



郟县渣园乡国土空间总体规划（2021-2035年）

（征求公众意见稿）

郟县渣园乡人民政府

2025年9月

注：本版本为初步成果公示，所有数据和内容以最终审批文件为准

目 录

CATALOGUE

一、规划总则

二、现状基础

三、发展目标与定位

四、乡域国土空间规划

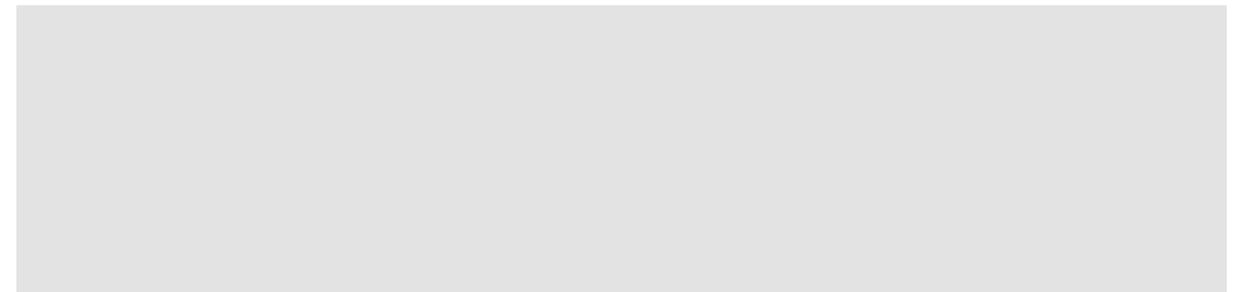
五、乡政府驻地规划方案

六、“通则式”村庄规划管理规定

七、规划实施保障



01 规划总则



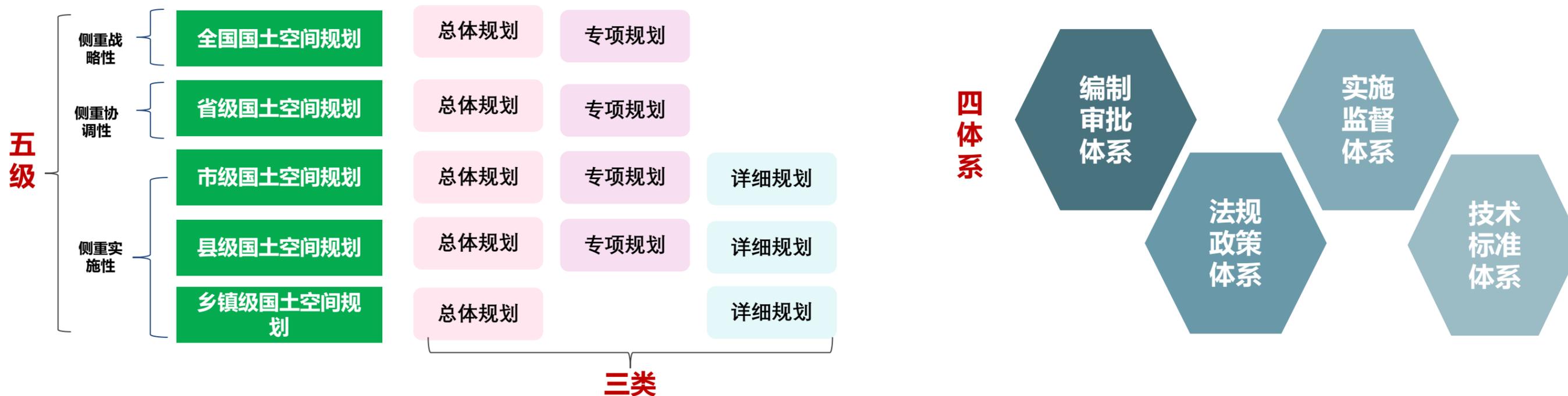
国家层面：提出建立国土空间规划“五级三类四体系”

2019年5月9日，国务院印发的《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号），建立国土空间规划体系并监督实施，**将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，为国土空间规划体系构建指明了方向。**

在国家“五级三类四体系”国土空间规划体系中，乡镇国土空间规划作为“国家级-省级-市级-县级-乡镇级”五级规划传导体系的基础层级，承担传导落实上位县市规划发展和总体管控要求，统筹引导乡村详细规划编制的双重功能。

18号文核心要点

规划体系



乡镇国土空间总体规划是对上级国土空间总体规划和相关专项规划的细化落实，是对乡镇所辖范围内国土空间开发、保护、利用、修复作出的综合部署和具体安排，是编制详细规划以及实施国土空间规划用途管制的基本依据。

省级层面：加快推进乡镇级规划编制和报批工作

2020年4月11日，河南省委、省政府印发《关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》（豫发〔2020〕6号），**提出加快构建“多规合一”的国土空间规划体系及监督实施体系。**

2021年9月，河南省自然资源厅办公室《关于加快推进乡镇国土空间规划编制工作的通知》（豫自然资办发〔2021〕35号），提出，**要切实加快乡镇国土空间规划编制，加强与市县国土空间规划的统筹协调。强化对乡镇国土空间规划的质量管控，编制好乡镇国土空间规划对建立全省实用、管用、好用的国土空间规划“一张图”，推进城乡融合发展、实施乡村振兴战略、引领乡村建设行动等具有重要意义。**

2024年1月25日，河南省自然资源厅为规范和指导乡镇国土空间总体规划编制，提高规划的科学性和可操作性，结合河南省实际制定《**河南省乡镇国土空间总体规划编制导则（修订）**》（豫自然资发〔2024〕4号）。

河南省自然资源厅办公室《关于做好乡镇级国土空间总体规划编制报批的通知》（豫自然资办发〔2024〕43号），**各地要加快推进乡镇级规划编制和报批工作，于2024年底前完成所有乡镇级规划编制，编制完成后及时开展审查报批。**

河南省自然资源厅文件

豫自然资发〔2024〕4号

河南省自然资源厅 关于印发河南省乡镇国土空间总体规划 编制导则（修订）的通知

各省辖市、济源示范区、航空港区自然资源主管部门：

现将《河南省乡镇国土空间总体规划编制导则（修订）》印发给你们，请遵照施行。



河南省自然资源厅办公室文件

豫自然资办发〔2024〕43号

河南省自然资源厅办公室 关于做好乡镇级国土空间总体规划编制报批的 通知

各省辖市、济源示范区、航空港区自然资源主管部门：

为贯彻落实《自然资源部、中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号）和省委、省政府关于加强国土空间规划管理的工作要求，强化国土空间规划基础作用，提升乡村地区规划管理水平，更好引领宜居宜业和美乡村建设，现就做好乡镇级国土空间总体规划（以下简称乡镇级规划）编制报批工作通知如下：

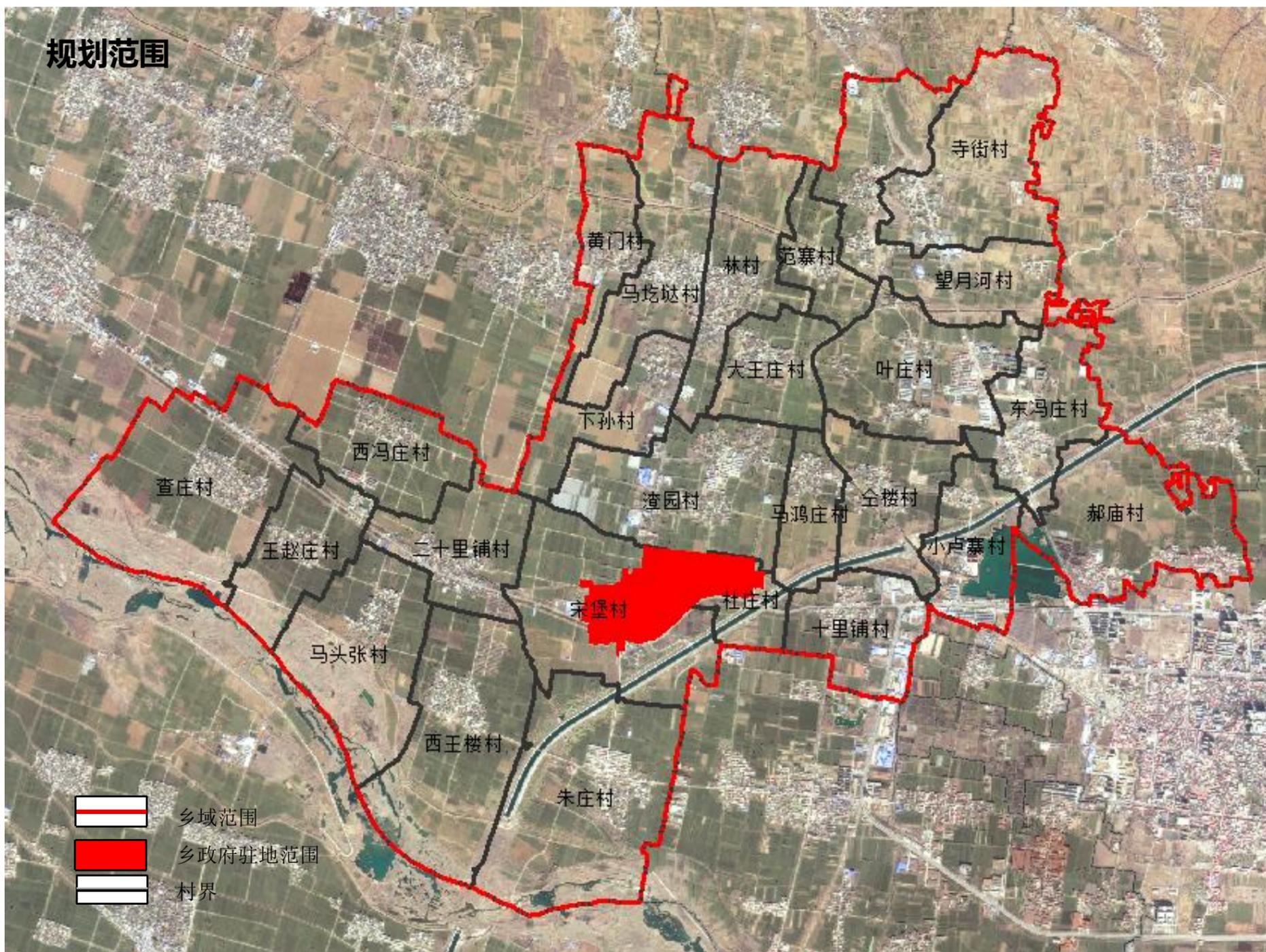
规划层级及范围

■ 包括乡域和乡政府驻地两个层次

- **乡域：**全域行政范围，25个行政村，总面积4031.45公顷。编制乡域国土空间总体规划，统筹全域全要素管理，侧重国土空间开发保护的战略部署和总体格局。
- **乡政府驻地：**包括宋堡村、杜庄村集中居民点，面积92.38公顷。乡政府驻地内主要细化土地使用和空间布局，侧重功能完善和结构优化。

