



泉上镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF QUANSHANG

(2021-2035年)

草案公示版

宁化县泉上镇人民政府

福建省地质测绘院

2024年11月

前言 PREFACE

泉上镇位于福建省三明市宁化县，距三明市中心城区约70公里、距宁化县城约36公里；主要对外交通为莆炎高速。泉上镇作为宁化县东部门户、红色小镇、千年客家小镇、绿色生态小镇和工业新兴小镇，在县域发展中发挥着重要的作用。

为贯彻落实国家和省市各项部署，统筹安排全镇国土空间开发保护活动，科学配置国土空间资源，加快推动绿色低碳高质量发展，建设宜居宜业城镇，依据《宁化县国土空间总体规划（2021-2023年）》，结合泉上镇实际，编制《宁化县泉上镇国土空间总体规划（2021-2035年）》。

本规划是按照国家总体改革要求，落实上级国土空间总体规划，结合泉上镇实际，明确国土空间开发保护总体格局、空间战略和目标定位，统筹划定三条控制线，明确规划分区和优化空间结构，促进农业空间集约高效、建设空间宜居宜业、生态空间山清水秀，指导全镇未来14年可持续发展的空间蓝图，是镇域范围内国土空间保护开发、利用、修复活动的行动总纲，是编制详细规划、村庄规划等下位规划，实施全域全要素用途管制的基本依据。



目录 CONTENTS

01 规划总则

02 目标定位

03 国土空间格局

04 农业空间与耕地保护

05 生态空间与绿色发展

06 城乡统筹发展

07 历史文化与景观风貌

08 镇政府驻地规划

09 详细规划单元

10 规划传导与实施保障

01

规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划期限和范围
- 1.4 现状概况

1.1 指导思想

深入贯彻落实党的二十大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，传承创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念统筹推进“五位一体”和“四个全面”战略布局，推动泉上镇城镇化提质提速，统筹城乡经济社会和区域协调发展，强化城镇综合承载力建设，努力走四化同步、经济高效、资源节约、环境友好、民生优先、社会和谐的新型城镇化道路。



1.2 规划原则



> 资源统筹、全域管控

深化“多规合一”改革，坚持全域全要素管控，统筹安排农业生产、生态保护和建设发展空间，形成国土空间规划“一张图”，强化自然资源统筹利用和用途管制。



> 保护优先，绿色发展

落实最严格的耕地保护制度、生态保护制度和节约用地制度，坚持保护优先、节约优先，严控增量、盘活存量，促进城乡发展由外延扩张向内涵提升转变，推动形成绿色发展方式和生活方式。



> 承接传导，注重实操

严格承接上位规划约束性指标和控制要求，明确向专项规划、详细规划传导的内容与要求，确保管控落地。规划方案要与土地政策、产权置换、强度调节、价格机制等用地政策有机融合，加强规划的实施性与操作性。



> 以人为本，注重品质

坚持以人民为中心 提升人居环境品质 尤其突出公共服务设施、市政基础设施等公益类设施布局的深化细化 推进城乡基本公共服务均等化 促进城乡融合 构建和谐城乡关系。



> 因地制宜，突出特色

深入挖掘自然禀赋、历史文化等资源优势，突出自然地理格局与历史文化特色，创新开发和保护方式，加快资源优势向经济优势转变。鼓励各地结合主体功能定位、乡镇类型等因地制宜进行国土空间规划编制与实施管理的创新探索。



> 公众参与，开发共享

坚持开门编规划，广泛征求公众意见，鼓励组建具有城乡规划、土地规划、地理、海洋、林业等多元人才的技术团队或联合体承担编制任务；加强与县直有关部门和各村协调沟通，建立上下联动机制，提升规划操作性。

1.3 规划期限和范围

■ 规划范围

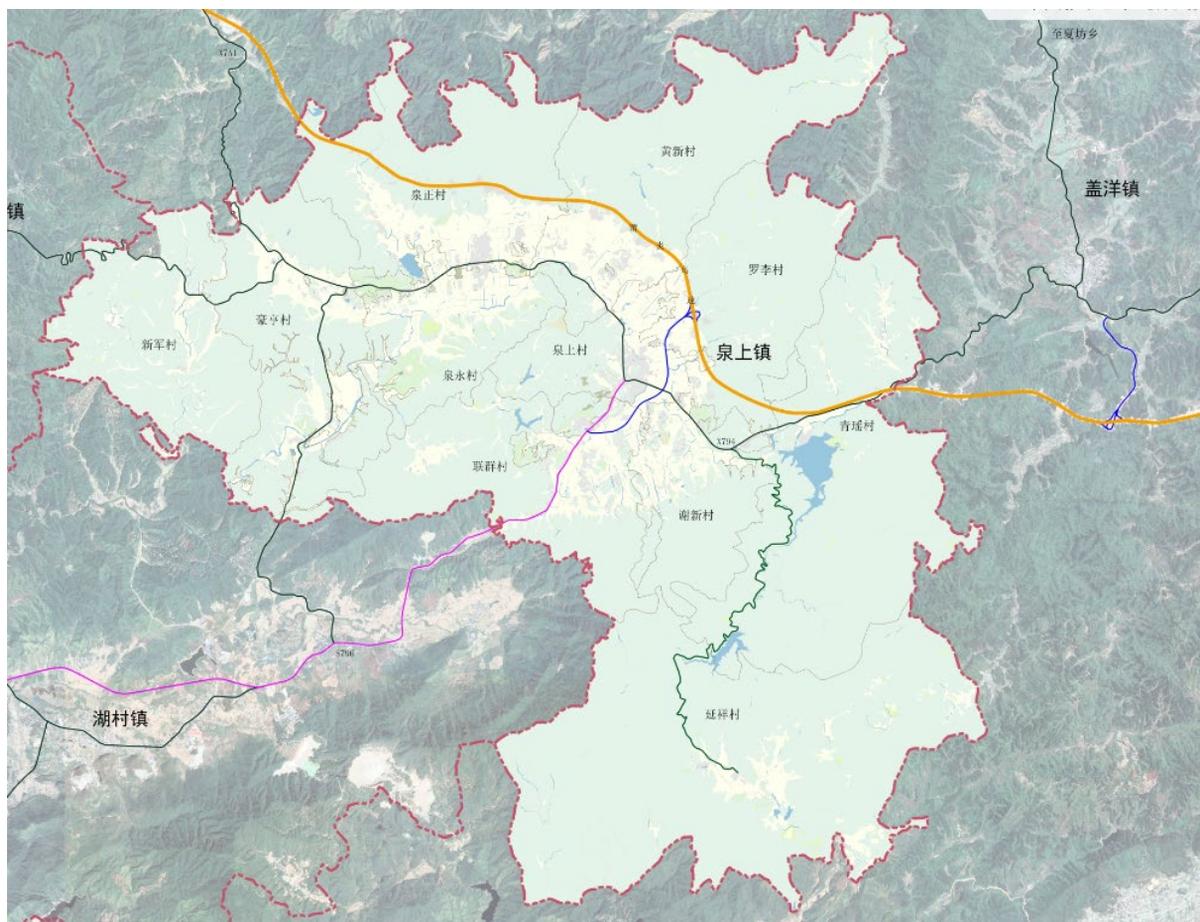
- 规划范围分为**镇域**、**镇政府驻地**两个层次范围

镇域：泉上镇下泉上村、罗李村、联群村、谢新村、泉永村、泉正村、豪亨村、黄新村、青瑶村、延祥村、新军村，**“三调”中泉上镇用地面积201.2平方公里**

镇政府驻地：泉上镇城镇开发边界涉及泉上村、联群村、罗李村谢新村，规划范围面积约**80.60公顷**。

■ 规划期限

本规划期限至**2035年**，近期待**2025年**，远景展望至**2050年**。



1.4 现状概况

■ 区域位置

泉上镇地处宁化县东部，东临明溪县、清流县，西接水茜镇、湖村镇，南为清流县，北抵明溪县。距离宁化县城36km，车程约50分钟。位于宁化县东部城镇功能与产业创新发展集聚区，是宁化县东部重要的农林工贸城镇。



■ 人口经济

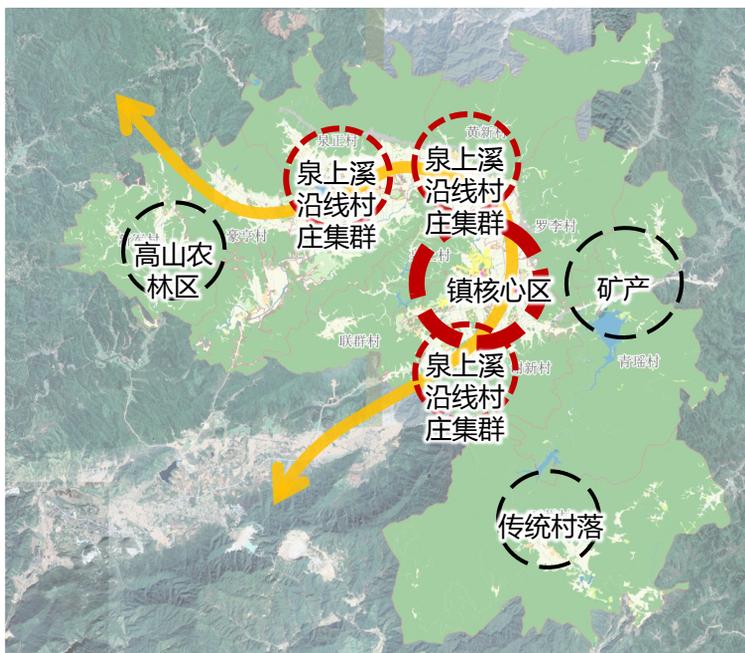
人口现状：泉上镇户籍人口数约为4804户（户籍人口1.3192万人），常住人口约为1.3192万人。人口在宁化县16个乡镇中排名中等。

社会经济：近年、全镇农林牧渔总产值6.25亿元，比增6%；农民人均纯收入实现16728元，比增10.1%；规模以上企业工业总产值5.03亿元，比增2.6%。现状产业类型有服务业、物流快递、食品、陶矿、个体经营等多种类型，规模以上企业工业总产值约5.03亿元。

■ 总体格局

“一心一带多点”

一心：区域核心--镇区；
一带：泉上溪村庄发展带；
多点：沿泉上溪分布的多个村庄与位于山区的独立村庄。



02

目标定位

- 2.1 发展研判
- 2.2 目标愿景

2.1 发展研判

■ 核心优势

交通区位优势

泉上镇位于宁化县域“一轴两翼”东西发展轴线的东部门户，充分依托高速互通口交通区位，积极谋划高速口产业、物流经济发展。



产业优势

泉上镇在县域中承担产业驱动创新提升板块职能，积极结合当前国土政策，优先划定工业产业发展区块，推动零散低效工业用地提质增效，打造产业立县的重要增长极。



文化旅游优势

泉上镇挖掘国家级传统村落延祥村、毛泽东旧居、东方军土堡战役遗址、军号故事等文化旅游资源，加强与湖村镇“天鹅洞”资源联动，“抱团取暖”，形成县域东北部旅游目的地。



2.2 目标愿景

■ 发展愿景

东部城镇功能与产业创新发展集聚区

产镇融合发展示范区

红色文化、客家文化旅游特色区

特色农业及现代养殖业建设基地



■ 总体目标

宁化县域东部产镇融合的农林工贸驱动型城镇

红色苏区小镇

(延祥阻击战指挥部-彭雪枫旧居、毛泽东旧居暨泉上县苏维埃政府旧址)

千年客家小镇

(第四批中国传统村落延祥村、延祥花灯、延祥贡茶、泉上手工豆腐皮)

绿色生态小镇

(谢新村、联群村获批国家级“森林村庄”)

工业新兴小镇

(越明矿业、越丰矿业、宏丰竹制品厂、泉上伟丰制衣厂)

