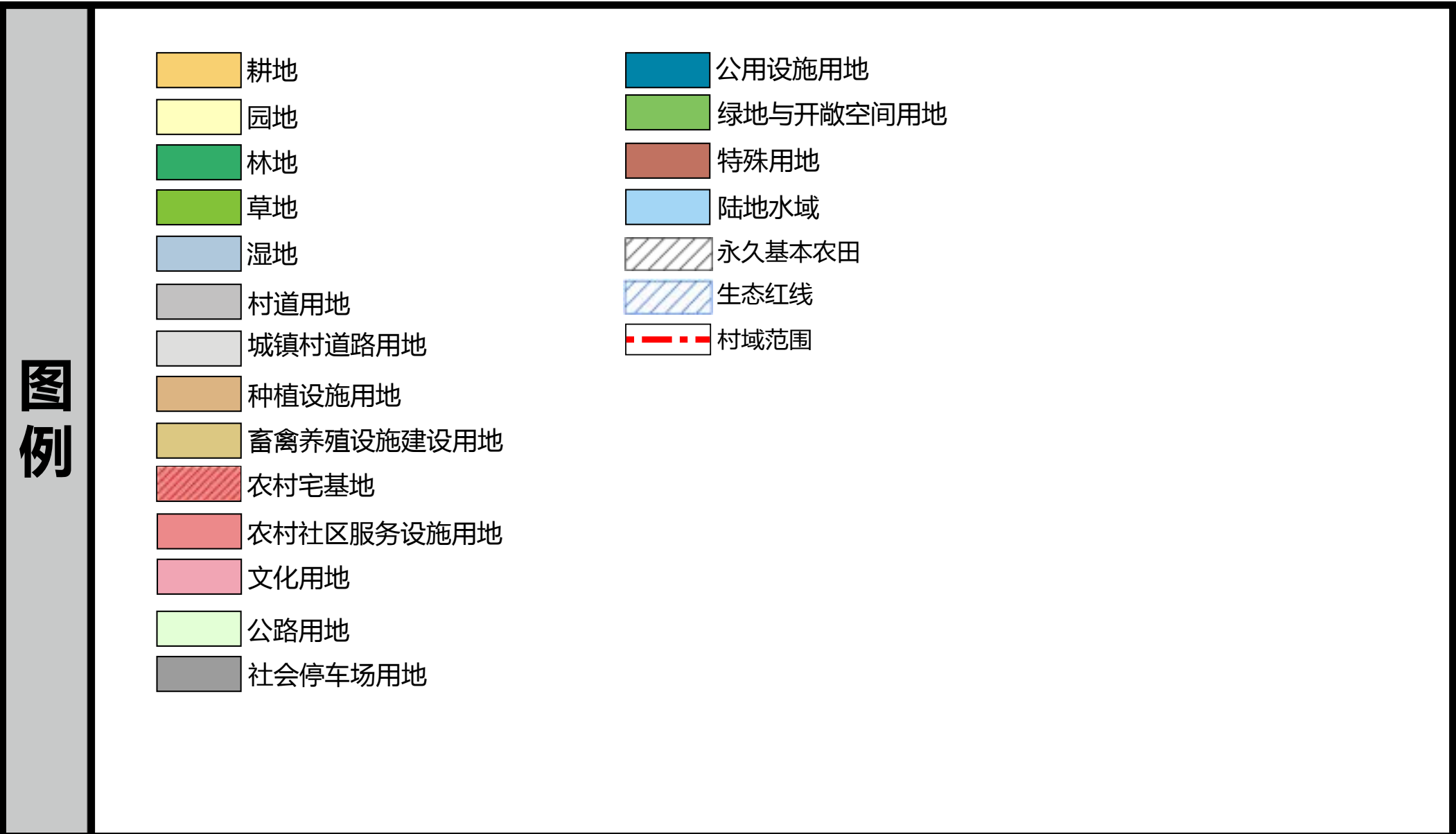
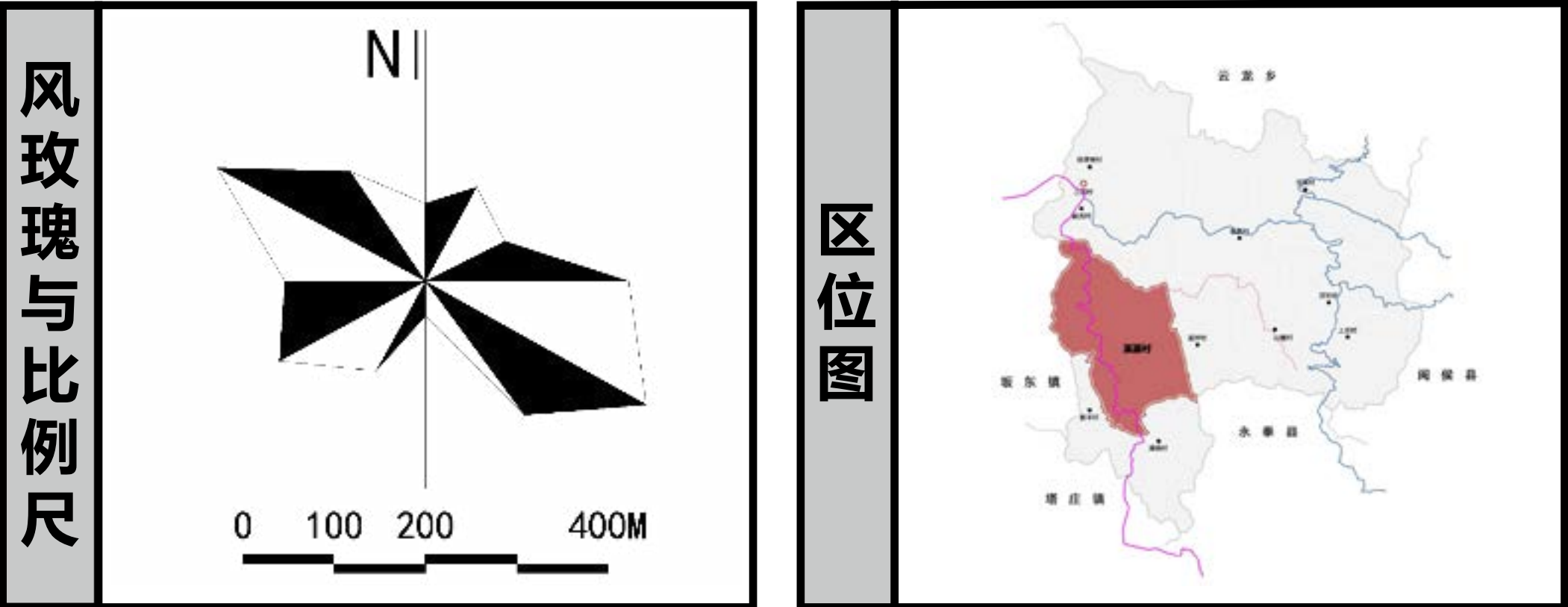
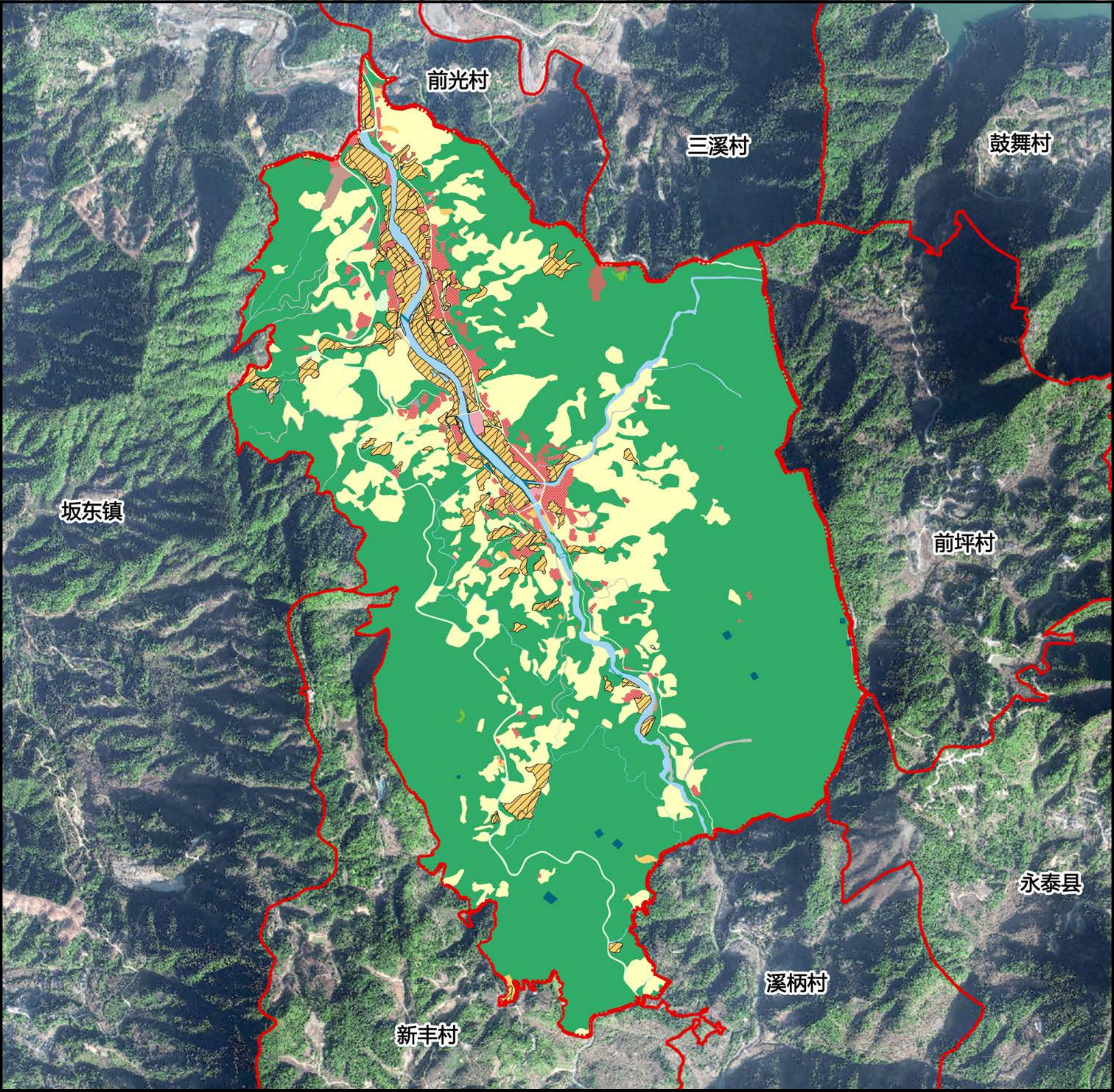


