

仙游县郊尾镇 塘边村 村庄规划修编必要性报告

仙游县郊尾镇塘边村民委员会
福建森硕勘测设计有限公司

项目名称：仙游县郊尾镇塘边村村庄规划修编必要性报告

委托单位：仙游县郊尾镇塘边村民委员会

编制单位：福建森硕勘测设计有限公司

资质等级：乙级

证书编号：3502019006

项目负责人：胡静

项目设计人员：王志鑫

张中云

刘利宏

伍云波



福建省土地学会 监制

中国土地学会

China Land Science Society

组织机构 新闻动态 学会党建 学术交流 6.25全国土地日 学科建设 科学普及 社会职能

当前位置: 首页 > 通知公告

通知公告

通知|关于《土地规划机构等级证书》可延续使用的通知

发布时间:2022-06-24 16:25 文章来源: 打印

通知

各有关单位：

根据《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》（自然资办函[2019]2375号）文件精神，为妥善处理原土地规划机构在参与国土空间规划编制工作中遇到的问题，有利于当前国土空间规划编制工作和“多规合一”顺利推进，经研究，在国土空间规划编制资质管理规定出台之前，相关单位取得的《土地规划机构等级证书》不再换发新证、可延续使用，待新的规划资质管理规定出台后从其规定。

中国土地学会
2022年6月21日

目录 Contents

第一章 项目背景

1.1 规划背景

第二章 原规划介绍

- 2.1 区位分析
- 2.2 村庄基本概况
- 2.3 村庄现状建设分析
- 2.4 原规划批复与入库情况
- 2.5 规划要点
- 2.6 用地规模
- 2.7 历史文化保护与传承

第三章 原规划执行情况

第四章 必要性分析

- 4.1 落实最新下发永久基本农田核实整改图斑
- 4.2 落实已批复项目红线
- 4.3 加强文物保护
- 4.4 村庄内部发展新诉求

第五章 拟修改内容

- 5.1 建设用地修改情况
- 5.2 规划指标修改情况
- 5.3 国土空间管控边界修改情况

第六章 合理性分析

- 6.1 用地指标的合理性
- 6.2 用地布局的合理性
- 6.3 集约节约用地的合理性

第七章 可行性分析

- 7.1 功能布局更加合理
- 7.2 规划可实施性更强
- 7.3 配套设施合理性

第八章 结论及建议

01 项目背景



■ 规划背景

村庄规划纳入国土空间规划体系村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是实施国土空间用地管制、核发建设规划许可的法定规划。要整合村庄建设规划、村土地利用规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的村庄规划。

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，落实中共中央国务院及自然资源部的要求，福建省自然资源厅结合地方实际，制定《福建省村庄规划编制指南（试行）》，并通过开展编制试点、示范村，积极探索可复制、可推广、能看懂的村庄规划样板。

仙游县郊尾镇塘边村为响应习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指标精神，发挥村庄的管控与规划引领作用，使村庄国土空间开发保护、各项建设项目和村民建房有据可依，于2022年开始着手编制《仙游县郊尾镇塘边村村庄规划(2022-2035年)》实用型村庄规划，已通过批复并于2023年9月入库实施，该规划作为塘边村土地管控的重要依据，较好的指导了塘边村的建设发展。

但现行村庄规划在实施的过程中也面临一些问题，如村庄骨灰堂红线和规划范围不一致。更重要的是国土空间规划背景下，最新下发的“永久基本农田核实整改图斑”，永久基本农田保护红线发生变化，因此村庄内部空间的功能布局和用地结构需要进一步的调整。根据《莆田市自然资源局关于印发<莆田市村庄规划动态调整机制(试行)>的通知》(莆自然资(2022)241号)文件要求，对已批复的《仙游县郊尾镇塘边村村庄规划(2022-2035年)》修编必要性进行研究，适时调整村庄发展策略，对下一步村庄的发展有着重要意义和作用。

莆田市自然资源局文件

莆自然资〔2022〕241号

莆田市自然资源局关于印发《莆田市村庄规划动态调整机制（试行）》的通知

各县区自然资源局、湄洲岛生态资源局、北岸分局：

为深入贯彻落实《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）、《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）和《福建省自然资源厅关于加快推进村庄规划编制和成果汇交的通知》（闽自然资函〔2021〕70号）等文件精神，探索建立莆田市村庄规划动态调整机制，我局起草了《莆田市村庄规划动态调整机制(试行)》（以下简称“动态调整机制”），现印发给你们，请认真组织实施，予以执行落实。

02 原规划介绍

1. 区位分析
2. 村庄基本概况
3. 村庄现状建设分析
4. 原规划批复与入库情况
5. 规划要点
6. 用地规模
7. 历史文化保护与传承



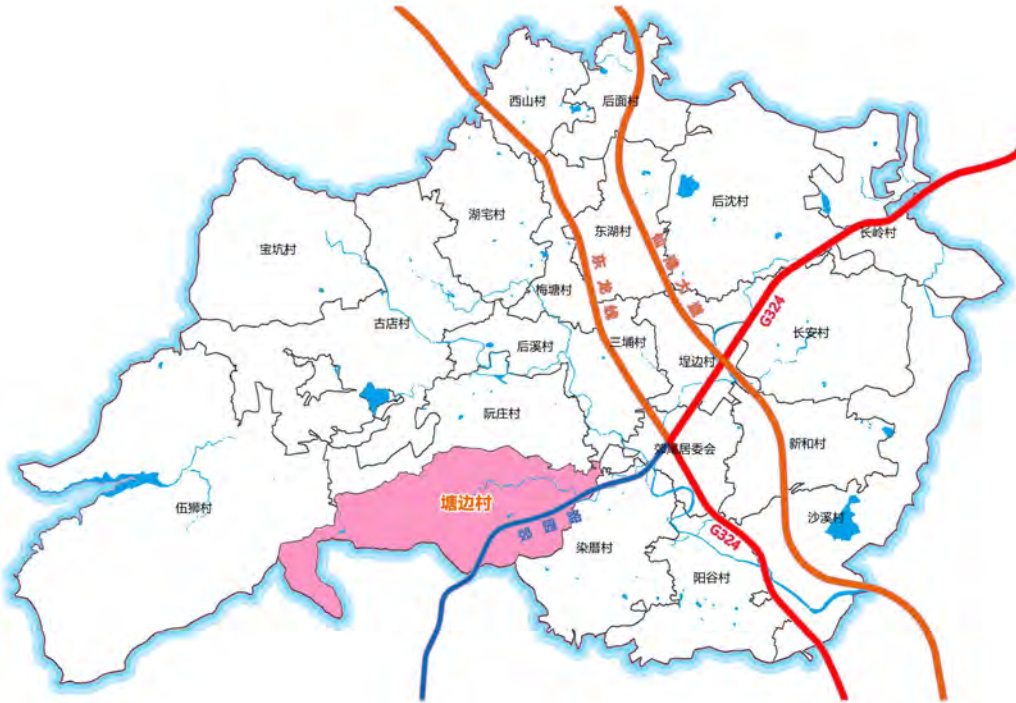
■ 区位分析



仙游县在莆田市的位置



郊尾镇在仙游县的位置



塘边村在郊尾镇的位置

■ 仙游县区位

仙游县地处福建东南沿海中部，湄洲湾南北岸结合部，木兰溪中、上游，从县城至福州交通里程152千米，至莆田市区42千米，至泉州85千米，至厦门192千米。

■ 郊尾镇区位

郊尾镇地处福建省仙游县东南部，324 国道与省道 306 线（三郊公路）的 交汇处，是仙游县南大门和重要交通枢纽。北连仙游县郊尾镇，西接 赖店镇，南接枫亭镇，东靠东海镇，距仙游县城 20 公里。

■ 塘边村区位

塘边村位于郊尾镇西南部，北连阮庄村，西接伍狮村，南与枫亭镇山头村毗邻东靠染厝村。背依大帽山，地势呈西北至东南走向，呈梯级下降。 距离郊尾镇区约 3 公里，郊园路穿境而过，交通便利。



■ 村庄基本概况

塘边村位于仙游县东南部，郊尾镇西南部，地域面积约374.89公顷，下辖9个自然村（蔡厝、斜厝、洋面、南埔、乌石岭、后井、突进、新厝、民新），2022年，总人口约3573人，总户数约820户，常住人口约2289人，村民委员会设在新厝自然村。塘边具有独特的自然环境，为发展农业提供有利条件，主要种植水稻、甘蔗、龙眼、香蕉等。塘边是乌龙岭龙眼的故乡，清代时，乌龙岭龙眼为宫庭贡品。

人口统计表			
	自然村	人口	户数
1	蔡厝	217	48
2	斜厝	443	97
3	洋面	800	190
4	南埔	720	151
5	乌石岭	359	103
6	后井	168	35
7	突进	313	73
8	新厝	304	73
9	民新	247	50



村庄整体建设风貌



■ 村庄现状建设分析-现状产业

塘边村以农业为主。主要收入来源为务工、外出经商主要种植水稻、龙眼、香蕉等。

第一产业

村庄以传统农业为主，以水稻种植和龙眼种植为主导。此外，还有少量的甘蔗和香蕉产出。

第二产业

村内第二产业小有规模，现有2处木材厂，1处废铁回收厂，1处石膏板加工厂，1处沙厂以及1家食品加工厂。

第三产业

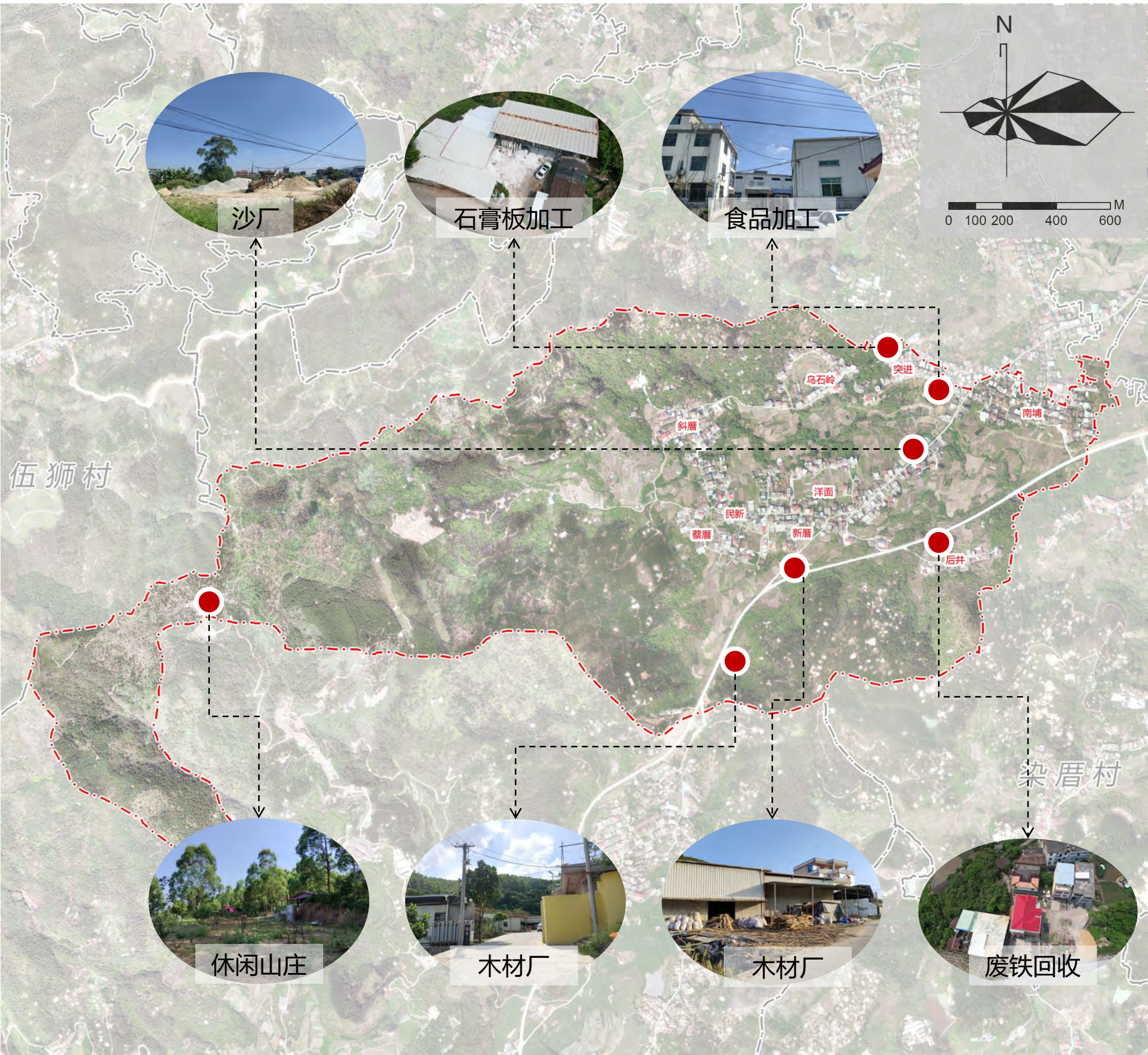
村内第三产业缺乏，现有5家便民小店服务于本村。此外，村民自发在大帽山上打造了一处休闲山庄，已有一定基础。



龙眼



水稻





村庄现状建设分析--现状道路交通

郊园路作为村庄的对外交通，穿境而过。村庄内部干道基本已硬化，宽度约3-5米，部分道路需硬化拓宽处理（满足消防要求）。村内支路、巷道部分路段存在破损、较窄的问题，且零星分布着一些尽端路，机动车行驶较为困难，需要修补、拓宽使其通行顺畅。



对外交通



主路



主路



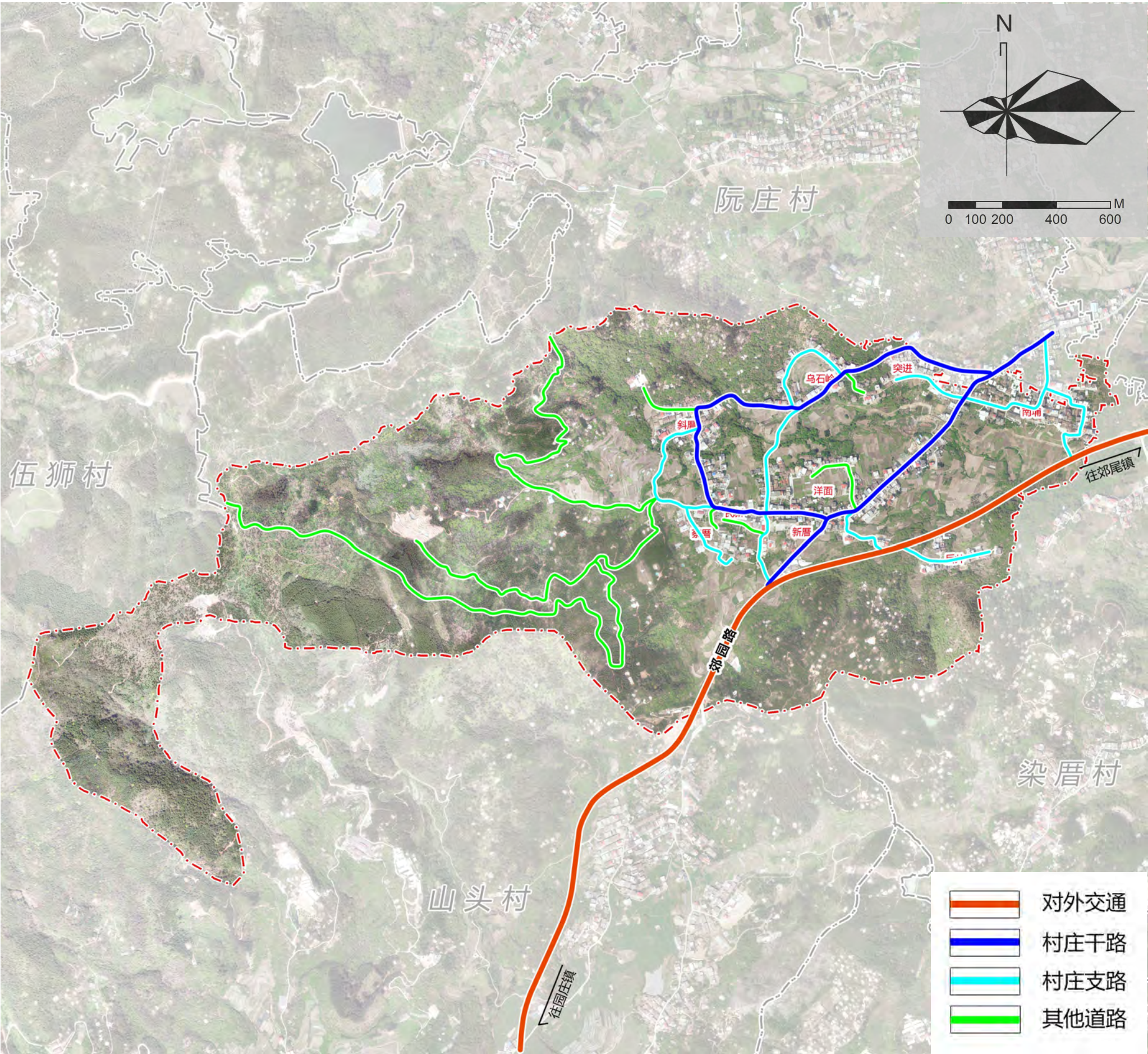
支路



其他道路



其他道路





■ 村庄现状建设分析-建筑质量分析

村庄建筑质量分为三类建筑。其中：

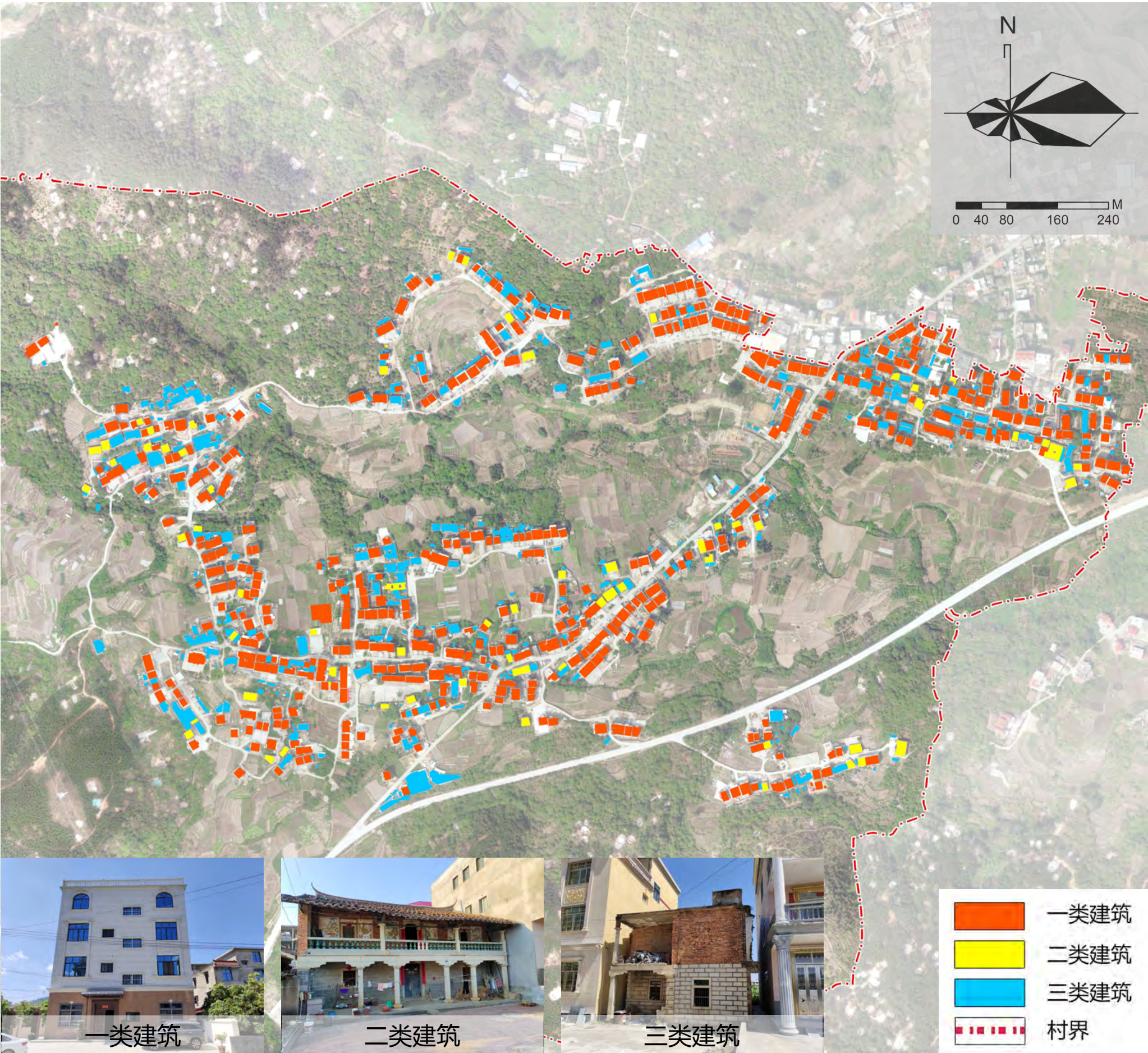
一类建筑（质量较好）：主要为新建的混凝土结构住宅及公共建筑等。

二类建筑（质量一般）：主要为质量一般的砖石建筑及传统民居。

三类建筑（质量较差）：主要为临时违法搭建建筑、构筑物 and 破损房屋、危房等。

村庄内部建设密度较高，整体以一类建筑为主，约占村庄建筑总面积的三分之二，二、三类建筑占比差不多，主要为老宅。

建筑质量占比表		
建筑评价	建筑面积（万㎡）	比例（%）
一类建筑	9.16	77.50
二类建筑	1.23	10.41
三类建筑	1.43	12.09
总计	11.82	100.00



