

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	村庄 建设 用地	城镇用地		32. 85	6. 25%	77. 77	14. 79%	44. 92
		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
		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

	区域基础设施用地 (1201-1206, 1311, 1312)	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
	其他建设用地 (15, 1002, 1003)	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。

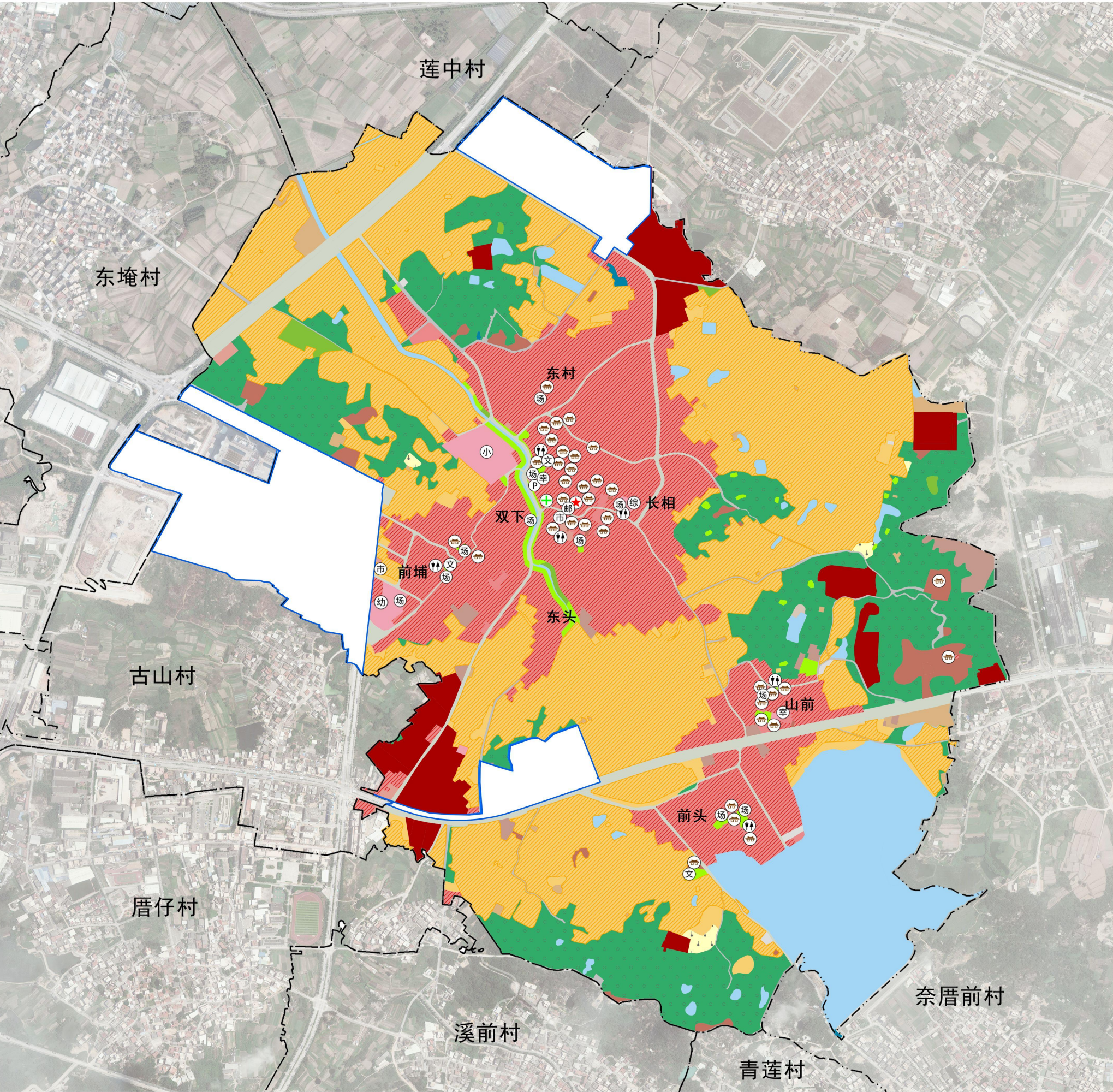
停车场：结合幸福院周边设置停车场，停车位因地制宜按照 0.5 车位/户进行配置。

