



普宁市大南山街道灰寨村

整治建设规划

(2018-2022年)

普 宁 市 人 民 政 府

普府函〔2019〕289号

普宁市人民政府关于普宁市大南山街道灰寨村 村庄整治建设规划（2018—2022）的批复

大南山街道办事处：

你街道《关于要求批准〈普宁市大南山街道灰寨村村庄整治建设规划（2018—2022）〉的请示》（普大办字〔2019〕10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》、《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）等有关规定和规范，现批复如下：

一、原则同意你街道上报的《普宁市大南山街道灰寨村村庄整治建设规划（2018—2022）》。

二、你街道要严格按照城乡规划的有关规定和《普宁市大南山街道灰寨村村庄整治建设规划（2018—2022）》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：普宁市大南山街道灰寨村村庄整治建设规划（2018—2022）



公开方式：主动公开

抄送：市自然资源局。

项目名称：普宁市大南山街道灰寨村村庄整治建设规划（2018-2022年）

委托单位：普宁市大南山街道灰寨村村民委员会

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）

城乡规划编制 资质证书 (副本) 发证机关 发证日期 2014年10月22日 (有效期限：自2014年10月22日至2019年12月30日)	证书编号 [粤]城规编 (142035)号-2/1 证书等级 乙级 单位名称 广东华鼎新维设计工程有限公司 法定代表人 洪亮 详细地址 梅县嘉应西路23号 电话 0753-2809036 传真 0753-2281496 承担业务范围 在全国承担下列业务： (一) 镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；(二) 镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；(三) 详细规划的编制；(四) 乡、村庄规划的编制；(五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。 变更事项
---	--

普宁市大南山街道灰寨村
——村庄整治建设规划
说明书

目录

第一章 规划总则	2
1.1 规划背景	2
1.2 规划原则与依据	3
1.3 规划范围与期限	4
1.4 规划目标与技术路线	4
第二章 现状分析	6
2.1 村庄现状概况	6
2.2 发展条件分析	15
2.3 规划政策情况	15
第三章 村庄发展定位	17
3.1 规划定位	17
3.2 规划目标	17
第四章 规划内容	18
4.1 土地利用布局	18
4.2 村容村貌整治	18
4.3 垃圾处理	19
4.4 污水处理	20
4.5 集中供水	20
4.6 危房整治	20
4.7 村道硬化	21
4.8 设施完善	22
4.8. (4) 公厕意向图	23
4.9 历史文化保护	23
4.10 产业发展	24
4.11 村庄安全和防灾减灾	25
第五章 村民参与情况	26
5.1 规划意见前期征询	26
5.2 规划初步方案意见征询	27
5.4 村民代表大会审议规划初步成果情况报告	27
5.5 村庄规划建设管理公约	30
普宁市大南山镇灰寨村村庄规划建设管理公约	30
第六章 附件	32
1. 村庄整治建设项目库(表)	32
2. 落实规划指导组成果审查意见的情况说明	33

第一章 规划总则

1.1 规划背景

2013年11月，习近平总书记到湖南湘西考察时首次作出了“实事求是、因地制宜、分类指导、精准扶贫”的重要指示。为落实习近平总书记关于扶贫工作“对象要精准、项目安排要精准、资金使用要精准、措施到位要精准、因村派人要精准、脱贫成效要精准”的重要讲话，贯彻中央扶贫开发工作会议精神、部署住房城乡建设部扶贫任务，全面实现小康社会。

2017年中央一号文件《关于深入推进农业供给侧结构性改革，加快培育农业农村发展新动能的若干意见》强调坚持新发展理念，协调推进农业现代化与新型城镇化，以推进农业供给侧结构性改革为主线，围绕农业增效、农民增收、农村增绿，加大农村改革力度，推动社会主义新农村建设取得新的进展。

同时，文件提出培育宜居宜业特色村镇。围绕有基础、有特色、有潜力的产业，建设一批农业文化旅游“三位一体”、生产生活生态同步改善、一产二产三产深度融合的特色村镇。支持各地加强特色村镇产业支撑、基础设施、公共服务、环境风貌等建设。打造“一村一品”升级版，发展各具特色的专业村。

为深入贯彻省委、省政府以推进农村人居环境综合整治为突破口，在全省范围内整市县全域推进社会主义新农村建设的决策部署，市委市政府决定，在全市范围内开展农村人居环境整治美丽乡村建设三年大行动，全力推进农村人居环境综合整治，建设美丽乡村。

按照市委市政府和普宁市区政府的工作部署，普宁市灰寨村迅速开展行动，以推进以农业增效、农民增收、农村增绿为目标，以推进农村人居环境综合整治为重点，加快补齐农村发展短板，加快培育农村新业态新动能，全面整治农村人居环境，提高村民的生活质量和幸福感，实现环境、人文和村居建设的和谐统一。

为指导普宁市村庄的整治建设，按照“一张蓝图干到底”的基本原则和“无规划不建设，无设计不施工”的要求，受普宁市的委托，我司承担了《普宁市灰寨村村庄整治规划》的编制工作。根据《揭阳市村庄整治建设规划编制指引（试行）》的深度要求，本次整治规划以改善村庄人居环境为主要目的，以落实整治项目为导向，以点带面，重点突破，逐步推开，不断美化人居环境和生态环境，

逐步提高村民文明素质和环保意识。加强建设管理，整体推进，打造环境优美、生态和谐、村容洁净、道路畅顺、配套完善、具有潮汕特色的现代化村庄。

1.2 规划原则与依据

1.2.1 规划原则

（一）因地制宜，一村一规划。根据平原、城乡结合部、浅山、深山等不同地区特点，潮客民俗编制有特色、农民看得懂、能用的村庄规划。规划成果采用简明扼要、通俗易懂的表达方式，确保广大村民关心规划、理解规划、支持规划，进而促进规划的顺利实施。

（二）注重调查，实用为主。深入调研、实地踏勘、入户调查，采取多种方式了解村庄实际情况和村民真实需求；尊重既有村庄格局，关注农村人居环境，完善配套设施，保护和体现农村历史文化及乡村风貌特色，加强村庄规划的科学性、合理性和实用性。

（三）村民主体，部门协作。充分发挥村民主体作用，尊重村民意愿，保障村民权益，鼓励广大村民参与村庄规划编制工作，接受村民监督，确保规划确定的目标、内容和实施方法充分体现村民的意愿和利益。加强县（市、区）统筹和部门协作，建立健全政策体系和协作工作机制。

（四）城乡融合，远近结合。注重对乡村资源的综合分析，落实上层次规划要求，衔接相关规划，推动城乡融合发展，提升村庄规划的实施成效。以村庄长远规划的思路，处理好近期与长期发展、改建与新建的关系，做好近期组织实施的安排。

（五）生态优先，协调发展。坚持生态优先，充分挖掘利用农村的自然特色与人文景观风貌，突出农村生态文明建设，注重农村特色，保持乡村风貌。合理区分生产生活区域，加强生产性基础设施建设，把农村人居环境改善与发展现代农业，促进农民创业就业结合起来，将生态环境优势转化为发展优势。

1.2.2 规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （2）《广东省城乡规划条例》；
- （3）《历史文化名城名镇名村保护条例》；

- (4) 《村庄整治技术规范》(GB50445-2008)；
- (5) 中共中央 国务院《关于实施乡村振兴战略的意见》；
- (6) 中共中央办公厅、国务院办公厅《农村人居环境整治三年行动方案》；
- (7) 中共广东省委 广东省人民政府《关于推进乡村振兴战略的实施意见》；
- (8) 中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅《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》；
- (9) 中共揭阳市委、揭阳市人民政府《关于推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村三年行动方案(2018—2020年)》；
- (10) 《揭阳市乡村振兴三年重点工作安排(2018-2020年)》；
- (11) 《揭阳市人民政府办公室关于印发揭阳市推进村庄规划编制工作三年行动实施方案(2018-2020年)的通知》；
- (12) 《广东省村容村貌整治提升工作指引(试行)》；
- (13) 《广东省南粤古驿道线路保护与利用总体规划》；
- (14) 《普宁市城市总体规划(2007-2020)》；
- (15) 《普宁市土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案》；
- (16) 国家及地方有关法律、法规、政策标准、规划。