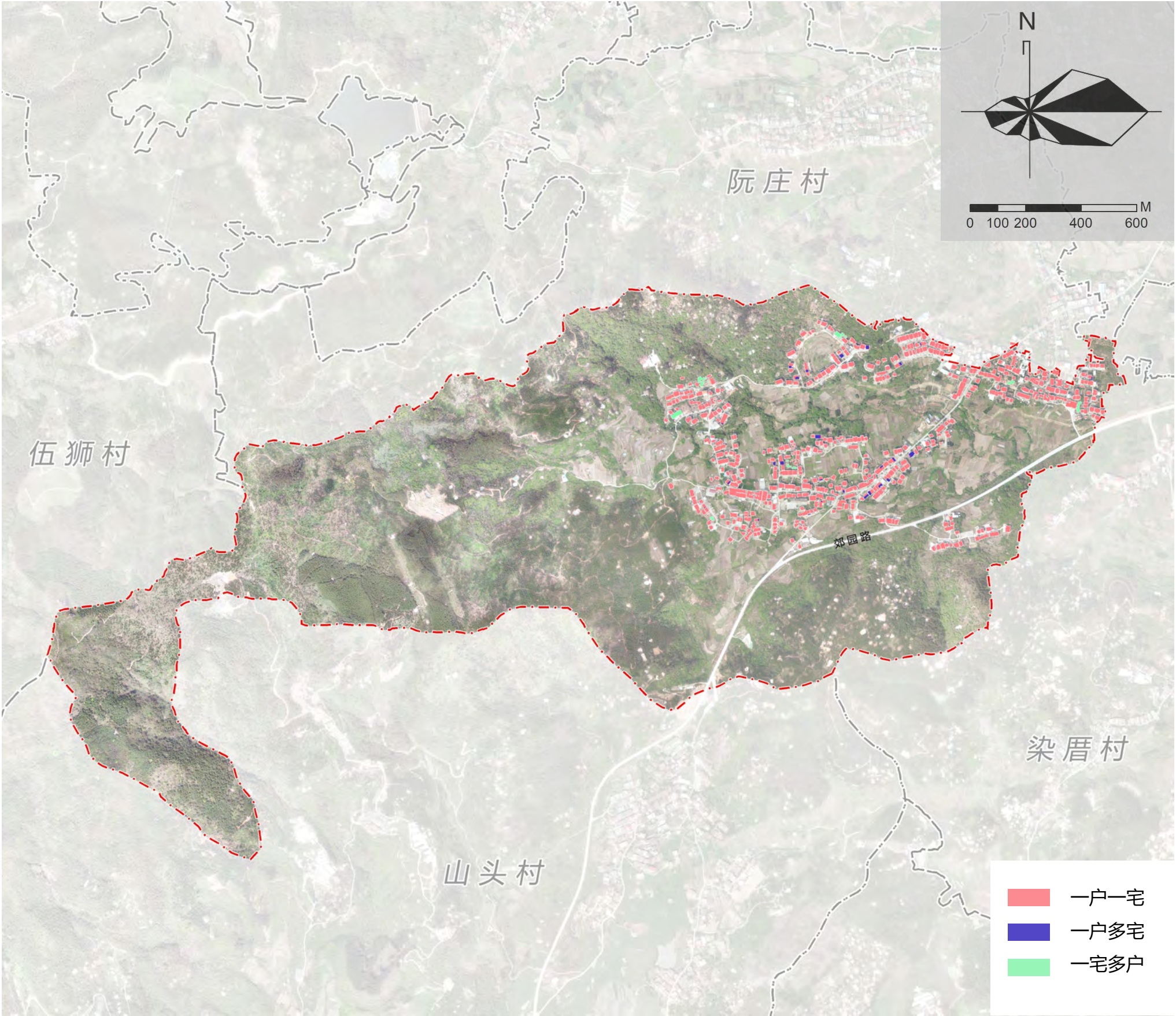


村庄现状建设分析-宅基地情况

经统计，塘边村“一户多宅”约32户，约占总户数的3.90%；一宅多户36户，约占总户数的3.91%。

塘边村“一户多宅”户数较少，面积较小，按照“一户一宅”的政策进行梳理，建议对有新房的老宅进行腾退，对无新房的破旧建筑进行拆旧建新。具体可参照《仙游县人民政府关于印发仙游县农村宅基地“一户一宅”认定标准指导意见的通知》、《仙游县人民政府关于进一步规范农村宅基地和建房管理的通知》等相关文件。

一户一宅分析表		
分类	户数 (户)	比例 (%)
一户一宅	756	92.19
一户多宅	32	3.9
一宅多户	36	3.91
总计	820	100.00





村庄现状建设分析

公共服务设施现状

现状公共服务设施有村委会、综合服务站、卫生所、小学、幸福院。其中综合服务站附设在村委会内，幼儿园附设在小学内。幸福院暂未建设完成，但已经兼具健身运动场所与文化活动场所，为村民提供了丰富的日常娱乐活动。村内暂未设置村邮站。



村委会



塘边小学



幸福院



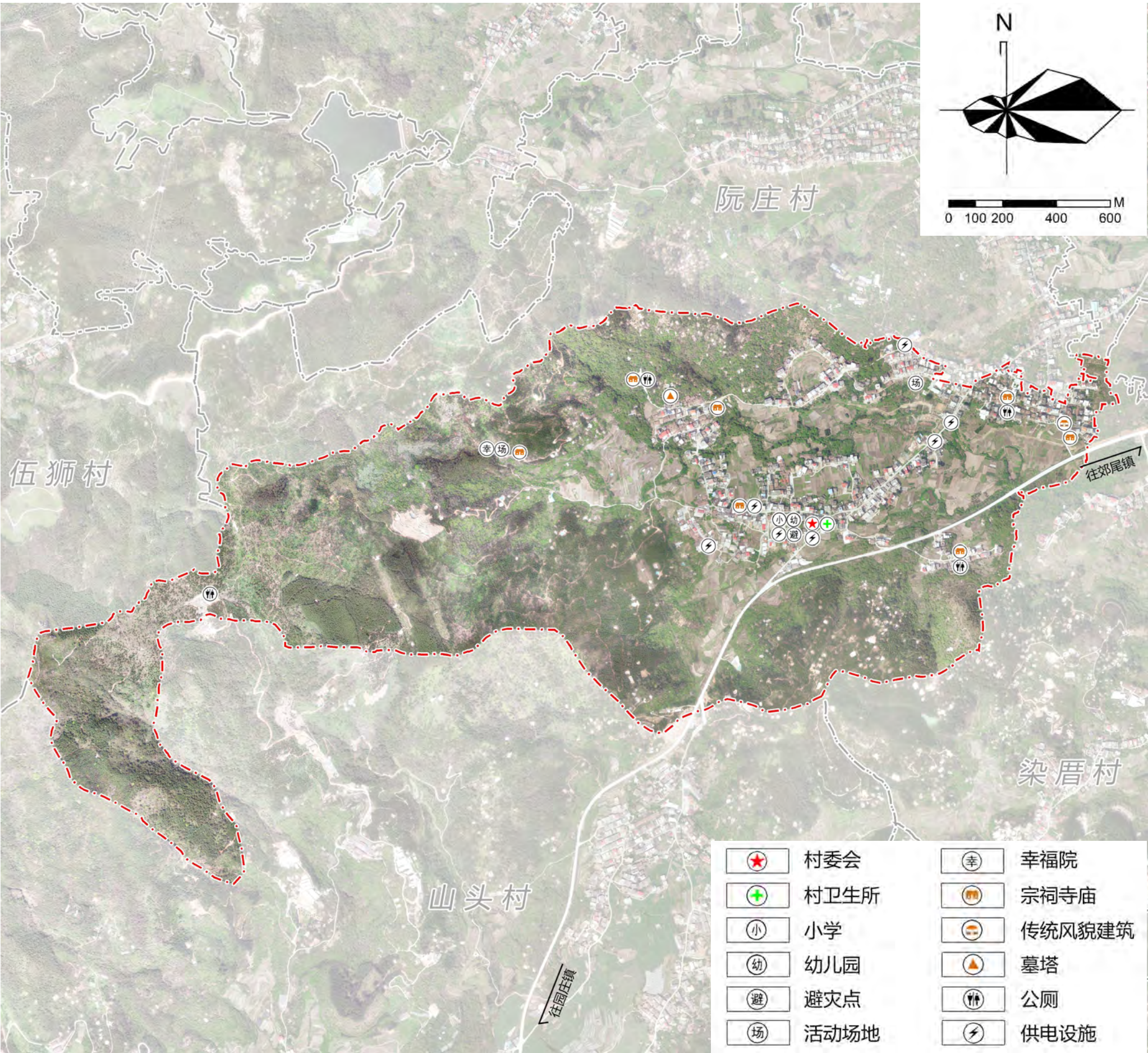
篮球场



健身场地



活动场地





■ 村庄现状建设分析

基础设施现状

给水设施：水源东溪水库，全村自来水普及率80%，有部分村民依然使用地下水。

排水设施：村内已有部分片区铺设污水管，但管道破旧，需要维护。村内部分路段采用雨水边沟的形式，雨水经收集后排入就近水体，其他处于自然排放状态。

电力电信：现状电缆均为架空线，电缆布局走向无序，既存在安全隐患又影响村容村貌。村庄内基本实现亮化工程全覆盖。

环卫设施：全村共有3处公共厕所，但2处公厕位置比较偏僻，1处公厕破旧。沿路放置垃圾桶，7名保洁人员，实行村收集-镇转运-镇处理的模式，相对完善。



公厕



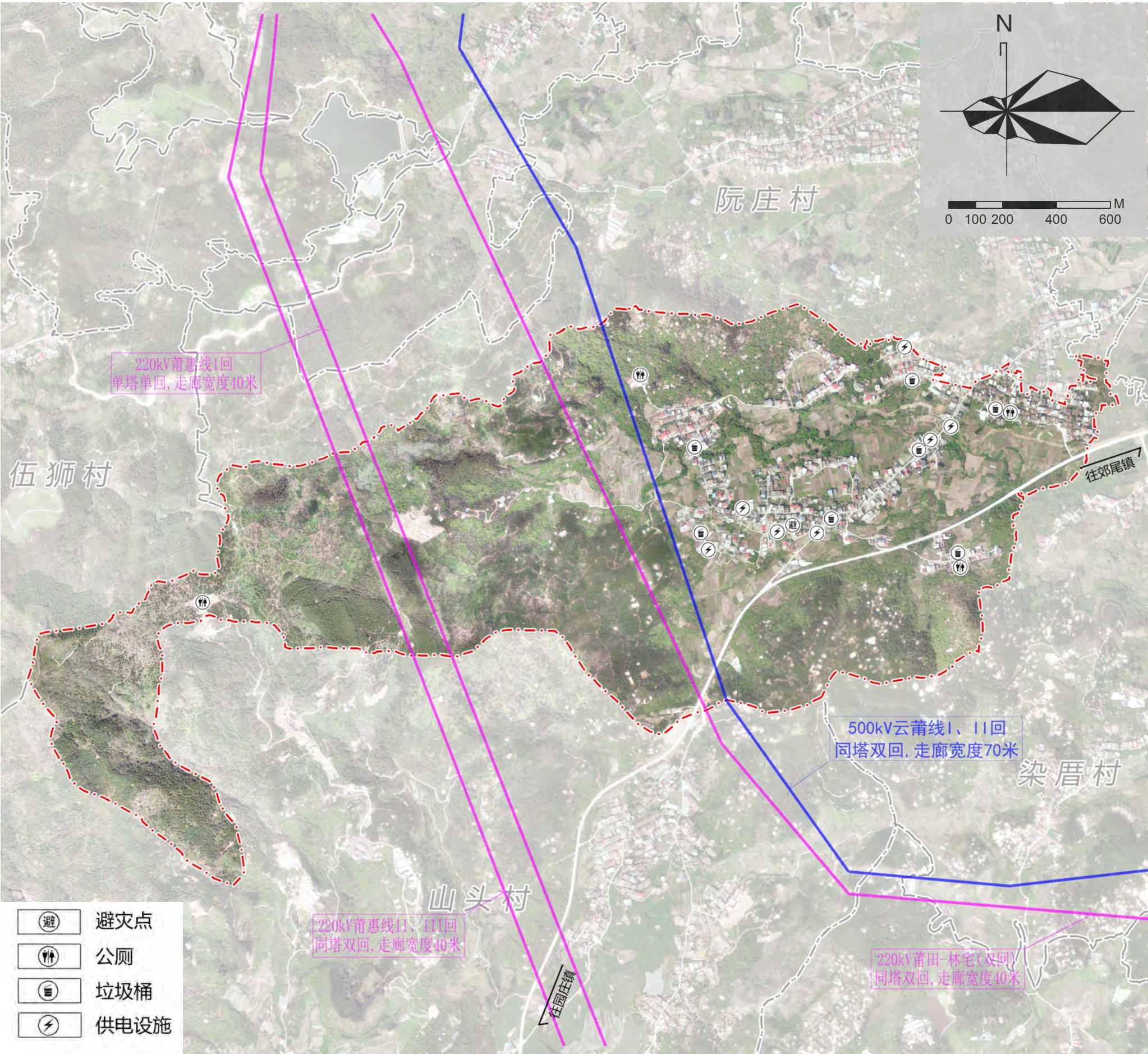
变电器



垃圾桶

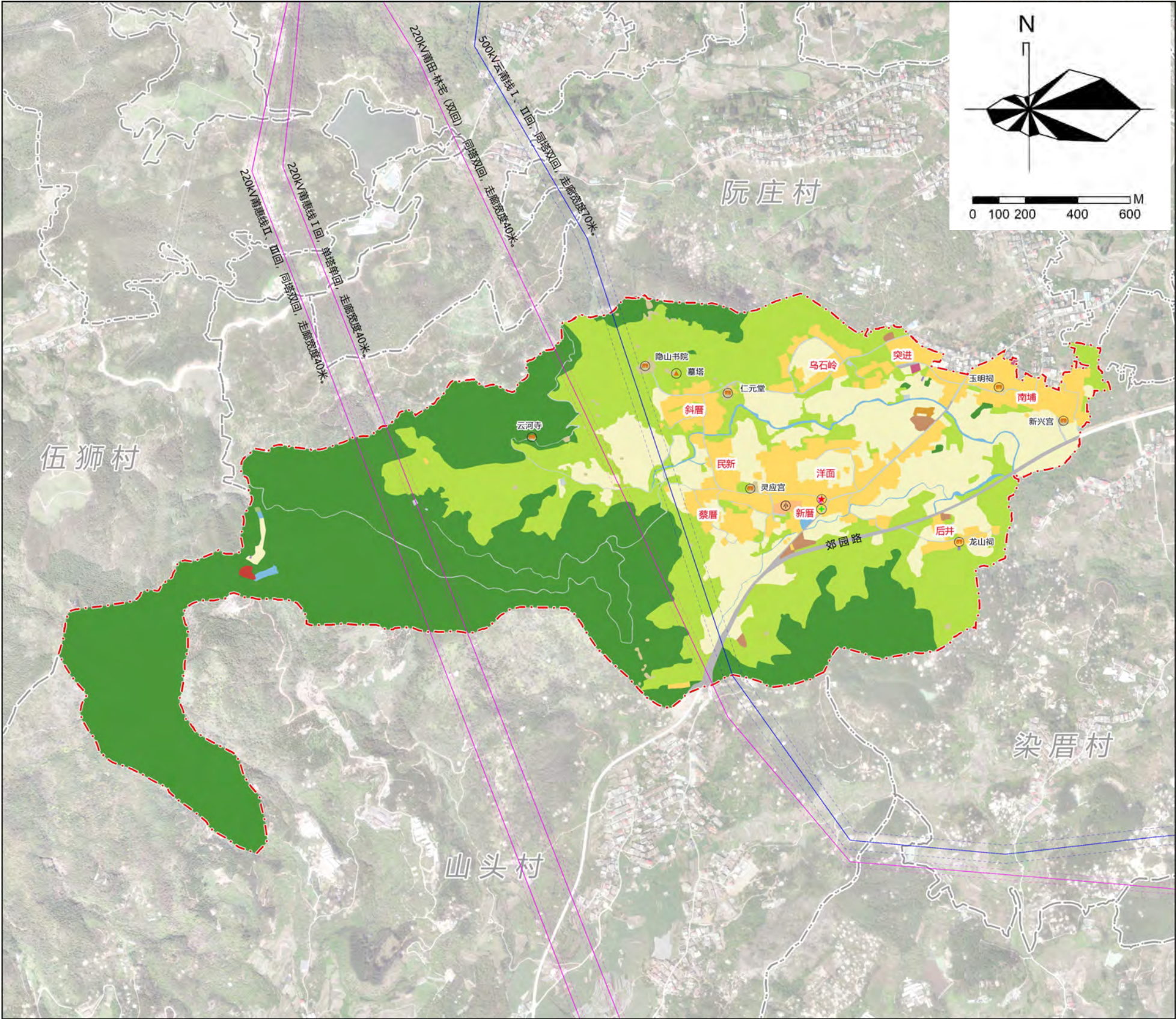


避灾场地



村庄现状建设分析

塘边村村域面积374.89公顷，其中耕地56.81公顷，占村域总面积15.15%；园地97.78公顷，占村域总面积25.75%；林地171.03公顷，占村域总面积45.62%；村域城乡建设用地38.66公顷，占村域总面积10.31%；村庄建设用地38.66公顷，占村域面积的10.31%，现状人均村庄建设用地面积108.27㎡/人。



用地类型名称及编码				现状基期年		
				面积（公顷）	比重（%）	
耕地（01）				56.81	15.15	
园地（02）				97.78	26.08	
林地（03）				171.03	45.62	
草地（04）				0.04	0.01	
湿地（05）				0.00	0.00	
农业设施建设用地（06）				3.26	0.87	
村域 建设 用地	村域 城乡 建设 用地	城镇用地		0.00	0.00	
		村庄 建设 用地	居住用地（07）		35.00	9.34
			公共管理与公共服务用地（08）		0.63	0.17
			商业服务业用地（09）		0.23	0.06
			工业用地（1001）		1.12	0.30
			仓储用地（11）		0.00	0.00
			城镇村道路用地（1207）		1.58	0.42
			交通场站用地（1208）		0.07	0.02
			其他交通设施用地（1209）		0.00	0.00
			公用设施用地（1301-1310，1311）		0.04	0.01
			绿地与开敞空间用地（14）		0.00	0.00
			留白用地（16）		0.00	0.00
			空闲地（2301）		0.00	0.00
			小计		38.66	10.31
		小计		38.66	10.31	
	区域基础设施用地（1201-1206,1311）		3.19	0.85		
	其他建设用地（15,1002,1003）		1.73	0.46		
村域建设用地总面积		43.59	11.63			
陆地水域（17）				2.39	0.64	
其他土地（23）				0.00	0.00	
村域总面积				374.89	100.00	



