

安溪县蓝田镇**黄柏村**村庄规划(2025—2035年)
修编专题论证报告

2025年7月

中弘设计集团有限公司



项目名称：黄柏村村庄规划（2025—2035年）修编论证报告

委托单位：安溪县蓝田镇人民政府

安溪县蓝田镇黄柏村村民委员会

设计单位：中弘设计集团有限公司

证书编号：自资规甲字 24410849

资质等级：甲级

编制阶段：**论证阶段**

编制时间：2025年07月

项目审核：晁优锁 注册城乡规划师

项目校对：李永青 高级工程师

项目负责：吴河川 工程师

参与人员：林向明 注册城乡规划师

李琳玲 高级工程师

董娜 工程师

黄润源

缪吉玉

目录

1 项目背景

原村规批复与入库情况
修编调整缘由
调整依据文件

2 原村规简介

区位条件
村庄基本概况
村庄现状建设分析
规划要点
规划用地规模

3 原村规实施评估

村庄用地执行情况

4 必要性及可行性分析

必要性分析
可行性分析

5 调整前后指标分析

黄柏村调整前后指标分析
规划用地调整前后对比
国土空间管控边界修改情况

6 结论

综合评价
规划修编评估结论

附 相关图件及表格

原村规村域综合规划图
原村规国土空间管控边界图
调整后的村域综合规划图
调整后的国土空间管控边界图
调整后指标对比一览表

1 项目背景

PROJECT BACKGROUND

原村规批复与入库情况
修编调整缘由
调整依据文件

1 项目背景

原村规已批复入库

《泉州市安溪县蓝田乡黄柏村村庄规划（2022-2035年）》（简称“原村规”，下同）已于2024年12月09日获得安溪县人民政府的批复，并经省自然资源厅审核通过，成果已入库实施，详见下图。



村规修编缘由

原村规在实施的过程中已面临一些新的问题，如规划调整及低保户安居工程建设等需要，因而须对原村规用地布局做进一步的调整优化。根据《福建省村庄规划编制指南（试行）》、《安溪县人民政府办公室关于印发安溪县村庄规划动态维护与调整工作方案的通知》(安政办[2024]38) 文件要求，对已批复的《泉州市安溪县蓝田乡黄柏村村庄规划（2022-2035年）》修编的必要性进行专题论证，适时调整村庄发展策略，有利于村庄健康有序发展。

1 项目背景

村规修编依据

根据《泉州市自然资源和规划局办公室印发〈关于做好村庄规划动态维护与调整的指导意见（试行）〉的通知》（2022.09），本次修改适用情形：“4.经评估确需修改的。”

泉州市自然资源和规划局办公室

泉州市自然资源和规划局办公室 关于做好村庄规划动态维护与调整工作的指导意见

各县（市、区）自然资源局，台商投资区自然资源与规划建设交通局：

随着我市村庄规划编制工作的深入开展，为贯彻落实好《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，确保规划的严肃性和有效实施，现就我市做好村庄规划动态维护及调整工作提出如下指导意见，请你们结合当地实际及有关要求，研究制定适合本地实际的村庄规划维护与调整机制，报所在地人民政府批准后组织实施。

一、动态维护

（一）适用范围

在不突破原规划约束性指标和管控底线的前提下，原村庄规划经评估，规划内容确需进行局部、技术性调整优化，且尚未达到村庄规划修改情形的，可以实施村庄规划动态维护。主要包括以下情形：

动态维护申请。县级人民政府可以授权县级自然资源主管部门对动态维护成果进行审查，出具审查意见。

4. 审查通过后的动态维护成果应按程序逐级汇交至省自然资源厅备案，并通过上墙上网等方式在村内进行公开公告。

二、村庄规划修改

（一）适用范围

村庄规划不得随意修改，有下列情形之一的，乡镇人民政府方可按法定程序修改村庄规划：

1. 上级国土空间规划发生变更，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、重大建设工程、行政区划调整等确需修改村庄规划的；
3. 因村庄规划类型变化需要对村庄规划进行系统性修改；
4. 经评估确需修改的；
5. 审批机关认为应当修改规划的其他情形。

（二）修改程序

1. 乡镇人民政府组织对村庄规划修改的必要性进行专题论证或评估，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。确需修改村庄规划的，由乡镇人民政府向所辖县级人民政府提出修改申请，并附上专题评估报告以及征求意见情况；

2. 县级自然资源主管部门按照县级人民政府要求，对村庄规划修改的必要性组织相关部门和专家进行技术论证，出具初审意见报县级人民政府审定；

3. 经县级人民政府同意后方可按程序修改村庄规划，修改后村庄规划按照原审批程序报批、公布和备案。



2 原村规简介

A BRIEF INTRODUCTION TO THE ORIGINAL VILLAGE RULES

区位条件

村庄基本概况

村庄现状建设分析

规划要点

规划用地规模

2 原村规简介

交通区位

地处福建省泉州市安溪县蓝田镇政府驻地西8公里处，乌石寨东麓，位于朝天山下。

县道 X341（感大线）从村庄中部穿过，与省道 S308、横八线、联四线相连通往安溪县城。

安溪县：安溪县位于福建省东南沿海，厦、漳、泉闽南金三角西北部，隶属泉州市。县域范围经 $117^{\circ}36' - 118^{\circ}17'$ ，北纬 $24^{\circ}50' - 25^{\circ}26'$ ，东接南安市，西连华安县，南毗同安区，北邻永春县，西南与长泰县接壤，西北与漳平市交界。

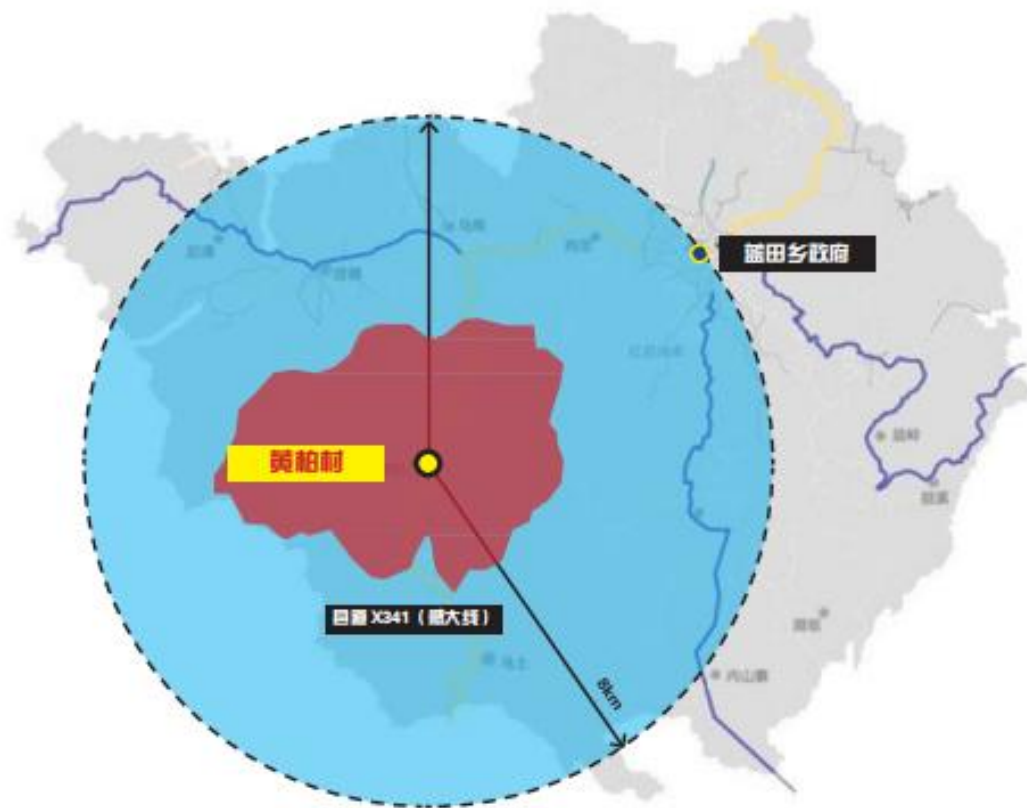
蓝田镇：蓝田镇地处安溪县中部偏西，距安溪县城 64公里。地处北纬 $25^{\circ}08'$ ，东经 $117^{\circ}52'$ ，东与尚卿镇毗邻，西与祥华乡接壤，南与西坪乡、芦田镇相连，北与长卿镇交界。

黄柏村：黄柏村位于蓝田镇西南部，距乡政府所在地8公里，东与九礫村接壤，西与芦田镇交界，南邻乌土村，北连黄柏村。

公路：县道 X341（感大线）从村庄中部穿过，与省道 S308、横八线、联四线相连通往安溪县城，黄柏村将形成便利的对外交通条件。

高速：距甬莞高速入口（安溪收费站）相距60公里、政永高速（安溪感德收费站）30公里。

客运站：黄柏村距离长卿客运站约19公里，车程约25分钟，距离尚卿客运站约25公里，车程约30分钟。



2 原村规简介

村庄基本概况

人口外流严重、常住人口占比约 33%

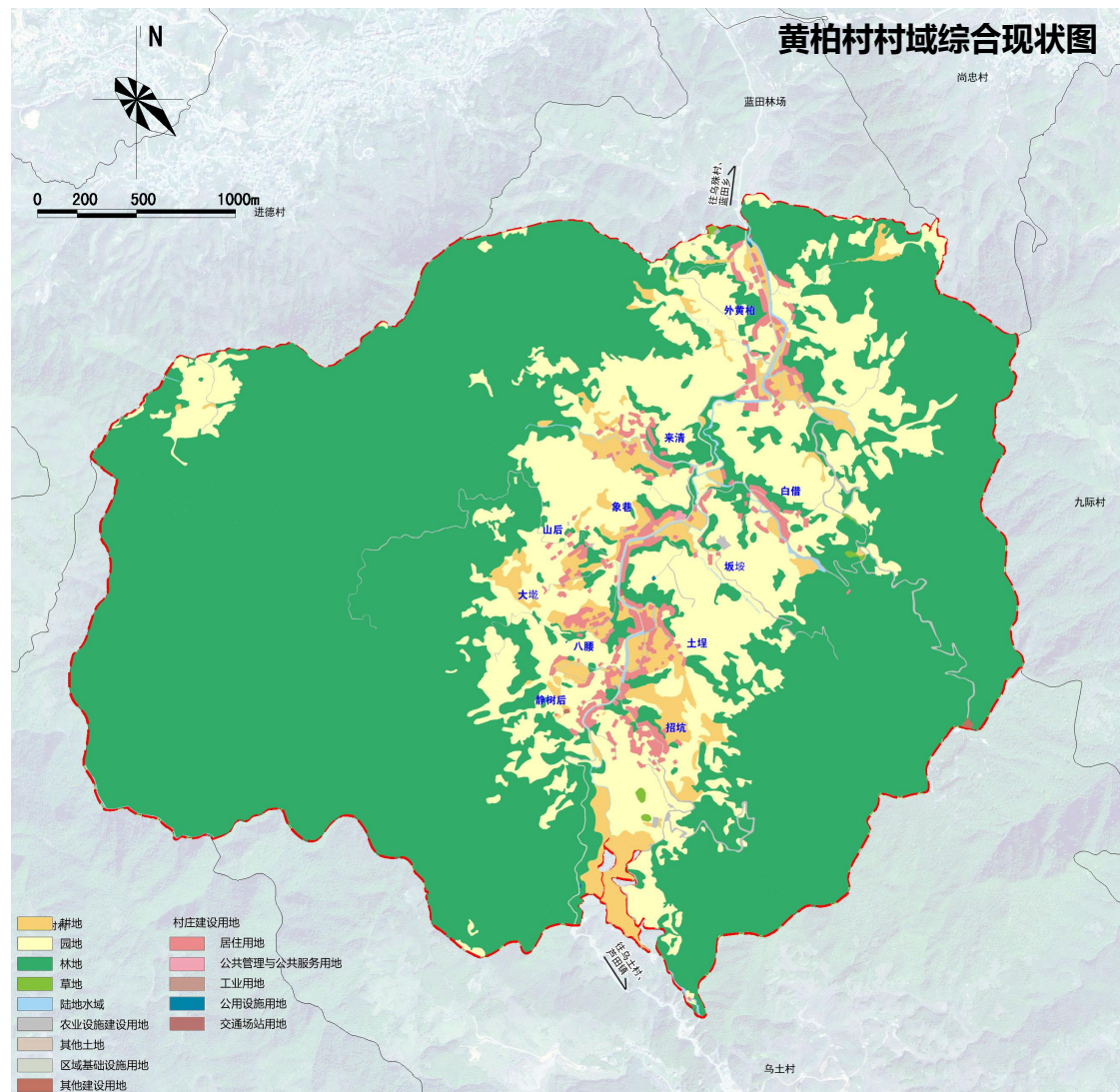
产业以工业及农业种植为主

人口现状

- 截至 2021 年底，黄柏村户籍人口 2453 人，530 户，常住人口 800 人，外出务工 1653 人，主要在安溪及外地，从事个体、务工等。
- 2035 年底，预测村域总户籍人口规模为：2630 人，568 户；常住人口规模为：2431 人。

