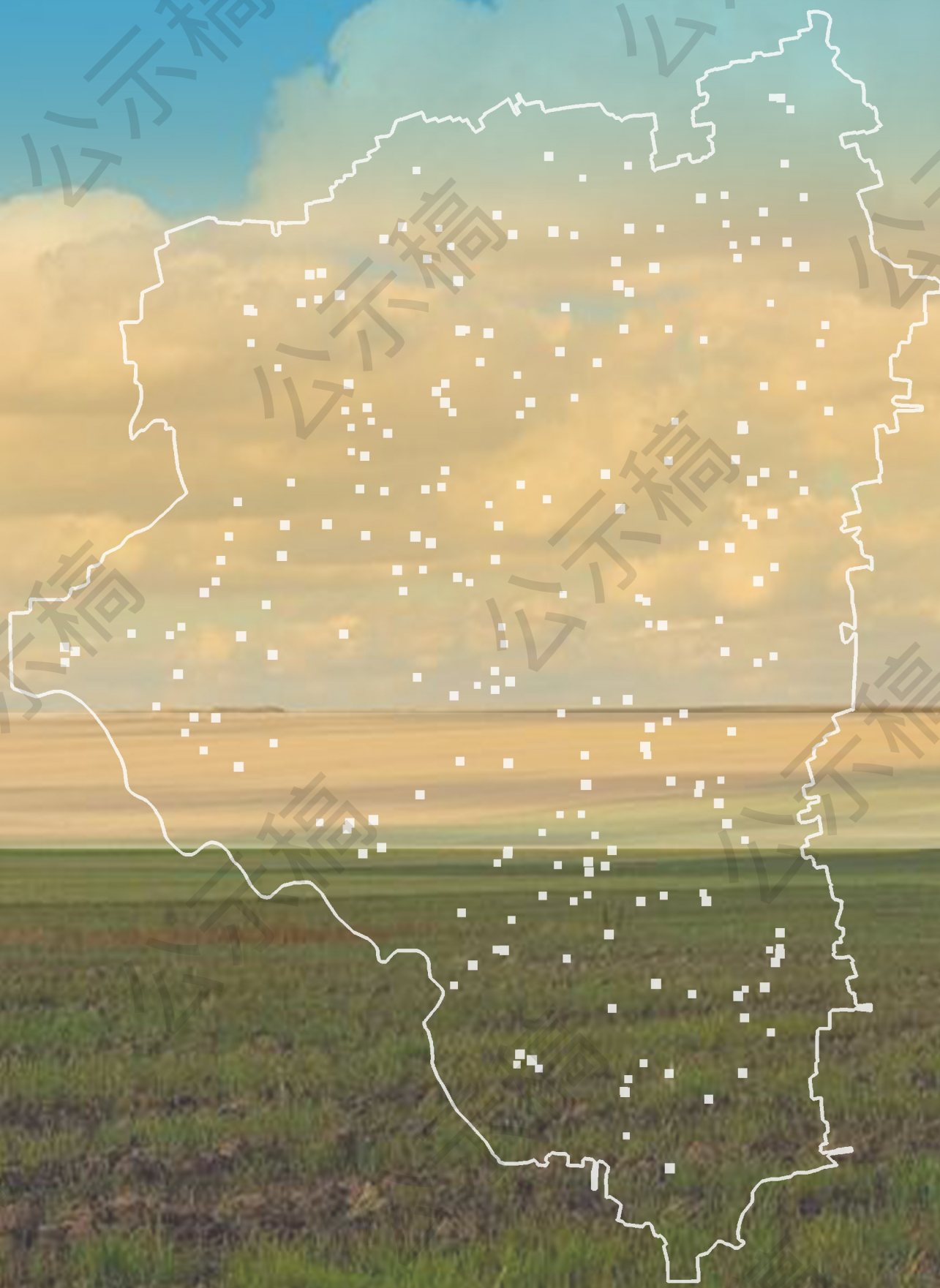


九龙

2021-2035

# 邓州市九龙镇国土空间总体规划

【公示稿】



九龙镇人民政府

2026年01月



# 前言

## preface

为深入贯彻习近平生态文明思想与总体国家安全观，全面落实《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》要求，精准衔接《南阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《邓州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，科学统筹九龙镇国土空间开发、保护、利用与修复，破解耕地保护压力大、建设用地集约度低、产业发展动能不足、基础设施薄弱等现实难题，构建符合“农业生产型 + 农旅融合型”双重定位的国土空间开发保护新格局，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，特编制本规划。

本规划是九龙镇行政辖区内国土空间开发保护的法定依据，对细化落实上位规划、指导详细规划编制、实施国土空间用途管制具有刚性约束作用。现规划草案已编制完成，面向社会公开公示，诚邀社会各界提出宝贵意见，共同推动规划科学落地，携手将九龙镇建设成为“豫西南现代农业标杆、丹水生态文旅高地、城乡融合宜居典范”。

# 目录

comtents

1. 规划总则
2. 目标定位与战略导向
3. 国土空间总体格局优化
4. 支撑保障体系构建
5. 历史文化遗产与风貌塑造
6. 镇区重点规划
7. 规划实施与传导机制

