

南召县皇路店镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

【公示稿】

皇路店镇人民政府

2026年2月

前 言

为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，聚焦 2035 年基本实现社会主义现代化奋斗目标，积极融入南阳市和南召县重大战略布局要求，谱写皇路店镇高质量发展新篇章，结合皇路店镇实际，编制《南召县皇路店镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称本规划）。

本规划立足皇路店镇资源环境承载能力、国土空间适宜性和经济社会发展需求，落实上位战略要求，对全镇国土空间开发保护现状及问题、规划定位与目标重要控制线、国土空间布局优化、自然资源保护利用、国土综合整治与生态修复、国土空间支撑保障等作出总体部署和统筹安排，为实现高质量发展、高水平保护、高品质生活、高效能治理提供空间保障。

《南召县皇路店镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》是对南召县国土空间总体规划的细化落实，是对皇路店镇行政辖区内国土空间开发、保护、利用、修复作出的综合部署和具体安排，是编制中心城区城镇开发边界外详细规划和村庄规划的重要依据。

目 录

第一章 总 则	1
第二章 发展定位和目标	4
第一节 发展定位	4
第二节 发展目标与指标体系	4
第三章 国土空间总体格局	6
第一节 底线约束	6
第二节 国土空间总体格局	7
第三节 规划分区与管控	8
第四章 自然资源保护利用	11
第一节 耕地资源保护与管控	11
第二节 林地资源保护与管控	12
第三节 湿地资源保护与管控	13
第四节 水资源保护与利用	14
第五节 建设用地集约节约	16
第五章 产业规划	17
第六章 村庄分类与布局规划	19
第七章 支撑保障体系	20
第一节 综合交通	20
第二节 公用设施	22
第三节 公共服务设施	25
第四节 综合防灾	27
第八章 历史文化和景观风貌规划	33

第一节 历史文化保护	33
第二节 景观风貌营造	35
第九章 土地综合整治和生态修复	37
第一节 土地综合整治	37
第二节 国土空间生态修复	38
第十章 “通则式”村庄规划管理规定	41
第十一章 规划实施和保障	46
第一节 规划实施管控体系	46
第二节 近期建设规划	48
第三节 规划传导体系	48
附图	50

第一章 总则

第1条 规划目的

为贯彻《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），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），省委省政府提出国土空间规划编制要坚持省市县乡四级同步编制，形成纵向到底、横向到边、无缝衔接“一张图”的工作要求，特编制《南召县皇路店镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称规划）。

第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持以人民为中心，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局。深入贯彻习近平总书记视察河南“两高、四着力”重要讲话和指示批示精神，落实南召县重大发展战略，统筹各类资源和要素配置，协调保护与发展、底线与安全的关系，调整保护开发内容，规范开发利用秩序，科学谋划乡镇国土空间发展基本格局。

第3条 规划原则

1.底线约束、节约集约

落实《南阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《南召县国土空间总体规划（2021-2035年）》和《南阳市职教园区国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等控制线，严守国土空间安全底线，严控新增建设用地，盘活利用城乡存量建设用地，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。

2.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。

3.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，构建和谐城乡关系。持续改善生态环境、降低碳排放，加快转变城乡建设方式，促进经济社会发展全面绿色转型。

4.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，统筹安排

乡镇国土空间保护、开发、修复、整治项目，提高规划可操作性和实施性。

5.因地制宜、突出特色

尊重自然地理格局，深入挖掘乡镇自然禀赋和历史人文资源，突出地域特色，保护塑造乡村风貌，延续乡村历史文脉，完善城乡历史文化保护传承体系，建设宜居宜业富有特色的城镇和乡村。

第4条 规划期限

规划基期年为2020年，期限为2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年。

第5条 规划范围与层次

规划范围为皇路店镇行政辖区内的全部国土空间，总面积83.29平方公里。

镇政府驻地纳入南阳市职教园区规划范围，本次规划层级主要为皇路店镇全域。

中心城区城镇开发边界内落实县级国土空间总体规划确定的各项规划内容，中心城区城镇开发边界外为本次规划重点内容。

第二章 发展定位和目标

第一节 发展定位

第6条 发展定位

落实国家乡村振兴战略要求，立足皇路店镇自身资源禀赋，将皇路店镇定位为职业教育创新发展高地、文旅产业融合发展示范区、中医药康养度假基地。

第7条 城镇性质

以职业教育、文创旅游、中医药康养为主的生态旅游型城镇。

第二节 发展目标与指标体系

第8条 发展目标

至2025年，城乡一体化融合发展显著提升，充满活力的城乡发展格局基本奠定；农业产业格局得到优化，生态功能得到大幅提升，三条空间管制控制线全面落地；各级生态功能区保护和修复体系建立，初步构建现代化特色产业体系；产城融合发展全面推进，城市新区功能逐步完善，现代化城市风貌稳步塑造。

至2035年，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、生活空间宜居适度、生态空间绿色自然，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格

局，基本实现高水平社会主义现代化，聚力建设“宜居、宜业、宜学、宜游之城”，基本公共服务实现均等化，打造成为区域重要门户功能节点。

第9条 发展战略

底线约束战略。生态优先战略。节约集约战略。区域协同战略。

第三章 国土空间总体格局

第一节 底线约束

第 10 条 耕地和永久基本农田保护红线

落实县级空间总体规划确定的皇路店镇耕地和永久基本农田保护任务，规划期内，皇路店镇耕地保护目标不低于 3856.89 公顷，永久基本农田保护目标不低于 2906.94 公顷。

第 11 条 生态保护红线

皇路店镇落实生态保护红线 474.48 公顷。

第 12 条 城镇开发边界

落实县级国土空间总体规划确定的皇路店镇城镇开发边界，皇路店镇落实城镇开发边界规模 1221.87 公顷，严格落实城镇建设用地规模，促进城镇建设用地向开发边界内集聚。

第 13 条 村庄建设边界

皇路店镇共划定村庄建设边界面积 850.66 公顷，其中机动指标 21.48 公顷。

第 14 条 洪涝风险控制线

全域共落实洪涝风险控制线 581.19 公顷。

第 15 条 历史文化保护线

皇路店镇不涉及历史文化保护线。

第 16 条 矿产资源开采保护线

皇路店镇不涉及矿产资源开采保护线。

第二节 国土空间总体格局

第 17 条 落实主体功能区战略

落实南阳市、南召县、职教园区国土空间总体规划中皇路店镇“城市化地区”的主体功能战略定位。

第 18 条 国土空间开发保护总体格局

全域空间构建“一心两轴、两翼三区”的总体空间格局。

一心：在主城区形成全域空间发展中心，集合行政办公、休闲娱乐、商业服务、商务办公、文化创意等产业；

两轴：南北向以皇石大道为依托，形成串联皇路店镇政府驻地、主城区和职教园区的东西向城乡空间拓展轴线，南北向以城市各类公共服务设施为依托，形成南北向的城乡空间拓展轴线；

两翼：依托省道 234 和铁路，围绕循环经济、文化传承中心和农副产品交易，形成东翼，依托快速通道，围绕通用机场、职业教育、都市旅游、中医药种植，形成西翼；

三区：西部形成丘陵乡村旅游区，中部为城镇集中建设区，南部为现代农业示范区。

第 19 条 生态空间格局

全域空间构建“一屏、一带、多廊道”的生态空间格局。

一屏：以生态红线为脊，结合鸭河口水库和孟山山体保

护区，形成皇路店镇北部生态屏障，构建全域生态安全基底；

一带：沿白河国家湿地公园，形成皇路店镇生态保护带；

多廊道：结合河流水系，重点构建麦河生态廊道、黄沟水库生态廊道和王庄水库生态廊道。

第 20 条 农业空间格局

全域形成“两区、多基地”的农业空间格局。

两区：山地丘陵特色种植区，平原绿色生态种植区。

多基地：全域打造有机红薯种植基地、万亩生态花生种植基地、生态蔬菜种植基地等多个农业示范基地，以点带面，联动周边村庄农业发展。

第三节 规划分区与管控

第 21 条 生态保护区

主导功能：具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格实行特殊保护和管理的区域。

管控要求：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，任何单位和个人不得擅自占用或改变国土用途；原有的村庄、工矿等，应严格控制建设行为，并根据实际需要逐步引导退出。

第 22 条 生态控制区

主导功能：以生态保护与修复为主导用途。原则上予以保留原貌，强化生态保护和生态建设。在不降低生态功能、

不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度开发利用和结构布局调整。

管控要求：鼓励依据国土空间规划及其他相关规划，按照自然恢复为主、人工修复为辅的原则，实施生态修复工程，提升生态功能；限制不符合主体功能定位的各类开发活动，符合主体功能定位的旅游服务设施、道路交通基础设施、水利市政基础设施、公益性设施以及其他必要的特殊设施建设，需做好选址论证，合理控制建筑规模与开发强度。

第 23 条 农田保护区

主导功能：农业生产与耕地保护。保障粮食和重要农产品生产，落实耕地“非粮化”、“非农化”管控。

管控要求：农田保护区内从严管控非农建设活动，严禁非农化和非粮化，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量，完善区域内农业基础设施水平。

第 24 条 城镇发展区

主导功能：集中进行城镇开发建设，完善城镇功能、提升空间品质。

管控要求：该区域严格管控城镇建设用地总体指标和单项指标，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。