03

国土空间格局

3.1 总体格局

3.2 控制线划定

3.1 总体格局

构建“两核一环一廊两屏两区”的国土空间总体格局

双核

南北发展核心——南部片区中心镇区、北片区由泉正泉永组成

一环

村镇发展环——沿县道串联各村、贯穿全域。

一廊

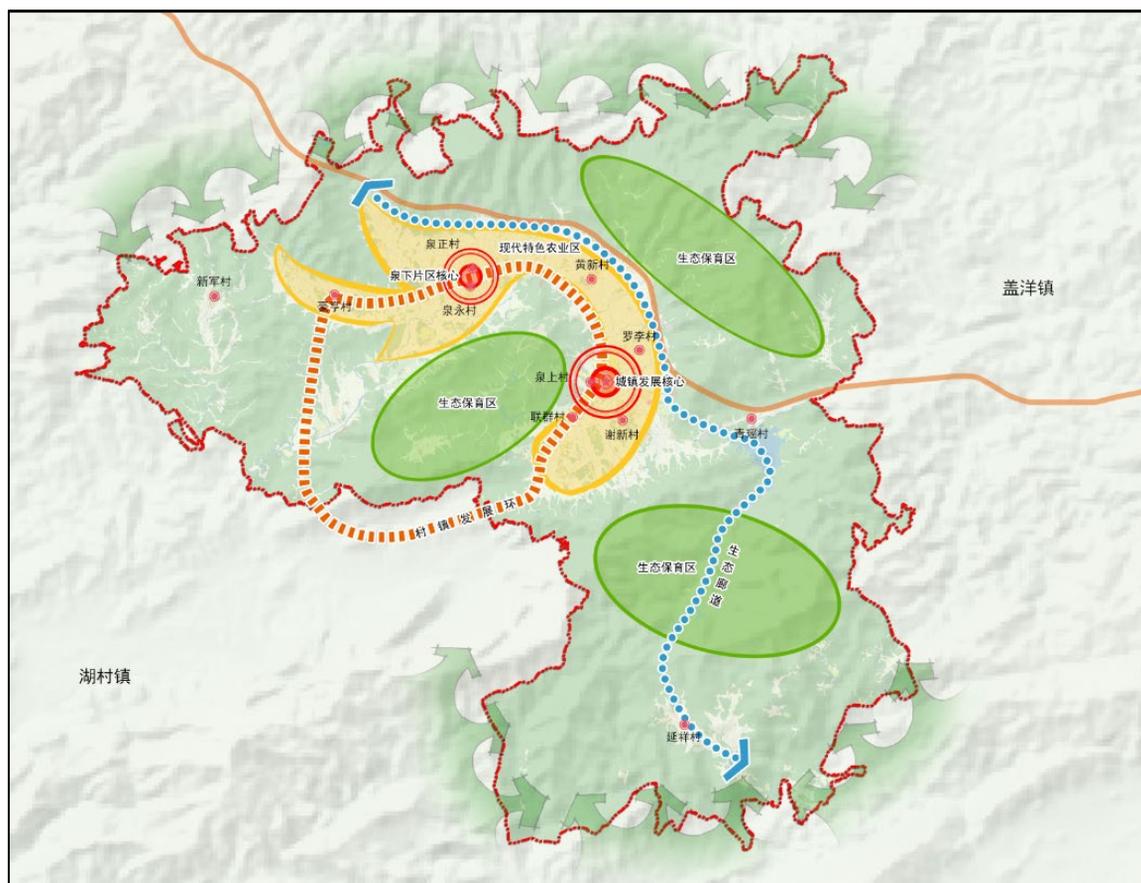
生态廊道——保障生态界面完整，形成畅通的生态廊道。

两屏

南北生态屏障——南北生态聚集区构成生态屏障，保障泉上镇生态安全。

两区

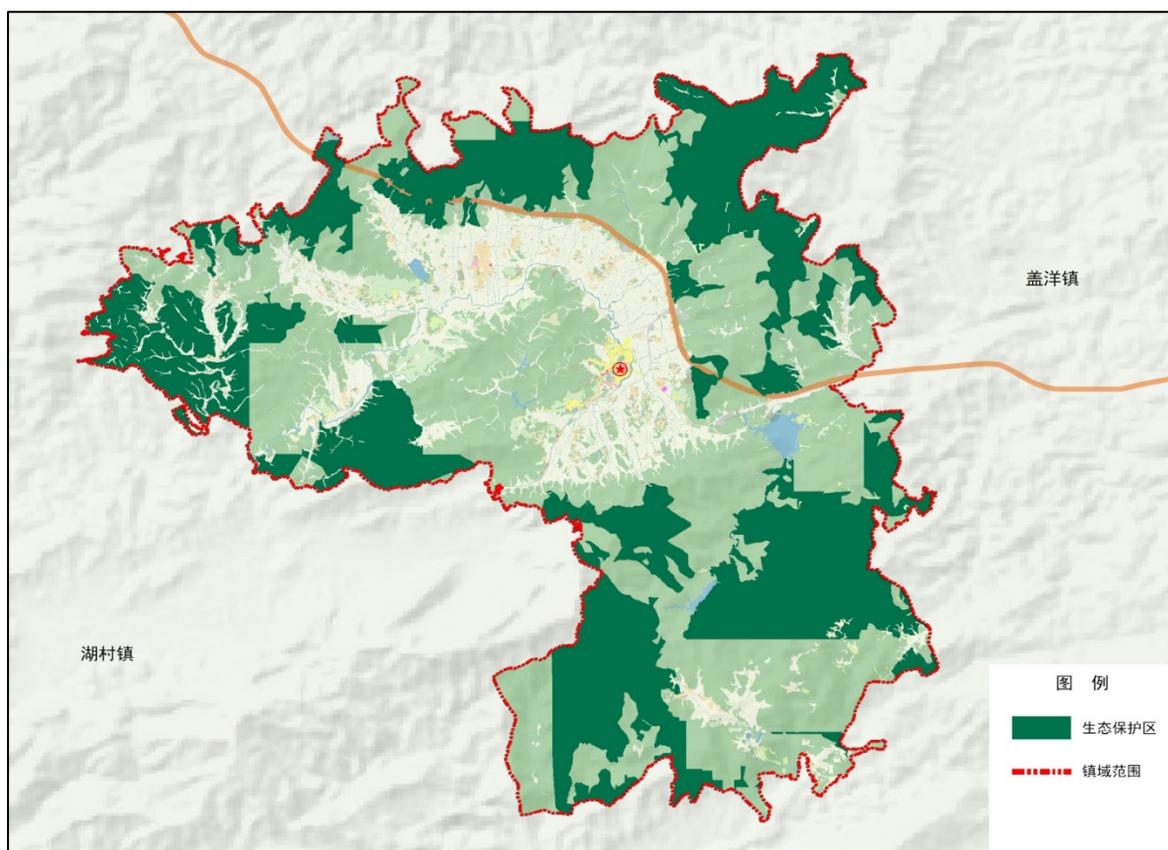
现代特色农业区，生态保育区——根据村庄现有资源发挥本土特色。



3.2 控制线划定

■ 严格落实生态保护红线

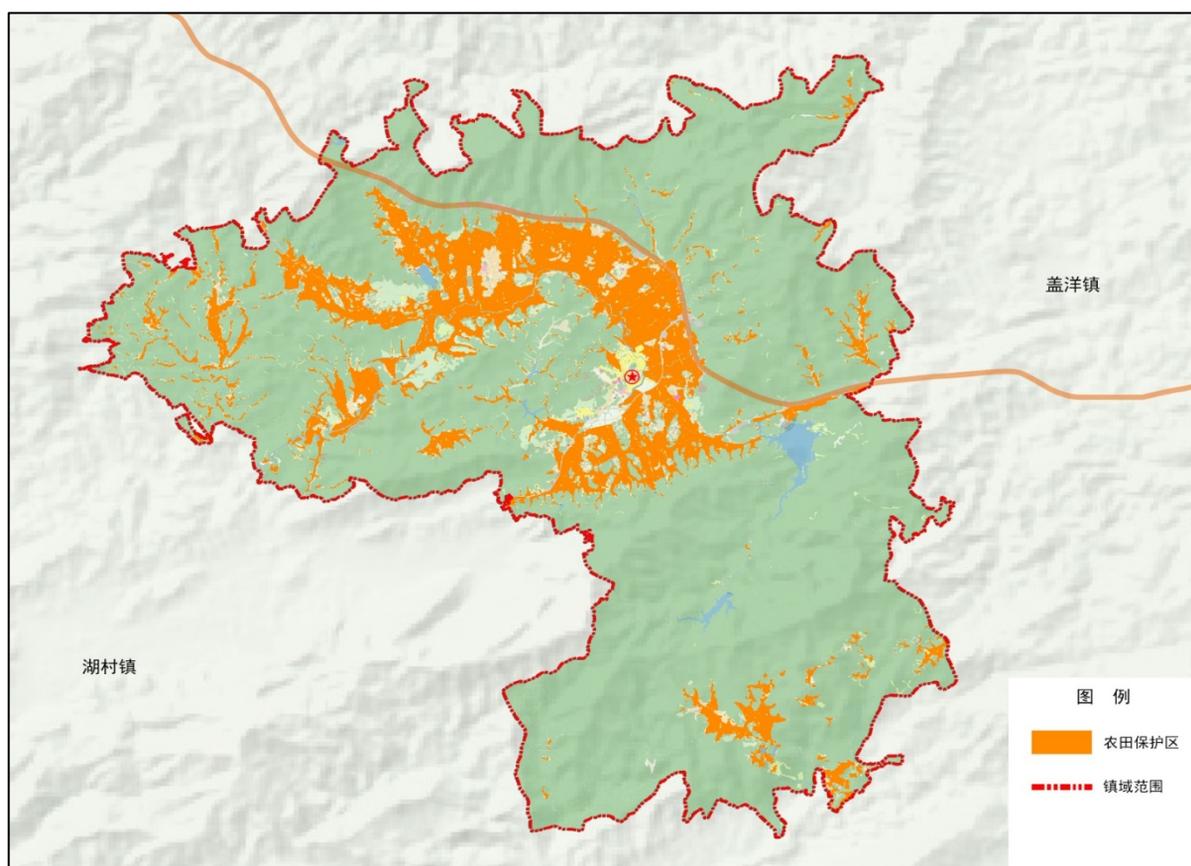
规划期内划定生态保护红线任务面积**72.78平方公里**。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。



3.2 控制线划定

■ 优先划定永久基本农田

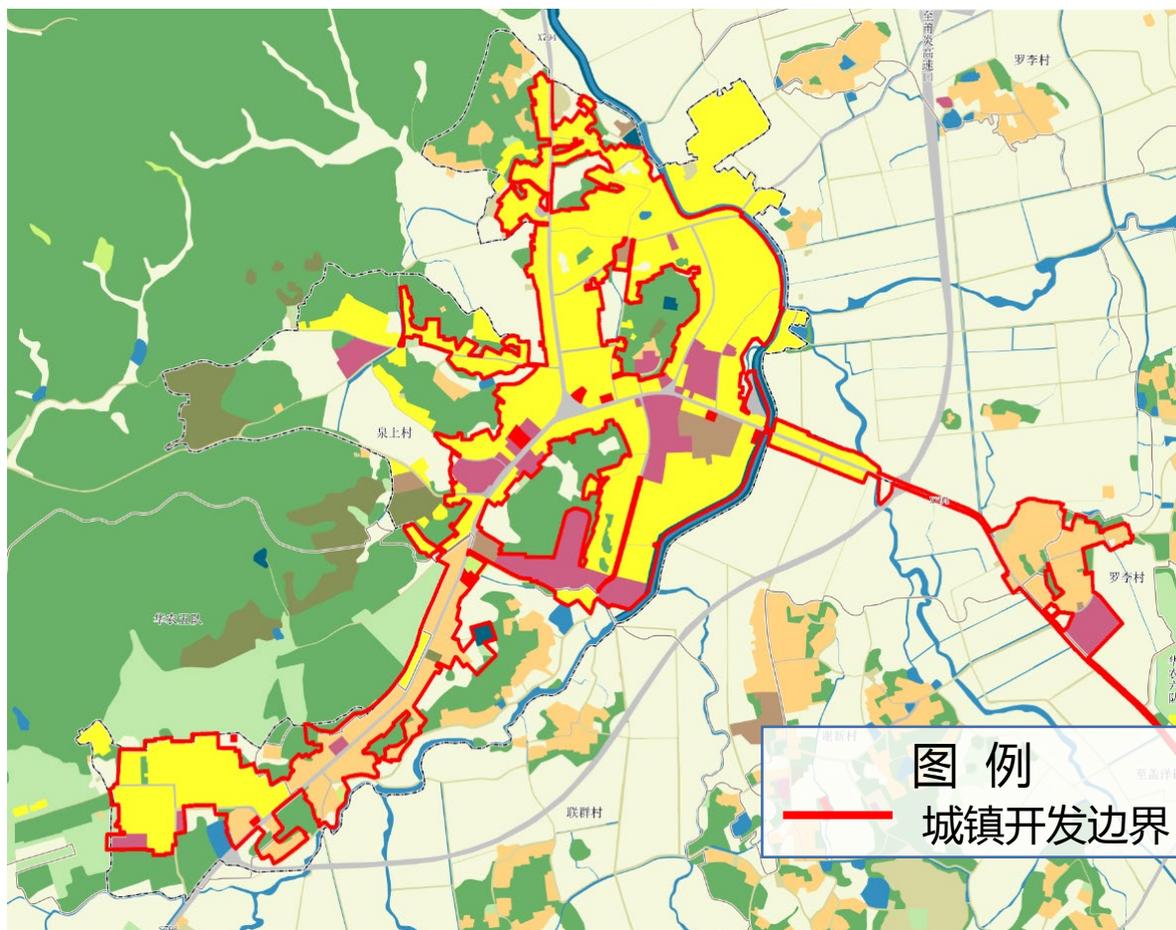
规划期内划定永久基本农田保护面积**26.65平方公里**。永久基本农田一经划定，必须严格落实《基本农田保护条例》，严控建设占用永久基本农田，建立健全永久基本农田质量评价检测制度、动态监管制度和考核激励制度，确保永久基本农田面积不减、质量提升、布局稳定。



3.2 控制线划定

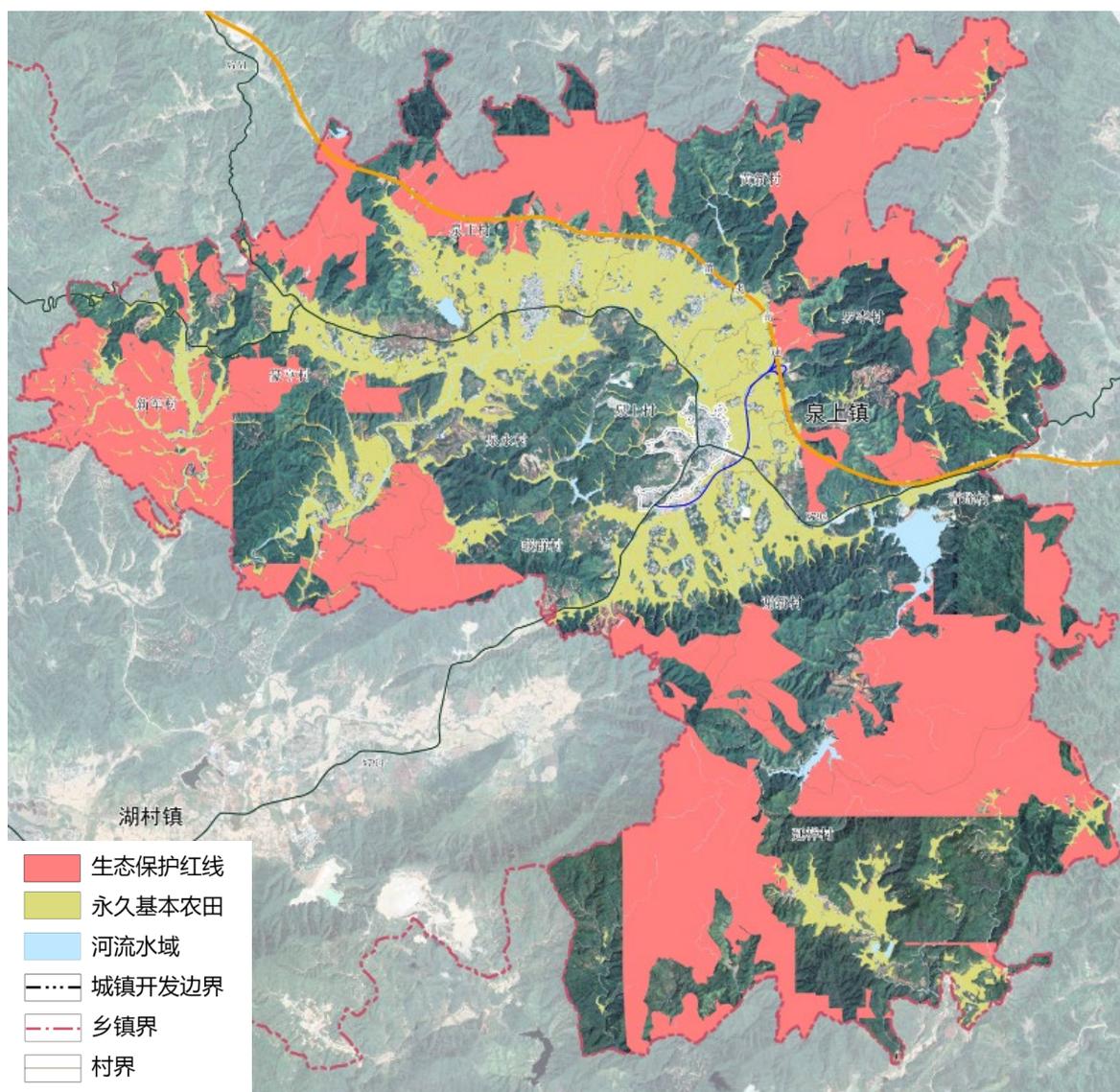
■ 合理划定 城镇开发边界

规划期内划定城镇开发边界围合面积**0.8平方公里**。城镇开发边界一经划定，规划期内原则上不得调整，因国家重大战略实施等原因确需调整的，报国土空间规划原审批机关审批。