产业现状

- 村庄目前仍以一产——农业为主，产业结构单一。
- 农业主要以种植茶叶、毛竹、水稻为主，特色产业淮山，耕地较少。
- 无其他二产产业；三产主要为一些便利商店、电商服务站等。现状有在建民宿 1 处，以及朝天山等一些旅游资源点。



2 原村规简介

规划要点

发展定位

总体定位：黄柏村依托宗教文化、茶文化和生态基底资源，发展“茶叶+”、乡村旅游，打造茶乡文化生态休闲旅游动线，形成“一条动线”引导村庄布局，建设成为安溪县茶文化体验旅游路线的重要节点、体验闽南茶乡的旅游休闲农旅型村落。

形象定位：文化茶乡、度假游居

村庄类型

稳定改善村庄

产业发展规划

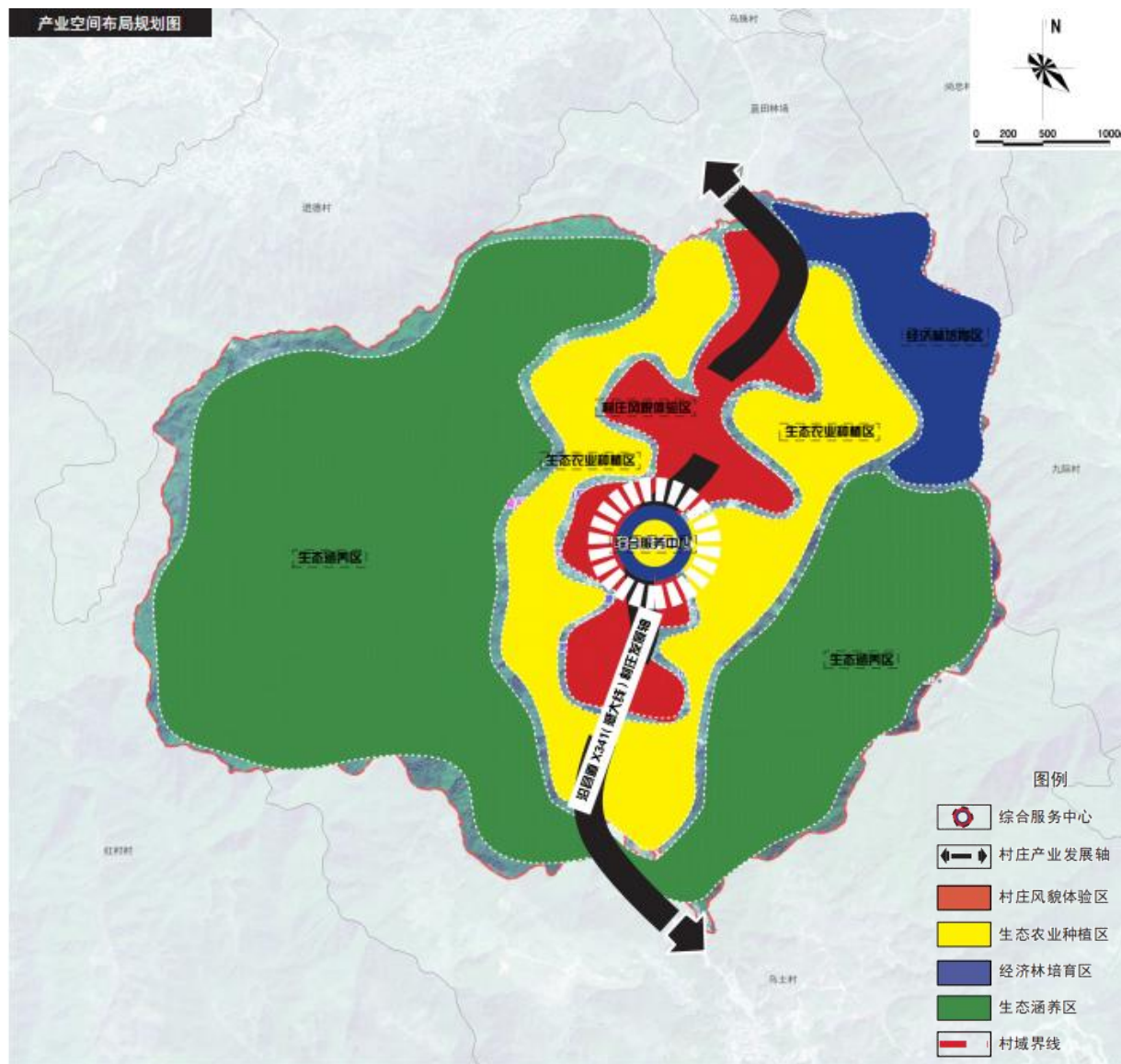
本次规划形成“一心、一轴、三线、四区”布局结构，即：

一心：依托村委会形成的游客综合服务中心。

一轴：沿县道 X341(感大线)村庄发展轴。

三线：古村民俗体验游线、山水休闲及野外拓展游线、乡村田园休闲体验游线。

四区：村庄风貌体验区、生态农业种植区、经济林培育区、生态涵养区。



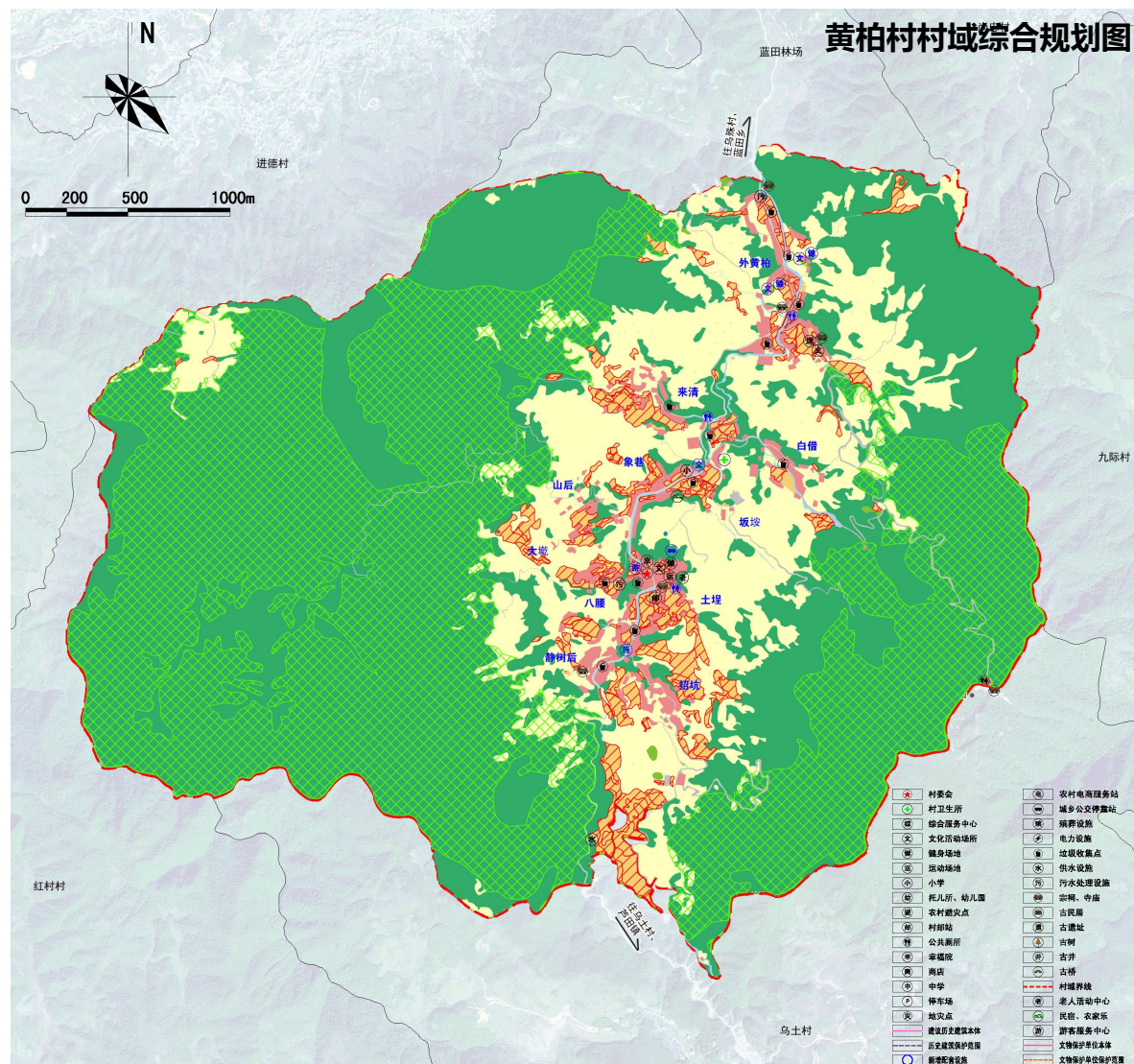
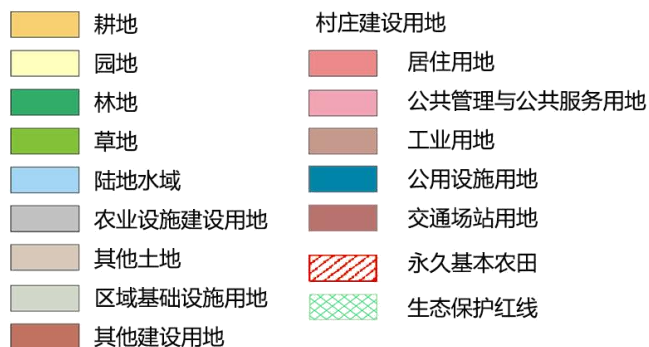
2 原村规简介

