

二、报价一览表

项目编号：建安政采竞磋商字（2024）8号

项目名称：许昌市建安区4个乡镇13个星级党支部村规划编制项目(河街乡、苏桥镇、嵇涧乡、昌盛街道办事处)
单位：元（人民币）

标段	项目名称	投标报价（元）	合同履约期限	备注
第一标段	许昌市建安区4个乡镇13个星级党支部村规划编制项目(河街乡、苏桥镇、嵇涧乡、昌盛街道办事处)	大写：壹佰贰拾壹万元 整 小写：1210000.00	自合同生效之日起30日历天	无
...				

投标人名称：（公章）许昌弘城建筑市政勘察设计院有限公司

供应商法定代表人（单位负责人）或授权代表（签字或盖章）：荆国峰

日期： 2024年 4月 16日

注：1、合同履行期限指完成该项目的最终时间（日历天）。

2、如招标公告明确合同履行期限以年为单位，本表应填写完成该项目的年限。

最终报价投标分项报价表

项目编号：建安政采竞磋商字〔2024〕8号
项目名称：许昌市建安区4个乡镇13个星级党支部村规划编制项目（河街乡、苏桥镇、椹涧乡、昌盛街道办事处）

序号	分项名称	内容	单位	数量	单价（元）	总价（元）
1	现状调研	走访座谈，实地踏勘，问卷调查及驻村体验	人	11	30000	330000
2	成果编制	基础资料收集，规划成果编制，规划方案专家评审	/	/	409000	409000
3	图文制作	各阶段成果打印	/	/	200000	200000
4	税费	增值税、地方税务附加税	/	/	119200	119200
5	其他费用	差旅、设备等	/	/	133800	133800
合计		大写：壹佰壹拾玖万贰仟元整 小写：1192000.00 元				

投标人（公章）：许昌弘城建筑市政勘察设计有限公司

投标人法定代表人（单位负责人）或授权代表（签字或盖章）：荆彦锋



4.2 技术方案（实施方案）

（一）规划背景和规划编制内容的理解

1、规划背景

为深入贯彻落实党的二十大关于建设宜居宜业和美乡村的决策部署，进一步服务乡村发展，规范乡村建设行为，河南省统筹城乡发展，有序推进“多规合一”的实用性村庄规划编制，引领乡村建设行动，持续优化乡村生产、生活、生态空间，助推农村人居环境整治提升。先后启动“乡村规划千村试点”工作，开展“百镇千村规划”工程，创建“五星”支部，学习运用“千万工程”经验，扎实推进乡村振兴战略实施。建安区为加快城乡融合、推动乡村振兴，立足区情，对全域进行高标准高水平规划，使全区城乡融合、乡村振兴工作有章可循、有据可依。

2、规划编制内容的理解

本项目为许昌市建安区四个乡镇 13 个星级支部村规划编制项目（河街乡、苏桥镇、椹涧乡、昌盛街道办事处）。

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。本次规划根据《河南省实用性村庄规划编制导则》（第二次修订版）编制办法，全面梳理现状村庄发展实际，通过收集资料、驻村调研、村民访谈、集体座谈等方式，深入了解村庄的历史脉络、人文风情、基础设施、公共服务设施、产业发展等方面内容，综合研判村庄发展的特征与问题。按照上位国土空间规划、县域村庄分类和布局规划确定的村庄类型，充分考虑村庄人口、资源禀赋和经济社会发展，研究确定村庄发展定位，明确村庄国土空间开发保护、产业发展、人居环境整治等规划目标，结合上位规划约束性指标和管控要求，制定规划控制指标。

（二）规划重点难点分析

1、规划重点分析

(1) 坚持保护优先、绿色发展和“多规合一”的原则，合理制定村域国土综合整治和生态修复方案，推进村庄特色风貌塑造、农房设计改造和村庄人居环境整治提升，把挖掘村庄风貌和引入现代化元素结合起来，防止乡村景观城市化。

(2) 落实乡村振兴战略，坚持农民主体地位，充分尊重农民意愿，推动村庄各项事业全面发展，改善供水、供电、信息等基础设施。提高村庄人居环境，促进农村移风易俗。

(3) 因地制宜制定产业发展策略，合理规划产业发展项目。探索实施“村内建社区工厂、村外建家庭农场”的产业发展路径。在村内，鼓励适合的工业企业到农村建设社区工厂或车间，推动城市产业向农村下沉；在村外，大力培育星级农场。持续做好河南省乡村振兴“建安案例”。

(4) 以规划为引领，助推“五星”支部创建。聚焦“一村一品”打造，以产业发展带动集体增收，实现产业兴旺。提升人居环境质量，树立乡风文明。制定村民公约，打造文明新村。

2、规划难点分析

(1) 深入开展调研工作，认真梳理村庄建设过程中存在的问题和短板，因地制宜制定产业发展策略和国土综合整治和生态修复方案，深入挖掘村庄资源，促进村庄人居环境整治提升，避免村庄改造大拆大建，防止乡村景观城镇化。

(2) 统筹村庄用地布局。分析用地建设存在的问题，明确用地发展方向，对用地进行空间布局，综合安排村庄各项用地的布局，确定村庄内主要道路交通、公共服务设施以及生态环境、防灾减灾系统。

(三) 规划编制思路及规划设计理念

1、规划编制思路

《许昌市国土空间总体规划（2021-2035）》与《许昌市建安区全域村庄布点规划（2019-2035）》在区域产业发展引导和重大设施布局为本规划提出要求；依据总体规划建安区的主导产业为发制品加工出口、汽车传动轴生产、农副产品加工、精细化工产业等产业。

本次规划将延续县域规划对产业发展与重大设施的布局指导；以土地利用规划为依据对村域国土空间布局进行调整优化；以建安区城乡总体规划为基础落实

道路、设施。优化居民点建设空间布局，按照国土空间规划的总体目标深化、完善公共服务和基础设施布局规划，打造产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕和美新农村。

2、规划设计理念

通过科学合理的规划设计提高乡村建设和发展，实现现代农村的可持续发展；坚持以人为本，注重生态保护和资源利用效率，注重提升群众的生活品质和生态文明建设，为农民提供宜居宜业的乡村环境；坚持节约优先、保护优先，实现绿色发展和高质量发展，促进村庄全方位协调发展。

1、尊重乡村的地理自然环境，根据地形、地貌和自然资源特点，合理确定乡村功能区划，科学安排土地利用结构，合理布局耕地、居民区，注重保护生态环境，避免环境污染和生态破坏。同时，要充分利用和开发乡村的自然资源，推动农业多元化发展和农村产业升级，提高农民的收入水平。

2、注重改善农民居住条件，提高农村居民的生活品质和幸福感。合理规划农村道路交通，提供便利的交通条件，方便农民的出行和商品流通。完善农村公共设施建设，提供优质的教育、医疗和文化娱乐服务，增加农民的文化素质和生活满意度。提供丰富的休闲娱乐设施和农业旅游项目，促进乡村旅游业发展，增加农民的收入来源。

3、发展农村经济，提升农村产业水平和竞争力。根据当地的资源禀赋和产业基础，制定优化的农村产业结构调整方案，推动乡村产业的转型升级和特色化发展。鼓励和支持农民创新创业，培育乡村企业家精神，推动农村企业发展，增加农民就业机会和收入水平。加强乡村金融和信用体系建设，促进资金流动和农村金融服务，提高农民的金融包容性。

4、注重社会治理，提升农村社会管理和服务水平。改善农村社会公共服务体系和社会保障体系，解决农民基本生活和权益保护问题。加强农村党组织和村民自治组织建设，推动农村社会组织发展，提高农民的组织能力和自治能力。注重引导农民的文明行为和健康生活方式，推动农村社区文明建设和社区治理，提高农村社会文明程度。

(四) 工作方案

1、河街乡双龙社区

1.1 村庄现状分析

1.1.1 地理位置

双龙社区隶属建安区河街乡，位于河街乡西北部紧邻城区，在许昌市城市主干道天宝路以西，南侧紧邻北社区，西侧紧邻柏树李社区，北侧紧邻南社区，总面积约 137.86 公顷。



1.1.2 自然资源概况

双龙社区地处大地构造位置为秦岭东西复杂构造体系的北亚带与新华夏系华沉降带的联合部位，相当槽台学派的中朝准地台二级构造单元豫西断块与华北拗陷的邻接部位。地表为新生界覆盖，无基岩出露，西高东低，地形以平原为主。

双龙社区位于北亚热带和暖温带过渡地带，属暖温带大陆性季风气候，春暖，夏热，秋爽，冬寒，四季分明，但也有灾害性天气发生。

地下水水资源不丰富，地表没有河流经过村域，村域东侧有颍改干渠，距离村庄较近，村域内局部有坑塘和小河沟，排洪蓄水效果不明显。

1.1.3 社会经济概况

人口构成：双龙社区位于河街乡，一个自然村，三个小组，现状户籍人口 1603 人，467 户，常住人口 815 人。社区由于紧邻城区，村民在市区买房居住的比较多。

人口特征：逐年递减逐年递增、青壮年人口外流、村中以老人为主。

经济特征：缺少集体经济，收入来源依靠外出务工和个体经营。村集体收入：2022 年村财政收入 9500 元，主要来源为土地出租分红。村民收入：村民人均年收入 9000 元，主要传统农业种植和周边务工等。

产业情况：目前村庄以第一产业为主，第二产业受限因素较多，第三产业不足支持旅游发展。第一产业：村内有 1232 亩耕地，种植小麦、玉米、大豆等传统农作物。第二产业：村庄有很多工业用地主要有生产膨化食品厂、腐竹生产基地、许昌上展包装有限公司，现状农产品生产条件丰富，但是没有形成产业链与规模。第三产业：村庄内主要为提供日常生活用品商业，沿县道 X011 栏桂线两侧有汽车修理厂、钢材销售、聚贤阁酒店。

1.1.4 公共服务设施概况

村庄现状公共服务设施相对完善，但需要提升服务质量。政务服务现有党群服务中心占地 4.94 亩。村内无幼儿园，小学，目前绝大部分幼儿及小学生位于乡镇及许昌市上学；医疗卫生有 1 处卫生室位于村中部；文化体育 1 处双龙社区文化中心和一处篮球场，村内村健身广场 2 处各占地 860 平方米（1.3 亩）和 1000 平方米（1.5 亩），在村委会前面有篮球场；村庄沿主要道路两侧有小型超市、小卖部等，可以满足村民日常生活消费与购物需求。

1.1.5 基础设施概况

① 道路交通

双龙社区对外交通主要依托一条山间公路，道路宽度 4-6 米，由受地形影响因素，道路一侧多为台地，需设置挡土墙。村内主要车行道路 4 米，步行道路 2 米。

② 市政基础设施

村给水设施完善，由村统一自来水供应，村里有直饮水净水器；排水设施不畅，污水主街道两侧有排水沟，小巷里污水为无组织排水。电信设施良好，村内有 5 个变压器，村庄信号比较好，实现村内通信全覆盖。供热设施落后，村民自主取暖，以电采暖和烧煤为主；燃气设施全村已通天然气。环卫设施齐备：主街道每距离 100 米就会有垃圾收点，由森源集团收集集中处理。农田水利设施有待提升，耕地、园地采用机井灌溉和自然灌溉，无灌溉用的渠道，也无排涝用的排水沟道、农田桥、涵、排水闸、排水站。本村水、电、燃气、通信等基础设施较完善垃圾能做到日产日清。

1.2 村庄发展的特征与问题

双龙社区具有区位优势，第一产业前景基础好，现状大豆种植，腐竹加工产业基础良好，村庄种梨、杏、桃产业发展趋势向好。村容风貌主道良好，部分巷道未硬化，现状村内主路风貌良好，部分巷道沿线的风貌不佳有待整治，村宅状况：户均宅基地用地超标，建筑质量相对较好，但存在户均宅基地用地超标的现象，基础设施情况相关配套设施有待完善，公共服务设施及市政基础设施均比较完善。

1.3 村庄发展定位

通过对现状村庄人口、资源禀赋和经济社会发展等条件分析，依据上位规划确定的村庄类型。以新发展理念为指导，以各级政府政策为战略指引，未来随着乡村产业的发展，应突出村庄特色，以刘氏宗祠文化、大铜器和双龙腐竹文化节点为引擎，以双龙特色农业田园风光为底色，借助良好的交通区位优势，发展腐竹生产示范基地和生态农业、弘扬“大铜器”文化打造成为河南省城郊型乡村振兴发展的典范刘氏宗祠文化、腐竹之乡—双龙田园风光示范区，以良好的生态农业基底和深厚的历史文化底蕴为空间载体，以现有果园（梨园、桃园、杏树）、粮食农作物为依托塑造以果园采摘区与观赏农田为主题的生态文明生活村落，使双龙社区焕发新的活力，将双龙社区打造为乡村振兴示范区与整治示范村。

1.4 村庄国土开发与保护

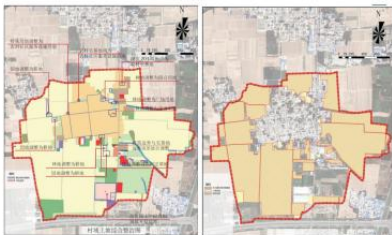
1.4.1 耕地与基本农田保护

永久基本农田保护：落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线。国土空间规划中永久性基本农田为 77.34 公顷（1160.10 亩），此次规划期末耕地面积约 83.18 公顷（1247.72 亩），其中永久基本农田面积约 77.34 公顷（1160.10 亩），严格落实永久基本农田保护制度，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得改变或者占用。

耕地和基本农田管制措施：严格控制永久基本农田保护红线，根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》，本次规划将国土空间规划中基本农田红线进行落地，作为本次永久基本农田；现状为一般农田的划定为基本农田储备区，现状复垦的土地未来根据土地条件，未来土地整治为基本农田储备区。

1.4.2 全域国土综合整治与生态修复

- 57 -



1.5 产业发展规划

构建现代化农业生产，高效农业是以市场为导向，运用现代科学技术，充分利用资源环境，实现各种生产要素的最优组合，最终实现经济、社会、生态综合效益最佳的农业生产经营模式。打造村庄内“绿色生产的循环系统”和“绿色生活的循环系统”，将村庄生活与田园生产有机融合，成为生态农业生产的示范基地，成为新型美好城乡生活的典范。

构建腐竹全过程生产基地，建立腐竹生产体验中心、农业观光、瓜果采摘形成完善的体验圈。将双龙社区打造成大豆生产基地，建立腐竹生产线，从大豆生产、到腐竹设备生产、腐竹生产及包装，全部在村域能完成，减少内部运输，节约能源，打造绿色低碳产业链，依托 3011 县道及电子商务，将产业远销全国。

村内刘氏宗祠、“大铜器”表演，结合村庄现状传播优秀传统文化，从党群服务中心到刘氏宗祠建立旅游参观路线弘扬双龙社区历史、腐竹历史、“大铜器”表演历史、刘氏宗祠文化。

规划形成“一核、两轴、两环、五片区”的发展布局，一核：通过布置小的景观形成居住核心区，提高生活质量，空余的房间打造成民宿。两轴：沿栏柱线形成腐竹产业链与参观轴线，沿刘氏宗祠主街布置传统文化展示长廊形成文化轴线两环：沿村庄外围形成文化体验环线。沿大豆生产基地和兰柱线形成腐竹产业链环线，五片区：观赏农业体验区、采摘与农家体验区、手工腐竹体验区、

- 59 -

以国土空间规划和村庄规划为引领，科学统筹和优化调整农房住宅建设、产业发展、公共服务、基础设施、乡村旅游等各类建设用地规模及结构布局，依规划、有计划、分步骤开展农村宅基地、工矿废弃地、低效闲置建设用地整理，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，为农村一二三产业融合发展创造良好条件，保障乡村振兴战略顺利实施。

农田生态系统保护与修复农田防护。利用农村道路，建设农田防护林网，以乡土树种、经济树种为主，大力发展以林下种植、农林间作为主的农林复合生态系统，提高区域抵御自然灾害的能力。农田肥力退化修复。重点采取深耕深松、保护性耕作、秸秆还田、增施有机肥、种植绿肥等土壤改良方式，增加土壤有机质，提升土壤肥力。农田土壤污染防治。加强农业面源污染防治，科学合理使用农业投入品，普及和深化测土配方施肥，改进灌溉和施肥方式，鼓励使用有机肥、生物肥料和绿肥种植，推广高效、低毒、低残留农药、生物农药和先进施药机械，推进病虫害统防统治和绿色防控。

水域系统保护与修复坑塘水面保护与修复。对坑塘周边及内部的垃圾杂物和淤泥进行清理，杜绝污水排放，确保坑塘水质；推行坑塘内荷花、芦苇、菖蒲等观赏性水生植物种植，打造微景观，同时于坑塘内养殖鱼、鸭、鹅等，通过食物链形成复杂的生态系统，提升其功能稳定性。沟渠整治。疏通农用地内的沟渠网，进行集中整治，清污水、清污泥、垃圾、清障碍，对坡岸进行修补和加固，强化沟渠周边绿化，建立长效管控机制，强化监督管理。

林地系统保护与修复科学保育。切实保护现有林地，积极增加林地面积，推进农田防护林、村庄道路绿化和矿山、山体复绿建设，加强科学保育，推进良种选育与推广，提高良种普及率和造林绿化质量。商品林地推行集约经营、定向培育，挖掘林地生产力，严格管控，不得擅自改变用途，严禁毁林开垦、毁林挖塘等将林地转化为其他农用地，加大执法力度，对破坏林地的行为要严肃处理，追究责任；对违规使用林地的行为，依法查处，限期整改。

- 58 -

传统文化体验区腐竹加工生产区。



1.6 人居环境整治

村庄大部分现状宅基地建设规模普遍过大，尊重和协调村庄原有地形地貌、建设边界、空间形态、街巷宽度、院落尺度、建筑布局等空间肌理和格局。延续村庄与民俗、节庆、纪念等活动密切关联的特定建筑、场所和地点等，并保持与乡土特色风貌的和谐。考虑不同形式的建筑群体组合，丰富村庄建筑空间形态，避免建设简单行列式形态的建筑群体。

对影响环境的旧房和乱搭乱建的附房进行整治和拆除，不仅存在安全隐患还严重影响村落整体风貌的建筑，应逐步引导拆除，可以适当给与补偿。对部分老宅基地进行拆除，交由村集体管理，院墙统一采用低矮围墙竹篱笆。在村庄现有格局基础上，改善村民生活条件和环境，保持乡村特色，方便村民生产，慎砍树、不填塘、少拆房，避免大拆大建和贪大求洋。适当增加休息凳等景观小品。对于闲置宅基地翻建给予标准户型，但仍应以保持同样的最低道路宽度为前提，适当预

- 60 -

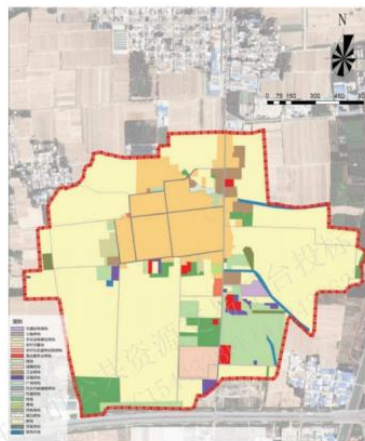
留,仍可延续村庄发展的自然肌理。闲置宅基地的旧砖可交由村集体使用,适当补偿。



1.7 村域布局规划方案

双龙社区村域范围总用地 137.86 公顷 (2067.9 亩);至规划期末:耕地面积为 83.18 公顷,林地面积为 6.25 公顷,约为 93.79 亩;村庄用地面积为 28.78 公顷,约为 431.74 亩;陆地水域用地面积为 1.56 公顷,约为 23.39 亩。

生态红线根据建农区国土空间规划数据,双龙社区不涉及生态红线。永久基本农田保护红线结合本次用地调整,严格落实国土空间规划的基本农田红线。永久基本农田红线面积:77.34 公顷 (1160.10 亩);耕地保有量是 83.18 公顷 (1247.72 亩)。城镇开发边界本次落实国土空间规划,划定城镇开发边界面积为 2.80 公顷 (42 亩);村庄建设用地边界根据村庄建设管控要求,划定村庄建设用地控制线,禁止在村庄建设用地以外新建宅基地,划定村庄建设用地边界 30.21 公顷 (453.15 亩)。



1.8 基础设施与公共服务设施

1.8.1 基础设施

村庄道路交通规划:规划将整个村庄内部道路分为四级:村庄主干道、村庄次干路、街巷路和机耕路。主干道:为村庄内部车行道路,规划道路宽度为 7 米、6 米。次干路:为村庄内部车行道路,规划道路宽度为 4 米、3 米。街巷路:结合特有的空间特点,道路宽度 3 米、2.5 米。规划新建住宅退村庄主干道 1 米,退村庄次干路 0.5 米。



村庄供水工程规划:用水量预测:规划居民综合用水量定额按照 90L/人·d 计,预测双龙社区日最高用水量为 165.2m³/d。供水水源规划,供水水源对接市政系统。消防规划,消防水量为同一时间内火灾次数一次,每次 10 升/秒,并用消防水量与规划区最高时用水量之和校核管网。消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时,管网最不利点应满足 0.1Mpa 充实水柱。村内根据消防服务半径规划室外消火栓,消火栓布置间距不大于 120 米,保护半径小于 150 米。在村庄合适位置设置消防水池,作为消防用水的备用水源,消防水池优先选用雨天落水作为储水,不足时采用自来水饮用水。管网布置为保证供水安全,给水管管径为 DN200mm,支管管径为 DN150mm 和 DN80mm 结合布置。

村庄排水工程规划:(1)排水现状,目前村内雨水经明渠通过自然流向农田中,村内缺乏雨水排水设施。(2)污水量预测,农村生活污水主要来自农家的厕所冲洗水、厨房洗涤水、洗衣机排水、淋浴排水及其他排水等。按照污水排放系数法计算污水排放量,规划污水量按整日生活用水量的 80%计算,污水收集率为 95%。(3)污水设施规划,村内污水排放统一由污水处理站进行净化处理。

污水处理站规划位置靠近村内水塘,便于污水净化处理、排放及再利用。(4)雨水、污水工程规划,村庄内雨水和污水收集,沿主路采用敷设雨水管道的方式,进行雨污分流的排水体制。

村庄电力工程规划:(1)用电量预测住宅负荷计算:整个村庄到规划期末,包括 455 户住宅,功率按 8kW/户计算,需要系数取 0.4,功率因数取 0.9,变压器利用率取 0.85,则住宅部分供电负荷为:1113.84kW。公建负荷计算:村庄公共服务设施和商业总用电量按照住宅负荷的 20%计算,则公建负荷为 222.77kW。(3)其他不可预测用电量:按住宅负荷的 10%计算,则路灯照度及其他不可预测用电量为 111.38kW。整体负荷小计:1113.84+222.77+111.38=1447.99kW。(2)电力设施规划村庄用电接自城区,保留村庄现状六个变压器。(3)线路规划对现有老旧照明设施按照安全、节能原则进行改造和完善。

通信工程规划:电信工程规划有线电视传输、联通、移动等公司的通讯光缆与市话采用同沟敷设方式,竞争的同时进行管道网络共同建设、协调布局,加强无线通信基站建设,远期村庄范围内实现 5G 网络覆盖。

燃气工程规划:倡导村民使用太阳能等清洁能源,结合燃气供应的实际情况,因地制宜建立可靠的供气系统。燃气设施建设应充分预留燃气站用地,以满足未来发展需求,在满足燃气供应、保障供气安全的基础上适度超前预留设施用地及规划燃气管网。

环卫设施规划:(1)垃圾转运系统村内根据人口数量分布及服务半径配置垃圾收集点,共规划建设垃圾箱 20 处,保洁人员数量为 1 人。(2)公厕公共厕所和户用厕所的建设、管理和粪便处理,均应符合国家现行有关技术标准的要求,推广采用水冲式厕所。规划新建 3 处公厕。独立式公共厕所外墙与相邻建筑物距离一般不应小于 5.0m,周围应设置不小于 3.0m 的绿化带。公共厕所临近的道路旁,应设置明显公共厕所标志。针对家庭厕所,应积极顺应“厕所革命”政策的号召,大力进行农村户用厕所的无害化改造,至规划期末农村社区农户改厕 100%。

1.8.2 公共服务设施

合理选择村庄公共管理、文体教育、医疗卫生、社会福利和商业服务等公共服务设施的位置,根据服务半径确定公共服务设施的规模,构建 10 分钟乡村生

活圈。

1.9 安全与防灾减灾

从全局和长远利益出发，满足未来发展需要，要根据村庄的经济能力，做到远期和近期结合，分清轻重缓急，做到消防资源的合理分配。

内部疏散以村庄次干路作为内部疏散通道，防灾指挥中心以村委会作为救灾临时指挥中心，防灾医疗中心以卫生室作为救灾临时医疗中心，紧急避难场地结合游园、广场等室外活动场地作为紧急避难场地。结合村委会新增微型消防站1处防洪排涝结合现状防洪工程，构建完善的管理、运行、服务系统，努力保障村庄防洪安全。

1.10 近期项目安排

村庄规划实施应本着经济节约、逐步推进的原则，根据村庄实际情况，合理利用筹措资金，依据规划，优先解决重要问题，分期逐步推进规划的落地实施。本次规划考虑到村庄建设资金筹措难度大，村庄建设问题繁杂，因而分为近期和远期两个阶段推进规划的实施。

近期建设项目主要包括环境治理和公共服务设施建设、道路交通建设三大项。远期实施项目以各项建设完善为主。项目包括国土综合整治、村庄建筑风貌整治、道路的新建和拓宽、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水管网建设、广场停车位建设、村庄绿化整治、防灾及安全工程建设、电力电信工程建设等。

1.11 管护机制

1. 建立政策支撑的村庄规划实施机制

通过村庄规划，明确村庄发展导向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持村庄发展。

引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款税收优惠、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极融入到村庄建设中。通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。

落实农民自建房和危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优

先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次双龙社区村庄建设当中。

2. 建立村庄规划的良好循环机制

构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展休闲观光农业和生态农业，推动农产品的产销衔接，保证第一产业的有效循环。结合第一产业发展农家乐等符合当地需求的农业服务业，提供一部分就业岗位，增加农民的财政收入。

3. 建立完善的土地支撑机制

通过村庄规划与上位规划的有效衔接，以土地整治为策略，将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标，在满足整治区内新增建设用地需求后，在全县范围内流转。

开放农民以转包、出租、互换、转让和入股合作等多种形式，流转土地承包经营权，促进承包地向规模化经营集中，支持发展专业合作社、采摘农场等规模经营。

4. 完善乡村自治制度

梳理乡村民俗、家风家训、听取村民意见的基础上，结合村庄具体情况，将生态环境保护、自然资源保护、历史文化资源保护、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村规民约。

尊重村民的主体作用，发挥村民的主观能动性，通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式，激发村民参与村庄规划建设的积极性和主动性，提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

强化村庄群众性自治组织建设，创新村民自治的有效实现形式，推动社会治理和服务重心向基层下移，实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

2、河街乡贺庄村

2.1 村庄现状分析

2.1.1 地理位置



2.2 村庄发展的特征与问题

贺庄村以前属于粮食产量、质量较高的村庄，传统农业发展较好；但是近些年，由于魏都区工业园区的发展，目前已经将村庄南侧大部分划归产业园区，严重压缩耕地的保有量。同时村内大部分原有工业厂房均已废弃，传统产业被严重压缩，现有工业产业发展不成规模。

2.3 村庄发展定位

到 2025 年，贺庄村乡村规划取得到一定成果，基础设施得到完善，产业结构趋于稳定。

产业结构调整，由原有的零星工业产业发展，调整为重点对工业园区的定向输出，借助周边区域的发展进一步提升村民的生活质量。

生活设施水平进一步完善，城乡基础设施差距明显减小，人民幸福感受到全面提升。

2.4 村庄国土开发与保护

2.4.1 耕地与永久基本农田保护

根据建安区国土空间规划数据，村域空间内无永久基本农田，本次规划对于一般农田进行局部调整。建设空间规划：根据村庄建设管控要求，划定村庄建设用地控制线，禁止在村庄建设用地以外新建宅基地。原有约 700 平方米村庄建设用地，因其地形不便于进行建设使用，合并为周边农田，保证农田完整性。建设空间面积：划定村庄建设用地边界 85.14 公顷（1259.69 亩）。

