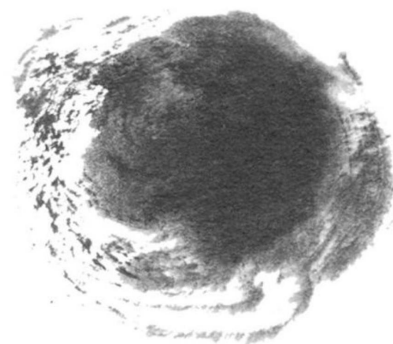




普宁市大南山街道锡坑村村庄规划 (2018-2035 年)



—广东华鼎新维设计工程有限公司—

普 宁 市 人 民 政 府

普府函〔2019〕303号

普宁市人民政府关于普宁市大南山街道锡坑村 村庄规划（2018—2035）的批复

大南山街道办事处：

你街道《关于要求批准〈普宁市大南山街道锡坑村村庄规划（2018—2035）〉的请示》（普大办字〔2019〕24号）收悉。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》，现批复如下：

一、原则同意你街道上报的《普宁市大南山街道锡坑村村庄规划（2018—2035）》。

二、你街道要严格按照城乡规划的有关规定和《普宁市大南山街道锡坑村村庄规划（2018—2035）》切实加强规划管理，因地制宜，突出特色，完善村庄公共服务和基础设施配套，改善村民居住条件，优化公共环境，促进生产发展。

附件：普宁市大南山街道锡坑村村庄规划（2018—2035）



公开方式：主动公开

抄送：市自然资源局。

普宁市大南山街道锡坑村村庄规划
(2018-2035 年)

项目名称：普宁市大南山街道锡坑村村庄规划（2018-2035 年）

委托单位：普宁市大南山街道锡坑村村民委员会

编制单位：广东华鼎新维设计工程有限公司

资质等级：乙级城乡规划编制资质

颁证单位：广东省住房和城乡建设厅

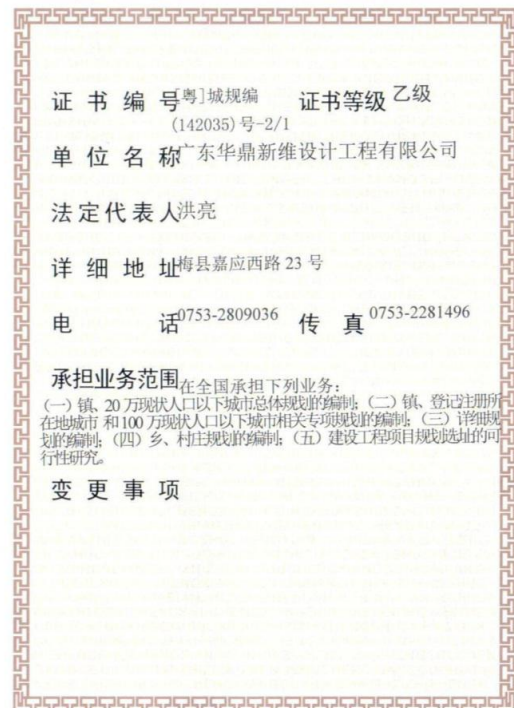
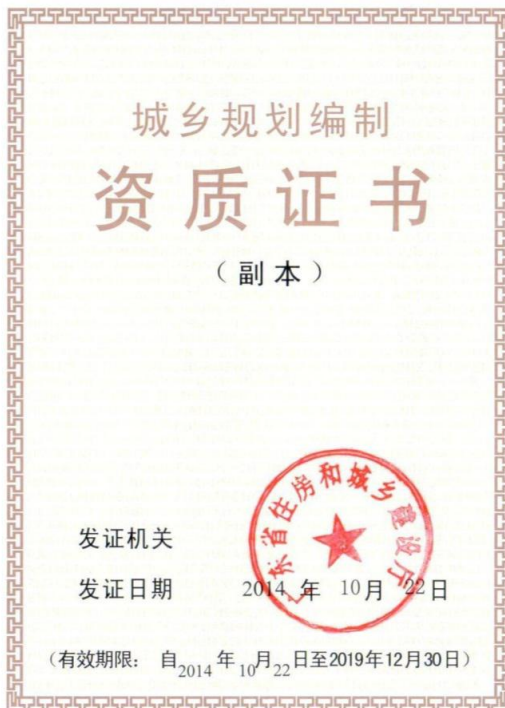
证书编号：[粤]城规编第（142035）号

项目负责人：兰友盛（城市规划工程师）

项目组成员：兰友盛（城市规划工程师）

张嵩辉（城市规划工程师）

叶 超（城市规划工程师）



规划说明书

第一章 总则

1.1 规划背景

1.1.1 国家层面

（一）中国共产党第十九次全国代表大会乡村振兴战略

2017 年 10 月 18 日，中国共产党第十九次全国代表大会在京隆重召开，习近平总书记代表第十八届中央委员会向大会作报告。习近平在报告中明确提出，实施乡村振兴战略，乡村振兴战略提出了总体要求，就是坚持农村优先发展，按照实现产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，推动城乡一体、融合发展，推进农业农村现代化。巩固和完善农村基本经营制度，深化农村土地制度改革，完善承包地“三权”分置制度。保持土地承包关系稳定并长久不变，第二轮土地承包到期后再延长三十年。深化农村集体产权制度改革，保障农民财产权益，壮大集体经济。确保国家粮食安全，把中国人的饭碗牢牢端在自己手中。构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，完善农业支持保护制度，发展多种形式适度规模经营，培育新型农业经营主体，健全农业社会化服务体系，实现小农户和现代农业发展有机衔接。促进农村一二三产业融合发展，支持和鼓励农民就业创业，拓宽增收渠道。加强农村基层基础工作，健全自治、法治、德治相结合的乡村治理体系。培养造就一支懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍。

（二）中央一号文件正式发布

2018 年中央一号文件《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（下称“一号文件”）2 月 4 日发布，内容再次锁定“三农”，对实施乡村振兴战略进行了全面部署。根据一号文件，到 2020 年，乡村振兴取得重要进展，制度框架和政策体系基本形成；到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。文件强调，坚持农业农村优先发展。把实现乡村振兴作为全党的共同意志、共同行动，做到认识统一、步调一致，在干部配备上优先考虑，在要素配置上优先满足，在资金投入上优先保障，在公共服务上优先安排，加快补齐农业农村短板。加快制定鼓励引导工商资本参与乡村振兴的指导意见，落实和完善融资贷款、配

套设施建设补助、税费减免、用地等扶持政策。中央一号文件提出，必须坚持质量兴农、绿色兴农，以农业供给侧结构性改革为主线，加快构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，提高农业创新力、竞争力和全要素生产率，加快实现由农业大国向农业强国转变。

1.1.2 广东省层面

（一）广东省委十二届三次全会

2018 年 1 月 3 日，省委十二届三次全会提出要把实施乡村振兴战略摆在全省工作重中之重的位置来抓，突出农业农村优先发展要求，在要素配置上优先满足，在公共财政投入上优先保障，在公共服务上优先安排，把更多资源和力量下沉到农村，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园，谋划好我省乡村振兴战略规划，从根本上改变我省农村面貌，建设美丽乡村。

（二）广东省关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村实施方案

2018 年 5 月，中共广东省委办公厅，广东省人民政府办公厅印发《关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案》，文件统筹安排全省农村人居环境整治行动，明确了全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的指导思想、目标任务、基本原则、重点任务、政策保障和组织保障。文件按照主体功能区域和村庄不同类型，分类施策，分阶段分步骤创建提升，逐级打造干净整洁村、美丽宜居村、特色精品村，明确村庄规划、村容村貌整治提升、基础设施完善、产业发展、基层治理等各项工作标准。

（三）广东省农村工作重点

以县为主体，以行政村为基础，以自然村（依据县域乡村建设规划和乡村振兴规划，不纳入撤并的自然村，下同）为基本单元，先整治、后提升，以点带面、梯次创建、连线成片、示范带动、全域推进，滚动建设一批又一批美丽宜居村庄，力争用 3 年时间完成全省农村人居环境整治，用 10 年时间将全省农村全面建设成为生态宜居乡村。

2018 年年底前，粤东西北地区 60%以上、珠三角地区全部村庄基本完成“三清理”、“三拆除”、“三整治”环境整治任务。

2019 年年底前，全省村庄完成“三清理”“三拆除”“三整治”环境整治

任务，粤东西北地区 60%以上、珠三角地区 80%村庄达到干净整洁村标准。

2020 年年底前，粤东西北地区 80%以上、珠三角地区全部村庄达到干净整洁村标准；粤东西北地区 40%以上、珠三角地区 60%以上行政村达到美丽宜居村标准。

2022 年年底前，粤东西北地区 60%以上、珠三角地区 80%以上行政村达到美丽宜居村标准。

2025 年年底前，粤东西北地区 80%以上、珠三角地区 100%行政村达到美丽宜居村标准。

2027 年年底前，粤东西北地区全部行政村达到美丽宜居村以上标准。

1.1.3 地方层面

（一）“五个兴村”推动揭阳乡村全面振兴

城乡发展不平衡仍是揭阳发展最大的不平衡，农村发展不充分仍是揭阳发展最大的不充分。必须紧紧抓住实施乡村振兴战略的重大机遇，围绕“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总要求，大力推进产业兴村、生态兴村、文明兴村、组织兴村、平安兴村“五个兴村”，与“五城同创”“五河毓秀”“五路绿化”齐头并进，久久为功，推动“美丽揭阳，全域创建”。

（二）普宁落实乡村振兴战略，共建共享美丽家园

实施乡村振兴战略是解决普宁农村发展不平衡不充分问题的根本之策。普宁市应争当“五村共建”的排头兵，深入推进产业兴村，做大做强优势产业；要深入推进生态兴村，以重点区域综合整治为抓手，全域推进生态宜居美丽乡村建设；要深入推进文明兴村，培育文明乡风民风、乡村优秀文化及锡坑贤文化；要深入推进组织兴村，把农村基层党组织建设成为引领乡村振兴的坚强战斗堡垒；要深入推进平安兴村，打好扫黑除恶专项斗争攻坚战。要重点抓好雨污分流工程建设，各地要按照时间节点和建设要求，属于重点区域的要确保年底前 100%动工，其他区域要确保 70%以上动工。要结合实际建设乡村振兴项目，以“两个不要”（即：不要千篇一律搞“水泥化”，不要一味追求高大上）为原则，根据各地的资源禀赋、自然条件、民风民俗、地域特点，统筹考虑产业、人口、土地、生态和公共服务等因素，科学规划、因地制宜、分类推进、分步实施乡村振兴项目，确保项目建设突出区域发展特色。

目前，普宁市积极落实乡村振兴战略，以产业兴旺为重点、生态宜居为关键、乡风文明为保障、治理有效为基础、生活富裕为根本，推进农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，让农村成为安居乐业的美丽家园。

振兴乡村，首要工作是要优化农村环境。阶段来，普宁市以开展“五城同创”为契机，扎实推进农村人居环境综合整治工作，健全城乡环境卫生经费保障机制和长效管理机制，鼓励镇村实行环卫市场化，实现垃圾日产日清；以镇区污水处理设施全覆盖、农村污水处理率达 80%为目标，有序开展农村生活污水连片治理工程建设，因地制宜建设湿地公园、集中处理等治污设施；加快推进村道硬底化和村村通自来水工程，改善农村生活环境。

其次，做大做强农村经济，才能真正让农民富起来。普宁市将把推进农业供给侧结构性改革作为农业农村工作的主线，围绕青梅、茶叶、花卉苗木、蕉柑等优势特色农产品，因地制宜发展优势特色产业，推广“一村一品、一镇一业”等特色发展模式，大力构建青梅、蕉柑、青榄、蔬菜、花卉绿化苗木 5 大生产集群区，推进 7 个农业“一镇一品”工程示范镇建设。

1.2 基本原则

1.2.1 规划先行，注重实施

突出规划的引领作用，以目标为导向制定切实可行的行动计划，建立建设项目库，按照先规划后建设、不规划不实施的工作模式，提高规划的科学性和可操作性，强化村庄规划的法定地位。

1.2.2 因地制宜，彰显特色

充分考虑村庄生态环境、资源条件、建设基础、社会经济发展水平等各项因素，编制因地制宜、切合实际的村庄规划。尊重地方民俗风情和村民生活习惯，强化乡村特色资源的保护、传承和活化利用，彰显广东地域文化特色。

1.2.3 尊重民意，多方协作

充分尊重村民意愿，激发村民参与村庄规划编制和实施的积极性和主观能动性，建立村民、政府、企业、规划师多方协作联动的规划编制工作机制，打造共建共享共治的村庄治理模式。

1.2.4 多规融合，生态宜居

做好规划衔接、促进“多规合一”，保障生产空间集约高效、生活空间宜居适

度、生态空间山清水秀。以建设生态宜居美丽乡村为导向，加强生态治理和保护，优化提升乡村建设质量，培育发展绿色生态新产业、新业态。

1.2.5 简明规范，通俗易懂

规划成果应简明扼要、规范严谨、通俗易懂，做到村民易懂、村委能用、政府好管。

1.3 规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2004）；
- （3）《广东省村庄规划编制指引》（试行）；
- （4）《村庄规划用地分类指南》（2014.7.11）；
- （5）《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- （6）《揭阳市城市总体规划（2011-2035 年）》；
- （7）《普宁市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》大南山街道土地利用总体规划图；
- （8）《普宁市推进村庄规划编制工作三年行动实施方案（2018-2020）》；
- （9）《普宁市市域乡村建设规划（2018-2035）》；
- （10）关于转发《广东省住房和城乡建设厅 中共广东省委农村工作办公室 广东省财政厅 广东省国土资源厅 关于全面加快乡村规划编制工作》的通知（揭市规[2018]75 号）；
- （11）国家及地方有关法律、法规、政策标准、规划。

1.4 规划期限

本次村庄规划期限为 2018-2035 年，其中 2018-2022 年为近期规划（整治建设规划），2023-2035 年为远期规划（创建提升规划）。

1.5 规划范围

本次村庄规划范围为锡坑村村域范围，村域范围以调研和国土部门相关资料为准，旧村面积约 95.81 公顷（约 1437.15 亩），另新村面积为 33.4 亩（约为 2.22 公顷）。