基本信息表

村庄基本情况	溪源村，地处闽清县三溪乡南部，东临永泰县白云乡，西连塔庄镇部分村庄，北倚坂东镇，南接永泰县红星乡部分村庄。溪源村地势狭长，境内有溪源溪沿三溪乡、坂东镇汇流梅溪注入闽江，两侧群山环绕、农田散落，主要居民点沿溪流两侧分布，形成了独特带状的“山、溪、林、田、村”生态格局。 溪源古称四都溪源里，新中国成立后定名为“溪源村”，划归三溪乡管辖，1961年改公社，1964年并入坂东公社，1984年复改三溪乡管辖。村庄历史悠久，诸姓均在明末清初先后从坂东镇仁溪洋、溪头埔、下杭搬迁到溪源里。全村共556户，户籍人口1979人，常住人口约550人。下辖前西、楼仔下、青田北斗、炉里、衙柄、岭柄、前建、新宅厝等8个自然村，3个村民小组，人口较多的姓氏有：张、池、郑。 溪源村气候温和，土壤肥沃，物产丰富。过去群众主要种植水稻，如今很多村民在种地之余还广泛种植油茶树。据统计全村种植油茶总共有2700多亩，其中村集体油茶600多亩，全村年产量茶油达到22多吨。几年来种植油茶经济效益日益增长，所产茶油远销海内外并供不应求。2018年，村民人均年收入13980元，较2017年度增长12%；农民收入主要来源是水稻、芋头、油茶、打工；2018年，村集体经济收入222.68万元，较2017年增加204.18万元。 溪源村现状村域总面积705.85hm²，以生态用地为主。村庄现状道路为带状路网，沿溪流呈南北纵向延伸，境内有S202省道以及Y021乡道、Y307乡道。村庄居民点布局较为分散，主要沿溪源溪两岸，整体建筑风貌较好，传统风貌建筑中较为突出的有池步洲故居、怀隆楼等。村内有百年“长顺油坊”
规划编制单位	福建省建筑设计研究院有限公司
规划组织编制主体	闽清县三溪乡人民政府
规划审批主体	闽清县人民政府
规划期限	2026-2035年
规划范围	溪源村村域行政范围
报批机关	闽清县三溪乡人民政府
批复时间	

