

# 邓州市高集镇国土空间总体规划

## (2021-2035年)

TERRITORIAL AND SPATIAL PLANNING OF GAO JI TOWN IN DENGZHOU

2025.12

公示稿

高集镇人民政府  
2026年1月

### 1 规划总则

认知规划背景  
明确技术路线

- 规划背景
- 基本原则与规划依据
- 技术路线
- 规划层次、范围与期限

### 2 摸清家底

审视自身发展  
找准现状问题

- 统一底图底数
- 现状基础分析
- 规划实施评估
- 梳理特征问题

### 3 目标定位

梳理上位规划  
谋定发展目标

- 上位规划解读
- 发展定位与目标
- 发展战略指引
- 规划指标体系

### 4 规划内容

统筹开发保护格局  
构建支撑保障体系

- 国土空间开发保护格局
- 国土空间结构调整
- 自然资源保护与利用
- 产业发展规划
- 支撑保障体系
- 历史文化与景观风貌
- 乡镇政府驻地规划
- 国土综合整治与生态修复

### 5 规划实施

实施规划体系  
规划实施保障

- 近期行动
- 实施保障



# PART 1 规划总则

- 规划背景
- 基本原则与规划依据
- 技术路线
- 规划层次、范围与期限

# 规划总则

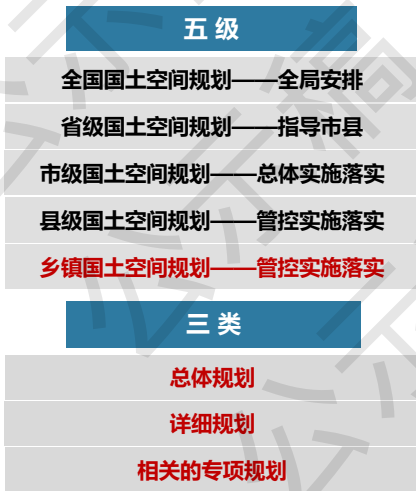
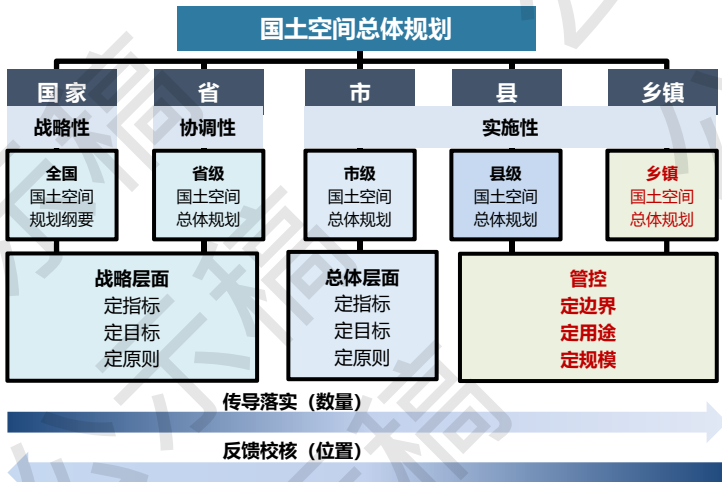
## 规划背景

### ■ 国土空间规划顶层设计

#### 中共中央 国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”是党中央、国务院作出的重大部署。

明确提出“**五级三类四体系**”的国土空间规划体系。市县和乡镇国土空间规划是本级政府对上级空间规划要求的细化落实，是对本行政区域开发保护作出的具体安排，侧重实施性。



乡镇国土空间规划是对市县国土空间总体规划的细化落实，是对乡镇所辖范围内国土空间开发、保护、利用、修复做出的综合部署和具体安排，是编制乡镇详细规划和村庄规划的重要依据。

## 规划总则

### 规划背景

#### ■ 省市推进国土空间编制工作

《河南省自然资源厅办公室 关于加快推进乡镇国土空间规划编制工作的通知》  
(豫自然资办发(2021)35 号)

《通知》指出，**切实加快乡镇国土空间规划编制**。乡镇国土空间规划是五级三类国土空间规划体系的重要一环，是保障三区三线落地的基础空间，是对乡镇地区国土空间开发保护利用的综合安排。编制好乡镇国土空间规划对建立全省实用、管用、好用的国土空间规划“一张图”，**推进城乡融合发展、实施乡村振兴战略、引领乡村建设行动**等具有重要意义。

#### 邓州市人民政府关于印发邓州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要的通知(邓政〔2021〕17号)

“十四五”时期主要目标。**新型城镇化和乡村振兴统筹推进、协同发展**，常住人口城镇化率达到56%，乡镇接城连村节点功能进一步发挥，农业强、农村美、农民富取得新进展，城乡融合发展体制机制不断健全。**坚持新型城镇化，打造现代化区域中心城市**。统筹安排城镇建设、产业布局、基础设施网络和公共服务配置，突破中心城市空间制约和功能制约，增强城市承载能力，提升中心城市能级，建设宜居宜业的丹江口库区区域现代化中心城市。

**把握乡镇国土空间规划的核心要义，紧扣高质量发展要求，完成乡镇国土空间规划各项工作任务。**

## 河南省自然资源厅办公室文件

豫自然资办发〔2021〕35 号

### 河南省自然资源厅办公室 关于加快推进乡镇国土空间规划编制工作的 通知



## 规划总则

### 规划背景

#### ■ 实施乡村振兴战略，推进农村现代化发展

脱贫攻坚战取得全面胜利后，我国“三农”工作转入全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化的新阶段。

#### 优先发展农业农村 全面推进乡村振兴

中央一号文件：《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021年1月4日）

《中华人民共和国乡村振兴促进法》审议通过，自2021年6月1日起施行。（2021年4月29日）为了全面实施乡村振兴战略，促进农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，加快农业农村现代化，全面建设社会主义现代化国家，制定本法。

《中共河南省委河南省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》（2021年4月）



小城镇作为**连城带乡**的纽带，小城镇的发展对乡村具有辐射和引领作用。

本着**兴农助农**的原则，乡镇国土空间规划对城乡产业发展、**用地布局**、**设施配套**上提出要求，助力乡村振兴。



规划依据**国家、省、市、县**各个层面新出台编制的一系列相关政策文件及技术方案等。

### (一) 法律法规

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
4. 《中华人民共和国文物保护法》（2024年修订）；
5. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年6月1日起施行）；
6. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修订）；
7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；

### (二) 部门规章

1. 自然资源部《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）；
2. 自然资源部《国土空间规划城市设计指南》（TD/T 1065-2021）；
3. 自然资源部《国土空间综合防灾规划编制规程》（TD/T1086-2023）；
4. 住房和城乡建设部《城市绿地规划标准》（GB/T 51346-2019）；
5. 《城市绿线管理办法》（建设部令第112号）；
6. 《城市紫线管理办法》（建设部令第119号）；
7. 《城市黄线管理办法》（建设部令第144号）；
8. 《城市蓝线管理办法》（建设部令第145号）；
9. 《周口市城市规划技术导则（试行）》（2022年）；
10. 《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》（试行2021年）；
11. 《河南省乡村振兴促进条例》（2022年）

### (三) 规范性文件

1. 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
2. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）；
3. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234号）；
4. 《中共中央国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》（2025年中央一号文件）；
5. 《乡镇级国土空间规划数据库规范（试行）》（自然资办函〔2023〕1003号）；
6. 《关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）；
7. 《中共河南省委河南省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》（豫发〔2020〕6号）；
8. 《河南省自然资源厅办公室关于统筹推进省市县乡国土空间规划编制指导意见的通知》（豫自然资办发〔2021〕30号）；
9. 《河南省自然资源厅办公室关于加快推进乡镇国土空间规划编制工作的通知》（豫自然资办发〔2021〕35号）；
10. 《河南省自然资源厅关于进一步做好村庄规划编制管理工作的指导意见》（豫自然资发〔2021〕31号）；
11. 《河南省自然资源厅关于进一步做好全省村庄规划编制工作的通知》（豫自然资发〔2023〕38号）；
12. 《河南省乡镇国土空间总体规划编制导则（修订）的通知》（豫自然资发〔2024〕4号）；

### (四) 相关规划资料

1. 《邓州市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
2. 《邓州市历史文化名城规划（2021-2035年）》；

# 规划总则

## 技术路线

摸清家底

目标定位

规划内容

规划实施

双评价

统一底图底数

现状基础分析

规划实施评估

梳理特征问题

上位规划解读

发展定位与目标

发展战略指引

规划指标体系

产业发展规划

构建产业发展体系  
梳理产业发展方向  
分析产业用地需求  
规划产业空间布局

国土空间开发保护格局

国土空间总体格局  
重要控制线划定

国土空间结构调整

规划分区与管控  
用地结构调整

自然资源保护与利用

耕地与基本农田保护  
水资源保护  
林地资源保护  
园地资源保护  
建设用地节约集约利用

国土综合整治与生态修复

综合整治  
生态修复

历史文化与景观风貌

强化历史文化保护  
塑造特色景观风貌

支撑保障体系

道路交通规划  
公共服务设施配置  
市政服务设施  
综合防灾

乡镇政府驻地规划

用地布局 市政基础设施  
住房建设 防灾减灾  
道路交通 控制线划定  
公服设施 空间形态引导

规划传导体系

近期行动计划

规划实施保障

规划论证和审批

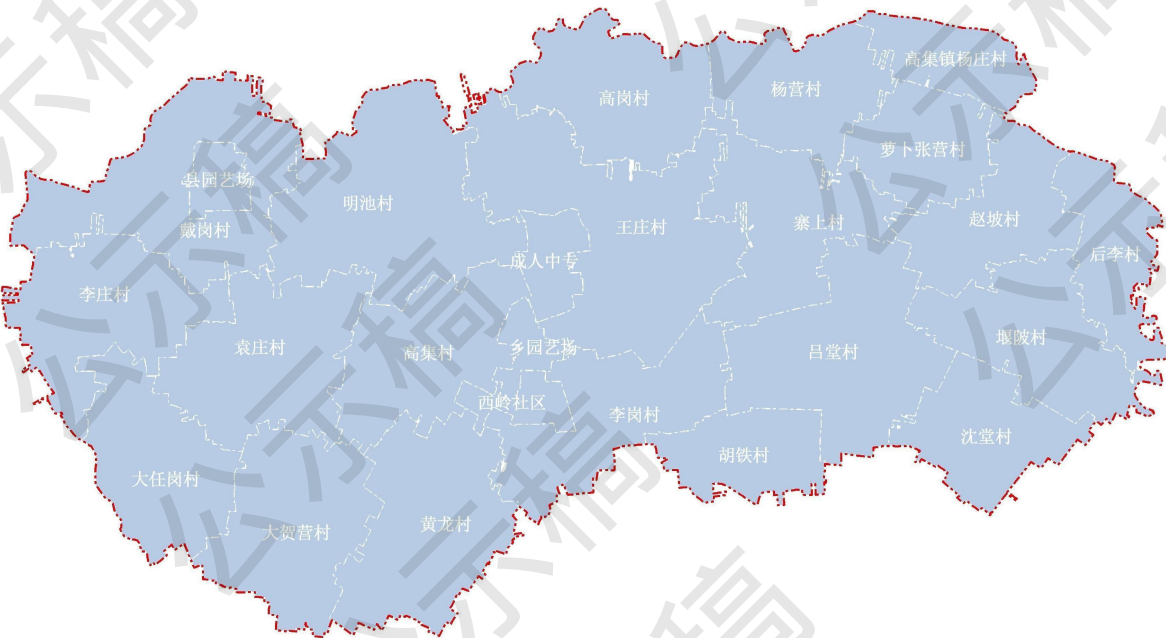
## 规划总则

### 规划层次与期限

#### ■ 规划层次

➤ **镇域层面**——高集镇行政辖区，下辖21个行政村、2个社区，全镇镇域总面积为**115.50平方公里**。

➤ **镇政府驻地层面**——主要是由高集村、李岗村、西岭东社区和乡园艺场行政村辖区内与城镇功能密切相连的部分组成，北至高集村村界，南至南环路，西至S243，东至李岗社区以东，**面积为335.70公顷**。



#### ■ 规划期限

➤ 2021-2035年

# PART 2 摸清家底

- 现状基础分析
- 梳理特征问题
- 风险挑战与发展机遇
- 五大清单

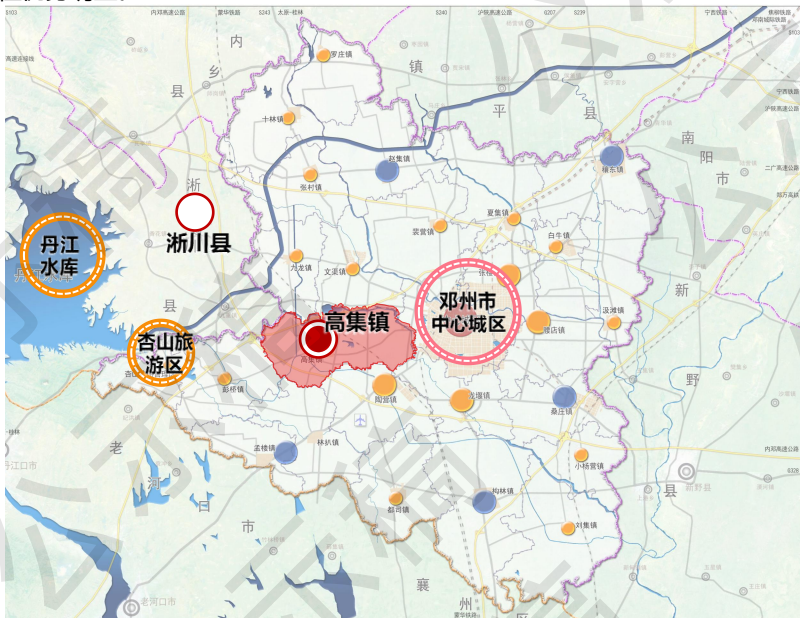


## 摸清家底

### 现状基础分析——区位交通

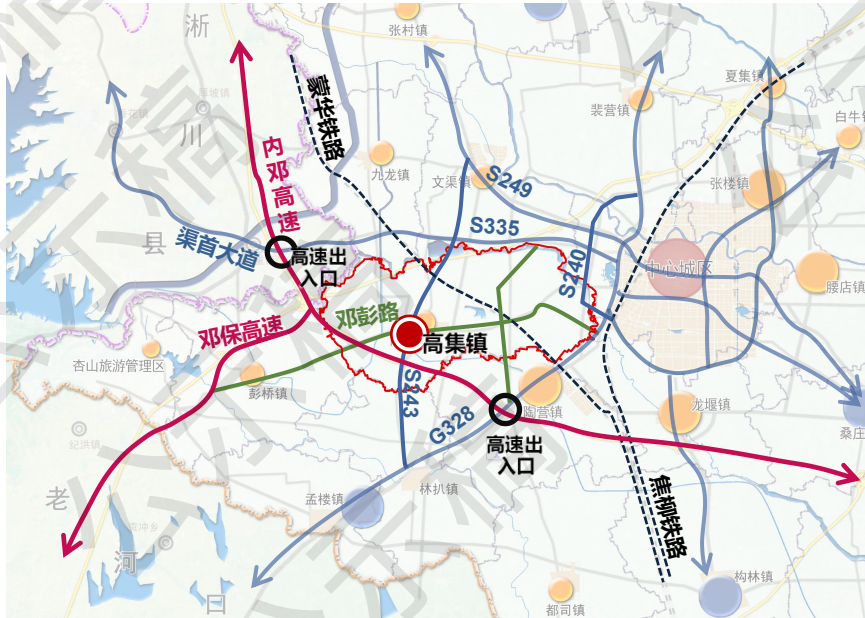
#### ■ 地理区位——紧邻邓州中心城区

高集镇位于邓州市西部，东侧紧邻邓州中心城区，镇区距离邓州市区15公里，距离杏山旅游区和中国南水北调中线工程水源地—丹江口水库20多公里。西部和南部分别与彭桥镇、林扒镇相邻，北部与文渠乡接壤，区位优势明显。



#### ■ 交通区位——四通八达、交通优势明显

蒙华铁路从镇域中部穿过，内邓高速从镇域西南穿过，周边有2个高速出入口。S243从镇区中部南北向穿集镇镇区而过，S240从镇区东部边缘通过，邓彭公路东西向穿镇区而过。高集镇交通便利、区位优势。

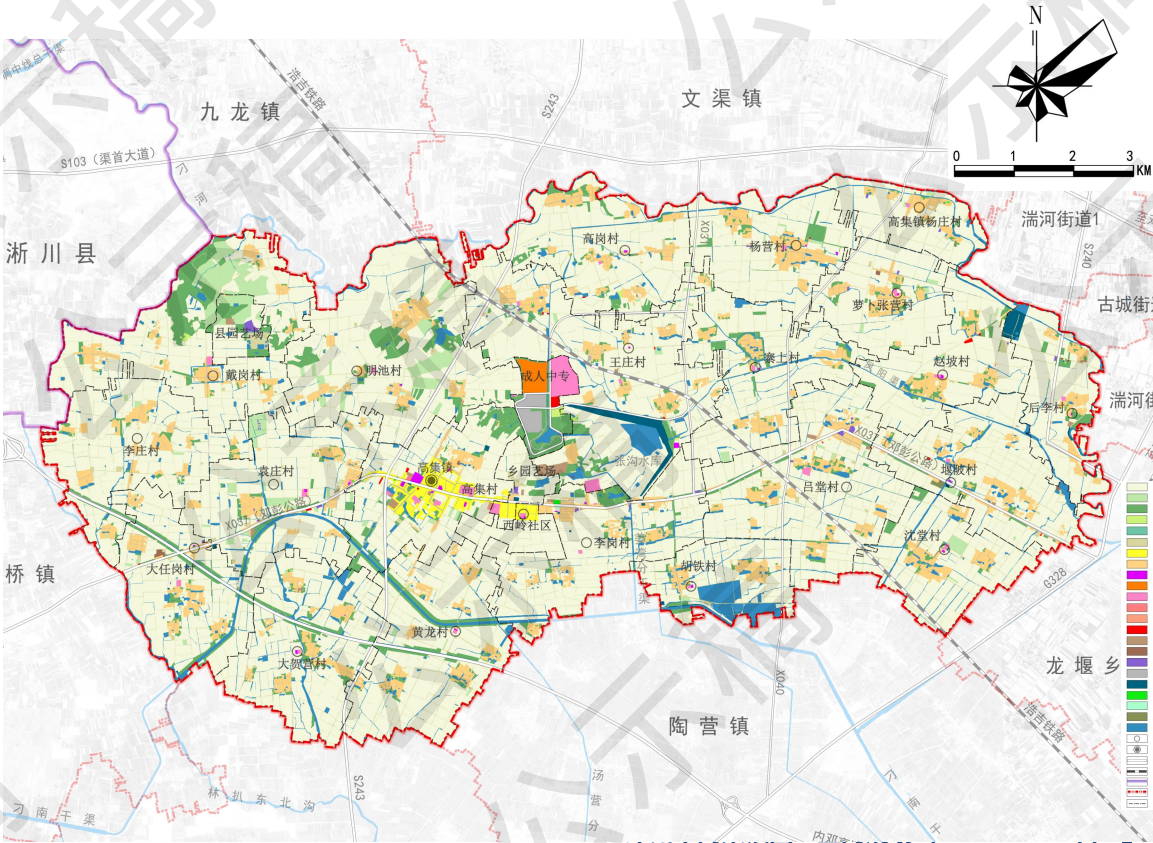


现状基础分析——土地利用

■ “一分建设、九分农林与生态”

建设用地：1561.91公顷，占比13.53%  
农用地：共9731.22公顷，占比84.26%  
陆地水域：共551.38公顷，占比4.77%

用地类型		规划基期年	
		面积（公顷）	占比（%）
耕地		8164.63	70.69%
园地		192.47	1.67%
林地		532.43	4.61%
草地		5.09	0.04%
湿地		0.18	0.00%
农业设施建设用地		328.54	2.84%
城乡建设用地	城镇用地	112.79	0.98%
	村庄用地	1449.12	12.55%
区域基础设施用地		176.72	1.53%
其他建设用地		36.24	0.31%
陆地水域		551.38	4.77%
合计		11549.59	100.00%





## 现状基础分析——产业发展

### ■ 产业现状：农业产业结构初具形态

#### ➢ 一产：

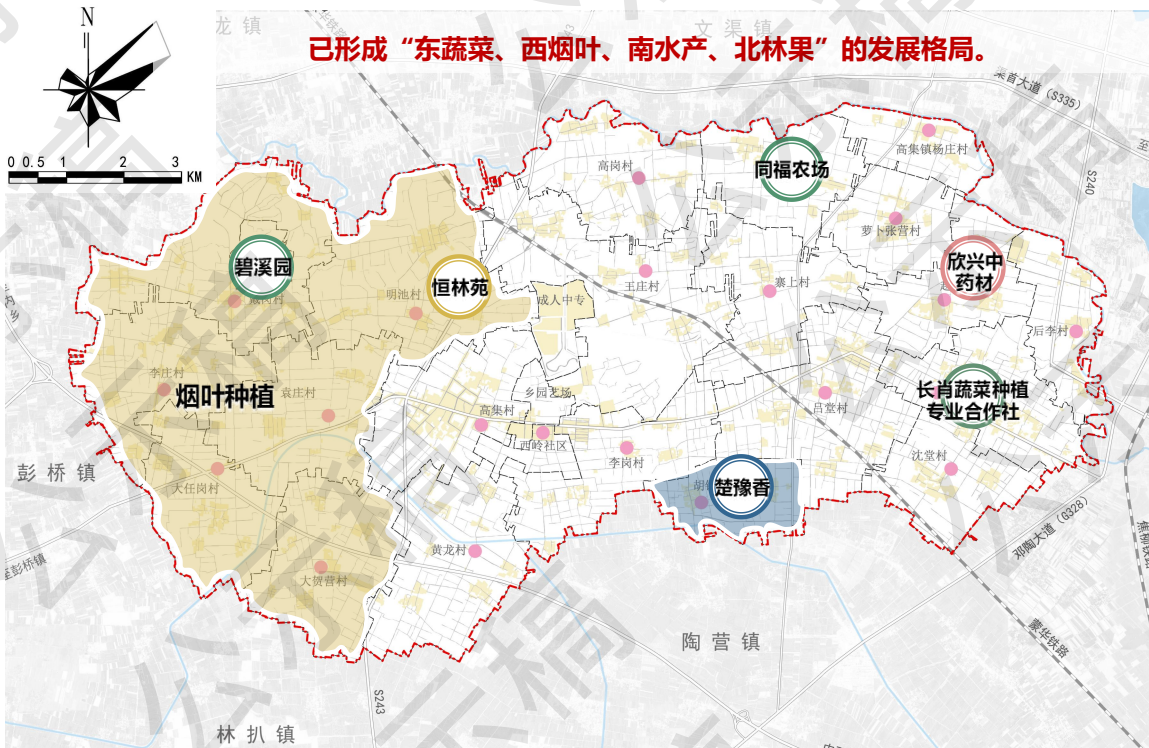
已形成“**东蔬菜、西烟叶、南水产、北林果**”的发展格局。  
西部戴岗村、明池村、李庄村、袁庄村、大任岗村等划入高集镇永久烟田规划区，稳定种植烟叶3000亩左右。

北部依托恒林苑合作社，发展晚秋黄梨2000余亩，并建立了梨膏加工厂；依托碧溪园农业公司，发展桃3000亩左右，并建立了果酒加工厂。

南部依托楚豫香农业科技有限公司，发展稻虾混养、稻渔混养、小龙虾养殖近2000亩。

东部依托长肖现代农业产业园，发展各类蔬菜种植1500余亩。

- 高集镇粮食作物以小麦、玉米、花生为主，遍布各个村庄。
- **烟叶种植**：戴岗村、明池村、李庄村、袁庄村、大任岗村为高集镇永久烟田规划区。
- **蔬菜瓜果种植**：戴岗村的桃树、明池的梨树、杨营村的草莓种植和菌类种植、堰陂村的蔬菜大棚。
- **水产养殖**：主要集中在镇域南部的黄龙村、胡铁村、大贺营村；位于引丹灌区，自流灌溉，水利条件十分优越。
- **中药材种植**：位于赵北坡村和萝卜张营村。

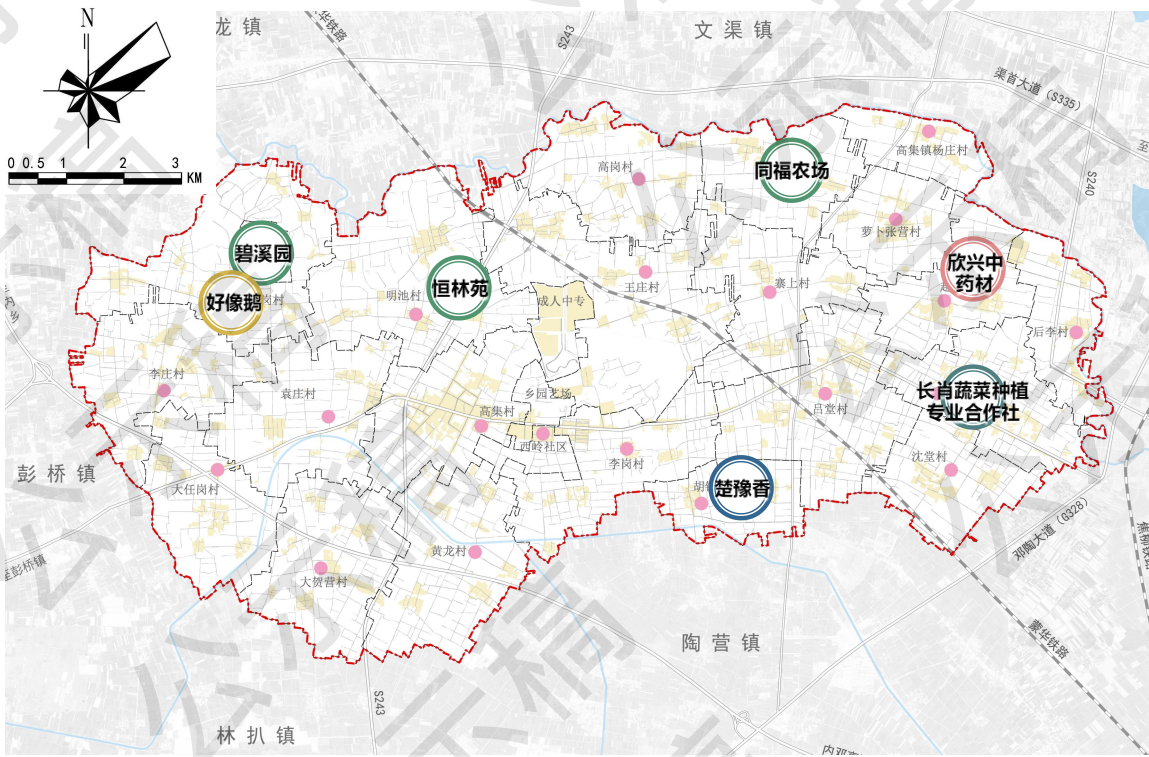


# 摸清家底

## 现状基础分析——产业发展

### ■ 产业现状——七大特色农业合作社

- **碧溪园生态观光农业园区：**位于戴岗村。碧溪园种植13个品种的桃树、国家储备林及苗木花卉、杨树，林下套种中药材，其它农作物余亩；并建起冬桃酒生产线。
- **“好想鹅”养殖基地：**好想鹅食品有限公司是一家集**鹅饲养、饲料生产、孵化、屠宰、冷藏、深加工、销售**为一体的全产业链企业。
- **恒林苑林果专业合作社：**位于明池村，基地现有规模370亩，主要种植**早秋红梨、晚秋黄梨**，加工**秋梨膏**。
- **同福农场：**位于杨营村，是河南省邓州市**草莓种植标准化示范园**。
- **河南欣兴中药材种植基地：**位于赵坡村，中药材种植规模500亩。
- **长肖蔬菜种植专业合作社：**位于堰陂村，高集镇现代农业产业园。温室大棚，种植反季节蔬菜。
- **楚豫香综合种养基地：**位于胡铁村，700亩**稻虾综合种养**基地，是发展涉水农业和养殖的理想场所。