现状调查

2.1 区位情况

锡坑村位于揭阳市普宁市大南山街道中部，离镇区 20 多公里。东连白马村，西接田坪村，南靠茅坪村，北领下涌村。村庄有 324 乡道从西至东进入村内，另有其他路接 323 乡道，但距离远，对外交通不太方便。新村位于广汕公路旁、流沙南街道后坛村辖区内，占地约为 33.2 亩，对外交通方便，距离市区近。

2.2 社会经济情况

锡坑村位于大南山中部，是大南山街道典型的农业地区，由于该村地处边远偏僻，交通不便，历来工企业发展困难，经济发展受阻，集体、人均收入较低。目前，村拥有耕地 84 亩，山地 5000 亩。村民原以耕山为主，现在大多外出务工经商，留守人口极少。道路有简易公路接流沙-前埔公路。1993 年，锡坑村采取了以山易地和自筹资金买地方式，在现址即广汕公路旁、流沙南街道后坛村辖区内，征地 33.4 亩创建了锡坑新村，以村民集资形式建成楼房 18 幢，并配套了学校、幼儿园、村办公楼和老年人活动室，是大南山街道首个全面实现村居楼房化的新农村，现有人口 1229 人。现所居住地属于普宁三坑水库上库库区移民村。

2.3 自然环境情况

2.3.1 自然气候

锡坑村属于亚热带季风性气候，年平均温度 21.5℃，由于受到海洋气候调节，雨量充沛，夏秋高温多雨，雨热同季。年平均降雨量约 2000 毫米，年平均湿度 80%。村域内受台风影响明显，年平均 2 次，台风带来的丰沛雨水可以解夏秋干旱，但是同时也会引发洪涝灾害。

2.3.2 地形地貌

锡坑村地理位置独特，在大南山系的深处，离镇区 20 多公里，地形多以山地农林为主。

2.3.3 生态环境

村四周青山环绕，村落在山坑两侧。大南山内最高峰的摩天石就位于村南。村子民居多为石块堆砌的实木瓦结构民居，地面也都为绿草土质，环境优美，充

满着年代感。

2.3.4 村落格局

村聚落呈块状分布，建筑基本是传统的大南山山区特色建筑，即就地取材以石块堆砌为墙的石木瓦结构潮式民居。进入村口，一条山溪在村傍三爻九曲进入视线，小溪流水青山青山相衬，犹如置身画里。村庄并不大，老房子原材料就地取材，用花岗岩石条累砌，坚固经久，年代久远。而村子就分布在河南边。村子民居有规则地均分布在道路两旁，背倚农林。沿河的那条路一直走便能看到村子大部分的民宅了，大多是石头砌的很有年代感。从村口沿另外一条路可以到村子内，走远一点就是村祠堂了。祠堂就在山溪前，灯笼写着“李”，典型的潮式风格近年新缉，门前墙脚还堆着蜂箱。原来乡里名叫：锡坑村。由于远离市区，该地空气、水质一流。满眼全是多层次绿色，有乌榄，有茶树，村民一直有制作炒茶传统，品质很好，可以说是有机炒茶。一些老厝厝顶已经倒塌，石墙坚固，爬满葛藤，不知葛根肥不肥，野生状态。据悉锡坑村是老革命根据地，徐向前元帅曾再在此驻扎，历史意义重大。



人文资源之宗祠、石桥



祠堂



石桥

2.3.5 锡坑新村

新村是县城常见的农民房，总共 18 栋，楼与楼之间的是道路，村子主干路为 17m。



2.4 历史沿革

锡坑村，隶属广东省普宁市大南山街道辖下行政村，位于市区流沙南偏西 9.5 公里处上三坑水库东侧，有户籍记录人口约 1300。相传，清康熙年间(1686)，有李、罗、张、方、赖、陈等六姓迁此定居，现为李、罗两姓聚居。村因附近山

坑中有锡矿而得名。村聚落呈块状分布，建筑基本是传统的大南山山区特色建筑，即就地取材以石块堆砌为墙的石木瓦结构潮式民居。村四周青山环绕，村落在山坑两侧。大南山内最高峰的摩天石就位于村南。有耕地 84 亩，山地 5000 亩。村民原以耕山为主，现在大多出外务工经商，留守人口极少。村中西祠堂是中国工农红军第二、四师野战军医院旧址，属普宁市文物保护单位。1985 年 2 月革命战争时期曾在此疗伤的徐向前亲笔题写“中国工农红军第二、四师野战医院旧址”匾额。是革命老区。有简易公路接流沙-前埔公路。

据相关资料记载，李氏先祖火德公(入闽始祖珠公第四子)后裔第七世孙敏公，祖居福建上杭县稔田乡，最早迁居五华县。因为五华地处山区，交通闭塞不便，至第十四世碧绿公与碧峰公兄弟再迁出，重寻觅风水宝地进行发展。经几代人辗转寻找，明末清初，第十七世敬梅公落户普宁大南山和美村，碧峰公后人峰崖公则定居流沙赵厝寮。敬梅公生有四子，大房子孙居和美村，二房居圆山村、和美村、白马村，三房居圆山村，四房居锡坑村。

2.4.1 历史文化保护

经过现状调研与走访，村内有几处蕴含丰厚的红色文化。与革命先烈徐向前和澎湃有关。图一为中国工农红军野战第三第四师野战医院旧址，一行镀金字体为徐向前所题。图二为当年徐向前元帅养伤时，常常静坐思考革命大计之石。现已题上褐红大字，成为该村一大特色。图三为当年澎湃办事处，现已残破不堪，鼓励保护该建筑传承革命思想。图四为当徐向前等红军当年居住养伤开会场所，因其是祠堂，现已得到修缮。



图一



图二



图三



图四

2.5 土地利用情况

锡坑村规划区现状用地主要由村庄建设用地和非建设用地组成。规划区总用地面积为 95.81 公顷，其中村庄建设用地 12.16 公顷，占规划区总用地的 12.69%。村庄建设用地包括村民住宅用地 2.54 公顷、村庄公共服务用地 0.11 公顷、村庄基础设施用地 0.60 公顷，村庄其他建设用地 8.91 公顷。现状人均村庄建设用地面积为 98.94 平方米。非村庄建设用地为 5.25 公顷，占规划区总用地面积 5.48%。非建设用地面积为 76.40 公顷，占规划区总用地的 79.74%。主要由水域、农林用地组成。其中水域面积为 5.74 公顷，占 5.71%，农林用地 65.32 公顷，占地 68.18%。

（其中锡坑新村用地为 33.4 亩（2.22 公顷），其中居住用地为 1.36 公顷，占用地的 61.26%；交通设施用地为 0.79 公顷，占用地的 35.36%；村委会占地 0.075 公顷，占用地的 3.38%。）

锡坑村村域土地利用现状汇总表					
用地类型	用地名称		用地面积 (hm ²)	占总用地范围 面积的比例 (%)	人均村庄建设 用地面积 (m ² / 人)
			现状	现状	现状
V	村庄建设用地		12.16	12.69	98.94
	其中	V1 居住用地	2.54	2.65	20.67
		V2 村庄公共服务用地	0.11	0.11	0.90

用地类型	用地名称		用地面积 (hm ²)	占总用地范围 面积的比例 (%)	人均村庄建设 用地面积 (m ² / 人)
			现状	现状	现状
V	其中	V4 村庄基础设施用地	0.60	0.63	4.88
		V9 村庄其他建设用地	8.91	9.30	72.50
N	非村庄建设用地		5.25	5.48	—
	其中	N1 对外交通设施用地	5.25	5.48	—
		N2 国有建设用地	0.00	0.00	--
E	非建设用地		76.40	79.74	--
	其中	E1 水域	5.47	5.71	--
		E9 其他非建设用地	5.61	5.86	
		E2 农林用地	65.32	68.18	--
村域总用地			95.81	100.00	--
备注：村辖区内现有户籍人口 1229 人。其中 V9 村庄其他建设用地为公墓用地。					

2.6 村庄建设情况

2.6.1 建筑质量分析

锡坑村聚落呈块状分布，建筑多为传统贝灰三合土潮式民居，部分现代兴建的钢筋水泥结构楼房。根据建筑的年代、结构、建筑材料，将锡坑村建筑质量分为三类：

一类建筑：基础较好、结构完整、建成年限较短、框架砖混结构，并有村民入住或使用的近 5 年新建建筑。

二类建筑：基础较好、结构完整、建筑外观完整，并有村民入住及使用的石砌建筑或砖石结构建筑。

三类建筑：建筑质量相对较差，较难满足生活需要的建筑以及简陋建筑、临时建筑或质量较差建筑，如土房、木房或危房之类的建筑。

村内建筑现状——潮汕民居



锡坑新村建筑为统一的现代楼房，建于上世纪 90 年代。

新村建筑现状



2.6.2 现状道路分析

（1）对外联系道路

锡坑村主要对外交通为 324 乡道，与周边村庄便捷联系。

锡坑新村主干路为 18m，外接环城南路。

（2）村庄道路

村庄内部道路大部分未硬化，以土路为主，主要道路有 2 条，分别为至村内的 324 乡道长 1000 米，宽 4 米，沟通村内的村中路长 400 米宽 3.5 米，道路未硬化。道路景观缺乏，日常需求难以满足。

（3）停车设施

村内无停车场地，一般停在村道路边，村内私家车较少，主要以摩托车为主。

村内道路、巷道现状



2.6.3 现状公共服务设施分析

（1）村委：现有村民委员会 1 处，占地面积 750 m²，位于锡坑新村第十八栋楼。

2.6.4 现状市政公用设施分析

- （1）供水：辖区饮用水主要以山坑水为水源。
- （2）排水：就近排入现状排水沟。
- （3）供电：辖区内有变电站一处。

村内公用设施现状



石桥



宗祠



澎湃办事处旧址



变电站



小水坝

2.6.5 现状存在问题分析

通过村委访谈和现场踏勘了解到以及对锡坑村现状情况的分析，锡坑村存在以下四个方面的问题。

（1）村庄环境有待改善，设施有待完善

现状仍然以住宅为主，但公共活动空间缺乏，建筑密度小，公共绿地和公共活动空间不足，村庄的整体环境需要改善。

锡坑新村 10-13 栋，17-18 栋水电排水管老化，需更换。

（2）公共服务设施建设相对滞后

锡坑村只有村委会施，缺乏市场等公共配套，缺少环境较好的集体活动的广场绿地开敞空间增加村庄公共服务设施。

（3）交通路网结构有待优化

需要优化村庄内部的路网系统，改善现状断头路、路面状况以及没有硬化等问题，提升道路等级，形成完善的道路交通系统。

（4）市政基础设施建设有待完善

现状设施标准较低，功效不足。生活污水未经处理，通过沟渠直接排放，对周边环境造成一定影响。同时，没有垃圾收集设施，环境脏乱差，有待进一步整治提升。

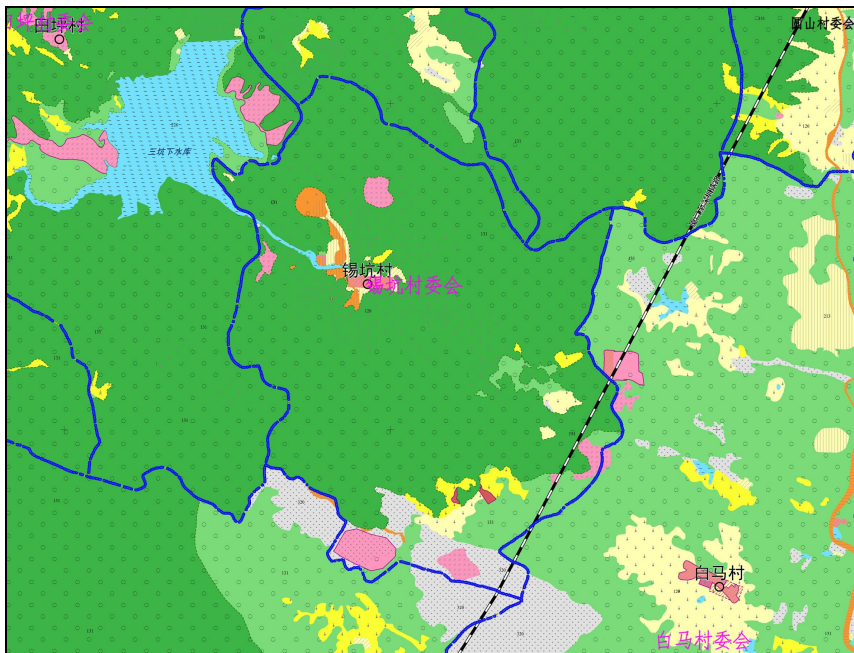
2.7 规划政策情况

2.7.1 《普宁市大南山街道总体规划（2016-2035）》

本村村域未纳入《普宁市大南山街道总体规划（2016-2035）》规划范围。

2.7.2 《普宁市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》大南山街道土地利用总体规划图

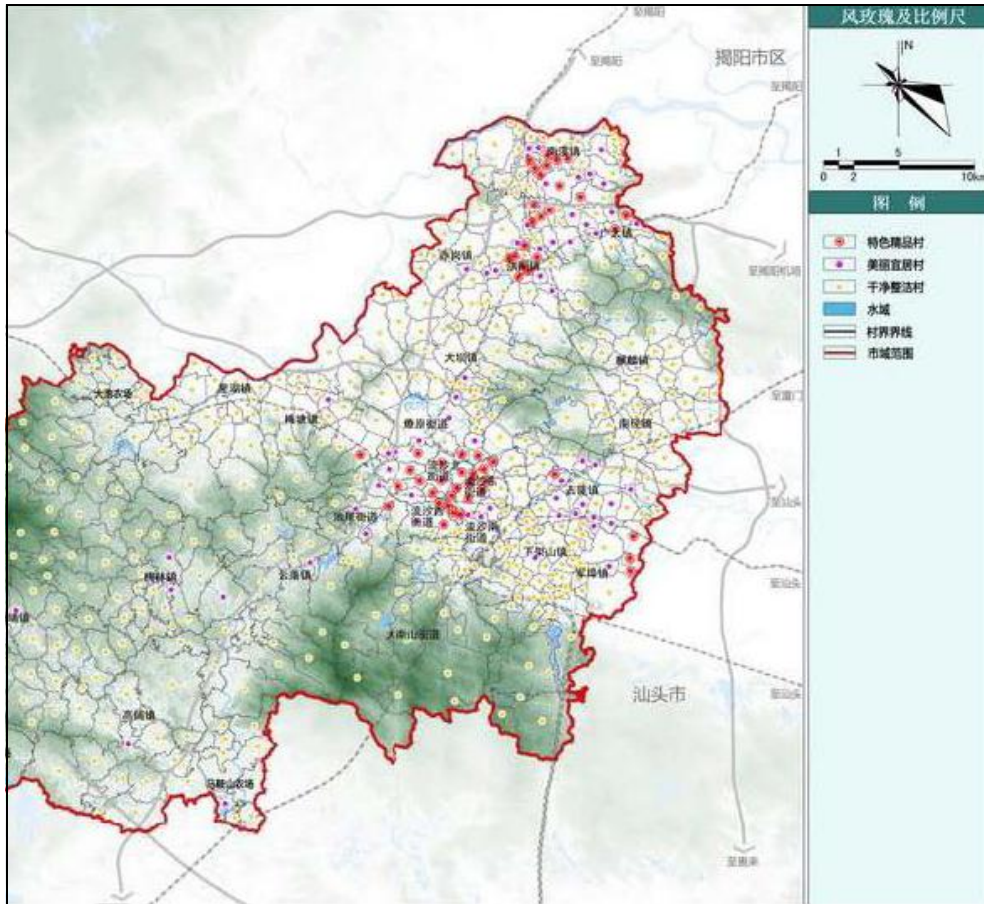
在《普宁市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》大南山街道土地利用总体规划图中，锡坑新村未纳入此次本次土地规划编制。在锡坑村域范围内，大部分为农林用地，村子居住点为基本农田用地、村镇建设用地和特殊用地。



