

福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

文本

(公开稿)

晋安区宦溪镇人民政府

2025 年 10 月

前 言

国土空间总体规划是对国土空间开发保护建设在空间和时间上作出的安排，是可持续发展的空间蓝图和各类开发保护建设活动的基本依据，在国家规划体系中具有基础性作用，为发展规划落地实施提供空间保障，对各类专项规划提出指导和约束。乡镇国土空间总体规划是对市县国土空间总体规划的细化落实，是对乡镇域国土空间保护开发作出的具体安排，是开展乡镇详细规划（含村庄规划）和相关专项规划编制的依据。

《福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）是宦溪镇面向 2035 年的空间发展蓝图和战略部署，是宦溪镇落实新发展理念、实施高效能空间治理、促进高质量发展和高品质生活的空间政策，是宦溪镇开展国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领。

目 录

第一章 总则	1
第二章 现状基础与规划评估	6
第三章 定位目标与发展策略	8
第四章 国土空间格局	11
第一节 区域协同	11
第二节 国土空间控制线	13
第三节 国土空间总体格局与分区	17
第五章 自然资源保护与利用	20
第一节 水资源保护与利用	20
第二节 耕地资源保护与利用	22
第三节 森林资源保护与利用	24
第四节 矿产资源保护与利用	25
第六章 城乡统筹发展	26
第一节 镇村体系	26
第二节 产业发展	30
第七章 镇政府驻地规划	34
第一节 城镇职能与发展方向	34
第二节 空间结构与规划分区	34

第三节 住房建设和人居环境	37
第四节 绿化和公共空间	38
第五节 “四线”管控	39
第八章 基础保障体系	40
第一节 综合交通体系	40
第二节 公共服务设施	44
第三节 市政公用设施	46
第四节 安全防灾减灾	52
第九章 历史文化与景观风貌	54
第一节 历史文化保护	54
第二节 景观风貌塑造	57
第十章 土地综合整治与生态修复	60
第一节 土地综合整治	60
第二节 生态修复	62
第十一章 规划传导与实施	64
第一节 规划传导	64
第二节 实施保障	66

第一章 总则

第一条 规划目的

为深入贯彻国家、省、市关于乡镇国土空间总体规划编制要求，主动服务福州市、晋安区城市发展战略实施，对宦溪镇国土空间保护、开发、利用、修复作出全局性安排，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局，加快建设福州市近郊山水人文旅游度假区、福州市城乡融合与乡村振兴发展示范区、宜居宜游宜业宜养的生态小城镇，制定本规划。

第二条 规划原则

坚守底线、绿色发展。落实最严格的耕地保护制度和生态环境保护制度，坚持山水林田湖草一体化保护和系统治理，筑牢粮食安全、生态安全、能源资源安全、公共安全等安全底线，协调人、地、产、城关系，推动形成安全、绿色的发展方式。

区域协调、城乡融合。深入实施区域重大战略、区域协调发展战略，落实新型城镇化战略、乡村振兴战略，统筹区域生态共保、环境共治、产业共兴、设施共享，网络化、均衡布局安排城乡基础设施和公共服务设施，构建和谐的城乡关系。

转型提质、集聚高效。以生态文明为导向，加快转型升级传统产业，培育发展新兴产业，提质发展生态农业和文旅产业，构建生态绿色产业体系。推进城乡建设空间集聚高效利用，全面形成集约高效的土地利用模式。

以人为本、特色彰显。以满足人民对美好生活的向往为目标，推动基本公共服务均等化，塑造更高品质的城乡人居环境，提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。系统全面保护人文和自然景观资源，促进历史文化、自然山水与城乡空间融合发展。

侧重实施、共谋共治。强化规划实施引导，加强与上位规划及相关规划的传导和衔接，确保规划落地实施。坚持“开门做规划”的原则，强化公众参与，建立部门协同合作机制，促进信息共享与资源整合，确保形成规划编制与实施的合力。

第三条 规划依据

（一）法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
《中华人民共和国文物保护法》（2024年修订）；
《中华人民共和国森林法》（2019年修订）；
《中华人民共和国湿地保护法》（2021年）；
《中华人民共和国矿产资源法》（2009年修正）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
《基本农田保护条例》（2011年修正）；
《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年）；
《福建省土地管理条例》（2022年）；
《福建省生态公益林条例》（2018年11月1日实施）；
国家、省、市其他相关法律、法规。

（二）政策文件

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）；

《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（2019年5月）；

《自然资源部办公厅关于严守底线规范开展全域土地综合整治试点工作有关要求的通知》（自然资办发〔2023〕15号）；

《福建省委福建省人民政府关于统一规划体系更好发挥发展规划战略导向作用的实施方案》（2019年）；

《福建省委福建省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案》（2019年）；

国家、省、市其他相关政策文件。

（三）相关规划

《福州市城市总体规划（2011-2020年）》；

《福州市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

《福州城市综合交通规划（2020-2035年）》；

《晋安区土地利用总体规划（2006-2020）》；

《福州市晋安区宦溪镇总体规划修改（2016-2030）》；

《福州市晋安区全域旅游发展规划》；

《福州北峰山区总体策划》；

《鼓山风景名胜区总体规划（2024-2035年）》；

《福州晋安区城乡供水一体化规划》；

《福州市晋安区矿产资源总体规划（2016-2020 年）》；

《福州市晋安区矿产资源总体规划（2021-2025 年）局部调整方案》；

宦溪镇域范围内的村庄规划、控制性详细规划；

涉及宦溪镇域范围的其他相关规划。

（四）标准规范

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）；

《资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价技术指南（试行）》；

《福建省乡镇国土空间总体规划编制指南（试行）》（2024 年 6 月）；

《福建省城镇区域详细规划编制指南（试行）》；

《福建省村庄规划编制指南（试行）》；

国家、省、市其他相关标准规范。

（五）其他文件

晋安区第六次、第七次人口普查资料；

晋安区第三次全国国土调查数据；

晋安区历年国民经济和社会发展统计公报；

晋安区历年统计年鉴；

晋安区年度政府工作报告；

宦溪镇年度政府工作报告；

宦溪镇 1:500 和 1:10000 地形图；

宦溪镇域影像图。

第四条 规划范围

本规划包括镇域和镇驻地 2 个规划层次。镇域范围为宦溪镇行政辖区范围，含宦溪村、黄田村、牛项村、黄土岗村、湖中村、湖山村、垄头村、山溪村、峨嵋村、亥由村、板桥村、降虎村、弥高村、创新村、中心村、民义村、建立村、增楼村、胜利村、洲洋村、鹅鼻村、宜夏村、过仑村、南洋村、恩顶村（恩顶茶场）共 25 个行政村，总面积 136.19 平方千米。宦溪镇驻地范围以位于宦溪村、亥由村、黄田村、板桥村的城镇开发边界为主体，包含城镇开发边界内部“开天窗”区域，总用地面积约 3.01 平方千米。

第五条 规划期限

规划基期为 2020 年，规划期限为 2021-2035 年，近期末至 2025 年，远景展望至 2050 年。

第六条 规划效力

本规划是宦溪镇面向 2035 年可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的政策和总纲，是编制下层次国土空间规划的法定依据和基础。国土空间相关专项规划要在总体规划的约束下编制，详细规划要遵循总体规划。本规划纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，以加强规划实施监督。

本规划自批复之日起生效，由福州市晋安区宦溪镇人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自改变。因国家重大战略和重大政策调整、国家重大项目建设或行政区划调整等，确需修改本规划的，须按法定程序进行修改。

第二章 现状基础与规划评估

第七条 现状基础

区位优势优越。宦溪镇位于福州主城区东北部，自古以来就是中原和福州双向交流的“通津要口”，集镇中心距离福州主城区仅13千米，是距离福州主城区最近的山区镇。福州绕城高速、北二通道、新东线等区域性道路贯通全境，为宦溪镇接受福州主城区辐射，与福州主城区融合发展创造了有利条件。

产业基础良好。一是旅游资源丰富，宦溪镇现有国家级旅游度假区1家，国家3A级旅游景区2家，省级乡村旅游特色村1个，形成了鼓岭旅游度假区与桂湖温泉两大旅游品牌。二是工业基础良好，宦溪工业园区是晋安区北峰山区唯一的产业集中区，以新材料为主导产业。三是农业特色鲜明，宦溪镇是晋安区最大农业乡镇，拥有粮食、茶叶、果蔬等农业产业，形成了鹅鼻萝卜、鼓岭地瓜、春伦茶等特色农业品牌。

生态禀赋突出。宦溪镇位于晋安区北峰山区，地形以山地和丘陵为主，森林覆盖率达72%，境内分布有鼓山风景名胜区、福建福州国家森林公园、福建福州九峰省级森林自然公园、福建福州西溪温泉省级森林自然公园等自然保护地，是福州中心城区的绿色生态屏障，夏季平均气温比市区低3-5℃，气候宜人，有“榕城后花园”之称。良好的生态环境，为宦溪镇打造宜居环境，发展生态绿色产业提供了基础支撑。

文化底蕴深厚。宦溪镇历史文化内涵呈现多元化特征，主要文化内涵包含以鼓岭为代表的中西方交流文化，以降虎村、桂湖“二三”革命纪念馆等为代表的红色文化，以大北岭古驿道为代

表的状元文化，以宦溪宋代古窑为代表的古遗址文化，以板桥村为代表的儒家文化，以春伦、满堂香等为代表的茶文化。丰富的历史文化内涵，为宦溪镇推进文化和旅游产业融合发展创造了基础条件。

第八条 特征问题

与福州主城区融合发展不足。宦溪镇地处福州主城区半小时交通圈，对外交通便利，但与福州主城区联动不足，未能主动融入福州中心城区发展格局，主要表现在：宦溪工业园区与福州主城区的福兴经济开发区等园区产业协作不足，尚未形成高效互动的产业协作关系；鼓岭旅游度假区为宦溪镇与福州主城区融合的重要节点，农文旅资源丰富，但缺乏一二三产业融合发展用地保障，文旅业态开发和配套设施建设还需进一步推进；除鼓岭旅游度假区与桂湖温泉外，其他乡村文旅资源对福州主城区旅游人口的吸引不足，状元文化、红色文化等特色文化和旅游产业的融合发展还有待加强。

建设用地利用制约要素较多。宦溪镇的工业园区产业发展、文化旅游以及道路交通等重点建设项目对土地的需求较高，但宦溪镇地形地貌较为复杂，生态保护红线、永久基本农田、自然保护地、生态公益林、水源保护区等限制性要素集聚，对保障重点项目建设用地的制约较为明显。

土地集约节约利用程度不高。宦溪镇土地使用效率不高，现状人均村庄建设用地面积高出福建省标准；宦溪工业园区的土地产出效益不高，低效产业用地占比较高、地均产出效益较低。

城乡发展支撑体系仍有短板。宦溪镇驻地作为晋安区北峰山

区主要的人口集聚地，兼具城镇服务与产业发展功能，但缺乏体育、社会福利等公共服务设施，社会停车场、公交场站等道路交通设施，工业污水处理厂、消防站、燃气 LNG 气化站等市政基础设施，以及加油站等商业网点服务设施，现状宦溪镇卫生院、黄田变电站等配套设施也存在品质不高、规模偏小等问题，难以满足宦溪镇未来城乡发展需要。

第三章 定位目标与发展策略

第九条 发展定位

福州市近郊山水人文旅游度假区、福州市城乡融合与乡村振兴发展示范区、宜居宜游宜业宜养的生态小城镇。

第十条 发展目标

发挥宦溪镇的区位、交通、产业、资源等方面的综合优势，通过“一二三产业融合”“产业四链融合”“文化+旅游”“农业+旅游”“生态+旅游”等发展模式引导产业发展和乡村振兴，将宦溪镇打造成为生态优良、产业兴旺、环境舒适、社会和谐的宜居宜游宜业宜养小城镇。

生态建设目标。实行严格的生态环境保护制度，加强山、水、林、田、湖、草等生态环境要素的保护，划定生态控制线与城镇开发边界，预留重要生态景观廊道，加强沿线景观控制，塑造良好的山水景观环境格局。

产业发展目标。以乡村旅游为主导产业，推进农业、旅游产业融合发展，延伸产业链，打造独具晋安北部山区特色的山水人

文旅游区；提升特色农业发展水平，打造特色农业品牌，促进特色农产品产业化。

社会发展目标。实施旅游兴镇战略，借助旅游带动相关产业发展，增加就业岗位，提升村民收入水平；完善建设医疗、教育、住房等社会保障体系，保障生活质量；加强历史文化遗存的保护和合理开发利用。

基础设施建设目标。从改善城镇整体功能出发，突出重点，优先考虑中心镇区保护、整治和重大基础设施项目的建设。确保基础设施基本适应经济建设、产业发展和旅游发展等需要。

第十一条 发展策略

轴带联动、山城融合。强化宦溪镇与福州主城区联动发展。聚焦山水城市建设与旅游发展，依托绕城高速、新东线、新霍线等区域性通道，主动融入福州主城区发展格局，重点构建以鼓岭旅游度假区为核心的福州近郊山水人文旅游度假区、以桂湖温泉为核心的温泉旅游度假区，连同寿山乡的福州市寿山石文化旅游区（以寿山村为核心）、日溪乡的福州市畚族文化休闲旅游区（以日溪峡谷和畚族文化为核心），将福州城区中轴线文旅延伸至晋安区北峰山区，实现山城融合发展。完善晋安区北峰山区交通衔接，组织区域游线，形成功能衔接、交通相联、设施共享的晋安区北峰山区旅游板块、宜居宜游城镇。

强化核心，城乡统筹。加强宦溪镇区基础设施建设，提升公共服务能力，强化宦溪工业园产业集聚与转型升级，提高中心镇区的辐射带动能力，打造镇区综合服务核心；强化国家级鼓岭旅游度假区、桂湖温泉旅游资源整合，打造休闲旅游度假核心；推

进城镇基础设施、公共服务设施向农村延伸、第三产业向农村辐射，增强农村地区发展能力，实现以城带乡，促进城乡经济、社会、生态的协调发展以及人口、资源、环境的和谐统一。

文化引领、旅游振兴。深入挖掘以国家级鼓岭旅游度假区为代表的中西方交流文化，以降虎村为代表的红色文化，以及状元文化、茶文化、儒家文化等文化内涵，加强文化载体保护，合理植入旅游休闲、文化展示、公共配套等功能，主动融入福州现代化国际城市建设进程，打造福州近郊山水人文旅游度假区，并带动农业、商贸、休闲、餐饮、娱乐等相关产业发展，盘活乡村资源，助力晋安区北峰山区乡村振兴。

生态文明、绿色发展。坚持先底后图，在落实生态保护红线、永久基本农田、生态公益林等国土空间管控要素的前提下，加强国土空间开发建设适宜性评价，合理确定城乡发展空间。加强水资源、耕地、林草、矿产等自然资源保护，构筑省会福州北部的绿色生态屏障。加强山体、农田、湖泊水库等重点地带的景观风貌管控，采取与地形地貌、生态环境相适应的建设模式，维持晋安北峰山区生态自然的景观风貌特质。依托宦溪工业园，逐步推进外围村庄零散工业企业入园，强化产业聚集发展，严格产业准入门槛，逐步淘汰环境影响大、产出效益低的现状企业，引导园区产业转型升级。

第四章 国土空间格局

第一节 区域协同

第十二条 区域协同

（一）推进晋安区北峰山区乡镇协同发展

以道路交通、基础设施和产业发展为重点，推进宦溪镇与寿山乡、日溪乡北峰山区三个乡镇协同发展。

道路交通方面，重点提升新霍线、岭寿线、鼓宦线、亭鼓线、白日线等区域性通道，推进创新至亥由、南洋至民义、中心村至马尾、牛项村经江南竹至寿山石牌村、红寮至九峰、九峰至前洋、优山线、日溪经山秀园至瓦坪坝头、坝坑经万洋至井后等乡村道路建设，形成互联互通的乡村道路网络。

基础设施方面，统筹三个乡镇基础设施布局，重点推进晋安区城乡供水一体化工程等给水设施；黄田污水处理厂（扩建）、宦溪工业园污水处理厂（新建）、寿山污水处理厂（扩建）等污水处理设施；110kV 北郊-黄田架空线路、35kV 寿山-日溪线路、110kV 黄田变电站、110kV 岭头变电站等高压线网和电力设施；宦溪 LNG 气化站（新建）、日溪瓶装站（新建）等燃气设施；寿山垃圾转运站（新建）、日溪垃圾转运站（新建）等环卫设施；以及三个乡镇消防站等防灾设施、加油站等商业网点设施建设，形成共建共享，辐射晋安区北峰山区的基础设施服务网络。

产业发展方面，重点强化三个乡镇旅游差异化发展，宦溪镇依托鼓岭旅游度假区、鼓山风景名胜区、桂湖温泉等资源主打康养度假旅游，寿山乡依托寿山石国石原产地寿山村等资源主打寿

山石文化旅游，日溪乡依托日溪峡谷瀑布景区、畲族民俗等资源主打畲族文化旅游，形成各具特色的旅游品牌；联合组织晋安区北峰山区旅游线路，共同开发康养度假、文化休闲、特色农业等旅游产品，形成各具特色、协同互补的旅游产品体系；推进游客服务中心、旅行社、旅游商品销售中心、绿道慢道、休闲驿站、停车场、道路交通等旅游服务设施共建共享。

