

邓州市张楼乡国土空间总体规划 (2021-2035年)

【公示稿】

邓州市张楼乡人民政府
2026年2月

前言

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。建立国土空间规划体系并监督实施，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各项规划的指导约束作用，是党中央、国务院作出的重大部署。

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



目 录

01 规划总则

02 定位与目标

03 构建国土空间格局

04 促进乡村振兴

05 历史文化与景观管控

06 支撑保障体系

07 实施保障



01

规划总则

1.1 编制目的

1.2 编制原则

1.3 规划范围与期限

01 规划总则

1.1 编制目的

为落实《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）《邓州市国土空间总体规划（2021-2035年）》，推进城乡融合、实施乡村振兴战略、引领乡村建设行动，建设和美乡村，依据相关法律法规、政策文件，编制《邓州市张楼乡国土空间总体规划（2021—2035年）》。

1.2 编制原则

1. 底线约束、节约集约
2. 以人为本、注重品质
3. 城乡融合、绿色发展
4. 聚焦问题、分类实施
5. 因地制宜、突出特色

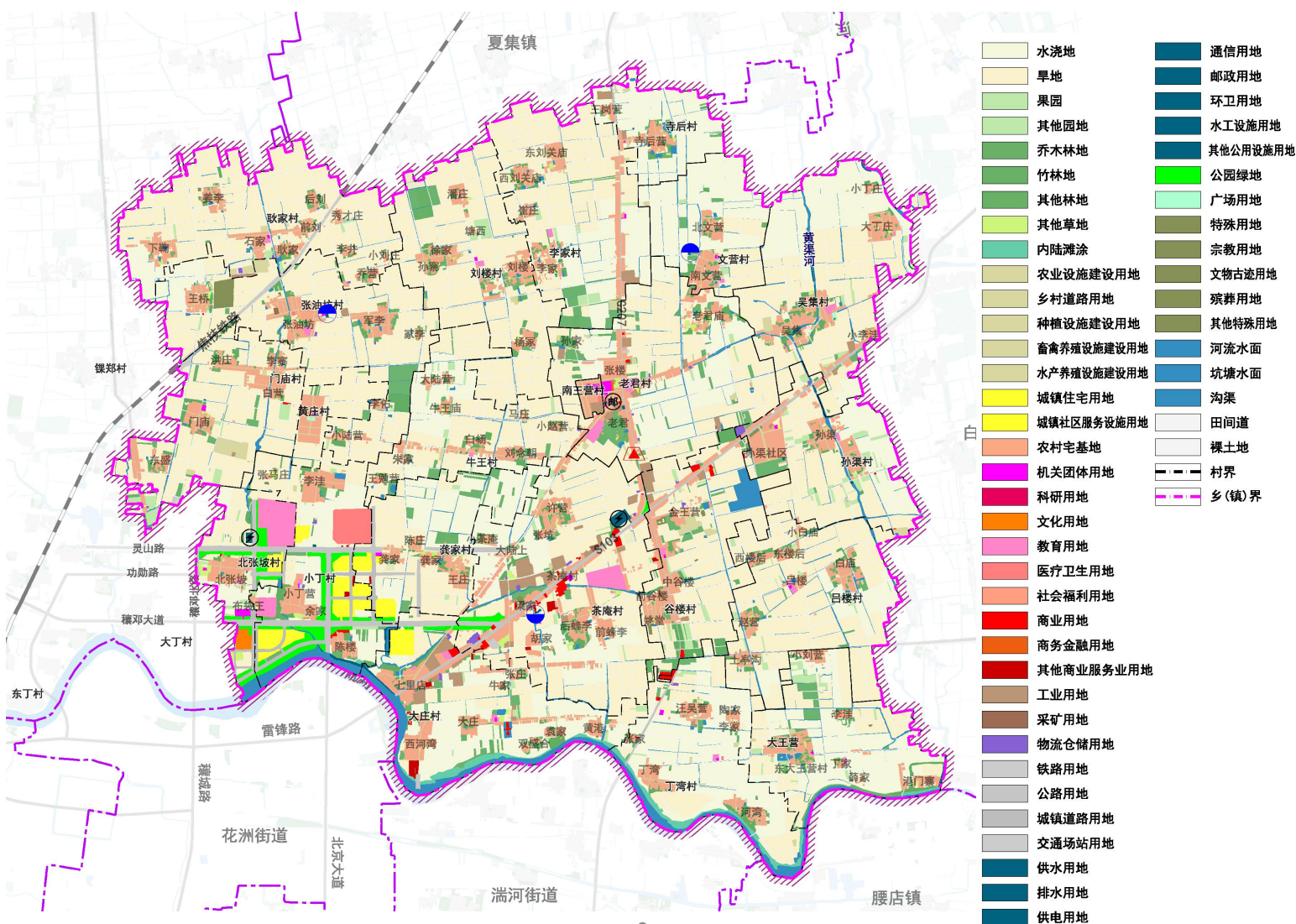


1.3 规划范围与期限

乡域层面规划涉及22个行政村，乡域国土面积为6370.82公顷。

本次规划重点区域为中心城区城镇开发边界外区域，乡政府驻地已划入市级国土空间总体规划中心城区，本次不再进行规划。

本次规划期限为2021年—2035年，其中，近期至2025年，远期至2035年。



02

定位与目标

2.1 总体定位

2.2 发展目标

2.1 总体定位

围绕近郊区区位优势及特色林果、反季节蔬菜、火龙果等特色农产品，加快发展近郊型特色农业、特色农产品种植加工、都市生态农业，打造邓州市近郊的休闲观光小镇。

总体定位

城乡融合活力小镇;

邓州市生态休闲后花园;

以食品加工、汽车贸易为主导的经济强镇。

2.2 发展目标

打造一批和美乡村建设，形成吴集村明清民宿休闲体验、鏢郑村现代农业示范园、文营村火龙果种植基地、大王丁湾蔬菜种植、孙渠茶庵生态旅游观光乐园等一批观光康养、民宿休闲等新产业。“工业强镇”形成产业体系，带动农业种植发展。三条空间管制控制线全面落地；生态保护和修复体系建立；农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实。

形成邓州市名优果品生产基地、商贸小镇形象确立，基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居舒适、生态空间安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，并将张楼乡打造成为宜居、宜业的休闲小镇。



