

禹州市磨街乡国土空间总体规划 (2021-2035年)

(公众征求意见稿)

磨街乡人民政府
2025年01月

注：本版本为草案公示，所有数据和内容以最终审批文件为准。

1

规划范围及期限

1.1 规划范围及期限

■ 乡域范围

磨街乡乡域面积约**54.34平方公里**。辖区内17个行政村。

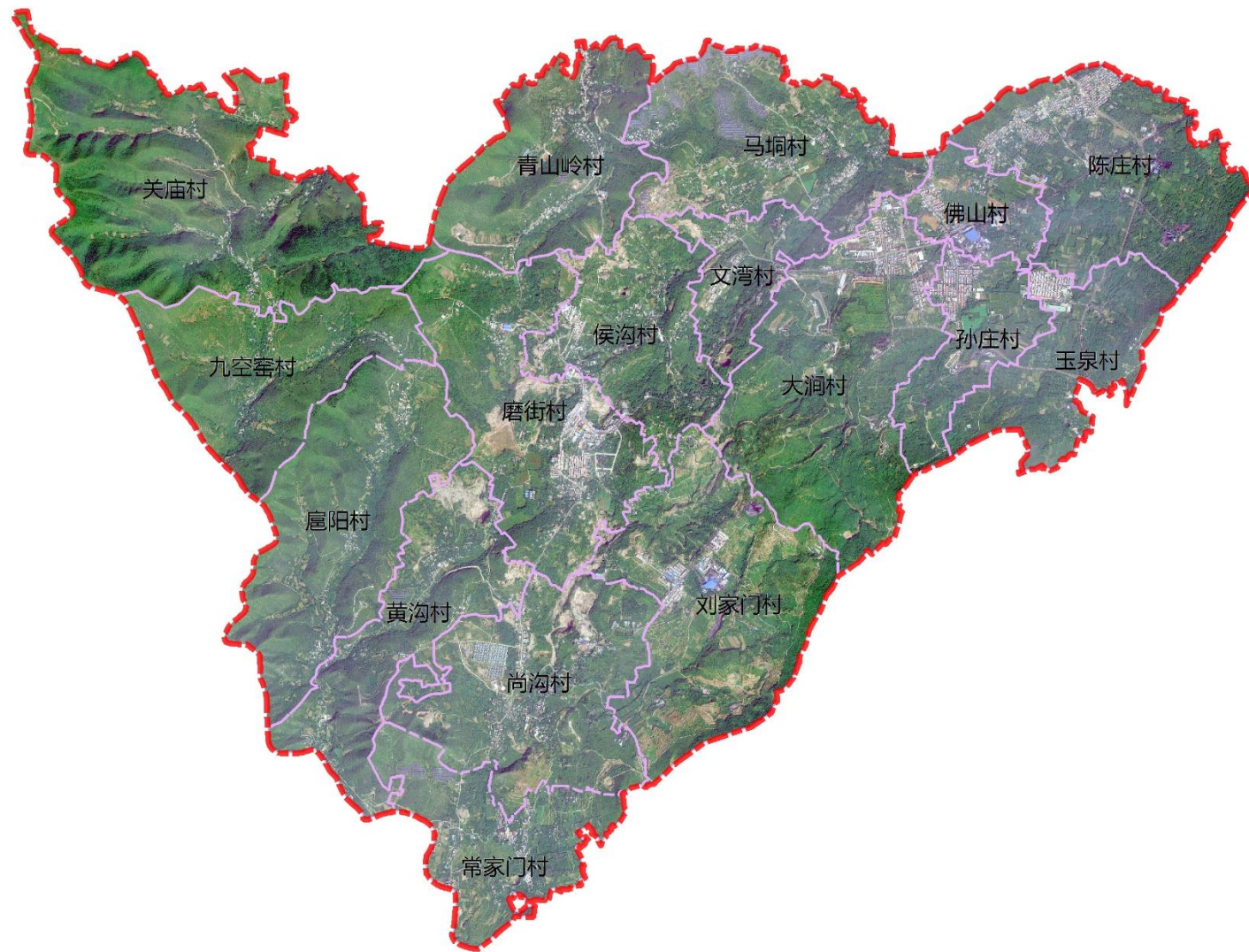
规划层次：包括乡域及集镇区两个层次。

■ 规划期限

规划期限：2021-2035年

近期2025年，**远期**2035年；

规划基期年2020年。



2

发展定位与目标

2.1 发展定位与目标

■ 发展定位

柿乡风情 古韵磨街

充分利用磨街乡生态农业发展优势，以生态旅游为抓手，以绿色农业发展为引擎
打造以生态旅游、特色农业、农副加工为主导的生态旅游型城镇

特色农业发展引领地

乡村振兴示范区

生态文化旅游胜地

3 国土空间总体格局

3.1总体格局

■ 优化乡域总体格局

构建“**一心一轴一带，两区多点**”的国土开发保护总体格局。

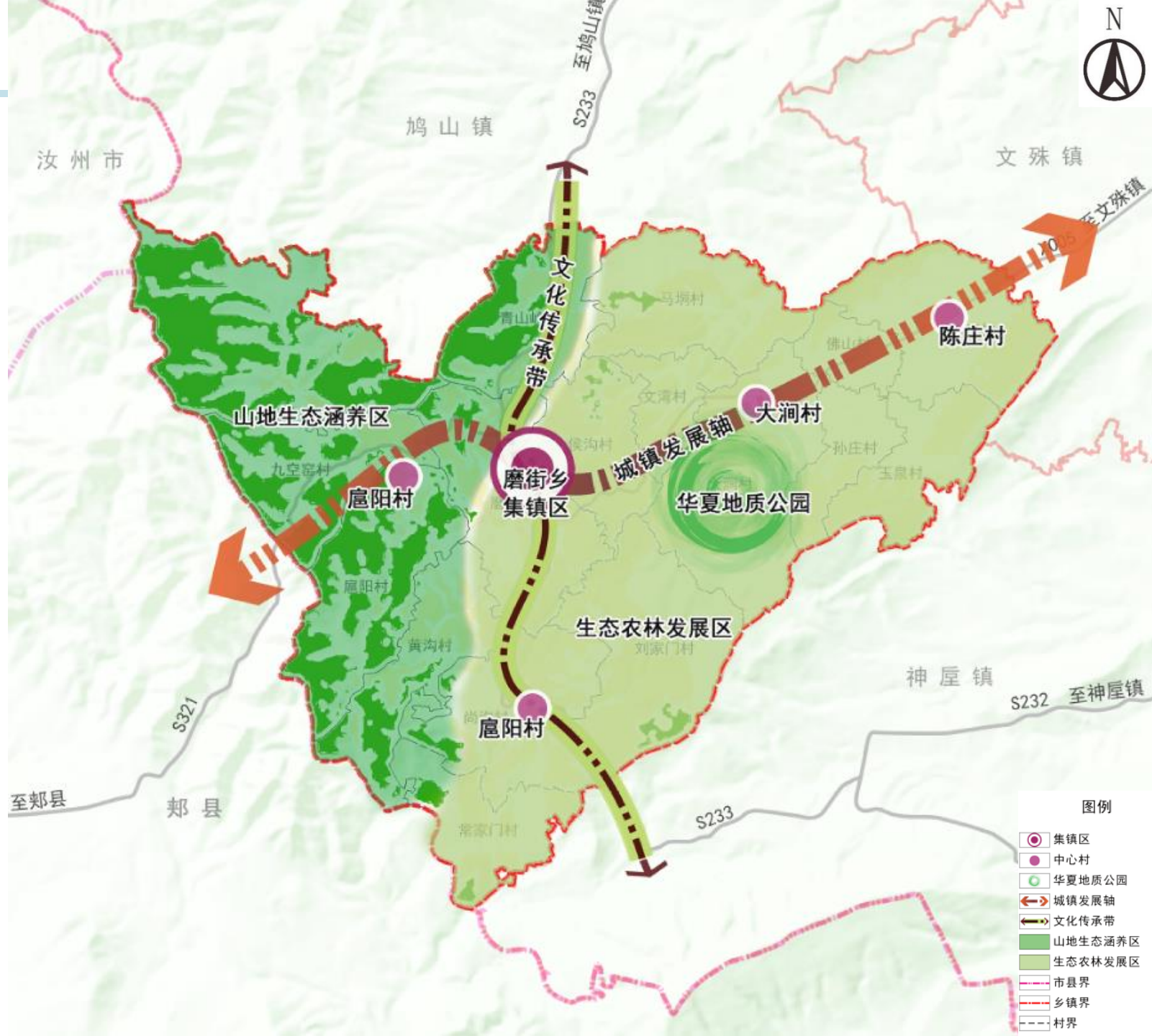
一心：集镇区综合服务中心；

一轴：城镇发展轴；

一带：文化传承带；

两区：山地生态涵养区、生态农林发展区；

多点：由中心村形成的经济增长点。



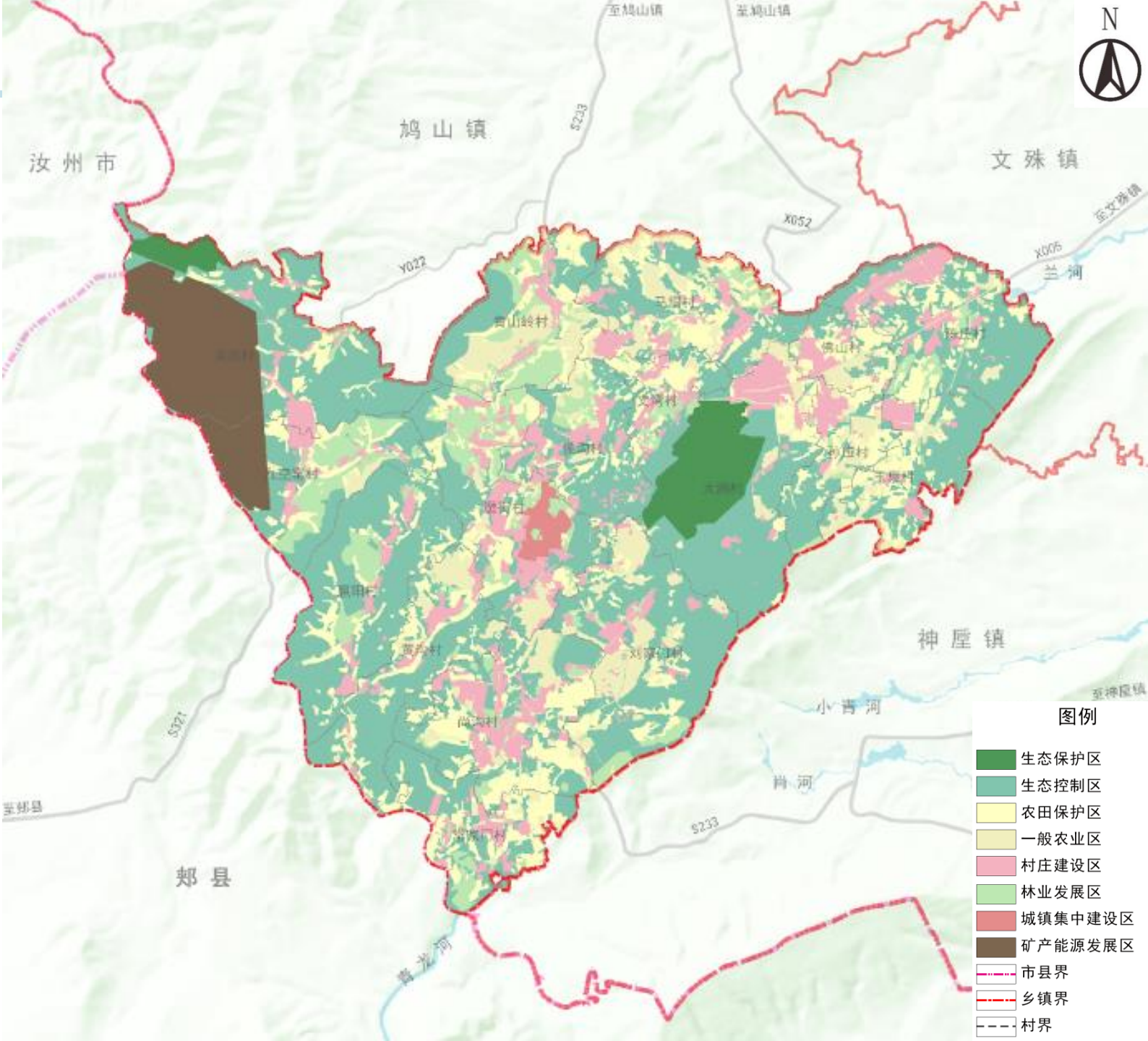
3.2规划分区

■ 规划分区

落实禹州市规划分区和调控目标，在此基础上结合磨街乡土地利用规划进一步细化，共形成**6大类分区**，作为国土空间用途管制的重要依据。

规划分区表

规划分区		含义
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。
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。
农田保护区		永久基本农田相对集中需严格保护的区域。
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。
	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。
	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。
	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。
城镇发展区	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。
		城镇开发边界围合的范围
	城镇集中建设区	城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。
矿产能源发展区		为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域。



