

# 石狮市蚶江镇莲塘村村庄规划修编（2024-2035）

## 主要内容

### 一、规划范围

莲塘村位于石狮市县北部，蚶江镇南部，距镇政府所在地5公里，东邻鸿山镇郭厝村，南界蚶江镇溪前村，西连蚶江镇东垵村，北邻祥芝镇赤湖村。本次村庄规划涵盖莲塘村行政管辖范围内，包括双下、东头、东村、前埔、长相、前头、山前7个自然村，总规划面积约为525.78ha。

### 二、现状概况

全村共有7个居民点：双下、东头、东村、前埔、长相、前头、山前；共有36个村民小组、1942户、户籍人口7046人（2023年统计年鉴）、外来人口3000人，人口较多的姓氏有：蔡姓。

村域范围产业以第二产业服装制造业为主，工厂分布于村庄北部工业区和南部工业区中，其中北部工业区的石狮华丰针织有限公司为村域龙头企业，南部工业区还有利发工业园、万诗顿服装有限公司和超然鞋业等，都是规模较大的企业；产业分布较为集中，配套设施完善。

村域现状用地以农业用地和建设用地为主；建设用地在村域中部集中分布，村域城乡建设用地136.98ha，占比26.05%；

基础设施用地 23.49ha，占比 4.47%；其他建设用地 9.86ha，占比 1.87%。

### 三、规划定位

按照主导分类思路，莲塘村属于村庄分类中的城郊融合类村庄。

总体发展定位：闽南都市郊野宜居宜业示范村落。

### 四、产业布局规划

紧扣村庄特色资源，以“一村一品”为出发点，将村域国土空间范围内进行产业布局，结合村庄现状产业基础，将村庄划分成四个产业发展片区。

村庄发展配套区：结合村庄公共服务及基础配套，引导服务村庄产业发展；

现代农业种植区：村庄现状居民点边缘有一定规模的农田用地，规划建议引进先进技术，进行规模化种植发展果蔬，形成特色果蔬品牌；

工业发展片区：村庄现状零星分布有较多家的服装加工厂，规划建议对其进行逐步整合，集中发展，促进产业振兴；

水库生态休闲观光区：奈清水库位于村庄南侧，具有较好的水域风光，可利用该资源发展休闲观光游。

### 五、土地利用规划

至 2035 年，村庄建设用地面积 111.78 公顷，占土地总面积的 21.26%，比现状增加 7.65 公顷；区域基础设施用地 14.73

公顷，占土地总面积的 2.80%，比现状减少 8.77 公顷；其他建设用地 8.37 公顷，占土地总面积的 1.59%，比现状减少 1.49 公顷。

土地利用结构调整表

用地类型名称及编码			现状基期年		规划目标年		规划期内面积增减	
			面积(公顷)	比重	面积(公顷)	比重		
耕地(01)			177.62	33.78%	178.40	33.93%	0.77	
园地(02)			1.91	0.36%	1.09	0.21%	-0.82	
林地(03)			106.85	20.32%	78.12	14.86%	-28.73	
草地(04)			10.12	1.92%	1.81	0.34%	-8.30	
湿地(05)			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
农业设施建设用地(06)			农村道路(0601)	5.97	1.14%	5.01	0.95%	-0.97
			设施农用地(0602)	4.43	0.84%	3.77	0.72%	-0.66
			合计	10.40	1.98%	8.78	1.67%	-1.62
村域建设用地	城镇用地			32.85	6.25%	77.77	14.79%	44.92
	村庄建设用地	居住用地(0703-0704)	农村宅基地(0703)	80.73	15.35%	91.56	17.41%	10.83
			农村社区服务设施用地(0704)	0.00	0.00%	3.32	0.63%	3.32
			合计	80.73	1.00%	94.88	18.04%	14.15
	乡村建设用地	公共管理与公共服务用地(08)		5.27	1.00%	4.39	0.83%	-0.88
		商业服务业用地(09)		2.44	0.46%	0.74	0.14%	-1.70
		工业用地(1001)		7.30	1.39%	1.95	0.37%	-5.35
		仓储用地(11)		0.61	0.12%	0.00	0.00%	-0.61
		城镇村道路用地(1207)		5.14	0.98%	5.50	1.05%	0.36
		交通场站用地(1208)		0.13	0.02%	0.43	0.08%	0.31
		其他交通设施用地(1209)		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		公用设施用地(1301-1310, 1313)		0.80	0.15%	0.27	0.05%	-0.53
		绿地与开敞空间用地(14)		0.00	0.00%	3.62	0.69%	3.62
		留白用地(16)		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		空闲地(2301)		1.71	0.32%	0.00	0.00%	-1.71
		小计		104.13	19.80%	111.78	21.26%	7.65
		小计		136.98	26.05%	189.55	36.05%	52.58