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



风玫瑰与比例尺

区位图

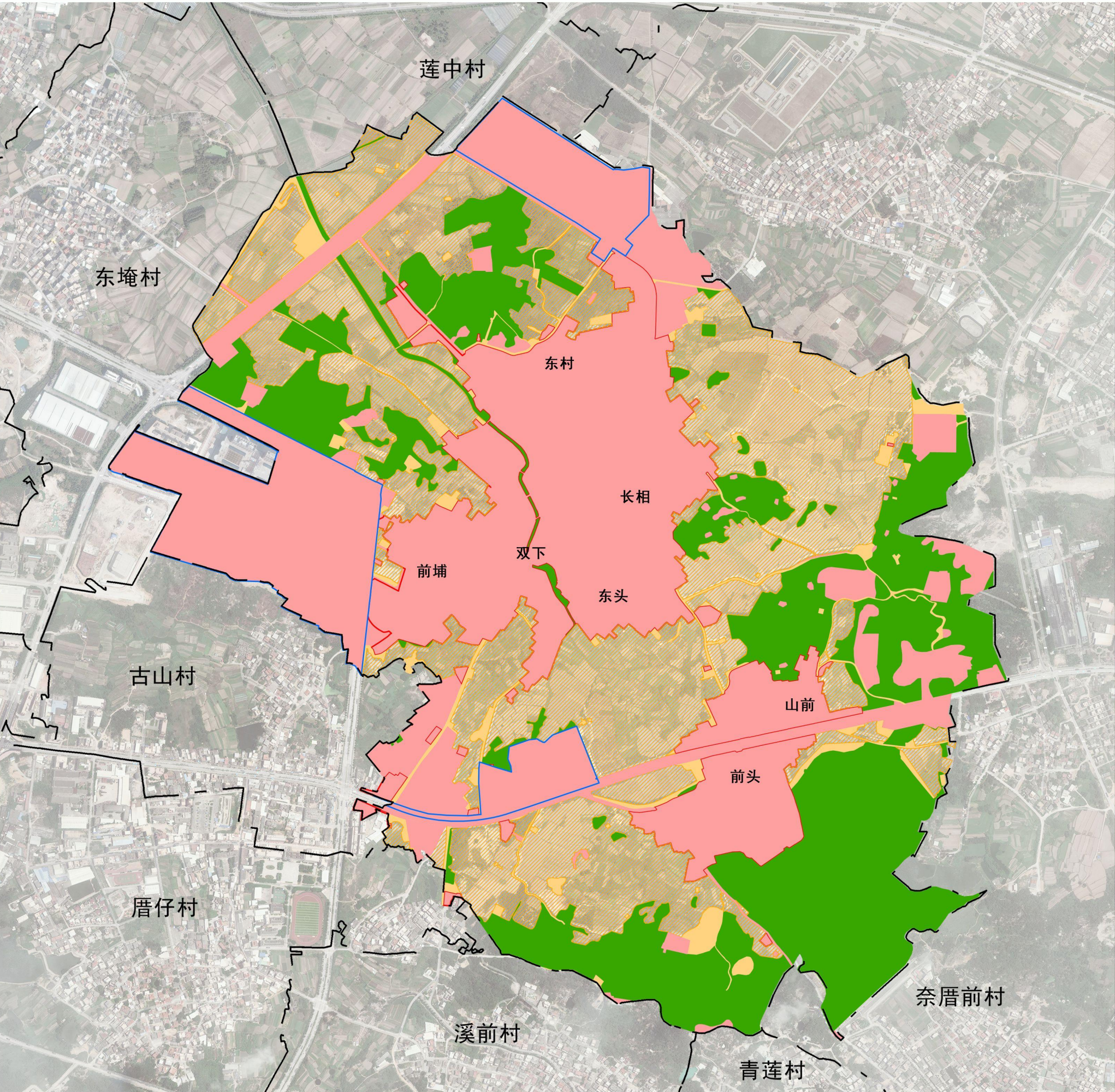
图例

↓ 水田	▲ 特殊用地	耕地	城镇建设用地	★ 村委会
≡ 水浇地	□ 空闲地	园地	村庄内部道路用地	⊕ 村卫生所
≡≡ 旱地	⊞ 设施农用地	林地	农村宅基地	⊗ 文化站
↓ 果园	▲ 裸岩石砾地	草地	农村社区服务设施用地	⊙ 小学
▽ 茶园	▨ 农村宅基地	湿地	公共管理与公共服务用地	⊕ 幼儿园
↑ 其他园地		陆地水域	商业服务业用地	⊕ 室外活动场地
○ 乔木林地		种植设施建设用地	工业用地	⊕ 幸福院
▽ 竹林		村道用地	物流仓储用地	⊕ 集贸市场
△ 灌木林地		永久基本农田	公用设施用地	⊕ 公共厕所
○ 其他林地		城镇开发边界	绿地与开敞空间用地	⊕ 城乡公交停靠点
⋯ 其他草地			留白用地	⊕ 宗祠、寺庙
⊕ 物流仓储用地			空闲地	
⊕ 坑塘水面			特殊用地	
			公路用地	