1.3 规划范围与期限

1.3.1 规划范围

本次规划以村域范围为研究范围，以村庄核心建设区为规划范围。其中，村域范围以调研和国土部门相关资料为准，面积约 5.9 平方千米。

1.3.2 规划期限

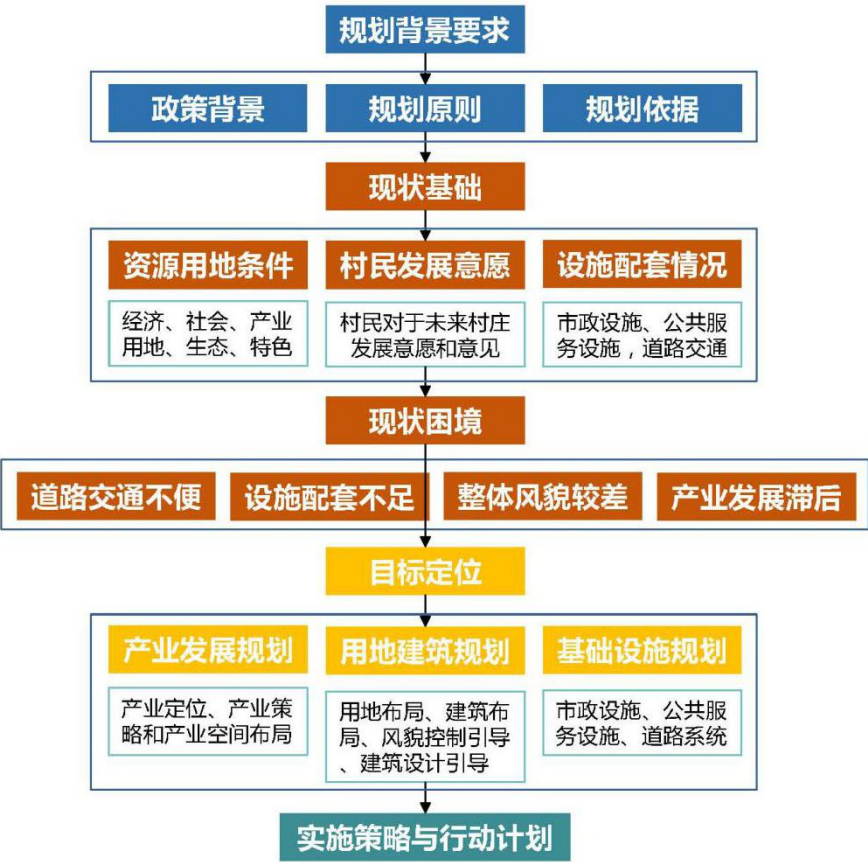
村庄规划期限为 2018-2022 年。

1.4 规划目标与技术路线

1.4.1 规划目标

村庄整治要以实现“乡村风情浓郁、村寨结构合理、功能配套完善、交通便捷畅通、生产生活便利、村容村貌整洁”为总体目标，即用 1-5 年时间，按照整治规划的要求，将灰寨村建设成为基本达到上述目标的新农村整治建设规划示范村。

1.4.2 技术路线



图表 1 灰寨村技术路线图

第二章 现状分析

2.1 村庄现状概况

2.1.1 区位情况

灰寨村，隶属广东省普宁市大南山街道辖下行政村，位于市区南面约 4.4 公里处。村庄邻山而建，东接和美村，北接什石洋村；三坑溪从村北绕村流过，汇入练江。

灰寨村村域范围





图 2.2.1 灰寨村现状航拍图



图 2.2.1 灰寨村现状航拍图

2.1.2 社会经济情况

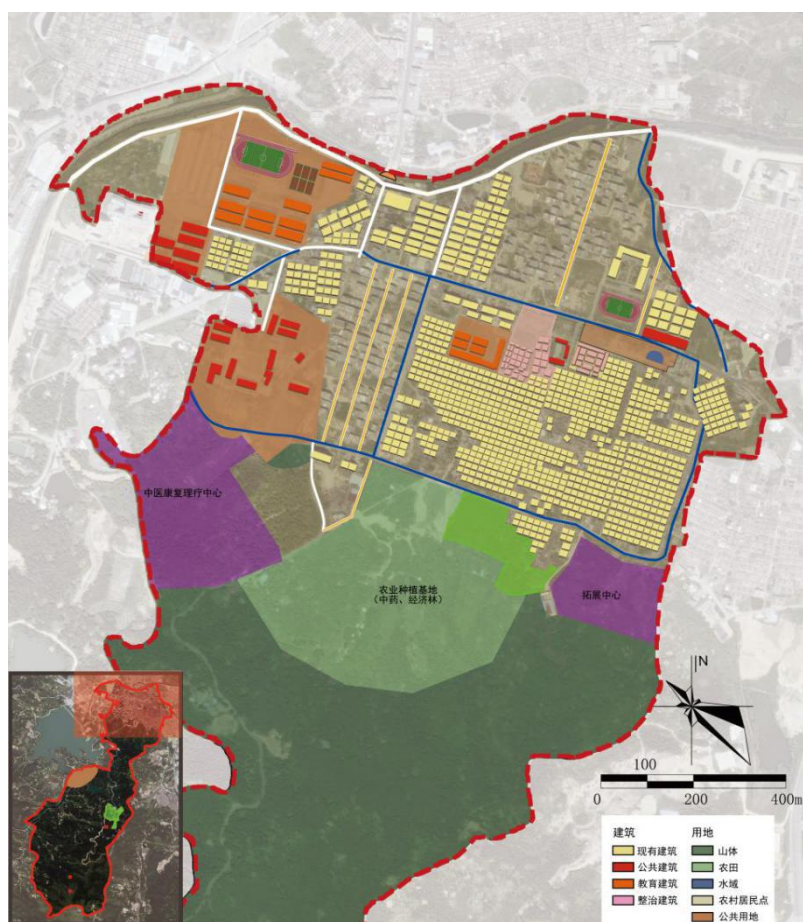
村民多数外出经商务工，部分留守以农林为业。村庄现状农作物主要有：蔬菜，番薯，水稻；林业产品主要有：橄榄，油柑，杨梅；副业产品主要是：鸡，鹅，鸭，鱼，猪，羊等家禽家畜；主要工业产业为服装制衣加工产业。总体而言，灰寨村幅员辽阔，地形地貌丰富，经济发展类型多样，产业结构较为均衡，土地肥沃，农业基础好。灰寨村虽有工业企业的带动发展，但是未充分利用村庄发展优势，村民经济亟需整合资源寻找改善经济发展落后局面的发展思路。

2.1.3 土地及人口情况

（一）灰寨村辖区内土地总面积共约 5.9 平方千米，其中耕地约 0.37 平方千米，山地 5.32 平方千米，水域约 0.21 平方千米。村庄北部为主要新建村庄居民点，中部为老旧住宅居民点，居民点南部为农业耕地，南侧及西侧为山地。

（二）辖区常住人口 6000 人，是大南山街道人口最多的村落，暂住人口 120 人，流动人口 120 人，现有住户 1180 户，村民皆姓一黄，劳动力资源丰富。

灰寨村用地性质



2.1.4 历史沿革

灰寨村，隶属广东省普宁市大南山街道（现为街道）辖下行政村，距离市区流沙南 4.4 公里。现全村人口约 5000，皆一姓黄，是大南山街道人口最多的村落，村民多数出外经商务工，部分留守以农林为业。据载，黄姓一支在明初从五华县迁居普宁陂沟，及后移居圆山村，于明嘉靖年间再迁此，初创于黄考察，后发迹新建村寨，名永兴围。因村寨围墙高筑，房屋用贝灰三合土建造而呈灰白色，附近村民称之为灰寨，后成为村名。