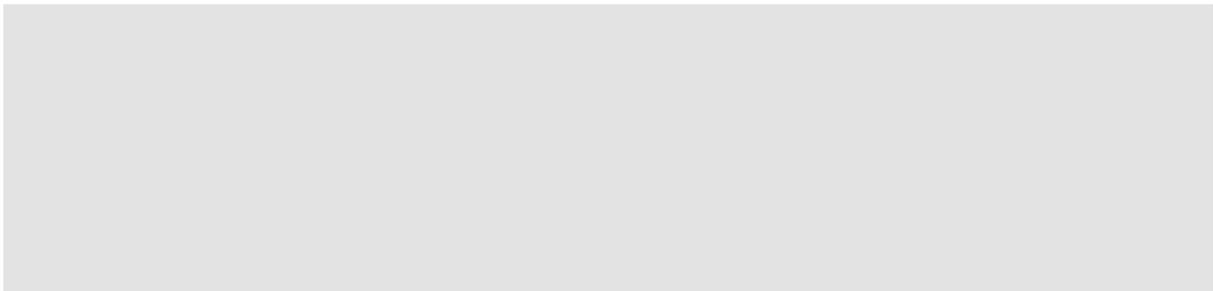
规划期限

- 规划期限为：2021年-2035年；
- 近期为2025年；
- 远期为2035年。



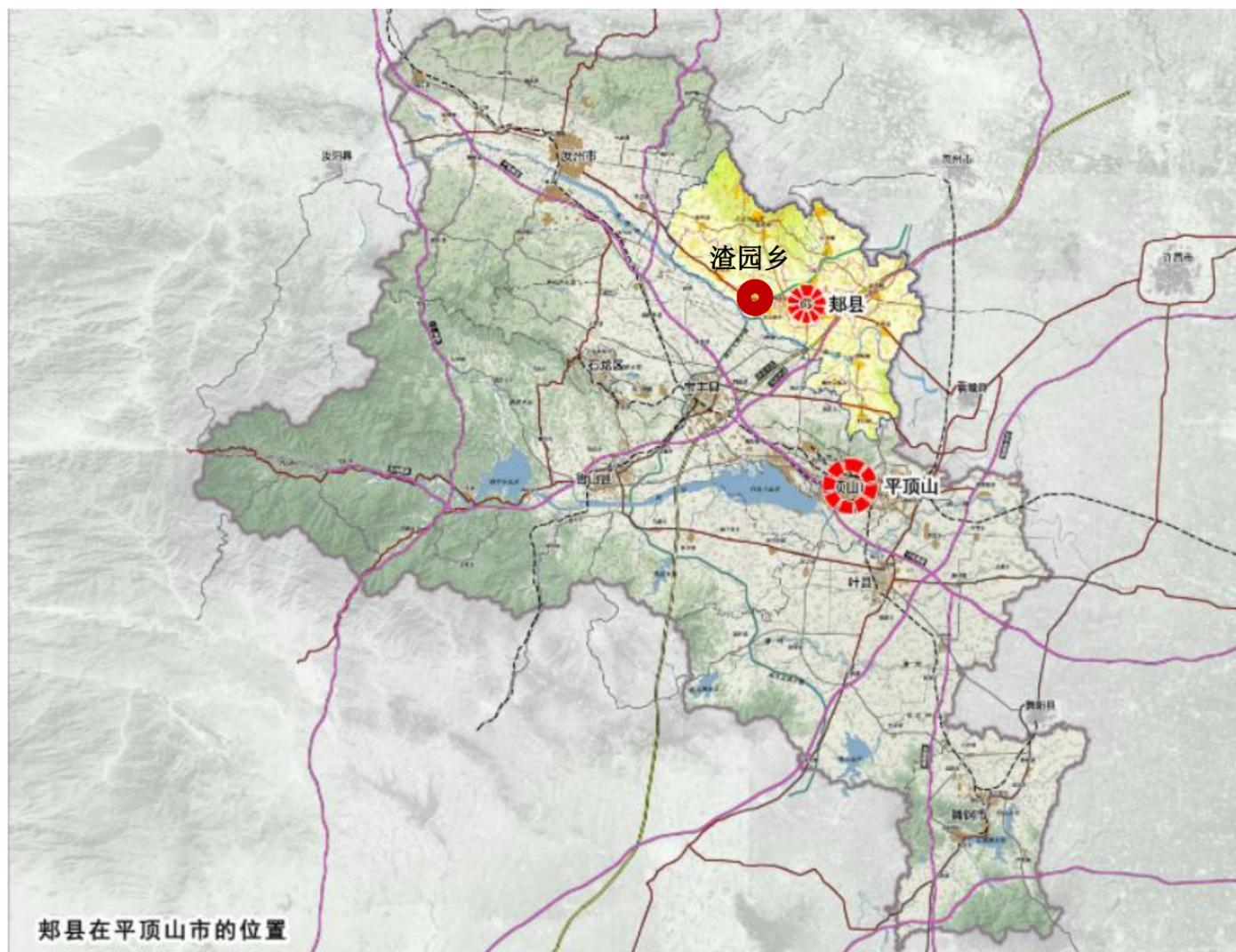


02 现状分析

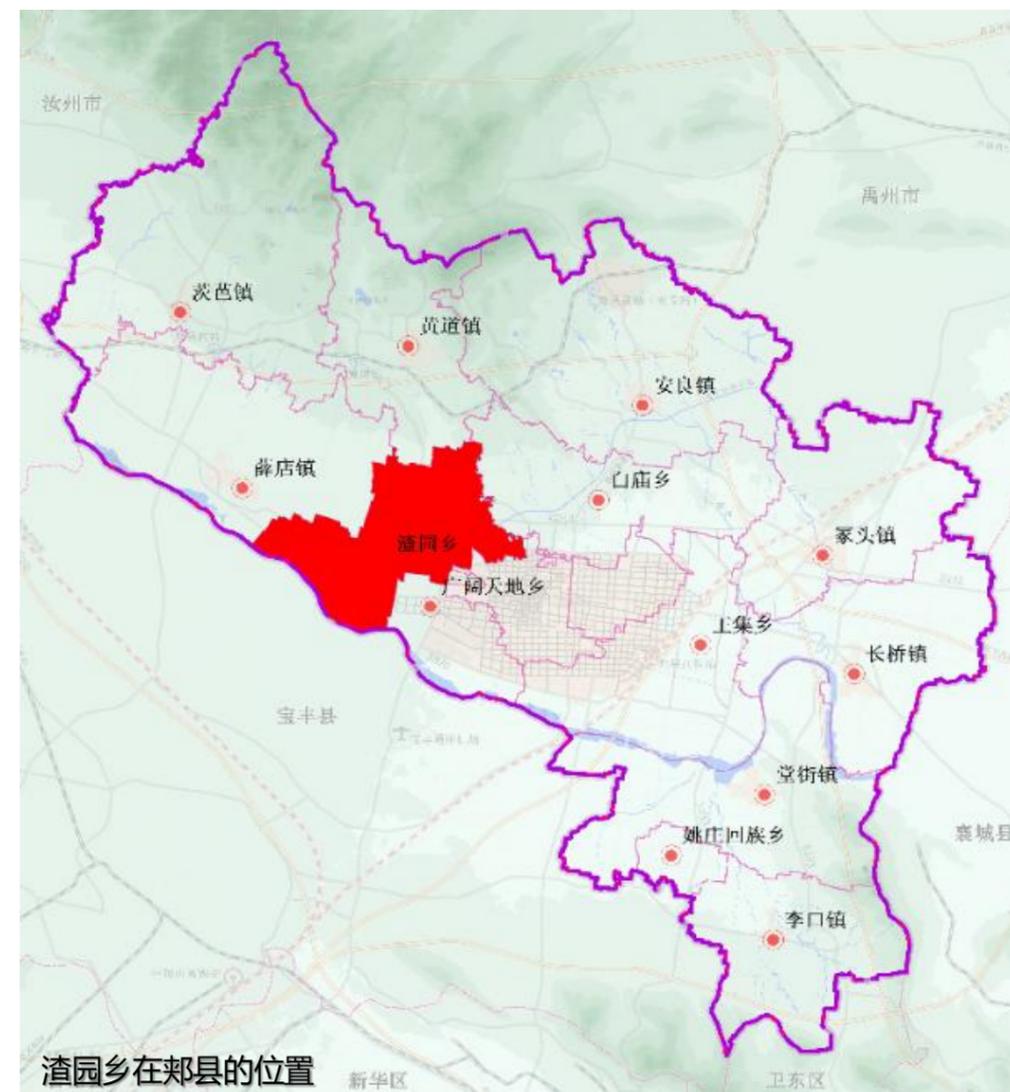


地理区位：位于郟县城区西北部，区位优势明显

- **郟县**位于平顶山市北部，其东接襄城县，西邻汝州市，南依平顶山市卫东区及宝丰县，北连禹州市的地理位置，使得郟县成为平顶山市对外交流的重要通道。



- **渣园乡**位于平顶山市郟县的西北部，地处郟县西部，东与龙山街道相连，南隔北汝河与宝丰县石桥镇相望，西与薛店镇毗邻，北与黄道镇、白庙乡接壤，**距郟县城区5公里，紧邻郟县中心城区。**



道路交通：对外交通便利，与县城联系便捷，内部交通待优化

■ 对外交通：渣园乡对外交通较为便利

- **国道G344**：东西向对外交通通道，方便了与沿线其他地区的联系和货物运输；
- **宋林路**：为渣园乡提供了南北向的对外交通线路
- **板石线**：加强了渣园乡与郟县县城以及其他地区的联系

■ 对内交通

- **现状道路**：主要有乡道和村村通道路。
- **乡道**：境内有Y001、Y003。

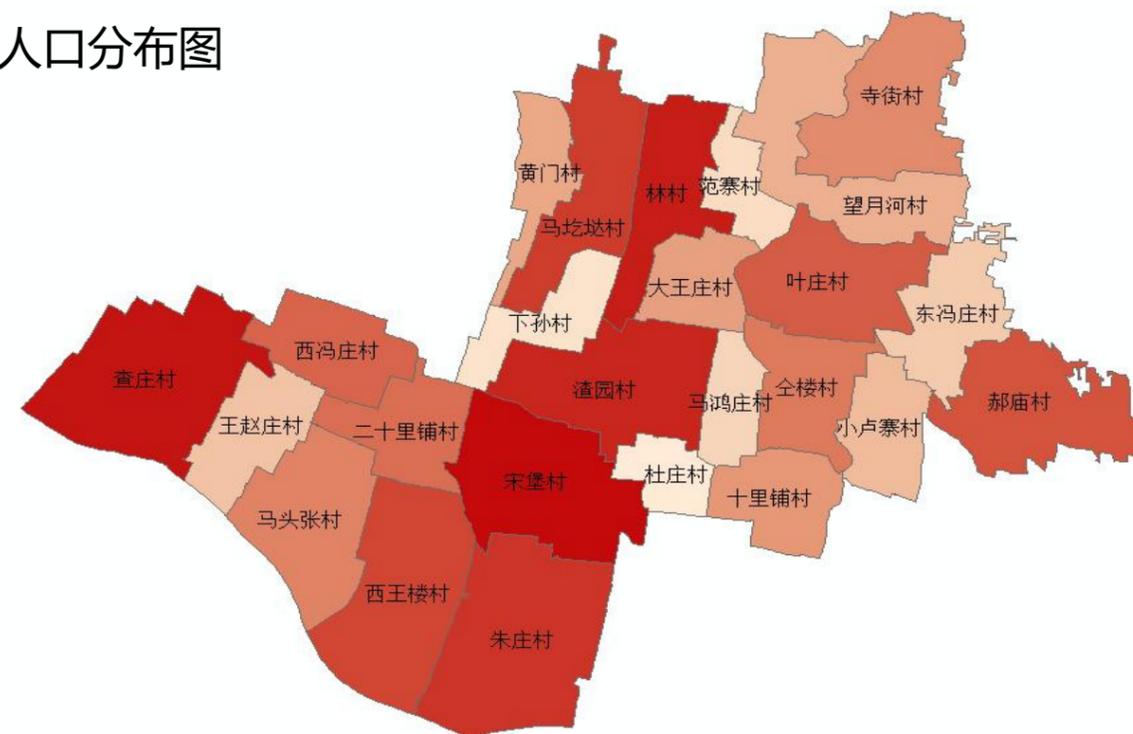


人口现状：七普常住人口2.6万人，人口呈外流状态

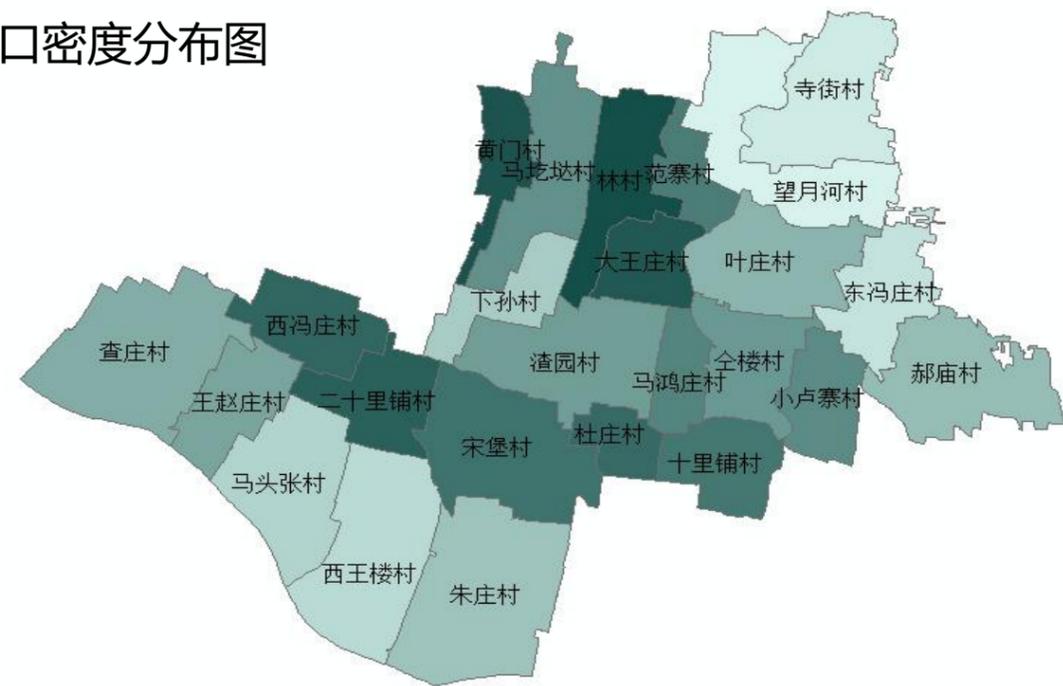
- 渣园乡下辖25个行政村，46个自然村，2020年底全乡户籍总人口为37059人，户数为9131户，七普常住人口为26624人。近30%的劳动力外流就业。
- 人口分布多的村庄主要围绕乡政府驻地分布，有宋堡村、渣园村。
- 人口密度较大的村庄主要沿国道G344沿线分布。

序号	村庄	村庄户籍人口 (人)	户数 (户)	村庄常住人口 (人)	自然村数量 (个)
1	下孙	746	216	459	2
2	马圪塔	1866	478	1056	1
3	黄门	1186	312	454	1
4	林村	2369	479	1301	1
5	大王庄	1302	328	753	2
6	杜庄	724	172	452	1
7	二十里铺	1450	345	1014	1
8	宋堡	2772	668	1811	1
9	朱庄	2230	519	1590	3
10	十里铺	1327	315	974	2
11	寺街	1346	321	860	2
12	望月河	1156	274	778	2
13	范寨	796	218	429	1
14	叶庄	1557	415	1505	6
15	郝庙	1613	430	1336	5
16	小卢寨	1136	296	1154	2
17	马鸿庄	830	210	680	1
18	全楼	1380	330	991	1
19	渣园	2232	565	1709	3
20	东冯庄	895	243	2366	2
21	查庄	2475	601	1559	1
22	西王楼	1760	410	1067	1
23	西冯庄	1470	340	1029	1
24	王赵庄	1079	310	677	2
25	马头张	1362	336	620	1
合计		37059	9131	26624	46

人口分布图



人口密度分布图



经济产业发展：经济指标稳步增长，产业结构不断优化

■ **经济发展概况：**2020年GDP总量7.72亿元，人均地区生产总值36860元，同比增长8.9%；第三产业增加值3.75亿元，同比增长13.1%；500万元以上固定资产投资5.1亿元，同比增长17.3%；社会消费品零售额4.08亿元，同比增长15.7%。四上企业入库4家，其中服务业1家，制造业3家。

■ 农业发展：重点发展经济作物和瓜菜种植业

- **特色种植发展良好：**该乡积极发展特色农业种植，如**香瓜、西瓜、甜瓜、上海青、黄心菜**等果蔬种植颇具规模。
- **农业合作组织兴起：**依托**新军蔬菜种植专业合作社、天地人蔬菜种植专业合作社**，大力发展瓜菜种植业，在下孙、马庄、渣园、仝楼等村投资新建大棚，发展特色种植，带动农民增收、村集体经济增强。
- **优质烟叶种植：**利用乡农林开发有限公司，在**汝河沿岸、广阔渠和北部岗地**发展**烟叶、小杂果等经济作物，拓宽增收渠道。**
- **现代农业园初具规模：**形成了“**南部果园休闲采摘，中部蔬菜种植，北部小杂果和烟叶种植**”的现代农业格局。

■ 存在问题：

- **产业规模相对较小：**尽管特色种植业取得了一定成效，但整体产业规模仍然较小，尚未形成较大的市场竞争力。**基础设施薄弱：**农业基础设施相对落后，如灌溉设施、道路设施等，影响了农业生产的效率和效益。



经济产业发展：经济指标稳步增长，产业结构不断优化

■ 工业发展：

- 产业集聚已初显成效：**以发电机组产业、建材产业（多孔砖）、农产品加工企业为主导**。在2020年，在规模以上制造业方面，其增加值增速占GDP的比重达到了48.8%，同比增长了10.2%。有四家企业被纳入“四上企业”库，其中包括一家服务业企业和三家制造业企业。

■ 存在问题：

- 企业竞争力不足：部分企业在市场竞争中缺乏核心竞争力，容易受到市场波动的影响。

■ 服务业发展：

- 乡村旅游业：**积极发展乡村旅游，重点打造渣园村婆娑园、马庄村万里古茶道等历史文化景点，以及青龙湖公园、“全卢马”美丽乡村示范片区等近郊休闲地，形成特色乡村旅游休闲带。**
- 现代服务业：渣园乡支持邮政公司利用“**村邮站+快递驿站+便民服务站**”等模式，建设“一点多能”村级综合服务站，推动了服务业的发展。

■ 存在问题：服务业发展水平较低



历史文化资源：传统村落8处，文物保护单位5处

■ 地名由来

- 渣园村原名婆娑园，与北宋末年政治家崔鷗有着深厚的渊源。崔鷗在此隐居时，种植了大量果树和花卉，使得这里在春季如同仙境一般，因此得名“婆娑园”。然而，随着时光的流逝，婆娑园逐渐衰败，园中的瓦砾和渣滓遍地，人们开始称之为“渣滓园”，后来，口语演变，逐渐被称为“渣园”。