贺庄村位于河街乡南部，隶属于建安区，西部叶庄社区，东部许由街道曹庄社区，南北两侧与魏都区接壤，村域紧邻城区。

2.1.2 自然资源概况

贺庄村村域范围总用地面积约为 220.46 公顷（3306.91 亩）。其中农业设施建设用地面积约为 5.18 公顷（77.70 亩），占总用地的 2.35%；城乡建设用地面积约为 83.98 公顷（1259.69 亩），占总用地的 38.09%。贺庄村属于温带季风气候，形成春暖、夏热、秋爽、冬寒的季节特征。地处伏牛山余脉向豫东平原过度地带。地势整体平坦。地形以平原为主，境内海拔高度平均 70 米。

2.1.3 社会经济概况

贺庄村共有贺庄、吴庄两个自然村，全村户籍人口约 2300 人，总户数约 600 户。

经济及收入方面：以传统农业为主（1000 亩农田已流转，现状为魏都区工业园区），村民经济来源以农产品种植及外出务工为主，村内有部分工业厂房，有一定的工业产业基础，但体量较小，较为分散，没有形成相应的产业规模。

2.1.4 公共服务设施概况

村庄现状公共服务设施相对完善，但需要提升服务质量。现有村委会、2 处卫生所、小学一处、幼儿园一处，超市小卖部 2 个，活动广场一处，村级养老室一处，基督教堂一处。

2.1.5 基础设施概况

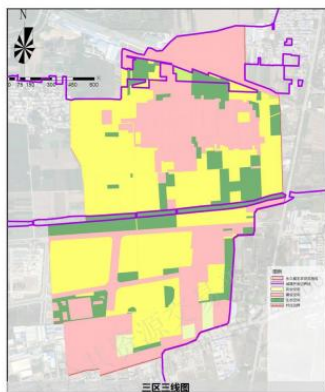
环卫设施：村庄有垃圾桶，有专业公司负责收集转运，但数量较少且有部分破损，无垃圾中转站。

燃气、电力、通信设施：村域内部共设置三个变压器，满足电力需求，通信设施基本完成覆盖，燃气需要进一步完善目前燃气入户率 80%。

公厕：新建一处，位于村委会广场，即将投入使用。

给水设施：村内尚未做到自来水入户。共两道水源，第一道水源是丹江水库水，在村内设置 5 个取水点，主要作为饮用及生活用水；第二道水源是村内水井，水质较差，主要作为生活用水。

排水设施：主路部分有排水沟，巷道中没有，村内现状排水以自排为主。



2.4.2 全域国土综合整治与生态修复

根据村域空间规划，本次规划土地综合整治包括建设用地整治、宅基地整治和耕地整治。

建设用地整治：

建设用地主要包含新增建设用地和宅基地整治。

新增建设用地面积为 2.7 公顷，主要为仓储用地、留白用地及其他建设用地。

宅基地整治：

宅基地整治主要工作为建筑质量较差拆除与修缮，村庄整体风貌外墙较为杂乱，考虑粉刷统一色彩，提供成熟的户型及造型。

耕地整治：

将两处原不成规模的建设用地整合为耕地，在其他区位进行建设用地的重新划分。



2.5 产业发展规划

联合产业园区，发展工业产业配套服务、物流仓储保障等，为魏都区工业产业发展，提供一定的服务平台。生态田园居住片区：优化村庄风貌，进一步完善配套服务设施。工业园区发展用地：为魏都区工业产业园区进一步发展提供土地，为村庄依托其发展进一步提供保障。

可发展仓储物流区：充分结合北侧干道，未来可进一步发展为产业园区配套及仓储服务区域。



2.6 人居环境整治

贺庄村内的建筑类型主要有民居建筑、公共建筑及工业厂房等。

在对比建筑色彩分析的基础上，贺庄村建筑色彩应以灰墙、白墙为主，部分楼栋加盖三层蓝色彩钢屋顶。

立面元素较弱，因此本次规划设计主要以外墙统一粉刷为主，结合院子，形成整体有序的建筑外立面造型。



2.7 村域布局规划方案

贺庄村域范围总用地 220.46 公顷 (3306.91 亩)，其中建设用地 85.14 公顷 (1259.69 亩)，占总用地的 38.62%；耕地 91.64 公顷 (1373.59 亩)，占总用地的 41.57%，园地 16.80 公顷 (270.38 亩)，占总用地的 7.62%，草地 0.90 公顷 (13.54 亩)，占总用地的 0.41%。



道路景观整治:

现状问题: 1、局部道路未硬化完成。2、道路两侧没有绿化。3、部分现状道路已损坏。4、前面没有颜色造型,影响视觉感官。

整治要求: 1、主路两侧种植行道树,树种选择:大叶女贞、红叶李、广玉兰和百日红。2、搭配灌木、地被类,形成良好的植物景观效果,如:百日红、石



环卫设施整治:

垃圾收集现状问题: 垃圾收集点不够用,垃圾没有进行分类。整治要求: 1、生活垃圾及其他垃圾要及时、定点分类收集,密闭储存、运输,最终由垃圾处理场进行无害化处理。2、增加垃圾收集点,收集点的服务半径为50-80米,不大于100米。增设垃圾收集点10处。

公厕现状: 村中心广场部分有一处新建公厕,即将投入使用,本次不再增加公厕设计。

桶等。3、清除路面垃圾,道路修补,清除道路隐患。



景观设施综合整治:

(1) 清理建筑周边垃圾,保证宅间环境整洁干净。(2) 各户利用空闲宅前地种植蔬菜,营造乡土特色突出的农家菜园。(3) 户前土地面积较大的,通过种植果树或花木美化提升院前环境,同时为村民带来一定的经济收入。(4) 丰富铺装样式,增加青石板、石板等铺装。(5) 在路边合适的地方增加座椅。



2.8.2 公共服务设施

村委会广场:

整治内容：1、广场掺杂部分健身器材及篮球场，建议移除，该广场作为组织大型集中活动空间，可组织电影及戏剧播放，丰富村民精神生活。2、增加照明设施。

新增体育广场：1、集中设置体育健身活动及儿童游乐设施，注重安全性设计，便于后期维护。2、设置部分景观游园，设置休闲座椅，适当中一些适宜乘凉的树木和乔木。



新增体育广场示意图

2.9 安全与防灾减灾

从全局和长远利益出发，满足未来发展需要，要根据村庄的经济能力，做到远期和近期结合，分清轻重缓急，做到消防资源的合理分配。

规划使现状道路通畅，减少不必要的曲折；对现状道路适当拓宽改造，主路宽度达到4米，使火灾时满足消防通行要求。

2.10 近期项目安排

近期实施项目：本次规划分为远期规划与近期规划：

近期规划：

近期规划主要针对自来水入户、垃圾收集点增设、村委会广场更新整治等进行建设实施，道路修补、道路绿化亮化、硬化。

远期规划：

在近期规划的基础上，继续完善各项环境治理、道路交通、公共服务设施的建设。主要是新增一处活动广场，活动广场约5亩，集公园游乐、体育活动、集会活动、防灾棚户区各功能为一体。

2.11 管护机制

1、政府主导、市场导向

运用在现在社会普遍认可的“政府主导、市场运作、企业经营、大众参与”的旅游发展方式，将旅游的发展放在国民经济和社会发展的背景下加以综合考虑，这将促进旅游业与相关部门的协调发展，充分利用村庄的旅游资源、区位优势，并积极开发适合的产品，完善产品结构，开拓旅游市场。

2、加强部门协作、强化项目落实

建议成立县级规划实施协调小组，由州级建设管理部门负责，财政、国土、环保、交通、水利、农业等部门共同参与，在规划实施中统筹安排各类项目并推进实施。发展美丽乡村旅游产业，有利于培养新的经济增长点，应该得到政府部门的扶持。在进行项目的开发建设时应寻求政府财政、旅游、城建、交通等部门的协作。应积极引导当地的居民参与建设与其后的经营中，增加居民的收入。

3、广筹资金、确保效益

资金是保证美丽乡村建设顺利建设的重要因素，因此应该多方面、多形式的进行筹集，以加快规划区的建设进程。建立基地建设管理部门，进行统筹安排、统一管理。建立资金管理制度和项目建设责任制，确保资金用到村庄的开发建设上，使项目落到实处，做到开发一处，见效一处，确保投资效益。

4、统筹规划，分期实施

村庄规划方案经审批后，即成为其建设的指导性文件，必须确保其严肃性，确保规划的顺利实施。

3、河街乡祁庄社区

3.1 村庄现状分析

3.1.1 地理位置

祁庄社区隶属建安区河街乡，位于河街乡中南部，距河街乡政府约2公里，城市道路天宝西路接祁庄社区南侧边界，交通较为便利。



3.1.2 自然资源概况

社区总用地面积约为211.12公顷。其中：社区内生态用地面积约为13.08公顷，占社区总面积的6.20%；农用地面积约为155.5公顷，占社区总面积的73.65%；建设用地面积约为42.54公顷，占社区总面积的20.15%。

祁庄社区属温带大陆性季风气候，四季分明，光照充足，气候温和，雨量适中，无霜期长，季风气候显著，春季气温回暖早，但不稳定，寒潮活动较频繁，冬春连旱常见；夏热内涝多，降水集中，雨热同季，时空降水分布不均，常因集中降水产生局部洪涝，晚秋多阴雨；冬季寒冷干燥，多雾低温，光照充足。年平均气温13.4℃，最热年平均气温与最冷年平均气温相差2.2℃。七月份最热，平均为27℃；一月份为-2.1℃。极端高温42.2℃，极端低温-21.0℃。

村域内地处黄淮平原西部，地势自西北向东南缓慢倾斜。主要河流灵沟河穿过祁庄社区。

3.1.3 社会经济概况

人口数据统计，祁庄社区现状户籍人口2700多人，600多户，常住人口2100人。祁庄社区在经济及收入方面，村民经济来源以农产品种植及外出务工为主，有一定的自然生态环境基础。祁庄社区经济及收入：村民经济来源以土地流转、企业打工为主，兼以经商、粮食种植，村民人均年收入8000元。

3.1.4 公共服务设施概况

社区现状公共服务设施相对完善，但需要提升服务质量。政务服务现有村委会、卫生所，公共教育村内无幼儿园，有一处小学，目前绝大部分幼儿及小学生位于乡镇及许昌市上学；医疗卫生有1处卫生室位于村中部；文化体育有1处文化活动室和一处篮球场，位于村委会内，2处文体活动场地，位于祁庄社区村委会南边，主要是健身器材等，1处文化大舞台在学校的南侧；社区沿主要道路两侧有小型超市、小卖部等，可以满足村民日常生活消费与购物需求。

3.1.5 基础设施概况

(1) 道路交通

对外交通主要为永昌路、天宝西路与许昌市相连接，通过省道237、227及永登高速对外联系。社区内部部分道路未实现硬化，道路路面较窄错车困难，由于道路坡度设计不合理，存在下雨积水现象，内部断头路较多，道路系统不强。

(2) 交通设施

停车：以路边停车为主，村内没有公共停车场，主要利用建筑门前空地、路边或空矿地停车。

路灯设施：村内道路有路灯，现状使用良好。

公交站：村内无公交站点，村内村民日常出行主要依靠步行、摩托车、小汽车。

(3) 供水设施

社区内实现自来水供水，在村内并设置取水点及净水设施，基本能满足居民生活要求。

(4) 雨污设施

社区无污水处理设施，污水就地排放，雨水主要通过自流，计划在村内设置排水管道。社区无垃圾收集点，生活垃圾由环卫车统一运走处理，但垃圾收集未分类。

(5) 电力设施

社区电力接自镇区，村内通过变压器转换成220V线路。

(7) 通信

村内有一处电信交接箱，全村宽带通信覆盖。

村民自主取暖，以电采暖和烧煤为主。社区炊事用气以天然气为主。

3.2 村庄发展的特征与问题

祁庄社区位于城区边,但交通通达性不强;虽然城市道路天宝西路穿过村城南侧,但并无公共交通与其衔接,村民出行不便。基础设施缺乏,存在生活污水随意排放现象;缺乏供热设施。社区现状无污水管道,存在生活污水随意排放现象。冬天取暖以传统火炉和煤为主。

社区长期以来住房建设缺乏规划指导,风格不统一,格局层次相对凌乱;荒废绿地缺乏治理,对优良的自然环境造成了不必要的破坏和影响;能够体现社区特色的设施及场所缺失。

薄弱的传统农村产业与理想的村民致富收入不匹配。村内种植及畜牧业以及小型加工厂无知名度，特色产业有待加强，一二三产业融合程度不高。

3.3 村庄发展定位

依托祁连山区优越的自然环境和产业现状,依据上位规划确定的社区类型,以新发展理念为指导,以各级政府规划为战略指引,确定以“三产融合”为主要发展方向,将以绿色产业为核心,生态休闲产业为龙头,强化特色,延伸产业链;依托晋江市城市圈都市休闲带,以绿色农业为基础设施,以菌竹生产及食用菌培育为提升,落实生态生产、生活、生态“三生同步”、一二三产业“三产融合”、农业生态休闲旅游“三位一体”方向,统筹推进“三农”发展全面转型。

强化基础设施和公共服务设施的配套,改善村民的居住环境,提高村民的生活品质,增强社区的集聚能力,突出地方特色和乡村风情,实现“主导产业形成规模,村村村貌整洁靓丽,村民生活富裕安康”的和美社区。

3.4 村庄国土开发与保护

3.4.1 耕地与永久基本农田保护

严格控制永久基本农田保护红线,根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》,本次规划耕地保有量为 142.71 公顷,将原划定基本农田红线范围内现状仍为耕地的,作为本次永久基本农田;现状为一般农田的划定为基本农田储备区,

统筹,采用机动指标方式(预留的规划建设用地指标不落位不上图)落实项目审批。

(5) 允许农业复合利用, 控制农业开发强度, 实行休耕和种植结构调整, 发展生态农业、绿色农业; 鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕, 加强生态保护与建设, 提升区域生态服务功能; 在不损害生态功能的前提下, 因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

3.5 产业发展规划

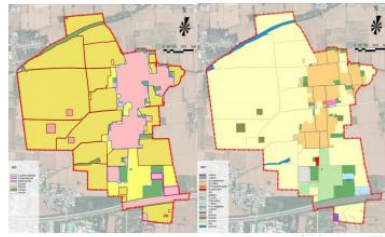
继续发展现代化农业和农产品初加工业,并积极调整产业结构,扩大生产规模,做到工贸产业与城市产业互补融合;提升社区生活品质,围绕农业发展乡村旅游,推进农业与二三产业融合发展。三点三区,三点:行政活动节点、文化服务节点、健身活动节点。三区:高效农业区、农林种植区、生态居民区。



高效农业区：将耕地建设成“田成方、路相通、林成网、渠通畅”的高标准农田；发展高效农业，利用现代科技实行规模化种植红薯、玉米、花生、大豆等作物。

生态民居区：植入多元业态，激发乡村活力。利用村内资源农家生态体验园等，作为镇区近郊旅游目的地；完善公共设施，提高生活质量。提升社区环境，完善基础设施，建设公厕、农机站等设施服务村民。

现状复垦的土地未来根据土地条件,未来土地整治为基本农田储备区。



3.4.2 全域国土综合整治与生态修复

结合村庄社区土地利用现状,确定社区各类土地整治规模和范围,以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导,通过对区域范围内的主要农田、养殖园和居民点进行综合治理,构建“田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。

治理与修复规划指标

(1) 严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动，禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

(2) 按照限制区域严格管理, 控制建设开发和农业利用强度, 控制生态用地向农业用地、城镇用地转用; 鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出; 鼓励农业用地向生态用地转用。

(3) 建设活动以盘活存量、优化结构为主, 严格控制增量, 增量利用应发挥生态服务功能为导向。

(4) 允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇

林果种植区：生态采摘。种植果木，兼具观光采摘功能；有机蔬菜。采用有机大棚种植管理技术，生产高质量农副产品；农家研学。预留共享农田，借助近乡镇区位优势，联合学校开展特色农耕研学课程。

3.6 人居环境整治

社区大部分现状宅基地建设规模普遍过大,尊重和协调社区原有地形地貌、建设边界、空间形态、街巷宽度、院落尺度、建筑布局等空间肌理和格局。延续社区与民俗、节庆、纪念等活动密切关联的特定建筑、场所和地点等,并保持与乡土特色风貌的和谐。考虑不同形式的建筑群体组合,丰富社区建筑空间形态,避免建设简单行列式形态的建筑群体。

对影响环境的旧房和乱搭乱建的厨房进行整治和拆除,不仅存在安全隐患还严重影响村落整体风貌的建构,应逐步引导拆除,可以适当给与补偿。对于部分老宅基地上进行改造,文村集体管理,院墙统一采用低矮围墙竹篱笆。在社区现有格局基础上,改善村民生活条件和环境,保持乡村特色,方便村民生产、休闲、不填塘、少拆房,避免大拆大建和贪大求洋。适当增加休息亭等景观小品。对于闲置宅基翻建给予标准户建,但应予以保持胡同的最低建筑高度为前提。适当预留,仍可延续社区发展的自然肌理。闲置宅基地的旧砖可交由村集体使用,适当补偿。





- 89 -



- 90 -



3.7 村域布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、社区建设边界等各类控制线。国土空间布局优化：按照不占耕地或少占耕地、节约集约的原则，提出用地布局优化。域总用地面积约为 211.12 公顷。其中：社区内生态用地面积约为 12.53 公顷，占社区总面积的 5.94%；农用地面积约为 157.29 公顷，占社区总面积的 74.5%；建设用地面积约为 41.3 公顷，占村域总面积的 19.56%。

- 91 -

3.8 基础设施与公共服务设施

道路交通规划

(1) 对外交通

社区道路交通规划：规划将整个社区内部道路分为四级：社区主干路、社区次干路、街巷路和机耕路。

主干路：为社区内部车行道，规划道路宽度为 7 米、6 米。

次干路：为社区内部车行道，规划道路宽度为 4 米、3 米。

街巷路：结合特有的空间特点，道路宽度 3 米、2.5 米。

(2) 内部道路

规划保留村庄现状道路肌理。根据实际需求，对现状破损道路进行修缮和部分拓宽，对沿街破损路灯修复。

(3) 停车设施

利用现状南侧社会停车场规范停车，同时在有条件的路段划定停车线，满足村民停车需求。

(4) 休闲步道

村庄打造休闲景观步行环线，步道结合景观设计，增设景观地灯，休闲座椅等设施。

- 92 -



给水工程规划

(1) 用水量预测

合理确定设计供水规模，发挥投资效益，保证供水点良性运营。规划村庄社区饮用水水源为地下水，生活饮用水的水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的有关规定。其供水水压应满足配水管网中用户接管点的最小服务水头要求。

(1) 用水量预测：规划居民综合用水量定额按照 90L/人·日，预测村庄社区最高用水量为 215.03m³/d。

(2) 供水水源规划

供水水源规划供水水源对接市政系统。

(3) 消防规划

- 93 -

在满足燃气供应、保障供气安全的基础上适度超前预留设施用地及规划燃气管网。

环卫设施规划

预测村庄社区 2035 年生活垃圾日产量为 900kg/d。按照服务半径不超过 75m 进行配置，共需设置 25 处。社区生活垃圾由保洁队收集后运至村庄社区垃圾转运站。到 2035 年，全村环境得到有效治理，实现垃圾收集分类化，垃圾运输密闭化，垃圾无害化处理率达到 100%以上，全部完成常住农户非卫生厕所改造，有效解决农村环境脏乱差问题，努力打造天蓝、地绿、水净的宜居环境。

公共服务设施规划

合理选择社区公共管理、文体教育、医疗卫生、社会福利和商业服务等公共服务设施的位置，根据服务半径确定公共服务设施的规模，构建 10 分钟乡村生活圈。

在社区中心位置增加一处公厕，增设果皮箱 25 个，利用空闲宅院增设农机站，修缮教堂，增设停车场 1 处，小游园，宣传墙、田园文化雕塑等。对原有文化广场进行改造提升，完善设施，提高利用率。社区离市区较近，教育资源丰富，利用原有小学，不再增设。

- 95 -

消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时，管网最不利点应满足 0.1Mpa 充实水柱。在社区合适位置设置消防水池，作为消防用水的备用水源，消防水池优先选用雨天落水作为储水，不足时采用自来水饮用水。

(4) 管网布置

为保证供水安全，给水干管管径为 DN200mm，支管管径为 DN100mm 结合布置。

排水工程规划

(1) 排水现状

目前村内雨水经明渠通过自然流向农田中，村内缺乏雨水排水设施。

(2) 污水量预测

规划采用雨污分流制，雨水采用沿路敷设雨水管或排水暗沟，就近排入坑塘沟渠或接入镇区雨水管网；污水接入镇区污水管网，至铁张村污水处理站进行处理。社区污水量为生活用水总量的 80%，规划期末村庄社区污水量 =215.03×0.8×0.95=163.42m³/日。

(3) 污水设施规划

规划污水主干管管径 DN300，次干管管径为 DN200。社区污水干管沿主要道路布置，采用重力自流和局部加压提升的方式。

(4) 雨水、污水工程规划

污水管网按照枝状的方式依据地形地势进行布置，污水经管道收集最终流入社区东侧坑塘，设置污水处理设施进行统一处理。

电力工程规划

结合河街乡总体规划，村庄社区电力来源于河街乡 110KV 变电站电力线路网。村内设置 2 处变压器为整个住宅和公建配电，如条件允许，可改为箱式变电站提高安全性，满足村民用电需求。

电信工程规划

通信线路直接由村庄社区电信支局引入，进入社区后设电信交接箱进行分配。通信线路采用通信电缆埋土敷设，电缆跨越道路时应做防护处理。通信线路的走向：原则上，东西向道路敷设在路南，南北向道路敷设在路东。

燃气设施规划

倡导村民使用太阳能等清洁能源。结合燃气供应的实际情况，因地制宜建立可靠的供气系统，燃气设施建设应充分预留燃气场站用地，以满足未来发展需求。

- 94 -



3.9 安全与防灾减灾

从全局和长远利益出发，满足未来发展需要，要根据社区的经济能力，做到远期和近期结合，分清轻重缓急，做到消防资源的合理分配。

1、救灾干道及疏散通道

对外：村庄主干路作为对外疏散通道。对内：村庄次干路作为内部疏散通道。

2、防灾指挥中心

村委作为救灾临时指挥中心。

3、防灾医疗中心

卫生室作为救灾临时医疗中心。

4、紧急避难场地

结合游园、广场等室外活动场地作为紧急避难场地。结合党群服务中心新增微型消防站 1 处。

5、防洪排涝

结合现状防洪工程，构建完善的管理、运行、服务系统，努力保障村庄防洪安全。

- 96 -

3.10 近期项目安排

社区规划实施应本着经济节约、逐步推进的原则，根据社区实际情况，合理利用筹措资金，依据规划，优先解决重要问题，分期逐步推进规划的落地实施。本次规划考虑到社区建设资金筹措难度大，社区建设问题繁杂，因而分为近期和远期两个阶段推进规划的实施。

近期建设项目主要包括环境治理和公共服务设施建设、道路交通建设三大项。远期实施项目以各项建设完善为主。项目包括国土综合整治、社区建筑风貌整治、道路的新建和拓宽、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水管网建设、广场停车位建设、社区绿化整治、防灾及安全工程建设、电力电信工程建设等。

3.11 管护机制

1. 建立政策支撑的社区规划实施机制

通过社区规划，明确社区发展方向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持社区发展。

引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款税收优惠、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极融入到社区建设中，通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。

落实农民自建住房和危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次社区社区建设当中。

2. 建立社区规划的良好循环机制

构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展休闲观光农业和生态农业，推动农产品的产销衔接，保证第一产业的有效循环。结合第一产业发展农家乐等符合当地需求的农业服务业，提供一部分就业岗位，增加农民的收入。

3. 建立完善的土地支撑机制

通过社区规划与上位规划的有效衔接，以土地整治为策略，将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标，在满足整治区内新增建设用地需求后，在全县范围内流转。

开放农民以转包、出租、互换、转让和股权合作等多种形式，流转土地承包经营权，促进承包地向规模化经营集中，支持发展专业合作社、采摘农场等规模经营。

4. 完善乡村自治制度

梳理乡村民俗、家风家训、听取村民意见的基础上，结合社区具体情况，将生态环境保护、自然资源保护、历史文化资源保护、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村规民约。

尊重村民的主体作用，发挥村民的主观能动性，通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式，激发村民参与社区规划建设的积极性和主动性，提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

强化社区群众性自治组织建设，创新村民自治的有效实现形式，推动社会治理和服务重心向基层下移，实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

4、河街乡大任庄村

4.1 村庄现状分析

4.1.1 地理位置

大任庄村地处建安区西北部，隶属河街乡，位于乡南侧，西邻小任庄村，东邻魏都区城区，南侧临叶庄社区，北侧与丰城铺社区相邻。

4.1.2 自然资源概况

村域总用地面积约为223.70公顷。其中：村域内非建设用地面积约为151.56公顷，占村域总面积的67.75%；建设用地面积约为72.14公顷，占村域总面积的32.25%。大任庄村属于温带季风气候，形成春暖、夏热、秋爽、冬寒的季节特征。大任庄整体地势平坦，适合农作物种植，社区南侧有颍汝干渠流过。

4.1.3 社会经济概况

大任庄位于许昌市建安区河街乡，含大任庄、小史庄两个自然村，分为7个小组，1-6组在大任庄，小史庄为第7组。全村470多户人家，约1900多人。常住人口约为1000人左右。大任庄社区在产业方面，第一产业：以传统农业为主，种植小麦、玉米、大豆、蔬菜、果蔬等农作物，少量畜禽养殖与渔业养殖。第二产业：腐竹厂，目前就业人数78人；豆芽厂，目前就业人数约为15人，生产的豆芽产品销往许昌各菜市场；食品添加剂厂，厂目前正在经营中，就业人

数约为5~6人，受疫情影响，经营状况一般；铁门加工等。第三产业：村内少量小卖部。

4.1.4 公共服务设施概况

村庄现状公共服务设施相对完善，但需要提升服务质量。现有村委会1处，位于大任庄村北部；村内老年人日间照料中心与村委会相邻设置；现状无幼儿园、小学等，学生主要在隔壁贺庄上学；村庄内部有文化大舞台一处；有篮球场一处；卫生所一处；现状公厕一处。

4.1.5 基础设施概况

现状基础设施配置较完善，缺少污水处理设施。

① 道路交通

对外交通：盐洛高速和徐家铁路南北向穿村而过，村庄距离盐洛高速入口约为6.3公里，可承接一部分的对外联系的功能。村庄道路：村庄道路呈方格网布局，干路宽度4-6米，巷路宽度3-5米。干路基本硬化，耕作路村庄南侧有一条硬化道路串联耕地，其他耕作路基本未硬化。停车设施：村内现状无停车场，私家车小汽车路边随意停放。村民出行方式：远距离出行主要依靠私家车小汽车和电动车。

道路排水设施：道路缺少排水沟，目前为无组织排水。

② 市政基础设施

给水设施：村民用水已经实现户户通自来水，大任庄自来水来自叶庄自来水厂，地下埋有自来水管道。排水设施：村庄无污水处理设施，目前为无组织排水，排水系统待完善。电力设施：村庄电力来自镇区，村内已经实现全村电网改造，现有6台变压器。电信设施：村庄电信、移动网络已全面覆盖。环卫设施：村庄沿主要道路均匀放置垃圾桶，并由鑫源集团环卫车统一运走处理。



4.2 村庄发展的特征与问题

特征：住宅排列整齐，建筑密度大；村庄路网呈网格状格局；院落以合院布局为主。

整体风貌：村落整体住宅格局较为集中，村庄院落沿道路横向排列，形状方正。村庄整体排列整齐，小部分有些杂乱。

街巷肌理：村庄路网呈方格网式格局，村庄干路与宅前巷道路多成十字交叉，联系村庄住宅与公共空间，布局紧凑。

院落住宅：院落：整体院落布局呈行列式，以道路为分割，组团行列式布局。住宅：村民住宅主要采用为住房+侧房（多为厨房功能）+小院子为主。

建筑特色：建筑结构多为砖混式，外墙一般用混凝土涂面，冬天保暖，夏天隔热。屋顶形式以坡屋顶居多。建筑色彩以灰色混凝土主墙为主，点缀屋顶彩钢瓦的红色、蓝色等。

问题：产业主要以农业为主，产业结构单一，需整合村庄资源，确定产业发展策略。村庄公共活动空间利用率不足，需提升完善公共活动广场。村庄生活、生态环境有待改善，村民生活质量有待提升。路网不够系统，需要硬化、修葺一部分村庄道路。