（二）主动融入福州城区发展格局

以生态文旅、产业发展为重点，推进宦溪镇主动融入福州主城区发展格局。生态文旅方面，重点依托鼓岭旅游度假区、桂湖温泉、生态茶园等特色资源，发展康养度假、文化体验、休闲农业等文旅业态，将宦溪镇打造成为福州主城区后花园。产业发展方面，重点依托宦溪工业园，发展壮大新材料、生物医药、食品加工、高端机械制造等主导产业，加强与福州主城区的福州福兴经济开发区等产业园区协作，共同推进先进制造业与现代服务业融合发展，助力晋安区打造“两业融合”示范区。

（三）加强区域生态环境保护协作

加强与寿山乡、日溪乡、鼓山镇、连江县江南乡等周边乡镇协作，建立自然资源协同保护机制，重点推进鼓山风景名胜区、福建福州国家森林公园、福建福州九峰省级森林自然公园、福建福州西溪温泉省级森林自然公园等自然保护地，以及跨行政区域的河流水系等自然资源保护。按照相关保护规定和规划要求，通过设置保护范围边界等公告标识，强化自然资源保护监督，采取拆除违建、生态复绿等方式及时修复受损生态环境。流域沿线的产业发展、旅游开发、农业生产、生活取水等活动，优先考虑水资源保护要求，通过修建生态驳岸、治理水污染、取缔违规建

设等方式加强水生态环境治理。

第二节 国土空间控制线

第十三条 永久基本农田

落实最严格的耕地保护制度，扎实推进数量、质量、生态“三位一体”保护，对永久基本农田实行特殊保护。永久基本农田依法划定后，未经批准不得擅自占用或改变用途。规划至 2035 年，宦溪镇域永久基本农田保护面积不低于 8564.48 亩，主要分布在镇域北部的峨嵋村，中部的宦溪镇区周边、捷坂片区周边、恩顶村（恩顶茶场）以及南部的鼓岭旅游度假区周边。

专栏 1 耕地和永久基本农田保护红线管理规则	
耕地	国家对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤由国务院自然资源主管部门会同有关部门规定。 各地要严格执行国土空间规划和土地利用计划管控要求，严格控制耕地占用，严格落实补充耕地责任，确保各类占用耕地得到及时保质保量补充，稳定利用耕地总量不减少、质量不降低。 非农建设、农业结构调整、造林种树等各类占用耕地均应落实耕地占补平衡，坚持以补定占、占优补优。 非农建设经批准占用耕地的，由占用耕地的单位或个人依法依规履行补充耕地义务，不能自行落实补充的，应按规定足额缴纳耕地开垦费。 非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种，一年以上未动工建设的，应当按照有关规定缴纳闲置费，连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经

	济组织恢复耕种。 禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。
永久基本农田	永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。 严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。一般建设项目不得占用永久基本农田；重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，要按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求，在储备区内选择数量相等、质量相当的地块进行补划。 非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照有关规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第十四条 生态保护红线

宦溪镇生态保护红线以整合优化后的各类自然保护地、省级以上生态公益林为主。规划至 2035 年，宦溪镇域划定生态保护红线 3697.64 公顷，主要分布在镇域北部桂湖片区周边及峨嵋村，中部镇区周边及增楼村、胜利村和建立村，以及南部鼓岭旅游度假区周边。严格生态保护红线管控，保障生态系统安全，以生态保护红线为核心，整体保护与合理利用自然生态空间，提升生态系统功能与质量，增加生态产品供给。

专栏 2 生态保护红线管理要求	
严格规范人为活动	①生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。 ②自然保护地核心保护区外，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动

	（不视为占用生态保护红线）。 ——管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及其相关的必要设施修筑。 ——原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修缮生产生活设施。 ——经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。 ——按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。 ——不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。 ——必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。 ——地质调查与矿产资源勘查开采。包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记，已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、中重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动，可办理探矿权登记，因国家战略需要开采的，可办理采矿权登记。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。 ——依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。 ——法律法规规定允许的其他人为活动。 上述有限人为活动，涉及新增建设用地审批的，报批时附具省级人
--	--

	民政府符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见；不涉及新增建设用地审批的，按有关规定进行管理，无明确规定的由省级人民政府制定具体监管办法。
严格占用生态保护红线审批	除允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。用地报批时，附具省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。 ①占用生态保护红线的国家重大项目，应严格落实生态环境分区管控要求，依法开展环境影响评价。 ②生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。
稳妥有序处理历史遗留问题	①生态保护红线经国务院批准后，对需逐步有序退出的矿业权等按照省级人民政府制定的退出计划，明确时序安排、补偿安置、生态修复等要求，确保生态安全和社会稳定。 ②鼓励有条件的地方通过租赁、置换、赎买等方式，对人工商品林实行统一管护，并将重要生态区位的人工商品林按规定逐步转为公益林。 ③零星分布的已有水电、风电、光伏设施，按照相关法律法规规定进行管理，严禁扩大现有规模与范围，项目到期后由建设单位负责做好生态修复。

第十五条 城镇开发边界

城镇开发边界原则上应避让地质灾害极高、高风险区、生态敏感区、蓄滞洪区等不宜建设区域。宦溪镇共划定城镇开发边界896.69公顷，主要位于镇域北部桂湖片区、中部宦溪镇驻地与捷坂片区，以及南部鼓岭片区。其中，宦溪镇驻地划定城镇开发边界公顷297.64公顷，主要为宦溪镇区和宦溪工业园区。城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管理方式，新增建设用地指标重点保障重大战略平台和重大基础设施空间需求。

专栏 3 城镇开发边界管理规则

城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。严格城镇开发边界外的空间准入，城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。

在落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度的前提下，结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发、边境地区建设等合理需要，依据《福建省城镇开发边界管理实施细则（试行）》等相关规定，在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地，乡村建设项目，交通、能源、水利、矿山、军事等单独选址项目，以及外事、宗教、监教、殡葬、安保、文物古迹、风景名胜及其他特殊项目等，并依据国土空间规划，按照“三区三线”管控和城镇建设用途管制要求，纳入国土空间规划“一张图”严格实施监督。

第三节 国土空间总体格局与分区

第十六条 国土空间总体格局

统筹宦溪镇全域开发与保护，协调生态空间、农业空间和建设空间关系，规划构建“一心两核两轴三区三地四组团”的国土空间总体格局。“一心”为宦溪镇综合服务中心；“两核”为桂湖温泉康养旅游服务核心、鼓岭休闲度假旅游服务核心；“两轴”为依托新东线的空间发展主轴、依托福州绕城高速的空间发展次轴；“三区”主要为生态空间，包括北部生态地质保育区、中部生态涵养区、南部鼓岭生态活力区；“三地”主要为农业空间，包括北部生态农业发展地、中部休闲农业发展地、南部精品农业发展地；“四组团”主要为建设空间，包括宦溪综合服务组团、桂湖温泉康养组团、鹅鼻休闲居住组团、鼓岭休闲度假组团。

专栏 4 国土空间总体格局

“一心”	宦溪综合服务中心	位于宦溪镇驻地中心，重点提升现状公共服务设施，推进文化广场、加油站等配套设施建设，打造服务宦溪镇
------	----------	--

专栏 4 国土空间总体格局		
		驻地、辐射宦溪镇域与晋安区北峰山区的综合服务中心。
“两核”	桂湖温泉康养旅游服务核心	位于桂湖温泉旅游度假区，提供综合性旅游服务，打造晋安区北峰山区旅游服务中心。
	鼓岭休闲度假旅游服务核心	位于鼓岭旅游度假区，提供综合性旅游服务，打造晋安区北峰山区旅游服务中心。
“两轴”	空间发展主轴	依托新东线等主要道路，串联宦溪镇驻地、桂湖片区、鹅鼻、捷坂、鼓岭等主要建设空间，是宦溪镇城乡空间联系的主要通道。
	空间发展次轴	依托绕城高速，是桂湖片区与福州主城区、连江县空间联系的主要通道。
“三区”	北部生态地质保育区	位于北部峨嵋村及周边，重点加强自然保护地等生态空间保护，推进现状废弃矿山生态修复，构建北部生态地质保育区。
	中部生态涵养区	位于镇域中部降虎村、板桥村、弥高村等村庄区域，邻近桂湖、宦溪镇驻地两大主要城镇建设区，加强山水林田湖等自然资源保护与修复，增强生态涵养功能。
	南部鼓岭生态活力区	位于鼓岭旅游度假区西部，在山水生态资源保护的基础上，拓展休闲游憩、康体运动等生态服务功能，作为鼓岭旅游度假的功能补充，打造生态活力区。
“三地”	北部生态农业发展地	位于北部峨嵋村，永久基本农田集中，生态环境较为敏感，重点发展生态型农业，打造生态农业发展地。
	中部休闲农业发展地	基于牛项村与黄田村，依托丰富的耕地资源及邻近镇驻地的区位优势，打造休闲农业发展地。
	南部精品农业发展地	位于中心村、建立村、胜利村等村庄区域，依托连片成规模的高标准农田发展特色农产品，培育发展特色茶产业，构建精品农业发展地。
“四组团”	宦溪综合服务组团	位于宦溪镇驻地，以产城融合为导向，重点完善公共服务设施，推进宦溪工业园区产业转型升级，打造服务宦溪镇域、辐射周边乡镇村庄的城镇功能片区。
	桂湖温泉康养组团	依托桂湖温泉旅游资源，重点发展温泉体验、康体养生、生态度假等旅游产品，完善旅游配套服务，发展壮大温泉旅游产业链。

专栏 4 国土空间总体格局		
	鼓岭休闲度假组团	依托国家级鼓岭旅游度假区，重点发展生态休闲、文化体验、康养度假、科普教育等旅游服务，完善旅游配套服务，打造具备广泛影响力和知名度的旅游度假区。
	鹅鼻休闲居住组团	依托捷坂预留发展片区，结合恩顶村（恩顶茶场）、创新村等文旅建设项目，拓展休闲文旅功能，与现状云上鼓岭度假区联动发展。

第十七条 国土空间规划分区

落实国土空间开发保护总体格局，充分衔接“三区三线”，规划将宦溪镇域划分为六类规划分区，其中，以国土空间的保护与保留功能为基本取向，划分生态保护区、生态控制区和农田保护区三类规划分区；以国土空间的开发与利用功能为基本导向，划分城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区三类规划分区；明确各类国土空间规划分区引导，加强国土空间用途管制。

第十八条 国土规划用途

保障生态安全和粮食安全，稳定农林用地、自然保护与保留用地规模；严格控制建设用地总量，精准配置新增建设用地，加大存量盘活，提升土地利用效率。

保障农林用地。落实最严格的耕地保护制度，切实加强永久基本农田保护；控制农用地空间底线，积极引导农用地结构调整；全面落实耕地保护任务，积极开展土地整治，补充耕地等工作；盘活存量农业设施建设用地，结合现代高效农业发展需求，优化农业设施建设用地布局。

集约建设用地。严控建设用地规模，优化建设用地结构，推进城镇建设用地集约化发展，基于“合理增量、挖潜存量”的思

路开展建设用地结构调整，城镇空间作为增量主体，推动建设用地在城镇和农村内部、城乡之间合理流动，优先保障重大基础设施和民生设施、产业发展、旅游发展和乡村振兴等用地需求。

稳定自然保护与保留用地。严格保护湿地、河流、湖泊等自然保护区域，对规划期内不具备开发利用条件的盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等自然保留区域实施开发限制。规划至 2035 年末，自然保护与保留用地面积保持稳定。

第五章 自然资源保护与利用

第一节 水资源保护与利用

第十九条 总体目标

严格落实节水型社会建设要求，实行最严格水资源管理，不断增强全社会节约用水的内生动力。规划至 2035 年，饮用水源区达标率 100%，一级饮用水源保护区边界水质达到地表水 II 类标准，全镇用水总量不超过上级下达指标，镇域供水保证率达到 95%，供水普及率达到 100%。

第二十条 水资源保护利用

加大水生态保护力度。全面落实河（湖）长制，以主要河流和湖泊水库为重点，深入推进水生态保护治理。落实河流生态流量目标，保障河道生态需水。充分利用河湖和低洼地区，拓展水资源调蓄空间，提高城乡生产生活生态用水保障能力。根据地下水污染防治需要，划定地下水污染防治重点区，明确环境准入、隐患排查、风险管控等管理要求。在地下水超采地区不得新建、

改建或扩建地下水取水工程；对已有的地下水取水工程，应停而不封，并作为应急水源和备用水源使用。

强化饮用水水源地保护。划定饮用水水源保护区，落实各项保护措施。严格保护市、县、乡镇各级水源地（含备用水源地）。整治水源地保护区内违法建设项目，完善饮用水水源地标准化建设，实施隔离防护工程、污染源综合整治工程、水生态修复保护工程等综合治理措施，强化水源地监管，保障水质稳定达标、饮用水源安全。

推动水资源集约高效利用。严格落实区域流域用水总量和强度控制，推动流域水量分配方案和重要流域控制断面生态流量保障措施落实。优化生产、生活、生态用水结构和空间布局，支持农业节水灌溉工程建设，推进循环水养殖，完善农村集中供水和污水处理工程，促进农业农村用水效率提升；推进产业园区企业循环用水，引导高耗水行业既有产能向高效节水方向调整；推进城镇供水管网改造，推广建筑中水回用和节水器具。

第二十一条 水源保护区管控要求

水源保护区应符合《中华人民共和国水污染防治法》《饮用水水源保护区污染防治管理规定》《福建省水污染防治条例》等相关法律法规规定。

一级保护区内禁止新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，已建成的与供水设施和保护水源无关的建设项目，由县级以上人民政府责令拆除或者关闭；禁止向水域排放污水，已设置的排污口必须拆除；不得设置与供水需要无关的码头，禁止停靠船舶；禁止堆置和存放工业废渣、城市垃圾、粪便和其他废

弃物；禁止设置油库；禁止从事种植、放养畜禽和网箱养殖活动；禁止从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动，以及法律、法规禁止的其他行为。

二级保护区内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目，已建成的排放污染物的建设项目，由县级以上人民政府责令拆除或者关闭；原有排污口依法拆除或者关闭；禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头；禁止建设工业固体废物集中贮存处置设施场所、生活垃圾填埋场；禁止围垦河道、滩地或者在河道、水库等采石、采砂、取土、弃置砂石；禁止建设畜禽养殖场、养殖小区；禁止修建墓地以及法律、法规禁止的其他行为；从事网箱养殖、旅游等活动的，应当按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。

准保护区内禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建建设项目，不得增加排污量。

第二节 耕地资源保护与利用

第二十二条 总体目标

坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，实行最严格的耕地保护制度，严格落实福州市下达的耕地保护任务，形成以永久基本农田为主体的布局集中、利用稳定、水利条件优良、利于规模化生产的耕地保护集中区。至 2035 年，宦溪镇耕地保有量不低于 10299.29 亩。

第二十三条 耕地资源保护利用

落实耕地占补平衡制度。各类非农建设选址布局应尽量不占

或少占耕地，特别是永久基本农田，确需占用的，引导尽量占用质量等别较差的耕地，并应严格落实耕地占补平衡制度，做到补充的耕地数量相等、质量相当、产能不降。严格落实耕地占补平衡责任，尽力在本辖区内实现耕地数量质量占补平衡。

执行耕地进出平衡制度。严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，除国家安排生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，应当在符合法律和政策规定的前提下，通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。落实上级耕地恢复任务，在不破坏生态、不影响林地保有量和森林覆盖率目标、不涉及生态区位重要或生态脆弱地区的前提下，按照上级核定的耕地保护责任缺口，逐步将转为林地、草地、园地等其他农用地的用地恢复为耕地。

提高耕地质量。优化耕地空间布局，将难以或不宜长期稳定利用的耕地逐步置换为可以长期稳定利用的耕地，总体提升耕地质量。加强农田基础设施建设，增强农田防洪能力，扩大秸秆还田、增施有机肥、绿肥种植等面积，提升耕地地力，开展农田整治、土壤培肥改良、退化耕地综合治理等，推进耕地提质改造，为实现适度规模经营和推进农业现代化建设奠定基础。有序推进高标准农田新增建设和改造提升，重点建设水稻、蔬菜基地，至规划期末力争将具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田。

加强耕地管护。构建耕地生态保护体系，推行绿色有机生产，加强农田防护与生态环境保护工程建设，改善耕地生态环境。健全耕地轮作休耕制度，推动用地与养地相结合，分类分区开展污

染耕地治理，采取生物防控措施，增加农田生物多样性，切实增强农田生态系统的稳定性。

第三节 森林资源保护与利用

第二十四条 总体目标

重点保护自然保护地等地区的林地，保护、培育和合理利用森林资源，改善森林结构，增强森林生态系统的整体功能，实现林地面积基本稳定。

第二十五条 森林资源保护利用

加强森林保育与生态公益林建设。坚持集约节约利用林地，矿产勘查、开采以及其他各类工程建设，应当不占或者少占林地。严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度。严格禁止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林。严格保护生态公益林地，严禁擅自改变重点生态公益林地性质，严禁随意调整重点生态公益林地面积和范围。严格控制占用征收生态公益林地，确因基础设施、公共事业和民生工程建设需要占用征收的，应按有关规定办理用地审核审批手续。保证林地保护等级和质量等级。

做强重点商品林、经济林生产基地。开展速生丰产用材林基地建设，建设以乡土速生阔叶树为主的速生丰产用材林基地。开展名特优经济林基地建设，发展名特优经济林种植。开展丰产竹林建设工程，大力扶持以竹山道路、竹林喷灌、竹林配方施肥为主要内容的丰产竹林基地建设。