		铁路用地 (1201)	0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
		公路用地 (1202)	23. 45	4. 46%	14. 68	2. 79%	-8. 77
		机场用地 (1203)	0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
		港口码头用地 (1204)	0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
		管道运输用地 (1205)	0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
		城市轨道交通 用地(1206)	0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
		水工设施用地 (1312)	0. 04	0. 01%	0. 04	0. 01%	0. 00
		小计	23. 49	4. 47%	14. 73	2. 80%	-8. 77
		特殊用地 (15)	7. 94	1. 51%	6. 55	1. 25%	-1. 38
		采矿用地 (1002)	1. 92	0. 36%	1. 81	0. 34%	-0. 11
		盐田 (1003)	0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
		小计	9. 86	1. 87%	8. 37	1. 59%	-1. 49
		小计	170. 33	32. 40%	212. 65	40. 44%	42. 32
	陆地水域 (17)		47. 75	9. 08%	44. 82	8. 52%	-2. 93
	渔业用海 (18)		0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
	工矿通信用海 (19)		0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
	交通运输用海 (20)		0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
	游憩用海 (21)		0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
	特殊用海 (22)		0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
	其他土地 (23)		0. 80	0. 15%	0. 12	0. 02%	-0. 68
	其他海域 (24)		0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00
	总计		525. 78	100. 00%	525. 78	100. 00%	0. 00