长肖蔬菜种植专业合作社



“好想鹅”养殖基地



碧溪园生态观光农业园区



同福农场



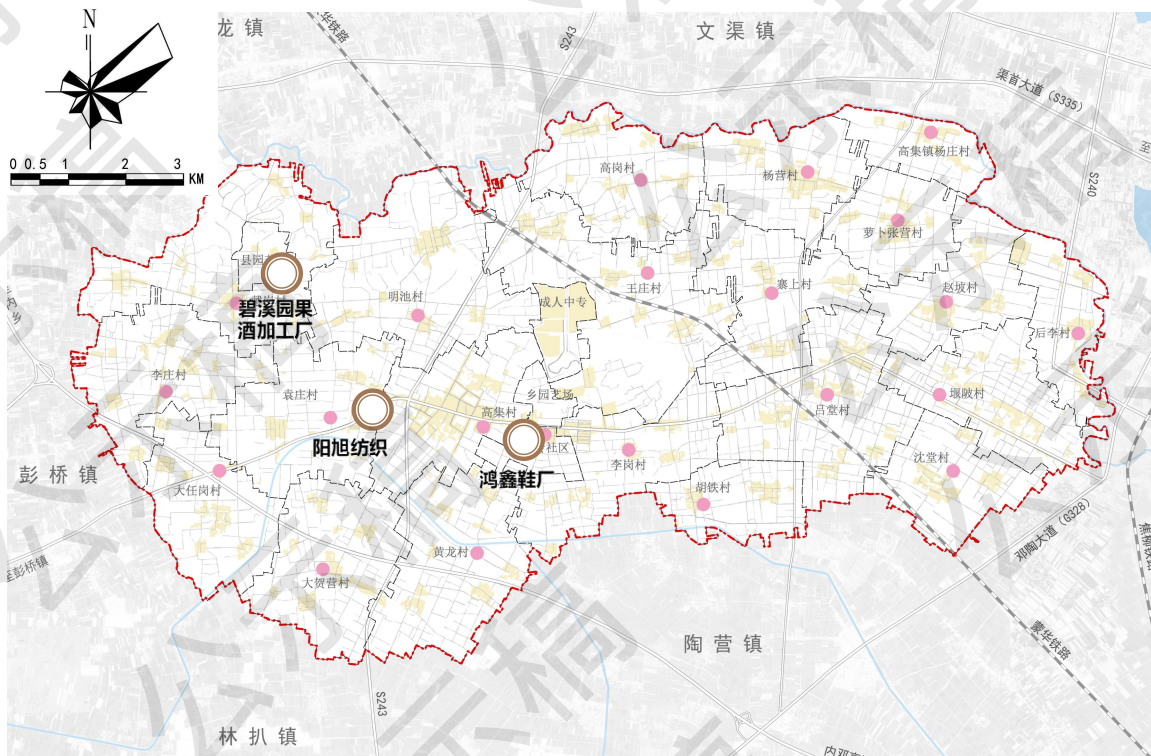
## 摸清家底

### 现状基础分析——产业发展

#### ■ 产业现状:

##### ➤ 二产:

已引进同心手袋厂、好乐斯足球厂、**碧溪园果酒加工**工厂、**鸿鑫鞋厂**、**阳旭纺织**、河南欣兴中药材加工、汇龙泡泡龙玩具、一牧机械等8个项目。

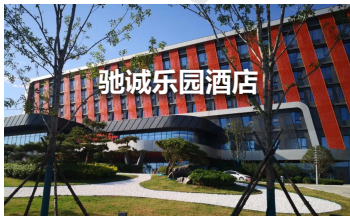
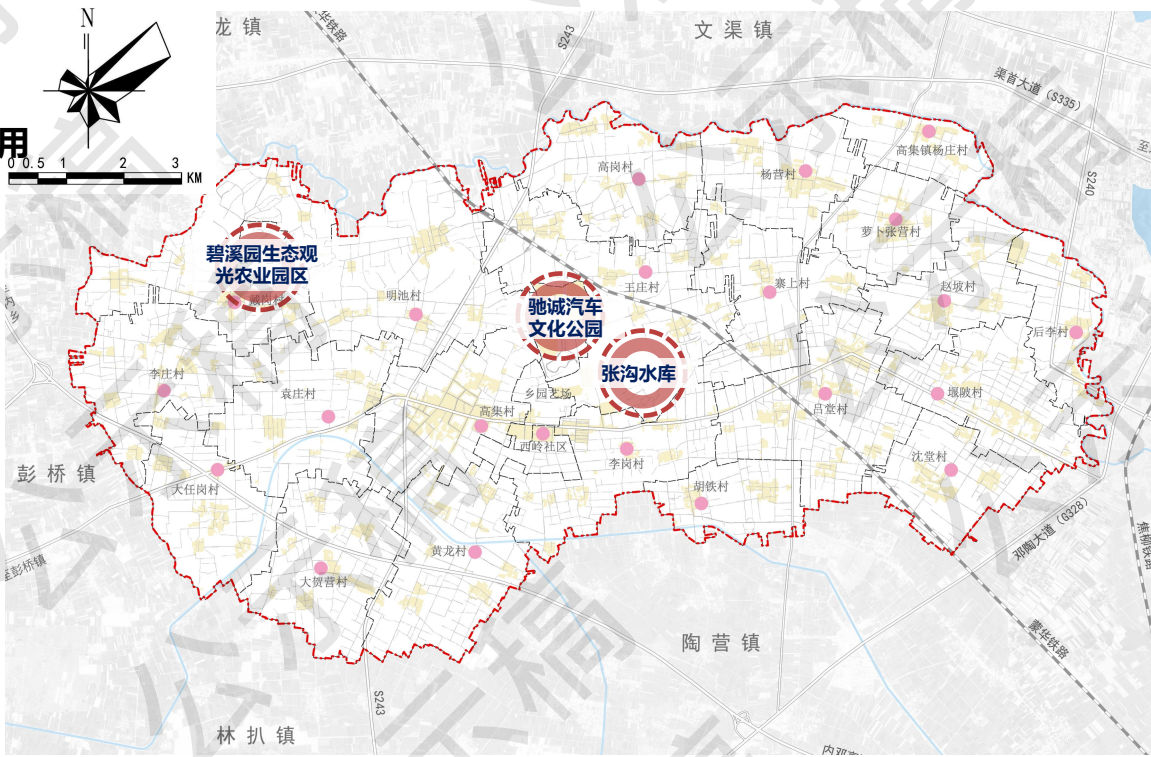
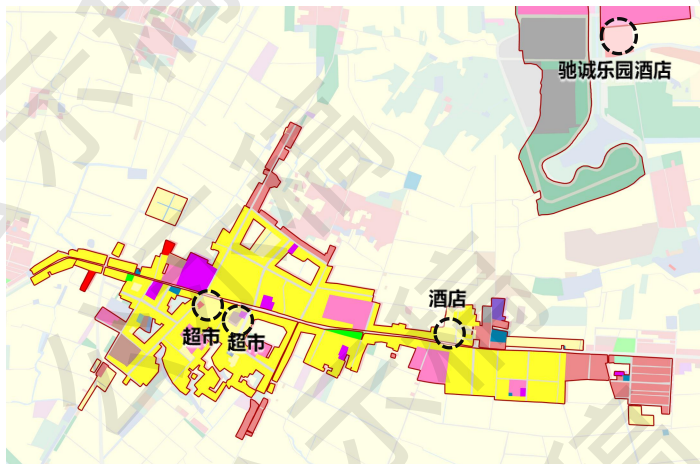


## 现状基础分析——产业发展

➤ 三产:

**商业：**酒店、超市、饭店等商业集中在镇区邓彭公路两侧。

**市场：**高集农贸市场、吕营农贸市场





### ■ 历史文化：文化资源遗存较少

#### ➢ 小吴营回龙寨

位于寨上村小吴营组，清末为防匪患筑寨，寨墙绕村一周，周长约2000米，寨河围绕四周，现寨墙大部分被毁。

#### ➢ 张沟水库

位于王庄村张沟自然组，近现代代表性建筑，1974年建。

#### ➢ 擒虎城遗址

隋朝时有韩擒虎大将为对抗敌人的统治，率义军驻扎此城，又名擒虎城。

#### ➢ 刘楼古墓

位于明池村刘楼自然组，汉代遗址，墓呈圆丘状，高3米，周长20米。

文保单位/景点名称	级别	所在位置
小吴营寨	县级	寨上村寨上
张沟水库	县级	高集镇中部
擒虎城遗址	县级	明池村明池西边
刘楼古墓	县级	明池村刘楼



## 摸清家底

### 现状基础分析——道路交通

#### ■ 过境交通

##### ➢ 铁路

浩吉铁路从镇域中部穿过。

##### ➢ 高速

内邓高速从镇域西南穿过。

#### ■ 对外交通：四通八达，优势明显

##### ➢ 省道

S243从镇区中部，穿集镇镇区而过。S240从镇区东部边缘通过，是联系周边市县及乡镇的区域性交通公路。

##### ➢ 县道

邓彭公路（X037）、战备路（X040）。

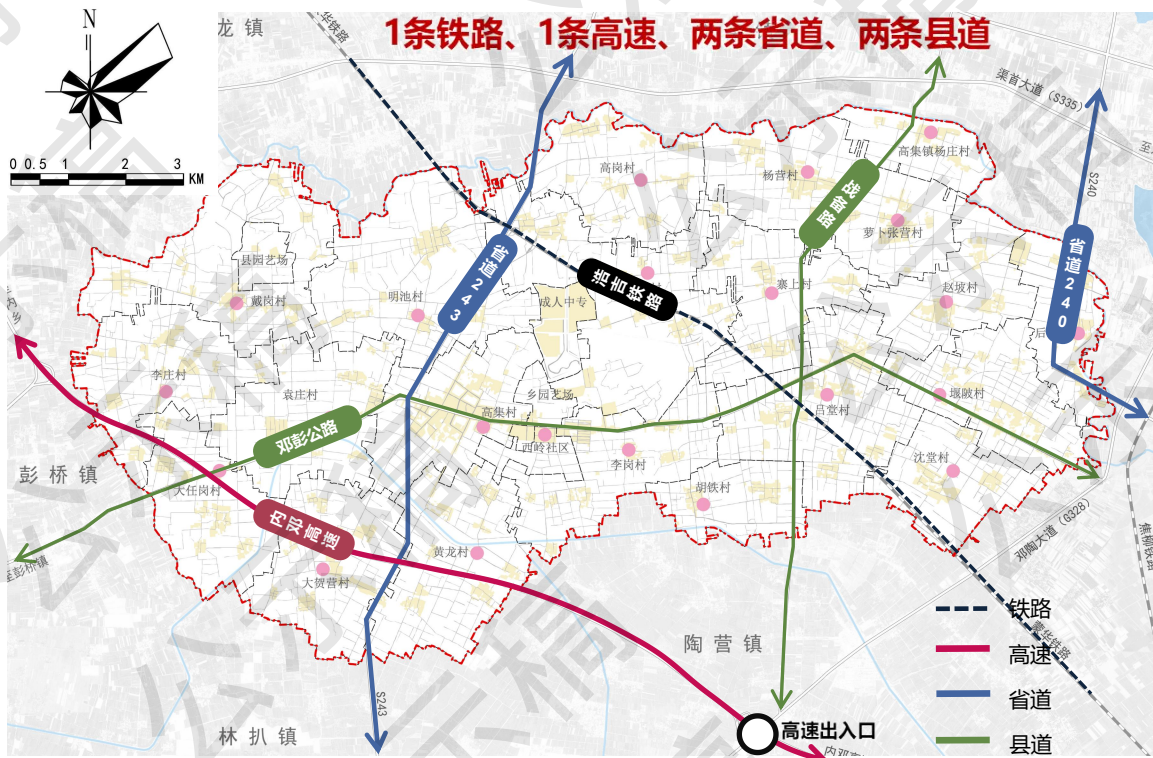
#### ■ 内部交通

##### ➢ 村村通

全镇基本实现村村通，道路宽度一般为4米。

#### ■ 交通设施

➢ 镇区现有一处客运站，村庄设有公交站点。



省道243



邓彭公路



战备路



## 摸清家底

### 现状基础分析——公服设施

#### ■ 公服设施：以镇区为核心，体系初具形态

##### ➤ 教育

现有镇区有初中1所，小学4所，幼儿园3所。各村庄均配置有小学。

##### ➤ 医疗卫生

高集镇卫生院，占地13000m<sup>2</sup>，综合楼整治建设中。各村具有标准化卫生室，共计30个。

##### ➤ 社会福利

高集镇敬老院位于高集村，占地7400m<sup>2</sup>，建筑面积2700m<sup>2</sup>。另有堰陂村的中顶平安苑、幸福大院和西岭村的日间照料中心。

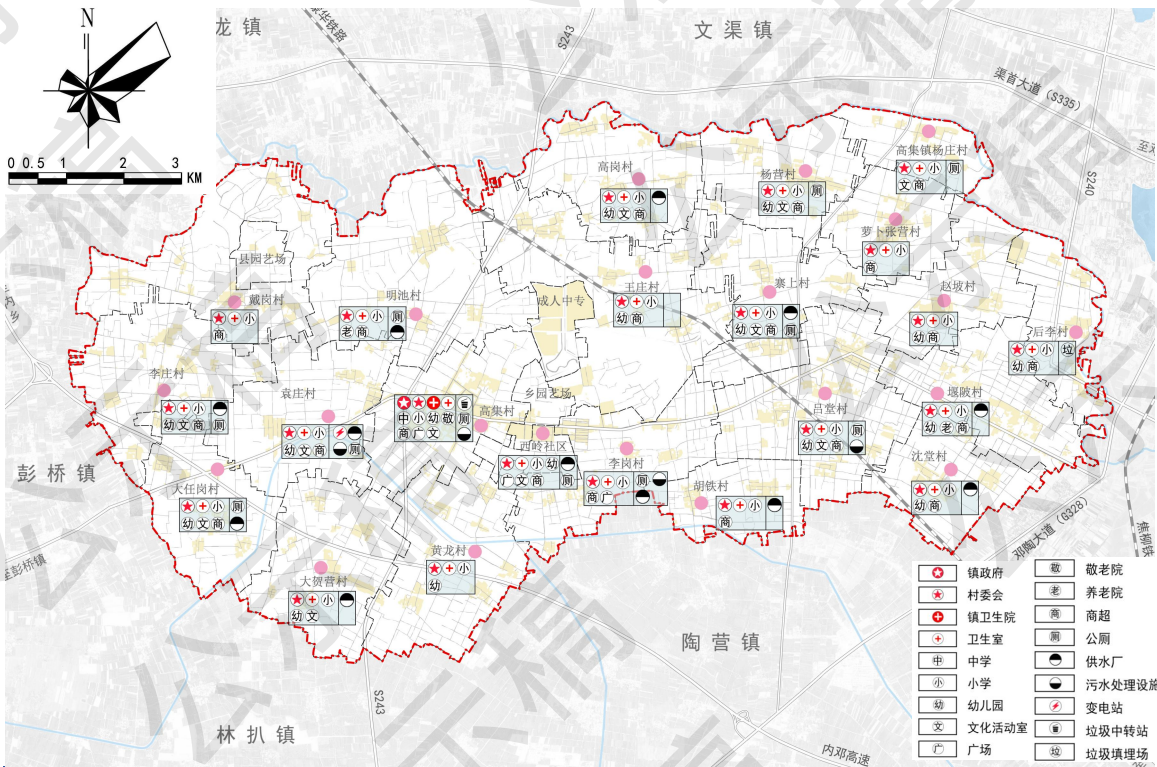
##### ➤ 文化设施

文化广场占地8780m<sup>2</sup>，位于李岗社区对面。

##### ➤ 市场

高集镇农贸市场、吕营农贸市场。

公共服务集中分布在镇区，体系初具形态，集镇区与其他村庄配套设施分布不均衡；需进一步完善村庄公服设施配套。



# 摸清家底

## 现状基础分析——市政设施

### ■ 市政设施：基础设施配套不足

#### ➢ 给水

13个村内有小规模给水厂。

#### ➢ 污水

高集镇污水处理站位于高集村南部，处理能力无法满足需求，需新建。李岗、吕堂和袁庄各有一个污水处理站。

#### ➢ 电力

有一110KV高集变电站，占地4624m<sup>2</sup>。

#### ➢ 环卫

高集镇垃圾中转站位于西岭东社区对面，容量30吨，高集镇区10个垃圾收集点，其他行政村30个收集点。

垃圾填埋厂位于后李村北部，为邓州市服务。

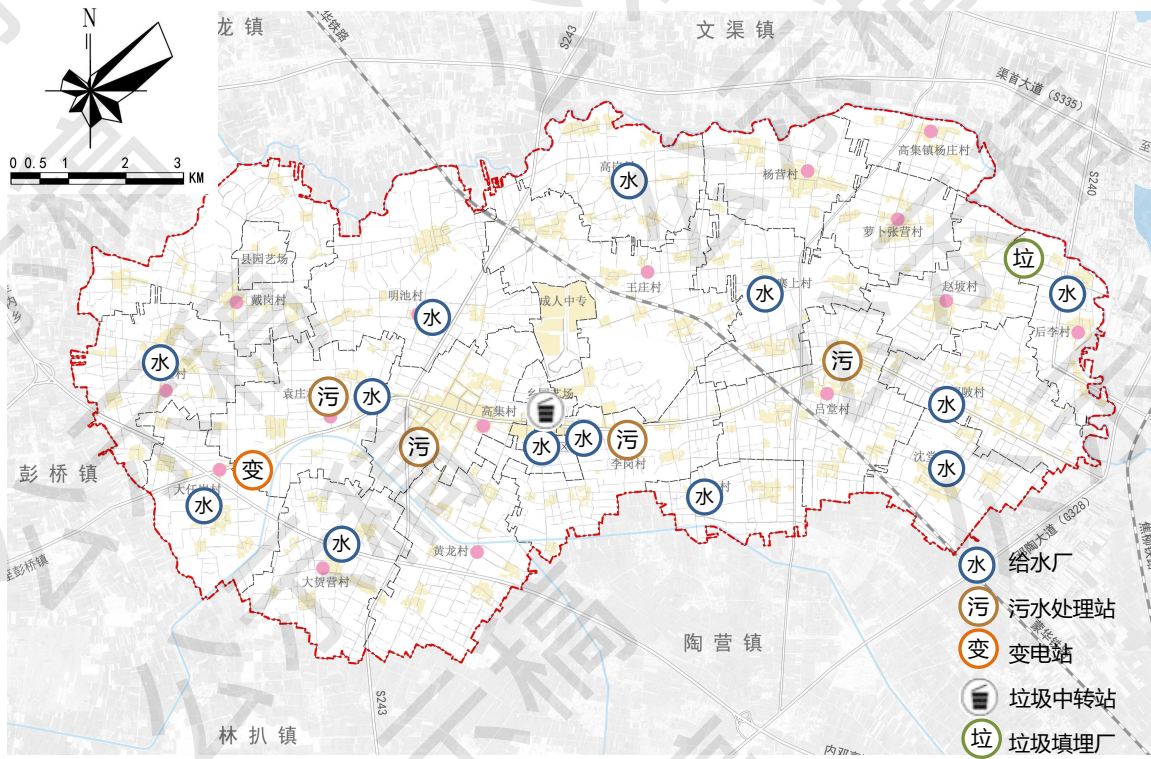
#### ➢ 燃气

无燃气。

#### ➢ 消防

无消防站，有专职消防救援队。

**污水、燃气等基础设施建设仍有短板，需进一步完善。**





### ■ 四大优势

#### 1 区位优势



##### ■ 紧邻邓州市区，快速融入区域旅游线路

- 高集镇紧邻邓州市区，地处邓州和淅川的交界地带，其东侧部分区域已与城市规划区连接成片，是邓州市城区发展的西部近郊区和城市功能发展带的延伸。依托周边杏山旅游区和丹江水库，积极融入环丹江生态旅游圈。

#### 2 交通优势



##### ■ 对外交通便捷，邓州西部重要交通枢纽

- 对外交通潜力大，在省道243、省道240、县道037等多条干线公路在此交汇，形成了四通八达的镇域交通网络，是邓州西部重要交通枢纽。
- 依托便利的交通运输条件，促进发挥高集镇的资源环境优势。

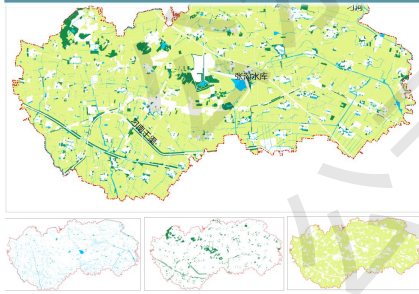
#### 3 产业优势



##### ■ 特色农业优势明显，观光农业有一定基础

- 高集镇农业基础较好，镇域已形成“东蔬菜、西烟叶、南水产、北林果”的发展格局，七个特色农业合作社初具规模。
- 碧溪园生态观光农业园区与长肖蔬菜种植基地等项目，有助于吸引游客。

#### 4 生态优势



##### ■ 生态基地良好，促进生态旅游发展

- 位于西部丘陵与东南部平原的交接地带，地势整体较为平坦，为城镇发展建设提供良好条件。
- 依托张沟水库独特的生态优势，对于发展生态文化旅游和郊区观光农业具有重要的意义。

#### 区位优势明显，但区域协同度低

高集镇紧临邓州市区，是邓州市城区发展的西部近郊区和城市功能发展带的延伸。省道243、省道240等多条干线公路在此交汇，对外交通联系十分便利。但在实际发展过程中，高集镇经济发展在邓州市域内处于中等水平，受到的产业带动有限，未能依托区位优势条件推动乡镇发展并融入邓州区域旅游圈，区域竞争力低。

#### 人口外流严重，老龄化问题凸显

高集镇2020年户籍人口7.57万人，常住人口4.54万人，外出务工人口3.03万人，约占总人口的40%。且老年人数量持续增加，老龄化程度日益严重，未来对养老、医疗等公共服务设施提出更高要求。

#### 自然灾害风险

近年来，洪涝、干旱等自然灾害频发，对粮食生产和生态环境造成严重影响。高集镇域有刁南干渠、刁河过境，沿河道两侧乡村存在一定的洪涝风险。

面临一定程度的地震灾害风险，镇域范围内有新野断裂地震断裂带，为非活断层。



### ■ 发展机遇

#### 区域发展战略为经济发展带来的机遇

邓州市是国家发改委确定的丹江口库区区域中心城市，也是南阳市确定的市域副中心城市，同时，作为河南省面向湖北省和我国西南地区进行跨区域协作的重要支点，未来承担着推进区域协同，引领周边区域发展的重任。高集镇作为邓州市的西部重要交通枢纽，地处邓州、浙川交界。随着邓州市的发展与带动，高集镇依托区位优势，积极融入区域发展提供重大的战略机遇。

#### 推动乡村振兴实现高质量发展带来的机遇

随着乡村全面振兴的加快推进，促进农业生产方式转型升级，全面提升农产品生产和供给能力。高集镇作为农业重镇，乡村振兴带来的农业转型升级将推动产业融合发展进程，依托烟叶、蔬菜、林果等特色经济作物以及特色水产养殖，推动从种植、加工生产到销售服务的全产业融合发展，为高集镇振兴乡村产业、实现乡村富裕提供了机遇。

#### 休闲旅游业发展带来的机遇

##### 邓州市市人民政府关于印发《邓州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

打造文化旅游精品。以建设丹江口库区区域文化中心为目标，打造山水观光、文化体验、休闲度假、康体养生和专项旅游等多位一体的旅游产品体系。稳步推进汽车主题文化公园F3汽车小镇等项目的开发建设。

拓展“汽车+文旅”模式，打造高集镇汽车特色小镇，建设和运营好集贸易、博览、会展、赛车、休闲为一体的汽车文化主题公园，强化对周边服务辐射功能。

高集定位南水北调中线工程水源涵养生态功能区、知名渠首生态旅游目的地。

##### 《邓州市进一步激发文化和旅游消费潜力实施方案》

加快高集镇汽车文化主题公园创A工作建设，各乡镇选自然条件好、有一定文化内涵、成熟的花卉、苗木种植、采摘基地、农家大院等打造乡镇旅游项目。待项目建成落地后，启动创A工作。

促进文化和旅游与体育融合，开发运动体验、体育赛事、户外运动等体育旅游项目。推动驰诚汽车小镇建设，办好全地形车锦标赛等赛事，拉动旅游经济。

鼓励各乡镇举办传统庙会、果蔬采摘节，打造周末自驾游目的地，丰富群众物质文化生活，拉动旅游经济。

资源类型		资源概况
自然资源	水系资源	刁河、刁南干渠、凤阳渠、张沟水库。
	林地资源	林地总面积为532.43公顷，为乔木林地、竹林地和其他林地，主要分布于戴岗村、明池村和高集村，以及刁南干渠和内邓高速两侧。
	耕地资源	耕地面积共8164.63公顷，为镇域旱地和水浇地，以小麦、玉米、花生、烟叶为主。
历史文化资源	县级文物保护单位	小吴营回龙寨、张沟水库、擒虎城遗址、刘楼古墓。
产业资源	第一产业	1.镇域已形成“东蔬菜、西烟叶、南水产、北林果”的发展格局。 2.已形成七大特色农业合作社。长肖蔬菜种植专业合作社、恒林苑林果专业合作社、同福农场、碧溪园生态观光农业园区、“好想鹅”养殖基地、楚豫香综合种养基地、河南欣兴中药材种植基地。
	第二产业	碧溪园果酒加工厂、鸿鑫鞋厂、阳旭纺织。
	第三产业	1.旅游资源主要为高集镇中部有2500亩的驰诚汽车文化公园以及张沟水库等旅游资源。 2.酒店、超市、饭店等商业集中在镇区邓彭公路两侧。高集农贸市场和吕堂村的吕营农贸市场。