# 01

## 规划总则

1.1 规划原则

1.2 规划期限

1.3 规划范围



## 1.1 规划原则

底线约束  
节约集约

严守耕地、永久基本农田等“三条控制线”，严控新增建设用地，盘活存量土地资源，保障粮食安全、生态安全与防洪安全。

以人为本  
注重品质

聚焦教育、医疗、养老等民生领域，完善公共服务设施网络，优化人居环境，切实增强群众获得感、幸福感、安全感，推动城乡基本公共服务均等化。

城乡融合  
绿色发展

统筹镇域生产、生活、生态空间布局，强化镇政府驻地辐射带动作用，分类引导村庄有序发展，促进产业发展与生态保护协同共进。

聚焦问题  
分类施策

针对性解决镇域发展现存问题，统筹安排国土空间保护、开发、修复项目，提高规划可操作性与实施性。

因地制宜  
突出特色

深挖农业资源与历史文化底蕴，塑造地域特色，延续乡村历史文脉，建设宜居宜业富有特色的城镇与乡村。

## 一、规划总则

### 1.2 规划期限

基期年限：2020 年（以 2020 年国土变更调查成果为基础）

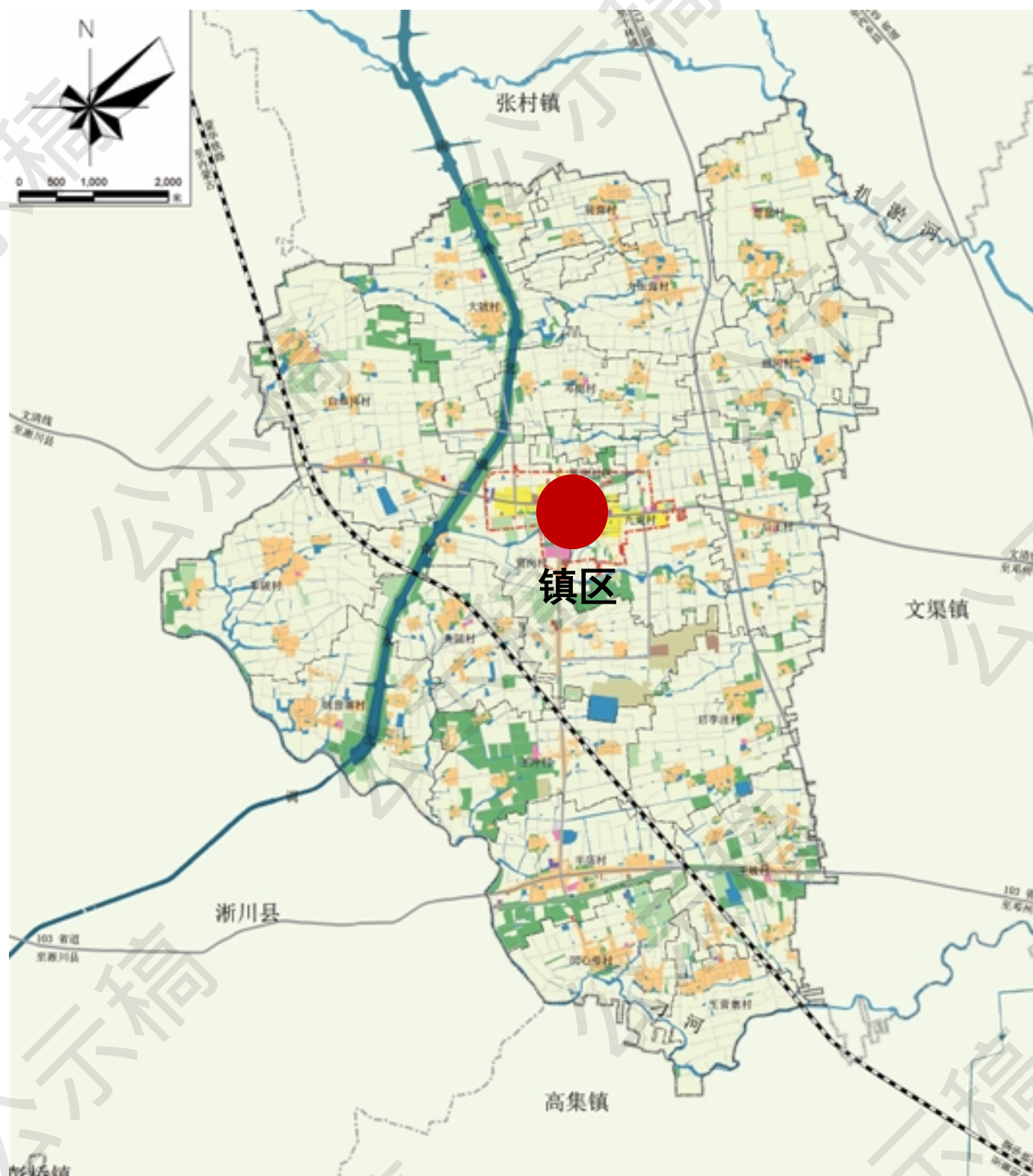
规划年限：2021-2035 年

近期：2021-2030 年（重点推进底线管控、基础设施补短板与产业起步）

远期：2030-2035 年（全面实现乡村振兴、国土空间格局优化与功能提升）

远景展望：2050 年（建成宜居宜业宜游的现代化农业特色城镇）

### 1.3 规划范围



规划范围为九龙镇行政辖区全域，分为镇域与镇政府驻地两个空间层次：

镇域：涵盖20个行政村，总面积7511.26公顷。

镇政府驻地：以镇政府驻地为核心，涉及陈岗社区、九龙村、贾岗村，总面积231.37公顷。



# 02

## 目标定位与战略导向

2.1 发展定位

2.2 规划目标

2.3 特色发展战略

2.1 发展定位

立足九龙镇资源禀赋与上位规划要求，确立“**双重定位**”：



**豫西南农业生产型标杆城镇：**依托丰富耕地资源，稳定粮食生产能力，做强烟叶、玫瑰、冬桃等特色产业，打造规模化、标准化、品牌化的现代农业示范基地。



**邓州市西部农旅融合型城镇：**深挖南水北调生态资源与历史文化内涵，打造集生态观光、非遗体验、田园休闲于一体的文旅项目，推动生态与文化资源向发展优势转化。





2.2 规划目标

2030

