

草案公示版

# 泉州市洛江区全域土地 综合整治专项规划 ( 2022-2035年 )

泉州市洛江区自然资源局

二零二四年十月

# 前言

洛江区位于福建省东南沿海闽南金三角地带，厦漳泉都市圈范围内，泉州中心市区东北部，东北毗邻惠安、莆田市仙游两县，西连南安市，南接丰泽区。为进一步贯彻习近平总书记在福建考察的讲话精神，认真落实党中央、国务院决策部署，根据《自然资源部、福建省人民政府关于印发〈泉州市盘活利用低效用地试点工作方案〉的通知》（自然资发〔2022〕178号）、《中共泉州市委、泉州市人民政府关于印发〈泉州市推进盘活利用低效用地试点工作方案〉的通知》（泉委发〔2023〕6号），开展《泉州市洛江区全域土地综合整治专项规划（2022-2035年）》编制。

泉州市洛江区全域土地综合整治工作，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以国土空间总体规划为依据，立足洛江区资源禀赋和潜力资源条件，通过规划整治分区、划分整治单元、明确整治目标、主要任务、整治内容、项目布局和实施计划等，形成整治规划“一张图”，为编制全域土地综合整治实施单元方案提供依据，为实施全域土地整治工程提供指引，为推动洛江区“强产业、兴城市”双轮驱动提供土地要素保障，对于促进国土空间合理利用和有效保护方面具有重大的现实意义。



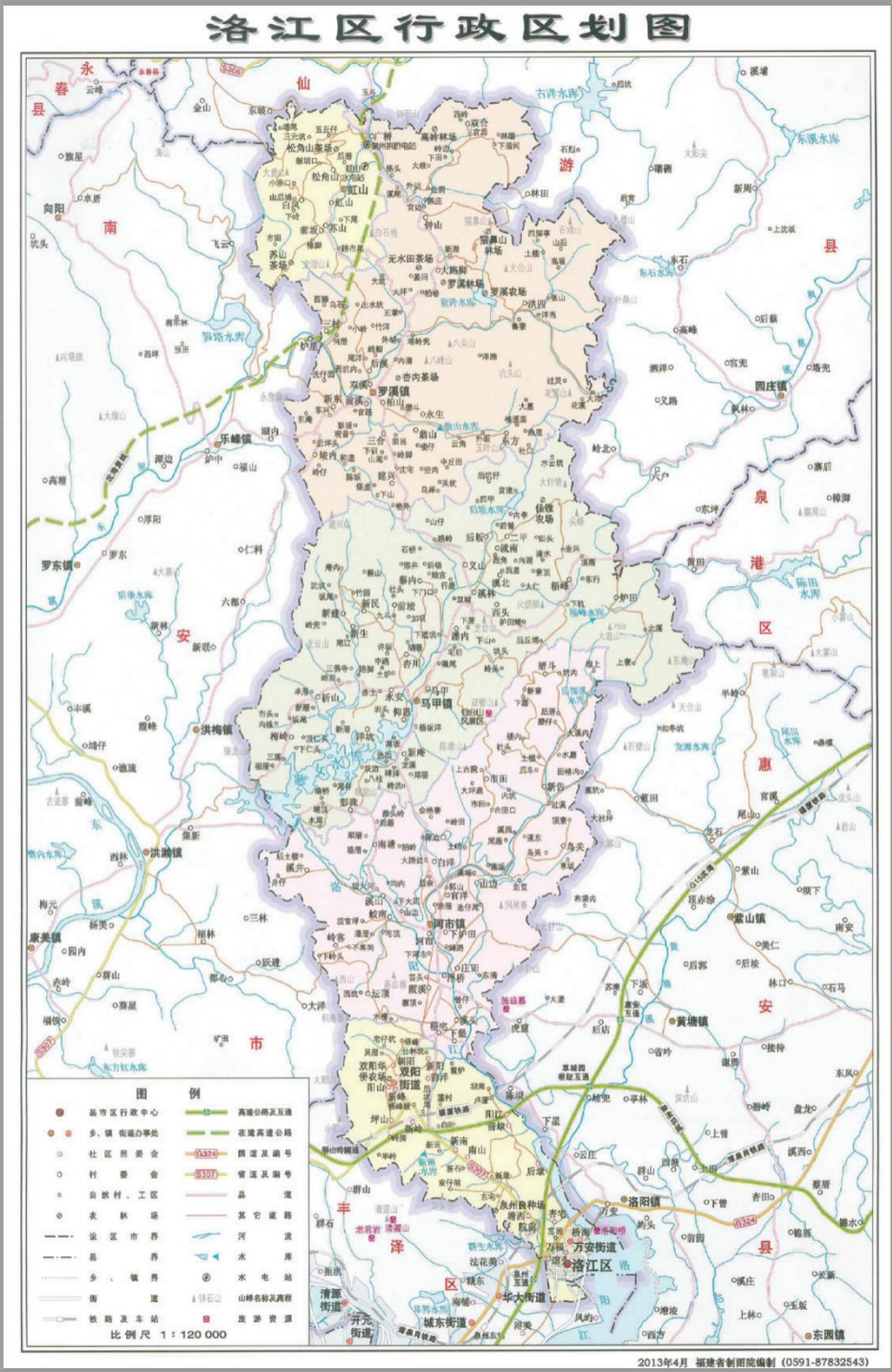
# 生态新城，大美洛江

洛江区境内群山绵延，秀水环绕，环境幽雅，空气清新，素有“国家级生态区”之称，近年来经济增速排名居泉州市前列。系世界遗产“泉州：宋元中国的世界海洋商贸中心”22个遗产点之一，有我国“四大古桥”之一的宋代洛阳古桥，非物质文化遗产众多。