顶寨位于村西，也即为黄考察，据黄氏族谱所记载，黄考察建于明嘉靖早期，系黄氏多次迁居后来此所建的寨围。该寨坐北朝南，其内建筑大多已经塌毁而长满草木，剩余四面寨包及寨门有稍做维护而完好。

永兴围，是明嘉靖三十九年（1560）黄氏十世祖文岐公所创，相对于西侧五百米外的顶寨而言，永兴围又称为下寨，黄氏于此而兴。下寨同样坐南朝北，其内三街三座，单元均为下山虎格局，主街左右有火巷包。寨四面均有寨包，正中设有大门，门外是阔埕，或原为寨池？寨内东街尾座是黄氏祖祠世界德堂，据村民介绍，是本村老祠，观其内龛中神主，第二排为九世弘仁公祖考妣、第三排为十世诸公及燕某公历代裔孙之神位。其房屋结构是经典的大南山风格，即就地取材而采用鹅卵石、石块、三合土、贝灰等材料进行营造。

2.1.5 自然概况

大南山街道域南部为大南山系，海拔高度在 300~1000 米之间。主峰望天顶海拔 972 米，是普宁市第二高峰；北部则由较低矮的平头岭将普宁市和本镇相分割，北部山麓以南为练江支流白马溪宽谷平地。

灰寨村属南亚热带季风性湿润气候，高温多雨，夏长冬短。年平均气温 21.3℃，多年平均降水量在 1400~2400mm 之间；无霜期长，年平均达 352 天，日照率 43%。常年主导风向为东南偏东，平均风速 2.1m/s，最大风速 25m/s。

灰寨村山地资源丰富，村庄居住区以南皆为山地，山地面积共计约有 5.32 平方千米。三坑水库排洪渠自西向东流过灰寨村北部，分隔开灰寨村与什石洋村，后汇入练江。



图 2.1.5 灰寨村航拍图

2.1.6 村居村貌

灰寨村现状居民建筑类型主要为楼房及平房，建筑结构类型为砖木结构及钢筋混凝土结构。现状建筑布局紧凑，呈方块状，由坐南朝北的单元潮式民居以一定规则分布又紧密相连组成，村庄居民点东南为老旧住宅区，因年代较久远，建筑质量较差，存在部分老宅塌损破败，老旧住宅区内分布多处祖祠庙宇；居民点北西部为新建建筑群，新建建筑基本上为二层或以上的砼建筑，质量优良，但外观凌乱随意，未能体现乡村建筑特色，村庄基础配套及活动设施多分布于居民区西面。

灰寨现状建筑



2.1.7 道路交通

灰寨村辖区内过境 111 县道及安前线两条公路，共穿越辖区 2000 米；县道 111 线流前公路在村西南经过，有乡村公路接入村东揭神公路。辖区内部主要道路有三条，分别为灰新路，流石路，安前路。村庄道路已成系统但走向较为混乱，主要道路基本已完成硬化，但部分巷道及新建住宅片道路还应进行道路硬化，同时村内交通还存在基础配套设施不足的问题。



2.1.8 公共服务设施

灰寨村现有村委会 1 处，占地面积 2000 m²，建筑面积 650 m²；小学 1 所，占地面积 13320 m²，建筑面积 3000 m²，共有 10 个班，在校学生 380 人；文化室 1 处，占地面积 200 m²，建筑面积 400 m²；运动场地 1 处，占地面积约为 667 m²；卫生站 2 所，占地面积 700 m²，建筑面积 2000 m²；辖区内有商场 12 个，占地面积 1100 m²，建筑面积 1100 m²；公园绿地 2 处，占地面积 133400 m²。

灰寨村村委会	灰寨文化广场
--------	--------



2.1.9 市政基础设施

- (1) 道路：灰寨村域内现有灰新路，流石路，安前路三条主要道路。
- (2) 给水：辖区内居民饮用水均为自来水供应，自来水供应由市自来水局提供。辖区内有自来水厂 1 座，占地面积为 300 m²。
- (3) 排水：灰寨村现状为雨污合流，雨污水汇流排至河道，市政污水管网已接至村内。
- (4) 电力：灰寨村现有变压器 5 台，容量 1730 千伏安。
- (5) 环卫：灰寨村生活垃圾运往垃圾收集站处理，现有卫生清洁队伍 10 人，垃圾清运车 4 辆。公厕 2 所，占地面积 100 平方米，建筑面积 100 平方米，粪便排进厌氧池，三级化粪处理。

2.1.10 文物古迹及革命遗迹

辖区内有普宁市百二坵田（3A 级）旅游景区，大南山百二坵田藏莲寺藏莲寺，原名佰贰丘田庵，地处“生态公益林保护区”和“三坑水资源保护区”之间，距离普宁市中心约 8 公里，占地面积约 3 平方公里，享有“普宁城市后花园”、

“天然氧吧”等美誉。创建于明朝隆庆4年（公元1571年），距今已有430多年历史。2001年秋，被普宁市人民政府批准为合法宗教活动场所，对外开放。建有慈悲娘殿、三圣殿、地藏阁、珍秀阁、半天娘殿、南天门伯公庙等宗教建筑，每天香客络绎不绝，年接待人次达到100万以上。在革命战争年代，彭湃率领中国工农红军在普宁大南山山区坚持斗争，红军们经常在百二丘田的山林中活动，在山林山洞中召开了多次会议。藏莲居士林”建于一巨石背后，陈竹头自绘娘像，请匠人在原石上雕刻圣像。后有汕头人陈真亮居士住庵，虽有发展，但因庵所处大南山革命老区，在数十年时间里，一方面革命武装力量常在庵活动，另一方面也曾遭国民党反动势力的围剿，直到解放人民安居乐业，香火又兴旺起来。自1981年至今，在灰寨村热心人士的主持下，成立机构，制定管理制度，在各级政府和宗教部门的重视下，在各界人士的大力支持下，古寺得以重修扩建。

普宁市百二丘田旅游景区旅游资源特色鲜明、内容丰富、类别多元，主要旅游资源如下：

一、 宗教信仰。藏莲寺历史悠久，创建于明朝隆庆4年（公元1571年），距今已有430多年。后来经考古爱好者对百二丘田第三景区实地勘察发现了很多埋藏在地下的“石砖”建筑材料。证明了在明朝隆庆4年之前的远古年代曾经有过建筑物的存在，所以百二丘田建寺时间有待考究。于民国初期称藏莲居士林，初创的庵堂仅有石屋一间，构筑简陋，开创者只好住于庵后独角麒麟大石下的石洞。在清同治年间，即1862年至1875年间，有一惠来县严姓人氏住庵后，扩建为石屋3间。民国初期，有石头圩商人陈竹头（占陇镇石港人）热心善事，将庵改建成一厅二房，并定名为“藏莲居士林”。百二丘田景区是在灰寨村的寨后山中，大大小小共藏着一百二十块田地，革命战争年代，海陆丰苏维埃政权失败后，彭湃率工农红军在大南山山区坚持斗争，灰寨村的村民与红军在这一百二十块田地上大量种植粮食，支援经给红军作为粮食，所以百二丘田的地名是红军起的，也曾经叫做红色百二丘田。所以这就百二丘田藏莲寺的由来。目前景区纯公益性开放。

二、 百二丘田旅游景区共分为三大景区，共有著名景点二十四处。第一景区有：百二丘田、南天门上伯公、放生池三个景点。第二景区有：藏莲寺、诸天菩萨殿、紫竹林、万寿钟亭、宝山亭、斋堂、祇园、仙水洞、百二丘田伯公、

