瑞安市北麂乡国土空间总体规划

2021-2035年
(公众征求意见稿)

01

规划总则

GENERAL PROVISIONS

- 指导思想
- 规划原则
- 规划范围与期限
- 现状底数

1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，深入贯彻落实省委省政府、温州市委市政府有关决策部署，围绕高水平打造“青春都市·幸福瑞安”战略目标，优化国土空间开发保护格局，为瑞安建设温州大都市区主中心南部新区、浙江城人产融合发展示范区、长三角南翼创新智造集聚区、全国民营经济高质量发展样板区、千年文韵美丽幸福标杆区提供空间保障。

1.2 规划原则

- 坚持以人为本，品质提升
- 坚持生态优先，绿色发展
- 坚持上下结合，强化实施
- 坚持因地制宜，突出特色
- 坚持全域管控，适度集约

1.3 规划期限与范围

规划范围

北鹿乡行政区域范围，辖北鹿列岛的38 个岛屿和51 个海礁。**岛屿陆地总面积4.31 平方公里**。主要由北鹿岛、大明甫岛、小明甫岛、下岙岛、关帝山岛等16 个岛礁组成，主岛为北鹿岛。乡域内共6 个行政村，分别是海利村、东联村、壳菜岙村、立公村、关帝岙和下岙村。

规划期限

与《瑞安市国土空间总体规划》保持一致，规划期限为2021年至2035年。近期至2025年，远景展望至2050年。

1.4 现状底数

自然资源概况

- **山（林地）22.54%**

林地面积1.3115平方公里

- **水（水域及滩涂） 0.28%**

水域面积0.0164平方公里

- **田（旱地） 4.58%**

旱地面积0.2663平方公里

- **草23.1%**

草地面积1.3439平方公里

- **园地0.02%**

园地面积0.0011平方公里

- **湿地(沿海滩涂)18.86%**

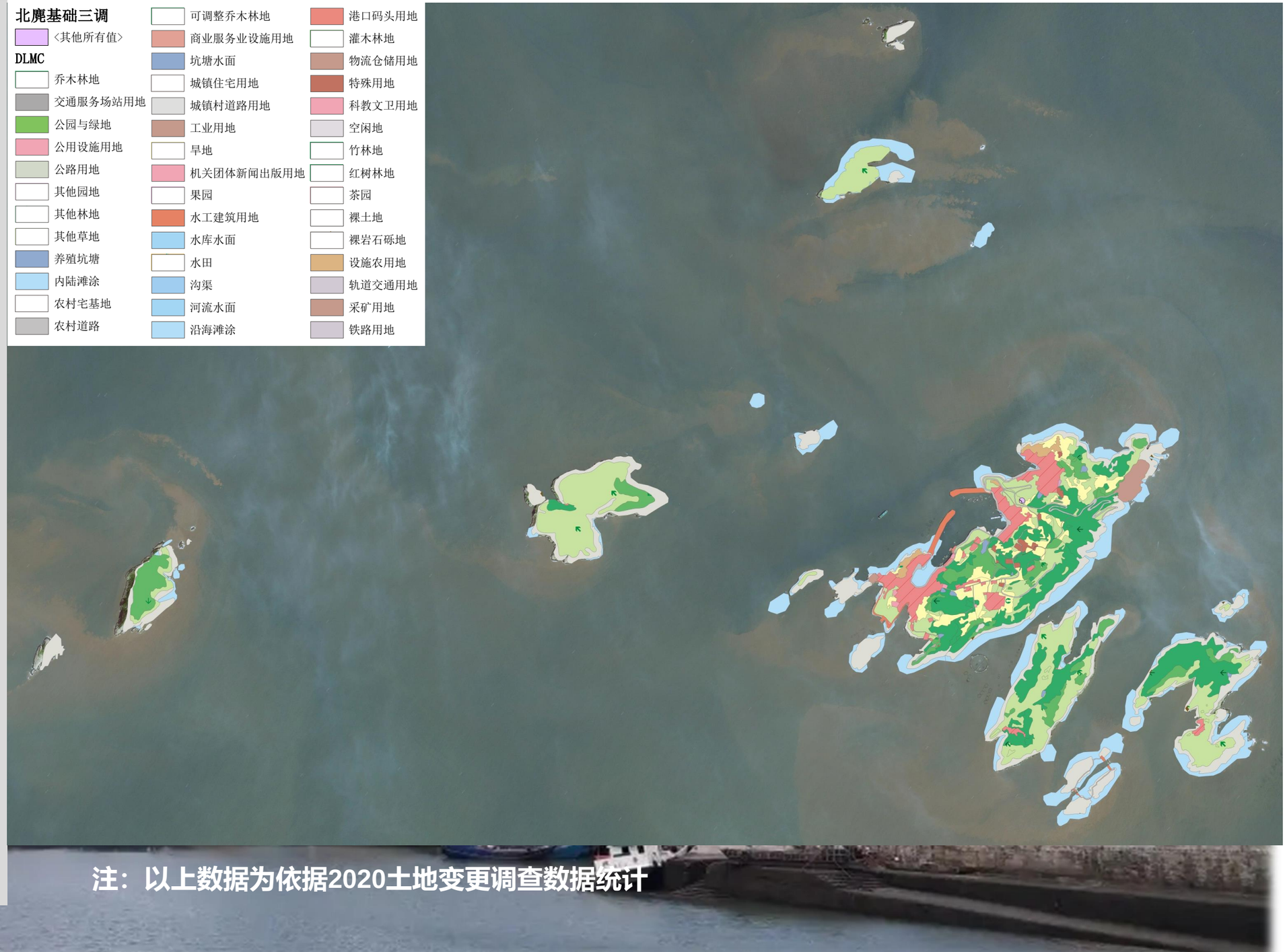
园地面积1.0972平方公里

- **建设用地10.14%**

建设用地0.5902平方公里

- **其他土地(裸岩石砾地)20.47%**

其他土地面积1.1912平方公里



注：以上数据为依据2020土地变更调查数据统计

02

城市性质与规模

- 定位与目标
- 发展规模与要素保障

2.1 定位与目标

全域战略定位

以**“渔业+ 艺术立岛”**为出发点，统筹全岛、全产业编制北麂岛的旅游功能，将渔业和艺术要素渗透到北麂岛的产业服务体系中，辐射到现存村庄到遗留空地的各个板块，构建以渔业产业为强力支撑、以艺术产业为中心的现代化服务业体系，把北麂岛建成国内外著名的集海岛**渔业体验、艺术创造、康体运动、休闲度假、海产品美食购物、海岛观光生态文化体验**等一体的全景化国际旅游海岛名岛。

乡镇性质

瑞安近海渔业生产基地，旅游型海岛乡
全景化国际艺术海岛

具体目标



打造与永续发展的区域协同发展样板乡



打造生态与海洋渔业融合发展的产业标杆乡



打造海洋与旅游融合的乡村振兴示范乡

2.2 发展规模与要素保障

发展规模

至2035年：

- 集镇人口规模0.31万人，常住人口规模0.08万人，
- 服务管理人口规模0.03万人



要素保障



大众群体广泛化

策划活动丰富化

艺术空间全景化

渔业产业综合化

03

国土空间格局
构筑山水联动的生态格局

- 国土空间开发保护策略
- 国土空间开发保护格局
- 村镇体系规划
- 划定落实“三条控制线”
- 划定用途分区

3.1 国土空间开发保护策略

规划体系 —— 五级（国家、省、市、县、乡镇），三类（总体规划、详细规划、专项规划）



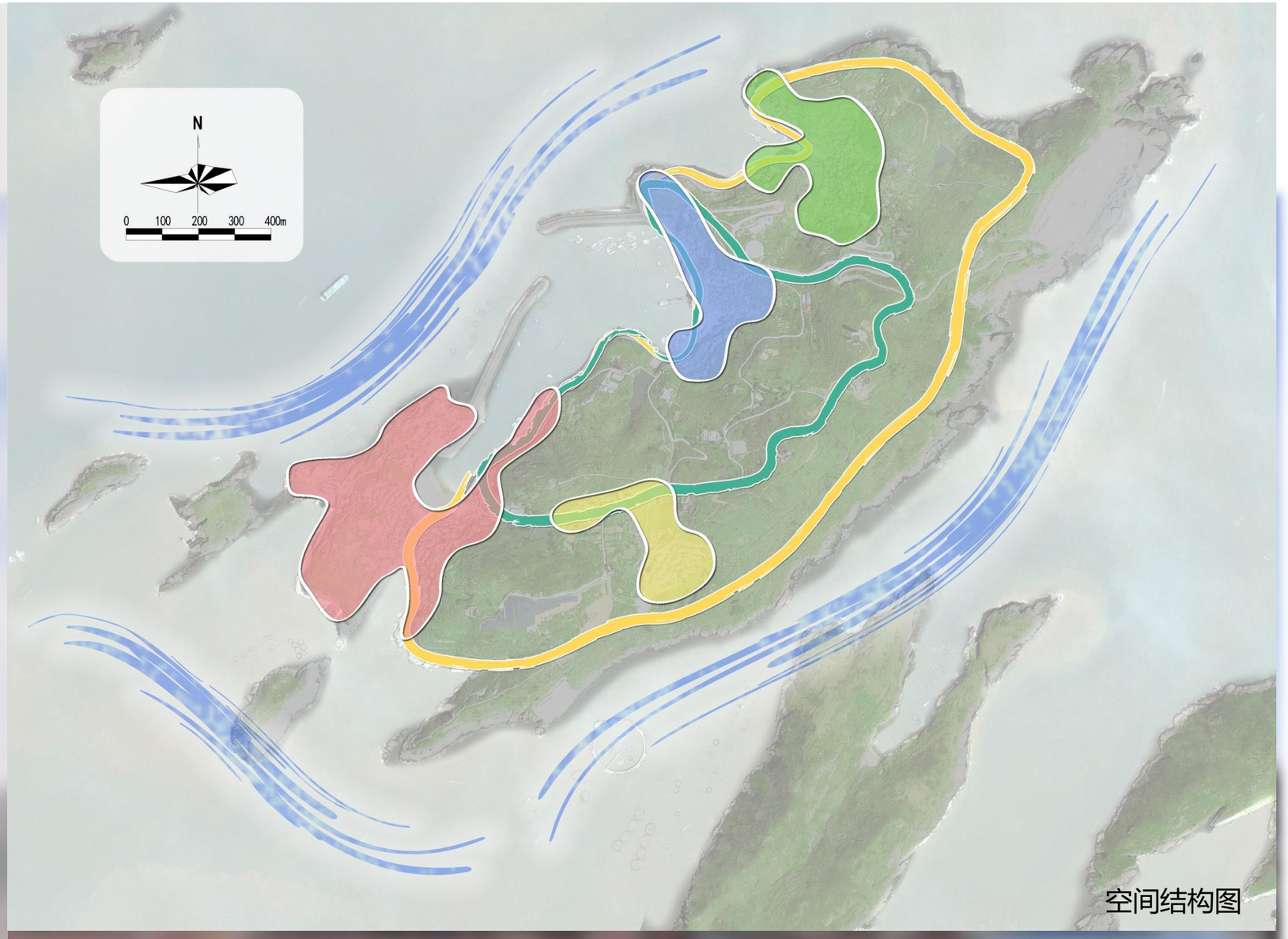
乡镇级国土空间总体规划是对国土空间的保护、开发、利用、修复作出的总体部署与统筹安排；是对省级、市级、县级国土空间总体规划和相关专项规划的深化落实，是编制详细规划以及实施国土空间规划用途管制的重要依据。