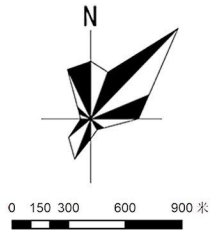
村域土地利用结构调整表					
用地类型名称及编码		现状基期年		规划目标年	
		面积（公顷）	比重	面积（公顷）	比重
					增减
耕地（01）		177.62	33.78%	178.40	33.93%
园地（02）		1.91	0.36%	1.09	0.21%
林地（03）		106.85	20.32%	78.12	14.86%
草地（04）		10.12	1.92%	1.81	0.34%
湿地（05）		0.00	0.00%	0.00	0.00%
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	5.97	1.14%	5.01	0.95%
	设施农用地（0602）	4.43	0.84%	3.77	0.72%
	合计	10.40	1.98%	8.78	1.67%
城镇建设用地	城镇用地	32.85	6.25%	77.77	14.79%
	农村宅基地（0703）	80.73	15.35%	91.56	17.41%
	农村社区服务设施用地	0.00	0.00%	3.32	0.63%
村庄建设用地	合计	80.73	1.00%	94.88	18.04%
	公共管理与公共服务用地（08）	5.27	1.00%	4.39	0.83%
	商业服务业用地（09）	2.44	0.46%	0.74	0.14%
村域基础设施用地（1201-1206, 1311, 1312）	工业用地（1001）	7.30	1.39%	1.95	0.37%
	仓储用地（11）	0.61	0.12%	0.00	0.00%
	城镇村道路用地（1207）	5.14	0.98%	5.50	1.05%
其他建设用地（15, 1002, 1003）	交通场站用地（1208）	0.13	0.02%	0.43	0.08%
	其他交通设施用地（1209）	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%
小计	绿地与开敞空间用地（14）	0.00	0.00%	3.62	0.69%
	留白用地（16）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	空闲地（2301）	1.71	0.32%	0.00	0.00%
小计	小计	104.13	19.80%	111.78	21.26%
	小计	136.98	26.05%	189.55	36.05%
	铁路用地（1201）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
小计	公路用地（1202）	23.45	4.46%	14.68	2.79%
	机场用地（1203）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	港口码头用地（1204）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
小计	管道运输用地（1205）	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%
	水工设施用地（1312）	0.04	0.01%	0.04	0.01%
小计	小计	23.49	4.47%	14.73	2.80%
	特殊用地（15）	7.94	1.51%	6.55	1.25%
	采矿用地（1002）	1.92	0.36%	1.81	0.34%
小计	盐田（1003）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	小计	9.86	1.87%	8.37	1.59%
	小计	170.33	32.40%	212.65	40.44%
小计	陆地水域（17）	47.75	9.08%	44.82	8.52%
	渔业用海（18）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	工矿通信用海（19）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
小计	交通通信用海（20）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	游憩用海（21）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	特殊用海（22）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
小计	其他土地（23）	0.80	0.15%	0.12	0.02%
	其他海域（24）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	总计	525.78	100.00%	525.78	100.00%