## 规划范围和期限

本次规划范围为洛江区全域，共涉及2个街道、3个镇、1个乡，即万安街道、双阳街道、河市镇、马甲镇、罗溪镇和虹山乡。

规划基期年为2021年，实施期限为2022—2035年，近期为2022—2027年，远期至2035年。



# 目录

01迈入全域治理新时代，描绘洛江发展新愿景.....01

02创建多层次整治体系，打造全域空间新格局.....04

03推进农田连片治理，构建魅力农业空间.....08


04开展建设用地整治，推动城乡空间美丽宜居.....12

05统筹生态修复治理，营造绿色生态环境.....16

06落实实施保障措施，深化规划衔接机制.....20







1

# 迈入全域治理新时代 描绘洛江发展新愿景

- 规划目标
- 主要任务



# 01 迈入全域治理新时代，描绘洛江发展新愿景

## ●规划目标

以“智造洛江，生态新城”为总体发展目标，构建与洛江区“一带四区”总体开发保护格局相适应的国土空间整治模式，打造闽东南“农文旅融合整治示范区，城乡融合发展示范区，生态文明整治示范区”。

### 构建优质魅力的农业空间

以解决耕地破碎化、非粮化，补充耕地瓶颈化等问题为导向，以保障国家粮食安全和耕地数量、质量与生态“三位一体”保护任务为目标，结合洛江区特色农产品、现代田园综合体和休闲观光农业的建设发展需求，开展农用地整治，推进农田连片，促进土地流转。

### 构建集约高效的生产生活空间

以“生态、富民、宜居、宜业”具有洛江特色的美丽乡村为目标，统筹规划农民住房、产业发展、公共服务与基础设施用地，有序整理农村宅基地、低效工业地及闲置地，优化用地结构，提升用地效益与集约化水平，美化乡村风貌。

### 构建山清水秀的生态空间

严守生态保护红线，创建生态文明示范区标杆。按“生态新城”定位和山水林田湖草系统治理要求，统筹开展矿山、流域、林地、海岸修复，优化生态布局，改善水环境，维护生物多样性，提升森林生态系统稳定性，增强自然灾害抵御能力，保持乡村自然风貌，构建山环水润生态格局。

