

邓州市腰店镇国土空间总体规划

【2021-2035年】

公示版

邓州市腰店镇人民政府
2026年2月

本材料数据与内容以最终批复为准

前言

preface

为贯彻落实《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》、《全国国土空间规划纲要(2021-2035年)》、《河南省国土空间规划(2021-2035年)》，细化落实《邓州市国土空间总体规划(2021-2035年)》的传导内容，对腰店镇所辖范围内国土空间开发利用保护作出总体安排，综合确定国土空间开发保护目标和战略，优化全域国土空间格局，统筹底线管控和自然资源保护与利用，腰店镇人民政府组织编制了《邓州市腰店镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)。

《规划》是对邓州市国土空间总体规划的细化落实，是对腰店镇国土空间开发、保护、利用、修复和各类建设的行动指南，是编制国土空间详细规划以及实施国土空间用途管制的基本依据。目前，《规划》已形成规划草案公示稿，为了让公众充分了解规划公示内容、广泛听取各方意见、凝聚公众智慧，现公开征求社会各界意见建议。

目录

comtents

一、规划总则

二、发展定位与目标

三、国土空间开发保护与利用

四、支撑保障体系

五、国土综合整治和生态修复

六、历史文化与景观风貌

七、乡镇政府驻地规划

八、规划保障实施



01

规划总则

- 规划原则
- 规划范围与期限

1.1 规划原则

底线约束 节约集约

落实上位国土空间总体规划划定的各类控制线，严控增量，盘活存量，提高土地节约集约利用水平，实现乡镇从规模扩张的外延式发展向以质量提升为核心的内涵式发展转变。

以人为本 注重品质

坚持以人民为中心，以满足人民对美好生活的向往为目标，充分考虑经济社会发展目标和发展阶段，保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，切实增强人民群众的安全感、幸福感、获得感。

城乡融合 绿色发展

坚持城乡融合、镇村联动，统筹优化城乡空间和资源配置，推进城乡基本公共服务均等化，持续改善生态环境，促进经济社会发展全面绿色转型。

聚焦问题 分类施策

围绕乡村振兴和农业强省建设，分析研究乡镇现存问题和需求，针对性提出解决问题的措施和发展思路，提高规划可操作性和实施性。

因地制宜 突出特色

尊重自然地理格局，突出地域特色，保护塑造乡村风貌，建设宜居宜业富有特色的城镇和乡村。

02

发展定位与目标

- 发展定位
- 规划目标

◆ 发展定位

落实省、市、县国土空间规划相关要求，结合腰店镇自身发展基础和区域发展态势，重点发展服装加工、农副产品加工、商贸物流等产业，确定腰店镇总体定位为：

“邓州近郊生态旅游宜居城镇”

“邓州市雨伞制造之乡”

“邓州市一二三产融合发展示范城镇”

◆ 规划目标

近期

2025年

全面落实三条空间管制控制线，耕地和永久基本农田得以严格保护，城镇开发建设规模得以严格控制；城乡融合发展程度进一步提高，基础设施条件持续改善，配套公共设施服务水平、环境品质极大提升；一二三产融合发展格局初步形成，现代农业产业链条逐步完善，工业和服务业发展取得突破性进展；国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高。

远期

2035年

基本实现国土空间治理体系与治理能力现代化，形成城乡生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间和谐共生的新格局。现代农业产业体系构建形成，产业品牌影响深远，城镇综合承载力增强。