规划用地规模

本次规划以黄柏村三调数据为基础，结合现状用地情况，同时注重土地利用的集约性，为即将编制的国土空间规划提供可行依据。

规划至 2035 年，黄柏村村域面积 1344.68 公顷，其中耕地占比 4.21%，园地占比 19.51%，林地占比 72.30%，农业设施建设用地占比 0.87%，城镇用地占比 0%，村庄建设用地占比 2.33%，区域基础设施用地占比 0.26%，其他建设用地占比 0.25%。

规划村域建设用地总面积 35.04 公顷，村域城乡建设用地面积 31.35 公顷，村庄建设用地面积 31.35 公顷，规划人口 2630 人，规划农村人均村庄建设用地面积 118.99m²/ 人。



2 原村规简介

指标表

黄柏村——空间功能结构调整表

单位：公顷、%

用地类型名称及编码		规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
		面积 (ha)	比重(%)	面积 (ha)	比重(%)	
耕地 (01)		51.15	3.80	56.61	4.21	5.46
园地 (02)		271.03	20.16	262.33	19.51	-8.70
林地 (03)		972.98	72.36	972.19	72.30	-0.79
草地 (04)		1.02	0.08	1.01	0.08	0.00
湿地 (05)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地 (06)		11.61	0.86	11.64	0.87	0.03
村域城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	居住用地 (0703-0704)	26.80	1.99	30.66	2.28	3.86
	公共管理与公共服务用地 (08)	0.24	0.02	0.24	0.02	0.00
	商业服务业用地 (09)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	工业用地 (1001)	0.03	0.00	0.04	0.00	0.01
	仓储用地 (11)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	城镇村道路用地 (1207)	0.15	0.01	0.15	0.01	0.00
	交通场站用地 (1208)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	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)	0.12	0.01	0.12	0.01	0.00
	绿地与开敞空间用地 (14)	0.00	0.00	0.15	0.01	0.15
	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	27.34	2.03	31.35	2.33	4.02
	小计	27.34	2.03	31.35	2.33	4.02
	区域基础设施用地 (1201-1206,1311)	3.43	0.26	3.44	0.26	0.00
	其他建设用地 (15,1002,1003)	0.32	0.02	0.25	0.02	-0.07
	小计	31.09	2.31	35.04	2.61	3.96
	陆地水域 (17)	5.81	0.43	5.86	0.44	0.04
	其他土地 (23)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总计		1344.68	100.00	1344.68	100.00	0.00

黄柏村——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	备注
一、村庄发展性指标						
1	村域建设用地总面积	约束性	公顷	31.09	35.04	
2	村域城乡建设用地面积	约束性	公顷	27.34	31.35	
3	村庄建设用地规模	预期性	公顷	27.34	31.35	
4	公共管理与公共服务用地规模	预期性	公顷	0.24	0.24	
5	公用设施用地规模	预期性	公顷	0.12	0.12	
6	人均村庄建设用地面积	预期性	平方米/人	113.47	118.99	
二、村庄保护性指标						
7	生态保护红线面积	约束性	公顷	666.74	667.05	必选（村庄实地没有该项规划指标的可不选）
8	永久基本农田保护面积	约束性	公顷	55.12	55.14	
9	耕地保有量	约束性	公顷	51.15	56.61	
10	林地保有量	约束性	公顷	972.98	972.19	
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	沿海村庄必选
13	自然和文化遗产	预期性	处	0.00	0.00	历史文化名村和传统村落必选

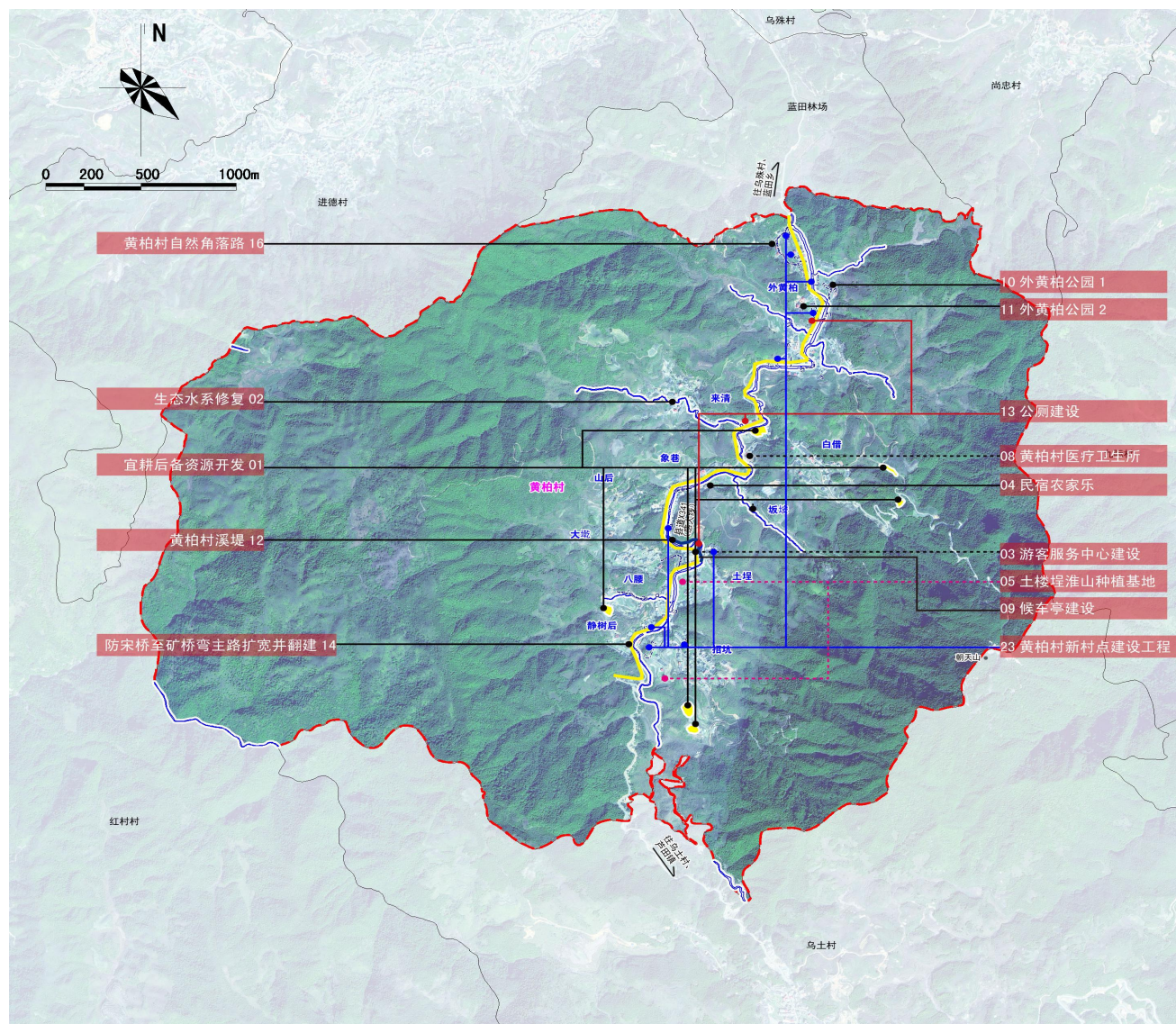
3 原村规实施评估

IMPLEMENTATION OF THE ORIGINAL VILLAGE RULES

村庄用地执行情况

为满足规划调整及低保户安居工程建设等需要，黄柏村近期整治建设项目主要以**土地整治、生态修复整治、产业发展、公共服务设施、公用基础设施、历史文化保护、旧村整治以及农房新建**为主。共**8个**重点内容，**23个**近期实施项目。

近期整治建设项目整治年限为**2022-2025 年**，
合计投资金额约 **3757.06 万元**。



3 原村规实施评估

近期建设项目计划表

黄柏村--近期建设项目一览表									
序号	项目类型	项目名称	单位	项目规模	风貌管控	建设年限	投资额 (万元)	建议资金来源	建设情况
1	土地整治	宜耕后备资源开发	平方米	10506.21	恢复为农田	近期	23.66	申请上级专项补助	实施完成
2	生态修复整治	生态水系修复	米	9933.61	恢复为景观水系	近期	300.00	申请上级专项补助	正在实施中
3	产业发展	游客服务中心建设	——	——	与村庄整体风貌相协调	近期	50.00	财政拨款+村民自筹	未实施
4		民宿农家乐	——	——	与村庄整体风貌相协调	近期	100.00	招商引资+村民自筹	正在实施中
5		土楼埕淮山种植基地	平方米	100000.00	符合村庄风貌，融合村庄特色	近期	100.00	乡村振兴资金+村民自筹	正在实施中
6		蔬菜瓜果采摘园	——	——	符合村庄风貌，融合村庄特色	近期	30.00	招商引资	正在实施中
7		生态休闲农业	——	——	具有乡土气息，符合村庄风貌，融合村庄特色	近期	50.00	招商引资	正在实施中
8	公共服务设施	黄柏村医疗卫生所	平方米	323.63	与村庄整体风貌相协调	近期	22.00	财政拨款	未实施
9		候车亭建设	处	1.00	与村庄整体风貌相协调	近期	5.00	财政拨款	正在实施中
10		外黄柏公园1	平方米	543.14	与村庄整体风貌相协调	近期	50.00	财政拨款+村民自筹	正在实施中
11		外黄柏公园2	平方米	562.13	与村庄整体风貌相协调	近期	50.00	财政拨款+村民自筹	正在实施中
12	公用基础设施	黄柏村溪堤	米	400	与村庄整体风貌相协调	近期	75.00	财政拨款	正在实施中
13		公厕建设	处	3.00	与村庄整体风貌相协调	近期	60.00	财政拨款	实施完成
14		防宋桥至矿桥弯主路扩宽并翻建	米	5000	水泥硬化	近期	1300.00	财政拨款+村民自筹	实施完成
15		黄柏村道路及配套设施建设工程	米	764	水泥硬化	近期	76.40	财政拨款+村民自筹	实施完成
16		黄柏村自然角落路	米	1000	水泥硬化	近期	25.00	财政拨款+村民自筹	正在实施中
17		黄柏村两污分流工程	——	全村	与村庄整体风貌相协调	近期	100.00	财政拨款	正在实施中
18		黄柏村三线下地工程	——	全村	整洁	近期	50.00	财政拨款	正在实施中
19	历史文化保护	建议历史建筑修复	处	3	恢复原有风貌	近期	60	财政拨款	正在实施中
20		传统风貌建筑修复	——	——	恢复原有风貌	近期	100	财政拨款	正在实施中
21	旧村整治	黄柏村人居环境整治提升工程	——	全村	与村庄整体风貌相协调	近期	100.00	财政拨款	正在实施中
22		农村饮水工程	——	全村覆盖	生态、实用	近期	30.00	财政拨款+村民自筹	正在实施中
23	农房新建	黄柏村新村点建设工程	平方米	15861.25	与村庄整体风貌相协调	近期	1000.00	财政拨款+村民自筹	正在实施中
							3757.06		

4 必要性及可行性分析

ADJUST THE RATIONALITY ANALYSIS

必要性分析

可行性分析

必要性分析



建设老年人活动中心与幸福院

农村老龄化程度持续高于城市，空巢、独居老人对照料服务需求迫切，但现有**养老设施严重缺位**。规划建设“活动中心+幸福院”体系，既能为健康老人提供社交娱乐空间、为失能老人提供日间照料，提升老年群体生活品质与幸福感，也能通过“村级主办+互助服务”模式缓解家庭照护压力，构建政府、集体、家庭共担的农村养老服务网络。