### 打造全域土地综合整治洛江版本

建成“田沃宜耕，水清可濯，径通可至，林幽可隐，景美可赏，人居可适，民富可留，业优可达”的全域土地综合整治洛江版本。





# 01 迈入全域治理新时代，描绘洛江发展新愿景

## ●主要任务



优化国土空间布局，强化耕地“三位一体”保护；



改善农村人居环境，提升乡村风貌；



整治盘活存量资源，拓展发展空间；



推动土地节约集约利用，促进产业融合发展；



实施乡村生态保护修复，构建生态安全屏障。



# 2

## 创建多层次整治体系 打造全域空间新格局

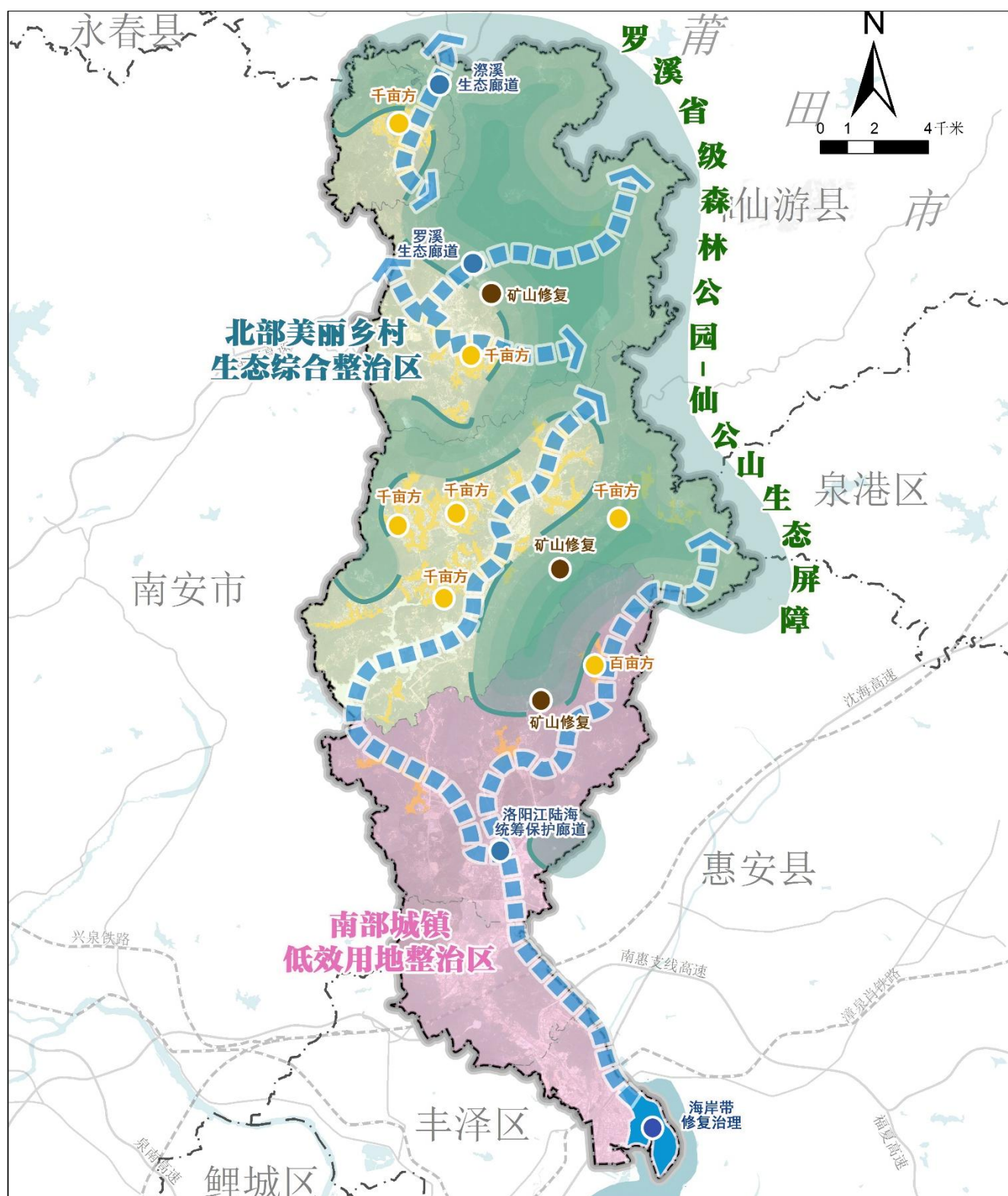
- 全域土地综合整治总体格局
- 全域土地综合整治分区
- 全域土地综合整治实施单元