至2030年，耕地保护与生态修复取得明显成效，产业融合度显著提升，镇村功能布局持续优化；基础设施和公共服务资源配置基本完善，初步实现互联互通与共建共享，人居环境品质明显提升，基层治理体系和治理能力现代化初步实现。

2035

至2035年，国土生态安全、现代农业、城镇开发格局全面优化，现代产业体系基本形成；基础设施和公共服务配置更加合理，全面实现均等化；人居环境品质显著提升，宜居宜业宜游构想成为现实，建成南阳市高效生态经济引领区的关键载体。

2.3 特色发展战略



现代农业提质战略：

从“规模扩张”向“质量效益”转变，推广高效节水、绿色防控等技术，建设高标准农田，打造“九龙玫瑰”“丹水桃李”等区域公共品牌。



农旅融合赋能战略：

以南水北调干渠生态廊道为核心，开发“生态 + 农业 + 文旅”产品，举办特色节庆活动，推动农旅、文旅深度融合。



生态保护提升战略：

以刁河、扒淤河等水系治理为核心，推进山水林田湖草沙一体化保护修复，打造“河畅、水清、岸绿、景美”的生态经济带。

# 03

## 国土空间总体格局优化

3.1 底线管控体系

3.2 总体空间结构

3.3 村庄分类引导

3.4 产业空间布局



3.1 底线管控体系

构建“**多层次、全覆盖**”的空间管控体系，严守国土空间安全底线：

城镇建设

建设用地管控：划定村庄建设边界937.20公顷，边界外禁止集中建设；高压廊道预留相应防护宽度，禁止新建建筑与高杆植物。

生态与灾害风险管控：落实生态保护红线94.39公顷，管控洪涝风险区188.16公顷，禁止占用河道建设碍洪设施，保护水源涵养与生物多样性。

生态控制

农田保护

耕地与永久基本农田管控：落实耕地保有量不低于5032.59公顷、永久基本农田保护面积不低于4854.97公顷，严禁耕地“非农化”“非粮化”。

历史文化管控：保护省级文保单位唐王桥等16处历史文化遗存，划定保护范围与建设控制地带，建立未定级不可移动文物“一户一档”保护机制。

历史文化

3.2 总体空间结构

构建“一心、一廊、三轴、两区”的镇域国土空间格局，凸显九龙镇“农业+文化+生态”融合特色：

- 一心：镇政府驻地综合服务中心，集聚行政、教育、医疗、文化等公共服务功能。
- 一廊：南水北调中线工程生态景观廊道，发展林果种植、采摘观光等业态。
- 三轴：沿文清线的城镇发展主轴、沿渠首大道的旅游服务发展轴、沿 002 县道的村镇产业发展次轴。
- 两区：南部三产融合示范区、北部现代农业示范区。