推进森林生态旅游基地建设。合理开发利用现有森林景观资源，通过建设森林人家、生态文化教育基地等形式，推动生态旅

游产业发展，加强旅游基础设施建设，建立规模化休闲、观光森林旅游基地。

持续推进国土绿化行动。加快坡耕地退耕还林、宜林荒山荒地、疏林地和非规划林地造林绿化，积极补充林地。通过植树造林、森林经营等固碳和减排措施，巩固提升生态系统碳汇能力，加强重大林业有害生物防治，保护古树名木及其自然环境，增加森林蓄积量，提高林分质量。

第二十六条 森林资源保护管控要求

相关项目涉及使用林地的，应当符合国家和福建省使用林地有关政策。涉及国有林场和森林公园的项目要符合《福建省国有林场管理办法》《福建省森林公园管理办法》以及森林公园总体规划的要求。森林公园内严禁开矿、开垦、挖沙、采石、建设高尔夫球场、房地产、私人会所、工业区等。

第四节 矿产资源保护与利用

第二十七条 总体目标

规划至 2035 年，基础地质调查评价服务领域进一步扩大，社会化服务体系更为完善；矿产资源开发利用结构和布局更为优化，资源利用效率取得新的提升；完成废弃矿山地质环境恢复治理，提升矿山“三率”水平达标率和边开采边治理矿山比例；矿产资源保障能力持续提高，矿产资源管理体制机制更趋完善，基本建成绿色矿业发展格局。

第二十八条 矿产资源保护利用

按照“统筹规划、因地制宜、发挥优势、集约开发”的原则，

严格执行矿山数量调控指标，合理规划矿产资源开发利用区域，优化产业布局。重点勘查雕刻用叶蜡石，适度开发利用矿泉水资源，并加大地热资源勘查力度，发展地热旅游产业。按照“保护优先，适度开发”的原则，加强对矿产资源产业的管理。坚持点上开发、面上保护，促进资源规模开发和产业集聚发展，在生产布局、基础设施建设、资源配置、重大项目安排及相关产业政策方面给予支持和保障，引领矿业经济提质增效。

第二十九条 矿产资源保护管控要求

严格控制重要矿产资源开采总量，明确勘查、开发、保护区域布局，分区域提出矿产资源勘查开发利用的重点方向和政策导向，促进矿产资源开发与区域经济协调发展，优化矿产资源勘查开发空间格局。区分矿种类型和勘查阶段，明确勘查规划区块和开采规划区块划分的可操作性原则和管理要求，科学划定勘查规划区块和开采规划区块，明确勘查和开采矿种、区块面积和时序安排等。推动有序勘查，合理配置资源，优化开发布局。

第六章 城乡统筹发展

第一节 镇村体系

第三十条 镇村体系规划

宦溪镇域规划形成“城镇功能组团-中心村-基层村”的镇村等级规模结构。其中，城镇功能组团 2 个，为宦溪镇驻地（包含宦溪村、亥由村）、桂湖片区（包含湖中村、湖山村、垄头村、

山溪村)；中心村 4 个，为创新村、中心村、过仑村、宜夏村；基层村 15 个，为峨嵋村、黄土岗村、牛项村、黄田村、板桥村、降虎村、弥高村、洲洋村、增楼村、胜利村、建立村、民义村、恩顶村（恩顶茶场）、鹅鼻村、南洋村。

第三十一条 村庄布局优化

规划保留提升宦溪镇 25 个行政村。根据《福建省村庄分类工作指南（试行）的通知》（闽委农办〔2024〕4 号）、《福州市晋安区人民政府关于印发晋安区村庄分类名单的通知》（榕晋政综〔2024〕107 号）等文件，以因地制宜、尊重历史、分类推进的原则，将宦溪镇村庄划分为集聚提升类、民族团结类、侨台赓续类、文化传承类、稳定改善类、其他类型（基本城市化类）等六个类型。

集聚提升类村庄 6 个，为创新村、鹅鼻村、过仑村、亥由村、宦溪村、牛项村，应科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护乡村风貌，建设宜居宜业美丽村庄。发挥宦溪镇蔬菜、水果、茶叶等多元产业比较优势和特色文化资源优势，强化主导产业支撑，创建各类生态农业园区，形成农业、工贸、休闲服务、文化旅游、电商等专业化村庄。合理开发与利用多样化土地资源，鼓励村庄居民点集中建设，在村庄建设边界内合理布局各类用地，引导周边自然村居民向该类型村庄集聚。

民族团结类村庄 2 个，为峨嵋村、黄土岗村，在完善基础设施、公共服务设施等基础上，要加强各类民族特色建筑、民族特色风俗等物质与非物质文化遗产的保护与传承，深入开展民族团

结进步宣传教育活动，提高各族群众对民族团结重要性的认识。

侨台赓续类村庄 1 个，为建立村，要加强各类具有侨台特色的历史建筑、传统民居、文化遗址等文化资源的保护，鼓励侨台村民回乡创业，充分利用侨台资源发展特色产业，推动村庄经济发展。

文化传承类村庄 3 个，为板桥村、降虎村、宜夏村，应切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑。在保护的基础上，合理挖掘和利用文化遗产资源，促进文化产业发展，实现文化遗产保护、经济社会发展与生态环境保护的有机结合，推动村庄可持续发展。

稳定改善类村庄 9 个，为恩顶村（恩顶茶场）、黄田村、弥高村、民义村、南洋村、胜利村、增楼村、中心村、洲洋村，应逐步改善居民生活条件，提升基础设施、公共服务设施建设水平，加强生态保护与生态修复，提升自然与生态环境。各村可根据自身条件，充分挖掘特色资源，因地制宜发展特色农业、乡村旅游等特色乡村产业，促进乡村经济发展。

其他类型（基本城市化类）村庄 4 个，为湖山村、湖中村、垄头村、山溪村，是桂湖片区城镇建设集中区，纳入城镇建设用地统筹考虑规划用地功能布局，按照城市建设标准逐步完善公共服务设施与各类基础设施，提升宜居品质，打造现代化城市景观形象。

第三十二条 村庄规划编制指引

新编村庄规划指引。湖中村、湖山村、山溪村、垄头村等 4

个村庄可结合实际需求开展村庄规划编制。应按照本规划提出的规划目标、发展定位、约束性指标、管控分区、重要控制线、要素配置等要求，统筹做好乡村布局规划，完善乡村生活圈，优化布局乡村产业发展、居民点建设、基础设施、公共服务设施、耕地保护、生态保护和历史文化遗产等空间，强化与相关专项规划的统筹协调和相互衔接，提供空间保障，确保规划可落地。

已编村庄规划指引。牛项村、黄土岗村、宜夏村、弥高村、黄田村、南洋村、峨嵋村、增楼村、胜利村、洲洋村、建立村、民义村、中心村、过仑村、鹅鼻村、板桥村、恩顶村（恩顶茶场）、降虎村、创新村、亥由村等 20 个村庄的村庄规划已完成批复，在不与本规划确定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等强制性内容冲突的前提下，可作为乡村规划建设管理依据，并结合村庄发展实际，依据相关规定开展村庄规划修编或动态维护工作。

“通则式”村庄规划管理。宦溪村可不单独编制村庄规划，依据《福建省乡村地区“通则式”规划技术管理规定（试行）》等相关规定加强乡村建设管理。乡村建设应不占用永久基本农田、生态保护红线，落实历史文化保护线、灾害风险防控线等相关管控要求，避开地质灾害高风险区、蓄滞洪区、地震断裂带、洪涝风险易发区、污染地块及重要矿产资源压覆区等不适宜建设区域，优先选址在环境适宜、交通便利、配套完善的地段，引导集聚、预留空间，有利生产、方便生活。

第二节 产业发展

第三十三条 产业发展定位

充分发挥宦溪镇的区位、文化、生态等综合优势，重点发展生态文旅、特色农业和都市型制造业，将宦溪镇打造成为福州市生态人文旅游目的地、福州城区特色农产品集中供应地、晋安区都市型工业集中发展区。

福州市生态人文旅游目的地。以国家级鼓岭旅游度假区、桂湖温泉旅游度假区为引领，带动降虎村、鹅鼻村、创新村、亥由村、黄土岗村、胜利村等特色村落旅游发展，加强旅游资源互联互通，形成宦溪镇旅游内循环，并融入晋安区北峰山区旅游发展格局。重点发展温泉度假、避暑养生、农业休闲、文化创意、保健养老等旅游产品，打造功能完善、配套健全、环境优美、富有特色的福州市生态人文旅游目的地。

福州城区特色农产品集中供应地。推进农业产业化经营，发展特色精品型农业、绿色生态型农业、科技设施型农业、休闲观光型农业等特色农业，建设高山蔬菜、茶园、观光农业等现代农业基地，提升鹅鼻萝卜、鼓岭地瓜等既有农业品牌，培育打造新兴农业品牌，为福州城区及周边地区提供生态有机食物与农业旅游商品，打造福州城区特色农产品集中供应地。

晋安区都市型工业集中发展区。依托宦溪工业园区，以资源型绿色产业为发展方向，着力转型升级传统产业、培育发展新兴产业，重点发展新材料、生物医药、食品加工、高端机械制造业，加强与福州主城区的产业发展协作，提高产业发展的集约化、特色化水平，打造晋安区都市型工业集中发展区。

第三十四条 产业空间布局

依托宦溪镇产业资源优势，结合城镇发展战略，构筑“两轴、三心、四区、多点”的产业空间格局，凝聚动能，协同发展，为全面推动宦溪镇高质量发展提供产业支撑。其中，“两轴”为区域城镇功能联动轴、镇域产业发展联动轴；“三心”为城镇综合服务中心、鼓岭旅游服务中心、桂湖旅游服务中心；“四区”为城镇生活与都市型工业发展区、鼓岭休闲旅游度假区、桂湖温泉旅游度假区、村庄农旅融合发展区；“多点”为宦溪镇域范围内的多个旅游景点。

专栏 5 产业空间布局		
“两轴”	区域城镇功能联动轴	依托福州绕城高速串联新店、桂湖、连江贵安片区，形成区域城镇功能联动轴，促进宦溪旅游服务、工业生产、农产品供应等功能与福州城区、连江联动，加强产业发展的区域协同。
	镇域产业发展联动轴	依托鼓宦线、岭寿线等南北向交通通道，串联宦溪镇区、桂湖温泉康养旅游度假区、鼓岭休闲旅游度假区，形成镇域产业发展联动轴。发挥核心旅游资源引领作用，组织特色旅游线路，促进旅游与住宿、餐饮、购物、娱乐等相关产业融合发展。
“三心”	城镇综合服务中心	位于宦溪镇政府及其周边地带，提供行政、文化、教育、医疗、体育、商业等综合性城镇服务。
	鼓岭旅游服务中心	位于鼓岭休闲旅游度假区，提供吃、住、行、游、购、娱等综合性旅游服务，打造晋安区北峰山区旅游服务中心。
	桂湖旅游服务中心	位于桂湖温泉旅游度假区，提供吃、住、行、游、购、娱等综合性旅游服务，打造晋安区北峰山区旅游服务中心。
“四区”	城镇生活与都市型工业发展区	位于宦溪镇驻地，以产城融合发展为导向，重点完善镇区教育、医疗、文化、体育、商业等配套服务设施，推进宦溪工业园区产业转型升级，打造服务宦溪镇域、辐射周边乡镇村庄的城镇功能片区。
	鼓岭休闲旅	依托国家级鼓岭旅游度假区，重点发展生态休闲、文化体

专栏 5 产业空间布局		
	游度假区	验、康养度假、科普教育等旅游服务，完善旅游配套服务，打造具备广泛影响力和知名度的旅游度假区。
	桂湖温泉旅游度假区	依托桂湖温泉旅游资源，重点发展温泉体验、康体养生、生态度假等旅游产品，完善旅游配套服务，发展壮大温泉旅游产业链。
	村庄农旅融合发展区	主要包括鹅鼻、创新、降虎、南洋、恩顶等村庄，重点发展特色农业，推进休闲农业、生态康养等旅游开发与项目建设，促进农业与旅游业协同发展。
“多点”	/	宦溪镇域范围内的多个旅游景点，包括鼓岭旅游度假区、桂湖温泉、亥由宋窑遗址、降虎寨、快乐园、春伦茶园、满堂香茶艺观光园、海峡非物质文化中心等。

第三十五条 旅游发展规划

开发特色旅游产品。重点开发观光类、体验类、康养度假类旅游产品。观光类重点发展登山观光游、田园观光游、现代农业观光游等产品。体验类重点发展农业节庆、农事活动等农业体验产品；鼓岭中西方交流文化、红色文化、状元文化、茶文化、儒家文化、建筑文化等文化体验产品。康养度假类重点依托桂湖温泉，发展康体保健、休闲养生等温泉康养旅游产品；依托鼓岭旅游度假区，发展具有休闲、娱乐、求知、教育等功能的度假旅游产品；结合宦溪山水资源，开发山地度假、山地养生旅游产品；以农业生产和乡村生活为依托，结合田园景观和乡土特色建筑，发展民宿度假旅游。

组织特色旅游线路。加强宦溪镇旅游资源整合，并与周边旅游资源联动，组织 1 条晋安区北峰山区旅游环线及 2 条主题游线。

晋安区北峰山区旅游环线：城区名城旅游→新店古城遗址→福州国家森林公园→寿山乡驻地游客集散中心→龙晶葡萄园→

飞云峡景区→寿山溪漂流→卧龙谷→畲家百年蓝府→日溪峡谷瀑布景区→寿山村（寿山石国石馆、古矿洞景区、田黄溪等）→桂湖美人谷温泉、融汇温泉等温泉度假旅游→降虎寨→亥由宋代窑址、宦溪镇区→捷坂快乐园、春伦茶园、满堂香茶园→鼓岭旅游度假区→鼓山风景区→福州城区。

主题游线 1：温泉养生游线：福州国家森林公园→寿山乡驻地游客集散中心→桂湖美人谷温泉、融汇温泉等温泉度假旅游、海峡非物质文化遗产中心；

主题游线 2：登山古道游线：鼓山风景区→鼓岭旅游度假区→状元岭古道。

完善旅游配套建设。推进乡村公路、景区休闲步道等旅游交通建设，完善旅游交通网络；依托鼓岭、桂湖等重点旅游片区及高速出入口等交通枢纽，布局旅游公共服务网点，建设旅游智慧服务站及志愿服务站，完善旅游咨询、交通、住宿、购物、维权、救援等服务功能，构建旅游服务中心体系，提升旅游集散与公共服务能力；建立完善旅游公共服务标识体系，提升景区公厕建设标准，推进旅游服务平台建设，强化线上预订、导览、定位、购物、分享、评价等智慧旅游服务功能。

第三十六条 农村一二三产业融合发展用地保障

立足现状绿色蔬菜、水稻种植、生态茶叶、优质水果、林业、养殖等特色农产品，依托智慧农业综合信息平台、冷链物流、网络营销龙头企业，做精做细农产品产地初加工和精加工，建设直采储运基地。做好产业强链补链，统筹谋划农村一二三产业发展用地保障，促进产业规模化、标准化、品牌化发展。大力推进乡

村振兴示范带建设，开展美丽乡村连片连线示范创建和一体化风貌提升。完善农文旅产业融合发展相关配套设施，探索与社会资本合作推动民宿、特色农产品等产业发展，促进村集体和农民增收，以产业兴旺撬动乡村振兴发展。

第七章 镇政府驻地规划

第一节 城镇职能与发展方向

第三十七条 城镇性质

宦溪镇域政治、经济、文化中心，晋安区北峰山区中心城镇，晋安区都市型工业发展集中区。

第三十八条 发展方向

综合宦溪镇驻地土地利用现状情况、适宜建设用地评价以及社会经济发展需求，将宦溪镇驻地的空间发展方向确定为“西优、东拓”。驻地西部为宦溪镇集镇区，以生活服务为主导功能，空间发展以存量提升为主，适度增量拓展，重点优化城镇居住及公共服务、商业服务、休闲游憩等配套设施布局建设。驻地东部为宦溪工业园区，以工业生产为主导功能，空间发展以增量为主，同步提升存量工业用地，为园区产业集聚发展提供空间支撑。

第二节 空间结构与规划分区

第三十九条 空间结构规划

以产、城、村融合发展为导向，引导生活居住集中布局、产

业园区集聚发展，规划宦溪镇驻地形成“一轴、三区、三心”的空间结构。其中，“一轴”为产城联动发展轴；“三区”为城镇综合服务区、产业发展集聚区、村庄居民生活区；“三心”为城镇综合服务中心、工业邻里中心、村庄综合服务中心。