问题类型	问题概况
区位交通	交通四通八达、优势明显，但在邓州市域内处于中等水平。
产业发展	农业基础较好，农业经济实力较强，但产业融合发展深度不足，乡村游和文化游挖掘深度相对不足，旅游资源尚未充分发挥带动作用，缺少开发利用。
产业发展	产业层次不高，结构单一，农业优势和生态优势尚未充分发挥，三产缺少开发利用
公服设施	现状部分村庄小学存在生源不足的情况，多数处于闲置状态；镇区内文化体育设施数量较少，需补充文化活动和体育设施；高集镇老龄化趋势明显，村民以居家养老为主，镇域内缺少村级养老设施。
公用设施	高集镇现状镇区有污水处理厂、吕堂社区、李岗社区和西岭社区有小型污水处理站，但现状镇区污水处理厂不能满足需求，村庄污水处理设施欠缺，且环卫设施服务质量欠佳、燃气设施尚未实现全覆盖，公用设施有待提升。
镇村建设	村庄建设缺乏引导，乡村特色不突出。高集镇寨上村、戴岗村“寨河环绕，寨墙保护，民居集聚”的村庄格局，但村庄建设呈自发状态，缺乏统一性和协调性。镇村人居环境有待提升。



类型	需求
产业需求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 镇区鸿鑫鞋厂等工业建设项目；</li> <li>2. 镇村产业发展用地保障的需求；</li> <li>3. 推进禽畜养殖业规模化发展；</li> </ol>
用地需求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保障农村宅基地的建设需求；</li> <li>2. 镇区以及村庄集体建设用地盘活再利用的需求；</li> <li>3. 乡镇卫生院、育龙学校扩建用地需求；</li> <li>4. 保障产业用地需求，主要涉及农产品加工、仓储物流、特色乡村旅游等产业发展用地的需求；</li> <li>5. 保障村庄村委、文化大院、健身广场、日间照料中心等设施建设用地需求。</li> </ol>
设施配置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 镇区污水处理厂扩建、农村生活污水收集处理设施建设的需求；</li> <li>2. 镇域未通燃气，考虑燃气用地预留；</li> <li>3. 完善乡村地区环卫设施配建的需求；</li> <li>4. 村级养老设施和服务配置的需求；</li> </ol>
建设风貌	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加强乡村地区农民建房管理的需求；提升乡村景观风貌的需求；</li> <li>2. 加快村庄内部道路硬化、绿化、亮化；加大人居环境整治力度的需求。</li> </ol>
产业需求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 镇区鸿鑫鞋厂等工业建设项目；镇村产业发展用地保障的需求；</li> <li>2. 推进禽畜养殖业规模化发展；</li> </ol>

类型	政策内容
耕地保护	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.自然资源部、农业农村部提出调整耕地占补平衡管理范围。改进耕地转为建设用地落实占补平衡、耕地转为其他农用地落实进出平衡的管理机制，将非农建设、造林种树、种果种茶等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理。</li> <li>2.河南省提出坚持耕地保护优先，坚决遏制耕地“非农化”，严格落实耕地保护“六个严禁”和农村乱占耕地建房“八不准”的要求。</li> </ol>
生态保护	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.省自然资源厅提出生态保护区参照生态保护红线管理办法进行管理，实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动；</li> <li>2.省自然资源厅提出要严格生态保护红线占用审批。除允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，应由河南省人民政府出具基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求的不可避让论证意见，由自然资源部进行用地预审后报国务院审批。</li> </ol>
城乡建设	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.省自然资源厅提出在编制乡镇级规划或村庄规划时，可将不超过建设用地5%(以村庄用地203规模为基数)的规模作为机动指标，暂不上图落位，通过台账进行管理。</li> </ol>
乡村振兴	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》；</li> <li>2.《中共河南省委河南省人民政府关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的实施意见》；</li> <li>3.《河南省自然资源厅河南省发展和改革委员会 河南省农业农村厅关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的指导意见》。</li> </ol>
产业发展	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.《邓州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；</li> <li>2.《邓州市进一步激发文化和旅游消费潜力实施方案》；</li> <li>3.《邓州市加快乡村旅游发展实施方案》：依托驰诚汽车小镇、高集汽车文化主题公园，推动完善徒步、骑行、自驾、赛事活动，发展生态休闲、运动健身等业态，努力开创文旅融合发展新局面。</li> </ol>

摸清家底

五大清单

■ 项目清单

项目类型	项目名称	建设性质 (新建、改扩建)	建设规模 (公顷)	分布位置
产业发展类	鸿鑫鞋厂建设项目	新建	0.95	镇区
	高集汽车特色产业区	新建	——	驰诚驾校
	牧原集团新型环保智能生猪养殖及屠宰加工项目	新建	——	高集镇域
	蔬菜大棚	新建	——	高集镇域
	乡镇冷库建设	新建	——	镇区
基础设施类	燃气高压管线	新建	——	高集镇域
	农村生活污水处理设施	新建	18个	高集镇域
	镇区污水处理厂	新建	0.27	镇区
	邓州市胡铁水电站建设项目	新建	2.01	胡铁村
	全域污水治理及配套管网工程	新建	——	高集镇域
公共服务设施类	镇村物流体系建设	新建	——	高集镇域
	育龙学校扩建	扩建	1.40	镇区
	村庄文化广场建设	新建	——	高集镇域
	乡村养老服务设施建设	新建	——	高集镇域
	镇区文化活动中心	新建	0.19	镇区
	乡镇卫生院扩建	扩建	1.34	镇区
	邓州市殡仪馆迁建	新建	4.66	高集镇域
	高集镇乡镇公益性公墓建设项目	新建	7.86	高集镇域

项目类型	项目名称	建设性质 (新建、改扩建)	建设规模 (公顷)	分布位置
综合交通类	南阳至邓州高速公路	新建	11.1公里	李庄村、明池村、王庄村、高岗村
	S240线镇平邓州交界至都司镇闵桥段公路改建工程	改扩建	不低于二级公路技术标准	后李村、堰陂村、沈堂村
	S243线文渠至林扒段公路改建工程	改扩建	不低于二级公路技术标准	高岗村、王庄村、明池村、高集村、黄龙村、大贺营村
	规划S243项目	新建	不低于二级公路技术标准	明池村、高集村、王庄村、寨上村、赵坡村、堰陂村、后李村
	邓州市县道014线海营至永安公路建设项目	新建	不低于二级公路技术标准	高集镇域
	县乡公路升级改造项目	改扩建	不低于三/四级公路技术标准	高集镇域
	村村通项目	改扩建	——	高集镇域



# PART 3 目标定位

- 上位规划解读
- 发展定位与目标
- 规划指标体系

# 目标定位

## 上位规划解读

### ■ 《邓州市国土空间总体规划（2021-2035年）》

#### ➢ 邓州市国土空间开发保护总体战略

- 依托渠首城市优越区位，建立丹江口库区旅游服务基地。
- 依托邓州邻近渠首及丹江风景名胜区的优势区位和高速公路、高速铁路提供的便利交通条件，打造服务于环丹江生态旅游圈的重要服务基地和游客集散中心。

#### ➢ 市域城镇体系规划

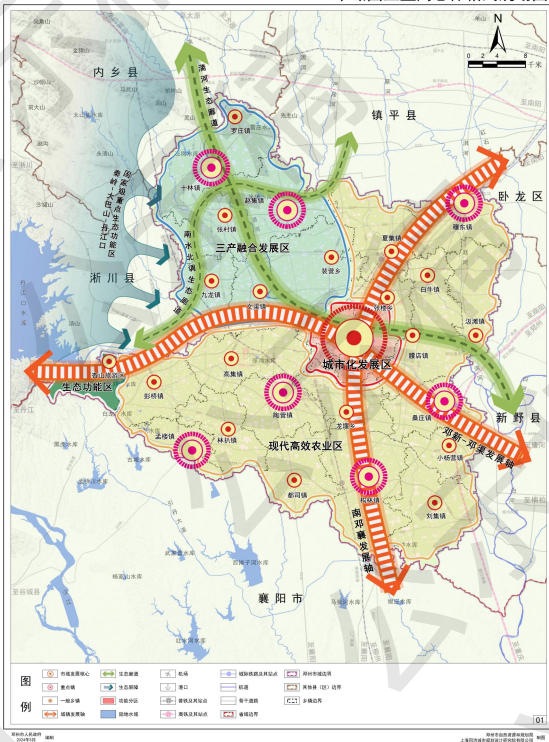
- 等级：一般镇
- 城镇职能分工：**文化旅游型城镇，重点发展农副产品加工、生态旅游、商贸物流等产业。**

#### ➢ 市域国土空间总体格局规划

- 高集镇为位于生态农业发展区。
- 以协调、缓冲丹江口库区临近地区和杏山地质公园生态保护为导向，加强水源涵养、水土保持与农业污染防治，大力发展生态农业。

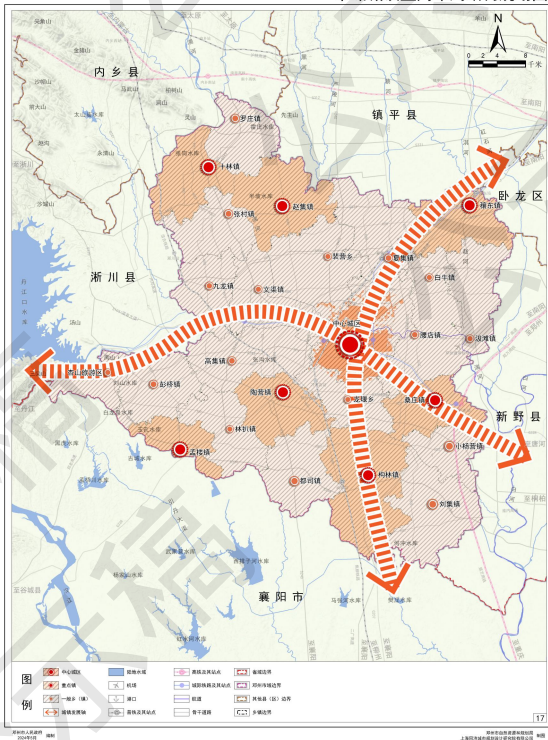
邓州市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域国土空间总体格局规划图



邓州市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域城镇空间布局结构规划图





## 上位规划解读

### ➤ 市域农业空间规划:

## ► 村庄分类

规划确定高集镇21个行政村、1个社区中，城郊融合类村庄2个，集聚提升类村庄4个，特色保护类村庄2个，整治改善类村庄14个。

村庄类别	行政村个数	行政村村名
城郊融合类	2	高集村、西岭社区
集聚提升类	4	杨营村、吕堂村、王庄村、赵坡村
特色保护类	2	寨上村、戴岗村
整治改善类	14	贺营村、大任岗村、高岗村、高集镇杨庄村、后李村、胡铁村、黄龙村、李岗村、李庄村、萝卜张营村、明池村、沈堂村、堰陂村、袁庄村
合计		22

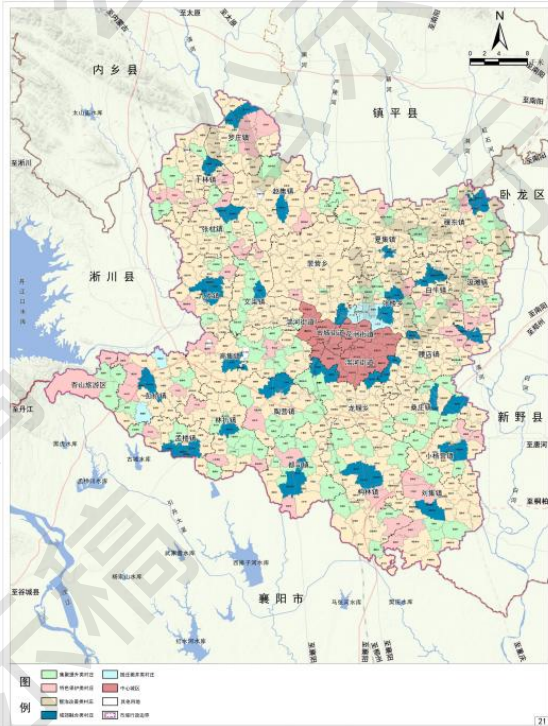
邓州市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域农业空间规划图



邓州市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域村庄布局规划图





## 目标定位

### 发展定位与目标

#### ■ 发展定位

衔接上位规划，结合邓州市的政策发展机遇，依托紧邻镇区的区位优势，便捷的交通优势，坚实的农业发展基础，优良的自然生态本底，明确高集镇的发展定位：

**重点发展农副产品加工、生态旅游、商贸物流等产业的文化旅游型城镇**

**邓州市现代农业示范园区**

**邓州西郊的生态休闲基地**

**环丹江生态旅游圈重要节点**



**现代农业示范园区**



**邓州西郊的生态休闲基地**



**环丹江生态旅游圈重要节点**

## 目标定位

### 发展定位与目标

#### ■ 发展目标

##### 近期（2021-2025 年）

生态保护红线、耕地和永久基本农田保护红线得到落实，城镇建设水平全面提升，镇区服务设施逐渐完善，全域公共服务设施共享公建，全域基础设施补齐短板，农业产业集群规模化生产，旅游接待能力显著增强，农村人居环境持续完善，生态经济效益进一步凸显。国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高。

##### 远期（2026-2035 年）

形成重点发展农副产品加工、生态旅游、商贸物流等产业的文化旅游型城镇，打造邓州市现代农业示范园区和邓州市西部郊区的农业休闲基地。基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，以及生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间蓝绿交织。

# PART 4

## 规划内容

- 底线约束
- 国土空间开发保护格局
- 自然资源保护与利用
- 产业发展规划
- 支撑保障体系
- 历史文化与景观风貌
- 乡镇政府驻地规划
- 国土综合整治与生态修复





# 一、底线约束

# 国土空间开发保护格局

## 底线约束

### ■ 严格落实三条控制线

#### ■ 永久基本农田——7610.75 公顷

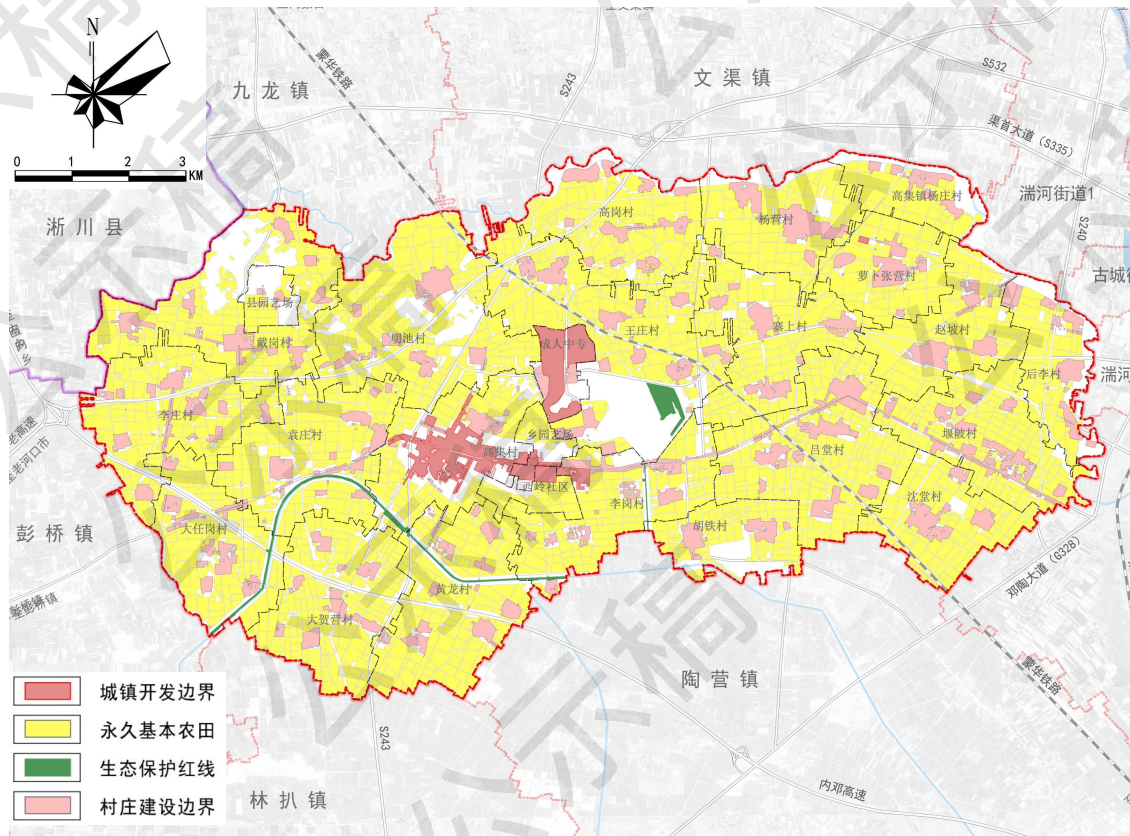
严格落实高集镇耕地保有量不低于7951.40公顷（11.93万亩），实际落实耕地保有量面积7951.40公顷（11.93万亩）；落实永久基本农田面积不低于7543.21公顷（11.31万亩），实际落实永久基本农田面积7532.49公顷（11.30万亩），缺少部分在邓州市域内平衡。

#### ■ 生态保护红线——64.13公顷

严格落实生态保护红线64.13公顷，主要是张沟水库和刁南干渠，占比0.56%。

#### ■ 城镇开发边界——231.74 公顷

严格落实高集镇城镇开发边界231.74公顷，占比2.01%。



# 国土空间开发保护格局

## 底线约束

### ■ 核准落实其他控制线

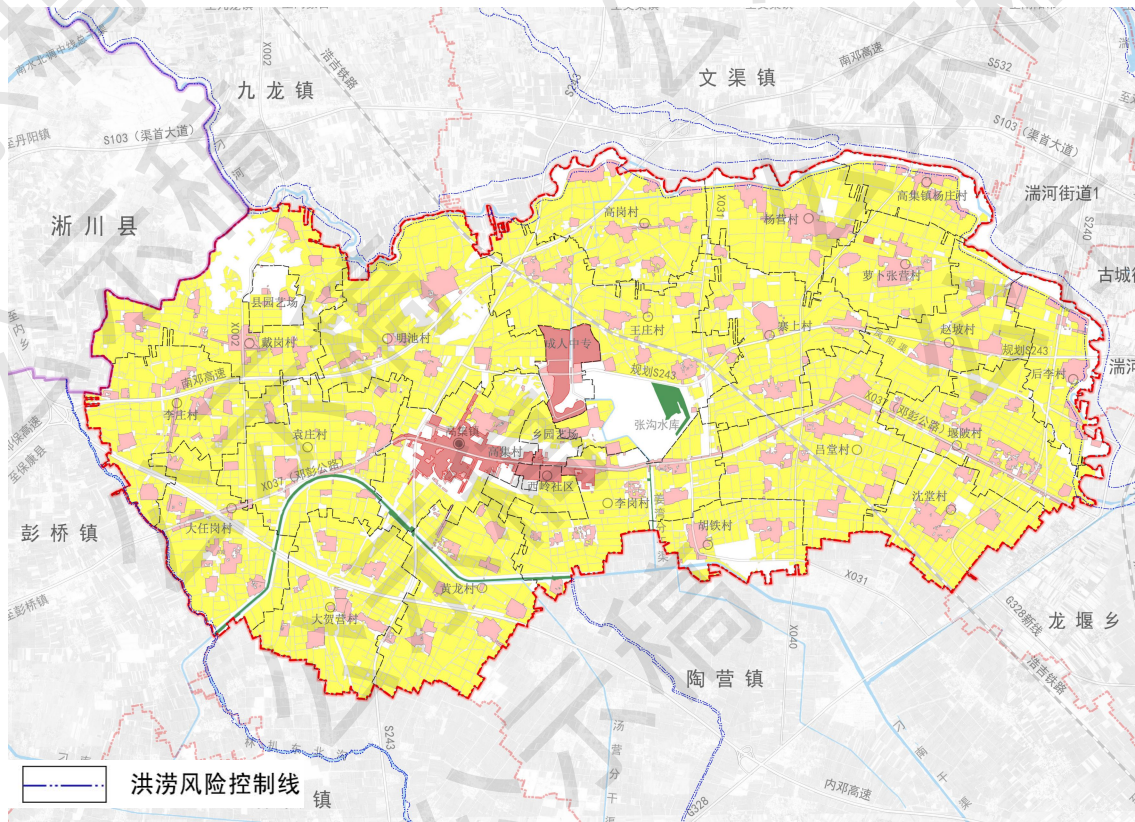
#### ➢ 洪涝风险控制线——339.73公顷

落实上位规划确定的高集镇洪涝风险控制线面积为339.73公顷，主要为刁河和林扒东北沟。

#### ➢ 历史文化保护线

高集镇重点保护小吴营回龙寨、张沟水库、擒虎城遗址和刘楼古墓四处市县级文物保护单位。

文物保护单位保护范围和建设控制地带以人民政府公布为准;尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护范围为本体范围，以相关主管部门公布为准。历史文化保护线应及时落实动态补划。





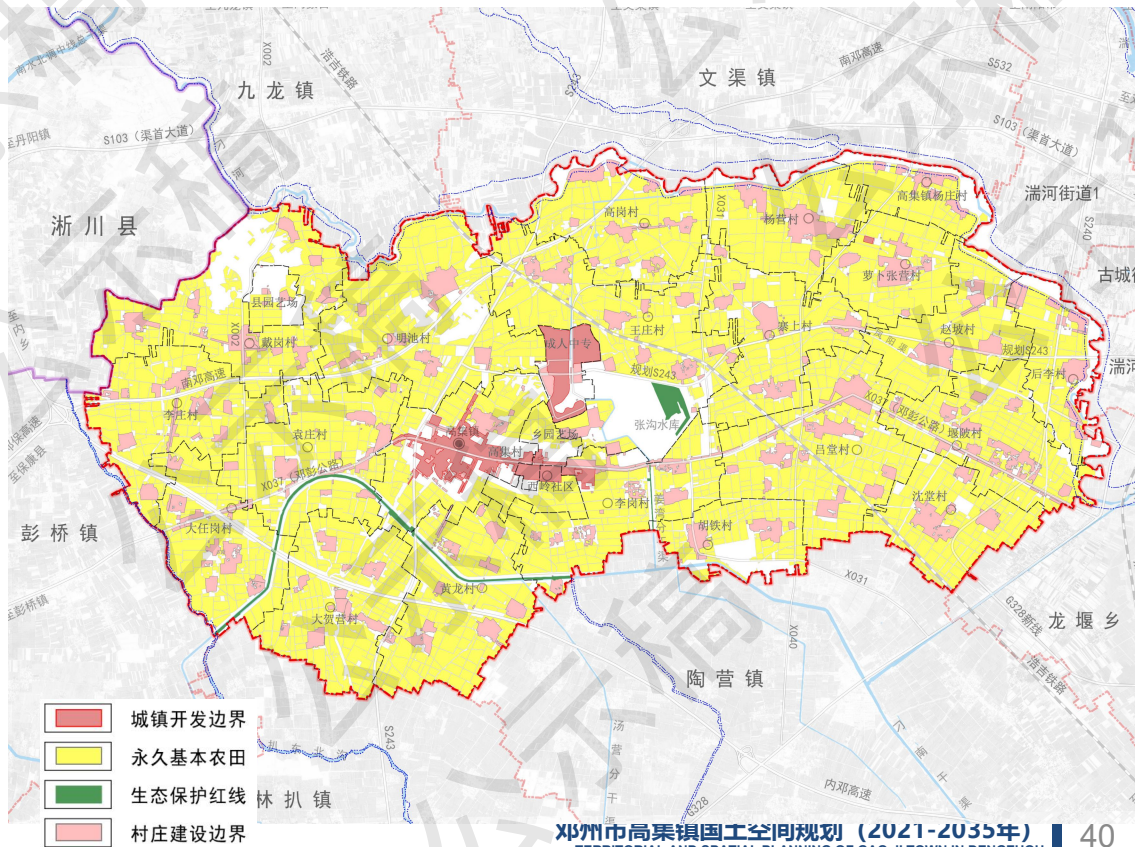
# 国土空间开发保护格局

## 底线约束

### ■ 划定村庄建设边界

### ■ 村庄建设实体边界 ——1362.04公顷

划定村庄建设边界规模为1362.04公顷，其中预留机动指标面积为4.0公顷。





## 二、国土空间开发保护格局

# 国土空间开发保护格局

## 国土空间格局

### ■ 国土空间总体格局

#### 开发格局——“一核三轴三区”

##### ➢ 一核

以高集镇区为依托的城镇综合服务核心。

##### ➢ 三轴

以主要道路为依托，引导镇域发展的S243发展轴、邓彭公路发展轴、战备路发展轴。

##### ➢ 三区

西部特色农业片区主要以烟叶、瓜果等特色种植为主；

东部农旅融合片区依托临近中心城区优势发展都市农业与休闲旅游；

中部生态旅游片区主要依托驰诚汽车文化公园、张庄水库等发展旅游观光及郊游休闲。

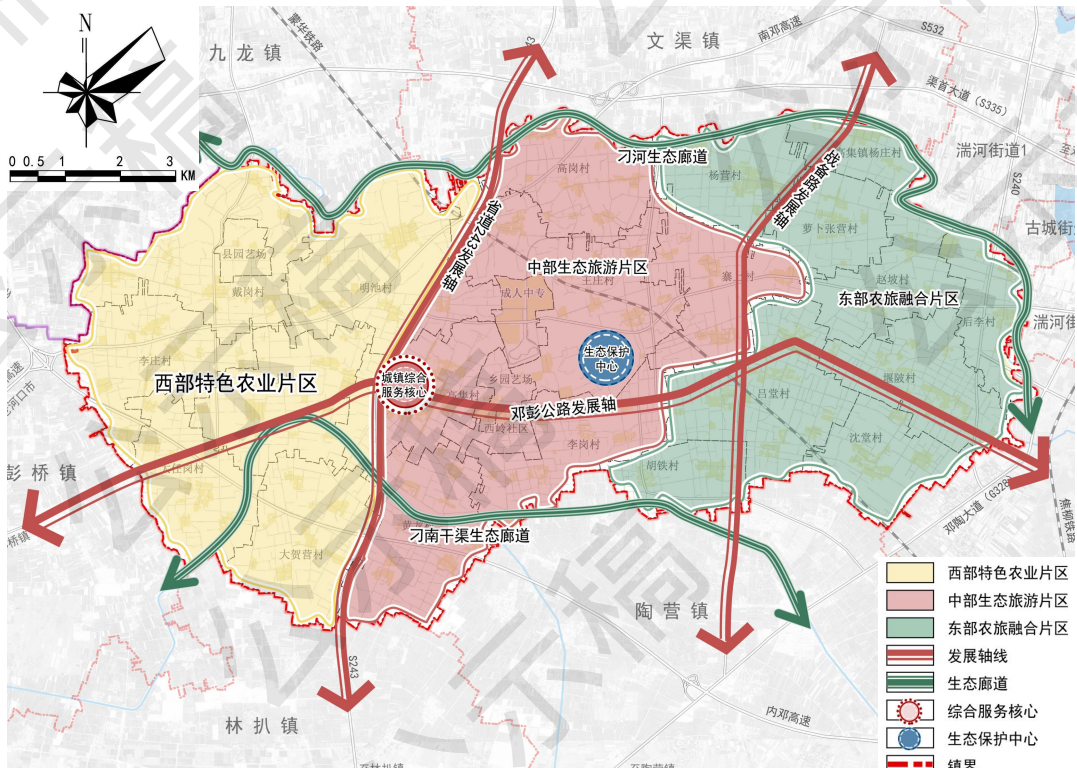
#### 保护格局——“一心两廊”