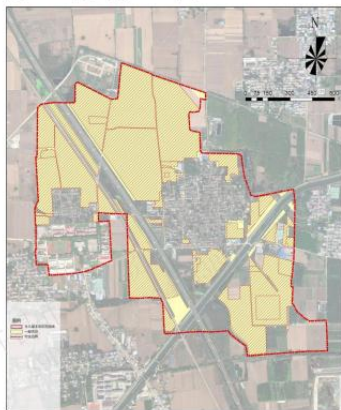
4.3 村庄发展定位

依托村庄社区优越的自然环境和产业现状，依据上位规划确定的村庄类型，以“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”为总要求，贯彻实施乡村振兴战略，依托现有的土地资源、产业资源和文化资源，打造集现代农业生产与近郊旅游于一体，用地集约，布局合理，独具特色的城乡融合型村庄，实现“农民生活品质化、农村风貌多样化、农村产业现代化”。

4.4 村庄国土开发与保护

4.4.1 耕地与永久基本农田保护

严格控制永久基本农田保护红线。根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》，结合本次用地调整，严格落实国土空间规划的基本农田红线，落实基本农田保护红线。永久基本农田红线面积：94.84公顷（约为1422.61亩）；耕地保有量：112.88公顷（约为1693.21亩）；



4.4.2 全域国土综合整治与生态修复

结合大任庄社区土地利用现状，确定村庄各类土地整治规模和范围，以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导，通过对区域范围内的主要农田、养殖园和居民点进行综合治理，优化农村居民点用地布局，推进美丽乡村建设，保护自然人文景观和生态环境，推进高标准农田建设，实施土地污染防治行动，大规模建设高标准农田，巩固提升粮食综合生产能力，激活乡村振兴活力

- 101 -

生物肥料和绿肥种植，推广高效、低毒、低残留农药、生物农药和先进施药机械，推进病虫害系统防治和绿色防控。

4.5 产业发展规划

基于乡村振兴的时代背景，依托大任庄社区临近许昌市市区的区位优势，紧抓发展契机，更加突出特色种植业和养殖业，大力发展城郊乡村休闲旅游，积极发展配套服务产业，将村庄打造为：注重城乡融合、以人文旅游、乡土风光观赏、豆制品制作、果蔬种植为主导的人文旅游示范村、高品质生态休闲村。



4.6 人居环境整治

深度挖掘村庄文化，发挥地域特色魅力，以中原文化为形，以生态为魂，结合大任庄社区现有丰富生态旅游资源，打造符合当地气质的村庄风貌。通过实施村庄环境整治，逐步完善村庄基础设施和公共服务设施，提升村庄人居环境，将大任庄社区建成布局合理、特色鲜明、设施完善、环境优美、生活便利、文明和谐、安居乐业的幸福乡村，成为村庄规划整治改善的典范。

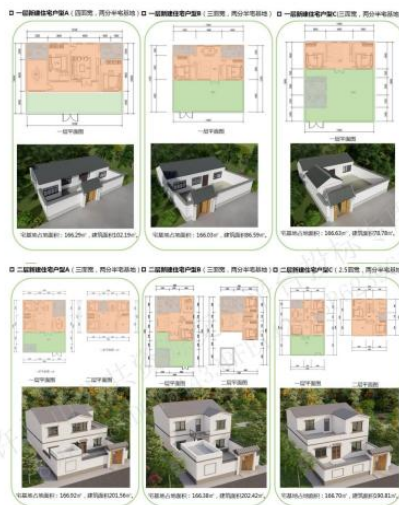
- 103 -

(1) 农用地整理：以耕地保护为重点，统筹开展低效利用和碎片化林地、草地、园地整理和农田整理，优化农用地空间布局，提升农用地利用效率，增强农田生态系统功能，增加耕地数量，提升耕地质量，降低耕地碎片化程度，完善农田配套设施，促进农村土地适度规模经营和现代农业发展。加强永久基本农田保护，保障粮食安全。

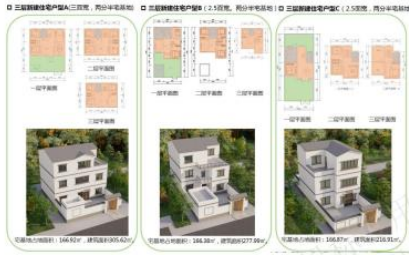
(2) 建设用地整理：以国土空间规划和村庄规划为引领，科学统筹和优化调整农房住宅建设、产业发展、公共服务、基础设施、乡村旅游等各类建设用地规模和结构布局，依规划、有计划、分步骤开展农村宅基地、工矿废弃地、低效闲置建设用地整理，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，为农村一二三产业融合发展创造良好条件，保障乡村振兴战略顺利实施。

(3) 生态修复与环境保护：林地系统修复与保护；科学保育。切实保护现有林地，积极改造增加林地面积，推进农田防护林、村庄道路绿化和矿山、山体复绿建设，加强科学保育，推进良种选育与推广，提高良种普及率和造林绿化质量。商品林地推行集约经营、定向培育，挖掘林地生产力，严格管控，不得擅自改变用途，严禁毁林开垦、毁林挖塘等将林地转化为其他农用地，加大执法力度，对破坏林地的行为要严查查处，追究责任；对违规使用林地的行为，依法查处，限期整改。水域系统修复与保护；坑塘水面保护与修复。对坑塘周边及内部的垃圾杂物和底泥进行清理，杜绝污水排放，确保坑塘水质；推行坑塘内荷花、芦苇、菖蒲等观赏性水生植物种植，打造微景观，同时于坑塘内养殖鱼、鸭、鹅等，通过食物链形成复杂的生态系统，提升其功能稳定性。沟渠整治。疏通农用地内的沟渠水网，进行集中整治，清污水、清污泥、清垃圾、清障碍，对坡岸进行修补和加固，强化沟渠周边绿化，建立长效管控机制，强化管理监督。农田生态系统修复与保护；农田防护。利用农村道路，建设农田防护林网，以乡土树种、经济树种为主，大力发展以林下种植、农林间作为主的农林复合生态系统，提高区域抵御自然灾害的能力。农田肥力退化修复。重点采取深耕深松、保护性耕作、秸秆还田、增施有机肥、种植绿肥等土壤改良方式，增加土壤有机质，提升土壤肥力。农田土壤污染防治。加强农业面源污染防治，科学合理使用农业投入品，普及和深化测土配方施肥，改进灌溉和施肥方式，鼓励使用有机肥。

- 102 -



- 104 -

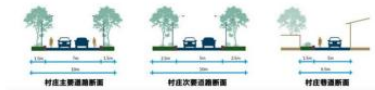


4.7 村域布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线。

国土空间布局优化：按照不占耕地或少占耕地、节约集约的原则，提出用地布局优化。本规划农业空间包括耕地、园地、林地、农业设施建设用地、陆地水域。

规划期末耕地面积约为 112.88 公顷，约为 1693.38 亩；园地面积约为 3.01 公顷，约为 45.15 亩；林地面积约为 21.23 公顷，约为 318.53 亩；农业设施建设用地村庄用地面积约为 4.56 公顷，约为 68.4 亩；陆地水域面积约为 2.11 公顷，约为 31.65 亩；



村庄供水工程规划：（1）用水量预测：

规划居民综合用水量定额按照 90L/人·d 计，预测规划期末大任庄社区总人口为 1840 人，预测大任庄社区日最高用水量为 165.6 m³/d。

其中大任庄预测最高用水量约为：30.60 m³/d。

小史庄预测用水量约为：135 m³/d。

（2）供水水源规划

大任庄社区的水源来自其东侧的叶庄水厂，水质达标。

（3）消防规划

消防水量为同一时间内火灾次数一次，每次 10 升/秒，并用消防水量与规划区最高时用水量之和校核管网。消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时，管网最不利点应满足 0.1Mpa 充实水柱。村内根据消防服务半径规划室外消火栓，消火栓布置间距不大于 120 米，保护半径小于 150 米。在村庄合适位置设置消防水池，作为消防用水的备用水源。消防水池优先选用雨天落水作为储水不足时采用自来水饮用水。

（4）管网布置

规划完善供水系统，结合村庄道路铺设供水管线，构成环状与枝状相结合的供水系统。

为保证供水安全，给水干管管径为 DN200mm，支管管径为 DN150mm 布置。

村庄排水工程规划：雨水：

（1）排水体制：采用雨污分流制。

建设用地布局：建设空间以任庄社区自然村建成区为主，划定村庄建设用地范围线，包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地、仓储用地、工矿用地、乡村道路用地、留白用地、其他建设用地、区域基础设施用地、公路设施用地和特殊用地。村域现状建设空间为 72.14



公顷，到规划期末建设空间规模为 79.91 公顷，对村庄宅基地用地进行局部调整。

4.8 基础设施与公共服务设施

4.8.1 基础设施

村庄道路交通规划：1、对外交通：村庄主要依靠村庄南部的公路对外联系，提升公路的服务能力和道路景观。

2、内部道路：规划保留村庄现状道路肌理。根据实际需求，对现状破损道路进行修缮和部分拓宽，对沿街破损路灯修复。

3、停车设施：规划在东部与南部利用村庄现状空闲宅基地设置路边停车场两处，同时在有条件的路段划定停车位，满足村民停车需求。

4、休闲步道：村庄打造休闲景观步行环线，步道结合景观设计，增设景观地灯，休闲座椅等设施。

（2）雨水排放：雨水排放采用暗渠形式，做到雨水排放通畅，路面无明显积水，根据现状地形坡度，就近村庄的水渠、农田、沿村庄道路路面或边沟就近排入水体。村庄核心区宜引入雨水渠、植草浅沟、下凹式绿地等海绵城市低影响开发设施。

（3）管网规划：结合竖向设计，沿村庄道路布置雨水暗渠，尽量与道路坡度一致，尽可能减小埋深。

污水：

（1）污水量预测

农村生活污水主要来自农家的厕所冲洗水、厨房洗涤水、洗衣机排水、淋浴排水及其他排水等。

按照污水排放系数法计算污水排放量，规划污水量按整治后生活用水量的 80% 计算，污水收集率为 95%。

因此推算：

规划期末大任庄社区村庄污水量 = 165.6 × 0.80 × 0.95 = 125.86m³ / 日

其中大任庄污水量约为 102.6m³ / 日

小史庄污水量约为 23.26m³ / 日

（2）污水排放

大任庄社区的污水管网，远期接入建安区污水处理系统一处理。

根据许昌市建安区农村生活污水处理专项规划（2019-2035），第十九条：河街乡污水工程规划：河街乡除槐太庙社区、郭庄社区以及柿张社区 3 个基层村外，其他区域均属于主城区范围，纳入主城区范围的村庄农村污水纳入主城区市政污水管网，无需单独建设污水处理厂。（3）管网规划

规划沿村庄道路敷设污水管线，尽量以重力自流方式排放，污水干管管径 D500 与 D400，污水支管管径 D300，最小坡度取 0.3%。

村庄电力通信工程规划：

（1）用电量预测

（1）住宅负荷计算：整个村庄到规划期末，包括 455 户住宅，功率按 8kW/户计算，需要系数取 0.4，功率因数取 0.9，变压器利用率取 0.85，则住宅部分供电负荷为：1113.84kW。

(2) 公建负荷计算：村庄公共服务设施和商业总用电量按照 住宅负荷的 20%计算，则公建负荷为 222.77kW。

(3) 其他不可预测用电量：按住宅负荷的 10%计算，则路灯亮化及其他不可预测用电量为 111.38kW。

整体负荷小计：1113.84 + 222.77 + 111.38 =1447.99kW

(2) 电力设施

规划村庄用电按自城区，保留村庄现状六个变压器。

(3) 线路规划

对现有老旧照明设施按照安全、节能原则进行改造和完善。

通信工程规划：

有线电视传输、联通、移动等公司的通讯光缆与市话采用同沟敷设方式，竞争的同时进行管道网络共同建设、协调布局。
加强无线通信基站建设，远期村庄范围内实现 5G 网络覆盖。

燃气能源规划：

(1) 燃气量预测：规划居民综合用气量指标为 0.15m³/（人·d），未预见气量按总用气量的 5% 考虑，预测村庄用气量 289.8m³/日。

(2) 气源设施：规划气源接自乡镇。

(3) 管网规划：规划沿村庄道路敷设管径 De60-De90 燃气管线。

环卫设施规划：

(1) 生活垃圾量预测：村庄人均生活垃圾产生量按 1kg/（人·日）估算，计算得出规划目标年村庄日产垃圾为 0.18 吨/日。

(2) 垃圾处理：按照“组保洁、村收集、镇转运、县处理”的垃圾收集处理模式，在村内配置垃圾收集设备和专职人员。

(3) 公共厕所：规划保留现状村庄公共活动广场上的公厕，并对其进行翻新提升，设无害化公厕，无害化公厕应符合卫生、安全、方便的基本要求，设置粪便无害化处理设施。应在大任庄村庄西南侧餐饮商业街处增设公共厕所。

户厕：规划对村庄旱厕提升改造为水冲式卫生厕所。将户厕污水排放至村庄南部污水处理设施，使其达到无害化和清洁化的要求。针对家庭厕所，应积极顺

- 109 -

应急避难场所结合公园、绿地、学校、广场、开敞农田地设置，防洪避难场所应选择水土保持稳定的地区。避难场所必须保证有抗震救灾道路通达，并有供水、供电、通信保障，周边不得有易燃、易爆、剧毒等次生灾害隐患。村委会作为救灾临时指挥中心，卫生室作为救灾临时医疗中心。

4.10 近期项目安排

近期建设项目以村庄建设、道路交通设施、公用设施、公共服务设施和环境治理的建设为主。项目包括道路警示牌的设置、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水处理设施、、防灾及安全工程建设、环卫设施等。远期进一步提升村庄基础设施水平，改善村民居住条件，提升农业现代化，村庄产业进一步完善，乡村全面振兴。
完善各项环境治理、道路交通村庄建设、公用设施以及公共服务设施的实施，主要包括新建篮球场、停车场、绿地游园、提升公厕等。

4.11 管护机制

1、政府主导、市场导向

运用在现在社会普遍认可的“政府主导、市场运作、企业经营、大众参与”的旅游发展方式，将旅游的发展放在国民经济和社会发展的背景下加以综合考虑，这将促进旅游业与相关部门的协调发展，充分利用村庄的旅游资源、区位优势，并积极开发适合的产品，完善产品结构，开拓旅游市场。

2、加强部门协作、强化项目落实

建议成立县级规划实施协调小组，由州级建设管理部门负责，财政、国土、环保、交通、水利、农业等部门共同参与，在规划实施中统筹安排各类项目并推进实施。发展美丽乡村旅游产业，有利于培养新的经济增长点，应该得到政府部门的扶持。在进行项目的开发建设时应寻求政府财政、旅游、城建、交通等部门的协作。应该积极鼓励引导当地的居民参与建设与其后的经营中，增加居民的收入。

3、广筹资金、确保效益

资金是保证美丽乡村顺利建设的重要因素，因此应该多方面、多形式的进行筹集，以加快规划区的建设进程。建立基地建设管理部门，进行统筹安排、统一

- 111 -

应“厕所革命”政策的号召，大力进行农村户用厕所的无害化改造，至规划期末大任庄社区居民 改厕 100%。

(4) 垃圾分类：实行农村生活垃圾垃圾分类收集，资源利用。生活垃圾可分为不可回收垃圾、可回收垃圾、有害垃圾、厨房垃圾四大类。

4.8.2 公共服务设施

为节约集约用地，公共服务设施宜相对集中布置在村民方便使用的地方，形成村庄公共服务中心。公共服务设施的建设应符合当地村民的生产生活习惯，突出地域乡土风貌特色。

村委会：合理改造现状村委会和党群文化活动中心，提升村委会服务质量和环境质量，完善提升各项设备。

标准化卫生室：进一步完善提升医疗设施。

综合超市：沿南北主街依托闲置宅基地增设一处购物点。

公园绿地：村东侧广场，座椅等设施需提升，杂草需清除等

4.9 安全与防火减灾

(1) 防洪排涝规划

结合现状防洪工程，构建完善的管理、运行、服务系统，努力保障村庄防洪安全。

(2) 消防规划

村内配备灭火器等消防设备，作为村庄应急消防设施，并在村庄公共场地等区域设置消防栓。增设消防宣传栏，进行消防知识的普及和宣传教育。

利用村内交通道路作为消防通道，应与其他公路相连接。消防通道净宽和净高不宜小于 4 米，转弯半径不宜小于 9 米。建房、挖坑、堆柴草饲料等活动，不得影响消防车通行。

(3) 防震减灾规划

建筑应选择对抗震有利的场地和地基，严禁在断裂、滑坡等危险地带选址，宜避开软弱性土、液化土、新填土或严重不均匀土层的地段。

安排多个道路出入口，主干路的通行宽度宜保持灾后不小于 3.5 米，为震后恢复提供条件。

(4) 应急避难场所规划

- 110 -

管理，建立资金管理制度和项目建设责任制，确保资金用到村庄的开发建设上，使项目落到实处。做到开发一处，见效一处，确保投资效益。

4、统筹规划，分期实施

村庄规划方案经审批后，即成为其建设的指导性文件，必须确保其严肃性，确保规划的顺利实施。

5、河街乡北岸社区

5.1 村庄现状分析

5.1.1 地理位置

北岸社区地处建安区，隶属河街乡，位于许昌市区西北侧，距离市区仅 6 公里，距许昌站 7 公里东南临北环立交桥 G240 国道，南临 237 省道。

5.1.2 自然资源概况

北岸社区范围总用地 77.13 公顷（1156.95 亩），其中农业设施建设用地 1.39 公顷（20.85 亩），占总用地的 1.80%；城乡建设用地 16.50 公顷（247.5 亩），占总用地的 21.39%。北岸社区属大陆性暖温带季风型气候，形成春暖、夏热、秋爽、冬寒的季节特征，同时也带来旱、涝、风、虫交替发生的自然灾害。河街乡境内地势西高东低。地形以平原为主。最高点位于大路李，海拔 80 米；最低点位于小寨，海拔 70 米。

5.1.3 社会经济概况

北岸社区位于河街乡，共有一个自然村，全村户籍人口约 1061 人，总户数约 325 户。北岸社区在经济及收入方面。村民经济来源以第一产业为主、部分土地流转，年轻村民外出打工，个别村民经营餐饮服务，兼以蔬菜种植等。

5.1.4 公共服务设施概况

村庄现状公共服务设施相对完善，但需要提升服务质量。现有村委会 1 处，位于北岸社区南部。现状有 1 所小学，村庄内部有文化大舞台，有篮球场一处，现状有卫生所一处。

5.1.5 基础设施概况

基础设施较为薄弱，道路全硬化，但是道路坡度设计不合理，存在下雨积水现象，给排水设施亟待提升。

① 道路交通

- 112 -

村庄南侧灵沟河。村庄出入口位于村北部与南部。乡道：宽 6-9 米，以水泥路面为主。村内主要道路：宽 4-5 米，水泥地面为主。村内次要道路：宽 3-4 米，存在断头路。村内巷道道路：宽 2-4 米，以水泥路面为主。

② 市政基础设施

给水设施：统一自来水供水，村里有直饮水净水器。

排水设施：污水主街道两侧有排水沟，小巷里污水为无组织排水。

能源利用现状：全村以通天然气，仅通到村口，还有很少的居民烧火做饭，冬季没有集中供暖，有不少住户使用太阳能热水器洗浴。

环卫设施：主街道每距离 100 米就会有垃圾收点，由森源集团收集集中处理。



5.2 村庄发展的特征与问题

产业前景：基础良好趋势向好。河街乡是全国主要的腐竹加工生产地，有良好的政策和技术支持；村容村貌：主道良好，道路全部硬化。现状村内主路风貌良好，整体道路全部硬化，部分道路排水不畅；村宅状况：建筑质量相对较好。现状建筑质量相对较好，部分无人居住建筑存在一定隐患；设施情况：相关配套设施有待完善。公共服务设施及市政基础设施均比较完善，未来随着乡村产业的飞速发展；村庄特色：临近灵沟河可打造滨河景观。现状河道整治、景观提升、带动部分相关产业发展、提高本村就业率，促进经济发展。

5.3 村庄发展定位

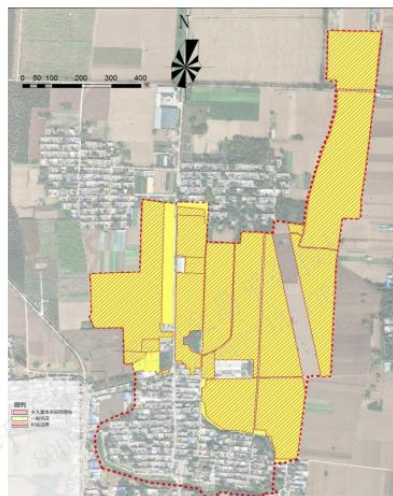
本次规划结合村庄现状发展情况、建安区上位规划与河南省村庄分类引导要求，规划北岸社区村庄类型确定为城郊融合类，以激活灵沟河特色田园风光为底色，借助良好的区位优势发展文化旅游与生态农业置入多元业态，激发多村活力。以村落资源、生态资源和交通优势为依托，以挖掘村庄特色、激活村落产业为发展方向，将北岸社区打造为集现代农业、特色民俗、自然观光为一体的乡村综合发展模式。以良好的生态田园为基底，以种植业、养殖业为依托，塑造以田园风光为主题的生态文明村落，使北岸社区焕发新的活力打造一张属于北岸自己的独特名片。

5.4 村庄国土开发与保护

5.4.1 耕地与永久基本农田保护

严格控制永久基本农田保护红线，根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》，本次规划将原划定基本农田红线范围内现状仍然为耕地的，作为本次永久基本农田；现状为一般农田的划定为基本农田储备区，现状复垦的土地未来根据土地条件，未来土地整治为基本农田储备区。

国土空间规划中永久性基本农田为 49.58 公顷（743.7 亩），此次规划期末耕地面积约 52.42 公顷（786.3 亩）。划定永久基本农田保护红线。



5.4.2 全域国土综合整治与生态修复

结合北岸社区土地利用现状，确定村庄各类土地整治规模和范围，以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导，通过对区域范围内的主要农田、养殖园和居民点进行综合治理，构建“田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。

治理与修复规划指标

(1) 严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动，禁止违规毁林开荒、围湖

造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

(2) 按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；影响农业用地向生态用地转用。

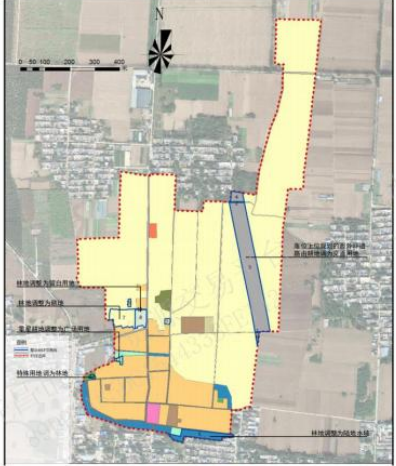
(3) 建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。

(4) 允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新兴产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落地不上图）落实项目审批。

(5) 允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

按照“山水林田湖草”系统修复治理要求，明确森林、河湖等生态空间，尽可能多的保留乡村原有地貌、自然地形等，修复现状河沟水系，整修林地，系统保护好乡村自然风光和田园景观。针对北岸社区的生态环境现状，重点要解决的是景观修复的问题。

国土空间整治图



5.5 产业发展规划

北岸社区产业发展布局遵循因地制宜、就取材的发展原则打造集产业壮大、休闲观光、田园体验、文化创意、娱乐康体”于一身的北岸社区。规划形成“一带、三轴、四核多片区”的发展布局。

产业发展策略一：构建现代农业生产体系；策略二：发展豆制品产业链与深加工；策略三：激活灵沟河两岸新空间，塑造景观生态绿道；策略四：构建“农业+”新型全产业。



5.6 人居环境整治

北岸社区村内的建筑类型主要有民居建筑、办公建筑及公共建筑等。在对现状建筑色彩分析的基础上北岸社区建筑色彩应以黄色、青灰色、白色为主。

街边景观欠佳，电线杂乱无章，影响美观，建筑立面脏乱，缺乏统一。建议采用水泥、沥青等材质对路面进行整治，增加排水设施，拆除两侧花坛，选用乡土植物进行景观配置，设计具有生活气息的休憩纳凉地，对电线等进行整治，可采用地埋式电线。河堤两侧较为杂乱，部分河道被用来种植树木，通过改善水质，增加绿化，营造良好的河岸景观，提升滨河景观品质。



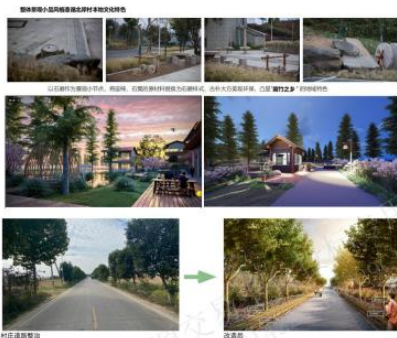


图 5.7-2 乡村景观提升



图 5.7-3 乡村景观提升

5.7 村庄布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线。国土空间布局优化：按照不占耕地或少占耕地、节约集约的原则，提出用地布局优化。北岸社区范围总用地 77.13 公顷，其中耕地 52.42 公顷，占村域总面积的 67.96%，农业设施建设用地 1.36 公顷，占村域总面积的 1.77%，城乡建设用地 16.63 公顷，占村域总面积的 21.56%。

建设用地布局：根据村庄建设管控要求，划定村庄建设用地控制线，禁止在村庄建设用地以外新建宅基地。建设空间面积：划定村庄建设用地边界 21.03 公顷（315.45 亩）。



图 5.8-1 乡村景观提升

用地类型	面积 (公顷)	占比 (%)	
		面积 (公顷)	占比 (%)
耕地	52.42	67.96%	
园地	0.00	0.00%	
林地	0.19	0.25%	
草地	0.00	0.00%	
水域	0.00	0.00%	
农业设施建设用地	乡村道路用地	1.12	1.45%
	乡村道路建设用地	0.00	0.00%
	农业设施建设用地	0.25	0.32%
	水产养殖设施建设用地	0.00	0.00%
	小计	1.36	1.77%
城乡建设用地	建设用地	0.00	0.00%
	村庄用地	16.63	21.56%
	小计	16.63	21.56%
区域基础设施用地	0.00	0.00%	
其他建设用地	0.00	0.00%	
特殊用地	2.14	2.78%	
其他土地	0.00	0.00%	
合计	77.13	100.00%	

5.8 基础设施与公共服务设施

村庄道路规划：规划将整个村庄内部道路分为四级：村庄主干路、村庄次干路、街巷路和机耕路。

主干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为 7 米、6 米。

次干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为 4 米、3 米。

街巷路：结合特有的空间特点，道路宽度 3 米、2.5 米。

规划新建住宅退村庄主干路 1 米，退村庄次干路 0.5 米。



村庄供水工程规划：合理确定设计供水规模，发挥投资效益，保证供水点良性运营。规划北岸社区饮用水水源为地下水，生活饮用水的水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的有关规定。其供水水压应满足配水管网中用户接管点的最小服务水头要求。

（1）用水量预测：

规划居民综合用水量定额按照 90L/人·d 计，预测北岸社区日最高用水量为 95.43m³/d。

- 125 -

通信工程规划：有线电视传输、联通、移动等公司的通讯光缆与市话采用同沟敷设方式，竞争的同时进行管道网络共同建设、协调布局，加强无线通信基站建设，远期村庄范围内实现 5G 网络覆盖。通信线路采用通信电缆埋土敷设，电缆跨越道路时应做防护处理。通信线路的走向：原则上，东西向道路敷设在路南，南北向道路敷设在路东。