至规划期末，村庄户籍人口 7815 人、外来人口 3000 人。

## 六、道路交通规划

### 1、道路系统规划：

道路规划主要划分为主干道；次干道。

主干道：规划道路红线宽度 10-12 米，断面形式为一块板。

次干道：将现有部分机耕路和村庄内部道路升级为村庄支

路，规划红线宽度为 5-10 米。

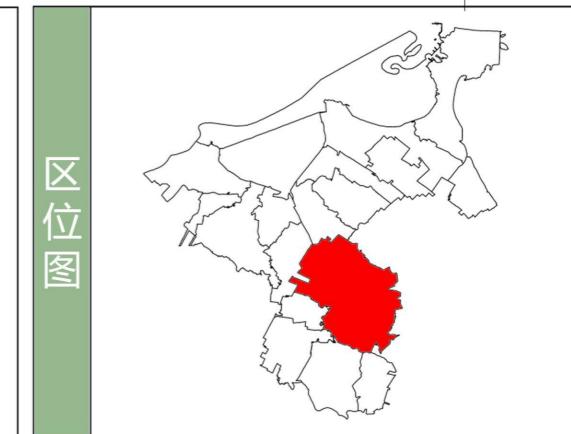
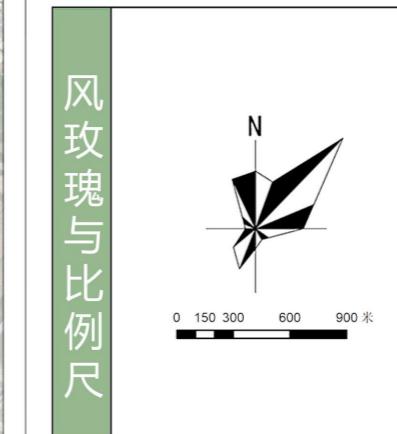
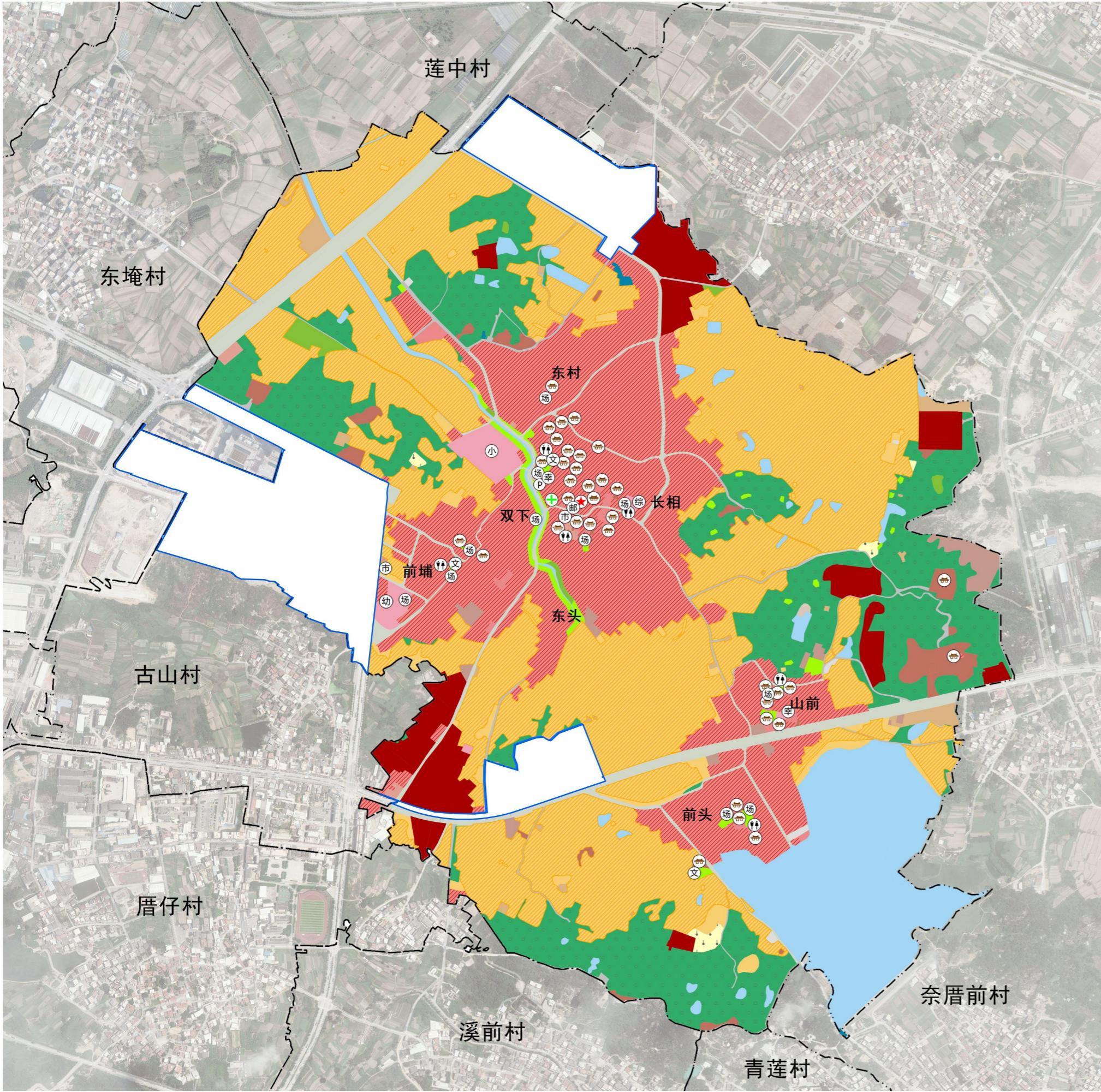
停车场：结合幸福院周边设置停车场，停车位因地制宜按照 0.5 车位/户进行配置。

