



建安区椹涧乡西耿村实用性村庄规划

(2022-2035)

许昌市自然资源和规划局建安区分局
2022.10

规划背景、原则、依据

规划背景

许昌市建安区扎实推进乡村振兴规划，加快“多规合一”实用性村庄规划编制，在上层次规划及许昌市建安区村庄分类和布局规划的基础上，依据《中华人民共和国乡村振兴促进法》、《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》、《许昌市乡村振兴战略规划（2019—2022年）》、《河南省村庄规划导则（修订版）》、《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》的要求，开展本次村庄规划。

规划原则

- （1）坚持保护优先、绿色发展。
- （2）坚持以人为本、尊重民意。
- （3）坚持多规合一，统筹协调。
- （4）坚持乡土特征、突出特色。
- （5）坚持因地制宜、分类推进。

规划依据

（一）法律法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；
- 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）；
- 4、《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修订）；
- 5、《中华人民共和国土地管理实施条例》（2014年修订）；
- 6、《河南省土地利用总体规划实施管理办法》等国家、省有关法律法规。

（二）政策文件

- 1、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018年）；
- 2、《中央农办、农业农村部、自然资源部、国家发展改革委、财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）；
- 3、《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021-2025）》；
- 4、《中共中央、国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；
- 5、《中共农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）；
- 6、《中共河南省委、河南省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》；
- 7、《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》。

（三）技术标准

- 1、《村庄整治技术规范》；
- 2、《河南省村庄规划导则（修订版）》等相关技术标准。

（四）相关规划

- 1、《许昌市城市总体规划（2015-2030）》；
- 2、《许昌市建安区全域村庄布点规划》；
- 3、《许昌市建安区国土空间总体规划》；
- 4、《椹涧乡土地利用总体规划（2010-2020）调整完善》。