专栏 6 驻地空间结构		
“一轴”	产城联动发展轴	依托宦溪镇驻地主要道路新东线，串联西部城镇综合服务区与东部产业发展集聚区，轴线两侧重点布局服务“产”“城”两大功能片区的公共管理与公共服务、商业服务业、道路交通等配套设施，促进产城融合发展。
“三区”	城镇综合服务区	位于宦溪镇驻地西部，是驻地居住与公共服务配套设施的集中分布区。重点完善教育、医疗、文化、休闲、商业等公共服务设施，给排水、电力、通信、燃气等市政基础设施，以及停车场等道路交通设施建设，提升宦溪镇区综合服务水平，打造镇域综合服务中心。
	产业发展集聚区	位于宦溪镇驻地东部，依托宦溪工业园区，发挥思嘉环保等龙头企业带动作用，引导产业集聚发展，推进产业转型升级。重点拓展园区产业发展空间，完善产业园区的生产、生活服务设施建设，打造以新材料、食品加工、生物医药、高端机械制造为主导产业的都市型工业园区。
	村庄居民生活区	位于宦溪镇驻地东南部，为亥由村居民点。规划保留现状亥由村主要居民点，重点提升村庄公共服务设施与人居环境水平，并加强与宦溪镇区、宦溪工业园区的联动发展。
“三心”	城镇综合服务中心	位于宦溪镇政府及其周边地带，集聚有宦溪镇政府、宦溪镇派出所、宦溪中心幼儿园、宦溪中心小学、福建商贸学校、宦溪镇卫生院等公共服务设施。重点提升现状公共服务设施品质，推进文化广场、加油站等休闲设施、商业设施建设，打造服务宦溪镇驻地产城融合发展、辐射宦溪镇域与晋安区北峰山区的综合服务中心。
	工业邻里中心	位于宦溪工业园区的中心地带，思嘉环保企业西侧，邻近宦溪镇驻地主要道路新东线。重点推进社会停车场、公园绿地等建设，适当植入小型商业配套服务设施，为宦溪工业园从业人员提供餐饮、购物等基本公共服务。

专栏 6 驻地空间结构		
	村庄综合服务中心	位于宦溪镇驻地东南部的亥由村居民点，依托鼓宦线、新东线联系宦溪镇区、宦溪工业园区。重点提升完善村级公共服务、商业服务等配套设施，打造服务亥由村居民，适当辐射宦溪工业园区的村庄综合服务中心。

第四十条 国土空间规划分区

落实宦溪镇驻地空间结构，进一步细化驻地范围内的城镇发展区，划定居住生活区（含城镇、农村）、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、交通枢纽区、历史文化保护区、特别用途区八类规划分区。

专栏 7 驻地国土空间分区		
一级分区	二级分区	主要分布及面积
城镇发展区	居住生活区（城镇）	以城镇住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。主要分布在宦溪镇驻地西部的新东线北侧、鼓宦线东侧。
	居住生活区（农村）	以农村住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。主要分布在宦溪镇驻地东南部的亥由村居民点以及局部零星农村宅基地。
	综合服务区	以提供行政办公、文化、教育、医疗等服务为主要功能导向的区域。主要分布在宦溪镇驻地西部的新东线南北两侧。
	商业商务区	以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。主要为福建商贸学校、宦溪中心小学周边的商业配套设施以及加油站。
	工业发展区	以工业及其配套产业为主要功能导向的区域。主要分布在宦溪镇驻地东部的宦溪工业园区。
	绿地休闲区	以公园绿地、广场用地、滨水开放空间、防护绿地等为主要功能导向的区域。主要分布在驻地西北部的高压走廊周边。
	交通枢纽区	以道路交通为主要功能导向的区域。主要为驻

专栏 7 驻地国土空间分区		
一级分区	二级分区	主要分布及面积
		地范围内的城镇道路及交通场站设施。
	历史文化保护区	以历史文化为主要功能导向的区域。主要为宦溪窑址。
	特别用途区	为完善城镇功能，提升人居环境品质，保持城镇开发边界的完整性，根据规划管理需划入开发边界内的重点地区，主要包括与城镇关联密切的生态涵养、休闲游憩、防护隔离、自然和历史文化保护等区域。主要为驻地范围内的山体空间。
农田保护区	/	永久基本农田相对集中需严格保护的区域。为驻地范围内的零星永久基本农田，主要分布在驻地北部。

第三节 住房建设和人居环境

第四十一条 住房保障

完善住房保障体系。保障性住房规划布局以“小集中，大分散”为基本导向，宜邻近宦溪工业园区就业中心、交通站点、公共活动中心等，并与城市更新、公共配套设施建设相结合，方便居民生活和出行。鼓励探索利用集体用地、闲置或低效国有用地建设保障性租赁住房。鼓励通过存量住房改造、企业投资建设、政府回购等多种方式，进一步提高保障性租赁住房比例。

推进老旧小区改造。对建设年代久、房屋结构差、安全隐患多的小区（居住建筑）进行改造，开展老旧小区（居住建筑）抗震加固、节能改造、无障碍环境改造等工作。明确社区适老性设施建设标准，建设和改造一批适老性住宅。建立老旧小区日常管

理维护长效机制，实现物业管理精细化、规范化、社会化。

建设完整居住社区。以步行 5-10 分钟到达社区基本公共服务设施为原则，构建 0.5 万-1.2 万人口规模的完整居住社区，为社区居民提供精准化、精细化服务。城镇老旧小区结合更新改造工作，增加公共活动空间、基本公共服务设施和便民商业服务设施，因地制宜补齐既有居住社区建设短板。新建住宅项目要按照完整居住社区建设标准，配建居住社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施和公共活动空间。

第四节 绿化和公共空间

第四十二条 绿地系统与公共空间规划

规划至 2035 年，宦溪镇驻地人均公园绿地面积不低于 8 平方米/人，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达 90%以上。

规划发挥宦溪镇驻地山、河、湖、园等资源优势，加强山体生态保护、河网水系贯通、滨水绿廊串联、人文资源活化，构建“一屏多廊、一轴一带、一核多点”的绿地系统与公共空间结构。

“一屏”为依托宦溪镇驻地外围山体形成的绿色生态屏障。重点加强山体生态保护与生态修复，管控山、城之间的建筑布局与建筑高度，预留生态通廊，确保外围山体景观渗透。

“多廊”为沿主要道路、内部山体、绿地等公共空间形成的多条联系驻地与外围山体的生态景观廊道。景观廊道内部以绿地、开敞空间、低强度开发为主，加强廊道周边建筑布局与高度管控，预留开敞空间，适当植入休闲游憩功能。

“一轴”为依托新东线及其两侧绿带形成的城镇景观风貌主轴，串联主要公共空间，以及中小学、文化站、卫生院等公共服

务设施。重点优化沿线建筑风格界面，突出集镇生态人文和谐相融的景观风貌。

“一带”为依托河流水系、大北岭古驿道形成的生态人文景观带，串联外部山体及宦溪镇驻地主要公共服务设施，形成以休闲游憩、公共服务、文化体验为主导功能的景观带。重点加强河流水系贯通和滨水、古驿道沿线公园绿地建设。

“一核”为位于宦溪镇区中心的大北岭文化广场，是居民休闲游憩的主要活动场所。

“多点”为多个公园绿地、山体绿地节点。

第五节 “四线”管控

第四十三条 城市绿线

宦溪镇驻地划定城市绿线主要包括城镇开发边界内对城市生态安全格局有重要影响、对城市居民休闲游憩服务起到重要作用、具有重要防护功能的公园绿地、防护绿地和广场用地等。城市绿线在保障功能不降低、规模不减少的前提下，在下层次规划中细化落位，保持绿线的系统性和连通性。细化落位后的城市绿线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，绿线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求。城市绿线的调整应符合国家有关规定。

第四十四条 城市蓝线

宦溪镇驻地划定城市蓝线包括宦溪镇驻地范围内的主要河流水系、坑塘水面。城市蓝线在保障功能不降低、规模不减少的前提下，在下层次规划中细化落位，保持蓝线的系统性和连通性。

细化落位后的城市蓝线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，蓝线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求。城市蓝线的调整应符合国家有关规定。

第四十五条 城市黄线

宦溪镇驻地划定城市黄线主要包括道路交通设施用地，给排水、电力、燃气、环卫等市政基础设施用地，以及 500kV、220kV、110kV 高压走廊。城市黄线应结合道路交通、市政等专项规划，在下层次规划中细化落位，确保控制预留的空间不被侵占。细化落位后的城市黄线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，黄线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求。城市黄线的调整应符合国家有关规定。

第四十六条 城市紫线

城市紫线主要包括历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。城市紫线的具体边界在下层次规划中落位。落位后的城市紫线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，紫线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求。城市紫线的调整应符合国家有关规定。

第八章 基础保障体系

第一节 综合交通体系

第四十七条 总体目标

构建现代化综合交通体系。落实上位规划交通廊道，完善对

外交通布局，构建以公路运输为主导的现代化综合交通体系，强化宦溪镇与福州市区、连江县城、现代物流城、闽侯及相邻乡镇的联系，融入区域发展格局。以宦溪镇驻地为核心，形成“30-60分钟”交通圈、生活圈与产业圈，实现宦溪镇驻地至福州主城区30分钟通勤、至福州市各县区60分钟速达。

完善镇域城乡交通系统。健全宦溪镇城乡道路交通体系，建设包含高速公路、国省干道（快速路）、县道、乡村干道的城乡客货快速通道，实现以宦溪镇驻地为核心，镇域30分钟城乡交通圈与生活圈。提高镇域公共交通服务水平，构建以常规公交为基础、出租车为补充的综合公共交通系统。

第四十八条 交通体系规划

（一）铁路

落实《福州市国土空间总体规划（2021-2035年）》《福州城市综合交通规划（2020-2035年）》等上位规划确定的福州港口后方铁路线位，线路自宦溪镇域东北向西南穿越（下穿），东接福州现代物流城丹阳货运站，西接杜坞站，向南接入樟林站。

（二）公路

根据道路等级功能与服务范围，规划将宦溪镇域公路网分为高速公路网、普通干线公路网及农村公路网三个层次。规划期末形成以高速公路为骨架、普通国省干线公路网为主体、农村公路网为补充的内通外联的公路网络。

高速公路。在现有福州绕城高速公路、东部快速通道基础上，根据《福州市国土空间总体规划（2021-2035年）》《福州城市综合交通规划（2020-2035年）》等上位规划，预留福州四环路、

福州至宁德高速公路、闽侯至桂湖高速公路走廊。

国省干线。在现有北向第二通道（S308）基础上，规划将现岭寿线（现 X192）--现丹贵线、现新东线（现 X191，镇域西段）--现鼓宦线（现 X190）提升为省道。

农村公路。规划农村公路包括县道、乡道及村道，基本实现农村公路覆盖所有村组，与干线公路网络顺畅衔接，为乡村振兴提供基础保障。县道包括 X191（新东线，镇域北段）、X195（亭鼓线）等，采用三级及三级以上技术标准，乡道采用四级及以上公路技术标准。

第四十九条 交通设施规划

规划落实《福州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《福州城市综合交通规划（2020-2035 年）》等上位规划确定的福州绕城高速（现状）、闽侯至桂湖高速公路（规划）、丹阳至贵安高速公路（规划）、福州四环线（规划）等重要线性交通工程网络，在桂湖高速出入口基础上，在桂湖片区及周边增设 2 处高速公路出入口、在鼓岭片区南洋村增设 1 处高速公路出入口，采用点位控制方式，具体布局以上位规划及相关规划为准。

规划在宦溪镇驻地新增 1 处客运公交场站，提供镇域公共交通服务，促进宦溪镇驻地与外围各行政村融合发展。

第五十条 驻地道路交通规划

（一）发展策略与目标

构建区域交通网络。统筹宦溪镇驻地与福州主城区、连江县城、闽侯县城、马尾等的对外交通布局，打造“一小时通行圈”，实现宦溪镇驻地至高速出入口、福州主城区 30 分钟可达，至各

行政村不超过 40 分钟可达，驻地内部出行不超过 20 分钟。

完善驻地路网结构。综合城镇生活与产业发展需要，预控重要交通廊道，适当提高路网密度，为宦溪镇驻地产城融合发展提供道路交通支撑。

倡导绿色交通出行。整合镇村短途客运，将班次延伸至各行政村，提供安全高效的客运公交服务。充分利用山水、公园绿地等公共空间，构建慢行交通系统，为居民提供多元化交通服务。

（二）驻地对外交通规划

规划在宦溪镇驻地落实福州港口后方铁路、北向第二通道线位（均为下穿）；将现新东线（现 X191）、鼓宦线（现 X190）镇区核心段调整为城市道路。

（三）驻地道路系统规划

规划宦溪镇驻地采取以“方格网+自由式”为主的路网形式，形成以主干路为骨架，干路、支路为补充，等级合理、功能清晰、具有一定弹性的城市道路系统。

主干路。为宦溪大道，东西向贯穿宦溪镇驻地，规划红线宽度为 28 米，双向四车道，采用单幅路断面形式。

干路。均衡分布于主干路间，干路红线宽度控制 15-18m，双向两车道，采用单幅路断面形式。

支路。规划结合用地划分布置支路，为地块出入交通服务，规划红线宽度 8-12 米，采用单幅路断面形式。

（四）交通设施规划

客运公交场站。规划贯彻“公交优先”理念，确立公共交通主导地位，优先发展区内及跨区域公共交通，并融入福州城区公交网络，逐步建立功能层次分明、线网布局合理、换乘衔接方便

的公交体系。规划在福建商贸学校东侧布局 1 处客运公交场站，打造宦溪镇驻地与福州主城区及各行政村联系的交通枢纽。

社会停车场。以服务宦溪工业园产业发展和城镇居民生活为导向，规划在宦溪工业园和城镇集中生活区以独立占地和配建形式布局社会停车场，满足居民、游客等人群停车需求。

（五）慢行交通系统规划

规划慢行交通包括步行和非机动车系统，创造安全有序、便捷舒适的慢行交通环境。15.0-18.0 米干路两侧人行道的宽度不小于 2.5 米，混行车道应优先保证自行车通行，支路应优先保证步行及自行车通行。依托主要道路、街巷设置城镇生活慢道，满足日常生活出行需求。结合绿地及公共空间，构建串接山体、公园、广场、体育中心等节点的多样化慢行网络，打造富有人性化、连续的慢行空间与休闲场所。

第二节 公共服务设施

第五十一条 公共服务设施体系

宦溪镇域规划构建“城镇组团-中心村-基层村”三级公共服务设施体系。在宦溪镇驻地、桂湖片区打造城镇组团级公共服务中心，构建 10-15 分钟城镇生活圈，重点布局镇政府、派出所、展览馆、中小学、体育场馆、卫生院、社会福利中心、养老院等乡镇级及以上公共服务设施；在中心村建成服务周边基层村的科技教育、商业服务中心，重点配置村委会、文化活动室、幼儿园、健身场地、卫生所、幸福院、商业设施等功能，构建 5-10 分钟生活圈；基层村分别配置村委会、文化活动室、健身场地、卫生所、幸福院、商业设施等功能，构建 5-10 分钟生活圈。

第五十二条 行政管理设施

规划重点保留提升现状宦溪镇政府、宦溪派出所、宦溪森林派出所等行政办公设施。通过现状提升、规划新建等形式，在宦溪镇驻地、桂湖片区配套社区服务中心、社区服务站。保留提升现状各行政村村委会。

第五十三条 文化活动设施

规划重点保留提升现状宦溪镇文化站、桂湖美术馆、桂湖综合文化活动中心等独立占地文化设施；保留提升现状鼓岭历史文化展示馆等配建型文化设施；结合宦溪镇文化站增设科技站、信息服务站等功能；结合宦溪镇驻地西侧居民区配建社区文化活动室；保留提升现状各行政村文化活动室。

第五十四条 教育科研设施

规划扩建现状福建商贸学校，保留提升现状福州则徐中学桂湖校区、宦溪初级中学、宦溪中心小学等中小学，并新增九年一贯制学校桂湖规划学校1（暂名）。保留提升现状宦溪中心幼儿园、桂湖2处幼儿园，并在宦溪镇驻地西侧新增1处独立占地幼儿园；结合福州则徐中学桂湖校区配建1处幼儿园。

第五十五条 体育健身设施

规划在宦溪镇驻地西侧新增1处中型多功能运动场；结合桂湖综合文化活动中心配建1处多功能运动场地；结合宦溪初级中学、宦溪中心小学、福州则徐中学桂湖校区、桂湖规划九年一贯制学校布局田径场；通过保留提升或规划新增，在各行政村配建室外综合健身场地（社区体育设施）。

第五十六条 医疗卫生设施

规划保留提升现状桂湖卫生服务中心（卫生院）、福州市晋安区医院（鼓岭分院）；扩建现状宦溪镇卫生院；结合宦溪镇卫生院增设防疫站、卫生监督站功能；在宦溪镇驻地西侧居民区配建 1 处社区卫生服务站；保留提升现状各行政村卫生室。

第五十七条 社会福利设施

规划保留提升现状华煦桂湖颐养中心（社会福利中心）；衔接福州城区控制性详细规划，在桂湖片区布局 3 处养老院（敬老院）；结合宦溪镇卫生院，拓展医养融合功能，提供基本养老服务；在每个行政村设置一处农村幸福院。

第五十八条 商业服务业设施

宦溪镇域规划商业服务业设施主要分布在桂湖片区、鼓岭片区及宦溪镇驻地，主要为城镇商业服务设施、文旅项目。宦溪镇驻地重点规划新建加油站、提升农贸市场及沿街建设商业服务设施，提升驻地商业服务水平。

第三节 市政公用设施

第五十九条 给水工程规划

规划目标。规划至 2035 年，宦溪镇域供水保证率达到 95%，供水普及率达到 100%。

需水量预测。规划至 2035 年，宦溪镇域最高日需水量为 14994m³/d，宦溪镇驻地最高日用水量 6894m³/d。

供水设施规划。规划保留现状桂湖自来水厂，供水规模为 20000m³/d，水源取自塘坂水库，主要服务桂湖片区及山溪片区。

峨嵋村及南洋村采用单村供水。宦溪镇驻地、鼓岭核心区及其余村庄由新东区水厂经鼓岭加压供水，东区水厂水源取自塘坂水库，闽江水备用。规划保留现状亥由水厂，供水规模 $300\text{m}^3/\text{d}$ ，水源取自南口水库及地下水，远期将其作为应急备用水厂。规划保留现状柯坪水厂，供水规模 $2000\text{m}^3/\text{d}$ ，水源取自柯坪水库。规划宦溪镇驻地给水管网布置采用环状管网和枝状管网相结合的方式。