国土空间总体格局图



3.3 村庄分类引导

根据20个行政村资源禀赋与发展潜力，分为4类差异化引导，避免“千村一面”：

城郊融合类

陈岗社区、九龙村、贾岗村

集聚提升类

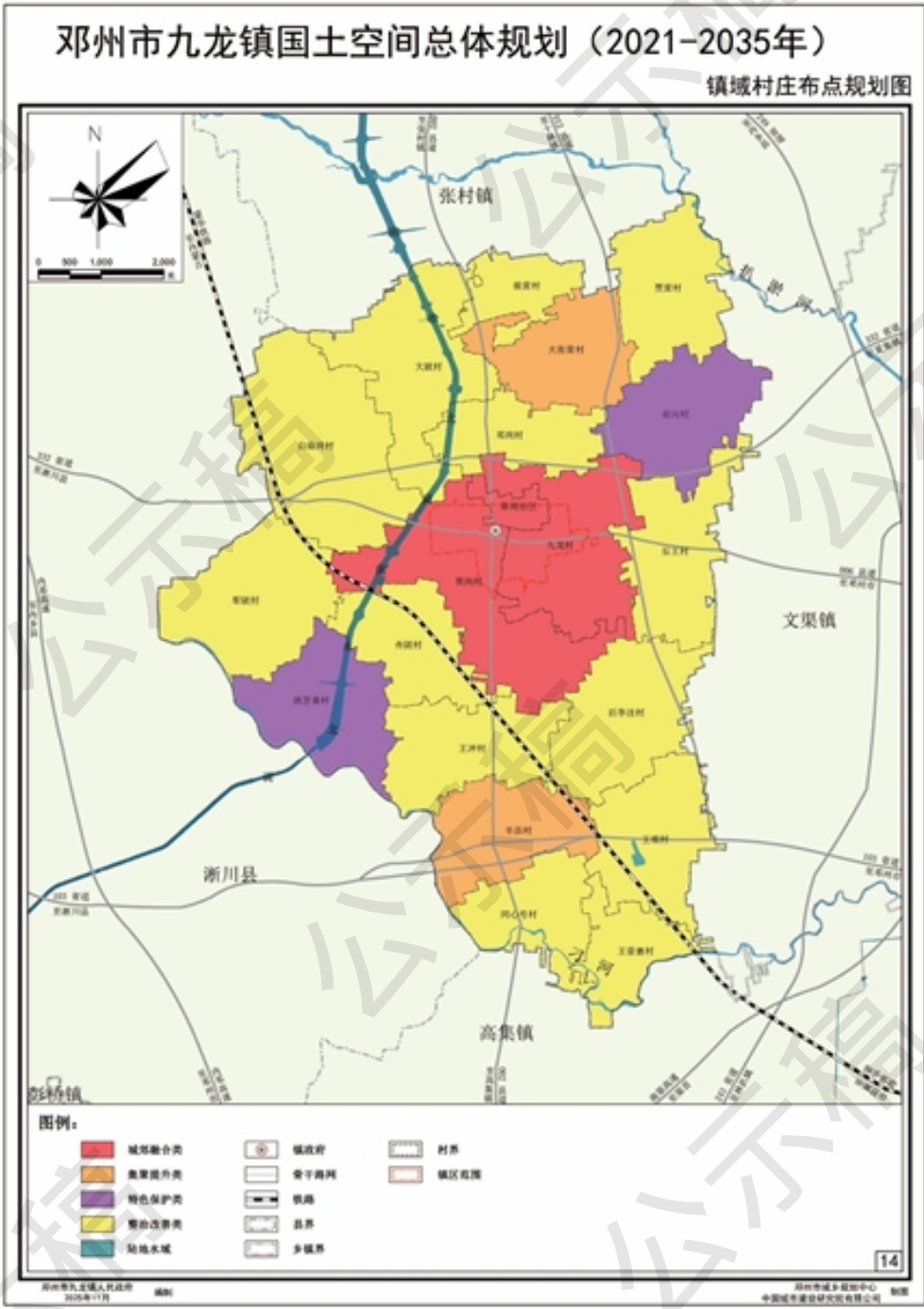
半店村、大张营村

整治改善类

白庙岗村、大陂村、邓岗村、后李洼村、后王村、贾营村、裴营村、犁陂村、同心号村、王冲村、王坡村、王营寨村、舟陂村

特色保护类

姚营寨村、前河村



村庄分类布局引导图



### 3.4 产业空间布局

依托镇域资源禀赋与交通区位优势，构建 “**一带、两轴、三区**” 的产业空间布局体系，实现产业集聚发展、要素高效流动、业态多元融合。

#### 南水北调干渠生态农旅融合产业带



#### 产业发展联动轴



纵向产业集聚轴



横向城乡联动轴