3.2 统筹划定“三条控制线”

按照永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序统筹划定落实三条控制线，确保三条控制线不交叉不重叠不冲突。将三条控制线纳入国土空间规划“一张图”，作为国土空间用途管制的基本依据。



04

农业空间与耕地保护

- 4.1 农业空间格局
- 4.2 耕地资源保护
- 4.3 土地综合整治

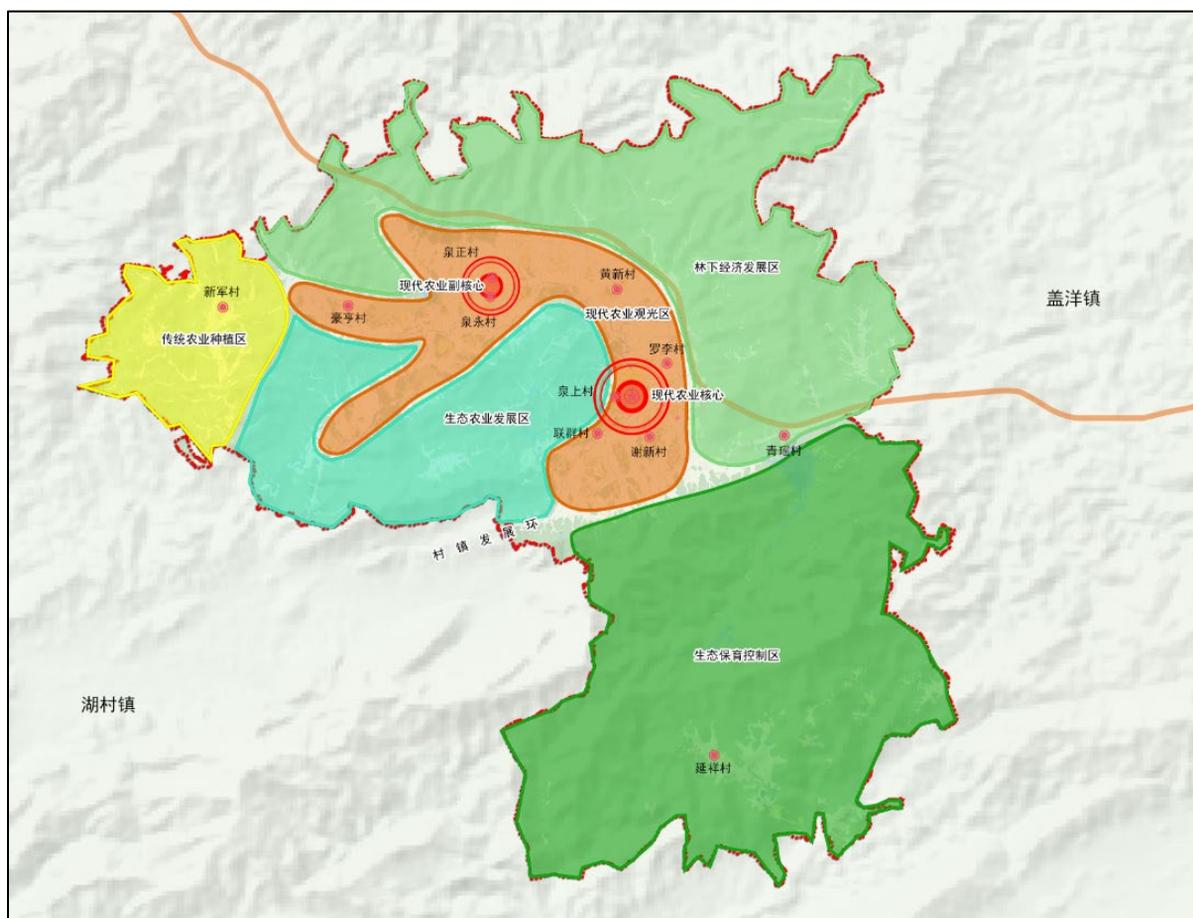
4.1 农业空间格局

■ 构建“双核引领，五区发展，多点支撑”的农业格局

双核： 现代农业发展双核心——南部以泉上镇区为核心，北部泉下片区以泉正泉永村为核心，构建现代农业品牌。

五区： 农业功能分区——现代休闲农业观光区、生态农业发展区、传统农业种植区、林下经济发展区、生态保育控制区

多点： 特色农业分布——各个村的优势农业以及农业林业拓展的休闲、观光等农业节点



4.2 耕地资源保护

■ 用“长牙齿”的硬措施严格保护耕地

坚持落实耕地保护目标责任

切实加大耕地保护建设力度，严守耕地红线采取“长牙齿”的硬措施，落实最严格的耕地保护制度，**泉上镇规划期内耕地保护目标为2779公顷**。把耕地保有量和永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达，签订耕地保护目标责任书。

严格规范耕地占补平衡和进出平衡

耕地开垦后备资源和耕地恢复后备资源不得规划为林地等其他农用地，新增耕地认定要符合有关标准，由相关部门依法组织验收。加强新增耕地后期种植管护。

坚决制止耕地“非农、化防止耕地”非粮化

在建设项目用地预审阶段严格审查占用耕地及永久基本农田情况，尽量不占或少占耕地。加强耕地抛荒巡查监管和精准治理，确保落实粮食播种面积任务。严格落实耕地利用优先序禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。落实工商资本流转农村土地审查审核和风险防范制度，强化租赁农地监测监管。

扎实提升耕地质量

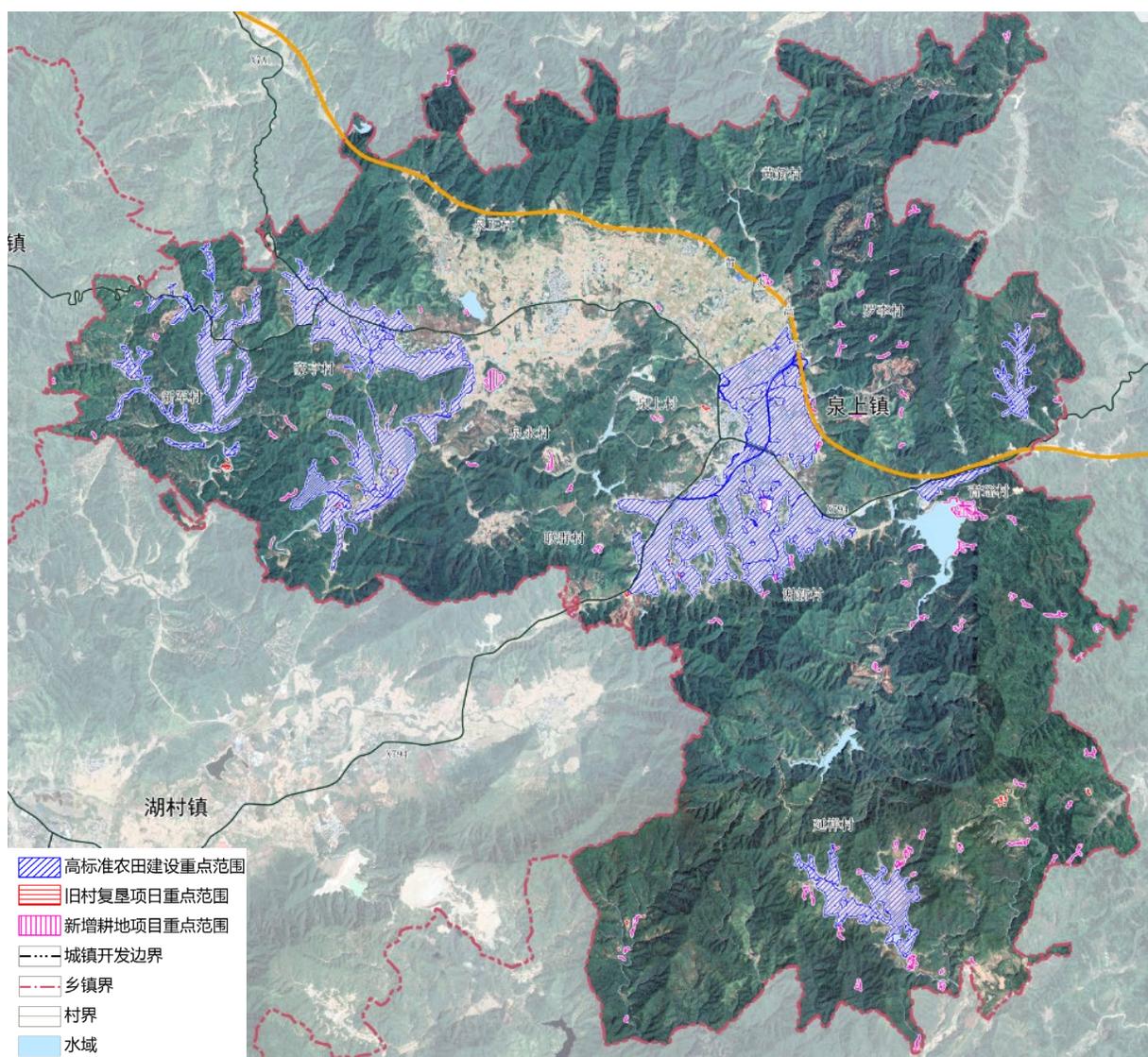
加强耕地质量监测与调查，实施退化耕地治理推广保护性耕作模式，全面提升耕地质量和农田生态保护水平。加大中低产田改造力度。巩固提升受污染耕地安全利用水平。实施新一轮高标准农田建设规划，高标准农田建设和农田水利建设需确保耕地总量平衡。



4.3 土地综合整治

■ 农用地综合整治潜力

国土综合整治以提高土地质量和土地利用效率、增加有效耕地面积、改善生产、生活条件和生态环境为目标，采取行政、经济、法律、工程和生物等措施，对田水、路、林、村进行综合整治，对土地利用状况进行调整改造，对土地资源重新分配。



05

生态空间与绿色发展

5.1 生态空间格局

5.2 自然资源保护

5.3 生态修复

5.1 生态空间格局

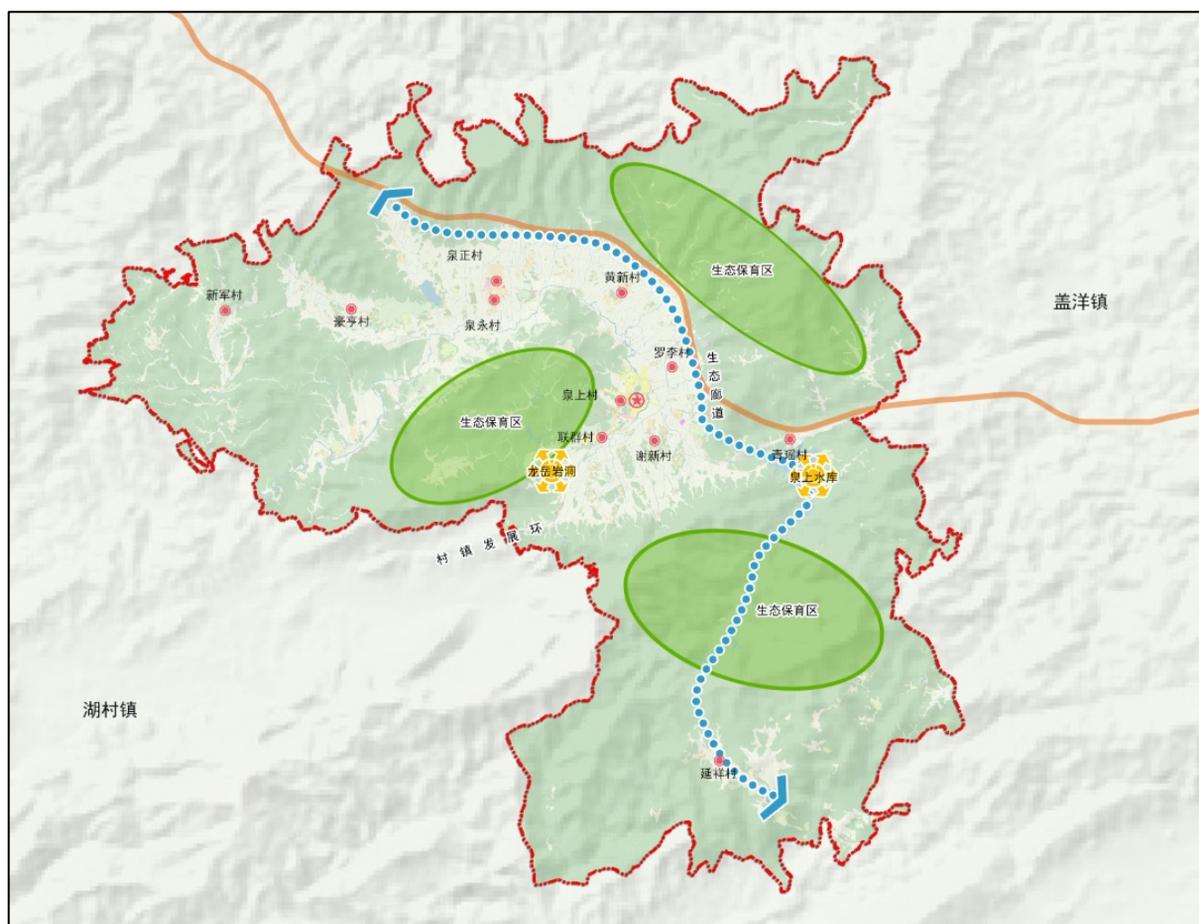
■ 根据生态本底情况、林业发展目标及社会可持续发展需要，强化山水林田湖草等系统治理，构建“一廊三区多点”的生态空间格局。