玄天上帝、莲花洞十一个景点。第三景区有：三圣殿、珍秀阁、红洞、滴水观音、独角麒麟地藏王菩萨、水井仔伯公、隆福亭、祈福亭、乌石埔墩、飞天鳄十个景点。

三、百二坵田景区有八奇：第一奇是在第二景区的宝山亭上的亭子里有三块碑石，上面刻着竖排的、似蝌蚪样的、排序规律的文字，传说碑石上的碑文是一个目不识丁的农民入定之后写的，农民醒来后，人们很惊讶的问他写的是什么，他说他自己也不知道是什么内容，只记得是三十三个观音教他写出来的，并说有缘之人自会懂得其意，至今诸多文学爱好者都未能解开这些碑文之谜。这给藏莲寺更增添了神奇色彩。第二奇是在第二景区的紫竹林，寺院的山坡上有一片竹林，该竹林与众不同的是竹杆是漆黑色的，是实心的。传说是普陀山观音菩萨移动了一步在此地停下后，第二年就生长出了这些紫竹。第三奇是在藏莲寺左后边的山洞中，山洞中不论多干旱都常年有涓涓山泉、汨汨流水。传说很久很久以前人间得了一场瘟疫，人们在寺中得一高僧指引，取了山洞中的泉水饮用瘟疫痊愈。后来被当地人取名仙水洞。第四奇是藏莲寺中的大石观音圣像与望仙石，据说只要来藏莲寺中朝拜诚心叩求的善男信女求子得子求财得财，求之有应。有缘人还能在寺前的望仙石上看到佛祖及万物景象。第五奇是第三景区中的独角麒麟，独角麒麟大石天生而成，其尖尖的独角拔地而起，直冲云霄，独角麒麟石洞奉地藏王菩萨。第六奇是第三景区的红洞，据村中老人讲述，当时革命战争年代澎湃同志曾经在这红洞居住过，村中陈香莲老人曾到此山洞给澎湃同志送过粮食。之后村民在山洞中捡过一驳壳枪后送红官展览。传说此山洞深不可测，可通惠来县东海。第七奇是在第三景区三圣殿左侧的深山谷中发现大量石砖（建筑材料），据说未有藏莲寺之前的百二坵田景区就有了建筑物，这是一个求解之谜，待需考究。第八奇是在第三景区的山壁上有一块恰似鳄鱼嘴的石头，九十年代香港一老人家曾经在家睡梦中梦到普宁有个地方叫百二坵田，并且梦到百二坵田中有个叫飞天鳄的风水宝地，如果得到这块风水宝地后子孙富可敌国，后来老人家从香港一路寻找到这里寻踪宝地，可是一连一星期都是大雾胧罩分不清东西南北。最后感叹着走了。

十、自 1995 年以来，寺院还先后改建并新建了慈悲娘殿、三圣殿、地藏阁、

珍秀阁、半天娘殿、南天门伯公庙等宗教建筑。每天来膜拜的海内外的香客络绎不绝，年接待人次达到 100 万以上。

十一、登山观光。景区地处“生态公益林保护区”和“三坑水资源保护区”之间，背靠崎岭头，面对铁山峰，龙盘虎距，狮象朝拱，钟山鼓山对峙，巨石天然，石洞幽深；清泉涓涓，曲径幽幽，山松谷竹，桃红李素，四时山花烂漫，处处佳果硕累。自然景观奇特秀美，山水神韵引人入胜，宗教寺庙恢宏壮观，亭台楼阁错落有致，动与静，真与幻，现代科技与自然风光、人工作品与自然景观浑然一体，是一处旅游观光的好地方。爬上景区的高处，还能一览普宁市区璀璨的夜景。

六、休闲健身。景区弯弯曲曲的山间小径均铺有石阶，从山下拾级而上，石阶不计其数，登上高处无疑是一次很好的健身锻炼。要是爬累了，山坡上还有很多可供游人休息的亭子、茶座。百二坵田真不愧是一个休闲健身的好去处。

七、爱国主义教育基地。据说革命战争年代，海陆丰苏维埃政权失败后，彭湃率工农红军在大南山山区坚持斗争。红军们经常活动在百二坵田的山林中，多次革命会议都是在百二坵田山林山洞之中召开的。村民曾经在百二坵田山洞中捡到一驳壳枪，后送红宫展览。景区自然而然地成了爱国主义教育的好场所。

为保护旅游资源，景区成立了环保及安全专职人员队伍，配套了交通、能源、通信、服务等软件建设，为景区的可持续发展提供了保障。

2.2 发展条件分析

2.2.1 区位优势

灰寨村，位于市区流沙西南 4.4 公里处，距普宁火车站 3 公里。

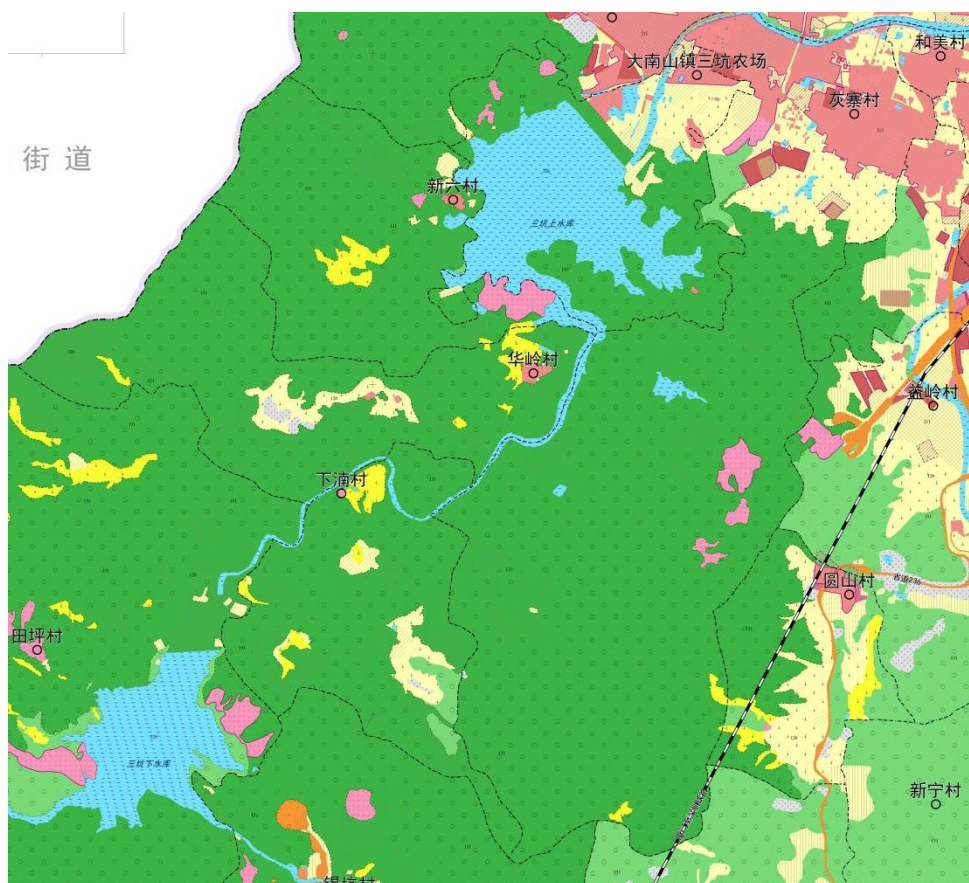
2.2.2 旅游优势

灰寨村辖区内百二坵田景区是历史悠久的国家级 3A 景区，景区集生态旅游、宗教旅游和红色旅游为一体，还享有“普宁城市后花园”、“天然氧吧”等美誉。香客游客络绎不绝。除百二坵田景区外，灰寨村内还保存大量具有规模的古寨及祠堂；大面积的山地尚有青山绿水的天然生态庇护，植被茂密，生态良好，具有极高的旅游开发潜力。