2.7.3 《普宁市市域乡村建设规划（2018-2035）》

在《普宁市市域乡村建设规划（2018-2035）》中的村镇体系规划中，普宁市市域构建“中心城区-中心镇-专业镇-一般镇-中心村-城镇转型村-一般村”的七级城镇体系，大南山镇属于一般镇，锡坑村属于一般村。在村庄分类指导中，锡坑村属于干净整洁村。这类村庄以全面提升基本生产生活条件为目标，重点改

善基本生活条件。因此锡坑村需按照干净整洁村的村庄整治指引标准进行整治规划。



2.8 村庄建设需求

2.8.1 村民关注和迫切希望解决的问题

1、目前缺乏比较成熟新村建设经验借鉴，尤其是新村建设资金问题，应加大对农民的扶持与资金保障。

2、公共服务设施、基础设施尚未完善。村民生活、居住环境需要改善，希望增加公园绿地广场等公共活动空间，满足村民日常休闲需求。

3、基础设施跟不上村庄发展需要，目前部分村庄道路仍然不完善，部分道路路面没有硬化，村民出行不便。

4、村庄污水未经处理排入村庄周边池塘，严重污染周边水体环境，进行人居环境综合整治，建设宜居乡村。

2.8.2 需求台账

序号	类型	设施名称	数量	是否独立占地	用地面积 (m²)	建筑 面积 (m²)	所在位置	服务对象	覆盖程度 (户)	备注
1	设施完善	活动中心	1 处	①是	592	——	村西部	本村	全村	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
2		卫生站	1 处	①是	592	——	村西部	本村	全村	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
3		文化室	1 处	①是	592	——	村西部	本村	全村	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
4		公厕	3 处	①是	150	——	村内	本村	全村	
5		垃圾收集点	1 处	①是	45	——	村口	本村	全村	
6		路灯	36	②否	——	——	沿路	本村	全村	720m 每 20 米设置一盏
7		河堤石篱化	1 处	②否	——	——	河堤	本村	全村	长度为 224m。
8		沟渠硬底化	1 处	②否	——	——	原沟渠	本村	全村	长度为 160 米
9		污水处理中心	1 处	①是	100	——	村西池塘旁	本村	本村	
10		停车场	1 处	①是	1184	——	村西部	本村	本村	植草砖
11	村道硬化提升	道路硬化、提升	2600 米	①是	13000	——	入村西路	本村	全村	长 2600m 宽 4 米，硬化拓宽为 5 米
12			3800 米	①是	13300	——	入村东路	本村	全村	现状为 3800m 宽 3.5m,硬化
13			800 米	①是	4000	——	村内路	本村	全村	现状路长 800m 宽 4m,硬化拓宽为 5m
14			160 米	①是	640		村中路	本村	本村	现状 160m 宽 4m 硬化
15	绿化美化	村前小游园	1 个	①是	300	——	村口东部	本村	全村	
16		村前小广场	1 个	①是	1380	——	村口西部	本村	本村	绿化、美化，配置相应的健身设施。
17		村中广场	1 个	①是	1170	——	村子中部	本村	本村	
18	新村设施建设	给水、排水管网更换	6 栋	②否	——	——	锡坑西村第 10-13、第 17-18 栋	本村	本村	每栋约需 25 万

第三章规划内容

3.1 产业生态

3.1.1 规划目标

到规划期末，通过调整优化产业结构和合理配置劳动力资源，使锡坑村建设成为用地布局合理、生活环境优美、有一定经济实力的社会主义新农村。

3.1.2 村庄产业定位

锡坑村在今后十多年村域经济的发展中，锡坑村将依托本区优美的自然环境和丰富的红色人文景观，推出特色的旅游项目，发展乡村旅游。锡坑村还将大力发展乡村农业，实施“农业+旅游”。以旅游为目的来到锡坑村的人们，还可以体验当地的农家乐。以黑猪肉、绿色蔬菜、水库鱼为特色的农家乐饭食，定能让来锡坑游玩的人流连忘返。

3.1.3 实施措施

1、总体要求

（1）保护水域和农田等自然风貌，修复延续田园风光，山村风貌，满目青山等自然特色。

（2）尊重自然、顺应自然、保护自然，推动乡村自然资本加快增值，实现百姓富、生态美的统一。

（3）参考田园综合体等内容，挖掘地方文化，使景观和文化相融合。

2、农田保护

（1）保护，应保护好周边的农田景观，禁止随意围田造房；

（2）维持，尽量避免农田空置、裸露、抛荒，既保护生产力又营造了田园景观；

（3）修复，对裸露地表及人为破坏的土地进行人工修复，以形成农林生态系统；

（4）复垦，科学、合理地开发未利用土地,积极推行土地整理，加大废弃地复垦力度；

（5）健全耕地草原森林河流湖泊休养生息制度，分类有序退出超载的边际产能。

3、农田美化提升

（1）发展农村经济和形成多样化的田园风光相结合，对农田景观进行生态提升；

（2）种植防护林带，依托道路、水系、沟渠种植防护林带，营造纵横交织的林

网体系，起到全面的防护作用。建议树种为：相思树、木麻黄等；

（3）种植观赏性植被，对于果园和草地围栏、菜田、道路两侧，可以种植观赏性植物篱，以增加景观多样性；

（4）营造田埂植被景观，结合田埂形状，适当种植波斯菊、油葵等植株相对低矮的一二年生草本作物，营造起伏多变的田园景观。

4、引导绿色农业、有机农业发展

（1）用生物质改良土壤，为绿色农业、有机农业奠定基础；

（2）建议村庄全域农田禁止农药化肥的施入，以生物农药、生态肥料、生物制药介入生产，开发有机农业；

（3）积极开发观光农业、游憩休闲、健康养生、生态教育等服务。创建一批特色生态旅游示范村镇和精品线路，打造绿色生态环保的乡村生态旅游产业链；

（4）耕地质量建设与管理应树立生态环境理念，即把耕地视为完整的生态系统，要加强耕地生态系统循环过程及其与周边环境的联系，协调人类与耕地的关系，承担人类对耕地生态系统健康的责任。

3.2 用地布局

3.2.1 规划原则

- （1）准确分析用地条件，科学确定村庄用地发展方向；
- （2）正确处理对外交通与村庄建设的关系，合理布局；
- （3）改善村庄景观环境、生态环境及生活环境，创造良好的村庄环境；
- （4）节约土地，合理确定村庄各类用地布局及各项建设用地指标；
- （5）远近期结合，提出远景设想以确保规划的连续性。

3.2.2 人口规模预测

至 2017 年末，锡坑村现状总人口 1229 人，住户 308 户。参考锡坑村历年人口统计资料，以及对未来趋动的判断，规划期内锡坑村人口的综合增长率（自然增长率+机械增长率）为 10‰。

本规划采用综合分析法，其计算公式为 $Q=Q_0(1+K)^n$ ；

Q_1 、 Q_2 分别为规划建设期（至 2022 年末）、创建提升期（至 2035 年末）总人口数； K 为规划期内人口的综合增长率（%）； n 为规划年限（年）。

据此来预测锡坑村的人口规模：

（1）整治建设期： $Q_1 = Q_0 (1+K)^5 = 1229 \times (1+10\%)^5 = 1292$ 人

（2）创建提升期： $Q_2 = Q_0 (1+K)^5 = 1292 \times (1+10\%)^{13} = 1471$ 人

综合上述预测结果，本规划确定锡坑村总人口为：

整治建设期（至 2022 年末）：人口规模达到 1292，约 323 户（按户均 4 人计）；

创建提升期（至 2035 年末）：人口规模达到 1471 人，约 368 户（按户均 4 人计）。

3.2.3 多规协调

1、与土地利用总体规划的协调

本次规划的建设用地处在《下架山镇土地利用总体规划（2010-2020）调整完善》规划的允许建设区和有条件建设区范围内。

2、与城市总体规划的协调

本次规划的村庄建设用地范围与城市建设用地范围基本与《揭阳市普宁市城乡总体规划（2017-2035）》规划的用地范围保持一致。落实城市总体规划内乡村道路。

3.2.4 土地利用规划

锡坑村规划区现状用地主要由村庄建设用地和非建设用地组成。规划区总用地面积为 95.81 公顷，其中村庄建设用地 13.75 公顷，占规划区总用地的 14.35%。村庄建设用地包括村民住宅用地 3.20 公顷、村庄公共服务用地 0.64 公顷、村庄基础设施用地 1.00 公顷，村庄其他建设用地 8.91 公顷。现状人均村庄建设用地面积为 93.47 平方米。非村庄建设用地为 5.25 公顷，占规划区总用地面积 5.48%。非建设用地面积为 74.58 公顷，占规划区总用地的 77.84%。主要由水域、农林用地组成。其中水域面积为 5.47 公顷，占 5.71%，农林用地 63.50 公顷，占地 66.28%。

（其中锡坑新村用地为 33.4 亩（2.22 公顷），其中居住用地为 1.36 公顷，占用地的 61.26%；交通设施用地为 0.79 公顷，占用地的 35.36%；村委会占地 0.075 公顷，占用地的 3.38%。）

锡坑村村域土地利用规划汇总表					
用地类型	用地名称		用地面积 (hm ²)	占总用地范围面积的比例 (%)	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)
			规划	规划	规划
V	村庄建设用地		13.75	14.35	93.47
	其中	V1 居住用地	3.20	3.34	21.75
		V2 村庄公共服务用地	0.64	0.67	4.35
		V4 村庄基础设施用地	1.00	1.04	6.80
		V9 村庄其他建设用地	8.91	9.30	60.57
N	非村庄建设用地		5.25	5.48	—
	其中	N1 对外交通设施用地	5.25	5.48	—
		N2 国有建设用地	0.00	0.00	--
E	非建设用地		74.58	77.84	--
	其中	E1 水域	5.47	5.71	--
		E9 其他非建设用地	5.61	5.86	--
		E2 农林用地	63.50	66.28	--
村域总用地			95.81	100.00	--
备注：按人口综合增长率 10%计算，2035 年村辖区内有户籍人口 1471 人。其中 V9 村庄其他建设用地为公墓用地。					

3.3 公共服务设施和公用工程设施

3.3.1 公共服务设施规划

（一）卫生室

1、设计原则

- 新建卫生室场靠近活动中心，方便村民使用
- 选址应有利村民进出和人流集散，确保内外交通顺畅安全，并与公共设施联系方便，互不干扰。

项目类型	整治项目分类	项目名称	空间位置	建设规模
设施完善	基础设施	卫生室建设	村口	110 m ²
卫生室意向				
				

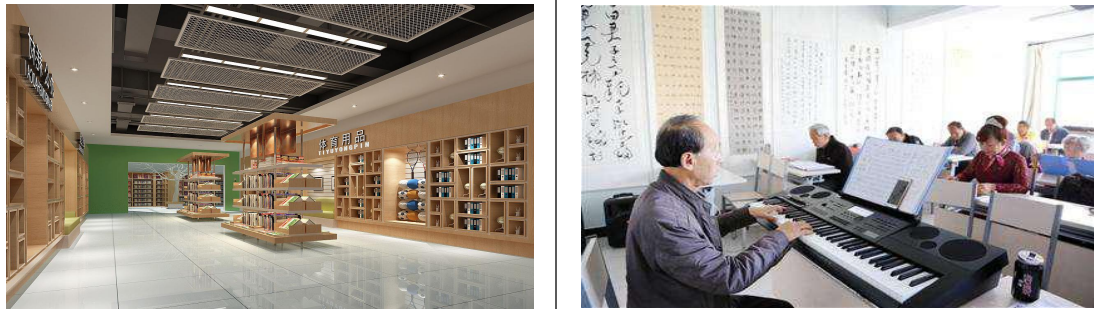
2、设计方案

（二）文化室

1、设计原则

- 文化室要有一个不少于 100 平方米的综合文化活动室，有书报阅览、电视播放、电子阅览、棋牌等文体娱乐功能。
- 有条件的可配一个文化信息共享工程服务网点，可上网电脑不少于 5 台。
- 文化室的选址应接近文体广场，以满足村民日常生活、户外文化活动的需要。
- 在空地上新建文化室时应控制建筑物的规模，避免建筑规模过大，造成浪费。
- 建筑物立面材质应就地取材，保持简朴风貌，与村容村貌协调一致。