闽清县三溪乡溪源村村庄规划修编（2026-2035）

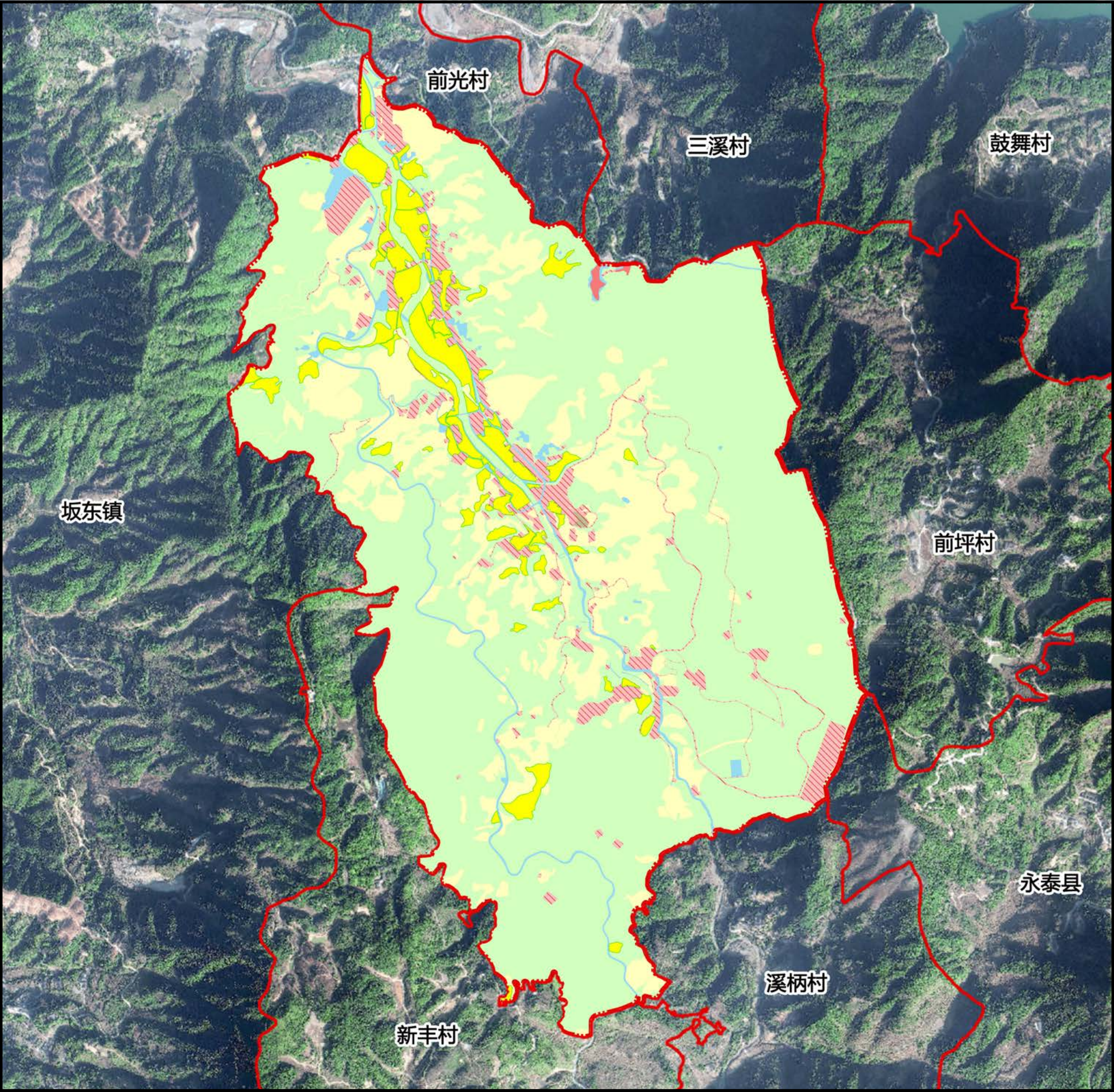
——村域综合现状图



村域综合现状表					单位：公顷、%	
用地类型名称及编码					规划基期年	
					面积	比重
耕地（01）					41.02	0.00
园地（02）					127.16	0.00
林地（03）					484.02	0.00
草地（04）					0.23	0.00
农业设施建设用地（06）					6.48	0.00
村域建设 用地	村域城 乡建设 用地	村庄建 设用地	居住用地（0703-0704）		15.92	0.00
			公共管理与公共服务用地（08）		0.67	0.00
			公用设施用地（1301-1310,1312）		0.89	0.00
	区域基础设施用地（1201-1206,1311）		10.04	0.00		
	其他建设用地（15,1002,1003）		4.69	0.00		
	陆地水域（17）		14.73	0.00		
总计					705.85	100.00