## 2、道路退距：

新建建筑后退过境公路应遵守《公路安全保护条例》及《福建省村庄规划导则（试行）》要求，其中后退省道 15 米以上，村庄主干道 3 米以上，支路 1 米以上

# 石狮市蚶江镇莲塘村村庄规划修编（2024—2035）

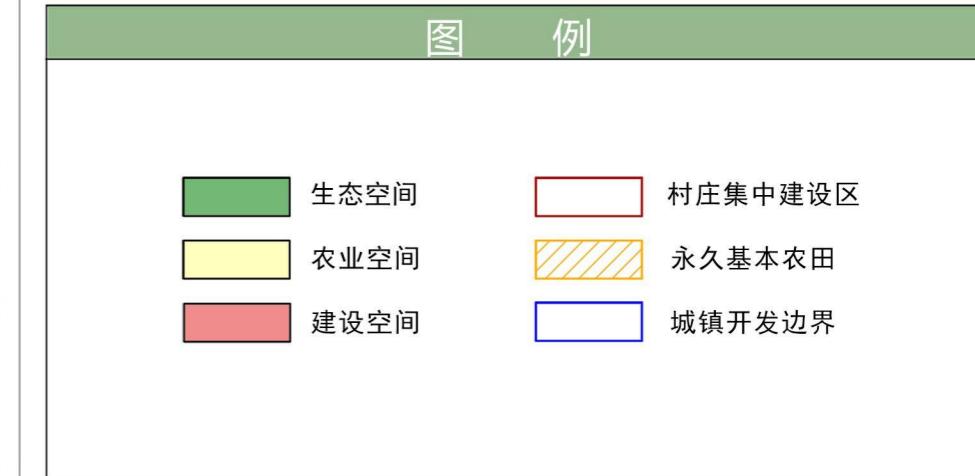