3.2 国土空间开发保护格局

围绕“蓝海风情”构建“两环四区”的空间格局

两环：即上环岛线、本岛交通环线，具体来说，就是沿本岛旅游产业节点，提升上环岛线，打造可观赏可驻足的旅游景观带；绕本岛打通环岛路，打造岛上交通环线，提升岛上交通运输能力与沿海观光品质。

四区：即**滨港经济区、游步休闲区、高端民宿区、渔业经济产业区**，具体来说，就是以海利至东联避风港沿线为核心，打造滨港经济区，以娱乐、排挡餐饮为主，发展平价产业和月光经济；以壳菜村中心路为轴心，打造游步休闲区，以闽南文化为主，发展适合中产阶级消费的特色产业经济；以立公民宿群为中心，打造高端民宿区，以高端民宿为主，形成民宿及配套设施充分供给的集群，发展经济；以南岸黄鱼养殖基地为依托，打造渔业经济产业区，发展一二三产链条式嵌合的渔旅产业经济。



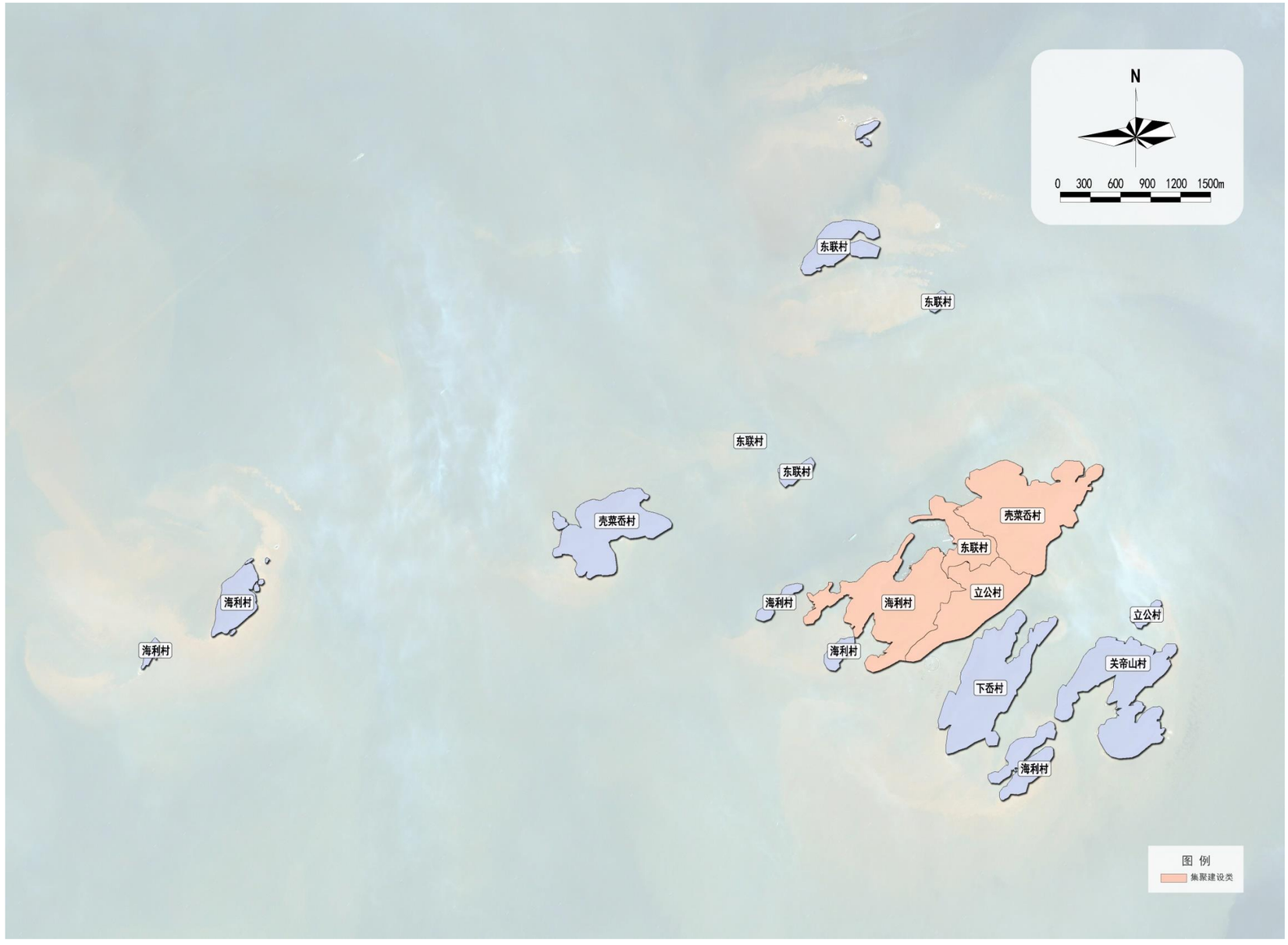
空间结构图

3.3 村镇体系规划

通过对《瑞安市国土空间总体规划》（2021-2035年）确定的村镇等级进行分析，结合现状村庄发展情况，确定村庄布局。

由于发展不平衡、不充分等因素，村庄建设发展也不尽相同，按照“生态、活力、协调、可持续”的目标引领乡村发展，使村庄布局更合理、集约，将村庄分为集聚建设类、特色保护类、整治提升类、搬迁撤并类。

集聚建设类为人口集聚、发展态势较好、具有发展潜力的村庄，主要包括**海利村、壳菜岙村、东联村、立公村**等行政村。且在城镇开发边界内，可与镇区共享公共设施。*(本次乡域范围内，其余海岛为无人岛，北麂岛村庄为集聚建设类)*