第 25 条 乡村发展区

主导功能：乡村发展区以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，根据具体土地用途类型进行管理，统筹协调村庄建设、生态保护，有效保障农业生产发

展配套设施用地。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，在不影响安全、不破坏功能的前提下，该分区允许建设区域性基础设施廊道，并应做好相应的补偿措施。

管控要求：

村庄建设区。按照依法批准的村庄规划进行管理。允许宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产、生活相关的用途。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。

林业发展区。鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。在不破坏生态安全、不影响林地保有量和森林覆盖率目标、不涉及生态区位重要或生态脆弱地区的前提下，合理引导区内即可恢复和工程恢复地类逐步恢复为耕地。林业发展区内的经济林地鼓励推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动。

一般农业区。一般农业区内的耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。鼓励依据国土空间总体规划、全域土地综合整治规划等相关规划开展土地整治，提升耕地质量，促进区内建设用地、其他农用地整治为耕地。

第四章 自然资源保护利用

第一节 耕地资源保护与管控

第 26 条 压实耕地保护责任

严格落实耕地和永久基本农田保护红线划定成果。

第 27 条 严格落实耕地“占补平衡”制度

严控非农建设占用耕地，强化对非农建设占用耕地的控制和引导，建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，确需占用耕地的，应尽量避免占用优质耕地。切实加大耕地补充力度，严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求，占用耕地的单位应将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第 28 条 强化耕地用途管控

坚决落实最严格的耕地保护制度，进一步加大规划管控力度，强化永久基本农田对城镇扩张的刚性约束，严格控制新增建设用地占用耕地，加强耕地保护执法，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，对新增建设用地确实需占用现状稳定耕地的，按照耕地数量、质量、生态“三位一体”的要求实现耕地“占补平衡”，确保耕地面积不减少，质量不降低。严格控制耕地转为林地、园地等其他类型农用地，坚决制止各类耕地“非农化”、“非粮化”。

依法落实耕地利用优先序，合理引导农业种植结构调整，确保耕地主要用于粮、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

第 29 条 推进高标准农田建设

围绕提升粮食产能，统筹推进中低产田改造、灌区续建配套与节水改造、地力培肥、农田基础设施建设等，实施高标准农田建设、提质改造工程，打造一批优质高产高效、绿色生态安全的高标准农田。规划至 2035 年，逐步把满足条件的永久基本农田全部建成高标准农田。

第 30 条 划定永久基本农田储备区

优先将高标准农田以及位于永久基本农田保护红线外的稳定利用、集中连片的优质耕地划为永久基本农田储备区。重大建设项目占用或整改补划永久基本农田的，优先在永久基本农田储备区中进行补划。。

第二节 林地资源保护与管控

第 31 条 落实林地保护目标

坚持“严守底线、优化布局、功能融合、增存并重”原则。严格落实耕地与生态协同保护要求，优先将生态公益林、生物多样性保护节点等纳入刚性管控；城镇开发边界外推行林地网络化布局，串联农田林网、河流廊道与村庄绿化空间，构建“林田共生、互联互通”的林地生态格局。

第 32 条 实施造林绿化

稳步实施造林绿化任务，夯实林地保有量，优化林地结构，增加林地面积，提高森林覆盖率。

第 33 条 加强林地用途管制

严格保护和合理利用林地，建设项目使用林地实行总量控制和定额管理，限制使用生态区位重要和生态脆弱地区的林地，限制使用天然林和单位面积蓄积量高的林地。占用和临时占用林地的建设项目应当遵守林地分级管理的规定。

严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度，全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。

恢复属性林地涉及耕地恢复或土地整治的，应以不破坏生态、不影响林地保有量和森林覆盖率目标、不涉及生态区位重要或生态脆弱地区为前提。

第三节 湿地资源保护与管控

第 34 条 湿地保护目标

实施湿地保护与恢复工程、开展科研监测、拓宽宣传渠道等措施，增强公众湿地保护意识，促进湿地资源的可持续利用，实现人与自然和谐共生。

围绕白河沿线内陆滩地，实行湿地资源总量控制，严格保障湿地生态空间，确保湿地面积不减少。

第 35 条 湿地用途管控

加强自然湿地的保护，以预防湿地及其生物多样性遭受破坏为目标，采取就地保护的方式，保持湿地的自然或近自然状态。大力推进退化湿地的生态恢复，逐步恢复和重建退化湿地生态系统，促进受威胁的湿地物种的恢复。促进湿地资源的合理利用，实现湿地资源保护与合理利用的分类管理。通过宣传教育、科学研究与应用推广等方式，提高公众对湿地保护的认知和参与度。创新湿地生态价值实现机制，实现湿地资源的合理利用和生态价值的最大化。

第四节 水资源保护与利用

第 36 条 落实河湖水域保护空间

保护自然水域、坑塘等蓝色空间，坚持保护与防治相结合，加强水域岸线生态空间管控，严禁非法侵占河道。全面落实河长制，强化目标考核和责任追究制，持续推进河湖系统保护和水生态环境整体改善，维护河湖健康生命。

落实相关专项规划确定的分区管控以及流域精细化管理措施，重点推动农村面源污染治理、工矿企业综合治理、区域发展基础设施完善。推动区域水土保持、水源涵养、生态空间保护和生物多样性保护。同时提高水资源利用效率、保障生态用水、加强水资源循环利用，推动区域产业高质量绿色发展。

第 37 条 提高水资源利用水平

全面落实最严格的水资源管理制度，按照“总量控制、行业统筹”的要求，分别对农业用水、工业用水、生活用水和生态及环境用水进行统筹和优化配置。

推进农业节水增效，加强农业用水定额管理、灌溉工程精细化管理；加快工业节水减排推广节水工艺和技术，推进工业节水改造；加强城镇节水降损，加快改造供水管网，减少供水漏损。按照“总量控制、行业统筹”的要求，分别对农业用水、工业用水、生活用水和生态及环境用水进行统筹和优化配置。

第 38 条 加强规划和建设项目水资源论证

全面落实最严格的水资源管理制度，加强水资源论证与建设项目水资源论证的有序衔接，落实事中事后监管，切实把水资源作为最大的刚性约束，促进水资源节约集约安全利用。

第 39 条 加强水污染防治

加快污水处理设施建设，加大生活污水处理力度，提高污水处理设施的运行效率，全面规范污水处理厂的排污监管。加强对工业企业的技术改造，严格执行工业污水达标排放，加强对工业企业排污监管。大力推进生态养殖，减少畜禽废水排放，提高畜禽养殖业清洁生产水平及废弃物资源化利用水平。合理控制农业施肥用药，加强水土保持，控制农业面源污染。

第五节 建设用地集约节约

第 40 条 推动城镇建设用地节约集约利用

推进“三未”土地处置和闲置土地利用，严控存量建设用地新增。加强新增建设用地与存量土地挖潜水平挂钩，提高土地供应总量中存量建设用地占比。结合产业结构调整，加大低效用地盘活，拓宽再利用路径，增加优质空间供给，实现重要基础设施、重大项目、民生项目等精准供给，逐步完善和提升城镇功能，实现土地集聚效益，积极推进城镇建设用地集约利用。

第 41 条 促进农村低效建设用地盘活

持续优化农村建设用地结构，对农村建设用地采取适度缩减的策略，统筹运用土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等政策手段，推进田、水、路、林、村综合整治，促进农村低效和空闲土地盘活利用，在保障农民用地权益，方便农村居民生活的同时，实现农村建设用地的集约化、有序化，适当增加基础设施用地和乡村振兴产业用地，促进农村建设用地内部结构优化。

第 42 条 引导基础设施节约用地

强化规划的引导和管控作用，加速技术革新，加强土地空间重复利用率，严格控制基础设施建设用地标准，创新基础设施节地模式，有效引导基础设施工程建设节约土地。

第五章 产业规划

第 43 条 产业发展目标

依托区位优势、产业资源本底，积极融入区域产业发展格局，采取做优做强优势主导产业与培育壮大战略性新兴产业并行的策略，打造具有高能量级的产业载体，持续推动产业结构的优化升级以及产业链的现代化进程。

第 44 条 产业空间布局

优化全域产业用地空间布局，构建“一心两轴三区”的产业布局模式，推动镇域经济的全面发展

一心：产业综合服务中心，结合中心城区功能组团打造产业综合服务中心。

两轴：依托皇石大道（老省道 328）形成东西向产业集聚发展轴，加强与中心城区、产业园区的有机联系，促进资源要素沿轴线集聚；依托省道 234 形成南北向产业联动发展轴，强化北部中心城区和南部村庄特色产业互动，实现全域产业融合发展。

三区：北部休闲旅游区、中部综合服务区、南部休闲农业区。

第 45 条 产业用地规划

促进乡村地区产业协同发展，引导农产品加工及关联产业集聚，重点保障农产品加工、产地直销、冷链物流、休闲

商贸、乡村文旅设施等农村新产业新业态用地需求。产业项目应充分利用现状空闲宅基地、废弃厂房、低效用地和村庄建设边界内的非建设用地，充分保障产业发展空间。至 2035 年，规划安排不少于 10%的建设用地指标重点保障农村产业发展用地，规划将不超过 5%的建设用地指标作为机动指标，用于保障暂时无法确定位置的村民居住、农村公共公益设施以及零星分散的农（矿）产品初加工、乡村文旅设施、农村新产业新业态等一二三产业融合发展用地需求。建设用地机动指标优先保障难以确定选址的农村一二三融合等农村产业。