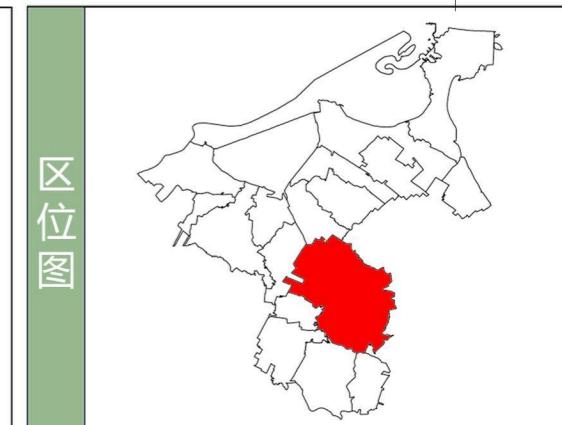
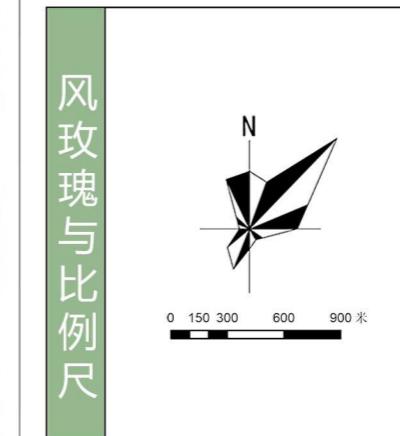
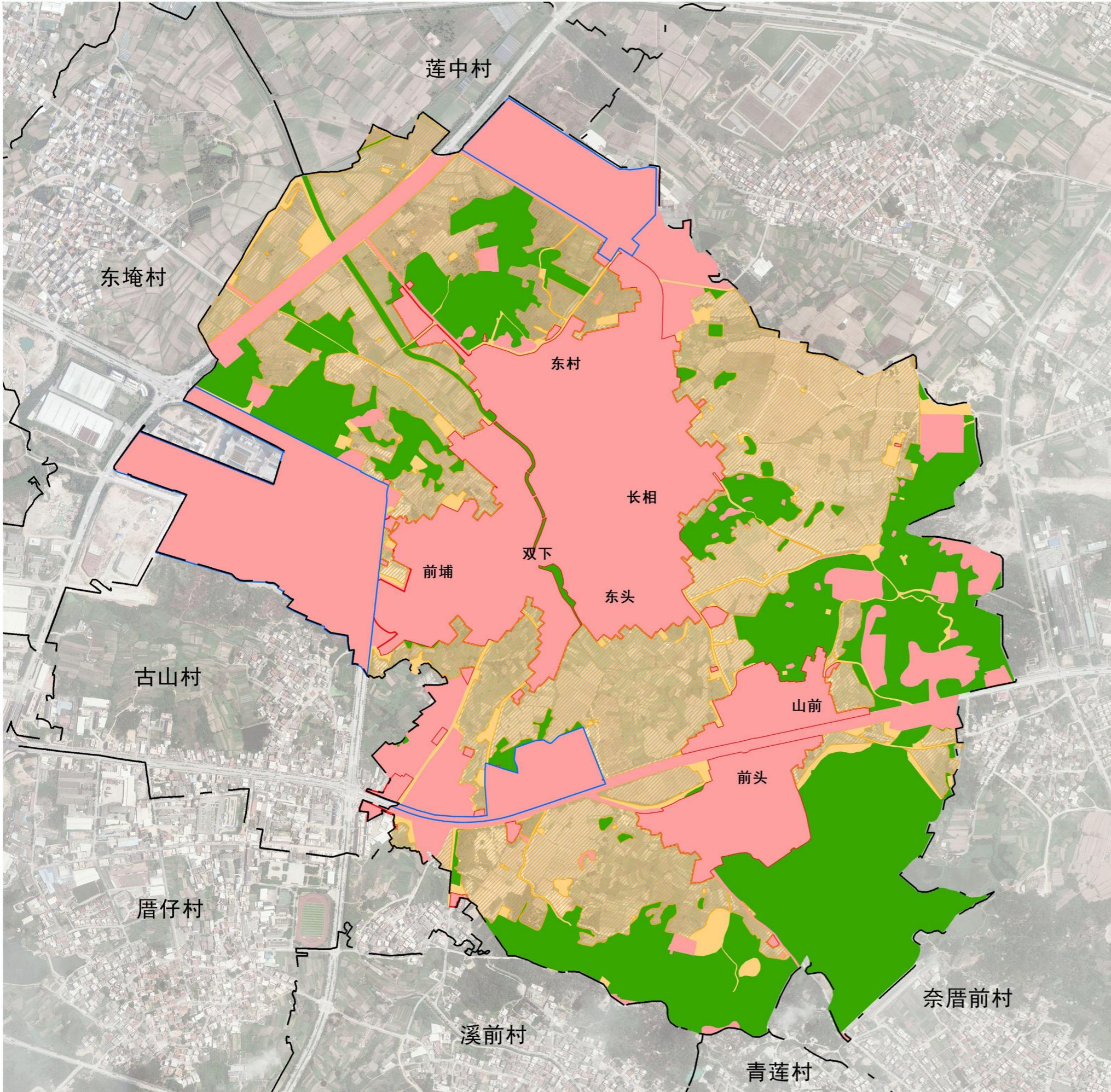
村域综合规划图