一廊： 生态廊道——保障生态界面完整，形成畅通的生态廊道。

生态保育区——结合生态保护红线、生态公益林、自然

三区： 保护地、天然林、双评价生态极重要区等多种生态要素集中区，确定山体生态保护区。

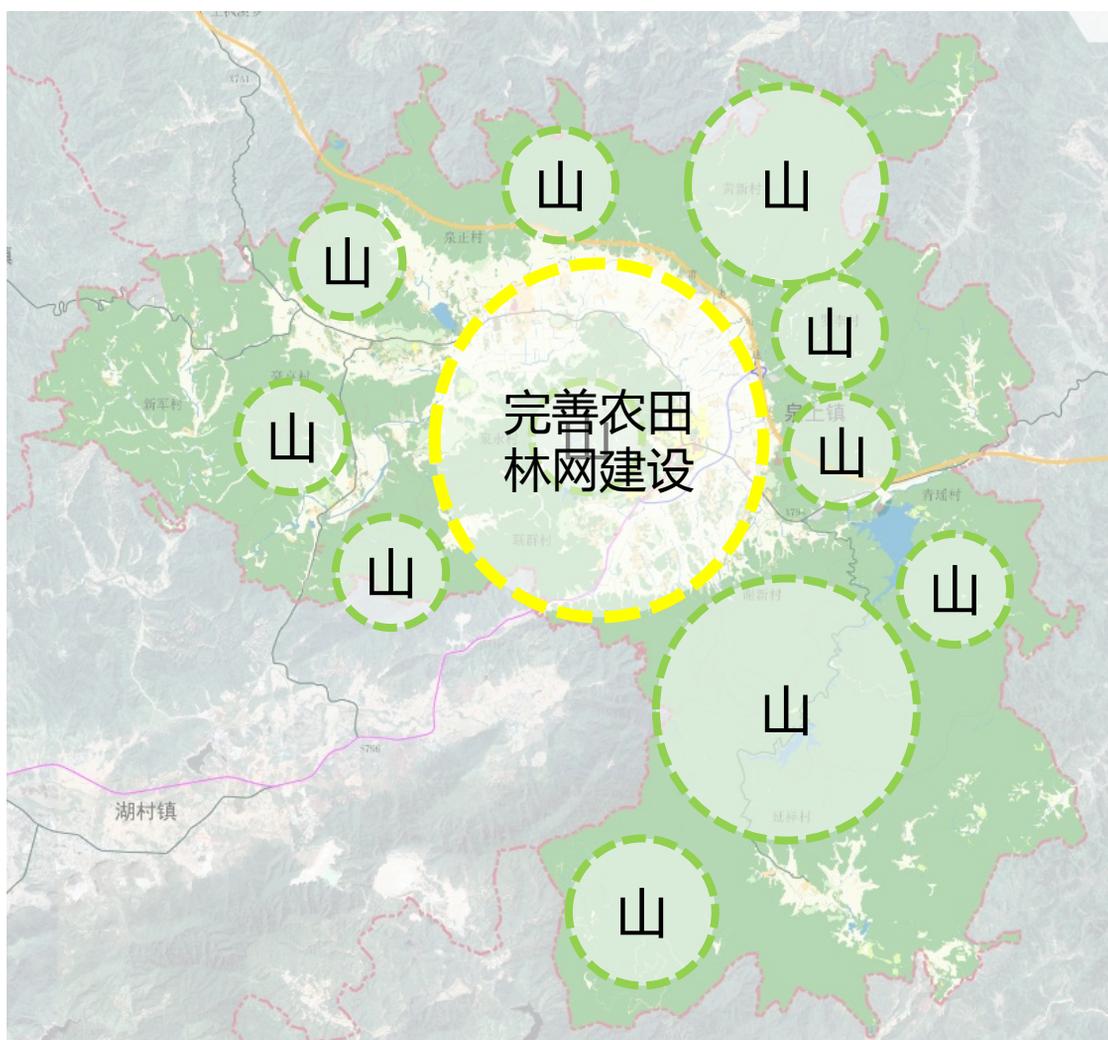
多点： 重要的生态节点——龙岳岩洞化石、泉上水库。

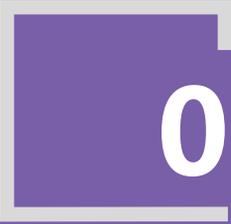


5.2 自然资源保护

■ 自然保护地整合优化与分类分区管控

- **水资源**：提高水处理能力，促进水循环利用；充分利用现有资源开发新能源；注意水源保护和可持续开发；统一管理，提高水资源承载能力。泉上镇镇域范围内，有3处乡镇级饮用水水源保护地：三明市宁化县泉上镇泉湖水厂（新）、（旧）、延祥村水厂。
- **耕地资源**：严格控制耕地量；切实提高质量；确保耕地占补平衡；推进生态化土地综合整治。泉上镇耕地保护目标为248公顷，耕地保有量为2779公顷。
- **山体资源**：构建网络化绿地系统，形成“城在绿中，城景相融”的园林城市风貌。
- **森林资源**：严格限制林地转化，保护生态公益林；保证林地保护等级或质量等级；严控滥砍滥伐。泉上镇规划造林空间为15842公顷。
- **矿产资源**：坚持生态保护优先，以矿产资源安全为目标推进绿色勘查、矿业转型升级和绿色矿山建设。泉上镇采矿用地266公顷，为越明矿业、越丰矿业。





06

城乡统筹发展

- 6.1 建设空间格局
- 6.2 镇村体系结构
- 6.3 产业发展布局
- 6.4 综合交通体系
- 6.5 公共服务体系
- 6.6 基础设施体系

6.1 建设空间格局

- 结合镇域社会发展情况，形成“一轴、两心、多片区”的建设空间格局

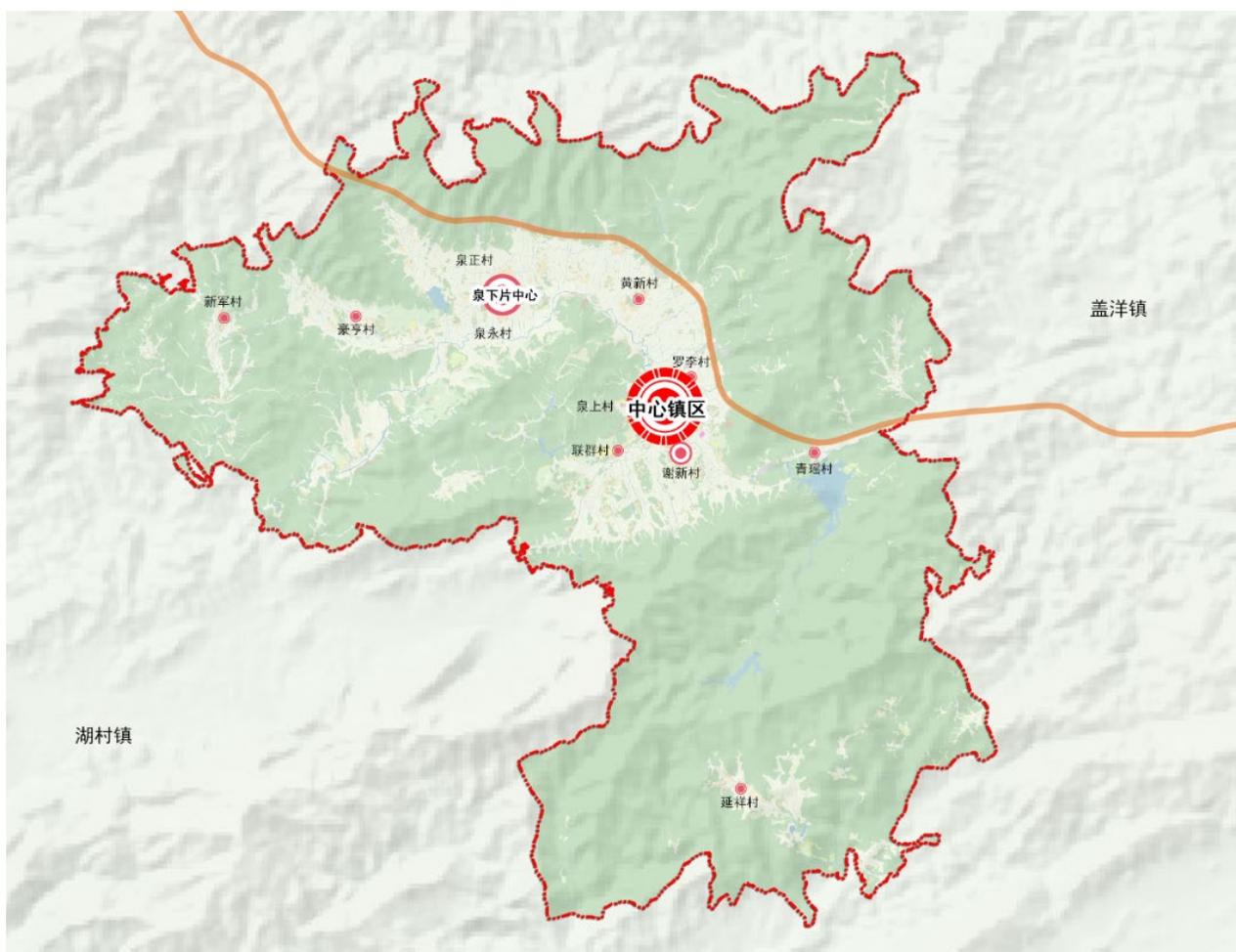
- 一轴：城镇发展轴
- 两心：城镇发展核心、旅游发展核心区
- 多片区：城镇发展核心区、农村集聚发展区、村庄环境保护区



6.2 镇村体系结构

- 在规划期内，镇村体系将呈现“镇区—中心村—基层村”的三级机构特征

等级结构	数量	村名	职能类型	人口规模 (万人)
中心镇区	3	泉上村 联群村 罗李村	综合服务型	0.64
中心村	3	谢新村	文旅型	0.12-0.21
		泉上村	农旅型	
		泉永村	农旅型	
基层村	5	新军村	农业型	0.06-0.15
		延祥村	文旅型	
		黄新村	农业型	
		青瑶村	农旅型	
		豪亨村	农业型	



6.2 镇村体系结构

■ 分类引导乡村有序发展

城郊融合类村庄

城郊融合类村庄原则上纳入城镇开发边界内的详细规划，近中期城镇无法发展到的村庄可以编制简化版村庄规划。

集聚提升、稳定改善类村庄

集聚提升、稳定改善类村庄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。

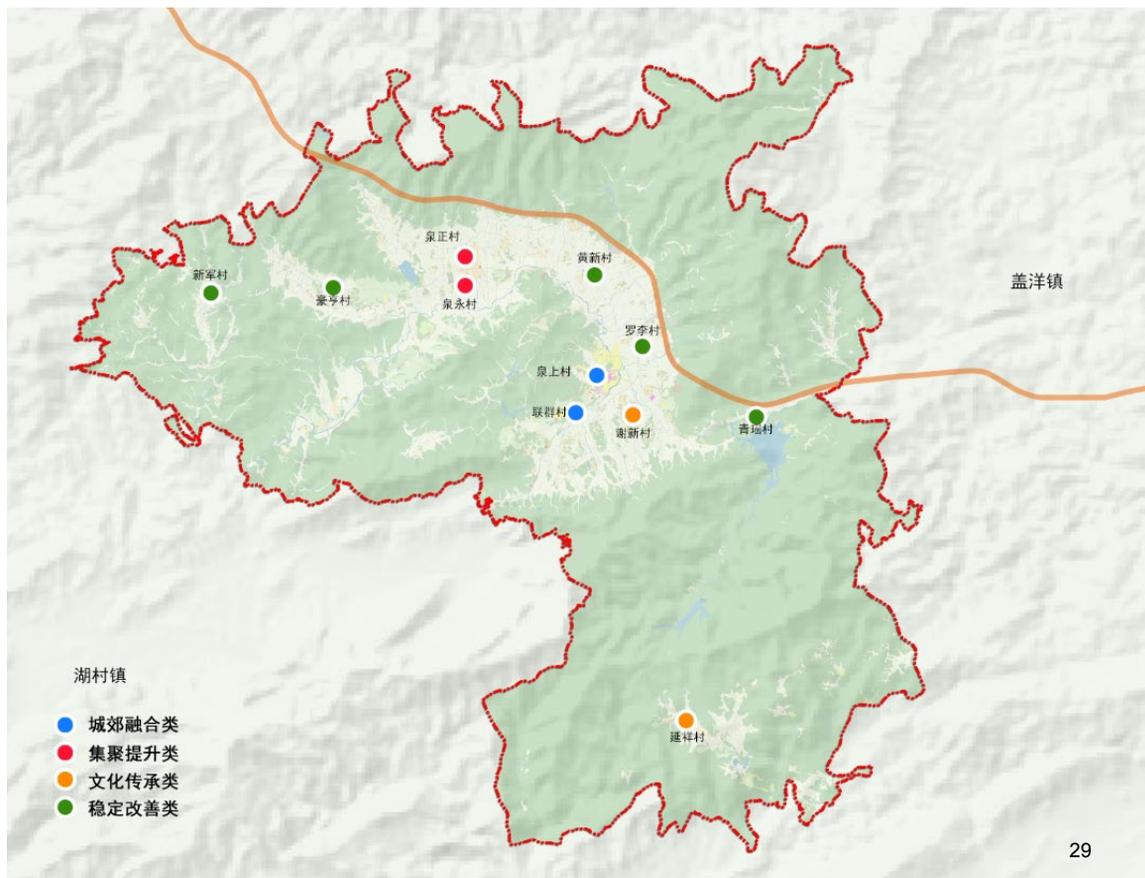
民族团结、侨台赓续、海岛发展、文化传承村庄

民族团结、侨台赓续、海岛发展、文化传承等村庄，应积极挖掘我省少数民族文化、侨台文化、海洋文化、八闽文化等多元地域文化，重点结合村庄自然生态与历史文化要素，制定生态保护与文化传承目标策略，提出村庄人口与用地规模控制要求、生态建设策略、特色产业引导、历史文化保护传承、景观风貌管控指引等，有序引导村庄特色化发展。海岛发展类村庄应加强陆海统筹规划内容。

搬迁撤并、收缩待定类村庄

搬迁撤并、收缩待定类村庄可不编制单独的村庄规划，可在乡镇国土空间规划中制定村庄国土空间用途管制规则和建设要求，或编制简化版村庄规划作为建设与管控指引。

因地制宜的引导乡村有序发展



6.3 产业发展布局

■ 产业发展研判

依托国家级传统村落延祥村、毛泽东旧居、东方军土堡战役遗址、军号故事等发展闽学红色文化旅游；重点发展花卉苗木、大棚果蔬、食用菌和中草药等特色农业及现代养殖业。

发展矿产深加工、尾矿循环利用、陶瓷生产、水泥生产、新材料等产业类型。



毛泽东故居



红色纪念馆



谢新村美丽乡村



延祥横街

■ 产业发展思路

优势	资源价值		交通区位		产业基础		
	红色苏区 绿色生态	客家文化 新兴工业	三县七乡镇结合部 11个建制村均通公路	公路网发达 莆炎高速	荣华矿业 泉宁洁运	越明矿业 泉粮制衣厂	...