03

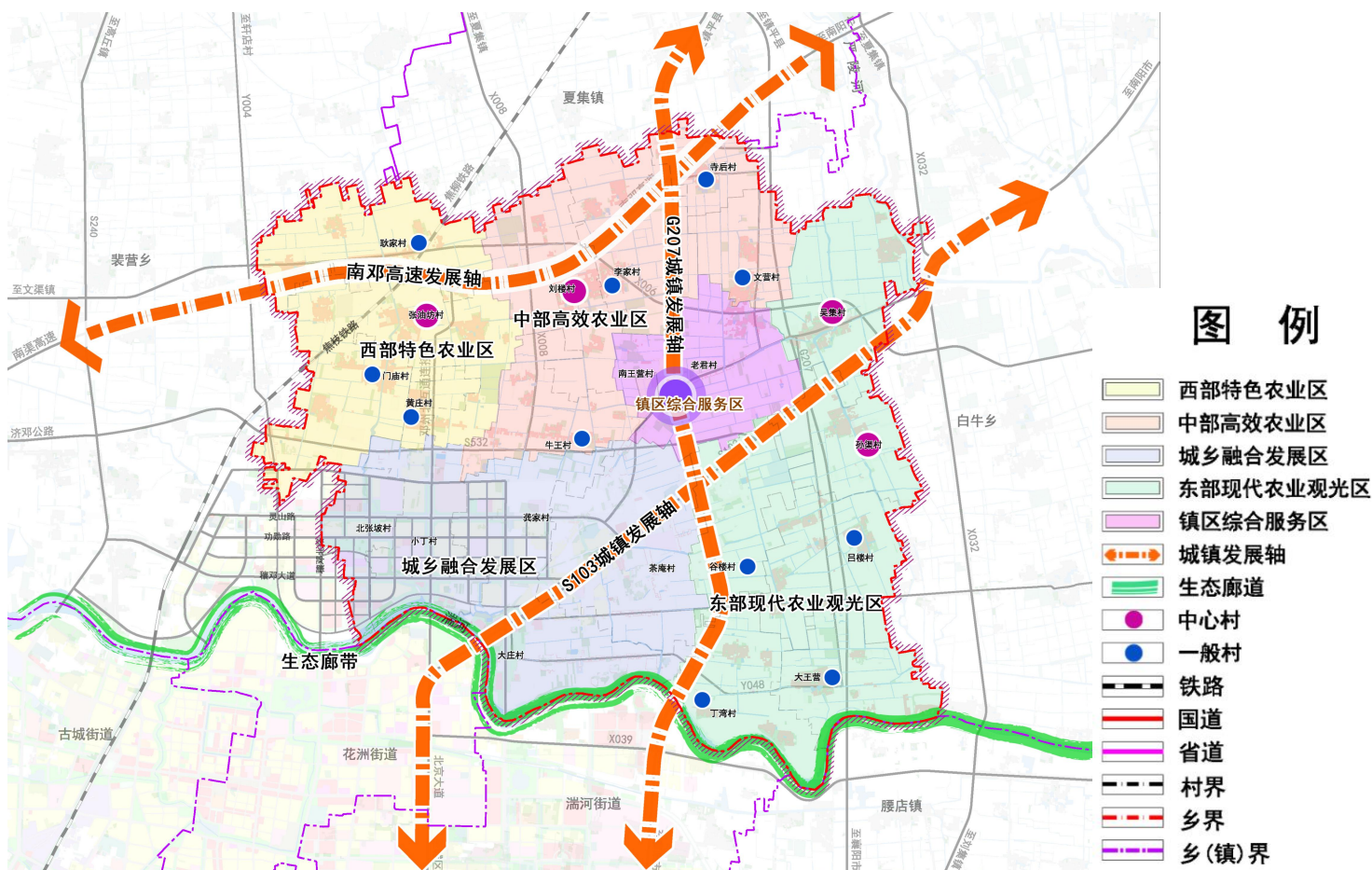
构建国土空间格局

- 3.1 国土空间开发保护格局
- 3.2 落实“三线”划定管控
- 3.3 优化国土空间规划分区
- 3.4 有序推进国土综合整治
- 3.5 积极开展生态修复工程

3.1 国土空间开发保护格局

构建“三轴一心一带五片区”的国土空间开发保护格局。

- ◆ 三轴：沿南邓高速、旧国道207作为主要的城乡东西综合发展轴；省道103南北对外发展轴。
- ◆ 一中心四节点：完善集镇区乡镇级综合服务功能，打造张油坊、刘楼、吴集、孙渠四个重点村，作为村庄服务中心。
- ◆ 一带：湍河生态廊带。
- ◆ 五区：西部特色农业区、中部高效农业区、城乡融合发展区、东部现代农业观光区、综合服务区。



3.2 落实“三线”划定管控

◆ 耕地保有量

落实上位规划确定的耕地保护目标。

严格落实耕地用途管制制度，对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线。严格落实耕地占补平衡，因建设确需占用的，必须避开可长期稳定利用的耕地，落实耕地年度“进出平衡”，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，确需占用的，依法补充同等数量和质量的耕地。建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤按照国家、省相关规定。

非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照河南省的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