闽清县三溪乡溪源村村庄规划修编（2026-2035）

——国土空间管控边界图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

一般农业空间

一般生态空间

其他

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

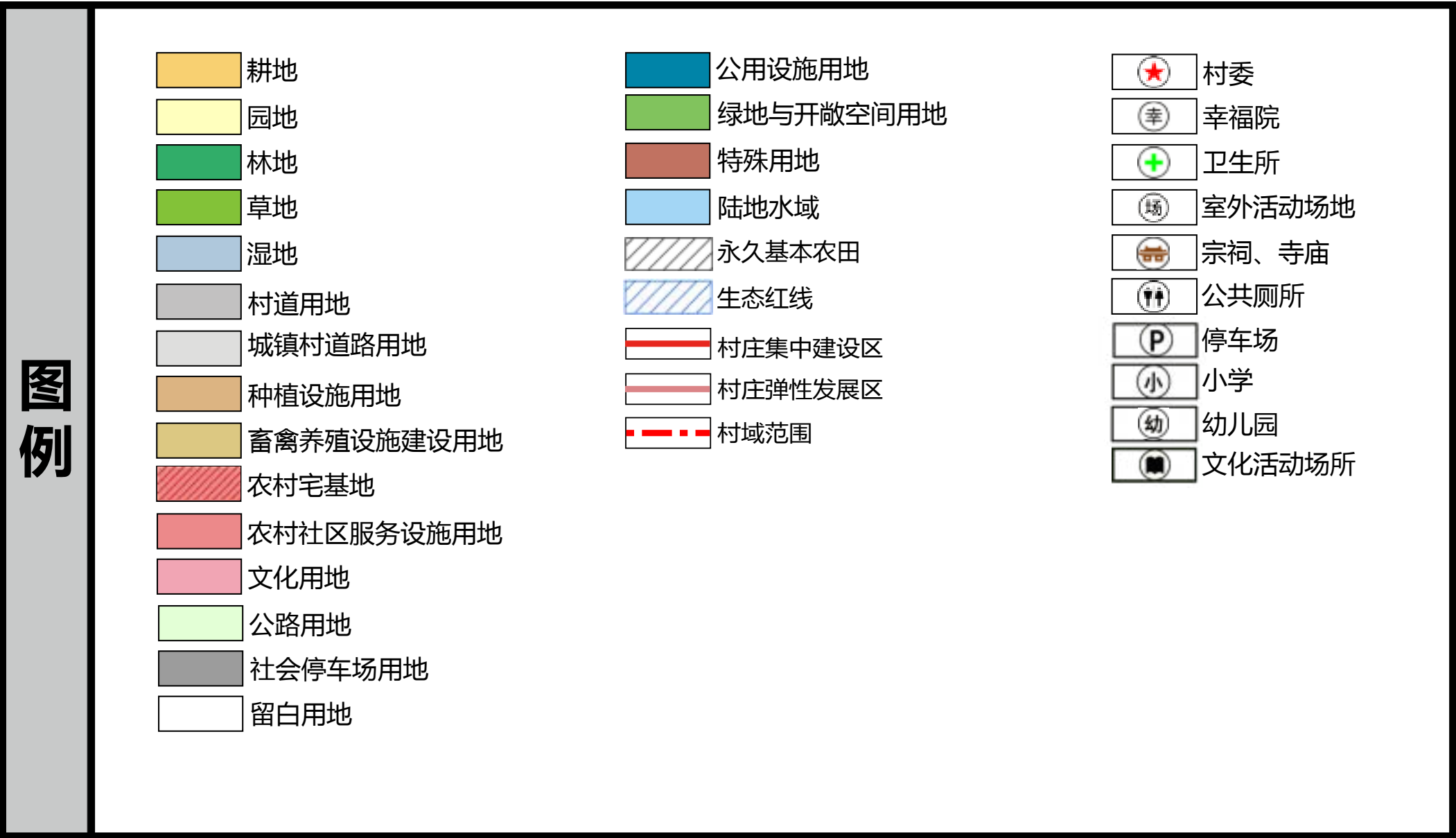
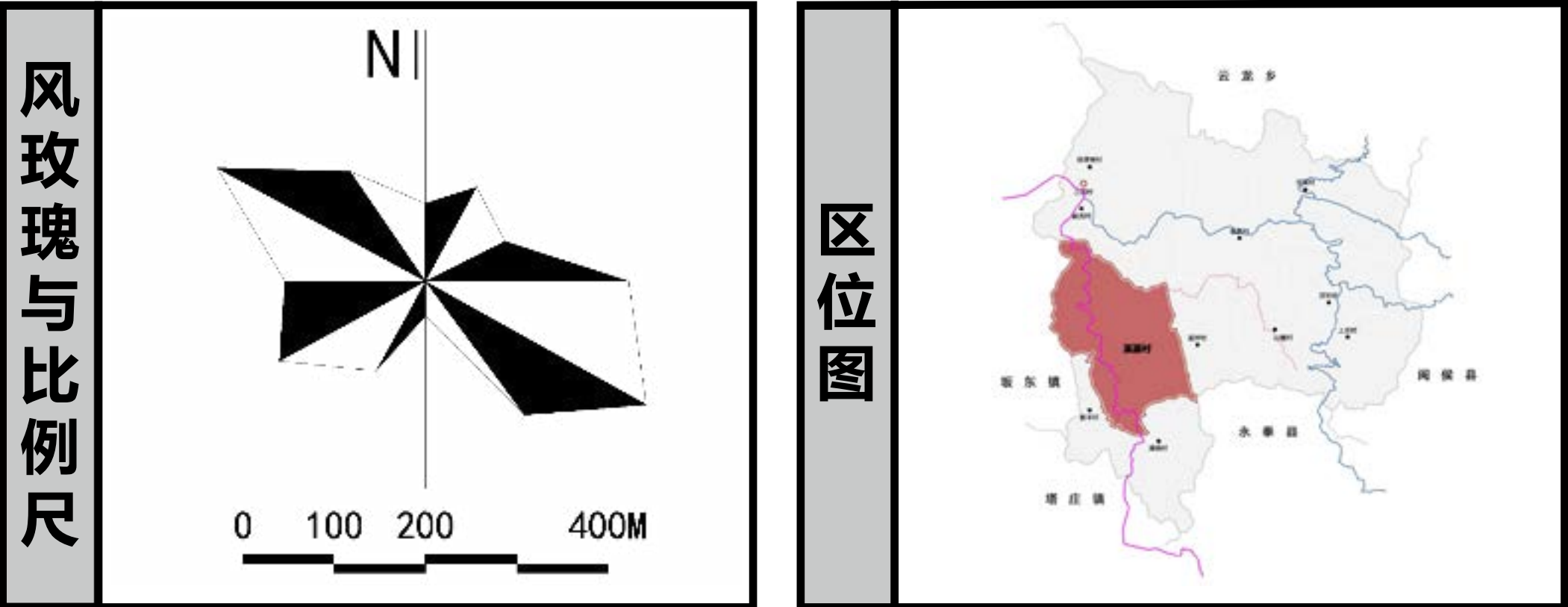
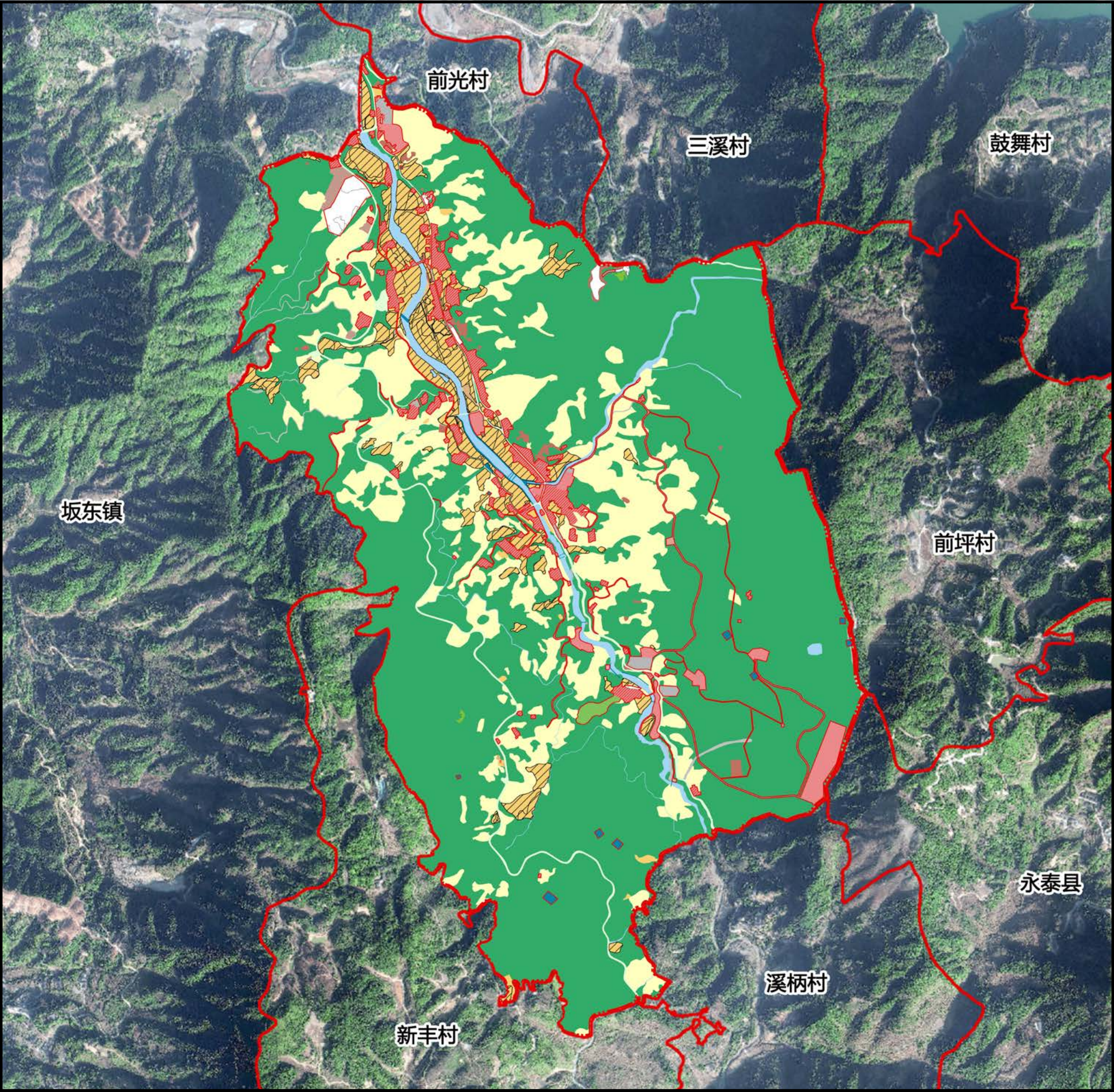
村界