劣势	结构不成熟	产业未成链	基础缺保障
	结构尚未成熟，以农业为主	各类产业相对孤立，未形成成熟产业链	乡村旅游配套设施不够完善



目标 构建以现代农业，建材加工、农旅融合发展、仓储物流集散为主导的产业发展体系

发展路径	第一产业	第二产业	第三产业
	构建现代产业园	加工业转型升级	闽学红色休闲旅游业
	打造泉上特色产品	莆炎高速助力物流业	民宿、特色餐饮、商贸零售服务业

发展愿景 三产相融，鼓励引导发展新产业新业态、特色化规模化经营，打造“一村一品”

6.3 产业发展布局

第一产业规划引导

利用集中连片耕地及其它优良种植业本底，发展特色农业和现代养殖

■ 沿溪发展现代化规模种植，推进粮食和经济作物生产

- 泉上溪沿线地势平坦，农田面积大，农业基础好。规划引导沿泉上溪与县道796发展现代化规模种植，推动农业现代化发展，种植水稻、烟叶等作物，助力现代化农业园区建设。

■ 充分利用镇域内良好林业资源，发展农林种植业

- 利用镇域内北侧、南侧、西南侧山区、林区，发展农林种植业，如花卉苗木、菌菇、油茶等。

■ 培植高速沿线观光农业带，打造泉上农业门面

- 利用莆炎高速沿线较大规模农田，打造高速沿线观光农业带，与高速出入口有机联动，打造泉上镇农业门面。



第二产业规划引导

依托高速招商引资，聚力工业、仓储联动，打造“大集中、小分散”格局

■ 以莆炎高速出入口为支点，布局物流产业园

- 构建沿莆炎高速物流通道，工业、仓储结合，构建集中工业园区。依托现状泉粮制衣厂、越明矿业等企业集聚区，开发仓储配送、零担快运、集散分拨等板块，建设成为重要的区域集散分拨中心，承担宁化东部门户的职责。

■ 布局陶瓷加工产业区，发展宁化精品陶瓷工艺

- 利用镇域内原先的陶瓷加工业与高岭土矿区，基于省级重点项目越明精品陶瓷工艺品生产项目发展宁化县精品陶瓷工艺，布局精品陶瓷展馆等，打造泉上特色企业。

■ 支持镇域内工矿企业转型升级，带动镇域经济

- 在生态保护管控基础上，合理挖掘域内矿产资源，发展钾长石、高岭土等矿产开采产业，推动工矿企业转型升级，延伸产业链等。



6.3 产业发展布局

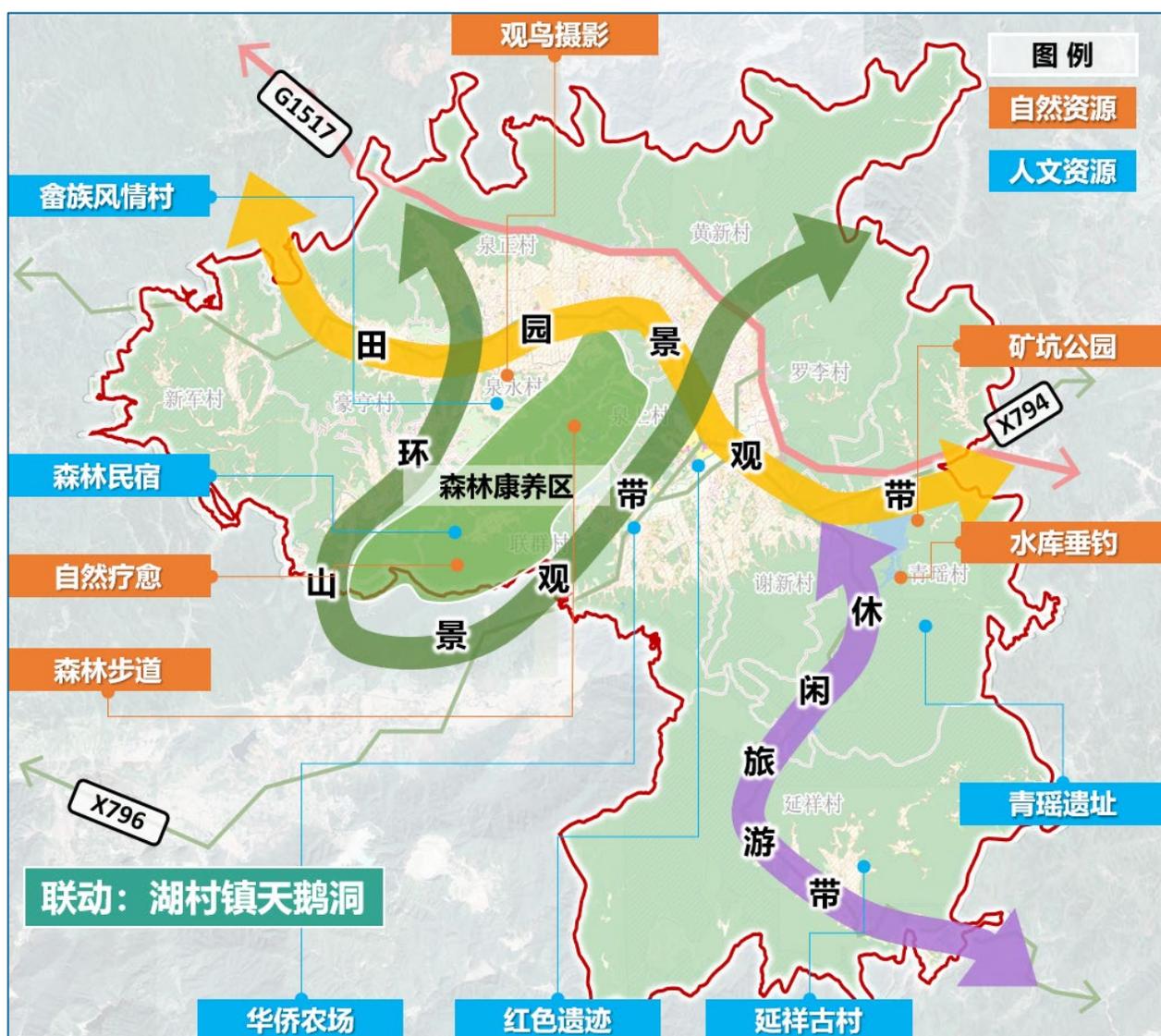
■ 第三产业规划引导

开发保护传统村落、红色遗迹，发展闽学红色文化旅游

■ “三带一区”，聚合旅游资源

三带：沿县道与乡村公路的环山景观带、沿796县道、大面积集中农田分布的田园景观带、串联青瑶遗址-延祥古村的休闲旅游带

一区：县道围合的森林康养区

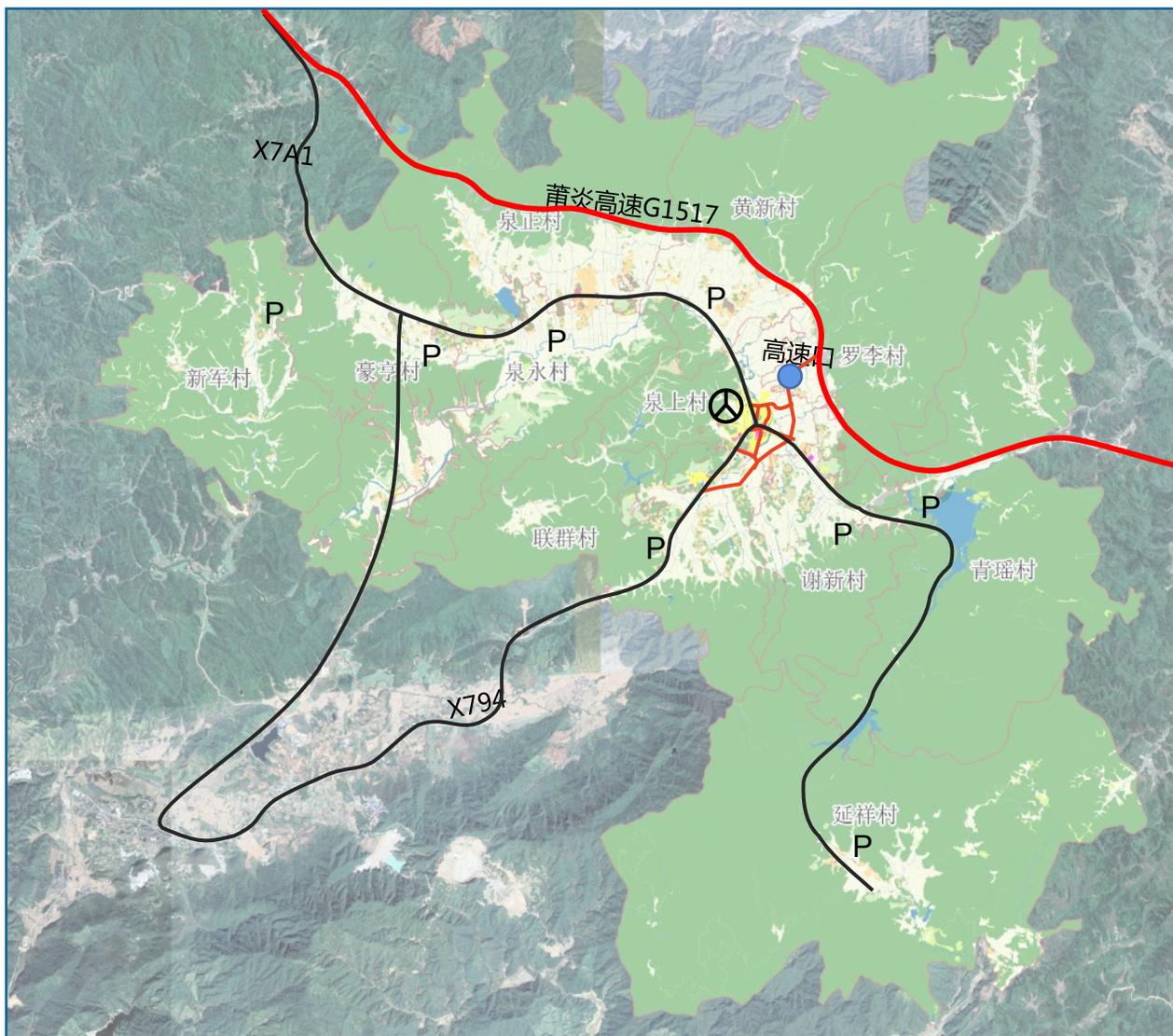


6.4 综合交通体系

镇域综合交通

引导泉上镇城乡空间结构调整和布局优化，建立**结构合理、综合立体、衔接高效、外联内通**的现代化综合交通运输体系，支撑泉上镇成为产镇融合的农林工贸驱动型乡镇。

- **环线通道**：泉上镇区-豪亨村-陈家村（湖村）-联群-泉上镇区
X794-X7A1-豪亨村南北向村道
- **横向通道**：宁化城区-泉上-盖洋
县道X794；
- **纵向通道**：泉上-延祥
泉上-青瑶-延祥村道



6.5 公共服务设施

■ 构建“城镇-乡村”社区生活圈，形成“乡镇-村”两级便民公共服务体系，形成网络健全、结构合理、发展均衡、运行有效的社会公共服务设施系统。

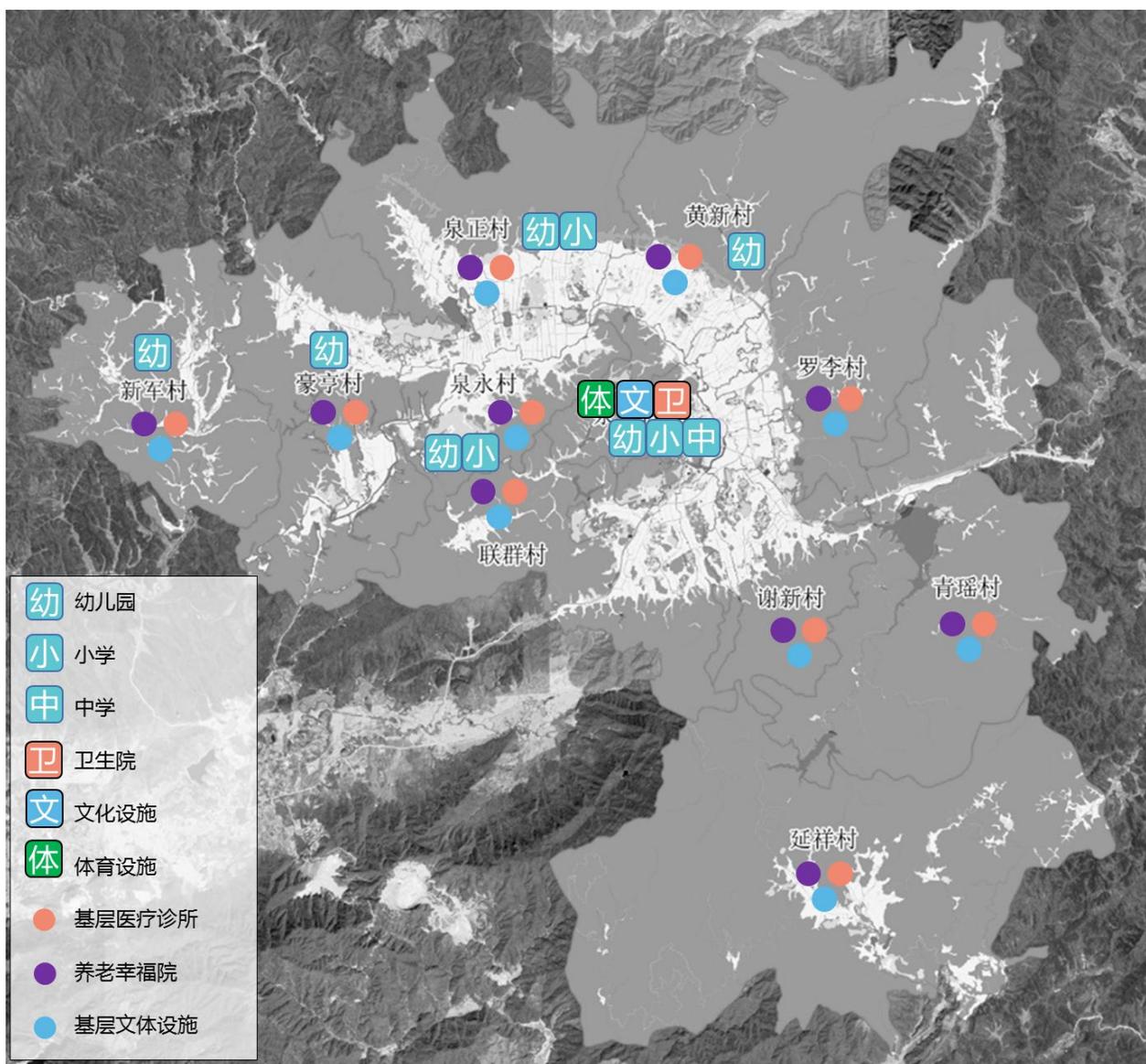
● 分为乡镇级、村级两级，进行公共服务设施配置和提升

中心镇：承担片区服务中心的任务，配置片区级高等级的公共服务设施，打造30分钟服务圈，辐射整个片区。

中心村：配置村级片区服务设施，打造15分钟服务圈，服务村级片区。

一般村：在保障基本需求的基础上，根据实际条件，针对性配置公共服务设施。

居民点：配置满足居民需求的服务设施。



6.6 基础设施体系

完善基础设施支撑体系，提升重大设施保障

给水工程

通过新建、扩建、配套、改造和联网等方式，大力发展规模化集中供水。分区分级实施供水工程。以村、聚居点为单位新建村级供水站，农村居民点用水可合理采用地下水，并尽量与供水主线联通。**预测泉上镇 2035 年日用水量为 2400 m³/d。**

排水工程

规划保留现状 1 座污水处理厂；集中治理模式处理设施 11 处，集中治理模式采用 AO+人工湿地和人工湿地两种工艺；分散治理模式均采用四池净化系统，其中新建四池净化系统 898 套，改造 1083 套。至 2035 年根据城镇及乡村人口数应达到城镇污水全收集。**2035 年平均日污水量为 1509m³/d。雨水就近排入农田或水体。**

供电工程

为镇区发展提供优质、可靠、安全电能的坚强智能电网；逐步淘汰能耗高、安全可靠性的设备，提高电网安全可靠；加强区域骨架供电网架建设，提高农村配电干网供电质量。2035 年供电负荷约为 16MW。