■ 历史文化资源

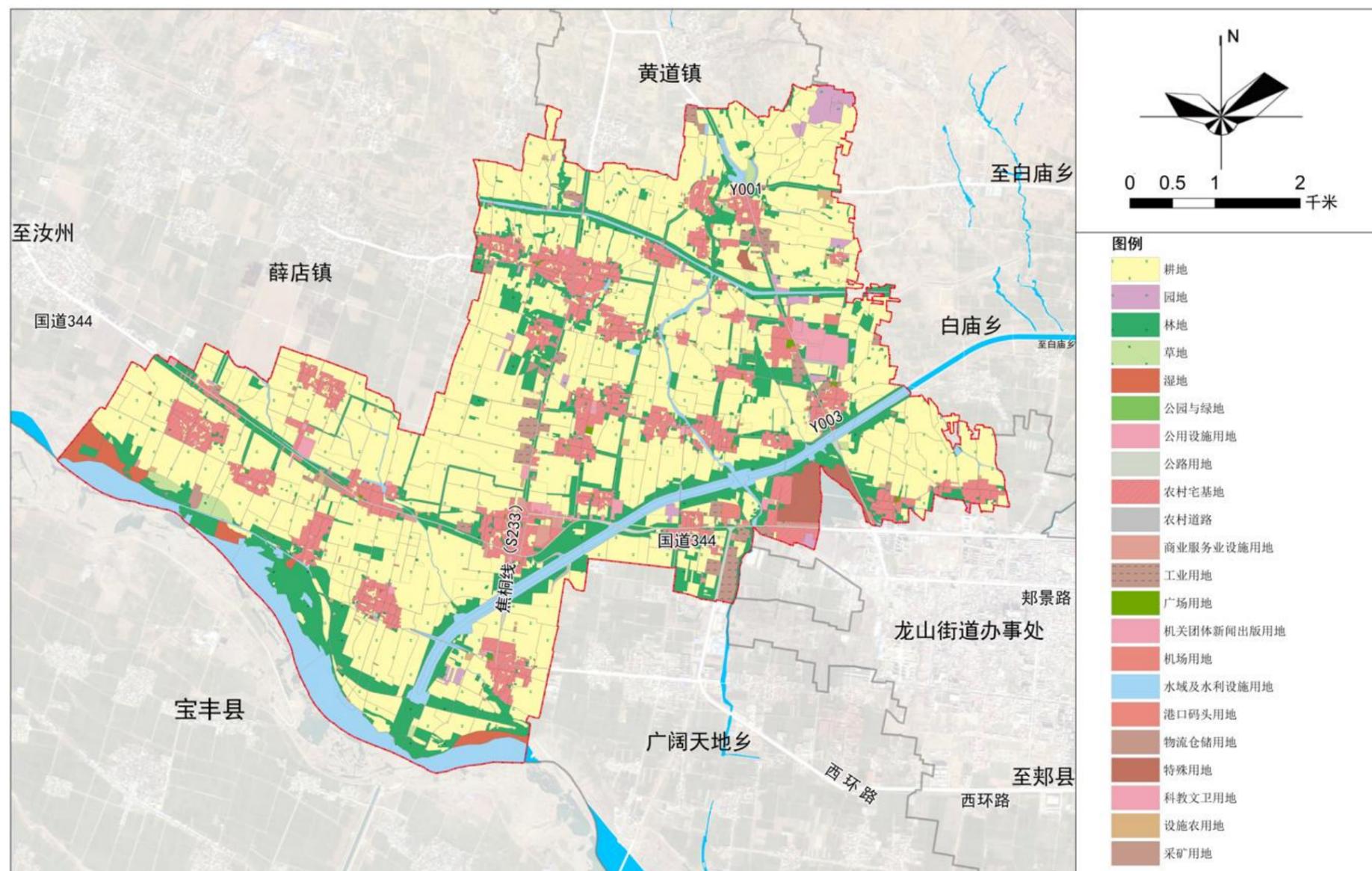
- **传统村落**：国家级传统村落2处，为渣园村、马鸿庄村；省级传统村落6处，分别为宋堡村、大王庄村、林村、范寨村、寺街村、黄门村。**省级历史文化名村1处，为渣园村。渣园村在2012年被列入第一批中国传统村落名录，2018年入选第八届“中国景观村落”名录**，在保护和发展方面取得了显著成就。
- **文保单位**：目前，乡域内共有文物保护单位5处，其中**省级文物保护单位2处，市级文物保护单位2处，县级文物保护单位1处。**



土地现状特征：一分林地六分田，两分城乡融田园

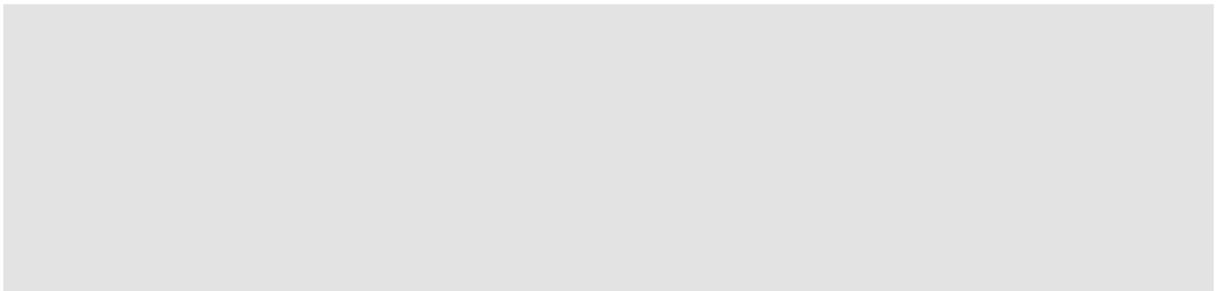
- 根据2020年三调变更调查数据统计，农用地占比75.19%，其中耕地占比为56.21%，林地占比为14.15%；建设用地占比19.69%，建设用地占比相对较小，城镇村及工矿用地占比为17.17%。

三大类	地类名称	面积 (公顷)	占总面积比例 (%)
农用地	耕地	2266.25	56.21%
	园地	42.89	1.06%
	林地	570.27	14.15%
	草地	19.19	0.48%
	农业设施用地	74.05	1.84%
	陆地水域	70.80	1.76%
	小计	3043.46	75.49%
建设用地	城镇村及工矿用地	692.29	17.17%
	交通运输用地	37.48	0.93%
	公用设施用地	63.95	1.59%
	小计	793.72	19.69%
未利用地	河流水面	157.88	3.92%
	内陆滩涂	36.39	0.90%
	小计	194.27	4.82%
合计	4031.45	100.00%	



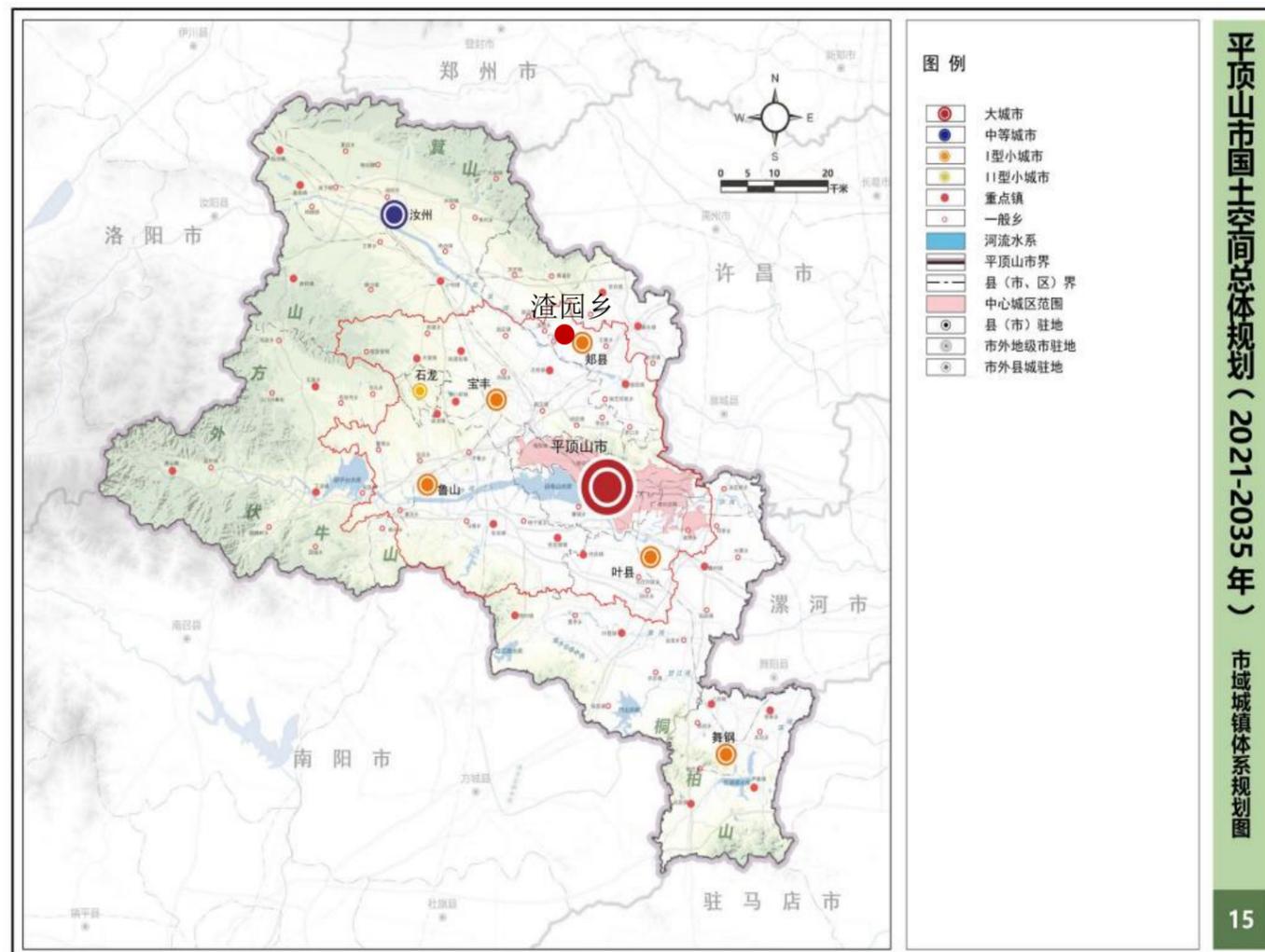
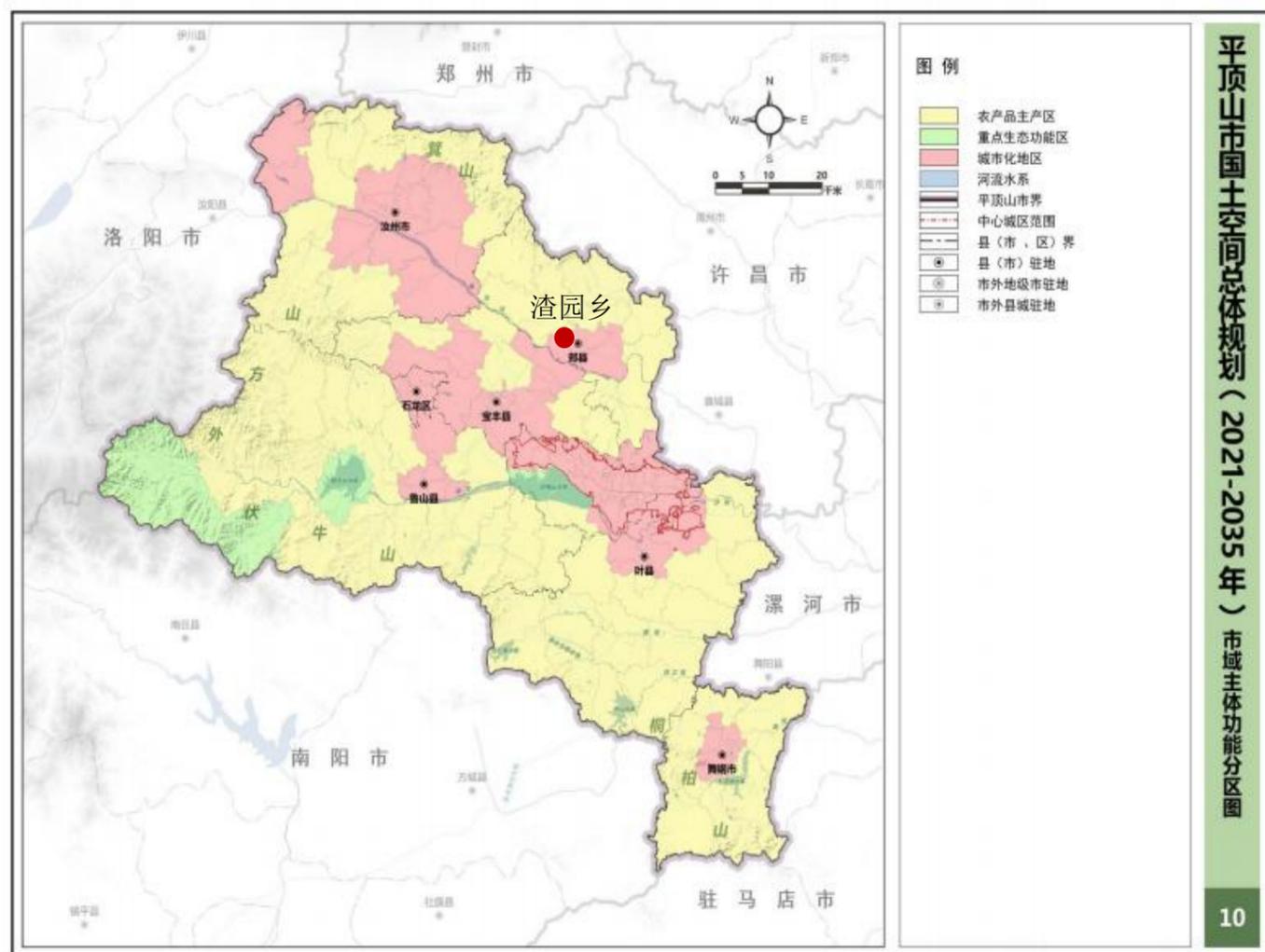


03 发展目标与定位



落实《平顶山市国土空间规划2021-2035》上位规划要求

- **市域城镇等级结构**：规划形成“中心城市-县（县级市、市辖区）城区-重点镇-一般镇”四级城镇体系，形成“1+7+26+N”的城镇体系空间结构。**渣园乡为一般乡镇。**
- **落实优化主体功能区布局**：在市级规划中，**郟县主体功能区定位农产品主产区。**
- 可根据发展基础和区位条件等因素，加强与周边地区的联系，发展壮大自身产业。



落实《郟县国土空间总体规划2021-2035》上位规划要求

- **国土空间发展格局**：规划构建“两屏两片三廊多网，一核两轴”的县域国土空间开发保护总体格局。**渣园乡位于北部城乡发展区。**
- **落实优化主体功能区布局**：在县级规划中，渣园乡定位为**城市化地区**。
- **城镇等级结构**：规划形成“中心城市-中心镇-一般镇”三级城镇等级体系。渣园乡被确定为**一般乡镇**。
- **发展指引**：职能类型为**农贸型乡镇**，**职能定位为**郟县“蔬菜供应基地”，以休闲农业、商贸为特色的乡镇。

渣园乡		
战略格局	职能类型	农贸型
	职能定位	郟县“蔬菜供应基地”，以休闲农业、商贸为特色的乡镇。
	主体功能区战略	城市化地区
发展指引	常住人口（万人）	1.3
	城镇人口（万人）	---
	城镇化率	---
底线管控	三区三线	耕地保有量：2210.91公顷
		永久基本农田保护面积：2070.22公顷
		生态保护红线面积：36.79公顷
	洪涝风险控制线	---
	重要河流河道管理线	---
	矿产资源控制线	---
	历史文化保护线	---
地质灾害风险区	极高风险区：2.67平方公里	

规划衔接：规划将渣园乡定位为以**休闲农业、商贸为特色**为主的一般镇。渣园乡应发挥其处在良好的区位优势，以及特色农产品资源的优势，**将重点发展农业特色种植、农副产品生产与加工以及观光旅游等产业。**

依据上位规划的指导，结合渣园乡自身发展条件，发挥乡域内优势资源，明确发展定位：

现代农业示范基地

近郊休闲旅游目的地

传统文化体验与现代农业融合发展区

以粮食种植、休闲观光农业、瓜果蔬菜种植、传统文化体验
为亮点的农贸型乡镇。

发展为以自然生态、田园风光和传统文化为核心的城郊休闲旅游基地。结合农事体验、文化活动和生态观光，吸引城市居民和游客。利用青龙湖的自然资源和传统村落的文化底蕴，提供多样化的休闲活动，提升游客的整体体验。突出**粮食种植、休闲观光农业、瓜果蔬菜种植及传统村落文化旅游**四大特色，形成一体化的农贸型乡镇。

■ 发展目标

至2025年

- 构建完善的国土空间开发保护格局，现代农业示范基地建设迈上新台阶，粮食生产和特色农业实现提质增效。生态保护修复工作深入推进，北汝河生态廊道的生态功能持续增强，乡村环境品质显著提升。基础设施和公共服务设施建设取得重要进展，城乡融合发展格局初步显现。农旅融合产业初具规模，传统文化资源得到有效挖掘和利用，乡村旅游吸引力不断增强。乡村振兴战略实施成效明显，农村人居环境持续改善，农民生活水平稳步提高。