图例

- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 一般农业区
- 村庄建设区
- 林业发展区
- 城镇集中建设区
- 矿产能源发展区
- 市县界
- 乡镇界
- 村界

3.3重要控制线划定

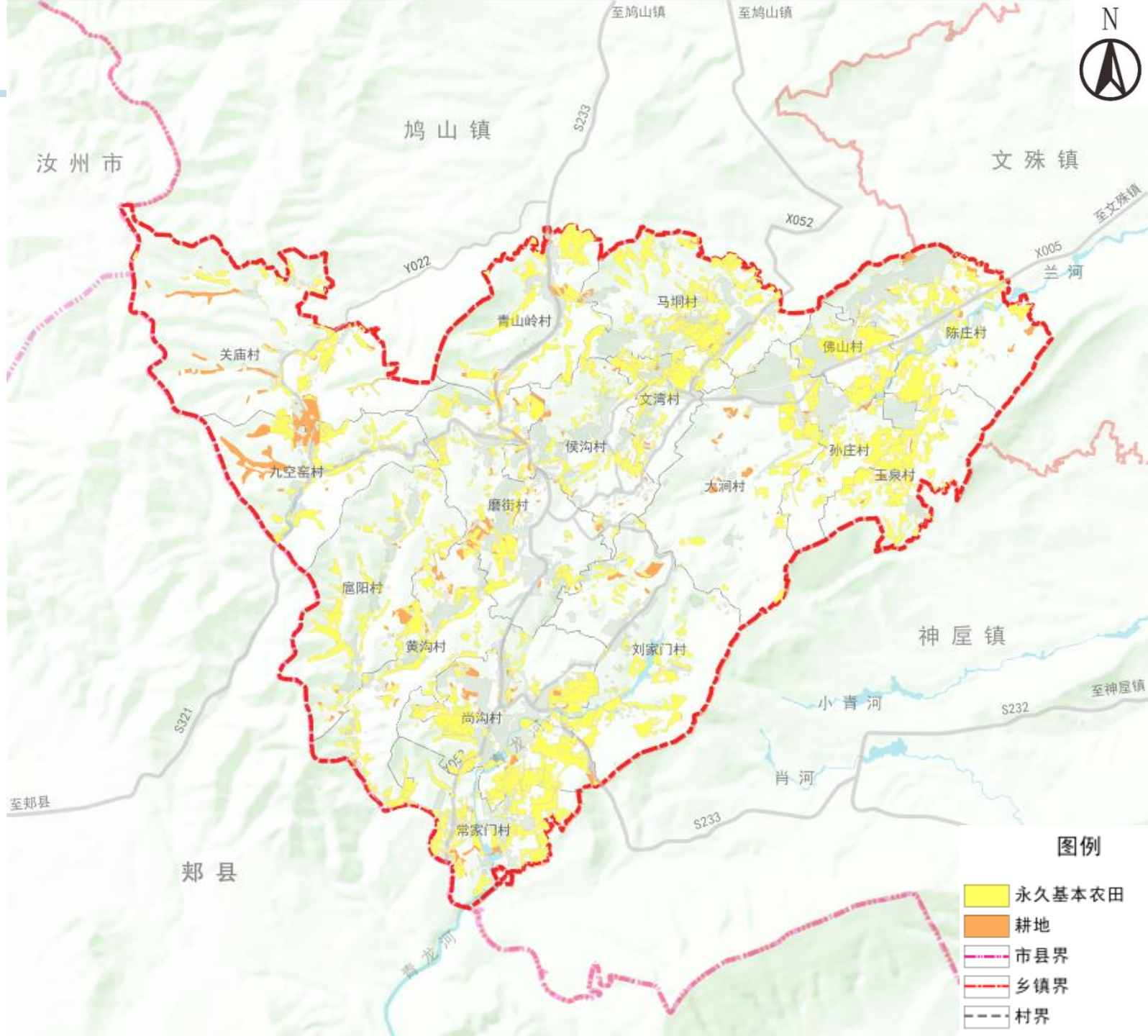
■ 严格落实耕地和永久基本农田

• 永久基本农田控制线

严格落实上级下达的永久基本农田的保护任务。永久基本农田规模798.02公顷。

• 管控规则：

永久基本农田一经划定，**任何单位和个人不得擅自占用或改变用途**。严格落实永久基本农田保护责任，定期开展永久基本农田质量评价，鼓励土壤培肥、提升质量，提高生产能力。交通、能源、水利、通信、国防等建设项目确实无法避让永久基本农田的，必须严格论证，依法依规报批，**坚决防止永久基本农田“非农化”**，确保永久基本农田“数量不减、质量不降、布局稳定”。加快推进永久基本农田信息化管理，实时更新和共享永久基本农田占用、补划信息及永久基本农田储备区信息，实现动态管理。



3.3重要控制线划定

■ 落实生态保护红线

• 生态保护红线:

严格落实国家、省生态保护红线划定成果。生态保护红线规模194.95公顷。主要为河南大鸿寨国家森林公园37.60公顷，禹州市华夏植物群省级地质自然公园157.35公顷。

• 管控规则:

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，其他区域禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规及相关文件的前提下，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（不视为占用生态保护红线），具体活动类型依照国家有关部门关于生态保护红线的管理规定确定。生态保护红线内自然保护区、饮用水水源保护区等区域管控，依照相关法律法规执行。



3.3重要控制线划定

■ 落实城镇开发边界

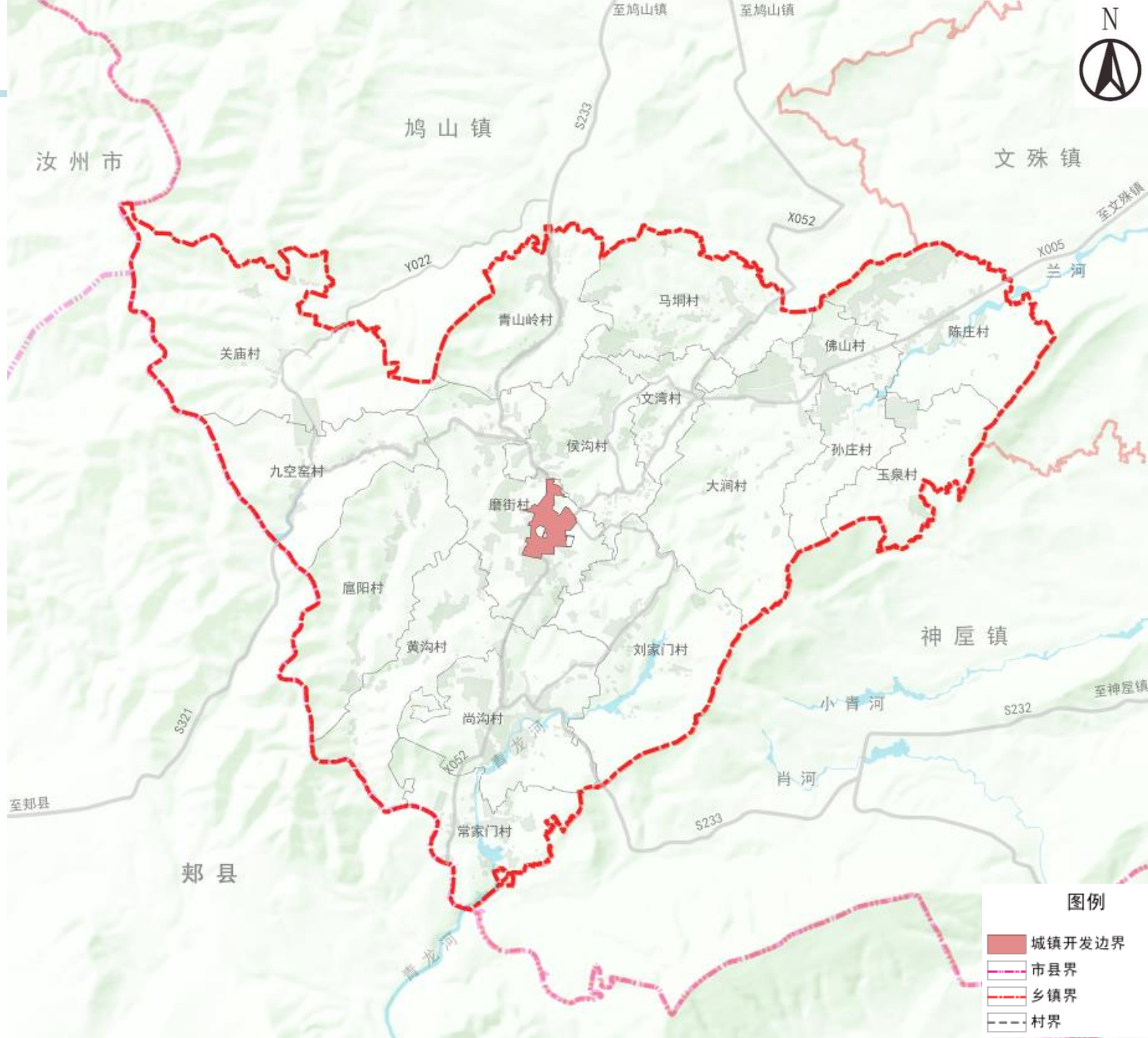
• 城镇开发边界：

严格落实市级国土空间总体规划确定的城镇开发边界规模。城镇开发边界规模34.65公顷。应严格落实城镇开发边界规模控制，促进城镇建设向开发边界内集中。

• 管控规则：

在城镇开发**边界内**的建设，实行“**详细规划+规划许可**”的管制方式，并加强与其他控制线的协同管控。

城镇开发**边界外**，实行“**详细规划+规划许可**”和“**约束指标+分区准入**”的管制方式，严格空间准入。**城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。**



3.3重要控制线划定

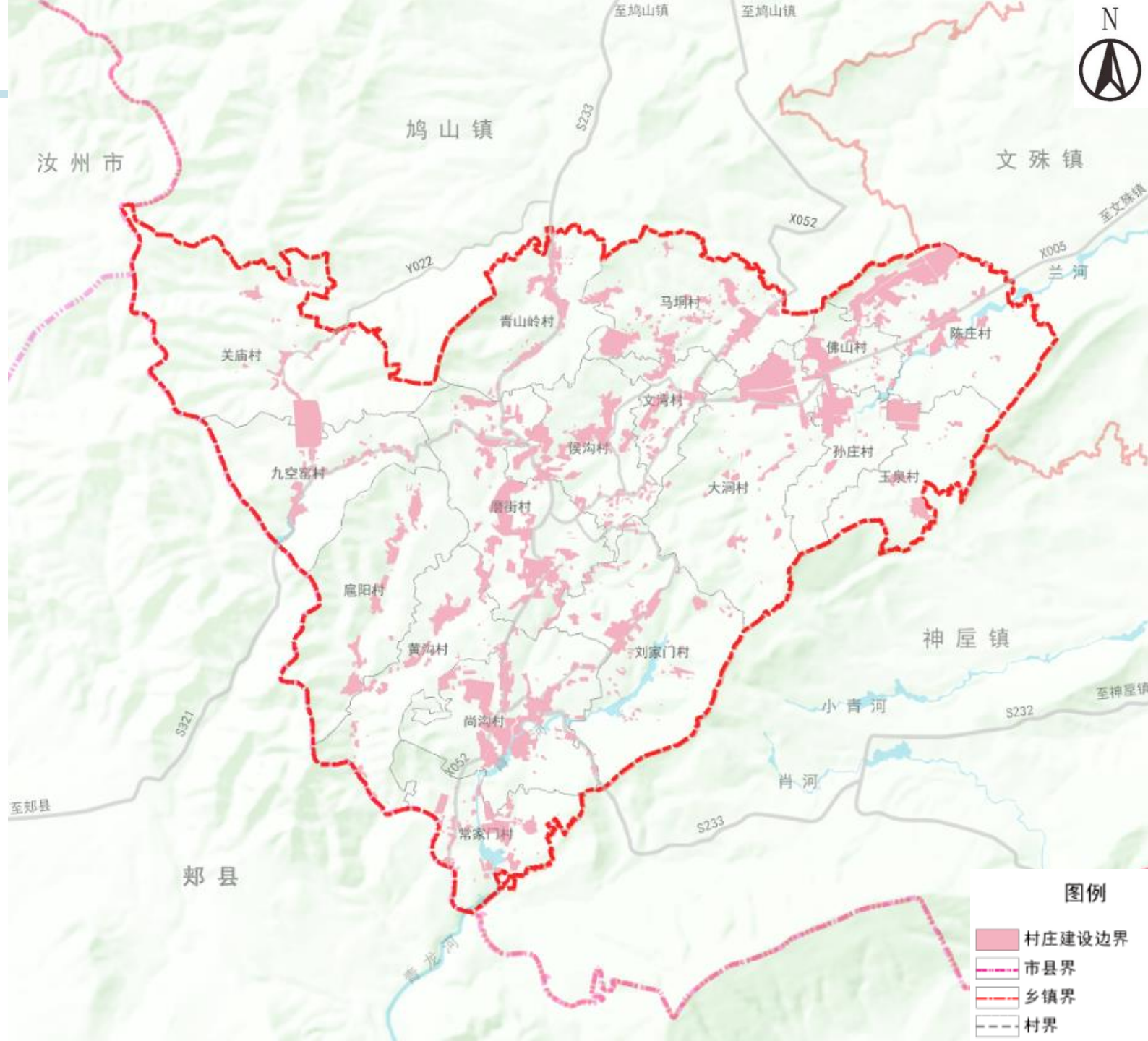
■ 划定村庄建设边界

- 村庄建设边界:

划定村庄建设边界规模622.99公顷。

- 管控规则:

村庄建设边界内的建设, 实行“详细规划+规划许可”的管制方式;
除区域性重大公共服务设施及基础设施建设项目外, 禁止在村庄建设边界外新批宅基地、公共服务设施、基础设施建设用地。

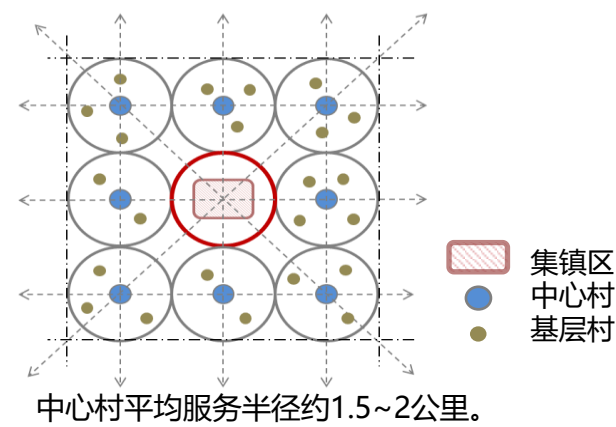


4 居民点体系与乡村振兴

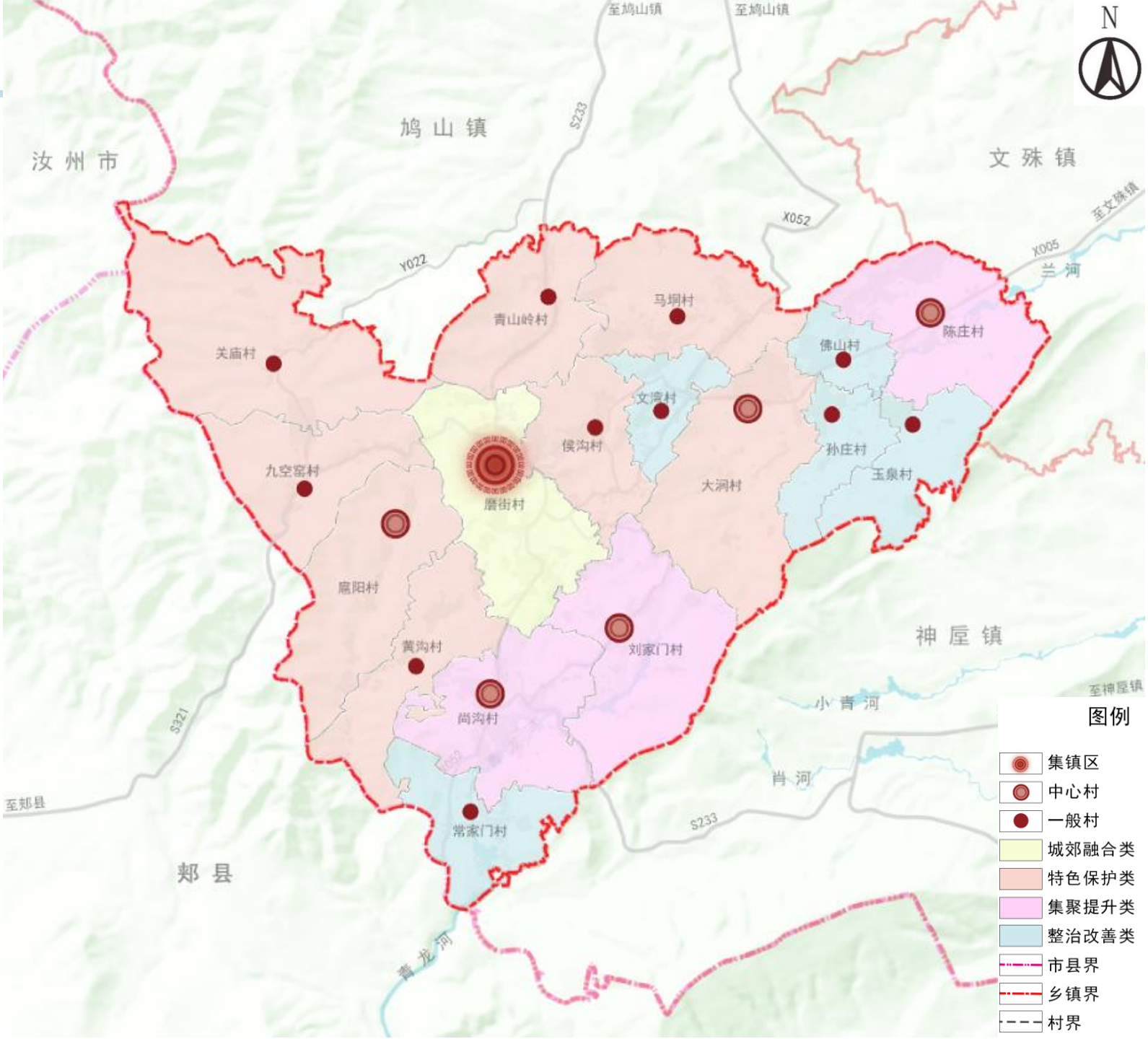
4.1 城乡居民点体系规划

■ 构建一体化居民点体系

优化城乡空间布局，构建“集镇区+中心村+基层村”的三级城乡结构体系。



村庄级别	村庄个数	村庄名称
集镇区	1	磨街村
中心村	4	陈庄村、尚沟村、扈阳村、大涧村、刘家门村
基层村	11	黄沟村、常家门村、马垌村、佛山村、孙庄村、玉泉村、文湾村、侯沟村、青山岭村、关庙村、九空窑村



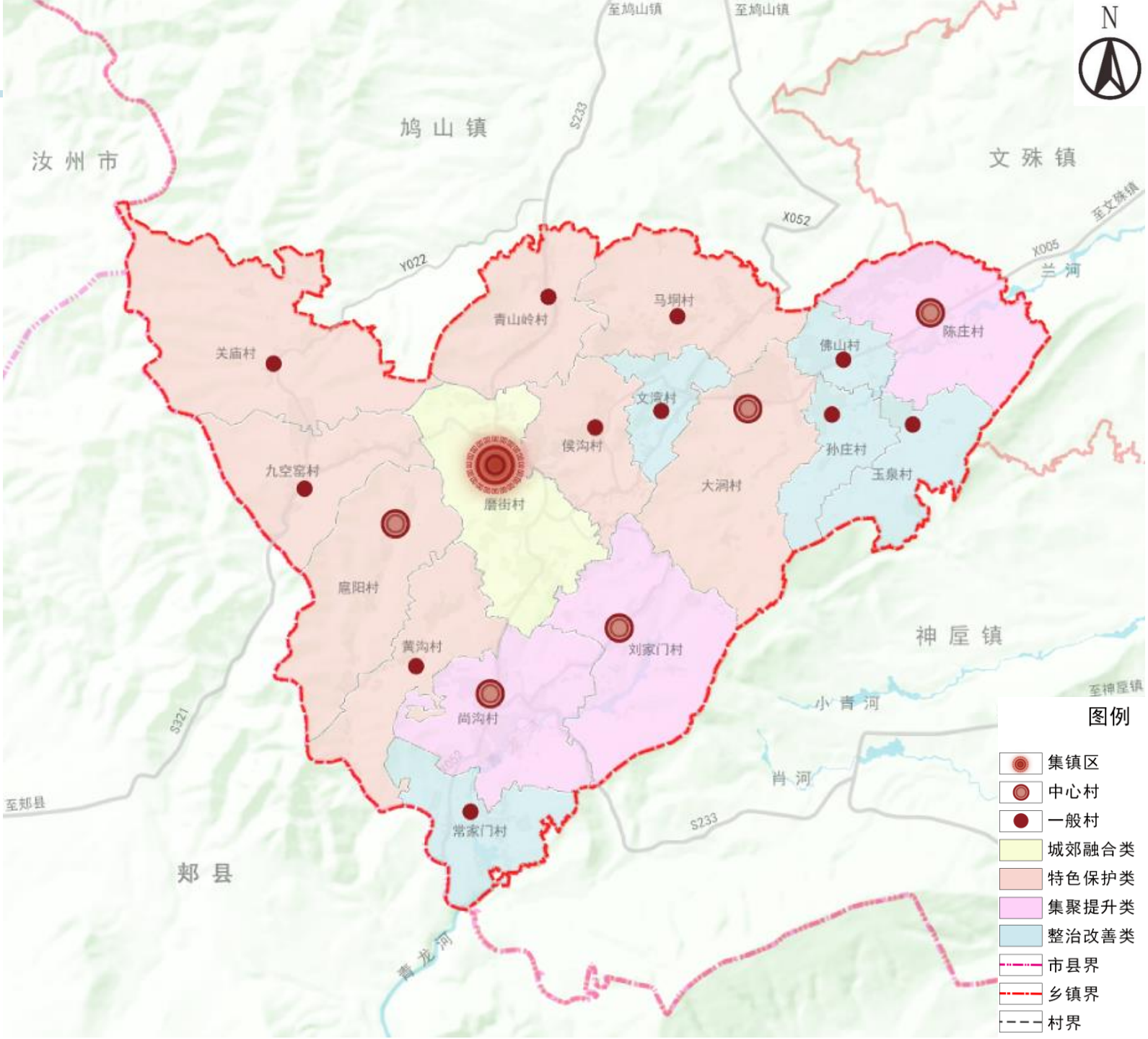
4.2 村庄分类布局引导

■ 村庄分类

结合村庄区位条件，村庄发展潜力及资源地质等情况，将磨街乡全域村庄分为以下四类：

村庄分类一览表

村庄分类	村庄名称	个数
城郊融合类	磨街村	1
特色保护类	关庙村、青山岭村、大涧村、黄沟村、候沟村、扈阳村、九孔村、马垌村	8
集聚提升类	刘门村、陈庄村、尚沟村	3
整治改善类	文湾村、佛山村、孙庄村、常家门村、玉泉村	5