03

国土空间开发保护与利用

- 优化国土空间格局
- 底线管控体系
- 国土空间规划功能分区
- 村庄分类引导
- 产业空间布局

3.1

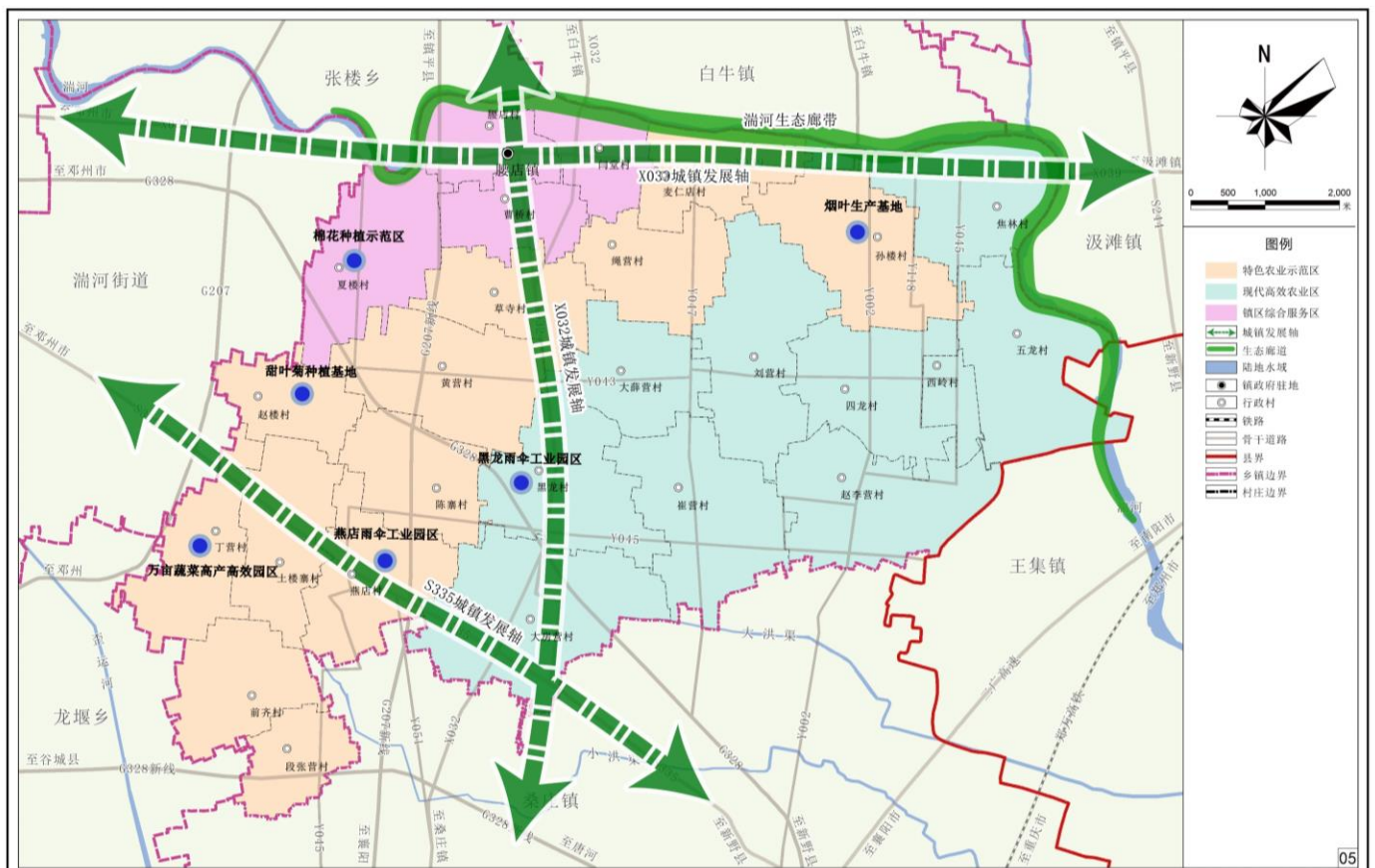
优化国土空间格局

“三个分区、三条主轴、多级中心”

三个分区：一是镇区综合服务区，以镇区为依托；二是特色农业示范区，依托孙楼烟叶生产基地、赵楼等甜叶菊种植基地、丁营等万亩蔬菜高产高效园区形成的规模效应；三是现代农业高效区，依托镇域东部村庄形成集中连片的现代高效农业区。

三条轴线：X039东西向发展轴，S335东南向发展轴，X032南北向发展轴。

多级中心：“镇区—中心村—基层村”三级多中心结构。