（五）工作基础

- 椹涧乡第三次全国国土调查数据；
- 其他相关规范及文件。

规划范围及研究范围

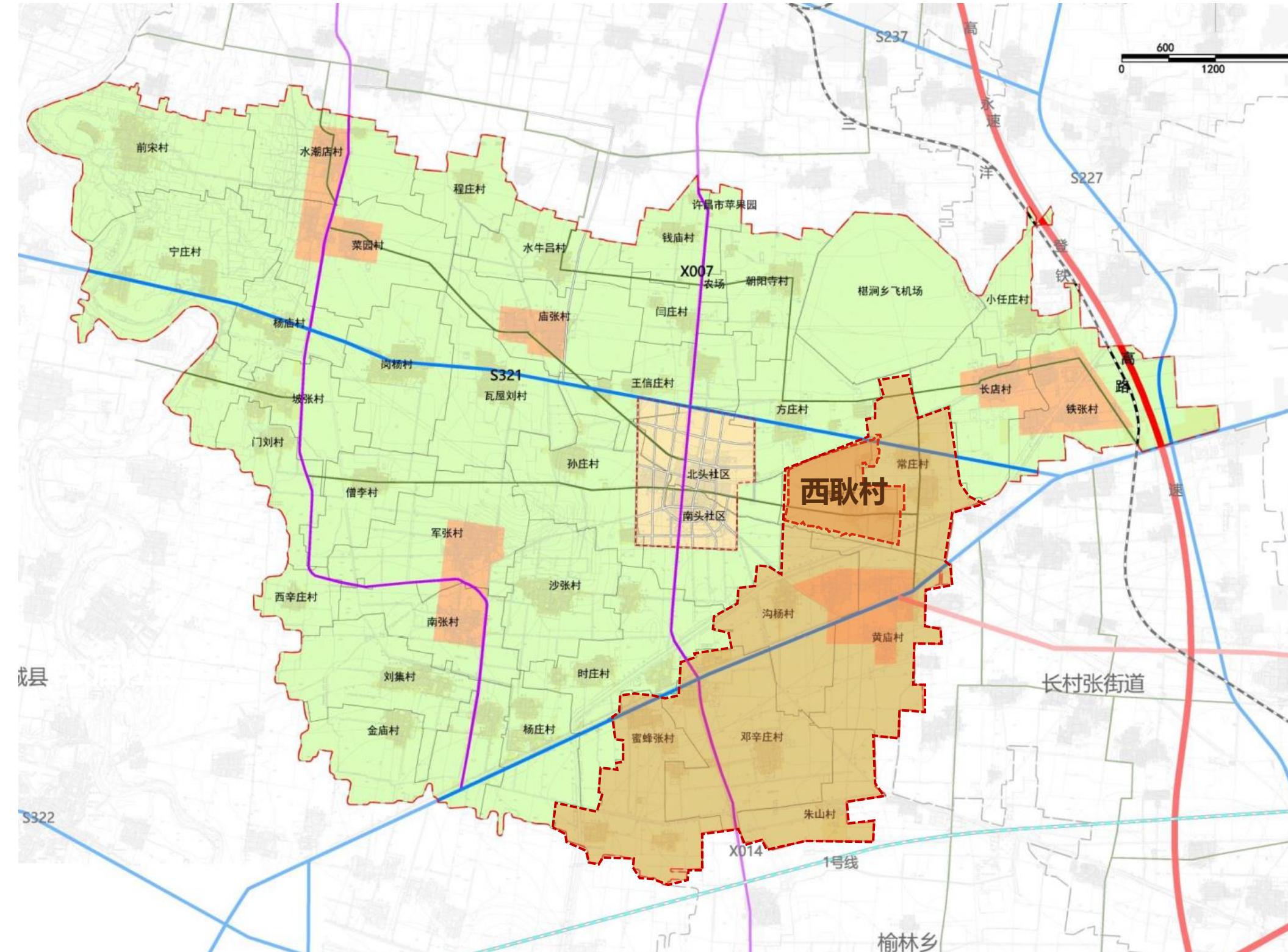
规划年限：2022-2035年

近期：2022-2025

远期：2026-2035

规划研究范围：本次研究范围为黄庙中心村及周边辐射村，包含常庄村、西耿村、沟杨村、黄庙村、蜜蜂张村、邓辛庄村、朱山村，

规划范围：本次规划范围为西耿村村域范围；**规划面积为134.49公顷（2017亩）。**



Contents

目录

01 现状综述

- 1.1 区位分析
- 1.2 上位规划
- 1.3 村庄现状
- 1.4 技术路线

02 发展目标及定位

- 2.1 村庄分类
- 2.2 村庄发展定位
- 2.3 村庄发展目标
- 2.4 村庄发展规模

03 村域空间布局规划

- 3.1 产业布局规划
- 3.2 土地利用规划
- 3.3 国土综合整治规划
- 3.4 耕地与基本农田保护

04 村庄居民点规划

- 4.1 规划总平面

05 人居环境整治

- 5.1 村庄色彩控制策略
- 5.2 彩钢屋建设引导
- 5.3 建筑的分类对待策略
- 5.4 新建住宅户型选择
- 5.5 公共环境治理策略
- 5.6 村庄道路整治意向
- 5.7 宅前空间整治意向
- 5.8 村庄线路整理示意

06 近期行动计划

- 6.1 近期建设项目
- 6.2 投资估算



CHAPTER. 1

现状综述

BACKGROUND INFORMATION

- 1.1 区位分析
- 1.2 上位规划
- 1.3 村庄现状
- 1.4 技术路线



1.1 区位分析

宏观区位

椹涧乡隶属于河南省许昌市建安区，位于建安区西部，东与河街乡、长村张乡毗邻，东南与榆林乡相邻，西南襄城县交界，西北与禹州市相接，北与灵井镇相连，幸福渠、颍汝干渠、清泥河、洗眉河穿流环绕全乡，水利资源丰富。