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



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

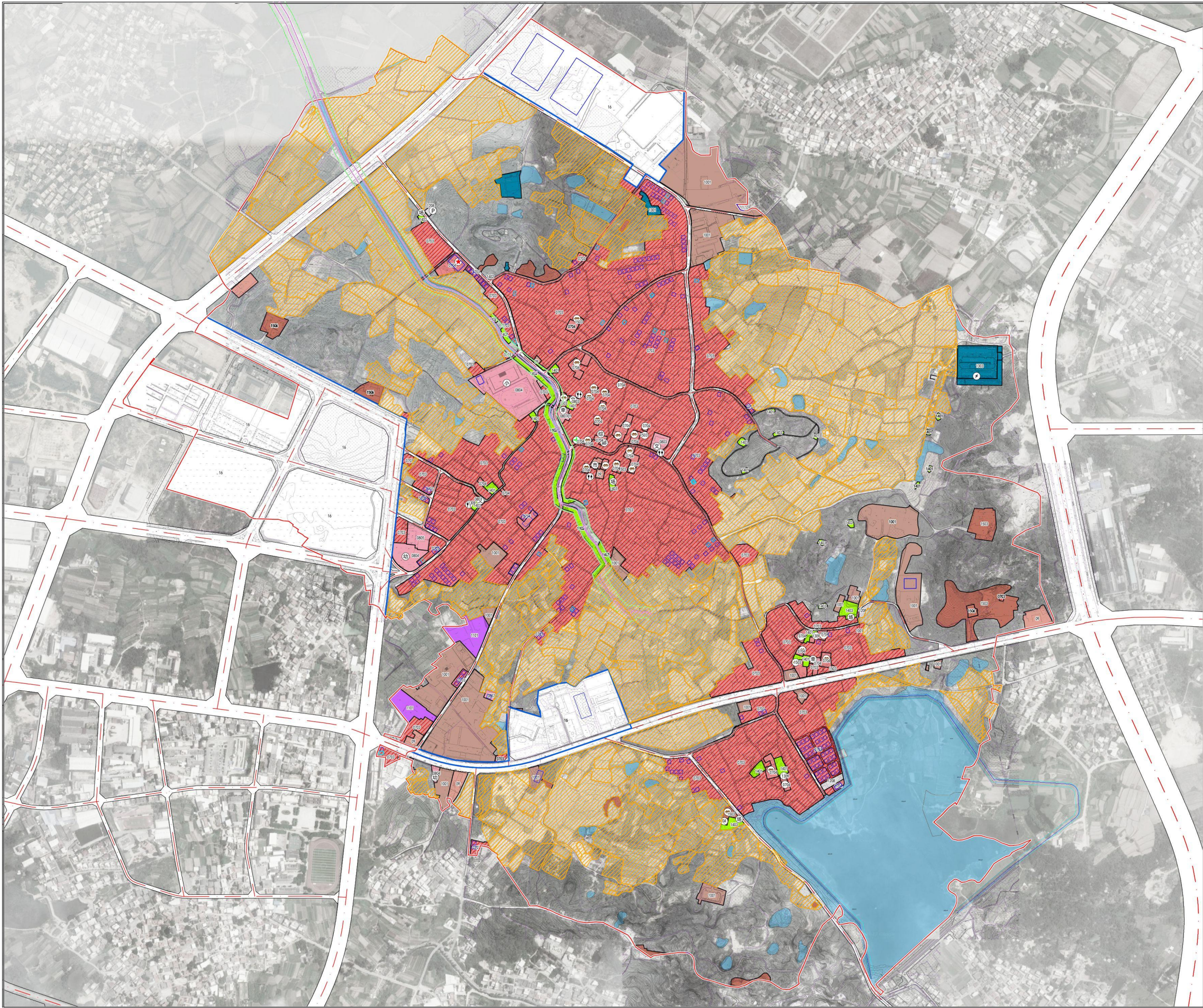
- 生态空间
- 农业空间
- 建设空间
- 村庄集中建设区
- 永久基本农田
- 城镇开发边界

国土空间管控边界面积统计表

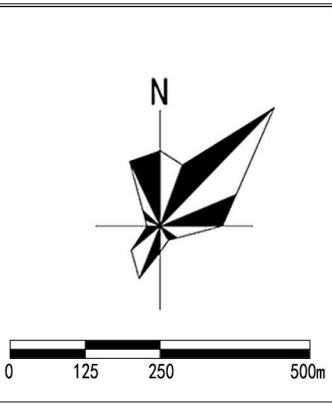
分类	管控边界		面积（公顷）	占村域面积比例
农业空间	永久基本农田		170.47	32.42%
	一般农业空间		16.91	3.22%
	合计		187.38	35.64%
建设空间	城镇开发边界		57.04	10.85%
	村庄建设边界	村庄集中建设区	111.49	21.21%
		村庄弹性发展区	0.00	0.00%
		合计	111.49	21.21%
	其他		45.04	8.57%
	合计		213.57	40.62%
生态空间	生态保护红线		0.00	0.00%
	一般生态空间		124.84	23.74%
	合计		124.84	23.74%

石狮市蚶江镇莲塘村村庄规划修编（2024—2035）

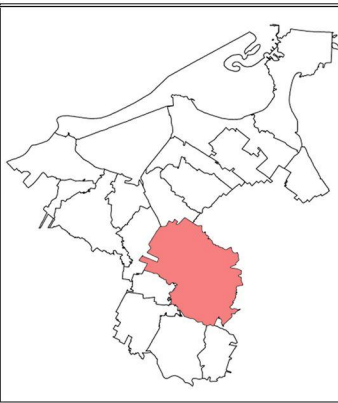
农村居民点规划布局图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- | | |
|-----------------|---------|
| 0703 农村宅基地 | 村委会 |
| 0704 农村社区服务设施用地 | 综合服务中心 |
| 0803 文化用地 | 幸福院 |
| 0804 教育用地 | 避灾点 |
| 0805 体育用地 | 村邮所 |
| 09 商业服务业用地 | 室外活动场地 |
| 1001 工业用地 | 卫生所 |
| 1208 交通场站用地 | 公共厕所 |
| 1301 供水用地 | 小学 |
| 1303 供电用地 | 幼儿园 |
| 1309 环卫用地 | 社会停车场 |
| 1401 公园绿地 | 宗祠、寺庙 |
| 1402 防护绿地 | 文化活动中心 |
| 1403 广场用地 | 变电站 |
| 15 特殊用地 | 城镇开发边界 |
| 永久基本农田 | 河道岸线 |
| | 河道蓝线 |
| | 已批农村宅基地 |
| | 新建农村宅基地 |