燃气能源规划：倡导村民使用太阳能等清洁能源，结合燃气供应的实际情况，因地制宜建立可靠的供气系统。燃气设施建设应充分预留燃气站用地，以满足未来发展需求。在满足燃气供应、保障供气安全的基础上适度超前预留设施用地及规划燃气管网。

环卫设施规划：（1）垃圾转运系统。村内根据人口数量分布及 35m 的服务半径配置垃圾收集点，共规划设置垃圾箱 21 处（2）公厕。公共厕所和户用厕所的建设、管理和粪便处理，均应符合国家现行有关技术标准的要求，推广采用水冲式厕所。规划新建两处公厕。独立式公厕所外墙与相邻建筑物距离一般不应小于 5.0m，周围应设置不小于 3.0m 的绿化带。公共厕所临近的道路旁，应设置明显公共厕所标志。针对家庭厕所，应积极顺应“厕所革命”政策的号召，大力进行农村户用厕所的无害化改造，至规划期末北岸社区农户改厕 100%。

公共服务设施

合理选择村庄公共管理、文化教育、医疗卫生、社会福利和商业服务等公共服务设施的位置，根据服务半径确定公共服务设施的规模，构建 10 分钟乡村生活圈。

在村庄中心位置完善建设幸福院，增加两处公厕、增设果皮箱 21 个。小游园 2 处，旅游景观点、宣传墙、田园文化雕塑。

5.9 安全与防灾减灾

从全局和长远利益出发，满足未来发展需要，要根据村庄的经济能力，做到远期和近期结合，分清轻重缓急，做到消防资源的合理分配。

疏散通道：村庄主路作为对外疏散通道；村庄次干路作为内部疏散通道。

防灾指挥中心：村委会作为救灾临时指挥中心。

防灾医疗中心：卫生室作为救灾临时医疗中心。

- 127 -

（2）供水水源规划

供水水源对接市政系统。

（3）消防规划

消防水量为同一时间内火灾次数一次，每次 10 升 / 秒，并用消防水量与规划区最高时用水量之和校核管网。消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时，管网最不利点应满足 0.1Mpa 充实水柱。村内根据消防服务半径规划室外消火栓，消火栓布置间距不大于 120 米，保护半径小于 150 米。在村庄合适位置设置消防水池，作为消防用水的备用水源，消防水池优先选用雨天落水作为储水，不足时采用自来水饮水。

（4）管网布置

为保证供水安全，给水管管径为 DN200mm，支管管径为 DN150mm 和 DN80mm 结合布置。

村庄排水工程规划：目前村内雨水经明渠通过自然流向农田中，村内缺乏雨水排水设施。农村生活污水主要来自农家的厕所冲洗水、厨房洗涤水、洗衣机排水、淋浴排水及其他排水等。按照污水排放系数法计算污水排放量，规划污水量按整治后生活用水量的 80% 计算，污水收集率为 95%，因此推算规划期末北岸社区村庄污水量 = 95.43*0.8*0.95=72.52m³/d。

村内污水排放统一排放到化粪池中，最终排放至村外市政道路污水管网中。村庄内雨水收集，沿主路采用敷设雨水管道的方式，进行雨污分流的排水体制，管径为 DN800mm—DN600mm。

村庄电力工程规划：（1）住宅负荷计算：整个村庄到规划期末，包括 325 户住宅，功率按 8kW/户计算，需要系数取 0.4，功率因数取 0.9，变压器利用率取 0.85，则住宅部分供电负荷为：795.6kW。公建负荷计算：村庄公共服务设施和商业总用电量按照住宅负荷的 20% 计算，则公建负荷为 159.12kW。其他不可预测用电量：按住宅负荷的 10% 计算，则路灯照明及其他不可预测用电量为 79.56kW。整体负荷小计：795.6+159.12+79.56=1034.28kW。（2）电力来源对接市政系统。（3）对现有老旧照明设施按照安全、节能原则进行改造和完善。

- 126 -

紧急避难场地：结合游园、广场等室外活动场地作为紧急避难场地。结合村委会新增微型消防站 1 处。

防洪排涝：结合现状防洪工程，构建完善的管理、运行、服务系统，努力保障村庄防洪安全。

5.10 近期项目安排

村庄规划实施应本着经济节约、逐步推进的原则，根据村庄实际情况，合理利用筹措资金，依据规划，优先解决重要问题，分期逐步推进规划的落地实施。本次规划考虑到村庄建设资金筹措难度大，村庄建设问题繁杂，因而分为近期和远期两个阶段推进规划的实施。

近期建设项目以村庄建设、道路交通设施、公用设施、公共服务设施和环境治理的建设为主。项目包括道路警示牌的设置、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水处理设施、广场停车位建设、防灾及安全工程建设、环卫设施等。远期进一步提升村庄基础设施水平，改善村民居住条件，提升农业现代化，村庄产业进一步完善，乡村全面振兴。

5.11 管护机制

1. 建立政策支撑的村庄规划实施机制

通过村庄规划，明确村庄发展导向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持村庄发展。

引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款税收优惠、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极融入到村庄建设中，通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。

落实农民自建和危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次北岸社区村庄建设当中。

2. 建立村庄规划的良好循环机制

构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展休闲观光农业和生态农业，推动农产品的产销衔接，保证第一产业的有效循环。结合第一产业发展农家乐等符合当地需求的农业服务业，提供一部分就业岗位，增加农民的财政收入。

3. 建立完善的土地支持机制

- 128 -

通过村庄规划与上位规划的有效衔接,以土地整治为策略,将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标,在满足整治区内新增建设用地需求后,在全县范围内流转。

开放农民以转包、出租、互换、转让和入股合作等多种形式,流转土地承包经营权,促进承包地向规模化经营集中,支持发展专业合作社、采摘农场等规模经营。

4. 完善乡村自治制度

梳理乡村民俗、家风家训、听取村民意见的基础上,结合村庄具体情况,将生态环境保护、自然资源保护、历史文化资源保护、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村规民约。

尊重村民的主体作用,发挥村民的主观能动性,通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式,激发村民参与村庄规划建设的积极性和主动性,提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

强化村庄群众性自治组织建设,创新村民自治的有效实现形式,推动社会治理和服务重心向基层下移,实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

6、河街乡邢庄社区

6.1 村庄现状分析

6.1.1 地理位置

邢庄社区,位于许昌市西北侧,距离市区仅6公里,距离许昌站7公里,东临北岸村,西临陈杨社区,南邻河街乡,东临乡道栏桂线。

6.1.2 自然资源概况

依据第三次全国国土调查数据,邢庄社区村域总面积约193.20公顷,其中生态用地面积约为99.29公顷,占总用地的51.39%;农用地面积约为54.68公顷,占总用地的28.30%;建设用地面积约为39.24公顷,占总用地的20.31%。

邢庄社区地势西高东低,地形以平原为主,黄土地质松软适合大面积种植农作物。气候属大陆性暖温带季风气候,形成春暖、夏热、秋爽、冬寒的季节特征,同时也带来旱、涝、风、虫交替发生的自然灾害。河街乡境内河道属淮河流域青泥河水系,流域面积16平方千米。主要河流灵沟河,自大路李村入境。

- 129 -

公交站:村内无公交站点,村内村民日常出行主要依靠步行、摩托车,小汽车。

给水设施

现已实现户户通自来水。水源来自西边陈杨社区水厂,水压比较稳定,水质可以。

雨污设施

现状雨污合流。村庄没有设置污水处理设施,雨水汇集在村内废弃坑塘里。村庄主干道两侧设置雨水边沟,但多数边沟都已经废弃使用。

电力设施

电力从村西北岸社区接入。6台200kV变压器满足村庄用电需求。

路灯

主街路灯照明较好,次要道路照明情况差。

通信

有联通、移动,满足村庄需求。

燃气设施

村内安装燃气设施,燃气覆盖率达60%;燃气管线设置在建筑外墙,影响村容村貌。

厕所

居民户厕改水冲式,已经完成80%。

环卫

垃圾能做到日产日清。

6.2 村庄发展的特征与问题

邢庄社区发展主要面临以下几方面问题:首先是产业问题,产业主要以农业为主,产业结构单一,需整合村庄资源,确定产业发展策略;其次是建设问题,村庄公共活动空间利用率不足,需提升完善公共活动广场;再次是设施问题,路网不够系统,需要硬化、修葺一部分村庄道路;最后是环境问题,村庄生活、生态环境有待改善,村民生活质量亟待提升。村民的发展诉求主要体现在三个方面:首先是村庄发展诉求:增加建设用地,利用新建建设用地增加新产业发展经济,增加农村宅基地,解决一户一宅问题;其次是基础设施诉求:完善基础设施,增

- 131 -

流经邢庄、河湾、邢庄、北岸、南岸等村,自小寨出境,境内长7.5千米;后又由常庄二次入境,自南向北流经小寨、王岗,至夏庄出境,境内长12.5千米

6.1.3 社会经济概况

邢庄社区位于河街乡,由邢庄行政村和安庄自然村,全村户籍人口约2030人,总户数约545户,常住人口约1400人。村民经济来源以第一产业为主、部分土地流转,年轻村民外出打工,个别村民经营辅助加工,兼以农业种植等。一产:土地部分流转,经济效益低。邢庄社区村耕地面积约1760亩,主要种植玉米、大豆、小麦,土地流转价格为850/亩。二产:产业基础良好,但没有形成规模化。村域内有多家豆皮加工和腐竹加工厂,仅有两家腐竹加工厂规模较大,豆皮加工均为小规模生产。三产:主要以个人经营商业为主。为周边居住村民提供日常生活用品便民店,以及部分修器械维修,生活馆和商品批发等产业。

6.1.4 公共服务设施概况

邢庄村公共服务设施基本完备,场地、设施等软硬件条件亟需改造提升。

办公:现有党群服务中心1处,位于邢庄社区中间位置。

教育:无幼儿园,小学,学生都去邻村就读。

养老:在党群服务中心西侧有老年人日间照料中心。

文化:村庄内部有活动广场,缺少文化大舞台。

体育:活动广场有少量活动设施。

卫生:现状有卫生所一处,在村民自己家。

6.1.5 基础设施概况

道路交通

村庄南侧临灵沟河。村庄出入口位于村西北部与南部。乡道:宽6-9米,以水泥路面为主;村内主要道路:宽4-5米,水泥路面为主;村内次要道路:宽3-4米,存在断头路;村内巷道道路:宽2-4米,以水泥路面为主,存在部分路面硬化化的情况。

交通设施

停车:以路边停车为主。村内设有公共停车场,主要利用建筑门前空地、路边或空矿场地停车。

路灯设施:村内道路有路灯,现状使用良好。

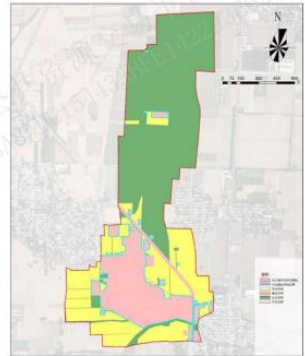
- 130 -

加部分休闲空间,小广场,文化大舞台等,提升生活质量;最后是人居环境诉求:提升完善村庄风貌环境,增加村庄绿化,营造更宜居的村落空间。



6.3 村庄发展定位

以村落资源、生态资源和交通优势为依托,以挖掘村庄特色、激活村落产业为发展方向,通过特色的农家商业、高标准的工业生产和高质量的农田,展现中华快速之发展,以明快的居住空间、便捷的交通网络、完善的服务体系就华北活力之乡村,借传统的民间文化、特色的本土习俗、新时代的乡村文明弘扬河南古今之文明,建设一个更绿色、更韧性、更健康的生态村落空间,一个更便捷、更活力。



- 132 -

更舒适的居住生活空间，一个更人文、更创新、更多元的产业互动空间，将那庄社区打造为高质量发展、生态宜居的乡村振兴样板村。

6.4 村庄国土开发与保护

6.4.1 耕地与永久基本农田保护

严格控制耕地与永久基本农田保护红线,根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》,本次规划将原划定基本农田红线范围内现状仍为耕地的,作为本次永久基本农田;现状为一般农田的划定为基本农田储备区,现状复垦的土地未来根据土地条件,未来土地整治为基本农田储备区。

上位规划中耕地与永久性基本农田为 34.06 公顷。现状保留有耕地面积为 42.82 公顷。其中永久基本农田面积约 34.06 公顷。严格落实永久基本农田保护制度,永久基本农田一经划定,任何单位和个人不得改变或者占用。

6.4.2 全域国土综合整治与生态修复

以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导,通过对区域范围内的主要农田、养殖园和居民点进行综合治理,构建“田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。

- 1) 严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动，禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。
- 2) 按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地向生态用地转用。
- 3) 建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。
- 4) 允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动用地方式（预留的规划建设用地指标不落地不占）落实项目申报。

衍生产业：植入新业态，网络销售，车厘子采摘，林业自然体验，摄影，写生基地。

邢社社区产业发展布局遵循因地制宜、就地取材的发展原则,打造集“产业联动、休闲观光、田园体验、文化创意、生态宜居”于一身的美丽邢社社区。规划形成“两轴、一带、五核多片区”的发展布局。两轴:即东西向沿乡规划道发展商业经济及发展轴、南北向沿景观生态发展轴。一带:即沿景观生态主休闲带。五核:即产业发展核心、居住核心、景观生态核心、农业生产核心、林业种植核心。多片区:即自然景观体验区休闲景观生态区、产业预留发展区核心商业体验区。

6.6 人居环境整治

搞活村庄经济,增加村民收入,提高村民生活质量和生产生活条件。通过实施村庄环境整治,逐步完善村庄基础设施和公共服务设施,提升村庄人居环境,将邢社社区建成为布局合理、特色鲜明、设施完善、环境优美、生活便利、文明和谐、安居乐业的幸福乡村,使其人居环境有较大改善、整体风貌有明显提升。整治经验可推广示范,成为村庄规划整治改善的典范。



5) 允许农业复合利用, 控制农业开发强度, 实行休耕和种植结构调整, 发展生态农业、绿色农业; 鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕, 加强生态保护与建设, 提升区域生态服务功能; 在不损害生态功能的前提下, 因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

按照“山水林田湖草”系统修复治理要求,明确森林、河湖等生态空间,尽可能多的保留乡村原有地貌、自然地形等,修复现状沟河水系,整修林地,系统保护好乡村自然风光和田园景观。针对邢庄社区的生态环境现状,重点要解决的是景观修复的问题。

6.5 产业发展规划

遵循“锚固农业根本，延伸农业链条，坚持三产融合的发展策略，构建“核心，支撑，配套，衍生”三产融合体系。不断提农作物种植的科技含量，积极引进优质品种，提高农作物产量。

核心产业:

豆制品加工生

产,以村域及周

边大豆收成为

主要生产原料,

基于当地腐竹

生产基础, 提高

产品多样性, 生

紅嘴藍鵲銀燕

带动经济发展。

配套产业:

提供休闲配套

服务, 游行、休

闲, 采摘, 摄影



- 133 -

- 134 -

- 135 -

- 136 -

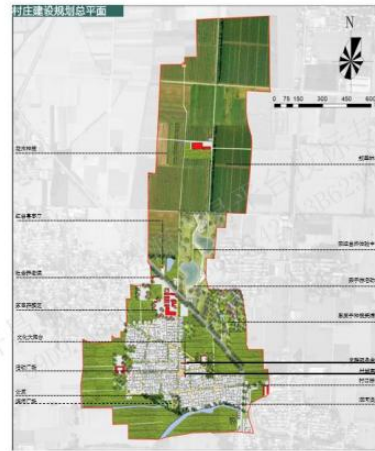




6.7 村域布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线。

国土空间布局优化：按照不占耕地或少占耕地、节约集约的原则，提出用地布局优化。到规划期末那庄社区村域总用地面积约 193.20 公顷。其中，生态用地面积约 97.75 公顷，占村域总面积的 50.60%；农用地面积约 54.63 公顷，占村域总面积的 28.28%；建设用地面积约 40.81 公顷，占村域总面积的 21.12%。



6.8 基础设施与公共服务设施

道路交通规划

- (1) 对外交通
村庄主要依靠栏桂线对外联系，提升公路的服务能力和道路景观。
- (2) 内部道路

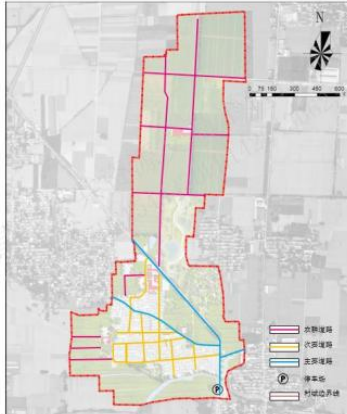
规划保留村庄现状道路肌理。根据实际需求，对现状破损道路进行修缮和部分拓宽，对沿街破损路灯修复。

(3) 停车设施

利用现状南侧社会停车场规范停车，同时在有条件的路段划定停车线，满足村民停车需求。

(4) 休闲步道

村庄打造休闲景观步行环线，步道结合景观设计，增设景观地灯，休闲座椅等设施。



给水工程规划

(1) 用水量预测

规划居民综合用水量定额按照 90L/人·d 计，预测那庄社区日最高用水量 为 176.85 m³/d。

(2) 供水水源规划

供水水源对接邻村陈杨社区水厂，水质达标。

(3) 消防规划

消防水量为同一时间内火灾次数一次，每次 10 L/秒，并用消防水量与规划区最高时用水量之和校核管网。消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时，管网最不利点应满足 0.1Mpa 充实水柱。村内根据消防服务半径规划 室外消火栓，消火栓布置间距不大于 120 米，保护半径小于 150 米。在村庄合适位置设置消防水池，作为消防用水的备用水源，消防水池优先选用雨水落水作为储水，不足时采用自来水饮用水。

(4) 管网布置

为保证供水安全，给水干管管径为 DN200mm，支管管径为 DN150mm 布置。

排水工程规划

(1) 排水现状

目前村内雨水经明渠通过自然流向农田中，村内缺乏雨污水排水设施。

(2) 污水量预测

农村生活污水主要来自农家的厕所冲洗水、厨房洗滌水、洗衣机排水、淋浴排水及其他排水等。按照污水排放系数法计算污水排放量，规划污水量按整治后生活用水量的 80% 计算，污水收集率为 95%，因此推算：规划期末那庄社区村庄污水量 = 176.85 × 0.8 × 0.95 = 134.40 m³/d

(3) 污水设施规划

那庄社区的污水管网，远期接入建安区污水处理系统一处理。根据许昌市建安区农村生活污水治理专项规划（2019-2035），第十九条：河街乡污水工程规划：河街乡除槐大庙社区、郭庄社区以及柳张社区 3 个基层村外，其他地区均属于主城区范围，纳入主城区范围的村庄农村污水纳入主城区市政污水管网，无需单独设施污水处理厂。

(4) 雨水、污水工程规划

村庄内雨水和污水收集，沿主路采用敷设雨水管道的方式，进行雨污分流的排水体制，管径为DN500mm—DN400mm。

电气工程规划

(1) 用电量预测

负荷预测：规划目标年村域包括555户住宅，功率按8kW/户计算，需要系数取0.4，功率因数取0.9，变压器利用率取0.85，则住宅部分供电负荷为：1358.64kW。公建负荷计算：村庄公共服务设施和商业总用电量按照住宅20%计算，则公建负荷为271.72kW。其他不可预测用电量：按住宅负荷的10%计算，则路灯照明及其他不可预测用电量为135.86kW。

整体负荷小计：1358.64 + 271.72 + 135.86 = 1766.22kW

(2) 电力来源

电力来源对接市政系统。

(3) 线路规划

规划供电线路采用架空电缆方式，沿用现状供电线路，对不合理的架空线路根据道路进行合理调整，村庄入户供电线路随墙就势用桥架架墙埋身方式铺设。对现有老旧照明设施按照安全、节能原则进行改造和完善。

电信工程规划

有线电视传输、联通、移动等公司的通讯光缆与市话采用网内敷设方式，竞争的同时进行管道网络共同建设、协调布局。同时，加强无线通信基站建设，远期村庄范围内实现5G网络覆盖。

燃气设施规划

(1) 燃气量预测

规划居民综合用气量指标为：0.15m³/(人·d)，未预见气量按总用气量的5%考虑，预测村庄用气量310.26m³/d。

(2) 气源设施

规划气源接自乡镇。

(3) 管网规划

规划沿村庄道路敷设管径De35-De90燃气管线，保证户户通上燃气管道。

环卫设施规划

- 141 -

结合现状防汛工程，构建完善的管理、运行、服务系统，努力保障村庄防汛安全。



6.10 近期项目安排

近期主要对村庄建设、道路交通设施、公用基础设施以及各项环境治理进行完善。主要包括：新建乡村大舞台，新建卫生服务站，道路修补、道路绿化亮化、硬化路面，给排水管网建设，污水处理设施，环卫设施等。远期进一步提升村庄基础设施水平，改善居住条件，提升农业现代化，提高工业化发展质量，带动产业发展，乡村全面振兴。

- 143 -

(1) 生活垃圾量预测

村庄人均生活垃圾生产量按1kg/(人·日)估算，计算得出规划目标年村庄日产垃圾为0.19吨/日。

(2) 垃圾转运系统

村内根据人口数量分布及35m的服务半径配置垃圾收集点，共规划设置垃圾箱34处，并配备专门的保洁人员5人。

(3) 公厕

公共厕所和户用厕所的建设、管理和粪便处理，均应符合国家现行有关技术标准的要求，推广采用水冲式厕所。规划新建2处公厕。独立式公共厕所外墙与相邻建筑物距离一般不应小于5.0m，周围应设置不小于3.0m的绿化带。公共厕所临近的道路旁，应设置明显公共厕所标志。

针对家庭厕所，应积极顺应“厕所革命”政策的号召，大力进行农村户用厕所的无害化改造，至规划期末村庄社区农户改厕100%。

公共服务设施规划

在村庄中心位置党群服务中心西侧新建卫生服务站，增加两处公厕、增设果皮箱20个，文化大舞台1处，红白喜事厅1处，街角游园1处，村口标识，活动场地新加活动器材、道路修补、道路绿化亮化、硬化路面及污水管网5KM。

6.9 安全与防灾减灾

救灾干道及疏散通道

对外：村庄主干路作为对外疏散通道；对内：村庄次干路作为内部疏散通道。

防灾指挥中心

村委会作为救灾临时指挥中心。

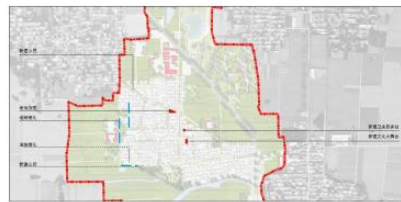
防灾医疗中心

卫生室作为救灾临时医疗中心。

紧急避难场地

结合游园、广场等室外活动场地作为紧急避难场地。结合党群服务中心新增微型消防站1处。

防洪排涝



6.11 管护机制

1、政府主导、市场导向

运用在社会普遍认可的“政府主导、市场运作、企业经营、大众参与”的旅游发展方式，将旅游的发展放在国民经济和社会发展的背景下加以综合考虑，这将促进旅游业与相关部门的协调发展，充分利用村庄的旅游资源、区位优势，并积极开发适合的产品，完善产品结构，开拓旅游市场。

2、加强部门协作、强化项目落实

建议成立县级规划实施协调小组，由州级建设管理部门负责，财政、国土、环保、交通、水利、农业等部门共同参与，在规划实施中统筹安排各类项目并推进实施。发展美丽乡村旅游产业，有利于培养新的经济增长点，应该得到政府部门的扶持。在进行项目的开发建设时应寻求政府财政、旅游、城建、交通等部门的协作。应该积极引导当地的居民参与建设与其后的经营中，增加居民的收入。

3、广筹资金、确保效益

资金是保证美丽乡村顺利建设的重要因素，因此应该多方面、多形式的进行筹集，以加快规划区的建设进程。建立基地建设管理部门，进行统筹安排、统一管理，建立资金管理制度和项目建设责任制，确保资金用到村庄的开发建设上，使项目落到实处，做到开发一处，见效一处，确保投资效益。

4、统筹规划，分期实施

- 144 -

村庄规划方案经审批后，即成为其建设的指导性文件，必须确保其严肃性，确保规划的顺利实施。

7 河街乡傅庄社区

7.1 村庄现状分析

7.1.1 地理位置

傅庄社区北距离苏桥镇6.1公里，西北距桂乡7.05公里，西南距樵湖乡11.7公里。区位优势较好。傅庄社区包括傅庄与孙庄两个自然村。

7.1.2 自然资源概况

地质条件

傅庄社区地形以平原为主，地势西高东低，土质肥沃，气候冬寒夏热，夏季多雨，秋季干旱，适宜小麦、玉米、红薯等农作物的种植和生长。

气候条件

傅庄社区属于温带大陆性季风气候，四季分明，春季气温回暖早，冬春连旱常见；夏季炎热内涝多秋季多阴雨冬季寒冷干燥。

水资源

河街乡境内河道属淮河流域背泥河水系，流域面积16平方千米。主要河流灵沟河，自大路李村入境，流经邵庄、河湾、邵庄、北岸、南岸等村，自小寨出境，境内长7.5千米；后又由常庄二次入境，自南向北流经小寨、王岗，至夏庄出境，境内长12.5千米。

7.1.3 社会经济概况

人口现状

傅庄社区位于建安区河街乡，包括傅庄和孙庄两个自然村。总户数共470多户，1700多人。

产业现状

第一产业：以传统农业为主，种植小麦、玉米、大豆，蔬菜、果蔬等农作物；少量畜禽养殖。

第二产业：博欣调味品有限公司；目前就业人数30余人，已注册了“莲城荷花”商标。主要从事豆制品及其他食用类食品的加工、包装、销售等豆腐厂；目前就业人数约为6-7人；钢筋厂；

第三产业：村内少量小型超市、代销店。

7.1.4 公共服务设施现状

办公：现有党群服务中心1处，位于傅庄社区村域中部。

教育：现状无幼儿园、小学等，学生主要在隔壁北岸社区河街小学上学。

文化：村庄内部无文化大舞台。

体育：党群服务中心前有活动广场。

卫生所：现状有卫生所一处（村民宅基地）

公厕：现状无公厕

7.1.5 基础设施现状

现状基础设施配置较完善，缺少污水处理设施。

给水设施：村民用水已经实现户户通自来水，傅庄社区自来水接自自来水厂，埋有自来水管道。

雨水设施：目前为无组织排水，排水系统待完善。

污水设施：已完成厕所改户220多户，设有大三格化粪池，但未与社区内污水管道连接；村庄无其他公共污水处理设施。

电力设施：村庄电力接自镇区，村内现有3台变压器，满足供电需求。

电信设施：村庄电信、移动网络已全面覆盖。

环卫设施：村庄沿主要道路均匀放置垃圾桶，并由森源集团环卫车统一运走处理。

燃气设施：燃气到村口，但未入户。

7.2 村庄发展的特征与问题

傅庄村沿街建筑立面形象杂乱，无法体现村庄地域特色；现状村庄内存在部分老旧住房、危房，为村庄风貌整治、有序治理带来阻碍；村庄内公共设施不完善，文化服务设施匮乏，村民物质文化需求不能得到满足；在景观风貌方面村庄缺乏风貌展现节点，未能体现村庄特色，乍见空间脏乱差，缺乏应有的生机活力。村庄产业现状以玉米、大豆等种植为主，以家庭为单位各自耕种（部分出租），农业结构单一，经济效益低；村内零星分布几处私营加工厂，规模小，产能低，管理分散，不符合现代产业发展的标准；现有一处较成体系的食品加工厂，是村庄发展工业的良好依托。



7.3 村庄发展定位

规划以村庄实际为出发点，通过“一体、和谐、共生”的规划理念，即“生产生活一体化、人居环境和谐化、生态景观共生化”，秉承可持续发展的原则，通过关键要素整合打造“生态与人文和谐、有机现代农业与特色产业联动发展的美丽乡村”尽显村庄自然之美、文化之美、生产生活之美，建设城乡融合发展区、生态宜居村、特色有机农作物生产基地、特色农产品加工生产基地。