2、设计方案

项目类型	整治项目分类	项目名称	空间位置	建设规模
设施完善	基础设施	文化室	村委旁	占地 100 m ²
文化室意向				
				

（三）农家书屋

1、农家书屋建设基本标准

- 场地选择。在行政村村级组织办公活动场所内设的“农家书屋”，有条件的应单设一间，面积不少于 20 平方米，用于存放、阅览。
- 硬件配套。配齐书橱、报刊架、阅览桌椅等基本设施。其中配置的标准书柜不少于 6 个，报刊架 2 个，有条件的可配置电脑、电视机、影碟机等设备。出版物配置。可供借阅的实用图书不少于 1500 册（500 种，其中科技类图书不少于 30%）、报纸期刊不少于 10 种、电子音像制品不少于 100 种，有条件的可增配一定数量的网络出版物。书屋应配备消防器材或简易消防设施。
- 书屋管理。建立完善相关管理制度，农家书屋应在书屋门口醒目位置悬挂农家书屋标牌。各村居要统一制作四公开标牌，即：开放时间公开、管理员姓名公开、管理员联系电话公开、监督电话公开，并悬挂在书屋门口醒目位置；书屋内必须统一悬挂农家书屋三项制度，即：《农家书屋管理员制度》、《农家书屋图书借阅制度》、《农家书屋管理制度》，并张贴与读者有关的字、画和文化宣传品，营造读书氛围；图书要进行编目上架，做到分类明确，标识醒目。
- 正常使用。“农家书屋”要定期开放，方便村民阅览学习。要组织经常性的读书学习、培训讲座等活动，丰富党员、群众的精神文化生活，充分发挥书屋的积极作用。

2、设计方案

项目类型	整治项目分类	项目名称	空间位置	建设规模
设施完善	基础设施	农家书屋	村口	占地 110 m ²
文化室意向				
				

（三）公园

1、设计原则

- 作为提供给村民进行政治、经济、文化等活动和进行休憩、健身、娱乐的空间，规划应结合本地的历史文化、生活习俗、经济状况等社会环境和地理、气候等自然条件，有条件可结合水体进行设计，以丰富艺术面貌并体现潮汕水乡特色风貌，避免盲目照搬，千篇一律。
- 公园应充分依托现状条件，特别是现状的古树名木、池塘水渠，并结合营造的景观景点、游憩分区、植被种养等方面进行综合规划。
- 园内的植物应根据气候条件、环境特征、乡土特色等因素，结合景观营造、防护功能和村民习惯确定，做到充分绿化和满足多种游憩及审美要求。
- 广场、公园设计应在满足使用功能的同时塑造鲜明的形象，配套建设景观设施和服务设施。
- 景观设施可分为硬质景观和软质景观，包括建筑物、雕塑、小品、水景、绿化、照明、铺装等。服务设施包括治安亭、电话亭、标识牌、公厕、垃圾箱、座椅等。
- 广场、公园的规划必须因地制宜，具有乡土气息，即保证公共活动的正常进行，又不追求过大的面积而浪费土地和财物，不建大公园、大广场、大亭子，内部植物选择不宜选择高档树种和花卉，对内部的古树名木必须进行保护，禁止砍伐或移植。

2、设计方案

项目类型	整治项目分类	项目名称	空间位置	建设规模
设施完善	休闲公园/广场	公园/广场	村内	占地面积约 3000 m ² ，共三个
休闲公园意向				



3.3.2 公用工程设施规划

（一）道路交通规划

1、农村路面硬底化建设

（1）一般村庄主要道路路面需全部硬化，次要道路宜逐步硬化，宅间道路和公共活动场地宜软硬结合。

（2）村内道路结构、形态、宽度应自然合理，路面平整，边沟通畅、无障碍，养护良好。

（3）硬底化路面达到硬化工程性标准：村内道路结构、形态、宽度应自然合理，路面平整，边沟通畅、无障碍，养护良好。村主干公路不宜低于准四级公路工程技术要求。主干公路应设置交通标识，并应符合 GB 768.1 和 GB 5768.2 的要求；应加强农村公路安保工程建设，路侧有临水临崖、高边坡、高挡墙等路段，应加设波形护栏或钢筋混凝土等护栏。对路基宽 3.5m 受限路段，应重点强化安保设施设置，长距离的路段设立港湾式会车区。

2、路面铺装整治提升

（1）各等级的道路铺装样式、颜色、主题进行统一规划，协调村庄的整体风貌。

（2）农村主要道路路面铺装一般采用水泥混凝土路面、沥青路面、块石路面等形式，排水困难或多雨地区的村庄，宜采用水泥混凝土或块石路面；在交通量较小的次要道路以及集体经济较薄弱的村庄，不宜参照村庄主路过度水泥化的模式，宜采用砖、块石、混凝土块等柔性路面，增加水资源的涵养，保护生态环境。

（3）村庄道路路面铺装的选择应因地制宜，就地取材，采用符合地方气候、地

质条件特征的材料，可采用传统建筑材料，保留和修复现状富有特色的石板路、青砖路等；可结合自身特色，建设符合自身特色的步行系统及绿道系统（如滨水道、田园道等）。

3、重点道路整治

序号	项目名称	空间位置	建设内容
1	道路硬化及拓宽	村内路	长 600，现状为 4m，拓宽为 5m，硬化为水泥砼路面
		村南路	新建长 440 m，现状为 5m 的水泥砼路面
		入村路	长 520m，现状为 4m，拓宽为 6m 硬化为水泥砼路面

4、交通标识设施规划

完善道路交通设施，在主要道路的交叉口设置交通信号灯、人行横道、交通标识等安全设施；完善主次干道和步行道的路灯、道路指示标志设施以及无障碍设施。在小学学校门口设置提示牌，形成安全、畅通的路网结构；对于施工工程，需要加强检开口位置，是否阻挡路口视线，道路堆放障碍物等情况。

加强安全教育宣传工作，普及交通安全常识，提倡斑马线前机动车礼让人制。

（二）环卫设施规划

1、公厕

（1）设计原则

- 坚持以人为本的原则，公共厕所的设计要以满足文明、卫生、适用、方便、节水、防臭等功能为基本出发点；
- 外观和色彩的设计应与环境协调，并应注意美观；
- 公共厕所设计标准以二类为主，公共厕所卫生设施和设备采用先进、可靠、使用方便、节能降耗的产品；
- 提倡公厕的多功能化，为如厕人员提供方便，在公厕改造中，有条件的地方适当增加商业设施的面积；
- 公共厕所的平面设计应合理布置卫生洁具和洁具的使用空间，并充分考虑无障碍通道和无障碍设施的配置；
- 根据女性上厕时间长、占用空间大的特点，应适当增加女厕的建筑面积和蹲（坐）位数。厕所男蹲（坐、站）位与女蹲（坐）位的比例以 1：1~2：3

为宜。

（2）整治方案

项目类型	整治项目分类	项目名称	空间位置	建设规模
设施完善	公共厕所	公共厕所	村中部	占地面积 150 m ² ，共三个
公厕建筑意向				
				

2、垃圾箱

（1）设计原则

布局合理；整洁卫生；方便适用；具防雨、抗老化、防腐、阻燃等功能。

（2）工程方案

现状建设范围内公共垃圾桶配置数量严重不足，部分节点存在垃圾随意倾倒现象。规划将在各家各户门前设置小型垃圾塑料桶，共 40 个；公共垃圾桶设计应尽量满足以下要求：

■ 外形设计美观实用

公共垃圾桶的设计应大量采用弧线形，以减少和避免死角产生，方便垃圾的清理及垃圾桶的清洗，防止细菌滋生。同时使外观线条更流畅、美观。

■ 功能设计科学合理

垃圾可分为可回收物和不可回收物两大类，其中，金属、塑料、玻璃、纸张、木制品等可回收再利用。垃圾桶应设计为 2 个子桶，一个为可回收桶，在显著位置标记可回收标志和字样；另一个为不可回收桶，标记不可回收标志和字样。由于废旧电池对土壤和地下水污染较重，应设置专门的收集装置回收（如在垃圾桶的侧壁处可挂置小的废旧电池回收箱），集中处理，其他的不可回收的物品可收集后清运至垃圾处理场进一步处理。

（三）给水工程规划

（1）现状水资源概况

锡坑村供水现状为山坑水，且已接自来水。

（2）用水量预测

锡坑村规划给水水源为自来水水厂供给，规划用水指标参照《城市给水工程规划规范(GB 50282)》标准的单位用地用水量指标进行确定。本次规划锡坑村人均综合生活用水量标准为 300 升/人·日，依据规划区人口规模 1471 人，生活用水量预测为 441.3 吨。

（3）给水管网规划

规划管管网径按最高日最高时用水流量计算，规划日变化系数取 1.2，规划时变化系数取 1.4。规划配水管网采用环状布置，沿规划道路的人行道布设；消防给水与生活给水共网，管网的末级管径不小于 DN150。为保证消防用水安全，规划控制在交叉路口及每隔 120 米处设置消火栓。

增设蓄水池和过滤池，提升水质和供水保障率。建立安全、卫生、方便的供水系统。村庄供水水质应符合《生活饮用水卫生标准（GB85749）》的规定，并做好水源地卫生防护、水质检验及供水设施的日常维护工作。

（四）排水工程规划

（1）现状排水概况

锡坑村现状地势较为平缓。村内现状为雨污合流制，村域内排水均为明渠，雨污水汇流排至村外。

（2）排水系统规划

规划排水近期仍保留雨污合流制排水，远期结合村庄建设情况逐步改造为分流制。

（3）污水系统

锡坑村规划近期仍保留雨污合流制。随着村庄的建设发展，村内应逐步改造为雨污分流制，村内污水就近收入污水管网系统中，采用分散式污水处理方式，采用人工湿地、稳定塘、氧化塘等污水处理方式就地处理后排入自然水体。为防止污水管网淤塞，建议污水管管径不小于 D400。布置排水管渠时，雨水应充分利用地面径流和沟渠排放；污水应通过管沟或暗渠排放，雨水污水管（渠）应按重力流设计。

（4）雨水设计标准

规划选用揭阳市暴雨强度公式

$$q = \frac{1602.902 \times (1 + 0.633 \lg P)}{(t + 7.149)^{0.592}}$$

其中 Q: 设计暴雨强度 (L/s)

P: 重现期, 取 2 年

t: 暴雨历时, $t = t_1 + mt_2$

t₁: 为地面汇流时间, 取 10 分钟

m: 延缓系数取 1

t₂: 管内雨水流行时间

F: 汇水面积

（5）雨水系统

雨水排放方式采用排水管道与排水明渠相结合的排水系统, 雨水排放的原则采用“就近排水, 分散排放, 主要自排”的原则。原旧村居范围内大部分雨水通过现状道路埋设的下水道直接排入排水沟和池塘。村居范围内的排水系统应该加强对其的清淤疏通或重新铺设的改造工作。本次规划对现状村范围内的排水明渠进行保留, 对现状石砌暗涵的排水管道进行整理。

对于旧村部分地方恶劣天气内涝情况, 近期保留现有池塘及沟渠, 结合排水管道的整治, 将雨水引入现有的池塘及沟渠。远期结合城市道路建设, 适当提高新建住区的地面标高, 并将雨水通过雨水管网就近排入村内水体。

（五）电力工程规划

（1）用电负荷预测

规划采用负荷密度法进行负荷预测, 并用人均指标进行校核, 用电指标结合规划区的特点, 参考《城市电力规划规范》(GB/T50293-2014), 单位建筑面积负荷每户居民用电负荷为: 2.5KW/户; 公建用电为 40W/平方米; 电力同时系数采用 0.8。

（2）电网规划

锡坑村现有变压器 1 台。为改善村容村貌并提高用电安全性, 在经济条件许可的情况下, 规划改架空线路为埋地电缆铺设, 考虑线路的进出方便, 规划原则

上考虑保留原有线路走向。配电房规划建议采用统一标准，每座配电房的变电器容量 $630 \times 2 \text{ KVA}$ 。路灯的配电室也附设于变电房内。

（六）电信工程规划

（1）现状概况

锡坑村现有电信线路从大南山街道电信支局引入。村内已开通有线电视节目，现状电信线路以架空线路为主。

（2）用户预测

市话业务量普及率 50%，按 50 线/百人，有线电视按 50 线/百人，另考虑 15% 的其它用户及备用容。

（3）管线规划

规划区内电信线路近期采用（保留）架空，沿道路西、北侧人行步道建设埋地 9d110，12d110，16d110 电信管道。

（七）燃气工程规划

随着村民生活水平的提高，燃料结构不断优化，村庄现状燃料以液化气、电力为主。为节约能源，减少环境污染，提高生活质量，规划气源仍以瓶装液化气为主。

3.4 村庄安全和防灾减灾

3.4.1 抗震规划

1、设防标准

规划要求村庄内新建、改建、扩建一般建设工程，应严格按照国家标准《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）的抗震设防要求和《建筑抗震设计规范》进行抗震设防。

2、避震疏散规划

立足于突发地震灾害或其它突发事件灾难发生后的紧急疏散，按照就近便利、安全可靠、条块结合、统筹安排的原则组织疏散。

避震场地要求为：疏散半径 300~500 米，人均疏散面积 2~4 平方米，场地要求地形开阔、道路通畅，周围无危险的高大建（构）筑物及次生灾害源，还应避开易发生洪涝、滑坡等灾害的地段，并考虑震后临时设施的布置。规划主要利用公园绿地、广场、运动场、学校操场和人防工事及其它开阔地

段。村庄原则上以村庄内部公共活动中心、周边的开阔地带、农田为主作为地震发生后村庄临时应急避难疏散场所。紧急避难场所的有效人均用地标准不小于 $1.0 \text{ m}^2/\text{人}$ ，长期避难场所人均用地标准不小于 $2.0 \text{ m}^2/\text{人}$ 。

3.4.2 防洪规划

根据国家防洪标准，大南山街道锡坑村河段防洪（潮）堤围以 30~50 年一遇为标准。村庄范围内以绿化为主。严禁在防洪设施内建设任何与防洪无关的建筑、严禁堆放秸秆等，对已占用防洪设施的建筑物、杂物等，要全部拆除、清理，确保行洪畅通。