第六十条 排水工程规划

规划目标。补齐排水系统处理厂站和污水收集系统短板，减少入河污染。规划至 2035 年，宦溪镇域污水处理率达到 90%。

排水体制。规划新区和改造区采用雨污完全分流制，无法改造的旧镇区采用截流制，并逐步改造为分流制。

污水量预测。规划至 2035 年，宦溪镇域平均日污水总量为 $10295\text{m}^3/\text{d}$ ，宦溪镇驻地平均日污水量为 $4773\text{m}^3/\text{d}$ 。

排水设施规划。规划扩建宦溪镇驻地黄田污水处理厂，处理规模由 $500\text{m}^3/\text{d}$ 提升至 $2500\text{m}^3/\text{d}$ ，在宦溪工业园区新增 1 处工业污水处理厂，远期处理规模为 $2500\text{m}^3/\text{d}$ 。规划保留现状桂湖污水处理厂，处理规模为 $15000\text{m}^3/\text{d}$ ，桂湖片区及周边村庄的污水排入桂湖污水处理厂处理。镇域内其余村庄结合实际情况，各自设置污水处理设施处理污水。

驻地污水管网。污水分别就近排入周边污水支管，并汇入污水干管，集中送至规划污水处理厂，处理达标后尾水方可排放。局部地块污水无法送入污水处理厂统一处理的，可设置小型污水处理设施分散处理，禁止直接排入水体。

雨水工程规划。暴雨公式采用福州市最新的暴雨强度公式

(DBJ/T13-52-2021) :

$q = \frac{2457.435 \times (1 + 0.633 \lg P)}{(t + 12.0)^{0.724}}$, 暴雨重现期采用 2-3 年。雨水排水设施采用暗管排水方式。结合场地竖向规划, 雨水就近排入河流水系。

第六十一条 电力工程规划

用电负荷预测。规划至 2035 年, 宦溪镇域最大负荷为 12.51 万千瓦, 建设用地用电负荷密度为 90.87 千瓦/ha, 远期年利用小时数取 4500 小时, 预测 2035 年年用电量达 5.63 亿 kWh; 宦溪镇驻地最大负荷为 5.97 万千瓦, 建设用地用电负荷密度为 247.86 千瓦/ha, 远期年利用小时数取 4500 小时, 预测 2035 年年用电量达 2.68 亿 kWh。

高压电网规划。规划在宦溪镇驻地设 1 座 110kV 黄田变电站, 远期容量为 $2 \times 63\text{MVA}$, 110kV 电源 2 回, 均引自区外 220kV 北郊变电站。远期宦溪镇域共有 2 座 110kV 变电站 (现状桂湖变电站和规划黄田变电站), 总变电容量 226MVA, 远期负荷 12.51 万千瓦, 110kV 电网容载比为 1.81。

中压配电网设施规划。宦溪镇驻地内采用电力环网的供电形式, 合理安排中压配电设施, 预留配电设施节点; 环网室结合地块开发建设, 每处环网的供电负荷不超过 8000kW, 建筑面积不小于 80 平方米, 全区共设 13 处电力环网。

电力线路规划。新建北郊 ~ 黄田双回 110kV 架空线路、福州鼓山 ~ 福州线路 π 入鹤林变 220kV 线路, 区内 110kV 及以上线路采用架空敷设, 500kV 单双回线路走廊按 75 米控制, 220kV 单双回线路走廊按 40 米控制, 110 千伏单双线路走廊按 25 米控制;

远期镇驻地内 10kV 及以下电力线路宜采用电力电缆穿电力排管敷设，道路建设时需同步建设电力管道，电力管道走向原则为沿道路东北侧预留，并宜布置在人行道或绿化带下；镇驻地外 10kV 及以下电力线路宜采用架空敷设，架空线宜沿山地架设或与绿化带结合。

第六十二条 通信工程规划

（一）电信工程规划

电信用户预测。规划 2035 年宜溪镇域电信业务量为 1.41 万线，其中宜溪镇驻地 0.35 万线；镇域移动电话总用户为 3.90 万部，其中宜溪镇驻地 0.96 万部。

电信网络规划。规划电信用户由现状宜溪电信模块局提供服务。规划在镇驻地内设置 4 处通信机房，每处机房建筑面积 50-60 平方米，新建通信机房遵循共建共享的原则。镇驻地外根据需要设置交接箱。

移动基站。充分预留 4G、5G 无线基站点位，宜溪镇驻地等人口稠密区域按 200-300 米服务半径设置无线基站点位，人口稀薄区域按 500-600 米服务半径设置无线基站点位，实现 5G 通信正式商用。具体基站建设时可结合用地条件在其周边一定范围内优化调整，可结合公园绿地、道路建设、停车场区域设置，基站建设应与周边环境协调，和城市景观一致。

（二）广电工程规划

用户规模预测。规划 2035 年宜溪镇域有线电视终端业务量为 1.41 万户，其中宜溪镇驻地 0.35 万户。

广播电视网络规划。规划宜溪镇域广电用户由宜溪广电中心

提供服务。同时根据规划布局及需求，在宦溪镇驻地内设置 4 处广电接入机房，每处机房建筑面积 30 平方米。镇驻地外根据需要设置有线电视设备箱。

通信管道规划。宦溪镇驻地内通信线路采用通信管道埋地敷设。新建通信管道走向原则为沿道路西侧、南侧预留，并宜布置在人行道或绿化带下。

邮政工程规划。统筹考虑电商物流发展趋势，规划建议在居住小区、商务办公、社区中心设置智能快件箱，以满足快速发展的电商物流快递需求。

第六十三条 燃气工程规划

规划目标。规划至 2035 年，宦溪镇域总气化率为 90%，其中天然气气化率为 60%，液化石油气气化率为 30%；宦溪镇驻地气化率为 95%，其中天然气气化率为 90%，液化石油气气化率为 5%。

负荷预测。规划至 2035 年，宦溪镇域天然气总年用气量约 497 万 m^3 /年，液化石油气年用量约 560 吨/年；其中宦溪镇驻地天然气年用气量约 429 万 m^3 /年，液化石油气年用量约 23 吨/年。

气源规划。规划至 2035 年，宦溪镇驻地及桂湖片区气源来自 LNG 气化站，零星散户及燃气管道无法到达的地区以液化石油气为补充气源；镇域其余地区以液化石油气作为主要气源。LNG 气化站气源均来自莆田秀屿 LNG 接收站或附近其他 LNG 接收站（以价格及距离因素综合考量），槽车将接收站的 LNG 运送至 LNG 气化站，气化后的中压天然气通过管网供应各类用户。

燃气基础设施。宦溪镇域规划建设 2 座 LNG 气化站，其中宦

溪 LNG 气化站建设规模为 $2 \times 50\text{m}^3$ ；桂湖 LNG 气化站建设规模为 $2 \times 40\text{m}^3$ 。宦溪镇驻地及桂湖地区新建中压燃气管道 de250-de160。

第六十四条 环卫工程规划

生活垃圾转运设施。规划至 2035 年，宦溪镇域生活垃圾转运需求量为 39 吨/日，其中宦溪镇驻地为 9.6 吨/日。规划保留提升现状桂湖垃圾转运站，保留提升现状宦溪镇驻地南侧垃圾转运站。垃圾转运站绿化率不应小于 30%，外形应美观，并与周围环境相协调，操作应实现封闭、减容、压缩，飘尘、噪声、臭气、排水等指标应符合相应的环境保护标准。宦溪镇域生活垃圾主要运往红庙岭循环经济生态产业园处理。

其他固废处理。推进清洁生产，强化工业固废源头减量，提升工业固废资源化水平。宦溪镇域危险废弃物依托福建省危险废物综合处置场和红庙岭福州市危险废物综合处置项目处理。

宦溪镇驻地环卫设施规划。规划在宦溪大道与鼓宦线交叉口东南侧新建 1 处“三合一”环卫设施（现状公共厕所提升改造）；保留现状亥由村公共厕所；结合规划公园绿地、文化广场、体育用地、社会停车场配建公共厕所，占地面积宜为 60 平方米/处左右。

第六十五条 村级公用工程设施

各行政村应根据实际情况，设置供水蓄水池、污水处理站、10kV 变配电、村邮站、垃圾收集点和公共厕所等设施。

第四节 安全防灾减灾

第六十六条 防洪排涝规划

防洪标准采用 20 年一遇。排涝标准采用 10 年一遇涝水不漫溢，农田排涝标准采用 10 年一遇 24 小时暴雨 24 小时排完。结合防山洪需要，在临山地段修建截洪沟截留山洪。疏浚主要排洪河道，拓宽局部卡口河段，提高河道行洪能力。加强雨水管网和排水河渠、排涝站等基础设施建设，留足蓄洪水面，构建完整的城市排水体系，采取综合措施提高排涝标准，重点要留足主干河道的宽度和蓄洪水面的面积。

第六十七条 抗震规划

宦溪镇抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.10g。所有新建工程都必须按 7 度设防进行设计和施工。城镇生命线工程及易产生次生灾害的设施提高一个等级设防。

健全抗震避难场所和救援疏散通道系统。宦溪镇域结合公园绿地、广场、学校、文化、体育等空间设置应急避难场所，一般紧急避难场所疏散半径 300-500 米。宦溪镇驻地结合福建商贸学校、宦溪初级中学、宦溪中心小学、文化广场、公园绿地、体育运动场地、社会停车场设置应急避难场所，规划至 2035 年，人均应急避难场所面积不小于 2 平方米。构建多通道避震应急疏散系统，利用高速公路、国省干道（快速路）、县道和乡村道路，形成相互贯通的网络状避灾道路系统。

第六十八条 人防规划

充分考虑人民防空需要，统筹推动地上地下一体开发，合理

布局人民防空工程，地下空间开发建设应当兼顾人民防空需要。根据晋安区城区人口临战疏散需求，建设人口临战疏散地域。

第六十九条 消防规划

规划在宦溪镇驻地设置 1 处消防站，同时负责镇域范围内的消防。消防设施、消防通道应达到国家标准，消防通道最小净空 $4\text{m} \times 4\text{m}$ 。新建扩建道路时，消防通道可与城市道路合用，路宽不得小于 6m。主要道路消火栓布置间距不超过 120m。保障消防用水，城镇区域消防用水由市政给水管网供应，可利用主要河流作为辅助消防水源。

落实《福州市“十四五”消防救援事业发展专项规划》，在宦溪镇规划预留 1 座消防山岳救援训练基地，提供救援训练、装备存储、人员培训等功能，具体选址结合实际确定。

第七十条 地质灾害防治规划

以丘陵山区滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷为重点防治类型，加强地质灾害综合防治工作，重点加强大于 25 度的丘陵地区、大中型矿山和大中型水库库区等地质灾害高风险区的防治。在地质灾害高风险区限制新建项目，无法避让的，必须采取工程防治措施。加强地质灾害风险调查评价，持续实施地质灾害综合治理和避险搬迁，消除重大地质灾害风险隐患。

第九章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护

第七十一条 历史文化保护体系

健全分类保护传承体系，系统保护文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑 and 传统风貌建筑、历史建筑群、非物质文化遗产等历史文化遗产，构建遗产保护空间体系，建立健全各类遗产保护名录。历史文化遗产保护应遵循原真性、整体性、重点保护、保护与利用相结合的基本原则，建立“保护优先、科学管理、活态传承、全民参与”的立体化保护体系。

文物保护单位。重点保护各级文物保护单位，以及未定级不可移动文物，落实保护范围与建设控制地带界线。对文物保护单位的保护、修缮，必须严格按照《中华人民共和国文物保护法》的规定执行，保持文物古迹的原真性。文物保护单位范围内不得进行有损文物安全的开山、采石、建设等活动；禁止对文物进行乱刻乱画；文物保护单位内的建设活动需经过文物管理部门同意方可进行；采取积极措施，防止文物的裂隙、风化及其他损毁行为。在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别和建设工程对文物保护单位历史风貌的影响程度，经国家规定的文物行政部门同意后，依法取得建设工程规划许可。

历史建筑 and 传统风貌建筑。加强历史建筑、传统风貌建筑保护，结合持续公布的历史建筑及传统风貌建筑的定线落图编制工

作成果，形成保护名录，落实保护范围和建设控制范围。落实已公布的历史建筑、传统风貌建筑保护图则、保护方案的相关要求。设置历史建筑与传统风貌建筑保护标志，建立历史建筑与传统风貌建筑档案，严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》《福建省传统风貌建筑保护条例》中的相关要求保护历史建筑与传统风貌建筑。

历史建筑群。重点保护鼓岭历史建筑群。落实《福州历史文化名城保护规划（2021-2035年）》《福州市鼓岭历史建筑群保护规划》等保护规划确定的核心保护范围、建设控制地带与环境协调区管控要求。严格保护规划确定的保护性建筑、传统街巷、历史环境要素等保护对象，按照保护规划进行的新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与地段特色风貌相协调。新建、扩建、改建道路不得影响历史地形特征。不得大规模改变地段内植被、铺装等景观特征。不得新建对环境有污染的工业企业和设施。对不符合整体风貌要求的建筑物、构筑物，通过修复、改造等方式进行整治。

非物质文化遗产。完善非遗项目和传承人名录，注重传统工艺和地方曲艺传习，深化名人文化研究。加强对相关建筑物、构筑物、场所、遗迹及其附属物的保护，保护相关的文化空间和特定的人文环境。通过认定代表性传承人、建立展览馆和传习所，进行传承性保护，推动传统文化与现代文明相融共生、协调发展。将传统文化与文化创意、旅游等现代产业相结合，在延续文脉的同时也为当代生活服务。

第七十二条 历史文化保护格局

妥善保护珍贵历史文化遗存，有效传承优秀历史文化内涵；合理利用历史文化遗存，促进城市整体品质提升，推动经济进步、文化繁荣、社会文明。规划构建“一核一带多点”的宦溪镇历史文化保护格局，“一核”为鼓岭旅游度假区历史文化保护核心，各级文物保护单位及历史建筑聚集，在保护基础上，推进文化和旅游产业融合发展；“一带”为依托新东线等道路形成的宦溪村至降虎村历史文化保护带，重点保护和活化状元文化、宦溪窑址古遗址文化、红色文化；“多点”为分布在桂湖、中心村、创新村、民义村、峨嵋村等镇域其他区域的多个历史文化资源点。

第七十三条 历史文化保护线管控

历史文化保护线主要包括不可移动文物保护范围和建设控制地带，历史建筑群核心保护范围、建设控制地带和环境协调区，历史建筑、传统风貌建筑保护范围和必要的建设控制地带等。历史文化保护线范围严格按照《中华人民共和国文物保护法》《国土空间规划历史文化遗产保护技术指南》《福建省文物保护管理条例》《历史文化名城保护规划标准（GB/T 50357-2018）》《历史文化名城名镇名村保护条例》《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》等相关法律法规实施管理。各类界线存在部分交叉重复区域，按照从严合并的原则进行管控。对需依法保护的历史文化遗存，开发建设前应开展建设影响评估。重点保护历史文化遗产和环境，科学引导、推动历史遗产的更新与活化利用。

第七十四条 历史文化遗产活化利用

严格遵守相关法律法规、政策文件要求，在保护历史文化遗

产外观和结构前提下，引导社会力量积极参与，开展历史文化遗产的活化利用。充分发挥历史文化遗产的文化展示和文化遗产价值，探索文化展示目的地、文创等新兴产业聚集地建设。开设博物馆、陈列馆、纪念馆、传统作坊等设施，让历史文化遗产“活起来”，真正成为传承传统文化的有效载体。增加公共服务特色地段、特色居住社区等多样化的利用功能，鼓励具备条件的开展小规模渐进式更新，从生活、生产等方面提升人居环境水平。

第二节 景观风貌塑造

第七十五条 全域景观风貌格局

充分挖掘宦溪镇的山、水、林、田、湖等自然景观资源和人文景观资源，加强各类景观资源整体性、系统性保护，以山水田园为本底，以鼓岭生态人文景观和桂湖温泉自然景观为特色，构建“双轴、三核、六区”的全域景观风貌格局。“双轴”为景观主轴和景观次轴；“三核”为桂湖温泉景观核心、宦溪镇驻地工贸集镇景观核心和鼓岭中西方建筑景观核心；“六区”为六个景观风貌分区，即工贸集镇风貌区、中西融合风貌区、温泉新城风貌区、生态鼓岭风貌区、田园农旅风貌区、山水田园风貌区。

专栏 8 全域景观风貌格局		
“双轴”	景观主轴	主要依托宦溪镇主要南北向道路，自北向南串联六个景观风貌分区，重点加强轴线周边道路景观提升，打造兼具生态、城镇、村庄、产业园区、历史文化等风貌特色的景观轴线。
	景观次轴	主要依托新东线自西向东串联工贸集镇风貌区与山水田园风貌区，重点提升沿线城镇、村庄以及大北岭古驿道、宦溪窑址、红色文化等资源点景观风貌，打造城乡交融的景观轴线。