3.2 底线管控体系

耕地和永久基本农田

为保障国家粮食安全，按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依法确定不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的耕地。永久基本农田一经划定，必须严格落实，严禁擅自调整。

城镇开发边界

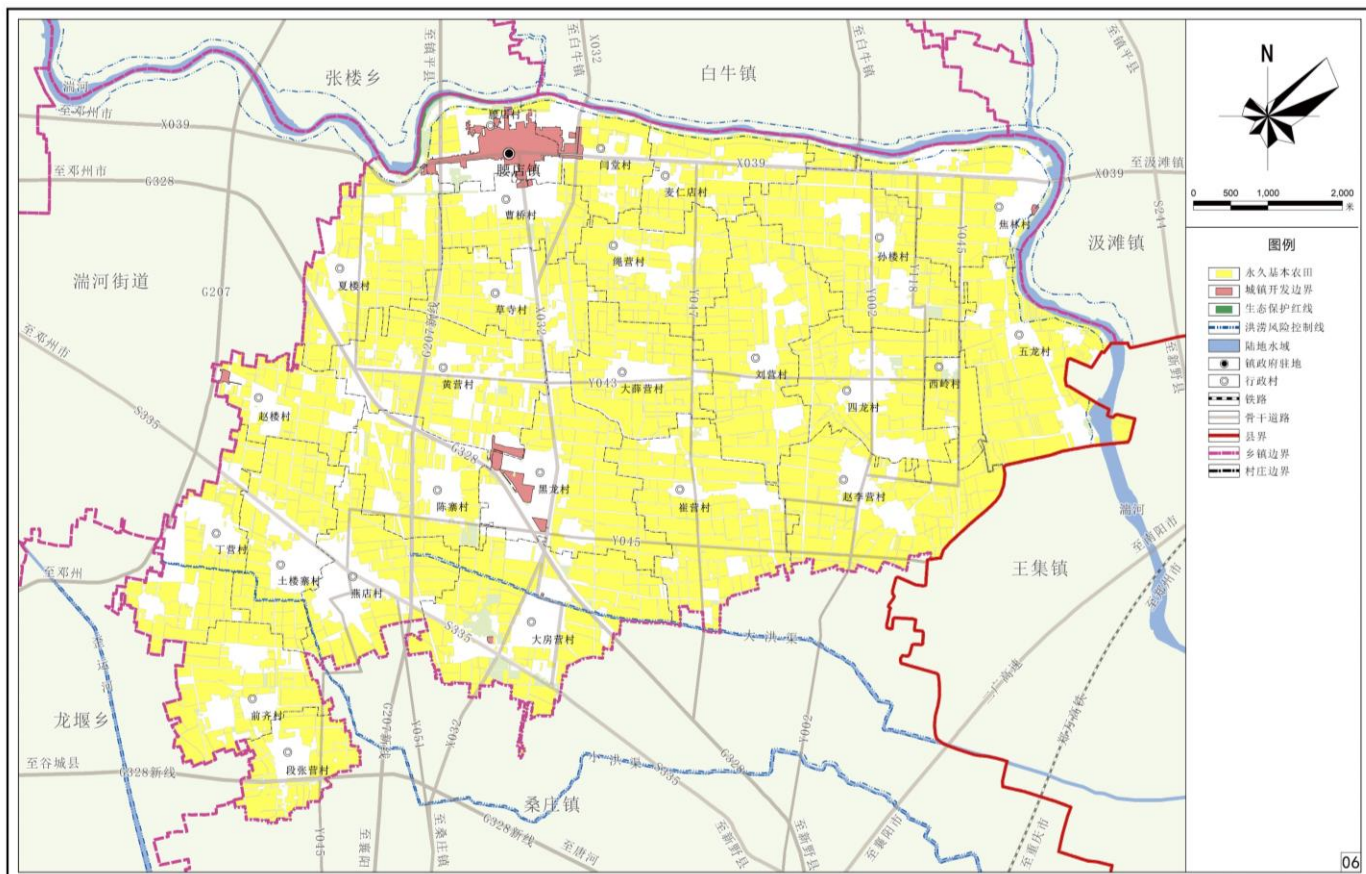
以城镇开发建设现状为基础，按照集约适度绿色发展要求，形成集约紧凑的城镇空间格局，管控城镇建设用地总量。防止城镇规模盲目扩张和建设用地无序蔓延，推动城镇由外延扩张向内涵提升转变。