#### 特色产业功能区



现代农业示范区



生态康养旅游区



绿色加工制造业集聚区



# 04

## 支撑保障体系构建

4.1 综合交通系统

4.2 公共服务设施

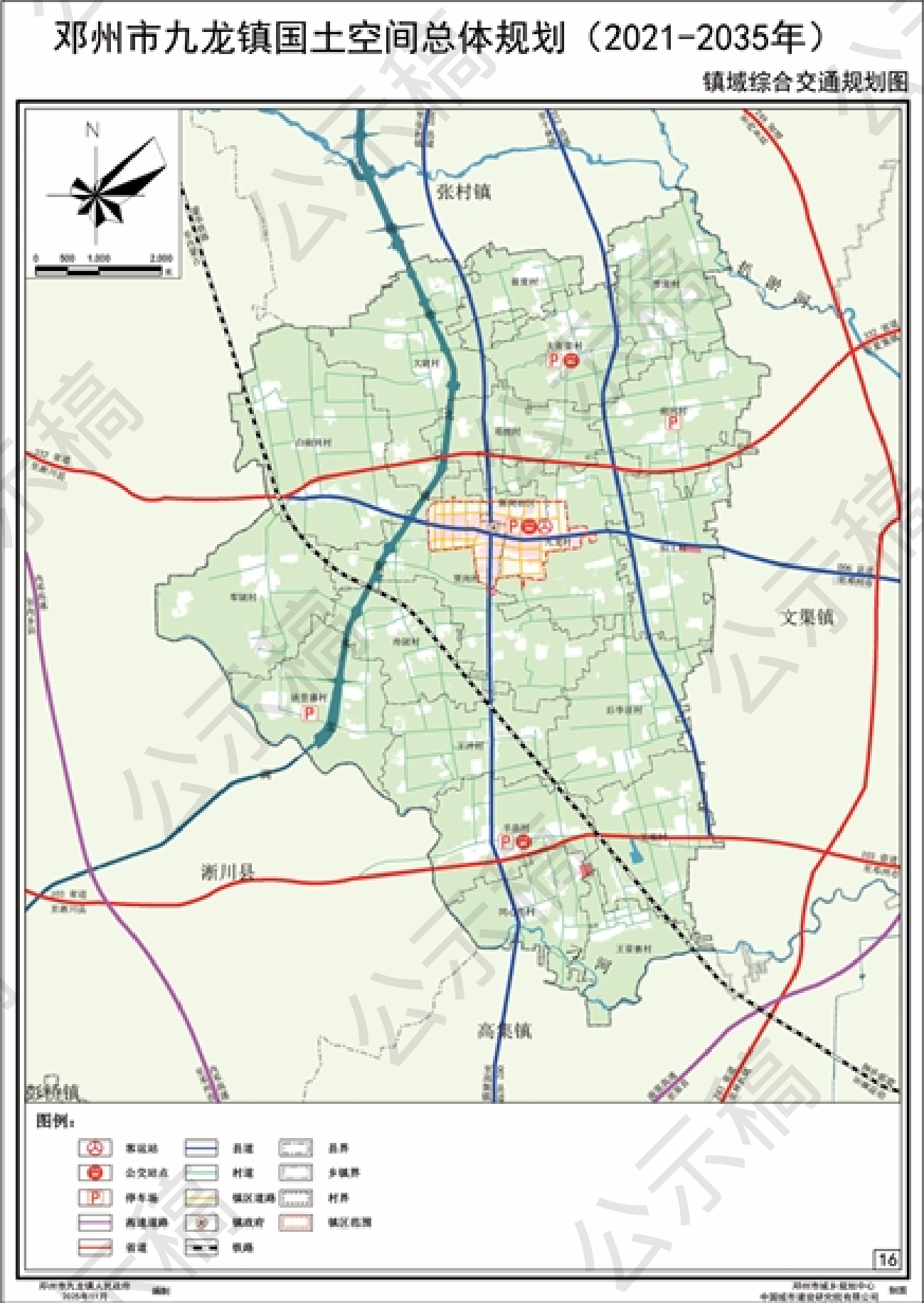
4.3 基础服务体系

4.4 综合防灾体系

4.1 综合交通系统

打造“**对外畅通、内部便捷、衔接高效**”的交通网络，支撑产业发展与城乡融合：

- ◆ **对外交通衔接：**依托 S332 省道对接二广高速，X006 县道连接周边乡镇，预留铁路安全保护区。
- ◆ **内部交通优化：**镇区拓宽主干道路，农村道路实现“村村通、组组连”，行政村通村公路加宽至相应标准。
- ◆ **交通设施配套：** 规划公交客运站 1 处、公交场站若干、社会停车场 1 处，新增加油站 1 处。



