

## 关于《龙港市富民社区宅基地改革试点规划》的公示

《龙港市富民社区宅基地改革试点规划》已委托浙江建院建筑规划设计院编制，根据相关规划审批程序要求，现将该规划方案向社会公示。

请社会各界人士广泛参与，并提出建设性建议，以进一步修改完善，关心城乡规划建设的公民、法人以及其他组织，请在公示期内将有关意见和建议反映至以下单位，将根据公示反馈意见整理后，提供给设计单位作进一步完善。

公示时间：

2024年7月10日—2024年8月9日（共30日）

联系地址：

龙港市农业农村局（龙港市江滨路184号）

联系电话：

0577-59868065

公示内容如下：

### 一、规划背景

2020年，龙港市展开新一轮宅基地改革试点工作，富民社区位列其中。本次项目是为进一步落实“农业农村部办公厅关于印发《农村宅基地制度改革试点工作指引》的通知”的有关要求，结合龙港市试点工作的推进情况和村改社区后已编、在编规划情况和遇到的实际问题，对龙港社区开展规划设计编制工作。

### 二、规划对象

本次规划对象为富民社区，村域面积116.31公顷。

### 三、目标定位

落实国家、区域和龙港市发展战略要求，以龙港市全域城镇化和农村宅基地改革为背景，充分利用富民社区自然资源和产业发展优势，通过产业转型、建筑整治、道路硬化、公共设施建设、水体环境改善、滨水公园建设、市政管线建设等综合整治使整体风貌得到明显改善，打造“农业+”产业链条，实现三生融合发展格局；并通过数字化赋能，打造基层党建智管系统等相关应用场景，助力党建引领全域整体智治，建设生产美、生活美、生态美、人文美、服务美的魅力生态社区，形成独具特色的“共富社区·智治富民”。

---

## 四、“三线”传导落实

按照《龙港市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，对龙港市“三线”内容进行传导落实，富民社区范围内落实永久基本农田面积 **48.02 公顷**。【龙港市（县）级国土空间规划批复后，永久基本农田以上位国土空间规划为准。】

## 五、宅基地用地布局

规划农村宅基地面积约 26.97 公顷（404.47 亩），其中新增宅基地 0.49 公顷（7.31 亩），保留宅基地 26.28 公顷（394.14 亩）。保留宅基地主要以主要交通道路两侧集聚区为基础，延续现有社区格局。

不审批建房区域面积约 1.49 公顷（22.41 亩），主要是对外围零散居民点进行空间上的有机集聚，建议外围零散点向中心区集聚，以形成相对集中的居住组团。

规划宅基地转为其他建设用地面积约 0.50 公顷（7.56 亩）。

## 六、平面布局示意方案

规划以现有宅基地住宅肌理为基础，针对现状宅基地选址分散、房屋朝向不一、建筑空间狭窄等情况，进行统一梳理完善，通过保留提升、原拆原建、组团集聚等方式合理确定宅基地建设范围，整体形成朝向相对成片一致、居住空间相对集聚的住房空间布局，在保障居民建房需求的前提下提升社区集聚水平。

同时结合建设需求，进一步加强完善相关配套设施建设，以便于居民日常生活使用，从而形成一个环境舒适、设施便利、休闲宜居的居住环境。

## 七、支撑体系

### （一）公共设施规划

本次按照《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2021）中所确定的村庄公共服务设施标准进行设置。结合村庄体系定位，根据自身实际情况与需求，在满足建设要求的基础上，采用多种方式灵活布局和配置相关公共服务设施。

### （二）道路交通规划

富民社区规划道路系统分为对外道路、村庄干路、村庄支路、宅前路四个等级。

---

对外道路：规划依托横穿社区的的东西向灵宜线（504 县道）作为对外交通动脉，道路宽度 12 米。

村庄干路：对社区现状南北向主路湖振线及恒丰路进行提升改造，构建联通各主要居民集聚点的道路环线，加强社区与对外道路的联系。道路宽度 8 米。

村庄支路：梳理现状支路网，打通断头路，结合宅基地规划情况，取消部分冗余道路。道路宽度 5 米。

宅前路：作为居民入户道路，道路宽度 3-5 米。

## 八、产业引导

规划立足于富民资源条件，打造“山水林田居”生态共同体，调整优化生产、生活和生态空间布局，统筹山水林田湖系统治理。围绕保护田园资源和生态环境，提高农业综合生产能力与品质，打造生态宜居社区风貌，发展以现代农业为特色的体验休闲旅游。并结合耕地园地及农村宅基地发展田园综合体和养殖农业。