4.3 构建生活圈

■ 构建城镇和乡村2个生活圈层级

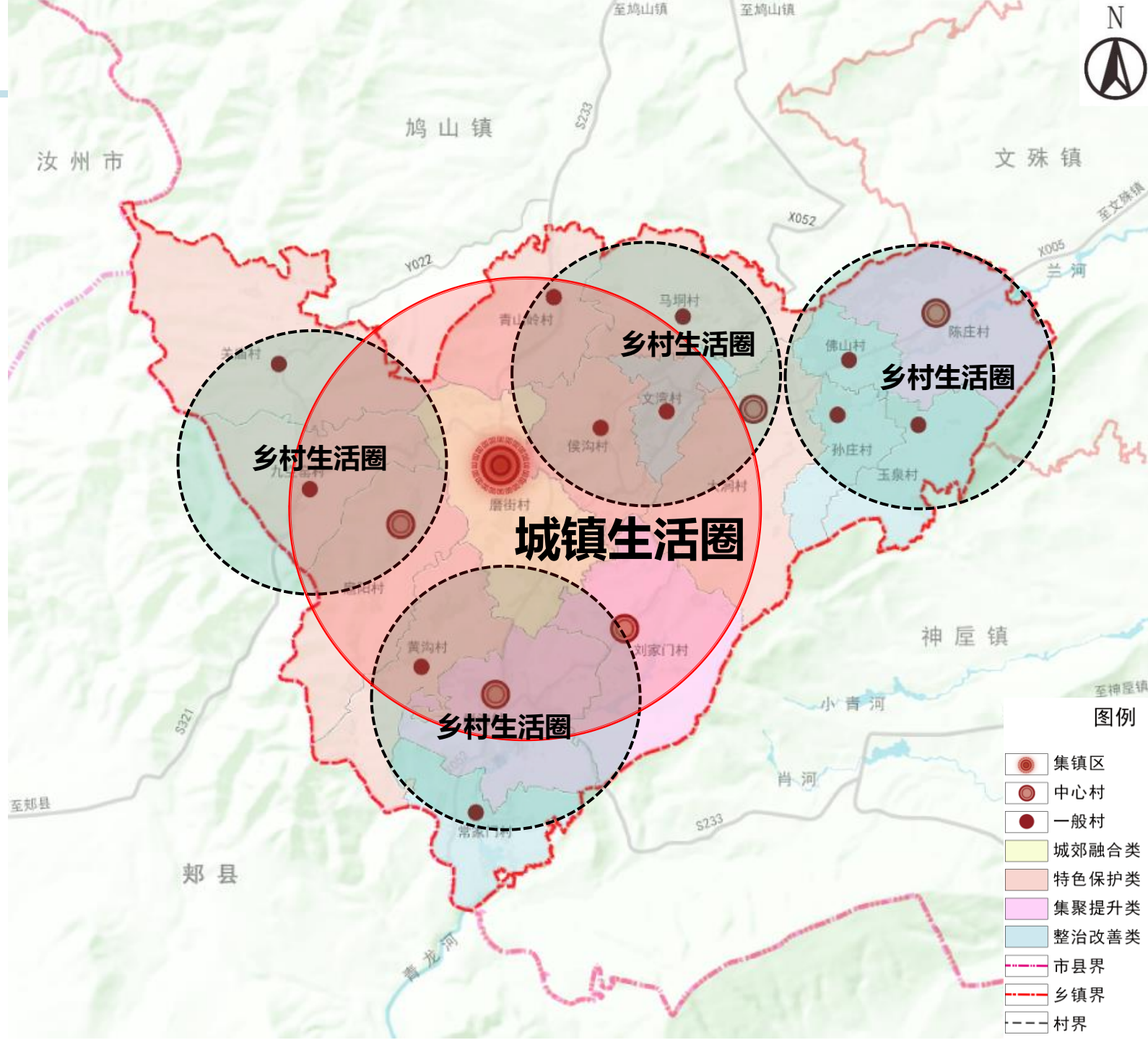
1个城镇生活圈、4个乡村生活圈

集镇层级：强化集镇区综合服务能力

依托磨街乡集镇区，将距离城镇开发边界、乡镇政府驻地等设施相对完善区域较近的村庄纳入城镇生活圈，引导城镇基础设施和公共服务设施向乡村延伸和覆盖。

乡村层级：

以集聚提升类或特色保护类村庄为中心，综合考虑乡村居民**常用交通方式**，**按照15分钟可达的空间尺度**，配置满足就近使用需求的服务要素，并注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。**形成乡村社区生活圈的服务核心。**



4.4 产业发展与布局

■ 产业发展布局

“一心，二轴、三区”

一心：产业综合服务中心

以公共服务设施配套、产业发展配套、二三产发展载体为主的集镇区产业综合服务中心。

二带：依托主要道路形成的产业发展轴。

三区：

山地文旅融合片区：结合现有的古村落、山地丘陵、红色文化、白龙崖瀑布、华夏植物地质公园等自然资源，发展特色旅游业。

生态农业种植区

重点发展小麦、玉米等传统的种植作物，同时结合现状农业发展情况，大力发展高效的农业产业。

特色农业种植区：重点发展柿子、蘑菇等特色农业种植，乡村旅游等产业。



4.5 旅游发展规划

■ 全域旅游格局

构建“一核一环三区”的乡域旅游格局

一核：以集镇区为中心，构建全域旅游核心服务区，承担辐射全域游客旅游服务的功能。

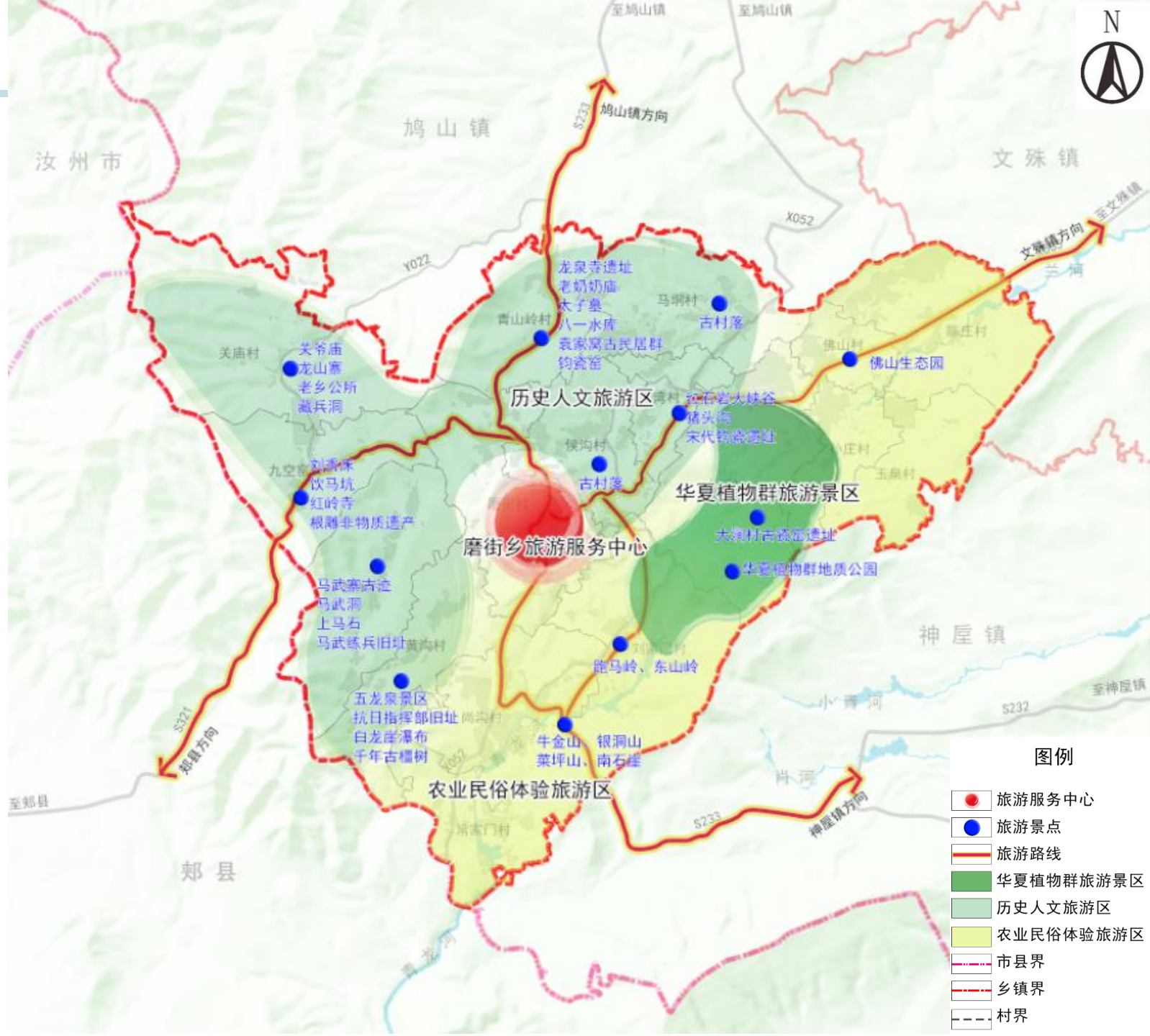
一环：依托主要道路串联各个片区景点形成的旅游线路环。

三区：

华夏植物群旅游景区：开发以华夏植物群地质公园为核心的生态旅游产品，建设观光步道、观景台等设施，提供自然教育和生态体验活动。

历史人文旅游区：以磨街乡传统村落为依托，挖掘和保护历史遗迹，建设博物馆或展览馆，开展文化体验和研学旅游。

农业民俗体验旅游区：结合特色农业，开发采摘园、农家乐等农业体验项目，让游客参与农业生产，体验农村生活。举办传统节日活动，展示和传承当地的非物质文化遗产，如手工艺制作、民俗表演、柿子文化旅游节等。



5 基础保障体系规划

5.1 综合交通规划

■ 构建外联内畅的综合交通体系

落实上位规划确定的重大交通规划，加强乡域道路系统与各类对外交通设施的连接，形成“221”对外交通骨架网络。

2省道：省道233禹州段改建工程自南向北穿越磨街乡，在现状道路县道X022的基础上拓宽道路，修缮路面；省道321、省道233按一级公路标准建设。

2县道：对乡域内的县道X005和县道X052进行改造，按二级公路标准改造，完善集镇区与村庄的交通联系。

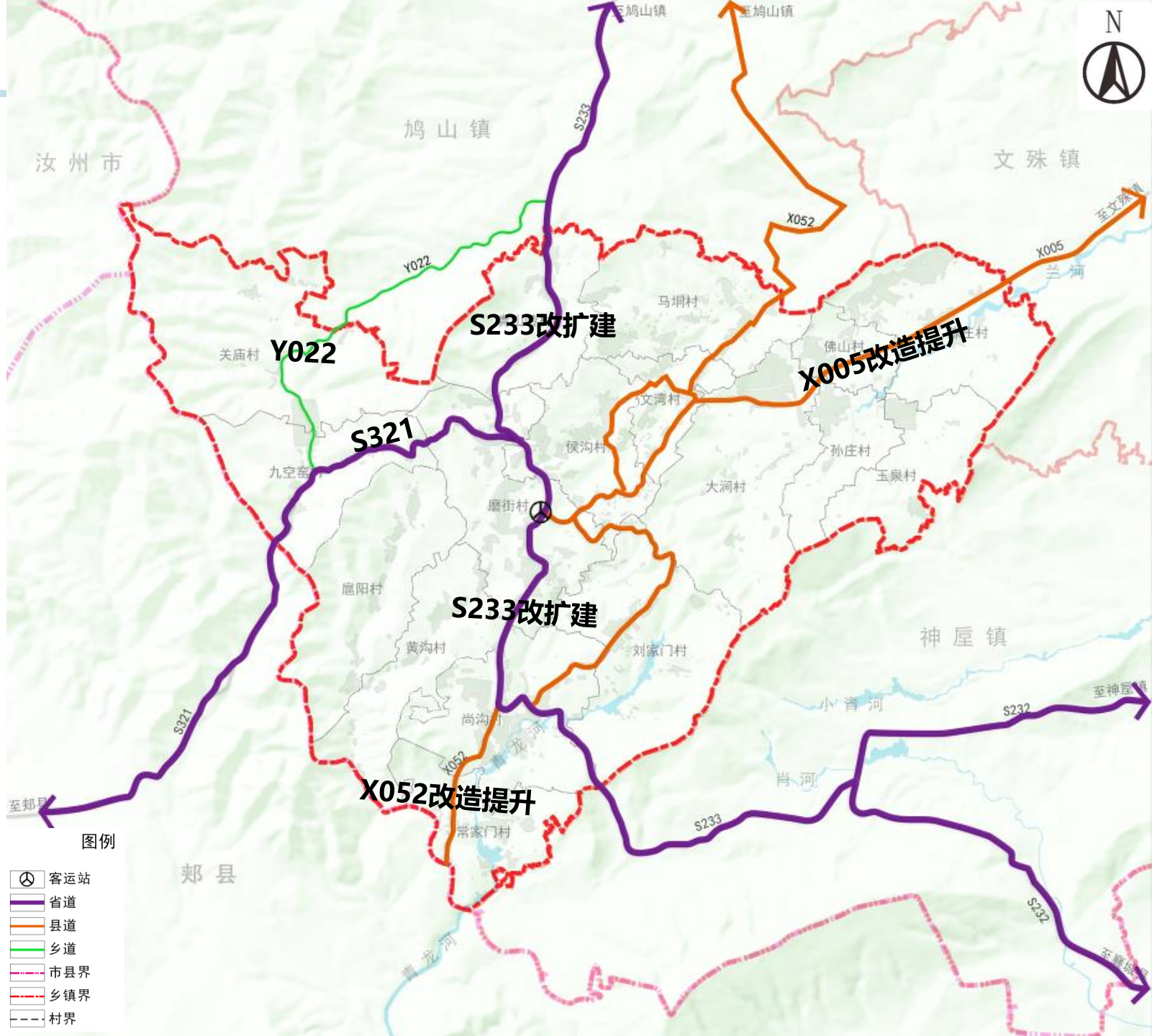
1乡道：Y022按三级公路建设。

提升农村道路建设水平，促进城乡融合发展

村道按四级公路标准拓建，红线宽度为4.5—6.5米。至规划期末，农村道路达到“组与组硬化路百分百通达，村与村等级公路百分百通达”的“双百”目标。

完善交通配套设施

充分考虑磨街乡未来交通发展需求，**保留现状镇区客运站**，以满足镇区客运出行。结合各**行政村布局村级公交站**，沿路布置公交站点，为居民提供快捷便利的公共交通服务。结合S321、S233、X005、X052**旅游线路设置旅游交通引导标识、旅游步道、骑行道和驿站等配套设施。**