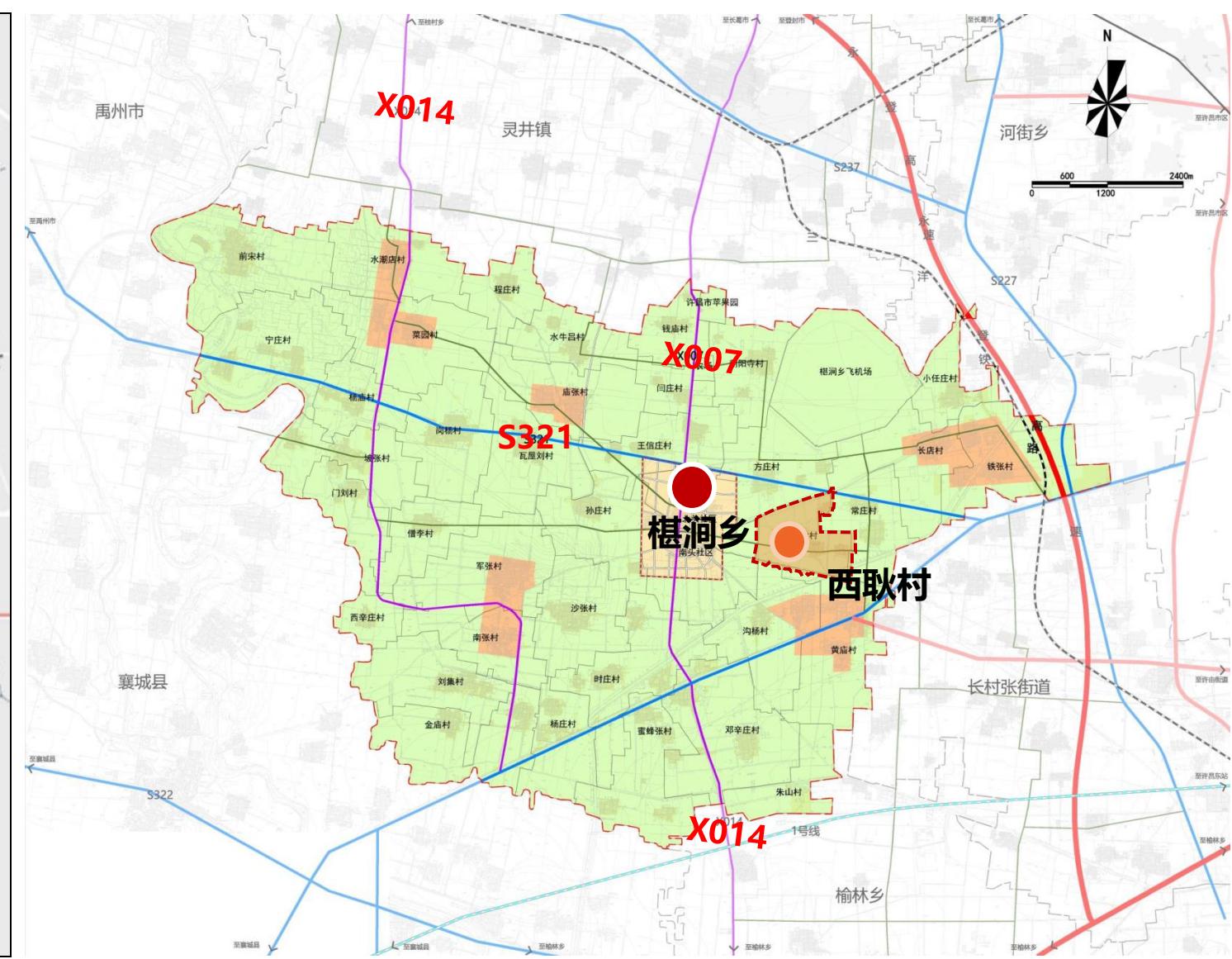


椹涧乡在建安区的位置

微观区位

西耿村位于椹涧乡东侧，北与方庄相邻，南与黄庙、沟杨村接壤，西与椹涧乡南头社区相邻，东侧与常庄村相连。

省道S321村庄北侧穿过，国道G311距离村庄南侧800米，是对外的主要通道。



西耿村在椹涧乡的位置

社会经济情况

1、人口

西耿村辖刘庄、尚庄、小安庄、西耿、东耿5个自然村，现状339户、1317人。



2、产业情况

以第一产业为主，第二产业为辅、第三产业基础薄弱。

第一产业

传统作物小麦、玉米、黄豆为主，经济作物辣椒、烟叶。有两处养殖场。

第二产业

一处眼镜厂、一处造纸厂均处于停产状态。

第三产业

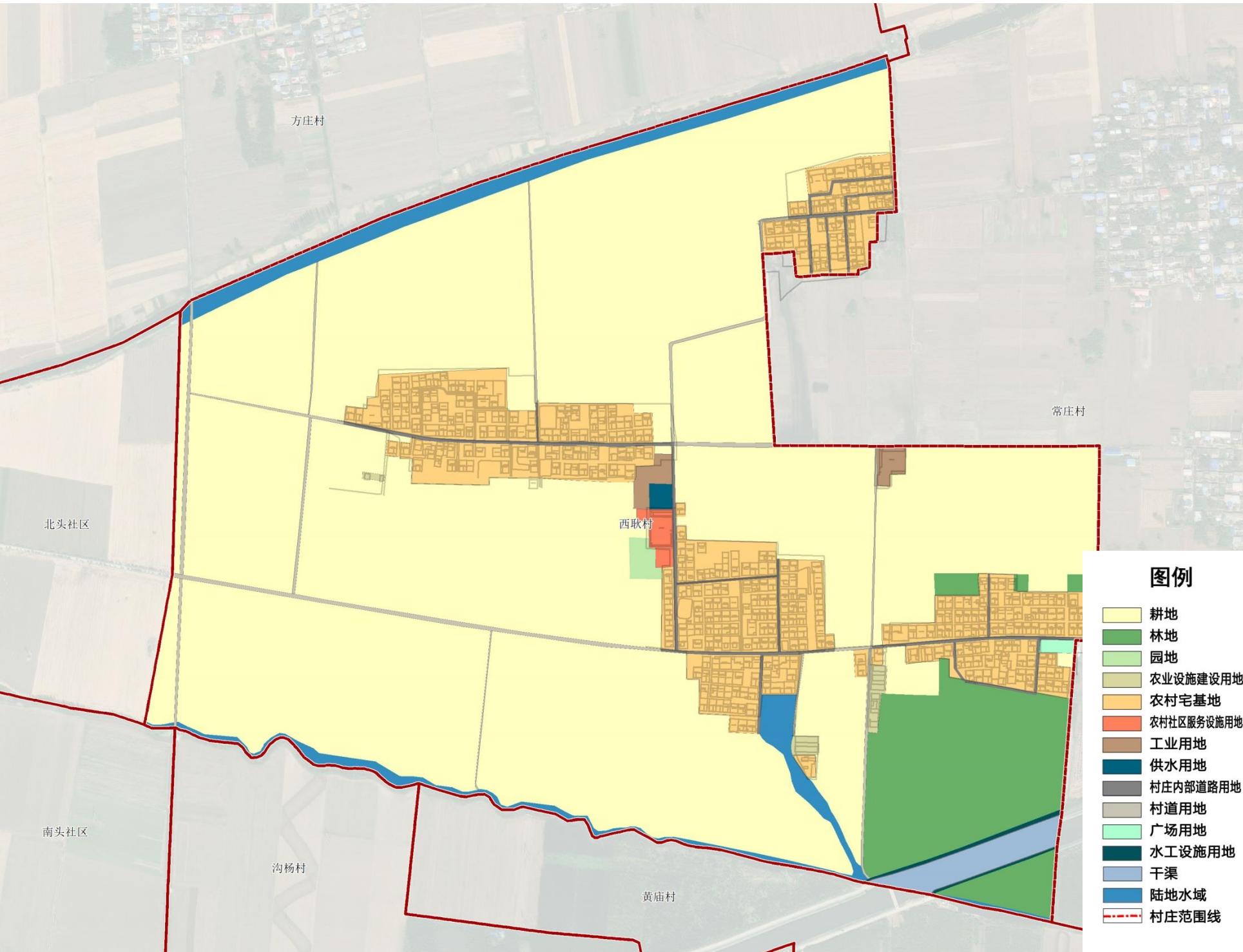
村内以个体超市为主。



土地利用现状

西耿村域总用地面积134.49公顷，其中耕地面积为95.24公顷，占村域总用地面积的70.82%；村庄建设用地面积20.81公顷，占村域总用地面积的15.47%。

用地类型	基期年	
	面积(公顷)	比重(%)
耕地	95.24	70.82%
园地	0.28	0.21%
林地	9.40	6.99%
草地	0.00	0.00%
湿地	0.00	0.00%
农业设施建设用地	乡村道路用地	2.00
	种植设施建设用地	0.00
	畜禽养殖设施建设用地	0.39
	水产养殖设施建设用地	0.00
	小计	2.39
城乡建设用地	城镇用地	0.00
	村庄用地	20.81
	小计	20.81
区域基础设施用地	1.55	1.15%
其他建设用地	0.00	0.00%
陆地水域	4.82	3.58%
其他土地	0.00	0.00%
合计	134.49	100.00%