新增宅基地规划

随着农村人口分户、返乡定居等需求增长，原有宅基地已无法满足“户有所居”的基本权利。规划新增宅基地可通过盘活存量、引导集聚，破解“空心村”导致的土地浪费与设施配套低效问题，同时以法定规划明确用地边界与分配规则，构建公平公开的宅基地管理机制，化解分配矛盾，推动村庄空间集约发展。



落实低保户危房改造

低保户等困难群体居住的C级/D级危房在极端天气下存在严重安全隐患，威胁生命安全的同时，也凸显城乡居住条件的差距。**将危房改造纳入规划修编**，既是政府履行生存权保障职责的底线民生工程，也是推动社会公平、实现“住有所安”的公共服务均等化实践，更能通过集中改造优化村庄风貌与空间布局，助力美丽乡村建设。

结论：

本次村庄规划修编的必要性，在于系统回应农村发展过程中面临的多重结构性挑战：一方面，通过将低保户危房改造纳入规划体系，切实保障最困难群体的居住安全，兜牢民生底线；另一方面，通过科学合理新增宅基地，回应人口变化与居住需求，优化村庄空间布局，推动用地公平与高效；同时，前瞻性布局老年人活动中心和幸福院等养老设施，补齐服务短板，构建多层次养老体系，应对加剧的老龄化趋势。整体而言，本次修编不仅是落实乡村振兴战略的必要举措，更是实现空间公平、服务均等与社会和谐的关键支点。

可行性分析

人口规模预测

1、户籍人口

村庄人口预测是村庄规划的基础，村庄人口的发展受自然增长和机械增长两大因素影响。黄柏村村域范围内，截至2021年底，黄柏村户籍人口 2453 人，常住人口 800 人。根据近年来村庄人口统计数据，结合黄柏村发展及蓝田镇的发展带来人口的集聚，黄柏村规划期内人口综合增长率取6‰。采用综合分析法，计算公式为：

$$Q_1 = Q_0 \times (1 + K_1)^n$$

Q0、Q1分别为2021、2025/2035年底村庄规划范围户籍人口数；K1为规划期内人口的综合增长率（‰）；n为规划年限（年）。

据此来预测2025年底黄柏村村域的人口规模：

$$\begin{aligned} Q_1 &= Q_0 \times (1 + K_1)^4 \\ &= 2453 \times (1 + 6\text{‰})^4 \\ &= 2512 \text{人} \end{aligned}$$

据此来预测2035年底黄柏村村域的人口规模：

$$\begin{aligned} Q_1 &= Q_0 \times (1 + K_1)^{14} \\ &= 2453 \times (1 + 6\text{‰})^{14} \\ &= 2667 \text{人} \end{aligned}$$

2、常住人口

常住人口 = 半年以上常住户籍人口 + 产业人口

据 2021 年底统计，黄柏村常住人口 800 人，外出户籍人口 1653 人。

①半年以上常住的户籍人口：随着黄柏村乡村振兴的持续推进，基础设施、公共设施的提升，人居环境改善，产业、文化、生态与治理等方面提升，80% 的外出人口将返乡。则常住的户籍人口计算如下：

$$\text{远期 (2035 年)} = 2667 - 1653 \times (1 - 80\%) = 2336 \text{ 人}$$

②产业人口：随着黄柏村产业发展、文化复兴，将吸引部分外来产业人口。对比国内发展规模、发展方向、区域环境等相似的旅游村庄，综合得出旅游村庄外来产业人口约当地户籍人口的 5%，则 2035 年，外来产业人口约 133 人。

常住人口计算如下：

$$\text{远期 (2035 年)} = 2336 + 133 = 2469 \text{ 人}$$

综上所述，黄柏村规划期末户籍人口规模为：2035年2667人，常住人口规模为：2469人。

村庄建设用地规模预测

根据推算的规划期末常住人口总数，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。计算公式如下：

$$S_t=B\times Q_t\times W_i$$

$$\Delta S=S_t-S_0$$

式中： S_t ——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，根据规划人均农村居民点建设用地指标级别和允许调整幅度确定。

Q_t ——规划期末村庄常住人口总数。

W_i ——权重系数，权重系数。黄柏村属集聚提升中心村庄，根据权重系数一览表，综合考虑黄柏村基础现状与长远发展，权重系数取 1.1。

S_0 ——现状农村居民点建设用地总面积。

ΔS ——规划期内农村居民点建设用地增（减）量。

据此来预测2035年底黄柏村村庄建设用地规模：

$$S_t=B\times Q_t\times W_i$$

$$=119.34\times 2469\times 1.1$$

$$=324115.506\text{平方米}\approx 32.41\text{公顷}$$

则2035年规划期末，黄柏村村庄建设用地规模建议控制在32.41公顷以下。

附表 4 人均农村居民点建设用地允许调整幅度建议表

单位：m²/人

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

附表 5 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

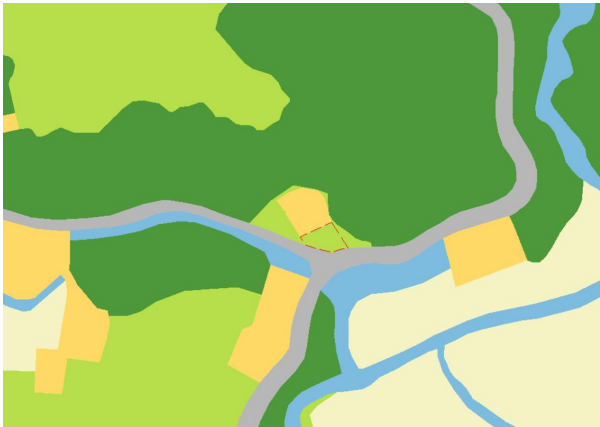
调整前后对比及合理性分析

道路调整及落实村民建房新需求

调整对象	调整前	调整后	调整合理性分析
宅基地1 (林生木)	 The map shows a village layout with green fields, yellow buildings, and a blue river. A red dashed line outlines a specific area for adjustment.	 The map shows the same village layout, but the area outlined by the red dashed line is now a solid yellow color, indicating it has been designated as a rural homestead.	可优化调整。 在原村规中，此处部分为茶园，本次规划将其调整为农村宅基地，与相邻的宅基地连接成片，保证了用地的完整性和连续性，并且指标不超过建设用地的存量，因此此处调整方式合理可行。
宅基地2 (林明日)	 The map shows a village layout with green fields, yellow buildings, and a blue river. A red dashed line outlines a specific area for adjustment.	 The map shows the same village layout, but the area outlined by the red dashed line is now a solid yellow color, indicating it has been designated as a rural homestead.	可优化调整。 在原村规中，此处部分为茶园，本次规划将其调整为农村宅基地，并且与周边用地功能相符，因此此处调整方式合理可行。

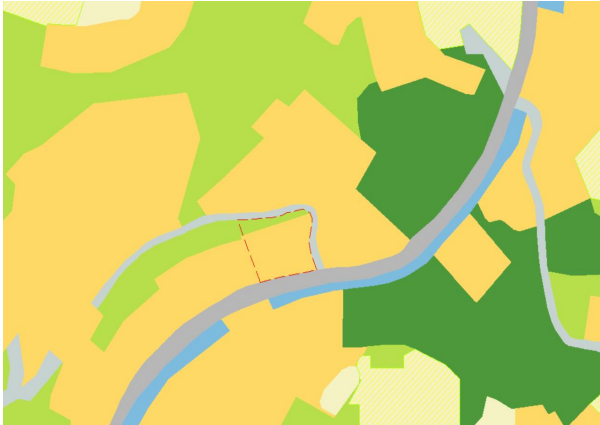
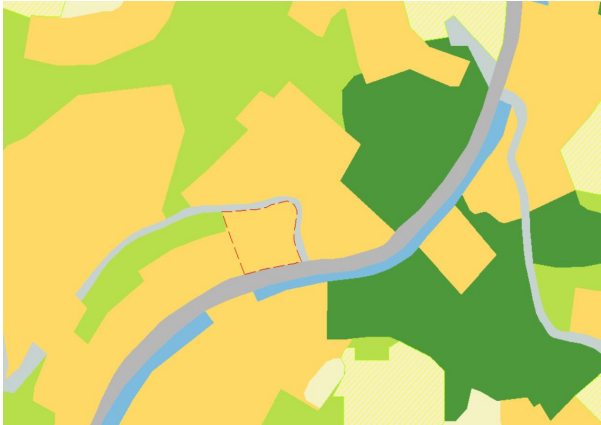
调整前后对比及合理性分析

道路调整及落实村民建房新需求

调整对象	调整前	调整后	调整合理性分析
宅基地3 (林丽生)			可优化调整。 在原村规中，此处部分为茶园，本次规划将其调整为农村宅基地，并且与周边用地功能相符，因此此处调整方式合理可行。
宅基地4 (颜炳生)			不需调整。 宅基地4：在原村规中，此处为农村宅基地，且不涉及管控要素，因此无需调整。

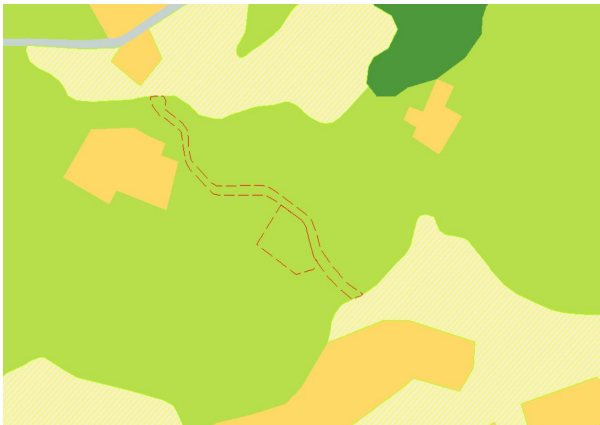
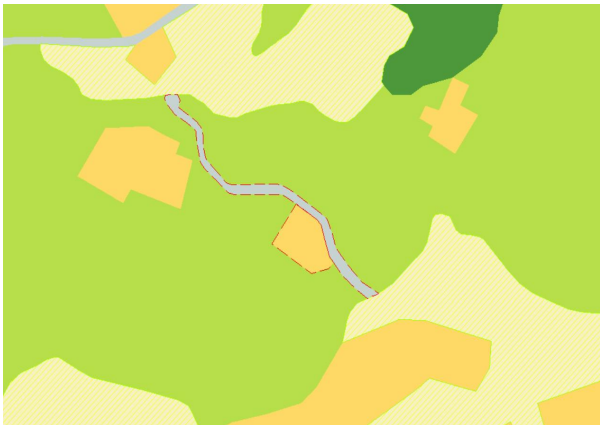
调整前后对比及合理性分析

道路调整及落实村民建房新需求

调整对象	调整前	调整后	调整合理性分析
宅基地5 (颜清文)			可优化调整。 在原村规中，此处部分为茶园，本次规划将其调整为农村宅基地，并且与周边用地功能相符，因此此处调整方式合理可行。
宅基地6 (贫困户颜云明)			可优化调整。 在原村规中，此处部分为茶园，本次规划将其调整为农村宅基地，并且与周边用地功能相符，因此此处调整方式合理可行。

调整前后对比及合理性分析

道路调整及落实村民建房新需求

调整对象	调整前	调整后	调整合理性分析
宅基地7			可优化调整。 在原村规中，此处部分为茶园，本次规划将其调整为农村宅基地，并且与周边用地功能相符，因此此处调整方式合理可行。
道路调整			可优化调整。 在原村规中，此处部分为茶园，本次规划根据农村宅基地调整，配套新增出行道路，并且指标不超过建设用地的存量，因此，此处调整方式合理可行。