通信工程

统筹通信机房和基站建设，优先实现 5G 网络在镇区、产业园区、旅游景点等热点区域深度覆盖，到 2025 年底实现镇区全面覆盖，2035 年实现片区全域覆盖。保留各镇区邮政支局，统筹各村社设置邮政代办点。

燃气工程

规划泉上镇区建设一处规模为 200m³LNG 气化站。加强配气网络建设，稳定镇区气压，补充用气缺口，以提高农村供气保障水平为目标，完善农村“最后一公里”末端气网建设。

电动车充电基础设施

规划在泉上镇区增设专用充电桩 3 个；其余村庄根据实际情况配置 1 个充电桩场地；自用充电桩按照桩随车走 按需配置 的规划原则进行配置。

环卫工程

规划共设置 3 座公共厕所。泉上镇规划期内生活垃圾产生量为 18.4 t/d。

07

历史文化与景观风貌

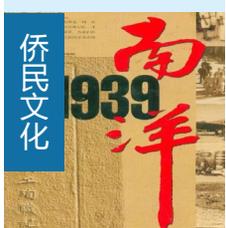
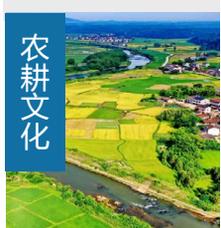
7.1 历史文化保护

7.2 景观风貌塑造

7.1 历史文化保护

■ 历史文化遗产

梳理出泉上镇内有“八大文化”、“四大文化活动”。

 <p>客家文化</p>	 <p>畬族文化</p>	 <p>红色文化</p>	 <p>县志文化</p> <p>宁化县志</p>
<p>泉上自北宋置温泉团，已有大批客家人进入，全镇居民分别由9省38个县103个姓氏的移民迁居</p>	<p>唐宋时期，宁化成为畬族聚居之地。畬族是一个能歌善舞的民族，拥有源远流长、丰富多彩的风俗习惯</p>	<p>1930年毛主席率领红四军第二纵队到达泉上。东方军取得泉上土堡战役胜利，中华苏维埃共和国增设泉上县</p>	<p>《宁化县志》被史学界称为“天下两部半名志之一”，是古代县志中的范本。作者李世熊出生于泉上镇</p>
 <p>侨民文化</p>	 <p>农耕文化</p>	 <p>贡茶文化</p>	 <p>花灯文化</p>
<p>归侨来自不同的国家，坚持着祖籍地和侨居国的语言和生活习惯，坚持讲印度话、白话、客家话……</p>	<p>泉上镇林地、耕地和园地资源丰富，气候适宜种植各种果蔬和作物，植耕种类丰富，面积成规模。</p>	<p>延祥茶系乌龙茶类，原始野生茶失传品种，是乌龙茶中的又一珍品和代表，形成了自己独创的工艺和高超的技能。</p>	<p>延祥花灯会，福建省省级非物质文化遗产之一。规模庞大且内容丰富，客家花灯文化的典型代表</p>
 <p>舞龙灯</p>	 <p>踩船灯</p>	 <p>铁杆故事</p>	 <p>延祥灯会</p>

7.1 历史文化保护

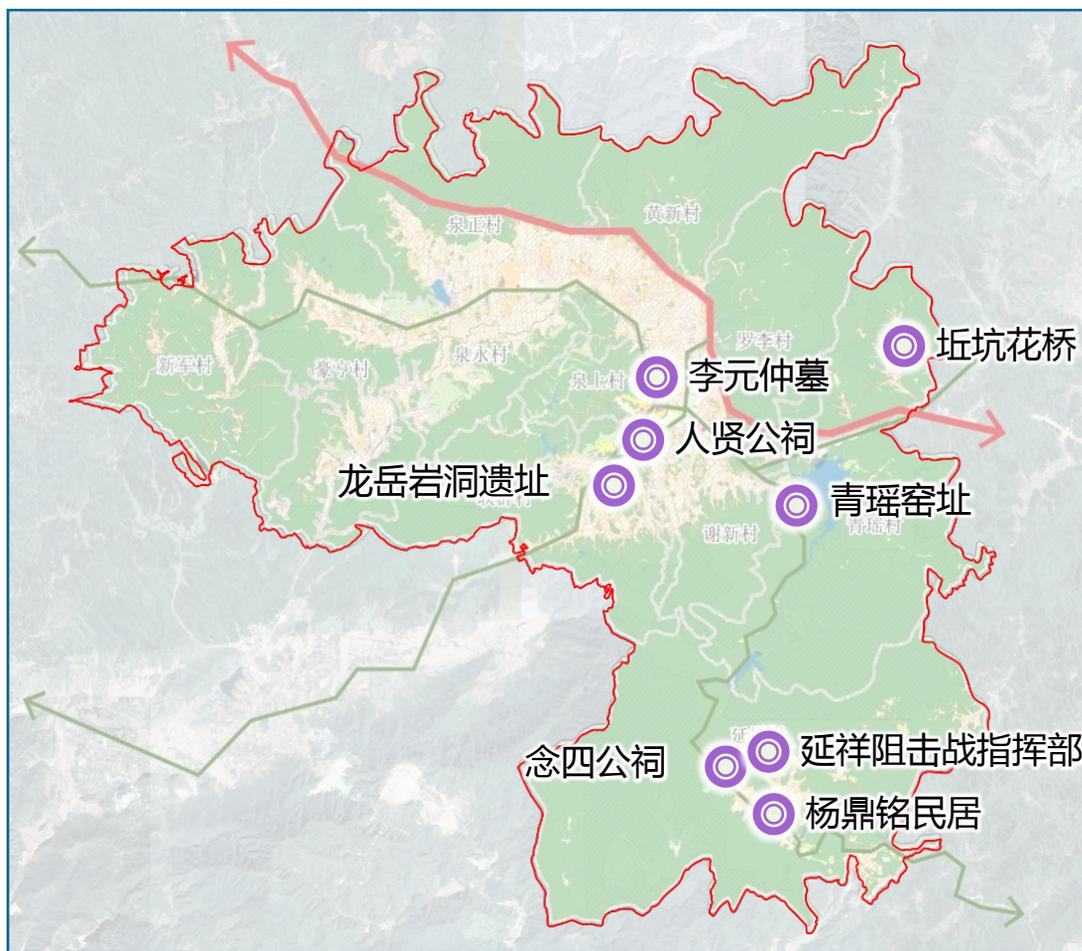
■ 历史文化遗产

坚持真实性原则，保护真实历史文化遗产。

保护历史文化遗产的同时，坚持对历史文化遗产的历史环境进行保护。

坚持分层次保护的原则，对不同的历史文化遗产采取不同的保护方法，切实有效保护其历史文化价值。

坚持合理、永续利用和可持续发展的原则，积极利用历史文化资源，促进经济社会发展，提高城镇综合竞争力。



坐落地	编号	名称	具体位置	年代
泉永村	350424-QS-09	法霖寺（茅庵）	宁化县泉上镇泉永村(北纬26°25' 55.61", 东经116°55' 35.41")	清代
谢新村	350424-QS-10	生炉坊民居	宁化县泉上镇谢新村生炉坊(北纬26°25'24.23", 东经116°58'04.56")	民国
延祥村	350424-QSYX-03	杨氏民居	福建省三明市宁化县泉上镇延祥村下村	清代
延祥村	350424-QSYX-04	杨氏民居	福建省三明市宁化县泉上镇延祥村下村35-36号	清代
延祥村	350424-QSYX-07	杨氏民居	福建省三明市宁化县泉上镇延祥村孔坑34号	民国
延祥村	350583-QSYX-19	杨氏民居（杨儒荣）	福建省三明市宁化县泉上镇延祥村孔坑8号	清代
延祥村	350583-QSYX-20	杨氏祠堂（杨儒标）	福建省三明市宁化县泉上镇延祥村孔坑23号旁	清代
谢新村	新增	土堡战役指挥部	福建省三明市宁化县泉上镇谢新村	1925年

7.1 历史文化保护

■ 历史文化遗产

(1) 坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的原则，加强镇域范围内历史文化遗产的保护、利用和管理。

(2) 切实保护好古村落、古建筑、地方特色民居、传统风貌地段等遗产，参照文物保护单位的保护，划定保护范围和建设控制地带，控制开发建设强度，避免破坏性影响，重点做好古村落格局保护、古建筑和特色民居修缮、传统风貌地段整治等工程，传承和延续地方传统与文脉。

(3) 保护古村落的真实性、历史性和完整性，重点保持以下几个方面：传统建筑的保护，包括建筑风格、体量、造型、层高、屋顶形式、建筑材料、色彩等；保持街巷水渠网络的功能流畅；保持古街巷、原节点的原有空间尺度；保持古村落依托的原有自然空间形态和界面。

(4) 古村街巷、宫庙祠堂、传统民宅、山体水系是构成整体环境的要素，保护传统格局及空间形态就是具体完整保护这些实物，以及这些实物带有的历史文化信息，通过恢复、整治、维护以达到强化历史信息的目的。

(5) 做好建筑高度控制。核心保护区内的建筑原则上应严格控制原有的高度，尤其是靠近古街巷两侧建筑的高度。建设控制区也应控制建筑高度，建议在与古民居相近地区新建的居住建筑不超过二层，较远地区一般不超过三层。

(6) 做好视廊控制。村庄周围起伏的群山是古村落的绿色屏障与背景，形成独具特色的自然风景线。因此，规划要求：古村周围的群山，均不得随意辟为它用；村庄建筑应充分考虑与山水的协调关系，

使二者交融，构成有机整体，创造村庄景观特色；从村庄内部向四周进行眺望，保证四周的山脊轮廓线和天际轮廓线尽收眼底；严格控制古街巷两侧的建筑高度，保持视廊的连续通畅，在可视范围内不得出现有碍观瞻的建筑或建筑构筑物。

(7) 重视并加强考古工作，积极做好历史文化遗产的普查、升级、公布工作，将具有保护价值并符合文物保护单位要求的遗产，申报相应等级的文物保护单位，按要求切实加强保护。