至2035年

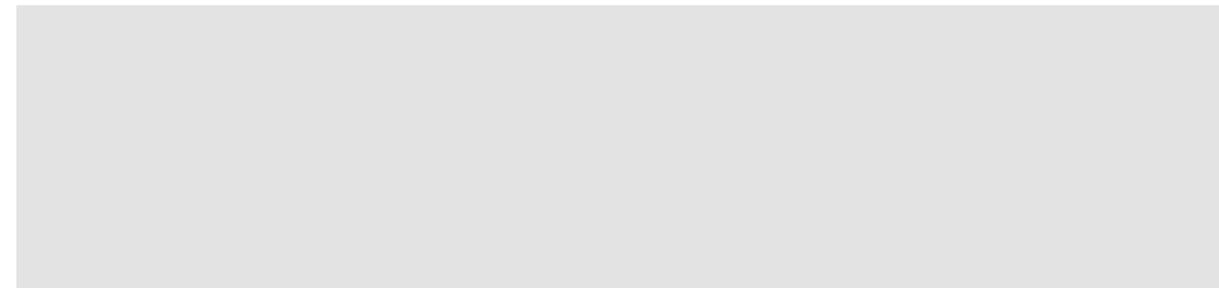
- 全面建成集约高效的生产空间、绿色宜居的生态空间和舒适便捷的生活空间。现代农业产业体系更加健全，粮食安全保障能力和农产品供给质量全面提升。生态系统实现良性循环，北汝河流域形成完善的生态安全格局。农文旅深度融合发展，成为具有区域影响力的休闲旅游目的地。乡村振兴战略目标全面达成，基本建成以特色农业、近郊旅游等优势产业为主的经济发达、环境优美、宜居宜业的农贸型城镇。

➤ 预测总人口

- 2020年渣园乡常住人口约26624人，预测至2025年常住人口为24436人，至2035年常住人口为20796人。
- 2020年渣园乡政府驻地人口约2263人，预测至2025年达到2700人，至2035年达到4000人。



04 乡域国土空间规划



4.1 底线约束

落实耕地和永久基本农田保护面积

■ 耕地保有量

- 规划期内，渣园乡落实上级下发的耕地保有量为**2210.91公顷（33163.69亩）**，占镇域面积的54.84%。

■ 永久基本农田

- 根据上位规划，**县级下达永久基本农田保护面积不低2070.22公顷（31053.3亩）**，根据永久基本农田核实处置成果，实际落实永久基本农田核实处置成果**2104.05公顷（3.16万亩）**。

■ 管控规则：

- 本次规划确保耕地保护目标数量与质量不减少。实行最严格的耕地保护制度，严守耕地保护红线，严格耕地用途管制，全面落实耕地“占补平衡”。
- 严格永久基本农田占用与补划。严格遵照《基本农田保护条例》要求执行，永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。



4.1 底线约束

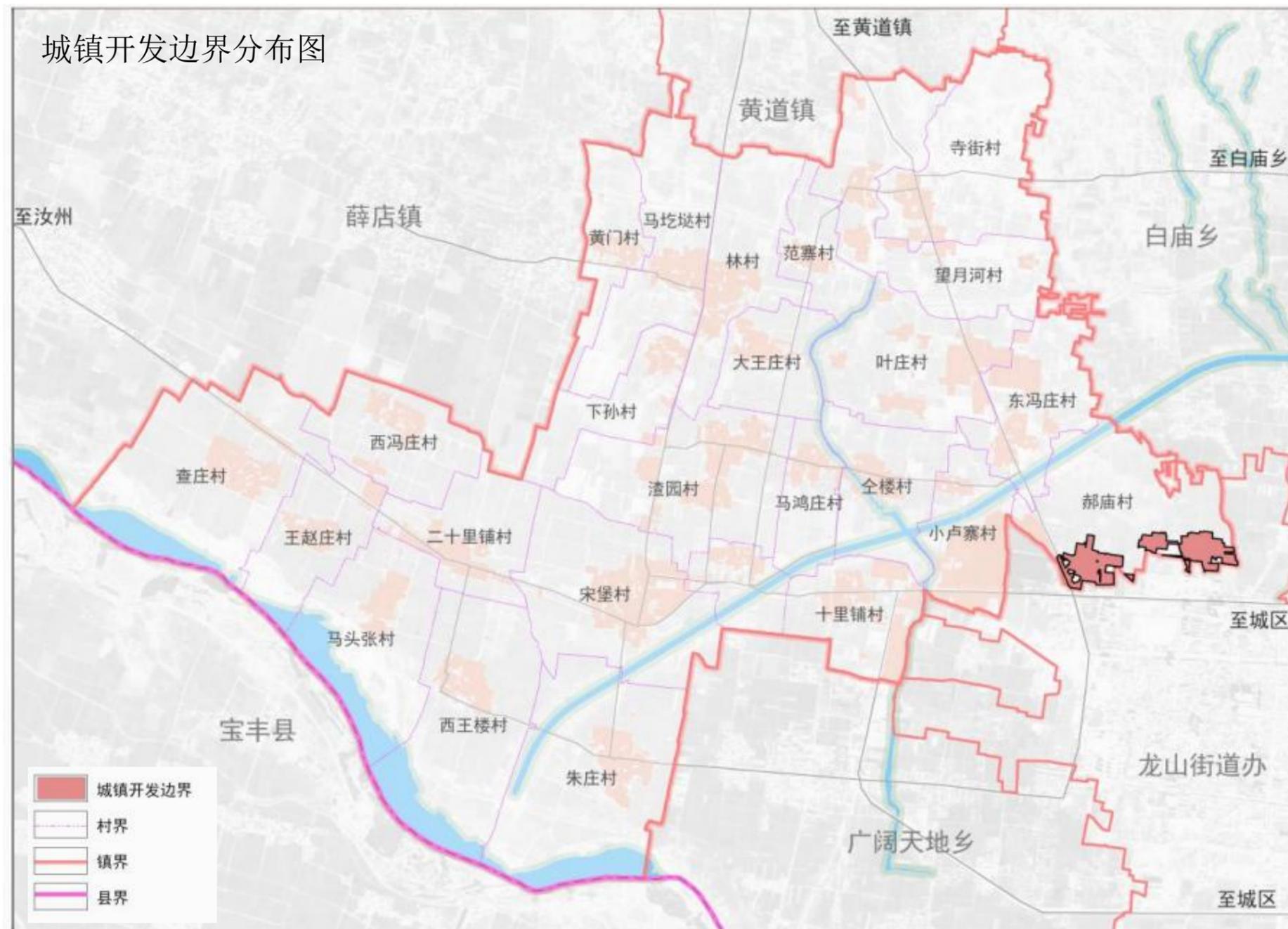
落实城镇开发边界33.87公顷

■ 城镇开发边界：

- 落实城镇开发边界面积为33.87公顷，占乡域面积的0.84%。位于郝庙村。

■ 城镇开发边界管控原则

- 管控规则：城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划修改程序进行。



4.1 底线约束

落实生态保护红线，保护生态环境的完整性和稳定性

■ 生态保护红线落实：

➢ 根据部审定省下发的生态保护红线，**渣园乡落实红线36.79公顷，主要涉及南水北调干渠。占乡域总面积的0.91%。**

■ 生态保护红线管控原则

➢ 管控规则：严格规范人为活动。**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。**自然保护地核心保护区外，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许国家规定的对生态功能不造成破坏的有限人为活动。



4.1 底线约束

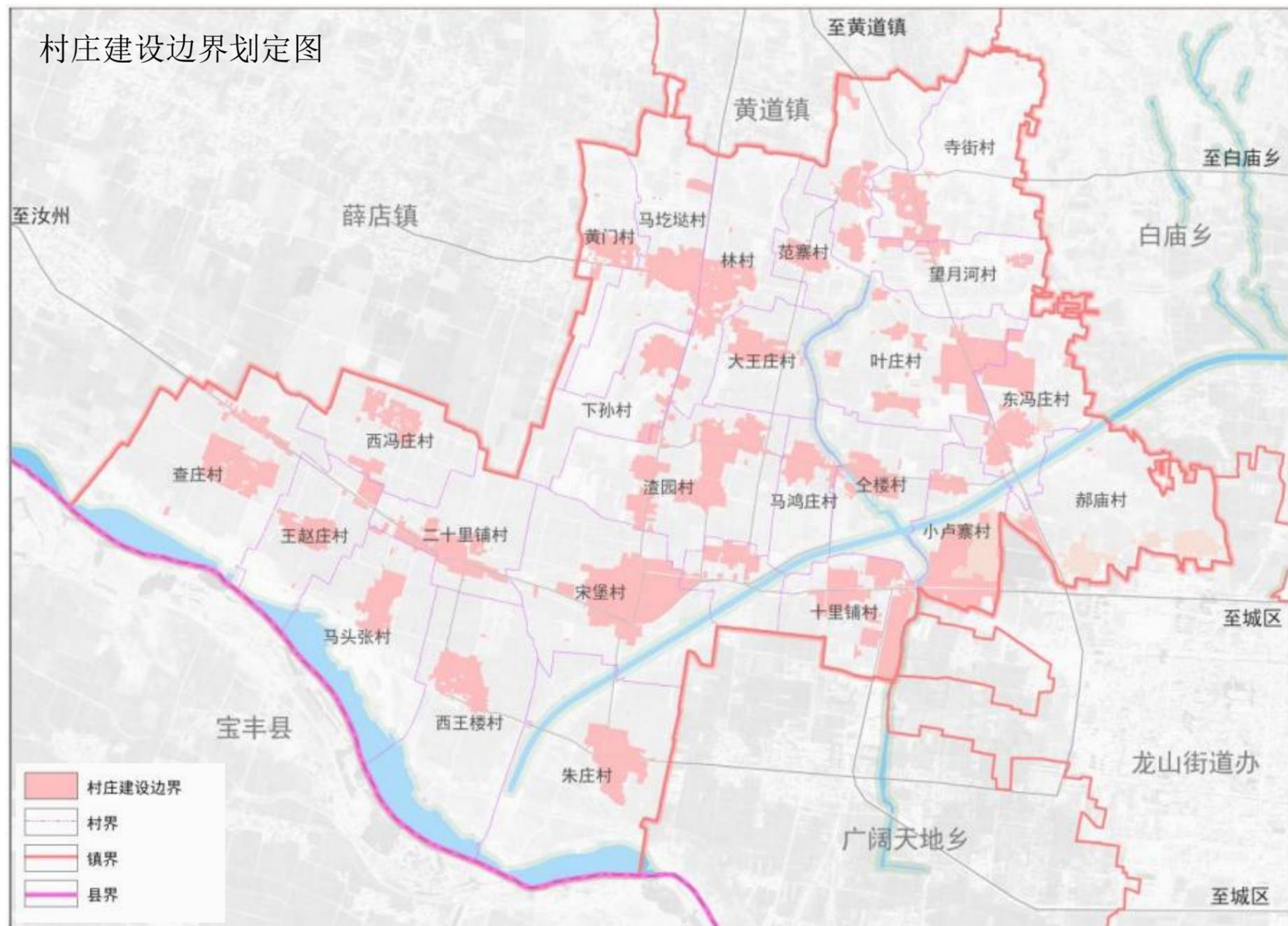
合理划定村庄建设边界，合理控制村庄建设范围

■ 村庄建设边界划定原则

➢ 以村庄现状为基础，边界确定以图斑边界为准，在不涉及永久基本农田、生态保护红线，城镇开发边界等底线约束，避让地质灾害极高等乡村建设不适宜区的基础上，按照乡（镇）域范围内村庄建设用地总量平衡、县域内总量不增加的原则，统筹划定村庄建设边界。

■ 村庄建设边界：

➢ 以2020年国土变更调查数据成果和部下发的城镇村图层为底图底数，**本次划定渣园乡村庄建设边界面积为625.48公顷，占乡域面积的15.52%。**



总体格局：形成“一心三轴、两廊三片区”的国土空间发展格局

■ 一心：综合服务中心

- 以乡政府驻地为中心，增强综合服务能力，推动核心功能的提升。

■ 三轴：

- 产业主轴，依托国道G344，承接城镇发展与产业发展双重职能，形成串联渣园乡生产、生活服务核心，衔接郟县中心城区和渣园乡的发展。
- 产业发展次轴，依托宋林路、板石线，北连黄道镇，南接广阔天地乡，带动渣园乡经济产业的发展。

■ 两廊：

- 沿南水北调河和北汝河建立生态廊道，提升水源涵养能力，强化河流的生态景观建设，形成多元化的生态廊道。

■ 三区：

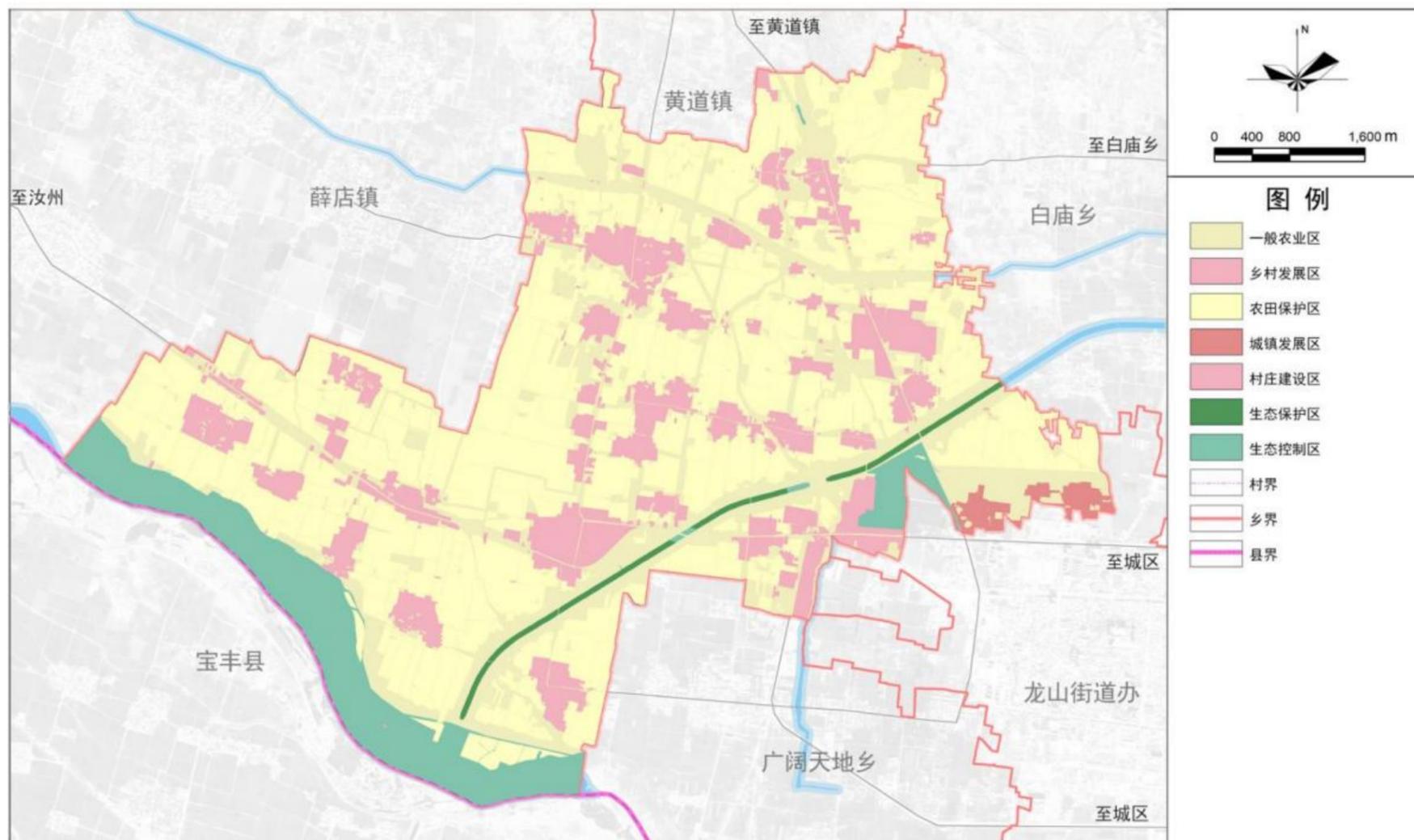
- 中部重点发展区、东部城郊融合区、西北部现代农业发展区。



4.3 规划分区

规划分区：细分国土空间用途分区，实现全域全覆盖

- 落实上位国土空间规划要求，以国土空间的保护与保留、开发与利用两大管控属性为基础，协调开发与保护的关系，统筹全域各类各业用地需求，优化国土空间规划分区，划分为6个一级分区。