禁止违反规定占用耕地开展绿化造林、超标准建设绿色通道、挖田造湖造景等活动。

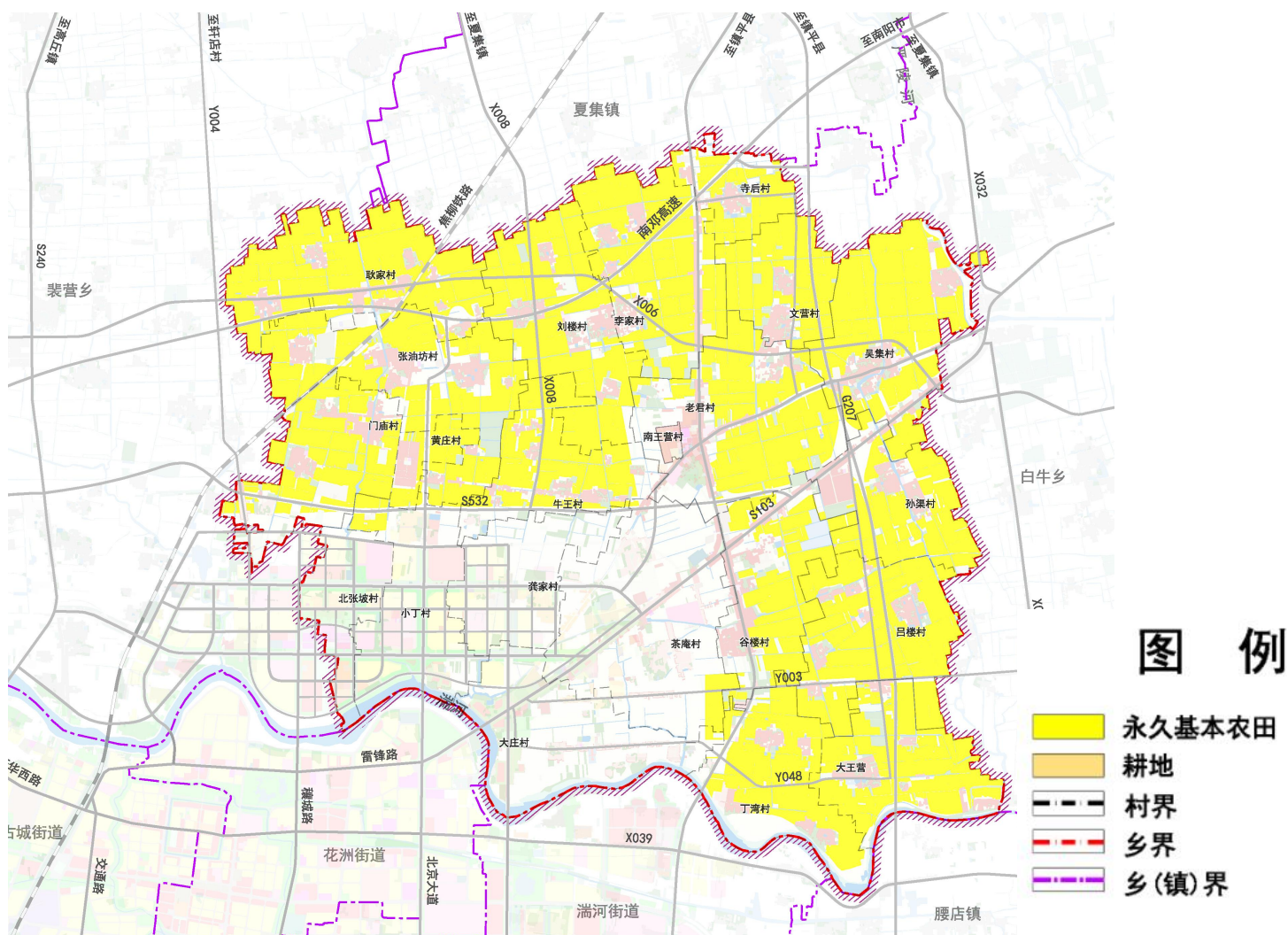


3.2 落实“三线”划定管控

◆ 永久基本农田红线

落实上位规划划定的永久基本农田保护目标。

永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。



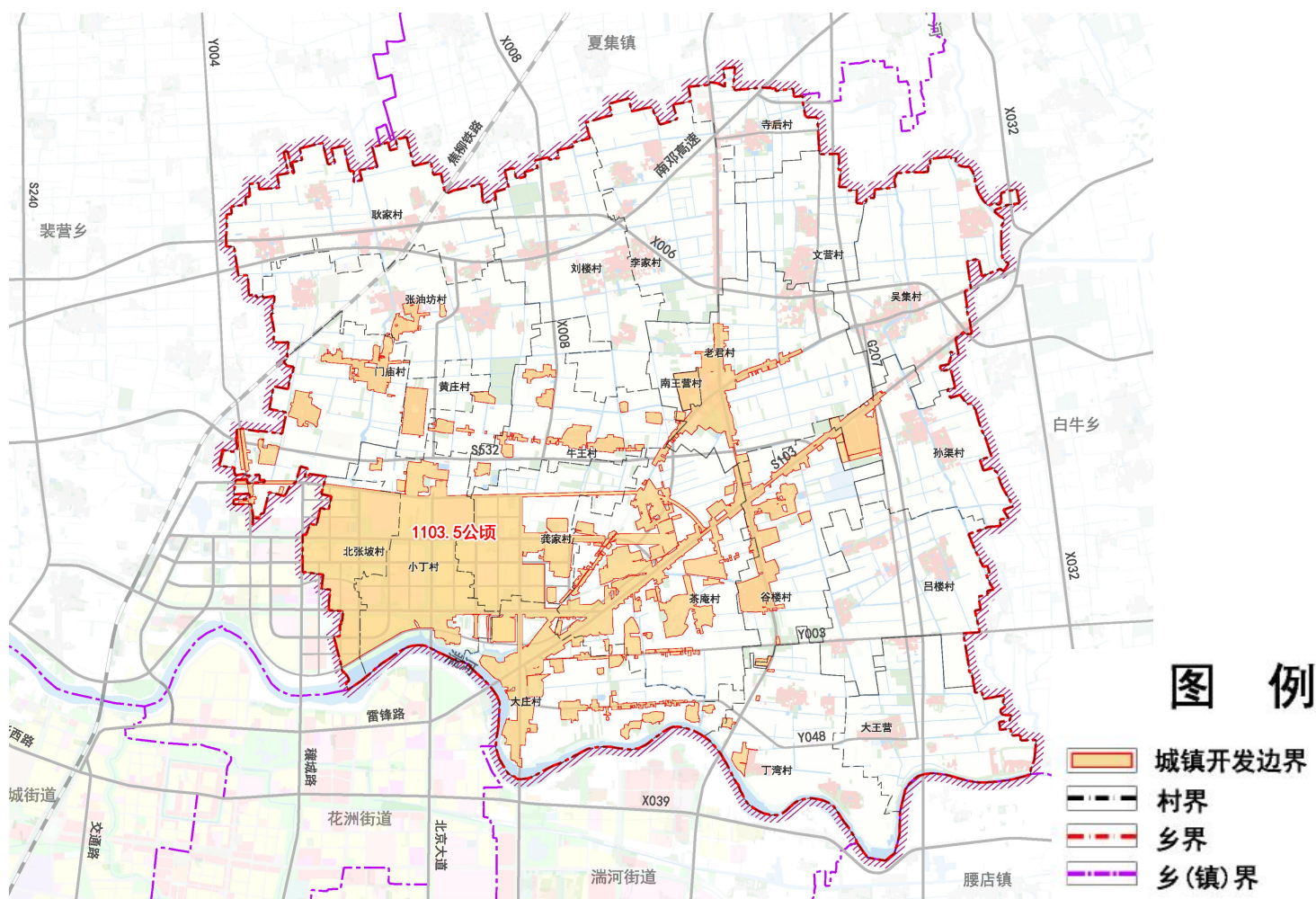
3.2 落实“三线”划定管控

◆ 城镇开发边界

落实上位规划划定的城镇开发边界面积。

城镇开发边界是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。张楼乡城镇开发边界主要呈零星分布。

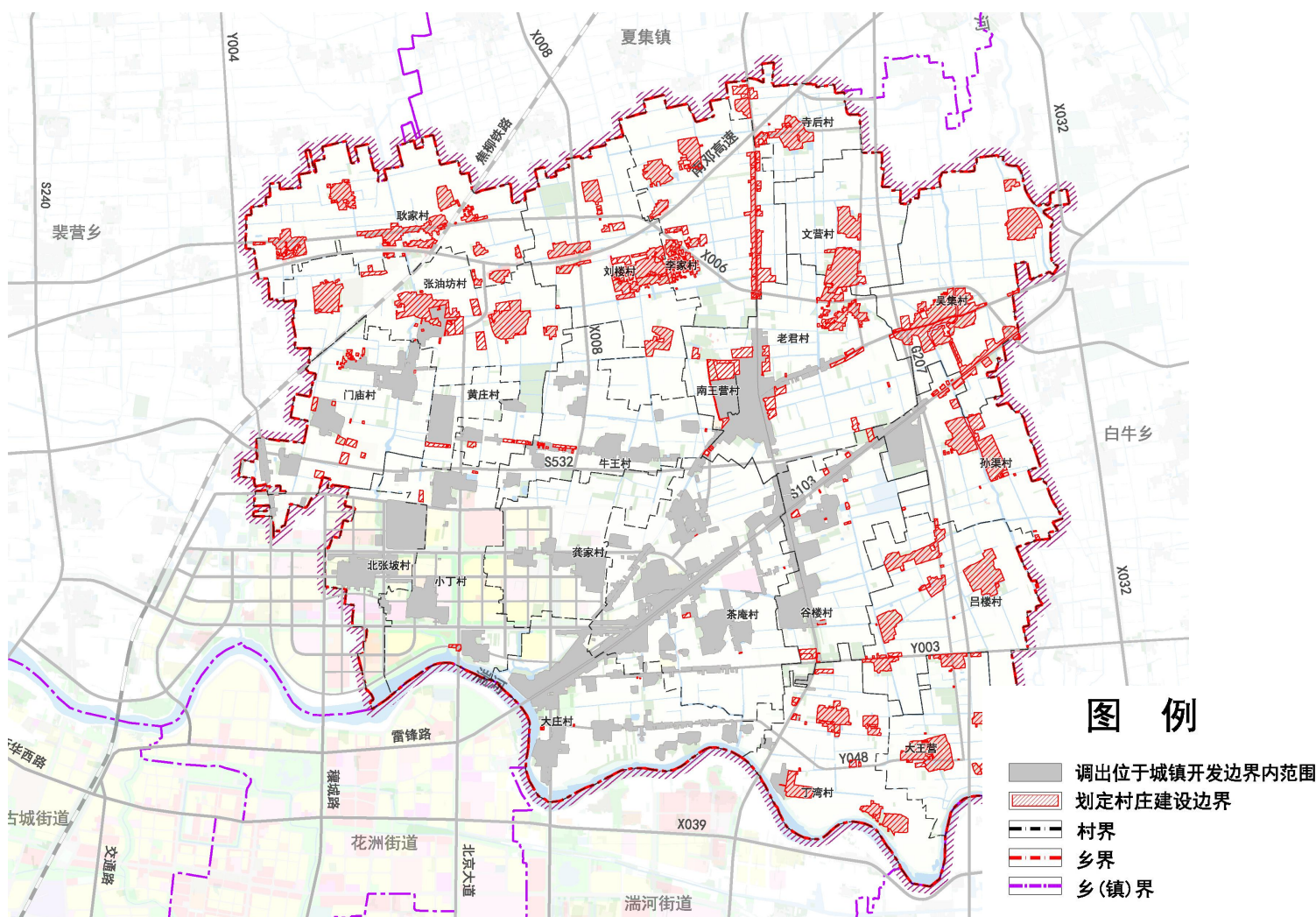
集中连片建设的居住、教育、商业、工业、物流仓储等用地和各类园区原则上要在城镇开发边界内布局。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。



3.2 落实“三线”划定管控