综合交通规划图



4.2 公共服务设施

构建“**镇区引领、中心村支撑、基层村覆盖**”的公共服务体系，推动优质资源下沉：

教育设施

小学向镇区与中心村集中，镇区保留小学10所、初中1所、幼儿园4所；推进“普九”成果巩固，提升教育教学质量，填补成人教育与技术指导设施空白。

医疗设施

完善镇区卫生院，升级诊疗设备，增设急救站；每个行政村建标准化村卫生室（面积不低于60m²，配备2-3名医护人员），实现“小病不出村、常见病不出乡”。

养老设施

保留镇区养老院 1 处，中心村设农村幸福大院，构建“居家 + 社区 + 机构”三位一体养老体系，2035 年每千名老人养老床位不低于 45 张。

文体设施

镇区建文化活动中心、体育活动中心 1 处，中心村设文化活动室（面积不低于 200m²）、健身广场，基层村配健身器材，丰富群众文体生活。





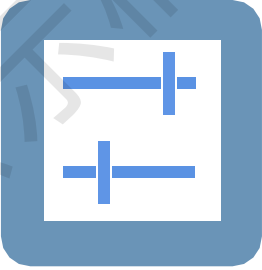
4.3 基础设施体系

构建“安全、高效、绿色”的基础设施网络，保障乡域发展需求：



供水

近期，依靠现状各村自设小型供水站。远期实现城乡一体化供水，水源来自南水北调中线干渠，停止抽取地下水。



排水

采取雨污分流的排水体制，雨水管网布局应充分利用地形，沿道路布置雨水管道。



通信

实现 5G 网络全覆盖，完善邮政与快递服务网络，保障“农产品运得出、消费品进得去”。



燃气

镇区采用天然气，逐步向周边村庄延伸，零散村庄以瓶装液化气为补充。



供电

依托现有变电站，构建环网供电系统，推广风电、太阳能等可再生能源。



环卫

实行生活垃圾分类收集与密闭清运，完善垃圾转运站、公共厕所等设施。





四、支撑保障体系构建

4.4 综合防灾体系

构建“**镇-村两级联动、多灾种协同防控**”的综合防灾体系，提升安全韧性：

综合防灾减灾体系

构建集预警、应急指挥、避难、救援于一体的现代化综合防灾减灾体系。

防洪防涝体系

镇区按 20 年一遇、主要河流按相应标准设防，定期清淤疏浚河道。

综合消防体系

镇区保留二级专职消防站，每个行政村设微型消防站，利用天然水源作为应急水源。

公共卫生安全

构建镇级、村级两级公共卫生安全体系。基于行政村设置，结合人口分布、网格管理、规划单元和城乡生活圈，划定卫生安全分区，保障基本卫生安全空间。

抗震体系

设防烈度为6度，重要公共建筑与生命线工程执行高一级设防要求。

应急保障体系

依托镇政府设镇级应急指挥中心，各村设应急指挥点与救灾物资储备库。



# 05

## 历史文化遗产与风貌塑造

5.1 历史文化保护体系

5.2 城乡风貌特色塑造



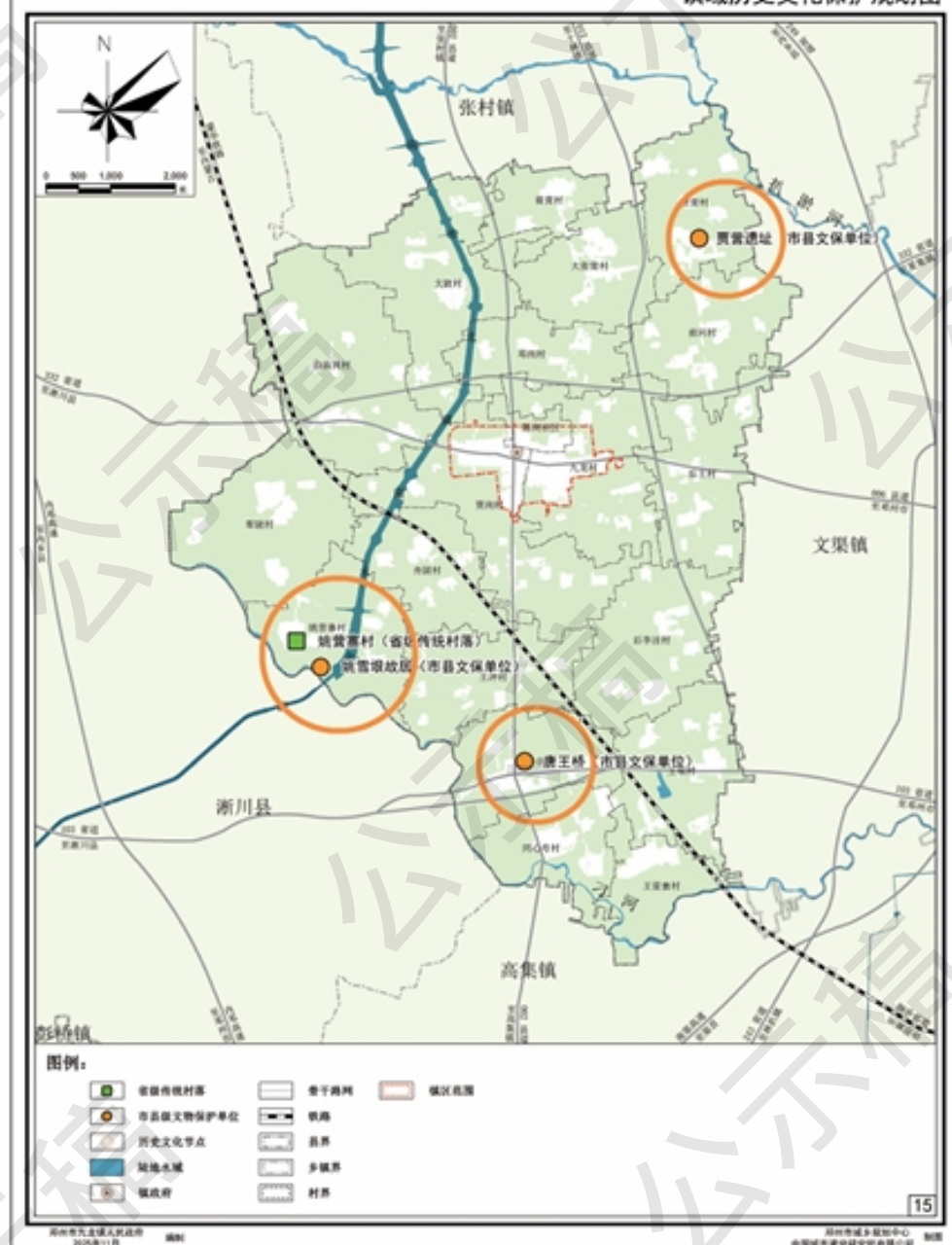
## 文物保护

## 非遗传承

## 保护机制

邓州市九龙镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域历史文化保护规划图



历史文化保护规划图

## 5.2 城乡风貌特色塑造

依托 “**南水北调生态廊道 + 三河环绕 + 田园肌理 + 历史文脉**” 的独特自然人文基底，深度融合中原农耕风情与非遗文化底蕴，构建 “**蓝绿交织、文景相融、镇村一体、特色鲜明**” 的城乡风貌格局。