5.2 市政基础设施规划

■ 给水规划

水源：近期采用地下水，**远期采用南水北调水源，接神垕水厂**，地下水作为应急保障。**敷设供水管线至各村庄，实行区域集中供水。**

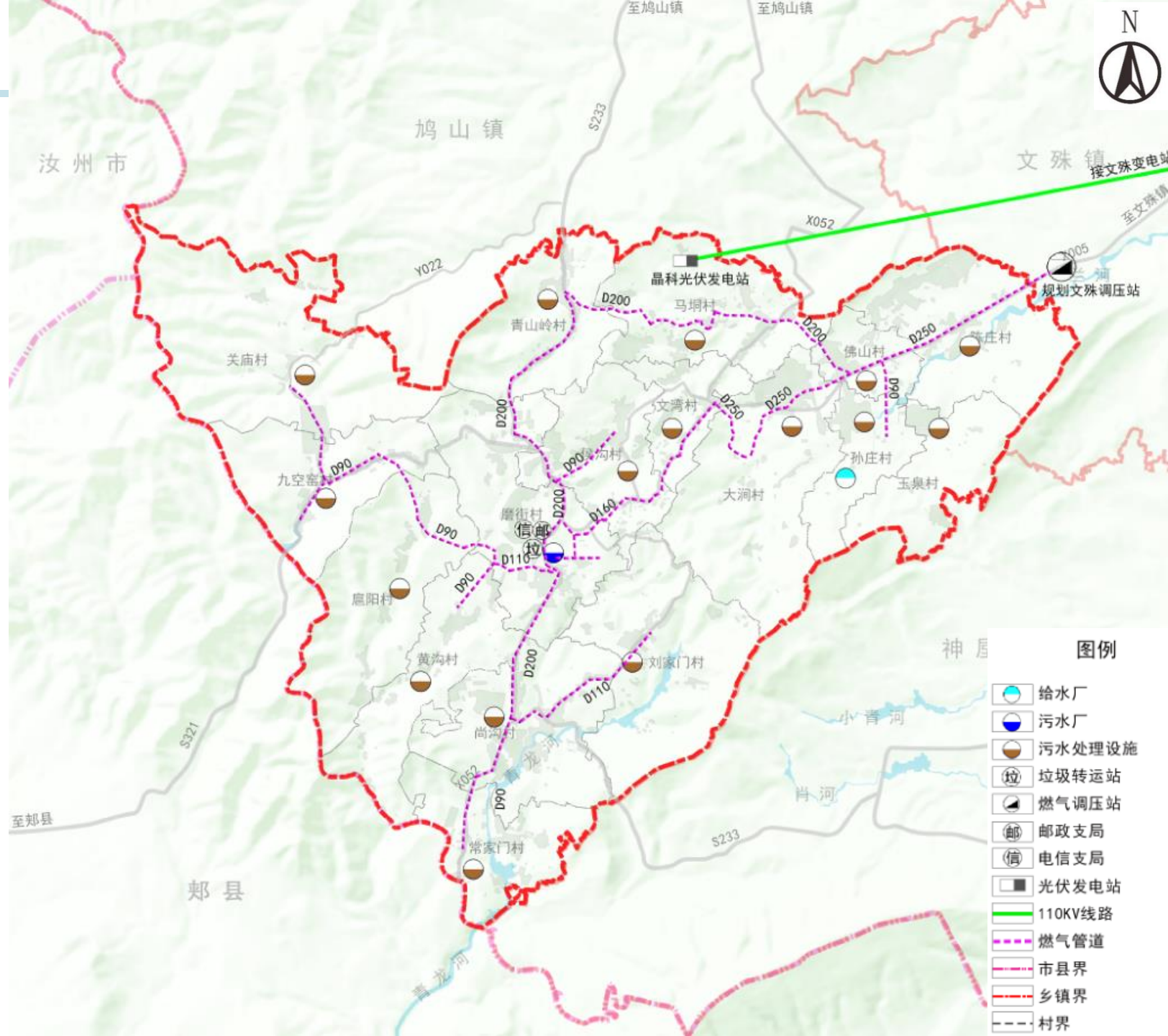
■ 排水规划

规划保留镇区污水处理厂，此外村庄污水排放按照**“城乡一体，共建共享”**的原则，单独或者联村建设污水处理设施。

雨水工程规划：雨水的排放充分利用**地形，实行分区排放**，就近原则，排入附近自然沟渠。

■ 环卫规划

规划磨街乡**垃圾转运站**并配建再生资源回收站，其他村设垃圾分类收集点；**镇区和村庄合理配置公厕。**



5.2 市政基础设施规划

■ 电力电信

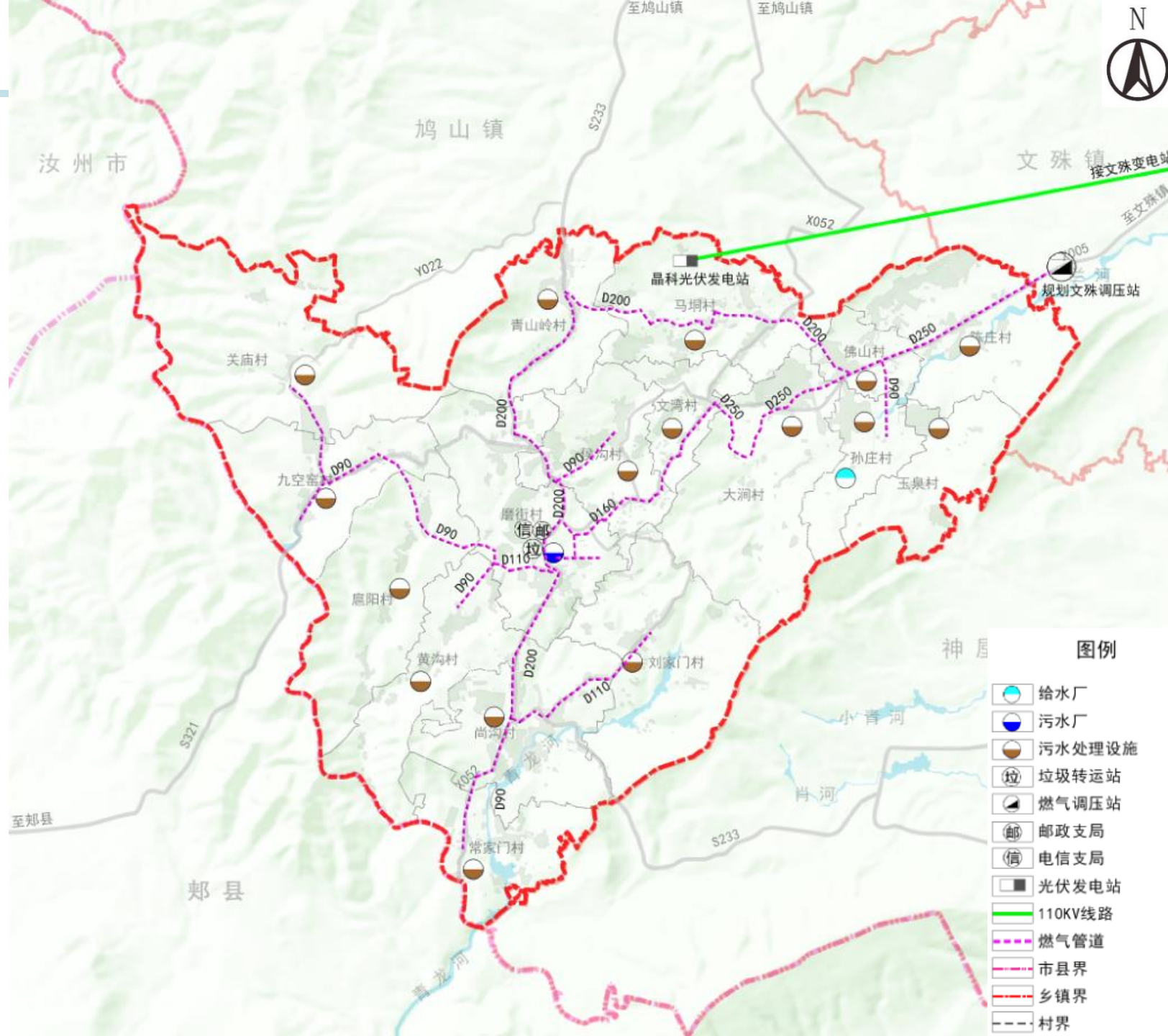
落实禹州市电力专项规划，电源为文殊变电站，规划保留晶科光伏电站，**补齐镇村10KV变压器，新能源汽车充电桩等各类市政设施短板。**

规划保留镇区现状邮政所、电信支局，**补齐通信基站**，加大5G基站建设，至规划期末实现5G网络全覆盖。在各村村委会附近设置邮政服务点，实现村村通邮。

■ 燃气规划

落实禹州市天然气专项规划，乡域气源主要接禹州市燃气高压管网，**经文殊调压站调压后以中压管网供给乡域。**

管线敷设应随市政道路同步建设，天然气中压管道应尽量敷设在人行道下，避免敷设在车行道下。



5.2 综合防灾规划

■ 防灾减灾规划：预防为主、多措并举，构建安全韧性的防灾减灾体系

■ 防洪排涝

磨街乡集镇区**防洪标准按20年一遇**，排涝标准不低于20年一遇。乡域内主要的河流堤防标准按照20年一遇的洪水设计。

■ 消防规划

磨街乡设置**专职消防队**。规划依托磨街乡政府作为综合防灾指挥中心；**各村按要求在村部配备消防栓，并自建义务消防队**。规划采用给水管网与天然水体相结合，作为消防水源；规划主要道路作为疏散线路，满足消防需要。

■ 抗震救灾

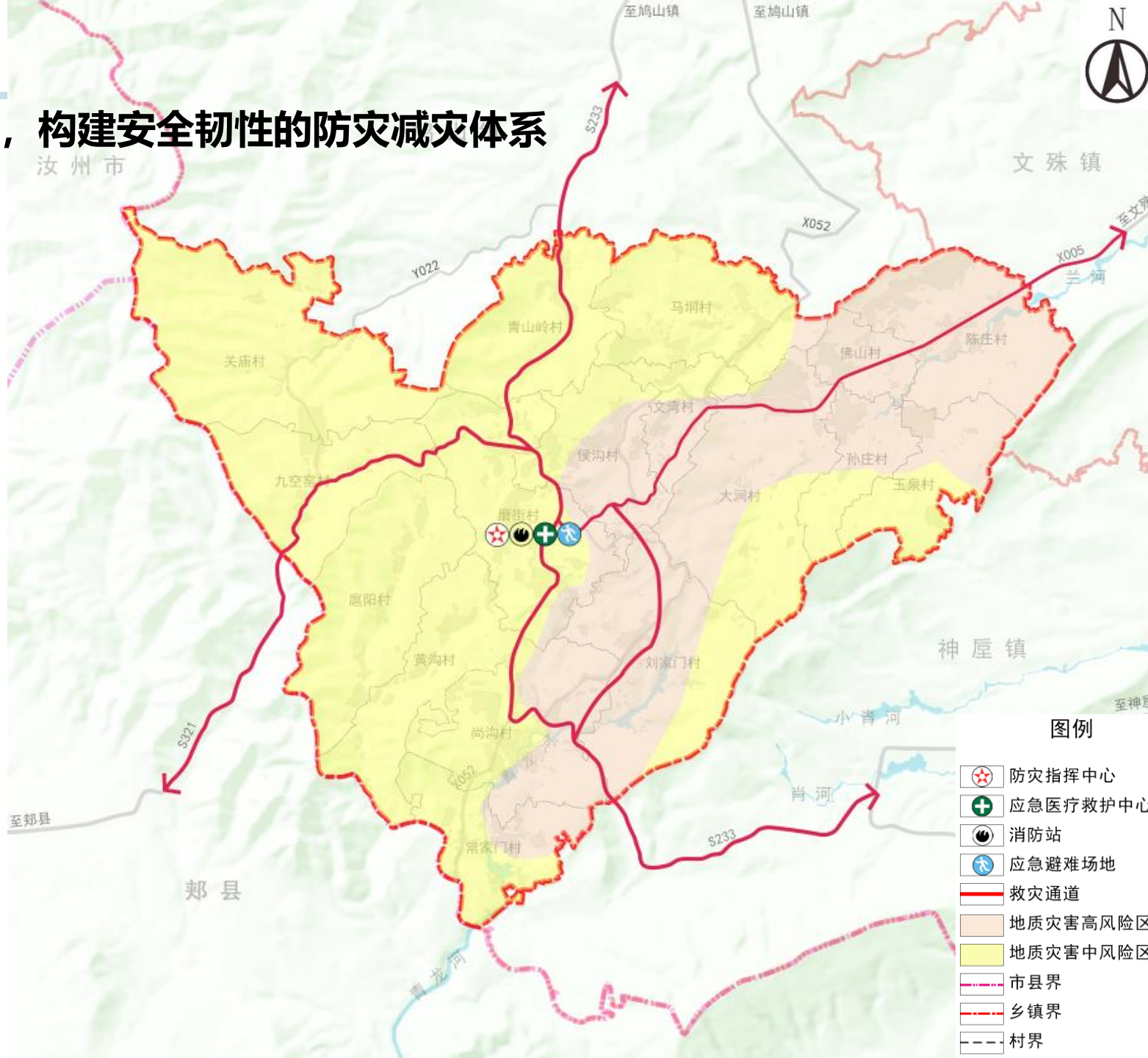
磨街乡抗震设防烈度为**Ⅷ度**，设计基本地震加速度值为0.1g。完善应急避难场所、人口疏散地域和紧急疏散通道建设，选择将镇政府、学校、公园广场等**开敞空间和活动广场作为应急避难场所**，增建必要救灾设施，储备一定数量的应急其器材和物资。