##### ➢ 一心

围绕张沟水库打造重点生态保护中心。

##### ➢ 两廊

沿刁河和刁南干渠形成的滨水生态廊道。





# 国土空间开发保护格局

## 国土空间格局

### ■ 农业空间格局

#### 开发格局——“三轴三区多基地”

➤ **三轴：**以邓彭公路形成的农旅融合产业发展示范轴，以S243、战备路形成的农业发展轴

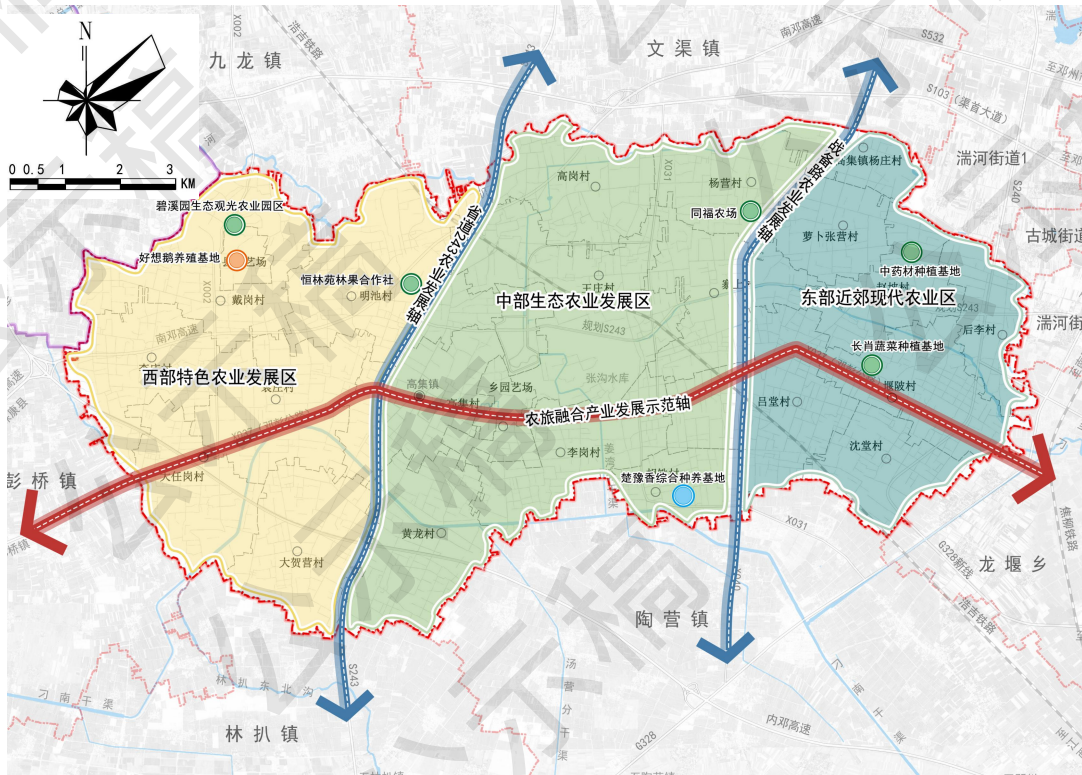
➤ **三区：**西部特色农业发展区、中部生态农业发展区、东部近郊现代农业区

**西部特色农业发展区：**以传统农作物种植、烟草、林果等特色种植为主，以及果酒加工等特色产业相结合，建设特色农业发展区。

**中部生态农业发展区：**依托张沟水库、刁南干渠等优势资源，加强水源涵养、水土保持与农业污染防治，大力发展稻虾混养、水产养殖等生态农业，同时发展冷链物流、加工、仓储。

**东部近郊现代农业发展区：**依托临近邓州市区的优势，服务中心城区，发展蔬菜、瓜果、中药材种植，同时形成蔬菜种植基地，形成近郊现代农业园区。

➤ **多基地：**碧溪园生态观光农业园区、好想鹅养殖基地、恒林苑林果合作社、楚豫香综合种养基地、同福农场、长肖蔬菜种植基地、中药材种植基地。



# 国土空间开发保护格局

## 国土空间格局

### ■ 生态空间格局

#### 开发格局——“一心两带三廊”

##### ➢ 一心

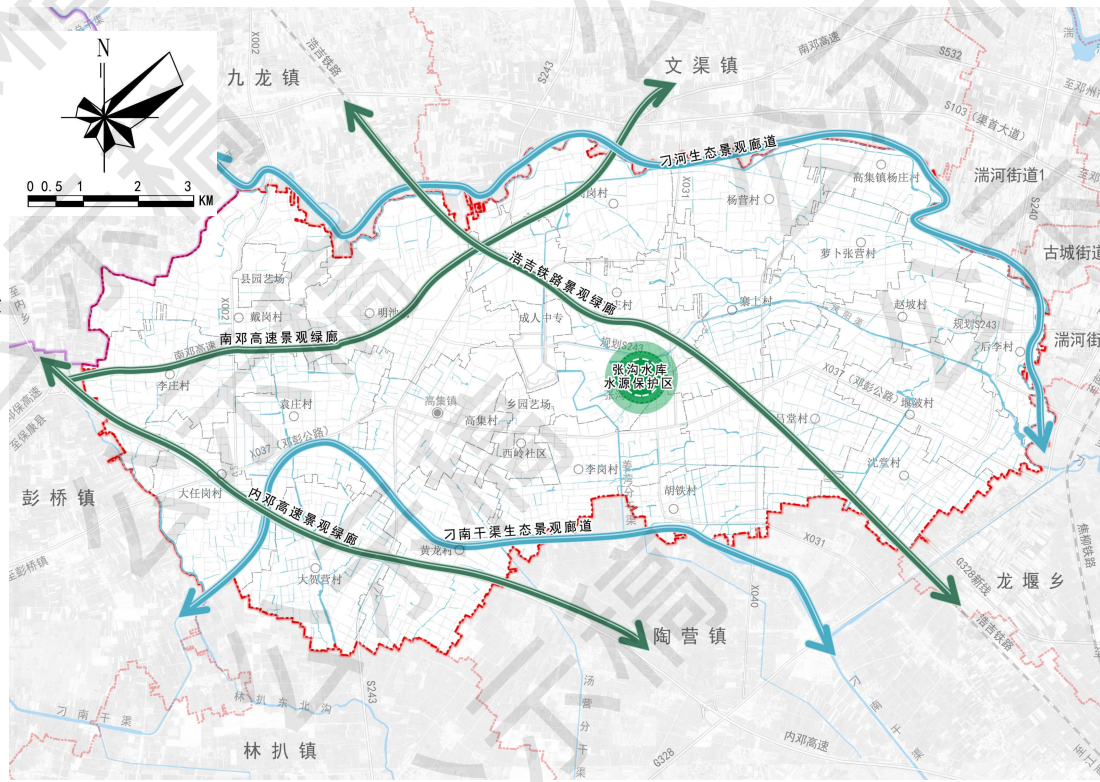
张沟水库水源保护区。

##### ➢ 两带

刁河水系生态景观带、刁南干渠水系生态景观带

##### ➢ 三廊

浩吉铁路景观绿廊、内等高速景观绿廊、南邓高速景观绿廊。





# 三、自然资源保护与利用

- 耕地与基本农田保护
- 水资源保护
- 林地资源保护
- 建设用地节约集约利用



# 自然资源保护与利用

## 耕地与基本农田保护

### ■ 耕地保护目标

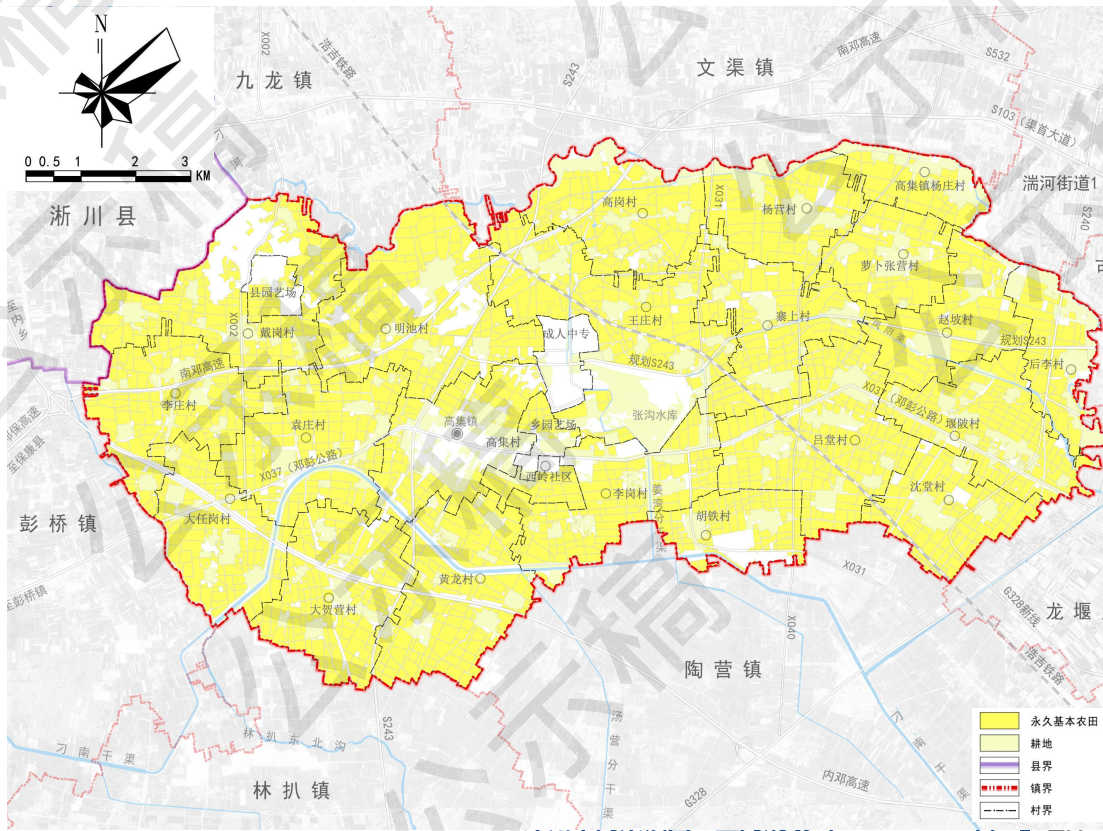
落实最严格的耕地保护制度，严格控制各类建设占用耕地，确保规划耕地及永久基本农田面积不低于上级下达目标。**落实高集镇永久基本农田保护面积不低于7532.49公顷，落实耕地保有量面积不低于7951.40公顷。**

### ■ 严格落实耕地占补平衡

- ✓ 以全域土地综合整治为实施途径，多途径补充耕地，**规划期内高集镇可恢复地类整治潜力104.63公顷，预计可补充耕地92.08公顷**
- ✓ 其中**通过农村建设用地整治补充耕地14.97公顷，通过农用地整治补充耕地71.77公顷，宜耕后备资源开发补充耕地5.34公顷。**

### ■ 高标准农田建设

- ✓ 高集镇现有耕地8164.63公顷，规划期内对行政辖区内永久基本农田开展高标准农田建设。**至2035年力争高集镇永久基本农田全部落实高标准农田建设，面积为7532.49公顷，支撑粮食生产和重要农产品供给能力进一步提升。**



## 自然资源保护与利用

## 水资源保护

## ■ 饮用水水源地保护

**加强张沟水库地表水饮用水水源地保护**，建设现代化水利设施，保障饮用水水源地安全。**一级保护区面积4.48平方公里，二级保护区面积1.40平方公里。**

**张沟水库地表水饮用水源保护区管控要求：**一级保护区内，禁止任何企业事业单位和个人设置排污口；禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；已建成的建设项目应责令拆除或关闭；禁止从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动。二级保护区内，禁止任何企业事业单位和个人设置排污口；禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；已建成的排放污染物的建设项目应责令拆除或关闭；从事网箱养殖、旅游等活动的，应采取措施防止污染饮用水水体。

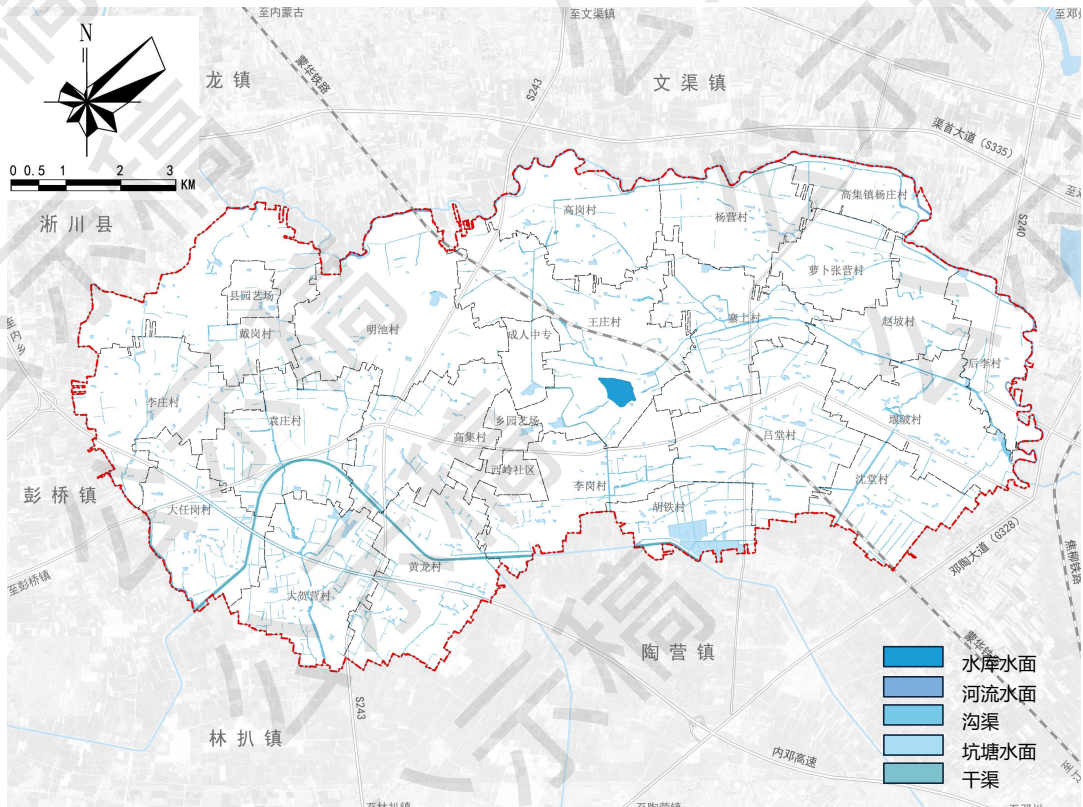
## ■ 水资源保护利用措施

✓ **调整产业结构，节约水资源**

建设节水高效农业。在农田灌溉面积不减少的基础上，合理调整农业产业布局、农作物种植结构，全面推进农业节水。

✓ **加强流域生态建设，控制水土流失，保护水域环境**

对河流上游严格保护水源，下游加强水污染控制及水环境保护，提高沿岸村镇生活污水处理能力。





# 自然资源保护与利用

## 林地资源保护

### ■ 林地保护目标

重点加强保护水源保护地水库张沟水库、刁南干渠沿线生态保育廊道、刁河沿线廊道区域林地建设。**至2035年，林地规模保持稳定。**

### ■ 林地资源保护利用措施

#### ✓ 严格保护林地资源

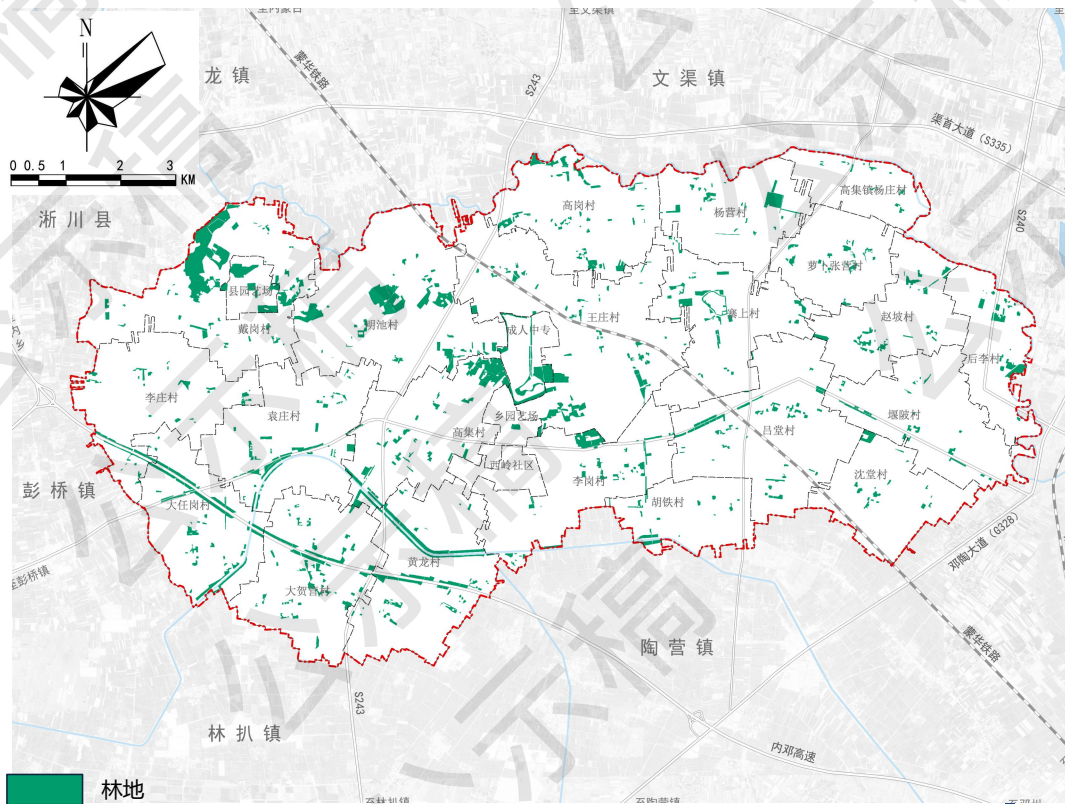
强化林地“一张图”建设、应用和维护更新，分级分类进行林地用途管制，严格控制林地转化为其他用途土地

#### ✓ 划定林地资源保护范围，严格林地用途管制

加强刁河、刁南干渠等河流防洪工程管理范围内的绿化建设，推进镇域内高速、铁路、省道沿线防护林建设。加强平原防风固沙区的农田防护林建设，强化生态脆弱区和退化生态系统修复治理，提高森林防护能力。严格林地用途管制，确保林地资源动态平衡。

#### ✓ 实施乡村美化绿化和林果化

开展乡村绿化美化。加速推动乡村绿化、美化，改善乡村的人居环境，以村、镇庭院绿化建设为抓手，因地制宜栽植优质林果或观赏树种，实现村镇庭院花园化。





# 自然资源保护与利用

## 建设用地节约集约利用

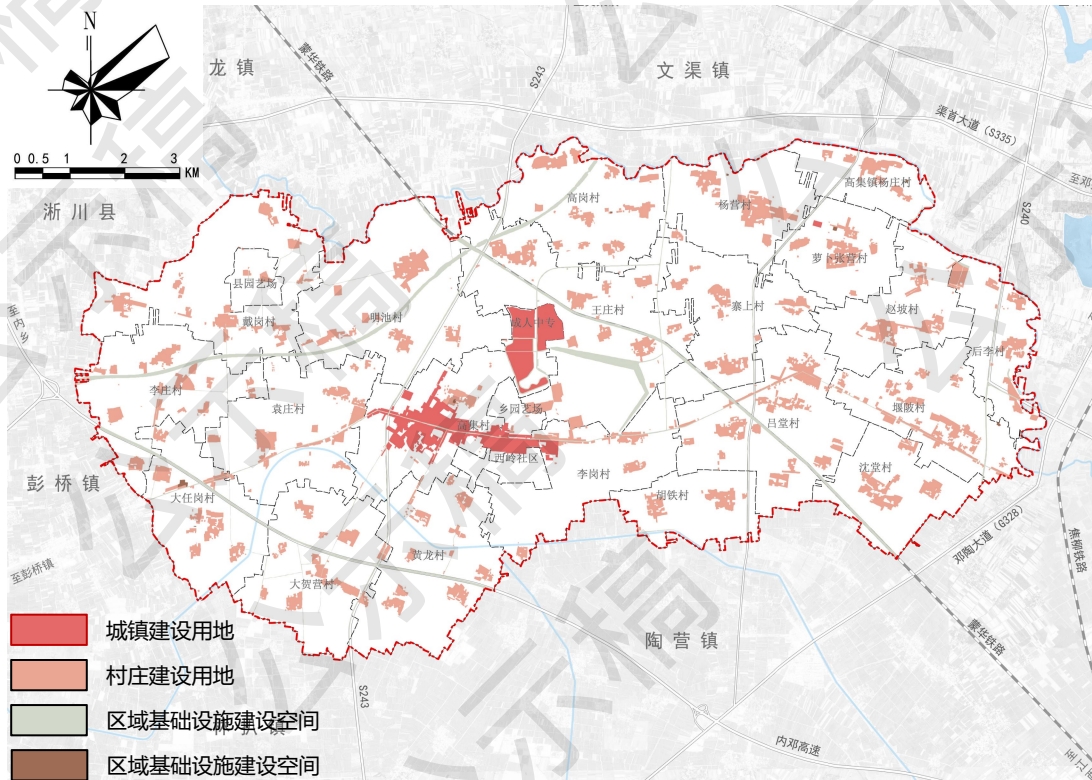
### ■ 建设用地总量控制

约束城乡建设用地面积不超过1593.78公顷，高集镇**城镇建设**用地面积不超过231.74公顷，村庄建设~~用地面积不超过~~1362.04公顷，其中规划预留机动指标面积为4.0公顷。

### ■ 盘活农村存量建设用地

围绕**盘活农村存量建设用地**、促进集约节约利用为目标，以全域土地综合整治为平台，重点推进整治改善类村庄整治。统筹农民住宅建设、农村产业发展、公共服务、基础设施等用地布局，有序开展农村闲置宅基地、工矿废弃地、零散建设用地等复垦，释放农村建设用地潜力，**将腾挪空间优先用于支持农村一二三产业融合发展**，激活农村发展潜力。

**盘活农村存量建设用地6.0公顷**，主要位于高集村、堰陂村、大任岗村、高岗村、杨庄村、后李村、吕堂村、袁庄村和赵坡村。





## 四、产业发展规划

- 构建产业发展体系
- 梳理产业发展方向
- 分析产业用地需求
- 规划产业空间布局

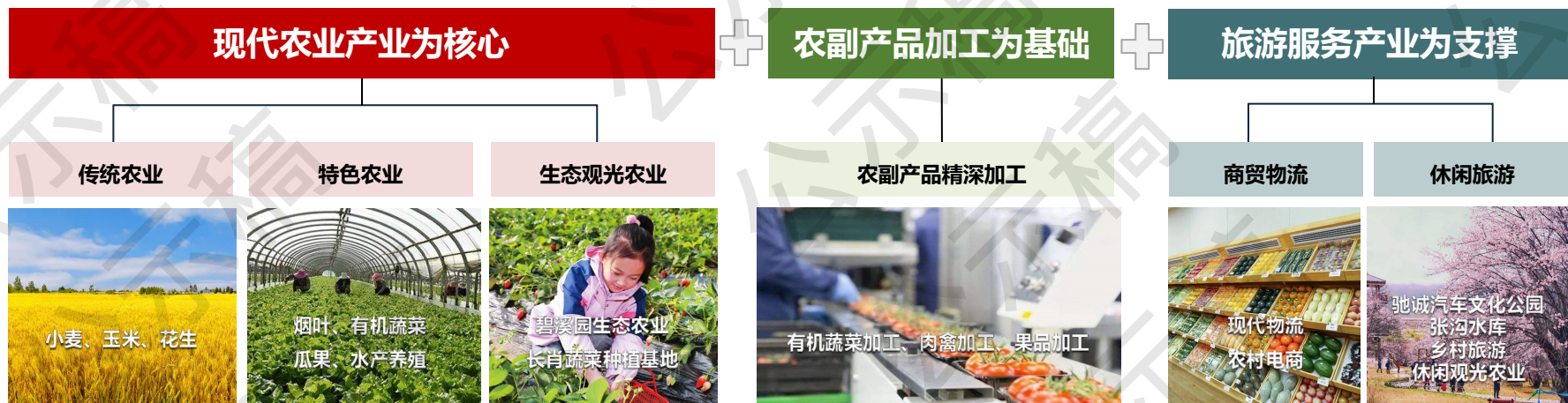
# 产业发展规划

## 构建产业发展体系

### ■ 产业体系构建

规划构建以**现代农业产业为核心**，**农副产品加工为基础**，**旅游服务产业为支撑**的“**3+1+2**”产业发展体系  
以**一二三产融合**为途径，推动镇域产业融合发展