宅基地现状

西耿村民居以1-2层为主，宅基地总面积为18.25公顷。户均宅基地538平方米，部分住宅建筑质量较差，同时，村内有长期无人居住的限制住宅。



道路交通现状

东西向主要道路是村庄对外的主要通道，道路状况良好。宽度5-6米。

村庄道路：村庄主要道路为4-6米，次要道路4米，部分道路未硬化。

农耕路：路面宽度1.5-2.5米，路面较窄。

村庄道路主要道路上均设置路灯。



主要道路



主要道路



次要道路



东西主干道



主要道路



村内未硬化道路

公共服务设施现状

1、村委会：村庄中部，占地面积2380平方米，包括村委会、村民文化室、健身场地等。

2、卫生所：村委会院内。

3、教育：暂无小学、幼儿园，学生多在椹涧乡或者常庄村就读。

4、商业设施：村子内部有多处个体超市，以村民自己经营为主。

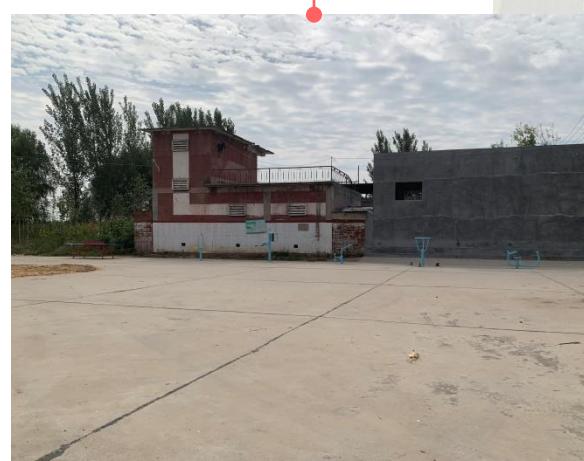
5、幸福苑：村委会南侧

6、健身场地：村内集合村委会、广场等布置有多处健身场地，为村民提供丰富的日常活动场所。

村委会、文化室、卫生室



活动场地



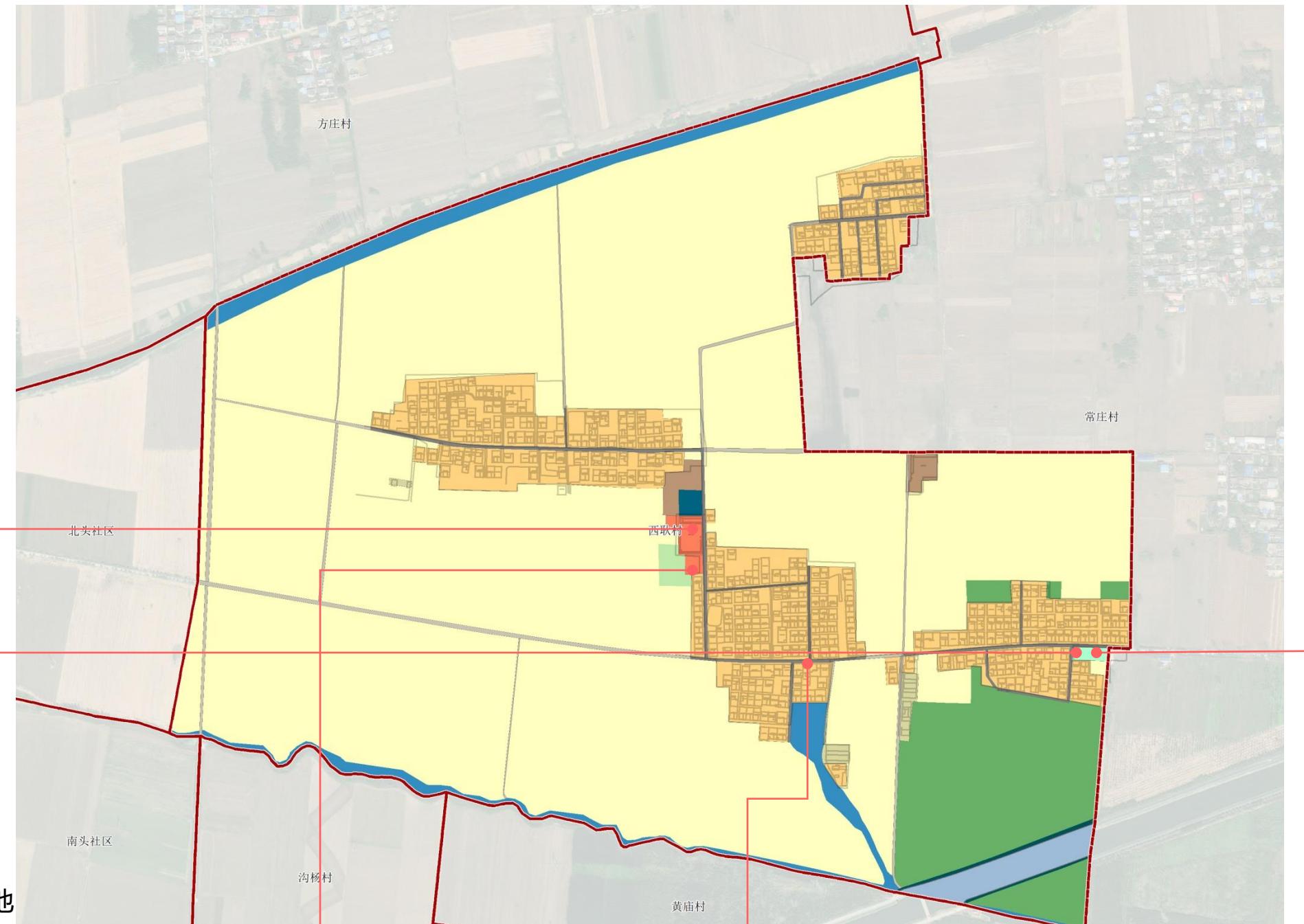
幸福苑



村内超市



广场、活动场地



市政基础设施现状

1、水源及给水

村内有一处集中供水点。

2、排水设施

村庄主要道路均修建有排水沟渠，但无集中处理设施，对环境及水系造成很大影响

3、电力设施