■ 地质灾害

磨街乡面临的地质灾害主要为**滑坡、崩塌**等类型。**高易发区**主要在乡域内东侧。**地质灾害高易发区一般不作为城镇建设用地**，确需规划建设项目时，应严格进行地质灾害危险论证和地质灾害防治。

■ 紧急救援通道

将省道S233、S321、乡道X005等主要道路作为**紧急救援通道**。



6 历史文化与景观风貌

6.1 强化历史文化保护

■ 梳理历史文化遗产保护名录，明确保护范围，划定重点保护区域，

➤ 1 项县级文物保护单位：大涧村瓷窑址

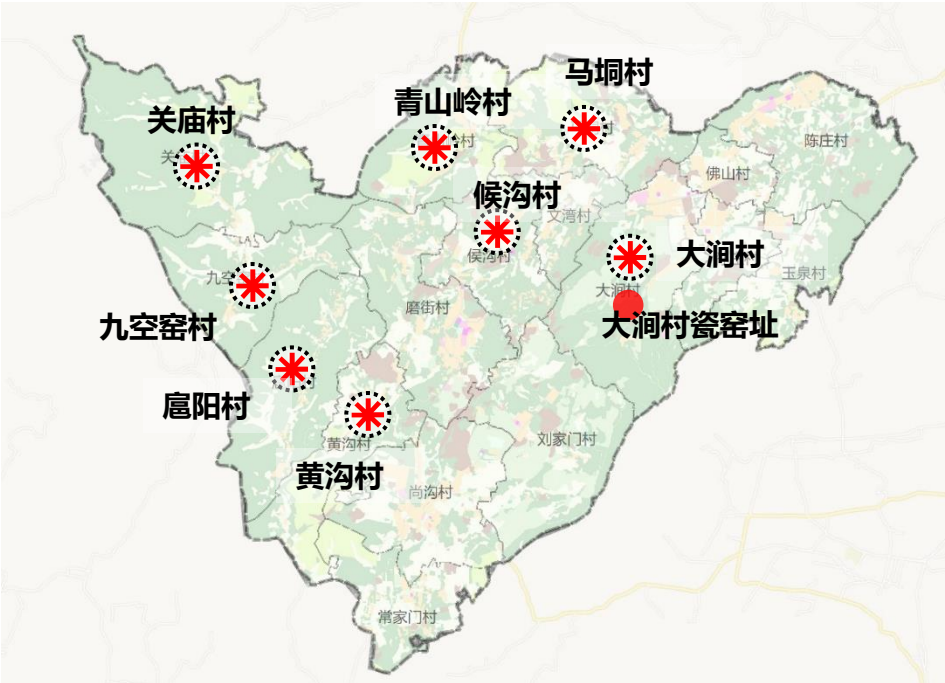
大涧村瓷窑址，属于古瓷窑遗址，坐落在磨街乡大涧行政村大涧新村。

文物名称	时 代	保护级别	类 别	位 置	公布批次
					公布时间
大涧村瓷窑址	宋、元	县级	古瓷窑遗址	磨街乡大涧行政村 大涧新村	县六批 2011.11.25

➤ 传统村落

落实省级传统村落保护要求。

村庄名称	级别
关庙村	省级第四批传统村落
青山岭村	省级第四批传统村落
大涧村	省级第四批传统村落
黄沟村	省级第四批传统村落
侯沟村	省级第五批传统村落
九空窑村	省级第五批传统村落
扈阳村	省级第五批传统村落
马垌村	省级第六批传统村落



6.2 塑造特色景观风貌

■ 总体风貌特征：自然原乡、山水田园

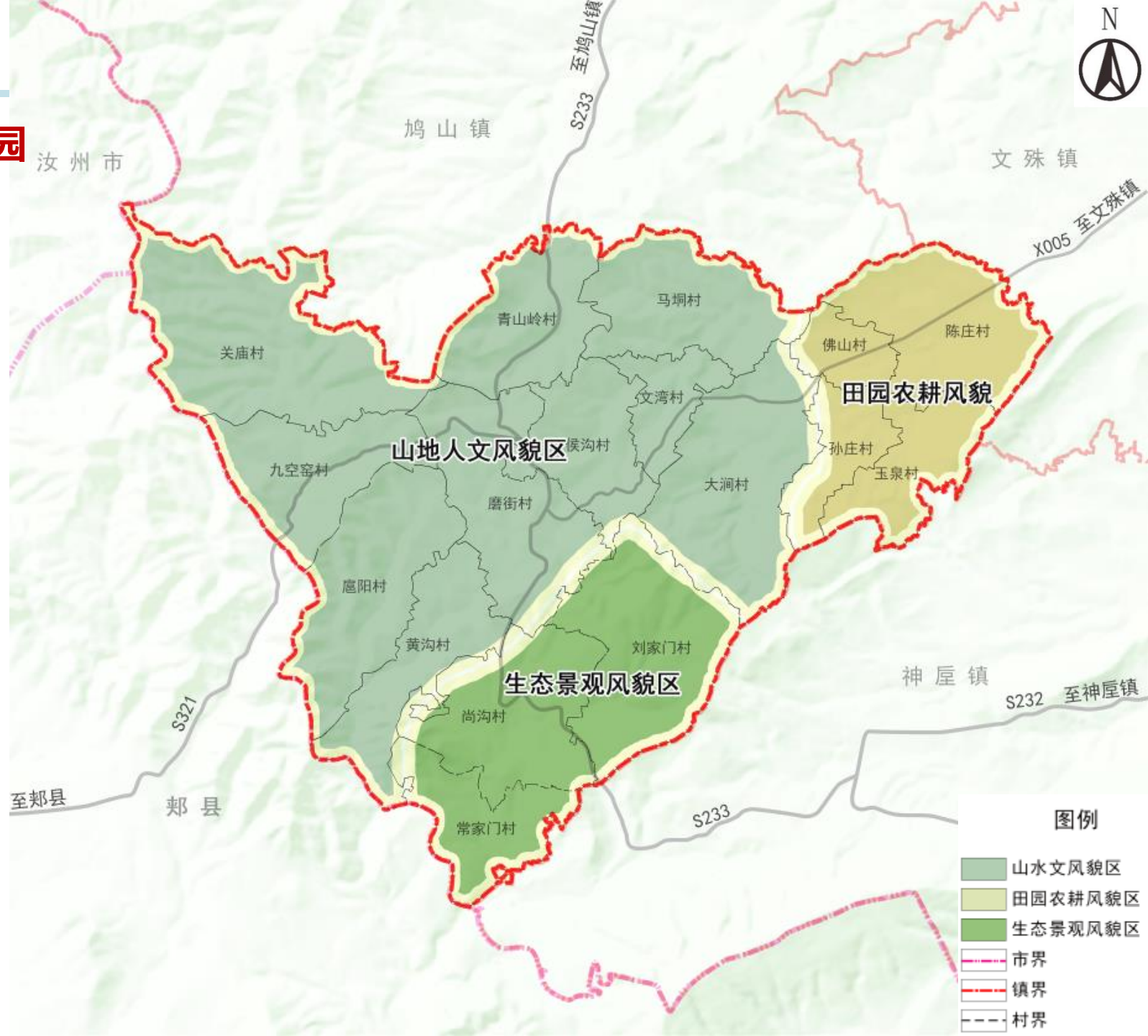
- **山、林**：西部自然山体丘陵、林地资源丰富；
- **水**：有兰河青龙河、兰河流经，并有自然资源五龙泉泉水、白龙崖瀑布等，水资源丰富。
- **田**：南部丘陵与田园交融，北部为开阔的平原农田；
- **城、村**：镇区与村庄蓬勃发展，村庄与田园交织，活力彰显。