生态保护红线

落实生态保护红线8.93公顷；按照生态保护红线相关规定进行管理，核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。

村庄建设边界

在一定时期内，可以进行村庄开发建设并需要重点管控的国土空间范围，是农村居民点建设用地规划相对集中以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域。

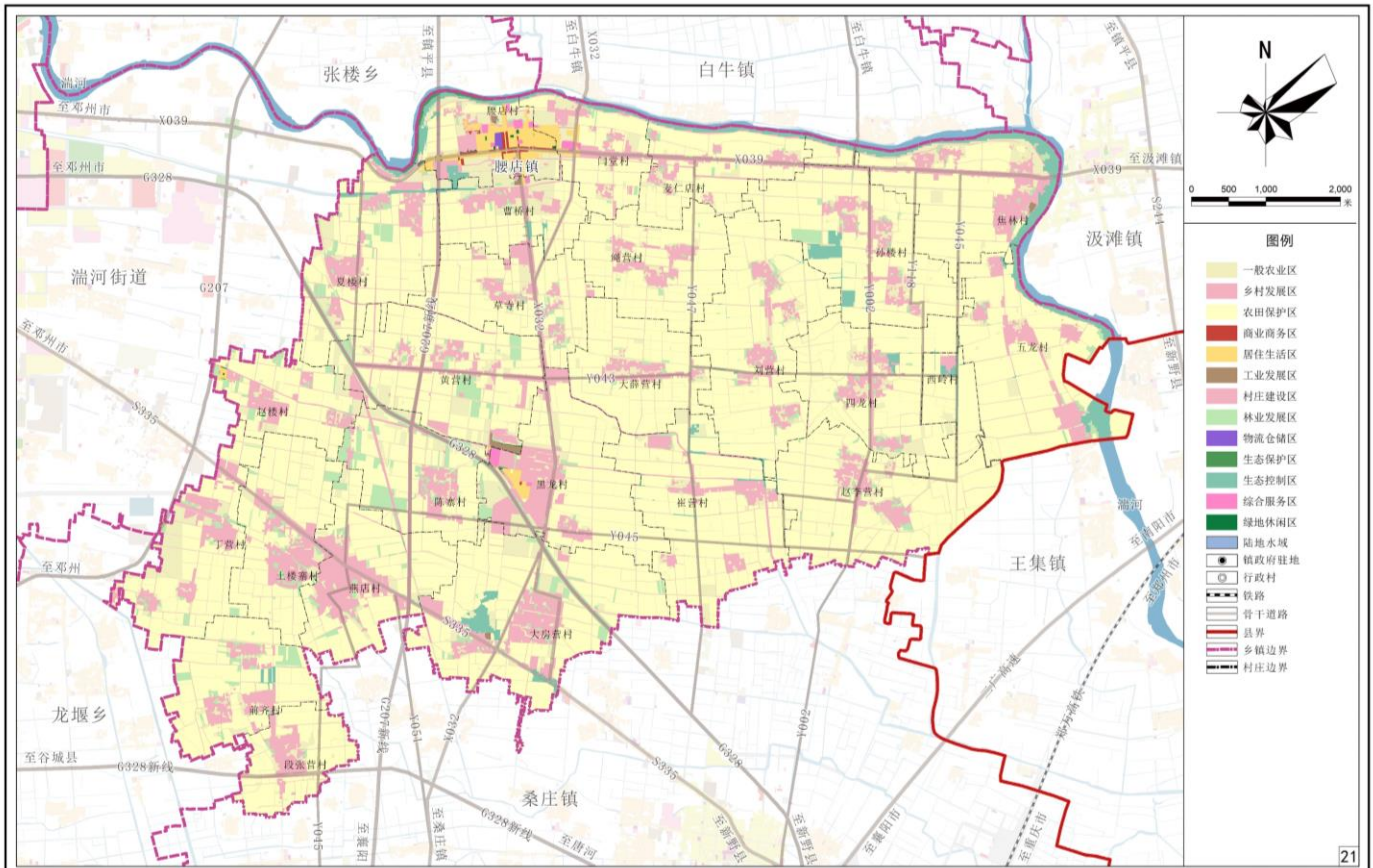


3.3

国土空间规划功能分区

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5个一级分区，分别为生态保护区、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	生态保护区	生态控制区	农田保护区	乡村发展区	城镇发展区
二级分区	——	——	——	一般农业区 村庄建设区 林业发展区	居住生活区 综合服务區 商业商务区 工业发展区 物流仓储区 绿地休闲区



3.4 村庄分类引导

城郊融合类

丁营村、腰店村、赵楼村

集聚提升类

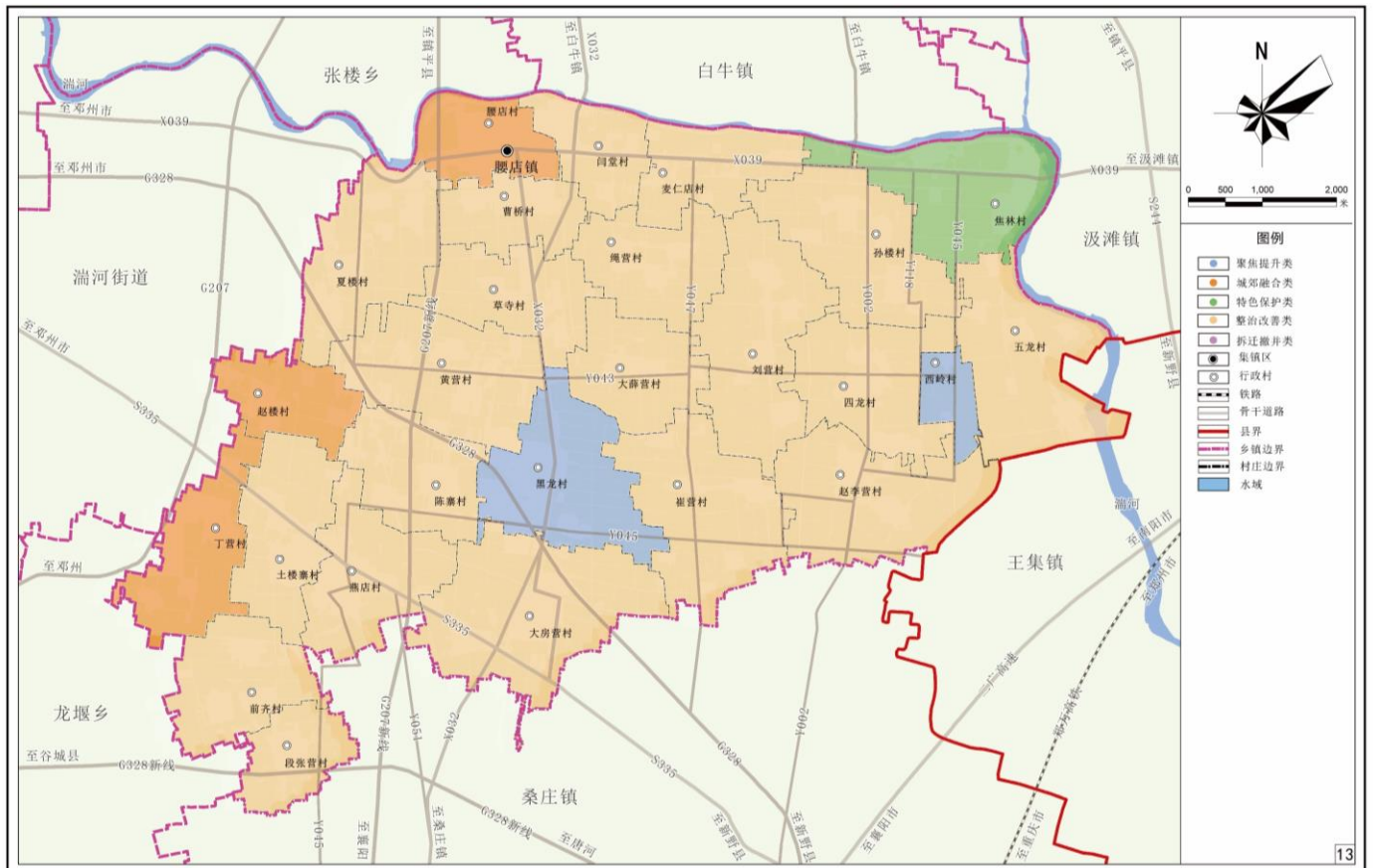
黑龙村、西岭村

特色保护类

焦林村

整治改善类

曹桥村、草寺村、陈寨村、崔营村、大房营村、大薛营村、段张营村、黄营村、刘营村、麦仁店村、前齐村、绳营村、四龙村、孙楼村、土楼寨村、五龙村、夏楼村、闫堂村、燕店村、赵李营村