**总体风貌格局：**构建 “**一廊领韵、三带织景、多节点映彩**” 的风貌体系

**一廊：**以 “清水走廊、绿脉连城” 为核心定位，打造集生态防护、景观观赏、文化体验于一体的复合型生态文化廊道。

**三带：**刁河生态带、扒淤河生态带、012 公路景观带；在公路与河流、干渠交汇节点打造景观小品，形成 “车在画中走、人在景中游” 的公路风貌。

**多节点：**生态景观节点为南水北调生态廊道与河流生态带、公路景观带交汇形成的自然节点，通过植被优化、设施配套，打造成为全域风貌的 “生态明珠”；文化景观节点包括唐王桥、姚雪垠故居、贾营遗址等文物保护单位周边区域，通过环境整治、风貌协调、文化展示，打造成为彰显九龙历史文脉的 “文化地标”。

**镇区风貌管控：**以镇区为核心，聚焦综合服务、产业发展、生活宜居三大功能板块，通过风貌分区引导、轴线风貌提升、细节管控优化，打造 “现代简约与乡土元素相融、功能完善与风貌协调共生” 的镇区形象。

**村庄风貌引导：**农房改造以 “白墙灰瓦（或红瓦）” 为基调，建筑高度控制在 1-2 层（不超过 12 米），尊重原有街巷肌理，避免 “兵营式” 排列；利用闲置土地建设口袋公园，搭配本土绿植；村庄公用设施（公厕、垃圾站）采用乡土材料，与环境协调，凸显 “乡土味、田园风”。



# 06

## 镇区重点规划

6.1 空间结构与功能分区

6.2 近期重点建设项目

6.3 开发强度与风貌管控

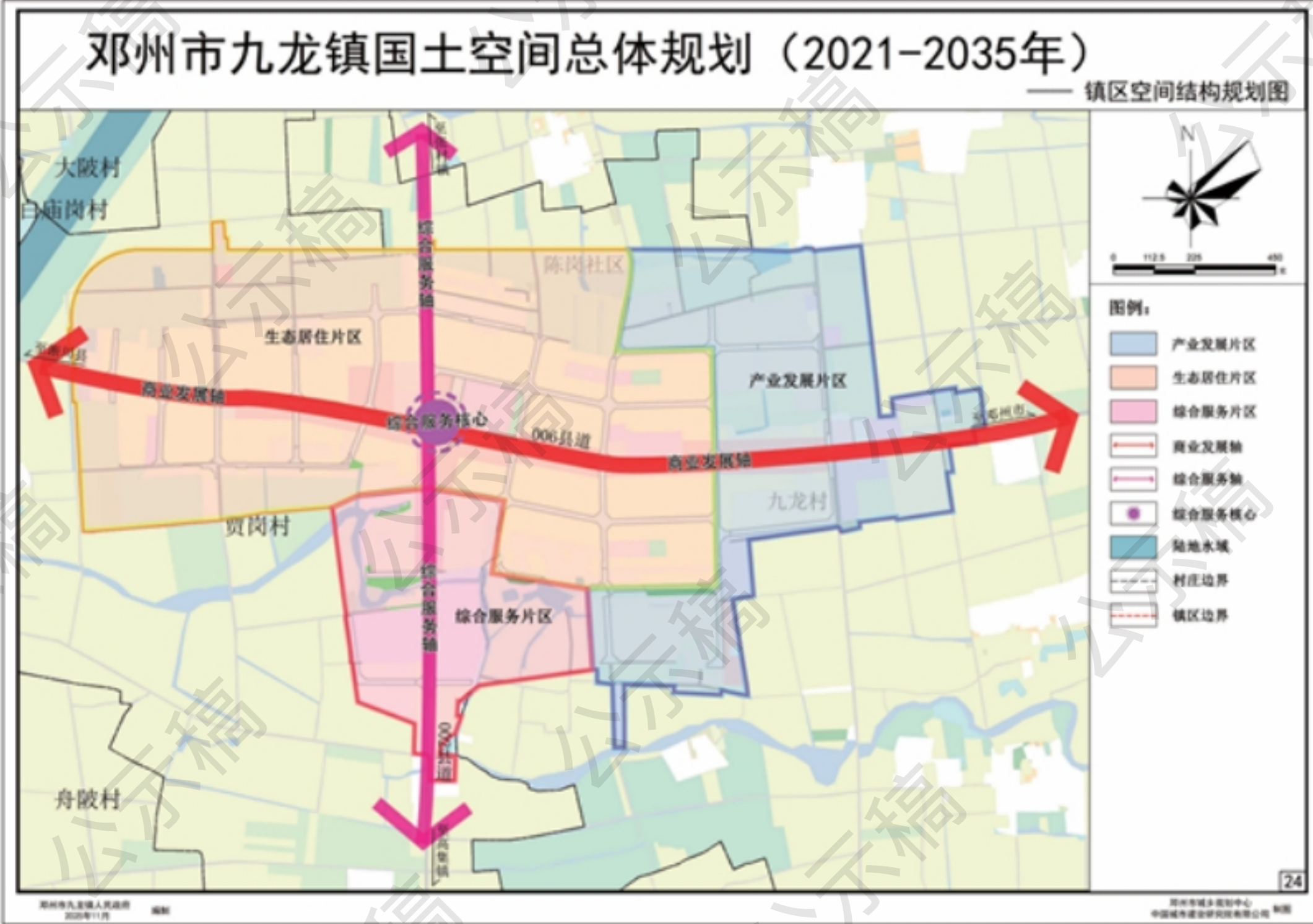
6.1 空间结构与功能分区

立足镇政府驻地现状发展格局与资源禀赋，以道路为骨架、功能为核心，构建 “一心引领、两轴拓展、三片区联动” 的空间结构，实现功能集聚、风貌协调、高效协同的发展格局：