规划必选指标表

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	32.21	54.31
2	村域城乡建设用地面积	约束性	公顷	17.47	38.86
3	村庄建设用地规模	预期性	公顷	17.47	38.14
4	公共管理与公共服务用地规模	预期性	公顷	0.67	7.72
5	公用设施用地规模	预期性	公顷	0.89	0.86
6	人均村庄建设用地面积	预期性	平方米/人	93.25	101.58
二、村庄保护性指标					
7	生态保护红线面积	约束性	公顷	0.00	0.00
8	永久基本农田保护面积	约束性	公顷	39.23	39.23
9	耕地保有量	约束性	公顷	41.02	41.77
10	林地保有量	约束性	公顷	484.02	470.86
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	1

闽清县三溪乡溪源村村庄规划修编（2026-2035）

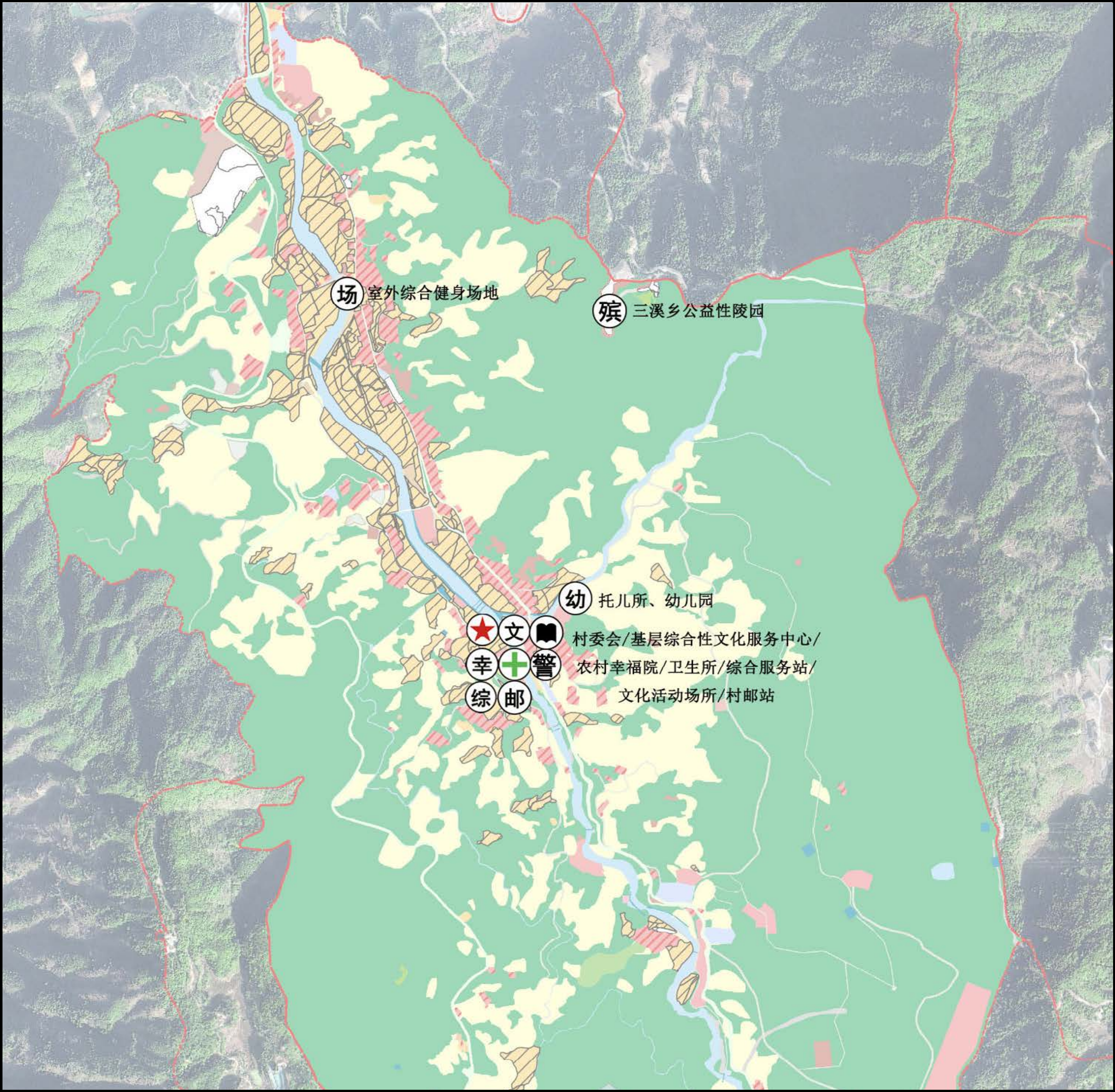
——村域综合规划图



村域国土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	比重	面积	比重	
耕地 (01)	41.02	5.81	41.77	5.92	0.75
园地 (02)	127.16	18.02	121.02	17.14	-6.15
林地 (03)	484.02	68.57	470.86	66.71	-13.15
草地 (04)	0.23	0.03	0.23	0.03	-0.01
农业设施建设用地 (06)	6.48	0.92	2.63	0.37	-3.84
村域建设用地	城镇用地	0.00	0.00	0.72	0.72
	居住用地 (0703-0704)	15.92	2.25	24.39	8.48
	公共管理与公共服务用地 (08)	0.67	0.10	0.08	-0.59
	商业服务用地 (09)	0.00	0.00	0.10	0.10
	城镇村道路用地 (1207)	0.00	0.00	6.38	6.38
	交通场站用地 (1208)	0.00	0.00	1.89	1.89
	公用设施用地 (1301-1310,1312)	0.89	0.13	0.86	-0.02
	绿地与开敞空间用地 (14)	0.00	0.00	1.12	1.12
	留白用地 (16)	0.00	0.00	3.31	3.31
	区域基础设施用地 (1201-1206,1311)	10.04	1.42	11.20	1.16
村域建设用地	其他建设用地 (15,1002,1003)	4.69	0.66	4.25	-0.44
	陆地水域 (17)	14.73	2.09	15.03	0.30
总计		705.85	100.00	705.85	100.00

闽清县三溪乡溪源村村庄规划修编（2026-2035）

——农村居民点规划布局图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

耕地	公用设施用地	村委
园地	绿地与开敞空间用地	幸福院
林地	特殊用地	卫生所
草地	陆地水域	室外活动场地
湿地	永久基本农田	宗祠、寺庙
村道用地	生态红线	公共厕所
城镇村道路用地	村庄集中建设区	停车场
种植设施用地	村庄弹性发展区	小学
畜禽养殖设施建设用地	村域范围	幼儿园
农村宅基地		文化活动场所
农村社区服务设施用地		
文化用地		
公路用地		
社会停车场用地		
留白用地		

住宅建设要求

1) 建筑退距和建筑间距

沿路建房要求:新（改、扩）建建筑后退高速公路用地外缘50米以上，国道20米以上，省道15米以上，县道10米以上，乡道5米以上；新（改、扩）建建筑后退村庄干路3米以上、支路1米以上。

建筑间距要求:建筑间距应满足日照间距的要求，南北向平行布置的建筑其间距不小于南侧建筑高度的 1.0倍，低层建筑相邻房屋山墙之间(外墙至外墙)的间距为4米，设置消防通道的多层建筑山墙最小距离不小于6 米；新(改、扩)建建筑与市政公用设施、工业企业之间的间距应预留5米以上。

沟渠、水域退距要求：沟渠、水域等水系两侧应预留绿化带，蓝线宽度8米以下的带状水面（沟渠等）两侧公共空间预留不宜小于2米；蓝线宽度8米及以上的最小宽度不宜小于8米；面状水面退让距离不应小于10米；在此范围内村民不得随意搭建建筑。

2) 新建住宅引导

充分考虑当地建筑文化特色，建筑设计顺应地形，整体的建筑风格基本一致。

（1）新申请农村住宅应在建设用地范围内建设，农村村民一户只能拥有一处宅基地。

（2）村民每户建住宅用地面积限额为80 至120 平方米。

（3）农村独栋式、并联式或联排式自建住宅不得超过三层，每户住宅建筑面积控制在300平方米以内（一层层高控制在4.8米以内，二层以上层高控制在3.3米以内，建筑总高度不超过14米，建筑屋顶原则上应按坡屋顶设计。）;多层单元式住宅的，每户住宅建筑面积控制在200平方米左右。。