3.5 产业空间布局

构建“一轴、两园、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。

X039商业服务轴

该轴线联系中心城区、腰店镇镇区及汲滩镇镇区。

燕店产业园、黑龙产业园

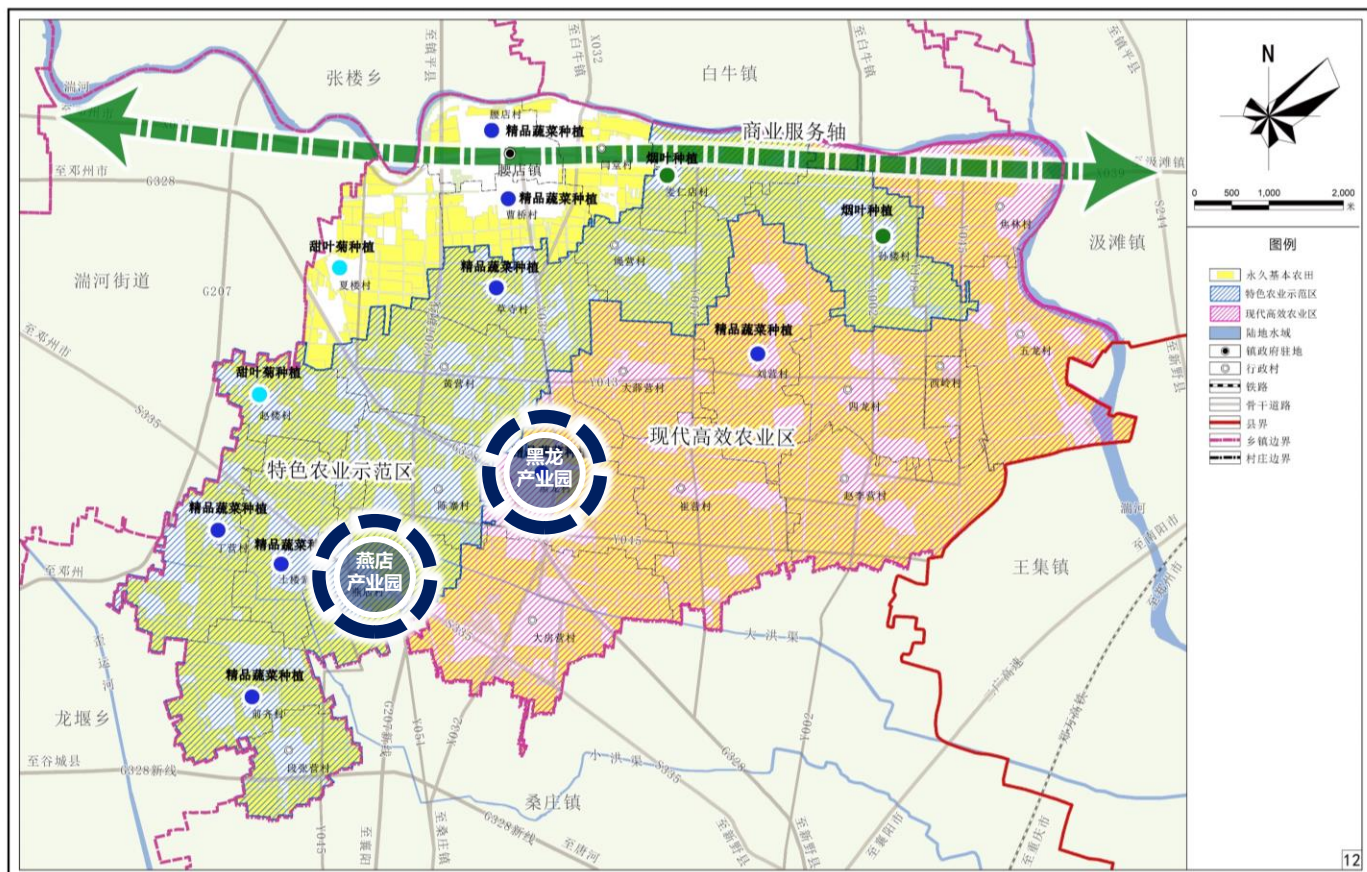
以发展新型建材、农副产品加工、雨伞加工制造、农机制造为主。

生态旅游区、特色农业示范区、现代高效农业区

生态旅游区：沿湍河打造以生态观光为基础的旅游产业。

特色农业示范区：大力发展精品蔬菜种植、甜叶菊种植等特色产业。

现代高效农业区：利用现代化技术提高农作物生产效率。



04

支撑保障体系

- 综合交通系统
- 公共服务设施
- 基础服务体系
- 综合防灾体系

4.1