3.4.3 消防规划

规划中主要以道路作为主要疏散通道，严格控制疏散通道两侧的建筑高度，确保交通畅通。

村庄内部在规划布局时应保证足够的消防通道宽度要求，以便于消防车能到达各建筑物附近。消防道路宽度应不小于 3.5 米，净空高度应不小于 4 米，近端式消防通道回车场尺度应不小于 15×15 米。沿街部分长度超过 150 米或总长度超过 220 米的建筑物，应设穿越建筑物的消防车道。规划以市政消防栓为主，间隔严格按照小于或等于 120 米一个的消防栓的标准要求设置。

3.5 特色风貌和农房整治

3.5.1 村庄特色风貌提升

1、营造滨水特色

（1）村庄应使用自然生态驳岸。生态驳岸有利于水体的自我生态修复，并起到有效的固坡作用，防止水土流失。

（2）边坡绿化选择不同耐淹植物种类，以养护成本低，固坡能力强的水生乡土植物为主。

（3）适当布置浮水、沉水、浮叶植物的种植床，槽或生物浮岛等，避免植物自由扩散。

（4）重点保护风水塘，将风水塘纳入村庄建设行动中，作为具有地方特色的种植特色水生植被，如：石竹、水菖蒲、芦苇、荷花等，营造具有四季变化的水塘

景观；近处水面可栽植菖蒲、鸢尾等观花植物，创造优美景色；

（5）河边坡可撒播统一品种的草籽，形成整洁的空间界限，适当间植多年生花卉或者开花小灌木作为点缀，丰富色彩。

2、村庄绿化美化

（1）梳理门户前的植被绿化。庭院植被采用花草灌木、蔬菜等乡土植被结合的方式；种植爬藤植物，形成绿廊，同时在院墙上增加垂直绿化。宅前屋后以菜地为主配置适宜的果树，如柑橘、柿子、枇杷、枣树等达到绿化美化的效果。

（2）实围墙可以通过垂直绿化、开窗花、变化高度和材质，丰富形式。铺地：院内铺地以硬质铺装为主，局部区块进行花纹样式拼贴。





3.5.2 农房风貌整治提升

1、总体要求

- (1) 为达到整洁有序的标准，展开三拆除工作，并对危房进行改造，消除房屋与环境的安全隐患。
- (2) 为达到美丽宜居的标准，需要规范农房建设管理程序，基本实现建筑外观整洁有序。

（3）为达到特色突出的标准，村落格局应与山水田园相融，村庄建筑风格体现地域文化特色，并实现整体建筑风貌的协调统一。



锡坑村整体风貌

2、加强危旧农房及构筑物整改

（1）村民、村委、专家共同参与，协商拆除无历史保留价值的危旧房、废弃猪牛栏及露天厕所茅房，拆除乱搭乱建、违章建筑，拆除违法违规商业广告、招牌等。

（2）鼓励精细化开展三拆除工作，对有价值的旧建筑材料进行保护，对有价值的废弃旧建筑材料进行再利用。

（3）明确危房改造的农户和改造方式、方案。民居改造应达到施工图的设计深度，并且由经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担。整体重建的危房应设置圈梁、构造柱等抗震措施。局部构件危险的农房应维修加固，并对关键构件进行加固。

（4）危房改造所需材料宜就地取材、经济适用、环保可持续发展。宜选用当地石头、砖、瓦、木材、生土等建筑材料。

3.5.3 农房特色风貌导引

（1）色彩引导

色彩层次与搭配。

（2）农居屋面色彩概念

以传统小青瓦丰富细腻的深灰色系列为主导，可适当夹杂少许红褐色系瓦以丰富视觉感受。

（3）农居墙面色彩概念

提取当地常见的天然色系——白墙或灰色砖墙以低饱和度灰系为辅助，形成质朴的形象。

（4）农居构建色彩概念

此处构建指窗框、门、门框、檐沟等。提取传统的褐色木构件为主导以无彩系列中等艳度的彩色为辅助，在整体建筑中面积比例较少，比较活泼，作为点缀。



2、瓦面材质配色指导

（1）主导材质

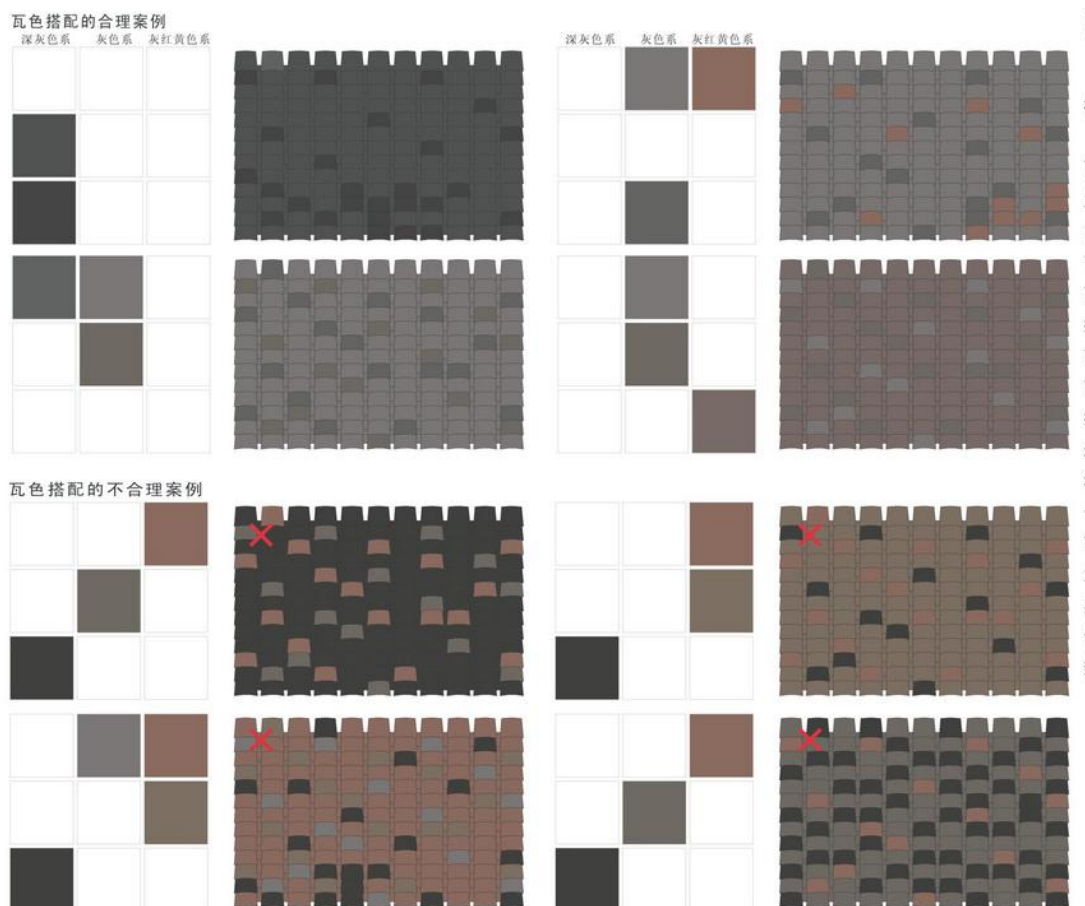
以颜色细腻的手工烧制的小青瓦为主导，整个村落可选择 5% 左右的红瓦。

（2）搭配类型

可采用同色系内部搭配，或者以灰色系为主辅以少量的红瓦搭配，明暗搭配这两种搭配类型。

（3）搭配原则

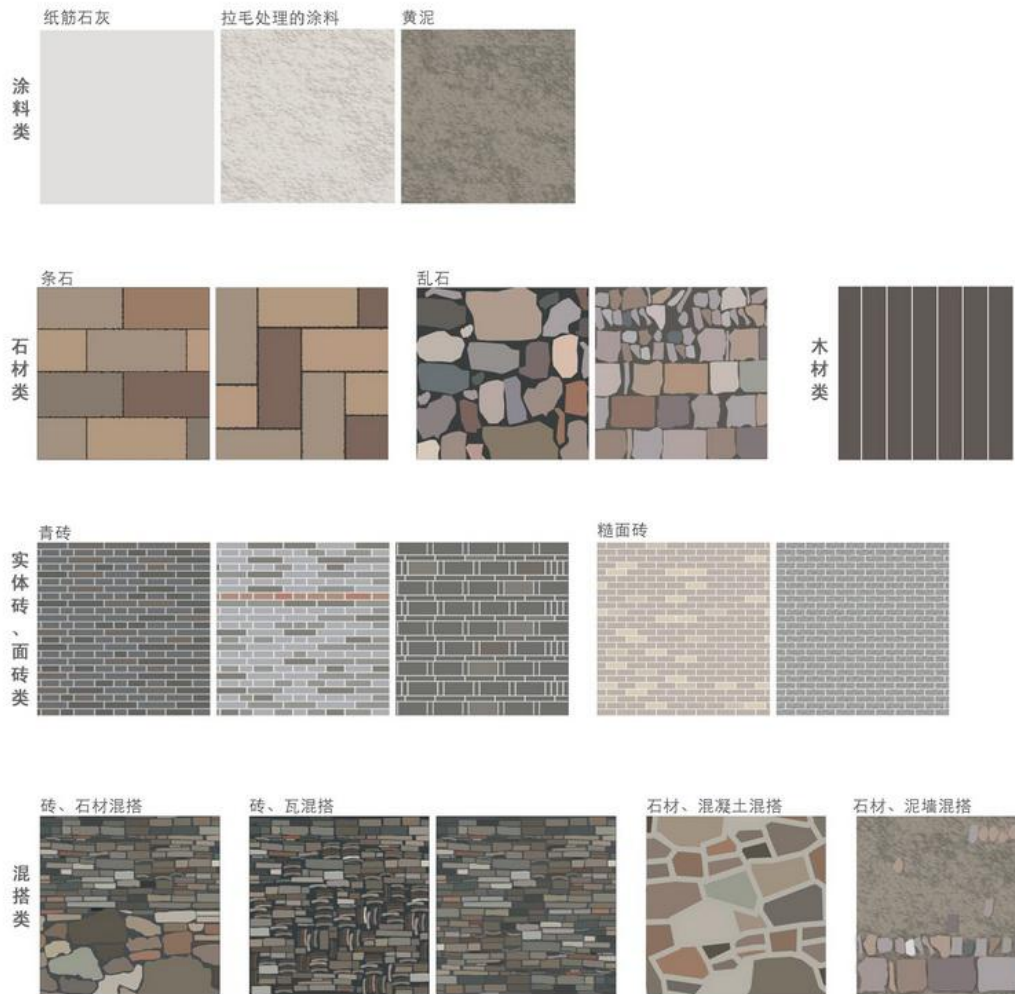
选择一块概念瓦色，搭配与该概念瓦色类似的颜色一直两块，也可以在总谱中选择明度相似的颜色进行搭配。禁止大面积使用红瓦和光泽度较高的瓦面材质。



3、墙面材质引导

两层楼或以上的主体建筑可以纸筋石灰或现代涂料为主，部分建筑可使用裸青砖。墙基宜使用条石或乱石，阳台材质和颜色上与主体有所差别，如使用木、砖等。

相对体量较小的一层建筑和院落围墙，以无彩系和低艳度为主导。



3.6 实施保障

3.6.1 规划期限及分步实施计划

根据村庄现状和经济发展实情，近期建设规划将重点放在以下几个方面：

- （1）实施新民居建设区的建设占公顷，位于村庄南部，控制其它区域用地的扩展，加强宅基地的合理使用，节约土地；
- （2）村庄建成区内配套公共建筑设施，建设绿化及村民活动广场，设置健身器材，供村民休闲娱乐；
- （3）完善村内的公用工程设施，在市场东侧布置垃圾收集站，进行人居环境综合整治，提高生活质量；
- （4）完善村庄道路系统，并对主要街道进行绿化和美化。

近期行动计划投资估算为 1046 万元，规划计划要坚持政府引导性实物支持、

村民投工投劳，多方参与、多渠道投入的整治组织与投入模式，加强整治的质量、安全和资金监管工作。

各具体项目详细情况详见《村庄规划/近期建设项目库（表）》。

3.7.2 规划实施措施

合理的政策引导、合乎当地当时实际情况的保护和建设措施是锡坑村规划顺利实施的保证。

（1）采取法律、行政、经济等多种手段，处理好建设与整治的关系，建议根据本规划及相关法律、法规，通过法律手续健全完善建设与整治管理工作，设立基金，对建设与整治有突出贡献的单位和个人给予奖励，对违反的单位和个人给予处罚。

（2）加强对村落周围环境的山体、水体和绿化植被等环境景观要素的管理。各项建设应与村落环境相协调。

（3）进一步深化规划，做好建筑设计、环境设计等后续规划设计和必要的前期研究工作，使村庄的建设与整治能有计划、有步骤的推进。

（4）明确责任，锡坑村是社会主义新农村建设的责任主体，以村支“两委”带头，充分调动群众积极性。乡政府和村成立社会主义新农村建设领导小组，做好组织发动，两级统筹协调，检查督办工作，把村庄建设纳入党委政府议事日程，定期召开新农村建设专题会议，研究新农村建设有关工作，及时解决建设中的有关问题，并把各项工作落到实处，确保项目建设、资金管理、组织发动、档案管理、后续服务等工作做到有专人负责。

（5）宣传社会主义新农村建设，新农村建设是一项全新的系统工程，一些农村基层的干部群众对新农村建设的重要性认识不够，对建设社会主义新农村的热情不高，干劲不足。因此，充分发挥电视、广播、报纸等媒体的强大宣传作用，通过开办新农村建设专栏，定期对新农村建设成果、典型、模式等方面的内容进行报道，大力推广，宣传新农村建设知识，改变把新农村建设与经济发展对立起来的错误观念，使广大农民群众自觉参与生态系统示范建设。