规划构建“一心两轴四区”的产业空间格局。

一心：结合党群服务中心及规划邻里中心/菜市场、社区医疗卫生服务站等公共设施，于灵宜线与湖振线交叉口附近区域，提供社区生活及文旅服务，打造服务于整个社区的综合服务中心。

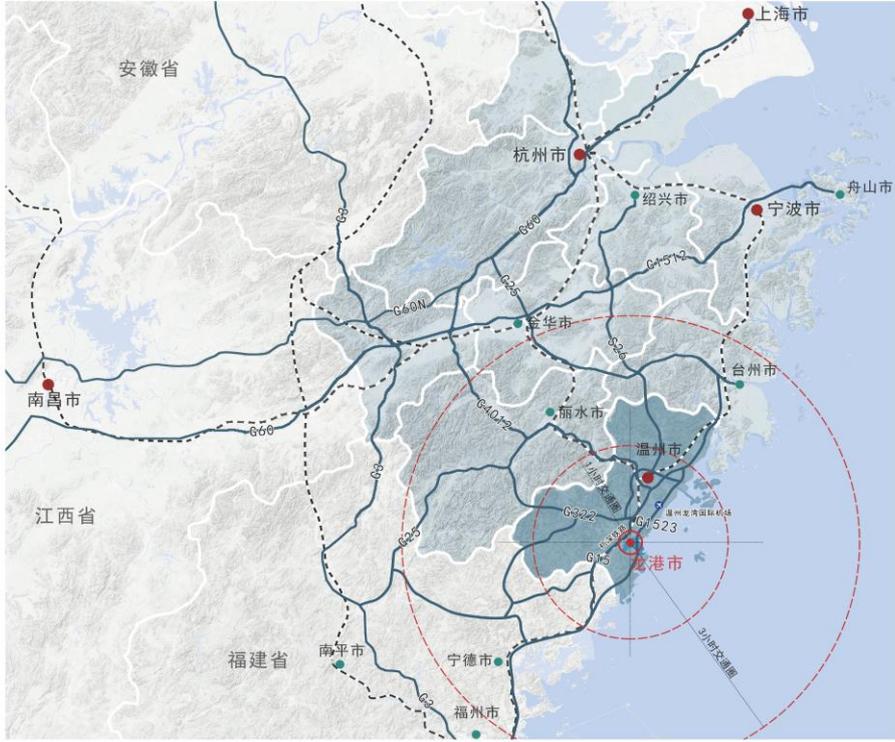
两轴：即依托于灵宜线的东西向社区产业发展主轴及湖振线的南北向产业联动轴。

多片区：即依据社区产业基础及产业规划定位，形成多个特色产业功能片区。