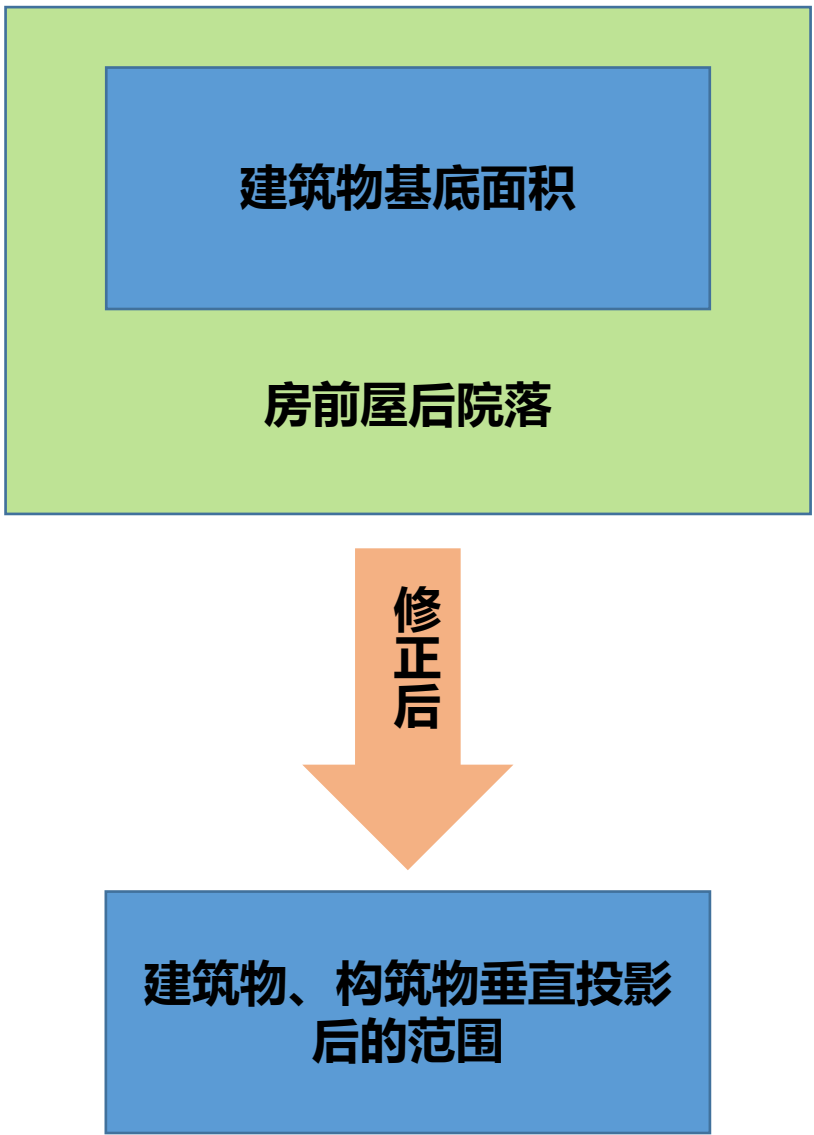


■ 村庄现状建设分析

农村宅基地管控

农村居民点建设用地现状指标分析：

根据《仙游县人民政府关于进一步规范农村宅基地和建房管理的通知》（如右图）第三点用地管理规定，修正三调宅基地投影面积（如下图）后，现状农村宅基地面积为118219.80m²，根据塘边村820户人口计算后，可得户均宅基地约为144.17m²，大于管理办法规定的80m²-120m²应许范围，应尽量减少户均宅基地面积。



《仙游县人民政府关于进一步规范农村宅基地和建房管理的通知》

足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批手续，指导各乡镇（街道）开展建房规划许可，依法办理宅基地及其地上房屋的不动产确权登记。

住建部门负责指导农村住宅质量安全、村庄建筑风貌管控等工作。

二、规划管理

《仙游县国土空间总体规划》确定的城市开发边界内建设用地由县自然资源局组织编制控制性详细规划，其他区域由乡镇人民政府（街道办）编制镇控制性详细规划、乡规划和村庄规划，经县人民政府批准后作为居民住宅规划许可的依据。

三、用地管理

（一）严格执行“一户一宅”政策及宅基地使用标准

农村村民新申请宅基地的，必须符合“一户一宅”的规定，且每户原则上不得超过宅基地面积最高限额，即3人以下（含）每户80平方米，4-5人每户100平方米，6人以上（含）每户120平方米；利用空闲宅基地和未利用土地建设居民住宅的，每户可以增加不超过30平方米的用地面积；层数不超过三层（底层层高不超过4.5米，二、三层每层层高不超过3.6米）。独生子女户或二女户申请住宅用地的，可按增加1人计算宅基地面积。宅基地面积，是指住宅建筑物、构筑物（含基础）垂直投影范围内的占地面积。

要严格宅基地申请对象资格条件，充分应用农村集体产权制度改革农村集体经济组织成员资格认定和农村宅基地及农房利用现状调查成果，加强对宅基地申请对象身份、住房现状、旧宅



■ 原规划批复与入库情况

2023年7月17日经由仙游县人民政府批复（仙政文[2023]82号），入库时间为2023年09月07日。

仙游县人民政府文件

仙政文〔2023〕82号

仙游县人民政府关于同意仙游县郊尾镇塘边村村庄规划（2022-2035）的批复

郊尾镇人民政府：

你镇《关于仙游县郊尾镇塘边村村庄规划（2022-2035）的请示》（仙郊政〔2023〕119号）已收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意郊尾镇人民政府组织编制的《仙游县郊尾镇塘边村庄规划（2022-2035）》。

二、规划主要内容。

本次规划涵盖塘边村整个行政管理范围，总面积约为 374.89 公顷。规划将发展定位为以“近郊游乐、休闲塘边”，建设以“现代产业+休闲农旅”为核心，集农业观光、休闲山庄、食品、木

材加工等融合发展为一体的“多元农旅休闲目的地”。依据上位规划要求和村庄发展需求，落实永久基本农田保护红线与生态保护红线定成果，划定生态空间 25.62 公顷、农业空间 289.59 公顷、建设空间 59.68 公顷。

三、你镇应严格按照批准的村庄规划实施。规划实施过程中，如确需修改，须按程序报批。

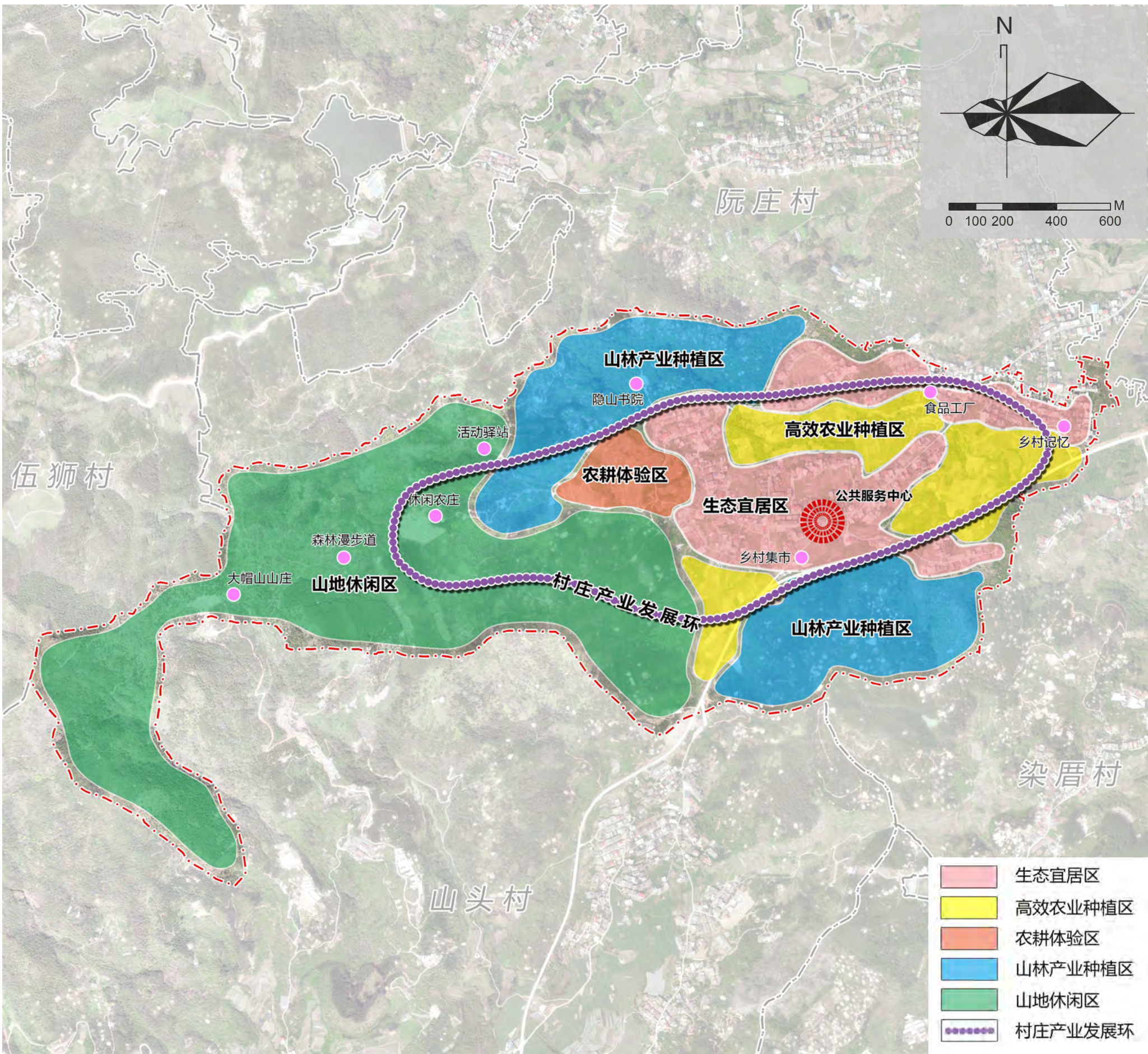


（此件主动公开）

抄送：县委、人大常委会、县政协办公室，县自然资源局。

仙游县人民政府办公室

2023年7月17日印发





■ 用地规模

1. 村域用地总面积为374.89公顷，其中耕地保有量面积调整前相对于三调现状增加了0.02公顷。

2. 林地保有量面积相对于三调现状的171.03公顷至调整后的171.26公顷，增加0.23公顷；

3. 村庄建设用地总面积由调整前的**38.66**公顷调整至 **40.22**公顷；人均村庄建设用地面积由调整前 108.27平方米/人，调整至106.95平方米/人，减少了1.32。

村庄必选指标一览表

序号	指标	属性	单位	现状基 期年	规划目 标年
一、村庄发展性指标					
1	村域建设用地总面积	约束性	公顷	43.59	47.75
2	村域城乡建设用地面积	约束性	公顷	38.66	41.55
3	村庄建设用地规模	预期性	公顷	38.66	40.22
4	公共管理与公共服务用地规模	预期性	公顷	0.63	0.74
5	公用设施用地规模	预期性	公顷	0.04	0.03
6	农村人均村庄建设用地面积	预期性	平方米/ 人	108.27	106.95
二、村庄保护性指标					
7	生态保护红线面积	约束性	公顷	23.63	23.63
8	永久基本农田保护面积	约束性	公顷	52.19	52.19
9	耕地保有量	约束性	公顷	56.81	56.83
10	林地保有量	约束性	公顷	171.03	171.26
11	湿地面积	约束性	公顷	0.00	0.00
12	大陆自然海岸线保有率	约束性	%	0	0
13	自然和文化遗产	预期性	处	1	1

用地类型名称及编码			现状基期年		规划目标年		变化量 (公顷)		
			面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公 顷)	比重 (%)			
耕地 (01)			56.81	15.15	56.83	15.16	0.02		
园地 (02)			97.78	26.08	92.17	24.59	-5.61		
林地 (03)			171.03	45.62	171.26	45.68	0.23		
草地 (04)			0.04	0.01	0.00	0.00	-0.04		
湿地 (05)			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
农业设施建设用地 (06)			3.26	0.87	4.50	1.20	1.24		
村域建设 用地	村域城 乡建设 用地	城镇用地		0.00	0.00	1.33	0.35	1.33	
		村庄建 设用地	居住用地 (07)		35.00	9.34	36.36	9.70	1.36
			公共管理与公共服务用地 (08)		0.63	0.17	0.74	0.20	0.11
			商业服务业用地 (09)		0.23	0.06	0.22	0.06	-0.02
			工业用地 (1001)		1.12	0.30	0.97	0.26	-0.15
			仓储用地 (11)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			城镇村道路用地 (1207)		1.58	0.42	1.65	0.44	0.08
			交通场站用地 (1208)		0.07	0.02	0.15	0.04	0.09
			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, 1312)		0.04	0.01	0.03	0.01	-0.01
			绿地与开敞空间用地 (14)		0.00	0.00	0.10	0.03	0.10
			留白用地 (16)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			空闲地 (2301)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			小计		38.66	10.31	40.22	10.73	1.56
			小计		38.66	10.31	41.55	11.08	2.89
		区域基础设施用地 (1201-1206,1311)		3.19	0.85	4.27	1.14	1.08	
	其他建设用地 (15,1002,1003)		1.73	0.46	1.92	0.51	0.20		
村域建设用地总面积		43.59	11.63	47.75	12.74	4.16			
陆地水域 (17)			2.39	0.64	2.38	0.64	-0.01		
村域总面积			374.89	100.00	374.89	100.00	0.00		



历史文化保护与传承

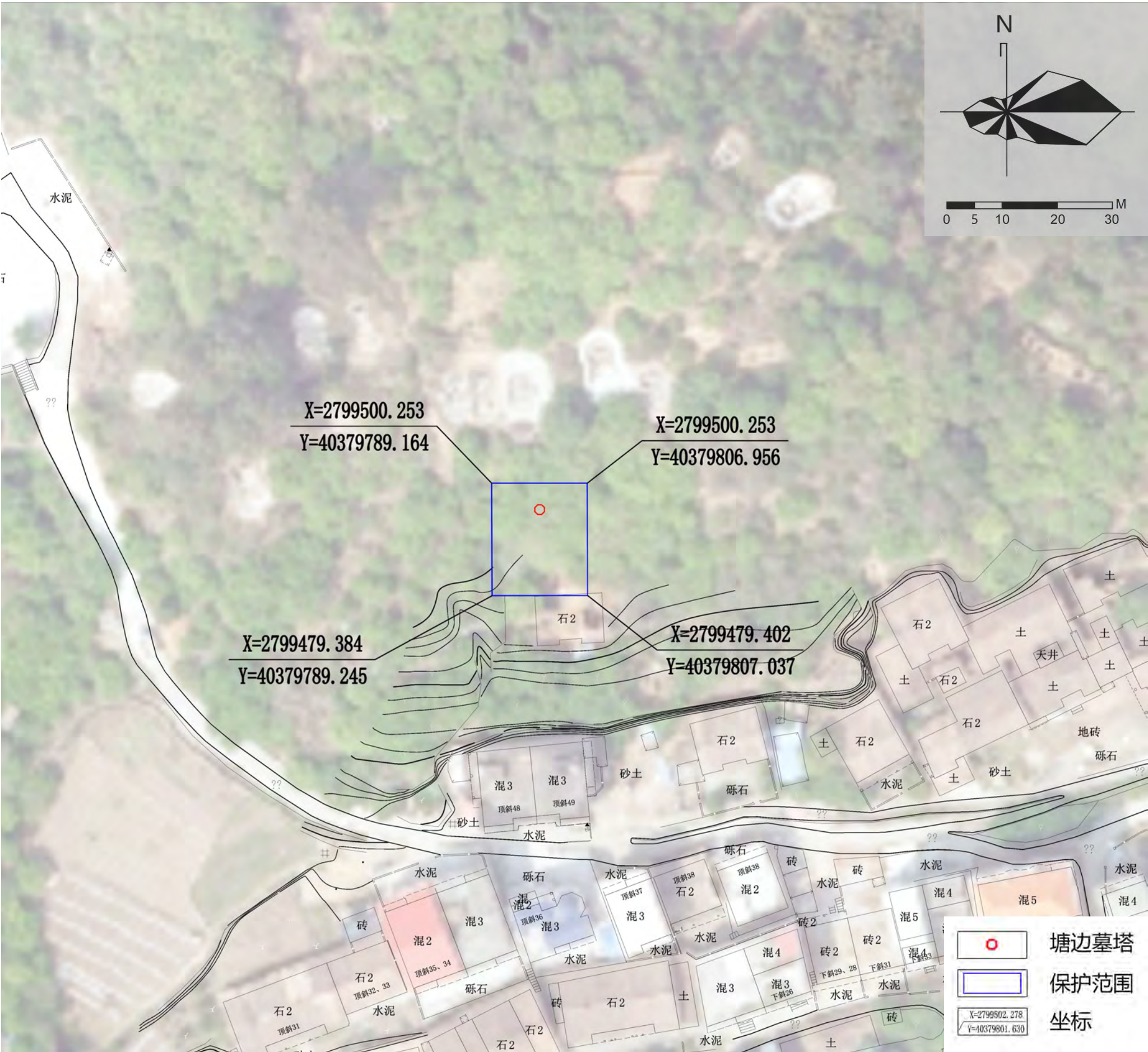
塘边村有不可移动文物——塘边墓塔(未定级)，属于古建筑，位于郊尾镇塘边村斜厝自然村后山。墓塔符合唐宋以来无缝塔的建筑特点和内涵，是仙游现存为数不多的墓塔精品，是研究唐宋墓塔建筑的绝佳对象，也是很独特的历史文物。

保护范围：

以墓塔为中心，南向外延伸15 米；北向外延伸 4米；东向外延伸 8米；西向外延伸 8米。



塘边墓塔





历史文化保护与传承

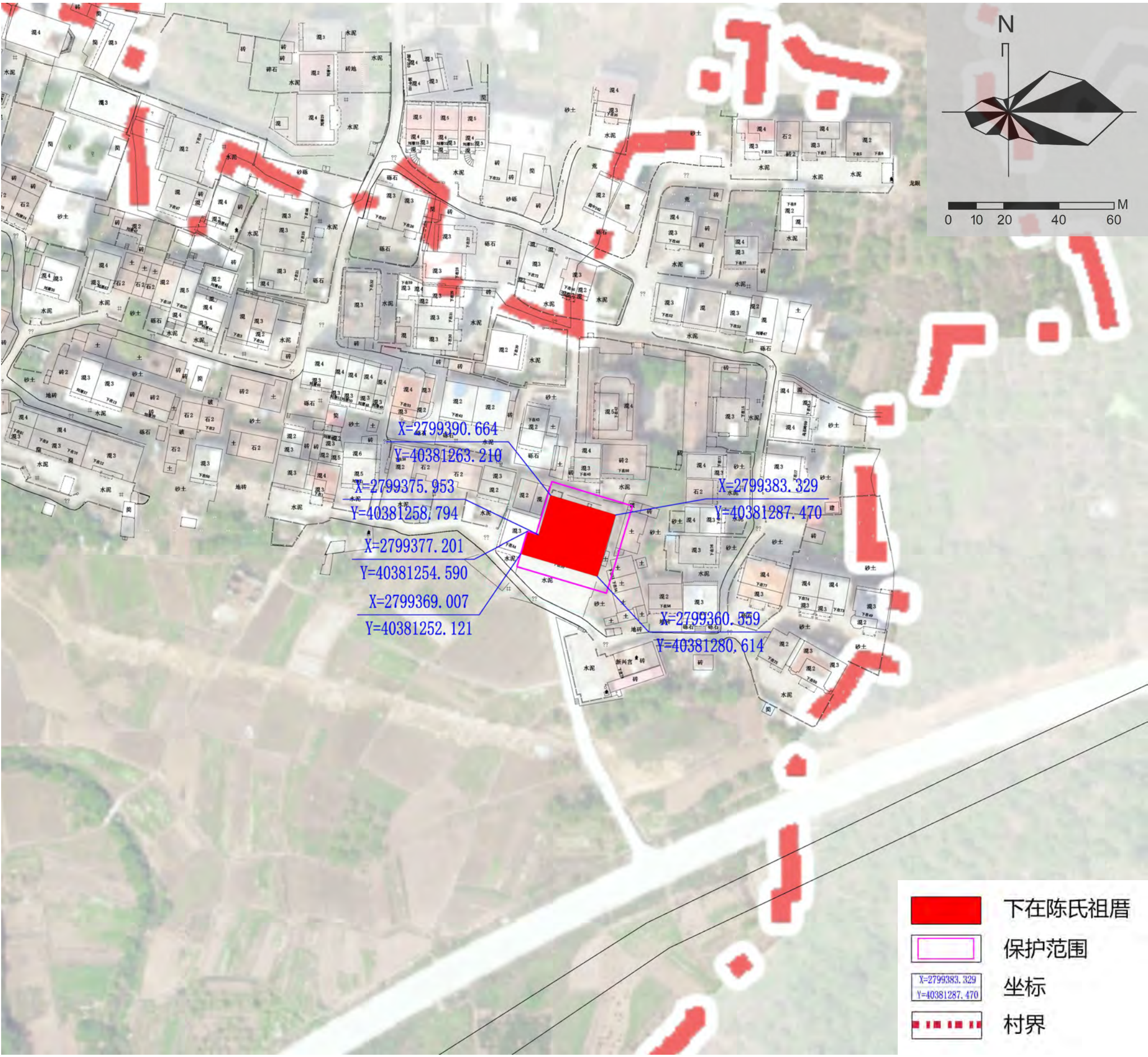
塘边村有1处传统风貌建筑——下在陈氏祖厝（清末民国1840-1949），郊尾镇塘边村下在55号。