城乡融合发展区：充分发挥区位优势，融入区域发展格局，探索与许由街道及周边乡镇联动发展，设施共建共享、产业协同发展，打造为许昌市城乡融合发展区域。

生态宜居乡村：充分发挥自然基底优势，不断完善配套服务设施，提升村民幸福指数，建成生态宜居乡村。

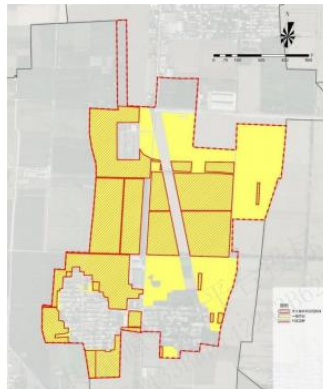
特色有机农作物（蔬菜、大豆）生产基地：结合现状种植特点，改变传统农药和化肥的耕作依赖，提升农产品质量，以有机可持续的植物种植方式提高土地收益，从而带动农民致富。

特色农产品加工生产基地：结合现状产业，利用现状工业用地，发展特色加工产品，带动经济发展。

7.4 村庄国土开发与保护

7.4.1 耕地和永久基本农田保护

由于各项服务设施以及村庄广场的建设，对一般基本农田进行了局部调整，规划期末耕地和永久基本农田保持面积94.84公顷不变。



7.4.2 全域国土综合整治与生态修复

以“农田集中连片、建设用地集中集聚、空间形态高效集约”为整治要求，分别对农村用地空间、生态环境用地、农用地和农村建设用地提出整治要求：

农村用地空间整治：按照“多规融合”的要求，以土地利用规划编制为基础，按照“控制总量、盘活存量、用好流量”的原则，充分盘活利用农村存量建设用地，优化各类各业用地布局，合理安排新增与存量用地供给结构和方向，有效保障美丽乡村建设、农村新产业新业态和一二三产融合发展用地。

生态环境用地整治：按照“山水林田湖草”系统治理的要求，在不破坏生态环境的基础上，优化调整林地、水域等生态用地布局，使“水、林、田、草”与乡村融为一体、自然与文化相得益彰，让农民“望得见山，看得见水，记得住乡愁”。

农用地整治：在保护生态环境、田园风光的前提下，对各类农用地开展综合整治，统筹推进高标准农田建设、耕地质量提升、宜耕后备资源开发，以及农田基础设施和配套设施建设，在优化耕地布局、适当增加耕地面积、提升耕地质量的基础上，形成耕地集中连片，为耕地规模经营和发展现代农业创造条件。

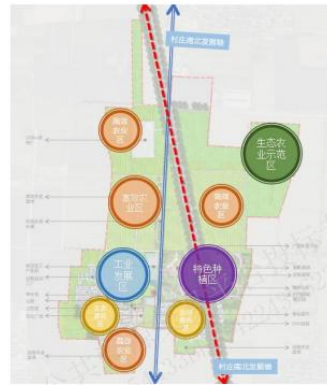
农村建设用地整治：明晰宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权、放活宅基地使用权，合理规划设计。

7.5 产业发展规划

以结合农田基底，塑造大地景观，打造产业多样性，促进农民收入为总体发展思路，一产以发展体验农业、观光农业为主；二产以发展生态园区为主，形成联动发展；三产以农业休闲为主，通过电商销售促进农业发展。

规划形成“两轴、三核、多片区”的发展格局。两轴：南北向两条综合村庄生活发展轴（近期与远期）；三核：商业核心、居住核心、文化中心；多片区：高效农业区、观光作物游览区、工业发展区、生态农业示范区。

工业组团以位于村庄北侧的工业区为依托，对现有的食品厂工业园内道路及围墙进行提升；生态居民区分为东西两个村庄区块，西侧组团配套设施相对完善，规划以建筑及公共设施整治为主，东侧主要提升服务设施及村容村貌；特色种植区主要考虑到现状村庄产业单一，规模较低，为促进产业发展，可以打造观光农业，具体可利用观赏蔬菜和花卉种植打造大地艺术，吸引游客，促进消费；高效农业区主要利用现代科技实行规模化种植红薯、玉米、花生、小麦等农作物。



7.6 人居环境整治

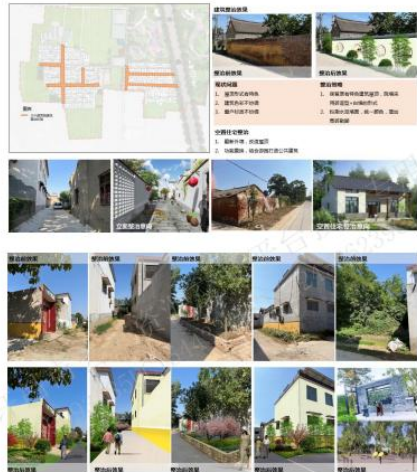
现代建筑整体质量较好，建筑风貌比较统一，不宜进行较大的改动，规划主要以墙面整治和门窗替换为主。针对不同的建筑等级提出了不同的整治措施，主要包括以下几种：

保留：建筑较好，保留现状的基础上，按照规划对外立面改造，统一风格、色系等。部分新建建筑需要对其建筑立面、门窗、围墙进行完善。

提升：建筑质量中，需对其建筑立面、门窗、围墙等进行修缮提升，重新焕发生命力。

拆除：建筑质量较差，长期无人居住，对空间造成浪费的建筑，可以建议对其进行拆除，整理出的空间可改造成游园、花园、菜园、树园等，消除私搭乱建、乱堆乱放，提升村庄公共空间和庭院环境。

新建：根据需求，确定需要翻新的建筑，建筑风格和村庄整体风格要相协调，经过党群服务中心代表同意后，可以开工建设。



7.7 村域布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线，优化农村居民点用地布局，推进美丽乡村建设，保护人文景观和生态环境，推进高标准农田建设，实施土地污染防治行动，大规模建设高标准农田，巩固提升粮食综合生产能力，激活乡村振兴活力。

村域总用地面积 132.4 公顷。其中：村域内生态用地面积 7.61 公顷，占村域总面积的 5.75%；农用地面积为 89.01 公顷，占村域总面积的 67.23%；建设用地面积为 34.09 公顷，占村域总面积的 25.74%。



- 153 -

7.8 基础设施与公共服务设施

道路规划

(1) 主要街道景观整治要点

现状问题：村庄道路路面基本整洁，孙庄路面损坏较严重，两侧均无绿植，存在较多杂草；建筑墙面粉刷材质不统一，墙面附着较多灰尘，不整洁。

整治要求：主路两侧种植行道树，树种选择：红叶李、广玉兰、百日红；搭配灌木、地被类，形成良好的植物景观效果。如紫叶小檗、红叶石楠等；清除路面尘土、堆砌垃圾和杂草。

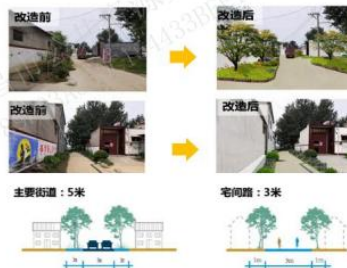
(2) 宅间道路景观整治要点

现状问题：宅间路杂草无人间津，杂物堆积严重。

整治要求：宅间路（有条件的）利用门前空地，统一设置菜园规格和材质，划分各家专门的杂物点。植物种植以灌木、地被、爬藤植物为主。

树种选择：石榴、柿子树等。

花卉选择：月季花、凤仙花、木槿。



雨水排水设施规划

(1) 给水设施

现状情况：接附近水厂，满足基本需求。

(2) 污水设施

现状问题：生活污水直接排到宅间路，在道路低洼处形成脏水、臭水；厕改户设有化粪池，设置有大三格化粪池但闲置。

(3) 排水设施

排水问题：部分街道一侧有排水管，但未盖板，未形成系统；生活污水直接排到宅间路，在道路低洼处形成脏水、臭水；厕改户设有化粪池，设置有大三格化粪池但闲置。

整治要求：沿村庄道路改造硬质排水沟；清理排水沟边内垃圾淤泥，设施明沟盖板。



污水排水设施规划

(1) 污水量预测

农村生活污水主要来自农家的厕所冲洗水、洗衣机排水、淋浴排水及其他排水等。按照污水排放系数法计算污水排放量，规划污水量按整治后生活用水量的 80% 计算，污水收集率为 95%。因此推算：

规划期末村庄污水量 = $170 \times 0.80 \times 0.95 = 129.2 \text{ m}^3 \cdot \text{d}$ 。

(2) 污水排放

根据许昌市建安区农村生活污水治理专项规划（2019-2035），村庄社区的污水管网，远期接入建安区污水处理系统一处理。

(3) 管网规划

规划沿村庄道路敷设污水管线，尽量以重力自流方式排放。污水干管管径 D500 与 D400，污水支管管径 D300，最小坡度取 0.3%。

电力工程规划

- 155 -

(1) 住宅负荷计算

整个村庄到规划期末，包括 490 户住宅，功率 8kW/户计算，需要系数取 0.4，功率因数取 0.9，变压器利用率取 0.85，则住宅部分供电负荷为：1199.52kW。

(2) 公建负荷计算

村庄公共服务设施和商业总用电量按照住宅负荷的 20% 计算，则公建负荷为 239.9kW。

(3) 其他不可预测用电量

按住宅负荷的 10% 计算，则路灯亮化及其他不可预测用电量为 119.5kW。

整体负荷小计：1119.52 + 239.9 + 119.5 = 1478.9kW。

燃气设施规划

(1) 燃气量预测

规划居民综合用气量指标为 $0.15 \text{ m}^3 / (\text{人} \cdot \text{d})$ ，未预见气量按总用气量的 5% 考虑，预测村庄用气量 289.8m³/日。

(2) 气源设施

规划气源接自乡镇。

(3) 管网规划

规划沿村庄道路敷设管径 De60-De90 燃气管线。

环卫设施规划

(1) 垃圾收集点

现状问题：垃圾收集点不够用，有些未进行垃圾分类，都放置在路侧，垃圾外溢严重。

整治内容：

生活垃圾及其他垃圾要

及时、定点分类整

理、密闭储存、运输，

最终由垃圾处理场

进行无害化处理；垃

圾收集点的服务半

径为 50-80 米，不大于 100 米。



- 156 -

(2) 公共厕所

现状问题：卫生较差，设施较为落后。

整治内容：公共厕所无，应保持卫生，对厕所外墙进行净化处理，采用水冲式；公共厕所样式应体现本土特色。

公共服务设施

傅庄村公共服务设施较为完善，主要是对道路景观、社区入口景观、党群服务中心广场景观、文化广场及街头游园景观、电线及宅间空间进行整治提升。

(1) 道路景观提升

现状问题：傅庄道路硬化虽基本实现户通，但道路坡度设计不合理，存在路面积水的情况；孙庄村内主干道破坏严重，路面凹凸不平，影响村容村貌；

整治要求：根据建设计划，道路翻新时，道路断面坡度控制在 1.5%-2%之间；路面材质选择：混凝土、沥青；道路交叉口设交通标志牌。

设施数量：减速板 2 个，交通标志 2 个，418 米道路重修。

(2) 社区入口景观提升

现状内容：入口景观较为单调，无特色标识。

整治内容：清理垃圾杂草，入口景观要干净整洁。

树种选择：大叶女贞、红叶李、桃树，和百日红等，丰富植物色相变化，打造有特色的、醒目的村庄入口景观。

景观整治重点是控成本、重效果、易施工。

(3) 党群服务中心广场景观提升

现状内容：党群服务中心现状建筑较为破旧，功能不完善；广场利用率不足，设施单调，与周边环境功能区分不明显。

整治内容：党群服务中心广场主要是增加健身器材、丰富广场功能空间，满足老年人生理、心理需求；党群服务中心建筑较为破旧，现状功能不足。增设老年人日间照料中心、妇女儿童服务中心、志愿服务中心等。

(4) 文化广场及街头游园景观提升

党群服务中心旁，增加文化大舞台，可以进行必要的文化娱乐活动；

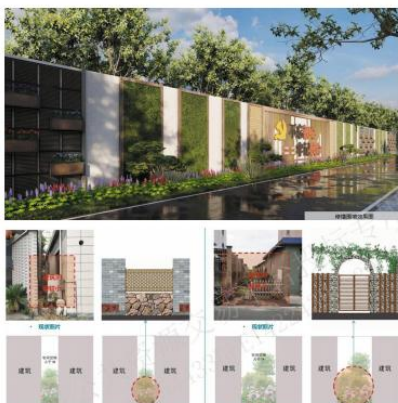
宅间空地增加设计街头游园。村民的居住密度较大，广场设置的目的是主要为村民提供一个具有健身设施、乒乓球场地、树阵广场等多功能的生态休闲空间。

(5) 宅间空间提升

现状宅前屋后及路旁缺少绿化，规划对路旁及庭院绿化景观进行改造路旁景观：清理路边杂物，增加道路景观，利用陆路空地建设休闲空间。

(6) 电线整治提升

村内线缆采用线缆与路灯共杆，强弱电共杆、用户外墙线数设等方式。



7.9 安全与防灾减灾

疏散通道

对外：村庄主干路作为疏散通道。

对内：村庄次干路作为疏散通道。

防灾指挥中心

党群服务中心作为救灾临时指挥中心。

防灾医疗中心

卫生室作为救灾临时医疗中心。

紧急避难场地

结合游园、广场等室外活动场地作为紧急避难场地；结合党群服务中心新增微型消防站 1 处。

防洪排涝

结合现状防洪工程，构建完善的管理、运行、服务系统，努力保障村庄防汛安全。



7.10 近期项目安排

近期建设项目以村庄建设、道路交通设施、公用设施、公共服务设施和环境整治的建设为主。项目包括道路警示牌的设置、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水处理设施、防灾及安全工程建设、环卫设施等。

- 完成沿街居民改造，村内硬化率达到 96%；
- 提升现有公共服务设施，党群服务中心/党群服务中心、卫生室等；
- 完善公共空间的功能及品质，完成文化广场的建设、健身广场完善化丰富化；
- 改造路灯及安置路灯；
- 新建 1 处公共厕所、增设相应垃圾箱；
- 新增一处卫生室。

● 公交站点品质提升；

● 污水管道、雨水管道优化提升；

远期进一步提升村庄基础设施水平，改善村民居住条件，提升农业现代化，村庄产业进一步完善，乡村全面振兴。

7.11 管护机制

- 1、建立政策支撑的村庄规划实施机制
- 通过村庄规划，明确村庄发展导向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持村庄发展。
- 引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款税收优惠、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极融入到村庄建设中，通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。
- 落实农民自建住房和危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次村庄社区村庄建设当中。
- 2、建立村庄规划的良好循环机制
- 构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展休闲观光农业和生态农业，推动农产品的产销衔接，保证第一产业的有效循环，结合第一产业发展农家乐等符合当地需求的农业服务业，提供一部分就业岗位，增加农民的财政收入。
- 3、建立完善的土地支撑机制
- 通过村庄规划与上位规划的有效衔接，以土地整治为策略，将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标，在满足整治区内新增建设用地需求后，在全县范围内流转。
- 开放农民以转包、出租、互换、转让和入股合作等多种方式，流转土地承包经营权，促进承包地向规模化经营集中，支持发展专业合作社、采摘农场等规模经营。
- 4、完善乡村自治制度
- 梳理乡村民俗、家风家训、听取村民意见的基础上，结合村庄具体情况，将生态环境保护、自然资源保护、历史文化资源保护、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村民公约。

- 161 -

8.1.4 公共服务设施情况

村庄现状公共服务设施有社区服务中心1处、幼儿园1处、卫生服务站1处（位于社区服务中心内），沿村庄主要道路两侧设有小型超市、小卖部等生活设施，均结合宅基地进行设置。目前正在建设独立卫生服务中心，内部含老年照料设施。社区服务中心前设有1处集会广场。

8.1.5 基础设施情况

供水系统：陈杨社区设有水厂1座，统一自来水供水，根据村民反应自来水管道存在老化现象。

排水系统：社区内的排水有排水管道，根据现场勘察，管道已经年久需要根据现在以及未来发展进行更换。

电力电信：村内有变压器，电线排布较乱存在安全隐患临近村庄李门社区有信号塔，实现村内通信全覆盖。

能源利用：全村已通天然气。

环卫设施：主街道每距离100米就会有垃圾收点，目前全村垃圾桶数量为20个，且集中处理。

8.1.6 现状村庄风貌

目前，村民住宅以2层建筑为主，砖混结构，绝大多数宅基地均有院落，屋面为平屋面。村庄绿化景观维护欠佳，现状有待提升。

村庄住宅特征：建筑层数1-3层，两层平屋顶居多。村民住宅主要采用为住房+侧房+小院子为主。整体色彩基调为红瓦、灰墙、白墙；部分建筑搭建彩钢瓦及太阳能板，色彩不协调。

建筑质量情况：宅基地面积均超标，整体建筑质量良好，整个村落的破旧房屋不超过10处。

村庄环境问题：村庄现状乱堆放、乱贴挂、乱拉线问题明显，绿化景观系统维护差、缺乏系统性考量。

8.2 村庄发展的特征与问题

目前，村庄发展问题与村民诉求主要体现在以下3个方面：首先是产业方面，薄弱的传统农村产业与理想的村民致富收入不匹配。村民希望多建设工厂，增加就近就业机会；其次是基础及公共服务设施方面，基础设施老旧亟需更新，电线

尊重村民的主体作用，发挥村民的主观能动性，通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式，激发村民参与村庄规划建设的积极性和主动性，提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

强化村庄群众性自治组织建设，创新村民自治的有效实现形式，推动社会治理和服务重心向基层下移，实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

8 河街乡陈杨社区

8.1 村庄现状分析

8.1.1 地理位置

陈杨社区位于河街乡，隶属于河南省许昌市，地处建安区中部，西部李门社区，西部邻庄社区，南接白兔寺社区，X011挂栏县道穿过该社区，许太铁路穿越村域西侧，距河街乡政府约2公里；

8.1.2 自然资源概况

村域总用地面积为187公顷。其中：村域内农用地面积为150.43公顷，占村域总面积的80.44%；村域建设用地面积为36.57公顷，占村域总面积的19.56%。

陈杨村位于北亚热带和暖温带过渡地带，属暖温带大陆性季风气候，春暖、夏热、秋爽、冬寒，四季分明，但也有灾害性天气发生。河街乡气候温和，雨量适中。年平均气温14.6℃，年平均降水量729毫米，年平均日照时数为2200小时。全乡地势基本平坦，西南稍高，东北较低。乡内河流主要为颍汝干渠和灵沟河。全乡土壤大部为潮土，部分为黑粘土，土质肥沃，有利于打井灌溉。

8.1.3 社会经济概况

截止目前，全村户籍人口约2054人，其中未成年人占42.55%，19-65岁青壮年人口占50.29%，65岁以上老年人占7.16%。户籍人口多于常住人口，长期外出务工人员较多。

目前村庄以第一产业为主，第二产业受环境因素较多，第三产业缺失。第一产业以传统农业为主，种植小麦、玉米、大豆等农作物，全村域农田面积1700多亩，其中已流转土地面积为900亩；一小部分林地园地种植蔬菜以及珍贵花卉；两家养猪场一个家庭式经营，一家正式挂牌经营；目前村内有一家砖厂规模较大，一家农业合作社和村庄内主要道路两侧以家庭为单位经营的小型商店。

- 162 -

排布较乱存在安全隐患，公共休闲健身场所欠缺。村民希望对现有设施进行改造提升，如道路交通设施、污水处理设施等，同时增加村庄大舞台等健身娱乐设施；最后是村容村貌方面，村庄建筑风貌不统一，部分建筑风貌同质化严重，特色不突出，村庄绿化景观维护欠佳，现状有待提升。村民希望提升完善村庄风貌环境，绿化美化环境。



8.3 村庄发展定位

依托农业资源优势，引入二产加工，突出农产品的附加价值，延长传统农业产业链，以现有的林地养殖金蝉发展近郊旅游产业，吸引客流，促进村庄产业经济提升，带动村庄复兴，形成以大豆种植高效农业为基础，豆制品生产加工、食品加工的二产主力，以林地养殖金蝉，形成夏季捕蝉田园生活短途游为特色的三产主力。最终形成规模适度，布局集中连片，以七分高效农业为主，三分果蔬集中经营的农业空间，环境优美、设施完善的居住空间，以生态用地为主、农田和公共空间绿地为辅的生态空间。

8.4 村庄国土开发与保护

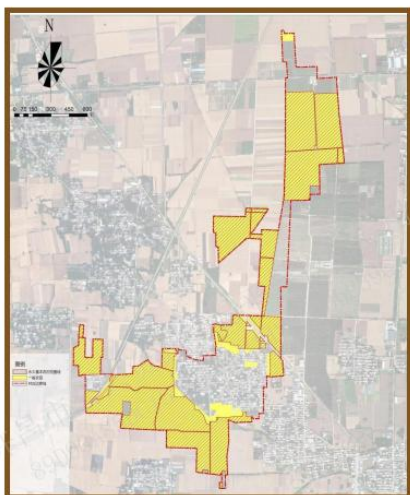
8.4.1 耕地与永久基本农田保护

根据村域空间规划，本次规划土地综合整治主要涉及耕地整治。以保障建设用地不占用基本农田、零星地块规整、划入周边大面积用地性质，考虑产业规模化，局部进行适度调整，总量平衡为整治原则。

规划期末耕地保有量面积125.75公顷。永久基本农田面积118.71公顷，严格落实永久基本农田保护制度，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自改变或者占用。

- 163 -

- 164 -



8.4.2 全域国土综合整治与生态修复

农村用地空间整治：按照“多规融合”的要求，以村土地利用规划编制为基础，按“控制总量、盘活存量、用好流量”的原则，充分盘活利用农村存量建设用地，优化各类农用地布局，合理安排新增与存量用地供给结构和方向，有效保障美丽乡村建设、农村新产业新业态和二产三产融合用地。

生态环境用地整治：按照“山水林田湖草”系统治理的要求，在不破坏生态环境的基础上，优化调整林地、水域等生态用地布局，使“水、林、田、草”与

乡村融为一体，自然与文化相得益彰，让农民“望得见林，看得见水，记得住乡愁”。

农用地整治：在保护生态环境、田园风光的前提下，对各类农用地开展综合整治，统筹推进高标准农田建设、耕地质量提升、宜耕后备资源开发，以及农田基础设施和配套设施建设，在优化耕地布局、适当增加耕地面积、提升耕地质量的基础上，形成耕地集中连片，为耕地规模经营和发展现代农业创造条件。

农村建设用地整治：明晰宅基地集体所有权、保障宅基地农户资格权、放活宅基地使用权，支持乡村旅游、农村新业态发展。目前，规划支持民宿建设，利用空闲宅基地。

8.5 产业发展规划

村庄一产在现有结构

基础上，增加生猪和禽类的养殖，同时对一产的产品大豆进行深加工，制成腐竹等豆制品，形成二产的品牌，同时大豆加工所产生的豆渣又可以为一产的生猪养殖提供食物来源，形成一产、二产相循环的产业链条。依托一产、二产的养殖业和加工业积极开展三产的旅游业，大力发展金猪养殖以及许昌市区的近郊游，以带动当地经济社会发展。



8.6 人居环境整治

统筹考虑与周边村庄一体化发展，在原有规模基础上有序推进改造提升活村经济，增加村民收入，提高村民生活质量和生产生活条件，结合宅基地整理、未利用地整治改造，留足发展空间，补齐基础设施和公共服务设施短板。

远期与河街乡建设用地统一编制详细规划建成布局合理、特色鲜明、设施完善、环境优美、生活便利、文明和谐、安居乐业的幸福乡村，成为村庄规划整治改善的典范。

尊重现有格局：在村庄现有格局基础上，改善村民生活条件，保持乡村特色，方便村民生产，慎砍树、不填塘、少拆房，避免大拆大建和贪大求洋。

因地制宜原则：从自身的长处出发，充分利用和发挥优势条件，形成具有特色的、有竞争能力的村镇。

注重深入调查：采取入户调查、召开座谈会等多种方式，全面收集基础资料，准确了解村庄实际情况和村民需求。

坚持问题导向：找准村民改善生活条件的迫切需求和村庄建设管理中的突出问题，提出有针对性的整治措施。

村民参与原则：尊重村民意愿，发挥村民主体作用，在规划调研、编制等各个环节充分征求村民意见，通过简明易懂的方式公示规划成果，引导村民积极参与规划编制全过程，避免大包大揽。

建筑色彩：村庄内的建筑类型主要有民居建筑、办公建筑及公共建筑等。在村庄建筑色彩分析的基础上，村庄建筑色彩以白色、浅灰色调为主，民居建筑以红瓦、红门、少绿蓝瓦及灰瓦，屋顶大多为平屋顶。



8.7 村域布局规划方案

按照“多规融合”的要求，落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线，按“控制总量、盘活存量、用好流量”的原则，形成农田集中连片、建设用地集中集聚、空间形态高效集约的空间布局形态。

本规划农业空间包括耕地、园地、林地、农村道路、种植设施和畜禽养殖设施用地。

8.10 近期项目安排

近期实施项目

近期主要对果皮箱增设、广场、乡村大舞台更新整治以及居住使用及重点的公共厕所进行建设实施。道路修补、道路绿化亮化。

远期实施项目

在近期建设实施的基础上，继续完善各项环境治理、道路交通村庄建设、公共设施以及公共服务设施的实施。在增设果皮箱 25 个小游园 6 处，田园文化雕塑、器械运动场地，增设污水管网、雨水管网、燃气管网。

8.11 管护机制

1、建立政策支撑的村庄规划实施机制

通过村庄规划，明确村庄发展方向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持村庄发展。

引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款税收优惠、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极融入到村庄建设中，通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。

落实农民自建危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次长店村村庄建设当中。

2、建立村庄规划的良好循环机制

构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展先进禽畜养殖业和休闲旅游业，推动农产品的产销衔接，保证产业的有效循环。

3、建立完善的土地支撑机制

通过村庄规划与上位规划的有效衔接，以土地整治为策略，将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标，在满足整治区内新增建设用地需求后，在全县范围内流转。

开放农民以转包、出租、互换、转让和入股合作等多种形式，流转土地承包经营权，促进承包地向规模化经营集中。

4、完善乡村自治制度

- 173 -

梳理乡村民俗、家风家训，听取村民意见的基础上，结合村庄具体情况，将生态环境保护、自然资源保护、历史文化资源保护、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村规民约。

尊重村民的主体作用，发挥村民的主观能动性，通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式，激发村民参与村庄规划建设的积极性和主动性，提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

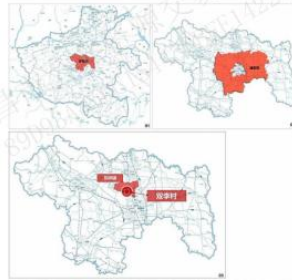
强化村庄群众性自治组织建设，创新村民自治的有效实现形式，推动社会治理和服务重心向基层下移，实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

9、苏桥镇双李社区

9.1 村庄现状分析

9.1.1 地理位置

双李社区地处建安区，隶属苏桥镇，位于镇西侧，东邻中许社区，南邻湾湖社区、杜寨社区、陈堂社区，西邻东张社区，北部长葛市。



苏桥镇位于河南省许昌市，许昌市位于河南省中部，是中原城市群的重要组成部分，中原经济区的重要节点城市。苏桥镇位于许昌市东部，是许昌市的重要组成部分。苏桥镇下辖 4 个行政村，分别是：双李社区、湾湖社区、杜寨社区、陈堂社区。苏桥镇总人口 1.5 万人，总面积 110 平方公里。

- 174 -

9.1.2 自然资源概况

村域总用地面积约为 169.90 公顷。其中：村域内生态用地面积约为 4.76 公顷，占村域总面积的 2.79%；农用地面积约为 136.77 公顷，占村域总面积的 80.50%；

建设用地面积约为 28.37 公顷，占村域总面积的 16.69%。双李社区属温带大陆性季风气候，四季分明，光照充足，气候温和，雨量适中，无霜期长，季风气候显著，春季气温回暖早，但不稳定，寒潮活动较频繁，冬春连旱常见；夏热内涝多，降水集中，雨热同季，时空降水分布不均，常因集中降水产生局部洪涝，晚秋多阴雨；冬季寒冷干燥，多雾低温，光照充足。年平均气温 13.4℃，最冷年平均气温与最冷年平均气温相差 2.2℃。七月份最热，平均为 27℃；一月份为 -2.1℃。极端高温 42.2℃，极端低温 -21.0℃。