第六章 村庄分类与布局规划

第 46 条 村庄分类发展指引

落实上位规划传导，以村庄分类为引导，统筹考虑农村土地利用、产业发展和历史文化遗产等因素，优化乡村总体空间格局，因地制宜推进和美乡村建设。皇路店镇下辖 25 个行政村，其中划分城郊融合类村庄 9 个，集聚提升类村庄 3 个，整治改善类 13 个

第 47 条 生活圈构建

辖区内构建“15 分钟-10 分钟-5 分钟”三级城乡生活圈。落实县级国土空间规划确定的中心城区 15 分钟-10 分钟-5 分钟城市生活圈，在中心城区城镇开发边界外，重点构建 10 分钟-5 分钟乡村生活圈。

第 48 条 完善生活圈设施配置

城镇级生活圈根据中心城区规划落实完善生活圈公共设施配置。依托“城镇级和村庄级”二级城乡生活圈，按需配置公共服务设施和市政基础设施等公共设施。

第七章 支撑保障体系

第一节 综合交通

第 49 条 综合交通发展目标策略

构建内通外畅交通体系，打造区域互联互通交通节点，以加强区域经济联系、推动旅游业发展、提高全域城乡通达能力为目标，通过提高公路等级，形成以一级、二级公路为骨架，以三级公路为支干，层次分明、布局完善、结构合理、安全可靠、服务良好、四通八达的公路网络体系，提高路面质量，接通断头路，实现道路管养规范化、运输结构优良化、晴通雨畅、安全、便捷、经济、舒适地协调发展目标。

加强乡镇内部交通、对外交通、城乡干道系统等道路设施之间的有效衔接，形成快速便捷的一体化交通网络。提升镇域公路沿线景观，优化交通出行环境，构建服务于旅游的便捷交通网络，增强乡镇对全域的辐射能力，促进城乡协调发展，提升城镇核心竞争力。

第 50 条 落实重大交通设施布局

充分对接《南召县国土空间总体规划（2021-2035 年）》、《南阳市职教园区国土空间总体规划（2021-2035 年）》和重大建设项目中综合交通体系规划，落实区域交通线路，落实呼南高铁、南阳市市域城际铁路 K1 线路、郑南高速、省道 328 改线建设，加强与南阳市中心城区的对接，积极推动

通用航空机场建设，完善皇路店镇综合交通体系，增加皇路店镇对外辐射范围。

第 51 条 对外交通

1. 高速公路

郑南高速：落实郑南高速建设，通过国省干线公路加强与高速口联系，形成皇路店镇对外的联系通道。

2. 国省干线公路

全力支持南阳至鸭河快速通道（新省道 234）、省道 328 改线、老省道 234 升级改造、核电路环形 1 号旅游公路工程，实现皇路店镇与南召、南阳市区、方城等城市和高速公路的快速连接。

第 52 条 道路交通

1. 主要道路

以南阳至鸭河快速通道（新省道 234）、省道 328 改线、老省道 234 升级改造、核电路环形 1 号旅游公路线路为基础，形成向西连接南召县，向东连接方城县，向北连接鲁山县，向南连接南阳市中心城区的枝状路网。

2. 次要道路

规划结合各居民点联通道路，形成与主要道路和中心城区道路连接的次要道路，作为内部微循环系统。

第 53 条 交通枢纽

因地制宜构建网络化、全覆盖、快速高效的公共交通快速通道，提高公交运行效率，增强安全、便捷和舒适度。

落实沿南阳市市域城际铁路 K1 线路 3 处轨道交通站点，在快速通道与迎宾大道交叉口规划一处汽车站，同时设置公交首末站。

统筹推进城乡公交一体化出行和换乘，结合各行政村布局村级公交站，沿路布置公交站点，为居民提供快捷便利的公共交通服务。

第二节 公用设施

第 54 条 供水设施

建设与城乡发展相适应的安全、高效、水质稳定达标的供水系统，实现城乡一体化供水。至 2035 年，乡村地区集中供水普及率不低于 95%，全域供水水质达标率 100%，枯水年份供水保证率不低于 95%，管网漏失率控制在 10% 以内，解决农村安全饮用水问题。

近期以地表水鸭河口水库为水源，远期水源以地表水为主、以地下水为备用水源。中心城区城镇开发区边界外村庄实现城乡一体化供水，由中心城区三座水厂供水。

第 55 条 排水设施

按照雨污分流的排水体制建设污水处理系统，坚持适当集中与分散处理相结合的原则，至 2035 年，城镇污水处理率达到 100%，农村污水设施覆盖率达到 90% 以上；污水处理厂尾水经深度处理达到相应的再生水利用标准，进行再生水回用。

1.污水工程规划

中心城区城镇开发边界范围内污水由扩建南阳市第五污水处理厂和新建鸭河电厂片区污水处理厂进行处理。

中心城区城镇开发边界外村庄建设集中污水处理设施。

2.雨水工程规划

因地制宜设置雨水排放设施，规划可考虑雨水沟渠和雨水管网相结合的方式收集雨水，结合地形布置雨水设施。村庄雨水结合地形地貌，完善村庄排水系统、避免内涝。雨水管渠设计标准达到 3-5 年一遇，超标降雨条件下确保城市生命线工程等重要功能不丧失。

3.海绵城市建设

海绵城市建设的总体策略是以“渗、排”为主，主要对现状山体、水系格局的保护，完善超标应急体系，构建“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的全流程管控体系。

第 56 条 供电设施

规划电力由中心城区规划 220KV 鸭河变、现状 110KV 皇路店变、规划 110KV 双竹园变和规划 110KV 辛庄变进行供电。

第 57 条 通信设施

加快 6G、人工智能等新型基础设施建设，建成覆盖全域的智慧城乡网络信息系统。持续提升农村宽带网络覆盖面，提高通信设施共建共享水平，汇聚层及以下机房共享率不低

于 50%，基站共享率不低于 80%，推进“多杆合一”建设。

规划实现广播电视、光纤宽带 100% 入户。规划由中心城区引出通讯光缆，通过交接箱通往各个居民点。同时加强对关键基础信息设施、国防通信系统的保护。

扩大邮政服务面积，以适应农村电商和电子网购为导向，促进邮政分拣中心和邮政物流配送中心建设，形成以实物传递类、金融服务类、集邮类、电子邮政业务为主体、多种业务互为补充、整体具有较大规模的邮政综合服务体系。

第 58 条 燃气设施

规划气源为西气东输工程，从南阳市独山南燃气门站引入气源。规划由中心城区中压燃气管网向乡村地区延伸，作为乡村地区气源。

第 59 条 供热设施

至 2035 年，中心城区城镇开发边界外村庄因地制宜确定供热设施。

第 60 条 环卫设施

严格按建设部标准配建密封式垃圾收集站，使垃圾运输在密闭、机械化状态下进行。规划期末皇路店镇垃圾统一运送至潦河镇静脉产业园统一处理。

规划至 2035 年，城镇生活垃圾无害化处理率达到 100%，农村生活垃圾处理率达到 100%。

形成“垃圾收集-垃圾转运-焚烧/回收利用”的收运处理系统。农村基本实现生活垃圾处理体系全覆盖。同时加强对

建筑垃圾、医疗垃圾、工业废弃物以及餐饮垃圾的专项清运。

第三节 公共服务设施

第 61 条 行政办公设施

规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区各类行政办公设施。中心城区城镇开发边界外村庄结合村委会形成便民服务中心，包含“两委”办公、事务服务大厅、微型消防站、应急物资储备等功能；各个自然村设置邻里驿站，包含便民服务点、党群服务点等功能，提供个性化服务。

第 62 条 文化设施

规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区各类文化设施，包括文化活动中心、文化广场、文化活动站等。中心城区城镇开发边界外村庄配建文化活动室，包含党员远程教育点、农家书屋、道德讲堂、妇女之家、老年活动室等功能。鼓励有民俗文化特色的村庄设置特色民俗活动点，有条件的村庄可设置红白喜事厅。

第 63 条 体育设施

规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区各类体育设施，包括体育中心、多功能运动场地、室外综合健身场地、健身步道等。中心城区城镇开发边界外村庄配建健身广场；各个自然村应配备相应的建设器材。

第 64 条 教育设施

规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区各类

教育设施，包括职专、中学、小学、幼儿园和托儿所。中心城区城镇开发边界外村庄保留现状小学和幼儿园，完善教育教育硬件设施，推进基本公共教育均等化，鼓励利用空闲教育设施向学前教育和老年教育延伸，实现全年龄段教育体系。

第 65 条 医疗卫生设施

规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区各类医疗卫生设施，包含卫生服务中心、防疫站、专科诊所等。中心城区城镇开发边界外村庄建设标准化卫生室，应包含计划生育、慢性病管理、心里咨询等功能。

第 66 条 社会福利设施

规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区各类社会福利设施，包含养老院、老年人日间照料中心等。中心城区城镇开发边界外村庄设置老年日间照料中心，为老年人提供餐饮、文娱等日托服务。