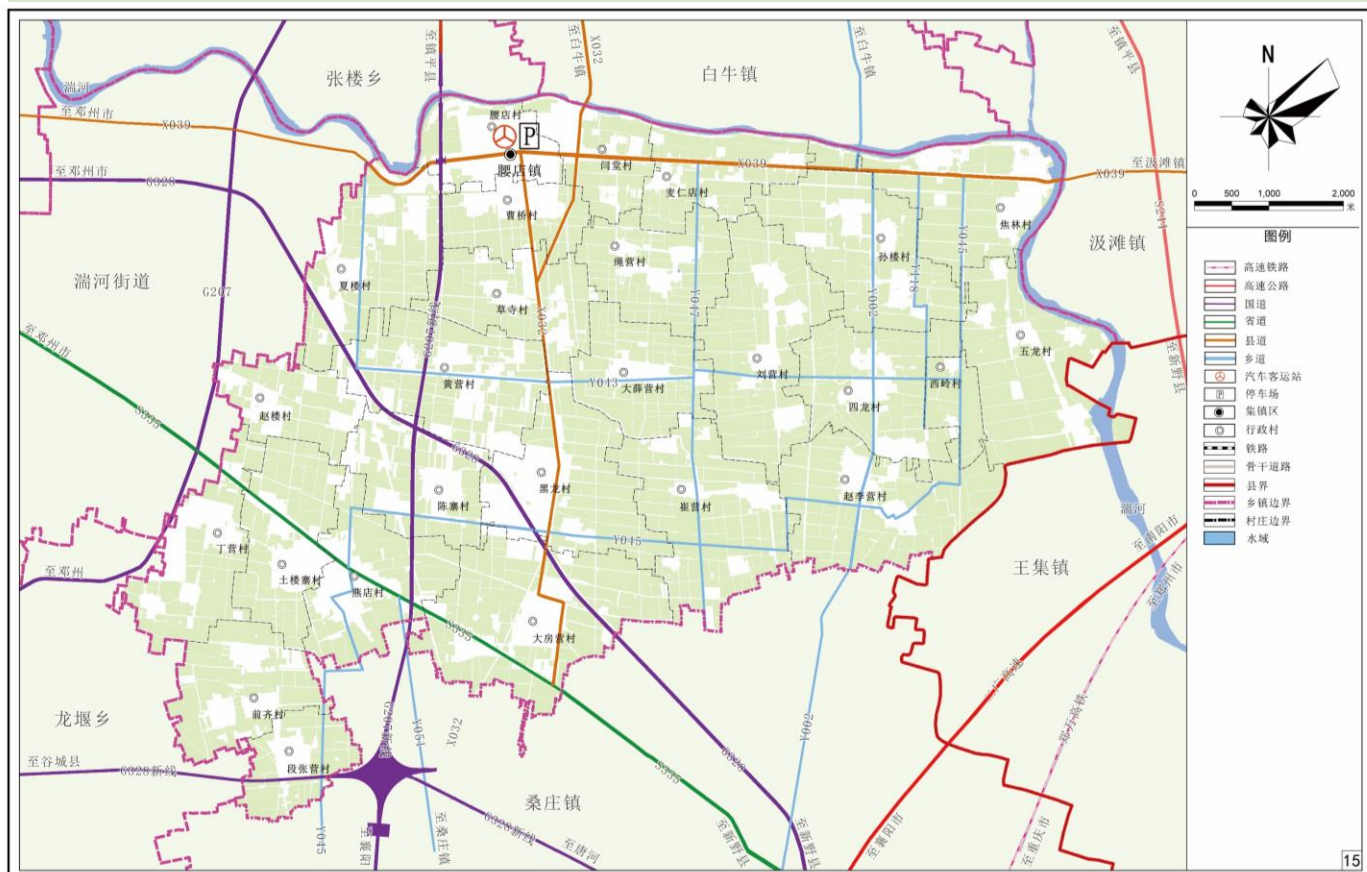
综合交通系统

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：保留现状G328、S335、X039、X032等对外道路，推进G207新线、G328新线改建工程建设。

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：规划综合运输服务站1处、社会停车场2处。



4.2 公共服务设施

按照城镇生活圈、乡村生活圈分级分类配置。

依据《社区生活圈规划技术指南》，充分与农业发展、乡村旅游基础设施建设、公共服务设施建设、社会治理等规划的衔接，结合村庄实际情况，以方便群众使用，建设维护经济为原则，建立全域覆盖普惠共享、城乡一体的服务网络。