9.1.3 社会经济概况

截止 2021 年 12 月人口数据统计，村庄户籍总人口 2300 人，共计 482 户。双李社区居民经济收入低，增收难。村民常年外出务工，村庄人口流失现象严重，村民经济来源以外出务工及务农为主，村内经济产业还包括粮食收购、灯具加工等。

9.1.4 公共服务设施概况

村庄现状公共服务设施相对完善，但需要提升服务质量。现有村委会、1 处卫生所、老年人日间照料中心一处、图书室一处、小卖部 4 个、健身广场一处，可以满足村民日常生活需求。

9.1.5 基础设施概况

基础设施较为薄弱，给排水设施亟待提升

① 道路交通

村庄对外交通道路主要有 1 条，其中主要对外道路连接机场路，村庄对外交通较差。村庄路网呈网格状，但有部分断头路和道路衔接混乱的情况。村内主要道路为水泥硬化路面，覆盖率达 80%，支路一般未硬化。

② 市政基础设施

给水设施：村庄已经普及自来水。

排水设施：村庄目前排水方式采用自排方式。

- 175 -

供电、通信设施：村庄供电网络全覆盖；通信网络信号良好。

燃气设施：村庄正在铺设燃气管网。

环卫设施：村庄有垃圾桶和专业垃圾收集点，由专业队伍负责收集转运至河南森源垃圾处理厂进行处理。

9.2 村庄发展的特征与问题

双李社区距离城市较远，以传统农业为主，产业发展单一，特色文旅产业不成体系，没有完整的经营渠道；劳动力缺乏，集体经济建设有待完善。

村庄长期以来住房建设缺乏规划指导，风格不统一，格局层次相对混乱；荒废绿地缺乏治理，对优美的自然环境造成了不必要的破坏和影响；能够体现村庄特色的设施和场所缺失，垃圾、污水收集处理设施等数量不足等相对匮乏。存在部分主路为土路，路面坑洼，雨后较为泥泞，需要进行硬化整治。

9.3 村庄发展定位

以良好的生态基地为空间载体，以种植业为依托，塑造以梦回原乡为主题的生态文明生活村落，使双李社区焕发新的活力，将双李社区打造为独具魅力的乡村振兴与整治示范社区。

9.4 村庄国土开发与保护

9.4.1 耕地与基本农田保护

严格控制永久基本农田保护红线，根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》，本次规划将原划定基本农田红线范围内现状仍然为耕地的，作为本次永久基本农田；现状为一般农田的划定为基本农田储备区。现状复垦的土地未来根据土地条件，未来土地整治为基本农田储备区。

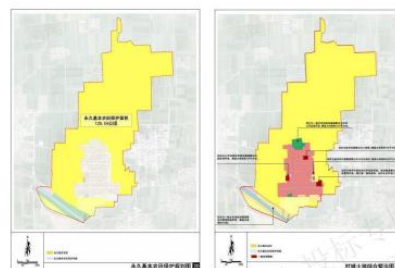
规划期末基本农田面积为 125.04 公顷，划定永久基本农田保护红线。

9.4.2 全域国土综合整治与生态修复

结合双李社区土地利用现状，确定村庄各类土地整治规模和范围，以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导，通过对区域范围内的主要农田、养殖园和居民点进行综合治理，构建“田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。治理与修复规划指标

- 176 -

- (1) 严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动，禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。
- (2) 按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；影响农业用地向生态用地转用。
- (3) 建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。
- (4) 允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。
- (5) 允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励25度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。



9.5 产业发展规划

以农业增效、农民增收、农村增绿为目标，完善村庄的产业体系，实现农民真正脱贫致富。要大力发展农业经济作物的种植与初加工，推动配套服务建设，延伸产业链，形成稳定的产业格局，提高村庄经济质量化、稳定化、常态化发展。

规划至2025年，村庄产业链条得到延伸，品牌化建设初见成效，与外部经济环境的结合更加紧密，提高村民积极性，为后续发展提供坚实基础；经济种植业“产供销”一条龙特色产业扩大影响力。

规划至2035年，三大产业格局要实现稳定繁荣，产业链条完整，农业品牌化效应影响广泛，三农（农业、农村、农民）、三生（生产、生态、生活）问题得到充分解决。



9.6 人居环境整治

结合村庄分类、村庄特色，确定村庄风貌引导策略，对村庄的形态、空间格局、建筑、环境、景观等提出风貌引导措施。延续村庄与民俗、节庆、纪念等活动密切关联的特定建筑、场所和地点等，并保持与乡土特色风貌的和谐。考虑不同形式的建筑群体组合，丰富村庄建筑空间形态，避免建设简单行列式形态的建筑群体。

对影响环境的旧房和乱搭乱建的房屋进行整治和拆除，不仅存在安全隐患还严重影响村落整体风貌的建筑，应逐步引导拆除，可以适当给与补偿。对部分老宅基地进行拆除，交由村集体管理，院墙统一采用低矮围墙竹篱笆。在村庄现有格局基础上，改善村民生活条件，保持乡村特色，方便村民生产、休闲、娱乐、不填塘、少拆房，避免大拆大建和贪大求洋。适当增加休息凳等景观小品。对于闲置宅基地给予标准户型，但仍应保持胡同的最低道路宽度为前提，适当预留，仍可延续村庄发展的自然肌理。闲置宅基地的旧砖可交由村集体使用，适当补偿。

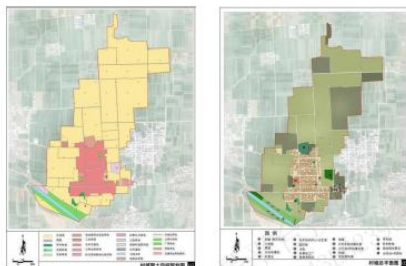


9.7 村域布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线。国土空间布局优化：按照不占耕地或少占耕地、节约集约的原则，提出用地布局优化。村域内生态用地面积约为4.76公顷，占村域总面积的2.79%；农用地面积约为129.6公顷，占村域总面积的74.72%；建设用地面积约为35.09公顷，占村域总面积的17.21%。

建设用地布局：建设空间以双李社区建成区为主，划定村庄建设用地范围线。包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、绿地与开敞空间用地、仓储用地、工矿用地、乡村道路用地、公路设施用地和特殊用地。村域现状建设空间为

28.37公顷，到规划期末建设空间规模为35.09公顷，对村庄宅基地用地进行局部调整。



9.8 基础设施与公共服务设施

9.8.1 基础设施

村庄道路交通规划：规划将整个村庄内部道路分为三级：村庄主干路、村庄次干路、街巷路。

主干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为7.5米、6米。

次干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为4米、3米。

街巷路：结合双李村特有的空间特点，道路宽度3米、2.5米。

规划新建住宅退村庄主干路1米，退村庄次干路0.5米。

为村庄内部车行道路，规划道路宽度为7米、6米 为村庄内部车行道路，规划道路宽度为4米、3米



- 181 -

通信工程规划：通信线路直接从苏桥镇电信支局引入，进入村庄后设电信交换器进行分配。通信线路采用通信电缆埋地敷设，电缆跨越道路时应做防护处理。通信线路的走向：原则上，东西向道路敷设在路南，南北向道路敷设在路东。

燃气能源规划：倡导村民使用太阳能等清洁能源。结合燃气供应的实际情况，因地制宜建立可靠的供气系统。燃气设施建设应充分预留燃气站用地，以满足未来发展需求。在满足燃气供应、保障供气安全的基础上适度超前预留设施用地及规划燃气管网。

环卫设施规划：预测双李社区2035年生活垃圾日产量为854kg/d。按照服务半径不超过75m进行配置，共需设置19处。村庄生活垃圾由保洁队收集后运至村垃圾转运站。到2035年，全村环境得到有效治理，实现垃圾收集分类化，垃圾运输密闭化，垃圾无害化处理率达到100%以上，全部完成常住农户非卫生厕所改造，有效解决农村环境脏乱差问题，努力打造天蓝、地绿、水净的宜居环境。

9.8.2 公共服务设施

为节约集约用地，公共服务设施宜相对集中布置在村民方便使用的地方，形成村庄公共服务中心。公共服务设施的建设应符合当地村民的生产生活习惯，突出地域乡土风貌特色。

食堂东侧规划停车场一处，大食堂口那条路从东边入村起到第一个往南的路口全用轮胎做一个宣传墙，公侧南边规划成篮球场，幸福院规划成村委会，院东边做成文化墙，李氏祠堂东边5亩地规划成可以放养鱼鳖的祠堂，村中宽成坑地规划成小游园（700多平方米）

新村委会规划成老年公寓、老年活动中心、文化长廊、卫生室，结合文化广场建设村级养老院，满足村内老人的娱乐活动需求。

9.9 安全与防灾减灾

从全局和长远利益出发，满足未来发展需要，要根据村庄的经济能力，做到远期和近期结合，分清轻重缓急，做到消防资源的合理分配。

规划使现状道路通畅，减少不必要的曲折；对现状道路适当拓宽改造，主路宽度达到4米，使火灾时满足消防通行要求。

- 183 -

村庄供水工程规划：合理确定设计供水规模，发挥投资效益，保证供水点良性运营。规划双李社区饮用水水源为地下水，生活饮用水的水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的有关规定。其供水水压应满足配水管网中用户接管点的最小服务水头要求。

(1) 用水量预测：

规划居民综合用水量定额按照90L/人·d计，预测双李社区日最高用水量为207m³/d。

(2) 供水水源规划

供水水源为地下水。

(3) 消防规划

消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时，管网最不利点应满足0.1Mpa充实水柱。在村庄合适位置设置消防水池，作为消防用水的备用水源，消防水池优先选用雨天落水作为储水，不足时采用自来水饮用水。

(5) 管网布置

干管尽可能布置在两侧有较大用水量的道路上，配水管线按规划道路布置，管线遍布在整个给水区内，保证用户有足够的流量和水压。

(6) 为保证供水安全，给水管管径为DN200mm，支管管径为DN100mm 结合布置。

村庄排水工程规划：规划采用雨污分流制，雨水采用沿路敷设雨水管或排水暗沟，就近排入坑塘沟渠或接入镇区雨水管网；污水接入镇区污水管网。村庄污水干管沿主要道路布置，采用重力自流和局部加压提升的方式，污水管网按照枝状的方式依据地形地势进行布置，污水经管道收集最终接入苏桥镇区污水管网，进行统一处理。规划建议雨水排放按照各村划分雨水排出区域，通过雨水渠道以重力流方式排入就近河流、沟渠和田中。

村庄电力工程规划：结合苏桥镇总体规划，双李社区电力来源于苏桥镇110KV变电站电力线路网。村内设置2处变压器为整个住宅和公建配电，如条件允许，可改为箱式变电站提高安全性。满足村民用电需求。

- 182 -

双李社区的抗震设防标准为7度，生命线工程和公建按照8度设防。现状存在隐患的生命线工程和重要设施、学校和村民集中活动场所等公共建筑应进行整治改造。村庄洪水、地震、地质、强风、雪、冻融等灾害防御，宜将学校等公共建筑作为重点保护对象，按照国家现行相关标准优先整治。

9.10 近期项目安排

村庄规划实施应本着经济节约、逐步推进的原则，根据村庄实际情况，合理利用筹措资金，依据规划，优先解决重要问题，分期逐步推进规划的落地实施。本次规划考虑到村庄建设资金筹措难度大，村庄建设问题繁杂，因而分为近期和远期两个阶段推进规划的落地实施。

近期建设项目主要包括环境治理和公共服务设施建设、道路交通建设三大项。远期实施项目以各项建设完善为主。项目包括国土综合整治、村庄建筑风貌整治、道路的新建和拓宽、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水管网建设、广场停车位建设、村庄绿化整治、防灾及安全工程建设、电力电信工程建设等。

9.11 管护机制

1. 建立政策支撑的村庄规划实施机制

通过村庄规划，明确村庄发展导向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持村庄发展。

引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款税收优惠、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极融入村庄建设中，通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。

落实农民自建房和危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次双李社区村庄建设当中。

2. 建立村庄规划的良好循环机制

构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展休闲观光农业和生态农业，推动农产品的产销衔接，保证第一产业的有效循环。结合第一产业发展农家乐等符合当地需求的农业服务业，提供一部分就业岗位，增加农民的财政收入。

3. 建立完善的土地支撑机制

- 184 -

通过村庄规划与上位规划的有效衔接,以土地整治为策略,将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标,在满足整治区内新增建设用地需求后,在全县范围内流转。

开放农民以转包、出租、互换、转让和股权合作等多种形式,流转土地承包经营权,促进承包地向规模化经营集中,支持发展专业合作社、采摘农场等规模经营。

4.完善乡村自治制度

梳理乡村民俗、家风家训、听取村民意见的基础上,结合村庄具体情况,将生态环境保护、自然资源保护、历史文化资源保护、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村规民约。

尊重村民的主体作用,发挥村民的主观能动性,通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式,激发村民参与村庄规划建设的积极性和主动性,提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

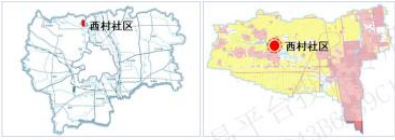
强化村庄群众性自治组织建设,创新村民自治的有效实现形式,推动社会治理和服务重心向基层下移,实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

10、苏桥镇西村社区

10.1村庄现状分析

10.1.1地理位置

西村社区地处建安区,隶属苏桥镇,位于镇西侧,北侧与口上社区相邻,东北侧紧邻苏北社区;东西两侧分别与南社区、岗于社区靠近;南部与冯庄社区相邻。



10.1.2自然资源概况

村域总面积约为206.19公顷。其中:村域内生态用地面积约为41.84公顷,占村域总面积的20.29%;农用地面积约为114.19公顷,占村域总面积的55.33%;建设用地面积约为50.15公顷,占村域总面积的24.32%。

西村社区属温带大陆性季风气候,四季分明,光照充足,气候温和,雨量适中,无霜期长,季风气候显著,春季气温回暖早,但不稳定,寒潮活动较频繁,冬春连旱常见;夏热内涝多,降水集中,雨热同季,时空降水分布不均,常因集中降水产生局部洪涝,晚秋多阴雨;冬季寒冷干燥,多雾低温,光照充足。年平均气温13.4℃,最热年平均气温与最冷年平均气温相差2.2℃。七月份最热,平均为27℃;一月份为-2.1℃。极端高温42.2℃,极端低温-21.0℃。

10.1.3社会经济概况

截止2021年12月人口数据统计,村庄户籍总人口1971人,共计563户。

西村社区在经济及收入方面。村民经济来源以农产品种植及外出务工为主,村内有苏家桥文物保护单位,有一定的自然生态环境基础,现有,蚂蚱养殖业,但是目前没有相关产业基础。

10.1.4公共服务设施概况

村庄现状公共服务设施相对完善,但需要提升服务质量。现有村委会、1处卫生所、一所小学、一所幼儿园、小卖部2个、健身广场一处,可以满足村民日常生活需求。

10.1.5基础设施概况

基础设施较为薄弱,给排水设施亟待提升

① 道路交通

村村庄对外交通道路主要有6条,其中,东西向主要道路分别连接岗于社区、苏南社区;南北向主要道路连接口上社区、杜陈社区及石寨社区。

村庄内部主要道路现状情况(4个公交站牌 设通公交车 村委会有停车场 水泥路硬化率90%。只有部分主路两边有排水沟,排水存在异物。

② 市政基础设施

给水设施:村庄已经普及自来水且水质情况良好。

排水设施:主路部分有排水沟,村中现状排水以自排为主。

供电、通信设施:村庄供电网络全覆盖;通信网络信号良好。

燃气设施:基本覆盖,但需要提升完善。

环卫设施:村庄有垃圾桶,10个收集点,有专业队伍负责收集转运,但数量较少,无垃圾中转站。

10.2村庄发展的特征与问题

西村社区以传统农业为主,产业发展单一,特色文旅产业不成体系,没有完整的经营渠道;村内有苏家桥文物保护单位,有一定的自然生态环境基础,现有蚂蚱养殖业,但是目前没有相关产业基础。

村庄长期以来住房建设缺乏规划指导,风格不统一,格局层次相对凌乱;荒废绿地缺乏治理,对优美的自然环境造成了不必要的破坏和影响;能够体现村庄特色的设施及场所缺失。垃圾、污水收集处理设施等数量不足等相对匮乏。存在部分主路为土路,路面坑洼,雨后较为泥泞,需要进行硬化整治。

10.3村庄发展定位

以苏家桥历史节点为引擎,以苏西特色田园风光为底色,借助良好的区位优势发展文化旅游与生态农业打造成为河南省城郊融合型乡村振兴发展的典范。

10.4村庄国土开发与保护

10.4.1耕地与基本农田保护

严格控制永久基本农田保护红线,根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》,本次规划将原划定基本农田红线范围内现状仍然为耕地的,作为本次永久基本农田;现状为一般农田的划定为基本农田储备区,现状复垦的土地未来根据土地条件,未来土地整治为基本农田储备区。

规划期末基本农田面积为19.2公顷,划定永久基本农田保护红线。

10.4.2全域国土综合整治与生态修复

结合西村社区土地利用现状,确定村庄各类土地整治规模和范围,以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导,通过对区域范围内的主要农田、养殖园和居民点进行综合治理,构建“田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。治理与修复规划指标

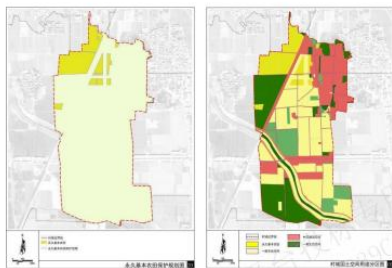
(1)严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目;禁止房地产开发活动,禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地;禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

(2)按照限制区域严格管理,控制建设开发和农业利用强度,控制生态用地向农业用地、城镇用地转用;鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出;影响农业用地向生态用地转用。

(3)建设活动以盘活存量、优化结构为主,严格控制增量,增量利用应发挥生态服务功能为导向。

(4)允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新兴产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹,采用机动指标方式(预留的规划建设用地指标不落在上图)落实项目审批。

(5)允许农业复合利用,控制农业开发强度,实行休耕和种植结构调整,发展生态农业、绿色农业;鼓励25度以上的坡耕地逐步实施退耕,加强生态保护与建设,提升区域生态服务功能;在不损害生态功能的前提下,因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。



10.5 产业发展规划

以农业增效、农民增收、农村增绿为目标，完善村庄的产业体系，实现农民真正脱贫致富。要大力发展农业经济作物的种植与初加工，推动配套服务建设，延伸产业链，形成稳定的产业格局，提高村庄经济质量化、稳定化、常态化发展。

规划至 2025 年，村庄产业链条得到延伸，品牌化建设初见成效，与外部环境经济的结合更加紧密，提高村民积极性，为后续发展提供坚实基础；经济种植业“产供销”一条龙特色产业扩大影响力。

规划至 2035 年，三大产业格局要实现稳定繁荣，产业链条完整，农业品牌化效应影响广泛，三农（农业、农村、农民）、三生（生产、生态、生活）问题得到充分解决。



10.6 人居环境整治

结合村庄分类、村庄特色，确定村庄风貌引导策略，对村庄的形态、空间格局、建筑、环境、景观等提出风貌引导措施。延续村庄与民俗、节庆、纪念等活动密切关联的特定建筑、场所和地点等，并保持与乡土特色风貌的和谐。考虑不同形式的建筑群体组合，丰富村庄建筑空间形态，避免建设简单行列式形态的建筑群体。

对影响环境的旧房和乱搭乱建的附房进行整治和拆除，不仅存在安全隐患还严重影响村落整体风貌的建筑，应逐步引导拆除，可以适当给与补偿。对部分老宅基地进行拆除，交由村集体管理，院墙统一采用低矮围墙竹篱笆。在村庄现有格局基础上，改善村民生活条件，保持乡村特色，方便村民生产，慎砍树、不填塘、少拆房，避免大拆大建和贪大求洋。适当增加休息凳等景观小品。对于闲置宅基地翻建给予标准户型，但仍应保持相同的最低道路宽度为前提，适当预留，仍可延续村庄发展的自然肌理。闲置宅基地的旧砖可交由村集体使用，适当补偿。

建筑风貌整治

立面设计从传统地方民居建筑符号，结合屋脊、檐口、门楣等，用现代手法体现传统建筑元素，建筑形体错落有致，收放有序。建筑一层布置客厅、餐厅、厨房、卧室，保留部分村民居住生活于院落的特点；二层布置卧室等，东侧露台未来可根据使用需求进行扩建。院墙和楼梯间局部镂空，打破连续围合的沉闷感，庭院可增设停车位，北侧后院可作为养家禽。



建筑风貌整治

立面设计从传统地方民居建筑符号，结合屋脊、檐口、门楣等，用现代手法体现传统建筑元素，建筑形体错落有致，收放有序。建筑一层布置客厅、餐厅、厨房、卧室，保留部分村民居住生活于院落的特点；二层布置卧室等，东侧露台未来可根据使用需求进行扩建。院墙和楼梯间局部镂空，打破连续围合的沉闷感，庭院可增设停车位，北侧后院可作为养家禽。



环境整治整治

公共空间整治

公共建筑空间整治：保留传统建筑特色的公共空间并保留原有建筑肌理，保留传统，为发展提供良好空间。公共建筑空间整治：保留传统建筑特色的公共空间并保留原有建筑肌理，保留传统，为发展提供良好空间。



10.7 村域布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线。国土空间布局优化：按照不占耕地或少占耕地、节约集约的原则，提出用地布局优化。村域内生态用地面积约为 41.84 公顷，占村域总面积的 20.29%；农用地面积约为 111.96 公顷，占村域总面积的 54.29%；建设用地面积约为 52.39 公顷，占村域总面积的 25.40%。

建设用地布局：建设空间以西村社区建成区为主，划定村庄建设用地范围线。包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、绿地与开敞空间用地、仓储用地、工矿用地、乡村道路用地、公路设施用地和特殊用地用地。村域现状建设空间为 37.32 公顷，到规划期末建设空间规模为 38.42 公顷，对村庄宅基地用地进行局部调整。



10.8 基础设施与公共服务设施

10.8.1 基础设施

村庄道路交通规划：规划将整个村庄内部道路分为三级：村庄主干路、村庄次干路、街巷路。

主干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为7.5米、6米。

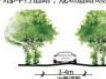
次干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为4米、3米。

街巷路：结合双李村特有的空间特点，道路宽度3米、2.5米。

规划新建住宅退村庄主干路1米，退村庄次干路0.5米。

为村庄内部车行道路，规划道路宽度为7米、6米

为村庄内部车行道路，规划道路宽度为4米、3米



村庄供水工程规划：合理确定设计供水规模，发挥投资效益，保证供水点良性运营。规划西村社区饮用水水源为地下水，生活饮用水的水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的有关规定。其供水水压应满足配水管网中用户接管点的最小服务水头要求。

- 193 -

未来发展需求。在满足燃气供应、保障供气安全的基础上适度超前预留设施用地及规划燃气管网。

环卫设施规划：村内根据人口数量分布及70m的服务半径配置垃圾收集点，共规划设置垃圾箱34处，保洁人员数量为10人。村庄生活垃圾由保洁队收集后运至垃圾转运站。到2035年，全村环境得到有效治理，实现垃圾收集分类化，垃圾运输密闭化，垃圾无害化处理率达到100%以上，全部完成常住农户非卫生厕所改造，有效解决农村环境脏乱差问题，努力打造天蓝、地绿、水净的宜居环境。

10.8.2 公共服务设施

为节约集约用地，公共服务设施宜相对集中布置在村民方便使用的地方，形成村庄公共服务中心。公共服务设施的建设应符合当地村民的生产生活习惯，突出地域乡土风貌特色。

食堂东侧规划停车场一处，食堂口那条路从东边入村到第一个往南的路口全用轮胎做一个宣传墙，公侧南边规划成篮球场，幸福院规划成村委会，院东边做成文化墙，李氏祠堂东边5亩地规划成可以放骨灰盒的祠堂，村中荒废坑地规划成小游园（700多平方米）

新村委会规划成老年公寓、老年活动中心、文化长廊、卫生室，结合文化广场建设村级养老院，满足村内老人的娱乐活动需求。

10.9 安全与防灾减灾

从全局和长远利益出发，满足未来发展需要，要根据村庄的经济能力，做到远期和近期结合，分清轻重缓急，做到消防资源的合理分配。

规划使现状道路通畅，减少不必要的曲折；对现状道路适当拓宽改造，主路宽度达到4米，使火灾时满足消防通行要求。

西村社区的抗震设防标准为7度，生命线工程和公建按照8度设防。现状存在隐患的生命线工程和重要设施、学校和村民集中活动场所等公共建筑应进行整治改造，村庄洪水、地震、地质、强风、雪、冻融等灾害防御，应将学校等公共建筑作为重点保护对象，按照国家现行相关标准优先整治。

10.10 近期项目安排

- 195 -

(1) 用水量预测：
规划居民综合用水量定额按照90L/人·d计，预测西村社区日最高用水量为177.39m³/d。

(2) 供水水源规划

供水水源为地下水。

(3) 消防规划

消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时，管网最不利点应满足0.1Mpa充实水柱。在村庄合适位置设置消防水池，作为消防用水的备用水源，消防水池优先选用雨天落水作为储水，不足时采用自来水饮用水。

(4) 管网布置

干管尽可能布置在两侧有较大用水量的道路上，配水管线按规划道路布置，管线遍布在整个给水区内，保证用户有足够的流量和水压。

(5) 为保证供水安全，给水管管径为DN200mm，支管管径为DN100mm 结合布置。

村庄排水工程规划：规划采用雨污分流制，雨水采用沿路敷设雨水管或排水暗沟，就近排入坑塘沟渠或接入镇区雨水管网；污水接入镇区污水管网。村庄污水干管沿主要道路布置，采用重力自流和局部加压泵提升的方式，污水管网按照枝状的方式依据地形地势进行布置，污水经营道收集最终接入苏桥镇区污水管网，进行统一处理。规划建议雨水排按照各村划分雨水排出区域，通过雨水渠道以重力流方式排入就近河流、沟渠和田间。

村庄电力工程规划：结合苏桥镇总体规划，西村社区电力来源于苏桥镇110KV变电站电力线路网。村内设置2处变压器为整个住宅和公建配电，如条件允许，可改为箱式变电站提高安全性，满足村民用电需求。

通信工程规划：通信线路直接由苏桥镇电信支局引入，进入村庄后设电信交换机进行分配。通信线路采用通信电缆埋土敷设，电缆跨越道路时应做防护处理。通信线路的走向：原则上，东西向道路敷设在路南，南北向道路敷设在路东。

燃气工程规划：倡导村民使用太阳能等清洁能源。结合燃气供应的实际情况，因地制宜建立可靠的供气系统。燃气设施建设应充分预留燃气场站用地，以满足

- 194 -

村庄规划实施应本着经济节约、逐步推进的原则，根据村庄实际情况，合理利用筹措资金，依据规划，优先解决重要问题，分期逐步推进规划的落地实施。本次规划考虑到村庄建设资金筹措难度大，村庄建设问题复杂，因而分为近期和远期两个阶段推进规划的落地。

近期建设项目主要包括环境治理和公共服务设施建设、道路交通建设三大项。远期实施项目以各项建设完善为主，项目包括国土综合整治、村庄建筑风貌整治、道路的新建和拓宽、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水管网建设、广场停车位建设、村庄绿化整治、防灾及安全工程建设、电力电信工程建设等。

10.11 管护机制

1. 建立政策支持的村庄规划实施机制

通过村庄规划，明确村庄发展导向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持村庄发展。

引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款贴息、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极投入到村庄建设中，通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。

落实农民自建住房和危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次西村社区村庄建设当中。

2. 建立村庄规划的良好循环机制

构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展休闲观光农业和生态农业，推动农产品的产销衔接，保证第一产业的有效循环，结合第一产业发展农家乐等符合当地需求的农业服务业，提供一部分就业岗位，增加农民的财政收入。

3. 建立完善的土地支撑机制

通过村庄规划与上位规划的有效衔接，以土地整治为策略，将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标，在满足整治区内新增建设用地需求后，在全县范围内流转。

开放农民以转包、出租、互换、转让和入股合作等多种形式，流转土地承包经营权，促进承包地向规模化经营集中，支持发展专业合作社、采摘农场等规模经营。

- 196 -

4.完善乡村自治制度

梳理乡村民俗、家风家训。听取村民意见的基础上，结合村庄具体情况，将生态环境保护、自然资源保护、历史文化资源保护、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村规民约。