规划分区		含义	面积 (公顷)	
规划一级分区	规划二级分区			
生态保护区		具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地，包括陆域生态保护红线。	36.79	
生态控制区		生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。	370.53	
农田保护区		永久基本农田相对集中需严格保护的区域。	2085.12	
乡村发展区		永久基本农田集中区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。	1505.14	
	一般农业区	以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。	879.66	
	村庄建设区	城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域。	625.48	
	林业发展区	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。	0.00	
	牧业发展区	以草原牧业发展为主要利用功能导向划定的区域。	0.00	
城镇发展区		城镇开发边界围合的范围		
	城镇集中建设区		33.87	
	其中	居住生活区	以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。	33.87
		综合服务区	以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域。	0.00
		商业商务区	以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。	0.00
		工业发展区	以工业及其配套产业为主要功能导向的区域。	0.00
		物流仓储区	以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域。	0.00
		绿地休闲区	以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区域。	0.00
		交通枢纽区	以机场、港口、铁路客货运等大型交通设施为主要功能导向的区域。	0.00
		战略预留区	在城镇集中建设区中，为城镇重大战略性功能控制的留白区域。	0.00
	城镇弹性发展区	为应对城镇发展的不确定性，在满足特定条件下方可进行城镇开发和集中建设的区域。	0.00	
特别用途区	为完善城镇功能，提升人居环境品质，保持城镇开发边界的完整性，根据规划管理需划入开发边界内的重点地区，主要包括与城镇关联密切的生态涵养、休闲游憩、防护隔离、自然和历史文化保护等区域。	0.00		

■ 农业发展方向

■ 特色农业种植

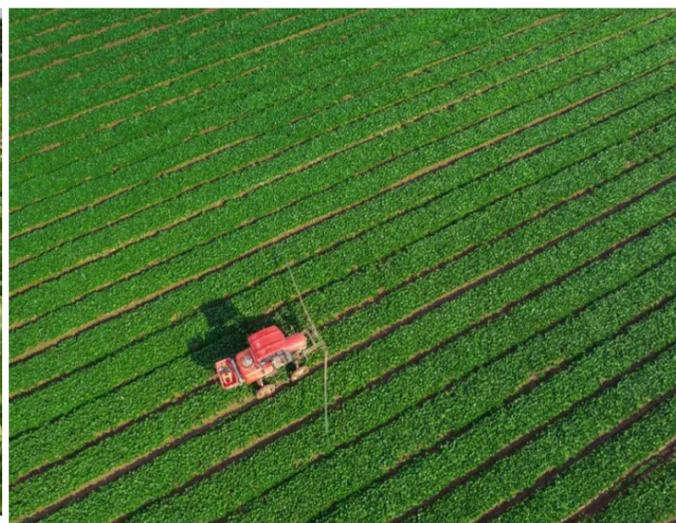
- **扩大规模与品种优化**：继续扩大现有特色果蔬种植规模，如**香瓜、西瓜、甜瓜、羊肚菌、蔬菜**等，并根据市场需求优化品种选择，**引进新的优良品种，提高产品质量和市场竞争力的。**
- **发展有机农业**：加强有机农业技术培训和推广，**减少化肥、农药的使用，增加有机肥料的投入，打造有机农产品品牌，提高农产品附加值，满足消费者对绿色、健康食品的需求。**

■ 发展乡村特色产业

- **利用广阔渠沿岸的水利条件，稳定烟叶面积，提高上等烟品质，打造高质量烟叶种植示范区。**

■ 推进农业现代化

- **通过流转土地进行规模化种植，进一步调整农业种植结构，实现农业产业化。**
- **引入现代农业科技和管理理念，提高农业生产效率和产品质量**



农业空间：构建特色农业空间布局

优化调整渣园乡农业空间布局，打造全乡域“一轴四片多点”的农业空间格局。

- **城郊融合发展轴**：依托国道G344，形成东西向区域联动发展主轴线。
- **优质烟叶种植区**：以广阔渠为依托，重点发展特色烟叶种植，主要围绕黄门村、马圪塔村、范庄村、望月河等村庄进行种植。
- **特色农业种植区**：位于北部区域，落实高标准农田建设，优化粮食品种结构，扩大优质专用小麦、玉米种植面积，持续加强农田基础设施建设；重点发展现代农业，进行规模化种植，提高农业现代化水平。
- **近郊休闲农业种植区**：依托临近中心城区的优势，建设休闲农业基地，打造集农耕体验、休闲观光、科普教育于一体的现代农业示范区。
- **滨河观光种植区**：位于南部区域，依托北汝河等地理优势、资源现状，以现有林果种植基地为基础，形成集现代农业观光、采摘特色瓜果等于一体的区域。
- **多基地**：指特色产业园区，包括新军专业种植园、天地人蔬菜种植园。



■ 工业发展方向

■ 农产品加工业

- **果蔬加工：**建设果蔬加工厂，对当地生产的水果、蔬菜进行清洗、分级、包装、保鲜等初加工，同时发展果蔬汁、果蔬罐头、果脯、腌制蔬菜等深加工产品，延长果蔬产业链，提高农产品附加值，增加就业机会。
- **粮食加工：**结合当地粮食种植情况，发展粮食深加工产业，如面粉加工、大米加工、食用油加工等，提高粮食产品的质量和档次，打造具有地方特色的粮食品牌。
- **畜产品加工：**除了红牛屠宰加工项目外，进一步拓展畜产品加工领域，如肉类制品加工、奶制品加工等，开发多样化的畜产品，满足不同消费者的需求。

■ 制造业发展：

- **制造业发展：**加大对**机械制造、电气设备、发电机组**等现有优势产业的招商力度，围绕平煤机上下游企业，强化产业链协同发展，推动技术创新和智能化升级。
- **发展农村电商产业：**加强农村电商基础设施建设，搭建电商服务平台，培养农村电商人才，鼓励农民和企业开展电商业务，通过网络销售当地的农产品、手工艺品等特色产品，拓宽销售渠道，降低销售成本，提高经济效益。



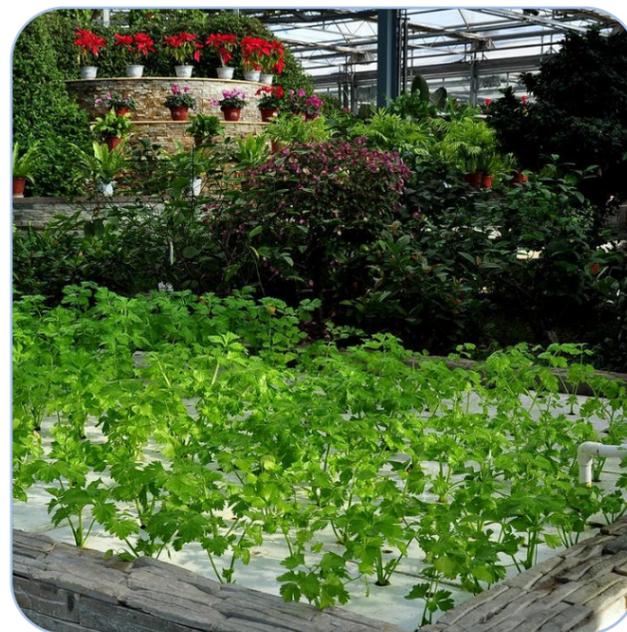
■ 服务业发展方向

■ 乡村旅游业：

- **生态观光旅游：**依托渣园乡的北汝河、广阔渠等自然风光和生态环境，开发乡村生态观光旅游项目，建设休闲农庄、农家乐、采摘园等，让游客体验乡村生活，感受自然之美。
- **乡村文化旅游：**依托渣园村婆婆园、马鸿庄村古茶道、马鸿故居等历史文化资源，以及杜庄民俗博物馆、寺街郑北战役纪念馆等红色教育基地，打造全卢马秀美乡村旅游休闲带。

■ 服务业发展：

- 提升商贸服务水平
- **加强农村商业网点建设，完善农村商贸服务体系。**
- 推动电子商务进农村，拓展农产品销售渠道。

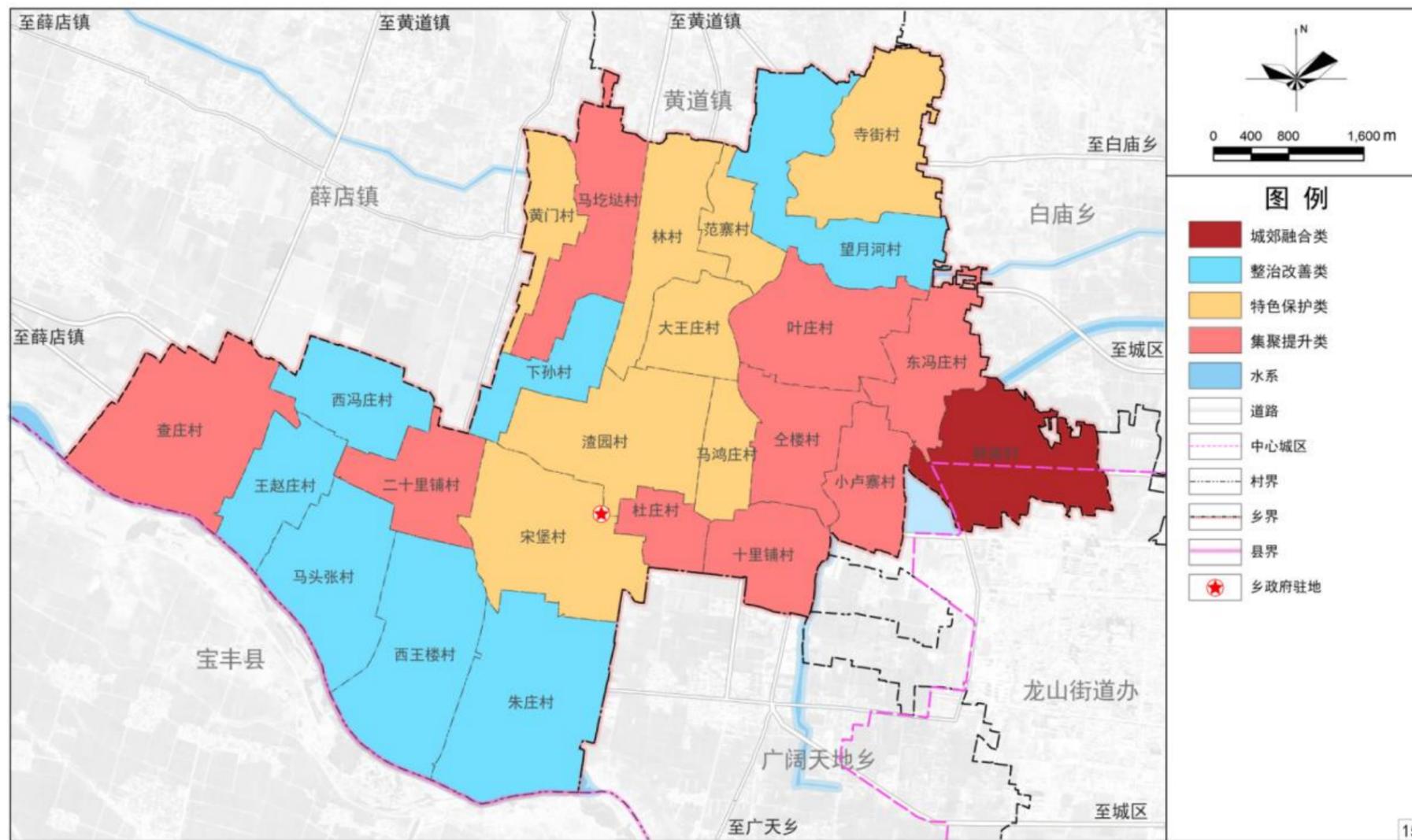


4.5 村庄分类与布局

村庄分类：优化乡村空间布局，促进乡村振兴

➤ 按照国家、省级村庄分类相关要求，根据村庄规模、位置、人口及产业发展等，将村庄分为城郊融合、集聚提升、特色保护、整治改善、搬迁撤并共5类。根据渣园乡村庄实际情况，因地制宜优化村庄分类和布局，涉及村庄分类4种，规划城郊融合类村庄1个，集聚提升类村庄9个，特色保护类8个，整治改善类村庄7个。。

乡镇	村庄类型	村庄名称	村庄数量
渣园乡	城郊融合类	郝庙村	1
	集聚提升类	马圪塔村、叶庄村、二十里铺村、东冯庄村、查庄村、十里铺村、仝楼村、小卢寨村、杜庄村	9
	特色保护类	寺街村、林村、黄门村、范寨村、大王庄村、马鸿庄村、渣园村、宋堡村	8
	整治改善类	西冯庄村、王赵庄村、马头张村、西王楼村、朱庄村、下孙村、望月河村	7



自然保护地：河南邙县青龙湖省级湿地公园

保护目标：落实市县级的自然保护地资源，河南邙县青龙湖省级湿地公园。自然保护地面积共计66.47公顷，其中位于渣园乡的有39.70公顷，占乡域总面积的0.98%。

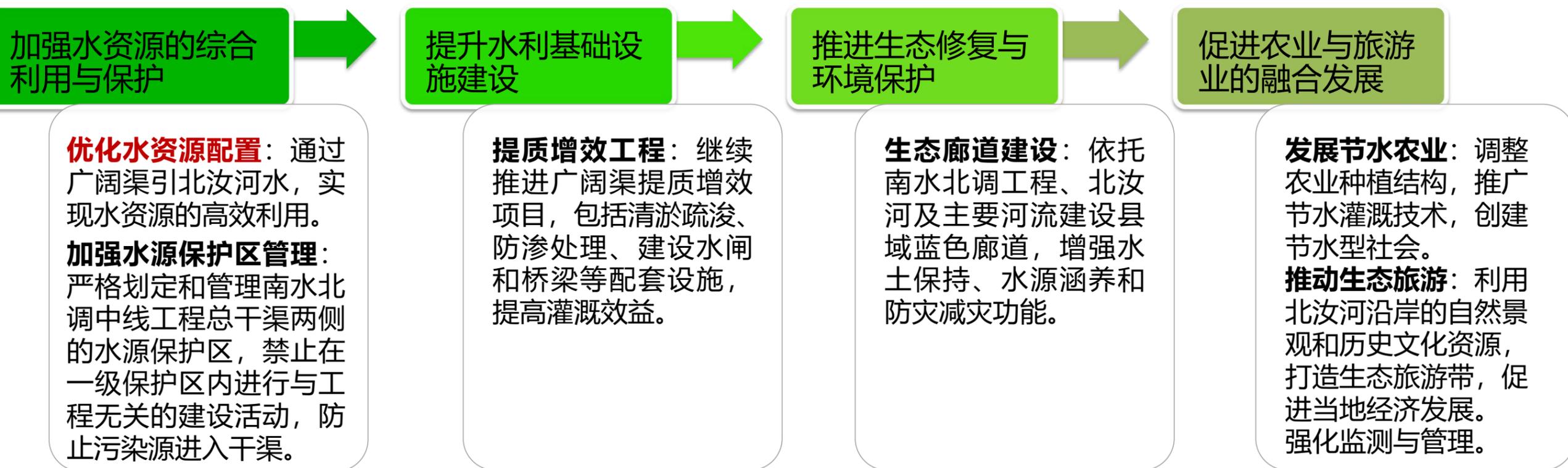


管控措施：

保护水系内的生态系统和野生动植物资源，**严禁**在控制区内开垦、挖沙、填埋或者排干湿地、截断水库水源、倾倒垃圾、砍伐花木、毁坏草坪和植被、破坏野生动物栖息地和迁徙通道、**滥采滥捕**野生动植物，**禁止**擅自放牧、捕捞、取土、取水、排污、放生、引入外来物种。在控制区内不得从事不符合主体功能定位的建设项目和开发活动。