◆ 村庄建设边界

村庄建设边界是指在一定时期内，可以进行村庄开发建设及需要重点管控的国土空间范围，是规划相对集中的农村居民点建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域。包括村庄现状建设用地和规划期所需要的宅基地、公共服务设施用地、村内公路、道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用等地等。

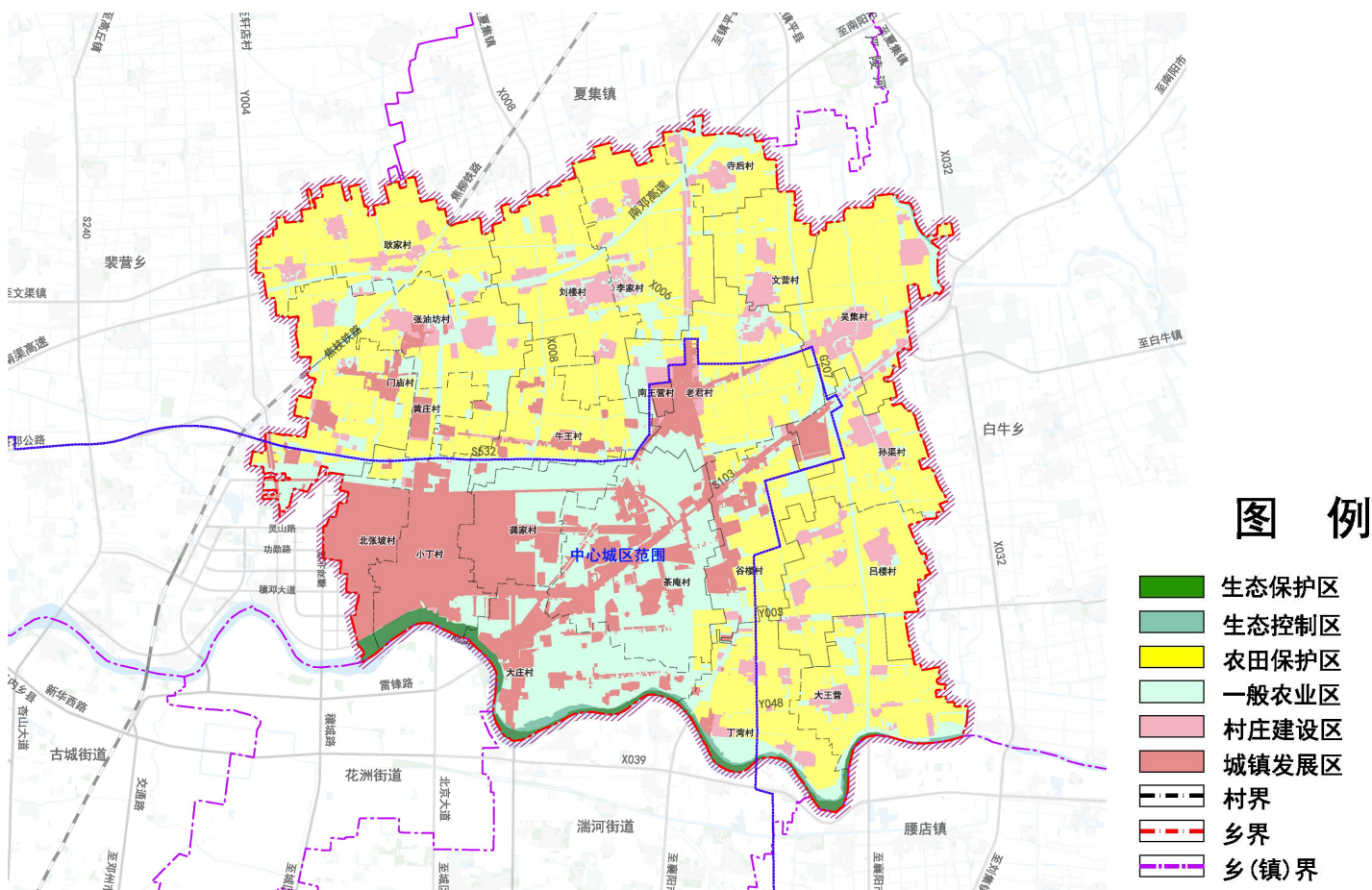


03 构建国土空间格局

3.3 优化国土空间规划分区

以资源现状为本底，统筹各类用地，明确区域主导用途，构建以用途管制为主导的全域国土空间保护开发功能分区。全域共划分4个一级分区，分别为生态控制区、农田保护区、乡村发展区、城镇发展区，其中城镇发展区和乡村发展区细化至二级规划分区。

一级分区	生态控制区	农田保护区	乡村发展区	城镇发展区
二级分区	——	——	村庄建设区 一般农业区	工业发展区 物流仓储区 交通枢纽区 居住生活区 绿地休闲区 商业商务区 战略预留区 综合服务区