## 02创建多层级整治体系，打造全域空间新格局

## ●全域土地综合整治总体格局

- 构建 “一屏两区三廊多点” 国土空间整治格局
- 形成四级规划整治体系

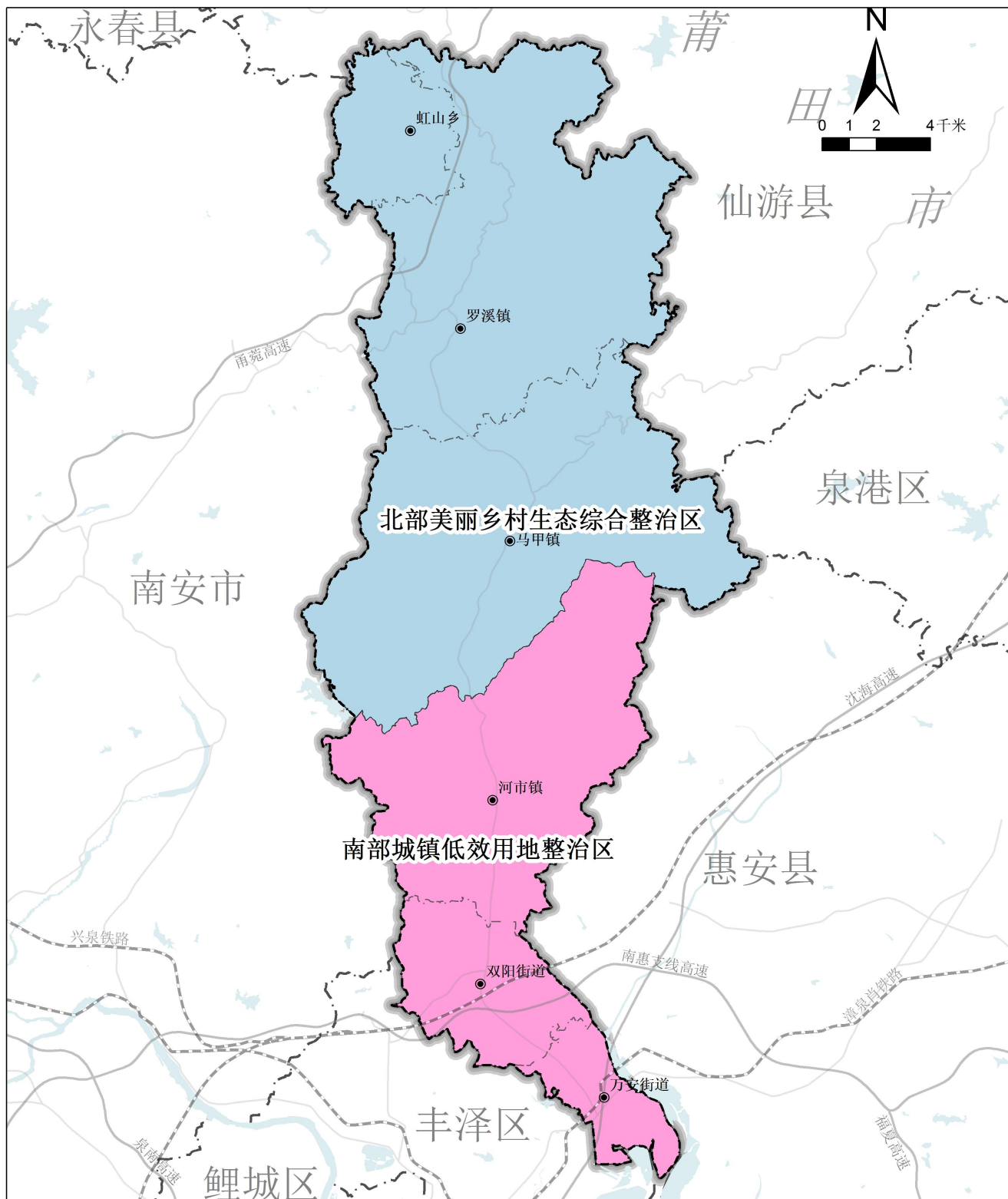


## 02创建多层次整治体系，打造全域空间新格局

### ●全域土地综合整治分区

规划共划定2个整治片区，分别为**南部城镇低效用地整治区**、**北部美丽乡村生态综合整治区**。

根据分区存在的问题，明确区域土地整治方向、整治模式和重点，因地制宜，分区施策推进土地整治。



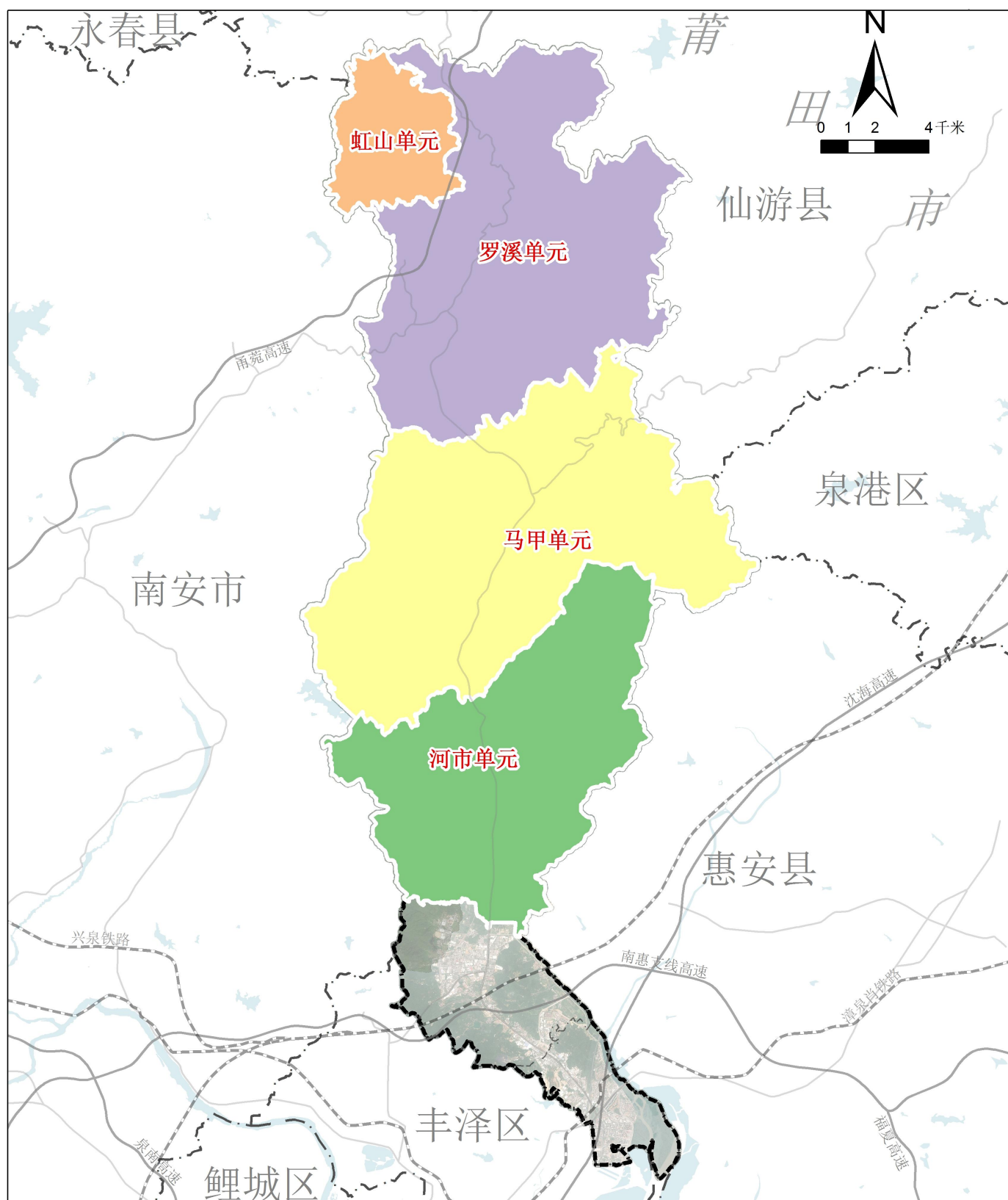


## 02创建多层级整治体系，打造全域空间新格局

### ● 全域土地综合整治实施单元

以乡镇为基本单元合理划定4个整治实施单元，分别为

- 虹山单元
- 罗溪单元
- 马甲单元
- 河市单元





An aerial photograph showing a village nestled in a valley. The foreground is dominated by a large, vibrant green