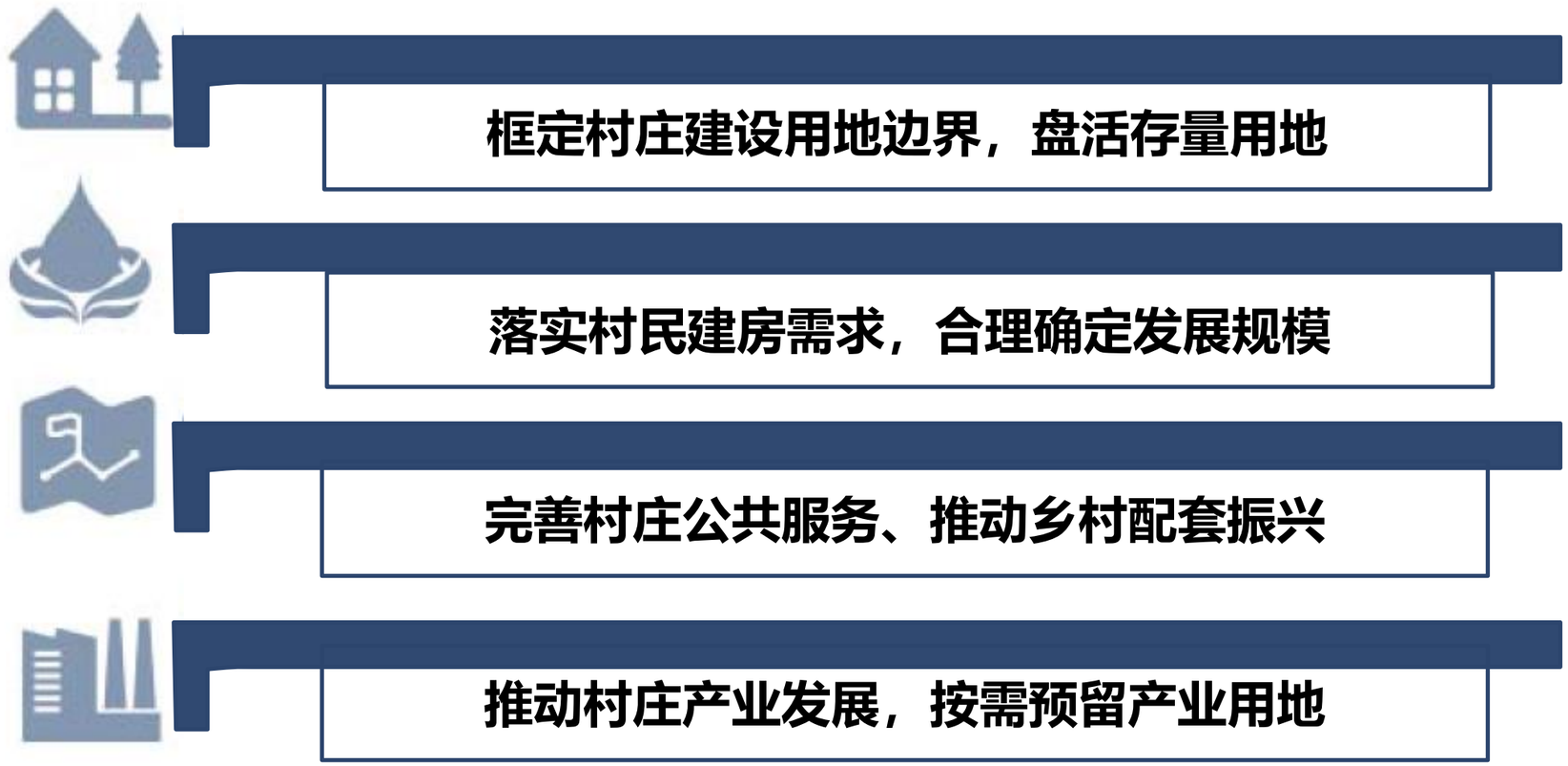


注：海利村、壳菜岙村、东联村、立公村主要建设空间位于城镇开发边界内的行政村，规划按城镇社区管理。

3.3 村镇体系规划

根据村庄体系划分的不同改造类型，对全镇范围内的村庄制定发展管控引导措施及相关配套建设，按各村自身特色及区位条件进行明确。

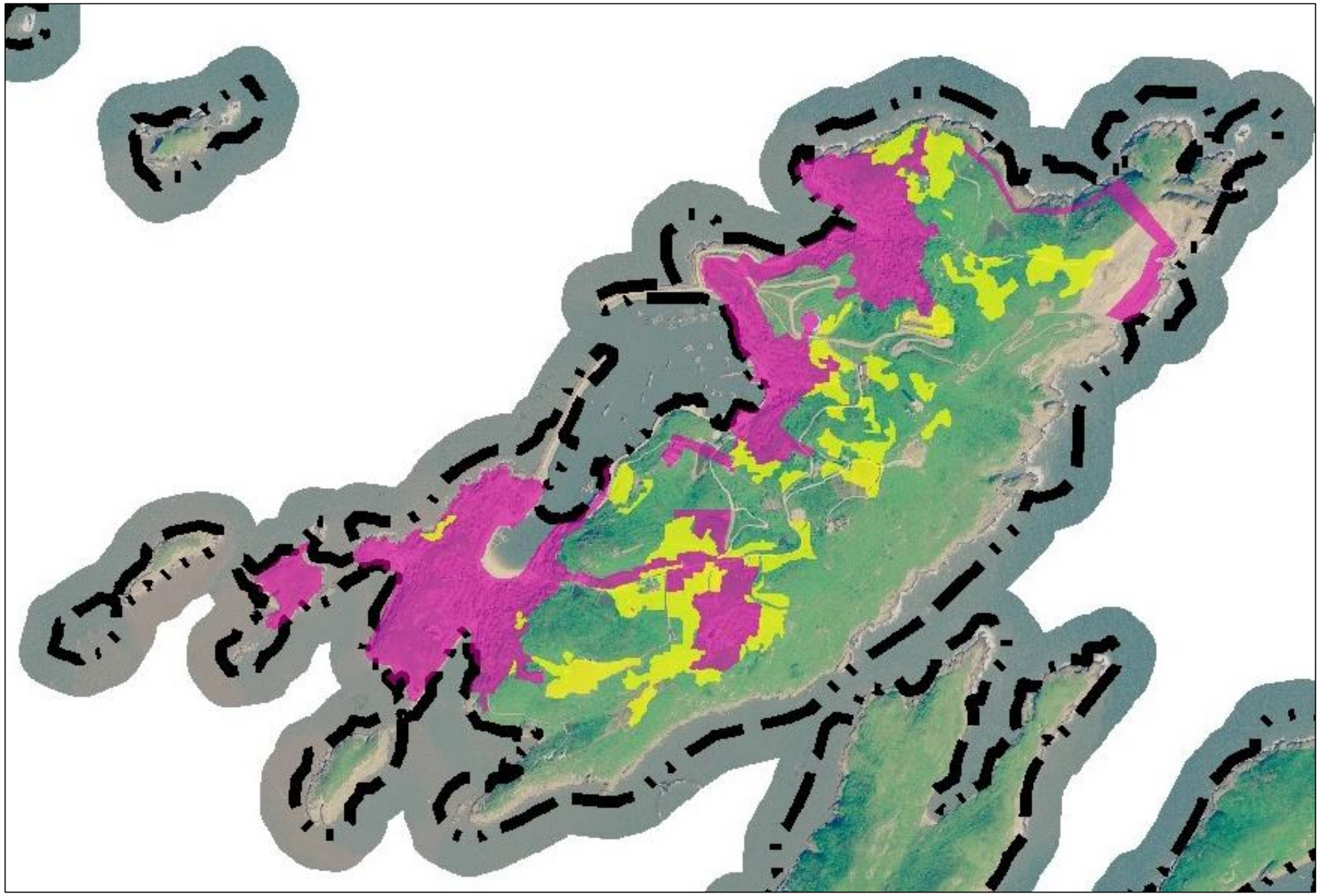
加强乡村土地资源管控



村庄类型	集聚建设类
村庄名称	海利村、壳菜岙村、东联村、立公村

注：本次乡域范围内，其余海岛为无人岛，北麂岛村庄为集聚建设类

3.4 划定落实“三条控制线”



城镇开发边界

集约连片划定城镇开发边界

55公顷



永久基本农田

优先划定永久基本农田

20公顷



3.5 划定用途分区



包括核心保护红线区、陆域保护红线区。



包括永久甚本农田集中区、永久基本农田一般区



以城镇居民生产、生活为主体功能的国土空间



将生态保护重要性较高的区域，集中连片纳入生态控制区



包括村庄建设区、一般农业区、农田整备区和林业发展区，以及相关农业发展、农居生活和生产配套

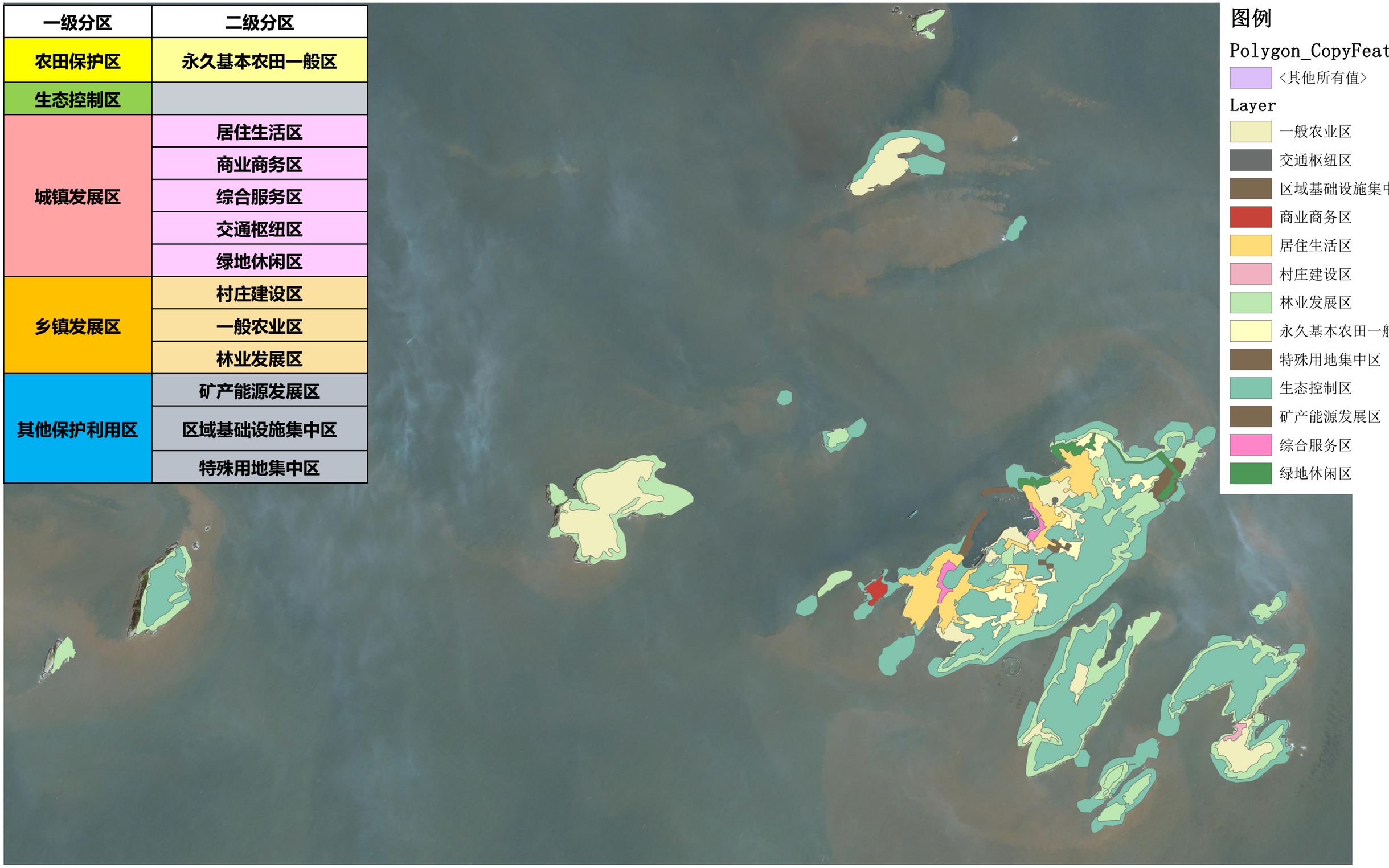


包括矿产能源发展区、区域基础设施集中区、特殊用地集中区

3.5 划定用途分区

5个一级分区13个二级分区

一级分区	二级分区
农田保护区	永久基本农田一般区
生态控制区	
城镇发展区	居住生活区
	商业商务区
	综合服务区
	交通枢纽区
	绿地休闲区
乡镇发展区	村庄建设区
	一般农业区
	林业发展区
其他保护利用区	矿产能源发展区
	区域基础设施集中区
	特殊用地集中区