2.3 规划政策情况

《普宁市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》

在《普宁市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》中，灰寨村村域范围内，城镇及村镇用地多集中在村庄北部，村庄南部为大面积的生态环境安全控制区，村镇用地与生态环境安全控制区交界处为一般农用地，村内分布少量独立工矿区。



第三章 村庄发展定位

3.1 规划定位

以文化为魂、产业为体、生态为脉、交通为骨、环境为颜为目标导向，全面提升灰寨村的文化、产业、人居环境，致力将灰寨村打造成为广东省：人居环境整治示范村、生态养生度假目的地、红色革命教育游首选地。

3.2 规划目标

依托灰寨村自身区位条件和资源发展优势，通过挖掘村庄在特色产业的亮点和示范要素，打造“一村一品”或者“一村一特”，充分发挥红色革命区知名度，利用山地多的优势，结合田园休闲、养生休闲和山地运动，将灰寨村建设成为无公害绿色水果种植安全基地和田园休闲、红色教育活动为主的旅游基地。以红色文化为主脉，探索美丽乡村建设融合红色旅游，人文景观结合绿色生态，打造“红色+绿色”的组合捆绑旅游发展模式，让游客重走红色路、聆听红色故事、唱响红色歌曲、体验特色乡村旅游。

第四章 规划内容

贯彻落实乡村振兴战略，切实实现“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的规划目标，结合村庄建设现状和村民需求意向，提出村庄规划思路 and 措施，明确村庄规划内容，确定整治建设项目。加强历史文化资源保护、环境整治和经济产业发展建设。

4.1 土地利用布局

村庄居民点北部为主要新建村庄居民点，人口分布较为密集，需增加基础配套设施，铺设排污管道；中部为老旧住宅居民点，针对具体古寨危房建筑进行修缮拆改，增加基础配套设施，改善老旧民居生活环境；居民点南部为农业耕地，满足村庄自身农副产品需求；村庄南部为山地，进行环境保护，果树种植及旅游开发。

4.2 村容村貌整治

（1）环境综合整治

明确开展“三清理”（清理乱堆乱放、存量垃圾、沟渠池塘等）、“三拆除”（拆除危旧房屋、乱搭乱建、违规广告招牌灯等）、“三整治”（整治生活垃圾、生活污水、水体污染等）行动的具体范围，制定整治方案，全面完成环境综合整治，保持村庄干净整洁。

（2）村庄美化绿化

实行清旧补绿、拆旧建绿，鼓励选用乡土树种，推进农户房前屋后院内、村道巷道、村边水边、空地闲地绿化美化，实现“绿满家园”。

（3）农村水体整治

加大村内中小河流和乡村水体生态治理，清理淤泥沉积，疏通水道，实现河道清洁，水体流畅，基本消除黑臭水体。实行水岸同治，美化水边（驳岸），营造水乡特色。

（4）农房风貌整治

1、新村

新村由较新村民住宅及公共服务设施所组成。未来新建的住宅应按规定统一地坪标高和建筑高度，住宅层数以 2-3 层为主，形式主要采用独立式小康型住宅，并将本地民居建筑特色与现代建筑相融合，采用当地原有特色的庭院或天井，增加采光通风的功能；同时利用楼梯底的空间做小储藏室。立面设计采用原有村民住宅楼的建筑风格加以现代设计元素，创造宁静、轻松、舒适的居住气氛。

2、旧村

以众多祠堂、传统民居为依托的住宅区为旧村。旧村以整治为主，避免大拆大建；村中庙宇、宗祠、古厝众多，周边环境以整治为主。通过对现有住宅用地进行整治和改造，配套完善居住服务设施。引导和鼓励村民进行外立面集中改造，统一住房的风格风貌，在建筑、环境与景观营造上突出潮汕乡土特色。



图 4.2（4）立面改造意向图

（5）农村大地景观美化

统筹山水林田湖草系统治理，提升主要交通干道沿线山林农田景观，美化农村生态环境。

4.3 垃圾处理

确定农村生活垃圾收运处理模式，落实每个自然村不少于 1 个以上垃圾收集点建设，合理配置其他村庄生活垃圾收集、清运设施，确保生活垃圾日产日清，无暴漏垃圾和积存垃圾。

灰寨村尚无垃圾转运站，需新建转运站及其他垃圾处理配套设施，以实现垃圾日产日清。

项目类型	项目名称	建设规模	进度安排	备注
------	------	------	------	----

垃圾处理	a. 垃圾转运站 1 座	60 m ²	2019	
	b. 垃圾桶	主村道	2019	
	c. 垃圾收集点 8 个	40 m ² /个	2019	
	d. 垃圾收集车	1 辆	2019	
垃圾箱意向		垃圾转运站意向		
				

4.4 污水处理

因地制宜，对城镇周边村庄、边远村庄和其他村庄分别提出适宜的污水处理模式，提出雨污分流、污水排放管道收集或暗渠化方案。实现人畜分离、家禽集中圈养，村庄生活污水处理率有效提高。

灰寨村水岸同治工程				
项目类型	项目名称	建设规模	进度安排	备注
村容村貌整治	a. 灰寨村水渠清淤	3686m	2019	水渠处加盖板

4.5 集中供水

村内居民饮用水主要以三坑水库为水源，自来水供应为市自来水局提供。灰寨村辖区内有占地 300 平方米的自来水厂一座。全村庄均覆盖自来水管网，自来水普及率 100%。考虑到消防用水的要求，在交叉路口及每隔 100-120 米处设置消防栓，村庄内的水塘亦可作为消防水源。

4.6 危房整治

村庄中部为老旧住宅区，存在危房、破房的整治需求，针对具体危房、破房提出拆改方案，科学划定“拆、改、建”的农房范围。

4.7 村道硬化

在原有路网基础上，对村内道路进行硬化，优化村庄交通体系，实现乡镇通行政村公路改造、村委会通自然村村道路面硬化、自然村村内道路硬化。旧村道路在条件允许下尽量整理为4~9米，满足车辆和消防车的通行。

巷道：村庄内的宅旁巷道控制为2~3米作为步行路，全部要求硬地化。

（1）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。在中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。

（2）道路整治措施

在顺应现有村庄格局和建筑机理，延续乡土气息，传承传统文化脉络的基础上，根据现状出行条件，完善道路系统，路段修缮，对现状路幅较窄，不能满足通行需求的路段进行拓宽。

路面材料的选择主要考虑经济性、乡土性、生态性、适应性。主干路材料宜采用硬质材料；支路可采用沥青混凝土、水泥混凝土、块石路面、混凝土砖等材料，体现道路乡土性；宅前道路应优先考虑合适的天然材料，如：石板、青砖等，应注重路面整洁，体现乡土性、生态性。保留和修复现状的石板路和青砖路等传统路面，具有历史文化传统的道路宜采用传统建筑材料。

灰寨村道路建设项目			
项目类型	项目名称	建设规模	进度安排
村道硬化	a. 桥梁扩充路面工程	500 m ²	2020
	a. 环村西路	末半段延伸，路面硬底化，新修道路总长208米，宽12米	2019
	b. 村道一	路面硬底化，新修道路总长415米，宽3米	2019
	c. 村道二	路面硬底化，新修道路总长415米，宽5米	2019
	d. 村道三	路面硬底化，新修道路总长415米，宽3米	2019
	e. 村道四	路面硬底化，新修道路总长175米，宽11米	2019

	f. 村道五	路面硬底化，新修道路总长 443 米，宽 9 米	2018-2019
--	--------	-----------------------------	-----------



图 4.7 村道效果图

4.8 设施完善

（1）道路设施：硬化村庄交通主要道路及村内新建建筑群巷道，新加村庄巷道排水工程，结合村庄现状发展的需求，完善各个路口的交通标识、安全防护、及部分村庄道路照明设施等建设项目。