文化设施

镇区规划一处综合文化活动中心，推进村组级文化设施建设，实现文化设施服务的网络化、信息化。

教育设施

规划扩建焦林小学、闫堂小学。整合乡村教育设施，保障基础教育设施供给。

体育设施

镇区规划一处以群众活动、休闲、健身为主的多功能运动场地。

医疗卫生设施

构建“镇卫生院-村卫生室”两级医疗保障网络。

社会福利设施

健全社会福利服务体系，满足多样化、多层次社会化服务需求，促进社会福利服务高质量发展。

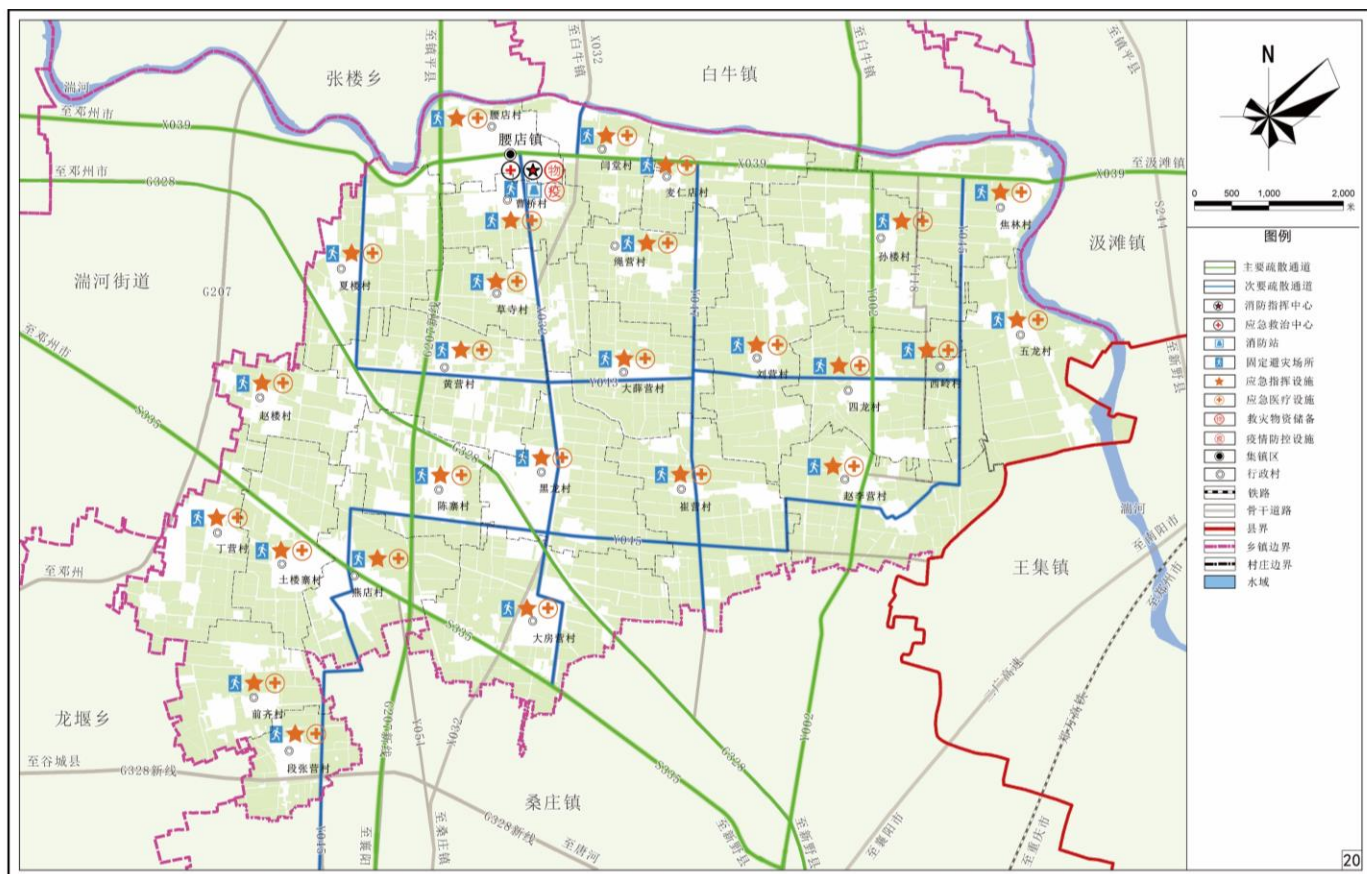
4.3 基础服务体系

- ◆ **给水工程：**保留现状镇区2处供水设施，其他各行政村由供水站供水。
- ◆ **排水工程：**规划在集镇区东南部新建一处污水处理厂，集镇区污水统一排放至污水处理厂。中心村和基层村配套一体化污水处理设施。
- ◆ **电力工程：**规划220KV变电站一处，位于黄营村。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：**腰店镇全镇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。
- ◆ **燃气工程：**腰店镇气源为西气东输三线输气管道，从邓州分输站接入天然气中压管道，通过腰店天然气门站调压器低压进户。规划腰店镇燃气门站一处，位于闫堂村。
- ◆ **环卫工程：**镇区规划3处垃圾转运站，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%。

4.4 综合防灾体系

构建防治结合的综合防灾体系，推动防灾救灾一体化建设。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。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10年一遇。新建1处消防设施用地，紧邻腰店镇小学。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。



05

国土综合整治和生态修复

- 农用地整治
- 建设用地整治
- 生态修复

5.1

农用地整治与建设用地整治

◆ 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，腰店镇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。



5.2 生态修复

◆ 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。



06

历史文化与景观风貌

- 保护历史文化资源
- 塑造城乡风貌特色

6.1

保护历史文化资源

腰店镇已公布的各类历史文化遗产，包括市（县）级文物保护单位有5处。各级文物保护单位保护范围、建设控制地带的界线，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。