尊重村民的主体作用，发挥村民的主观能动性，通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式，激发村民参与村庄规划建设的积极性和主动性，提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

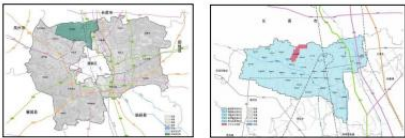
强化村庄群众性自治组织建设，创新村民自治的有效实现形式，推动社会治理和服务重心向基层下移，实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

11、苏桥镇中许社区

11.1 村庄现状分析

11.1.1 地理位置

中许社区地处建安区，隶属苏桥镇，距离苏桥镇5.8公里，距离建安区15公里。西临双李社区，东邻孟店社区，南临冯明社区。



11.1.2 自然资源概况

村域总用地面积约为116.21公顷。其中：村域内耕地面积约为81.70公顷，占村域总面积的70.31%；林地面积约为4.21公顷，占村域总面积的3.62%；园地面积约为9.83公顷，占村域总面积的8.46%；城乡建设用地面积约为17.17公顷，占村域总面积的14.77%。

中许社区属温带大陆性季风气候，四季分明，光照充足，气候温和，雨量适中，无霜期长，季风气候显著，春季气温回暖早，但不稳定，寒潮活动较频繁，冬春连旱常见；夏热内涝多，降水集中，雨热同季，时空降水分布不均，常因集中降水产生局部洪涝，晚秋多阴雨；冬季寒冷干燥，多雾低温，光照充足。年平均气温13.4℃，最热年平均气温与最冷年平均气温相差2.2℃。七月份最热，平均为27℃；一月份为-2.1℃。极端高温42.2℃，极端低温-21.0℃。

11.1.3 社会经济概况

截止2021年12月人口数据统计，中许社区现状户籍人口332户，总人口1334人。村民经济来源以外出务工为主，部分村民经营小型超市，兼以蔬菜种植、水果种植等。

11.1.4 公共服务设施概况

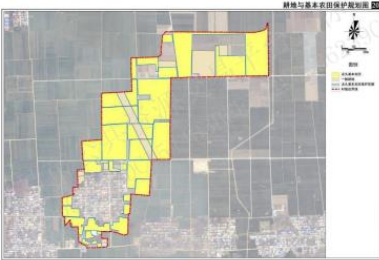
充分利用各类资源，把中许社区建成结构合理、经济繁荣、社会文明、服务功能完善、各项基础设施配套齐全、环境优美的宜居村庄，将中许社区打造为独具魅力的乡村振兴与整治示范村。

11.4 村庄国土开发与保护

11.4.1 耕地与基本农田保护

严格控制永久基本农田保护红线，根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》，本次规划将原划定基本农田红线范围内现状仍然为耕地的，作为本次永久基本农田；现状为一般农田的划定为基本农田储备区，现状复垦的土地未来根据土地条件，未来土地整治为基本农田储备区。

规划期末基本农田面积为71.26公顷，划定永久基本农田保护红线。



11.4.2 全域国土综合整治与生态修复

结合中许社区土地利用现状，确定村庄各类土地整治规模和范围，以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导，通过对区域范围内的主要农田、养殖园和居民点进行综合治理，构建“田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。治理与修复规划指标

(1) 严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动，禁止违规毁林开荒、围湖

村庄现状公共服务设施相对完善，现有村委会、1处卫生所、一所小学、小卖部1个、健身广场一处，基本可以满足村民日常生活需求，但是都比较陈旧，需要提高质量。

11.1.5 基础设施概况

基础设施较为薄弱，给排水设施亟待提升

① 道路交通

基础设施较为薄弱，给排水设施亟待提升

① 道路交通

村庄主要道路宽度为3-6米，绿化亮化较少，村内主要道路为水泥硬化路面。次要道路宽度基本为3-4米，部分道路未硬化，存在堆砌杂物占用道路的现象。现有田间道路路况较差，不利于农业运输和机械化作业。

② 市政基础设施

给水设施：但管网漏水严重，漏水量较大。

排水设施：主要大街道的排水设施已经铺设完成，但雨污水排水设施仍然不足，道路下雨易积水。

供电、通信设施：村域范围内有生活变压器7台，村里4台，村外3台；村庄通信设施基本全覆盖，但信号强度较差。

燃气设施：村庄没有接入燃气管网，主要采用罐装液化气。

环卫设施：村庄有垃圾桶，有专业队伍负责收集转运，但数量较少。

11.2 村庄发展的特征与问题

中许社区以传统农业为主，产业发展单一，特色文银产业不成体系，没有完整的经营渠道；主要农作物种植为小麦、玉米、大豆（少量），无优势和特色主导产业。

村庄长期以来住房建设缺乏规划指导，风格不统一，格局层次相对凌乱；荒废绿地缺乏治理，对优美的自然环境造成了不必要的破坏和影响；能够体现村庄特色的设施及场所缺失。垃圾、污水处理设施等数量不足等相对匮乏。存在部分主路为土路，路面坑洼，雨后较为泥泞，需要进行硬化整治。

11.3 村庄发展定位

造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

(2) 按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地向生态用地转用。

(3) 建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。

(4) 允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落地不上图）落实项目审批。

(5) 允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

11.5 产业发展规划

以葡萄种植产业为例，发展农家乐，补充民俗体验、养生运动、特色商业等多种围绕旅游的特色活动，带动在乡村地区的多种就业。并积极调整产业结构，扩大生产规模，提升村庄生活品质，围绕果园产业发展乡村旅游，推进农业与二三产业融合发展。

规划到 2025 年，村庄产业链条得到延伸，品牌化建设初见成效，与外部环境结合更加紧密，提高村民积极性，为后续发展提供坚实基础；葡萄“产供销”一条龙特色产业扩大影响力。

到规划期末，三大产业格局要实现稳定繁荣，产业链条完整，农业品牌化效应影响广泛，三农（农业、农村、农民）、三生（生产、生态、生活）问题得到充分解决。



11.6 人居环境整治

结合村庄分类、村庄特色，确定村庄风貌引导策略，对村庄的形态、空间格局、建筑、环境、景观等提出风貌引导措施。延续村庄与民俗、节庆、纪念等活动密切关联的特定建筑、场所和地点等，并保持与乡土特色风貌的和谐。考虑不同形式的建筑群体组合，丰富村庄建筑空间形态，避免建设简单行列式形态的建筑群体。

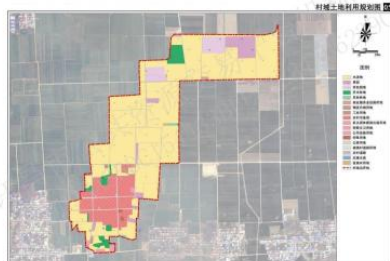
对影响环境的旧房和乱搭乱建的房屋进行整治和拆除，不存在安全隐患还严重影响村落整体风貌的建筑，应逐步引导拆除，可以适当给与补偿。对部分老宅基地进行拆除，交由村集体管理，院墙统一采用低矮围墙竹篱笆。在村庄现有格局基础上，改善村民生活条件，保持乡村特色，方便村民生产，慎砍树、不填塘、少拆房，避免大拆大建和贪大求洋。适当增加休息凳等景观小品。对于闲置宅基地建筑给予标准户型，但仍应保持胡同的最低道路宽度为前提，适当预留，仍可延续村庄发展的自然肌理。闲置宅基地的旧砖可交由村集体使用，适当补偿。



11.7 村域布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线。国土空间布局优化：按照不占耕地或少占耕地、节约集约的原则，提出用地布局优化。村域内耕地面积约为 81.70 公顷，占村域总面积的 70.31%；农业设施建设用地面积约为 2.87 公顷，占村域总面积的 2.47%；城乡建设用地面积约为 17.17 公顷，占村域总面积的 14.77%。

建设用地布局：建设空间以中许社区建成区为主，划定村庄建设用地范围线。包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、绿地与开敞空间用地、仓储用地、工矿用地、乡村道路用地、公路设施用地和特殊用地。到规划期末建设空间规模为 17.17 公顷，对村庄宅基地用地进行局部调整。



11.8 基础设施与公共服务设施

11.8.1 基础设施

村庄道路规划：规划将整个村庄内部道路分为三级：村庄主干路、村庄次干路、街巷路。

主干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为 7.5 米、6 米。

次干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为 4 米、3 米。

街巷路：结合双李村特有的空间特点，道路宽度3米、2.5米。
规划新建住宅退村庄主干路1米，退村庄次干路0.5米。

为村庄内部车行道路，规划道路宽度为7米、6米 为村庄内部步行道路，规划道路宽度为4米、3米



村庄供水工程规划：合理确定设计供水规模，发挥投资效益，保证供水点良性运营。规划中许社区饮用水水源为地下水，生活饮用水的水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的有关规定。其供水水压应满足配水管网中用户接管点的最小服务水头要求。

(1) 用水量预测：

规划居民综合用水量定额按照 $90L/人 \cdot d$ 计，预测中许社区日最高用水量为74.97 m^3/d 。

(2) 供水水源规划

供水水源为地下水。

(3) 消防规划

消防采用与生活管道混合供水方式，火灾发生时，管网最不利点应满足0.1Mpa充实水柱。在村庄合适位置设置消防水池，作为消防用水的备用水源，消防水池优先选用雨天落水作为储水，不足时采用自来水饮用水。

(4) 管网布置

干管尽可能布置在两侧有较大用水量的道路上，配水管线按规划道路布置，管线遍布在整个给水区内，保证用户有足够的流量和水压。

(5) 为保证供水安全，给水干管管径为DN200mm，支管管径为DN100mm 结合布置。

村庄排水工程规划：规划采用雨污分流制，雨水接入沿路敷设雨水管或排水暗沟，就近排入坑塘沟渠或接入镇区雨水管网；污水接入镇区污水管网。村庄污水干管沿主要道路布置，采用重力自流和局部加压提升的方式，污水管网按照枝状的方式依据地形地势进行布置，污水经管道收集最终接入苏桥镇区污水管

- 205 -

网，进行统一处理。规划建议雨水排放按照各村划分雨水排出区域，通过雨水渠道以重力流方式排入就近河流、沟渠和农田中。

村庄电力工程规划：结合苏桥镇总体规划，中许社区电力来源于中许社区10KV变电站电力线路网。村内设置4处变压器为整个住宅和公建配电，如条件允许，可改为箱式变电站提高安全性。满足村民用电需求。

通信工程规划：通信线路直接从苏桥镇电信支局引入，进入村庄后设电信交换器进行分配。通信线路采用通信电缆埋土敷设，电缆跨越道路时应做防护处理。通信线路的走向：原则上，东西向道路敷设在路南，南北向道路敷设在路东。

燃气工程规划：倡导村民使用太阳能等清洁能源。结合燃气供应的实际情况，因地制宜建立可靠的供气系统。燃气设施建设应充分预留燃气场站用地，以满足未来发展需求。在满足燃气供应、保障供气安全的基础上适度超前预留设施用地及规划燃气管网。

环卫设施规划：村内根据人口数量分布及70m的服务半径配置垃圾收集点，共规划设置垃圾箱15处。村庄生活垃圾由保洁队收集后运至垃圾转运站。到2035年，全村环境得到有效治理，实现垃圾收集分类化，垃圾运输密闭化，垃圾无害化处理率达到100%以上，全部完成常住农户非卫生厕所改造，有效解决农村环境脏乱差问题，努力打造天蓝、地绿、水净的宜居环境。

11.8.2 公共服务设施

为节约集约用地，公共服务设施宜相对集中布置在村民方便使用的地方，形成村庄公共服务中心。公共服务设施的建设应符合当地村民的生产生活习惯，突出地域乡土风貌特色。

村委会：合理改造现状村委会和党群文化活动中心，提升村委会服务质量和环境质量，增加村委会周围绿化及门前停车场建设，树立村庄的文化、行政形象。

标准化卫生室：结合新建养老中心，推行医养结合，改建合理标准化卫生室，提高卫生室的建设标准和服务标准，满足村民放心就医。

综合超市：沿主街依托闲置宅基地增建一处购物点。

公园绿地：保留现状公园绿地，设置健身器材、文化设施、园林绿化设施等。

11.9 安全与防灾减灾

从全局和长远利益出发，满足未来发展需要，要根据村庄的经济能力，做到远期和近期结合，分清轻重缓急，做到消防资源的合理分配。

规划使现状道路通畅，减少不必要的曲折；对现状道路适当拓宽改造，主路宽度达到4米，使火灾时满足消防通行要求。

西村社区的抗震设防标准为7度，生命线工程和公建按照8度设防。现状存在隐患的生命线工程和重要设施、学校和村民集中活动场所等公共建筑应进行整治改造，村庄洪水、地震、地质、强风、雪、冻融等灾害防御，应将学校等公共建筑作为重点保护对象，按照国家现行相关标准优先整治。

11.10 近期项目安排

村庄规划实施应本着经济节约、逐步推进的原则，根据村庄实际情况，合理利用筹措资金，依据规划，优先解决重要问题，分期逐步推进规划的落地实施。本次规划考虑到村庄建设资金筹措难度大，村庄建设问题繁杂，因而分为近期和远期两个阶段推进规划的落地实施。

近期建设项目主要包括环境治理和公共服务设施建设、道路交通建设三大项。远期实施项目以各项建设完善为主。项目包括国土综合整治、村庄建筑风貌整治、道路的新建和拓宽、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水管网建设、广场停车位建设、村庄绿化整治、防灾及安全工程建设、电力电信工程建设等。

11.11 管护机制

1. 建立政策支撑的村庄规划实施机制

通过村庄规划，明确村庄发展导向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持村庄发展。

引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款税收优惠、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极融入到村庄建设中，通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。

落实农民自建住房和危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次中许社区村庄建设当中。

2. 建立村庄规划的良好循环机制

构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展休闲观光农业和生态农业，推动农产品的产销衔接，保证第一产

- 207 -

业的有效循环。结合第一产业发展农家乐等符合当地需求的农业服务业，提供一部分就业岗位，增加农民的财政收入。

3. 建立完善的土地支撑机制

通过村庄规划与上位规划的有效衔接，以土地整治为策略，将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标，在满足整治区内新增建设用地需求后，在全县范围内流转。

开放农民以转包、出租、互换、转让和入股合作等多种形式，流转土地承包经营权，促进承包地向规模化经营集中，支持发展专业合作社、采摘农场等规模经营。

4. 完善乡村自治制度

梳理乡村民俗、家风家训、听取村民意见的基础上，结合村庄具体情况，将生态环境保护、自然资源保护、历史文化资源保护、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村规民约。

尊重村民的主体作用，发挥村民的主观能动性，通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式，激发村民参与村庄规划建设的积极性和主动性，提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

强化村庄群众性自治组织建设，创新村民自治的有效实现形式，推动社会治理和服务重心向基层下移，实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

12 嵇涧乡长店村

12.1 村庄现状分析

12.1.1 地理位置

长店村地处建安区，隶属嵇涧乡，位于乡东侧，东邻张铁村，南邻孙孙村，西邻常庄村，北邻机场。

12.1.2 自然资源概况

村域总面积约为186.68公顷。其中：村域内农用地面积约为154.64公顷，占村域总面积的82.84%；建设用地面积约为32.03公顷，占村域总面积的17.16%。

长店村属温带大陆性季风气候，四季分明，光照充足，气候温和，雨量适中，无霜期长，季风气候显著，春季气温回暖早，但不稳定，寒潮活动较频繁，冬春

- 208 -

连旱常见；夏热内涝多，降水集中，而热同季，时空降水分布不均，常因集中降水产生局部洪涝，晚秋多阴雨；冬季寒冷干燥，多雾低温，光照充足。年平均气温 13.4℃，最热年平均气温与最冷年平均气温相差 2.2℃。七月份最热，平均为 27℃；一月份为-2.1℃。极端高温 42.2℃，极端低温-21.0℃。

12.1.3 社会经济概况

截止 2021 年 12 月人口数据统计，长店村现状户籍人口 389 户，户籍总人口 1565 人；常住户数 320 户，常住人口 1300 人。

长店村在经济及收入方面，村民经济来源以农产品种植及外出务工为主，有一定的自然生态环境基础，现有假发厂、纺织厂、养羊、养鸡、传动轴制造和砖厂 6 个产业。长店村经济及收入：村民经济来源以土地流转、企业打工为主，兼以经商、粮食种植。

12.1.4 公共服务设施概况

村庄现状公共服务设施相对完善，但需要提升服务质量。现有村委会、2 处卫生所、小卖部 4 个，可以满足村民日常生活消费与购物需求。村内村委会现有健身广场 2 处。

12.1.5 基础设施概况

基础设施较为薄弱，给排水设施亟待提升

① 道路交通

村庄对外交通道路主要有 1 条，其中主要对外道路连接机场路，村庄对外交通较差。村庄路网呈网格状，但有部分断头路和道路衔接混乱的情况。村内主要道路为水泥硬化路面，覆盖率达 80%。支路一般未硬化。

② 市政基础设施

给水设施：长店村基本全部实现自来水入户。

排水设施：村庄目前排水方式采用自排方式。

通信设施：村庄供电网络全覆盖；供暖方式以空调为主；燃气管网覆盖率 30%；通信信号良好。

环卫设施：村庄有垃圾桶和专业垃圾收集点，共计 30 个。由专业队伍负责收集转运至河南森源垃圾处理厂进行处理。



12.2 村庄发展的特征与问题

长店村临近城市，交通便利，在工贸发展、农业发展与城市优势互补，在基础设施上与城市共建共享。长店村现有的特色种植（生姜+辣椒）和特色工业（涉及传动轴、砖厂、假发等）为高效农业、农产品加工业、特色产业升级项目提供了优良的基础和发展条件。

村庄长期以来住房建设缺乏规划指导，风格不统一，格局层次相对凌乱；荒废绿地缺乏治理，对优美的自然环境造成了不必要的破坏和影响；能够体现村庄特色的设施及场所缺失。垃圾、污水收集处理设施等数量不足等相对匮乏。存在部分主路为土路，路面坑洼，雨后较为泥泞，需要进行硬化整治。

12.3 村庄发展定位

依托长店村优越的自然环境和产业现状，依据上位规划确定的村庄类型，以新发展理念为指导，以各级政策为战略指引，确定以“三产融合”为主要发展方向，将以绿色产业为核心，生态休闲产业为龙头，强化特色，延伸产业链；借助生态农业产业拓展，打造农村社区模式。结合公共服务，强化村民归属感及参与感，丰富村民休闲生活，打造文创中心、服务中心、慢行道等服务设施；强化基础设施和公共服务设施的配套，改善村民的居住环境，提高村民的生活品质，增强村庄的集聚能力，突出地方特色和乡村风情，实现“主导产业形成规模，村容村貌整洁靓丽，村民生活富裕安康”的和美村庄。

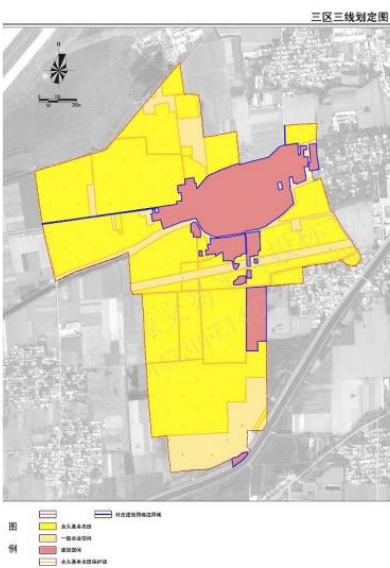
定位：以特色农业为引擎，以特色产业为基础，借助良好的区位优势发展特色产业加工制造与生态农业打造成为河南省城郊融合型乡村振兴发展的典范

12.4 村庄国土开发与保护

12.4.1 耕地与永久基本农田保护

严格控制永久基本农田保护红线，根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》，本次规划将原划定基本农田红线范围内现状仍然为耕地的，作为本次永久基本农田；现状为一般农田的划定为基本农田储备区，现状复垦的土地未来根据土地条件，未来土地整治为基本农田储备区。

规划期末基本农田面积为 124.40 公顷，划定永久基本农田保护红线。



12.4.2 全域国土综合整治与生态修复

结合长店村土地利用现状，确定村庄各类土地整治规模和范围，以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导，通过对区域范围内的主要农田、养殖园和居民点进行综合治理，构建“田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。

治理与修复规划指标

(1) 严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动，禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

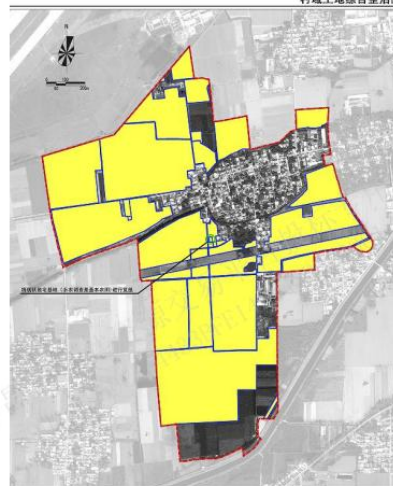
(2) 按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；影响农业用地向生态用地转用。

(3) 建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。

(4) 允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落到不上图）落实项目审批。

(5) 允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励25度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

村域土地综合整治图



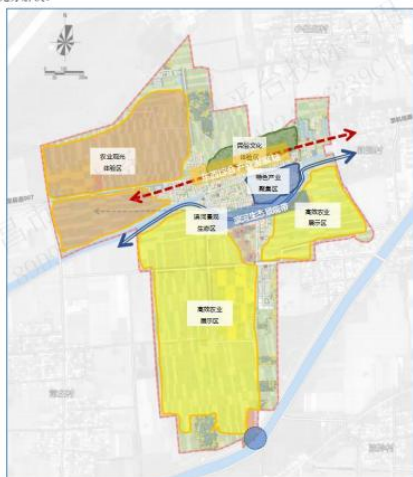
图例

12.5 产业发展规划

继续发展现代农业和农产品初加工业，并积极调整产业结构，扩大生产规模，做到工贸产业与城市产业互补融合；提升村庄生活品质，围绕农业发展乡村旅游，推进农业与二三产业融合发展。

规划到2025年，村庄产业链条得到延伸，品牌化建设初见成效，与外部环境结合更加紧密，提高村民积极性，为后续发展提供坚实基础；纺织、传动轴制造及辣椒/生姜加工特色产业扩大影响力。

到规划期末，三大产业格局要实现稳定繁荣，产业链条完整，工业品牌化效应影响广泛，三农（农业、农村、农民）、三生（生产、生态、生活）问题得到充分解决。



12.6 人居环境整治

村庄大部分现状宅基地建设规模普遍过大，尊重和协调村庄原有地形地貌、建设边界、空间形态、街巷宽度、院落尺度、建筑布局等空间肌理和格局。延续村庄与民俗、节庆、纪念等活动密切关联的特定建筑、场所和地点等，并保持与乡土特色风貌的和谐。考虑不同形式的建筑群体组合，丰富村庄建筑空间形态，避免建设简单行列式形态的建筑群体。

对影响环境的旧房和乱搭乱建的附房进行整治和拆除，不仅存在安全隐患还严重影响村落整体风貌的建筑，应逐步引导拆除，可以适当给与补偿。对部分老宅基地进行拆除，交由村集体管理，围墙统一采用低矮围墙竹篱笆。在村庄现有格局基础上，改善村民生活条件，保持乡村特色，方便村民生产，慎砍树、不填塘、少拆房，避免大拆大建和贪大求洋。适当增加休息凳等景观小品。对于闲置宅基地翻建给予标准户型，但仍应保持胡同的最低道路宽度为前提，适当预留，仍可延续村庄发展的自然肌理。闲置宅基地的旧砖可交由村集体使用，适当补偿。





- 217 -



- 218 -



12.7 村域布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线。国土空间布局优化：按照不占耕地或少占耕地、节约集约的原则，提出用地布局优化。本规划农业空间包括耕地、园地、设施农用地、农村道路和坑塘、沟渠。

- 219 -



- 220 -



12.8 基础设施与公共服务设施

12.8.1 基础设施

村庄道路交通规划：规划将整个村庄内部道路分为四级：村庄主干路、村庄次干路、街坊路和机耕路。

主干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为7.5米、6米。

次干路：为村庄内部车行道路，规划道路宽度为4米、3米。

街坊路：结合赵家村特有的空间特点，道路宽度3米、2.5米。

规划新建住宅退村庄主干路1米，退村庄次干路0.5米。

为村庄内部车行道路，规划道路宽度为7米、6米

为村庄内部车行道路，规划道路宽度为4米、3米



村庄供水工程规划：合理确定设计供水规模，发挥投资效益，保证供水点良性运营。规划长店村饮用水水源为地下水，生活用水的水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的有关规定。其供水水压应满足配水管网中用户接管点的最小服务水头要求。

(1) 用水量预测：

规划居民综合用水量定额按照90L/人·d计，预测长店村日最高用水量为257.93m³/d。

(2) 供水水源规划

供水水源对接市政系统。

(3) 消防规划

消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时，管网最不利点应满足0.1Mpa充实水柱。在村庄合适位置设置消防水池，作为消防用水的备用水源，消防水池优先选用雨天落水作为储水，不足时采用自来水饮用水。

(6) 管网布置

为保证供水安全，给水管管径为DN200mm，支管管径为DN100mm结合布置。

村庄排水工程规划：规划采用雨污分流制，雨水采用沿路敷设雨水管或排水暗沟，就近排入坑塘内或接入镇区雨水管网；污水接入镇区污水管网，至铁张村污水处理站进行处理。村庄污水量为生活用水总量的80%，即123.95m³/d。规划污水主干管管径DN300长721米，次干管管径为DN200长1109米。村庄污水干管沿主要道路布置，采用重力自流和局部加压提升的方式，污水管网按照枝状的方式依据地形地势进行布置，污水经营道收集最终流入村庄东侧坑塘，设置污水处理设施进行统一处理。

村庄电力工程规划：结合镇村乡总体规划，长店村电力来源于镇村乡110KV变电站电力线路网。村内设置2处变压器为整个住宅和公建配电，如条件允许，可改为箱式变电站提高安全性，满足村民用电需求。

通信工程规划：通信线路直接从长店村电信支局引入，进入村庄后设电信交换器进行分配。通信线路采用通信电缆埋土敷设，电缆跨越道路时应做防护处理。通信线路的走向：原则上，东西向道路敷设在路南，南北向道路敷设在路东。

燃气工程规划：倡导村民使用太阳能等清洁能源。结合燃气供应的实际情况，因地制宜建立可靠的供气系统。燃气设施建设应充分预留燃气场站用地，以满足未来发展需求。在满足燃气供应、保障供气安全的基础上适度超前预留设施用地及规划燃气管网。

环卫设施规划：预测长店村2035年生活垃圾日产量为1565kg/d，按照服务半径不超过75m进行配置，共需设置30处。村庄生活垃圾由保洁队收集后运至

长店村垃圾转运站。到2035年，全村环境得到有效治理，实现垃圾收集分类化，垃圾运输密闭化，垃圾无害化处理率达到100%以上，全部完成常住农户非卫生厕所改造，有效解决农村环境脏乱差问题，努力打造天蓝、地绿、水净的宜居环境。

12.8.2 公共服务设施

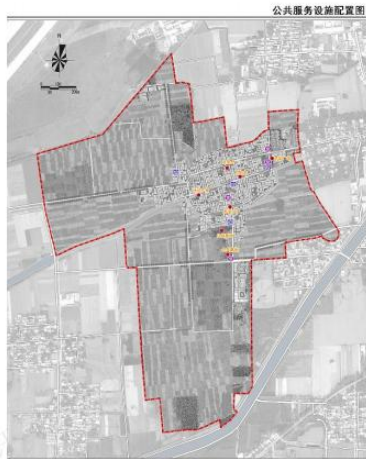
为节约集约用地，公共服务设施宜相对集中布置在村民方便使用的地方，形成村庄公共服务中心。公共服务设施的建设应符合当地村民的生产生活习惯，突出地域乡土风貌特色。