（2）基础设施：落实上层次规划和农村电网改造升级、光纤网络覆盖自然村、“快递下乡”工程覆盖所有行政村等要求,明确各类基础设施的空间布局和规模，确定建设项目。

（3）公共服务设施：按需配套科教文卫、社会福利设施，确保行政村卫生服务站、综合性文化服务设施、公共服务中心（站）规范化建设，明确各类设施的空间布局和规模。

（4）环卫设施：基本完成“厕所革命”，自然村按实际需求建设 1 个标准化公厕，农村无害化卫生户厕普及率达 100%；结合污水处理，厕所粪污基本得到有效处理或资源化利用。辖区内建设有 2 所公厕，占地面积为 100 m²，粪便处

理方式为三级化粪池处理。

灰寨村规划对现有 2 处公共厕所进行清洁整治,以满足村庄内居民生活需要。

公厕为水冲式,并应通过化粪池进行处理。公共厕所临近的道路旁,应设置明显、统一的公共厕所标志。公厕位置见《村庄土地利用规划图》。



4.8. (4) 公厕意向图

4.9 历史文化保护

4.9.1 建（构）筑物保护

综合保护古建筑与存有环境。按照统筹兼顾、综合保护的要求,整体保护好历史文化村落丰富的古建筑遗存和古朴的村落风貌。既要注重保护好历史文化村落古建筑群的整体建筑,又要悉心保全零散的建筑构件。坚持历史文化村落保护与改善农民居住条件并重。按照一村一品、一村一韵、一村一景的要求,结合农房改造建设和农村土地综合整治治理,实施差异化的村庄整治建设项目,科学整治村庄环境。把修缮古民居、拆除古村内不协调建筑等纳入农房改造建设项目。把优化历史文化村落街道景观、修复村内古道纳入村内道路硬化项目。

规划对庙宇、宗祠、古厝、祖墓等有历史纪念价值的建筑进行环境整治,拆除乱搭乱建、铺设阳埕,保留现状树木结合绿地布置;并对古树名木结合绿地进行保护。同时净化、美化周边环境,使其成为乡土文化的延续。

规划对宗祠、祖墓予以保留，并加强环境保护与控制。

规划对村庄现状主要庙宇，予以保留，适当修缮。

规划对古树木予以保留，适当修缮。

4.9.2 历史要素保护

历史要素保护包括街巷、古塘、古树等，在保护现有环境要素基础上，对历史环境要素应采取如下措施：

保护村内古树及周边环境，并按照实际情况制定养护、管理方案，落实养护人责任，并进行定期检查。不得在古树旁边堆放杂物、挖土取土、新建临时建筑，不得擅自移植、砍伐、倒卖古树。

加强对村内风水池塘的保护，严禁随意填埋现有水面，并采取适当措施整治水体环境，营造美丽的滨水环境，提升村庄景观品质。因地制宜，构建生态亲切的滨水环境。

4.9.3 非物质文化遗产保护

保护村内传统艺术、文化节庆。保护反映村民的社会生产、生活习俗、生活情趣、文化艺术、礼仪风俗等方面的历史文化。

灰寨村历史文化村落拥有丰富的资源，应该以保护为主。抢救那些面临被破坏的优秀历史建(构)筑物；改善古村落内风貌较好但质量较差的建筑；拆除或整饬与整体风貌不协调的建筑，使历史村落风貌得到有效地保护与改善。在建筑整饬的过程中，内部结构可采用现代的建设手法。但在立面上则尽量将原建筑上保存较好地构建(如柱、梁、瓦片、木板、门、窗等)搭建回去。形成一个古村落与现代居民协调的整体环境，实现历史文化遗产的永续保存。

4.10 产业发展

完善灰寨村红色革命区配套设施，在红色革命教育旅游的主题下，打造红色的休闲业态和功能配套，将乡村旅游与休闲观光、古村旅游、宗教旅游、红色教育、节庆活动有机的结合起来，以农家乐、红色培训、红色餐厅、宗教服务等为主体的农村旅游发展业态。

4.11 村庄安全和防灾减灾

4.11.1 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 m²/人，长期避难场所人均用地标准不小于 2.0 m²/人。

4.11.2 防洪规划

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。

4.11.3 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。

第五章 村民参与情况

5.1 规划意见前期征询

5.1.1 访谈对象

灰寨村委书记、副书记及村委成员、各村小组组长，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。

5.1.2 访谈时间

2018 年 12 月 13 日

5.1.3 主要内容

(1) 村庄概况

灰寨村，隶属广东省普宁市大南山街道辖下行政村，位于市区南面约 4.4 公里处。村庄邻山而建，东接和美村，北接什石洋村；三坑溪从村北绕村流过，汇入练江。

(2) 社会经济情况

村民多数外出经商务工，部分留守以农林为业。村庄现状农作物主要有：蔬菜，番薯，水稻；林业产品主要有：橄榄，油柑，杨梅；副业产品主要是：鸡，鹅，鸭，鱼，猪，羊等家禽家畜；主要工业产业为服装制衣加工产业。总体而言，灰寨村幅员辽阔，地形地貌丰富，经济发展类型多样，产业结构较为均衡，土地肥沃，农业基础好。灰寨村虽有工业企业的带动发展，但是未充分利用村庄发展优势，村民经济亟需整合资源寻找改善经济发展落后局面的发展思路。

(3) 现状公共服务设施

(1) 村委会：现有村委会 1 处，占地面积 2000 m²，建筑面积 650 m²，并附设有综合性文化服务中心。

(2) 小学：辖区内有学校 1 所，占地面积 13320 m²。

(3) 幼儿园：辖区内有幼儿园 1 处，占地面积 13320 m²。

(4) 卫生站：辖区内有卫生站 1 处，占地面积 700 m²。

(5) 文化室：辖区有文化室 1 处占，地面积 200 m²。

(5) 商场：辖区内有商场 12 个，占地面积 1100 m²

(5) 公园绿地：辖区内有公园绿地 2 处，占地面积 133400 m²。

(4) 村民规划诉求

因地制宜，突出特色。根据不同区域和资源，挖掘历史文化、产业产品等元素，因地制宜，打造韵味各异、主题突出、特色鲜明的魅力农村。

5.2 规划初步方案意见征询

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议，尽量让每个村民都参与进来，汇总会议意见和建议，落实到规划中。

5.2.1 会议时间

2018 年 12 月 27 日

5.2.2 会议地点

灰寨村村委会

5.2.3 与会部门及人员

规划设计院人员、灰寨村村委书记、副书记及村委成员、村民代表。

5.2.4 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灰寨村初步方案和意见征询后，与规划师互动。

5.2.5 村民及相关意见互动

1. 改造公厕，升级文化公园等公共服务设施，巷道及村庄道路硬化。
2. 水体清淤。

5.2.6 会议成果总结

分析村民等与会人员相关意见及建议，总结会议成果。

5.2.7 村民意见采纳情况报告

序号	意见内容	回应
1	水渠清淤	已落实
2	巷道路面硬化	已落实

5.3 规划成果公示村民意见报告

5.3.1 公示时间

2019 年 1 月 12 日-2019 年 2 月 12 日

5.3.2 公示内容

公示规划成果

5.3.3 公示地点

灰寨村村委公示栏

5.3.4 村民意见采纳情况

公示期间没有收到反馈意见。

5.3.5 公示照片



5.4 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

5.4.1 村民代表大会会议时间

2019年3月7日

5.4.2 会议地点

灰寨村村委会

5.4.3 与会部门及人员

灰寨村村委书记、副书记及村委成员、村民代表

5.4.4 会议成果总结

一致同意该初步成果。

5.4.5 会议照片

大南山街道灰寨村村民代表大会审议
《灰寨村村庄整治建设规划（2018-2022）》
会议纪要

与会村民代表（签名：）

与舍村民代：(签名：)