构建现代殡葬设施服务体系。落实属地管理原则，皇路店镇规划面积不少于 50 亩的示范性农村公益性公墓，规范和加强经营性公墓管理，提升殡葬服务管理水平。

第 67 条 商业服务设施

规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区各类商业服务业设施。中心城区城镇开发边界外村庄建设便利店、农贸市场等，作为农产品集散点，提供日常生活用品。

第四节 综合防灾

强化全域风险防控，根据《南召县国土空间总体规划（2021-2035年）》、《南阳市职教园区国土空间总体规划（2021-2035年）》，落实中心城区救灾指挥中心，完善皇路店镇全域综合防灾应急救援体系，明确防灾减灾设施和避难场所的位置、布局和规模，提出公共安全、地质灾害、气象灾害和病虫害等规划防治措施，提升全域抵御灾害风险的能力。

第 68 条 综合防灾减灾目标

建设“小灾正常、中灾可控、大灾可救”的防灾减灾体系。当遭受相当于工程抗灾设防标准的突发灾害影响时，防灾救灾功能正常，生命线系统和重要设施基本正常，防灾工程设施有效发挥保护作用，一般建设工程可能发生破坏但基本不影响整体功能，城镇可保持正常运行。当遭受相当于设定防御标准的重大灾害影响时，功能基本不瘫痪，要害系统、生命线系统和重要工程设施不遭受严重破坏，防灾工程设施不垮塌，应急保障基础设施和应急服务设施可有效运转，救灾功能正常或可以快速恢复；不发生严重的次生灾害，潜在危险因素可以在灾后条件下得到有效控制；无重大人员伤亡，受灾人员有效疏散、避难并满足基本生活需求。当遭受高于设定防御标准的重大灾害影响时，应能保证对外疏散和对内救援可有效实施。

第 69 条 防洪规划

规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区防洪标准，规划期末白河防洪标准达到 100 年一遇，麦河防洪标准达到 50 年一遇，村庄防洪标准达到 10 年一遇。

同时落实河道管理线，以河道管理线为依据，控制白河、麦河等现状河道两侧城乡建设。禁止擅自填埋、占用管理线内水域，破坏河流堤防工程，从事与防洪排涝要求不相符合的活动，禁止影响堤坝及设施安全的爆破、采石、取土，擅自建设与河道防洪滞洪、行洪安全无关的各类建筑物、构筑物，禁止其它对防洪工程构成破坏的活动，其他违反法律法规强制性规定的活动。

第 70 条 排涝规划

至 2035 年，规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区排涝工程规划。中心城区城镇开发边界外村庄排涝标准达到 10 年一遇。

在排水能力较弱或径流量较大的地方设置内涝防治设施。内涝防治设施包括源头控制设施、雨水管渠设施和综合防治设施。

第 71 条 人防规划

规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区人防工程规划。原则上按常住人口的 60% 进行疏散，实施统一组织疏散至指定疏散地域。

疏散干道两侧的建筑物要求退后道路红线一定的距离，

保证在两侧建筑物倒塌堆积后主干道仍有 7m 以上的宽度，次干道有 5m 以上的宽度。

重要防护目标是人防战时保护的重点对象，主要包括党政军领导机关、人防指挥中心、重要的工业企业、对外交通设施、供水厂、变电站、通讯设施等基础设施，重点防护目标应确保战时的正常运转。重要防护目标不宜过于集中，应充分利用地形地貌，尽量避开高危险区和居住稠密区。

第 72 条 防疫规划

通过合理组织空间单元的社会经济融合与阻断方式，建立一个有效预防和应对突发事件的国土空间防疫单元体系。将村（社区）作为疫情防控单元基层组织，形成独立的疫情隔离单元，配备健康信息工作站、医疗救治站、物资发放站及小规模隔离区等。

第 73 条 地质灾害防治

规划坚持“防治结合，以防为主”的原则，结合《地质灾害防治条例》，开展地质灾害的群测群防体系建设、地质灾害监测预警、综合防治等工作。

区域范围划分为洪涝灾害高风险区、地质灾害高风险区、中风险区及低风险区，辖区内以洪涝灾害高风险区和地质灾害低风险区为主。灾害高风险区内新增加建设用地时，需结合建设用地地质灾害安全性评价确定发展规模及方向，并做好地质灾害隐患点的预防和治理工作，制定灾害应急预案保障周边居民生命安全。灾害中风险区在新增城镇建设用地时，

建议开展建设用地地质灾害安全性评价，确定发展规模及方向，做好地质灾害隐患点的预防和治理工作，做好灾害应急预案，保障周边居民生命安全。灾害低风险区做好地质灾害安全防治及预警工作，结合开发建设需求进行地质灾害安全性评价。

第 74 条 加强森林防火

重点加强孟山森林火灾高风险区的森林火灾防控能力，利用信息化技术和现代高科技手段，加强新技术应用，创新预警模式，强化响应措施，构建完善的森林火险预警响应体系。加强森林防火需求的信息感知、传送、处理、应用系统，构建综合通信系统、综合管控系统、综合指挥系统、综合保障系统的森林防火信息化体系，全面提高基于信息系统的森林防火指挥管理能力。支持打通林区内部断头路，升级改造废弃路和简易路，与林区现有外部道路构建布局较为合理，结构较为完整的林区防火应急道路网络。

第 75 条 消防规划

至 2035 年，规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区消防工程规划。中心城区城镇开发边界外村庄建立村义务消防队。

对具备给水管网条件农村地区，管网及消火栓的布置、水量、水压应符合现行国家标准《建筑设计防火规范（GB50016）》及农村建筑防火的有关规定；不具备给水管网条件时，应利用河湖、池塘、水渠等水源进行消防通道和

消防供水设施整治；利用天然水源时，应保证枯水期最低水位和冬季消防用水的可靠性。

第 76 条 抗震规划

按照 VI 度的抗震设防标准进行建设，重要建设工程应严格执行地震安全性评价规定。政府机关、学校、医院、应急指挥中心等维持城市功能建筑物，以及水厂、电厂、变电站、通讯中心、汽车站等的生命线工程系统建筑物，应按高于本地区抗震设防烈度一度的要求加强其抗震措施。

加强灾害应急处置与恢复重建能力建设，加强工程防灾减灾能力建设，合理规划固定避难场所，灵活布置紧急避难场所。

第 77 条 应急救援体系

健全救灾指挥体系，规划落实县级国土空间总体规划确定的中心城区应急救援体系。

中心城区城镇开发边界外村庄设立应急指挥点。建立灾情会商与信息服务联动机制，完善应对突发事件紧急救助体系，为各级领导及时准确决策提供依据，提高灾害紧急救助能力。

加强应急医疗系统建设，中心城区城镇开发边界外村庄结合卫生室设置村庄级医疗救护点，引导医疗废物、废水按照国家污染防治要求集中妥善处理。

完善救灾物资储备库建设，中心城区城镇开发边界外村庄建设救灾物资储备点，形成救灾物资、生活必需品、医药

物资和能源物资储备库网络体系。

制定应急预案，建设应急供水系统、应急供电设施、应急医疗系统、广播通信系统、应急交通系统等，保障生命线设施在紧急状态下稳定运行。

建设应急救援通道，规划利用郑南高速、南阳至鸭河快速通道（新省道 234）、省道 328 改线、老省道 234 升级改造、核电路环形 1 号旅游公路等高等级公路作为人员疏散和物资运输的主要救灾疏散通道。增强辖区内交通干线的通行能力，加强与周边乡镇及县市的联系。升级改造乡村交通系统，加强城乡对外联系，提升乡村灾时应急救援能力。

第八章 历史文化和景观风貌规划

第一节 历史文化保护

第 78 条 历史文化保护体系

确定保护名录，依法划定历史文化保护范围，明确历史文化保护线管控要求。确定全域县级文物保护单位名录，系统性保护历史文化资源。

保护范围内必须遵守不改变文物原状的原则，保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。不得进行其他建设工程或爆破、钻探、挖掘等作业。建设控制地带内不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境活动。

第 79 条 文物保护单位保护

保护皇路店镇范围内县级文保单位 6 处，分别为李村遗址、莲花池遗址、向城故址、东抬头石拱桥、彭家大院和凤凰湖风景区。

文物保护单位的保护范围和建设控制地带应以人民政府公布的具体界线为准。严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其他有关法律、法规的规定进行保护。

第 80 条 非物质文化遗产保护

挖掘非物质文化遗产的历史、文化和科学价值，保护乡土文化，重点保护和传承传统地名、特色饮食、地方特色艺

术等非物质文化遗产，继承和弘扬中华民族优秀传统文化。开展皇路店镇非物质文化遗产的普查、申报、认定、登记、保存、推广、传播等工作，完善非物质文化遗产保护机制。充分挖掘民间传说、历史故事等地方非物质文化遗产的特色价值，保护、传承和发扬地方传统技艺。

第 81 条 历史文化资源活化利用

深入挖掘皇路店镇历史文化遗迹的价值、特色与内涵，保护历史文化遗产及其历史环境的真实性、完整性，继承和弘扬地方优秀传统文化和非物质文化遗产；在保护基础上加强对各类历史文化遗产的研究阐释，多层次、全方位、持续性的挖掘历史故事、文化价值、精神内涵，以丰富的文化空间载体延续历史文脉。