（6）落实项目资金

积极向省市上级部门申报立项新农村建设项目，争取专项资金投入。

进行项目捆绑，形成投入合力。

鼓励农民通过小额农贷方式增加新农村建设投资。

争取市、县两级财政投入的一定数量的资金，用于社会主义新农村建设。

通过转变机制，把社会主义新农村建设，作为一项全新产业，大力招商引资吸引新农村建设资金。

（7）整合资源，创新机制

整合产业发展中的技术、人才、资金、政策各要素，努力推进新阶段发展的机制创新。

附表 1：村庄建设需求台账

序号	类型	设施名称	数量	是否独立占地	用地面积 (m²)	建筑 面积 (m²)	所在位置	服务对象	覆盖程度 (户)	备注
1	设施完善	活动中心	1 处	①是	592	——	村西部	本村	全村	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
2		卫生站	1 处	①是	592	——	村西部	本村	全村	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
3		文化室	1 处	①是	592	——	村西部	本村	全村	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
4		公厕	3 处	①是	150	——	村内	本村	全村	
5		垃圾收集点	1 处	①是	45	——	村口	本村	全村	
6		路灯	36	②否	——	——	沿路	本村	全村	720m 每 20 米设置一盏
7		河堤石篱化	1 处	②否	——	——	河堤	本村	全村	长度为 224m。
8		沟渠硬底化	1 处	②否	——	——	原沟渠	本村	全村	长度为 160 米
9		污水处理中心	1 处	①是	100	——	村西池塘旁	本村	本村	
10		停车场	1 处	①是	1184	——	村西部	本村	本村	植草砖
11	村道硬化提升	道路硬化、提升	2600 米	①是	13000	——	入村西路	本村	全村	长 2600m 宽 4 米，硬化拓宽为 5 米
12			3800 米	①是	13300	——	入村东路	本村	全村	现状为 3800m 宽 3.5m, 硬化
13			800 米	①是	4000	——	村内路	本村	全村	现状路长 800m 宽 4m, 硬化拓宽为 5m
14			160 米	①是	640	——	村中路	本村	本村	现状 160m 宽 4m 硬化
15	绿化美化	村前小游园	1 个	①是	300	——	村口东部	本村	全村	
16		村前小广场	1 个	①是	1380	——	村口西部	本村	本村	绿化、美化，配置相应的健身设施。
17		村中广场	1 个	①是	1170	——	村子中部	本村	本村	
18	新村设施建设	给水、排水管网更换	6 栋	②否	——	——	锡坑西村第 10-13、第 17-18 栋	本村	本村	每栋约需 25 万

附表 2：村庄规划/近期建设项目库（表）

序号	项目类型	近期建设项目分类	项目名称	空间位置	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	投资规模估算 (万元)	资金计划到位时间	主管部门	协作部门	建设时序
1	设施完善	公共设施新建	活动中心	村西部	592	——	25	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
2		公共设施新建	卫生站	村西部	592	——	15	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
3		公共设施新建	文化室	村西部	592	——	15	2019 年	政府部门	锡坑村委	2020-2022
4		公共设施新建	公厕	村内	150	——	80	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
5		公共设施新建	垃圾收集点	村入口	45	——	0.5	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
6		路灯	设置路灯	沿村内路	——	——	54	2020 年	政府部门	锡坑村委	2020-2021
7		河堤石篱化	部分河堤硬化	河边	——	——	17.5	2020 年	政府部门	锡坑村委	2020-2021
8		沟渠整治	沟渠硬底化	原沟渠	240	——	2.5	2020 年	政府部门	锡坑村委	2020-2021
9		污水处理	污水处理中心	村西池塘边	100	——	10	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
10		停车场	停车场设置	村西新村委前	1184	——	42.5	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
11	绿化美化	乡村公园	村前小游园	村口东部	300	——	7.8	2022 年	政府部门	锡坑村委	2022-2025
		室外休闲广场	村前小广场	村口西部	1380	——	35.9	2022 年	政府部门	锡坑村委	2022-2025
			村中广场	村子中部	1170	——	30.4	2022 年	政府部门	锡坑村委	2022-2025
12	村道硬化提升	村内道路硬化拓宽	道路硬化及拓宽	入村西路	13000	——	325	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
				入村东路	13300	——	332	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
				村内路	4000	——	100	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
				村中路	640	——	16	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020

序号	项目类型	近期建设项目分类	项目名称	空间位置	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	投资规模估算 (万元)	资金计划到位时间	主管部门	协作部门	建设时序
13	新村设施建设	新村的基础设施完善	给水、排水管网更换	锡坑西村第 10-13、第 17-18 栋	——	——	150	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020
总计							1259.1				

附表 3：村庄用地规划汇总表

锡坑村村域土地利用规划汇总表					
用地类型	用地名称		用地面积（hm ² ）	占总用地范围面 积的比例（%）	人均村庄建设用 地面积（m ² /人）
			规划	规划	规划
V	村庄建设用地		13.75	14.35	93.47
	其中	V1 居住用地	3.20	3.34	21.75
		V2 村庄公共服务用地	0.64	0.67	4.35
		V4 村庄基础设施用地	1.00	1.04	6.80
		V9 村庄其他建设用地	8.91	9.30	60.57
N	非村庄建设用地		5.25	5.48	—
	其中	N1 对外交通设施用地	5.25	5.48	—
		N2 国有建设用地	0.00	0.00	--
E	非建设用地		74.58	77.84	--
	其中	E1 水域	5.47	5.71	--
		E9 其他非建设用地	5.61	5.86	--
		E2 农林用地	63.50	66.28	--
村域总用地			95.81	100.00	--
备注：按人口综合增长率 10‰计算，2035 年村辖区内有户籍人口 1471 人。其中 V9 村庄其他建设用地为公墓用地。					

公共服务设施配置					
设施名称	位置	数量	占地规模 (m ² /个)	是否独立占地	备注
卫生站、文化室、活动中心	村西	1	592	是	村委、活动中心、卫生室共用一栋楼
祠堂	村南	1	180	是	

设施名称	位置	数量	占地规模 (m ² /个)	是否独立 占地	备注
公共厕所	村内	3	150	是	
小公园/文化广场	村内	3	3000	是	
健身设施	广场内	1	-	否	
污水处理中心	村西	1	100	是	
活动中心	村西	1	592	是	
垃圾收集点	村口	1	45	是	
停车场	村西	1	1000	是	
路灯	全村	36	-	是	

村民参与报告书

一、规划前期意见征求

（一）访谈对象

锡坑村村委书记、村委成员、村民代表，对村庄历史、发展现状较为了解，热心于村庄公共事业的发展建设。



图 现场访谈

（二）访谈时间

2018 年 12 月 09 日

（三）主要内容

1、村庄概况

锡坑村，隶属广东省普宁市大南山街道辖下行政村，位于市区流沙南偏西 9.5 公里处上三坑水库东侧，有户籍记录人口约 1300。村因附近山坑中有锡矿而得名。村聚落呈块状分布，建筑基本是传统的大南山山区特色建筑，即就地取材以石块堆砌为墙的石木瓦结构潮式民居。村四周青山环绕，村落在山坑两侧。大南山内最高峰的摩天石就位于村南。有耕地 84 亩，山地 5000 亩。村民原以耕山为主，现在大多出外务工经商，留守人口极少。

1993 年，锡坑村采取了以山易地和自筹资金买地方式，在现址即广汕公路旁、流沙南街道后坛村辖区内，征地 33.4 亩创建了锡坑新村，现有人口 1229 人。

2、社会经济

村民原以耕山为主，现在大多出外务工经商，留守人口极少。锡坑村是大南山街道典型的纯农业地区，但该村地处偏僻地带，交通不便。农作物主要有水稻、乌榄为主。2017 年末，锡坑村现有户籍人口 1229 人，近五年来人口自然增长率为 10%，村民基本已全部迁出，现状基本无人居住，以打工为主，人均收入较低。

3、现状公共服务设施

（1）村委会：占地 750 平米（位于锡坑新村）。

就目前人口发展态势，锡坑村公共服务设施基本满足锡坑村村民生活需要，但是仍然缺乏卫生站、文化室、公厕等公共活动场地。

4、现状市政服务设施

老村

（1）供水：辖区饮用水主要以山坑水为水源。

（2）排水：就近排入现状排水沟。

（3）供电：辖区内电力由大南山变电站供应。

新村

（1）供水：辖区饮用水主要接市政管网。

（2）排水：接市政管网。

（3）供电：辖区内电力由普宁变电站供应。

5、村民规划诉求

改革开放以来，村庄村民住宅建设数量不断增加，居住条件明显改善。但是，由于政府长期缺乏指导和监管，农村住宅建设一直处于无序状态，建设标准低，质量差，功能设施不完备，建筑寿命短，一轮一轮的住宅翻建，造成大量浪费，农民难以形成有效财富积累。村庄规划严重滞后，有的规划不接地气无法落实，造成村庄布局散乱，违法占地较多，土地浪费严重，安全隐患增多。同时，农村安全饮水、道路交通、垃圾污水处理等基础设施也难以配套建设，严重影响农村和谐稳定、村民财富积累和农民安居乐业以及新农村建设进程。现有以下设施完善诉求：

（1）休闲广场：村庄目前公共空间较少，绿化景观配置较为单一。随着人民对生活品质的需求，需要完善广场设施。

（2）公厕：锡坑村现状无公共厕所，满足不了现状需求。

（3）活动中心：满足村民休闲娱乐活动。

（4）卫生室、文化室：满足村民日益增长的医疗卫生与知识需求。

二、规划初步方案意见征询

（一）会议时间

2018 年 12 月 24 日

（二）会议地点

锡坑村村委会

（三）与会部门及人员

规划设计院人员、锡坑村村委书记、副书记及村委成员。

（四）会议议程

1、规划设计院人员向与会人员解读初步方案

2、与会人员在认真听取了设计单位对锡坑村初步方案和意见征询后，与规划师互动。

3、现场照片



现场意见征询图

（五）相关意见互动

- 1、休闲广场、公厕、卫生室、活动中心等公共服务设施。
- 2、满足村庄新建住宅需求。
- 3、道路硬化

（六）会议成果总结

分析与参会人员相关意见及建议，总结会议成果。

（七）意见采纳情况报告

序号	意见内容	回应
1	新建文化室	已落实
2	提升休闲广场配置	已落实
3	新建卫生室	已落实
4	公厕改造	已落实
5	沟渠整治	已落实
6	若干村道拓宽及硬化	已落实

三、规划初步成果公示村民意见报告

（一）公示时间

2019 年 1 月 22 日-2019 年 2 月 22 日

（二）公示内容

公示规划成果

（三）公示地点

锡坑村村委公示栏



规划方案现场公示图

（四）村民意见采纳情况

公示期间暂未收到相关反馈意见。

四、规划初步方案审查

专家意见表

普宁市村庄规划技术审查会 专家意见表		
行政村名称	大南山街道锡坑村	
编制单位	广东华鼎新维设计工程有限公司	
规划内容	工作底图	☐ 地形图 ☒ 高清影像图 ☐ 其它()
	现状调研	☒ 社会经济 ☒ 自然环境 ☒ 历史文化 ☒ 土地利用 ☒ 规划政策 ☒ 整治建设需求
	村庄规划	2 书 ☒ 规划说明书 ☒ 公众参与报告书
		4 图 ☒ 用地现状图 ☒ 用地布局规划图 ☒ 整治项目布局规划图 ☒ 农房建设总平面图
		2 表 ☒ 村庄整治建设需求台账 ☒ 村庄建设规划项目库(表)
		1 公约 ☒ 村庄建设管理公约
	其他规划内容	☒ 衔接上位规划情况
		☒ 衔接相关规划情况
		☐ 历史文化保护
		☒ 防灾减灾
村民参与情况	☒ 座谈 ☒ 踏勘 ☐ 问卷调查 ☐ 其他() ☒ 方案解读 ☐ 方案公示 ☐ 报批前召开村民会议或村民代表会议	

审查意见	2019年3月4日，普宁市城市管理局在局四楼会议室主持召开普宁市村庄规划成果技术审查会，由揭阳市城乡规划行业5位专家组成了专家组，普宁市城市管理局、普宁市农办、各乡镇场街道政府、各规划编制单位参加了会议。会议听取了普宁市村庄规划的规划情况介绍和规划编制单位：广东华鼎新维设计工程有限公司的规划编制情况汇报，与会部门、公众代表、专家对规划进行了认真的审议。专家组一致认为，该规划编制技术路线正确，成果基本符合省、市村庄规划的相关编制要求，原则予以通过。为进一步完善规划成果，专家组提出以下建议意见： 一、加强与上位规划、相关规划的衔接，特别是《普宁市市域乡村建设规划（2018-2035）》，找准村庄发展定位，落实好相关规划的刚性管控要求。 二、进一步结合国家、省、市村庄相关政策要求，同时针对各地实际需求优化、深化项目库和图纸，并补充完善历史文化保护、防灾减灾、公众参与等方面的内容； 三、深入梳理村庄肌理，优化村庄路网体系；结合自然资源禀赋，突显村庄发展特色；优化重要地段、重要节点的风貌控制和规划指引，提升村庄建设品质。 规划编制单位根据专家意见进行修改后，按程序报批。
专家签名	陈玉璇 陈东 林隆江 赵朝学 吴映智

说明：1、在相应内容前面“□”打“√”；
2、没有对应选项在“其他”中加以注明。

五、村民代表大会审议规划初步成果情况报告

以会议形式向村民汇报初步方案，并积极征求村民意见和建设意见，进一步完善各项建设项目正确按照上级政府的管理要求。

（一）会议时间

2019 年 3 月 9 日

（二）会议地点

锡坑新村村委会

（三）与会部门及人员

锡坑村村委书记、副书记及村委成员、村民代表

（四）会议成果总结

一致同意该初步成果。



村民代表大会会议现场图

大南山街道锡坑村村民代表大会审议 《锡坑村村庄规划（2018-2035）》会议纪要

2019年3月9日，我村在村址召开村民代表会议（实际代表29名，到会代表27名），与会代表听取了设计单位对本村村庄规划的汇报，并进行了审议，认为本次规划因地制宜，对本村的整治和创建规划进行了分类指导，规划科学又符合我村实际情况，尊重了村民意愿，发挥了村民参与规划的作用，规划成果简明扼要，是我村今后建设发展的蓝图，经村民代表表决同意并通过。

与会村民代表（签名：）

李振波 李仕 李炳南 李木秋 李冬伟 李镇远 李松 李新林 李顺武
黄映双 肖燕 李秋花 李群英 李在地 李越友 李永雄
李云 李进 李伟成 李胜男 李的平 李强 李合文
李俊强 李永成 李顺利 李建民 李芝品