水资源：优先实施生态保护、加强水资源管理，通过发展生态旅游和可持续农业，实现生态与经济的协调发展

开发利用措施



4.7 历史文化保护

历史文化：构建传统村落、文物保护单位、历史建筑等多层级历史文化保护体系

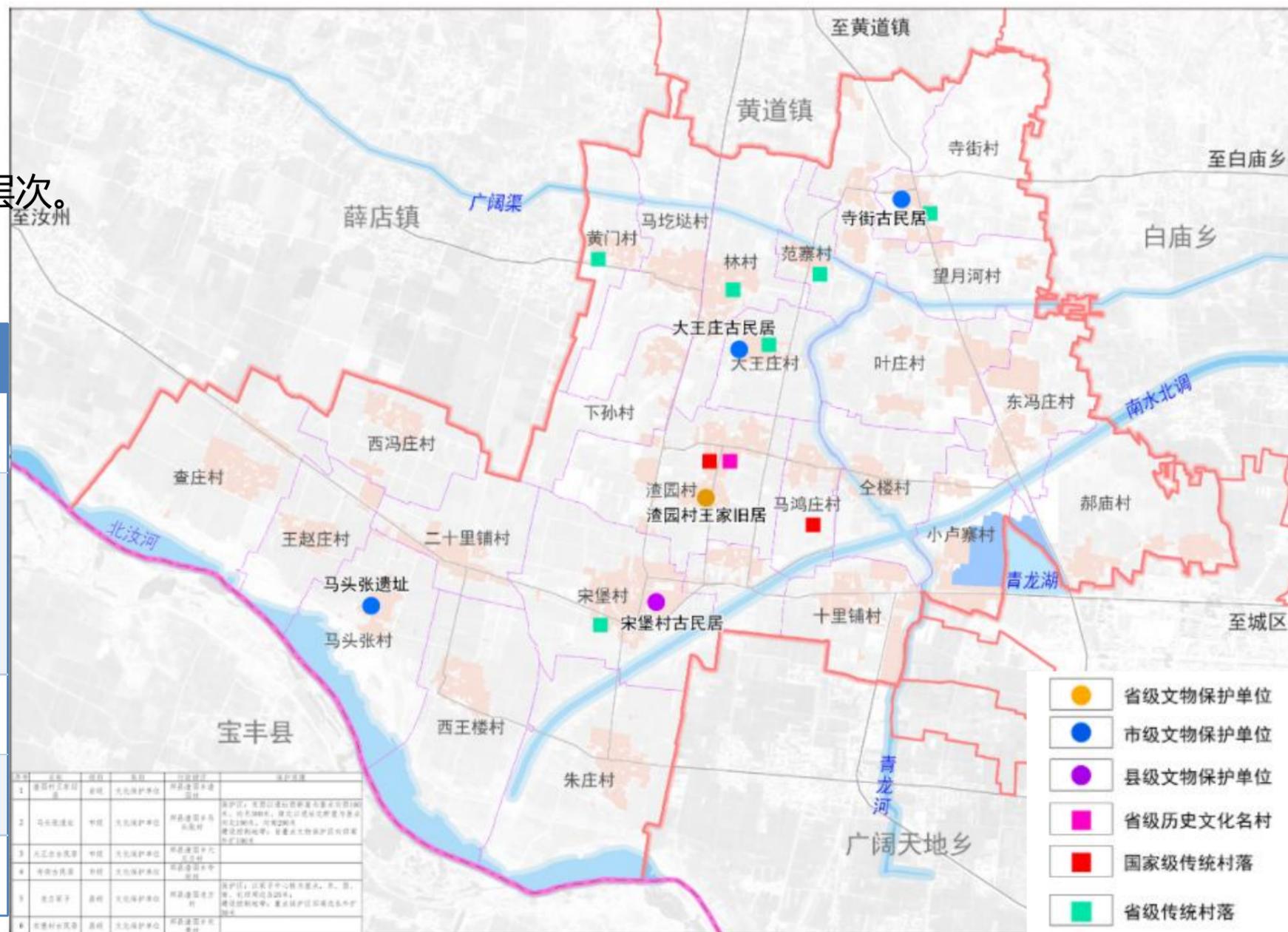
➤ 传统村落保护

加强对2处国家级和6处省级传统村落的保护，依据相关要求编制传统村落保护发展规划。

➤ 文物保护单位保护

文物保护单位的保护分为重点保护范围和建设控制地带两个层次。明确文物保护单位的保护范围和建设控制地带。

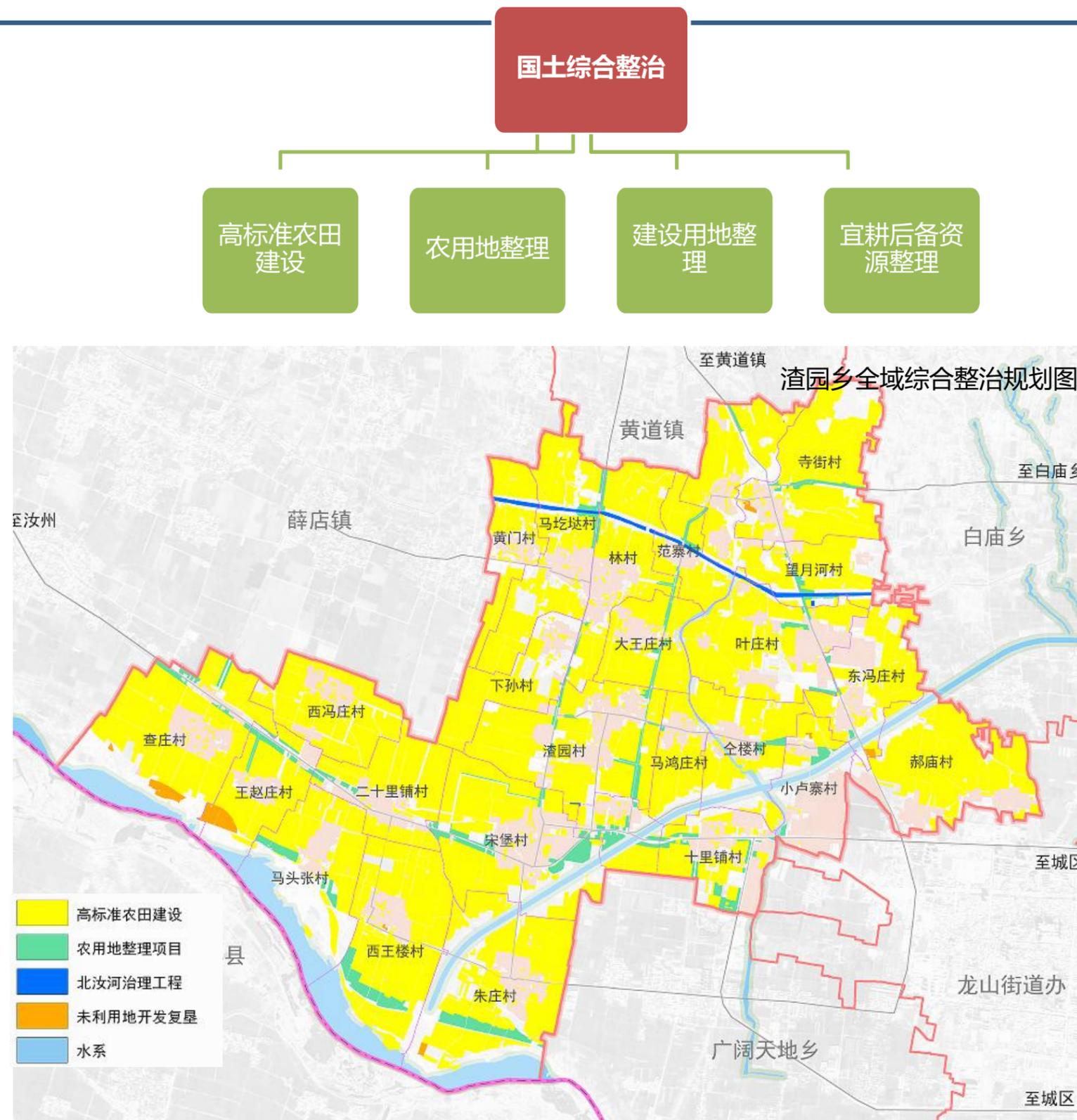
序号	名称	地点	保护范围	类别
1	渣园村王家旧居	郑县渣园乡渣园村	历史建筑本体	文化保护单位
2	马头张遗址	郑县渣园乡马头张村	保护区：东西以遗址西断崖为基点向西100米，向东300米，南北以遗址北断崖为基点向北100米，向南200米 建设控制地带：自重点文物保护区向四周外扩100米	文化保护单位
3	大王庄古民居	郑县渣园乡大王庄	历史建筑本体	文化保护单位
4	寺街古民居	郑县渣园乡寺街村	历史建筑本体	文化保护单位
5	宋堡村古民居	郑县渣园乡宋堡村	历史建筑本体	文化保护单位



全域综合整治：通过四大项目推动土地综合整治

- **加强高标准农田建设：**引导区域内耕地集中连片保护，实现耕地质量提高和农田生态改善
- **积极开展农用地整理：**通过对乡域内园地、林地及其他农用地进行土地平整，提高耕地的数量和质量。
- **合理开发宜耕后备资源：**按照“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”的原则，对适宜开发为耕地的后备资源进行适度开发，促进土地资源合理利用。
- **推进农村建设用地整理：**优化调整农村建设用地布局，有序开展农村闲置宅基地整理。

序号	项目名称	项目类型	建设规模 (公顷)	建设时序
1	高标准农田建设	国土综合整治	1874.32	2021-2035
2	农用地整理	国土综合整治	120.55	2021-2035
3	建设用地整理	国土综合整治	3.45	2021-2035
4	宜耕后备土地资源开发	国土综合整治	16.25	2021-2035



4.9 支撑保障体系

交通规划：落实上位重要交通线路

- **国道**：现有1条G344国道，**规划建设G344东灵线郑县境改建工程**，新建国道避开原有乡政府驻地，从乡域的北部二十里铺-下孙村-大王庄村-望月河村通过。
- **规划省道**：现有1条S233（焦桐线），联通禹州市-郑县县域-宝丰县，贯穿渣园乡南北，规划技术等级为一级公路。
- **县道**：落实X001林杨线、X003庞查线、X016板石线，规划宽度28米。
- **优化乡域综合交通**：对乡域乡道Y001（下小线）、Y009（朱青线）、Y026（东杜线）、Y022（上青线）、Y023（宋查线）等进行提升改造，将乡域现有主要村道进行串联提升。

乡域道路规划体系



4.9 支撑保障体系

基础设施：提升乡政府驻地设施，补齐村庄基础设施短板

■ 供水工程规划

- 规划渣园乡近期水源采用地下水为主，远期由**城区第三水厂**进行供给，水源为南水北调水源。村庄供水应尽量利用现有给水设施进行集中供水。

■ 排水工程规划

- 排水体制由现状合流制逐渐过渡为完全分流制。村庄雨水排放采用暗渠，雨水排放为就近排入附近水体。**乡政府驻地雨水排放采用管道，污水在东南部新建一处污水处理设施，采用一级排放标准。**

■ 环卫工程规划

- 保留渣园乡垃圾转运站，其他村设垃圾分类收集点。

■ 电力电信工程规划

- 规划保留现状变电站和电信设施，**新建110kV渣园变压器**，落实县级220千伏高压架空电力线路应规划专用线路走廊，并不得穿越乡政府驻地中心、文物保护区、风景名胜区和危险品仓库。



4.9 支撑保障体系

防灾减灾：预防为主，防治结合，构建安全韧性的防灾减灾体系

➤ 防洪排涝工程

加强河流水系连通与河段整治，提升骨干河道、支流河道的防洪能力。统筹北汝河流域防洪工程，完善现代防汛保障体系，提升防洪排涝减灾能力。**北汝河、青龙河防洪河道按20年一遇设防。**

➤ 消防规划

设置综合防灾指挥中心1处，与乡政府合设；设置急救中心1处，与乡卫生院合设。

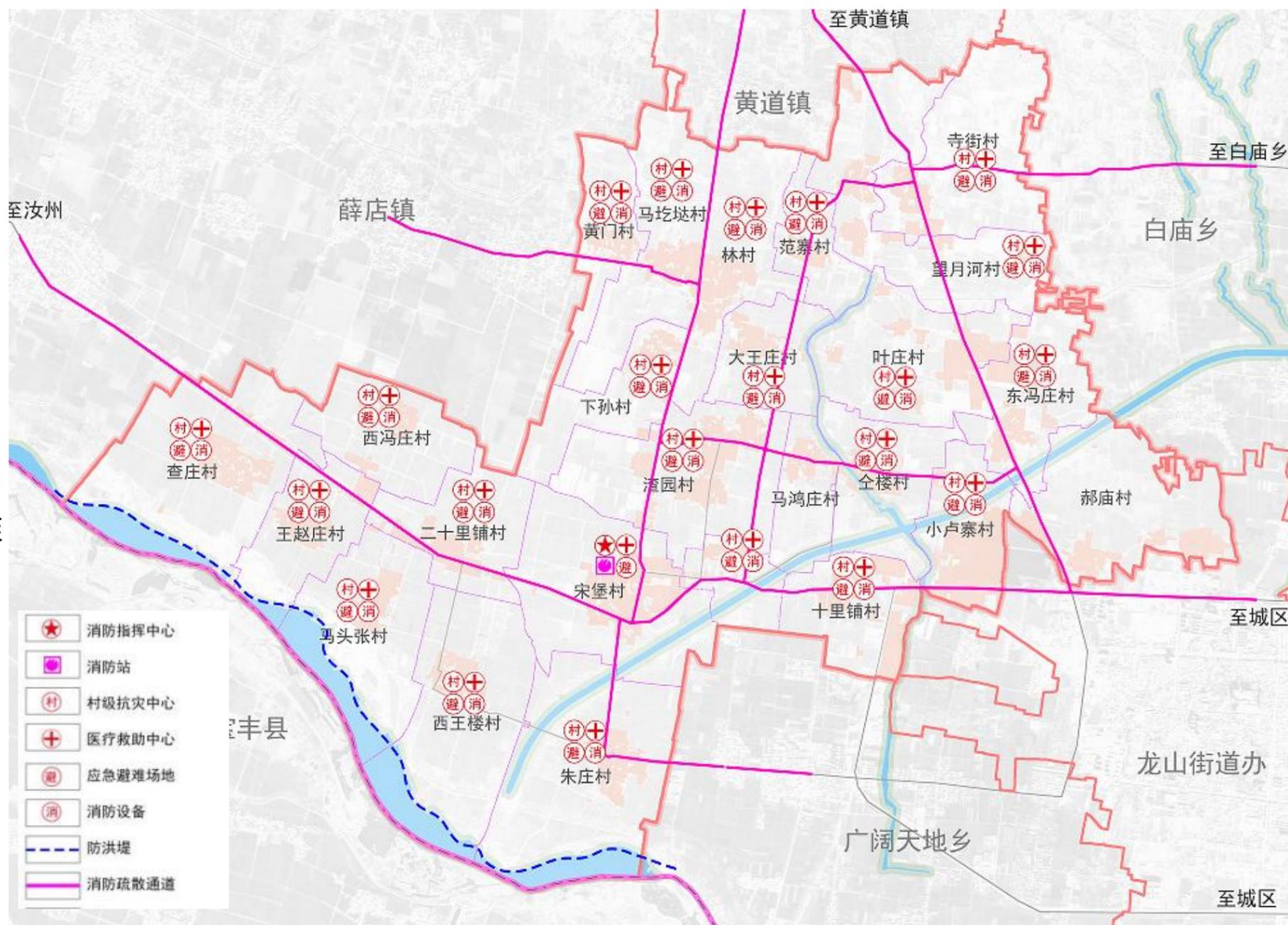
➤ 地震工程

全乡按地震烈度6度设防，重大工程、重要基础设施设防标准为7度，新建、改扩建的建设工程必须达到抗震设防标准。

➤ 应急避难场所与疏散通道

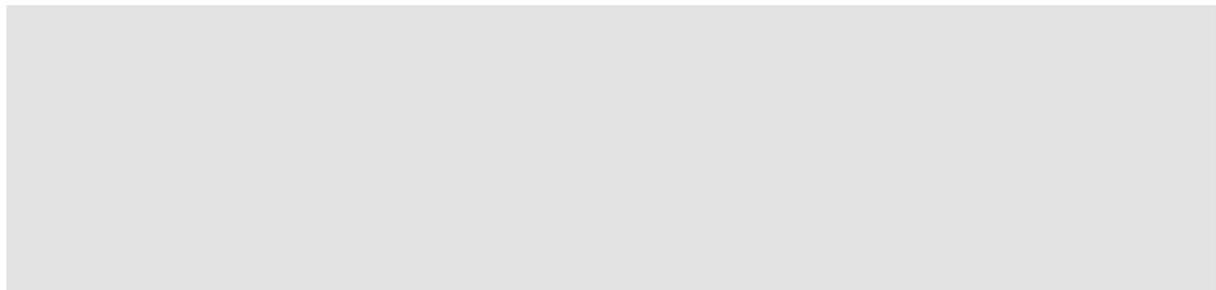
依托公园绿地、学校运动场、露天广场等，合理布局避难场所，积极推进应急避难场所提升改造。