1. 物质文化遗产保护展示利用

展示历史文化空间。对行政辖区内的不可移动文物的文化空间进行展示，完善文化空间标识系统，做好文化空间的挂牌工作。

探索新型展示利用方式。建造展览馆、博物馆等展示场所，用影视图像、建筑模型和构造物仿建等形式全面展示皇路店镇特色文化。

2. 非物质文化遗产展示利用

采用建立非物质文化展示中心、非物质文化遗产教学基地、非物质文化遗产节庆基地和非物质文化遗产保护基地等方式，加强对非物质文化遗产的传承利用。

结合广场、绿地、街道等开敞空间设置以名人文化、历史故事、神话传说、传统民俗等为主题的景观小品，将地方优秀传统文化融入城市景观建设。

第二节 景观风貌营造

第 82 条 城乡总体风貌定位

以山、水、林、田、草自然资源要素和民俗文化特色资源为依托，充分挖掘自然生态资源，强化城乡景观控制塑造，加强各类景观资源的整体保护、系统建设，以蓝绿交织为基底、产城景文融合为路径，塑造全域风貌格局，将皇路店镇建设成为“蓝绿交织、湖畔明珠、产城一体、城乡融合”的特色风貌。

第 83 条 乡村风貌管控

传承自然人文景观，丰富生态宜居的科学内涵，加强森林资源及水资源的生态保护。结合水景、林景和镇村建设构筑独特的生态文化，构建蓝绿相依，树城相融的城乡景观格局，严控中心城区外围乡村地区的建设规模，避免村镇建设无序蔓延。延续镇村原有空间脉络，鼓励形成错落有致的空间形态，实现“田园、水、城”的和谐统一。

保护村庄自然生态环境和村落机理，积极利用村庄的地形地貌和历史文化资源，协调好村庄与周边水系、林田等重要自然景观资源，形成有机交融的空间关系，塑造富有地域特色的村庄风貌。

严格控制村庄建筑高度，建筑色彩应注意与周边环境的协调，建筑材料就地取材，并展现地方特色。注重本土文化元素符号、材质的提炼和应用，延续村庄原有街巷肌理和特色风貌。通过创造富有乡土文化特色的公共空间、文化场所空间和绿化环境引导群众公共活动。结合公共服务中心设置开敞空间，强调乡土、生态、自然的形态。

第九章 土地综合整治和生态修复

第一节 土地综合整治

第 84 条 整治目标

以优化乡村生产、生活、生态空间布局为导向，统筹开展农用地整治和建设用地整治，解决乡村耕地碎片化、空间格局无序、土地资源利用低效等问题，实现粮食产能提升，耕地面积稳中有升，促进耕地保护和土地节约集约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。

第 85 条 农用地整治

1. 高标准农田建设

通过平整土地、培肥改良、田间灌排设施建设、田间机耕路和生产路建设、农田林网建设等促进田块规模适度、集中连片、田面平整、耕地质量提升、粮食产能提高。推进高标准农田建设，规划期末，对镇域内符合条件的永久基本农田开展高标准农田建设。加强耕地质量保护与提升，采取工程、化学、生物、农艺等措施，通过实施土地平整、农田水利、田间道路、电力系统、农田防护与生态环境保持等工程，建成一批集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强、与现代化农业经营方式相适应的高标准农田。

2. 补充耕地整治

全面落实“大补”做好耕地保护任务，确保实现耕地保

护目标。主要为城镇开发边界与村庄建设边界外的即可恢复与工程恢复地类中的园地。

第 86 条 建设用地整治

1.村庄建设用地整治

依托城乡建设用地增减挂钩和全域土地综合整治，以农村居民点整治为重点，稳妥有序推进低效建设用地整治，盘活存量资源，优先保障农村公共服务、基础设施、人居环境、产业发展等用地，改善居住条件，为乡村振兴腾挪发展空间。重点实施“空心村”、闲散地整治，通过地表清理、翻耕培肥、设施配套等工程，增加耕地面积，实现土地利用效益的最大化。

2.适度开发耕地后备资源

在保护生态环境的前提下，依据土地利用条件，稳步推进其他草地、裸土地等耕地后备资源开发利用。

第二节 国土空间生态修复

第 87 条 水环境治理

1.水污染防控

清理河道河岸、坑塘水面垃圾，减少乡村污染源排放，完善污水收集设施，加快污水处理设施建设，进而提升污水的收集率和污水处理率。

2.水域环境治理

统筹推进“四水共治”，优化镇域内河流水系系统，保

护镇域内白河、麦河等水系及其支流河道和湿地、滩涂等用地。开展白河、麦河等河流防洪治理和河道整治，通过截污治污、清淤疏浚、堤防加固、生态护岸构建、滨水景观建设等措施，对水系进行生态扩容，改善河道的行洪、排涝和蓄水等基本功能，提高河道的自净能力，恢复其结构完整、生态功能完备的河流生态系统。同时对村庄附近坑塘水面进行提质改造，进行农村坑塘整治工程。

3.湿地保护

加强白河沿线以及黄沟水库、王庄水库、褚庄水库、柏树庄水库等沿线湿地保护。合理分配水量，满足湿地生态需水，构筑多种地形生境，为提升湿地多样性创造条件，激发与启动湿地自然演替潜力，打造长效自维持湿地模式。

第 88 条 土壤综合治理

1.建立土壤污染环境监测体系

定期开展土壤环境检测，加强对土壤污染重点监管企业、危险废物处置企业、涉重金属企业、加油站等土壤污染高风险企业和周边区域的监管。

2.实施用地严格管控

对污染地块未经修复治理或经修复治理后仍不符合国家相关要求前，不得进行住宅、学校、幼儿园、医院、养老场所、农业生产、食品制造及其他任何导致污染扩散的开发利用。

3.实施耕地生态治理

减少使用农药化肥，提高秸秆、粪污、地膜等农业废弃物循环利用水平，降低农业种植带来的土壤污染风险，推进畜禽粪污染等农业废弃物综合利用和无害化处理。

第 89 条 林地提质改造

持续推进中幼龄林、低质低效林地森林抚育，加强退化林生态修复，调整林分结构，优化树种组成，提高森林总体质量，提升森林系统防护功能。规划绿化造林空间面积 893.41 公顷。

对镇域内的残次林、交通干线、河流沿线进行人工干预，提升林地质量，建设防护林，增加林地保有量。

第 90 条 城乡空间生态修复

持续推进“千村示范、万村整治”工程，实施农村清洁河道行动，全面开展农村路旁、村旁、宅旁、沟渠净化工作，建设生态清洁型小流域。加强城乡绿化建设，着力打造一批沿路绿色走廊和沿河风光带，科学规划建设多种形式的“乡村公园”，深入推进农村环境综合整治。

第十章 “通则式”村庄规划管理规定

村庄规划批准前，该通则式管理规定适用所有村庄。符合建设条件的村民住房、基础设施、公共服务设施、乡村产业等各类项目的规划管理，可依据“通则式”村庄规划管理规定办理规划许可手续。

第 91 条 控制线管控规则

耕地和永久基本农田保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界、历史文化保护线、灾害风险防控线、矿产资源开采保护线、河湖管理范围线等控制线按照第四章第一节进行管控。

第 92 条 建设管控要求

1. 选址要求

村民住房、基础设施、公共服务设施和乡村产业等用地原则上应布局在村庄建设边界内，并严格落实《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》等政策要求，充分利用原有闲置宅基地、空闲地以及其他存量建设用地、未利用地，少占或不占耕地，并满足防灾减灾、公共安全和公共卫生以及行业设计标准要求。对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的暂时无法落位的村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施、农村新产业新业态及农业设施等用地，在符合相关空间控制线管控要求的前提下，可使

用预留机动指标予以保障。

2.村民住房

一户村民只能拥有一处宅基地。一类农村宅基地每户宅基地面积不得超过 167 平方米，原则上以不超过三层的低层住宅为主，建筑高度控制在 12 米以下，其中单层住房层高不超过 4.0 米，二层住房的每层层高不宜超过 3.6 米，确需建设三层以上住房的，应当征得村集体经济组织或村民委员会同意。

二类农村宅基地（农村社区）原则上层数不超过 6 层，高度不超过 24 米。其中 3 层以下的容积大于等于 0.8，建筑密度不大于 45%，绿地率大于等于 23%，建筑高度不超过 12 米；4-6 层的容积率不大于 1.2，建筑密度不超过 38%，绿地率大于等于 28%，建筑高度不超过 24 米。配套设施应根据实际需求配套建设村卫生室、文化活动室、健身广场、老年人日间照料中心、垃圾收集站、小型污水处理站及提升泵站等服务设施。

3.基础设施

供水设施：常规水厂的容积率宜控制在 0.4-0.7，小型一体化供水站宜控制在 0.6-1.0；常规水厂主体建（构）筑物高度宜控制在 15 米以内，一体化供水站建（构）筑物高度宜控制在 8 米以内；建筑退让住宅距离不小于 20 米。