field, possibly a rice paddy, with a winding river or stream flowing through it. The village itself is composed of numerous small, multi-story buildings with light-colored walls and dark roofs, clustered together. The background is a steep, densely forested hillside. The overall scene is lush and green, suggesting a rural, agricultural setting.

# 3

## 推进农田连片治理 构建魅力农业空间

- 开展农田连片整治、推进耕地“三区合一”
- 推动现代农业建设发展

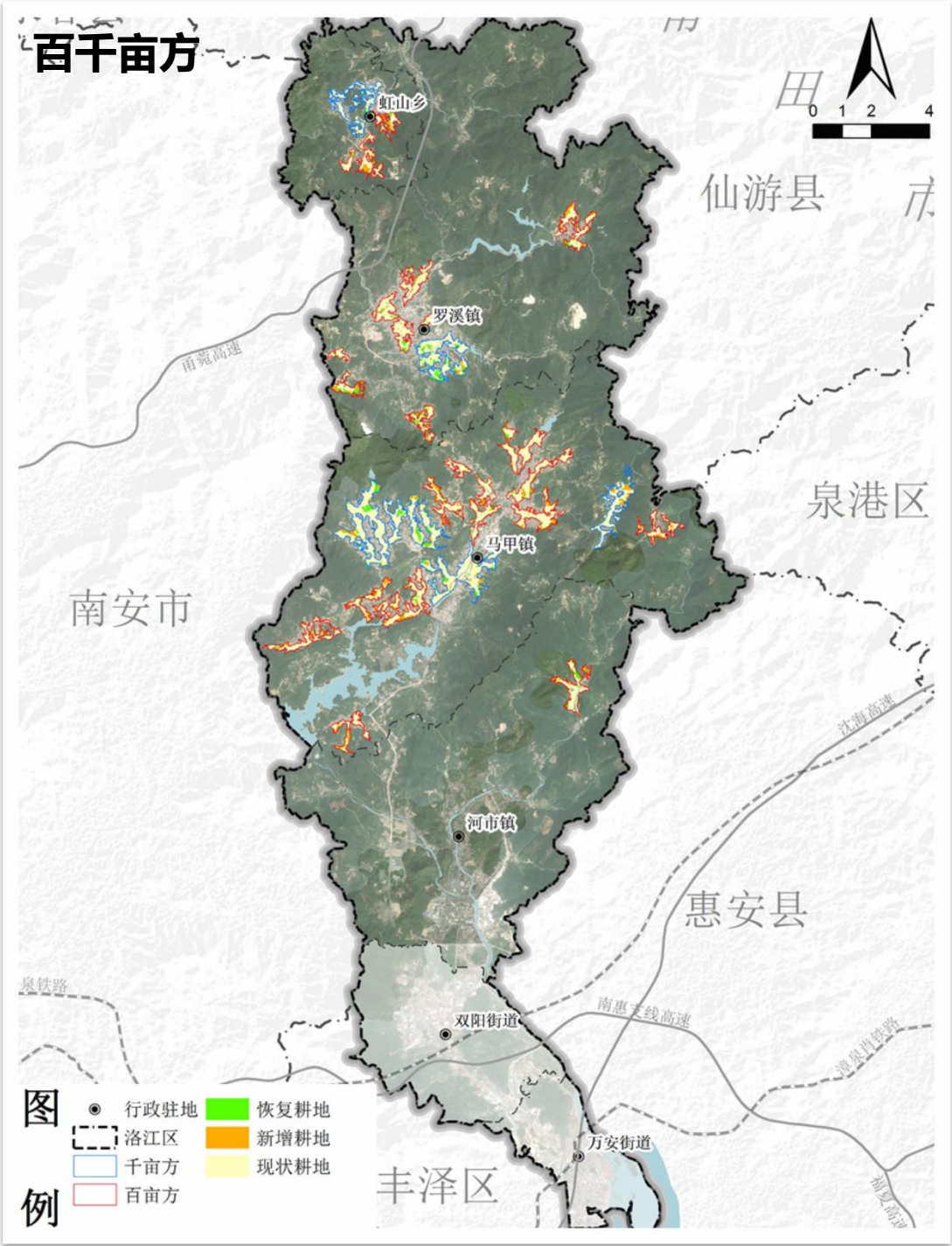
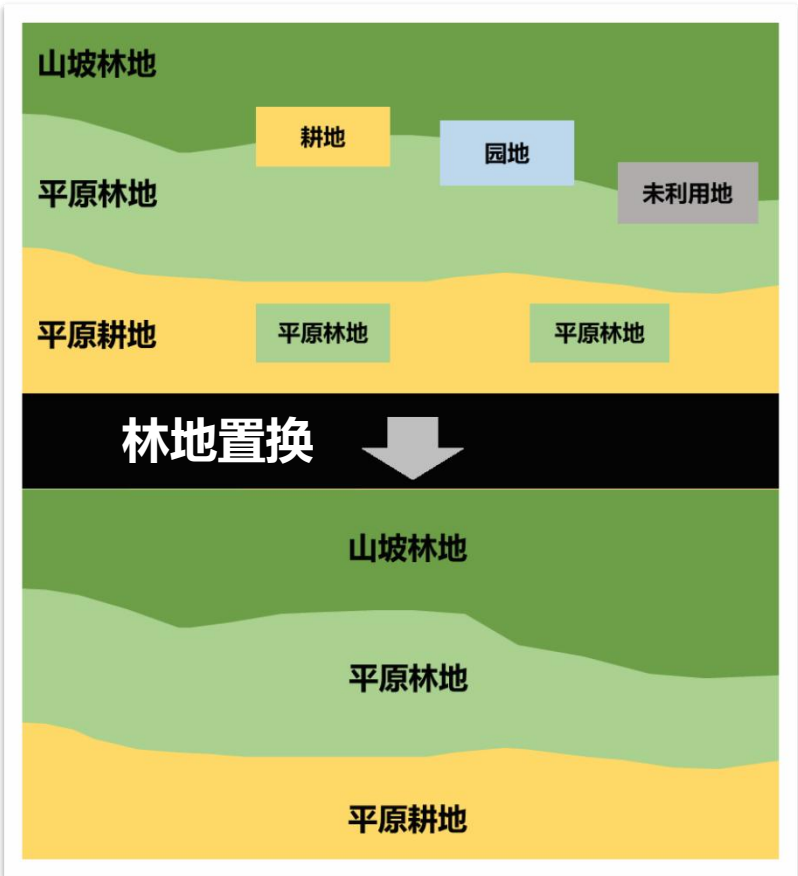
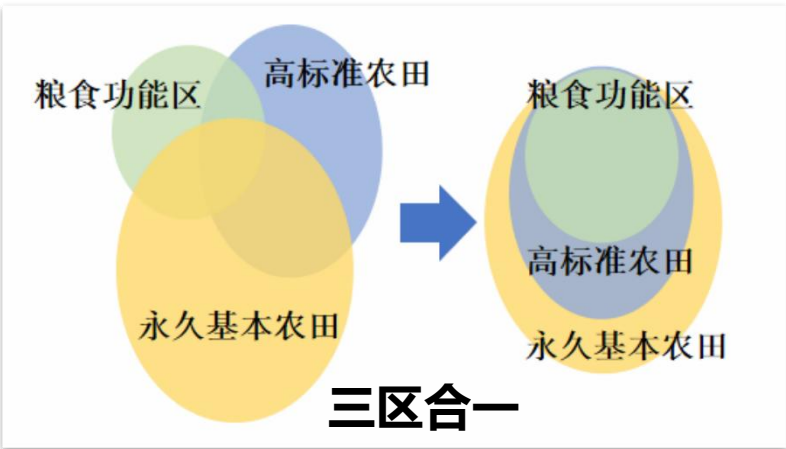