村委会：合理改造现状村委会和党群文化活动中心，提升村委会服务质量和环境质量，增加村委会周围绿化及门前停车场建设，树立村庄的文化、行政形象。

标准化卫生室：结合新建养老中心，推行医养结合，改建合理标准化卫生室，提高卫生室的建设标准和服务标准，满足村民放心就医。

综合超市：沿南北主街依托闲置宅基地增建一处购物点。

公园绿地：保留现状绿地，新增2处公园绿地，设置健身器材、文化设施、园林绿化设施等。



12.9 安全与防灾减灾

从全局和长远利益出发，满足未来发展需要，要根据村庄的经济能力，做到远期和近期结合，分清轻重缓急，做到消防资源的合理分配。

规划使现状道路通畅，减少不必要的曲折；对现状道路适当拓宽改造，主路宽度达到4米，使火灾时满足消防通行要求。

长店村的抗震设防标准为7度，生命线工程和公建按照8度设防。现状存在隐患的生命线工程和重要设施、学校和村民集中活动场所等公共建筑应进行整治改造，村庄洪水、地震、地质、强风、雪、冻融等灾害防御，宜将学校等公共建筑作为重点保护对象，按照国家现行相关标准优先整治。

12.10 近期项目安排

村庄规划实施应本着经济节约、逐步推进的原则，根据村庄实际情况，合理利用筹措资金，依据规划，优先解决重要问题，分期逐步推进规划的落地实施。本次规划考虑到村庄建设资金筹措难度大，村庄建设问题繁杂，因而分为近期和远期两个阶段推进规划的实施。

近期建设项目主要包括环境治理和公共服务设施建设、道路交通建设三大项。远期实施项目以各项建设完善为主。项目包括国土综合整治、村庄建筑风貌整治、道路的新建和拓宽、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水管网建设、广场停车位建设、村庄绿化整治、防灾及安全工程建设、电力电信工程建设等。

12.11 管护机制

1. 建立政策支撑的村庄规划实施机制

通过村庄规划，明确村庄发展方向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持村庄发展。

引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款税收优惠、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极融入到村庄建设中，通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。

落实农民自建住房和危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次长店村村庄建设当中。

2. 建立村庄规划的良好循环机制

构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展休闲观光农业和生态农业，推动农产品的产销衔接，保证第一产业的有效循环，结合第一产业发展农家乐等符合当地需求的农业服务业，提供一部分就业岗位，增加农民的财政收入。

3. 建立完善的土地支撑机制

通过村庄规划与上位规划的有效衔接，以土地整治为策略，将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标，在满足整治区内新增建设用地需求后，在全县范围内流转。

开放农民以转包、出租、互换、转让和股权合作等多种形式，流转土地承包经营权，促进承包地向规模化经营集中，支持发展专业合作社、采摘农场等规模经营。

4. 完善乡村自治制度

梳理乡村民俗、家风家训，听取村民意见的基础上，结合村庄具体情况，将生态环境保护、自然资源保护、历史文化资源保护、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村规民约。

尊重村民的主体作用，发挥村民的主观能动性，通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式，激发村民参与村庄规划建设的积极性和主动性，提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

强化村庄群众性自治组织建设，创新村民自治的有效实现形式，推动社会治理和服务重心向基层下移，实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

13、昌盛街道办事处斜店社区

13.1 村庄现状分析

13.1.1 地理位置

斜店社区地处安区，位于昌盛街道中部、东接张庄社区，北临屯里社区、岗曹社区，东南接孙街社区，西面紧靠新元街道，南临尚集镇，社区内有新元大道横贯东西，武路路穿过，西北紧邻G240国道。

13.1.2 自然资源概况

本次规划范围为斜店社区行政范围，总用地面积为108.41公顷。其中：耕地51.60公顷，占社区总面积的47.60%；林地16.78公顷，占社区总面积的15.48%；园地3.03公顷，占社区总面积的2.79%；建设用地面积总计约为37公顷，占社区总面积的34.13%；其中：城乡建设用地面积15.00公顷，占社区总面积的13.84%；区域基础设施用地9.73公顷，占社区总面积的8.98%；其他建设用地11.60公顷；占社区总面积的10.69%。其他土地0.67公顷，占社区总面积的0.62%。斜店社区位于北亚热带和暖温带过渡地带，属大陆性暖温带季风型

气候。形成春暖、夏热、秋爽、冬寒的季节特征，适宜多种农作物生长。全年降水集中在夏季，易发生暴雨，带来旱、涝交替发生的自然灾害。斜店社区地处华北平原南部，地形为平原，社区范围内地势平坦。

13.1.3 社会经济概况

户籍户数310户，户籍人口1180人。常住本社区人口600人，60岁以上人口134人。

斜店社区在经济及收入方面，居民收入以打工、种地为主，人均年纯收入约8000元；6个工厂（水泥制管厂、机械加工厂等），此外还有饭店、商铺、旅店、药店等均位于新元大道和保台线两侧。

13.1.4 公共服务设施概况

社区内现有党群服务中心一处（配套活动室、图书室、文化大院），占地面积2700平方米；卫生院两处；养老室一处，健身广场四处；小型超市一个，饭店一处，网络全覆盖；燃气已接入，三位保洁员，公厕一处（20㎡）；垃圾集中收集，有排水管道，管网供水。

13.1.5 基础设施概况

基础设施较为薄弱，给排水设施亟待提升

① 道路交通

社区内主要城市干道为新元大道，社区内主要道路与次要道路连接至新元大道，社区被新元大道分为两部分。村庄路网呈网格状，有部分断头路急需改善。村内主要道路为水泥硬化路面。

② 市政基础设施

给水设施：斜店社区已全部实现自来水入户。

排水设施：斜店社区缺乏统一管网设置和雨污水排水设施，道路下雨易积水。

通信设施：村庄供电网络全覆盖；燃气已接入；通信信号良好。

环卫设施：村庄有垃圾桶，但缺乏维护和更新，部分已丧失基本功能。



13.2 村庄发展的特征与问题

社区区域被新元大道分为南北两部分，社区建设用地集中在新元大道北侧，分布有饭店、超市等商业设施。南侧范围以耕地和工业用地为主。社区内基础设施基本满足居民使用，公厕、垃圾箱等设施齐全，但部分基础设施老化损坏严重，部分已丧失基本使用功能；网络覆盖、排水管网覆盖均较为完全，但环境卫生有待提高。社区内交通便利，道路大部分已经硬化，设有公交站点。但部分道路存在路面破损等问题，需要修复。社区内公共服务设施尚待完善，社区范围内缺少幼儿园、小学，现有小卖部和旅游招待所已停业，其它公共服务设施质量不高。

13.3 村庄发展定位

发挥斜店社区现有农业基础和工业资源的优势，大力促进第一、第二产业融合发展，推动斜店社区社会经济产业全面进步，改善社区基础设施条件、村容村貌与公共服务质量，全面提升居民生活水平，将斜店社区建设成为河南省城融合类村庄的典范。

依托斜店社区优越的自然环境和产业现状，依据《河南省村庄规划导则》（修订版）编制办法要求，确定斜店社区为城郊融合类村庄。以新发展理念为指导，以各级政策为战略指引，确定以“三产融合”为主要发展方向，以现代化复合种植农业为主要产业，以大豆、玉米、烟叶、中药材等为主的农业加工为补充，实现多元产业同步发展，打造种植加工一体化的产业融合发展园区，更新社区基础设施、改善社区街道风貌。

定位：以现代化复合种植农业为主要产业，以大豆、玉米、烟叶、中药材等为主的农业加工为补充、实现多元产业同步发展、打造种植加工一体化的产业融

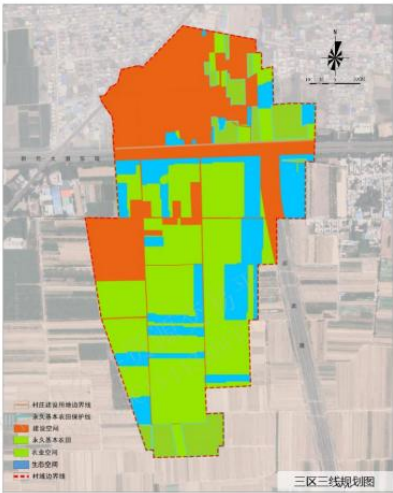
合发展园区、更新社区基础设施、改善社区街道风貌、打造建安区域生态宜居社区

13.4 村庄国土开发与保护

13.4.1 耕地与永久基本农田保护

严格控制永久基本农田保护红线，根据《基本农田保护条例》、《土地管理法》，本次规划将原划定基本农田红线范围内现状仍然为耕地的，作为本次永久基本农田；现状为一般农田的划定为基本农田储备区，现状复垦的土地未来根据土地条件，未来土地整治为基本农田储备区。

规划期末基本农田面积为 7.93 公顷，划定永久基本农田保护红线。



13.4.2 全域国土综合整治与生态修复

结合斜店社区土地利用现状，确定村庄各类土地整治规模和范围，以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导，通过对区域内的主要农田、养殖园和居民点进行综合治理，构建“田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。治理与修复规划指标

(1) 严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动，禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

(2) 按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；影响农业用地向生态用地转用。

(3) 建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。斜店社区建设用地总规模为 42 公顷，农村居民点用地规模达 15 公顷。对村庄空心建筑、废旧建筑进行改造或者置换，保证建成区和未来建设预留空间充足完整，充分利用村内闲置院落和空闲宅基地整治。

(4) 允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。

(5) 允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能，在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

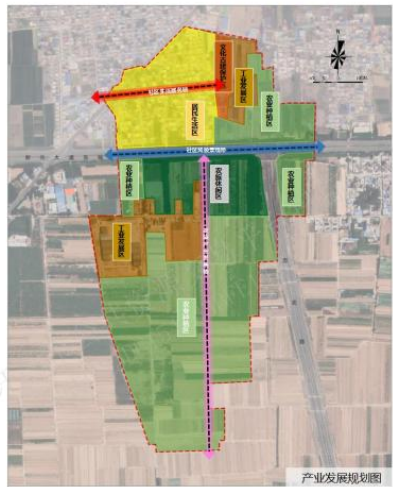
13.5 产业发展规划

发挥斜店社区现有农业基础和工业资源的优势，大力促进第一、第二产业融合发展，以现代化复合种植农业为主要产业，以大豆、玉米、烟叶、中药材等为主的农业加工为补充，实现多元产业同步发展，打造种植加工一体化的产业融合发展园区。

规划到 2025 年，村庄产业链条得到延伸，品牌化建设初见成效，与外部环境结合更加紧密，提高村民积极性，为后续发展提供坚实基础。

到规划期末，三大产业格局要实现稳定繁荣，产业链条完整，农业品牌化效应影响广泛，三农（农业、农村、农民）、三生（生产、生态、生活）问题得到充分解决，斜店社区产业发展打造集“休闲娱乐、田园体验、产业融合、便民

富民”的斜店社区新风貌，形成多元产业同步发展，居民生活品质显著提升的斜店社区新格局。



13.6 人居环境整治

结合村庄分类、村庄特色，确定村庄风貌引导策略，对村庄的形态、空间格局、建筑、环境、景观等提出风貌引导措施。

村庄大部分现状宅基地建设规模普遍过大，尊重和协调村庄原有地形地貌、建设边界、空间形态、街巷宽度、院落尺度、建筑布局等空间肌理和格局。延续村庄与民俗、节庆、纪念等活动密切关联的特定建筑、场所和地点等，并保持与乡土特色风貌的和谐。考虑不同形式的建筑群体组合，丰富村庄建筑空间形态，避免建设简单行列式形态的建筑群体。



对影响环境的旧房和乱搭乱建的附房进行整治和拆除，不仅存在安全隐患还严重影响村落整体风貌的建筑，应逐步引导拆除，可以适当给与补偿。对部分老宅基地进行拆除，交由村集体管理，院墙统一采用低矮围墙竹篱笆。在村庄现有格局基础上，改善村民生活条件和环境，保持乡村特色，方便村民生产、休闲、不填塘、少拆房，避免大拆大建和贪大求洋。适当增加休息凳等景观小品。对于闲置宅基地翻建给予标准户型，但仍应保持胡同的最低道路宽度为前提，适当预留，仍可延续村庄发展的自然肌理。闲置宅基地的旧砖可交由村集体使用，适当补偿，修补村内景观。



图 6.2.8 户型引导示意图



村庄道路整治

改造后

根据村内庭院现状特征，将庭院分为两种类型，封闭式庭院和开放式庭院。封闭式庭院改造主要为围墙的改造以及庭院内绿化空间的营造，通过对现状绿化场地的梳理，开辟家用菜园借助块石、木料等元素塑造树池坐凳，形成舒适自然的庭院空间。开放式庭院改造方法主要为增加篱笆，形成院落的围合感；同时补植庭院植物，如桃花、柿子花等；并且将原来部分绿地改造为居民自用的小菜园，提供绿化景观的同时也为村民提供蔬菜瓜果，一举两得。植被绿化和极采用当地树种，兼顾经济效益和景观效果，对村庄周边、公共场所及房前后进行绿化，改善村庄整体风貌及环境。



图 6.2.7 庭院绿化效果意向

尊重当地居民传统的居住习惯，以联排独家庭院的建筑形式为主；以节约用地，简化建筑空间布局为原则，使建筑美观大方，实用性。

为了使新建建筑符合国家有关规范，同时达到统一、实用、美观、大方的特点，对新建建筑各项指标提出控制，禁止超越指标进行建设。

建筑外观：对屋顶、墙面、门、窗等建筑外观进行修缮更新，力求美观大方。





13.7 村域布局规划方案

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、村庄建设边界等各类控制线。

国土空间布局优化：按照不占耕地或少占耕地、节约集约的原则，提出用地布局优化。本规划农业空间包括耕地、园地、设施农用地、农村道路和坑塘、沟渠。

耕地 46.60 公顷，占全城总面积的 42.99%；林地 16.78 公顷，占全城总面积的 15.48%；园地 3.03 公顷，占全城总面积的 2.79%。

建设用地布局：本规划建设空间以斜店社区自然村建成区为主，划定村庄建设用地范围线，包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地、商业用地、工业用地、道路与交通设施用地、留白用地。村域现状建设空间为 37 公顷，到规划期末建设空间规模 42 公顷，对工业用地、科教文卫用地、广场用地、其他公共设施用地进行局部调整。



13.8 基础设施与公共服务设施

13.8.1 基础设施

村庄道路交通规划：规划将整个村庄内部道路分为四级：社区主干路、社区次干路、社区支路、田间路。

村庄路网结构

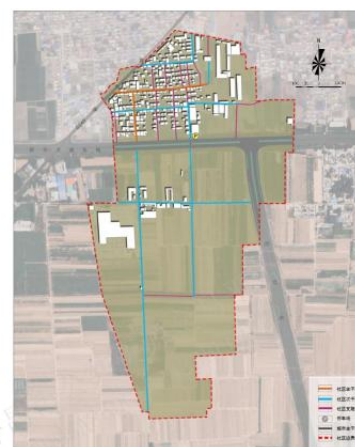
主干路：为村庄内部车行道，规划道路宽度为 5.5 米。

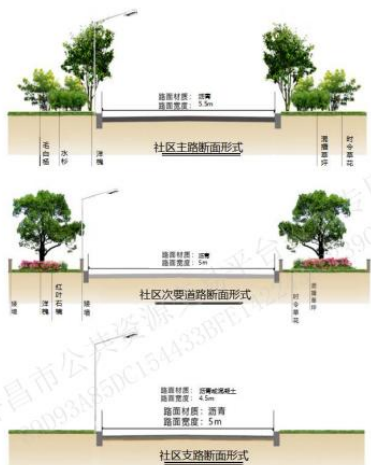
次干路：为村庄内部车行道，规划道路宽度为 5 米。

社区支路：结合斜店社区特有的空间特点，道路宽度 4.5 米。

田间路：规划道路宽度为 2—3 米。

规划新建住宅退村庄主干路 1 米，退村庄次干路 0.5 米。





村庄供水工程规划：合理确定设计供水规模，发挥投资效益，保证供水点良性运营。规划斜店社区饮用水水源为地下水，生活用水的水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的有关规定。其供水水压应满足配水管网中用户接管点的最小服务水头要求。

(1) 用水量预测：

规划居民综合用水量定额按照 90L/人·d 计，预测斜店社区日最高用水量为 135.677m³/d。

- 241 -

(2) 供水水源规划

保留现状水站，采用压力罐供水，位于村庄东部，应加强供水消毒净化设施和卫生防护设施。

(3) 消防规划

消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时，管网最不利点应满足 0.1Mpa 充实水柱。在村庄合适位置设置消防水池，作为消防用水的备用水源，消防水池优先选用雨水落水作为储水，不足时采用自来水饮用水。

(7) 管网布置

给水管网采用“环状+树枝状”的形式布置，本次规划以现状为依据，确定给水管主管径 DN200，支管管径为 DN150mm 和 DN80mm 结合布置。

村庄排水工程规划：规划采用雨污分流制，雨水采用沿路敷设雨水管或排水暗沟，就近排入坑塘沟渠或接入镇区雨水管网；污水接入镇区污水管网。

村庄污水量为生活用水总量的 80%，污水收集率为 95%，即 40.329m³/d。规划污水主管管径 DN800，次干管管径为 DN600。村庄污水干管沿主要道路布置，采用重力自流和局部加压提升的方式，污水管网按照枝状的方式依据地形地势进行布置，污水经营收集最终流入新元大道污水管道。

依据村庄地形的自然坡度，雨水就近分散排入坑塘或接入镇区雨水管网。雨水主管管径 DN800，次干管管径为 DN600。采取有利于雨水截留的竖向设计，通过绿地渗透补充地下水；村庄内人行道、停车场等需要铺装的地面，原则上应采用透水性良好的材料。规划建设雨水排放按照各村划分雨水排出区域，通过雨水渠道以重力流方式排入就近河流、沟渠和田中。

村庄电力工程规划：结合斜店社区总体规划，斜店社区电力来源于斜店社区 10KV 变电站电力线路网。村内设置 2 处变压器为整个住宅和公建配电，如条件允许，可改为箱式变电站提高安全性。满足村民用电需求。电力来源：电力来源对接市政系统。线路规划：对现有老旧照明设施按照安全、节能原则进行改造和完善。

通信工程规划：通信线路直接从斜店社区电信支局引入，进入村庄后设电信交换机进行分配。有线电视传输、联通、移动等公司的通讯光缆与市话采用同沟铺设方式，竞争的同时进行管道网络共同建设、协调布局。加强无线通信基站建

- 242 -

设，远期社区范围内实现 5G 网络覆盖。对于部分电缆设施不规范问题进行整治，美化街道环境，减少安全隐患。

燃气工程规划：倡导村民使用太阳能等清洁能源，结合燃气供应的实际情况，因地制宜建立可靠的供气系统。燃气设施建设应充分预留燃气站用地，以满足未来发展需求。在满足燃气供应、保障供气安全的基础上适度超前预留设施用地及规划燃气管网。

环卫设施规划：垃圾转运系统：根据社区人口数量分布及 35m 的服务半径配置垃圾收集点，共规划设置垃圾箱 21 处，保洁人员 6 人。

公厕：公共厕所和户用厕所的建设、管理和粪便处理，均应符合国家现行有关技术标准的要求，推广采用水冲式厕所。

规划新建 5 处公厕。独立式公共厕所外墙与相邻建筑物距离一般不应小于 5.0m，周围应设置不小于 3.0m 的绿化带。公共厕所临近的道路旁，应设置明显公共厕所标志。

针对家庭厕所，应积极顺应“厕所革命”政策的号召，大力进行农村户用厕所的无害化改造，至规划期末斜店社区农户改厕 100%。

13.8.2 公共服务设施

修缮社区现有党群服务中心、文化活动中心、活动广场，增加 4 处公厕、整改现有垃圾箱并新增垃圾箱，新建停车场 1 处。

合理选择社区公共管理、文体教育、医疗卫生、社会福利和商业服务等公共服务设施的位置，根据服务半径确定公共服务设施的规模，构建 10 分钟社区生活圈。

- 243 -



13.9 安全与防灾减灾

从全局和长远利益出发，满足未来发展需要，要根据村庄的经济能力，做到远期和近期结合，分清轻重缓急，做到消防资源的合理分配。

疏散通道：社区主干路作为对外疏散通道；社区次干路作为内部疏散通道。

防灾指挥中心：党群服务中心作为救灾临时指挥中心。

防灾医疗中心：卫生室作为救灾临时医疗中心，卫生室外预留紧急疏散空间。

- 244 -

紧急避难场地：结合游园、广场等室外活动场地作为紧急避难场地。
结合党群服务中心新增微型消防站1处。
防洪排涝：结合现状防洪工程，构建完善的管理、运行、服务体系，努力保障社区防洪安全。

13.10 近期项目安排

村庄规划实施应本着经济节约、逐步推进的原则，根据村庄实际情况，合理利用筹措资金，依据规划，优先解决重要问题，分期逐步推进规划的落地实施。本次规划考虑到村庄建设资金筹措难度大，村庄建设问题繁杂，因而分为近期和远期两个阶段推进规划的实施。

近期建设项目主要对垃圾箱进行多方位建设以及对重点的公共场所进行建设实施。继续进行各项环境治理、修筑道路交通设施、公用设施以及公共服务设施建设，主要包括硬化路面、村庄建设、立面面貌等。同时，规划新建农产品种植加工厂，鼓励发展创新农产品的加工，推动生态农产品外包装加工和传统手工作品发展。远期实施项目以各项设施建设为主，项目包括国土综合整治、村庄建筑风貌整治、道路的新建和拓宽、道路绿化和亮化、给排水管网建设、污水管网建设、广场停车位建设、村庄绿化整治、防灾及安全工程建设、电力电信工程建设等。

13.11 管护机制

1. 建立政策支撑的村庄规划实施机制

通过村庄规划，明确村庄发展导向、用地布局和建设要求等，合理利用公共资源和财政投入支持村庄发展。

引导信贷资金向“三农”倾斜，通过贷款税收优惠、补贴相关费用和增量奖励等政策，使涉农贷款积极融入到村庄建设中，通过建立小额贷款组织试点和扩大农业保险补贴范围，保证金融投资农村建设的可持续性。

落实农民自建房和危房改造专项补贴，提高主要粮食品种的最低收购价，优先安排各类涉农资金和农田水利建设资金用于本次村庄社区村庄建设当中。

2. 建立村庄规划的良好循环机制

构建以市场为导向、生产和研究相结合的现代农业产业体系，发展生态高效示范农业，发展休闲观光农业和生态农业，推动农产品的产销衔接，保证第一产

业的有效循环。结合第一产业发展农家乐等符合当地需求的农业服务业，提供一部分就业岗位，增加农民的财政收入。

3. 建立完善的土地支撑机制

通过村庄规划与上位规划的有效衔接，以土地整治为策略，将部分农村集体建设用地复垦为耕地并加以保护利用的建设用地指标和耕地占补平衡指标，在满足整治区内新增建设用地需求后，在全县范围内流转。

开放农民以转包、出租、互换、转让和入股合作等多种形式，流转土地承包经营权，促进承包地向规模化经营集中，支持发展专业合作社、采摘农场等规模经营。

4. 完善乡村自治制度

梳理乡村民俗、家风家训，听取村民意见的基础上，结合村庄具体情况，将生态环境保护、自然资源保护、产业发展、产业协作、住宅建设、清洁卫生等方面写入村规民约。

尊重村民的主体作用，发挥村民的能动性，通过方案宣讲、学习培训、互动交流等方式，激发村民参与村庄规划建设的积极性和主动性，提出村民参与规划编制和实施的具体方式和内容。

强化村庄群众性自治组织建设，创新村民自治的有效实现形式，推动社会治理和服务重心向基层下移，实现政府治理、社会调节和村民自治良性互动。

(五) 进度安排、质量保证体系及控制措施

1、进度安排

本项目总周期为 30 日历天，完成全部设计工作。

工作阶段	时间安排	工作内容
(1) 现状调研阶段	5 个日历天	现状调研与基础资料收集，访谈相关部门，掌握基本情况及规划重点关注问题。
(2) 初步方案编制	14 个日历天	现状调研资料分析汇总，建立规划目标、原则和思路，提出解决问题的主要办法，确定初步方案，与甲方进行交流沟通和非正式汇报。

- 245 -

- 246 -

(3) 中期成果编制	6 个日历天	根据取得的初步意见，进行深化和完善，完成规划内容，向甲方报送送审材料。
(4) 最终成果编制	5 个日历天	根据评审书面意见，进一步修改、完善，提交最终成果，上报政府批准实施。
(5) 后续工作阶段	长期服务	根据实施过程中实际问题，进行成果修改完善，保障规划的可行性。

2、质量保证体系及控制措施

2.1 质量方针

(1) 精心设计、优质服务——严格遵守国家及地方的相关法律法规和各种规程规范，应用科学的管理方法和先进技术，精心做好规划设计，服务城乡健康和谐发展；以最好的质量和效率，做好对业主的优质服务和，重合同，守信誉。

(2) 与时俱进、开拓创新——紧跟时代步伐，努力适应市场变化，不断增强竞争力，保持质量管理体系的有效性，产品持续改进。

2.2 质量目标

(1) 设计图纸达到国家现行规范和规定要求，满足合同的约定；全部设计成果符合有关标准、规程、规范（含）的要求，满足规定的内容深度，无不合格品。

(2) 保证优质：质量是企业的生存之本，对于每个设计任务都精心勘察、精心设计，确保设计项目成果合格率 100%。

(3) 业主满意：诚实守信，确保设计产品满足合同要求，及时提供技术前期、后期服务，以业主满意为宗旨。

2.3 质量控制措施

(1) 贯彻本单位质量方针，严格执行质量体系文件，做好质量记录。

(2) 我单位行政及技术管理机构进行监督。

(3) 做好专业接口管理，验证业主提供的资料，确保设计输入资料准确无误。

(4) 严格执行设计工序管理程序及技术文件内部运转管理规定。

(5) 加强专业和综合的阶段成品检查，做好设计修改。

(6) 具有素质高、技术经验丰富及思想上过硬、高度敬业精神的技术队伍。

2.4 人员组织措施

- 247 -

(1) 严格按照合同的要求执行，履行所制定义务，恪守合同承诺，维护合同的严肃性。

(2) 我单位将组织一个设计管理经验丰富、组织管理能力强，机构形式合理的设计项目组，配备一批优秀的管理人员、技术骨干，组成一个高素质、高经验、高效率、知识密集型的设计队伍。

(3) 成立设计项目组后，对该项目组所需的各类设备、仪器、人员、材料、资金等优先给予以保证，同时对设计过程实施随机现场督促，及时调整设计步骤。

(4) 有计划进行管理，倒排工期，以总工期和分工期编制网络计划和周、日作业计划，建立责任制度，确保计划下达及时、落实到人，做到责任明确，层层把关，重点抓关键工艺，协调好交叉设计，抓主导工序，找关键矛盾，组织交叉设计，合理安排程序，做好组织协调，形成在时间、空间上的充分利用及紧密衔接，力争缩短设计工期，合理分配人力、物力、财力，抓关键部位的设计，做到早打算、早动手、巧安排、快设计，保证工程整体设计顺利进行。

(5) 强化设计队伍管理，加强培训、教育，树立责任意识，合理划分设计范围，合理分配设计任务，做到责任到人，实行工期与经济承包责任制挂钩，实行合理的工期奖励制度，按期优质完成任务者奖，未按期完成任务者罚，确保工期。

积极与业主、相关单位密切配合，及时解决设计中存在的各种问题。

2.5 技术措施

(1) 项目负责人依据要求，对工程行使计划、组织、指挥、协调、控制、监督六项职能，并择优组织能打硬仗、并有类似工作经验的设计人员组成项目组。认真做好设计前、设计中、设计后各阶段的设计准备工作，优化设计方案实行动态管理。

(2) 严格按照质量管理体系的要求，以质量保进度，设计中严格按照设计规范、标准进行，减少因质量问题造成的返工而延误工期。

(3) 采用成熟的科技成果，向科学技术要进度，要质量，通过新技术的推广应用来缩短个工序的设计周期，从而缩短工程的设计工期。

(4) 采用电脑程序计算，提高设计效率。

- 248 -

(5) 进行现场详细调查，查阅相关资料，规范整理设计原始资料，实现数据的可追溯性。

(6) 与以往的成熟的、类似的项目进行类比，保证涉及质量及安全性。

供应商名称（并加盖公章）：许昌弘城建筑市政勘察设计有限公司

日期：2024年4月16日



许昌市公共资源交易平台投标专用
89D93A85DC154433BFE142243B6239C1