保护范围：

以下在陈氏祖厝建筑轮廓为界，南向外延伸5米；北向外延伸5米；东向外延伸5米；西向外延伸至下在44号厝界。



下在陈氏祖厝



03 原规划执行情况



原规划执行情况总结：

1、有力的支撑了村庄发展

原规划于2023年09月07号正式入库实施，截至目前，有7户正在审批的新建住宅，老宅翻建约30户。

2、强化了对耕地特别是永久基本农田的保护

规划实施期间，塘边村强化了耕地和永久基本农田保护，落实了耕地和永久基本农田保护责任制，建立和完善了耕地和永久基本农田保护责任考核体系，坚持数量质量并重，确保粮食安全。

3、现行规划空间布局无法满足未来发展需求

随着村庄相关项目的实施，塘边村现行村庄规划在实施的过程中也面临一些问题，（1）村庄骨灰堂红线规划未落位：原规划新增的村庄骨灰堂用地与测绘红线存在偏差，使得该项目工程无法报批；（2）村庄建设边界发生变化，衔接最新下发的永久基本农田核实整改图斑，涉及占用新规划的农村宅基地，永久基本农田保护红线与村庄建设边界存在冲突，且部分近期个人建房红线处于现行规划确定的村庄建设边界外，对于项目的建设已经形成了空间束缚，为促进塘边村经济社会的持续健康发展，急需开展塘边村规划修改工作。



04 必要性分析

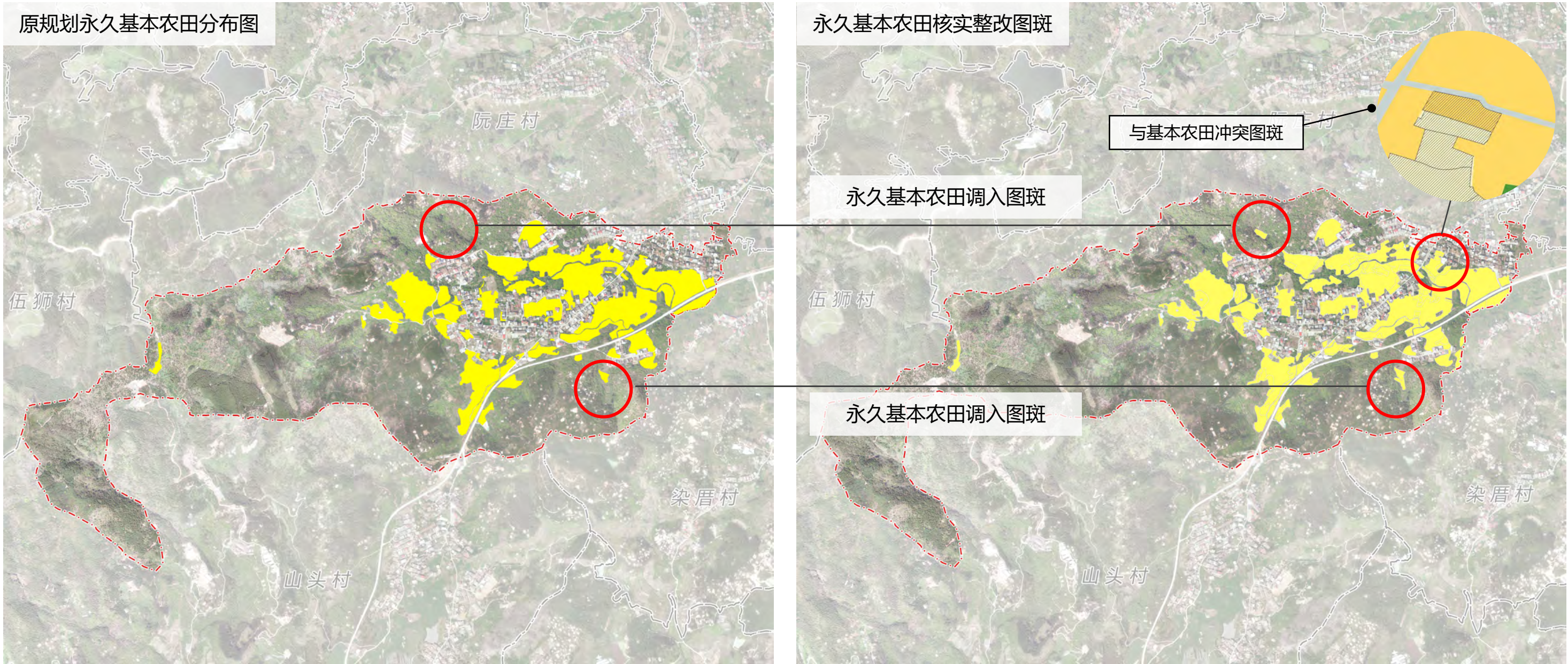
1. 落实永久基本农田核实整改划定成果
2. 落实已批复项目红线
3. 加强文物保护
4. 村庄内部发展新诉求



■ 落实最新下发的永久基本农田核实整改划定成果

本次规划调整衔接最新下发的永久基本农田核实整改图斑，永久基本农田面积由调整前的 **52.19**公顷增加至**53.83**公顷，增加了1.64公顷。主要分布于村庄居民点周边。

与村庄规划已入库数据叠加分析，永久基本农田核实整改图斑内涉及部分非耕地，规划进行调整为耕地，且有0.08公顷新增村庄建设用地与永久基本农田核实整改图斑冲突，本次修编进行腾退。叠加2020年度国土变更调查数据，永久基本农田核实整改图斑，占用采矿用地0.22公顷，坑塘水面0.09公顷，果园1.41公顷。

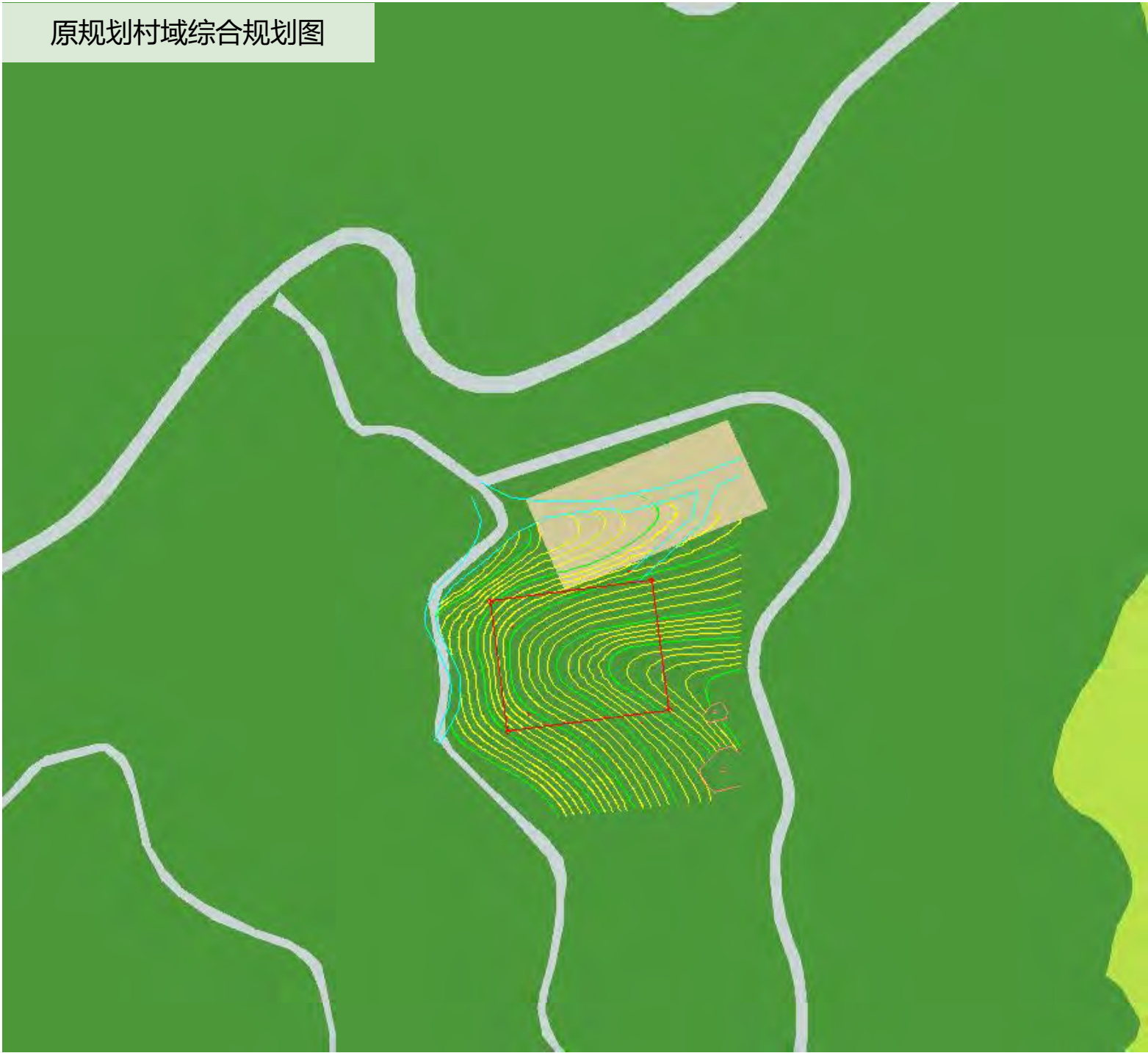




■ 落实已批复项目红线

村庄现状无公益性骨灰堂，原规划于村庄西部新增一处骨灰堂，但原规划的用地红线与实际位置出现偏差，导致项目无法报批，且未规划配套道路，根据《莆田市民政局关于印发<莆田市规范和加强乡村公益性骨灰堂和公墓建设管理指导意见（试行）>的通知》精神，规划结合最新测绘红线，调整骨灰堂位置，为村民提供骨灰寄存、安葬服务、为村民提供一个祭奠先人、寄托哀思的文明场所。并根据闽自然资函[2020]301号文件《加强城乡公益性安葬（放）设施规划管理的指导意见》的通知加强规划管理。

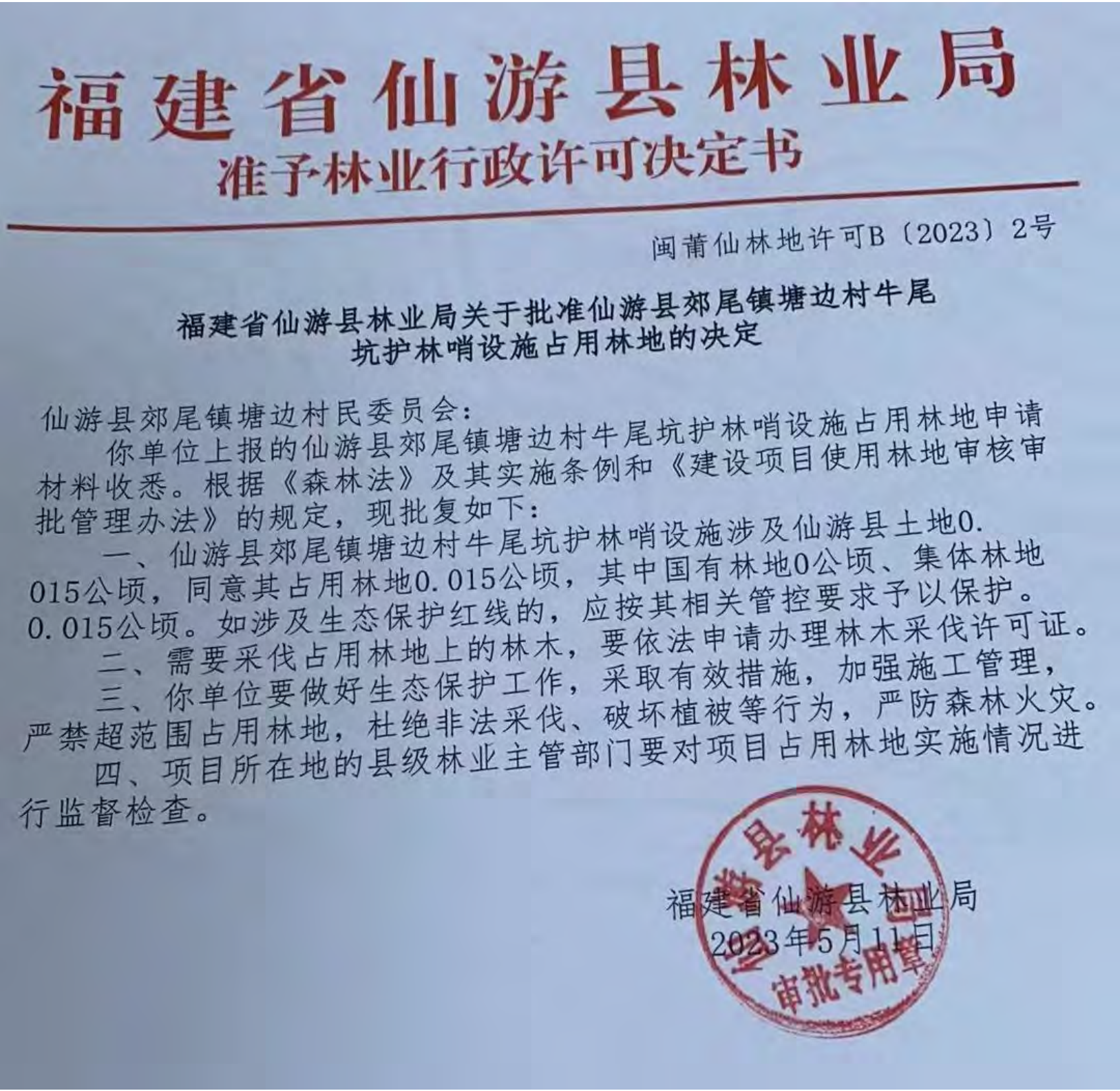
原规划村域综合规划图





■ 落实已批复项目红线

原规划于村庄西北部新增一处消防用地，作为村庄牛坑尾护林哨设施，但原规划由于无测绘红线，实际现场定位与项目测绘红线出现偏差，导致项目未进行规划，无法报批。本次修编结合最新测绘红线，以及村庄现状已建的老人休闲驿站，对项目用地进行落位。





■ 加强文物保护

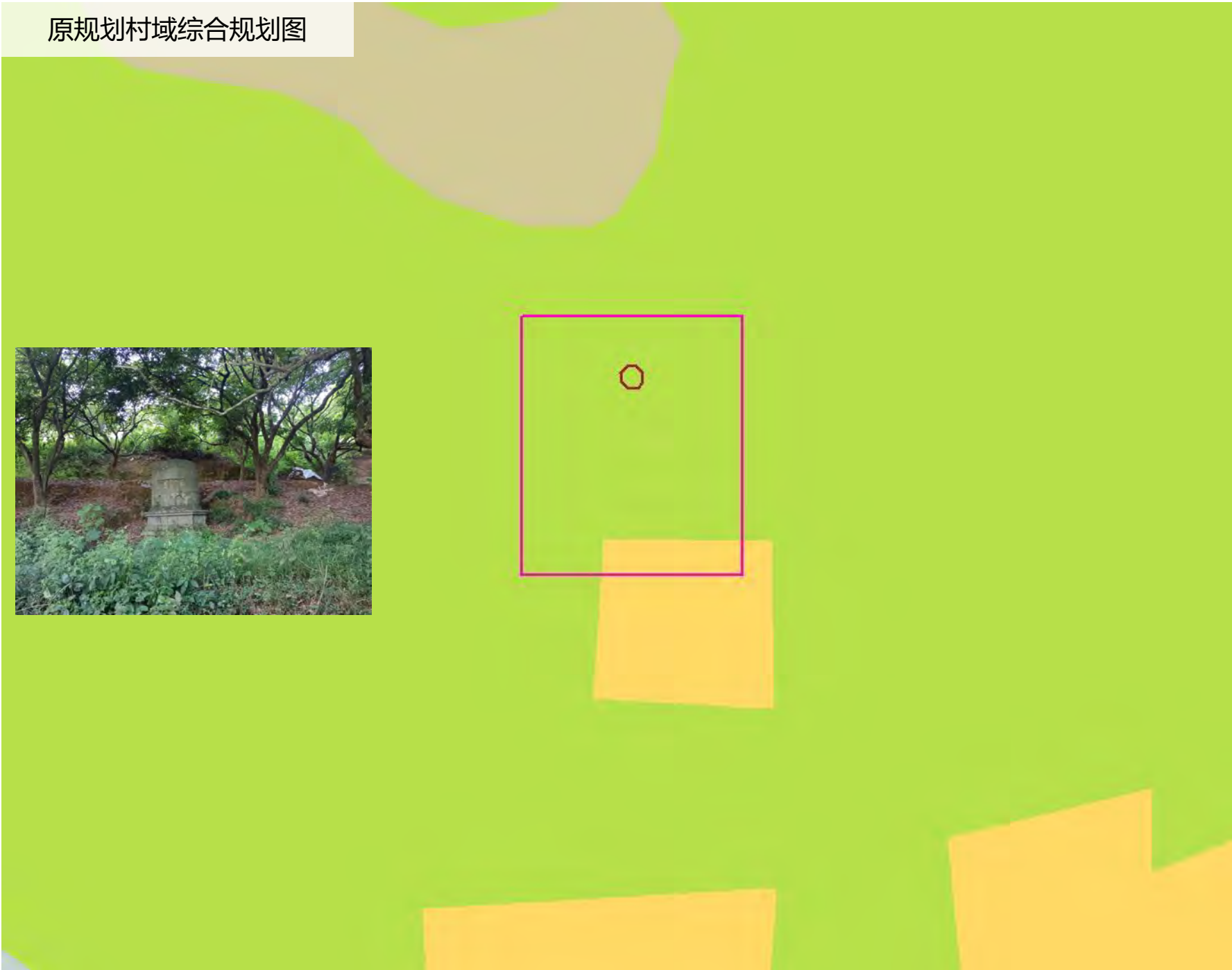
村庄有一处不可移动文物——塘边墓塔(未定级), 属于古建筑, 位于郊尾镇塘边村斜厝自然村后山。墓塔符合唐宋以来无缝塔的建筑特点和内涵, 是仙游现存为数不多的墓塔精品, 是研究唐宋墓塔建筑的绝佳对象, 也是很独特的历史文物。

保护范围:

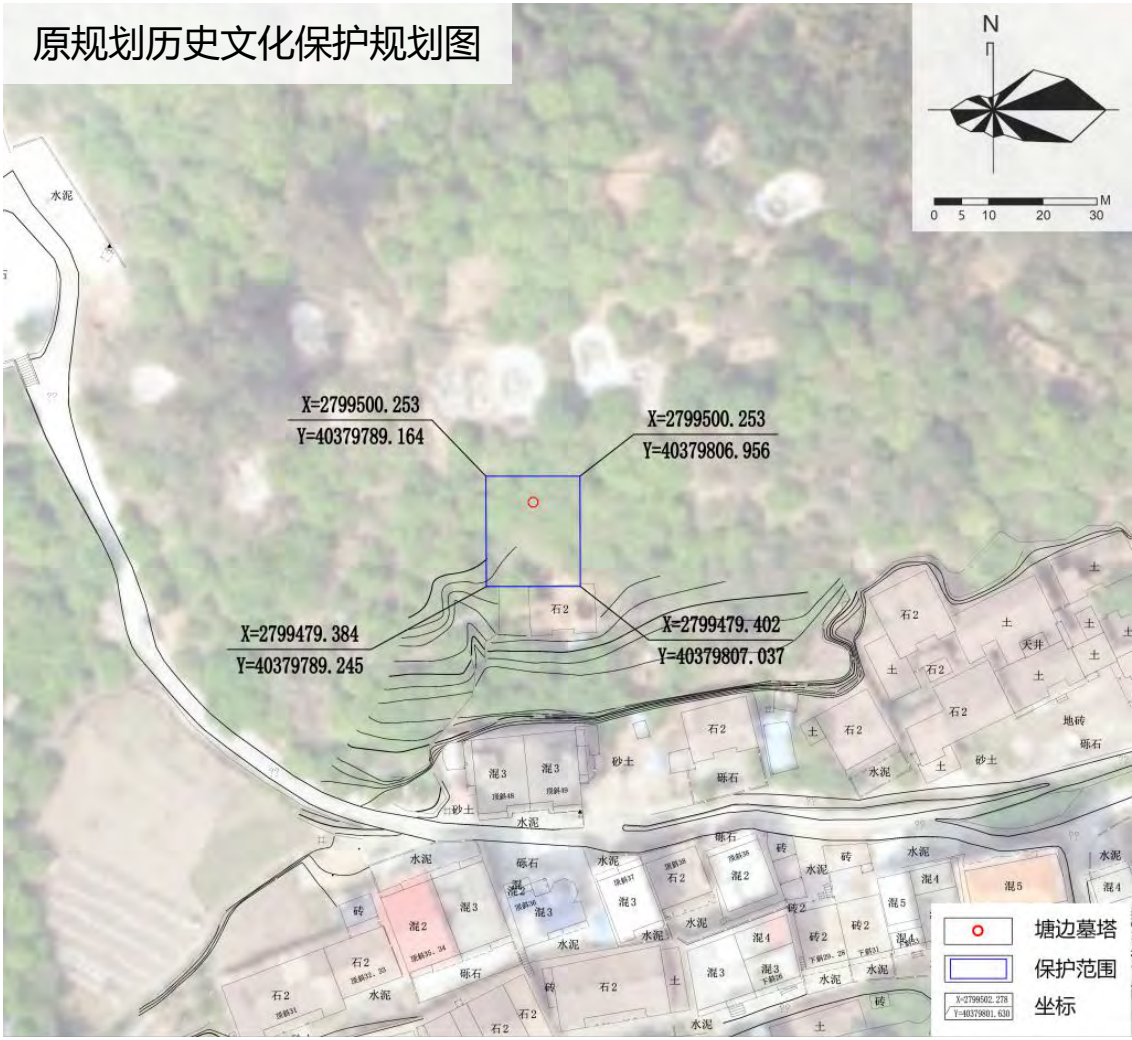
以墓塔为中心, 南向外延伸15 米; 北向外延伸 4米; 东向外延伸 8米; 西向外延伸 8米。

原规划虽然对保护范围进行划定, 但文物保护范围内的用地未进行落实。本次修编结合已公布的保护范围, 和仙游县文保数据库, 对保护范围的用地进行调整为文物古迹用地, 并依据《中华人民共和国文物保护法》、《福建省文物保护管理条例》等法律法规, 进一步明确相关保护要求, 加强文物保护。

原规划村域综合规划图



原规划历史文化保护规划图



■ 加强文物保护

村庄有一处建议历史建筑：新厝联络站旧址，位于郊尾镇塘边村新厝自然村62号。建筑年代为1949-1979年建筑，为革命遗址。

新厝联络站旧址位于莆田市仙游县郊尾镇塘边村新厝自然村。抗战胜利后，为了恢复仙游地区党组织，原中共仙游地方组织负责人林步云深入农村，组织发动进步群众，发展革命积极分子，建立地下联络站，为恢复党组织、开展革命活动提供条件。新厝联络站就是1946年6月间林步云在仙游县郊尾塘边村开辟的一个地下联络站，并在此进行隐蔽斗争。

新厝联络站旧址为土木结构复式民居，房屋前半部为单层三间厢房，后半部为两层楼房，占地面积120平方米。中共莆田市委党史研究室于2011年12月给予挂牌保护

历史文化遗产预备名录库

序号	建议文化自然遗产类型	乡镇	村别	建筑物名称	所在位置	年代	征求意见情况	所属阶段	发文文号	备注
123	建议传统风貌建筑	盖尾镇	石马村	石马村李育林旧厝	石马村石马街	公示年代： 1949-1979	不同意	第一阶段第五批次	仙遗联席办〔2022〕6号	
124	建议传统风貌建筑	盖尾镇	石马村	石马村李育林旧厝	石马村石马街	民国 公示年代： 1949-1979	不同意	第三阶段第五批次	仙遗联席办〔2022〕6号	
125	建议传统风貌建筑	盖尾镇	石马村	食品站	石马村石马街	民国 公示年代： 1949-1979	不同意	第三阶段第五批次	仙遗联席办〔2022〕6号	
126	建议传统风貌建筑	盖尾镇	石马村	粮食站	石马村石马街	民国 公示年代： 1949-1979	不同意	第三阶段第五批次	仙遗联席办〔2022〕6号	
127	建议历史建筑	郊尾镇	塘边村	新厝联络站旧址	郊尾镇塘边村新厝62号	1949-1979	不同意	第三阶段第五批次	仙遗联席办〔2022〕6号	





■ 村庄内部发展新诉求

村庄产业发展需求

村庄现状产业主要以农业种植为主，种植水稻约200亩。经与村里沟通了解，万丰米业老板为塘边村乡贤，计划回村建设万丰米业粮食加工厂（原莆田市万丰米业有限公司位于郊尾镇长安村内，因租约期满，计划回村建粮食加工厂），主要加工和存储莆田市内及东北调度回来的大米，年约可处理200万吨大米。

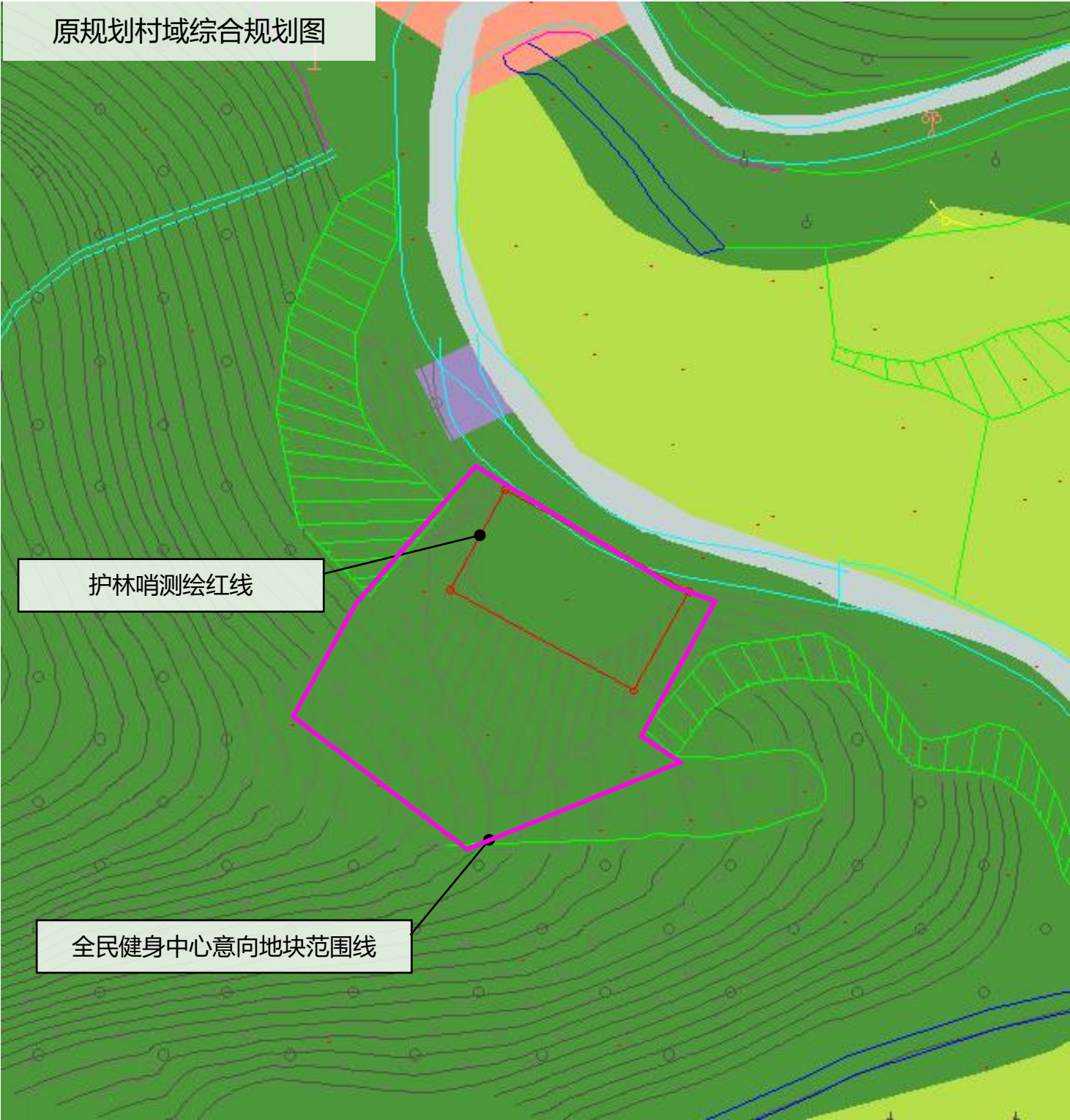




■ 村庄内部发展新诉求

村庄公共服务设施需求

根据莆田市体育局印发的《2025年莆田市全民健身场地设施建设项目木实施方案的通知》，规划结合村庄现状已建的老人休闲驿站，建设一处全民健身中心，结合村庄护林哨一起建设。



莆田市体育局文件

莆体〔2025〕21号

莆田市体育局关于印发《2025年莆田市全民健身场地设施建设项目实施方案》的通知

各县(区、管委会)体育行政主管部门：

为满足群众日益增长的健身需求，不断完善“15分钟健身圈”，让群众有更多的幸福感、获得感。现将《2025年莆田市全民健身场地设施建设项目实施方案》印发你们，请认真抓好落实。

莆田市体育局
2025年3月6日

(此件依申请公开)

■ 村庄内部发展新诉求

随着原规划的入库后的实施，及地方最新管控要求，部分有建房需求的村民意向建房用地未纳入规划，**村庄居住用地无法满足村民建房需求**。为保障村内一宅多户村民的近期建房需求，在不突破现状居住用地指标的前提下，严格落实“一户一宅”政策，优化村庄用地布局，适当增加用地规模。

郊尾镇塘边村近期建房名单			
序号	姓名	面积	备注
1	蔡加仁	110	
2	蔡明锦	130	
3	陈仙	110	
4	陈志泉	120	
5	陈志山	140	
6	陈志旭	110	
7	陈金发	110	
8	陈荣华	120	
9	陈志辉	110	
10	陈晨辉	90	
11	陈志明	100	
12	陈志华	140	
13	陈文信	100	
14	陈永玉	90	
15	陈永华	100	
16	陈建明	90	
17	陈建宏	100	
18	陈发金	90	
19	刘开辉	100	
20	刘开清	120	

序号	姓名	面积	备注
21	孙金龙	100	
22	林福耀	100	
23	吴宇宏	100	
24	邱斌	80	
25	陈其	90	
26	陈俊荣	120	
27	陈宗富	80	
28	陈振伟	110	
29	陈黎敏	100	
30	陈震宇	80	
31	孙炳峰	110	
32	林雨	100	
33	陈国山	80	
34	陈其水	80	
35	陈玉贞	120	
36	陈征	120	
37	陈美辉	100	
38	陈俊山	100	
39	陈明飞	100	
40	陈龙斌	100	
41	陈志通	100	

序号	姓名	面积（㎡）	备注
42	陈明敏	100	
43	陈志鑫	100	
44	陈发元	100	
45	陈建宏	100	
46	陈建明	100	
47	陈明高	100	
48	陈志山	100	
49	邱斌	100	
50	邱宪杰	100	
51	邱新林	80	
52	吴成春	80	
53	吴金峰	100	
54	陈梅贵	100	
55	陈梅洪	100	
56	卢春林	80	



■ 落实最新管控要求

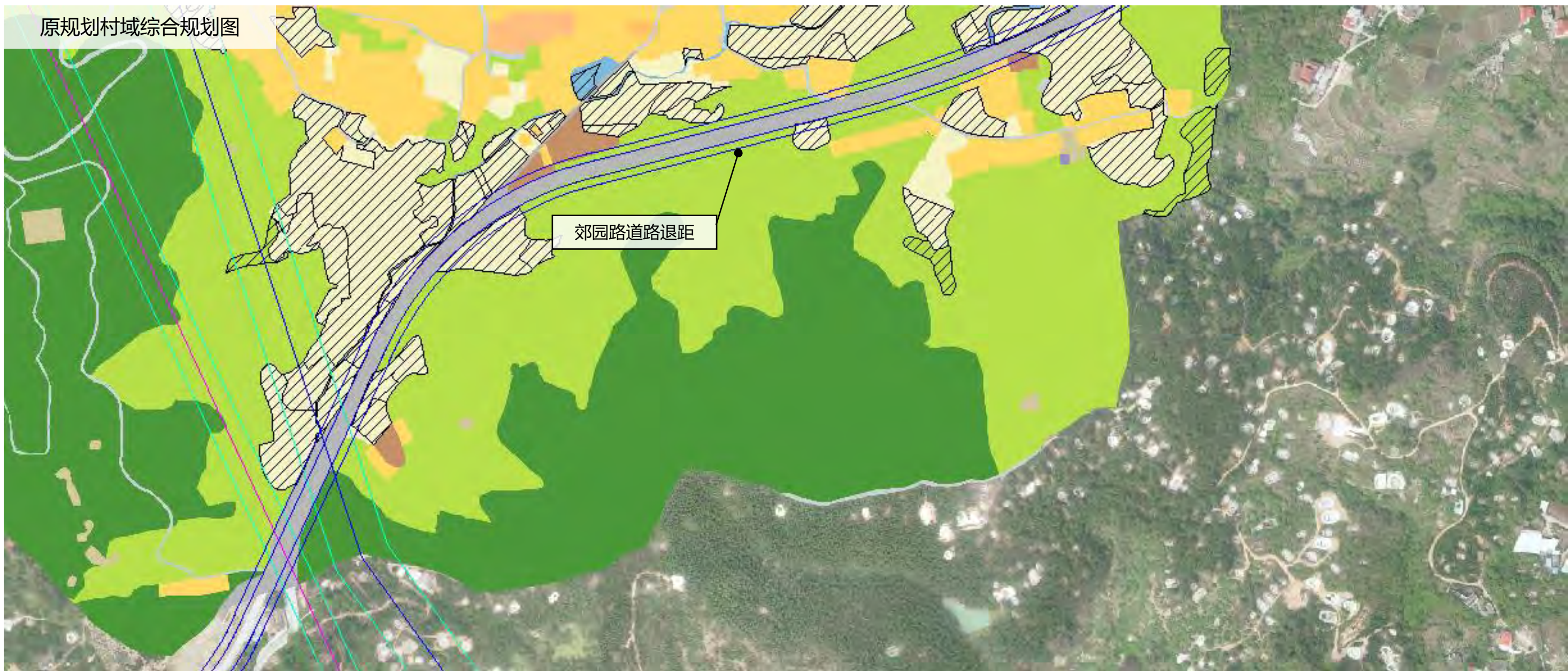
关于郊园路两侧后退管理要求

建筑退距

根据《公路安全保护条例》，在公路建筑控制区内，除公路保护需要外，禁止修建建筑物和地面构筑物；**公路建筑控制区划定前已经合法修建的不得扩建，因公路建设或者保障公路运行安全等原因需要拆除的应当依法给予补偿。**在公路建筑控制区外修建的建筑物、地面构筑物以及其他设施不得遮挡公路标志，不得妨碍安全视距。

公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：

郊园路道路等级为县道，按不少于10m控制。



05 拟修改内容

1. 建设用地修改情况
2. 规划指标修改情况
3. 国土空间管控边界修改情况



■ 建设用地修改情况

规划采用综合增长率法预测：

预测公式： $Q_t=Q_0(1+K_1+K_2)^n$

式中： Q_t -- 总人口预测规模（人）；

Q_0 -- 总人口现状数（人）；

K_1 -- 规划期内人口的自然增长率（‰）；

K_2 -- 规划期内人口的机械增长率（‰）；

n -- 规划期限（年）。

塘边村 2024年现状总人口3685人。综合考虑塘边村近年人口自然变动情况，近几年人口整体呈增长趋势，主要是人口迁入和迁出，平均增长率为6.25‰。未来随着人口出生率的不断降低，预测规划期内塘边村人口自然增长率近期取3‰，远期自然增长率取为1‰。规划采用综合增长率分析法，据此来预测塘边村的近、远期人口规模：

计算得出塘边村至**2027年人口3718人，至2035年人口3750人**，该人口指标作为确定规划村庄建设边界的重要依据。

年份	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
户籍人口	3421	3476	3491	3549	3564	3562	3575	3573	3623	3685
增长率		16.07	4.31	16.61	4.2	-0.56	3.64	-0.55	13.99	17.11

根据预测的规划期末人口总数，结合规划人均农村居民点建设用地面积标准，推算规划期末农村居民点建设用地总面积和增减面积。

预测公式： $St=B\times Qt\times Wt$

式中： St -- 规划期末农村居民点建设用地总面积；

B -- 规划人均农村居民点建设用地面积，人均农村居民点建设用地指标应以现状为基础，根据规划人均居民点建设用地指标级别和允许调整幅度确定。

Qt ——规划期末村庄居民人口总数；

Wt ——权重系数。

根据《福建省村庄规划编制指南（试行）》的要求，塘边村属于“集聚提升类村庄”，权重系数取值（0.8-1.1）。

□ 村庄建设用地规模预测

• 权重系数建议表

村庄类型	权重系数
集聚提升中心	0.8-1.1
转型融合城郊	0.9-1.2
保护开发特色	0.8-1.1
搬迁撤并衰退	0-0.8

• 人均农村居民点建设用地允许调整幅度建议表

现状人均农村居民点建设用地水平	规划人均农村居民点建设用地指标级别	允许调整幅度
≤80	60-100	可增 5-10
80—100	60-110	可增减 0-10
100—120	80-120	可减 0-10
> 120	100-120	应减至 120 以内

综上可以预测居民点建设用地规模为**32.48-44.66**公顷。考虑到集聚提升类村庄的实际需求，规划远期（2035年）村庄居民点建设用地为**13.42**公顷，符合建设用地规模预测，规划人均居民点建设用地面积从108.27m²/人减少为**105.89m²/人**。



■ 建设用地修改情况

塘边村原规划村域建设用地规模为47.75公顷，**调整为47.27公顷，减少了0.48公顷**；原规划村庄建设用地规模为40.22公顷，调整为39.71公顷，**减少了0.52公顷**。