3.4 有序推进国土综合整治

◆ 农用地整治

城镇开发边界与村庄建设边界外的工程恢复用地，可作为潜力补充耕地。

◆ 建设用地整治

2021年后，借助增减挂钩手段，张楼乡完成部分拆旧区复垦；综合考虑农民居住意愿，优先退出风险区（高压线走廊、高速路沿线、生态安全重要区域等）、零星破旧宅基地（土坯房、破旧砖房等），规划整治调出的村庄建设用地用于支持产业项目、市政设施项目的建设。

对低效城镇工矿用地进行腾退、功能置换，主要为未划入村庄建设边界和城镇开发边界内的工业及采矿用地。用于保障城镇建设、产业发展及公共设施配套需求，用于保障产业发展和乡村振兴。



3.5 积极开展生态修复工程

开展湍河河道治理工程

有效清除河道污染，强化水系承载与蓄洪能力，整治主要包括：

（1）采用“消、净、升、维”的整治策略：消除河内污染源；净化水生态系统；提升景观效果；维护管控生态系统；

（2）水体治理：采取控源截污、清淤疏浚、水体自净等措施，对湍河实施水体修复治理；

（3）河岸生态修复：加强河湖生态景观建设，在河湖两岸修建生态护岸恢复水域生态环境，美化河岸景观，同时对其支流进行清淤贯通，形成水系网络。

疏通挖阔沟渠

（1）清理河道沟渠，保障水系连通；

对乡域范围内的主要河流湍河与其他沟渠及田间地头毛渠斗渠疏导连通，形成互联互通的水系网络，增强防洪排涝减灾能力；

（2）疏通田间沟渠，解决排水不畅等问题；

（3）结合环境卫生整治，全面治理村庄内部坑塘。

04

促进乡村振兴

- 4.1 合理确定村庄分类
- 4.2 构建新型城镇体系
- 4.3 优化全域产业布局
- 4.4 实施乡村振兴战略
- 4.5 完善公共服务体系

4.1 合理确定村庄分类

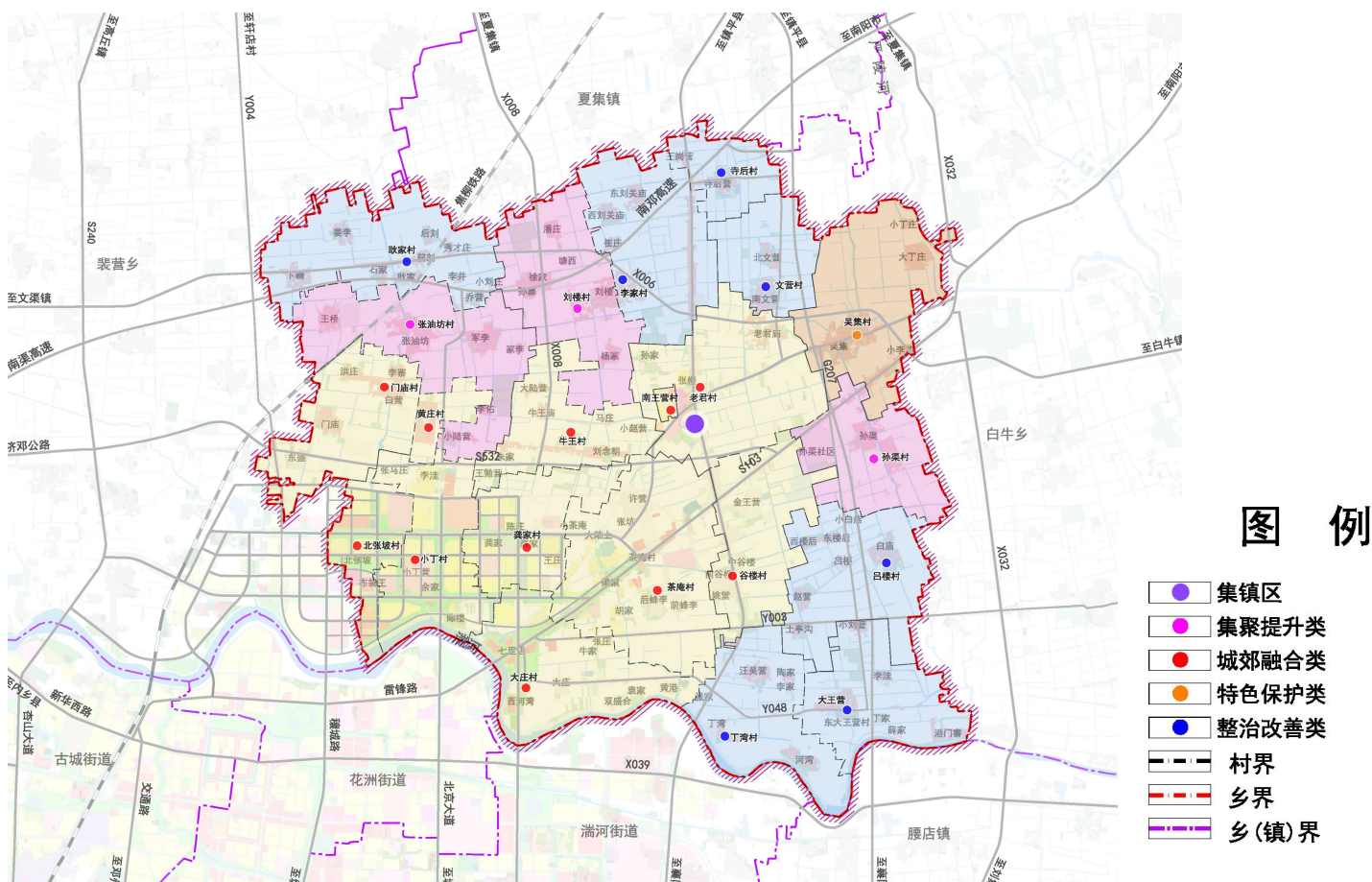
通过全面调查村庄区位条件、自然资源禀赋、社会经济发展、产业发展、人口构成、土地利用、居民点分布、历史文化资源等情况，划定城郊融合类11个，集聚提升类3个，特色保护类1个，整治改善类7个。