■ 全域风貌分区

山地人文风貌区

田园农耕风貌区

生态景观风貌区



7

集镇区布局优化

7.1 优化用地布局

■ 规划结构

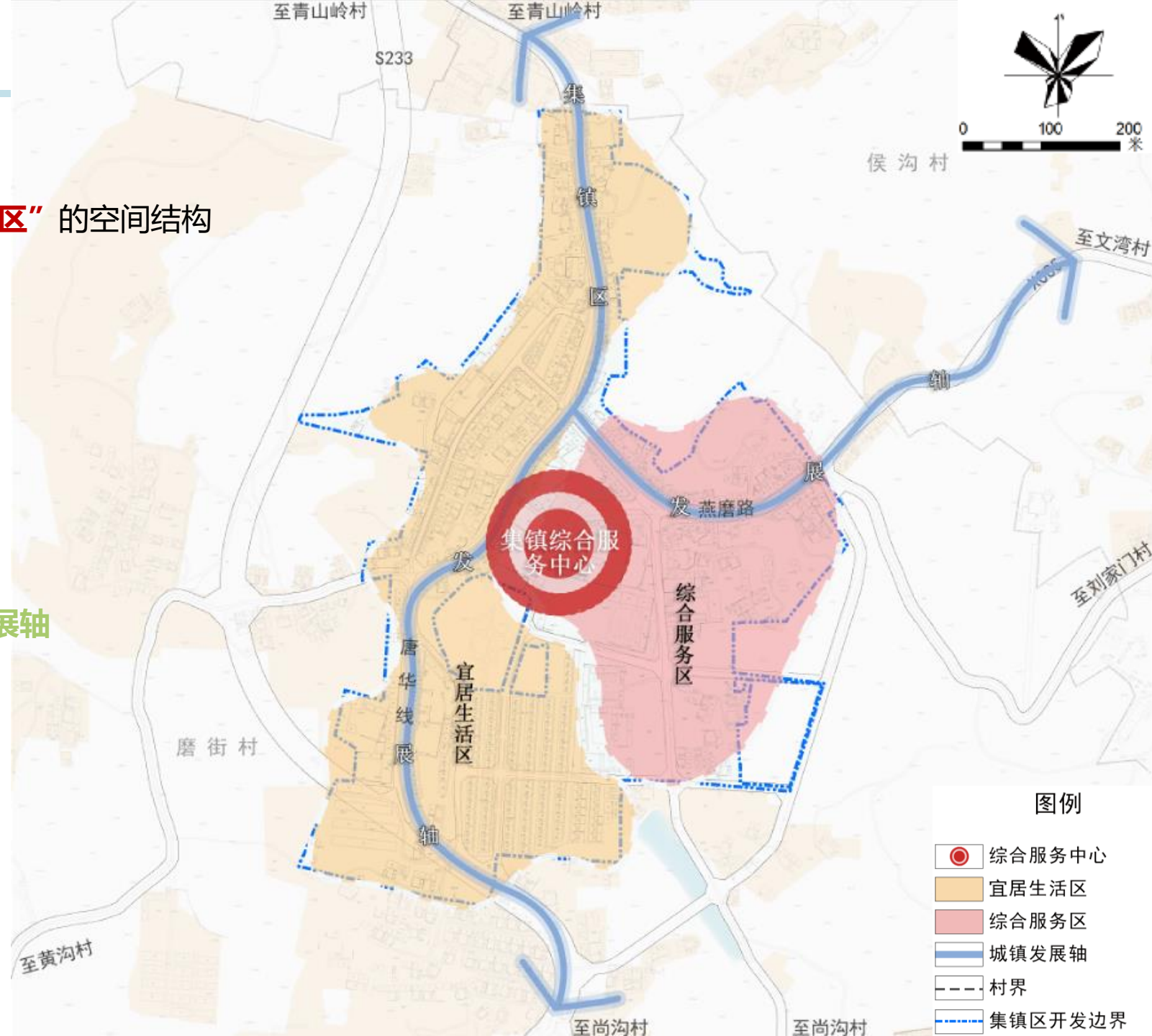
空间结构规划：规划形成“**一心、两轴，两区**”的空间结构

一心、两轴、两区

一心： 集镇区综合服务中心

两轴： 沿燕磨路、唐华线形成的城镇发展轴

两区： 综合服务区
宜居生活区



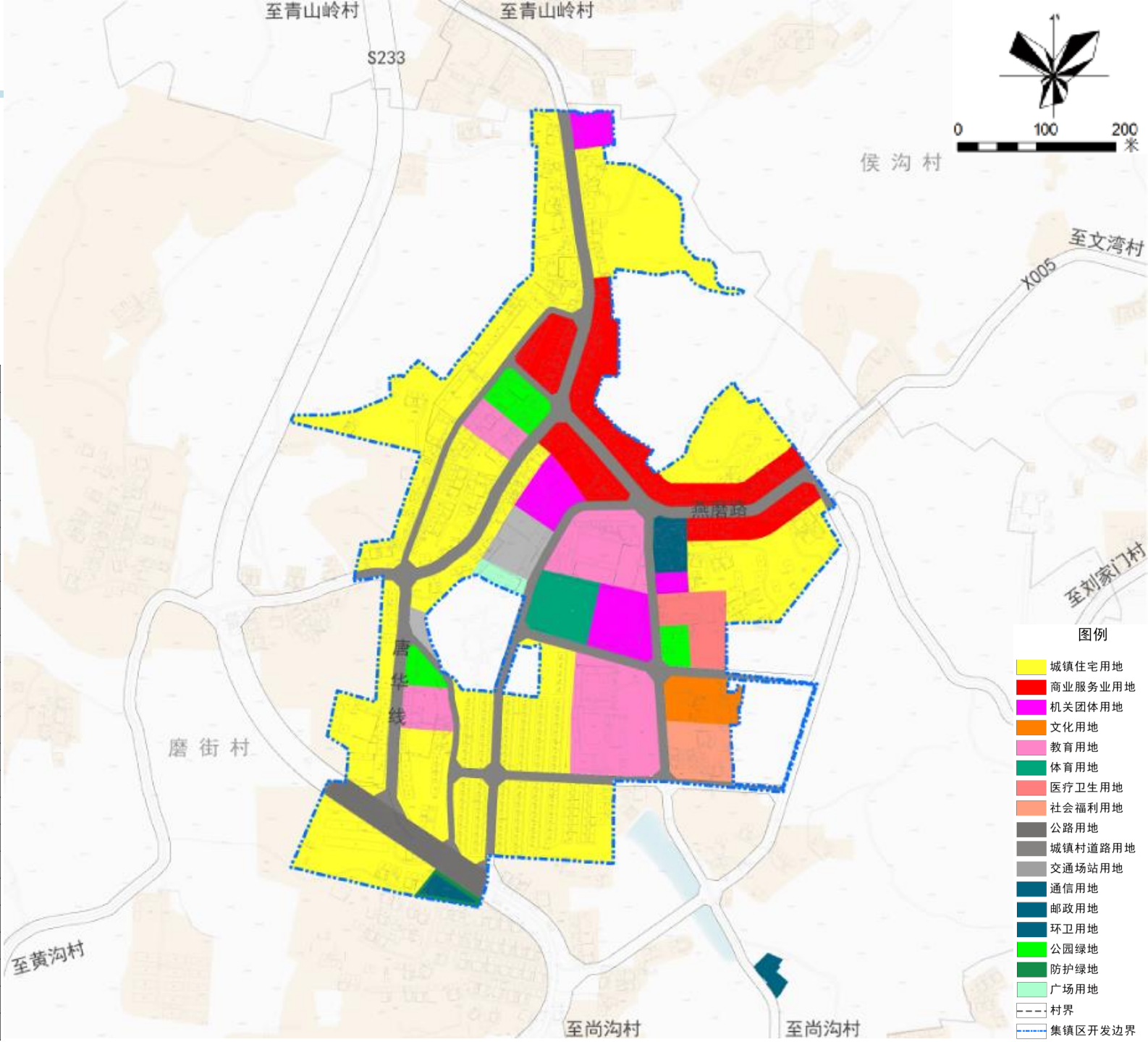
7.2优化用地布局

■ 用地规划

集镇区用地以居住用地、公共管理与公共服务用地为主，**规划到2035年，建设用地总规模控制34.65公顷以内。**具体指标见建设用地结构规划表。

乡政府驻地建设用地结构规划表

序号	用地类型		面积（公顷）	比例（%）
1	居住用地		16.79	48.46
	其中	城镇住宅用地	16.79	48.46
2	公共管理与公共服务用地		7.10	20.49
	其中	机关团体用地	1.42	4.10
		文化用地	0.54	1.56
		教育用地	3.27	9.44
		体育用地	0.64	1.85
		医疗卫生用地	0.63	1.83
		社会福利用地	0.59	1.71
3	商业服务业用地		3.16	9.13
	其中	商业用地	3.16	9.13
6	交通运输用地		6.03	17.40
	其中	城镇村道路用地	5.46	15.76
		交通场站用地	0.57	1.64
7	公用设施用地		0.53	1.54
	其中	排水用地	0.13	0.36
		通信用地	0.16	0.46
		环卫用地	0.11	0.32
		邮政用地	0.14	0.40
8	绿地与开敞空间用地		1.03	2.97
	其中	公园绿地	0.77	2.24
		防护绿地	0.10	0.28
		广场用地	0.16	0.46
合计			34.65	100.00