(1) 其中**居住用地**规模36.20公顷，调整为36.22公顷，增加了0.02公顷；

(2) 公共管理与公共服务用地规模增加**(主要为结合最新测绘红线，调整原规划新增的一处文化活动用地，以及新增一处全民健身中心用地)**；

(3) 依据相关管控要求，对管控范围内的工业用地进行腾退，调整后减少0.46公顷；

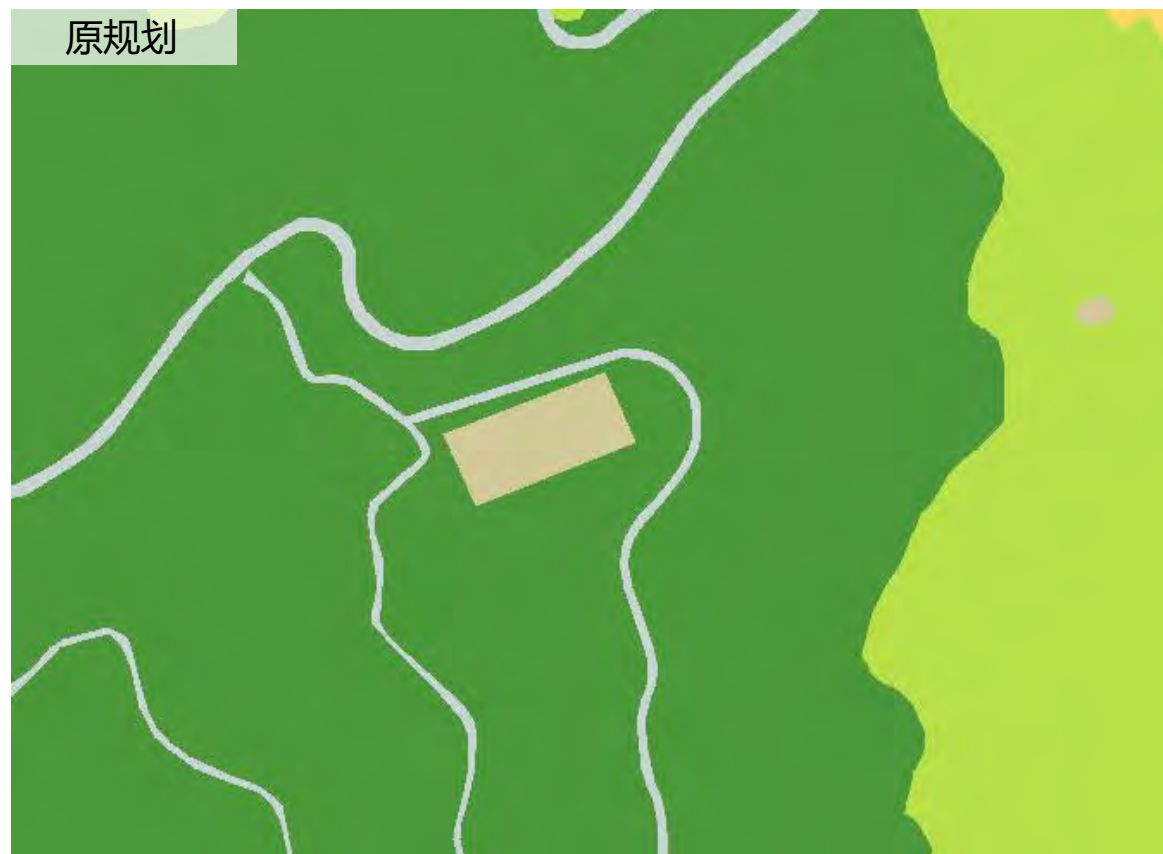
(4) 调整一处原规划交通场站用地进行腾退；

(5) 区域基础设施用地规模保持不变；

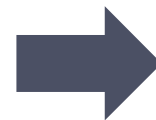
(6) 其他建设用地规模增加0.04公顷**(主要为落实一处文物保护单位用地)**，具体详见右表：

用地类型名称及编码				原规划目标年		修编目标年		修编前后变化量	
				面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）		
耕地（01）				56.83	15.16	58.34	15.56	1.51	
园地（02）				92.17	24.59	91.18	24.32	-0.99	
林地（03）				171.26	45.68	171.14	45.65	-0.12	
农业设施建设用地（06）		村道用地（060101）		4.30	1.15	4.46	1.19	0.16	
		种植设施建设用地（060201）		0.04	0.01	0.04	0.01	0.00	
		畜禽养殖设施建设用地（060202）		0.15	0.04	0.15	0.04	0.00	
村域建设用地	村域城乡建设用地	城镇用地			1.33	0.35	1.33	0.35	0.00
		居住用地（07）	农村宅基地（0703）		36.20	9.66	36.22	9.66	0.02
			农村社区服务设施用地（0704）		0.16	0.04	0.16	0.04	0.00
		公共管理与公共服务用地（08）	文化活动用地（080302）		0.25	0.07	0.27	0.07	0.02
			中小学用地（080403）		0.43	0.12	0.43	0.12	0.00
			老年人社会福利用地（080701）		0.05	0.01	0.05	0.01	0.00
		商业服务业用地（09）		商业用地（0901）	0.22	0.06	0.22	0.06	0.00
		工业用地（1001）			0.97	0.26	0.51	0.13	-0.46
		城镇村道路用地（1207）			1.65	0.44	1.65	0.44	0.00
		交通场站用地（1208）		社会停车场用地（120803）	0.15	0.04	0.07	0.02	-0.09
		公用设施用地（1301-1310,1312）		环卫用地（1309）	0.02	0.01	0.02	0.01	0.00
		绿地与开敞空间用地（14）		广场用地（1403）	0.10	0.03	0.10	0.03	0.00
		小计			40.22	10.73	39.71	10.59	-0.52
		小计			41.55	11.08	41.04	10.95	-0.52
		区域基础设施用地（1201-1206,1311）		公路用地（1202）	4.27	1.14	4.27	1.14	0.00
		其他建设用地（15,1002,1003）	殡葬用地（1503）		0.92	0.25	0.92	0.25	0.00
	文物古迹用地（1504）		0.00	0.00	0.04	0.01	0.04		
宗教用地（1506）			1.00	0.27	1.00	0.27	0.00		
小计			47.75	12.74	47.27	12.61	-0.48		
陆地水域（17）				2.38	0.64	2.30	0.61	-0.09	
村域总面积				374.89	100.00	374.89	100.00	0.00	

■ 建设用地修改情况



结合最新测绘
红线，调整一
处村庄骨灰堂
用地

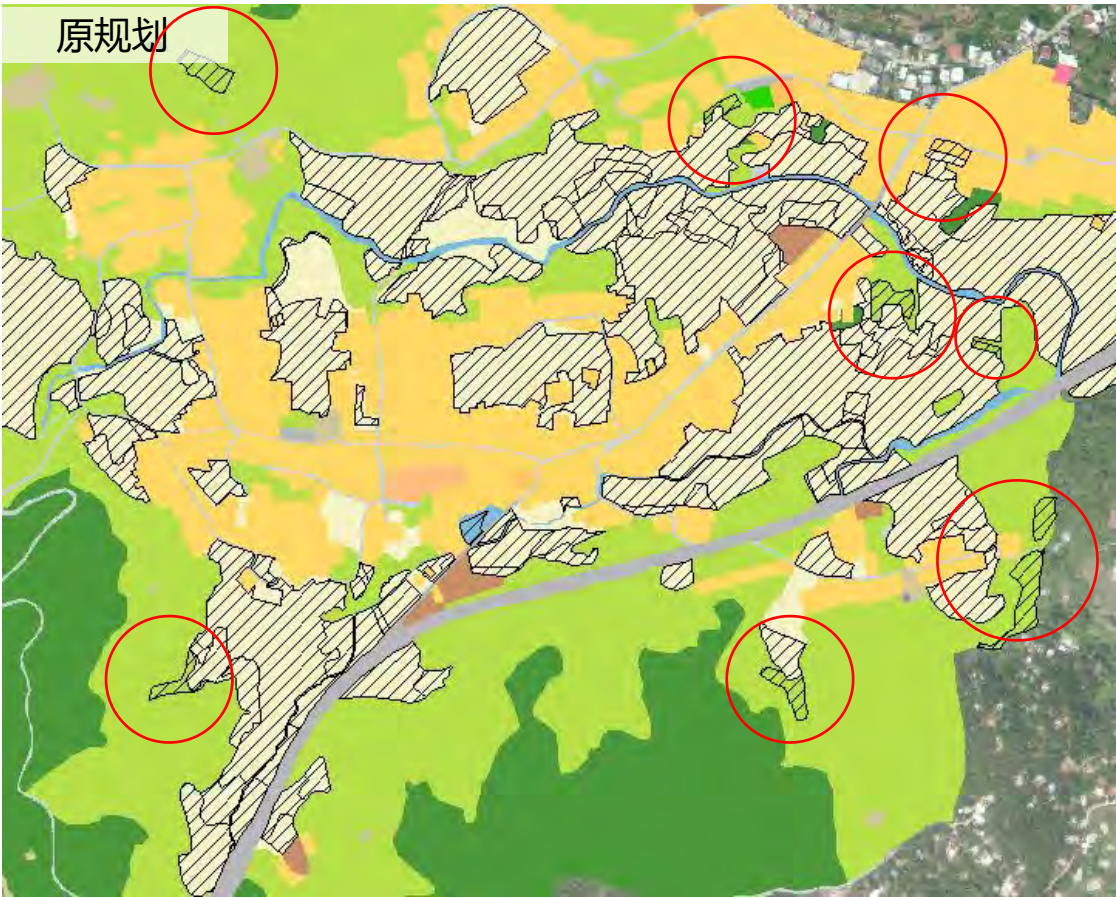


新增一处工业
用地，主要用
于加工和存储
大米，开发企
业为莆田市万
丰米业有限公
司

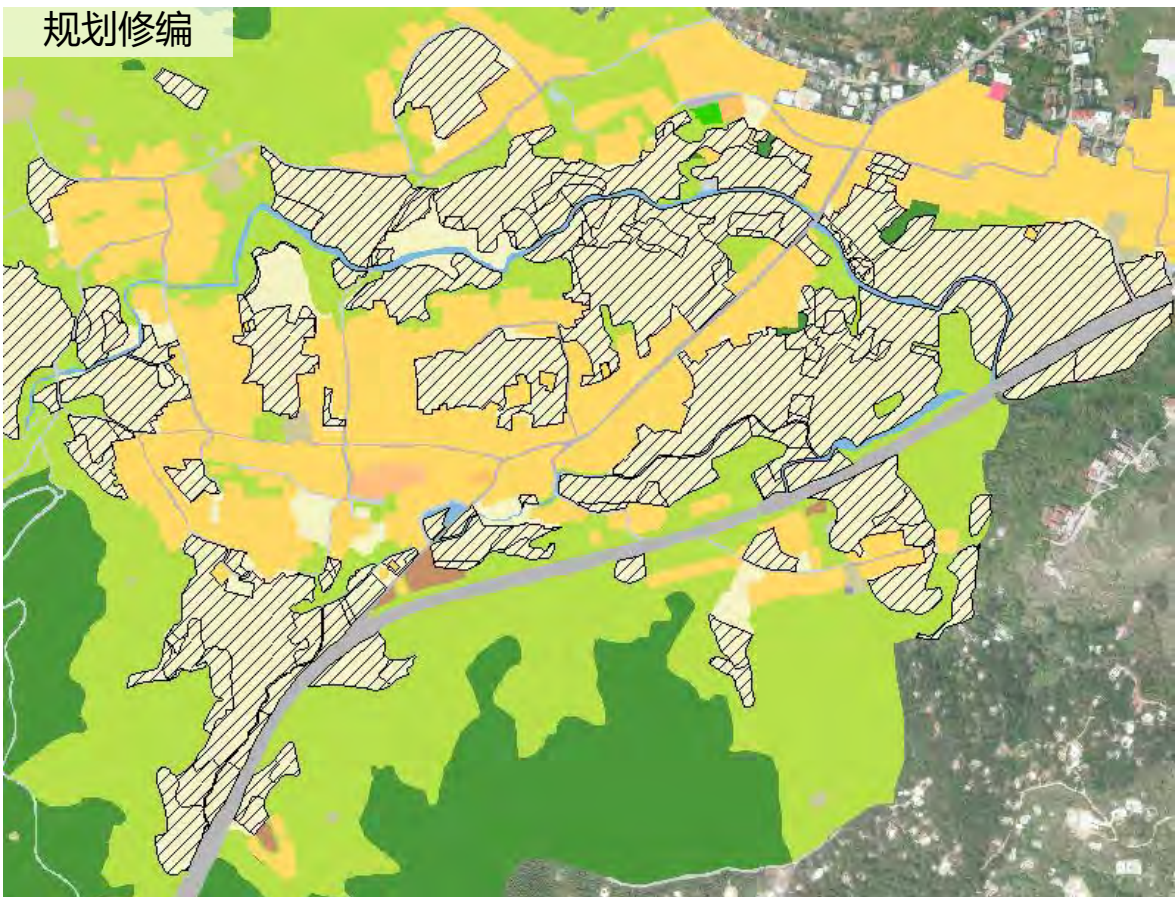




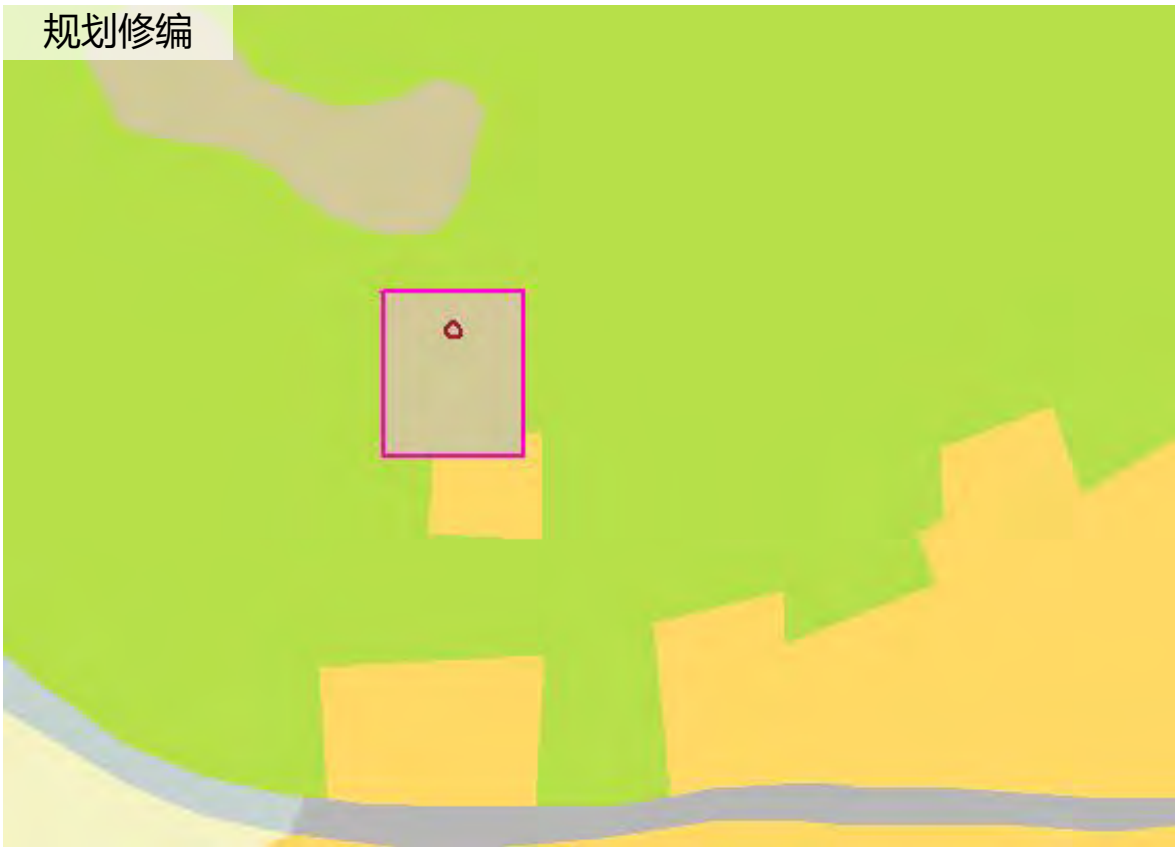
■ 建设用地修改情况



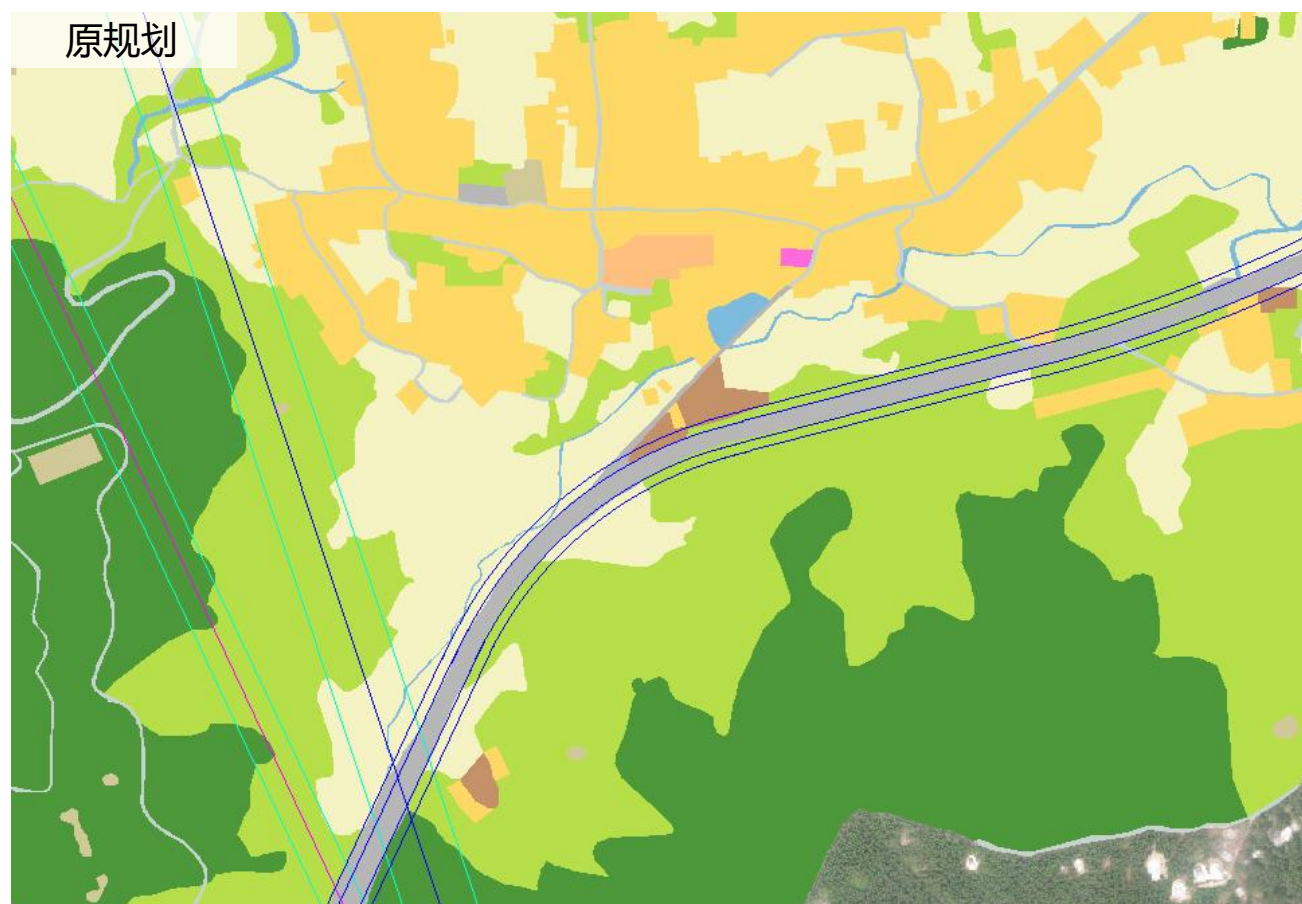
落实最新下发的永久基本农田核实整改图斑，调整非耕地图斑



结合已公布文物保护范围，和文保数据库，划定并落实文物古迹用地



■ 建设用地修改情况



落实道路、电力设施、水系等相关管控要求，并对管控范围内的建设用地进行腾退



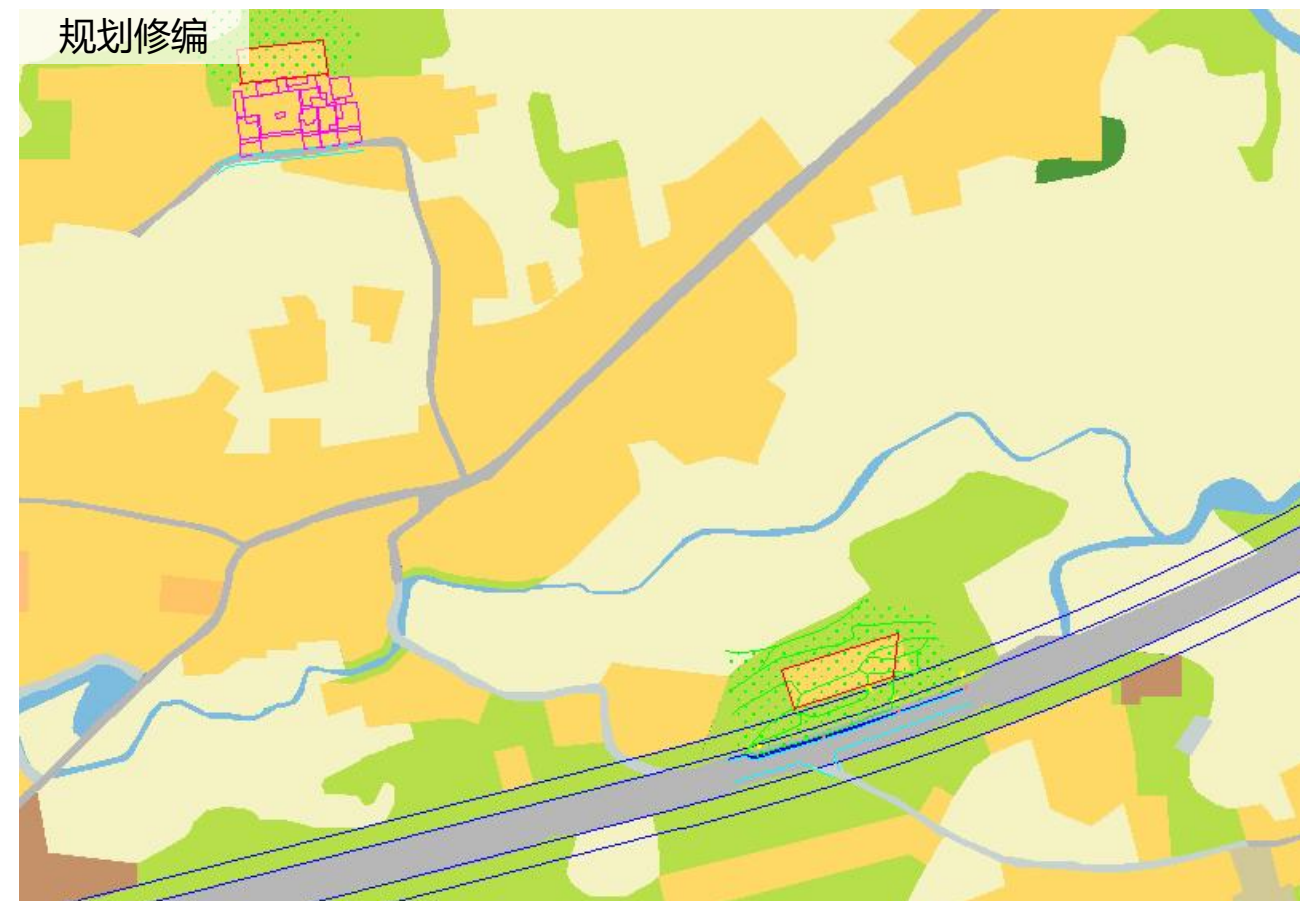
结合测绘红线，修正一处现状已建老人休闲驿站，并新增一处文化活动用地，结合建设村庄护林哨和全民健身中心