**3+1+2**





# 产业发展规划

## 梳理产业发展方向

### ■ 产业发展思路

#### ➢ 第一产业——传统农业规模化、特色农业品牌化

##### ✓ 传统农业——推动传统农业规模化

小麦、玉米、花生等粮食作物为重点，发展规模化、集约化、机械化种植。

##### ✓ 特色农业——特色化、品牌化发展

#### 烟叶

高集镇西部为烟叶集中种植区，以**戴岗村、明池村、李庄村、袁庄村、大任岗村**为主重点种植烟叶。



#### 有机蔬菜

依托**堰陂村蔬菜种植**，打造**绿色无公害蔬菜种植示范基地**。向前延伸拓展加工、流通销售等环节，提升农产品附加值。



#### 瓜果

以**碧溪园的桃树种植、明池村的梨树种植、杨营村的草莓、火龙果、赵坡草莓**等为基础，发展高集镇特色瓜果产业，拓展销售网络，将部分产品深加工。



#### 水产养殖

依托**胡铁村楚豫香农业科技有限公司**，发展**稻虾混养、稻渔混养、小龙虾养殖**，种养结合，稳定养殖规模，提高养殖鱼塘建设标准档次，打造**水产养殖示范区**。



# 产业发展规划

## 梳理产业发展方向

### ■ 产业发展思路

#### ➢ 第一产业——生态观光农业产业化

✓ 生态观光农业——依托城郊优势，打造休闲观光+种植采摘+旅游于一体的观光农业

##### 堰陂村蔬菜种植基地——果蔬采摘+休闲农业+生态观光

建设城市近郊生态观光、设施农业，果蔬采摘、休闲农业、餐饮服务、果蔬和农作物的生产、包装、销售、冷链、物流、运输为一体的**特色生态休闲观光农业产业园**。

##### 同福农场——瓜果采摘+种植体验+休闲观光

同福农场是邓州市草莓种植标准化示范园，规模最大、品类最多、品质最优、口碑最好。建立**现代化的产销一体化平台**，吸引游客来此采摘、休闲观光。

##### 碧溪园生态观光园区——生态观光+种植采摘+特色餐饮

建设成集种植采摘、体验、观光、休闲、娱乐、餐饮住宿、渡假、高品位自采果园、Q农场、农家乐园、农植文化走廊、特色餐饮住宿、风情艺术小镇等功能齐全、配套完善的**特色生态农业观光园**。



# 产业发展规划

## 梳理产业发展方向

### ■ 产业发展思路

#### ➤ 第二产业——农副产品加工

- ✓ **以传统一产产品为基础**，高集镇小麦、玉米、花生产量大，加工制作面粉、花生油、玉米淀粉等加工，**拓展农产品初加工**，支持新型经营主体发展清洗分拣、烘干储藏、贮（冷）藏保鲜、产品包装等，开展干制、腌制、熟制等初加工，实现减损增效。
- ✓ **以特色一产产品为品牌**，紧抓碧溪园桃、明池梨树、同福农场草莓等特色瓜果品牌优势，发展桃酒加工业，加工制作秋梨膏、草莓制品等，**拉伸农业产业链条**，发展高附加值特色产品，提升农业的附加效应。

#### ➤ 第二产业——纺织、制鞋加工技术

- ✓ 发挥高集镇区位优势，利用省道243、县道037等便捷的对外交通，充分发挥高集镇资源优势，**依托现有鸿鑫鞋厂和阳旭纺织等纺织、制鞋加工技术**，发展高附加值产品，提高制鞋加工水平。
- ✓ 以鸿鑫鞋厂培育为龙头企业，引导推动龙头企业与周边鞋服箱包企业协作发展，带动镇区阳旭纺织、聚高箱包、顺昇箱包等企业、多家加工点以及分散家庭加工户共同发展。以镇区为核心，鞋企逐渐向周边集聚，形成产业集群，不断优化产业链条结构。

上游

农副产品  
传统一产  
特色一产

中游

农产品深加工  
桃酒加工  
秋梨加工  
草莓加工

下游

商超：大润发、豪门  
新世纪、万德隆超市  
电商平台、餐饮服务  
农贸市场、观光农业





## 产业发展规划

### 梳理产业发展方向

#### ■ 产业发展思路

#### ➢ 第三产业——重点培育农产品商贸物流服务，打造便捷高效的农产品流通体系

##### • 加强农产品流通基础设施建设

- ✓ 依托交通优势，构建完善的物资流通体系，发展农村电商平台和现代物流开辟市场。

##### • 完善农产品产销衔接体系

- ✓ 开展便利店进社区、品牌农产品进超市行动，加强推广农批、农超、农企等多种形式的产销对接，构建产地与销地、生产者与消费者良性互动生态圈。
- ✓ 鼓励采用定制化消费模式，支持在社区设立直供直销专区，积极搭建产销对接平台、组织多种形式的农产品产销线上线下对接活动。

##### • 推动农产品流通信息化标准

- ✓ 以“互联网+农产品”形式，推进重要农产品全产业链大数据建设，构建覆盖生产、流通、消费的农产品流通信息平台，集中发布农业特色产品、农业生产资料以及运输服务方面的供求信息。



## 梳理产业发展方向

### 第三产业——积极融入环丹江生态旅游圈

- 结合乡镇生态旅游资源，依托杏山旅游资源和丹江风景区，融入环丹江生态旅游圈，提升以生态旅游为延伸的第三产业。
- 借助邓州历史文化名城的带动作用，融入邓州市精品旅游线路。





# 产业发展规划

## 梳理产业发展方向

### ■ 产业发展思路

#### ➢ 第三产业——发展生态旅游和休闲观光农业，打造邓州市西部郊区的生态休闲基地

##### • 生态旅游

- ✓ **旅游+体育：**依托驰诚汽车文化产业公园，开发运动体验、体育赛事、户外运动等体育旅游项目。推动驰诚汽车小镇建设，办好全地形车锦标赛等赛事，拉动旅游经济。
- ✓ **生态休闲旅游：**结合张沟水库生态景观与村庄田园风光，举办传统庙会、果蔬采摘节，打造生态休闲基地。
- ✓ **田园综合体：**提供都市休闲、农耕文化体验、农业观光、种植采摘、乡村美食等活动，打造田园休闲综合体。

##### • 休闲观光农业

- ✓ 戴岗碧溪园：举办桃花节、冬桃节等节会活动。
- ✓ 堰陂蔬菜农业园：瓜果蔬菜采摘、农家乐、民宿等。
- ✓ 胡铁楚豫香：打造稻渔（虾）综合种养示范点、休闲垂钓



全地形车锦标赛



果蔬采摘节



农家乐、民宿



# 产业发展规划

## 梳理产业发展方向

### ■ 产业发展思路

#### ➢ 第三产业——发展特色乡村旅游

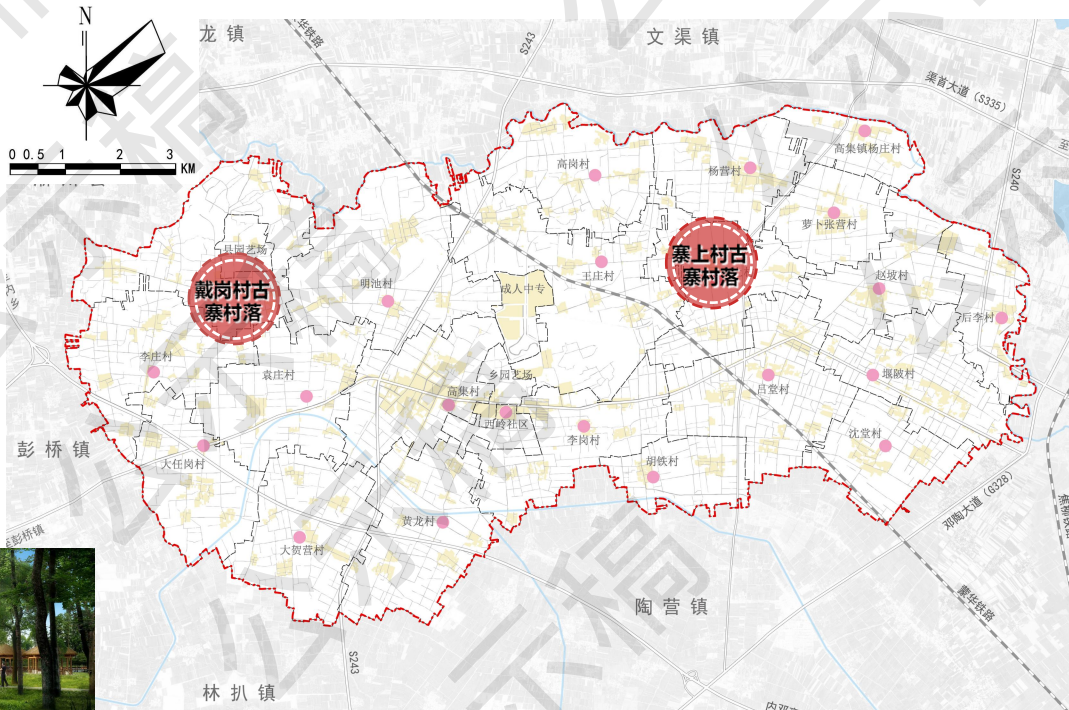
##### • 寨上村

- ✓ **小吴营回龙寨——邓州市文物保护单位。**
- ✓ 结合周围的田园景观和小吴营寨的古寨风貌，发展乡村旅游业，提供休憩、游览参观、体验等服务。

##### • 戴岗村

- ✓ 结合碧溪田园观光，开展乡村特色观光，并设置乡村休闲节点发展农家乐民宿等，点线结合推动乡域农旅发展。

**村落居中，寨墙护寨，寨河环绕；  
寨外田园平阔，寨内安居乐业**



# 产业发展规划

## 规划产业空间布局

### ■ 产业空间布局

#### ➢ 一心三轴、六区多点

##### ✓ 一心：

高集镇综合服务中心

##### ✓ 三轴：

沿邓彭公路形成的农旅融合产业发展示范轴

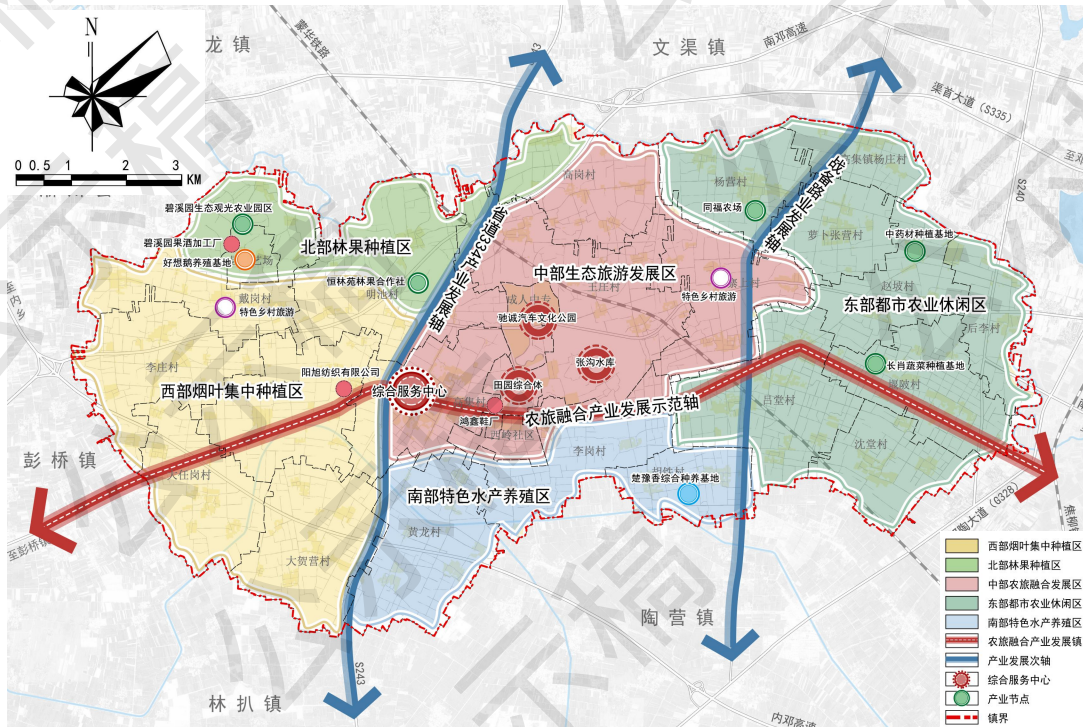
沿省道243、战备路形成的产业发展次轴

##### ✓ 六区：

西部烟叶种植产业区、北部林果产业区、南部特色水产养殖区、东部都市农业休闲区、中部生态旅游发展区

##### ✓ 多点

碧溪园生态观光园、长肖蔬菜种植基地、同福农场、恒林苑、张沟水库、驰诚汽车文化公园





## 五、村庄布局

- 人口规模预测
- 镇村体系规划
- 村庄分类与布局规划



# 国土空间开发保护格局

## 国土空间格局

### ■ 村庄分类与布局规划

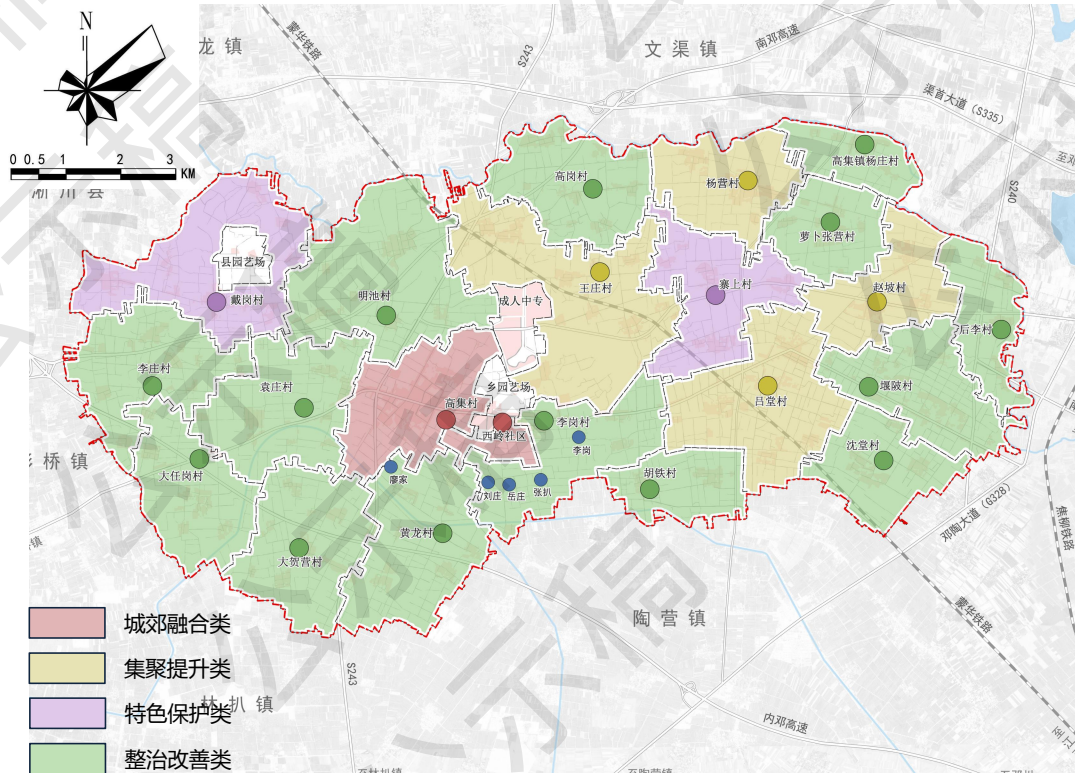
#### 合理划定村庄类型，分类指引村庄建设

##### ➢ 村庄分类

结合《邓州市国土空间总体规划（2021-2035年）》，依据实际发展情况及村庄资源禀赋，以解决村庄当前面临的实际问题及的镇村体系发展需求，顺应村庄发展规律和演变趋势，将区域内村庄分为**城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、整治改善类**四种类型。

涉及搬迁撤并类自然村5个

村庄类别	行政村个数	行政村村名
城郊融合类	2	高集村、西岭社区、（西岭东社区）
集聚提升类	4	杨营村、吕堂村、王庄村、赵坡村
特色保护类	2	寨上村、戴岗村
整治改善类	14	大任岗村、高岗村、大贺营村、后李村、胡铁村、黄龙村、李庄村、明池村、沈堂村、堰陂村、袁庄村、杨庄村、李岗村、萝卜张营村
搬迁撤并		李岗村（李岗、张扒、岳庄、刘庄）、黄龙村（廖家）
合计	22	





## 六、支撑保障体系

- 综合交通规划
- 公共服务设施配置
- 市政服务设施
- 综合防灾

# 支撑保障体系

## 综合交通规划

### 加强区域性道路建设，优化乡村公路网，构建外联内畅的综合交通体系

#### ■ 落实重大交通廊道及设施

铁路：浩吉铁路

高速：内邓高速、规划南邓高速

#### ■ 构建镇域交通体系

省道：省道243、省道240（规划向南接入G328）、规划省道243

县道：邓彭公路（X037）、战备路（X040）、规划县道002、县道

031

乡道：对现状乡道进行提质改造，技术等级不低于三级公路，宽度为6.5m。

#### ■ 完善交通设施体系

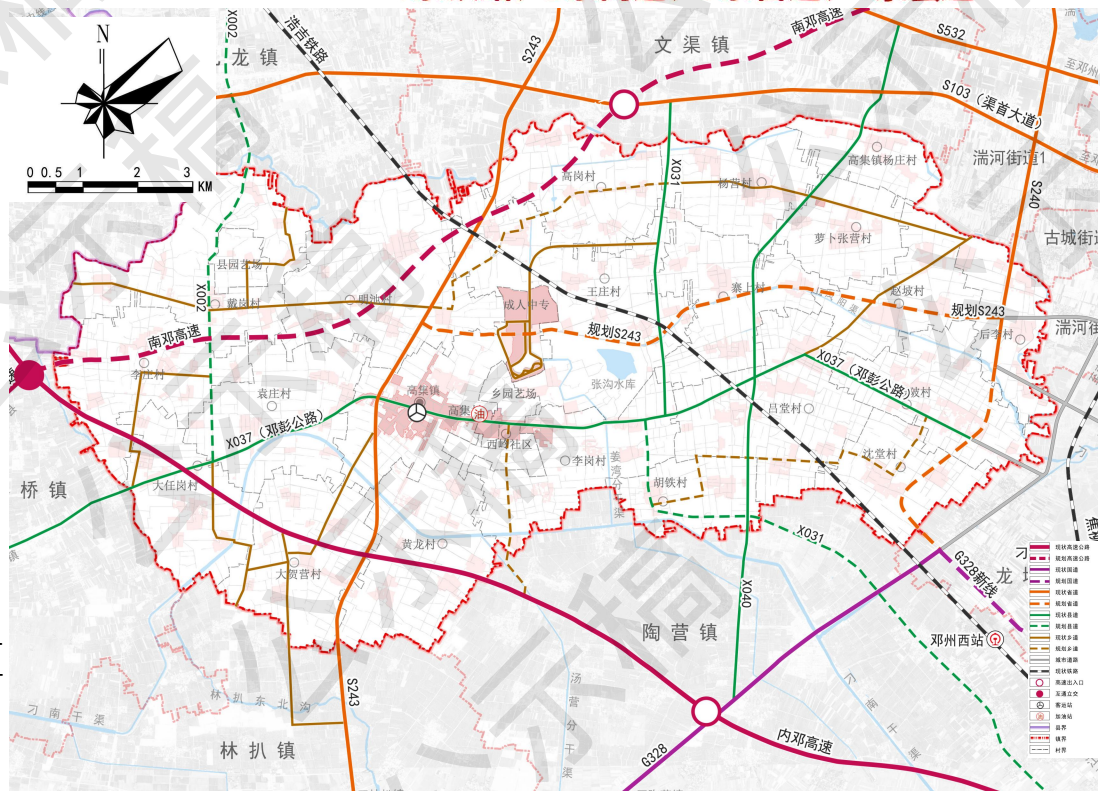
客运站：保留现状镇区客运站，为三级客运站，占地面积0.31公顷。

公交站点：原则上各行政村应设置公交站点，可结合村域主要对外联系道路和村庄入口设置。

停车场：在镇区规划1处停车场。在吕堂村、王庄村、杨营村、王庄村4个集聚提升类和寨上村、戴岗村2个特色保护类村庄设置停车场。其他村可根据实际需求直结合公园游园、广场等设置停车场。

加油站：规划至2035年，保留现状1座加油站。

### 1条铁路、2条高速、3条省道、4条县道





# 支撑保障体系

## 公共服务设施配置

### 构建“乡镇级-（乡村）组团级-（乡村）村庄级”三级生活圈

#### ➤ 教育设施规划

- ✓ 保留现状2所中学，9所小学，幼儿园就近就便
- ✓ 规划在萝卜张营村新建一所小学，占地1.82公顷，对镇区育龙小学进行扩建。

#### ➤ 医疗卫生设施

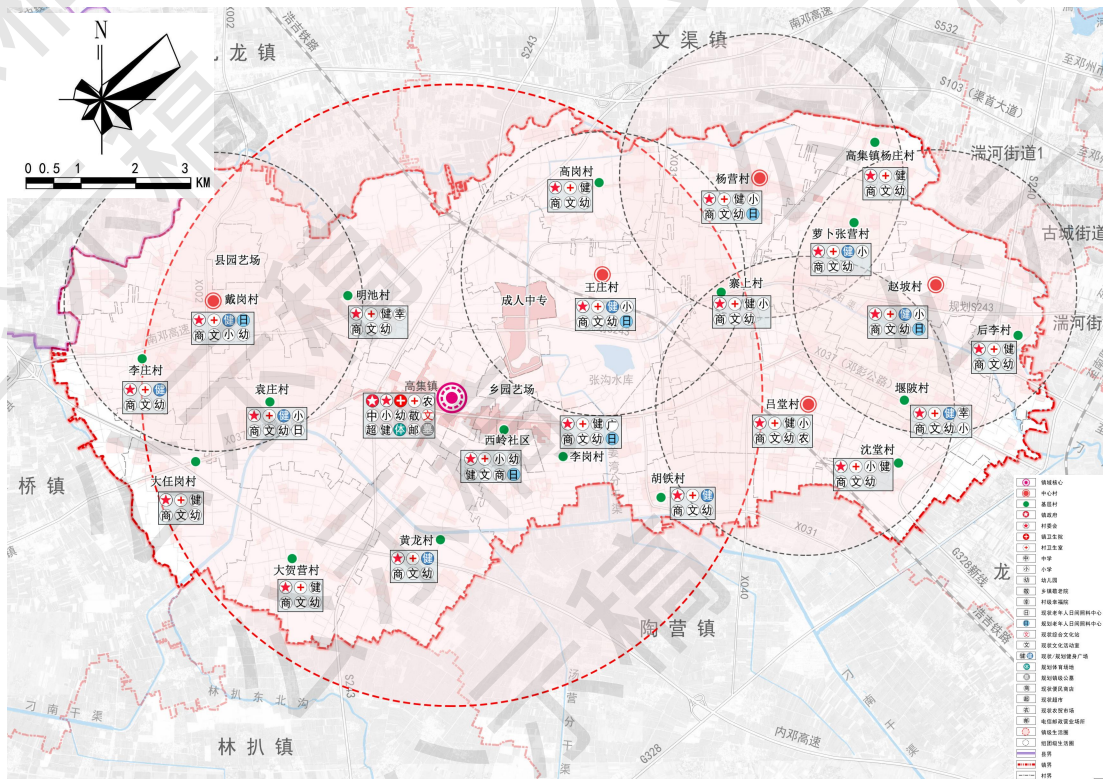
- ✓ 规划扩建现状乡镇卫生院，面积为1.34公顷。
- ✓ 各行政村均设标准化村卫生室。

#### ➤ 文化设施规划

- ✓ 规划镇区2处独立文化场所，用地面积为0.34公顷。
- ✓ 中心村设置文化活动室；基层村设置文化大院。

#### ➤ 体育设施规划

- ✓ 镇区规划体育用地0.17公顷；镇区建设室外综合健身场地，结合公园绿地设置
- ✓ 中心村应至少设置健身广场一处，用地面积不小于400平方米；基层村根据需求设置健身场地。



## 支撑保障体系

### 公共服务设施配置

#### 构建“乡镇级-（乡村）组团级-（乡村）村庄级”三级生活圈

##### ➤ 社会福利设施规划

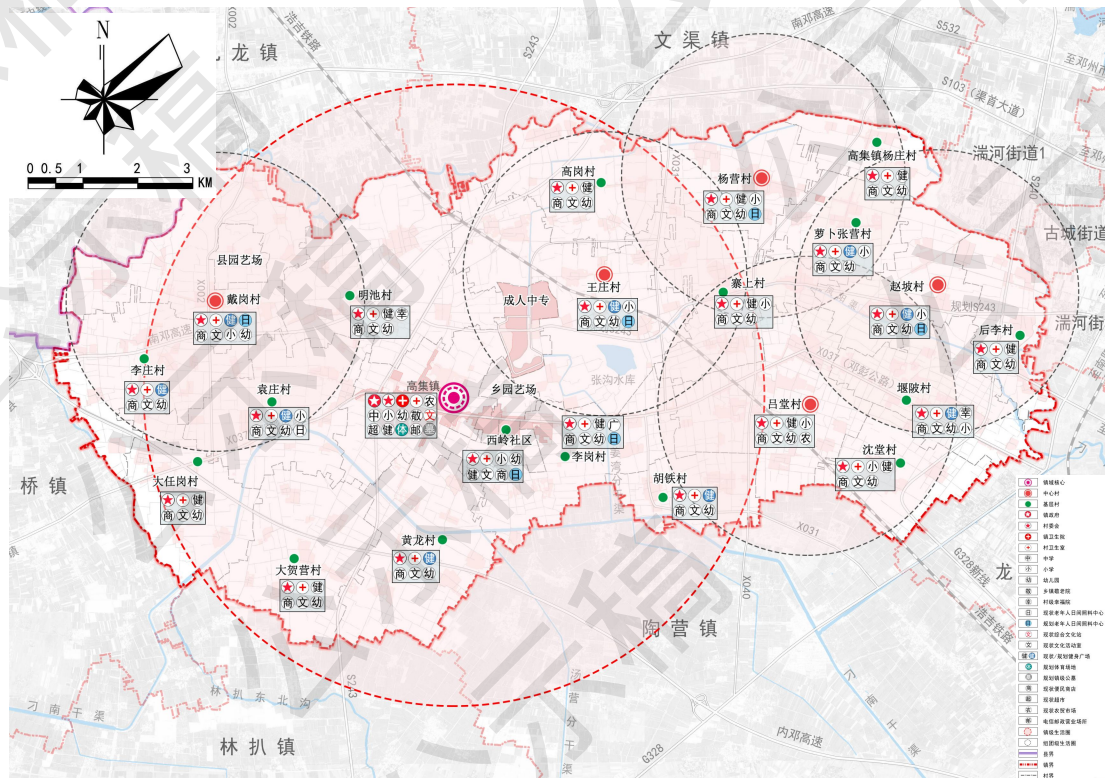
- ✓ 规划保留现状乡镇敬老院，面积为0.71公顷。
- ✓ 保留现状堰陂村中顶平安苑、明池村幸福大院和西岭社区日间照料中心，规划其他村庄可根据自身需求直设置老年人日间照料中心。