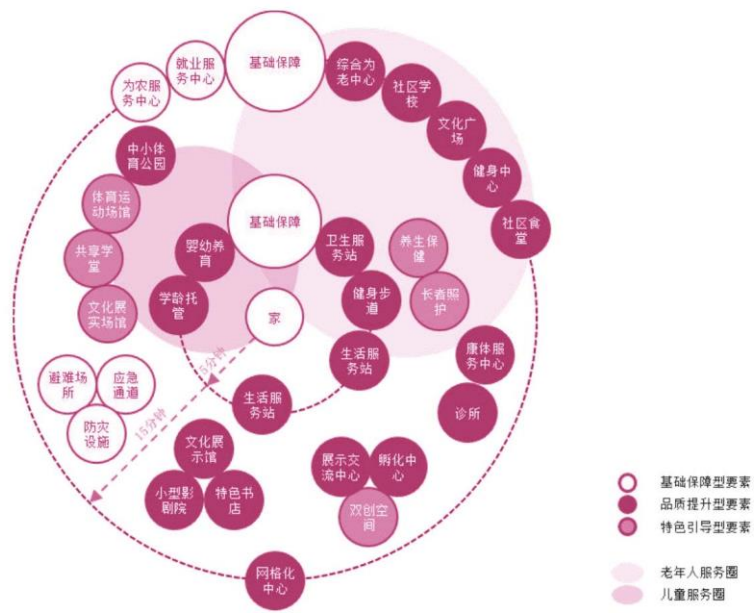


7.3 完善配套设施

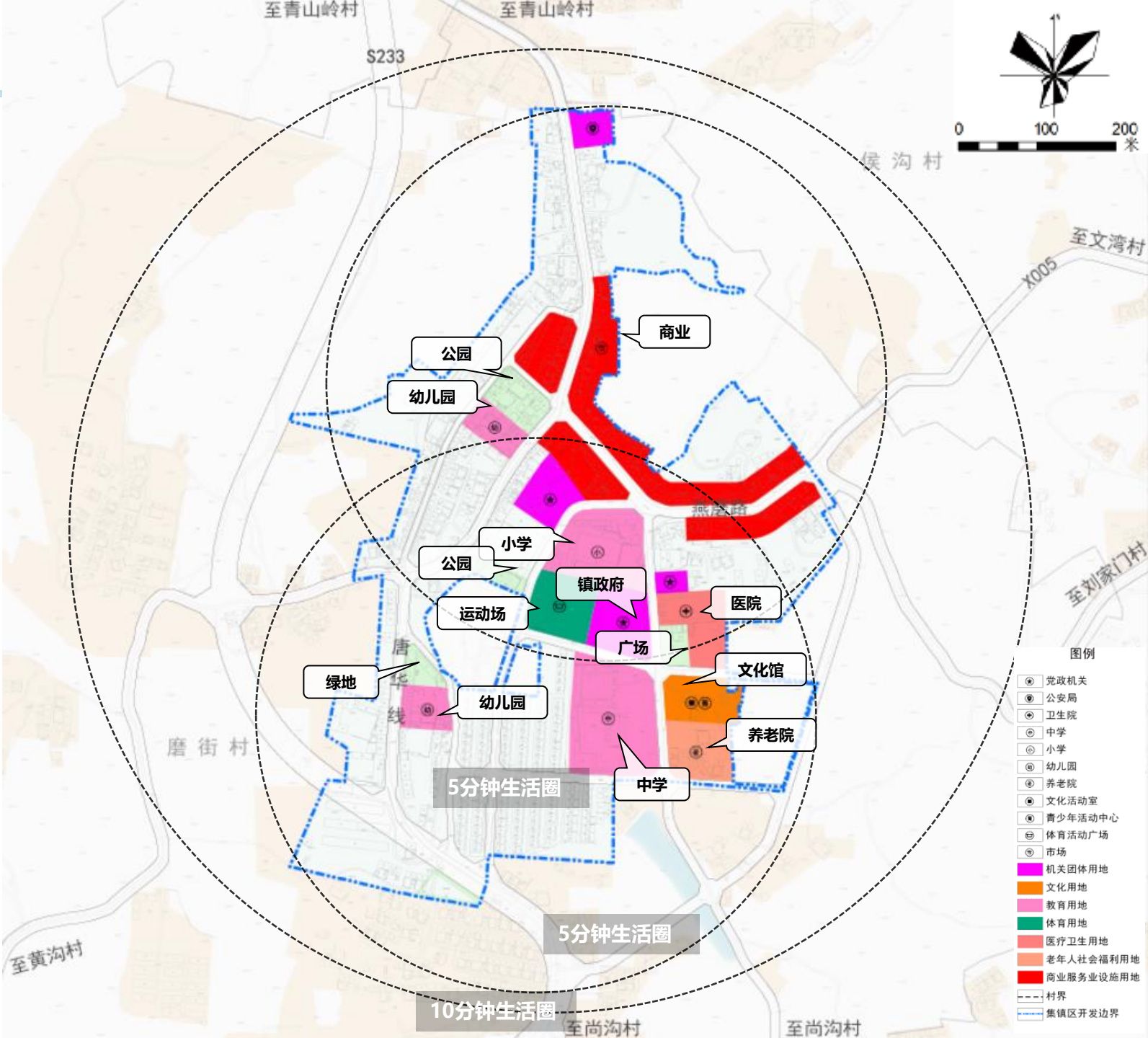
■ 集镇区生活圈建设

根据集镇区规模和乡镇公共服务设施配建要求，构建“1+2”的集镇生活圈体系。

集镇区共划分十分钟生活圈1个，五分钟生活圈2个。



城镇社区生活圈要素圈层布局图



7.4 综合交通规划

■ 道路交通规划

完善集镇区对外交通网络

通过**环路连接过境交通**，减少过境交通对集镇区的影响。

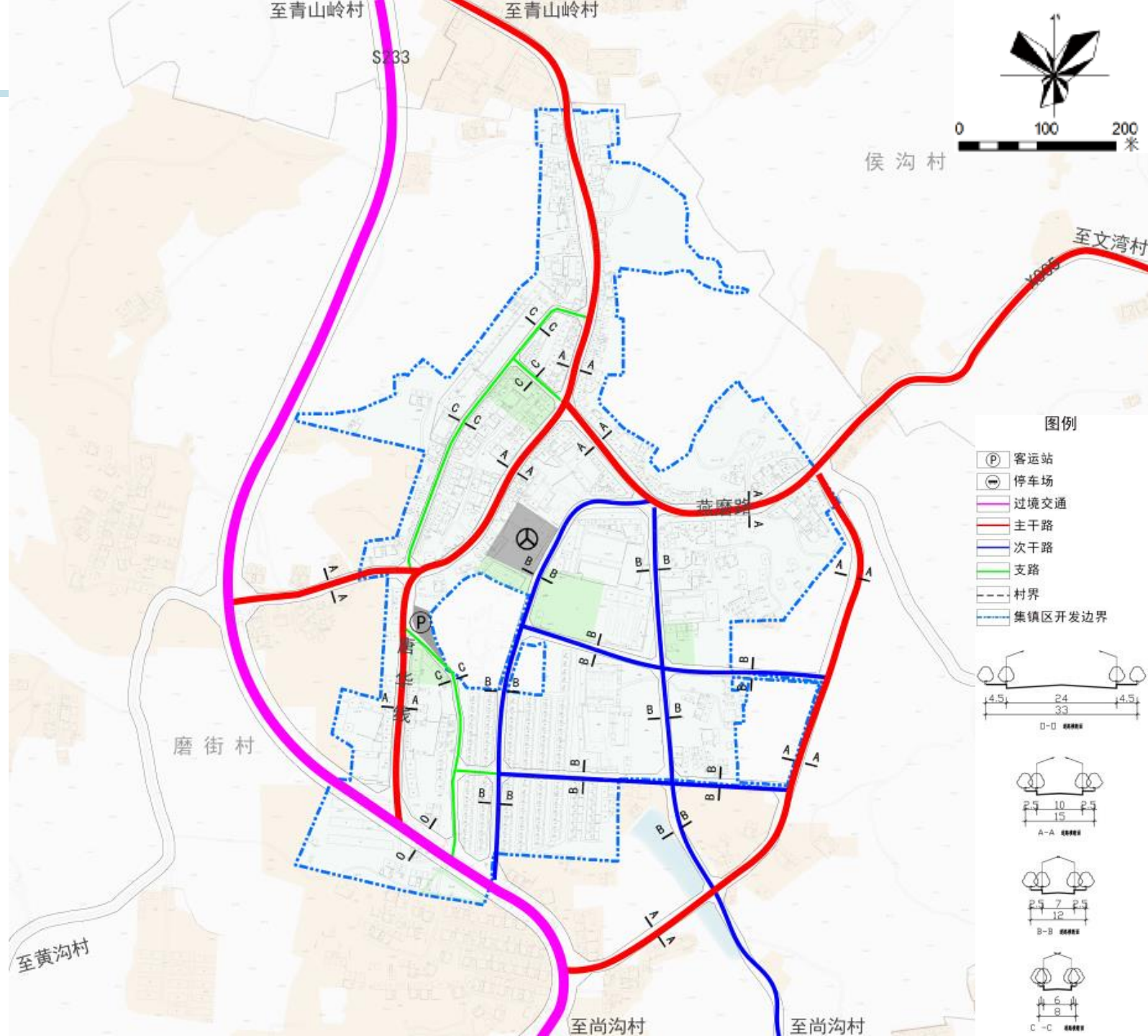
构建道路交通网络，划分道路等级

干路规划：结合现状基础和地形条件，采用“自由式”道路形式。其中主干路红线宽度10-15米，次干道红线宽度8-12米，支路红线宽度8米。

明确磨街乡内部客运站场、停车场等交通设施规模与布局

交通场站：规划保留现状**客运站**，承担场镇未来交通集散功能。

停车设施：集建区停车设施以配建为主，公共为辅，规划**一处公共停车场**。



7.5 基础设施规划

◆ 给水

给水管网布置在集镇区南北道路的西侧，东西道路的南侧。管径DN300-DN500，水源**远期**逐步切换至**南水北调水，接神垕水厂**。



◆ 雨水

雨水计算采用**许昌市暴雨强度公式**，雨水排放系统遵循**充分利用地形条件和自然沟渠**，以及规划道路竖向设计，采取分散布置，就**近排入水体**的原则进行分区排放。



◆ 污水

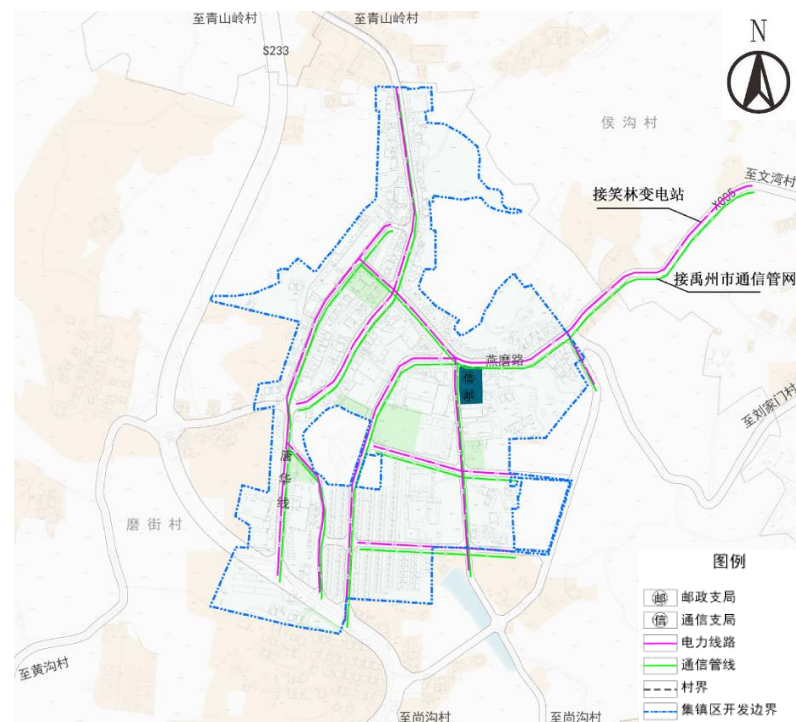
污水干管与支管均呈枝状布设，布置在道路的西侧和北侧。污水管径为DN300-DN600，污水经收集后接入**磨街乡污水处理厂**。



7.5 基础设施规划

◆ 电力通信

区域需电量为**2.15MW**，规划在主要道路布置电力线，接入**文殊变电站**。电信及有线电视线路宜采用同杆架设。规划保留现状邮政支局、电信支局。



◆ 燃气

集镇区气源主要接禹州市燃气高压管网，经文殊调压站调压后以中压管网接入集镇区。规划集中供热热源，提倡因地制宜，采用**天然气、电能等多种形式的能源**的分布式能源形式。



◆ 环卫

规划**1处现状垃圾转运站**，规划范围内结合绿地、商业、停车场等用地布置**公厕6处**。



7.6 综合防灾规划

◆ 构筑完善的防灾减灾体系

• 提高抗震能力，完善洪涝防治体系

磨街乡按照**Ⅷ度**的抗震设防标准进行建设，**对学校、医院等人员密集场所的建设工程，提高1档进行抗震设防。**河流防洪标准采用**20年一遇**，集镇区排涝标准按**20年一遇**。

• 构建多方向、多层次应急疏散系统

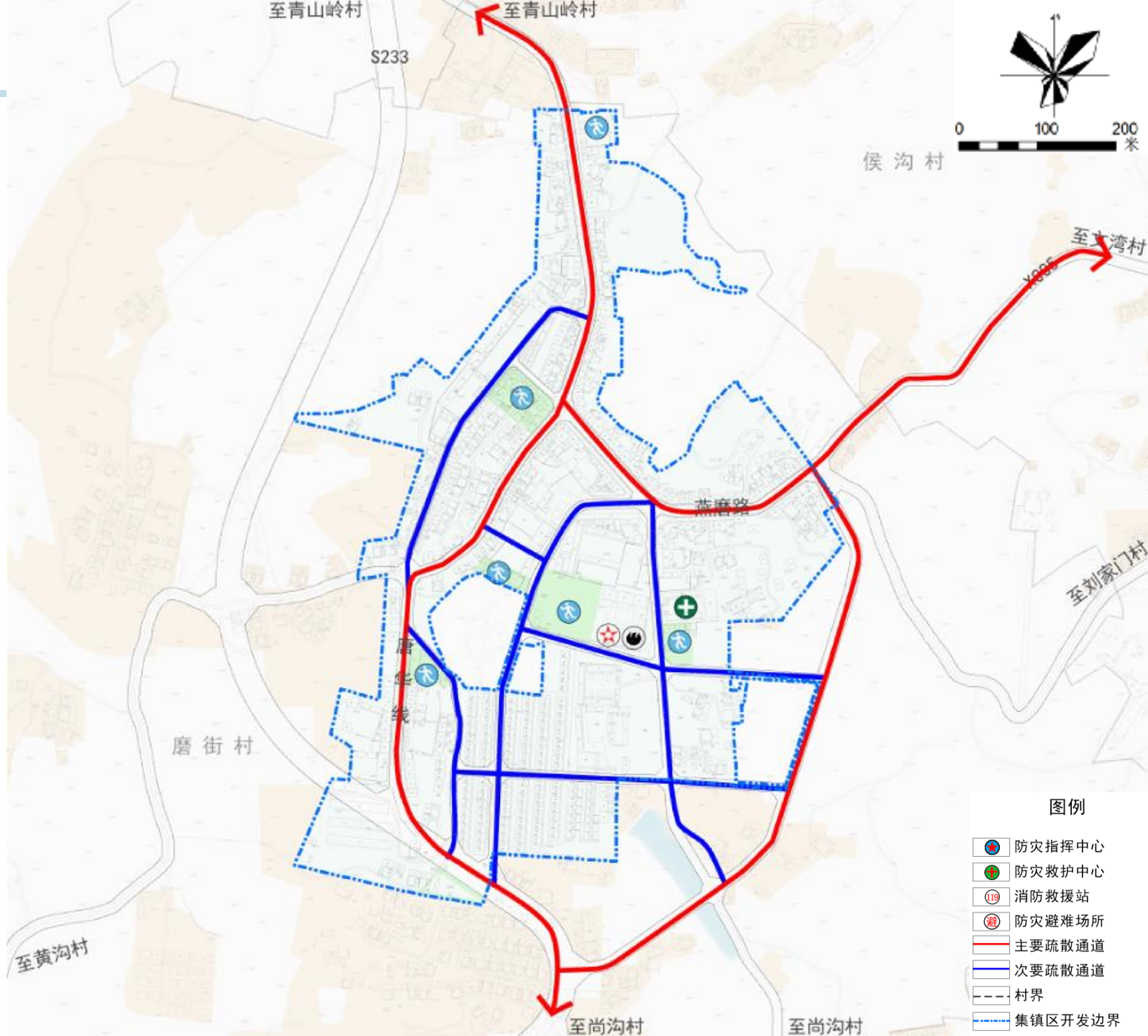
构建以**救灾干道、疏散主干道**为主体**疏散救援通道体系**。建立布局合理的紧急避难、固定避难、中心避难三级避难场所体系。至2035年集镇区人均有效应急避难面积不低于2.0平方/人。

• 完善应急救援体系

集镇区规划**1处乡镇级综合救灾中心**。优化消防安全布局，构建消防安全保障体系。

规划至2035年，**集镇区设置专职消防队**。

集镇区人防工程按乙类人防工程建设。**完善疾病控制网络，突发公共卫生事件分级防控体系**，提升传染病收治能力。

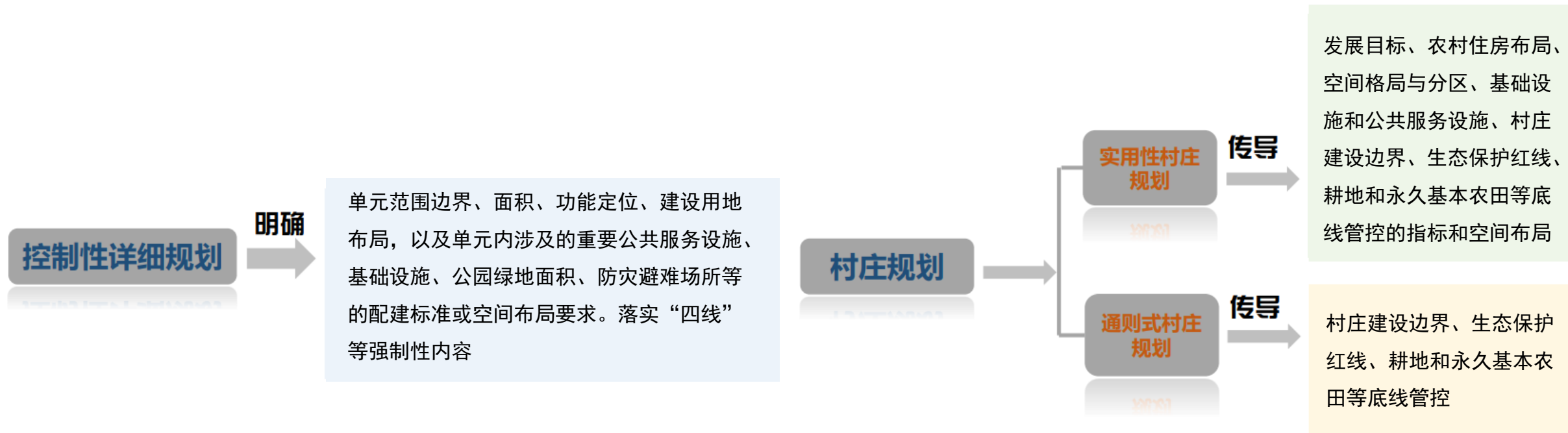


8

传导管控与实施保障

8.1 规划传导策略

- ◆ 根据《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）和乡镇国土空间规划编制导则，明确向城镇详细规划和村庄规划传导的约束性指标及产业发展、风貌管控、人居环境整治等规划引导要求。



8.2 实施措施与建议

◆ 加强考核，科学投入，优化配置，深化改革，依法治教，提升质量

完善规划体系



建立乡镇国土空间规划-详细规划-相关专项规划“三类”的国土空间规划体系。乡镇国土空间总体规划是详细规划的依据；

制定近期实施

计划



大力推进生态修复项目，推进乡镇全域土地综合整治项目、高标准农田建设和提质改造项目；

加强公众监督

制度保障



充分利用各种媒介向社会公布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；

健全问责机制

和监督评估



按照“一级政府一级事权、权责对应”的原则，细化明确规划实施任务分工，重点对约束性指标和各类空间底线边界的执行情况考核，将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督查。