

《连江县敖江镇上山村村庄规划（2025—2035年）》

的简介

随着《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》、《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》等文件的出台，《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》中确定了村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，具有法定规划地位。为使乡村振兴战略有的放矢，乡村建设有法可依，根据目前村庄建设存在的问题，利于今后规划管理，切实增强规划的合理性、可行性和科学性，同时为了适应村庄建设与产业发展的需求，特启动《连江县敖江镇上山村村庄规划（2025—2035年）》。

一、区位及规划范围

上山村位于敖江镇中部，东临下山村，西靠青塘村，北侧毗邻湖坪村，南接金安社区。处于镇区中心，村庄于国道104、可门路、通港大道三条道路交汇处的北侧布局，距连江收费站（沈海高速出入口）仅1公里。上山村村域国土总面积223.93公顷。

二、建设目标与发展规模

（1）发展目标

总体目标：生态优美、产业兴旺、特色鲜明、村民幸福。

近期目标：2025—2030年，生态发展、环境优美，乡土文化特色鲜明。

远期目标：2031—2035年，村富民归、宜居幸福。

（2）发展定位

县域产城融合·山水人文休闲目的地。

立足于城郊区位优势与工业园产业基础，以文化生态资源为特色，重点整合朱子理学、佛教禅修、宗祠文化等人文资源与山水本底，通过城村互联，承接县域人口居住与休闲需求；同时提升城乡一体化水平，打造一

个城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享的近郊特色现代新型村。

（3）发展规模

规划上山村村域建设用地总面积126.61公顷，其中村庄建设用地1.81公顷，城镇用地120.75公顷，区域基础设施用地面积0.67公顷，其他建设用地面积3.38公顷。

三、村域国土空间管控

（1）永久基本农田：规划永久基本农田1.93公顷。确保永久基本农田落地准确、边界清晰。任何单位和个人不得改变或者占用，或者擅自改变用途。

（2）生态保护红线：上山村域内无生态保护红线。严禁不符合主导功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，严格禁止任何单位和个人擅自占用和改变用地性质。

（3）村庄建设边界：划定村庄建设边界1.81公顷。

建设开发边界一经划定，村庄建设开发活动必须严格控制在建设开发边界内。

表1：上山村规划管控边界表

| 指标 | | 规划面积（公顷） | 比重（%） |
|------|---------|----------|-------|
| 农业空间 | 永久基本农田 | 1.93 | 0.86 |
| | 一般农业空间 | 40.84 | 18.24 |
| | 小计 | 42.76 | 19.10 |
| 生态空间 | 生态保护红线 | 0.00 | 0.00 |
| | 一般生态空间 | 54.56 | 24.37 |
| | 小计 | 54.56 | 24.37 |
| 建设空间 | 城镇空间 | 120.75 | 53.92 |
| | 村庄建设边界 | 1.81 | 0.81 |
| | 村庄弹性发展区 | 0.00 | 0.00 |
| | 村庄集中建设区 | 1.81 | 0.81 |
| | 其他 | 4.05 | 1.81 |
| | 小计 | 126.61 | 56.54 |
| 村域面积 | | 223.93 | |

四、村域产业规划

根据上山村产业发展的现状资源及发展特点，规划村庄产业布局为：“一带、四区、多点”。具体如下：

滨水活力带：依托自然山水格局，打造以生态观光为核心的滨水活力带。

文化核心区：以朱子文化为引领，有机融合宗祠文化与佛教文化，构建“一核多元”的文化核心区。

休闲生活区：以村域居民点为核心，通过完善休闲活动场地和基础设施配套，提升村民生活品质，同时强化产业服务功能，打造宜居宜业的村庄休闲生活区。

集聚生产区：基于城镇开发边界及现有工业基础，逐步推动产业绿色化升级，打造与居住区有效隔离的专业化产业集聚区。

绿色生态区：依托优美的山林景观，结合宝相寺、九龙山公园等特色节点，充分发挥山地风貌与近郊区位优势，通过完善登山步道系统，打造集生态观光、文化体验、休闲健身于一体的绿色生态区。

五、村庄建设规划

规划村域建设用地包括村域城乡建设用地、区域基础设施用地以及其他建设用地三类。

规划村庄建设用地包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、仓储用地、公用设施用地等，总用地面积为1.81公顷，人均村庄建设用地面积为5.18平方米。