##### ➤ 殡葬设施规划

- ✓ 到2035年，镇级公益性公墓面积不少于50亩。

##### ➤ 商业设施规划

- ✓ 优化镇区商业设施布局，中心村及基层村设置便民农家店。





# 支撑保障体系

## 市政服务设施

### 全域覆盖、分类布局、方便实用

#### ■ 电力工程规划

预测2035年规划用电最高负荷为7.52万千瓦。

规划保留现状袁庄村高集镇110KV变电站，占地面积为0.46公顷。

#### ■ 通讯工程规划

加大农村光纤宽带改造力度，推进5G网络农村地区全覆盖，光纤覆盖率达到100%，有线电视入户率达到100%。完善农村电商发展设施，加快农业物联网建设部。

#### ■ 燃气工程规划

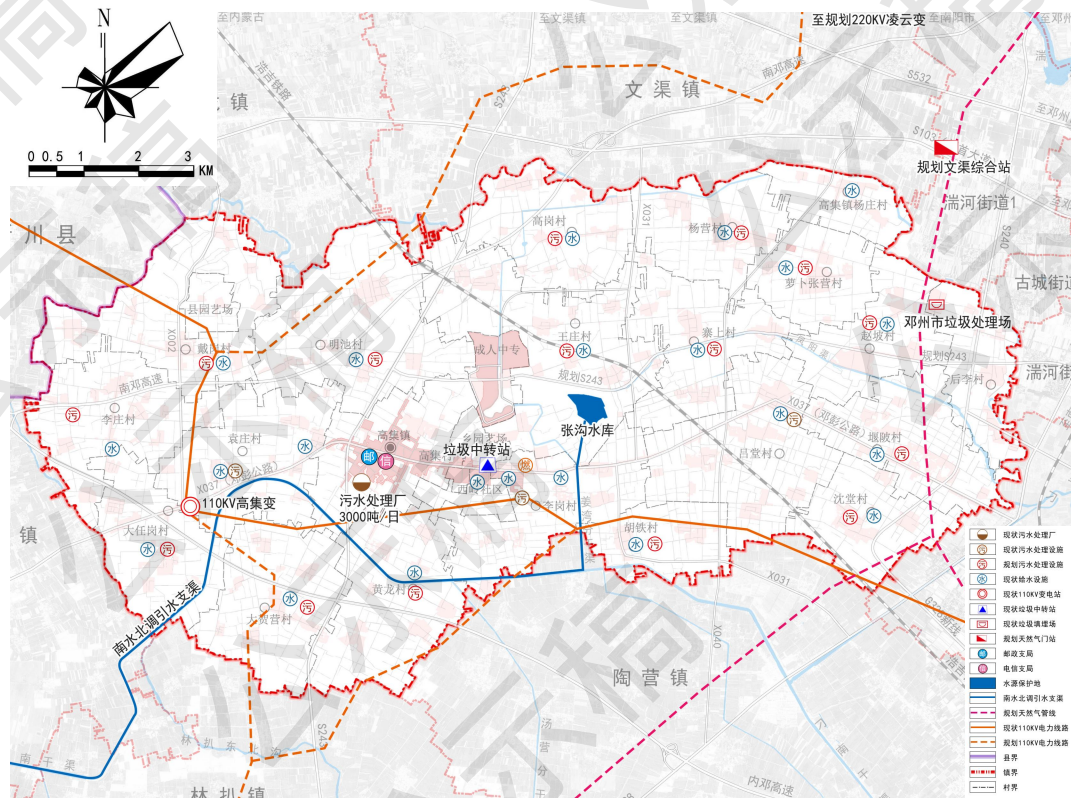
预测至规划期末，高集镇总用气量约为1.30万立方米/日，年总用气量为475万标准立方米。

规划高集镇天然气气源来自邓州市，于集镇区建设燃气调压站。加快敷设燃气管道，接入邓州市燃气中压管网，向镇政府驻地及农村地区供应管道天然气。

#### ■ 环卫规划

规划预测高集镇规划期末生活垃圾产量为35.57吨/日。

保留现状镇区垃圾中转站，面积为0.07公顷；保留后李村邓州市垃圾处理场；规划在各村庄合理布置垃圾集中收集点。





# 支撑保障体系

## 综合防灾

### 构筑生命安全防线，提高灾害防治能力

#### ■ 消防工程规划

在镇区设立乡镇专职消防队，服务范围是整个镇域。在中心村设置消防点，服务范围为中心村村域及周边村庄；村委所在的基层村设置消防值班室，负责各自行政村范围的消防任务。

#### ■ 防洪工程规划

镇区和村庄集中建设区防洪标准为20年一遇，其他乡村地区防洪标准为10年一遇。

镇区排涝标准为20年一遇，村庄与农田达到10年一遇。

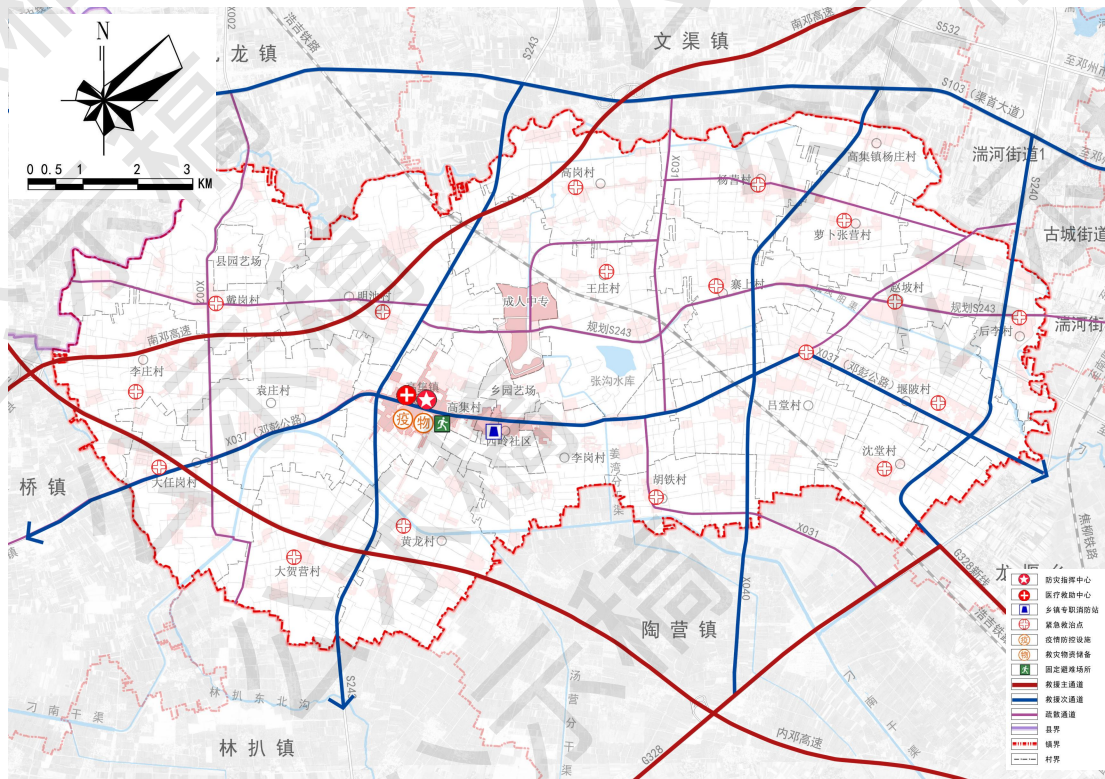
#### ■ 抗震工程规划

镇区抗震体系按7度设防，供水供电等生命线工程按8度设防。

#### ■ 综合防灾减灾规划

规划以南邓高速、内邓高速作为救援主通道，以省道243、省道240、县道037（邓彭公路）、县道040（战备路）作为救援次通道，其他乡道作为疏散通道。

依托乡镇政府作为防灾指挥中心，卫生院做为急救中心，村卫生室作为紧急救治点，镇区广场作为固定避难场所，各村利用村委会广场、停车场及田野等开敞空间作为应急避难场所，并配置防灾物资。





## 七、历史文化与景观风貌

- 强化历史文化保护
- 塑造特色景观风貌





# 历史文化与景观风貌

## 塑造特色景观风貌

### ■ 分区风貌引导

依托高集镇田园景观、生态格局、乡土特色，构建全域景观风貌分区。

#### ■ 城乡融合宜居风貌区

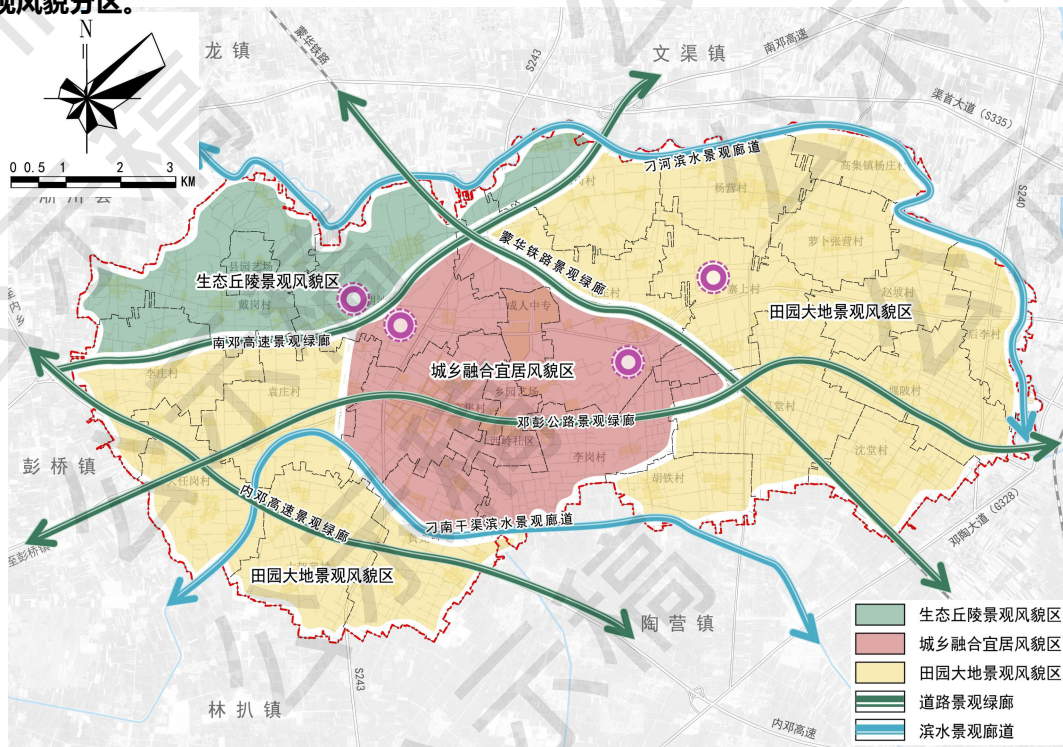
主要为高集镇区、西岭东社区和李岗村。延续原有街巷空间特征，丰富街巷空间绿化层次。通过现代化生活居住空间改造，营建宜居、宜业生态社区。

#### ■ 生态丘陵景观风貌区

镇域林地和园地主要集中在戴岗村和明池村，北部靠近刁河，协调好村庄与周边山、水、林、田等重要自然景观资源的关系，形成有机交融的空间关系，塑造富有生态特色的村庄风貌。

#### ■ 田园大地景观风貌区

抓住田、水、村相依的特色，按照农田景观大尺度，聚落景观小尺度的原则，形成田园大地的乡村风貌。



# 历史文化与景观风貌

## 塑造特色景观风貌

### ■ 特色村庄风貌塑造

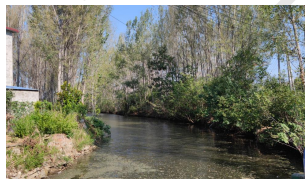
保护延续寨上村、戴岗村“寨河环绕，寨墙保护，民居集聚”的村庄格局。

#### ■ 建筑景观风貌

- ✓ 建筑风格：延续当地居民风格。
- ✓ 建筑高度：民房以2—3层为主，不超过3层。
- ✓ 建筑色彩：以清新灰白为主；亮丽砖红、古朴灰调为辅。
- ✓ 农房院落：严格落实“一户一宅”，每处宅基地面积不超过167㎡。

#### ■ 自然景观风貌

协调村寨与周边环境的图底关系，延续村寨水、墙、田、植被的连续有机形态，保持古寨特色，保证村寨景观的本土性和原生态风貌，控制人工景观的尺度和比重，挖掘地方特色，充分利用当地乡土元素。





# 历史文化与景观风貌

## 塑造特色景观风貌

### ■ 蓝绿空间风貌引导

#### 蓝绿交织、生态田园

##### ■ 农田景观空间

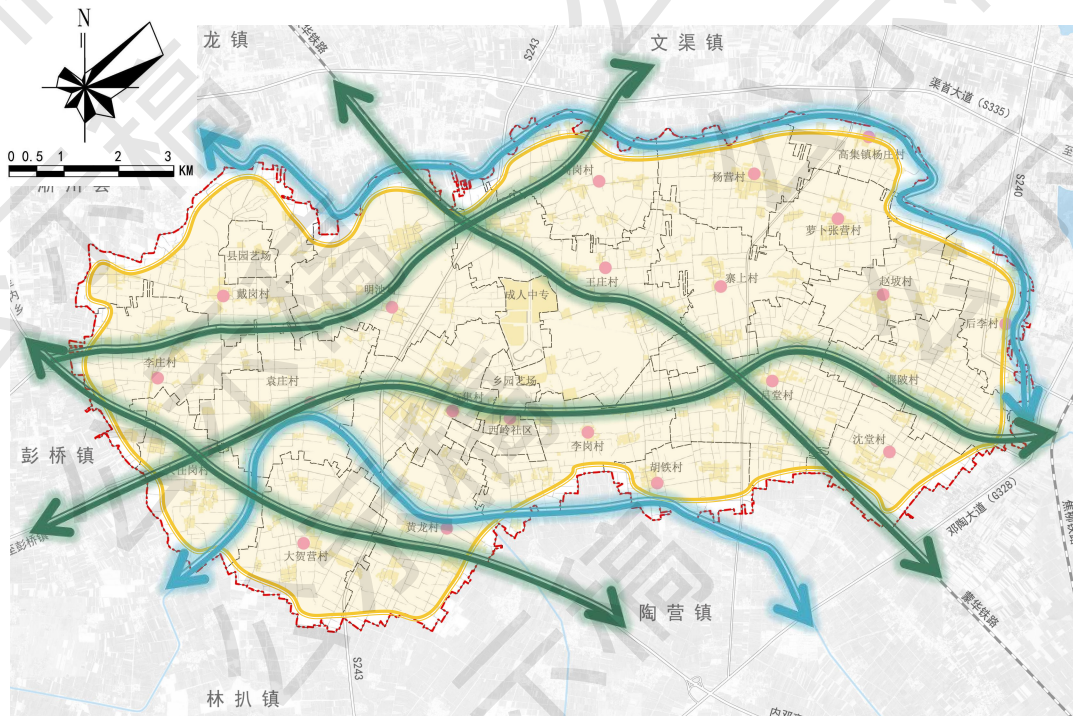
以集中连片耕地为基础，以高效化特色化新型农业建设为目标，利用多姿多彩的农作物，通过设计与搭配，在耕地空间上形成大尺度农业种植景观，使农田空间兼具生产与审美性成为生产、生活、生态的有机结合体。

##### ■ 道路景观绿廊

沿浩吉铁路、内邓高速、南邓高速两侧打造景观绿廊。

##### ■ 滨水景观空间

沿刁河、刁南干渠打造滨河景观、利用其他沟渠及坑塘水面空间，使水域空间兼具生态游憩功能。







## 八、乡镇政府驻地规划

### 高集镇区规划形成“一心引领、三带辐射、四片联动”的镇区空间结构

#### ■ “一心引领”——公共服务核心

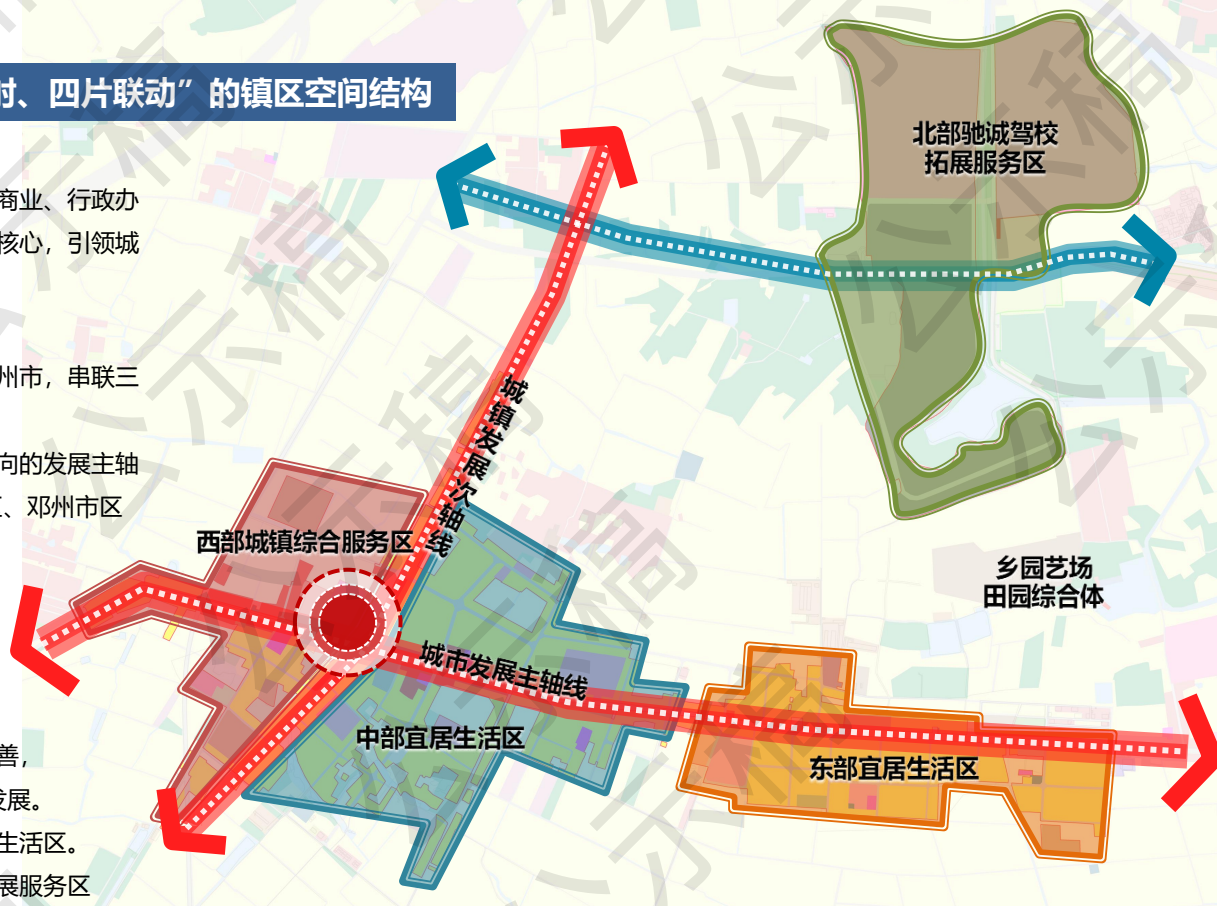
- **公共服务核心：**在镇区中西部依托镇政府集中布置商业、行政办公、医疗卫生等公共服务设施，形成镇级公共服务核心，引领城镇发展。

#### ■ “三带辐射”

- **邓彭公路城市发展主轴：**邓彭公路连接高集镇与邓州市，串联三个功能组团
- **仁和路城镇发展主轴：**镇区中部沿仁和路形成南北向的发展主轴
- **规划S243城镇发展次轴：**联系驰诚驾校与高集镇区、邓州市区

#### ■ “四片联动”

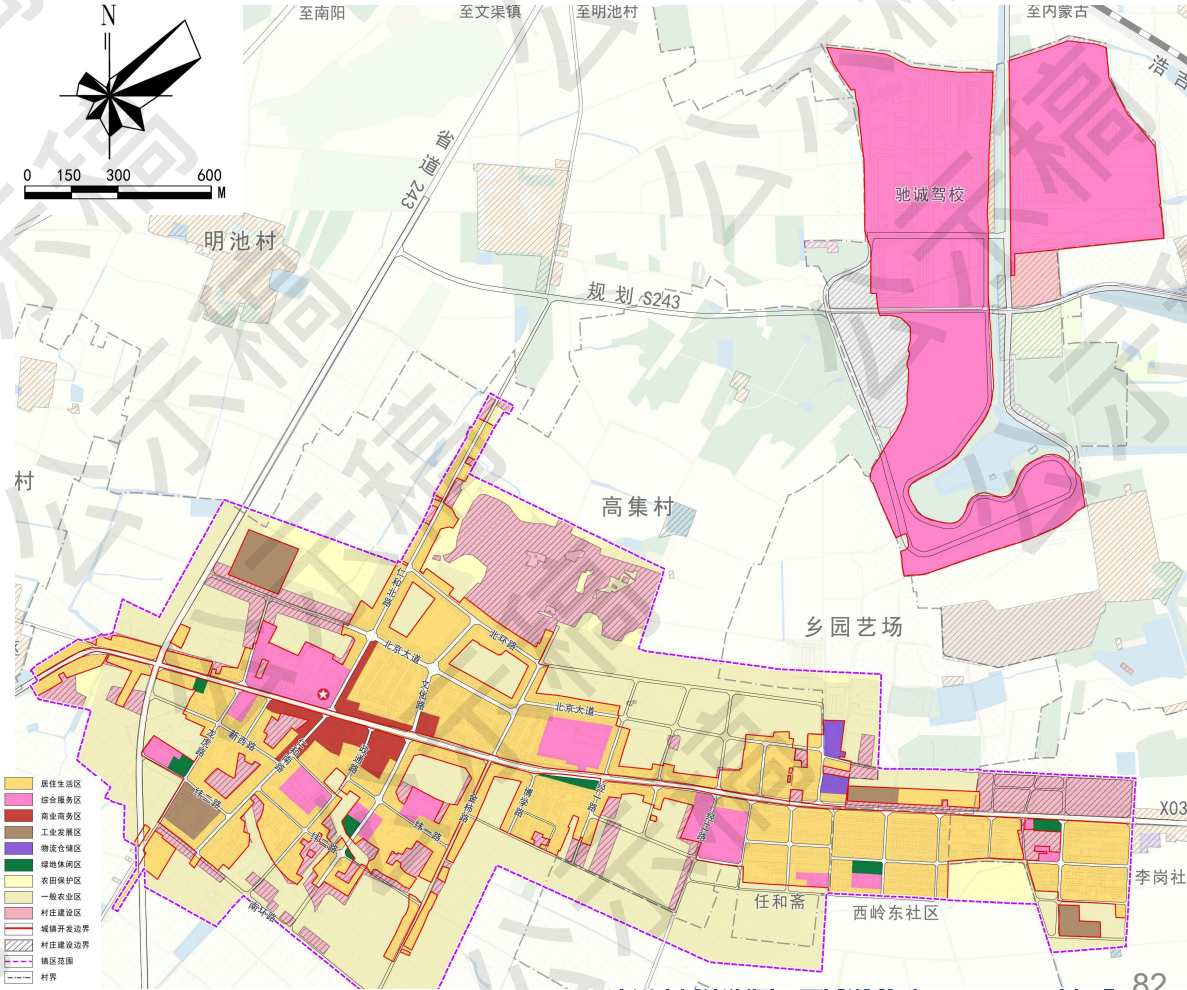
- **西部城镇综合服务区：**围绕镇级公共服务核心对老镇区进行更新，形成功能齐全、环境优美、空间有序的城镇综合服务区。
- **东部宜居生活区：**镇区东部建筑质量良好，设施完善，与西部老镇区协同、互补发展，使镇区实现集中连片发展。
- **中部宜居生活区：**依托建设现状，发展为中部宜居生活区。
- **北部驰诚驾校拓展服务区：**依托驰诚驾校形成的拓展服务区



乡镇政府驻地规划

规划分区

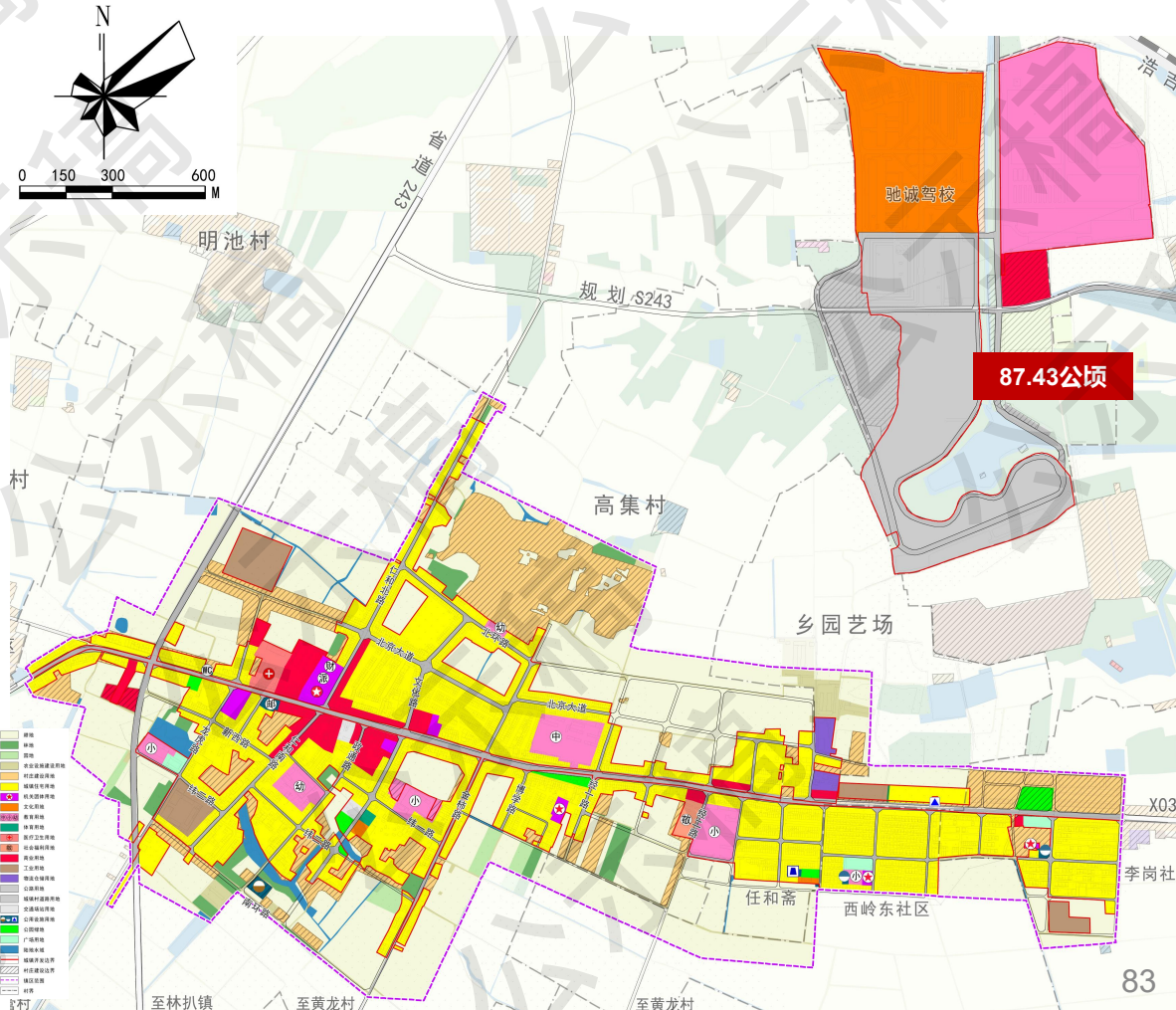
规划一级分区	规划二级分区	内容	面积(公顷)
城镇发展区	集中建设区		91.18
	居住生活区	主要包括高集村、西岭东社区和李岗社区村庄居民点等区域。以居住用地和居住配套设施为主,兼容公共服务设施用地、绿地、商业用地	98.26
	综合服务区	以提供行政办公、文化、教育、医疗等服务为主要功能导向,主要分布在镇区邓彭公路两侧。以公共管理与公共服务设施用地、商服用地为主,兼容居住用地等。	15.56
	商业商务区	以提供商业、商贸等为主要功能导向,主要分布在镇区邓彭公路和仁和路两侧。以商业服务业用地为主,兼容居住用地。	5.74
	工业发展区	主要分布在镇区西部和东部边缘。以工业用地及其配套产业为主,适当布局商业服务业用地。	6.40
	物流仓储区	以物流仓储用地为主。	1.23
	绿地休闲区	以公园绿地、广场用地为主要功能导向	1.92