用地类型名称及编码	现状基期年		规划目标年		规划期内面积增减
	面积(公顷)	比重	面积(公顷)	比重	
耕地(01)	177.62	33.78%	178.40	33.93%	0.77
园地(02)	1.91	0.36%	1.09	0.21%	-0.82
林地(03)	106.85	20.32%	78.12	14.86%	-28.73
草地(04)	10.12	1.92%	1.81	0.34%	-8.30
湿地(05)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地(06)	5.97	1.14%	5.01	0.95%	-0.97
设施农用地(0602)	4.43	0.84%	3.77	0.72%	-0.66
合计	104.40	1.98%	8.78	1.67%	-1.62
城镇用地	32.85	6.25%	77.77	14.79%	44.92
农村宅基地(0703)	80.73	15.35%	91.56	17.41%	10.83
居住用地(0703-0704)	0.00	0.00%	3.32	0.63%	3.32
合计	80.73	1.00%	94.88	18.04%	14.15
公共管理与公共服务用地(08)	5.27	1.00%	4.39	0.83%	-0.88
商业服务业用地(09)	2.44	0.46%	0.74	0.14%	-1.70
工业用地(1001)	7.30	1.39%	1.95	0.37%	-5.35
仓储用地(11)	0.61	0.12%	0.00	0.00%	-0.61
城镇村道路用地(1207)	5.14	0.98%	5.50	1.05%	0.36
交通场站用地(1208)	0.13	0.02%	0.43	0.08%	0.31
其他交通设施用地(1209)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
公用设施用地(1301-1310, 1313)	0.80	0.15%	0.27	0.05%	-0.53
绿地与开敞空间用地(14)	0.00	0.00%	3.62	0.69%	3.62
留白用地(16)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
空闲地(2301)	1.71	0.32%	0.00	0.00%	-1.71
小计	104.13	19.80%	111.78	21.26%	7.65
小计	136.98	26.05%	189.55	36.05%	52.58
铁路用地(1201)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
公路用地(1202)	23.45	4.46%	14.68	2.79%	-8.77
机场用地(1203)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
港口码头用地(1204)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
管道运输用地(1205)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
城市轨道交通用地(1206)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
水工设施用地(1312)	0.04	0.01%	0.04	0.01%	0.00
小计	23.49	4.47%	14.73	2.80%	-8.77
特殊用地(15)	7.94	1.51%	6.55	1.25%	-1.38
采矿用地(1002)	1.92	0.36%	1.81	0.34%	-0.11
盐田(1003)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
小计	9.86	1.87%	8.37	1.59%	-1.49
小计	170.33	32.40%	212.65	40.44%	42.32
陆地水域(17)	47.75	9.08%	44.82	8.52%	-2.93
渔业用海(18)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
工矿通信用海(19)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
交通运输用海(20)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
游憩用海(21)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
特殊用海(22)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他土地(23)	0.80	0.15%	0.12	0.02%	-0.68
其他海域(24)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
总计	525.78	100.00%	525.78	100.00%	0.00