专栏 8 全域景观风貌格局		
“三核”	桂湖温泉景观核心	依托桂湖温泉资源和桂溪等山水资源，重点推进温泉文旅项目品质提升和建设，打造以温泉为特色的景观核心节点。
	工贸集镇景观核心	依托宦溪集镇区与宦溪工业园的空间交融地带，重点加强山体资源的保护和利用，打造兼具生态、城镇与产业园区特色的景观核心节点。
	鼓岭中西方建筑景观核心	依托鼓岭旅游度假区，发挥中西方建筑聚集区的优势，加强建筑风貌保护及周边环境塑造，打造中西方建筑景观风貌核心。
“六区”	工贸集镇风貌区	位于宦溪镇驻地，重点推进城镇生活区与产业园区空间品质提升和空间拓展，强化集约发展，集中展现新型工贸城镇形象。
	中西融合风貌区	位于鼓岭旅游度假区，依托宜夏村、过仑村丰富的西洋历史建筑和本土村庄民居建筑，结合旅游开发，打造中西融合风貌区。
	温泉新城风貌区	位于桂湖片区，重点推进城镇集中建设和温泉文旅项目开发，加强山水资源本底保护，打造以温泉为主题的温泉新城风貌区。
	生态鼓岭风貌区	位于鼓岭旅游度假区西侧，重点加强片区山水资源保护与生态修复，适当发展生态文旅产业，打造生态鼓岭风貌区。
	田园农旅风貌区	位于捷坂及其周边村庄区域，重点以集中连片的高标准基本农田为基底，发展茶叶等特色农业，并推进农文旅融合发展，打造田园农旅风貌区。
	山水田园风貌区	位于宦溪镇域北部峨嵋村，依托良好的自然山水田园本底，推进自然保护地等生态资源保护和修复，打造原始纯真的山水田园风貌区。

第七十六条 镇区景观风貌设计指引

景观风貌格局。充分协调宦溪镇驻地集镇区、产业园区与村庄景观风貌关系，规划构建“一核、一轴、三区”的宦溪镇景观

风貌格局。“一核”为景观核心，位于驻地中部，以山体公园等大型绿色空间为载体，形成“绿核”；“一轴”为景观主轴，依托新东线，推进沿线城镇居住、公共服务、产业、山体等功能界面提升，形成串联城镇风貌区与产业风貌区的景观主轴；“三区”为位于集镇区的城镇生活风貌区、位于宦溪工业园区的都市工业风貌区以及位于亥由村的田园村庄风貌区。

重点管控分区。宦溪镇重点景观风貌管控区主要包括驻地中部“绿核”、河流沿线、大北岭古驿道沿线、北部高压走廊绿化隔离带景观廊道、南部亥由村至福建商贸学校景观廊道、东部亥由村经工业园内部山体至北部山体景观廊道，以及毗邻外部山体的临山界面。重点管控分区应以开敞空间或较低强度开发为主，加强建筑高度与布局管控，确保山城景观渗透，同时结合资源特色加强休闲游憩功能布局，打造生态活力节点。

开发强度分区。综合自然生态环境与城镇发展需求，宦溪镇驻地规划形成三个开发强度分区。开发强度一区主要为宦溪工业园核心产业发展空间，在符合相关规范指标要求的前提下，可采取较高强度开发，但需加强临山界面及重要廊道周边的建筑高度与布局管控；开发强度二区主要为城镇生活区以及宦溪工业园临山一侧的工业发展空间，采取较低强度开发，需加强河流沿线、临山界面及重要廊道周边建筑高度与布局管控；开发强度三区主要为市政基础设施、道路交通设施、广场、加油站等空间，采取低强度开发。

第七十七条 乡村景观风貌设计引导

公共空间。村庄重要入口空间及公共场地的设计应体现乡土

风貌，采用仿古地砖，避免水泥一铺到底，配备必要的健身器材及木制休息座椅；公共建筑的设计应采用传统建筑风貌元素，人行道路、街巷等线状空间的设计应符合人体尺度，空间界面尽量采用乡土材质。加强重要景观道路街道界面的管控和设计引导，利用本地植被打造多层次的绿化景观，并设置具有宦溪地域特色的景观小品和街道家具，营造环境优美的机动车通行和步行空间环境。对重要片区的建筑风貌、开敞空间等进行改善提升，通过建筑立面整治、优化开敞空间环境等措施，营造富有地域特色的乡村景观风貌。

村民住宅。沿路建房，应体现宦溪传统建筑风格，房屋边缘与道路用地边缘的间距应符合相关规定要求。沿山建房，应结合宦溪传统建筑风格及生态山林、农田景观等生态基底空间。沿水系建房，应结合宦溪传统建筑风格及滨水空间的生态景观，不得占用河道滩地、河道岸线蓝线，水系退距应符合相关规定要求。农村村民建房鼓励采用乡土材料和传统工艺，推广应用新型墙体材料、节能门窗、环保装修材料、节水器具和太阳能热水系统、光伏发电系统等材料和技术。

第十章 土地综合整治与生态修复

第一节 土地综合整治

第七十八条 农用地整理

鼓励耕地破碎化比例高、耕地集中连片度低的地区，开展“小块并大块”耕地整治。加大中低产田改造力度，实施节水灌溉工

程、小型农田水利工程、水土保持工程等。全面开展建设占用耕地耕作层剥离再利用工作。推进旱地、水浇地改造水田，保护耕地数量，提升耕地质量。综合治理农业面源污染，提高耕地生产能力，加强耕地污染源头防控，严格控制优先保护类耕地周边涉重金属工矿企业污染物排放。全面推进各类低效农用地整治，推进高标准农田建设，提高高标准农田保有量和质量。

第七十九条 农村建设用地整治

加强村庄新增建设用地管控，规划至 2035 年，村庄建设用地总量不增加。加强农村存量土地挖潜，逐步增加城乡建设用地增减挂钩等指标，推动建设用地在城镇和农村内部、城乡之间合理流动。按照“一户一宅”和“户有所居”的基本原则，合理布局农村宅基地，每户宅基地面积应严格按照农村宅基地和建房管理相关要求执行。稳妥有序推进农村低效建设用地整治，开展旧村复垦、旧村复绿等工作，促进农村土地节约集约利用，通过整治腾退的建设用地，在保障农民安置、农村基础设施建设、公益事业等用地的前提下，重点用于农村一二三产业融合发展。

第八十条 宜耕后备土地资源开发

在符合生态保护要求的前提下，组织实施土地整理复垦开发项目，适度开发宜耕后备土地资源，增加能长期稳定利用的耕地。引导农户在荒山荒坡上种植果树、林木，发展林果业，并将平地地带原地类为耕地、现状种植果树、植树造林的地块，逐步腾退恢复耕地属性。排查整改流向园地、农业设施建设用地、林地、草地、湿地、水库水面和水产养殖用地的耕地，推动逐步恢复为耕地。通过后备土地资源开发利用，合理补充耕地，切实提高耕

地后备资源开发利用效率。合理开发利用后备土地资源，推进最严格的耕地保护制度和占补平衡政策实施。

第二节 生态修复

第八十一条 水土流失治理

加大水土流失治理力度，根据水土流失发生特点、生态环境保护 and 建设方向，因地制宜实施小流域水土流失综合治理、坡耕地水土流失综合治理、崩岗治理等项目。重点对水土流失强度为中度以上区域进行综合治理。在丘陵山地区域，加强天然林保护和公益林建设，通过梯田改造、林草植被恢复与改良工程、沟道防护等措施，对坡耕地、茶果园、竹林、马尾松林、崩岗进行全面治理，严格控制过度开山种茶果，有效控制水土流失；在城镇及周边区域加强水土保持的预防保护和监督执法工作，防止各类工程建设引起新的水土流失；对河道两侧、主干道路沿线、城镇周边的裸露山体进行修复，加快山体复绿，减少水土流失，消除灾害隐患。

第八十二条 水生态与湿地修复

加强水源地以及地下水保护管理，建设水源涵养林、完善隔离设施、强化水质监测。开展水系综合整治，以河流湿地、湖泊水库为重点，针对水污染、水生态系统脆弱、功能退化等问题，实施全流域、全要素水生态系统治理和保护修复，加强截污控源、清淤疏浚、岸坡整治、调水引流与水土保持，严格河道采砂管理，规范河湖生态放养和生态捕捞，保障水生态系统健康。完善城乡污水系统建设，确保工业、农业、生活污水得到有效处理，减少

污染物进入水体。

第八十三条 森林生态修复

全面落实天然林保护和公益林补偿相关政策，基本实现应保尽保。推进鼓山风景名胜区、福建福州国家森林公园、福建福州九峰省级森林自然公园、福建福州西溪温泉省级森林自然公园及相关水源涵养林的建设。强化天然中幼林抚育，加大重点生态区位生态公益林的低质低效林分、竹林、经济林等改造和补植，科学采取更替、补植、抚育、封育等方式，持续加强新造林管护、退化林修复、残次林改造、森林抚育等工作，提高林分质量。加强林业有害生物监测预警、检疫御灾和防治减灾体系建设，有效防范松材线虫、马尾松毛虫、柳杉毛虫等有害生物入侵传播。健全火灾预防、早期扑救、综合保障三大体系，提高森林消防装备水平，增强预警、监测、应急处置和扑救能力，提升森林火灾综合防控能力，保障林草资源安全。

第八十四条 矿山生态修复

按照“宜林则林、宜耕则耕、宜填则填”原则，实行分类治理，优先治理恢复问题严重区，一重山及人口集聚区内的废弃矿山综合整治采用工程回填和生物措施修复为主，偏远矿山治理修复宜采用自然复绿。探索实施“生态修复+废弃资源利用+产业融合”的废弃矿山生态修复新模式，支持城郊历史遗留矿山加快推进修复盘活，向城市公园、休闲文旅等功能转型。推进绿色矿山建设，对采矿环境、堆场、办公环境、各环节污染进行综合整治，美化矿容矿貌，探索开展绿色矿业发展示范区建设，推动绿色矿业发展。规划至 2035 年，历史遗留矿山生态问题治理率达到 100%。

第十一章 规划传导与实施

第一节 规划传导

第八十五条 对上位规划的落实

严格落实上位规划确定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等刚性管控线。落实闽侯至桂湖高速公路、丹阳至贵安高速公路、福州四环线、黄田变电站等区域重大基础设施，以及历史文化保护、河道岸线蓝线等控制线。落实已批复市级控制性详细规划确定的用地布局。细化宦溪工业园区、鼓岭旅游度假区、桂湖片区等区级及以上重点项目用地布局。

第八十六条 对详细规划的传导

城镇开发边界内详细规划传导。城镇开发边界内控制性详细规划应符合国土空间总体规划确定的主导功能，传导总体规划意图，落实主干路网、防灾和市政基础设施、公共服务设施、蓝线、绿线、紫线、黄线等强制性管控要求，确定各类用地空间利用安排。总体规划确定的主干路网不得随意取消或调整，在控制性详细规划编制时线型可以进行适当修正，线型调整较大、对区域路网格局产生影响时，应进行专项论证。总体规划确定的基础设施和公共服务设施应在控制性详细规划中予以落实，在保证服务半径合理、用地条件可行等前提下，可以对设施位置进行优化调整。总体规划确定的蓝线、绿线不得随意调整，线性绿线因道路、水系线位优化需要进行修正的，在保证宽度不变的前提下可以进行调整。未纳入绿线、蓝线的绿地与水系可以在控制性详细规划中优化布局，但应保证控规编制单元内绿地、水系总量不减少。

城镇开发边界外详细规划传导。村庄规划编制应严格落实总体规划确定的永久基本农田和生态保护红线。村庄规划编制还应落实总体规划提出的区域性基础设施，以及对乡村振兴、村庄景观风貌等的管控要求。城镇开发边界外重要交通、能源、水利、军事等具有特定建设需求且满足特定准入条件的设施，可先行编制规划选址综合论证报告后编制详细规划。该类详细规划编制不得占用国土空间总体规划确定的永久基本农田、生态保护红线等限制性要素（除法律法规规定的特殊情形外）。

第八十七条 对专项规划的传导

专项规划编制应符合国土空间总体规划的要求，不得违背总体规划确定的强制性内容。与总体规划同步开展的专项规划应做好与总体规划的上下联动，既落实总体规划的相关要求，也反馈支撑总体规划相关内容编制。在总体规划批复后开展编制的专项规划应落实总体规划确定的相关目标、标准以及重大设施等，由于国家要求、行业标准等外部条件发生变化需要调整，或经可行性和合理性论证后确实需要进行调整的，可在专项规划中进行优化调整。

第八十八条 对全域土地综合整治实施方案的传导

以国土空间总体规划项目用地总量为“边界”确定全域土地综合整治不同地类用地需求和整治方向。以详细规划单元和国土空间布局为基础，划定整治分区，制定各分区目标任务。依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，对全域土地综合整治的实施进行全过程监管，尤其加大对项目实施后的监管力度。

第二节 实施保障

第八十九条 实施保障措施

完善规划传导体系。详细规划、专项规划以及城市设计编制要以国土空间总体规划为依据，不得违背总体规划确定的强制性内容，并细化落实总体规划要求。加强总体规划约束性指标在专项规划、详细规划、五年实施规划和年度实施计划中的分解与传导，有序实施，确保在规划期内高质量完成。

完善规划管理体系。依托福州市国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，加强信息平台应用，按照“多规合一”的原则，整合各级各类空间规划成果，实现各类空间管控要素精准落地，打造覆盖全域、动态更新、权威统一的“一张图”，作为统一国土空间用途管制、核发规划许可等的依据，实现规划编制、审批、实施全过程动态监管。

完善公众参与机制。建立贯穿规划编制与调整、实施、监督全过程的公众参与机制，保障公众及时获取规划信息并有效反馈意见，引导和鼓励专家、市民、企业等参与规划制定、决策和实施，使规划更好地反映民意、汇集民智、凝聚民心。建立常态化的国土空间规划宣传和交流互动机制。

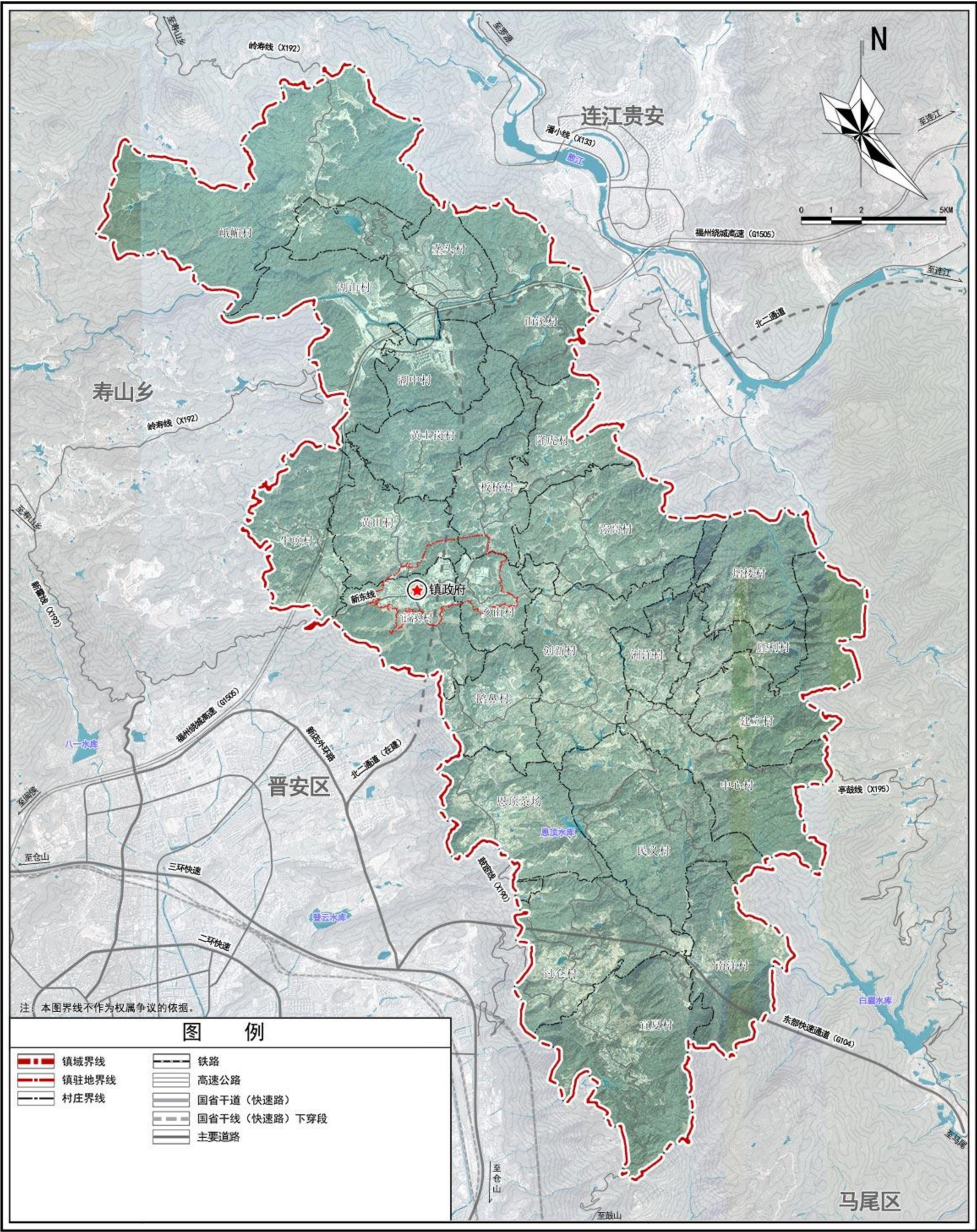
健全规划公开制度。实施阳光规划，在规划编制期间，要适时向社会公示规划方案，广泛征求社会各界意见，经批准后的国土空间规划成果和规划修改情况，要依照政府信息公开有关规定，及时主动向社会公示公开，方便实时查询并接受监督，形成全社会共同遵守和实施规划的良好氛围。