污水处理设施：地上式污水场站的容积率宜控制在 0.5 以下，采用地下或一体化处理设备的，容积率可提高至

0.5-0.8；地上式主体建（构）筑物高度宜控制在 12 米以内，辅助用房高度宜控制在 15 米以内，地埋式/半地埋式地面建筑高度宜控制在 6 米以内；建筑退让住宅距离不小于 30 米。

环卫设施：垃圾中转站及收集站的容积率宜控制在 0.5-0.8，公共厕所宜控制在 0.6-1.0，畜禽粪污处理站宜控制在 0.4-0.7；垃圾中转站建筑高度宜控制在 9 米以内，公共厕所宜控制在 4 米以内，并应同时符合环评要求；垃圾转运站建筑退让住宅距离不小于 20 米。

4.公共服务设施

农村公共服务设施中行政管理设施容积率应大于等于 0.8，建筑高度小于等于 12 米；幼儿园容积率应小于等于 0.7，绿地率大于等于 30%，小学、初中容积率应小于等于 0.9，绿地率大于等于 35%；医疗卫生设施中村卫生室容积率小于等于 1.0，建筑高度小于等于 12 米。

5.乡村产业用地

商业用地容积率小于等于 1.5，商务金融用地、娱乐用地容积率小于等于 2.5，其他商业服务业用地小于等于 1.2，建筑高度小于等于 12 米，位于乡镇重要节点的商业服务业设施可结合实际需求适当提高建筑高度，但不宜超过 6 层、建筑高度不宜超过 24 米。多类型商业服务业功能混合建设时，可根据各类用地的建设规模比例和相应容积率综合确定用地标准。规划的商业服务业用地可兼容行政办公、公共管理与公共服务、绿地与开敞空间用地，兼容面积不宜超过项

目总用地面积的 7%，且兼容建筑面积不宜超过项目总建筑面积的 30%。

小型物流仓储用地容积率大于等于 0.8，建筑高度小于 12 米，绿地率小于等于 20%；中型物流仓储用地容积率大于等于 1.0，建筑高度小于 12 米，绿地率小于等于 20%。如有特殊建筑要求的物流仓储设施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。需要单独选址的易燃易爆类危险品仓储用地，建设用地规模参考相关行业标准，容积率不应小于 0.5。物流仓储建筑层高超过 8 米时，该层建筑面积加倍计算。规划的物流仓储用地可兼容工业、行政办公和生活服务设施用地，兼容面积不宜超过项目总用地面积的 7%，且兼容建筑面积不宜超过项目总建筑面积的 30%。

工业用地容积率大于等于 0.8，建筑高度小于等于 12 米，建筑系数大于等于 40%。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。规划的工业用地可兼容物流仓储、行政办公和生活服务设施用地，兼容面积不宜超过项目总用地面积的 7%，且兼容建筑面积不宜超过项目总建筑面积的 30%。

6.环境整治

按照就地取材、经济适用的原则，充分运用乡土材料和废旧材料，进行环境整治。

结合村庄特色，合理设计村庄出入口，避免采用牌坊、拱门等尺度夸张、比例失调的构筑物形式；结合生产生活需求合理布置或改造活动广场和游园，不应过度铺装，适量设置运动器材和休憩设施，形成具有地域文化气息的公共空间场所。

房前屋后整治应充分利用废旧材料，合理确定形式、尺寸以及色彩，便于村民自行施工，鼓励种植蔬菜、瓜果、花草，做到见缝插绿。

街巷两侧的边角地、闲置地宜改造成绿地景观、活动场所，禁止随意堆放柴草、建筑材料等杂物，严禁对农房外立面过度涂脂抹粉、盲目刷白。公告栏、文化墙、花坛、垃圾箱等设施的位置、形式、尺寸、色彩宜符合村庄实际，突出村庄特色，避免过分突兀。

结合当地气候和地域特点，采用合适的绿化植物配置方案，树种选择应以乡土树种为主，搭配果蔬、花草，禁止采用名贵树种；亮化灯具的样式、风格、间距应结合村庄产业特色、历史文化、生产生活需求等，鼓励采用太阳能路灯。

充分保留原有的河道水系和坑（水）塘，河道坡岸应尽量保持自然走向，采取自然生态的手法进行坡岸加固和绿化美化，形成丰富的河岸景观。

第十一章 规划实施和保障

第一节 规划实施管控体系

第 93 条 落实地方党委和政府主体责任

乡镇党委和政府要进一步落实主体责任、明确任务分工，依据县级规划，加强对乡镇国土空间规划的组织编制和实施监督，将县级规划确定的战略目标、空间格局、重要任务、主要指标等落实执行到位。加强监督考核，不得擅自设置、分割或下放规划管理权限。

坚持“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计。

第 94 条 建立健全乡村规划委员会制度

建立健全乡村规划委员会制度。加强部门和地区间协同，进一步完善规划编制实施管理的配套政策，对国土空间编制实施管理的重大问题进行统筹协调和决策，确保规划各项目标任务落地实施。建立规划实施的部门沟通协商机制，协调解决国土保护、开发、利用和修复中的相关问题，确保国家、省级、市级、县级重大决策部署落实到位。

第 95 条 规划实施监管机制

建立完善乡村协同联动实施机制，建立乡统筹、村庄落

实的实施机制，分解落实总体规划确定的目标任务。由乡政府牵头，统筹各部门，建立多部门协同联动管理机制，细化梳理规划实施问题，建立依法合规、科学高效的管理协作机制。

第 96 条 规划实施保障机制

1. 强化组织保障

经依法批准的国土空间规划，是城乡建设和自然资源保护利用的依据，必须严格执行，本规划一经批准，由皇路店镇人民政府统一组织实施，政府各职能部门必须统一思想，充分认识国土空间规划的重要性和维护规划的严肃性、权威性，定期向本级人大主席团报告规划实施情况，自觉接受人大监督。凡是违反规划的行为都要严肃追究责任，涉及总体规划的修改，必须经原审批机关同意，并报本级人大常委会审议通过。涉及各村村庄规划编制、修改，可由县级人民政府审批。

2. 完善奖惩机制

加强对耕地、林地以及河流水域等生态要素的实施保障，建立健全相应的保护责任体系，加强监督管理和执法力度，完善生态补偿及奖惩机制。

3. 开展体检评估

定期评估发展目标，建立实施监督信息系统，实施国土空间规划动态监测评估预警。建立监测评估预警指标体系、监测评估模型、数据共享机制、预警反馈机制。强化监测评

估结果的应用，开展国土空间规划执行情况督察和违法查处。

第二节 近期建设规划

第 97 条 镇域近期建设

和美乡村建设。重点推进和美乡村建设，提升村庄人居环境，完善村庄各类基础设施和公共服务设施，打造具有特色的和美乡村，成为乡村发展的亮点。

全域土地综合整治。推动全域土地综合整治，进而优化国土空间布局，促进耕地提质增效、城乡集约节约发展。

基础设施建设。重点围绕建设道路、污水、环卫、电力等基础设施，全面提升辖区内基础设施供给水平。

第三节 规划传导体系

第 98 条 完善规划传导机制

乡镇国土空间规划一方面要对上级国土空间规划下达传导要求的细化落实，另一方面是对本行政区域内开发保护做出的具体安排，侧重实施性。积极探索延伸县级-镇级-村级上下传导体系，通过控制线管控、用途管制、指标传导等方式强化规划传导机制。乡镇级和村庄规划指标可以在不突破相对总量的前提下，在乡镇内调剂使用，动态平衡。