规划利用国道344、省道233、县道013、县道016等主要道路作为乡集镇以及村庄人员疏散和物资运输的主要救援通道。救灾主干道宽度不应少于7米。





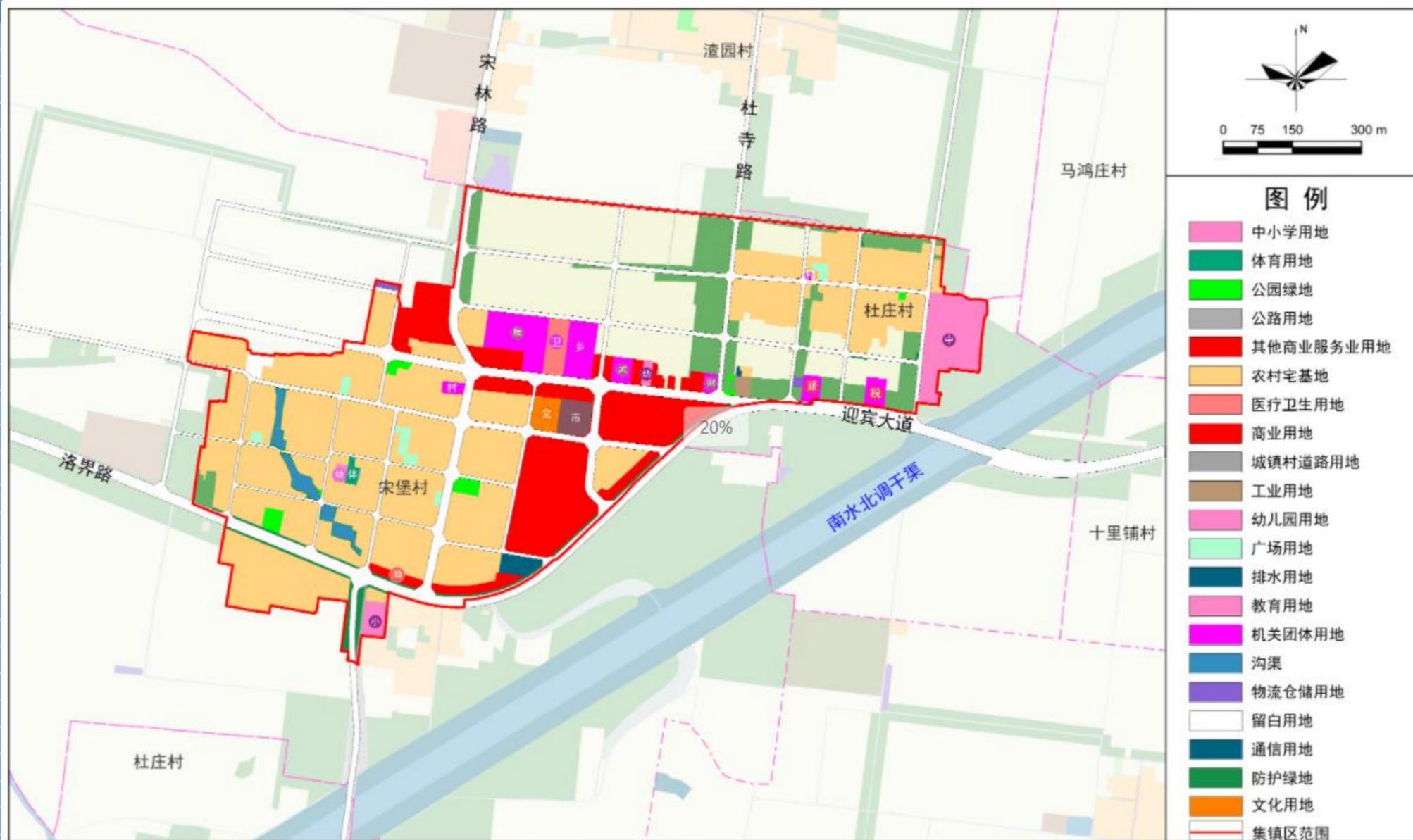
05 乡政府驻地方案规划



乡政府驻地布局优化策略

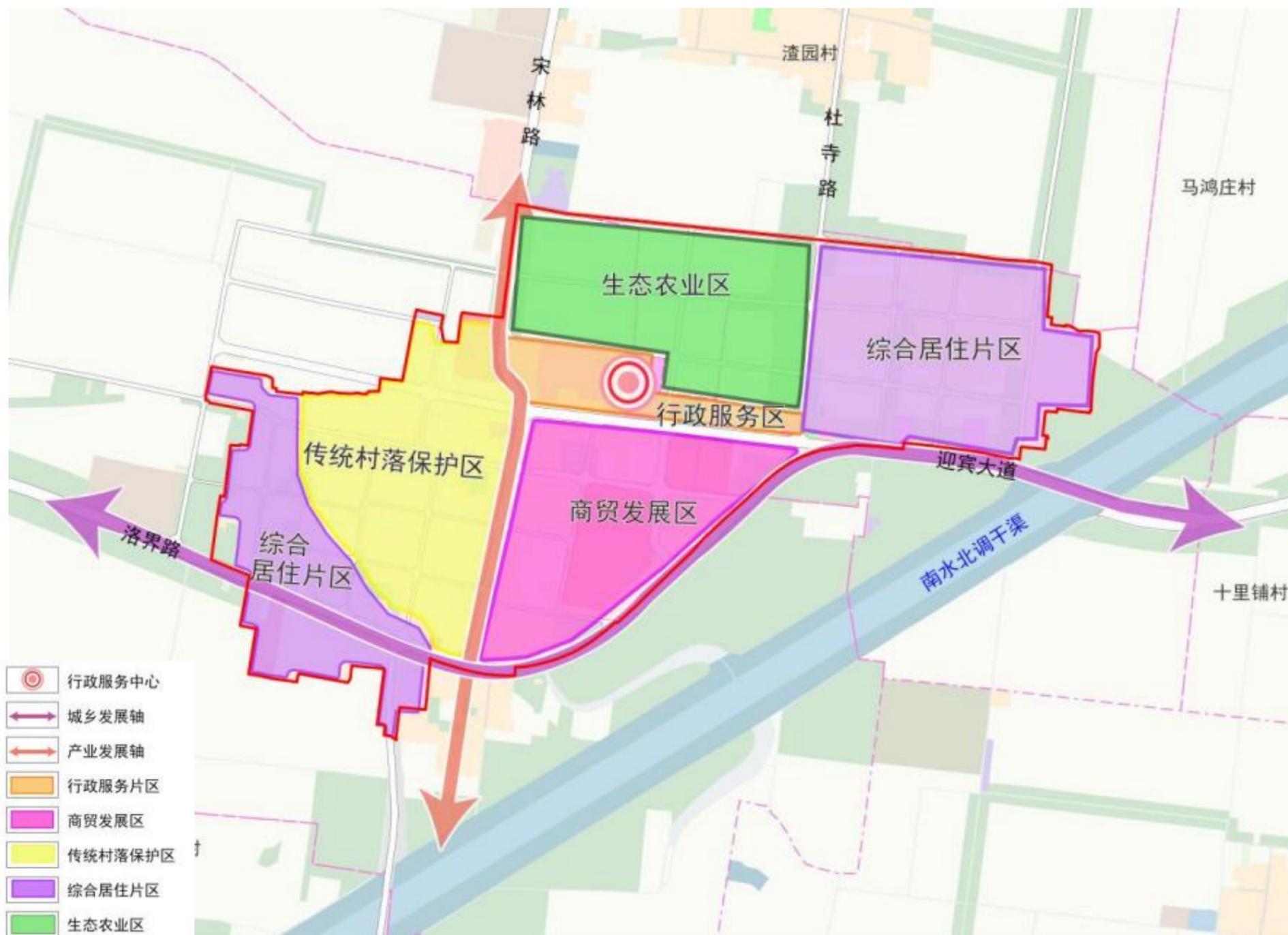
- **盘活闲置用地。**挖掘存量及潜力空间，增加乡政府驻地绿地空间，完善基础服务设施配套，新增体育场地、幼儿园、消防站、集贸市场、工业用地等
- **提升乡政府驻地服务能力，**沿街设置商贸用地。
- **优化路网布局。**按照“小街区、密路网”的规划要求，增加支路路网密度，在此基础上，拓宽主干路，提高道路通行能力。

序号	用地类型	面积 (公顷)	比例 (%)
1	居住用地	35.71	55.77
	农村宅基地	35.71	55.77
2	公共管理与公共服务用地	6.65	10.39
	其中		
	机关团体用地	3.04	4.75
	教育用地	2.92	4.57
	体育用地	0.13	0.20
	医疗卫生用地	0.55	0.87
3	商业服务业用地	10.74	16.78
	其中		
	商业用地	8.53	13.32
	其他商业服务业用地	2.21	3.45
4	工矿用地	0.15	0.23
	其中		
	工业用地	0.15	0.23
5	仓储用地	0.11	0.17
	其中		
	物流仓储用地	0.11	0.17
6	交通运输用地	6.59	10.30
	其中		
	铁路用地		0.00
	公路用地	2.47	3.86
	城镇村道路用地	4.12	6.44
7	公用设施用地	0.35	0.55
	其中		
	排水用地	0.33	0.52
	通信用地	0.02	0.03
8	绿地与开敞空间用地	2.79	4.36
	其中		
	公园绿地	0.57	0.89
	防护绿地	1.28	1.99
	广场用地	0.94	1.47
9	陆地水域	0.70	1.10
	其中		
	沟渠	0.70	1.10
10	留白用地	0.23	0.36
	合计	64.03	100.00



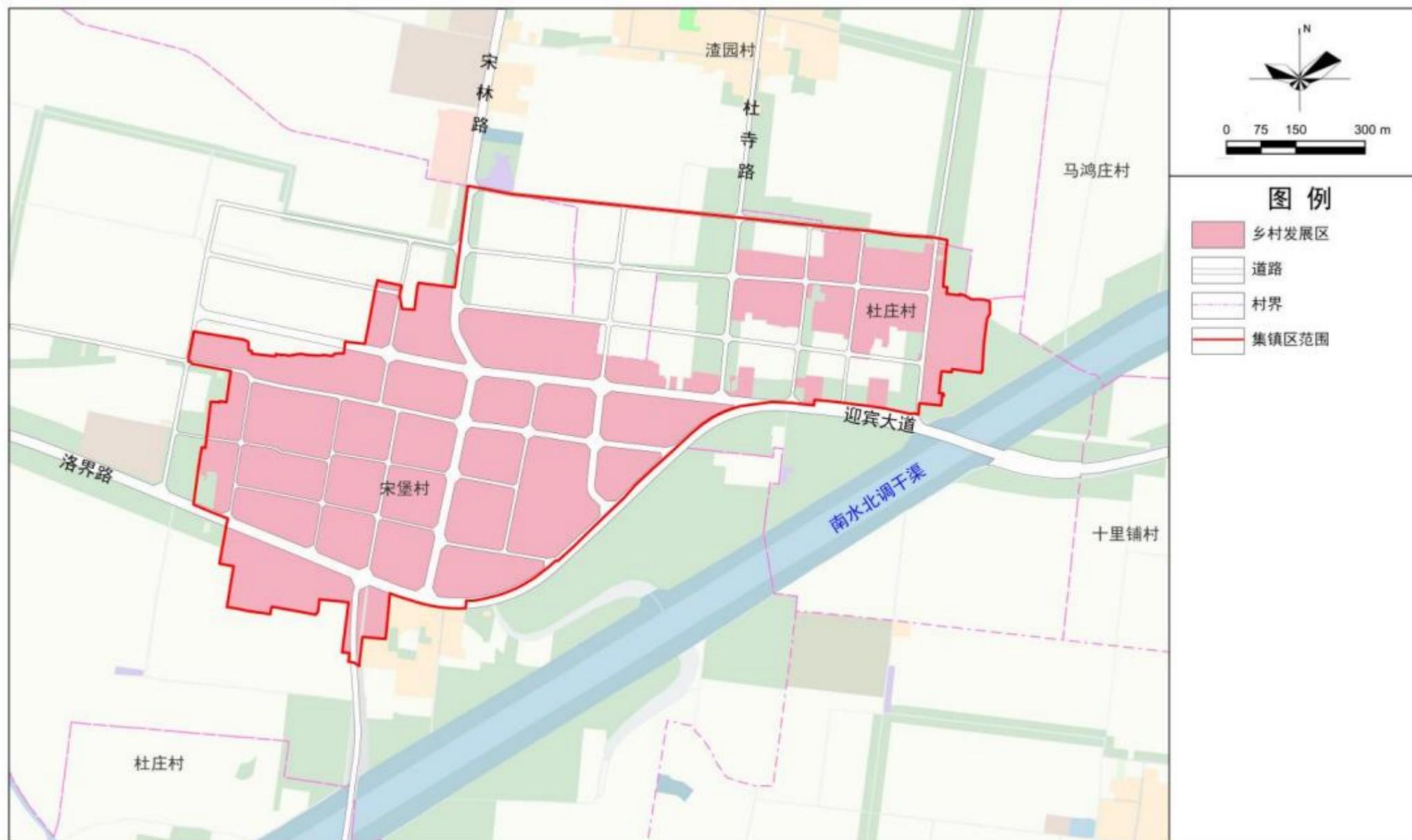
规划结构：形成一心两轴四区的空间结构

- 一心：乡政府驻地行政服务核心
- 两轴：**沿东西向区域协同发展轴以及沿宋林路的南北向交通联系轴**
- **行政服务片区**：以镇政府为中心，形成集公共服务、商业贸易等多种功能为一体的综合服务中心。
- **传统村落保护区**：以传统建筑风格为主，内部道路避免“宽马路、大广场”的设计手法，增加绿地生活空间，形成具有地方特色的传统居民区。
- **商贸发展区**：沿眉山大道北侧规划商业、居住于一体的商贸发展区。
- **综合居住片区**：以渣园小学为中心，发展成教育、休闲娱乐、居住于一体的综合片区，丰富本地居民的文化生活。
- **生态农业区**：利用自然资源，发展绿色农业，种特色果蔬、粮油，结合观光采摘等休闲项目，保障供给，营造田园风光，实现生态经济互动。