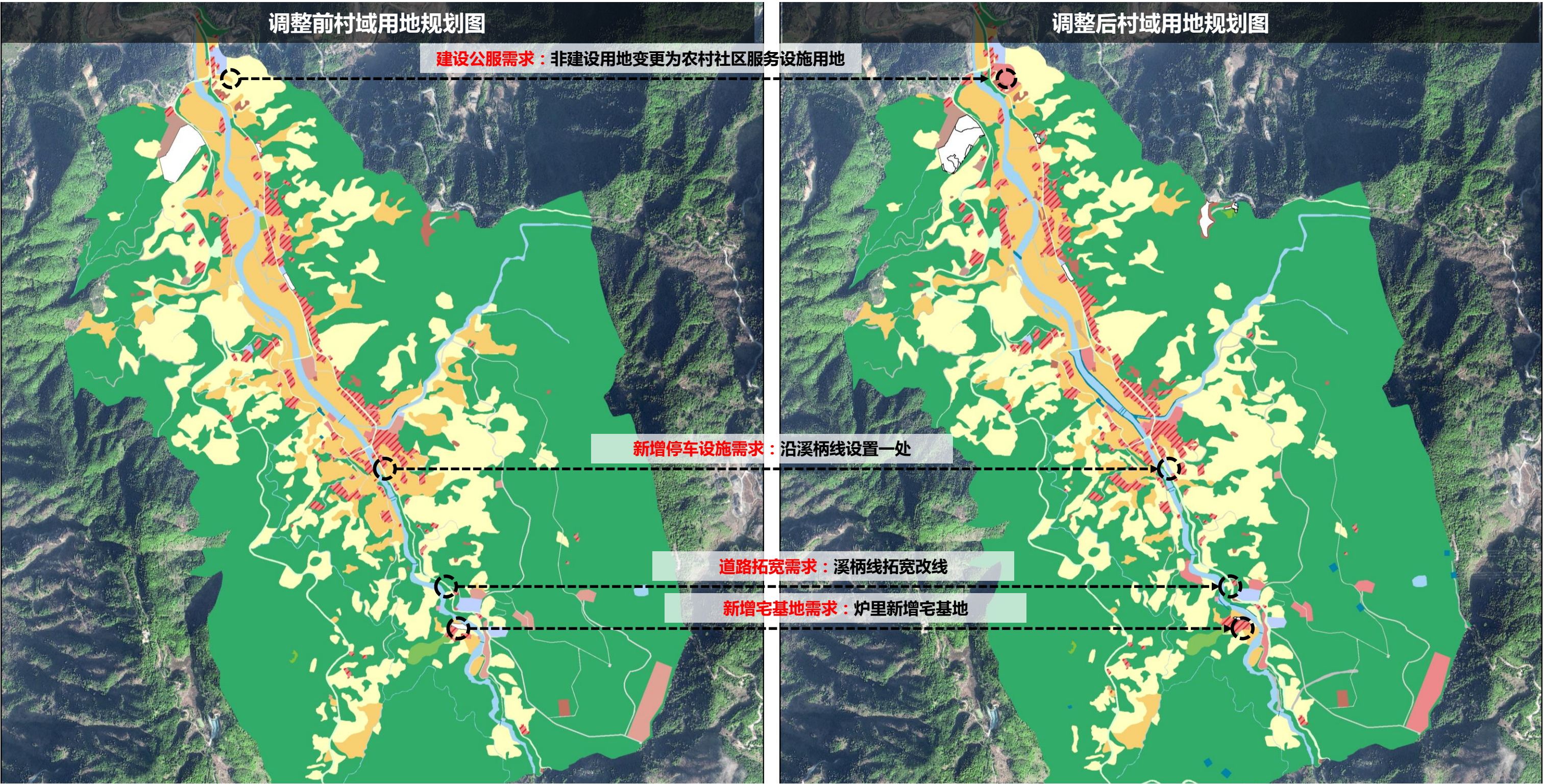
（4）新建村民建房应与周边建筑风格色彩协调，建议融合当地风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