村庄电力线全覆盖，设有多处变压器。

4、通信：

互联网、有线电视线实现了全覆盖。

5、燃气：

燃气村内公共区域铺设已经完工，即将燃气入户。

6、环卫设施

村委会内部、村庄中部位置各有一处公厕，设置多处垃圾桶。



村容村貌现状

1、道路

沿主要道路需在绿化、路面、路灯、设施等方面整体提升。

大部分生产路仍为土路，没有实现硬化。



2、电力线

电力线为架空线路，部分段线路较差混乱，景观效果差。



3、公共空间

前屋后大量闲置空地没有得到利用，老旧住宅及公共建筑空间由于缺少管理
维护，部分建筑破旧。

公共活动场地分布不均衡，服务能力差。



1.3村民诉求

依据问卷调查，村民在村庄建设层面的需求可分为三个层级：

第一层级迫切需求：

希望能将尽快建设污水管道，满足污水排放需求。

剩余约巷道、生产路需进行硬化。

每个自然村建设一个广场、一座公厕。

第二层级硬性需求：

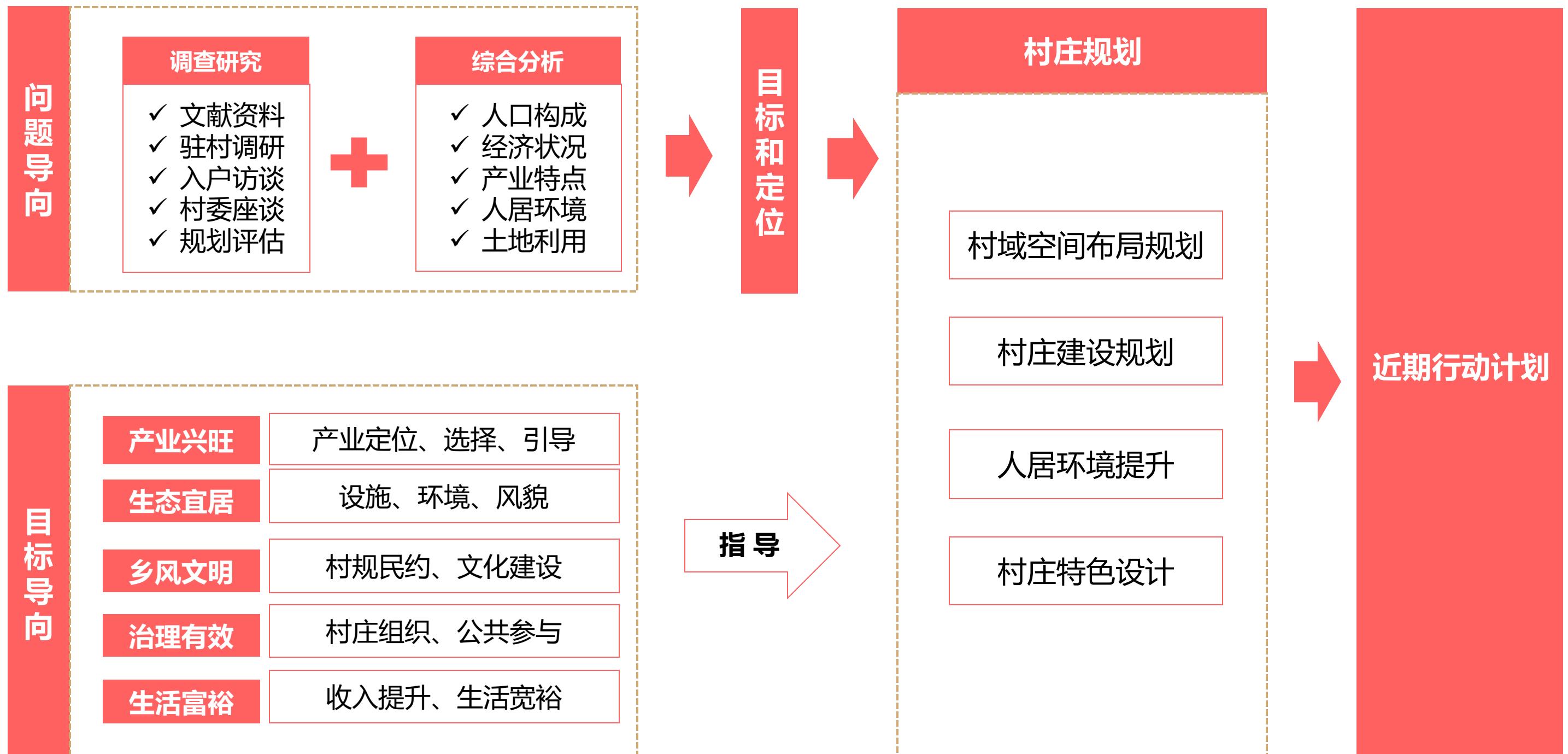
修复村内乱堆乱放，提升整体环境，整治村内飞线、空闲宅基地，道路两侧垃圾。

村内游园建设（已有意向）。

第三层级提升需求：

引导土地流转，对外招商，发展优质高效农业种植，提高村民收入。

1.4 技术路线



CHAPTER.2 发展定位及规模

PRESENT SITUATION ANALYSIS

2.1 村庄分类

2.2 村庄发展定位

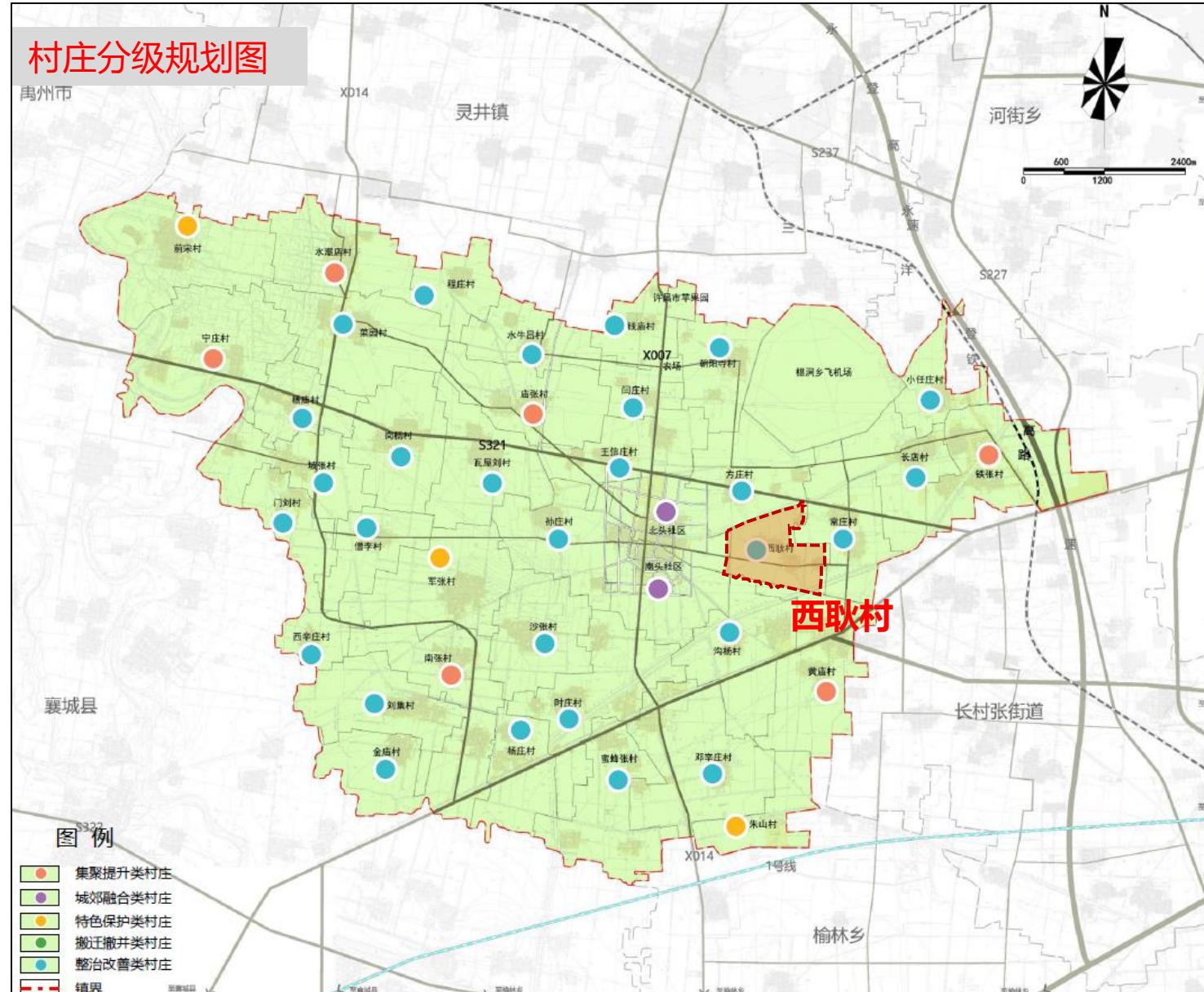