5 调整前后指标分析

PROJECT BACKGROUND

黄柏村调整前后指标分析
规划用地调整前后对比
国土空间管控边界修改情况

黄柏村调整前后指标分析

建设用地增减情况

城镇用地与原村规一致不变

村庄建设用地增加

村庄建设用地由原村规31.35公顷调整至31.83公顷，增加了0.47公顷。

各类用地调整说明如下：

农村宅基地：由原村规30.59公顷增加至31.06公顷，增加了0.47公顷，主要原因新增部分农村宅基地。

农业设施建设用地

由原村规的11.64公顷调整为11.69公顷，增加了0.05公顷，主要原因为新增宅基地配套新增一条村道。

其他建设用地与原村规一致不变

国土空间结构调整表									
用地类型			规划基期年		规划目标年		新规划目标年		修编前后面 积增减 (ha)
			面积 (ha)	比重(%)	面积 (ha)	比重 (%)	面积 (ha)	比重 (%)	
耕地(01)			56.89	4.23%	56.61	4.21%	56.61	4.21%	0.00
园地(02)			264.84	19.70%	262.33	19.51%	261.81	19.47%	-0.52
林地(03)			972.96	72.36%	972.19	72.30%	972.19	72.30%	0.00
草地(04)			1.20	0.09%	1.01	0.08%	1.01	0.08%	0.00
湿地(05)			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地(06)			11.71	0.87%	11.64	0.87%	11.69	0.87%	0.05
村域建设 用地	村镇建设 用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		农村宅基地 (0703)	26.81	1.99%	30.59	2.27%	31.06	2.31%	0.47
		农村社区服务设施用地 (0704)	0.00	0.00%	0.08	0.01%	0.08	0.01%	0.00
		公共管理与公共服务用地 (08)	0.36	0.03%	0.24	0.02%	0.24	0.02%	0.00
		商业服务业用地 (09)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		工业用地(1001)	0.03	0.00%	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
		城镇村道路用地 (1207)	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.00
		交通场站用地 (1208)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		公用设施用地 (1301-1310,1313)	0.15	0.01%	0.12	0.01%	0.12	0.01%	0.00
		绿地与开敞空间用地(14)	0.00	0.00%	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.00
		留白用地(16)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		小计	27.49	2.04%	31.35	2.33%	31.83	2.37%	0.47
		小计	27.49	2.04%	31.35	2.33%	31.83	2.37%	0.47
		区域基础设施用地 (1201-1206,1311,1312)		3.40	0.25%	3.44	0.26%	3.44	0.26%
	其他建设用地(15,1002,1003)		0.38	0.03%	0.25	0.02%	0.25	0.02%	0.00
合计		31.28	2.33%	35.04	2.61%	35.52	2.64%	0.47	
陆地水域(17)			5.80	0.43%	5.86	0.44%	5.86	0.44%	0.00
其他土地(23)			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
总计			1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	0.00

黄柏村调整前后指标分析

非建设用地增减情况

耕地、林地与原村规一致不变

园地：由于新增农村宅基地、新增村道面积减少

园地由原村规262.33公顷减少至261.81公顷，减少了0.52公顷。

草地与原村规一致保持不变

黄柏村内无湿地

规划指标修改情况

人均居民点建设用地面积：原村规为118.99m²/人，调整后为119.34m²/人，增加0.35m²/人；

生态保护红线不变；

永久基本农田保持不变；

耕地保有量不变；

林地保有量不变；

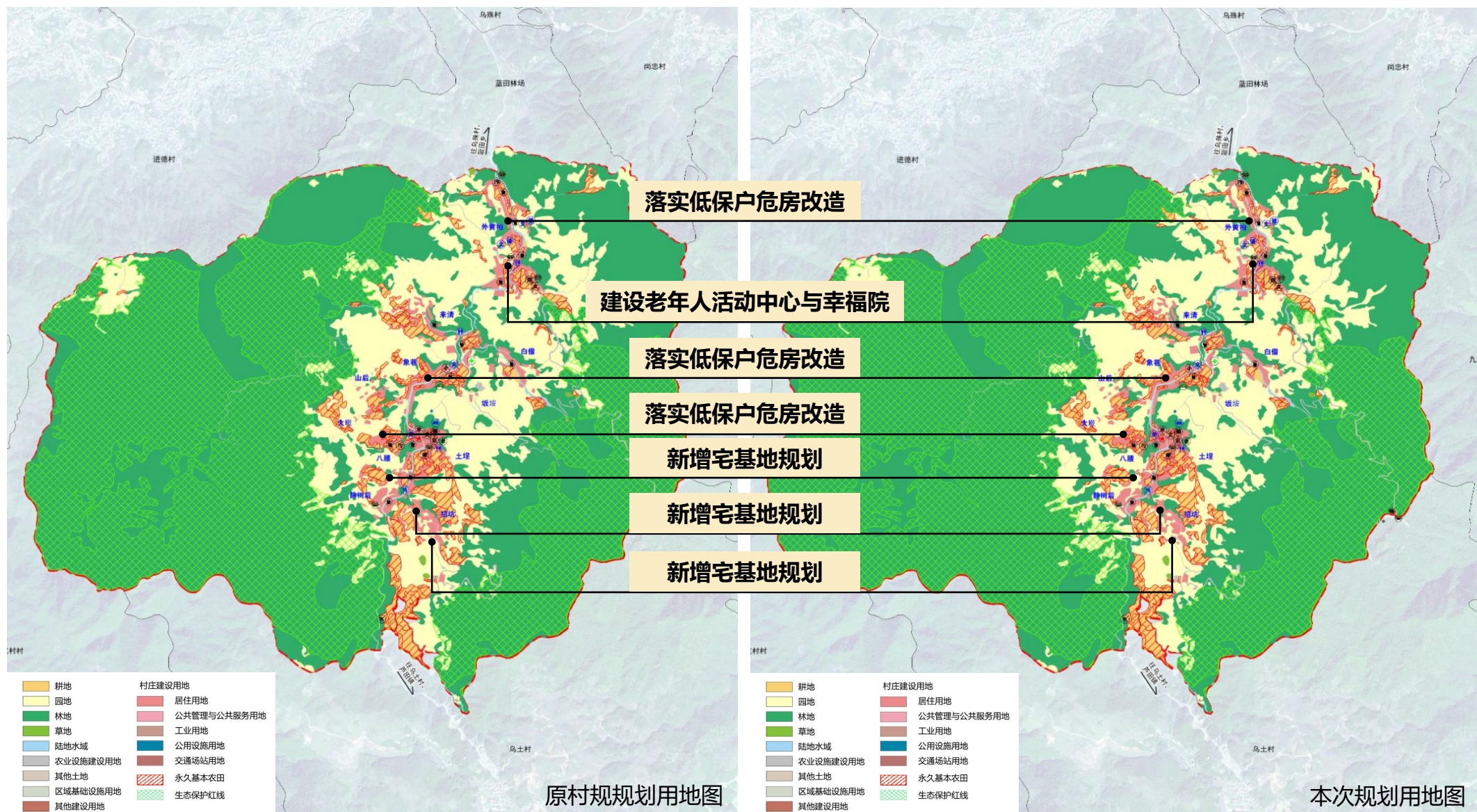
湿地面积不变

村域国土空间功能结构调整表

用地类型		规划基期年		原规划目标年		新规划目标年		规划期 内 面积增 减
		面积 (公顷)	比重	面积 (公顷)	比重	面积 (公顷)	比重	
耕地 (01)		56.89	4.23%	56.61	4.21%	56.61	4.21%	0.00
园地 (02)		264.84	19.70%	262.33	19.51%	261.81	19.47%	-0.52
林地 (03)		972.96	72.36%	972.19	72.30%	972.19	72.30%	0.00
草地 (04)		1.20	0.09%	1.01	0.08%	1.01	0.08%	0.00
湿地 (05)		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地 (06)		11.71	0.87%	11.64	0.87%	11.69	0.87%	0.05
村域城乡 建设用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄建设用地	27.49	2.04%	31.35	2.33%	31.83	2.37%	0.47
	区域基础设施用地	3.40	0.25%	3.44	0.26%	3.44	0.26%	0.00
其他建设用地		0.38	0.03%	0.25	0.02%	0.25	0.02%	0.00
陆地水域 (17)		5.80	0.43%	5.86	0.44%	5.86	0.44%	0.00
其他土地 (23)		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村域总面积		1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	0.00

黄柏村规划指标一览表

序号	指标	属性	单位	现状基期年	原规划目标年	新规划目标年	备注
1	生态保护红线面积	约束性	公顷	666.74	667.05	667.05	必选(村庄实地没有该项规划指标的可选)
2	永久基本农田保护面积	约束性	公顷	55.12	55.14	55.14	
3	耕地保有量	约束性	公顷	56.89	56.61	56.61	
4	村庄建设用地总面积	约束性	公顷	31.28	35.04	35.52	
5	农村居民点建设用地规模	约束性	公顷	27.49	31.35	31.83	
6	林地保有量	约束性	公顷	972.96	972.19	972.19	
7	湿地面积	约束性	公顷	0.00	0.00	0.00	
8	公共服务设施用地规模	预期性	公顷	0.36	0.24	0.24	
9	公用设施用地规模	预期性	公顷	0.15	0.12	0.12	
10	人均农村居民点建设用地面积	预期性	平方米/人	109.45	118.99	119.34	