（1）居住用地

规划居住用地面积0.06公顷。

（2）公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地面积1.61公顷，其中，新增文化用地

0.73公顷，新增社会福利用地0.68公顷。

(3) 商业服务业用地

规划保留现状商业用地，面积0.02公顷。

(4) 仓储用地

规划保留现状仓储用地，面积0.02公顷。

(5) 公用设施用地

规划保留现状仓储用地，面积0.11公顷。

表2: 上山村空间功能结构调整表

| 用地类型 | | 规划基期年 | | 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) | | 10.17 | 4.54 | 6.51 | 2.91 | -3.67 | | |
| 园地(02) | | 2.43 | 1.08 | 2.01 | 0.90 | -0.42 | | |
| 林地(03) | | 77.94 | 34.81 | 74.46 | 33.25 | -3.48 | | |
| 草地(04) | | 10.04 | 4.48 | 4.33 | 1.93 | -5.71 | | |
| 农业设施建设用地(06) | 村道用地(060101) | 3.14 | 1.40 | 3.08 | 1.38 | -0.06 | | |
| | 种植设施建设用地(060201) | 0.76 | 0.34 | 0.71 | 0.32 | -0.05 | | |
| | 合计 | 3.90 | 1.74 | 3.79 | 1.69 | -0.11 | | |
| 村镇建设 建设用地 | 城镇建设用地 | | 67.67 | 30.22 | 120.75 | 53.92 | 53.08 | |
| | 村庄 建设用地 | 居住用地(0703-0704) | 农村宅基地(0703) | 25.90 | 11.57 | 0.06 | 0.03 | -25.84 |
| | | 公共管理与公共服务用地(08) | | — | — | 1.61 | 0.72 | 1.61 |
| | | 商业服务业用地(09) | | 0.17 | 0.08 | 0.02 | 0.01 | -0.15 |
| | | 仓储用地(11) | | 0.02 | 0.01 | 0.02 | 0.01 | 0.00 |
| | | 社会停车场用地(120803) | | 0.13 | 0.06 | — | — | -0.13 |
| | | 公用设施用地(1301-1310, 1312) | | 0.24 | 0.11 | 0.11 | 0.05 | -0.13 |
| | | 小计 | | 26.46 | 11.82 | 1.81 | 0.81 | -24.65 |
| | | 小计 | | 94.13 | 42.03 | 122.56 | 54.73 | 28.43 |
| | 区域基础设施用地(1201-1206, 1311) | 公路用地(1202) | | 13.85 | 6.18 | 0.67 | 0.30 | -13.18 |
| | | 水工设施用地(1311) | | 0.64 | 0.29 | — | — | -0.64 |
| | | 合计 | | 14.49 | 6.47 | 0.67 | 0.30 | -13.82 |
| | 其他建设用地(1002, 1003, 15) | 采矿用地(1002) | | 0.21 | 0.10 | 0.21 | 0.10 | 0.00 |
| 特殊用地(15) | | 3.40 | 1.52 | 3.17 | 1.41 | -0.23 | | |
| 合计 | | 3.62 | 1.61 | 3.38 | 1.51 | -0.23 | | |
| 小计 | | 112.23 | 50.12 | 126.61 | 56.54 | 14.37 | | |
| 陆地水域(17) | | 6.80 | 3.03 | 5.81 | 2.59 | -0.99 | | |
| 其他土地(23) | | 0.42 | 0.19 | 0.42 | 0.19 | 0.00 | | |
| 总计 | | 223.93 | 100.00 | 223.93 | 100.00 | 0.00 | | |

表3：规划指标一览表

| 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 | 112.23 | 126.61 |
| 2 | 村域城乡建设用地面积 | 约束性 | 公顷 | 94.13 | 122.56 |
| 3 | 村庄建设用地规模 | 预期性 | 公顷 | 26.46 | 1.81 |
| 4 | 公共管理与公共服务用地规模 | 预期性 | 公顷 | 0.00 | 1.61 |
| 5 | 公用设施用地规模 | 预期性 | 公顷 | 0.88 | 0.11 |
| 6 | 人均村庄建设用地面积 | 预期性 | 平方米/人 | 77.41 | 5.18 |
| 二、村庄保护性指标 | | | | | |
| 7 | 生态保护红线面积 | 约束性 | 公顷 | — | — |
| 8 | 永久基本农田保护面积 | 约束性 | 公顷 | 1.93 | 1.93 |
| 9 | 耕地保有量 | 约束性 | 公顷 | 10.17 | 6.51 |
| 10 | 林地保有量 | 约束性 | 公顷 | 77.94 | 74.46 |
| 11 | 湿地面积 | 约束性 | 公顷 | — | — |
| 12 | 大陆自然海岸线保有率 | 约束性 | % | — | — |
| 13 | 自然和文化遗产 | 预期性 | 处 | — | — |