主要图纸

- 01 规划范围图
- 02 国土空间控制线规划图
- 03 国土空间总体格局规划图
- 04 村庄布点规划图
- 05 镇域产业空间规划图
- 06 旅游空间规划图
- 07 镇域城乡生活圈和公共服务设施规划图
- 08 镇域历史文化保护规划图
- 09 驻地空间结构规划图
- 10 驻地公共服务设施体系规划图
- 11 驻地绿地系统和开敞空间规划图

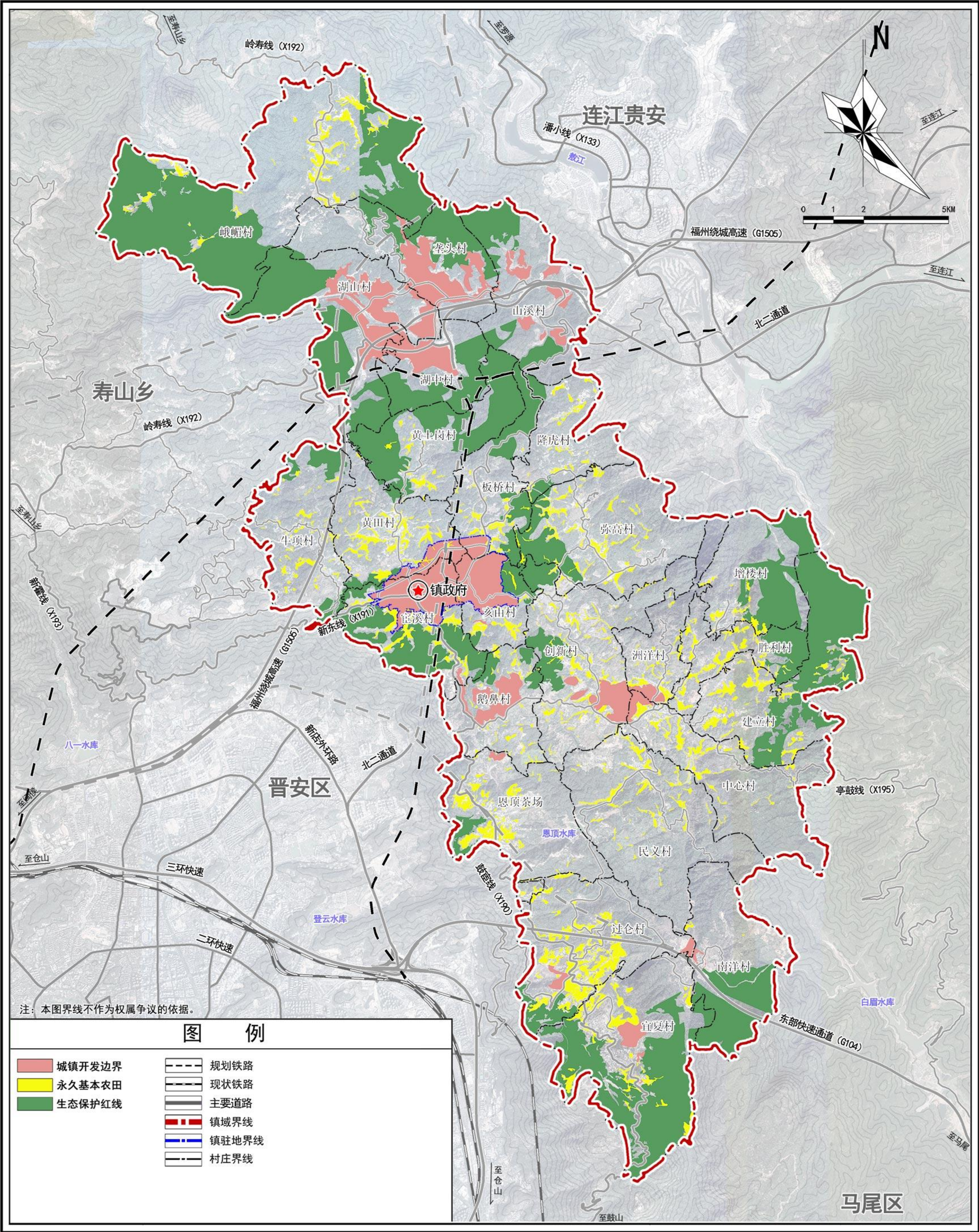
福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

规划范围图



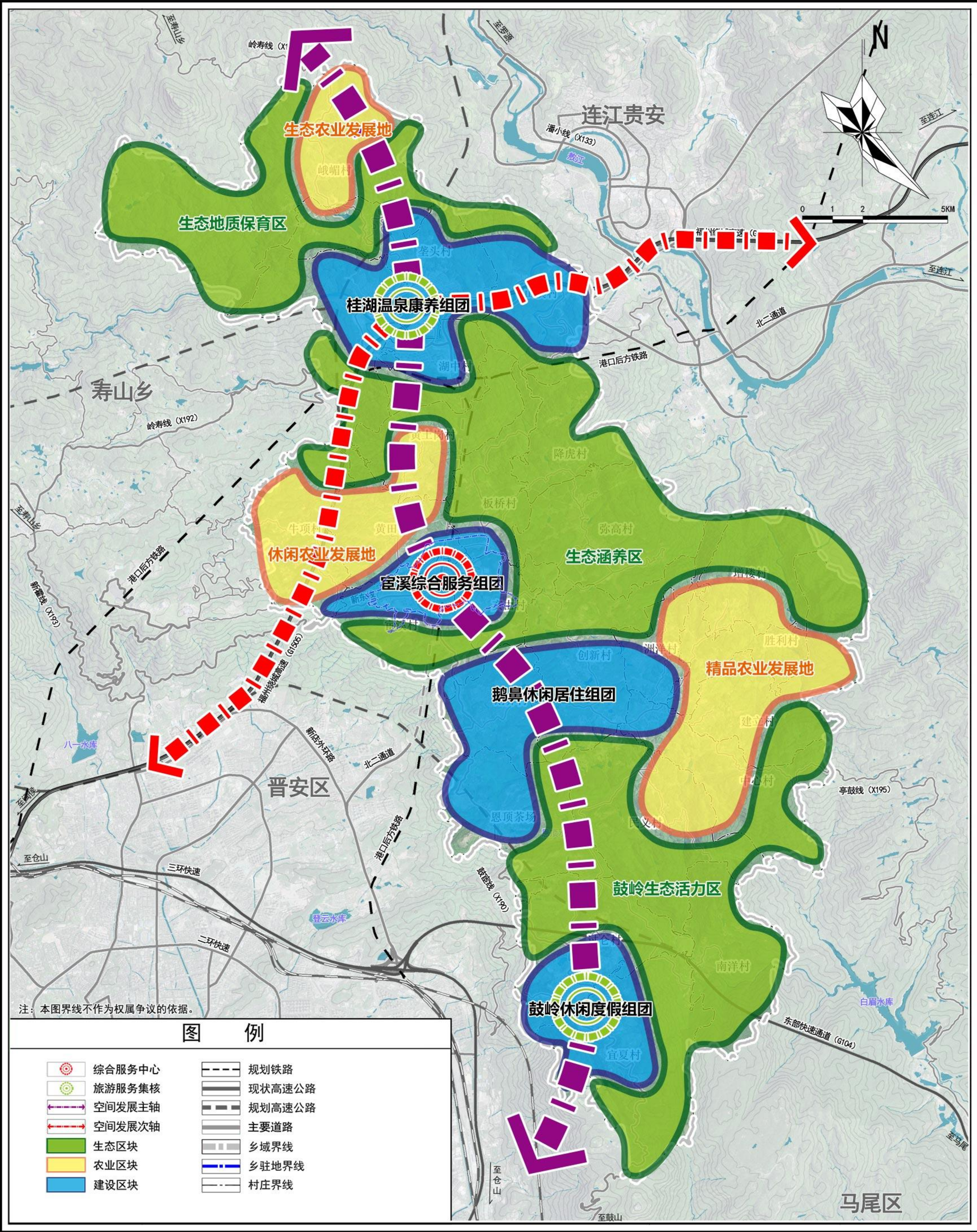
福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

国土空间控制线规划图



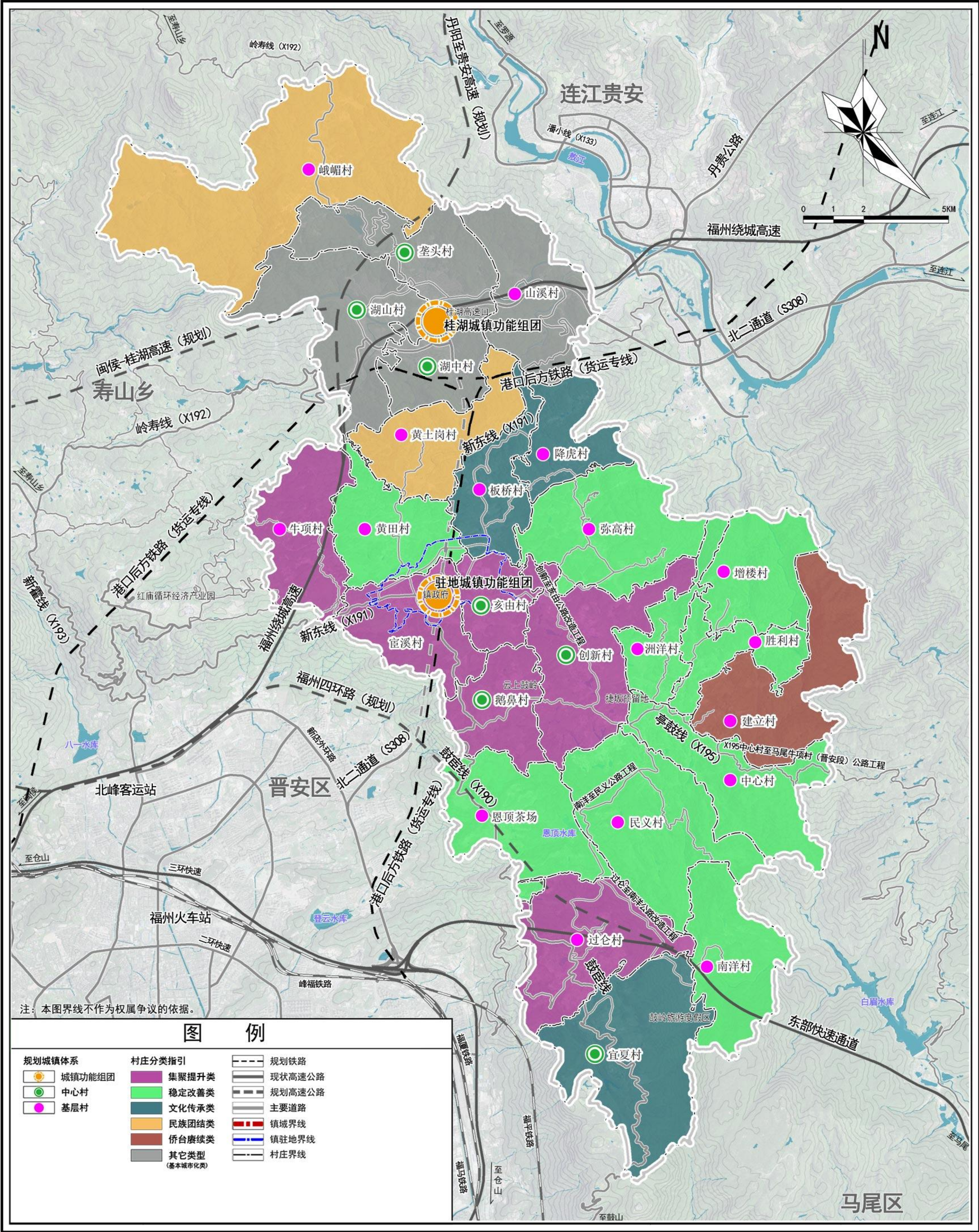
福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

国土空间总体格局规划图



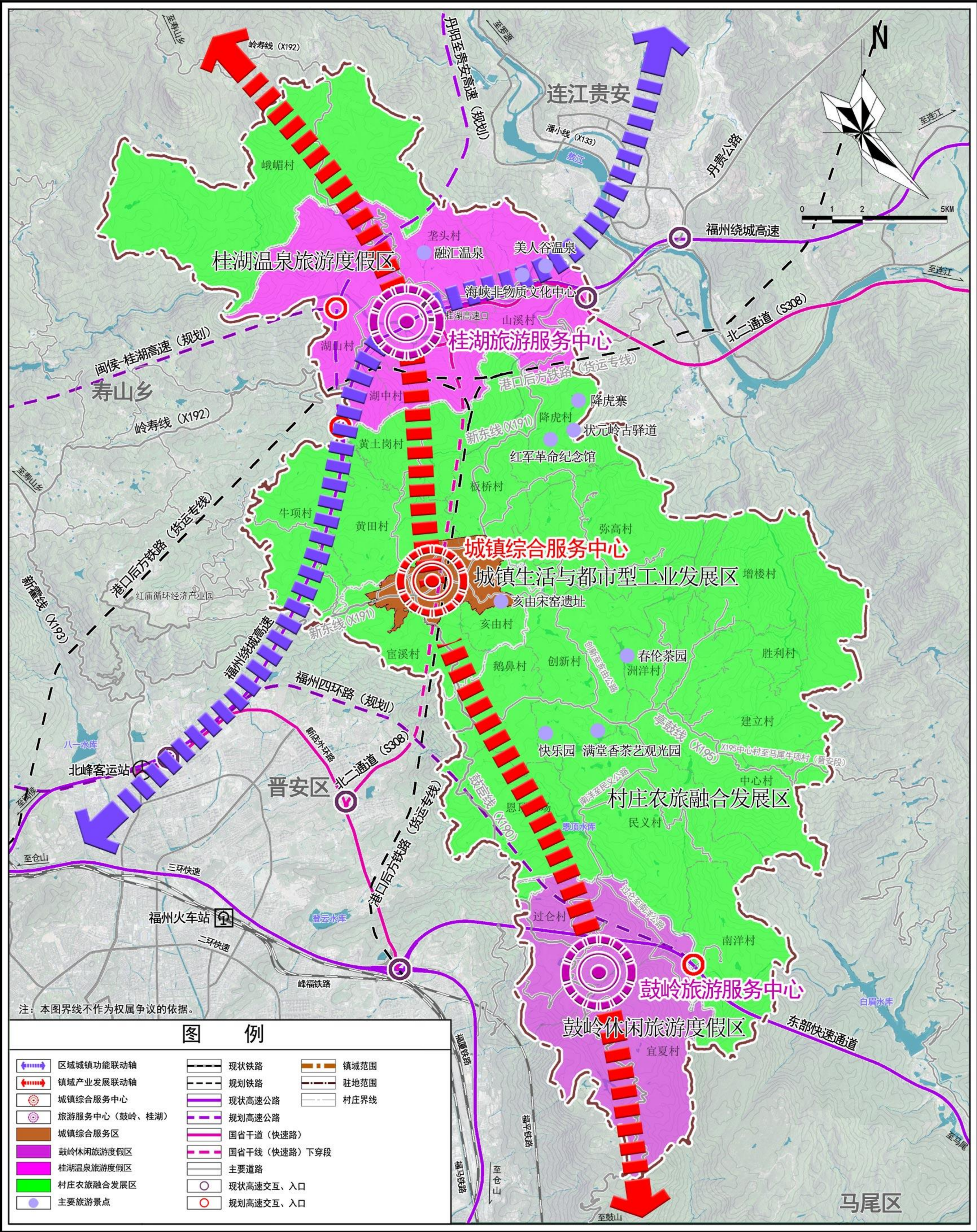
福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