2.3 村庄发展目标

2.4 村庄发展规模

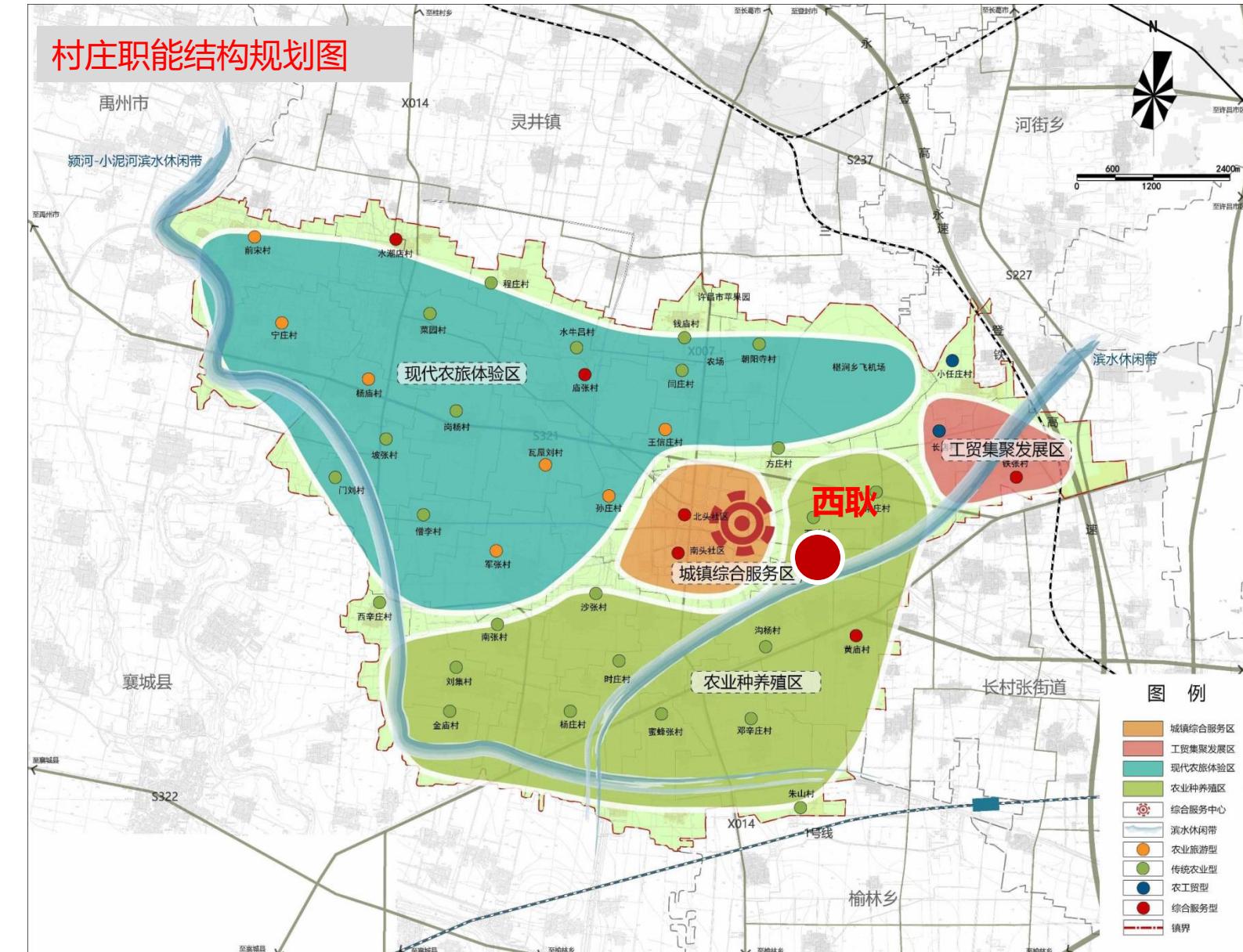


2.1 村庄分类

结合《许昌市建安区全域村庄布点规划》西耿为黄庙中心村的辐射村，**村庄分类为整治改善类村庄。**



村庄分类：黄庙村为集聚提升类村庄，朱山村为特色保护类村庄，其他辐射村均为**整治改善类村庄**。



村庄职能：属农业种养殖区，依托西南林海生态产业带建设，打造以生态回归、赏花品果、烟叶种植、采摘游乐、生产创收于一体的生态休闲农业。

2.2村庄发展定位

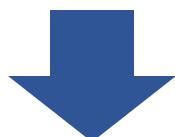
发展目标：“村庄清洁、生活方便、道路通畅、产业发展、幸福安全”

发展定位：将西耿建设成为**环境优美、配套完善、产业兴旺**的“乡村振兴示范村”

2.3村庄发展目标

总体目标

村庄清洁、生活方便、道路通畅、产业发展、幸福安全



国土空间开发保护目标

生态—山清水秀
生产—集约高效
生活—宜居适度



人居环境目标

产业兴旺、设施完善、
道路通畅、环境提升、
治理体制完善、村民安居乐业。

2.4村庄发展规模

□ 本地农村人口预测

根据近五年人口统计数据得出，综合人口增长率为2‰。

村庄人口规模预测，一般仅考虑人口的自然增长和农业剩余劳力的转移方向两个因素。随着农业经济的发展和产业结构的调整，村庄中的农业剩余劳力，部分转移到集镇上去务工经商。因此，对村庄来说，机械增长人数应是负数。则预测西耿村**2035年人口为1300人。**