城郊融合类：茶庵村、大庄村、龚家村、小丁村、老君村、北张坡村、谷楼村、黄庄村、南王营村、门庙村、牛王村。

集聚提升类：张油坊村、孙渠村、刘楼村。

特色保护类：吴集村。

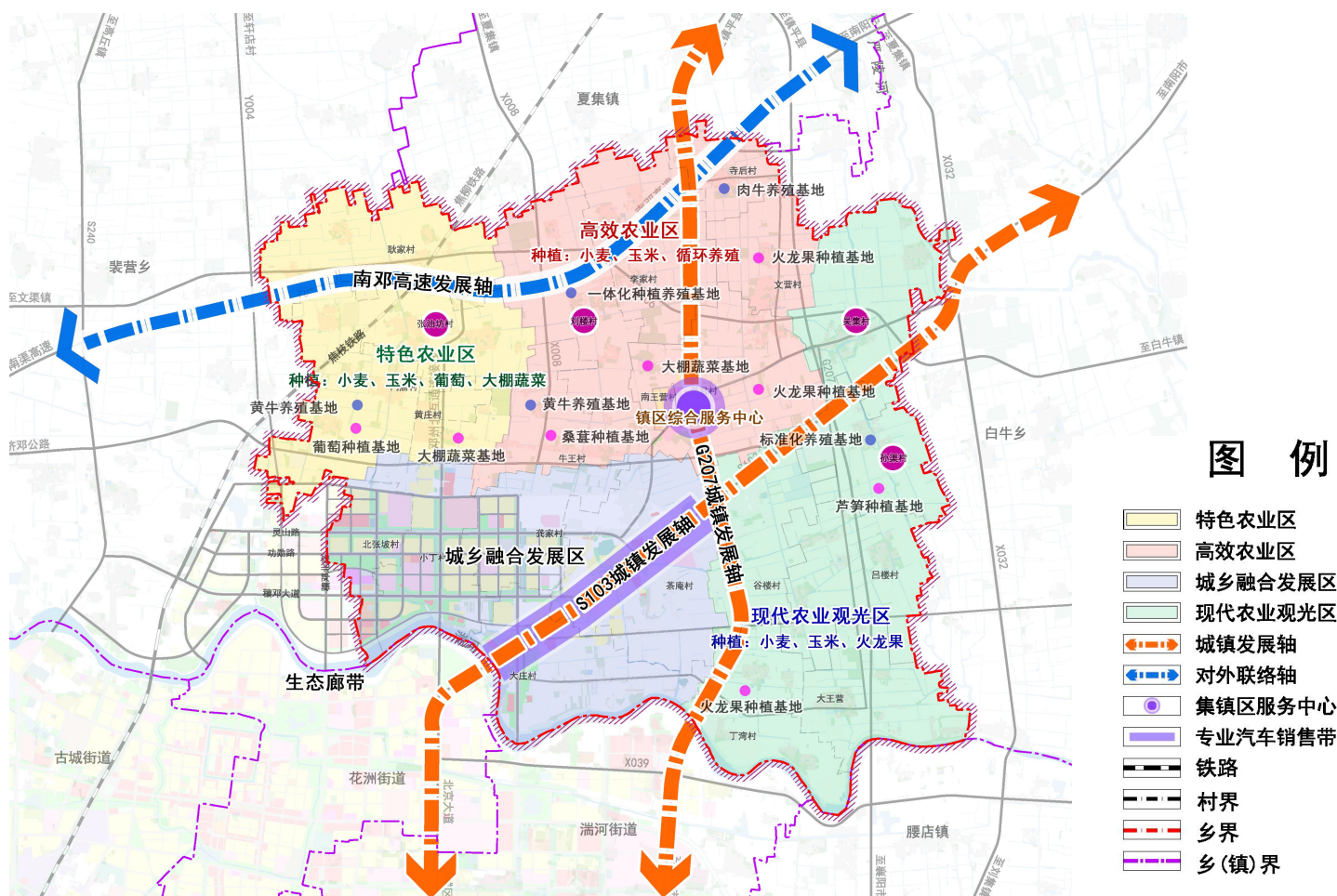
整治改善类：耿家村、李家村、吕楼村、寺后村、丁湾村、文营村、东大王营村。



4.2 优化全域产业布局

打造“三轴一带一心四片区”的总体农业格局

- ◆ **一心**：张楼乡集镇区服务中心；
- ◆ **一带**：沿S103七里店专业汽车销售带；
- ◆ **三轴**：沿南邓高速发展轴、旧国道207及S103城镇发展轴；
- ◆ **四区**：特色农业区、高效农业园、生态观光区、城乡融合发展区。



4.3 完善公共服务体系

社会福利 配套

提升中心村日间照料中心，新建村级幸福院4处，分别位于张油坊、刘楼、吴集、孙渠，对老年人给予生活起居，餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等服务。

各行政村建设一处老年人日间照料中心、农家书屋、特色民宿活动点、金融电信服务点、物流配送点。

教育设施 配套

村庄规划4所幼儿园，分别位于张油坊、刘楼、吴集、孙渠。镇区规划2所幼儿园。村庄保留张油坊、刘楼、吴集、孙渠村小学使用功能，其他村庄进行资源整合。

医疗卫生 配套

保留现状镇区的张楼乡卫生院，每个行政村办好一所达标村卫生室。常住人口在1500人以上的行政村，卫生室占地面积不少于300平方米，常住3000人以上的行政村占地面积不少于350平方米。