国土空间管控边界修改情况

本次修编无修改永久基本农田以及生态保护红线；

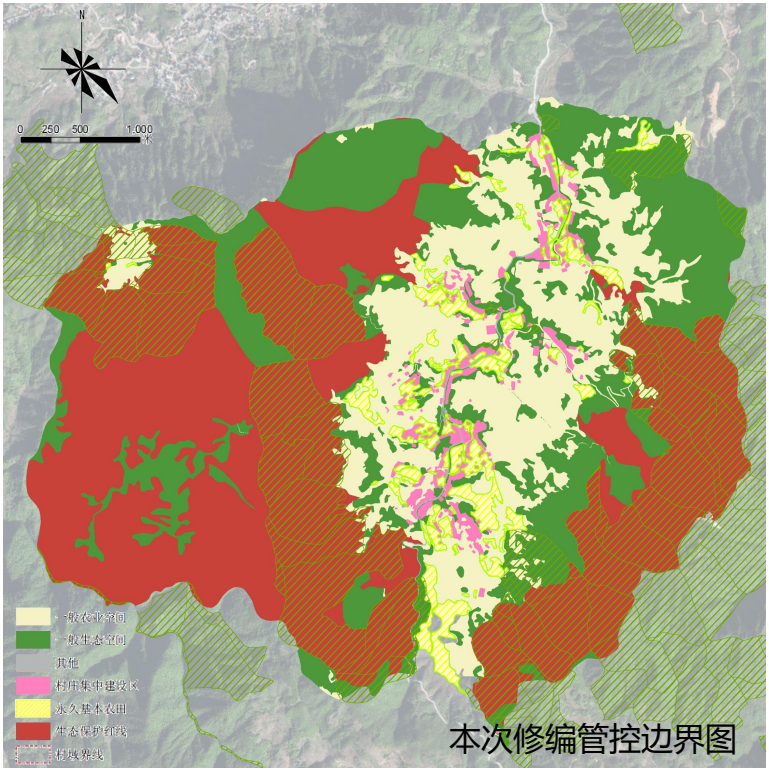
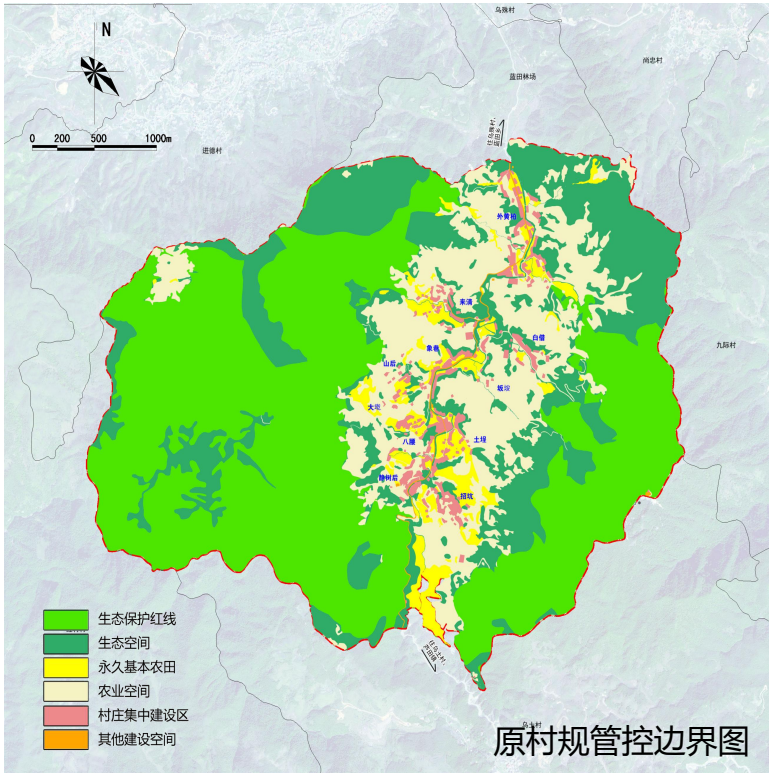
黄柏村国土空间管控边界

村庄集中建设区由原村规31.32公顷增加至31.79公顷，增加了0.47公顷

黄柏村国土空间管控边界

一般农业空间由原村规256.49公顷减少至256.02公顷，减少了0.47公顷

黄柏村国土空间管控边界						
管控边界类型		原村规		本次村规		修编前后面积增减(公顷)
		面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
农业空间	永久基本农田	55.14	4.10%	55.14	4.10%	0.00
	一般农业空间	256.49	19.07%	256.02	19.04%	-0.47
生态空间	生态保护红线	667.05	49.61%	667.05	49.61%	0.00
	一般生态空间	331.09	24.62%	331.09	24.62%	0.00
建设空间	村庄集中建设区	31.32	2.33%	31.79	2.36%	0.47
	村庄弹性发展区	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其他	3.59	0.27%	3.59	0.27%	0.00
	城镇空间	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计		1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	0.00



6 结论

CONCLUSIONS AND RECOMMENDATIONS

综合评价

规划修编评估结论

6 结论

综合评价

用地指标合理性

规划调整后，黄柏村村庄建设用地为31.83公顷，较原村规村庄建设用地的31.35公顷，增加了0.47公顷，主要是宅基地调整和新增；农业设施建设用地为11.69公顷，较原村规农业设施建设用地的11.64公顷，增加了0.05公顷，主要是新增宅基地配套建设了一条村道；总体人均建设用地增加、公服公用设施用地不变，未突破村规约束性指标及管控底线，用地指标合理可控，保障了规划调整的可行性。

用地布局合理性

本次规划调整主要落实农村宅基地与村道建设问题，并对村庄用地布局进行优化完善。调整后的用地布局更为合理可行，增加农村宅基地及配套村道，有利于新形势下村庄的社会经济发展。

集约节约用地合理性

调整后的村庄规划，将更适应黄柏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，将促进黄柏村社会经济的全面发展。

项目实施的可行性

通过现场调研勘测，对拟申请的宅基地进行限制性要素复核，不涉及水利蓝线、生态公益林、耕地、建筑退线控制区及“三区三线”等要素，项目落地性强，符合村规修编文件要求及村两委、村民需求。

规划修编评估结论

结合村庄发展、村民需求和公服公用设施项目的落地，适时修编是合理且必要的。

本次村规修编，在不突破约束性指标及管控底线的前提下，进一步优化完善村庄用地布局、满足村民合理诉求，确保公益属性，能够满足村庄规划的有效实施。本次修改遵循“有增有减、总量控制”的原则，对原村规进行技术性调整优化，具有可行性。

综上，本次村庄规划修编符合《中华人民共和国城乡规划法》、福建省《村庄规划编制规程》及市局下发的村规修编等文件要求，本次修编具有可行性、必要性。

附：相关图件及表格

RELATED DRAWINGS

原村规村域综合规划图

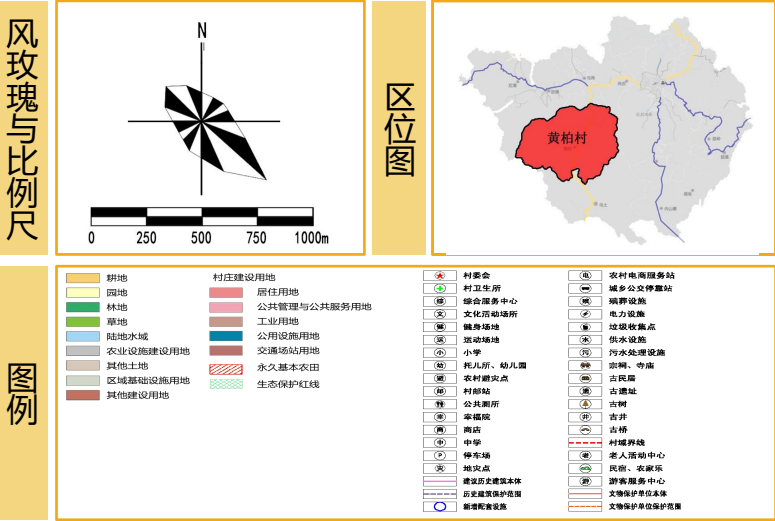
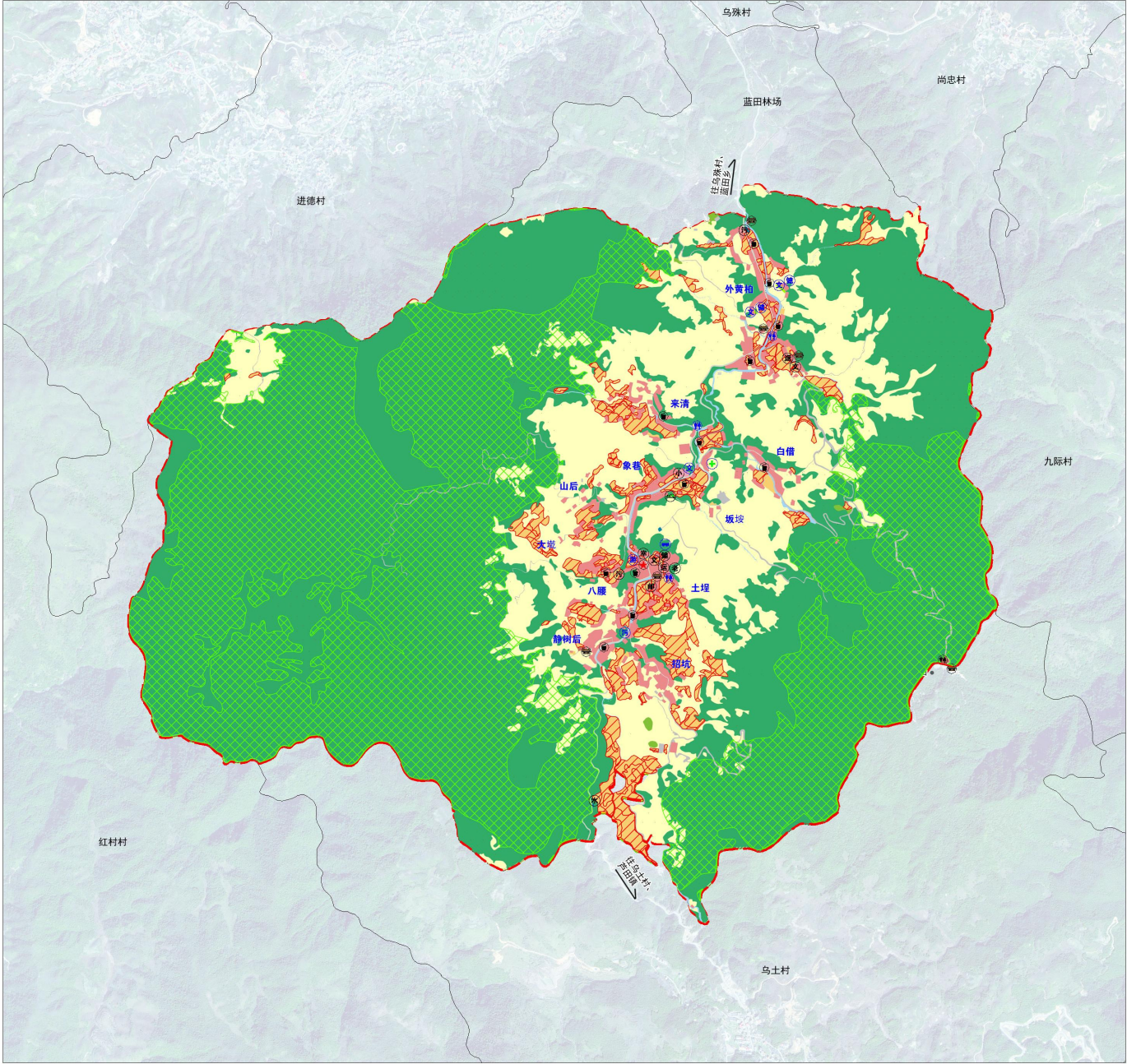
原村规国土空间管控边界图