黄新林 黄洪林 黄发良 黄汉平 黄东林 黄振安
黄志勇 黄江江 黄和国 黄展 李巧丽 黄丽珊 黄华
黄永发 黄博强 黄雁灯 黄培生 黄陈利 黄惠
黄玉儿 黄汉利 黄汉平 黄陶郭 黄宋武 细木
黄利庭 黄玉武 黄巧淑 黄永成 黄建兴 金贤 胡娟 黄如
黄江辉 黄汉林 黄静 黄友顺 黄燕 黄任安 黄珍
黄超年 黄棋 黄荣 黄琼

北海市海城区

2019年3月7日

5.5 村庄规划建设管理公约

普宁市大南山街道灰寨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

大南山街道灰寨村村委

第六章 附件

1. 村庄整治建设项目库(表)

灰寨村村庄整治建设项目库（表）					
项目类型	序号	项目名称	建设规模	进度安排	备注
村容村貌整治	1	清理工程	全村范围	2018-2022	
	2	拆除工程	全村范围	2018-2022	
	3	整治工程	全村范围	2018-2022	
	4	水岸同治工程			
		a. 灰寨村水渠清淤	3686m	2019	水渠处加盖板
	5	新屋戴帽	4470 m ²	2020	
垃圾处理	6	垃圾收集点建设			
		a. 垃圾转运站 1 座	60 m ²	2019	
		b. 垃圾桶	主村道	2019	
		c. 垃圾收集点 8 个	40 m ² /个	2019	
		d. 垃圾收集车 1 辆		2019	
危房整治	7	危房改造			
		a. 三旧改造	3050 m ²	2020	
村道硬化	8	公路改造			
		a. 桥梁扩充路面工程	500 m ²	2020	
	9	通村委道路路面硬化			已有硬化，有破损，需修缮
		a. 环村西路	后半段延伸，路面硬底化，新修道路总长 208 米，宽 12 米	2019	配套排水、排污、路灯、绿化
		b. 村道一	路面硬底化，新修道路总长 415 米，宽 3 米	2019	配套排水、排污、路灯
		c. 村道二	路面硬底化，新修道路总长 415 米，宽 5 米	2019	配套排水、排污、路灯
		d. 村道三	路面硬底化，新修道路总长 415 米，宽 3 米	2019	配套排水、排污、路灯

		e. 村道四	路面硬底化, 新修道路总长 175 米, 宽 11 米	2019	配套排水、排污、路灯、绿化
		f. 村道五	路面硬底化, 新修道路总长 443 米, 宽 9 米	2018-2019	配套排水、排污、路灯、绿化
设施完善	10	标准化公厕建设			
		a. 新建 1 座公共厕所	60 m ² /座	2019	
		b. 新建一座建筑 1 类级别厕所	60 m ² /座	2019	
	11	卫生服务站建设			
		a. 新建 1 座医院	1130 m ²	2020	
	12	综合性文化服务设施			
		a. 文化广场升级	10000 m ²	2020	
		b. 建设公益性公墓	300000 m ²	2019-2022	在三坑水库旁
		c. 建设公益性骨灰楼	30000 m ²	2019-2022	在百二坵田旅游景区(原益岭山寨)旁
	13	全村路灯改造			
		a. 灰新路、环村东路、环村南路、环村西路现有路灯改造	2475m	2019	
	14	市场改造建设			
		a. 新建 1 个综合市场	2000 m ²	2019	
	15	电网改造			
		a. 光伏发电工程	全村范围	2019-2022	设置在葫芦地发电
		b. 风力发电工程	全村范围	2019-2022	设置在葫芦地发电
产业发展	16	现代化农业园建设			
		a. 环村南路南侧农业园建设工程	39000 m ²	2018-2022	
		b. 百二坵田旅游景区(三 A 级)升级(原益岭山寨)	180000 m ²	2018-2022	配套旅游设施用地(包含酒店、餐厅、游客中心、商业街等)

2 . 落实规划指导组成果审查意见的情况说明

普宁市村庄整治建设规划技术审查会 专家意见表

行政村名称	大南山街道灰寨村			
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		
	整治建设规划	1 书	☒ 规划说明书	
		1 图	☒ 整治建设项目布局图	
		1 表	☒ 整治建设项目库(表)	
		1 公约	☒ 村庄建设管理公约	
	其他规划内容		☐ 衔接上位城乡规划情况	
			☐ 衔接土地规划情况	
			☒ 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办公楼四楼会议室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,把控好整治建设范畴。 二、进一步结合国家、省、市村庄相关政策要求,加强实际情况校核,优化、深化项目库、图纸和村民公约,并补充完善防灾减灾、公众参与等方面的内容; 三、深入梳理村庄肌理,结合自然资源禀赋,将村庄风貌管控与整治建设内容相结合,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。 吴映智
专家签名	黄朝晖 陈玉婉 林隆庆 砂东

说明:1、在相应内容前面“□”打“√”;

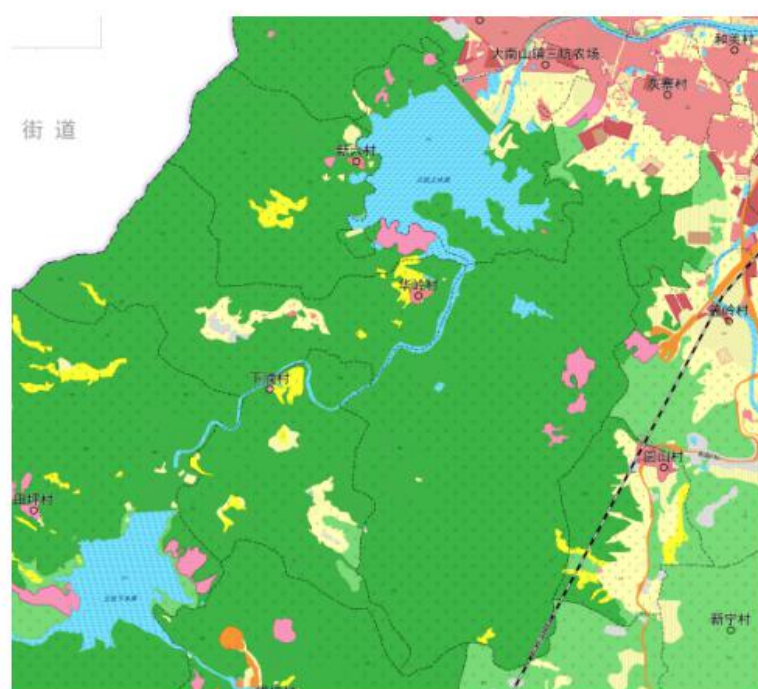
2、没有对应选项在“其他”中加以注明。

落实情况: (1) 补充衔接了上位规划及相关规划。

2.3 规划政策情况

《普宁市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》

在《普宁市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》中，灰寨村村域范围内，城镇及村镇用地多集中在村庄北部，村庄南部为大面积的生态环境安全控制区，村镇用地与生态环境安全控制区交界处为一般农用地，村内分布少量独立工矿区。