7.2 景观风貌塑造

■ 划定“一核、两带、五片、多点”全域风貌结构

一核

泉上溪田园景观核

两带

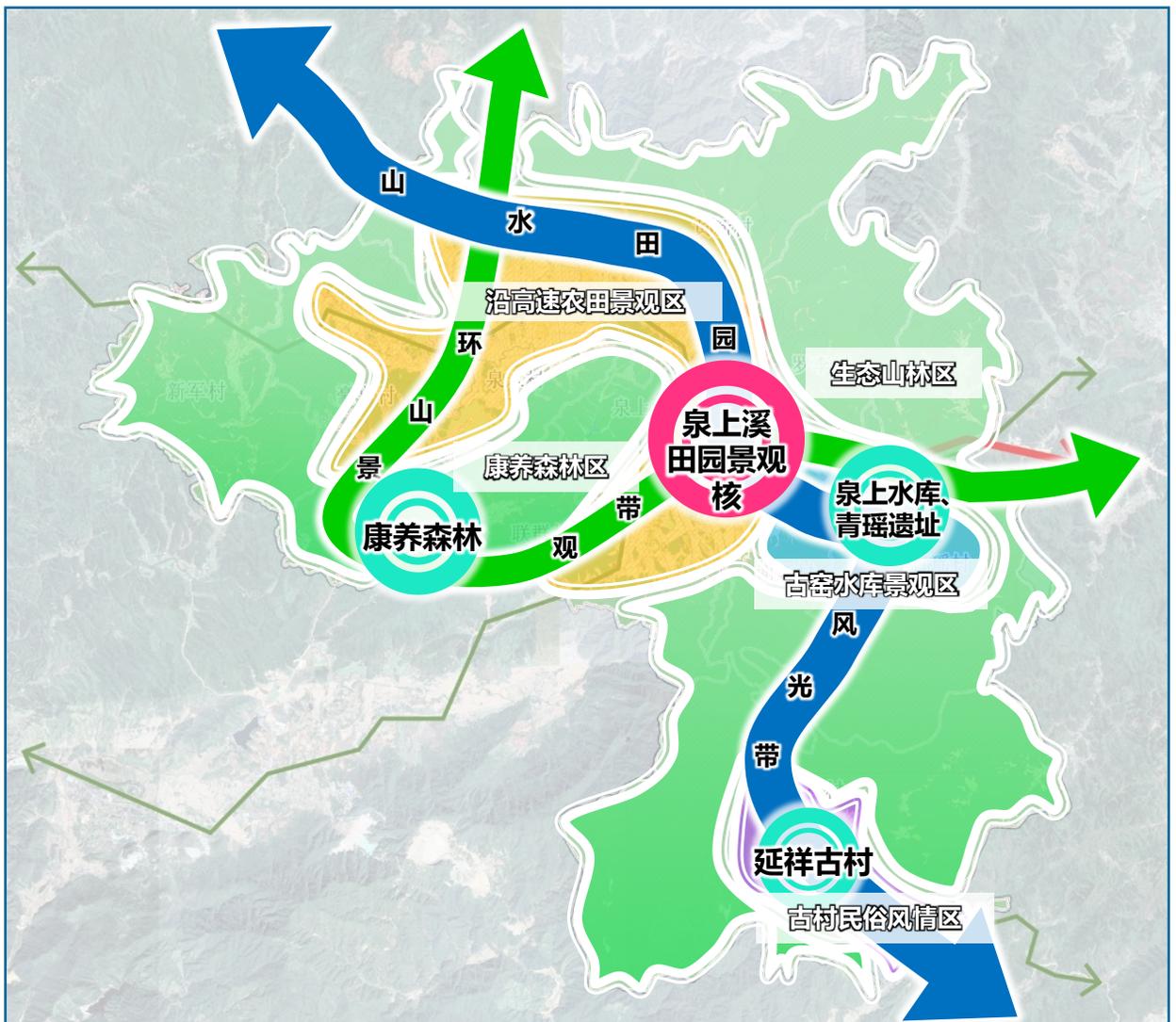
山水田园风光带、环山景观带

六片

康养森林区、生态山林区、沿高速农田景观区、古窑水库景观区、古村民俗风情区

多点

康养森林、泉上水库、青瑶遗址、延祥古村





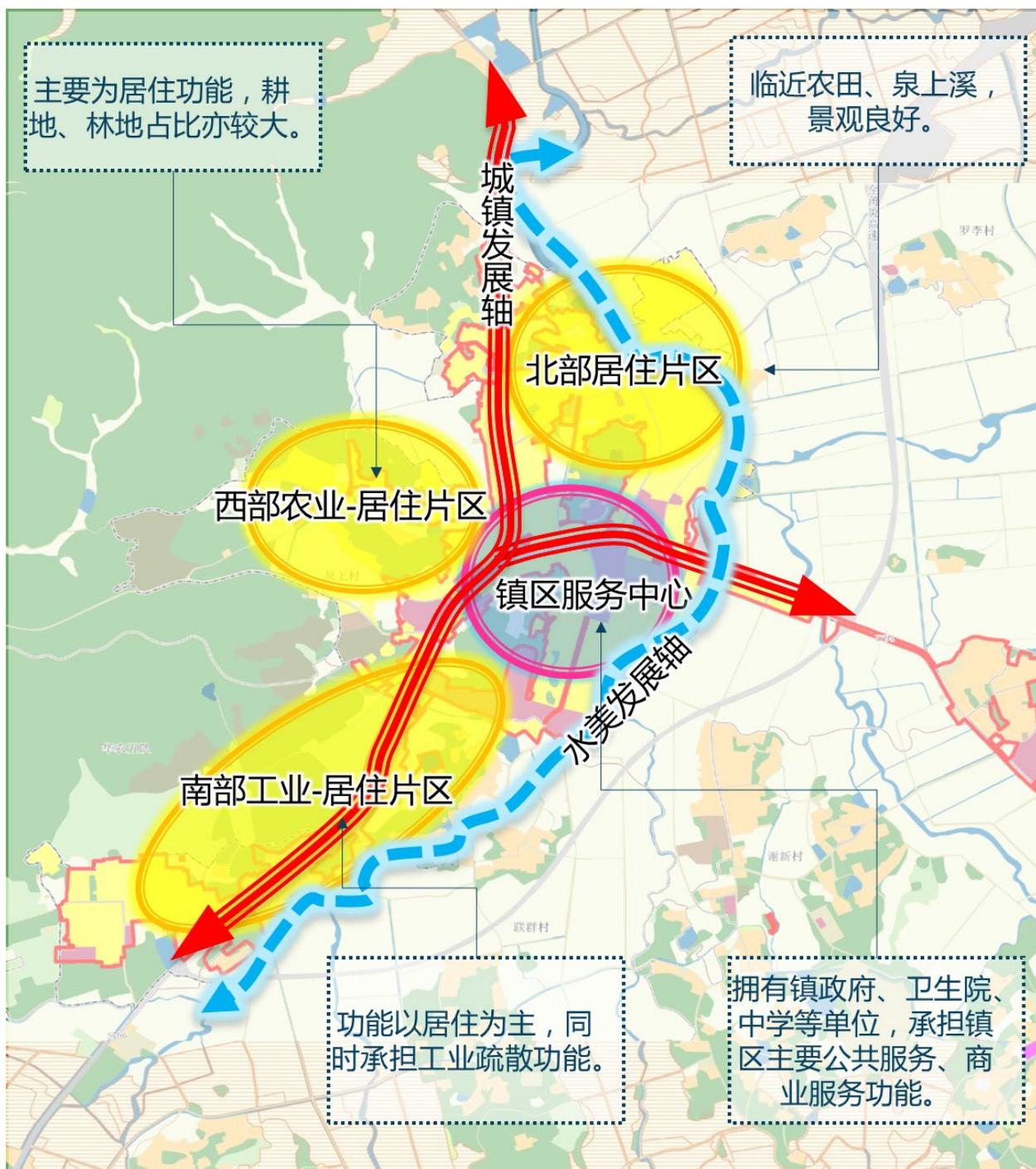
08

镇政府驻地规划

- 8.1 镇政府驻地空间结构
- 8.2 镇政府驻地用地布局
- 8.3 镇政府驻地交通体系
- 8.4 镇政府驻地绿地体系
- 8.5 镇政府驻地设施配套

8.1 镇政府驻地空间结构

- 结合资源优势及本地特色，形成“一心、两轴、三片”的镇区空间结构
 - 一心：镇区服务和中心
 - 两轴：水美发展轴、城镇发展轴
 - 三片：位于城镇发展轴东西三个生活片区。



8.2 镇政府驻地用地布局

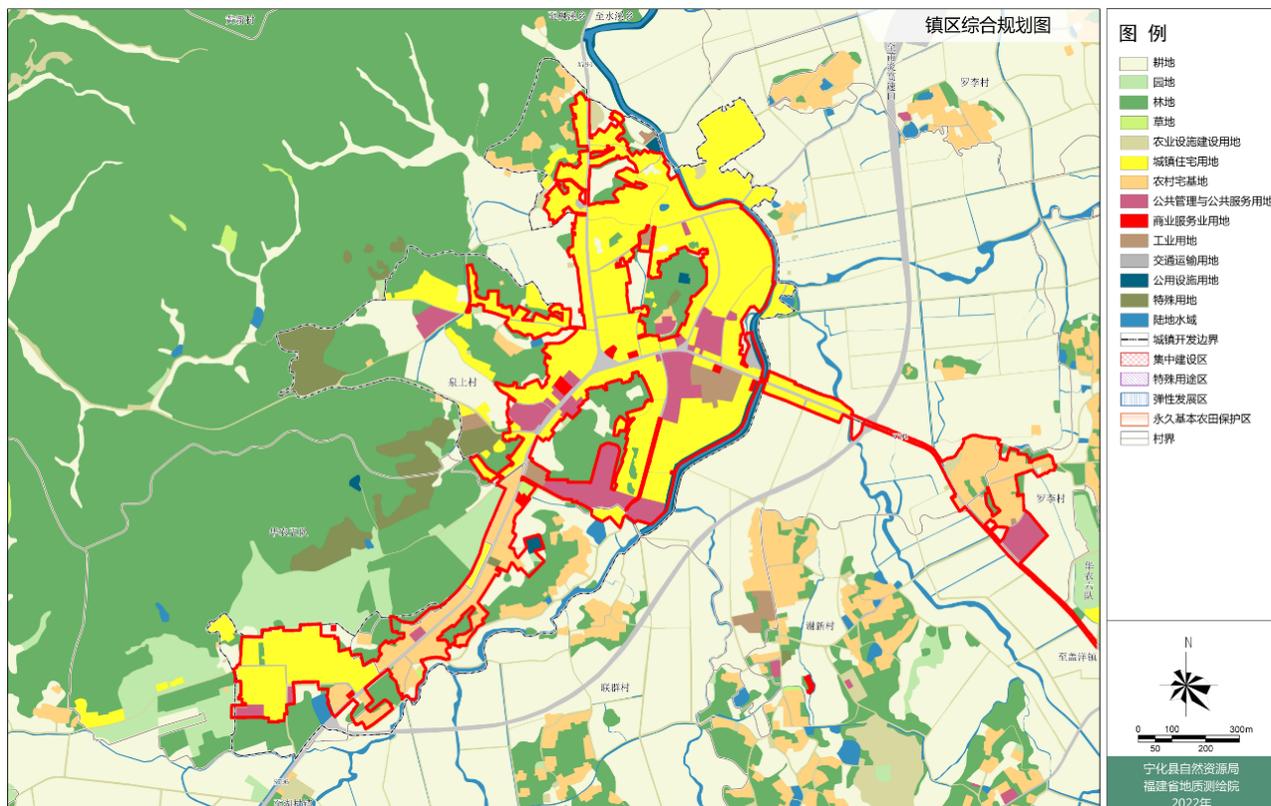
■ 布局思路

完善设施配套、优化用地布局

格局研判	山水格局	拓展趋势	动力因素					
	地势平坦，丘陵散布，山环水绕 可建设用地南北略长	拓展用地多位于796县道沿线 以居住用地为主	省道796、莆炎高速出入口、莆炎高速 连接线、泉上土堡					
补短板	居住建筑密度过大	公共服务设施分散	缺乏停车设施	路网连通性不足	工业用地分散低效			
	增加居住用地，疏 散过高密度	疏通路网，增加可 达性。增设网点	增加交通场站用地	打通断头路，增强 主要道路联系	设置工业园区，整 合工业用地			
用地优化	耕地	林地	建设用地					
	稳住基底 做好保护 协调建设 占补平衡	生态屏障 维持格局 协调建设 占补平衡	居住用地	工业用地	公服用地	物流仓储用地	公用设施用地	文物古迹用地
			适当增加 有机疏散	退二进三 集聚整合	增设生活 服务 助力旅游 发展	布局乡镇综合 运输服务站	扩大泉上水厂、 污水处理厂、 变电站规模	保护古迹 定控制线 防止破坏

■ 用地布局

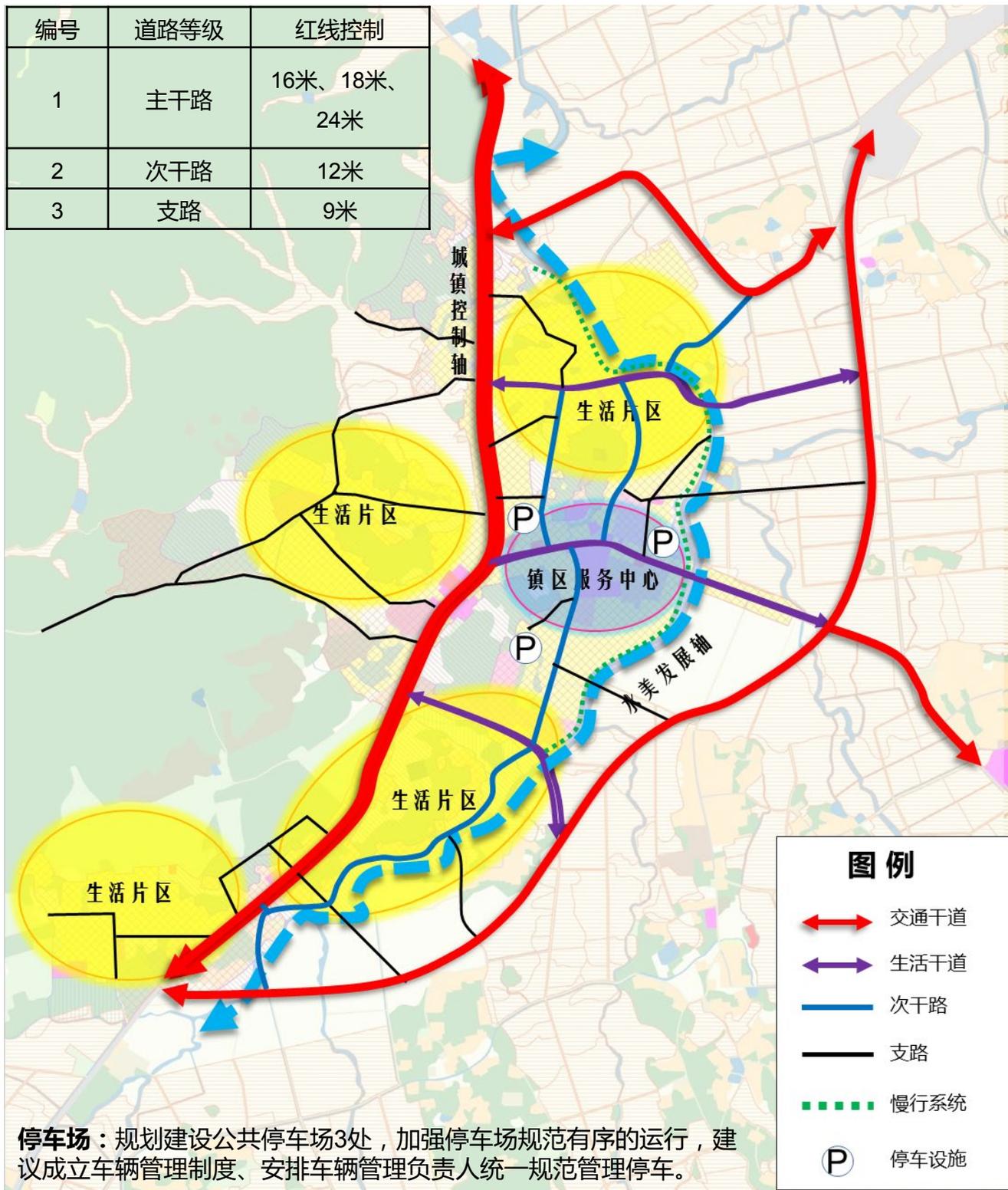
坚持节约集约控制增量，盘活存量，统筹生活居住、产业发展、道路交通、基础设施与公共服务设施、防灾减灾、绿地与开敞空间等用地功能，合理布局各类用地。



8.3 镇政府驻地交通体系

- 镇区道路系统形成两纵三横的布局，按主干道-次干道-支路三个等级划分。

编号	道路等级	红线控制
1	主干路	16米、18米、24米
2	次干路	12米
3	支路	9米



8.4 镇政府驻地绿地体系

构建景观系统，提升景观风貌

合理控制建筑高度，构筑特色小镇

- 以山体为屏障、泉上溪为轴，镇区内丘陵为绿楔，左右打通生态廊道，形成“一核两轴多点”的镇区绿地与开敞空间结构。
- 一核：山体景观轴与溪流田景轴交会处，泉上溪与农田内支流在此交汇，视野开阔且具有特色，可开发为景观核心。
- 两轴：
 - 溪流田景轴：沿泉上溪结合大面积农田，打造溪流+农田景观带。
 - 山体景观轴：沿西部山体-低矮丘陵-元仲公园设置，打造山体绿色景观带。
- 多点：镇区内散布的各丘陵。



8.5 镇政府驻地设施配套

- 在镇区西南部规划一处幼儿园为周边居住、华侨农场、工业服务，规模均达到9班。
- 在每个组团分别布置一处文化设施用地，集影视、舞厅、农民活动中心、科技培训中心、青少年活动中心等为一体。
- 体育设施结合公共绿地及文化中心进行布置，用于居住日常健身，以提高全民身体素质。
- 在西部山区增设健身馆一处，设置游泳馆、羽毛球场等设施。
- 卫生室等小型保健设施可结合镇区商住用地沿街设置。
- 县道796南侧丘陵设置山体公园一处，作为绿地改善镇区景观。



8.5 镇政府驻地设施配套

给水工程

集镇推进供水城乡一体化建设，由规划泉湖水厂供水，规模10000立方米/天，厂址位于谢新村，水源为东坑水库水。保留现状两座水厂，作为备用。**镇区最高日需水量约为960m³(150升/人·日)。**

排水工程

新建地区排水体制采用雨、污分流制，现状已建地区近期采用雨污合流截流制，远期改造为分流制。生活污水可直接排入市政管网，工业污水应自行处理达到排放标准后方可排入市政管网。**预测镇区平均日污水量约600m³**，现状集镇污水厂规模仅为200立方米/天，故本次规划远期扩建现状集镇污水厂。

供电工程

远期泉上镇最大电力需求为16.33MW。电源主要由现状35KV泉上变电站提供。预留城市高压走廊，现状35KV线路高压保护走廊宽度为25米。

通信工程

镇区新建5G汇聚机房1座，大力推进“智慧乡村”建设，完善农村信息化基础设施，逐步实现宽带网络和5G移动通信网络全覆盖。扩容现有的有线电视中心，全面改造升级现有广电网,建成以传输广播电视节目为主的宽带双向交互式网络。保留现状邮政局与电信局。