04

综合支撑体系

- 推进优质公共服务设施均等化
- 构建城乡健康宜居生活圈
- 推动绿色低碳发展，践行生态文明
- 构建一体化市政基础设施体系
- 健全坚韧稳固的城市安全体系
- 市政设施布局

4.1 推进优质公共服务设施均等化

构建城乡一体化公共服务设施体系，实现基本公共服务全覆盖，推动公共服务设施的均等化。

学有优教
扩大优质教育资源有效供给

全民康体
完善体育健身设施体系

以文惠民
完善文化服务设施体系

老有所依
推进养老服务区域全覆盖

病有所医
完推动各级医疗资源增量提升

病有所扶
完善残疾人服务设施体系

4.2 构建城乡健康宜居生活圈





4.3 推动绿色低碳发展，践行生态文明

多措并举节能减排

全面推进资源节约和高效循环利用，倡导绿色低碳的生态生活方式和城市建设运营模式。

提高生态碳汇能力

有效发挥森林、湿地、土壤的固碳作用，提升生态系统碳汇增量。

应对极端天气变化

1、应对极端降雨的洪涝灾害

2、控制海岛通风廊道和冷岛

推进海绵城市建设

尊重自然本地，构建河湖水系生态缓冲带，提升海岛生态空间在雨洪调蓄、雨水径流净化、生物多样性维持等方面的功能，促进生态良性循环

4.4 构建一体化市政基础设施体系

保证区域防洪安全

完善雨污处理能力

打造资源循环体系

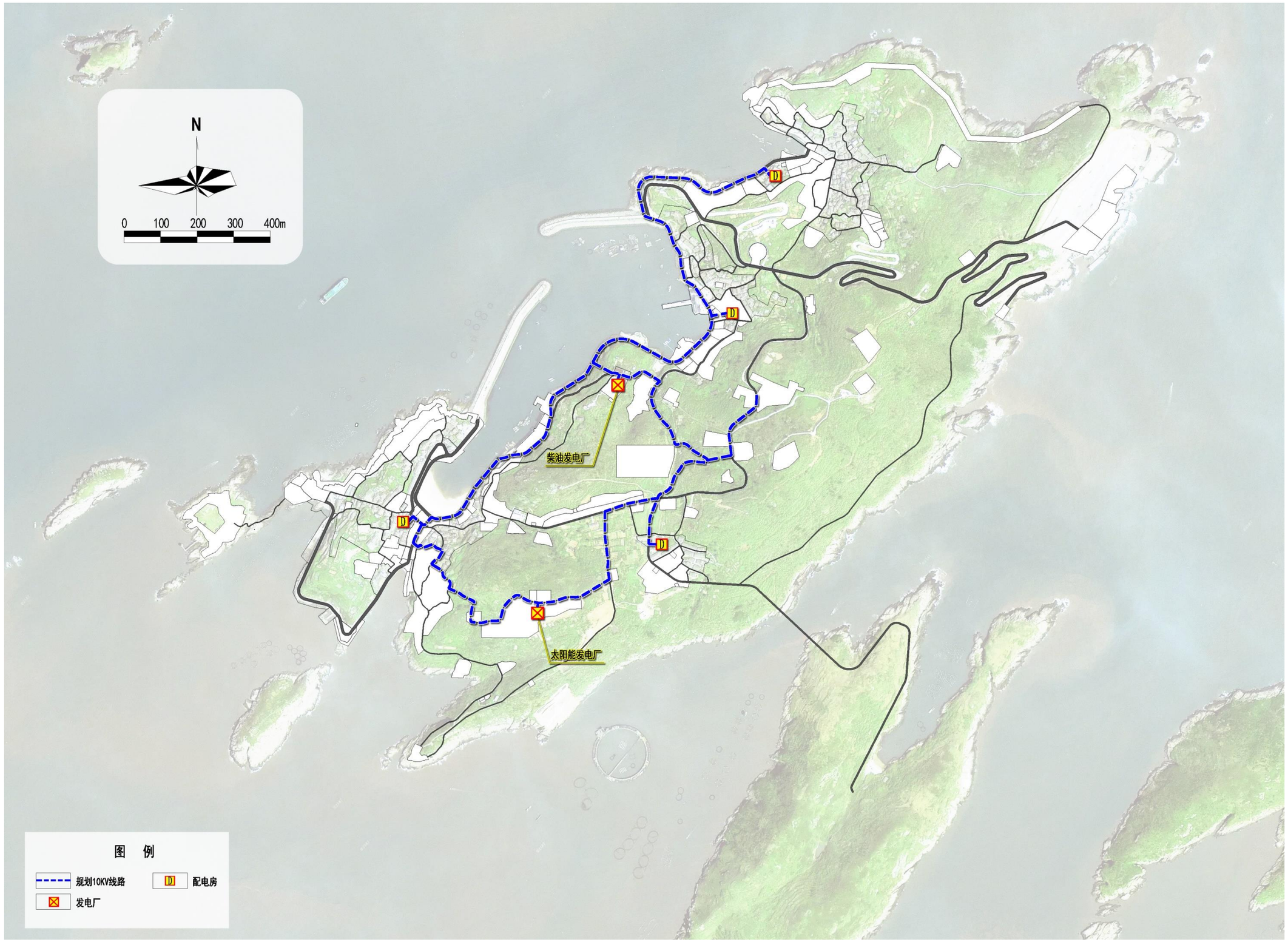
提升供水保障能力

建立低碳能源体系

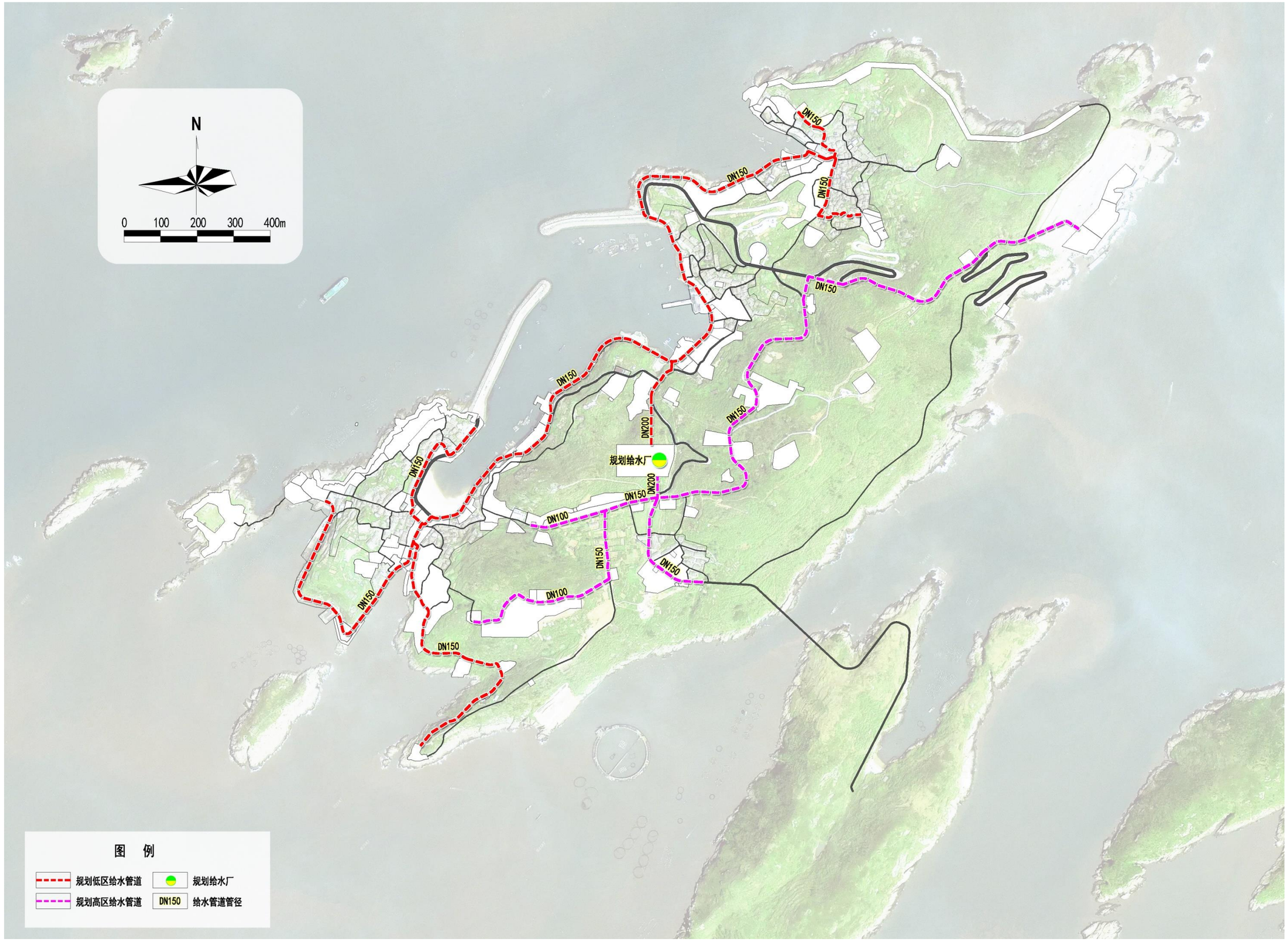
4.5 健全坚韧稳固的城市安全体系

- 加强城市防灾减灾，提高韧性城市建设水平
- 健全监督预警体系，提高城市公共安全水平
- 建设综合应急体系，提高城市应急救灾水平
- 构建智慧服务体系，提高城市智能运行能力