乡镇政府驻地规划  
用地布局

序号	用地类型		面积（公顷）	比例（%）
1	居住用地		96.71	67.77%
	其中	城镇住宅用地	96.71	67.77%
2	公共管理与公共服务用地		14.03	9.83%
	其中	机关团体用地	2.77	1.94%
		文化用地	0.34	0.24%
		教育用地	8.70	6.10%
		体育用地	0.17	0.12%
		医疗卫生用地	1.34	0.94%
社会福利用地		0.71	0.50%	
3	商业服务业用地		8.07	5.65%
	其中	商业用地	8.07	5.65%
4	工矿用地		6.37	4.46%
	其中	工业用地	6.37	4.46%
5	仓储用地		1.23	0.86%
	其中	物流仓储用地	1.23	0.86%
6	交通运输用地		13.66	9.57%
		城镇村道路用地	13.09	9.17%
		交通场站用地	0.57	0.40%
7	公用设施用地		0.54	0.38%
	其中	供水用地	0.15	0.11%
		邮政用地	0.22	0.15%
		环卫用地	0.06	0.04%
		消防用地	0.11	0.08%
8	绿地与开敞空间用地		2.1	1.47%
	其中	公园绿地	1	0.70%
		防护绿地	0.03	0.02%
		广场用地	1.07	0.75%
合计			142.71	100.00%



# 乡镇政府驻地规划

## 道路交通

### ■ 对外公路

- **省道243**：南北向穿过镇区西部，向北通向文渠镇，向南联系林扒镇，省道宽度20米。
- **县道037（邓彭公路）**：东西向穿过镇区，宽度18米，向西至彭桥镇，向东至邓州市区。

### ■ 主干路

- 镇区主干路规划形成环线，为仁和路、北环路、金柿路、南环路，道路宽度为10米。

### ■ 次干路

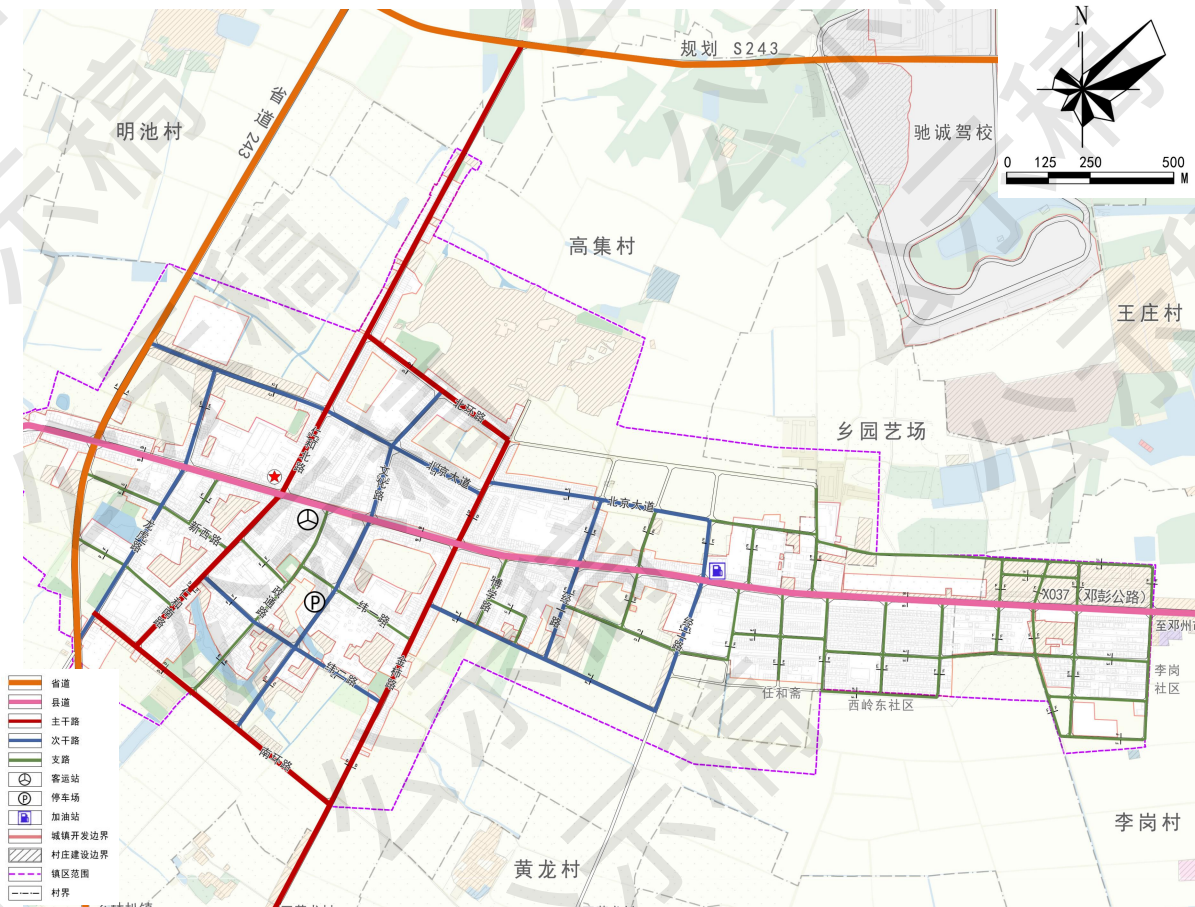
- 北京大道、文化路、龙虎路、纬二路、经一路、经二路等，道路宽度为6-9米。

### ■ 支路

- 支路道路红线宽度控制在6-8米。

### ■ 交通设施规划

- **客运站**：保留镇区中部现状客运站，为三级车站，面积为3120平方米。
- **停车设施**：规划新建1处公共停车场，位于文化路西侧、纬一路南侧，占地2597平方米。
- **加油站**：保留现状加油站1处，占地704平方米。

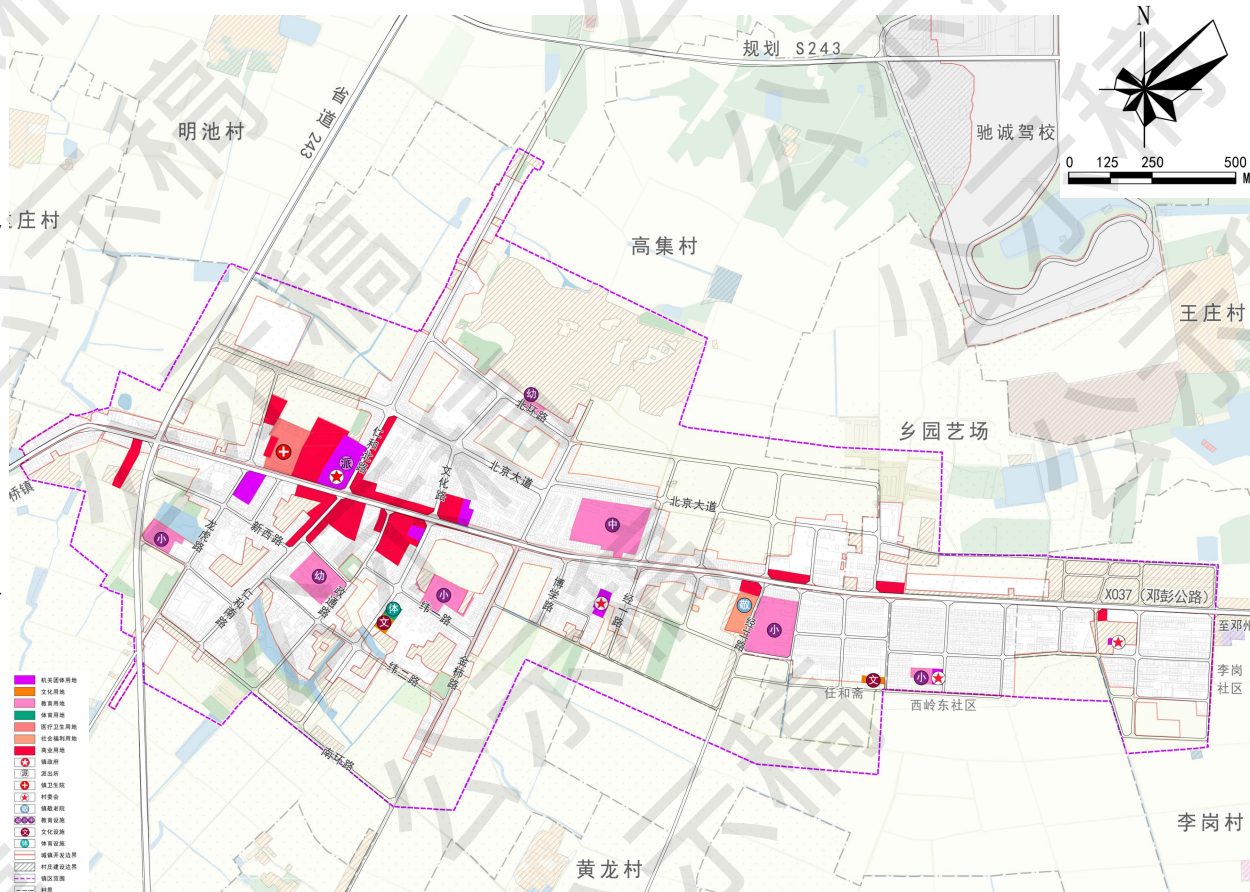




# 乡镇政府驻地规划

## 公服设施

- **机关团体：**规划机关团体用地分别为镇政府、派出所、财政所、党群综合便民服务中心等用地。规划行政办公用地面积**2.77公顷**。
- **文化设施：**规划保留任和高南侧原有**综合文化服务站**作为乡镇东部的文化活动中心，面积为**0.15公顷**；规划在镇区文化路西侧、纬一路南侧新增一处文化用地，面积为**0.19公顷**，作为镇区的综合文化活动中心。
- **体育设施：**规划体育用地**0.17公顷**。
- **教育设施：**规划保留现状高集镇区第二初级中学；高集镇中心小学、实验学校、育龙小学、西岭东社区学校等4所小学，其中对育龙小学进行扩建；以及现状高集镇中心幼儿园和镇区北部规划小太阳幼儿园2所独立幼儿园。规划教育用地面积**8.70公顷**。
- **医疗卫生设施：**规划保留高集镇卫生院并在北部进行扩建，新建一栋病房楼，面积为**1.34公顷**。
- **社会福利设施：**保留高集镇现状镇级敬老院面积为**0.71公顷**。结合西岭东社区和李岗社区规划老年日间照料中心，建筑面积不小于300平方米。



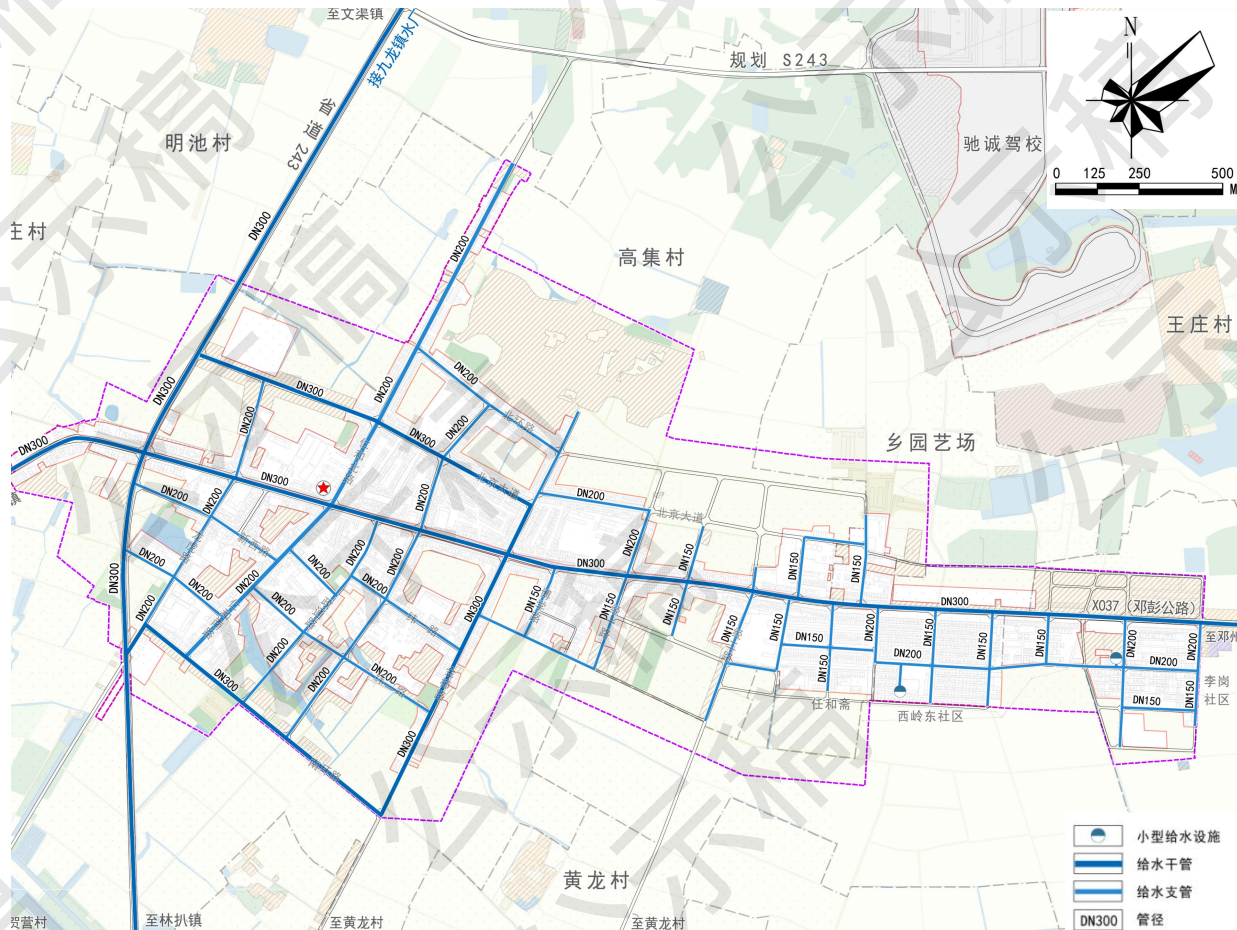


## 乡镇政府驻地规划

## 市政基础设施

## ■ 给水规划

- **用水量预测：**预测高集镇镇区远期用水量为1718吨/天。
- **给水规划：**镇区水源为**九龙水厂**，规划保留镇区现状**西岭东社区南部、李岗社区小型给水设施**，满足规划需求。
- **管网规划：**为保证供水的安全可靠性，给水管网规划为环状管网。沿**省道243、县道037、南环路、北京大道**供水主干管管径为DN300，其他主要道路供水支管管径为DN150-200。



# 乡镇政府驻地规划

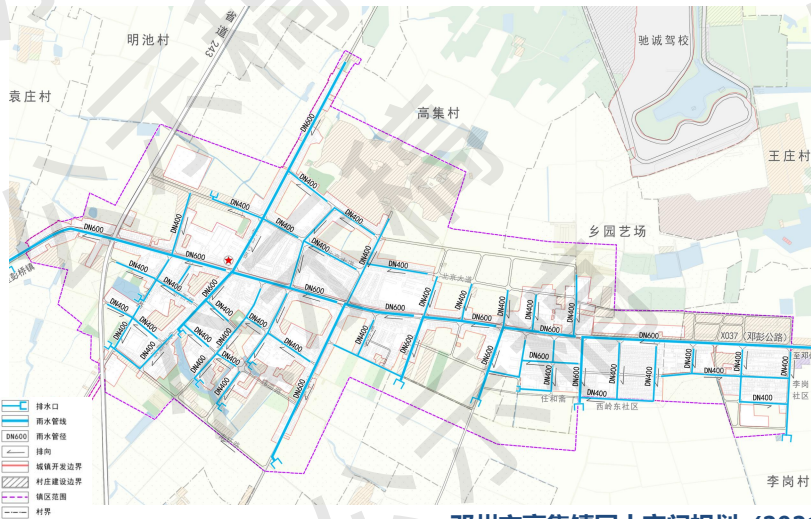
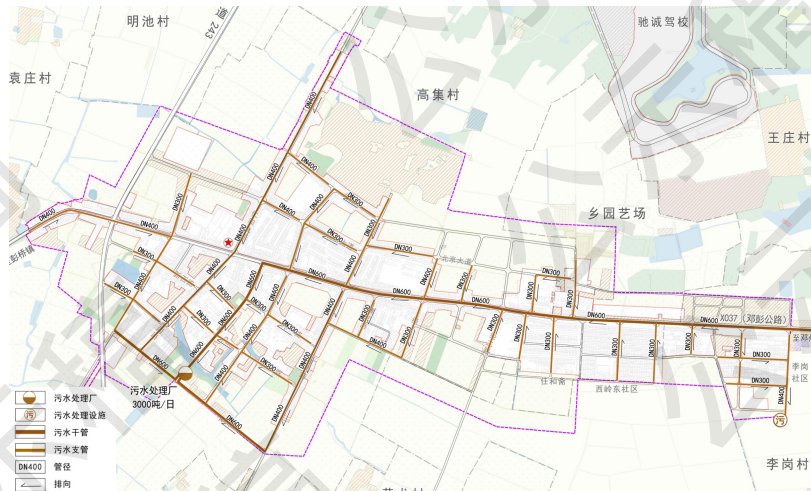
## 市政基础设施

### ■ 污水工程规划

- **污水量预测：**规划预测镇区远期排污量约为1100吨/天。
- **污水处理设施规划：**规划保留镇区南部污水处理厂，占地0.32公顷，污水处理能力达3000吨/日，主要服务高集镇镇区以及镇区周边部分村庄。
- 保留现状袁庄社区污水处理设施，处理社区污水。

### ■ 雨水工程规划

- 镇区整体地势北高南低、东高西低，规划镇区雨水整体自北向南、自西向东排放，雨水管道沿镇区道路敷设，支管雨水汇入雨水主干后，排放至周边沟渠和农田。规划雨水主干主要沿县道037、仁和路设置，管径根据汇入雨水量控制在DN600，支管呈支状，保证雨水管道沿最短路线，支管管径为DN400。





# 乡镇政府驻地规划

## 市政基础设施

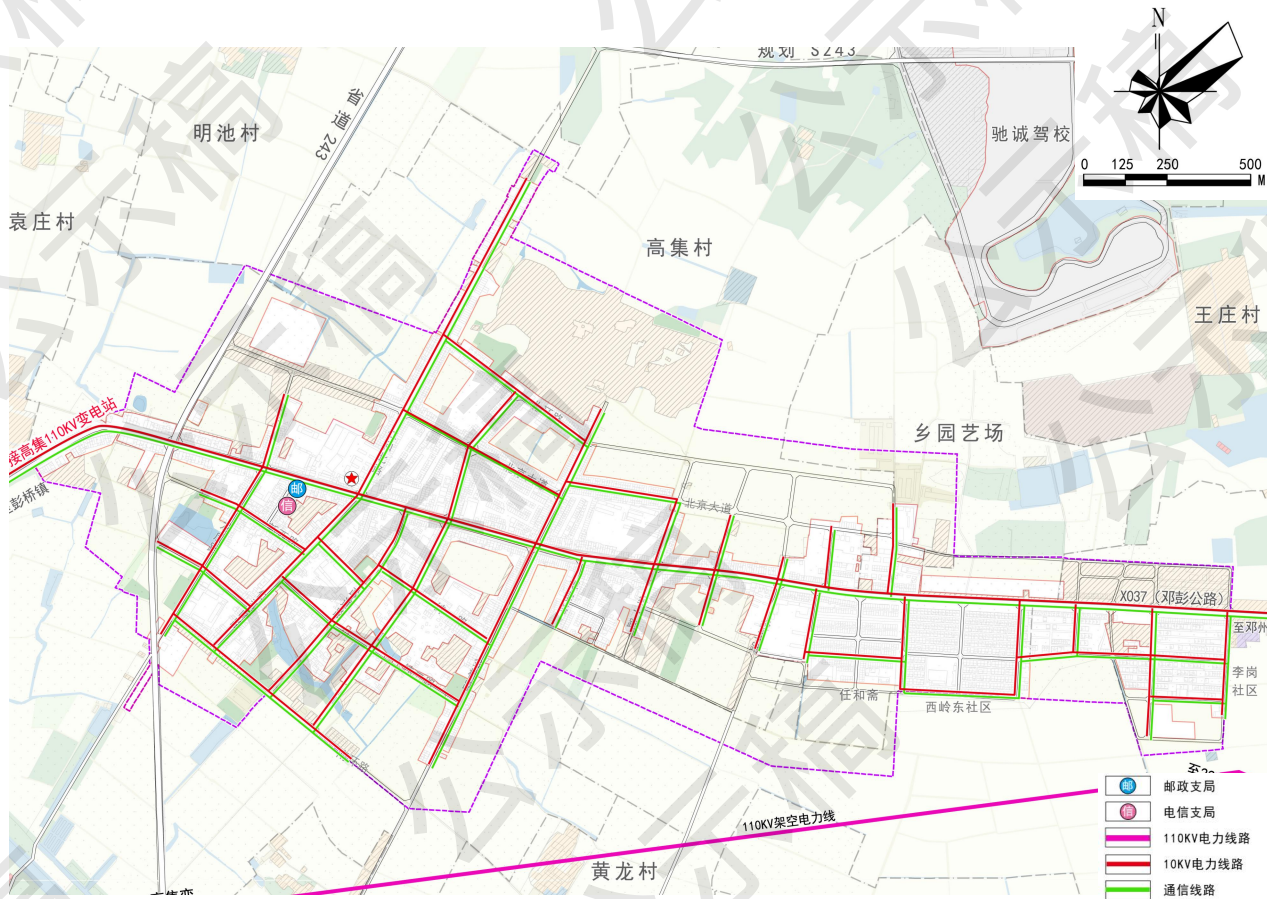
### ■ 电力工程规划

➤ **用电量预测:**规划预测2035年高集镇镇区规划用电最高负荷为**1.47万千瓦**。

➤ **电力设施规划:**保留高集镇袁庄村现状110KV变电站，占地面积为0.46公顷。  
**镇区电力通道类型主要以10KV架空线路为主**，沿主要城镇道路分布10KV电力线路，衔接至各用地地块。