燃气工程

近期泉上镇的燃气主要采用瓶装液化气，远期采用燃气采用管道天然气，气源引自宁化县区。远期采用管道天然气供气，镇区气源引自宁化县区管网。





09

详细规划单元

- 9.1 详细规划编制单元划分
- 9.2 城镇单元控制性内容
- 9.3 乡村单元控制性内容

9.1 详细规划编制单元划分

单元划分

完善规划管控内容传导机制。在新一轮宁化县国土空间规划中需要建立与三明都市圈相匹配的乡镇，把乡镇放在现代化建设更加重要的位置，推动城乡一体化与全域均衡发展。在“承接上位规划”方面，严格落实上位规划确定的控制性管控内容，结合泉上镇实际情况落实引导性管控内容。在“引导下位规划”方面，结合近期建设实施计划，按照乡村单元不同的管控需求，制定近期重点公共基础设施实施专项控制性详细规划图则。



单元划分原则



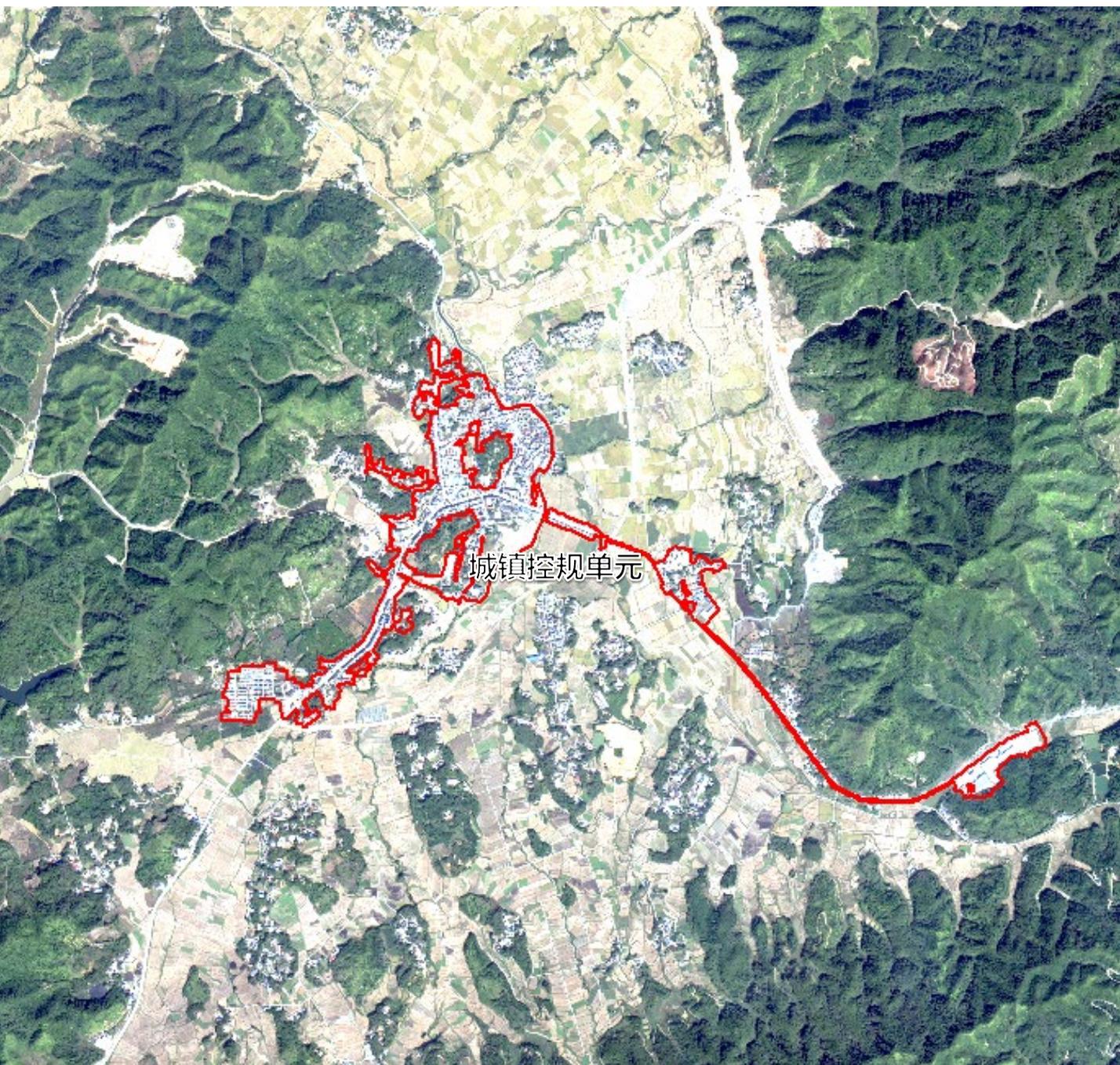
9.2 城镇单元控制性内容

■ 城镇单元划分

- 单元划分方案

依据城镇开发边界，将镇区划定为城镇控规单元。

单元名称	单元面积（公顷）
泉上镇城镇控规单元	80.59



9.2 城镇单元控制性内容

■ 乡村单元划分

● 单元划分方案

城镇开发边界外，以中心村划定为三个乡村单元。

单元名称	单元面积（公顷）	核心村庄	其他村庄
泉正、泉永片乡村单元	8020.55	泉正村、泉永村	新军村、豪亨村、黄新村
镇区周边片乡村单元	4783.53	谢新村	联群村、罗李村
延祥片乡村单元	7094.08	延祥村	青瑶村



10

规划传导与实施保障

10.1 完善传导体系

10.2 健全保障机制

10.3 实施分期规划

10.1 完善传导体系

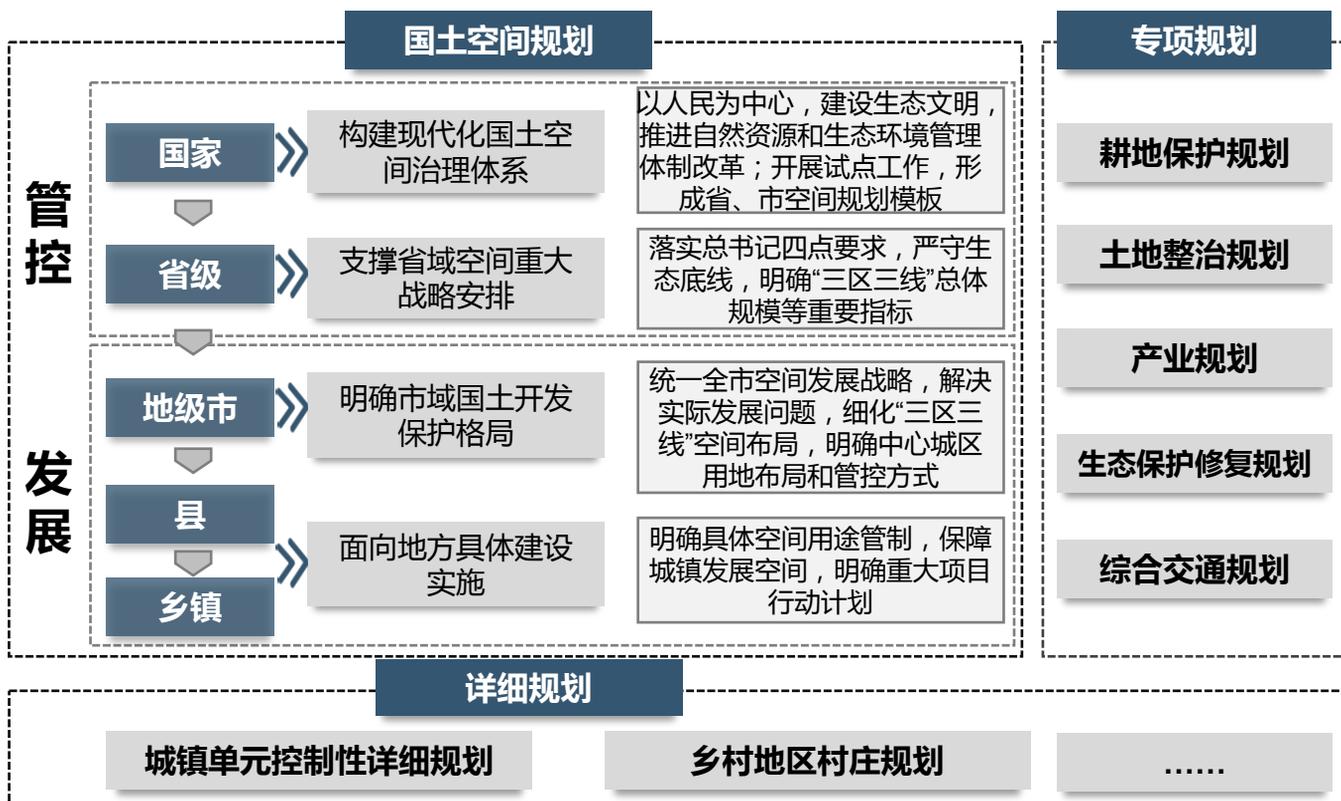
建立“纵向传导”和“横向约束”的规划编制体系

纵向传导

纵向层面的传导主要为各层级总体规划之间的协调与分解落实。上位规划在本级事权内确定需要控制的要素并向下位规划传导，下位规划在上位规划的约束下编制规划并可进行动态调整并向上位规划反馈，上位规划是下位规划动态维护的依据。

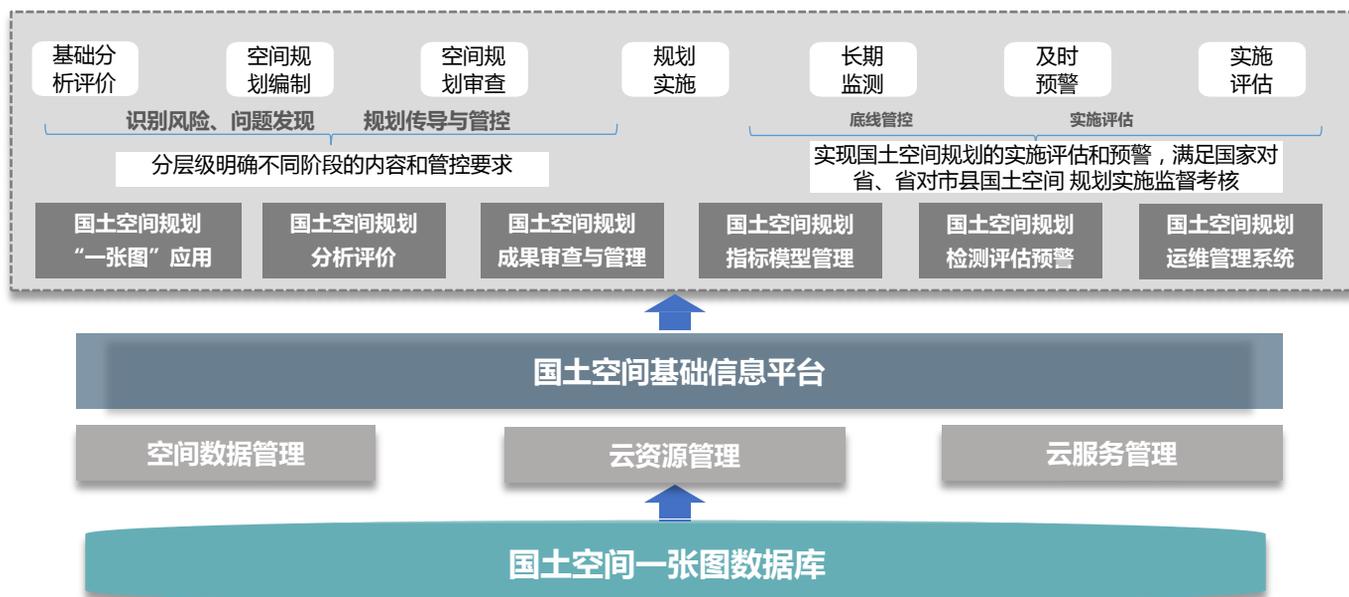
横向约束

横向层面的传导关系主要为总体规划对专项规划的约束和核对。专项规划应与国土空间总体规划的层级对应，以同级国土空间总体规划的“一张图”为编制和审查依据，在总体目标和重点管控内容上与总体规划衔接一致，通过建立各类空间性规划编制、审批、调整协调机制保证不得突破约束性要求。



10.2 健全保障机制

国土空间规划“一张图”实施监督信息系统



建立“控制线+用途+指标”的规划管控技术规则

控制线管控

将市级总体规划确定的**生态保护红线、永久基本农田保护线、城镇开发边界**成果纳入各级**法定规划**，重点优化调整永久基本农田保护线和城镇开发边界的空间边界，制定相应管控措施，各层级规划、各类城市建设行为及项目审批都应落实相关管控要求。

用途管制

建立“**规划分区-用途分类**”的分级管控机制。市级总体规划根据城市空间结构和功能布局的要求，综合划定规划分区，明确市域国土空间利用主导方向；**区县总体规划细化落实规划分区边界，结合详细规划编制需要，进一步细化各类规划分区，确定用地比例结构控制的相关要求**；详细规划根据上层次规划的国土空间利用主导用途和结构控制要求，确定不同地块划分、地块的使用性质（用途分类）以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理的依据。

指标控制

按照市级总体规划指标分解、**深化形成县级指标体系**；下层次规划应严格落实上级下达规划约束性指标的要求，确保各项约束性指标完成，不得突破。

10.3 实施分期规划

■ 分阶段目标与任务

■ 近期：完善聚居区，提升人居环境，改善基础设施

- 以确定的远期目标为指引，近期建设以尽快完善旧镇区市政基础设施、交通设施，增强镇区吸引力为目标，重点提升人居环境质量
- 充分发挥泉上镇的发展基础、区位优势、多样化的业态现状和丰富的旅游资源，做优农业、整合工业、做好旅游业

■ 中远期：壮大镇区、整合提升

- 在近期建设的基础上，进一步完善配套，整合服务设施体系和镇区空间布局，提升镇区的服务水平
- 改善居住环境，疏解镇区内居住用地密度过大问题，实现居住环境的整体提升
- 重点推进产业链升级，做强乡村旅游服务功能

近期建设项目一览表

序号	村庄名称	近期建设项目名称
1	联群村	河道整治，防洪堤建设
2		池塘周边景观公园建设
3	黄新村	河道整治，防洪堤建设
4		主村池塘周边公园建设，配建停车场
5		村部后侧篮球场、停车场建设
6	泉正村	河道整治，防洪堤建设
7		烟草站北侧公园建设，配建停车场
8		主村污水管网全覆盖项目
9	泉永村	泉永-豪亨道路扩宽项目
10		主村运动场地建设项目
11		主村两个幸福院及停车场建设项目
12		主村文化小公园建设项目
13		骨灰楼堂建设项目
14		主村外围道路硬化拓宽项目
15	延祥村	下村旅游集散中心及停车场配建
16		正大生猪项目
17		古村落保护修缮
18	新军村	幸福院、卫生所、幼儿园建设项目
19	谢新村	双鑫陶瓷厂及其周边用地开发项目
20		知青文化康养基地开发项目
21	青瑶村	幸福院、老人活动中心建设项目
22		公园、活动场地建设项目
23		泉上水库周边旅游开发项目
24	罗李村	加油站周边地块开发项目
25		烟草站周边用地物流园建设项目
26		骨灰楼堂建设项目
27	豪亨村	卫生所、运动场地、小广场建设项目