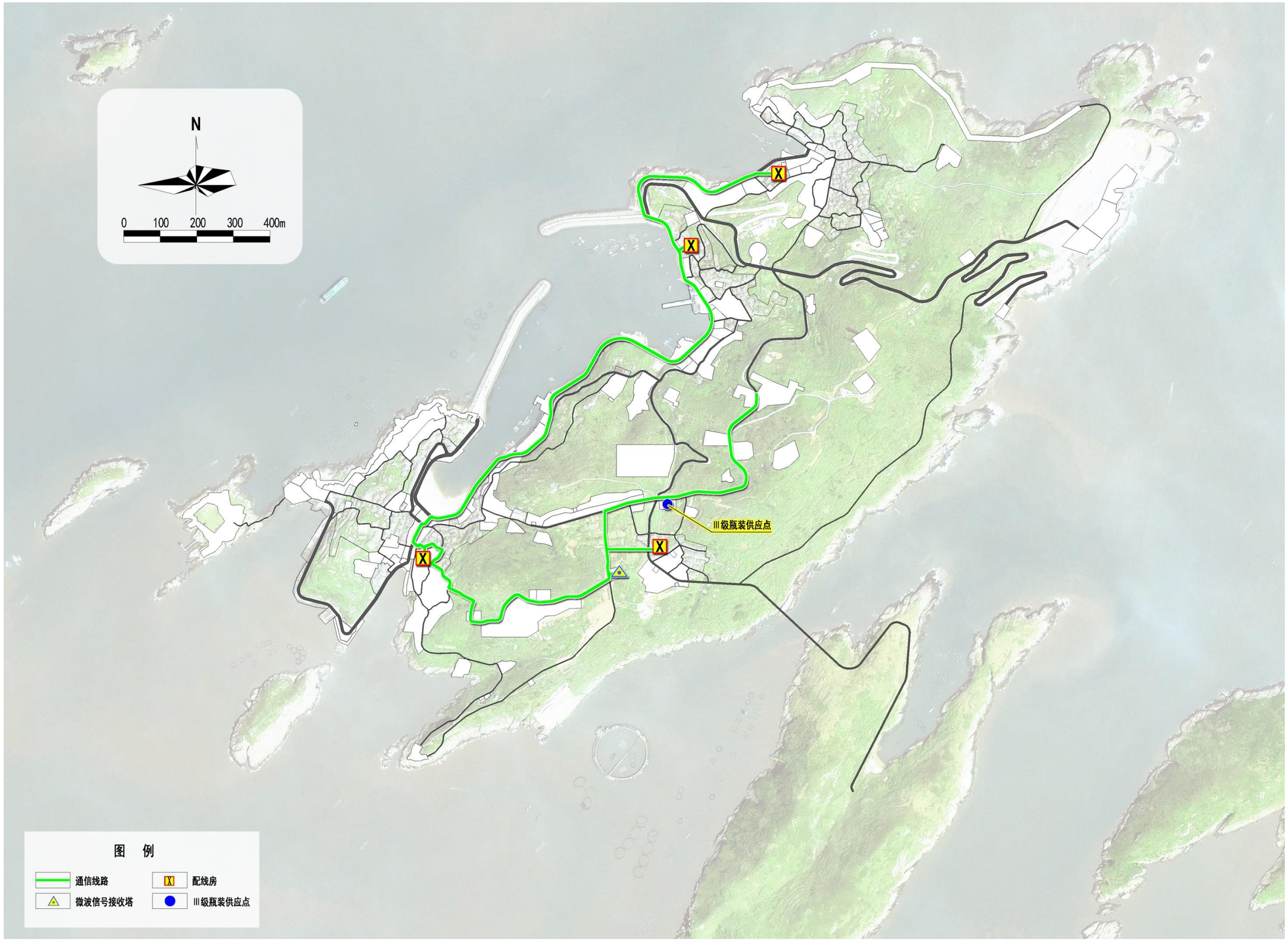
4.6 市政设施布局



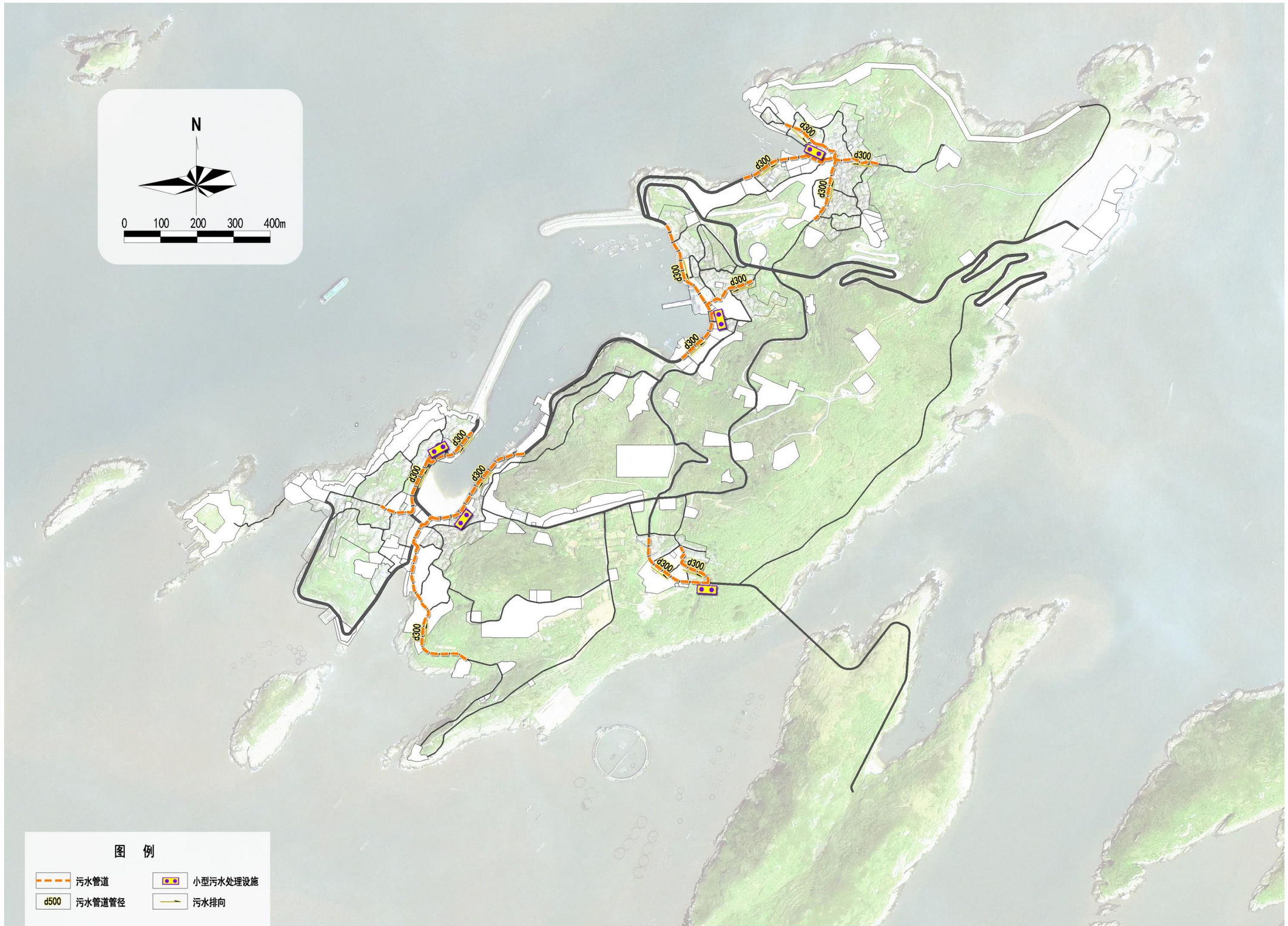
4.6 市政设施布局


N
0 100 200 300 400m
DN150
DN150
DN150
DN150
DN150
DN150
DN150
DN150
DN200
规划给水厂
DN150
DN200
DN150
DN100
DN150
DN150
DN100
DN150
DN150
DN150
图 例
规划低区给水管道
规划给水厂
规划高区给水管道
DN150
给水管道管径

4.6 市政设施布局



4.6 市政设施布局


N
0
100
200
300
400m
d300
d300
d300
d300
d300
d300
d300
d300
d300
d300
d300
d300
图 例
污水管道
小型污水处理设施
d500
污水管道管径
污水排向