(2) 补充了防灾减灾内容。

4.11 村庄安全和防灾减灾

4.11.1 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。

(3) 补充了村民参与情况部分内容。

第五章 村民参与情况

5.1 规划意见前期征询

5.1.1 访谈对象

灰寨村委书记、副书记及村委成员、各村小组组长，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。

5.1.2 访谈时间

2018年12月13日

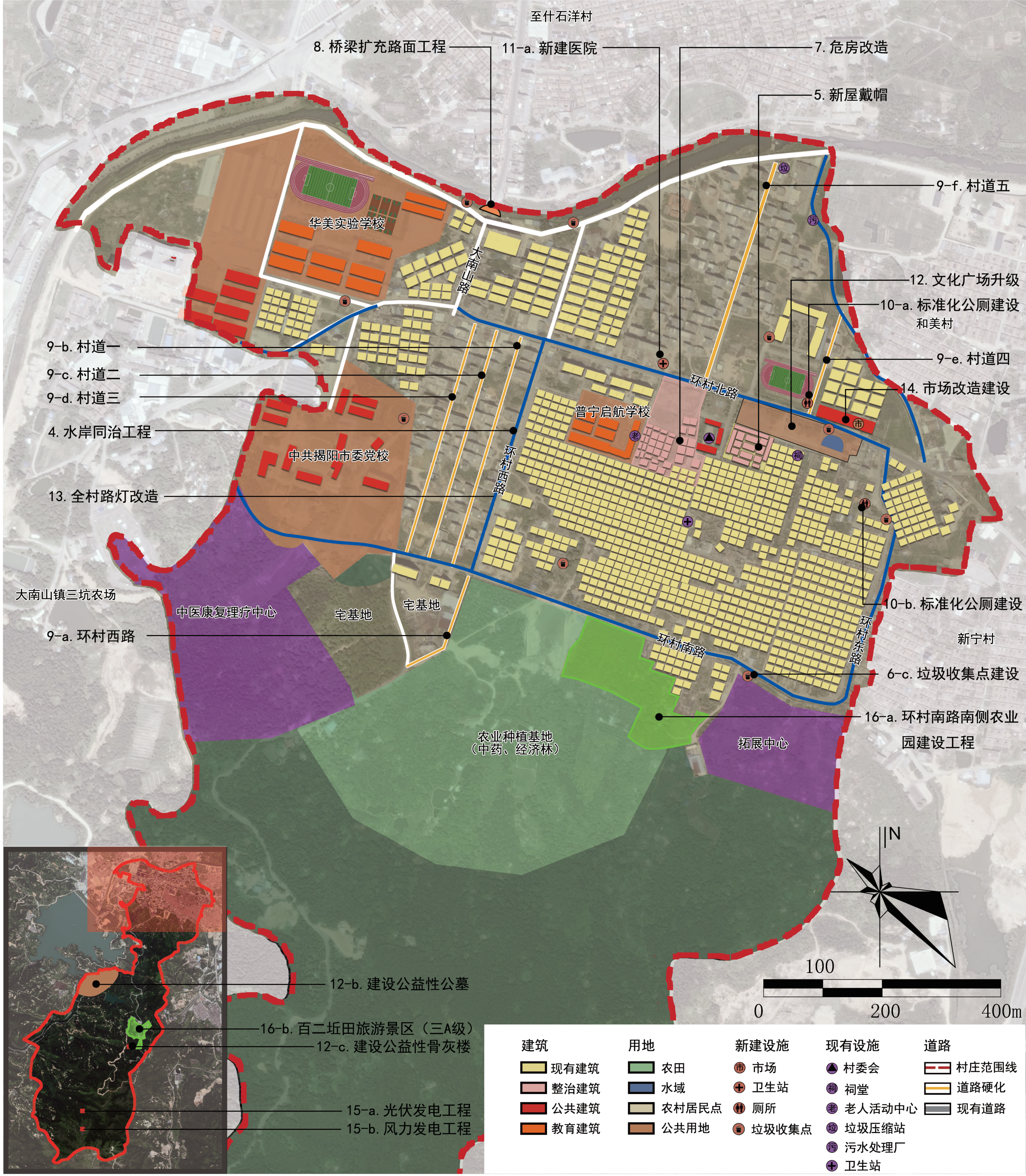
5.1.3 主要内容

(1) 村庄概况

灰寨村，隶属广东省普宁市大南山街道辖下行政村，位于市区南面约4.4公里处。村庄依山而建，东接和美村，北接什石洋村；三坑溪从村北绕村流过，汇入练江。

(2) 社会经济情况

村民多数外出经商务工，部分留守以农林为业。村庄现状农作物主要有：蔬菜，番薯，水稻；林业产品主要有：橄榄，油柑，杨梅；副业产品主要是：鸡，鹅，鸭，鱼，猪，羊等家禽家畜；主要工业产业为服装制衣加工产业。总体而言，灰寨村幅员辽阔，地形地貌丰富，经济发展类型多样，产业结构较为均衡，土地肥沃，农业基础好。灰寨村虽有工业企业的带动发展，但是未充分利用村庄发展优势，村民经济亟需整合资源寻找改善经济发展落后局面的发展思路。



村庄基本概况

1. 灰寨村，隶属广东省普宁市大南山街道辖下行政村，位于市区南面约4.4公里处。村庄邻山而建，东接和美村，北接什石洋村，三坑溪从村北绕村流过，汇入练江。
2. 灰寨村辖区内土地总面积共约5.9平方千米，其中耕地约0.37平方千米，山地5.32平方千米，水域约0.21平方千米。辖区常住人口6000人，暂住人口120人，流动人口120人，现有住户1180户。
3. 灰寨村整治项目共16项，重点整治硬化道路1656米，环村路水渠清淤并加盖板，部分民居进行三旧改造，设置垃圾收集点八处，建设桥梁扩充路面工程，新建公厕2座，医院一个，建设现代农业园和百二坵田旅游景区，升级文化广场一处，建设公益性公墓、骨灰楼。

整治建设项目库(表)

项目类型	序号	项目名称	建设规模	进度安排	备注
村容村貌整治	1	清理工程	全村范围	2018-2022	
	2	拆除工程	全村范围	2018-2022	
	3	整治工程	全村范围	2018-2022	
	4	水岸同治工程			
		a. 灰寨村水渠清淤	3686m	2019	水渠处加盖板
垃圾处理	5	新屋戴帽	4470m²	2020	
	6	垃圾收集点建设			
		a. 垃圾转运站1座	60m²	2019	
		b. 垃圾桶	主村道	2019	
		c. 垃圾收集点8个	40m²/个	2019	
危房整治		d. 垃圾收集车1辆		2019	
	7	危房改造			
村道硬化		a. 三旧改造	3050m²	2020	
	8	公路改造			
		a. 桥梁扩充路面工程	500m²	2020	
	9	通村委道路路面硬化			已有硬化，有破损，需修缮
		a. 环村西路	未半段延伸，路面硬底化，新修道路总长208米，宽12米	2019	配套排水、排污、路灯、绿化
		b. 村道一	路面硬底化，新修道路总长415米，宽3米	2019	配套排水、排污、路灯
		c. 村道二	路面硬底化，新修道路总长415米，宽5米	2019	配套排水、排污、路灯
		d. 村道三	路面硬底化，新修道路总长415米，宽3米	2019	配套排水、排污、路灯
		e. 村道四	路面硬底化，新修道路总长175米，宽11米	2019	配套排水、排污、路灯、绿化
		f. 村道五	路面硬底化，新修道路总长443米，宽9米	2018-2019	配套排水、排污、路灯、绿化
	设施完善	10	标准化公厕建设		
		a. 新建1座公共厕所	60m²/座	2019	
		b. 新建一座建筑1类级别厕所	60m²/座	2019	
11		卫生服务站建设			
		a. 新建1座医院	1130m²	2020	
12		综合性文化服务设施			
		a. 文化广场升级	10000m²	2020	
		b. 建设公益性公墓	300000m²	2019-2022	在三坑水库旁
		c. 建设公益性骨灰楼	30000m²	2019-2022	在百二坵田旅游景区(原益岭山寨)旁
13		全村路灯改造			
		a. 灰新路、环村东路、环村南路、环村西路现有路灯改造	2475m	2019	
14		市场改造建设			
		a. 新建1个综合市场	2000m²	2019	
产业发展	15	电网改造			
		a. 光伏发电工程	全村范围	2019-2022	设置在荫芦地发电
		b. 风力发电工程	全村范围	2019-2022	设置在荫芦地发电
	16	现代化农业园建设			
		a. 环村南路南侧农业园建设工程	39000m²	2018-2022	
	b. 百二坵田旅游景区(三A级)升级(原益岭山寨)	180000m²	2018-2022	配套旅游设施用地(包含酒店、餐厅、游客中心、商业街等)	