主要包括生态居住示范区、农业休闲体验区、高效农业示范区以及生态涵养休闲区。

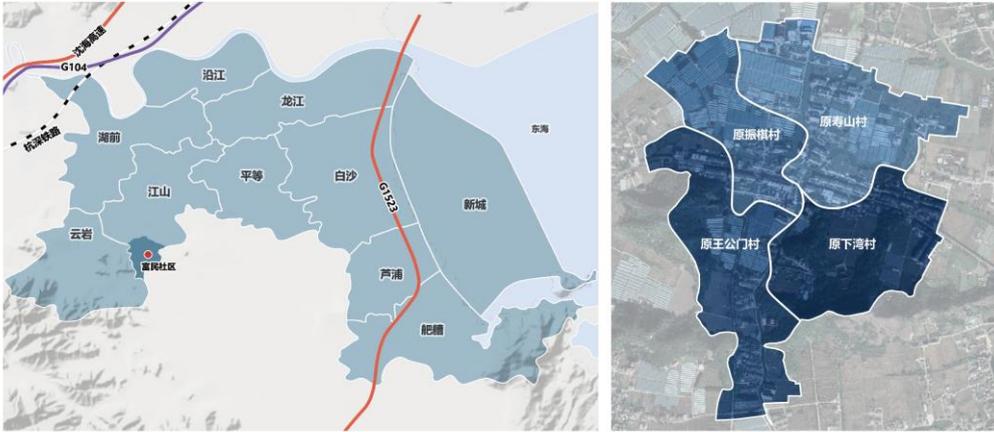
## 九、主要图纸

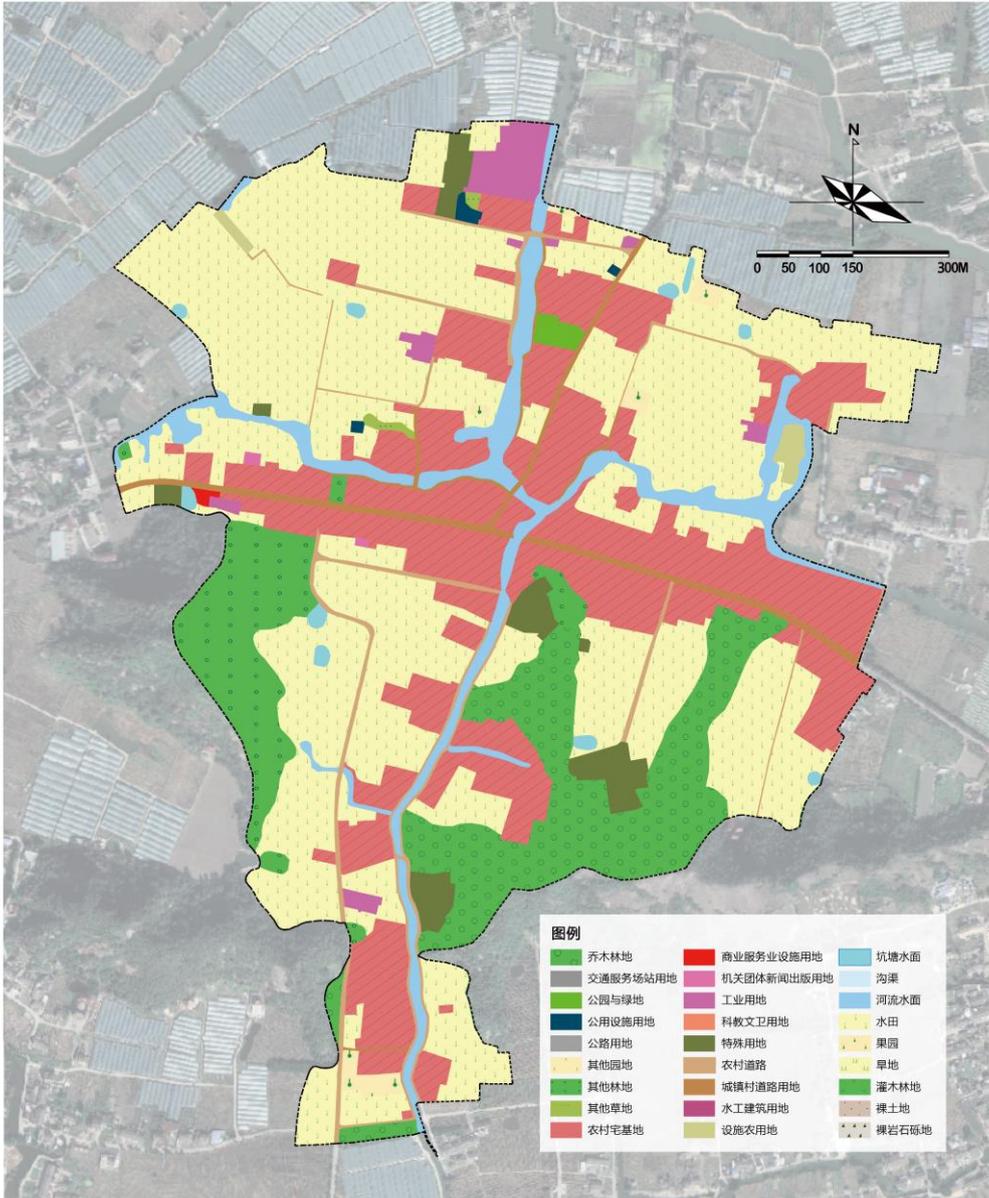
- 1、区位分析图
- 2、基数转换现状图
- 3、宅基地布局规划图
- 4、平面方案示意图
- 5、公共服务设施规划图
- 6、道路交通规划图
- 7、产业空间结构规划图