05

城镇开发边界内国土空间规划

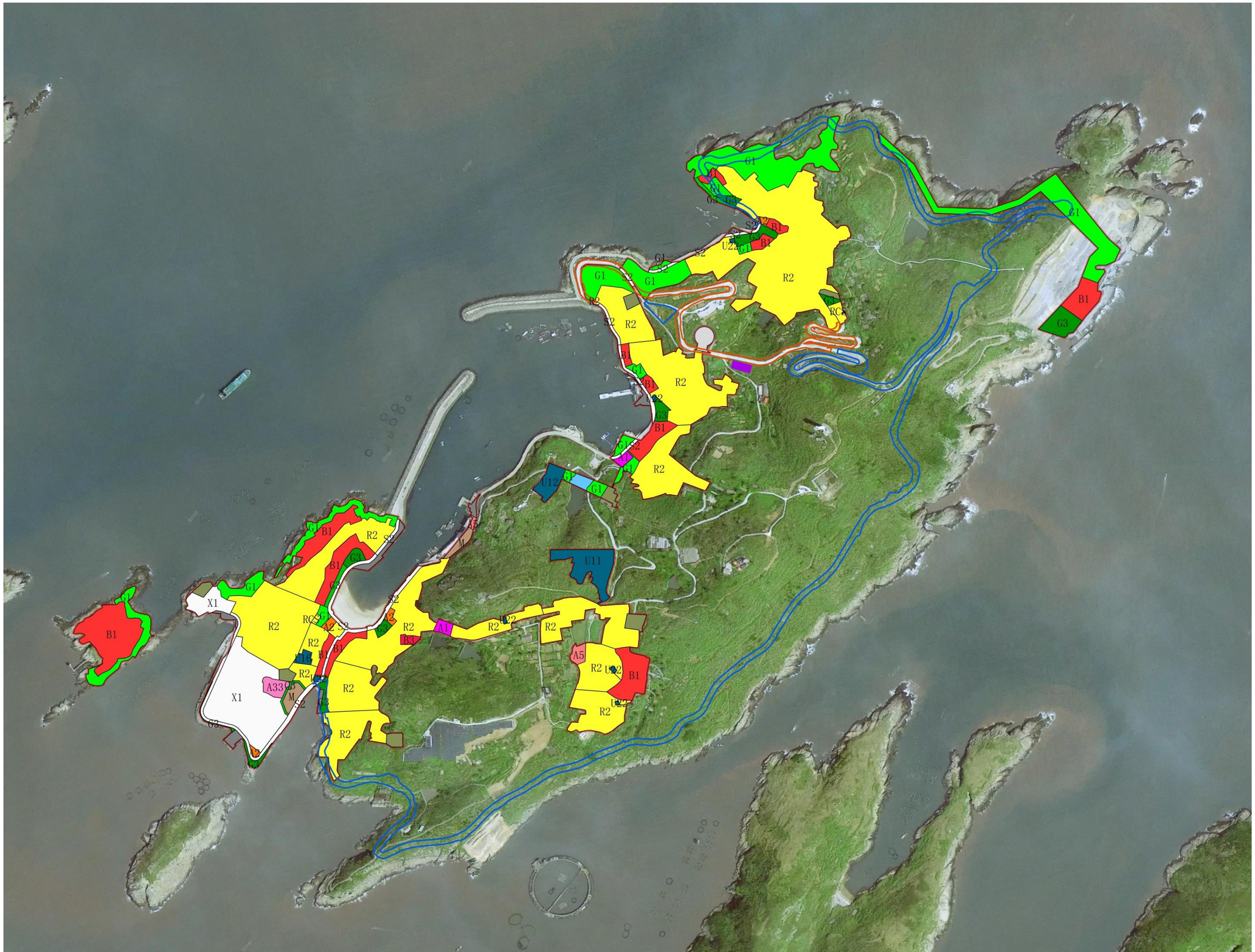
- 用途结构调整思路
- 建设用地布局

5.1 用途结构调整思路

以提升生态功能、保障耕地资源、盘活存量为重点，优先保障耕地规模，适度增加生态用地面积，合理满足新增建设用地需求为主要策略，明确土地用途结构调整内容。

调整目标	用地分类	调整方向	用途空间管制
保障耕地资源	耕地	保护优质耕地 保障粮食安全	永久基本农田+一般耕地
提升生态功能	陆地水域	提高水资源保障能力，适当增加用地占比	现状陆地水域+预测新增陆地水域
	林地	提升生态质量 优化林地空间分布	现状林地-即可恢复林地
	自然保留用地	保护具有生态功能的自然保留用地	现状自然保留用地
盘活存量建设用地	城镇建设用地	提高存量建设用地利用效率	开发边界内+开发边界外城镇建设用地
	乡村建设用地	根据城乡建设用地增减挂钩，适度减少用地规模	现状农村居民点用地-城乡增减挂钩用地
支撑区域协调发展	区域基础设施用地	结合重大区域基础设施建设，合理预留用地规模	现状区域基础设施+预测新增区域基础设施

5.2 建设用地布局



中小学用地
二类城镇住宅用地
供水用地
供电用地
公园绿地
军事设施用地
医疗卫生用地
商业用地
坑塘水面
城镇留白用地
城镇社会服务设施用地
城镇道路用地
娱乐康体用地
宗教用地
工业用地
广场用地
文化用地
机关团体用地
机场用地
港口码头用地
环卫用地
邮政用地
防护绿地

06

聚焦转型升级
构建高效旅游产业空间

- 旅游产业发展策略
- 旅游产业发展结构
- 旅游线路组织

6.1 旅游产业发展策略

按照**“整治提升北鹿，统筹集镇发展”**的总体策略，以北鹿主岛为主体，下岙岛、内外长屿岛、关帝山岛为补充。重点抓用地基础配套设施落地和公建设施配套、集镇空间设计和环境治理。对北鹿主岛在不破坏原有风貌的前提下进行建筑整治提升和用地功能转变，适当降低居住用地比重。



北鹿岛开发建设项目总体构成

北鹿岛：综合利用岛

集散中心、渔家民宿、特色购物、人文游览.....

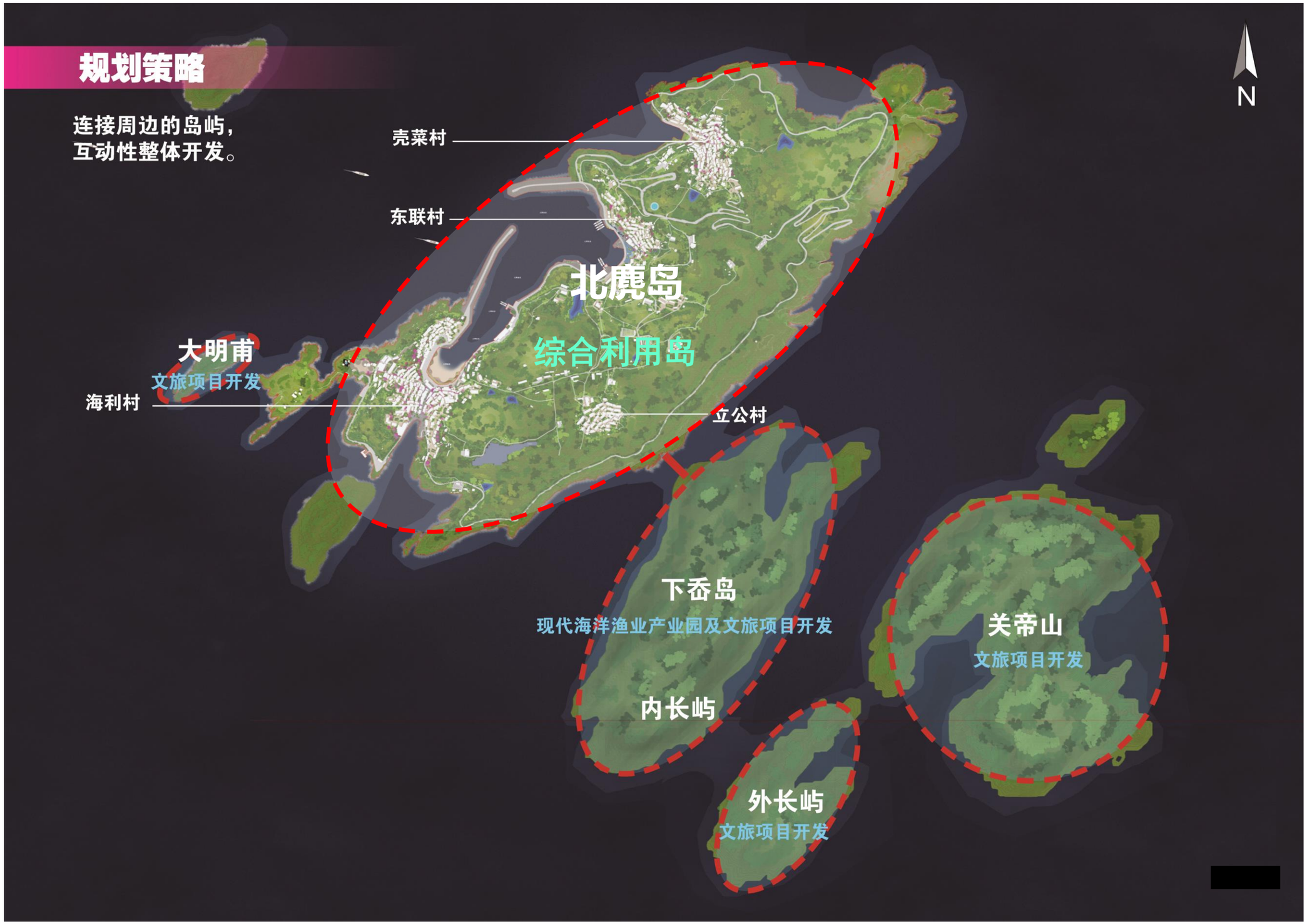
下岙岛：现代海洋渔业产业园及文旅项目

养殖体验、鱼类互动、海鲜美食、休闲娱乐.....

大明甫、关帝山、外长屿：文旅项目开发

户外拓展、观光摄影、养生体验、休闲度假、浅海娱乐.....