■ 建设用地修改情况



结合已测绘村民建房红线，落实村民建房需求，在符合相关管控要求的条件下，调整村庄用地布局



对现状低效建设用地进行腾退





■ 建设用地修改情况
国土空间功能结构调整表

用地类型名称及编码					现状基期年		修编目标年		变化量（公顷）
					面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	
耕地（01）					56.81	15.15	58.34	15.56	1.53
园地（02）					97.78	26.08	91.18	24.32	-6.60
林地（03）					171.03	45.62	171.14	45.65	0.11
草地（04）					0.04	0.01	0.00	0.00	-0.04
农业设施建设用地 （06）		村道用地（060101）			3.06	0.82	4.46	1.19	1.40
		种植设施建设用地（060201）			0.04	0.01	0.04	0.01	0.00
		畜禽养殖设施建设用地（060202）			0.15	0.04	0.15	0.04	0.00
村域 建设 用地	村域 城乡 建设 用地	城镇用地			0.00	0.00	1.33	0.35	1.33
		居住用地（07）	农村宅基地（0703）		35.00	9.34	36.22	9.66	1.22
			农村社区服务设施用地（0704）		0.00	0.00	0.16	0.04	0.16
		公共管理与公共服务 用地（08）	机关团体用地（0801）		0.03	0.01	0.00	0.00	-0.03
			文化活动用地（080302）		0.05	0.01	0.27	0.07	0.22
			中小学用地（080403）		0.43	0.12	0.43	0.12	0.00
			体育用地（0805）		0.11	0.03	0.00	0.00	-0.11
			老年人社会福利用地（080701）		0.00	0.00	0.05	0.01	0.05
		商业服务业用地（09）		商业用地（0901）	0.23	0.06	0.22	0.06	-0.01
		工业用地（1001）			1.12	0.30	0.51	0.13	-0.61
		城镇村道路用地（1207）			1.58	0.42	1.65	0.44	0.07
		交通场站用地（1208）		社会停车场用地（120803）	0.07	0.02	0.07	0.02	0.00
		公用设施用地（1301-1310，1312）		环卫用地（1309）	0.04	0.01	0.02	0.01	-0.02
		绿地与开敞空间用地（14）		广场用地（1403）	0.00	0.00	0.10	0.03	0.10
		小计			38.66	10.31	39.71	10.59	1.05
		小计			38.66	10.31	41.04	10.95	2.38
	区域基础设施用地（1201-1206,1311）		公路用地（1202）	3.19	0.85	4.27	1.14	1.08	
	其他建设用地（15,1002,1003）		殡葬用地（1503）	0.72	0.19	0.92	0.25	0.20	
			文物古迹用地（1504）	0.00	0.00	0.04	0.01	0.04	
			宗教用地（1506）	0.79	0.21	1.00	0.27	0.21	
			采矿用地（1002）	0.22	0.06	0.00	0.00	-0.22	
	小计			43.59	11.63	47.27	12.61	3.68	
陆地水域（17）					2.39	0.64	2.30	0.61	-0.09
村域总面积					374.89	100.00	374.89	100.00	0.00





■ 规划指标修改情况

- 1、原规划村域建设面积47.75公顷，调整后为47.27公顷，**减少了0.48公顷**；
- 2、原规划村域城乡建设用地面积41.55公顷，调整后为41.04公顷，**减少了0.51公顷**；
- 3、原规划村庄建设用地规模40.22公顷，调整后为39.71公顷，减少了0.51公顷**；
- 4、原规划公共管理与公共服务用地规模0.74公顷，调整后为0.92公顷，**增加了0.18公顷**；
- 5、规划公用设施用地规模减少0.02公顷；
- 6、原规划农村人均村庄建设用地面积106.95平方米/人，调整后为105.89平方米/人，减少了1.06平方米/人**；
- 7、生态保护红线**保持不变**；
- 8、原规划永久基本农田保护面积52.19公顷，本次规划修编调整，落实最新永久基本农田核实整改划定成果，永久基本农田面积为53.83公顷，**增加了1.64公顷**；
- 9、原规划耕地保有量56.83公顷，调整后为58.34公顷，**增加了1.51公顷**；
- 10、原规划林地保有量171.26公顷，调整后为171.14公顷，**减少了0.12公顷**，主要为新增一处文化活动用地占用，主要用于建设村庄护林哨和全民健身中心。具体详见右表：

序号	指标	属性	单位	原规划	修编
				规划目标 年	规划目 标年
一、村庄发展性指标					
1	村域建设用地总面积	约束性	公顷	47.75	47.27
2	村域城乡建设用地面积	约束性	公顷	41.55	41.04
3	村庄建设用地规模	预期性	公顷	40.22	39.71
4	公共管理与公共服务用地规模	预期性	公顷	0.74	0.92
5	公用设施用地规模	预期性	公顷	0.03	0.02
6	农村人均村庄建设用地面积	预期性	平方米/人	106.95	105.89
二、村庄保护性指标					
7	生态保护红线面积	约束性	公顷	23.63	23.63
8	永久基本农田保护面积	约束性	公顷	52.19	53.83
9	耕地保有量	约束性	公顷	56.83	58.34
10	林地保有量	约束性	公顷	171.26	171.14
11	湿地面积	约束性	公顷	0.00	0.00
12	大陆自然海岸线保有率	约束性	%	0.00	0.00
13	自然和文化遗产	预期性	处	1.00	1.00

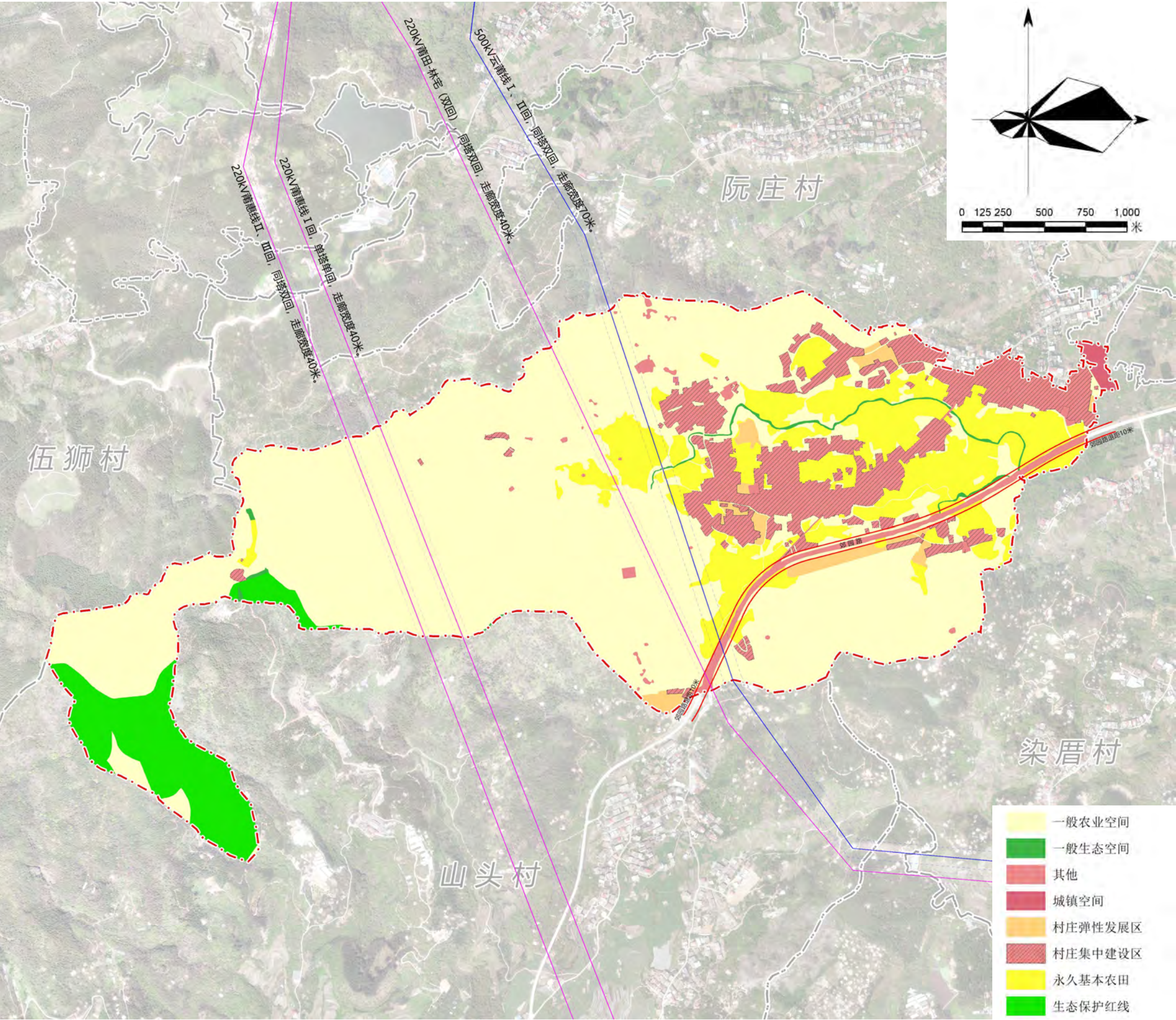




■ 国土空间管控边界修改情况

规划调整后，生态保护红线23.63公顷；一般生态空间1.99公顷，占村域土地总面积0.53%；永久基本农田53.83公顷，占村域土地总面积14.36%；一般农业空间242.15公顷，占村域土地总面积64.59%；村庄集中建设区39.71公顷，占村域土地总面积10.59%；村庄弹性发展区6.02公顷，占村域土地总面积1.66%；其他（特殊用地、区域基础设施用地）6.23顷，占村域土地总面积1.66%，城镇空间1.33公顷，占村域土地总面积的0.35%，具体详见下表：

三类空间	管控边界类型	面积 (公顷)	占村域面积 比例 (%)
生态空间	生态保护红线	23.63	6.30
	一般生态空间	1.99	0.53
	小计	25.62	6.83
农业空间	永久基本农田	53.83	14.36
	一般农业空间	242.15	64.59
	小计	295.98	78.95
建设空间	村庄集中建设区	39.71	10.59
	村庄弹性发展区	6.02	1.61
	其他建设空间	6.23	1.66
	城镇空间	1.33	0.35
	小计	53.29	14.21
总计		374.89	100.00



06 合理性分析

6.1 用地指标的合理性

规划调整后，塘边村村域建设用地规模为47.27公顷，较原规划建设用地规模的 47.75公顷，减少了 0.48 公顷，村庄建设用地为 39.71公顷，较原规划村庄建设用地的40.22公顷，减少了 0.51 公顷；本次调整主要涉及村庄建设用地、其他建设用地等；并未突破原规划村庄建设用地指标，用地指标合理可控，保障了规划调整的可行性。

6.2 用地布局的合理性

规划调整的同时，将原规划中的国土空间管控边界与最新“三区三线”划定成果相衔接，包括永久基本农田核实整改、耕地保护目标等成果，调整后的用地布局有利于新形势下村庄的社会经济发展，加快推进塘边村的发展进程。

6.3 集约节约用地的合理性

调整后的规划，将更适应塘边村未来的发展建设及土地节约集约利用的要求，村庄建设用地布局更加集中，分布合理，有效的保障了各项公共设施、村民建房的项目用地。规划调整实施后，将促进塘边村社会经济的全面发展。

07 可行性分析

1. 功能布局更加合理
2. 配套设施更加完善
3. 项目可实施性更强

7.1 功能布局更加合理

规划以最新“三区三线”划定成果为底线，结合相关政策依据，区分土地使用功能，划定村域管控边界。根据村庄用地发展需求，新增村民建房、公共服务设施等配套用地，优化调整用地功能及空间布局。根据村庄实际情况，在不突破村庄建设用地指标的情况下，适当调整用地规模，保障村民的建房需求，调整后的用地布局更加合理，规划调整具有可行性。

7.2 配套设施更加完善

本次必要性报告的编制，结合村域人口现状及现状地形条件和居住用地的分布，结合村民建房需求，对村庄整体布局适当的调整优化。公共服务设施方面，规划结合最新测绘红线和结合最新政策要求，保障红线内的用地更加契合现状的实施情况，且对已批复项目红线进一步优化调整，保障了下一步用地报批的合规性，报批流程可以顺利进行。初步评估，规划调整后可满足村庄发展需求，公共服务设施配套更加完善，规划调整具有可行性。

7.3 项目可实施性更强

根据上述内容调整，本次村庄规划修编符合《莆田市村庄规划动态调整机制（试行）》要求。

通过现场调研和地形勘测，结合城镇开发边界、永久基本农田、生态保护红线、公益林和文物保护单位数据库等相关管控要素，得出拟规划新增项目均在以上管控边界外，且符合村两委、村民需求，项目落地性强，易实施。

08 结论及建议



基于对 2023年2月批复的《仙游县郊尾镇塘边村村庄规划(2022-2035年)》实施情况的分析和评价,以及对本次提出村规修编的动因与背景的梳理。同时依据《莆田市自然资源局关于印发<莆田市村庄规划动态调整机制(试行)>的通知》(莆自然资〔2022〕241号)“第三点、规划修编,第一条适用范围第1点因上级国土空间规划、专项规划发生变化,对村庄类型、功能、布局、规模等产生重大影响,确需修改的;和第4点经评估,原村庄规划确需修改的”条款内容。我们认为:

《仙游县郊尾镇塘边村村庄规划(2022-2035年)》进行修编符合上诉管理办法要求,同时村庄规划结合片区发展、村民需求和市政设施项目的落地,适时修编是合理且必要的。

为此,建议把握新机遇,贯彻中央精神,转变发展观念,落实新理念积极推进规划编制工作,为塘边村的科学发展和建设的顺利推进提供法定规划依据。

(一) 适用范围

村庄规划进行修编应符合以下情形之一:

1. 因上级国土空间规划、专项规划发生变化,对村庄类型、功能、布局、规模等产生重大影响,确需修改的;
2. 因国家和省重大战略调整、基础设施、公益性公共设施、重大项目建设或行政区划调整等产生重大影响,确需修改的;
3. 因村庄类型变化需要对村庄规划进行系统性修改;
4. 经评估,原村庄规划确需修改的;
5. 法律、法规、规章规定及政策变化的其他情形,确需要修改的。

(二) 修编程序

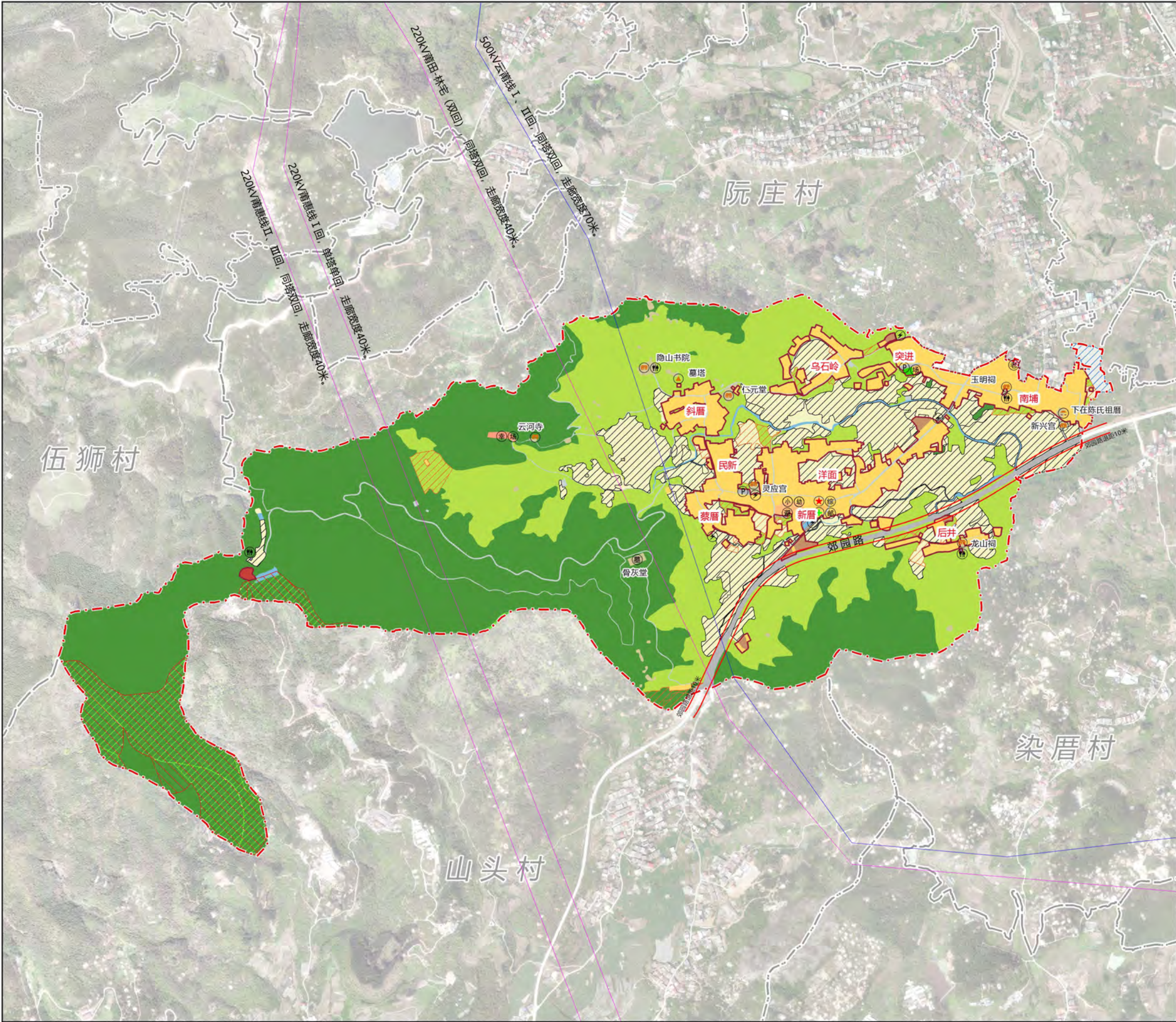
村庄规划修编应当按照下列程序进行调整:

1. 乡镇人民政府组织村庄规划修改的必要性报告编制工作,并报县级自然资源主管部门审查;
2. 修改必要性报告经县级自然资源主管部门初审同意后,组织相关部门和专家进行技术论证,并以公告形式征求相关利害关系人和公众意见,公告的时间不得少于10个工作日;
3. 县级自然资源主管部门根据论证结论和征求意见情况,提出村庄规划修改建议,向县级人民政府提交村庄规划修改必要性研究报告,经县级人民政府同意后方可修改村庄规划;
4. 修改后的村庄规划,应当按照原审批程序报批、公布和备案。

四、规划协调

(一) 适用范围

附件



风玫瑰与比例尺

0 100 200 400 600 M

区位图

图例

塘边村村域

永久基本农田

生态红线

生态公益林

城镇开发边界

村庄集中建设区

村庄弹性发展区

中小用地

村委会

村卫生所

综合服务中心

小学

公用设施用地

公路用地

其他草地

农业设施建设用地

农村宅基地

农村社区服务设施用地

商业服务业用地

园地

工业用地

广场用地

文化活动用地

机关团体用地

村庄内部道路用地

村道用地

林地

消防用地

敬老院

室外活动场地

宗祠、寺庙

传统风貌建筑

特殊用地

田间道

留白用地

社会停车场用地

老年人社会福利用地

耕地

陆地水域

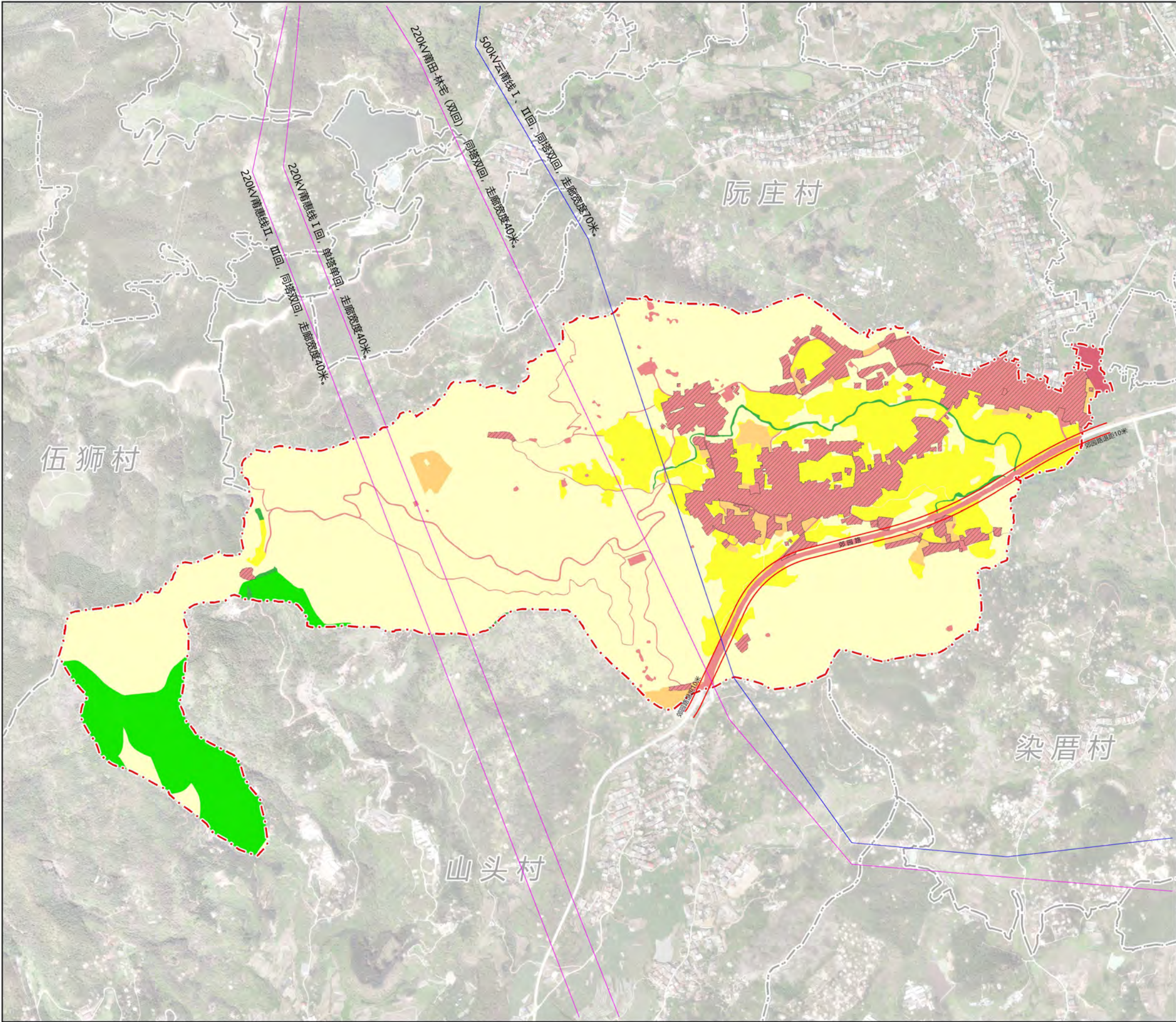
墓塔

骨灰堂

停车场

公厕

国土空间功能结构表					
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(%)
耕地(01)		56.81	15.15	56.83	15.16
园地(02)		97.78	26.08	92.17	24.59
林地(03)		171.03	45.62	171.26	45.68
草地(04)		0.04	0.01	0.00	0.00
湿地(05)		0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地(06)		3.26	0.87	4.50	1.20
村域建设用地	城镇用地	0.00	0.00	1.33	0.35
	居住用地(07)	35.00	9.34	36.36	9.70
	公共管理与公共服务用地(08)	0.63	0.17	0.74	0.20
	商业服务业用地(09)	0.23	0.06	0.22	0.06
	工业用地(1001)	1.12	0.30	0.97	0.26
	仓储用地(11)	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄内部道路用地(060102)	1.58	0.42	1.65	0.44
	交通场站用地(1208)	0.07	0.02	0.15	0.04
	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)	0.04	0.01	0.03	0.01
	绿地与开敞空间用地(14)	0.00	0.00	0.10	0.03
	留白用地(16)	0.00	0.00	0.00	0.00
	空闲地(2301)	0.00	0.00	0.00	0.00
	小计	38.66	10.31	40.22	10.73
区域基础设施用地(1201-1206,1311,1312)		3.19	0.85	4.27	1.14
其他建设用地(15,1002,1003)		1.73	0.46	1.92	0.51
村域建设用地总面积		43.59	11.63	47.75	12.74
陆地水域(17)		2.39	0.64	2.38	0.64
村域总面积		374.89	100.00	374.89	100.00



风玫瑰与比例尺

0 100 200 400 600 M

区位图

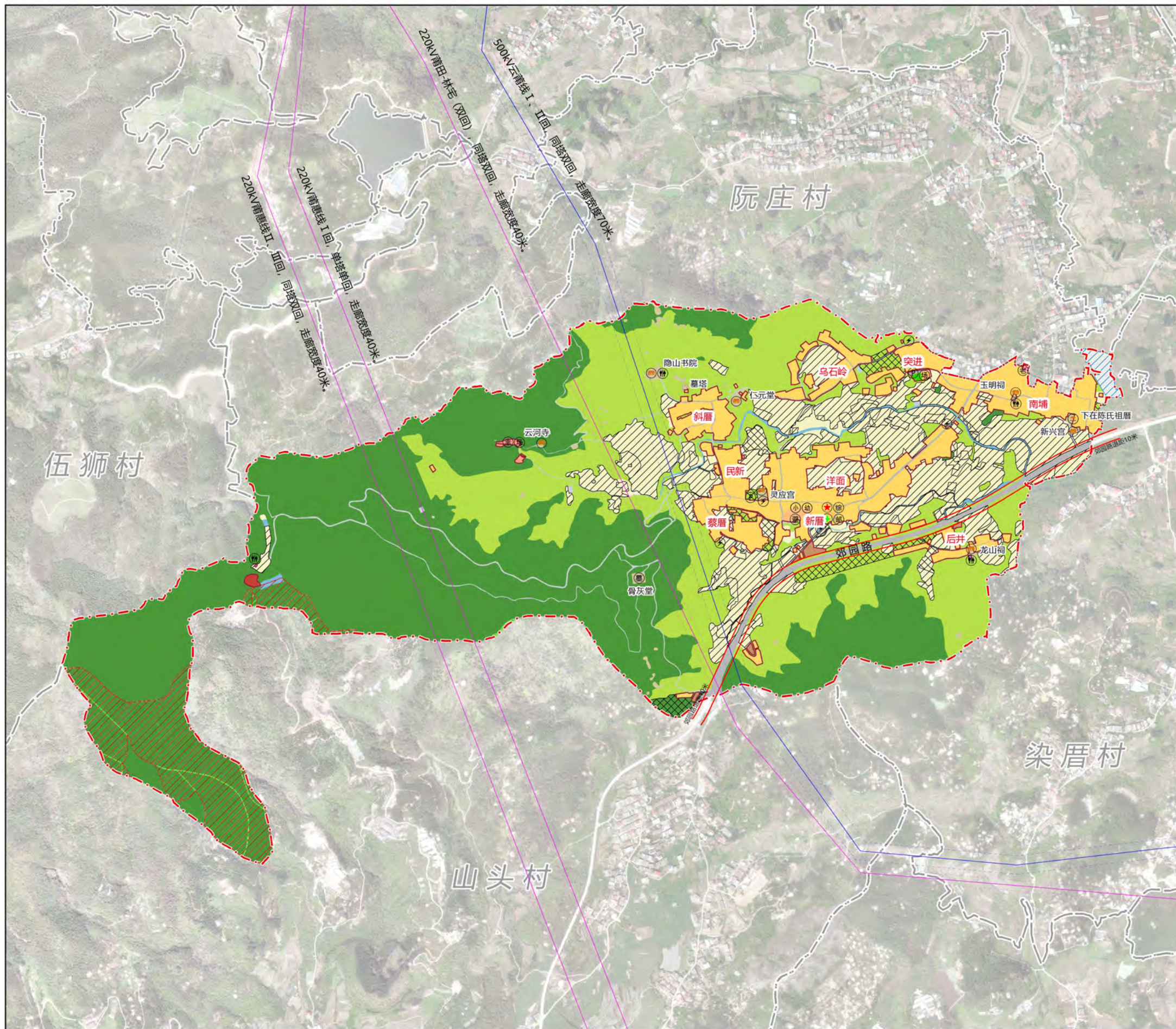
图例

- 一般农业空间
- 一般生态空间
- 其他
- 城镇空间
- 村庄弹性发展区
- 村庄集中建设区
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 塘边村村域

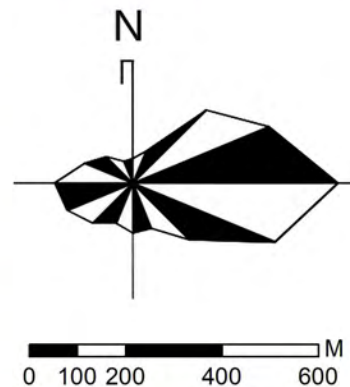
三类空间	地类名称	面积(公顷)	占比(%)
生态空间	生态保护红线	23.63	6.30
	一般生态空间	1.99	0.53
	小计	25.62	6.83
农业空间	永久基本农田	52.19	13.92
	一般农业空间	237.40	63.33
	小计	289.59	77.25
建设空间	村庄集中建设区	40.13	10.71
	村庄弹性发展区	7.53	2.01
	其他建设空间	10.69	2.85
	城镇空间	1.33	0.35
	小计	59.68	15.92
合计		374.89	100.00

仙游县郊尾镇塘边村村庄规划(2021—2035)修编

村域综合规划图



风玫瑰与比例尺



区位图

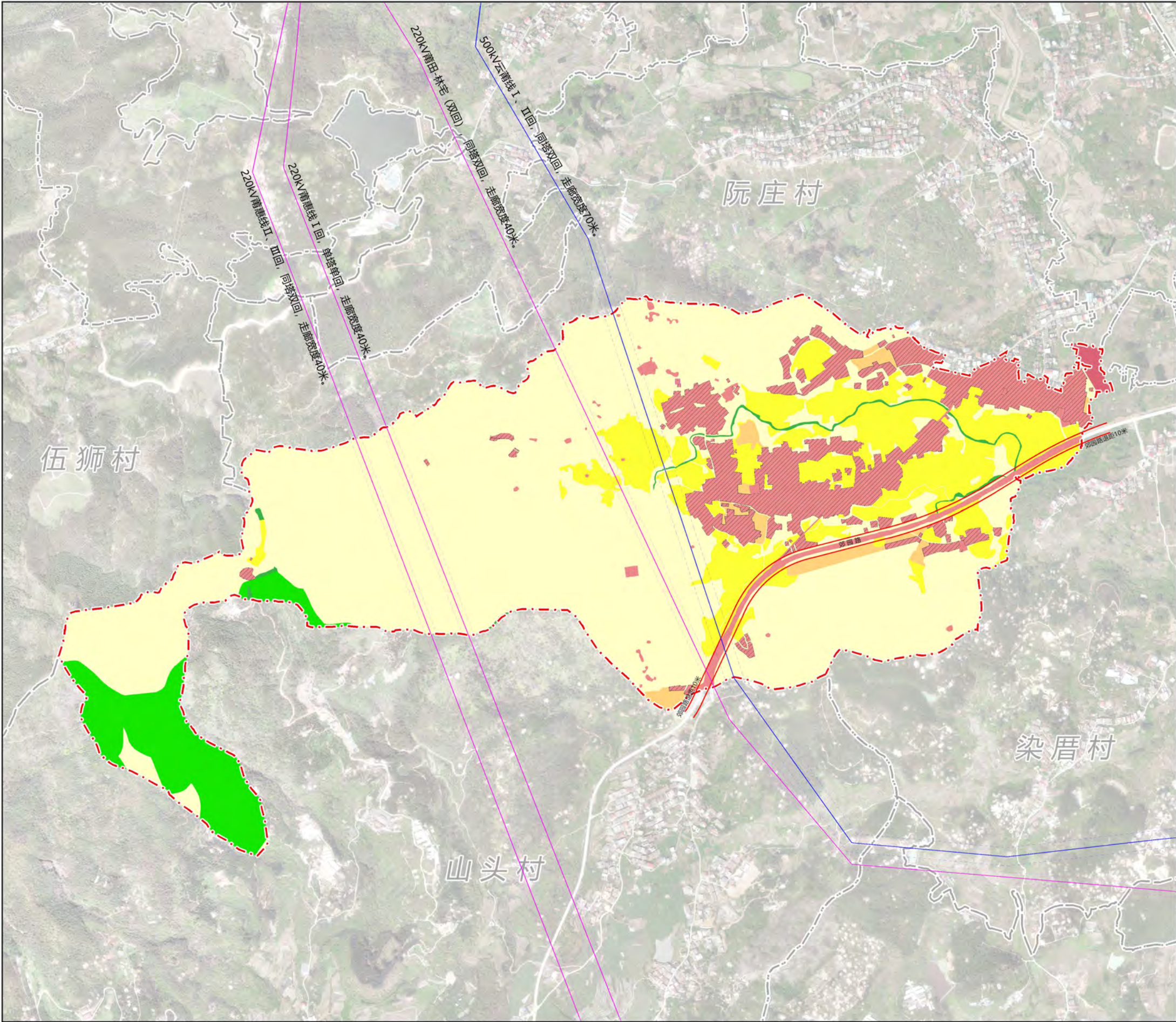


图例

- 塘边村村域
- 永久基本农田
- 生态红线
- 生态公益林
- 城镇开发边界
- 村庄弹性发展区
- 村庄集中建设区
- 文物本体
- 文物保护范围
- 村委会
- 村卫生所
- 综合服务中心
- 小学
- 幼儿园
- 幸福院
- 避灾点
- 村邮站
- 敬老院
- 室外活动场地
- 宗祠、寺庙
- 传统风貌建筑
- 宗教用地
- 工业用地
- 广场用地
- 文化活动用地
- 文物古迹用地
- 旱地
- 村道用地
- 果园
- 殡葬用地
- 水浇地
- 水田
- 沟渠
- 河流水面
- 灌木林地
- 环卫用地
- 留白用地
- 畜禽养殖设施建设用地
- 社会停车场用地
- 种植设施建设用地
- 老年人社会福利用地

国土空间功能结构表

用地类型名称及编码		现状基期年		修编目标年		变化量 (公顷)
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地 (01)		56.81	15.15	58.34	15.56	1.53
园地 (02)		97.78	26.08	91.18	24.32	-6.60
林地 (03)		171.03	45.62	171.14	45.65	0.11
草地 (04)		0.04	0.01	0.00	0.00	-0.04
村道用地 (060101)		3.06	0.82	4.46	1.19	1.40
种植设施建设用地 (060201)		0.04	0.01	0.04	0.01	0.00
畜禽养殖设施建设用地 (060202)		0.15	0.04	0.15	0.04	0.00
城镇用地		0.00	0.00	1.33	0.35	1.33
居住用地 (07)		35.00	9.34	36.22	9.66	1.22
农村宅基地 (0703)		0.00	0.00	0.16	0.04	0.16
农村社区服务设施用地 (0704)		0.03	0.01	0.00	0.00	-0.03
机关团体用地 (0801)		0.05	0.01	0.27	0.07	0.22
文化设施用地 (080302)		0.43	0.12	0.43	0.12	0.00
中小学用地 (080403)		0.11	0.03	0.00	0.00	-0.11
体育用地 (0805)		0.00	0.00	0.05	0.01	0.05
老年人社会福利用地 (080701)		0.23	0.06	0.22	0.06	-0.01
商业用地 (0901)		1.12	0.30	0.51	0.13	-0.61
工业用地 (1001)		1.58	0.42	1.65	0.44	0.07
城镇村工业用地 (1207)		0.07	0.02	0.07	0.02	0.00
交通场站用地 (1208)		0.04	0.01	0.02	0.01	-0.02
公用设施用地 (1301-1310, 1312)		0.00	0.00	0.10	0.03	0.10
绿地与开敞空间用地 (14)		38.66	10.31	39.71	10.59	1.05
小计		38.66	10.31	41.04	10.95	2.38
区域基础设施用地 (1201-1206, 1311)		3.19	0.85	4.27	1.14	1.08
其他建设用地 (15, 1002, 1003)		0.72	0.19	0.92	0.25	0.20
殡葬用地 (1503)		0.00	0.00	0.04	0.01	0.04
文物古迹用地 (1504)		0.79	0.21	1.00	0.27	0.21
宗教用地 (1506)		0.22	0.06	0.00	0.00	-0.22
采矿用地 (1002)		43.59	11.63	47.27	12.61	3.68
小计		2.39	0.64	2.30	0.61	-0.09
陆地水域 (17)		374.89	100.00	374.89	100.00	0.00



风玫瑰与比例尺

North arrow pointing up. Wind rose showing wind frequency. Scale bar: 0 100 200 400 600 M.

区位图

Map of Xianyou County with Tangbian Village highlighted in red.

图例

- 一般农业空间
- 一般生态空间
- 其他
- 城镇空间
- 村庄弹性发展区
- 村庄集中建设区
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 塘边村村域

三生空间面积统计表

三类空间	管控边界类型	面积 (公顷)	占村域面积比例 (%)
生态空间	生态保护红线	23.63	6.30
	一般生态空间	1.99	0.53
	小计	25.62	6.83
农业空间	永久基本农田	53.83	14.36
	一般农业空间	242.15	64.59
	小计	295.98	78.95
建设空间	村庄集中建设区	39.71	10.59
	村庄弹性发展区	6.02	1.61
	其他建设空间	6.23	1.66
	城镇空间	1.33	0.35
	小计	53.29	14.21
总计		374.89	100.00