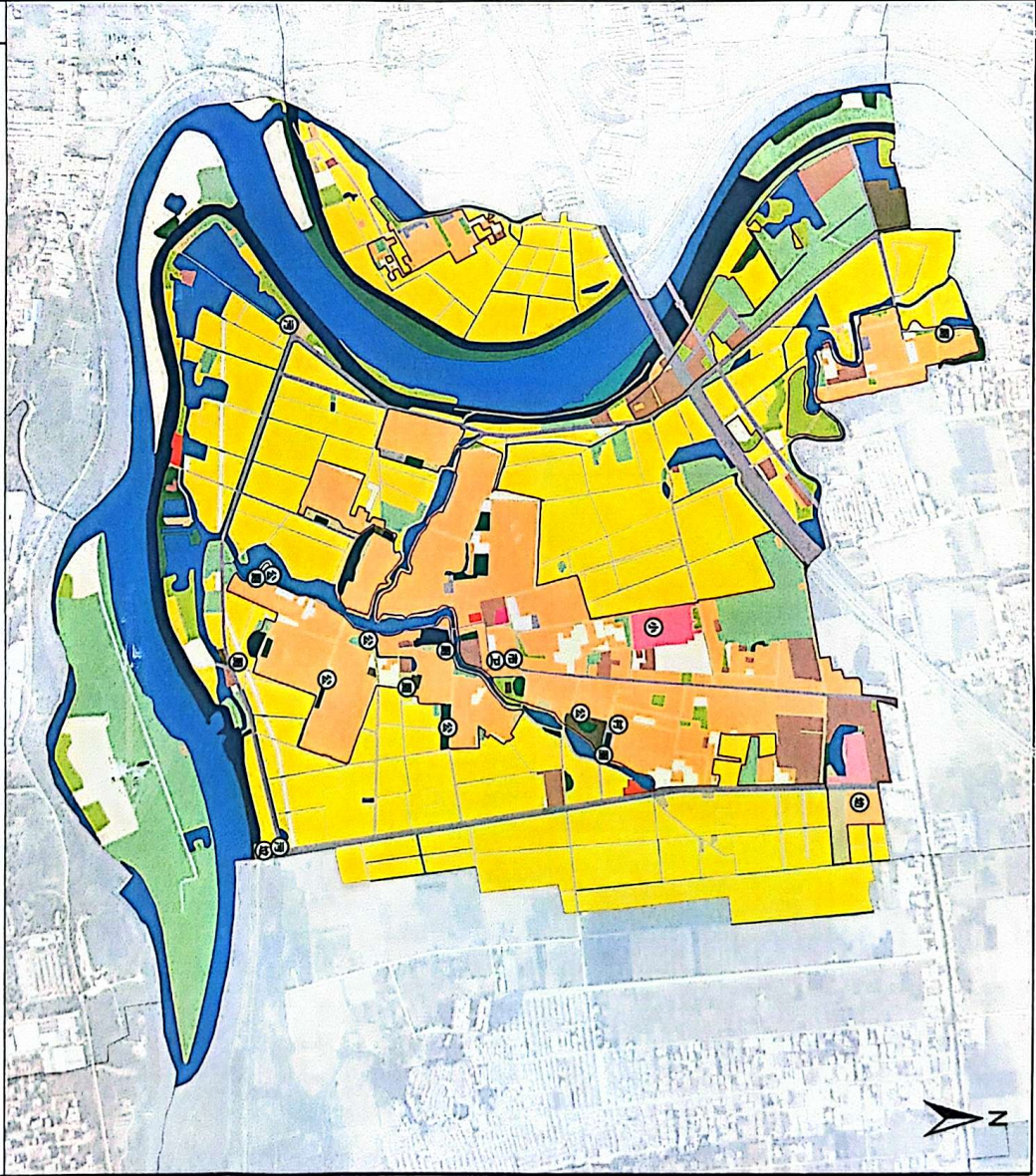
注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址（本人应亲笔签名并附身份证复印件，单位申报材料应由法人代表和单位盖章），如反馈意见时间信息不准确或不完整无法及时进一步核实的视为无效意见。