村庄布点规划图



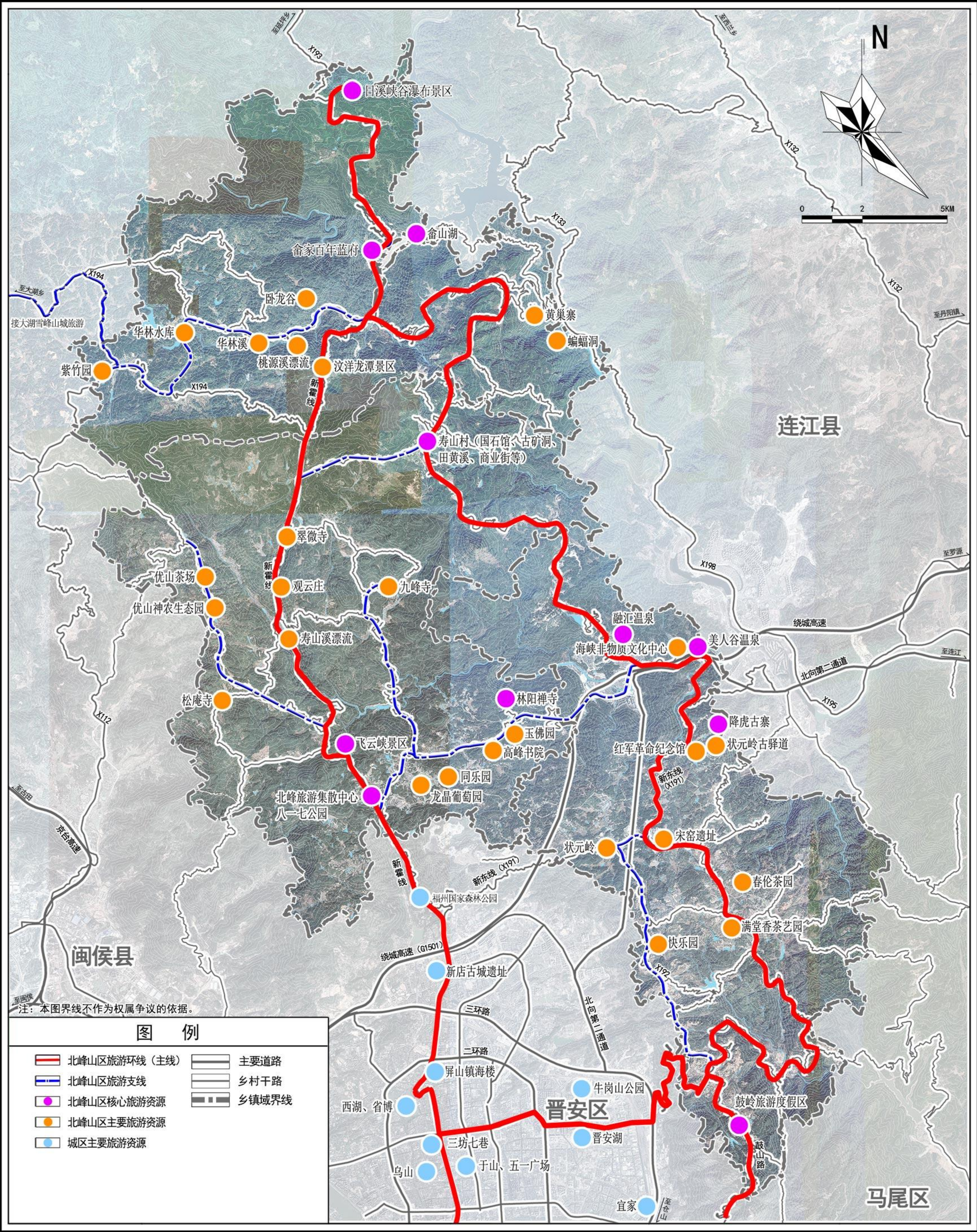
福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇域产业空间规划图



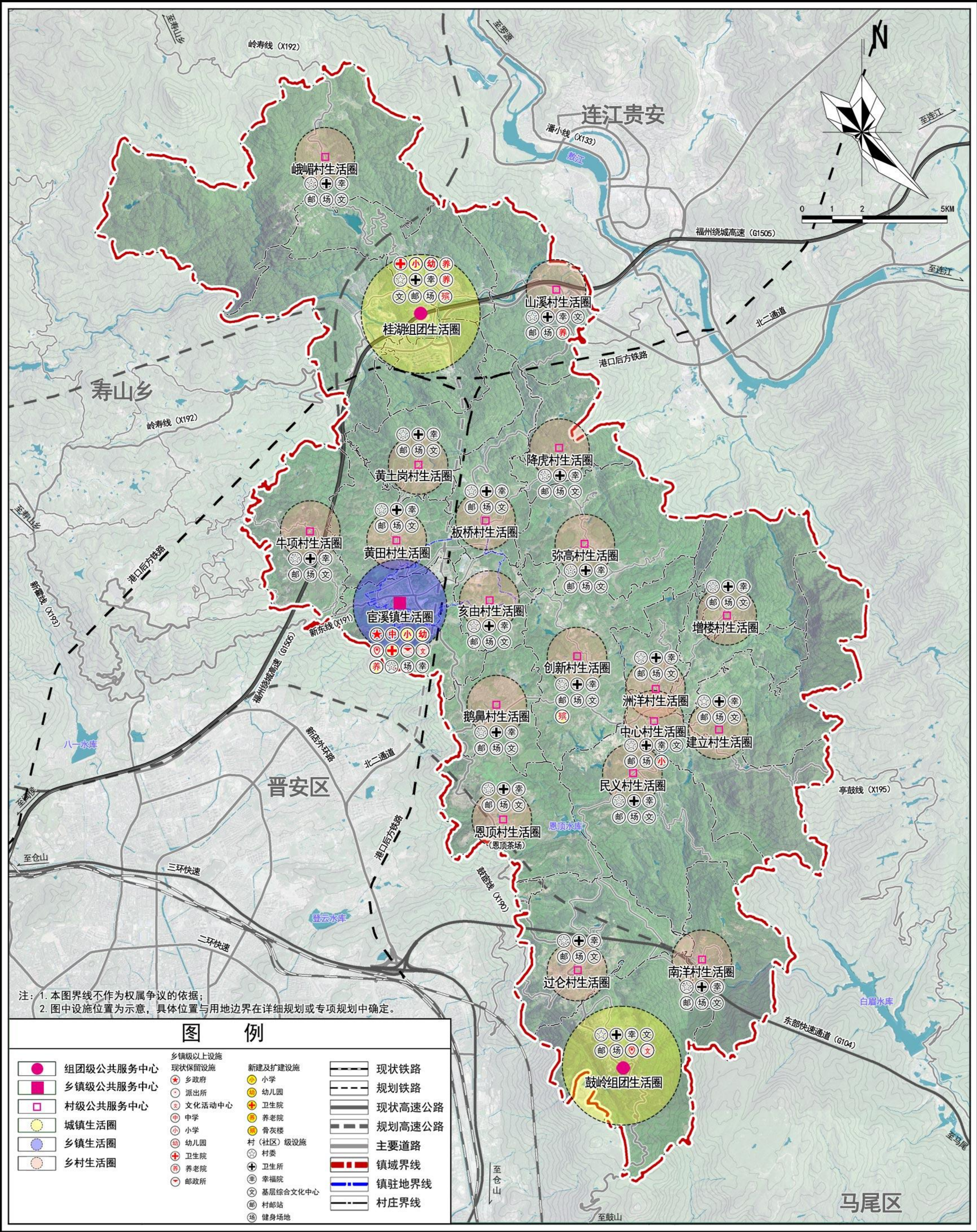
福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

旅游空间规划图



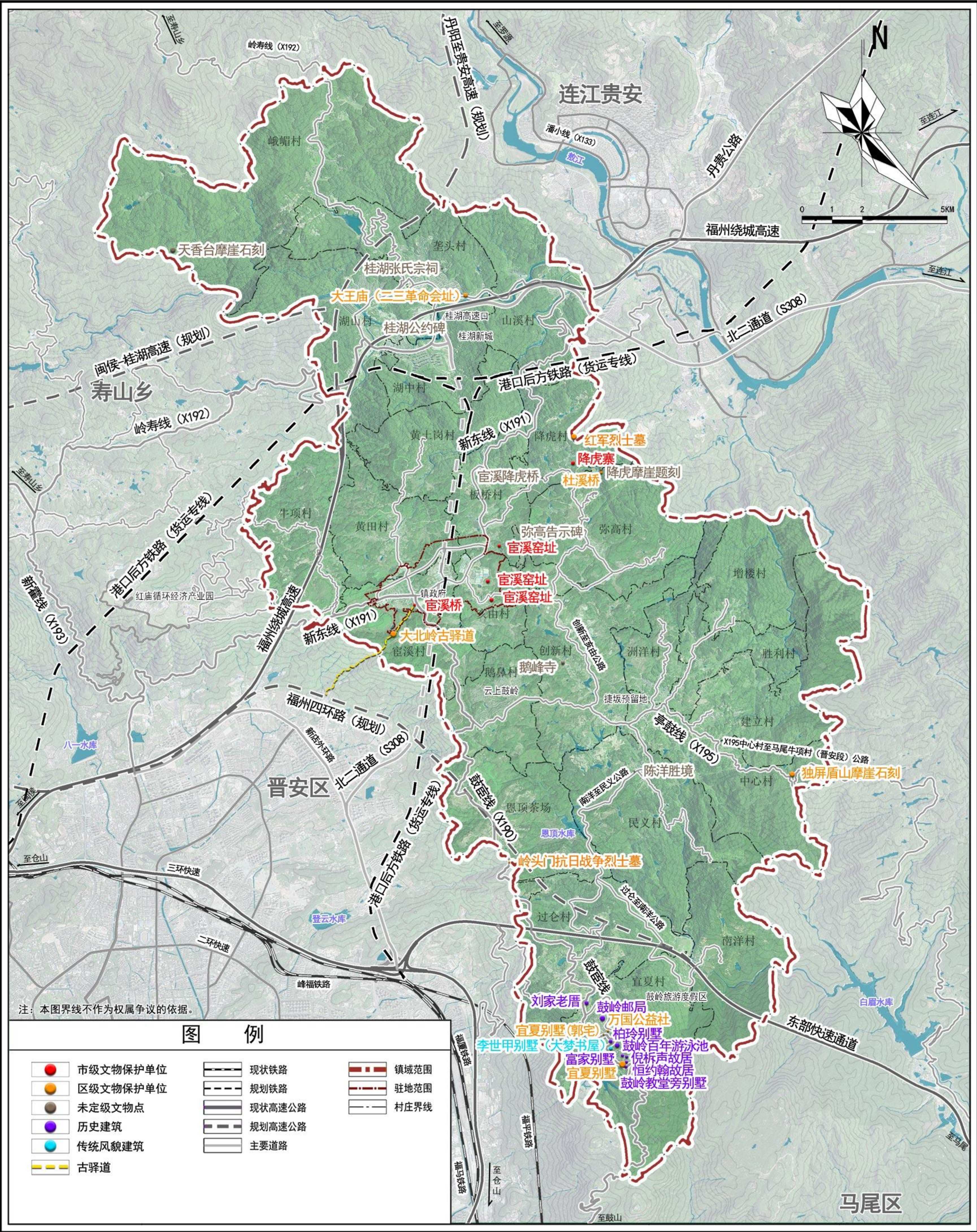
福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇域城乡生活圈和公共服务设施规划图



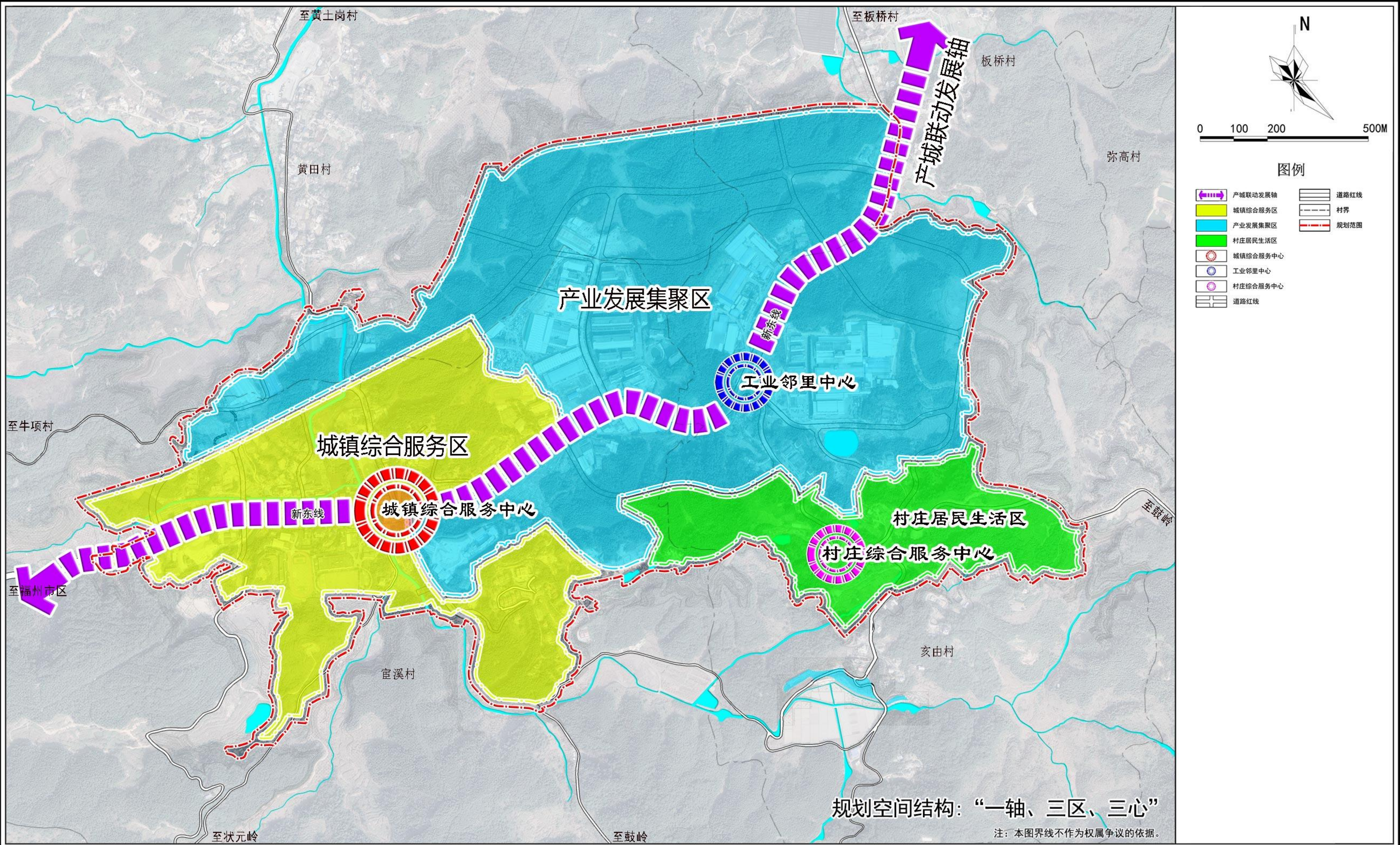
福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇域历史文化保护规划图

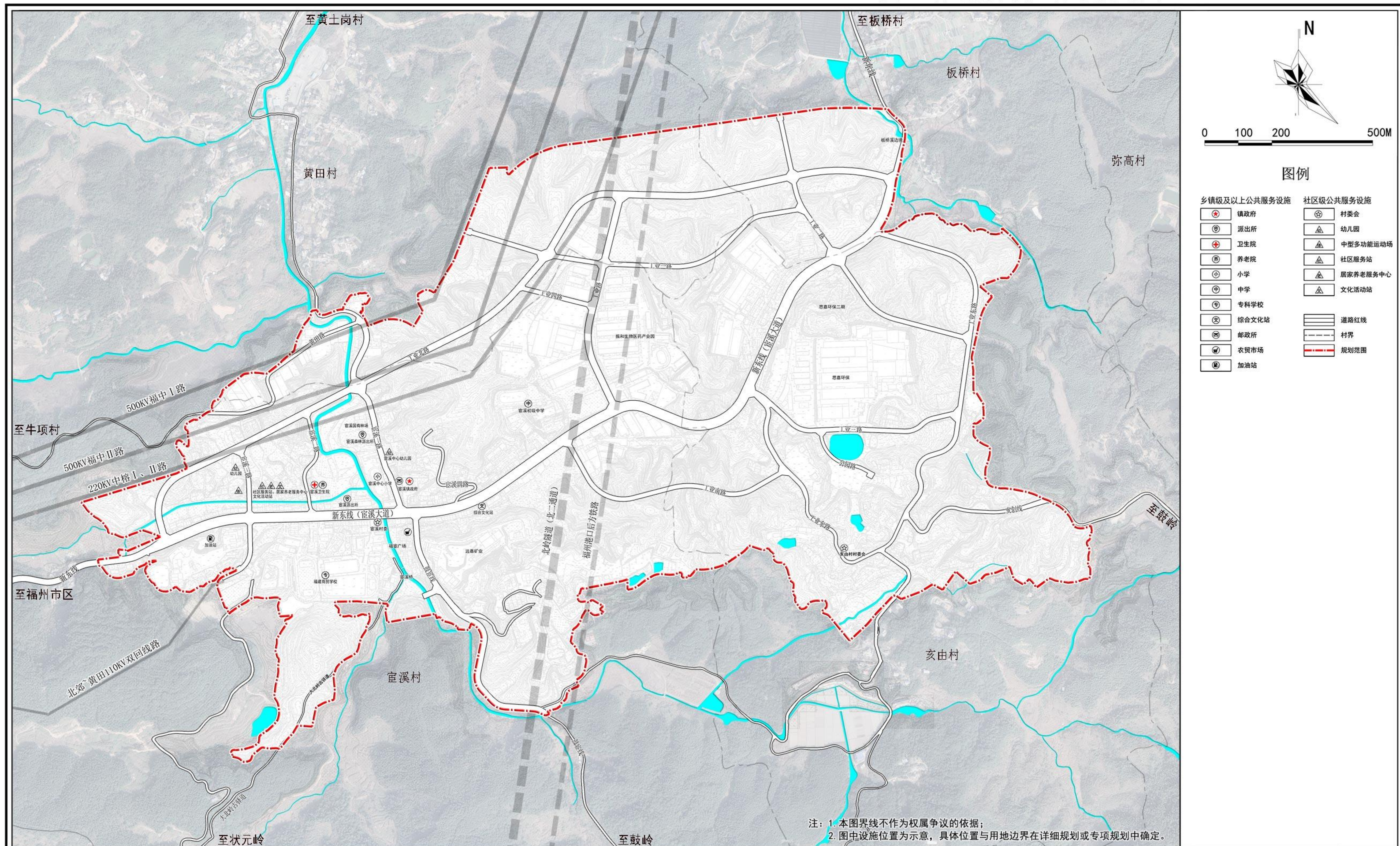


福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

——驻地空间结构规划图



——驻地公共服务设施体系规划图



福州市晋安区宦溪镇国土空间总体规划(2021-2035年)

——驻地绿地系统和开敞空间规划图