# 03推进农田连片治理，构建魅力农业空间

## ● 开展农田连片整治，推进耕地“三区合一”

以耕地“三位一体”保护为目标，结合洛江区特色农产品，现代田园综合体和建设发展需求，开展农用地整治，打造6片千亩方，24片百亩方。推动永久基本农田、水稻生产功能区和高标准农田“三区合一”

### ▣ 工程措施



### 03推进农田连片治理，构建魅力农业空间

#### ● 推动农业现代化建设发展

依托洛江农业农村特色资源，推动农业由生产性功能向都市农业的多功能属性拓展，带动农业向农产品加工、观光采摘方向发展，并带动群众就业延伸。

#### □ 整治模式

推进“水稻+”

农业数字化

探索“康养农  
文旅红教健”  
融合新模式

#### □ 技术配套措施

田块平整  
工程

土壤改良  
工程

灌排设施  
工程

田间道路  
工程

农田防护和生  
态环境保护工  
程

工程

工程

工程

工程

工程





An aerial photograph of a town nestled in a valley. In the foreground, a river flows through the landscape, crossed by a bridge with a red roof. To the left, a cluster of buildings with red roofs is visible. The middle ground shows a mix of residential and commercial buildings, interspersed with green spaces. In the background, a range of mountains rises under a clear blue sky.