5.查询网址：

揭阳市揭东区锡场镇人民政府信息公开平台

(http://www.jiedong.gov.cn/jydxcczf/glnplv/index)

6.本期公示图纸共3张。



图例

- | | | | | | |
|-----------|----------------|----|-------------|--------|-----------|
| 永久基本农田保护区 | 地质灾害和洪涝灾害风险控制线 | 耕地 | 农业设施建设用地 | 采矿用地 | 绿地与开敞空间用地 |
| 永久基本农田储备区 | 乡村历史文化保护线 | 园地 | 居住用地 | 仓储用地 | 特殊用地 |
| 生态保护红线 | 村庄建设边界 | 林地 | 公共管理与公共服务用地 | 乡村道路用地 | 陆地水域 |
| 城镇开发边界 | 村域范围 | 草地 | 商业服务业用地 | 交通运输用地 | 其他土地 |
| | | 湿地 | 工业用地 | 公用设施用地 | 留白用地 |

揭阳市揭东区锡场镇潭王村村庄规划公示

近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	主要建设内容	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	资金规模 (万元)	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式
1	产业发展	潭王村马铃薯种植基地项目	潭王村	大力提高农产品种植规模化、产业化水平，推进潭王村农产品走进大湾区，加快实现农业农村现代化，引进深圳市宏兴进出口有限公司投资建设500亩马铃薯种植基地	—	—	150	企业投资	村委会	—	—
2		潭王村游泳池和儿童水上乐园建设项目	潭王村	将潭王村东畔池打造成游泳池和儿童水上乐园，增加收入，壮大村集体经济。	—	—	310	驻镇帮镇扶村资金和专项债	村委会	—	—
3		潭王村二房公祠修缮整治项目	潭王村	对潭王村二房公祠进行修缮整治，建设民宿和青年创业基地，增加物业租赁收入。	—	—	450	驻镇帮镇扶村资金和专项债	村委会	—	—
4		一二三产业加工基地	环村路东侧、外龙片及高速路北坤山寨前	一二三产业加工	20000	—	—	—	—	—	—
5	基础设施和公共服务设施建设	潭王村红色主题公园至飞鹅湾公园道路提升项目	潭王村	对潭王村红色主题公园至飞鹅湾公园约1公里村道铺设沥青路面。	—	—	150	驻镇帮镇扶村资金和专项债	村委会	—	—
6		潭王村红色主题公园至飞鹅湾公园沿途两侧风貌提升项目	潭王村	对潭王村红色主题公园至飞鹅湾公园沿途两侧进行风貌提升，改造龙船厝、因地制宜设置景观小品等。	—	—	500	驻镇帮镇扶村资金和专项债	村委会	—	—
7		潭王村环村路风貌提升项目	潭王村	对潭王村环村路进行风貌提升，因地制宜设置景观小品等。	—	—	50	驻镇帮镇扶村资金和专项债	村委会	—	—
8		潭王村外龙道路单改双项目	潭王村	建设道路长1038.14m、宽3.9m，建设面积约5000m ² 。	—	—	200	驻镇帮镇扶村资金和专项债	村委会	—	—
9	人居环境整治	潭王村老年人活动中心和长者食堂项目	潭王村	利用老旧龙船厝，建设潭王村老年人活动中心和长者食堂。	—	—	600	驻镇帮镇扶村资金和专项债	村委会	—	—
10		锡场镇义西初级中学综合楼改建工程项目	潭王村	在原址址重新改建1幢五层综合楼，建筑面积约5485.2平方米，并完善相关配套。	—	5485.2	972	上级拨款和村自筹	村委会	—	—
11		揭东区锡场义属片区基础设施建设工程	潭王村	建设潭王、华清、石洋片区文化旅游设施，内容包括：公共卫生设施建设、特色龙舟文化旅游项目配套设施建设、建设民宿及青年创业基地、文化小型创业街、服务驿站等相关项目，路面整治提升、建设停车场、充电桩设施等相关项目。	—	—	2000	专项债、财政贴息、政府资金	锡场镇人民政府	—	新建
12		河道清淤疏浚项目	潭王村	全村5公里内河及30多公里沟渠进行清淤。	—	—	180	村自筹	村委会	—	—
13	村民住房建设	潭王村人居环境综合整治提升大行动	潭王村	扎实推进人居环境改善提升，打造干净、整洁、和美的生活环境。	—	—	30	上级拨款	村委会	—	—
14		潭王村联建房建设项目	潭王村	利用村集体土地，建设村民联建房，预计解决150户村民住房问题。	—	—	3500	村自筹	村委会	—	—
15	村民住房建设	潭王村联建房及基础设施配套建设项目	潭王村	项目占地面积约18亩，对现有老旧农贸市场、加工厂、村委会进行拆除改建，新建约6万平方米共600多户村民联建房，配套建设农贸市场、停车场、公共绿化等配套设施。	—	—	12000	村自筹	村委会	—	—