6.2 旅游产业发展结构


规划策略
连接周边的岛屿，
互动性整体开发。
N
壳菜村
东联村
北鹿岛
综合利用岛
大明甫
文旅项目开发
海利村
立公村
下岙岛
现代海洋渔业产业园及文旅项目开发
关帝山
文旅项目开发
内长屿
外长屿
文旅项目开发

6.2 旅游线路组织

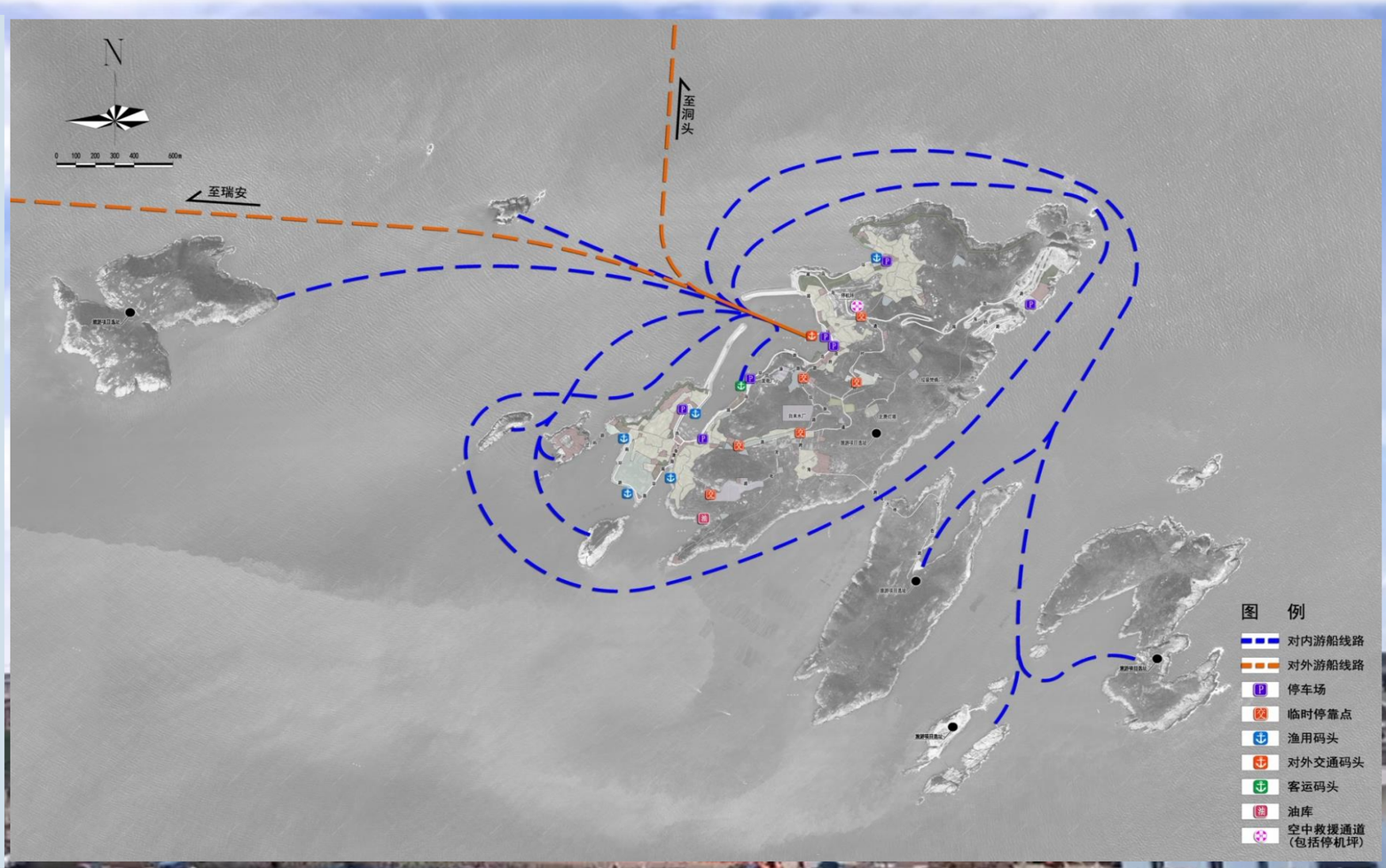
(一)温州地区重点旅游线路

把北鹿的特色旅游景点融入瑞安市域范围各特色旅游景点，共同构成瑞安地方特色旅游线路。把北鹿最具代表的海岛休闲度假、自然生态景观、传统文化美食纳入区际旅游线路中。该线路主要针对多日游游客。

美景美食主题游线：瑞安市区—北鹿岛—鸟岛—大明甫岛—北鹿滨海栈道—海利海鲜一条街—北炮台—拳头山风景区—北鹿灯塔—立公村海岛建筑风貌群—下岙岛滨水互动—关帝山岛浮潜—内外长屿岛生态黄鱼养殖场—温州洞头区。

重点串联岛：北鹿岛、鸟岛、大明甫、下岙岛、关帝山岛、内外长屿岛。

重点串联村：海利村、东联村、壳菜岙村、立公村。



6.3 旅游线路组织

线路说明：以“瑞安北鹿号”为“脐带”，以美景（海岛独特的自然和人文景观）+美食（海鲜、海产品）+文化+玩海为特色组合，通过特色海岛旅游项目的开发推动海岛旅游，并融入温州海岛旅游大发展圈层内，实现互动互惠联动发展。

主题功能：运动、休闲、美食、海景。

(二)乡域范围旅游线路

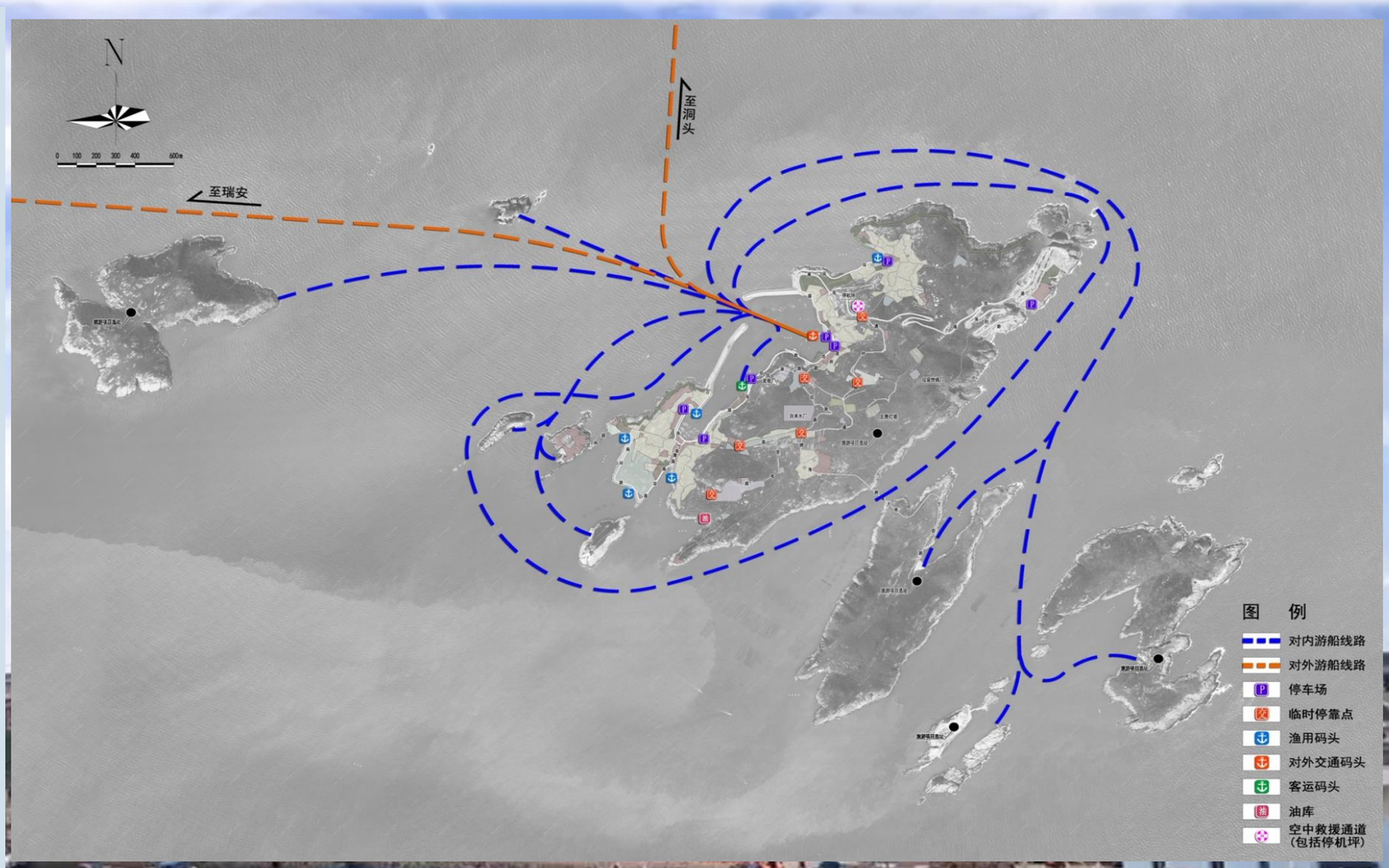
把北鹿乡域范围内具有旅游特色的岛屿进行分类，主要针对瑞安市场，作为多日游的重点线路。