调整后的村域综合规划图

调整后的国土空间管控边界图

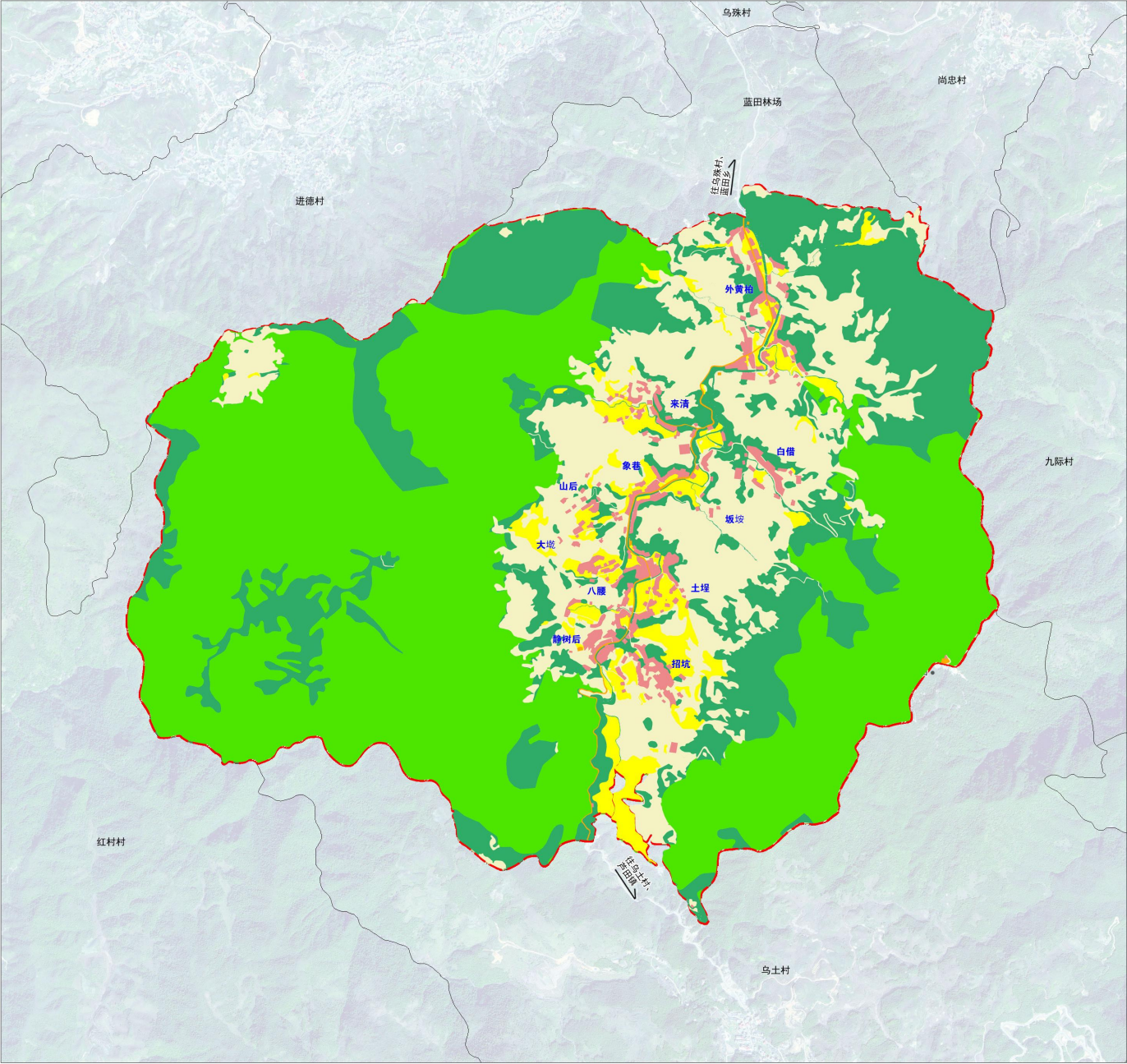
调整后指标对比一览表

安溪县蓝田镇黄柏村村庄规划（2025-2035年）修编



黄柏村村域国土空间结构调整表					
用地类型名称及编码	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
	面积 (ha)	比重(%)	面积 (ha)	比重(%)	
耕地 (01)	51.15	3.80	56.61	4.21	5.46
园地 (02)	271.03	20.16	262.33	19.51	-8.70
林地 (03)	972.98	72.36	972.19	72.30	-0.79
草地 (04)	1.02	0.08	1.01	0.08	0.00
湿地 (05)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地 (06)	11.61	0.86	11.64	0.87	0.03
村域建设用地	城镇用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	居住用地 (0703-0704)	26.80	1.99	30.66	3.86
	公共管理与公共服务用地 (08)	0.24	0.02	0.24	0.00
	商业服务业用地 (09)	0.00	0.00	0.00	0.00
	工业用地 (1001)	0.03	0.00	0.04	0.01
	仓储用地 (11)	0.00	0.00	0.00	0.00
	城镇村道路用地 (1207)	0.15	0.01	0.15	0.00
	交通场站用地 (1208)	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他交通设施用地 (1209)	0.00	0.00	0.00	0.00
	公用设施用地 (1301-1310,1312)	0.12	0.01	0.12	0.00
	绿地与开敞空间用地 (14)	0.00	0.00	0.15	0.15
	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	27.34	2.03	31.35	4.02
	小计	27.34	2.03	31.35	4.02
	区域基础设施用地 (1201-1206,1311)	3.43	0.26	3.44	0.00
	其他建设用地 (15,1002,1003)	0.32	0.02	0.25	-0.07
	小计	31.09	2.31	35.04	3.96
耕地水域 (17)	5.81	0.43	5.86	0.44	0.04
其他土地 (23)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总计	1344.68	100.00	1344.68	100.00	0.00

安溪县蓝田镇黄柏村 村庄规划（2025-2035年）修编



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

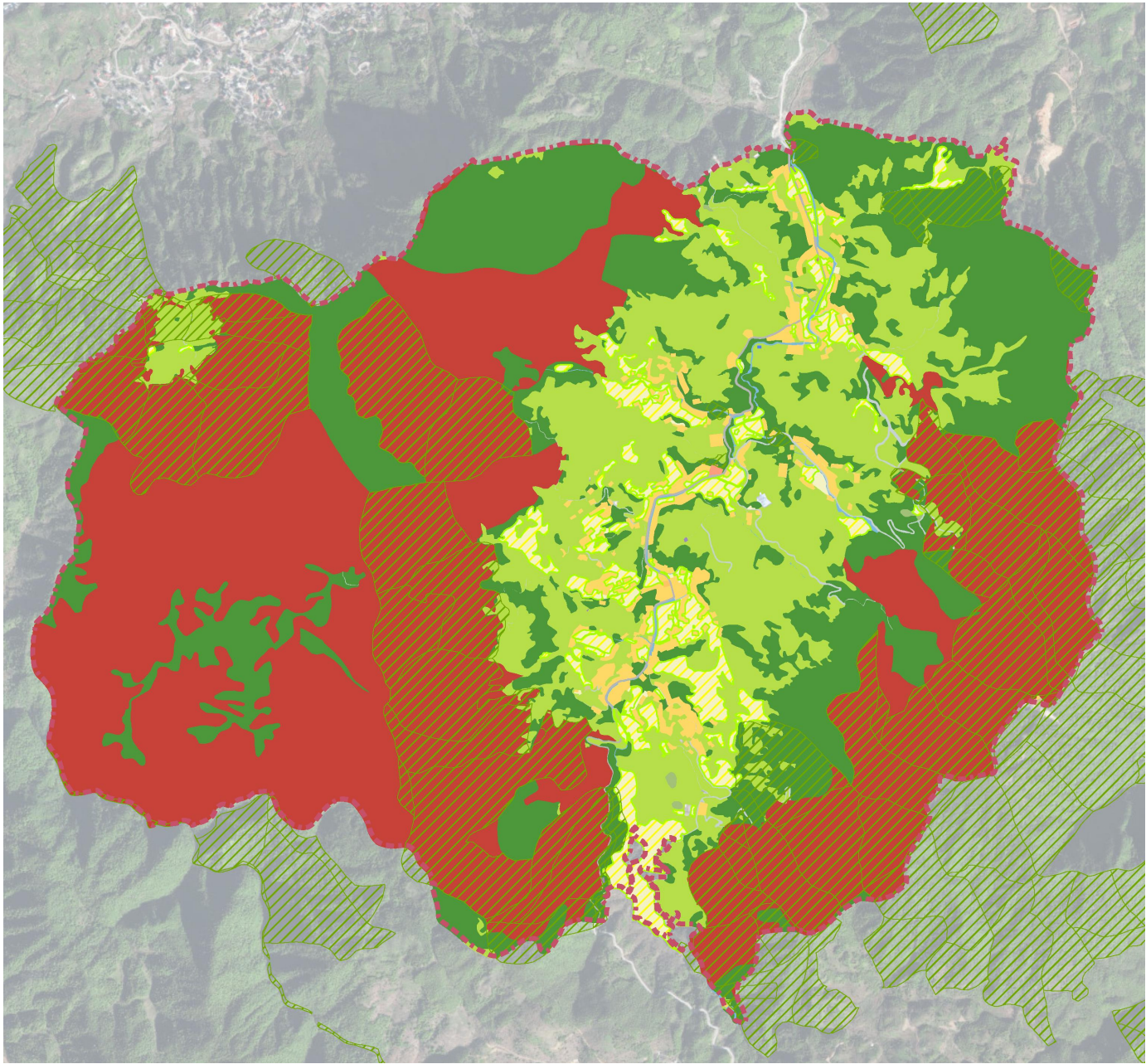
- 生态保护红线
- 生态空间
- 永久基本农田
- 农业空间
- 村庄集中建设区
- 其他建设空间

黄柏村国土空间管控边界指标一览表						
序号	指标	属性	单位	现状基期年	规划目标年	备注
一、村庄发展性指标						
1	村域建设用地总面积	约束性	公顷	31.09	35.04	
2	村域城乡建设用地面积	约束性	公顷	27.34	31.35	
3	村庄建设用地规模	预期性	公顷	27.34	31.35	
4	公共管理与公共服务用地规模	预期性	公顷	0.24	0.24	
5	公用设施用地规模	预期性	公顷	0.12	0.12	
6	人均村庄建设用地面积	预期性	平方米/人	113.47	118.99	
二、村庄保护性指标						
7	生态保护红线面积	约束性	公顷	667.05	667.05	必选（村庄实地没有该项规划指标的可不选）
8	永久基本农田保护面积	约束性	公顷	55.14	55.14	
9	耕地保有量	约束性	公顷	51.15	56.61	
10	林地保有量	约束性	公顷	972.98	972.19	
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	沿海村庄必选
13	自然和文化遗产	预期性	处	0.00	0.00	历史文化名村和传统村落必选

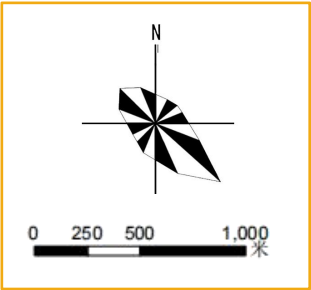
黄柏村——国土空间规划结构表					
管控边界类型			面积（公顷）	占村域面积比例（%）	
三区 三线	生态空间	生态保护红线	667.05	49.61%	
		一般生态空间	331.09	24.62%	
	合计		998.14	74.23%	
	农业空间	永久基本农田	55.14	4.10%	
		一般农业空间	256.49	19.07%	
	合计		311.63	23.17%	
	建设空间	村庄建设边界	村庄集中建设区	31.32	2.33%
			村庄弹性发展区	0.00	0.00%
		城镇空间	城镇空间	0.00	0.00%
			其他	3.59	0.27%
合计		34.91	2.60%		
合计			1344.68	100.00%	