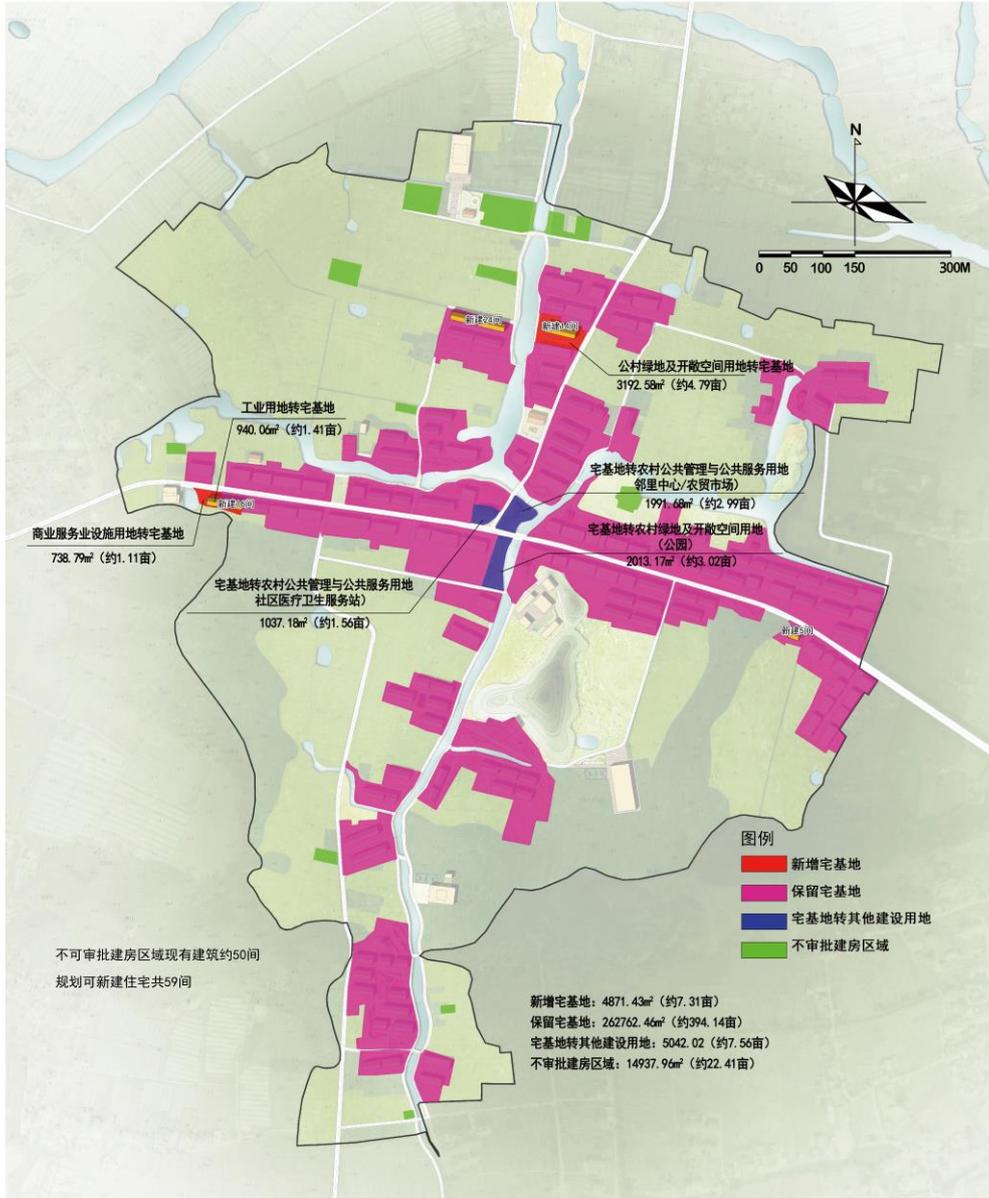
龙港市在浙江省的区位:



富民社区在龙港市的区位:









04 平面方案示意图