第 99 条 加强详细编制单元传导

结合实际统筹考虑行政区划、用地功能结构、自然河流边界、道路交通、市政基础设施走廊等控制要素，按照有利于规划传导及便于实施的原则，合理划分详细规划编制单元，

包括城镇编制单元和村庄编制单元。明确向下传导主要内容，确保乡镇级规划内容和指标传导落实。

城镇开发边界内，落实县级国土空间规划管控传导要求。

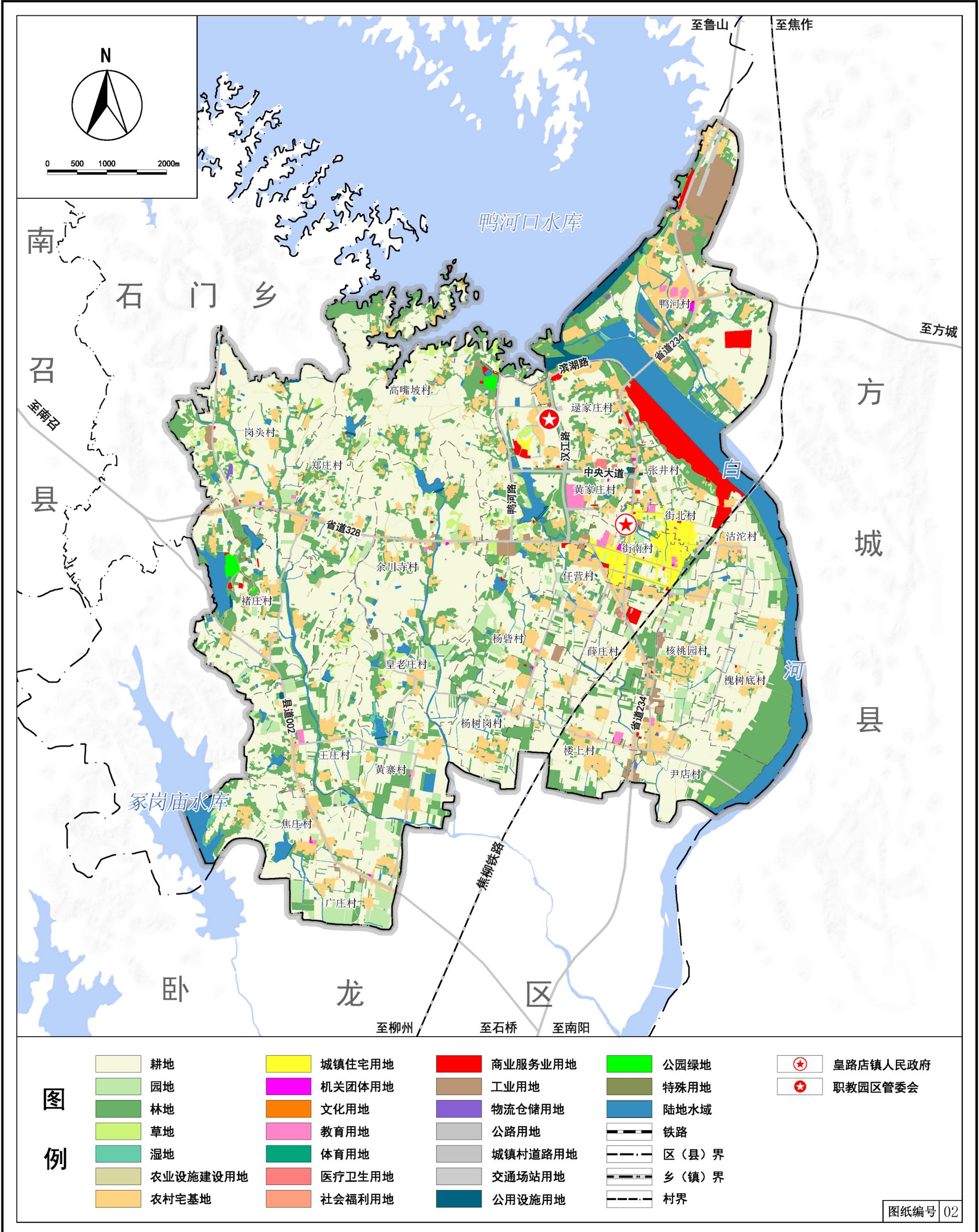
城镇开发边界外乡村地区，根据《南召县村庄分类和布局规划》以及本规划确定的村庄类型，以行政单位划分村庄编制单元，明确镇域内各村庄规划编制类型。通过村庄编制单元，重点传导总体规划的管控要求，主要将耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界、历史文化保护线等底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄，并提出村庄定位、产业发展、公共服务和基础设施配置等引导要求。

附图

- 1.镇域国土空间用地现状图
- 2.镇域国土空间控制线规划图
- 3.镇域域村庄建设边界图
- 4.镇域村庄布点规划图
- 5.镇域综合交通规划图

南召县皇路店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

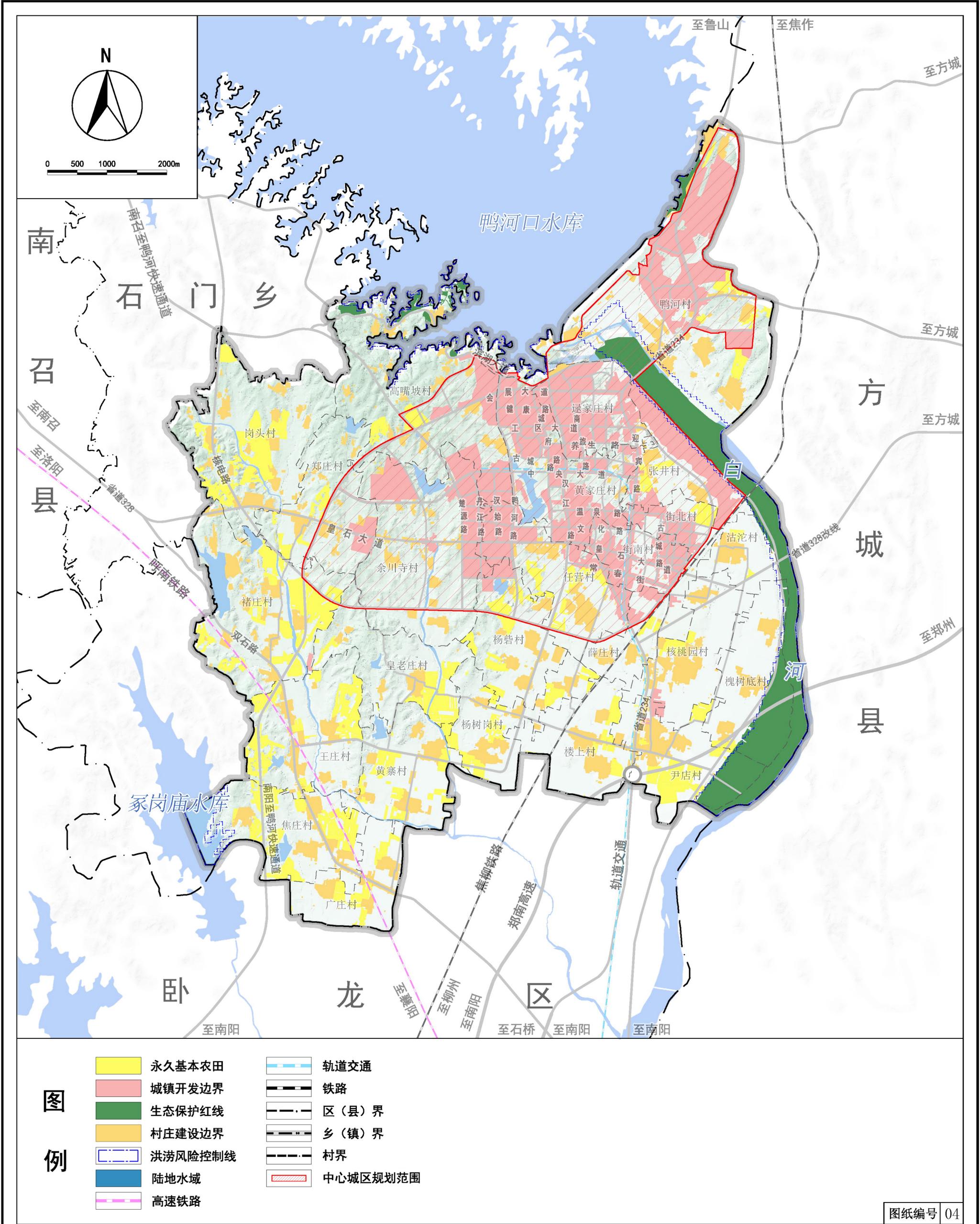
镇域国土空间用地现状图



图纸编号 02

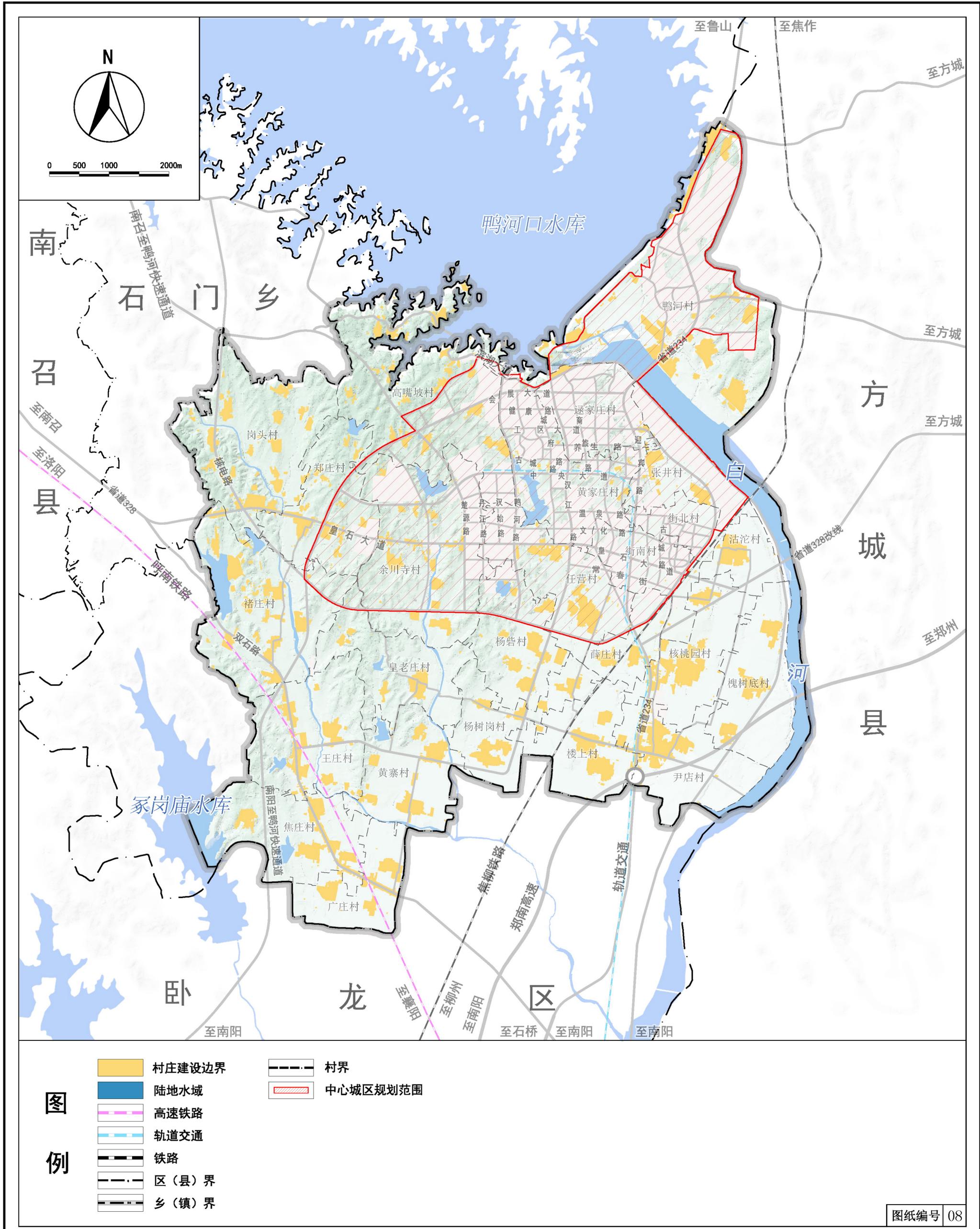
南召县皇路店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