规划分区

➤ 渣园乡乡政府驻地不涉及城镇开发边界，将乡政府驻地按照村庄建设区管控规则进行管控，划分二级分区乡村发展区。



公共服务设施：完善公共服务设施，提升居民生活品质

统筹城乡发展，以教育、医疗、养老、文化、体育为核心，全面推进乡村公共服务的软硬件提升，促进城乡公共资源的均衡配置，实现基本公共服务设施均等化。乡政府驻地规划**公共服务设施用地共7.08公顷**。

(1) 机关团体用地

机关团体用地3.04公顷，占乡政府驻地建设用地的4.75%。均为现状保留，包括乡政府、派出所、粮食管理所等。

(2) 文化用地

在乡政府东侧规划一处文化用地，形成乡政府驻地的**文化活动中心**，占地0.43公顷，占规划建设用地的068%。

(3) 教育用地

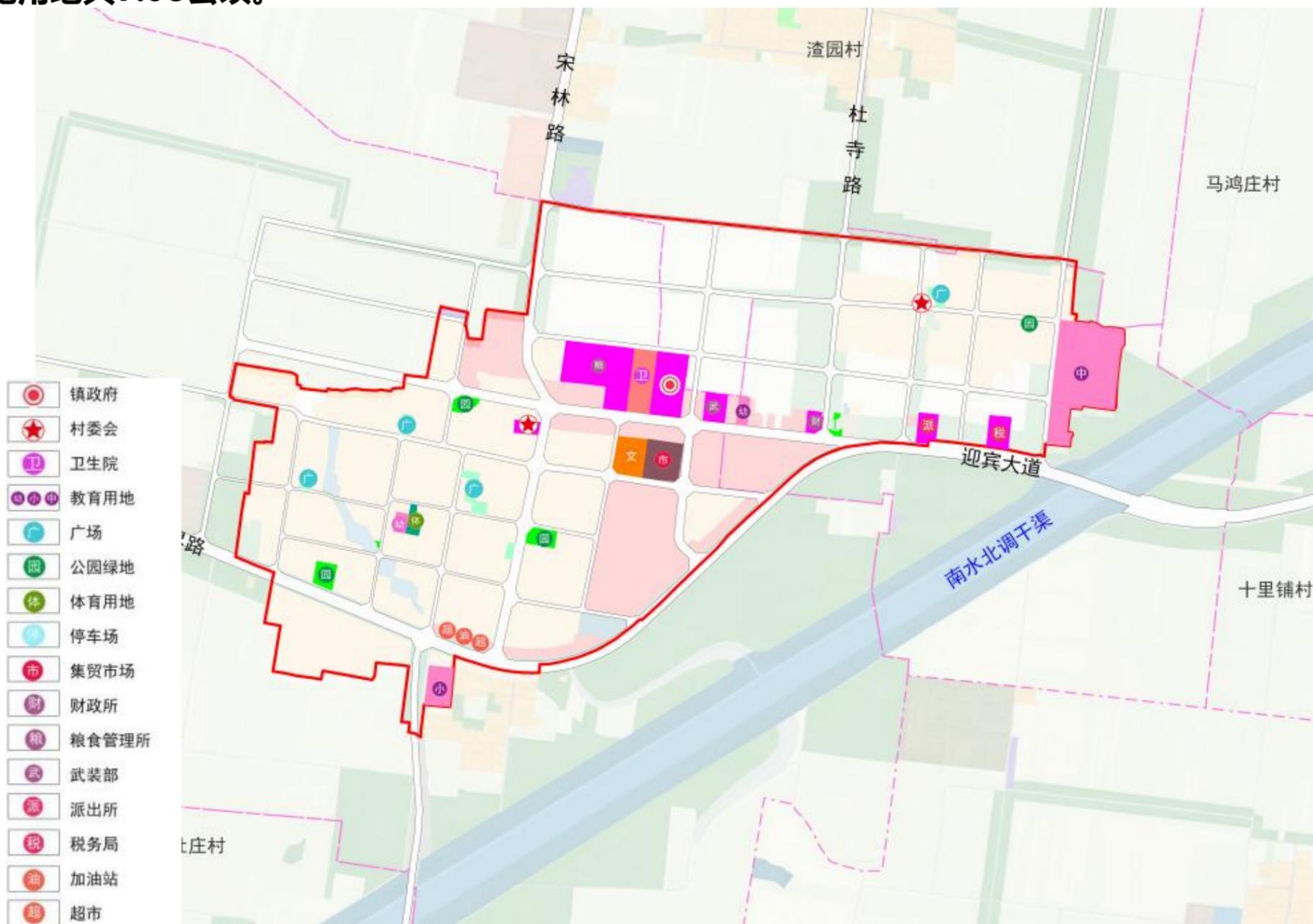
教育用地面积2.92公顷，全部为中小学用地，占乡政府驻地建设用地的4.57%，保留现状全部渣园乡中学、小学、幼儿园，**新建宋堡村幼儿园**。

(4) 体育用地

体育总用地0.13公顷，占乡政府驻地建设用地的0.20%。**规划新增体育用地，占地面积0.13公顷，位于宋堡村中心**。

(5) 医疗卫生用地

医疗卫生总用地0.55公顷，占乡政府驻地建设用地的0.87%。**为保留渣园乡卫生院**。



06

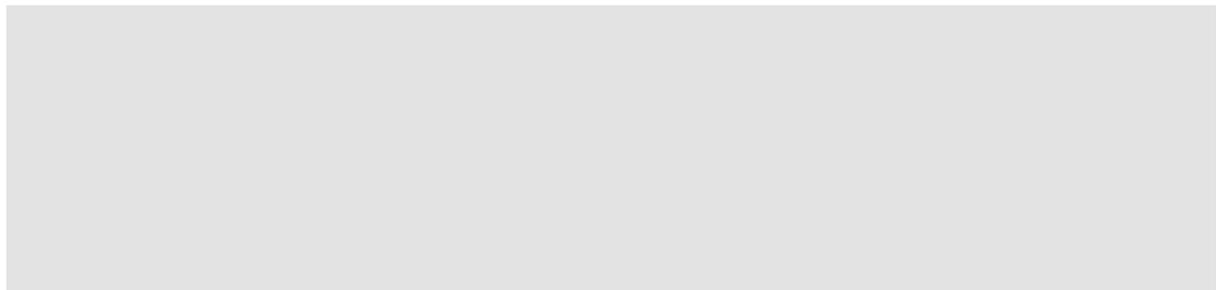
“通则式”村庄规划管理

■ **建设管控要求**：从选址、村民住房、基础设施、公共服务设施、乡村产业、环境整治6方面对村庄建设用地区域进行管控要求。

类别	项目	具体要求
选址要求	基本要求	符合“三区三线”管控要求，避让地质灾害高风险区、蓄滞洪区、采煤塌陷区等；优先利用闲置宅基地和空闲地，控制建设用地总量，原则上限定在村庄建设边界内。
	特殊设施	满足农民基本生活需求或选址有特殊要求的设施可突破边界。
村民住房	宅基地面积	每户不超过167平方米（豫政〔2025〕12号）。
	自建住房	不超过3层（≤12米）；需建3层以上需村委会同意。
	集中建设住房	≤6层（≤24米），容积率≤1.5，建筑密度≤40%，绿地率≥30%；配套卫生室、文化活动室等设施。
	建筑风貌	延续传统街巷肌理，鼓励装配式建筑；色彩与自然协调，参照《郑县农村住房设计图册》。
基础设施	道路退让	新建建筑退让乡村道路≥1米；临路退让距离有约定的按约定执行。
	供水设施（水厂）	容积率≤1.0，高度≤12米，退让住宅≥20米。
	污水处理设施	地上式污水场站容积率≤1.0，高度≤12米，退让住宅≥100米。
	环卫设施	垃圾中转站/收集站容积率≤0.8，公厕≤1.0，粪污处理站≤0.7；中转站高度≤9米，公厕≤4米；垃圾转运站退让住宅≥20米。
	风貌要求	体现郑县特色，邻避设施需隐蔽化设计。
公共服务设施	行政管理设施	容积率≤1.5，高度≤12米，绿地率≥20%。
	幼儿园	容积率≤0.7，高度≤12米，绿地率≥30%；生活用房≤3层。
	小学	容积率≤0.8，高度≤18米，绿地率≥30%；主要教学用房≤4层。
	初中	容积率≤0.8，高度≤24米，绿地率≥30%。
	村卫生室	容积率≤1.0，高度≤12米，绿地率≥20%。
	风貌要求	与自然协调，避免城市化，注重乡土特色。
乡村产业	产业类型	限农村一二三产融合项目，禁止房地产开发。
	工业用地	容积率≥1.0，高度≤24米，绿地率≤20%；行政办公及生活设施用地≤7%（面积）、≤15%（建筑面积）。
	物流仓储用地	容积率≥0.8，高度≤24米，绿地率≤20%；行政办公及生活设施用地≤10%（面积）、≤15%（建筑面积）。
	商业服务业设施	容积率≤2.0，高度≤24米，绿地率≥20%。
	建筑风貌	工业/仓储建筑匹配产业内容，采用环保材料；商业设施注重品质，外环境增添艺术元素。
环境整治	材料与设计	就地取材，运用废旧材料；避免过度铺装或夸张标识。
	绿化与亮化	以乡土树种为主，禁止名贵树种；亮化结合村庄特色，鼓励太阳能路灯。
	水系整治	保留自然河道水系，坡岸生态化加固，禁止硬化驳岸。

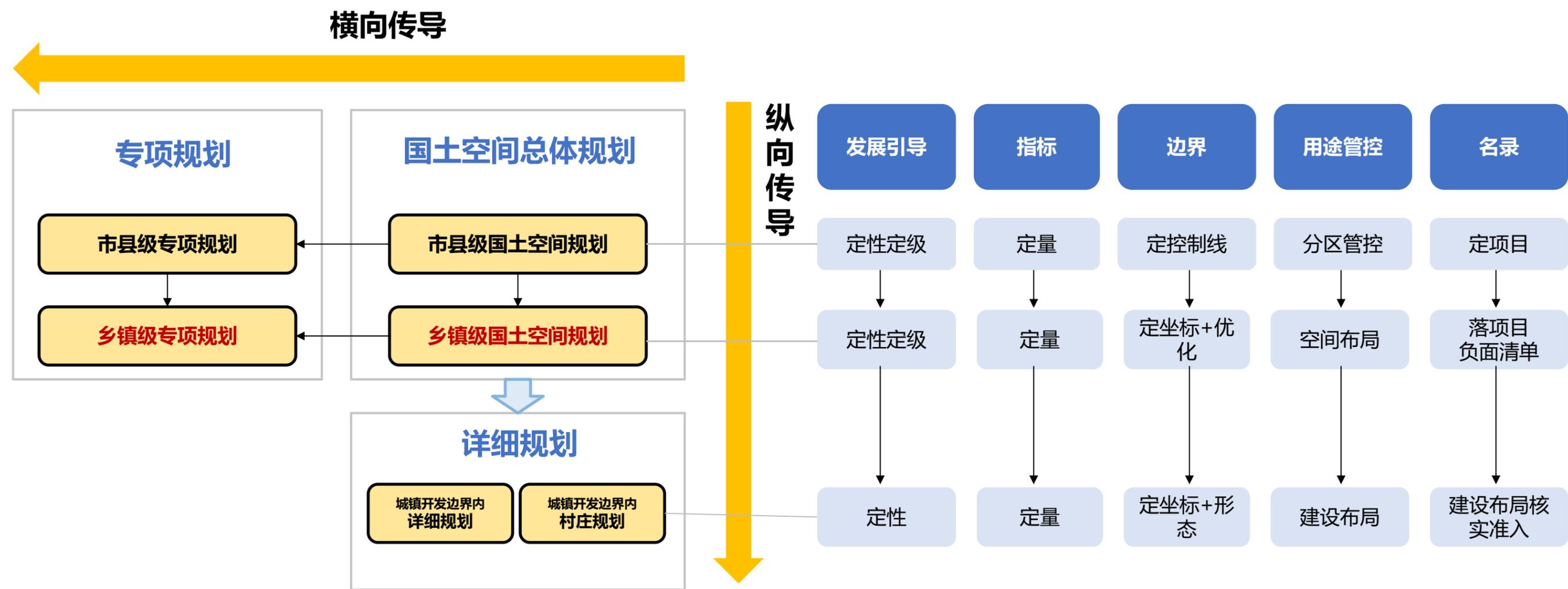


07 规划实施保障



规划传导

- ◆ **落实上位规划传导：**落实市县规划确定的职能定位、约束性指标、三区 三线和重大基础设施、生态廊道等空间布局。
- ◆ **加强村庄规划传导：**重点将发展指引、指标、边界、用途等传导至村庄管控单元。



规划保障

◆ 完善规划体系

结合乡镇实际，提出乡镇重点区域详细规划、村庄规划的编制建议、计划及时序，确保相关规划与乡镇国土空间规划有效衔接，实现国土空间规划体系的全域覆盖、分层管理、分类指导的要求。

◆ 制定近期实施计划

衔接上位规划，对近期国土空间开发、保护、修复、整治项目及用地安排制定近期实施计划。统筹安排生态修复、土地整治、低效空间有机更新、产业发展类、基础设施类、公共服务设施类等工程项目，制定近期重点项目表。

◆ 积极引导公众参与

充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容及时公示公告，征求公众意见，确保规划好用、管用和实用。

◆ 强化规划实施保障

明确规划实施的组织要求及相关配套政策，针对规划传导、规划动态评估、规划实施监督等提出规划实施保障措施。

◆ 健全监督问责机制

强化对规划实施的督导和考核，提出规划实施动态监测、评估、预警、考核机制等方面的要求。

➤ **重点项目：**衔接“十四五”、“十五五”规划、市县规划，统筹安排生态修复、土地整治、低效空间有机更新、产业发展类、基础设施类、公共服务设施类等工程和项目，制定重点建设项目安排表。

项目类型	项目名称	建设性质（新建、改扩建）	建设年限	建设规模(公顷)	分布位置	备注
1.生态修复	广阔渠提质增效项目	改扩建	2021-2027	21.53	渣园乡黄门村、林村、范寨村、望月河村	
2.土地整治	高标准农田建设	新建	2021-2027	1874.32	渣园乡全域	
	农用地整理	新建	2021-2027	120.55	渣园乡全域	
	建设用地整理	新建	2021-2027	3.45	渣园乡望月河村、十里铺村	
	宜耕后备土地资源开发	新建	2021-2027	16.25	渣园乡查庄村、王赵庄村、东冯庄村	
3.低效空间有机更新	乡政府驻地闲置用地有机更新	改扩建	2021-2027	0.32	乡政府驻地	
4.产业发展类	郑县发电机组配套产业园项目	扩建	2021-2027	3.22	乡政府驻地	
	宋堡村行政办公建设项目	新建	2021-2027	0.97	乡政府驻地	
5.基础设施类	公厕一处	新建	2021-2027	0.03	乡政府驻地	
	污水处理设施	新建	2021-2027	0.34	乡政府驻地	
	村庄内部道路	新建及扩建	2021-2027	2.94	乡政府驻地	
6.公共服务设施类	宋堡村幼儿园	新建	2021-2027	0.1	乡政府驻地	
	广场用地	新建	2021-2027	0.31	乡政府驻地	
	运动场	新建	2021-2027	0.13	乡政府驻地	
	规划游园4个	新建	2021-2027	0.98	乡政府驻地	
7.道路交通类	内部道路打通	新建	2021-2027	—	乡政府驻地	