注：人均用地以户籍人口计算。

六、近期建设指引

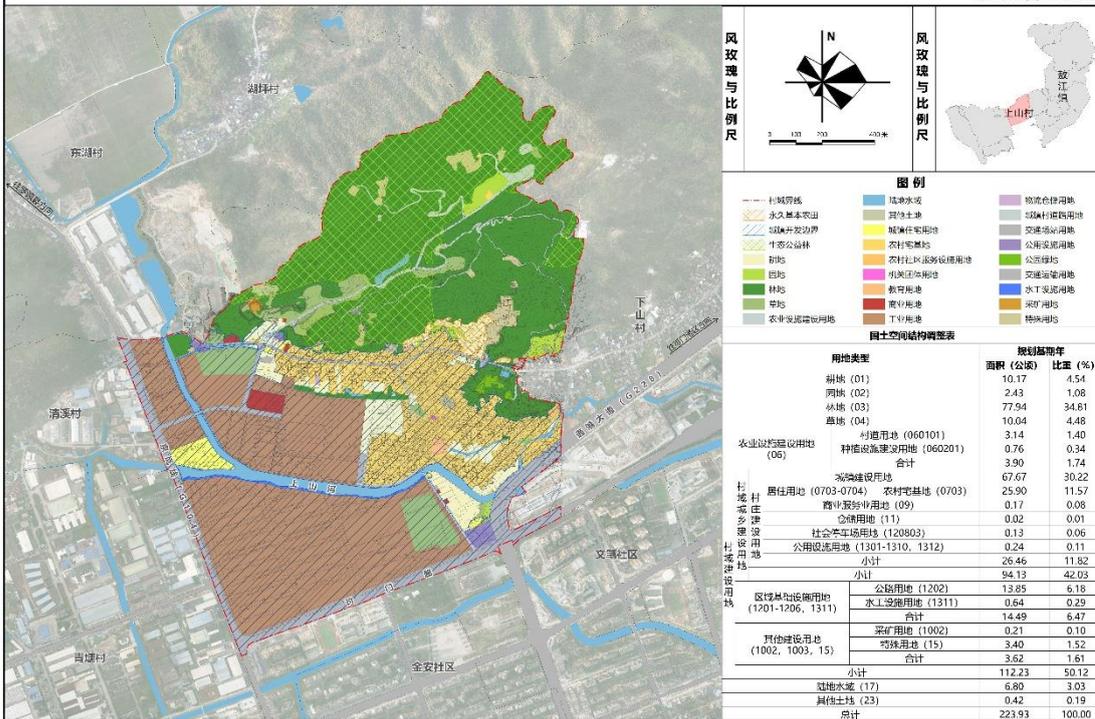
上山村近期建设分生态修复整治、道路交通、公共服务设施、人居环境整治等4类。

表4：近期建设项目表

| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 项目内容 | 项目规模 | 建设年限 | 投资额(万元) | 项目资金来源 |
|----|--------|-------------|-------------------------|---------------------|-------|---------|--------|
| 1 | 生态修复整治 | 河道清淤 | 上山河道清淤 | — | 2026年 | 10 | 政府资金扶持 |
| 2 | 道路交通 | 道路硬化 | 主要居民点与工业园 | 长约160米 | 2025年 | 3 | 政府资金扶持 |
| 3 | 公共服务设施 | 新建养老院 | 新建养老院，内设养老院 | 6798 m ² | 2029年 | 50 | 村民主体 |
| 4 | | 新建文化活动中心 | 新建文化活动中心 | 1247 m ² | 2027年 | 15 | 村民主体 |
| 5 | | 新建老年人文化活动中心 | 新建老年人文化活动中心 | 984 m ² | 2025年 | 15 | 村民主体 |
| 6 | | 新建综合服务中心 | 与村委会合设，内设综合服务站、村邮站等基础设施 | 5117 m ² | 2026年 | 50 | 政府资金扶持 |
| 7 | 人居环境整治 | 管线整治 | 清理村庄废旧杆塔、线路，整治线路违法交越、搭挂 | — | 2030年 | 20 | 政府资金扶持 |
| 8 | | 农房整治 | 农房风貌整治 | — | 2028年 | 20 | 政府资金扶持 |

连江县教江镇上山村村庄规划 (2025-2035年)

村域综合现状图



连江县教江镇上山村村庄规划 (2025-2035年)

村域综合规划图