# 石狮市蚶江镇莲塘村村庄规划修编（2024—2035）

国土空间管控边界图

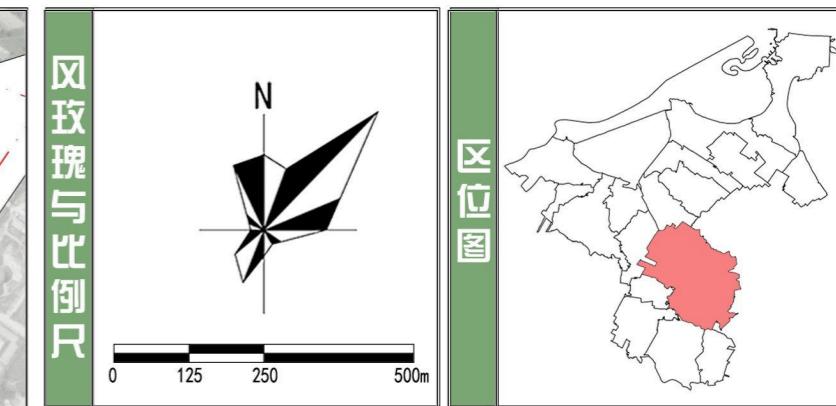
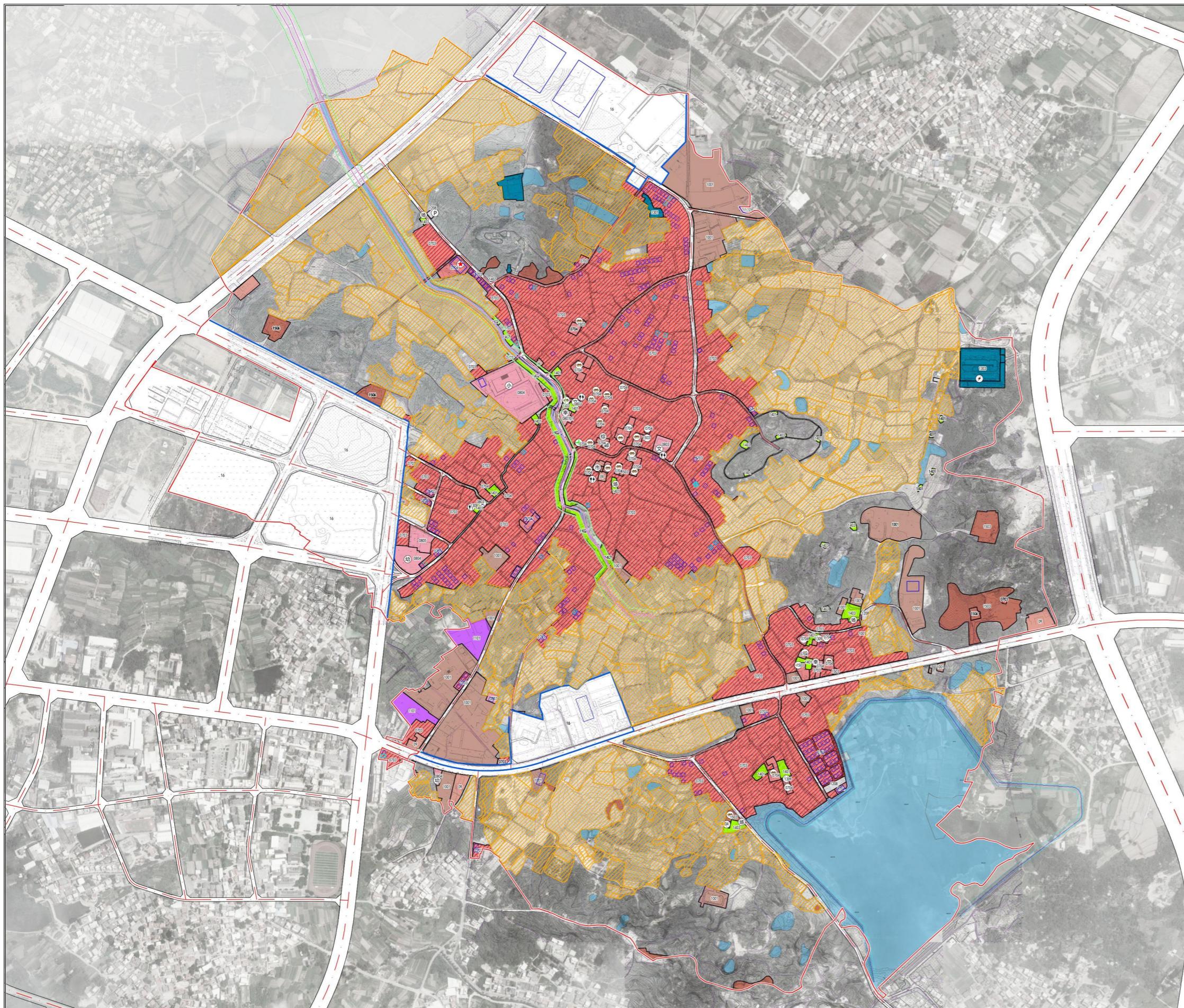


国土空间管控边界面积统计表

分类	管控边界	面积(公顷)	占全村域面积比例
农业空间	永久基本农田	170.47	32.42%
	一般农业空间	16.91	3.22%
	合计	187.38	35.64%
建设空间	城镇开发边界	57.04	10.85%
	村庄集中建设区	111.49	21.21%
	村庄弹性发展区	0.00	0.00%
	合计	111.49	21.21%
生态空间	其他	45.04	8.57%
	合计	213.57	40.62%
	生态保护红线	0.00	0.00%
生态空间	一般生态空间	124.84	23.74%
	合计	124.84	23.74%

# 石狮市蚶江镇莲塘村村庄规划修编（2024—2035）

农村居民点规划布局图



# 石狮市蚶江镇莲塘村村庄规划修编（2024—2035）

近期实施项目图