4

## 开展建设用地整治 推动城乡空间美丽宜居

- 村庄整治
- 工业用地整治
- 城镇低效用地整治



# 04开展建设用地整治，推动城乡空间美丽宜居

## ● 村庄整治

以打造“生态、富民、宜居、宜业”具有洛江特色的美丽乡村为目标，分类推进村庄整治，完善基础配套服务设施，提升人居环境，推进古厝和闲置土地盘活利用，促进产业融合发展。

### □ 分类推进村庄治理

集聚提升类村庄	城郊融合类村庄	稳定改善类村庄
文化传承类村庄	民族团结类村庄	侨台赓续类村庄

### □ 工程措施

基础配套服务设施工程	人居环境整治提升工程	旧宅腾退工程	特色引领工程	古厝活化利用工程
完善乡村医疗卫生、行政服务、乡体活动、市政管网、道路连通等。	开展裸房整治和农村生活污水治理，利用边角地，通过景观绿化，建设口袋公园等。	对环境恶劣农村宅基地，结合村民意愿，进行腾退处理，集中安置适宜居住区。	发展乡村旅游、乡愁产业、农村康养、共享经济、现代服务业。	修缮古厝，将重要价值古建筑博物馆化，价值一般古厝发展游客接待中心、民宿等。





## 04开展建设用地整治，推动城乡空间美丽宜居

### ●工业用地整治

结合洛江区“十四五”规划发展要求，推动智造装备产业区智能装备升级。分类开展工业用地整治，打造智造洛江新名片。

将产业层次低、亩均产出低、环保不达标、存在消防安全隐患的工业用地关停淘汰或退二进三，释放土地资源，为城市更新、乡村产业发展提供用地空间。

工业用地类型	低效	不低效	整治意向	备注
	处置方式			
城镇开发边界外	关停淘汰	腾退企业等价置换入驻园区	纳入村庄规划编制，转为其他非工业用地，用于保障民生及产业建设发展	
城镇开发边界内园区外	关停淘汰	等价置换入驻园区	腾出的用地空间补足公共服务设施短板，保障民生	
城镇开发边界内园区内	退二进三	退二优二	提高园区土地利用率	





# 04开展建设用地图整治，推动城乡空间美丽宜居

## ● 城镇低效用地整治

以“人城境业”高度和谐统一的智造洛江、生态新城为目标，开展工业提质增效，推进旧街区旧片区城市更新，按照保留整治、局部拆迁等模式进行差异化改造。

序号	类型	整治方式	备注
1	符合规划指标但景观风貌不足	景观风貌提升	城镇开发边界内
2	不符合控制性详细规划	局部拆迁，开展城市微更新推动存量资源盘活，补足公共服务设施短板	城镇开发边界内



低效工业用地

整治意向



居住商业等







# 5

## 统筹生态修复治理 营造绿色生态环境

- 保护山体生态空间，构建生态屏障
- 优化自然岸线，提升水生态环境
- 建设蓝色海岸带，塑造滨海休闲带景观空间



## 05统筹生态保护修复，营造绿色生态环境

### ●保护山体生态空间，构建生态屏障

生态保护红线面积不减少，构建生态屏障区。按照守山护林、保水固土的整治要求，实施矿山生态修复、林地修复和水土流失综合等工程治理建设，强化森林生态系统的稳定性。

矿山生态建设

退化林修复

水土流失治理



退化林地改造



水土流失治理





## 05统筹生态保护修复，营造绿色生态环境

### ● 优化自然岸线，提升水生态环境

一是综合治理洛阳江、罗溪、木兰溪支流等流域，改善河岸形态，提升水质环境，提高防洪排涝和水源涵养能力。二是以水系治理赋能乡村振兴，建设水美乡村，充分挖掘河湖治理相关的历史事件与典故、民俗风情等，展示本土历史与治水精神，提升河湖水系品位，增强百姓幸福感与归属感。





## 05统筹生态保护修复，营造绿色生态环境

### ● 建设蓝色海岸带，塑造滨海休闲带景观空间

一是，保护近海海域水环境，加强近海海水污染治理，恢复水环境系统稳定，使鱼类和水生生物得到有效保护。加强滨海生态湿地建设和保护，建立多样化湿地生态系统，提升湿地水体修复能力。推进海岸线综合治理生态修复和“蓝色海湾”整治行动，通过海岸沙滩修复与养护、红树林种植、互花米草治理、潮间带生物多样性恢复、侵蚀海岸防护、建设生态海堤等措施，逐步修复受损的岸线，不断提升海岸生态功能。