**一心：** 综合服务中心（以镇政府为中心，辐射周边行政办公、文化、教育、医疗设施集中区域，是公共服务核心）。

**两轴：** 文清线商业发展轴、九习路综合服务轴。

**三片区：** 生活服务片区：以高品质居住为主，配套完善生活服务设施，打造宜居生活空间。教育服务片区：聚焦基础教育功能，打造规模化、标准化教育集群。产业发展片区：集中布局绿色加工制造、物流仓储产业，打造镇域产业增长极。



空间结构规划图



6.2 近期重点建设项目

聚焦“**产业赋能、民生改善、功能提升**”，近期（2021-2025 年）推进10个重点项目，夯实镇区发展基础：

项目类型	项目名称	建设地点	建设意义
民生保障	九龙镇养老院提升项目	九龙村	完善养老服务体系，提升民生保障水平
产业发展	玫瑰产业园项目	犁陂村	延伸玫瑰产业链，打造区域特色品牌
产业发展	农产品冷链物流项目	九龙村	保障农产品保鲜存储，提升产业附加值
交通设施	大东关公交客运站项目	思源社区西侧	推动城乡公交一体化，方便群众出行
交通设施	镇区公共停车场项目	镇政府北侧	缓解停车压力，改善交通秩序
公共服务	文化活动中心项目	九龙村	打造文化展示与群众活动平台
公共服务	室外综合健身场地项目	镇区东侧	提供标准化健身场所，推动全民健身
基础设施	九龙自来水厂项目	后王村	实现城乡一体化供水，保障用水安全
基础设施	镇区污水处理厂项目	镇区东侧、南侧	解决污水直排问题，保护生态环境
配套服务	九龙镇公墓项目	贾岗村	完善殡葬服务设施，规范安葬管理



## 6.3 开发强度与风貌管控

### 开发强度

按功能分区实行差异化管理控，实现“疏密有致、集约高效”：高强度开发区：聚焦文清路与九习路两侧核心商圈。中强度开发区：平衡居住舒适度与产业集聚需求。中低强度开发区：保障行政、教育、医疗等设施的开放空间与服务品质。低强度开发区：预留交通缓冲空间。

### 建筑高度

构建层次分明的空间形态，避免无序遮挡：商业、产业区：限高24米，塑造镇区核心活力节点。居住区、公共服务设施：限高20米，兼顾居住私密性与公共空间通透性。公用设施：限高12米，减少对周边环境的视觉干扰。开敞空间周边：限高6米，保障景观视线通透与活动舒适度。

### 风貌管控

采用“简约线条 + 乡土元素”，统一门窗样式与墙体材质，空调外机、管线等隐蔽处理，避免过度装饰。招牌统一风格、尺寸与材质，字体简洁清晰，色彩与建筑立面协调，杜绝杂乱无章。公园绿地、广场融入南水北调生态元素、坠子书文化符号与农耕元素，搭配乡土树种与实用设施，打造“有记忆、有温度”的公共场景。





# 07

## 规划实施与传导机制

### 7.1 规划传导体系

### 7.2 实施保障措施

## 7.1 规划传导体系

建立“**镇级统筹、村级落实**”的纵向传导机制，确保规划刚性落地：

### 落实上位规划

落实市级国土空间总体规划确定的职能定位、人口规模，耕地保有量、永久基本农田保护面积、城镇开发边界等约束性指标；确保重大基础设施、生态廊道等空间布局的管控落地。

### 指标传导

将耕地保护、永久基本农田、村庄建设规模等约束性指标分解至20个行政村，明确各村核心管控要求，纳入村级规划刚性约束。

### 项目传导

将高标准农田、生态修复、产业发展等重点项目纳入乡级项目库，明确责任主体、建设时序与资金来源，推动项目与空间布局精准对接。





7.2 实施保障措施

◆ 制度保障：

动态监测评估：建立“定期体检、五年一评估” 机制，依托国土空间规划“一张图”监测耕地保护、项目落地，及时调整策略。

绩效与问责：构建规划监督、执法、问责联动机制，创新监管手段，强化监督信息互通、成果共享，形成各方监督合力。

◆ 政策支撑：

土地政策：推进全域土地综合整治，盘活闲置建设用地，节余指标优先用于乡村振兴产业。探索集体经营性建设用地入市，保障产业项目用地，收益主要用于集体发展和村民分红。

资金政策：争取上级耕地保护、生态修复、乡村振兴专项资金。引导社会资本参与产业与基建，形成“政府主导、社会参与、村民受益”的多元投入机制。

◆ 公众参与：通过官网、村公示栏、村民大会公开规划成果，征求意见。建规划实施监督委员会（乡贤、村民代表、专家参与），监督规划执行，营造“人人关心、参与规划” 氛围。



规划体检与  
实施评估



动态调整完  
善



融入国土空  
间信息平台

◆ 制定近期行动计划