揭阳市揭东区锡场镇潭王村村庄规划公示

三、村庄规划管制规则

一、耕地和永久基本农田保护

- (1) 本村已划定永久基本农田117.21公顷，主要集中在村庄中部和东部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- (2) 本村耕地保有量目标128.58公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《土地管理法》等规定办理占用审批手续。
- (3) 未经批准，不得在非建设用地上进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- (4) 本村农用地面积为6.20公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

二、生态保护

- (1) 本村不涉及生态保护红线。
- (2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

三、历史文化传承与保护

应定期组织开展不可移动文物普查，对普查中发现的不可移动文物依法予以认定，利用不可移动文物，应当坚持社会效益优先，遵守不改变文物原状的原则，负责保护文物安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。鼓励、支持公民、法人和其他组织通过开办博物馆、图书馆、纪念馆等方式，依法合理利用不可移动文物。

四、生活空间管制

- (1) 本村内村庄建设用地规模为72.26公顷。
- (2) 本村划定村庄建设边界92.40公顷。应逐步引导村民在建设边界内集中居住，优化集中居民点服务供给；允许在村庄建设边界外安排少量建设用地的，应实施严格的开发建设管控，禁止在村庄建设边界外占用耕地新建村民住宅；位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，可通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

1. 产业发展空间

- (1) 经营性建设用地中村庄产业用地选址应符合相关规范，遵循节约用地的原则，产业用地应符合《工业项目建设用地控制指标》关于容积率、建筑系数的控制要求，其他控制指标与配建要求则根据镇村企业的生产需求进行综合确定，鼓励按照标准厂房的要求进行建设，其他配建要求则根据镇村企业的产业需求进行综合确定。其他经营性建设用地控制要求按国家、省、市相关标准规范执行。
- (2) 经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- (1) 本村内划定宅基地46.12公顷，规则新申请的宅基地，应在划定的村庄建设边界内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。村民建房应统一规划、统一管控，每户建筑基底面积控制按照《揭东区揭阳市揭东区农村宅基地和住房建设管理办法》执行，原则上建筑总层数不超过6层，建筑高度不超过27米。
- (2) 坚持集约节约用地原则，提倡在充分尊重农民意愿的基础上，按照《广东省宅基地面积标准保障农村村民“户有所居”》，鼓励村民通过法定程序和有效方式，开展农民公寓、农民小区建设，探索积累“户有所居”的集约用地新机制，建立健全农民公寓建设和使用制度。

3. 基础设施和公共服务设施

- (1) 不得占用交通用地建房，高速公路、铁路、公路、架空电力线路等交通及市政要素周边建房的，应遵循有关法律行政法规的规定与相关主管部门的要求进行建筑退让。公共服务设施应根据服务人口，按照国家、省、市的相关要求在地块内进行配置。
- (2) 村内的水接入场场镇自来水管网，污水处理设施为各围口生态处理地或化粪池，房屋排水接口需向村民小组确认后在进行建设。
- (3) 不得随意占用垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地。

五、村庄安全和防灾减灾

- (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- (2) 村庄建筑的时间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- (3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可紧急避险。