安溪县蓝田镇黄柏村村庄规划（2025-2035年）修编

调整后的村域综合规划图



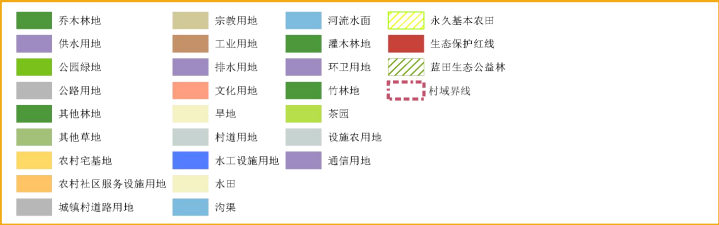
风玫瑰与比例尺



区位图



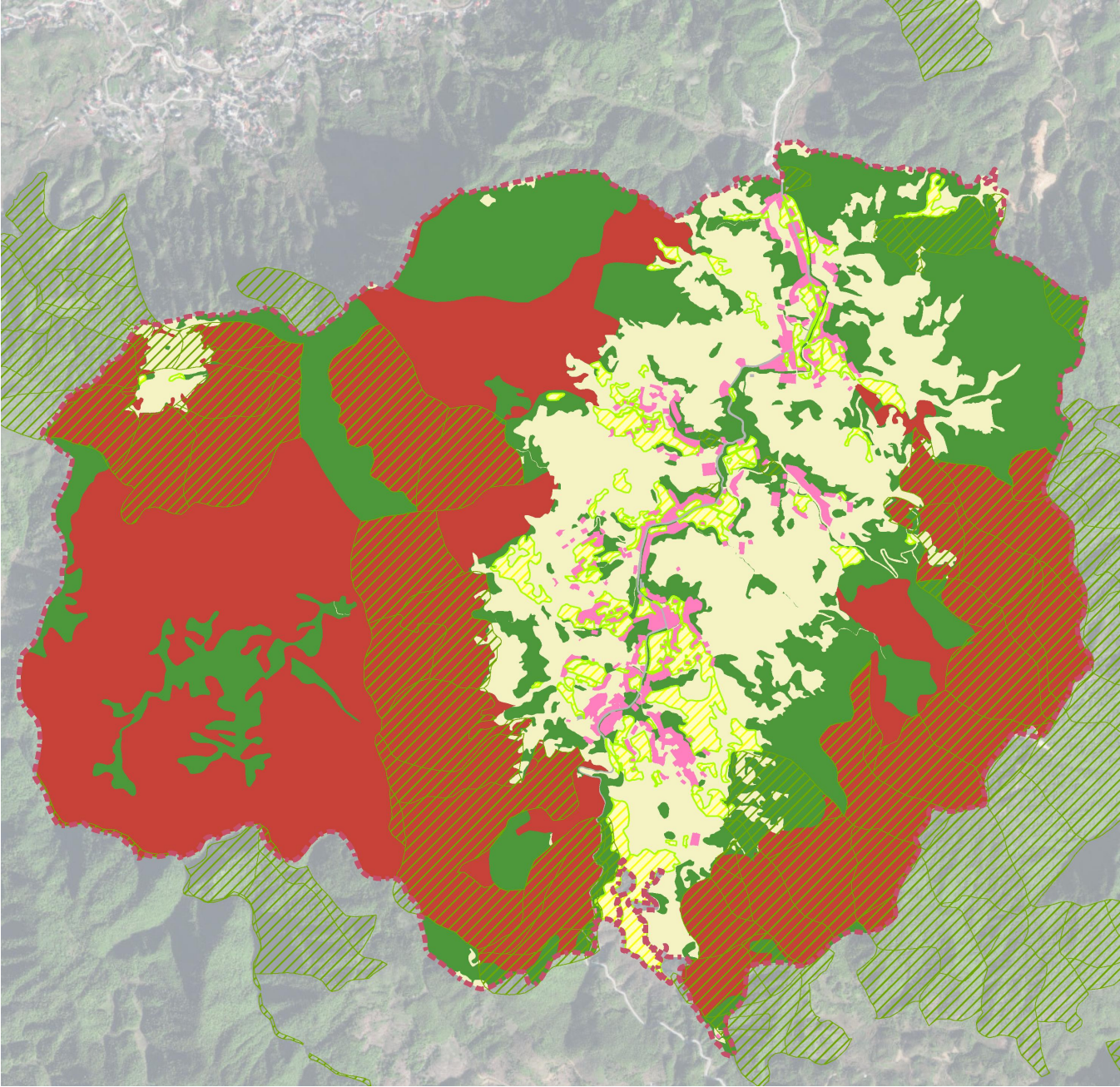
图例



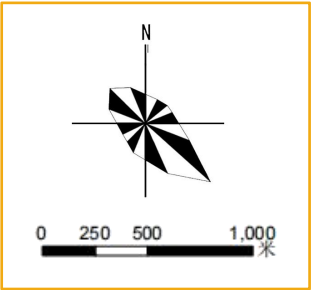
黄柏村国土空间结构调整表							
用地类型	规划基期年		规划目标年		新规划目标年		修编前后面积增减 (ha)
	面积 (ha)	比重 (%)	面积 (ha)	比重 (%)	面积 (ha)	比重 (%)	
耕地(01)	56.89	4.23%	56.61	4.21%	56.61	4.21%	0.00
园地(02)	264.84	19.70%	262.33	19.51%	261.81	19.47%	-0.52
林地(03)	972.96	72.36%	972.19	72.30%	972.19	72.30%	0.00
草地(04)	1.20	0.09%	1.01	0.08%	1.01	0.08%	0.00
湿地(05)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地(06)	11.71	0.87%	11.64	0.87%	11.69	0.87%	0.05
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农村宅基地 (0703)	26.81	1.99%	30.59	2.27%	31.06	2.31%	0.47
农村社区服务设施用地 (0704)	0.00	0.00%	0.08	0.01%	0.08	0.01%	0.00
公共管理与公共服务用地 (08)	0.36	0.03%	0.24	0.02%	0.24	0.02%	0.00
商业服务业用地(09)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
工业用地(1001)	0.03	0.00%	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
城镇村道路用地 (1207)	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.00
交通场站用地 (1208)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
公用设施用地 (1301-1310,1313)	0.15	0.01%	0.12	0.01%	0.12	0.01%	0.00
绿地与开敞空间用地(14)	0.00	0.00%	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.00
留白用地(16)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
小计	27.49	2.04%	31.35	2.33%	31.83	2.37%	0.47
小计	27.49	2.04%	31.35	2.33%	31.83	2.37%	0.47
区域基础设施用地 (1201-1206,1311,1312)	3.40	0.25%	3.44	0.26%	3.44	0.26%	0.00
其他建设用地(15,1002,1003)	0.38	0.03%	0.25	0.02%	0.25	0.02%	0.00
合计	31.28	2.33%	35.04	2.61%	35.52	2.64%	0.47
陆地水域(17)	5.80	0.43%	5.86	0.44%	5.86	0.44%	0.00
其他土地(23)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
总计	1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	0.00

安溪县蓝田镇黄柏村 村庄规划（2025-2035年）修编

调整后的国土空间管控边界图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例



黄柏村规划指标一览表

序号	指标	属性	单位	现状基期年	原规划目标年	新规划目标年	备注
1	生态保护红线面积	约束性	公顷	666.74	667.05	667.05	必选(村庄实地没有该项规划指标的可不选)
2	永久基本农田保护面积	约束性	公顷	55.12	55.14	55.14	
3	耕地保有量	约束性	公顷	56.89	56.61	56.61	
4	村庄建设用地总面积	约束性	公顷	31.28	35.04	35.52	
5	农村居民点建设用地规模	约束性	公顷	27.49	31.35	31.83	
6	林地保有量	约束性	公顷	972.96	972.19	972.19	
7	湿地面积	约束性	公顷	0.00	0.00	0.00	
8	公共服务设施用地规模	预期性	公顷	0.36	0.24	0.24	
9	公用设施用地规模	预期性	公顷	0.15	0.12	0.12	
10	人均农村居民点建设用地面积	预期性	平方米/人	109.45	118.99	119.34	

黄柏村国土空间管控边界

管控边界类型		原村规		本次村规		修编前后面积增减(公顷)
		面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
农业空间	永久基本农田	55.14	4.10%	55.14	4.10%	0.00
	一般农业空间	256.49	19.07%	256.02	19.04%	-0.47
生态空间	生态保护红线	667.05	49.61%	667.05	49.61%	0.00
	一般生态空间	331.09	24.62%	331.09	24.62%	0.00
建设空间	村庄集中建设区	31.32	2.33%	31.79	2.36%	0.47
	村庄弹性发展区	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其他	3.59	0.27%	3.59	0.27%	0.00
	城镇空间	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计		1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	0.00

黄柏村调整前后指标分析

修编必要性专题论证报告

黄柏村国土空间结构调整表									
用地类型			规划基期年		规划目标年		新规划目标年		修编前后 面积增减 (ha)
			面积 (ha)	比重(%)	面积 (ha)	比重 (%)	面积 (ha)	比重 (%)	
耕地(01)			56.89	4.23%	56.61	4.21%	56.61	4.21%	0.00
园地(02)			264.84	19.70%	262.33	19.51%	261.81	19.47%	-0.52
林地(03)			972.96	72.36%	972.19	72.30%	972.19	72.30%	0.00
草地(04)			1.20	0.09%	1.01	0.08%	1.01	0.08%	0.00
湿地(05)			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地(06)			11.71	0.87%	11.64	0.87%	11.69	0.87%	0.05
村域建设用地	村庄建设用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		农村宅基地 (0703)	26.81	1.99%	30.59	2.27%	31.06	2.31%	0.47
		农村社区服务设施用地 (0704)	0.00	0.00%	0.08	0.01%	0.08	0.01%	0.00
		公共管理与公共服务用地 (08)	0.36	0.03%	0.24	0.02%	0.24	0.02%	0.00
		商业服务业用地 (09)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		工业用地(1001)	0.03	0.00%	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
		城镇村道路用地 (1207)	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.00
		交通场站用地 (1208)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		公用设施用地 (1301-1310,1313)	0.15	0.01%	0.12	0.01%	0.12	0.01%	0.00
		绿地与开敞空间用地(14)	0.00	0.00%	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.00
		留白用地(16)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		小计	27.49	2.04%	31.35	2.33%	31.83	2.37%	0.47
	小计	27.49	2.04%	31.35	2.33%	31.83	2.37%	0.47	
	区域基础设施用地 (1201-1206,1311,1312)		3.40	0.25%	3.44	0.26%	3.44	0.26%	0.00
	其他建设用地(15,1002,1003)		0.38	0.03%	0.25	0.02%	0.25	0.02%	0.00
合计		31.28	2.33%	35.04	2.61%	35.52	2.64%	0.47	
陆地水域(17)			5.80	0.43%	5.86	0.44%	5.86	0.44%	0.00
其他土地(23)			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
总计			1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	0.00

黄柏村规划指标一览表							
序号	指标	属性	单位	现状基期年	原规划目标年	新规划目标年	备注
1	生态保护红线面积	约束性	公顷	666.74	667.05	667.05	必选(村庄实地没有该项规划指标的可不选)
2	永久基本农田保护面积	约束性	公顷	55.12	55.14	55.14	
3	耕地保有量	约束性	公顷	56.89	56.61	56.61	
4	村庄建设用地总面积	约束性	公顷	31.28	35.04	35.52	
5	农村居民点建设用地规模	约束性	公顷	27.49	31.35	31.83	
6	林地保有量	约束性	公顷	972.96	972.19	972.19	
7	湿地面积	约束性	公顷	0.00	0.00	0.00	
8	公共服务设施用地规模	预期性	公顷	0.36	0.24	0.24	
9	公用设施用地规模	预期性	公顷	0.15	0.12	0.12	
10	人均农村居民点建设用地面积	预期性	平方米/人	109.45	118.99	119.34	

黄柏村国土空间管控边界						
管控边界类型		原村规		本次村规		修编前后面积增减 (公顷)
		面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
农业空间	永久基本农田	55.14	4.10%	55.14	4.10%	0.00
	一般农业空间	256.49	19.07%	256.02	19.04%	-0.47
生态空间	生态保护红线	667.05	49.61%	667.05	49.61%	0.00
	一般生态空间	331.09	24.62%	331.09	24.62%	0.00
建设空间	村庄集中建设区	31.32	2.33%	31.79	2.36%	0.47
	村庄弹性发展区	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其他	3.59	0.27%	3.59	0.27%	0.00
	城镇空间	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计		1344.68	100.00%	1344.68	100.00%	0.00