文化设施 配套

提升各行政村现有的文化活动室、文化广场；增设健身设施，配备健身器材。

商业设施 配套

规划在张楼乡设综合农贸市场；张油坊、刘楼、吴集、孙渠各新增一处便民商业，包含邮件快递服务等功能。其他村结合需求规划农家便利店。

05

历史文化与景观风貌

5.1 保护历史文化资源

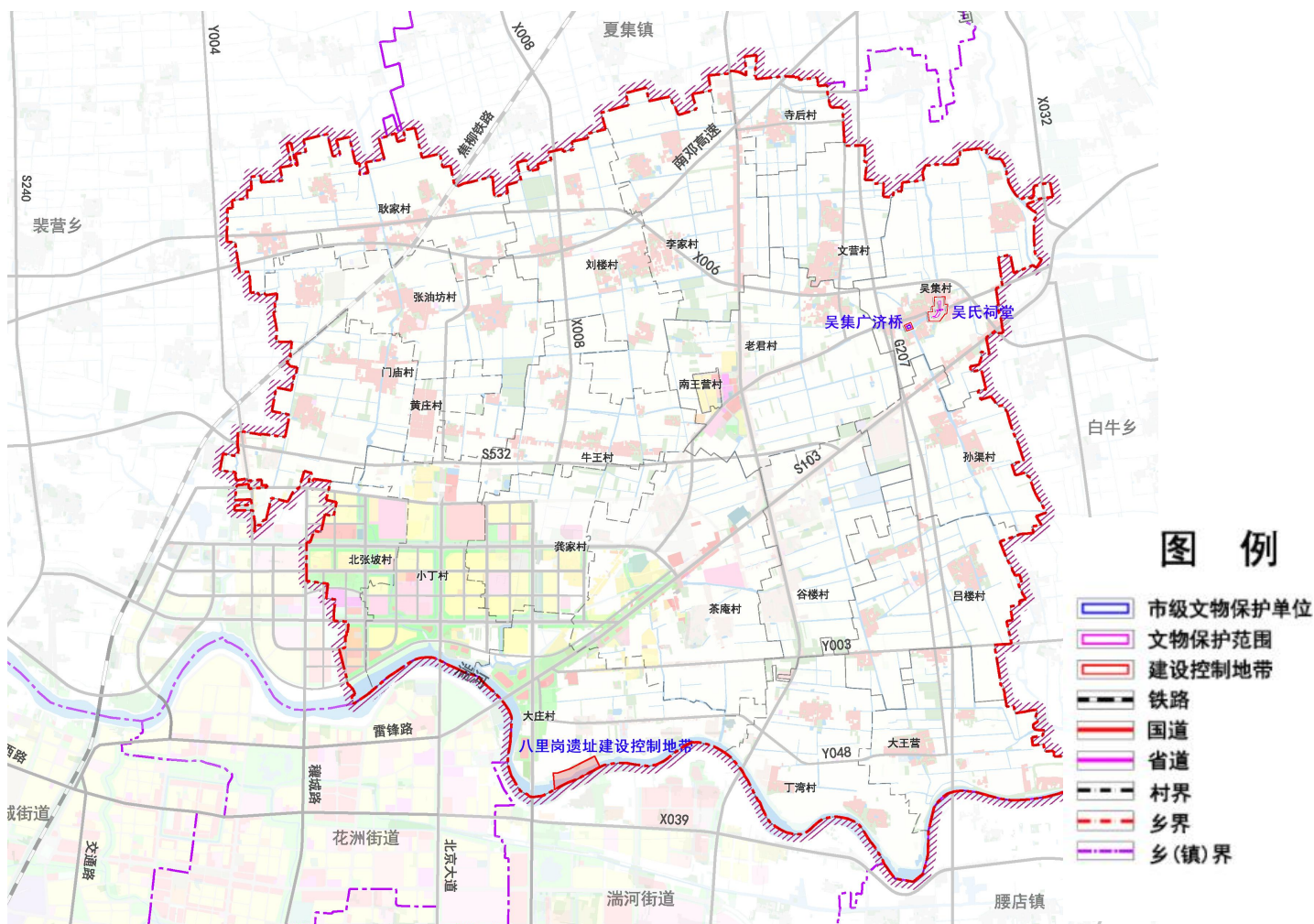
5.2 塑造城乡风貌特色

5.1 保护历史文化资源

◆ 文物保护单位保护措施

张楼乡已公布的各类历史文化遗产，包括市级文物保护单位有2处。另外范围内涉及湍河街道办事处白庄村的八里岗遗址建设控制地带范围。

各级文物保护单位保护范围、建设控制地带以及地下文物埋藏区的界线，以县级以上地方人民政府公布的保护范围、建设控制地带为准。



5.2 塑造城乡风貌特色

1. 城郊融合类村庄风貌引导

(1) 建筑风貌引导：新建建筑以集镇区建筑形式为主。

(2) 建筑色彩引导：以中低明度淡彩色灰色系、中低明度土黄色系，如白色、冷灰色、土黄色为主。

(3) 开发强度控制：中低强度，低层或多层为主（12米以下）。

(4) 景观环境引导：注重房屋四边景观绿化，以乔灌草多元化的植物种植，形成层次多样的组团景观。

2. 集聚提升类村庄风貌引导

(1) 建筑风貌引导：新建建筑以现代民居院落格局为主，同时，融入现代化元素。

(2) 建筑色彩引导：以中明度灰系为主，如白色、灰色为主，辅以适量红色、浅黄色暖色。

(3) 开发强度控制：中低强度，低层或多层为主（12米以下）。

(4) 景观环境引导：注重房屋四边景观绿化，以乔灌草多元化的植物种植，形成丰富多彩的景观。

3. 整治改善类村庄风貌引导

(1) 建筑风貌引导：新建建筑以现代民居院落为主。

(2) 建筑色彩引导：以中低明度淡彩色灰色系、中低明度土黄色系，适量红色、橘红暖色。

(3) 开发强度控制：低强度，院落形式以低层院落为主。

(4) 景观环境引导：种植当地乡土植物，形成特色的乡土植物景观。

06

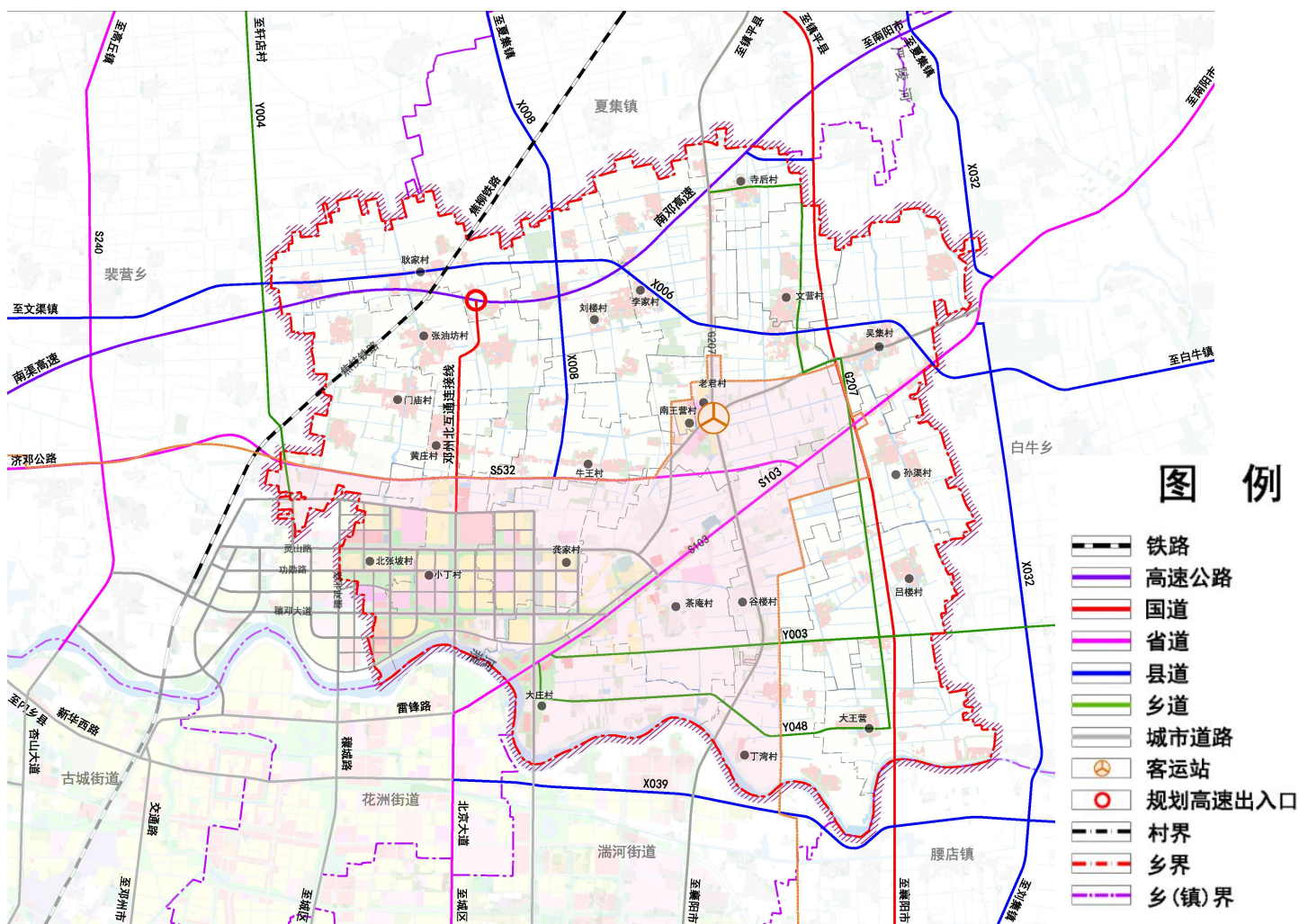
支撑保障体系

- 6.1 打造内外畅通交通系统
- 6.2 构建韧性市政基础设施
- 6.3 完善综合防灾减灾体系

6.1 打造内外畅通交通系统

保留现状焦柳铁路，落实南邓高速修建工程，推进G207道路改建工程建设；保留现状S103，升级扩建一条S532，南北向村道升级修建县道X008，提升完善南北向县道X007改造建设，加强张楼与邓州市及周边县市交通互联互通建设。