（5）村庄建筑的间距和通道设置应符合村庄消防安全要求，设置消防通道的农村新社区多层建筑山墙最小距离不小于4 米。

修编前后国土空间布局对比

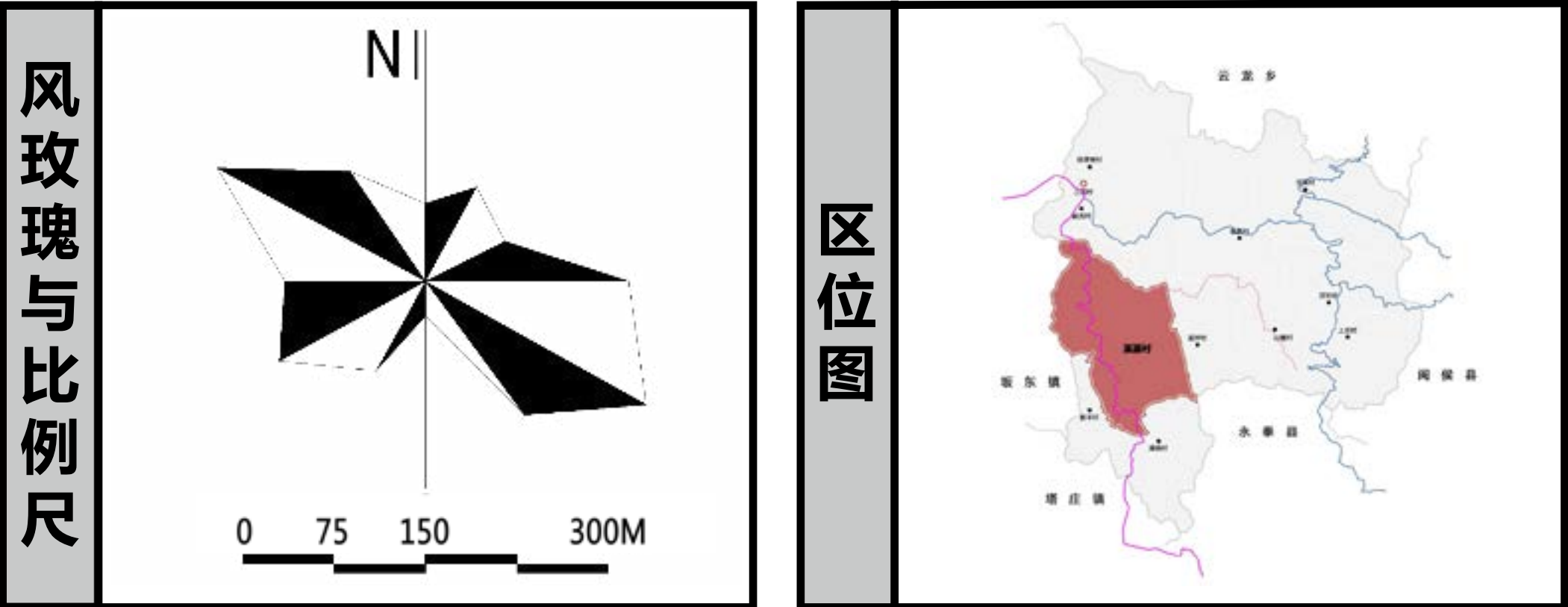
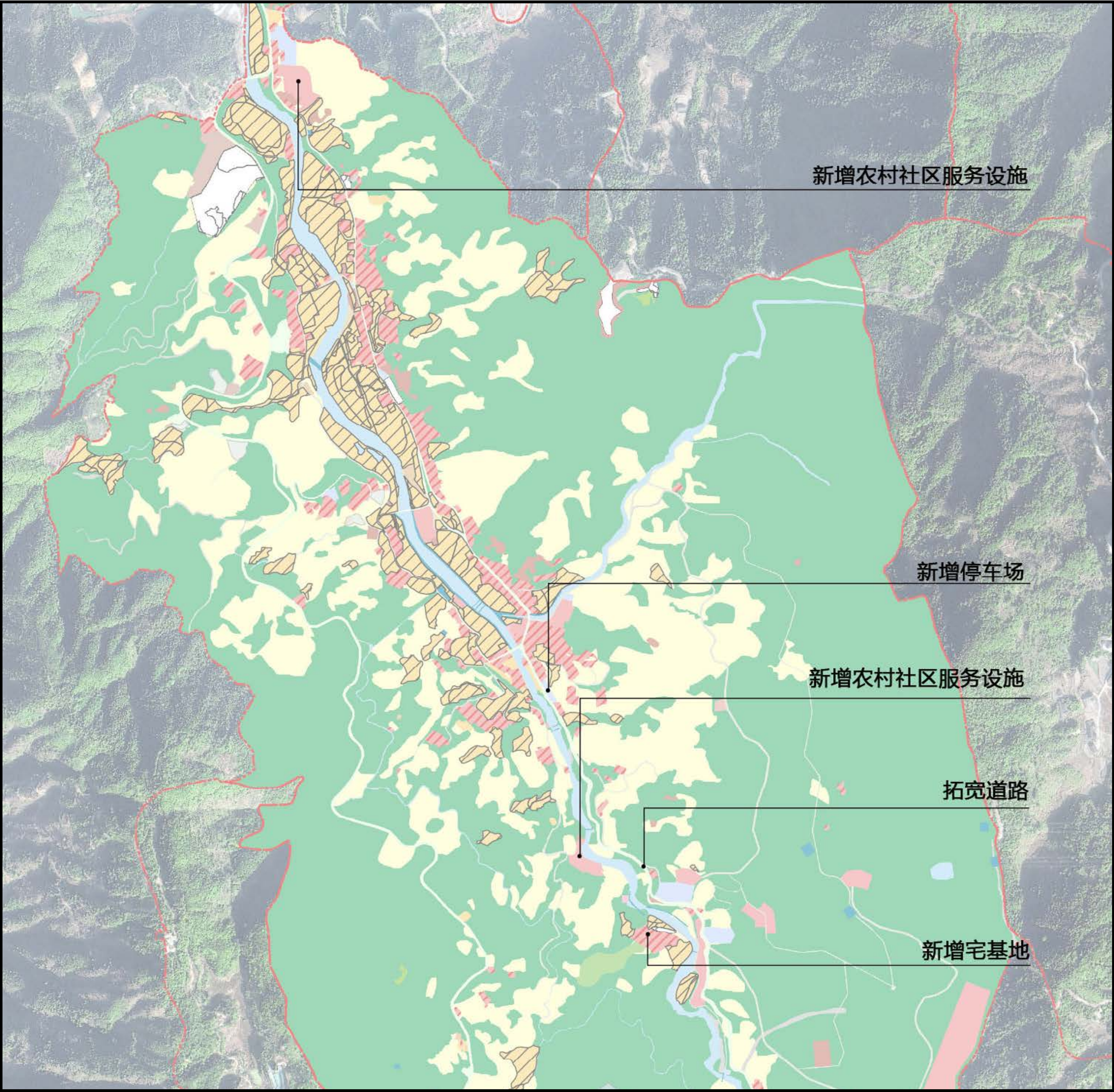
村庄发展和用地调整需求

随着溪源村人口的增长及旅游人口的增多，需要新增服务设施用地并拓宽改线溪柄线等以满足人的各种需求。根据村庄及村民建设需求，本次修编需新增农村社区服务设施用地、宅基地、停车设施及公路用地等。为保障村庄发展、落实村民建房需求，对原规划开展修编是必要的。



闽清县三溪乡溪源村村庄规划修编（2026-2035）

——近期实施项目图



近期项目表							
序号	项目类型	项目名称	项目规模		建设年限 (年)	投资额 (万元)	建议资金来源
			内容	数量			
1	农房新建	新建建房	符合新建农房规范要求的农村住宅	炉里边角宅基地（占地约1296.60平方米，新建5栋）	2026-2030	80	村庄自筹
2	道路交通	拓宽道路	在村庄集中居民点南部将原有村道溪柄线进行拓宽	1条（道路红线拓宽至8米，总用地面积为1.92公顷）	2026-2030	800	上级核拨
3	公共服务设施和基础设施建设	新建服务设施	在村域北部及炉里自然村北部各新增一处农村社区服务设施，主要功能为文化服务设施。	2处 （占地约1.46公顷，总建筑面积约为5110平方米）	2026-2030	1000	村庄自筹+上级核拨
4		新建停车场	在村委会南侧新增一处停车场	1处 （占地约1135.63平方米，可容纳45个停车位）	2026-2030	60	村庄自筹