◆**海岛生态探险观光游**：北鹿主岛 - 鸟岛观光摄影 - 大明甫拓展露营。

◆**海岛滨水休闲游：**北鹿主岛 - 下岙岛滨水互动。

◆**海岛滨水浮潜游：**北鹿主岛 - 关帝山岛滨水浮潜。

◆**海岛美食互动娱乐：**北鹿主岛—内外长屿岛海鲜美食、鱼类养殖互动。



07

聚焦村庄振兴
描绘美丽北鹿的海岛画卷

- 分类引导乡村发展
- 谋划美丽乡村发展策略
- 加强乡村土地资源管控

7.1 分类引导乡村发展

明确乡村分类，落实区级村庄分类引导

通过对《瑞安市国土空间总体规划》（2021-2035年）确定的村镇等级进行分析，结合现状村庄发展情况，确定村庄布局。

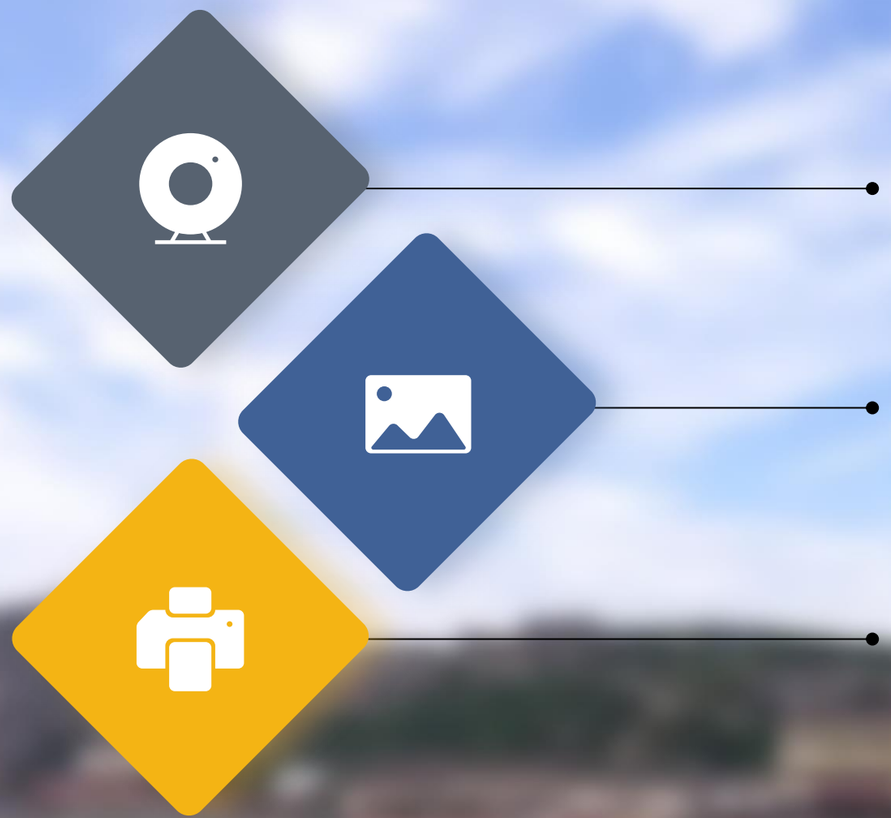
集聚建设类为人口集聚、发展态势较好、具有发展潜力的村庄，主要包括海利村、壳菜岙村、东联村、立公村等行政村。且在城镇开发边界内，可与镇区共享公共设施。



注：海利村、壳菜岙村、东联村、立公村主要建设空间位于城镇开发边界内的行政村，规划按城镇社区管理。

村庄类型	集聚建设类
村庄名称	海利村、壳菜岙村、东联村、立公村

7.2 谋划美丽乡村发展策略



发展策略

着重谋划瑞安近海渔业生产基地

Focus on planning the Ruian offshore fishery production base

以重点项目带动旅游型海岛乡发展

Promoting the Development of Tourism Island Towns with Key Projects

以旅游产业牵引建设乡村

Toward the construction of rural areas through the tourism industry

Theme color makes PPT more convenient to change.

Adjust the spacing to adapt to Chinese typesetting, use the reference line in PPT.Unified fonts make reading more fluent.Copy paste fonts. Choose the only optio to retain text……

7.3 加强乡村土地资源管控

01

收紧建设用地边界，盘活存量用地

Tighten the boundaries of construction land,Revitalizing existing land use

02

落实村名建房需求，合理确定发展规模

Implement the demand for village names to build houses,Reasonably determining the development scale

03

完善村庄公共服务与商业服务设施配套

Improve the matching of village public services and commercial service facilities

04

推动村庄产业发展，留足产业用地

Promoting the development of village industries and retaining sufficient industrial land

08

聚焦交通引领

加强海岛的对外交通及旅游线路的通畅

- 形成满足多层次交通需求的一体化综合交通体系
- 规划形成外联内畅的道路网络体系

8.1 形成满足多层次交通需求的一体化综合交通体系



绿色交通主岛

以多层次公共交通为主体，推进交通绿色发展

提升交通品质

在满足多样化、多层次的交通出行需求基础上，提供更高品质交通服务

促进交通转型

建设现代化交通治理体系，推进交通数字化转型

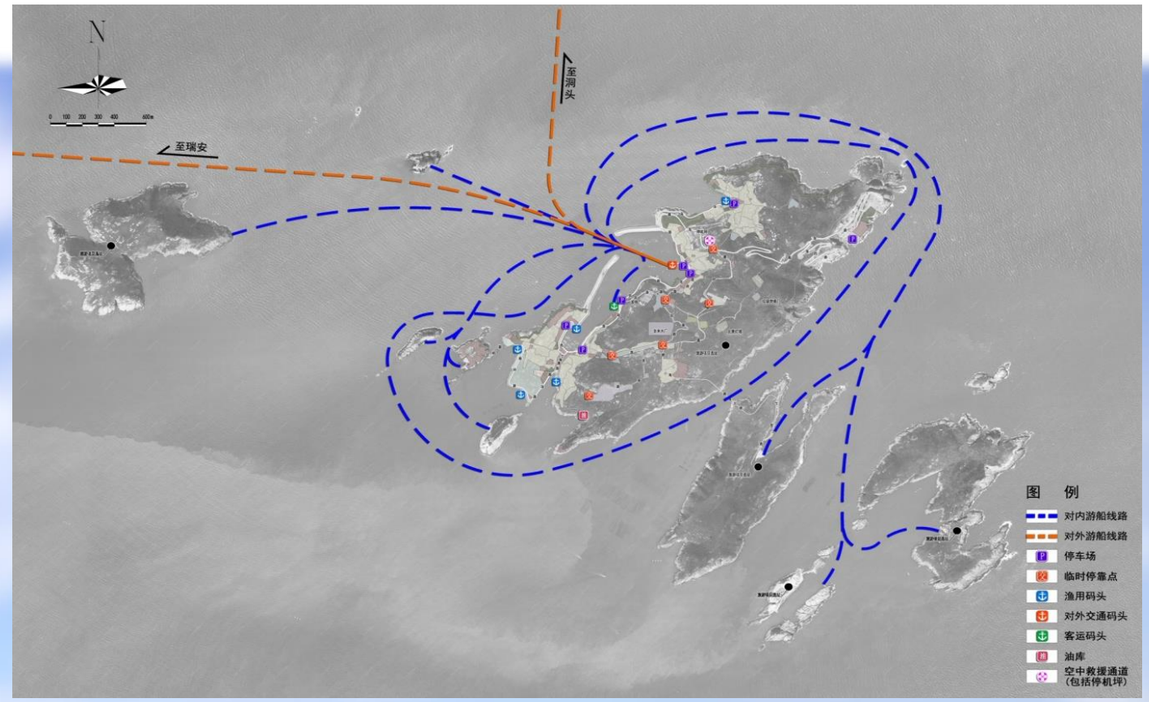
8.2 规划形成外联内畅的道路网络体系

对外交通

轮渡码头：主要作为北鹿与瑞安、洞头的接驳码头

渔用码头：作为专业性渔用码头

直升机停车坪：满足应急消防需求，保障空中救援通道



集镇道路组织

岛内交通以小型汽车(主要为电动观光游览车)通行为主



主要道路

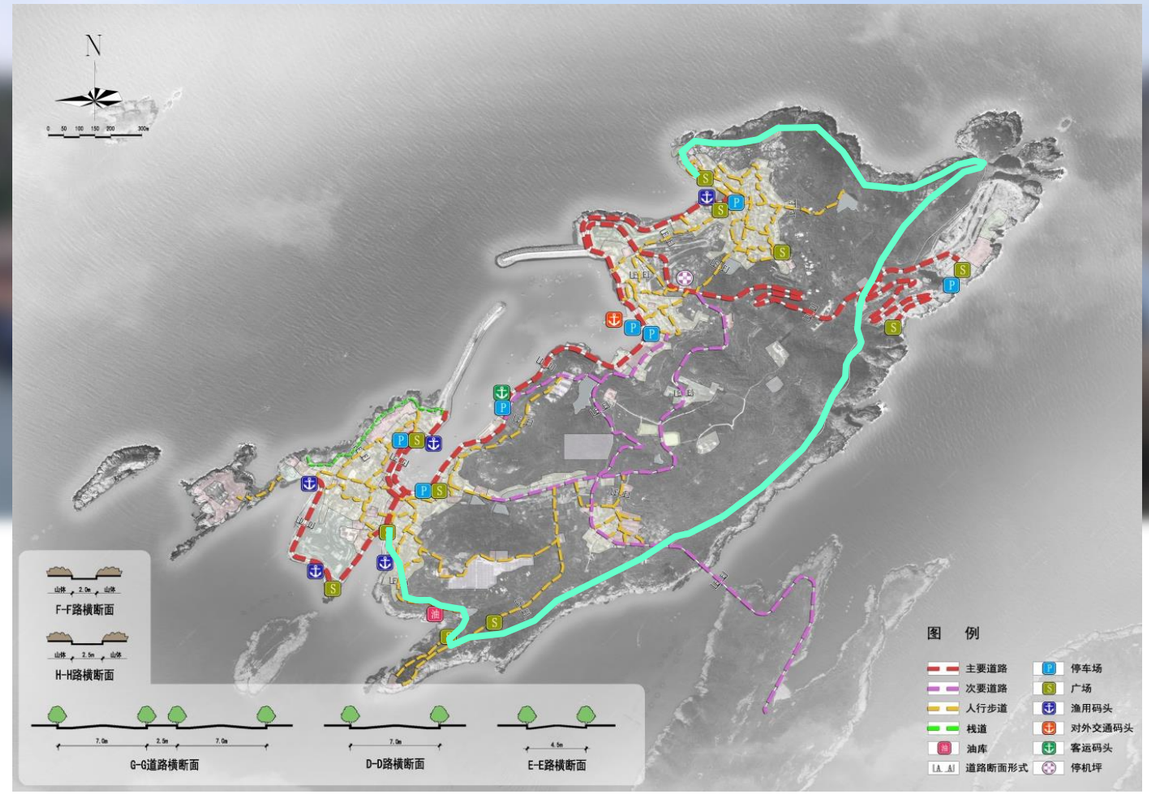
宽度为7m，为区内的主要道路，沿岛屿西北侧岸线以及现状采矿道路设置，承担区内各组团之间联系的功能。

次要道路

宽度为 4.5m，区内各组团之间联系的次要道路。

人行步道

宽度为2.5m、2m，主要承担各组团内部之间交通出行的需要，以满足步行交通为主。



09

规划传导与实施保障

规划传导与实施保障

强化规划传导

实行用途管制

制定近期建设计划

加强规划实施监督

建立国土空间规划

“一张图”
完善规划政策保障