大南山街道锡坑村村民委员会

2019年3月9日



村民代表大会会议纪要

村庄规划建设管理公约

大南山街道锡坑村村庄规划建设管理公约

为维护社会的安定，促进我村各项事业的全面发展，现经村民理事会议讨论通过，订立如下村规民约，望全体村民遵守。

- 1、热爱祖国，拥护中国共产党的领导，遵守国家法律法规，执行党和国家的路线、方针、政策，做爱党、爱国、爱集体的好村民。
- 2、树立社会主义新风尚，弘扬正气，抵制歪风邪气，敢于同各种不良现象和违法犯罪行为作斗争，严禁赌博、吸毒、封建迷信等一切违法和不健康的活动，提倡勤俭节约，反对铺张浪费。
- 3、村民之间应团结友爱，和睦相处，不打架斗殴，不酗酒滋事，严禁侮辱、诽谤他人，严禁造谣惑众。
- 4、爱护公物，不准侵占集体财产，不准损坏水利、交通、供电、电视、生产等公共设施，不准私自铺设电线、水管。
- 5、维护村容村貌，搞好环境卫生，严禁乱倒垃圾脏物。各住户自行清理门前屋后的卫生，自觉将垃圾拿到垃圾池集中处理，严禁向周边河、溪、池塘扔垃圾，保持水域清洁。
- 6、村民积极履行各种义务，主动参与道路、交通、学校、水利等公益事业的修建维护工作。主动承担抚养教育子女和赡养老人，禁止家庭暴力和虐待行为发生。
- 7、维护生态环境，保护森林资源，严禁一切乱砍乱伐，认真搞好护林防火工作，杜绝森林火灾发生。
- 8、节日期间严禁公路两旁停放车辆，开至村委坪或指定地方停车。严禁档口商品摆出公路，严禁摆桌凳、太阳伞等阻碍交通，确保交通通畅。
- 9、凡外来人员进驻本村的，也必须服从本村管理，尽到应尽义务和遵守本村规民约。
- 10、对违反上述社会治安条款者，触犯法律法规的，报送司法或公安机关处理，尚未触犯刑律和治安处罚条例的由村委会批评教育，责令改正。

本村规民约自公布日起执行

大南山街道锡坑村村委

项目库和需求台账

附表 1：村庄建设需求台账

序号	类型	设施名称	数量	是否独立占地	用地面积（㎡）	建筑 面积（㎡）	所在位置	服务对象	覆盖程度（户）	备注
1	设施完善	活动中心	1 处	①是	592	——	村西部	本村	全村	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
2		卫生站	1 处	①是	592	——	村西部	本村	全村	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
3		文化室	1 处	①是	592	——	村西部	本村	全村	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
4		公厕	3 处	①是	150	——	村内	本村	全村	
5		垃圾收集点	1 处	①是	45	——	村口	本村	全村	
6		路灯	36	②否	——	——	沿路	本村	全村	720m 每 20 米设置一盏
7		河堤石篱化	1 处	②否	——	——	河提	本村	全村	长度为 224m。
8		沟渠硬底化	1 处	②否	——	——	原沟渠	本村	全村	长度为 160 米
9		污水处理中心	1 处	①是	100	——	村西池塘旁	本村	本村	
10		停车场	1 处	①是	1184	——	村西部	本村	本村	植草砖
11	村道硬化提升	道路硬化、提升	2600 米	①是	13000	——	入村西路	本村	全村	长 2600m 宽 4 米，硬化拓宽为 5 米
12			3800 米	①是	13300	——	入村东路	本村	全村	现状为 3800m 宽 3.5m，硬化
13			800 米	①是	4000	——	村内路	本村	全村	现状路长 800m 宽 4m，硬化拓宽为 5m
14			160 米	①是	640		村中路	本村	本村	现状 160m 宽 4m 硬化
15	绿化美化	村前小游园	1 个	①是	300	——	村口东部	本村	全村	
16		村前小广场	1 个	①是	1380	——	村口西部	本村	本村	绿化、美化，配置相应的健身设施。
17		村中广场	1 个	①是	1170	——	村子中部	本村	本村	
18	新村设施建设	给水、排水管网更换	6 栋	②否	——	——	锡坑西村第 10-13、第 17-18 栋	本村	本村	每栋约需 25 万

附表 2：村庄规划/近期建设项目库（表）

序号	项目类型	近期建设项目分类	项目名称	空间位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	投资规模估算（万元）	资金计划到位时间	主管部门	协作部门	建设时序	备注
1	设施完善	公共设施新建	活动中心	村西部	592	——	25	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
2		公共设施新建	卫生站	村西部	592	——	15	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
3		公共设施新建	文化室	村西部	592	——	15	2019 年	政府部门	锡坑村委	2020-2022	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
4		公共设施新建	公厕	村内	150	——	15	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	三个公厕
5		公共设施新建	垃圾收集点	村入口	45	——	0.5	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	
6		路灯	设置路灯	沿村内路	——	——	54	2020 年	政府部门	锡坑村委	2020-2021	每 20m 设置一个 总共 36 个
7		河堤石篱化	部分河堤硬化	河边	——	——	17.5	2020 年	政府部门	锡坑村委	2020-2021	长度为 224m
8		沟渠整治	沟渠硬底化	原沟渠	240	——	2.5	2020 年	政府部门	锡坑村委	2020-2021	长 160m 宽 1.5m
9		污水处理	污水处理中心	村西池塘边	100	——	10	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	
10		停车场	停车场设置	村西新村委前	1184	——	42.5	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	值草砖
11	绿化美化	乡村公园	村前小游园	村口东部	300	——	7.8	2022 年	政府部门	锡坑村委	2022-2025	
		室外休闲广场	村前小广场	村口西部	1380	——	35.9	2022 年	政府部门	锡坑村委	2022-2025	
			村中广场	村子中部	1170	——	30.4	2022 年	政府部门	锡坑村委	2022-2025	
12	村道硬化提升	村内道路硬化拓宽	道路硬化及拓宽	入村西路	13000	——	325	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	长 2600m 宽 4 米，硬化拓宽为 5 米
				入村东路	13300	——	332	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	现状为 3800m 宽 3.5m，硬化
				村内路	4000	——	100	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	现状路长 800m 宽 4m，硬化拓宽为 5m
				村中路	640	——	16	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	现状 160m 宽 4m 硬化
13	新村设施建设	新村的基础设施完善	给水、排水管网更换	锡坑西村第 10-13、第 17-18 栋	——	——	150	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	每栋楼约需 25 万
总计							1194.1					

图集

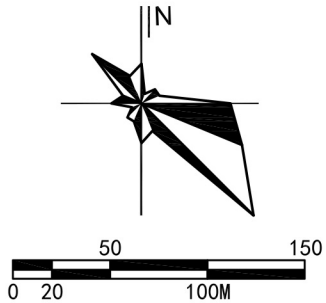
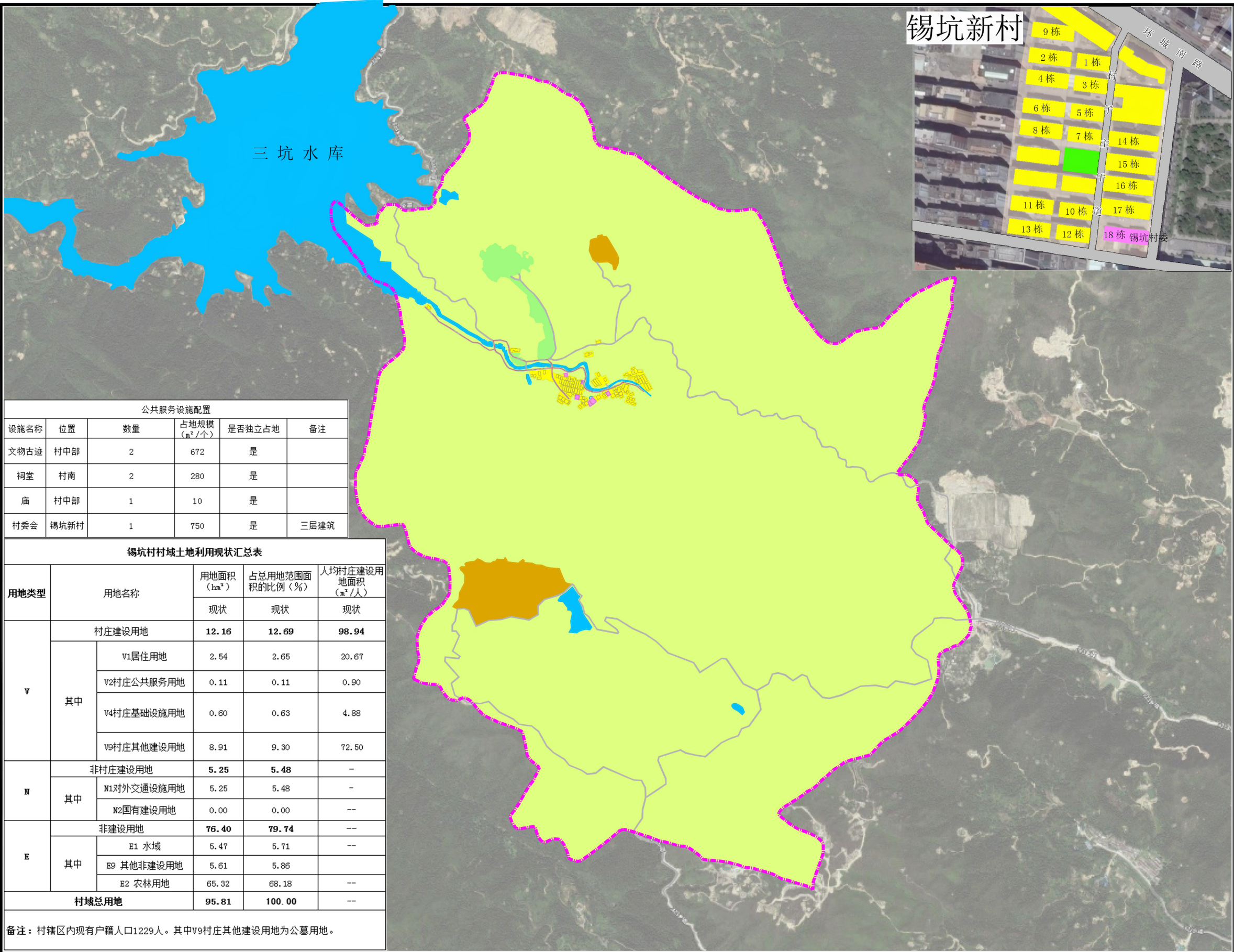


图 例

- V11 住宅用地
- V21 村庄公共服务用地
- V41 村庄道路用地
- V9 村庄其他建设用地
- N1 对外交通设施用地
- E9 其他非建设用地
- E2 农林用地
- E1 水域
- 村域界线

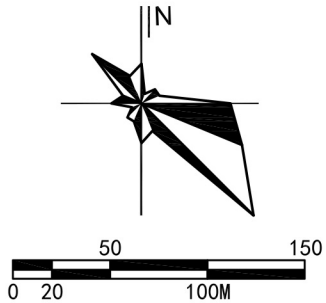
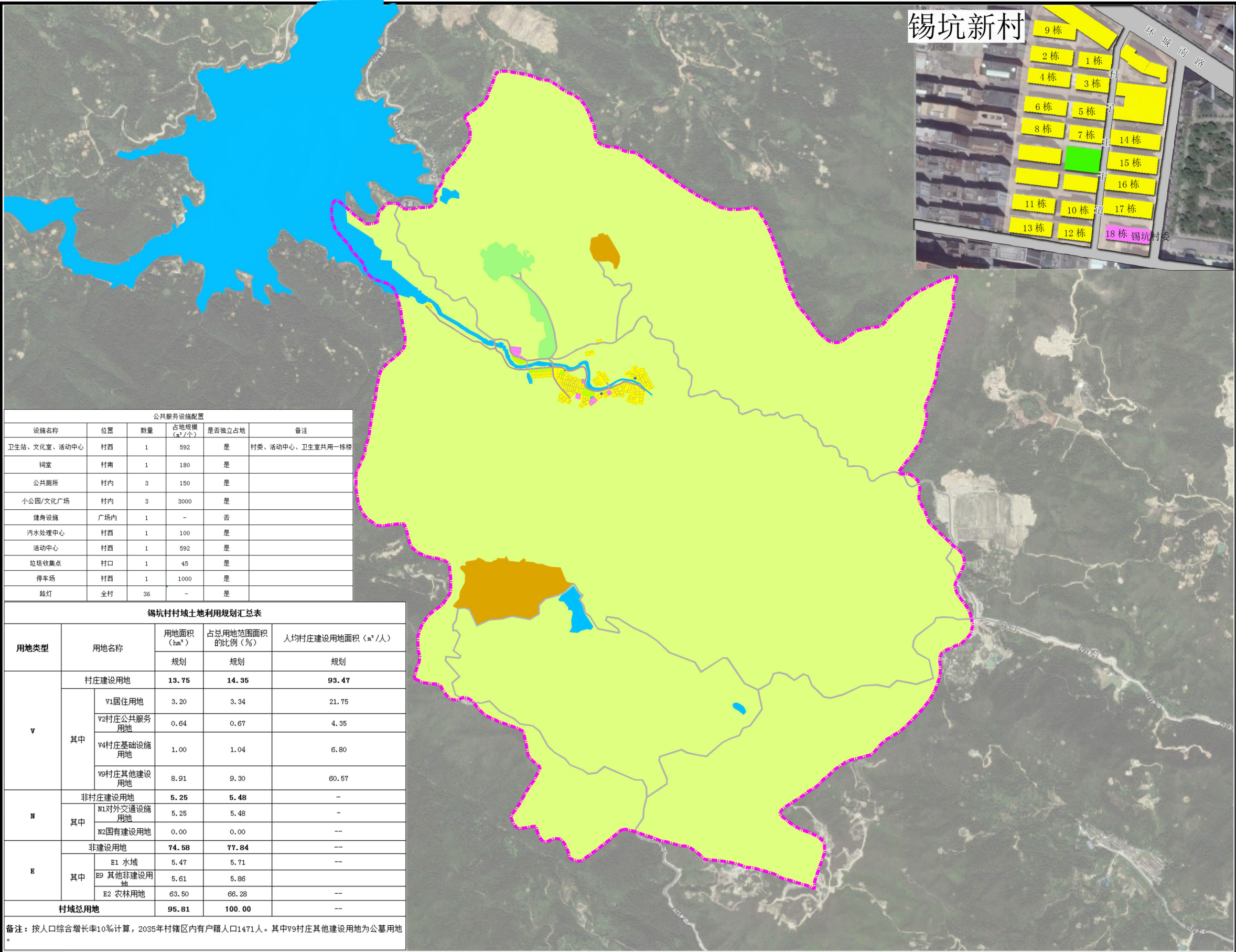