腰店镇市级文保单位汇总

大房营遗址	汉	古遗址	腰店镇大房营村	2009. 4. 27、邓政【2009】26号、第五批
房山墓群	汉	古墓碑	腰店镇房山村	1995. 6. 14、邓政【1995】83号、第四批
惠润庙	清	古建筑	腰店镇孙楼村北湍河南岸	1995. 6. 14、邓政【1995】83号、第四批（公布名称为惠润庙碑）
土楼遗址	汉	古遗址	腰店镇土楼村祁营组	2010. 11. 7、邓政【2010】39号、第六批
夏传波宅院	明	古建筑	腰店镇夏楼村村内	2009. 4. 27、邓政【2009】26号、第五批（公布名称为夏楼民居）



6.2 塑造城乡风貌特色

◆ 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。

◆ 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。

◆ 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。



07

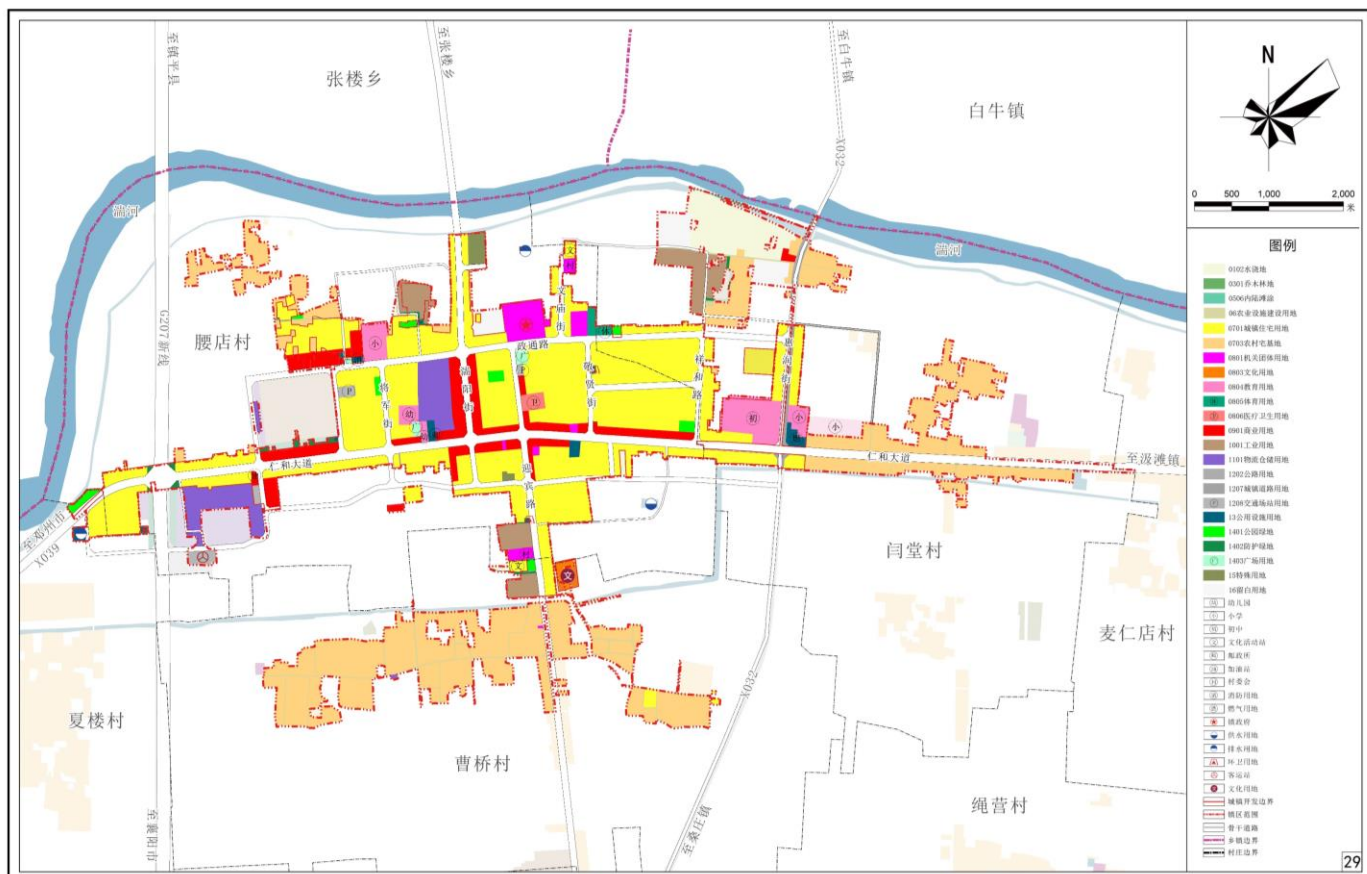
乡镇政府驻地规划

- 用地布局

7.1 用地布局

规划镇区总用地面积131.14公顷，其中建设用地规模为126.54公顷，用地主要为居住用地，配套公共服务设施、商业服务业用地组成。与镇区现状用地对比，主要增加了商业用地、公服用地、基础设施用地、公共绿地，完善相关配套设施。

镇区范围内包含生态控制区、乡村发展区和城镇发展区3个一级分区，并对镇区乡村发展区和城镇发展区进一步分区，城镇发展区具体包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、物流仓储区等。



08

规划保障实施

- 实施政策保障

8.1 规划保障实施

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。