二是，坚持修复与开发利用相结合的方式，对部分区域进行景观提升，建设滨海景观大道、滨海栈道、开展海上运动项目等，活化利用海岸线资源



整治意向



红树林



滨海景观大道



# 6

## 落实实施保障措施 深化规划衔接机制

□ 规划实施保障机制，建立整治规划体系

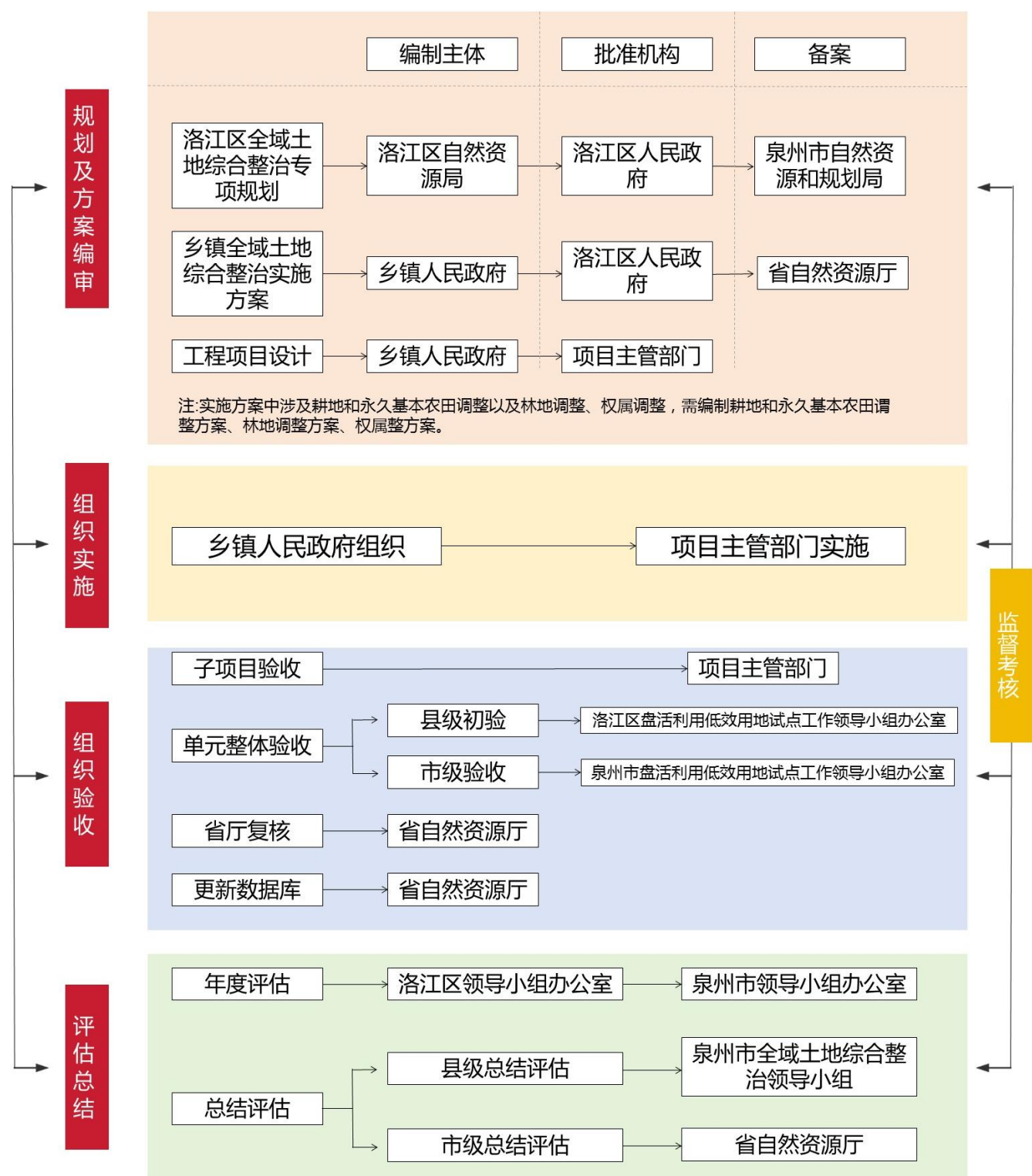


# 06落实实施保障措施，深化规划衔接机制

## ● 规划实施保障机制，建立整治规划管理体系

加强组织、制度、资金、技术保障措施，建立政府主导、职能部门参加、资金投入多元、资金使用严格、技术保障完备、公众参与充分的规划实施保障机制。

建立与国土空间规划体系相适应、面向实施的全域土地综合整治规划实施管理体系，形成“县（区）级专项规划—单元实施方案—项目设计方案”三级体系。





# 泉州市洛江区全域土地综合整治专项规划 (2022-2035年)

为进一步提高《泉州市洛江区全域土地综合整治专项规划（2022-2035年）》的科学性、可实施性，现对规划草案予以公示，广泛听取各方意见、凝聚公众智慧。

## 一、公示时间

2024年10月9日—2024年11月8日，为期30天。

## 二、公示方式

洛江区人民政府网（网址为：<http://www.qzlj.gov.cn/>）

## 三、公众意见收集途径

社会各界意见建议可通过邮寄或者发送电子邮件方式提交。

邮寄地址：泉州市洛江区自然资源局五楼盘活利用低效用地试点工作专班。

电子邮箱：[ljphdxsdzb@163.com](mailto:ljphdxsdzb@163.com)

（邮件标题或信封封面请注明“泉州市洛江区全域土地综合整治专项规划意见建议”字样）

**热忱期待您积极参与，提出宝贵意见建议！**