### ■ 通信工程规划

➤ 通信线路沿道路架空敷设，统筹推进电力、通信（电信、广电）等架空线缆共线共杆建设





# 乡镇政府驻地规划

## 市政基础设施

### ■ 燃气工程规划

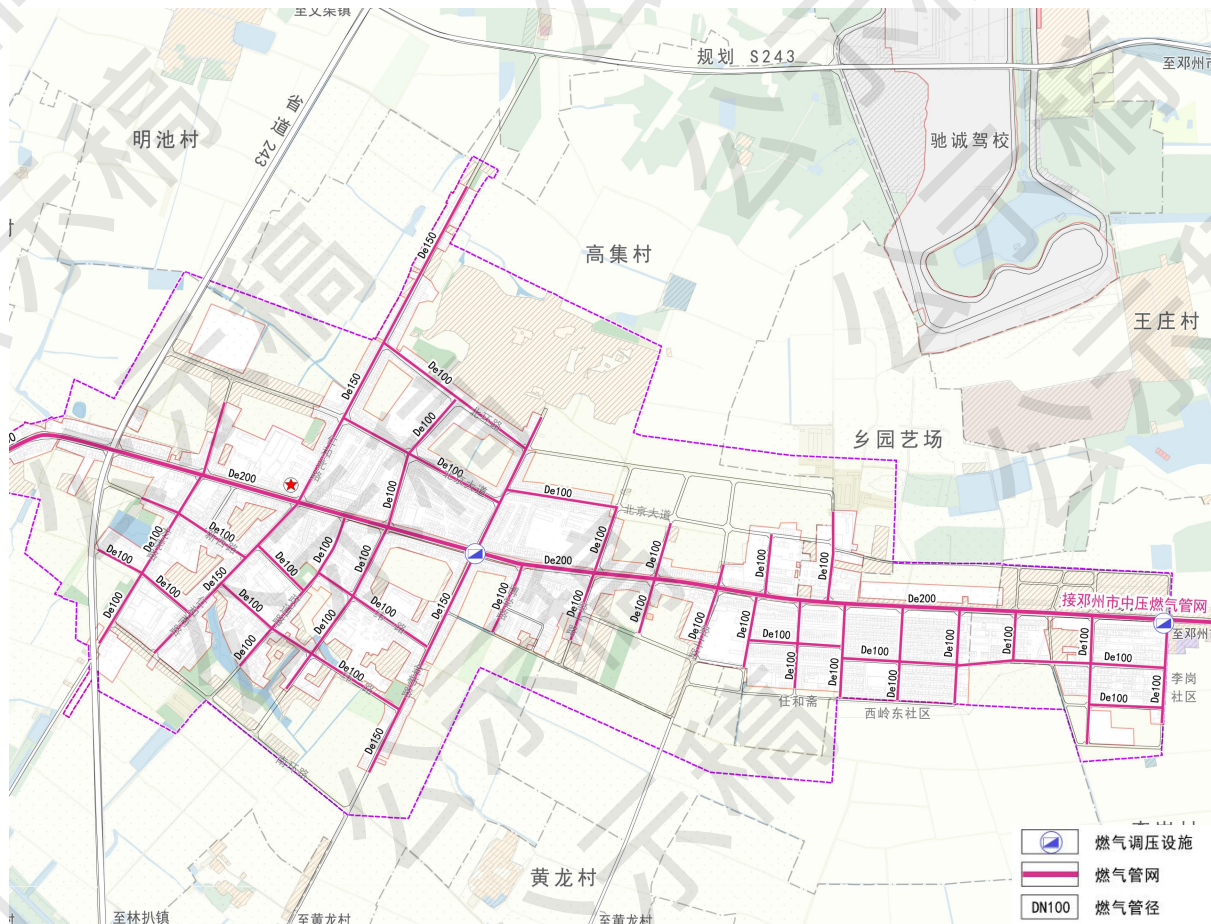
#### ➤ 燃气气源规划

规划高集镇燃气供气方式以管道天然气为主，管道气化率不低于95%。**主要由邓州市中压管道供给。至规划镇区新建天然气调压设施2处。**

#### ➤ 供气管线规划

规划高集镇镇域内各村庄燃气管线呈枝状布置，管道沿道路敷设，管材采用铸铁管。

**沿邓彭公路接邓州市中压管道，管径为De200，干管管径为De150，支管管径为De100。**

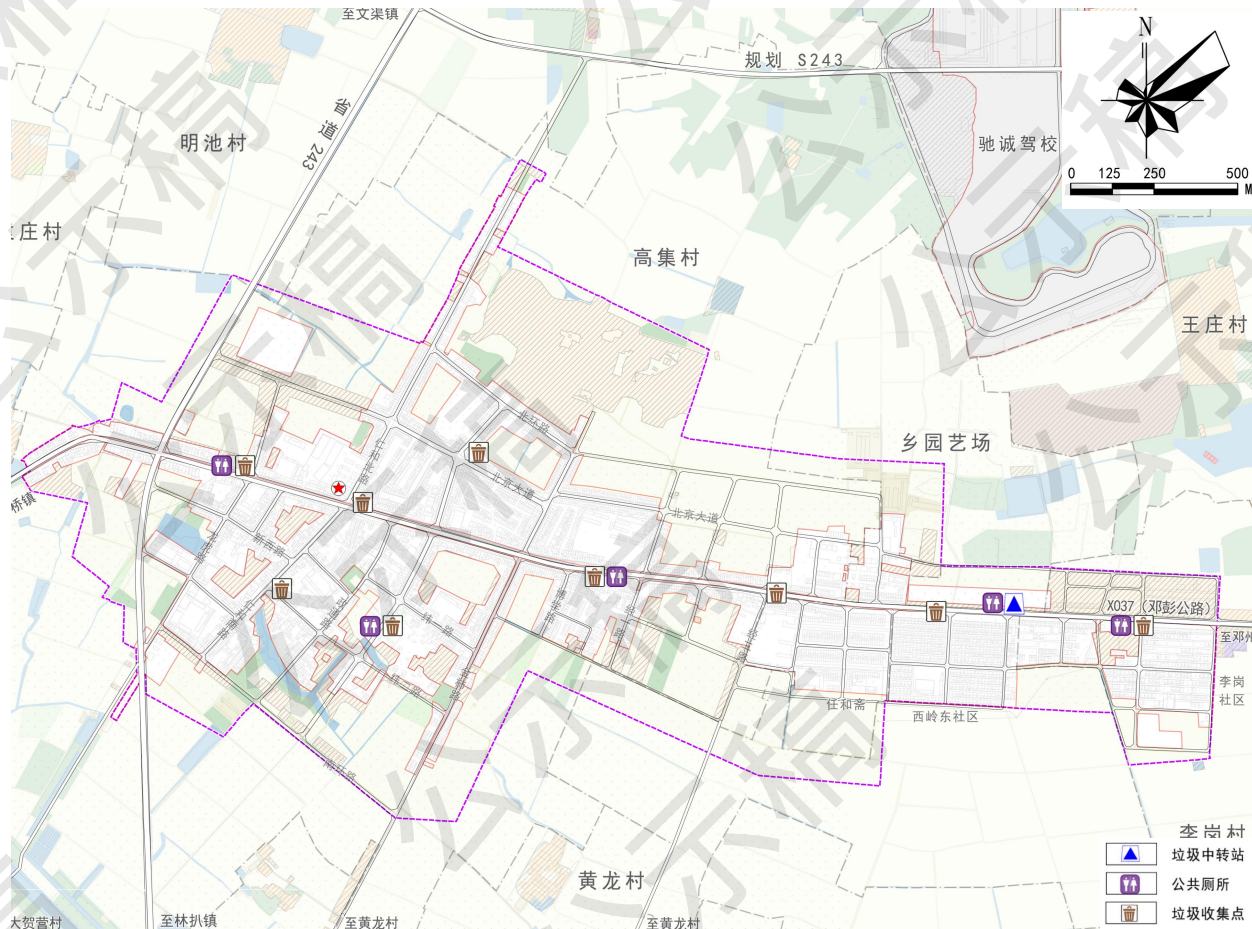


# 乡镇政府驻地规划

## 市政基础设施

### ■ 环卫工程规划

- **规划目标:**规划至2035年,城镇生活垃圾处理率达到100%。
- **生活垃圾量预测:**远期2035年高集镇镇区居民人口为8590人,每日垃圾产量约为10.31吨。
- **垃圾中转站:**保留镇区东侧垃圾中转站,用地面积731平方米,与公厕、清扫工人工具间联合建设。
- **垃圾收集点:**在镇区沿主要道路、出入口、广场、公园按间距70米布置小型废物箱,建立专人负责制,定时定点清运垃圾,统一收集运往镇区垃圾中转站。
- **公共厕所:**保留现状镇区西部独立占地公厕一处,用地面积为449平方米。规划按设置标准规划设公厕4处





# 乡镇政府驻地规划

## 控制线划定与管控

### ■ 黄线

- 规划将镇区确定的**乡镇专职消防队、李岗社区给水设施等公用设施用地确定为黄线，面积为0.22公顷。**
- 城市黄线控制范围应充分保障设施自身运行安全，同时应考虑与周围其他建（构）物的间距要求。城市黄线应按照《城市黄线管理办法》的要求实施管理。在城市黄线内进行建设，迁移、拆除黄线内基础设施的，应依据有关法律、法规办理相关审批手续。因特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。





## 乡镇政府驻地规划

## 防灾减灾

## ■ 消防规划

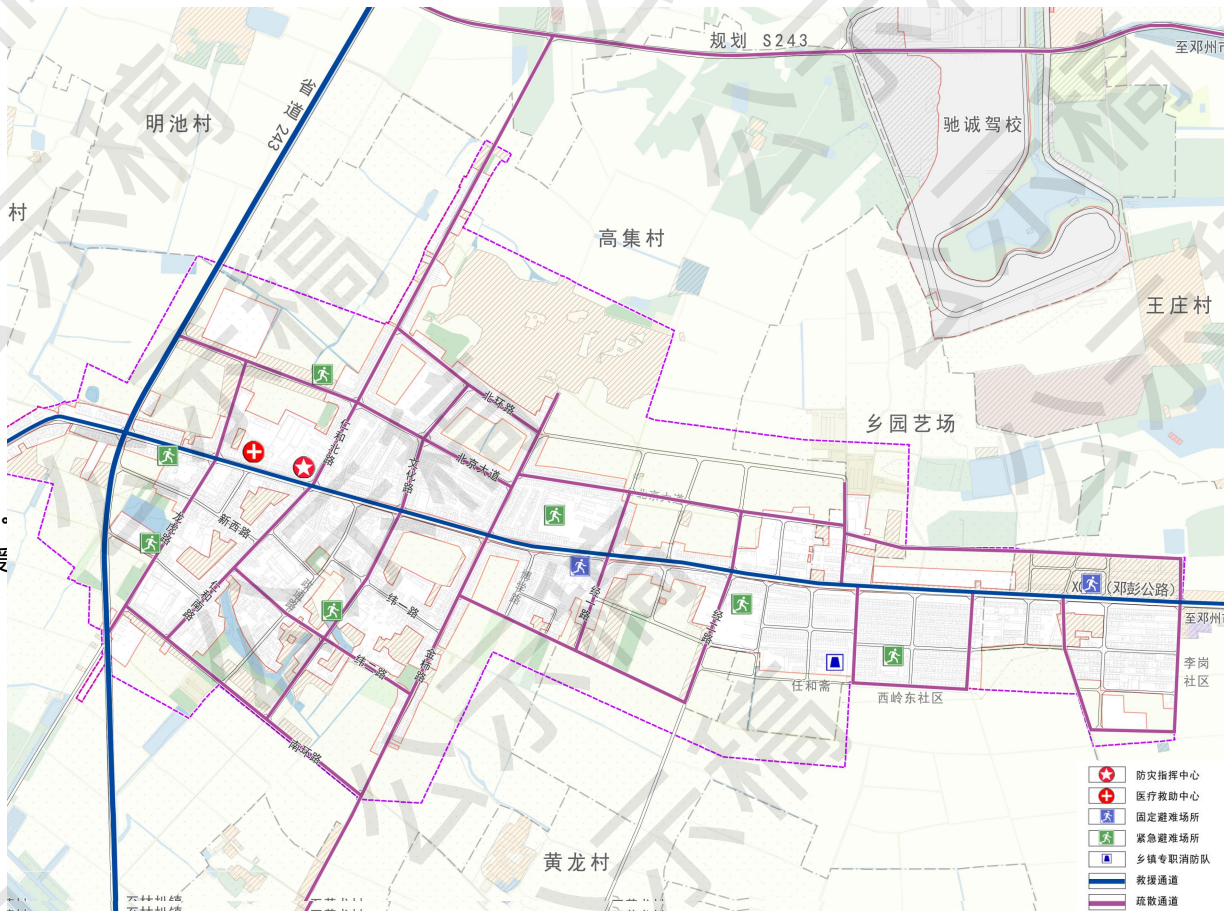
- 保留镇区仁和斋南部**乡镇专职消防队**，以对外道路和镇区干路作为消防车主要通道，服务范围是整个镇域。

## ■ 抗震规划

- **高集镇抗震设防基本烈度为Ⅷ度。城市生命线系统和重要基础设施按Ⅷ度设防。**
- **防灾指挥中心：**位于镇政府。
- **医疗救助中心：**镇区卫生院作为医疗救助中心。
- **避震疏散通道：**以省道243和县道037作为救援通道，以镇区干路作为疏散通道。
- **避难场地：**镇区利用小游园、广场建设紧急避难场所；利用公园、中小学等设施建设固定避难场所。

## ■ 防洪规划

- 镇区防洪标准不低于20年一遇。





# 九、国土综合整治与生态修复

- 综合整治
- 生态修复

# 国土综合整治与生态修复

## 国土综合整治

### ➤ 农用地整治

通过土地综合整治将**低效林地和园地复垦为耕地**，以提高土地资源的利用效率。进行土地平整和土壤改良，提高土地的耕作质量和肥力。**规划至2035年，通过农用地整治项目整治规模71.77公顷，预计补充耕地面积71.77公顷。**

### ➤ 宜耕后备土地资源开发

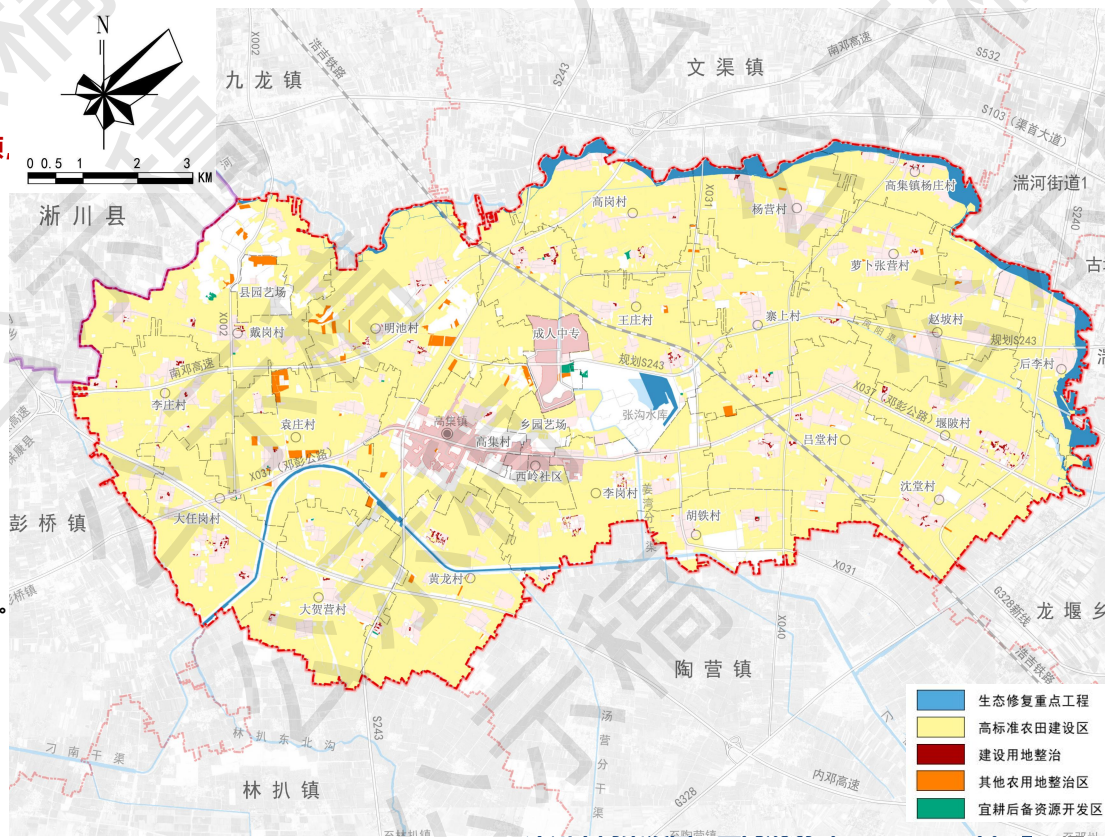
推进宜耕后备土地资源开发。充分挖掘宜耕后备土地资源，在确保耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善的前提下，对宜耕后备资源进行开发，有序补充耕地。**规划至2035年，宜耕后备资源开发规模7.91公顷，预计可补充耕地5.34公顷。**

### ➤ 高标准农田建设

规划期内对行政辖区内永久基本农田开展高标准农田建设。**至2035年力争高集镇永久基本农田全部落实高标准农田建设，面积为7532.49公顷**，支撑粮食生产和重要农产品供给能力进一步提升。

### ➤ 农村建设用地整治

规划至2035年，行政辖区内建设用地整治潜力规模为24.95公顷，**预计可补充耕地14.97公顷。**





# 国土综合整治与生态修复

## 生态修复

### ■ 水环境治理

#### ➢ 水环境综合整治与修复工程

高集镇涉及的水体生态修复主要是刁河河道治理工程，面积为243.70公顷；围绕刁南干渠和张沟水库开展水环境与水生态修复，面积为61.73。

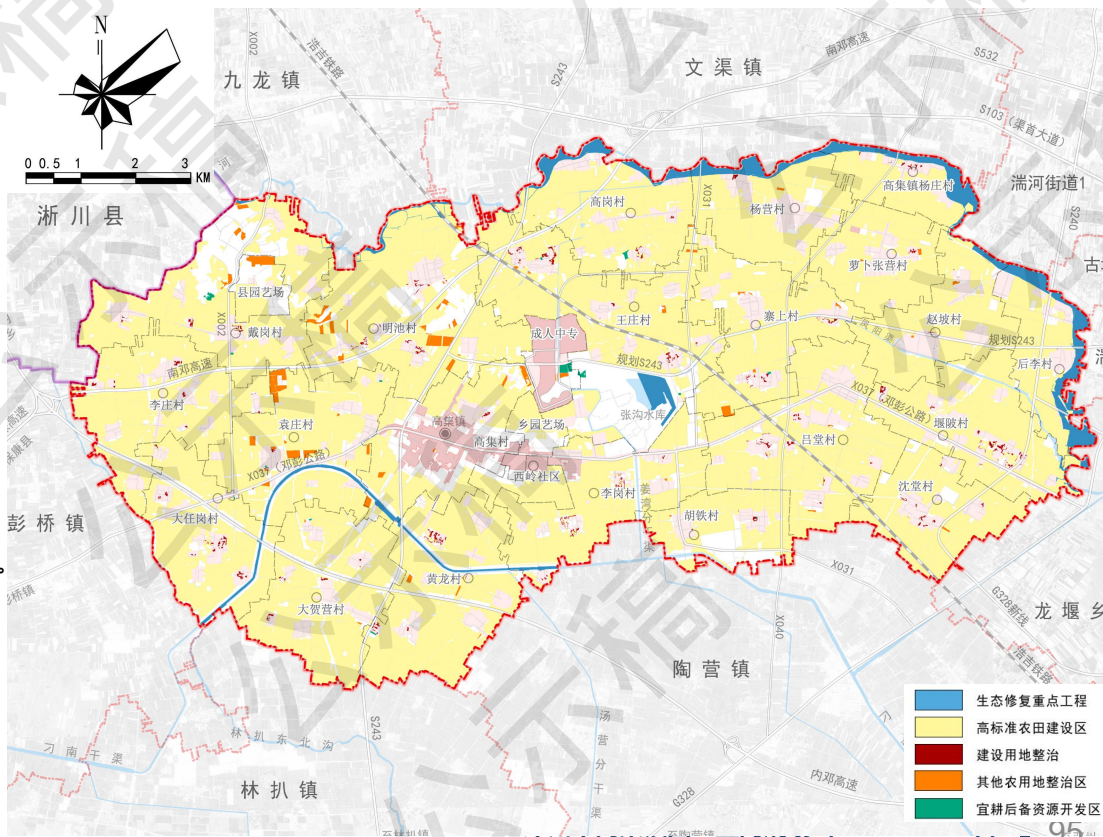
#### ➢ 饮用水源地保护与修复工程

重点推进南水北调饮水支渠、张沟水库地下饮用水源地保护工程，实施水源地环境综合整治。

### ■ 林地生态修复

积极补充林地并实施林地生态修复。有计划有步骤的进行造林更新和封育恢复，促进森林生态系统健康稳定发展。重点推进河岸带、农田林网等重点通道绿化和森林质量精准提升。

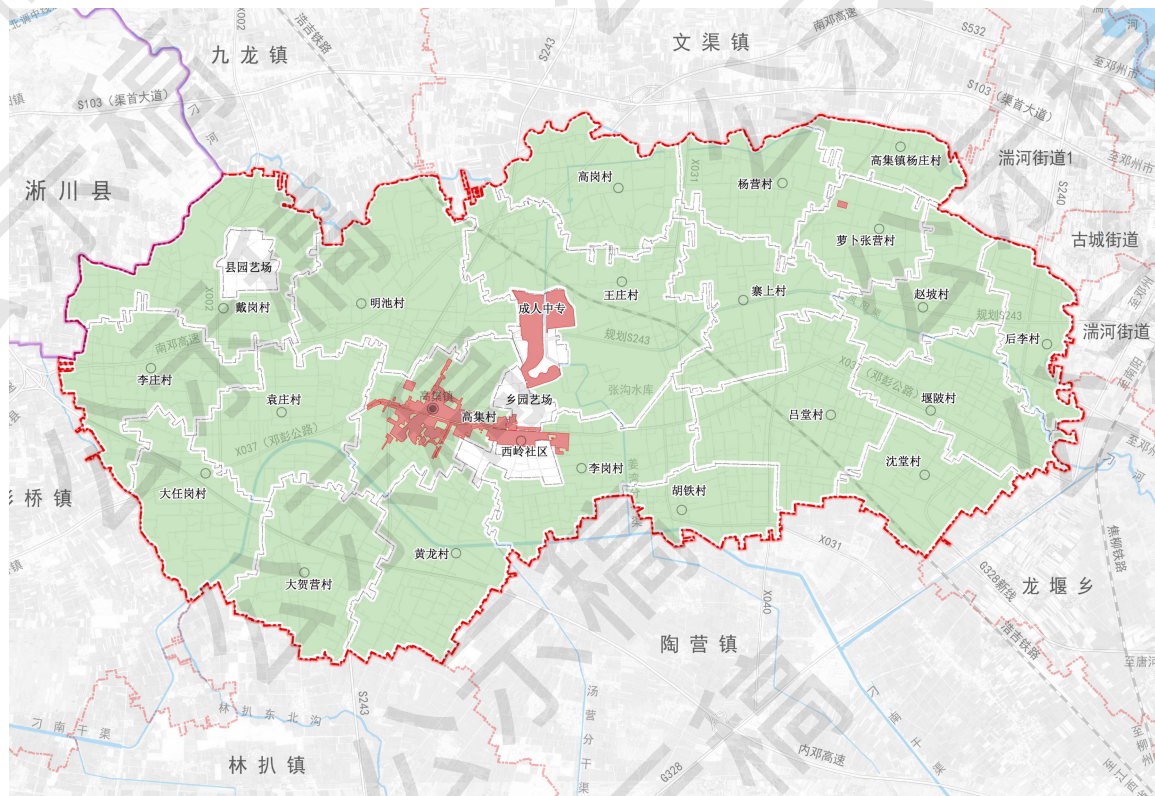
开展乡村绿化美化，打造“田成方、林成网、沟相通、路相连”的生态建设格局，加速推动乡村绿化、美化，改善乡村的人居环境。充分利用村旁、宅旁、路旁、沟旁等“四旁”地，大力发展围村林带和村边片林，村容村貌明显改善，乡村环境更加宜居。



# PART 5 规划传导与实施

- 规划传导
- 规划实施

- 规划将镇区划分为1个控制性详细规划编制单元
- 规划镇域划分21个村庄编制单元
- 对于经评估无需编制村庄规划的村庄可以由县或乡镇为单元统一制订“通则式村庄规划管理规定”，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。





## □ “通则式”村庄规划管理规定

### 1、规划控制线与管控要求

落实耕地和永久基本农田、城镇开发边界、历史文化保护线、洪涝风险控制线、重要廊道控制线及村庄建设边界等开发保护底线。

### 2、建设指标要求

#### (1) 村民住房

一类农村宅基地新增宅基地用地标准为每户不超过167平方米，层数控制在三层或者三层以下，建筑高度原则上不超过12米。建筑风貌和户型设计参考《邓州市农村住房设计图集》中有关管控要求。

二类农村宅基地原则上层数不超过6层，高度不超过24米。其中3层以下的容积率不低于0.8，建筑密度不超过47%，绿地率不低于23%，建筑高度不超过12米；4-6层的容积率不低于1.2，建筑密度不超过38%，绿地率不低于28%，建筑高度不超过24米。

#### (2) 公共服务设施

村庄公共服务设施主要包括村委会、小学、幼儿园、村卫生室、村庄健身广场以及老年活动室。

村委会用地容积率不低于0.8，建筑高度不宜超过12米。小学规模以6-36班为宜，小学用地容积率应控制在0.9以内，绿地率不低于35%，大于24班生均建设用地不低于17m<sup>2</sup>/人，小于等于24班生均建设用地不低于18m<sup>2</sup>/人。幼儿园规模以3-9班为宜。

村庄健身广场宜与绿地结合设置，单个健身广场用地面积不宜大于400m<sup>2</sup>，每村健身广场的总面积人均不宜大于3m<sup>2</sup>。

#### (3) 乡村产业

工业用地容积率不小于0.8，建筑系数不小于40%，建筑高度不超过12米。如有特殊建设要求的工业项目可结合实际需求适当提高建筑高度，但建筑层数不宜超过6层、建筑高度不宜超过24米。

小型物流仓储用地规模不超过4公顷，容积率不小于0.8，建筑高度不大于12米，绿地率不大于20%。

#### (4) 村庄内部道路

村庄内部道路用地指农村居民点范围内公用道路及行道树用地，包括其交叉口用地，不包括穿越村庄的公路。村庄主要道路宽度6-12米，次要道路5-7米，街巷路3-4米。

### 3、建设工程管控

#### (1) 建筑退让

各类建筑物退让道路红线的距离，应符合以下要求：省道不少于15米、县道不少于10米、乡道不少于5米、村道不少于3米、村域主干路不少于1.5米。若村内有约定的退让距离，按照约定退让距离执行。

#### (2) 建筑间距

新建建筑不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通行要求，并符合相关要求，建筑南北间距不小于1:1.2。

### 法律层面

➤ 乡镇国土空间总体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、核发乡镇建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。其他规划应与乡镇国土空间总体规划相衔接。

### 组织层面

➤ 成立乡镇国土空间规划实施领导小组。领导小组负责统筹协调规划实施过程中的重大事务，包括制定年度实施计划、协调部门间的工作衔接、解决规划实施过程中遇到的矛盾和冲突等。定期召开规划实施推进会议，汇报各部门工作进展情况，对实施过程中出现的问题进行及时研究和决策，确保规划实施工作的高效有序推进。

### 监控体系

➤ 落实国土空间总体规划要求，完成规划数据库建设，推动建成并运行国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，实现国土空间规划实施监督全周期管理。依托国土空间规划“一张图”实施监督系统和监测网络，实现各级规划编制、审批、修改、实施全过程在线管理。建立定期体检与评估的常态化规划实施监督机制。将国土空间规划体检评估结果作为编制、审批、修改规划和审计、执法、督察的重要参考，确保规划调整的合法性、合理性与科学性。

### 经济保障

充分调动企业、社会各界以及政府财政资金的多元力量，为规划实施提供雄厚的资金保障后盾。在规划实施进程中，依据实际资金需求状况，适度有序地组织村民自筹资金参与，多渠道拓宽规划实施的经费来源，确保规划实施所需资金的足额供给与合理投入，为乡镇国土空间总体规划的顺利推进奠定坚实的经济基础。

### 切实落实公众参与

让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。加强对总体规划的宣传，将公众参与引入规划编制和管理的各个阶段。提高全社会对总体规划及实施重要性的认识，增强规划意识，提高维护和执行规划的自觉性，推进规划的实施。

# 高集镇未来蓝图 期待我们共同描绘

## 期待您的建议

一、公示时间：自发布之日起30天

二、公众意见反馈途径：

联系单位：邓州市自然资源和规划局

电子邮箱：487681826@qq.com

联系电话：0377-62366988

本次成果仅为公示稿，一切将以最终批复成果为准