南召县皇路店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

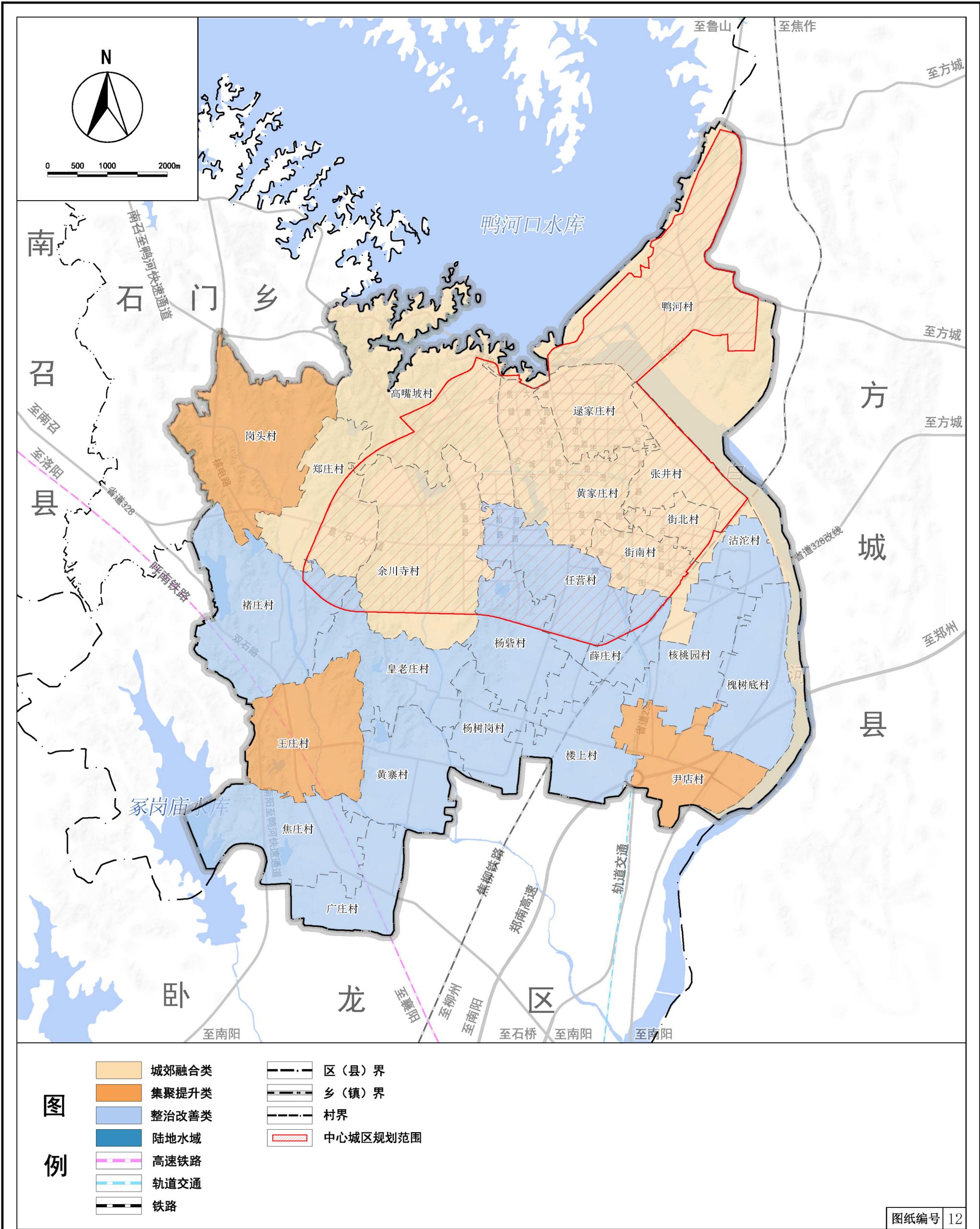
镇域村庄建设边界规划图



图纸编号 08

南召县皇路店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

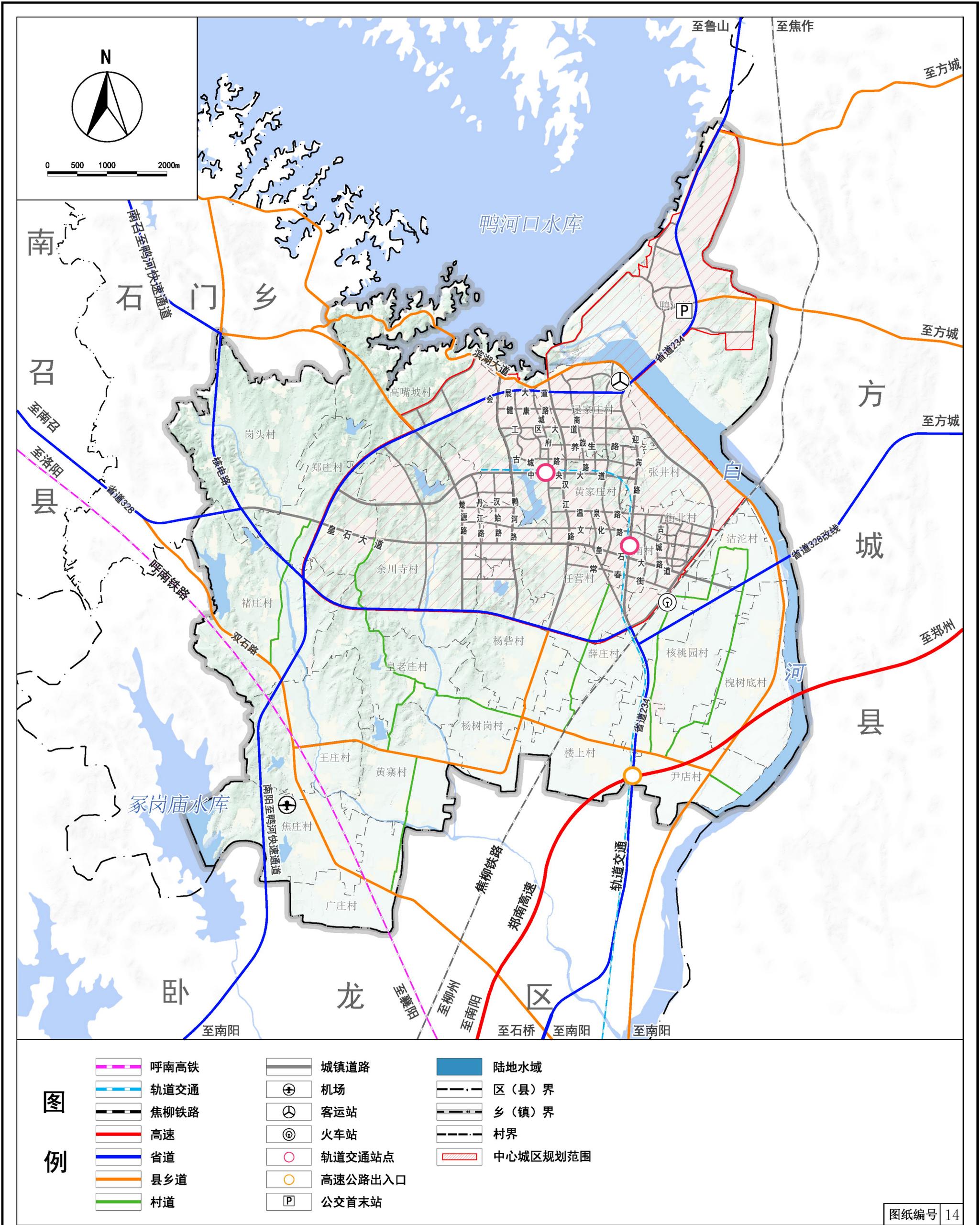
镇域村庄布点规划图



图纸编号 12

南召县皇路店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域综合交通规划图



图纸编号 14