南北向村道升级Y004，经过鏢郑村连接中心城区道路；东西向村道升级Y003，连接茶庵、谷楼，道路；东西向村道升级Y048，连接大庄、丁湾、大王营、吕楼、孙渠村、寺后村。规划集镇区设置综合运输服务站一处，位于张楼乡镇区北侧。规划布局公交系统，每个行政村设置公交站点，对内实现“村村通”。



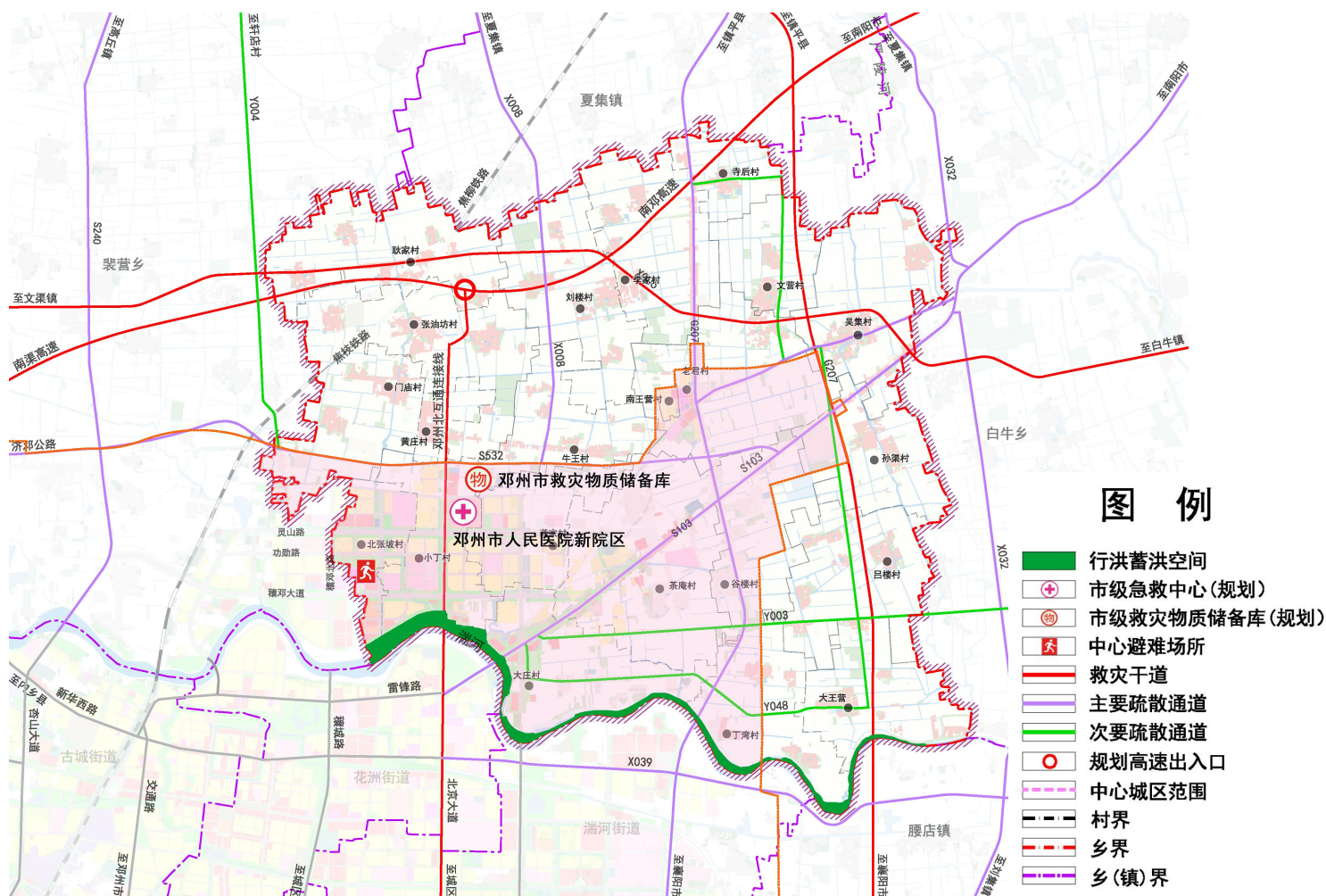
6.2 构建韧性市政基础设施

- ◆ **供水设施**：接邓州城区管线，水源为地下水，服务全乡。
- ◆ **排水设施**：规划落实正在选址的邓州湍北污水处理厂，集镇区污水统一排放至城区污水处理厂。规划中心城区外围的行政村结合地势各设污水处理设施一座。
- ◆ **燃气设施**：规划张楼乡燃气由现状寺后燃气门站公司供给，燃气通过中高压管线运输至邓州城区，由调压站后，由输配管网输送到镇区。
- ◆ **环卫设施**：保留现状已建成的垃圾转运站。结合垃圾中转站建设垃圾分拣中心，村庄垃圾要进行集中收集，统一转运。规划村庄均设独立式公厕，推广节水型公厕。无害化厕所覆盖率100%。
- ◆ **电力工程规划**：张楼乡的供电电源来于邓州变220KV变电站，规划110KV高压走廊按15-25m控制。10KV中压配电网采用环网接线方式或双辐射接线方式。在区内合理设置10KV开闭所。农村10KV线路采用架空方式。
- ◆ **电信工程规划**：张楼乡全乡所有行政村均已通电信光缆，有线电视入户率达到80%以上。现状有邮政所一处，位于集镇区内。各行政村结合村委或超市设置邮政代办点。

6.3 完善综合防灾减灾体系

构建防治结合的综合防灾体系，推动防灾减灾一体化建设。在集镇区设置应急指挥中心、物资储备库，集镇区主要道路作为应急疏散通道，在每个村设置一处避难点。

根据《邓州市国土空间总体规划》，湍河防洪标准为50年一遇，中心城区段为100年一遇；中心城区按100年一遇标准设防。村庄集中建设区的防洪标准应为20年一遇。规划村庄排涝标准为5年一遇，集镇区排涝标准定为30年一遇。保留现状已建的1处消防设施用地，紧邻乡政府。城镇抗震按照VI度标准设防，重大基础设施工程、生命线工程、易发生次生灾害的设施应按照提高一级设防。



07

实施保障

7.1 实施政策保障

7.1 实施政策保障

加强公众监督

完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，以及重大建设项目公示与听证制度，提高决策的科学性。健全乡村建设规划许可管理制度，按照先规划、后许可、再建设的原则，优化审批流程，确保建设符合规划。

强化制度保障

建立贯穿规划编制、实施、监督及乡村治理全过程的公众参与机制。建立并用好国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，数据库汇入上级国土空间基础信息平台 and “一张图”实施监督信息系统。

严肃规划实施

坚决维护规划的严肃性和权威性。经批准的乡镇规划必须严格执行，任何部门和个人不得擅自修改、违规变更，一经发现，坚决依法依规严肃查处、追究责任。