图 例

- V11 住宅用地
- V21 村庄公共服务用地
- V22 村庄公共用地
- V41 村庄道路用地
- V43 村庄公用设施用地
- V9 村庄其他建设用地
- N1 对外交通设施用地
- N2 国有建设用地
- E2 农林用地
- E1 水域
- 村域界线

公共服务设施配置					
设施名称	位置	数量	占地规模 (m²/个)	是否独立占地	备注
卫生站、文化室、活动中心	村西	1	592	是	村委、活动中心、卫生室共用一栋楼
祠堂	村南	1	180	是	
公共厕所	村内	3	150	是	
小公园/文化广场	村内	3	3000	是	
健身设施	广场内	1	-	否	
污水处理中心	村西	1	100	是	
活动中心	村西	1	592	是	
垃圾收集点	村口	1	45	是	
停车场	村西	1	1000	是	
路灯	全村	36	-	是	

锡坑村村域土地利用规划汇总表					
用地类型	用地名称		用地面积 (ha ²)	占总用地范围面积 的比例 (%)	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)
			规划	规划	规划
V	村庄建设用地		13.75	14.35	93.47
	其中	V1居住用地	3.20	3.34	21.75
		V2村庄公共服务用地	0.64	0.67	4.35
		V4村庄基础设施用地	1.00	1.04	6.80
		V9村庄其他建设用地	8.91	9.30	60.57
N	非村庄建设用地		5.25	5.48	--
	其中	N1对外交通设施用地	5.25	5.48	--
		N2国有建设用地	0.00	0.00	--
E	非建设用地		74.58	77.84	--
	其中	E1 水域	5.47	5.71	--
		E9 其他非建设用地	5.61	5.86	--
		E2 农林用地	63.50	66.28	--
村域总用地			95.81	100.00	--

备注：按人口综合增长率10%计算，2035年村辖区内有户籍人口1471人。其中V9村庄其他建设用地为公墓用地。

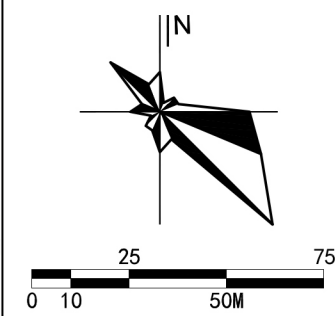
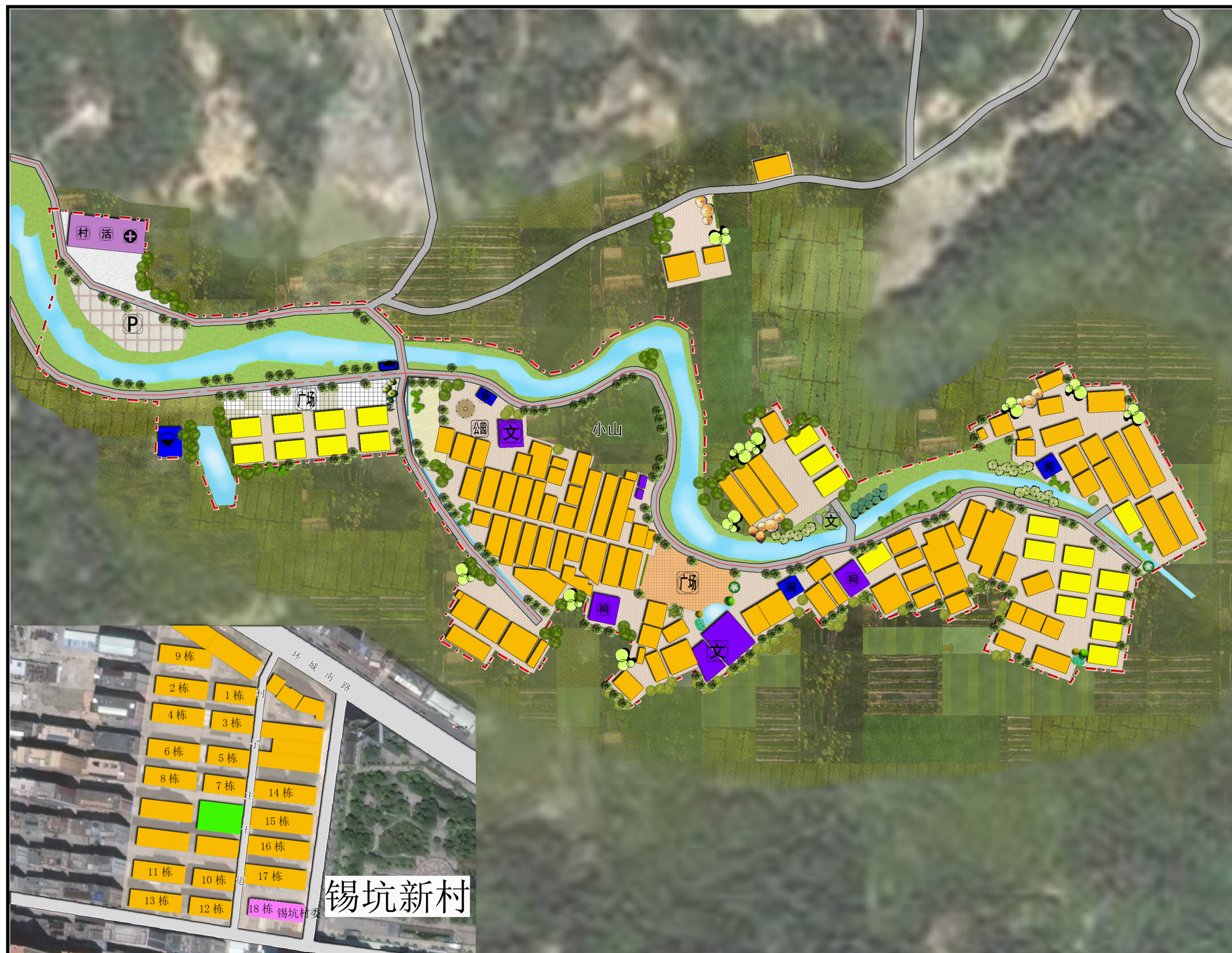


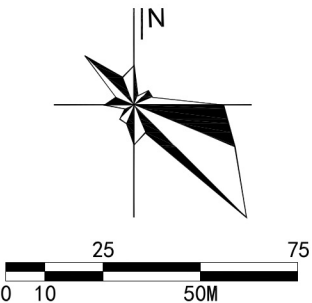
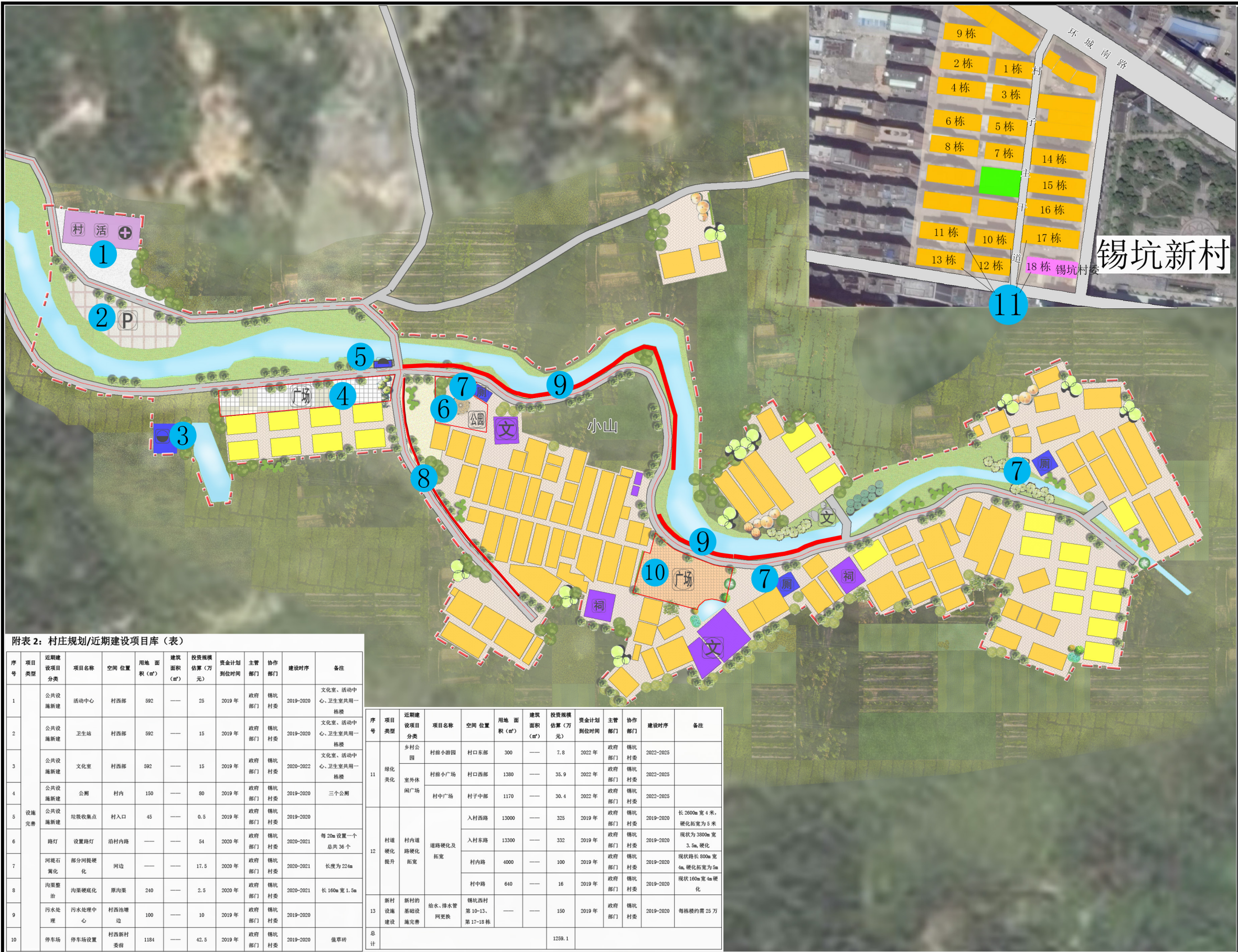
图 例

- 保留居住建筑
- 新建居住建筑
- 行政办公建筑
- 社会福利建筑
- 医疗卫生建筑
- 宗教建筑
- 公共绿地
- 广场
- 村庄道路
- 公用设施建筑
- 对外交通设施用地
- 水域
- 规划界限

- 村 村委会
- 祠 祠堂
- 文 文物古迹
- 卫生室
- 活动中心
- 公共厕所
- 室外休闲广场
- P 村公共停车场
- 垃圾收集点
- 村级公园
- 污水处理站

普宁市大南山街道锡坑村美丽乡村规划 —— 03_农房建设总平面图

(2018-2035年)



1. 活动中心、卫生室、文化室
2. 停车场
3. 污水处理中心
4. 村前广场
5. 垃圾收集点
6. 小游园
7. 公厕
8. 沟渠整治
9. 石篱
10. 村中广场
11. 新村整治项目

附表 2：村庄规划/近期建设项目库（表）

序号	项目类型	近期建设项目名称	空间位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	投资规模（万元）	资金计划到位时间	主管部门	协作部门	建设时序	备注
1	公共设施建设新建	活动中心	村西部	592	—	25	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
2	公共设施建设新建	卫生站	村西部	592	—	15	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
3	公共设施建设新建	文化室	村西部	592	—	15	2019 年	政府部门	锡坑村委	2020-2022	文化室、活动中心、卫生室共用一栋楼
4	公共设施建设新建	公厕	村内	150	—	80	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	三个公厕
5	设施完善	垃圾收集点	村入口	45	—	0.5	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	
6	设施完善	路灯	设置路灯	沿村路	—	54	2020 年	政府部门	锡坑村委	2020-2021	每 20m 设置一个，总计 36 个
7	设施完善	河道石篱	部分河堤硬化	河边	—	17.5	2020 年	政府部门	锡坑村委	2020-2021	长度为 224m
8	设施完善	沟渠整治	沟渠硬化	原沟渠	240	2.5	2020 年	政府部门	锡坑村委	2020-2021	长 160m 宽 1.5m
9	设施完善	污水处理	污水处理中心	村西部	100	—	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	
10	设施完善	停车场	停车场设置	村西部	1184	—	2019 年	政府部门	锡坑村委	2019-2020	值车坪

序号	项目类型	近期建设项目分类	项目名称	空 间 位 置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	投资规模估算（万元）	资金计划到位时间	主管部门	协作部门	建设时序	备注	
11	绿化美化	乡村公园	村前小游园	村口东部	300	——	7.8	2022 年	政府 部门	锡坑 村委	2022-2025		
			村前小广场	村口西部	1380	——	35.9	2022 年	政府 部门	锡坑 村委	2022-2025		
		室外休闲广场	村中广场	村子中部	1170	——	30.4	2022 年	政府 部门	锡坑 村委	2022-2025		
12	村道硬化提升	村内道路硬化及拓宽	入村西路	13000	——	325	2019 年	政府 部门	锡坑 村委	2019-2020	长 2600m 宽 4 米，硬化拓宽为 5 米		
			入村东路	13300	——	332	2019 年	政府 部门	锡坑 村委	2019-2020	现状为 3800m 宽 3.5m，硬化		
			村内路	4000	——	100	2019 年	政府 部门	锡坑 村委	2019-2020	现状路长 800m 宽 4m，硬化拓宽为 5m		
			村中路	640	——	16	2019 年	政府 部门	锡坑 村委	2019-2020	现状 160m 宽 4m 硬化		
13	新村设施建设	新村的 基础设 施完善	给水、排水管网 更换	锡坑西村 第 10-13、 第 17-18 栋	——	150	2019 年	政府 部门	锡坑 村委	2019-2020	每栋楼约需 25 万		
总计							1259.1						