□ 用地规模预测

建设用地规模：考虑村庄定位及建设用地的建设需求和集聚发展，规划村域**建设用地规模为20.03公顷。**

村庄规划控制指标表

序号	指标	现状指标	规划目标	变化量	属性
1	常住人口数(人)	1317	1300	-17.00	预期性
2	村域建设用地规模(公顷)	20.81	20.03	-0.78	预期性
3	村庄建设用地规模(公顷)	20.81	20.03	-0.78	约束性
4	户均宅基地规模(平方米/户)	538.00	512.00	-26.00	约束性
5	生态保护红线规模(公顷)	0	0	0.00	约束性
6	永久基本农田保护面积(公顷)	88.95	93.95	0.00	约束性
7	耕地保有量(公顷)	95.24	96.12	0.88	约束性
8	湿地面积(公顷)	—	—	—	预期性
9	林地保有量(公顷)	9.40	9.43	0.03	预期性
10	公共管理与公共服务设施用地	—	—	—	预期性
11	新增建设用地规模(公顷)	—	-0.78	—	预期性

CHAPTER.3

村域空间布局规划

BACKGROUND INFORMATION

- 3.1 产业布局规划
- 3.2 土地利用规划
- 3.3 国土综合整治规划
- 3.4 耕地与基本农田保护



3.1 产业发展规划

产业布局

规划形成“一心三五区”的产业发展结

构

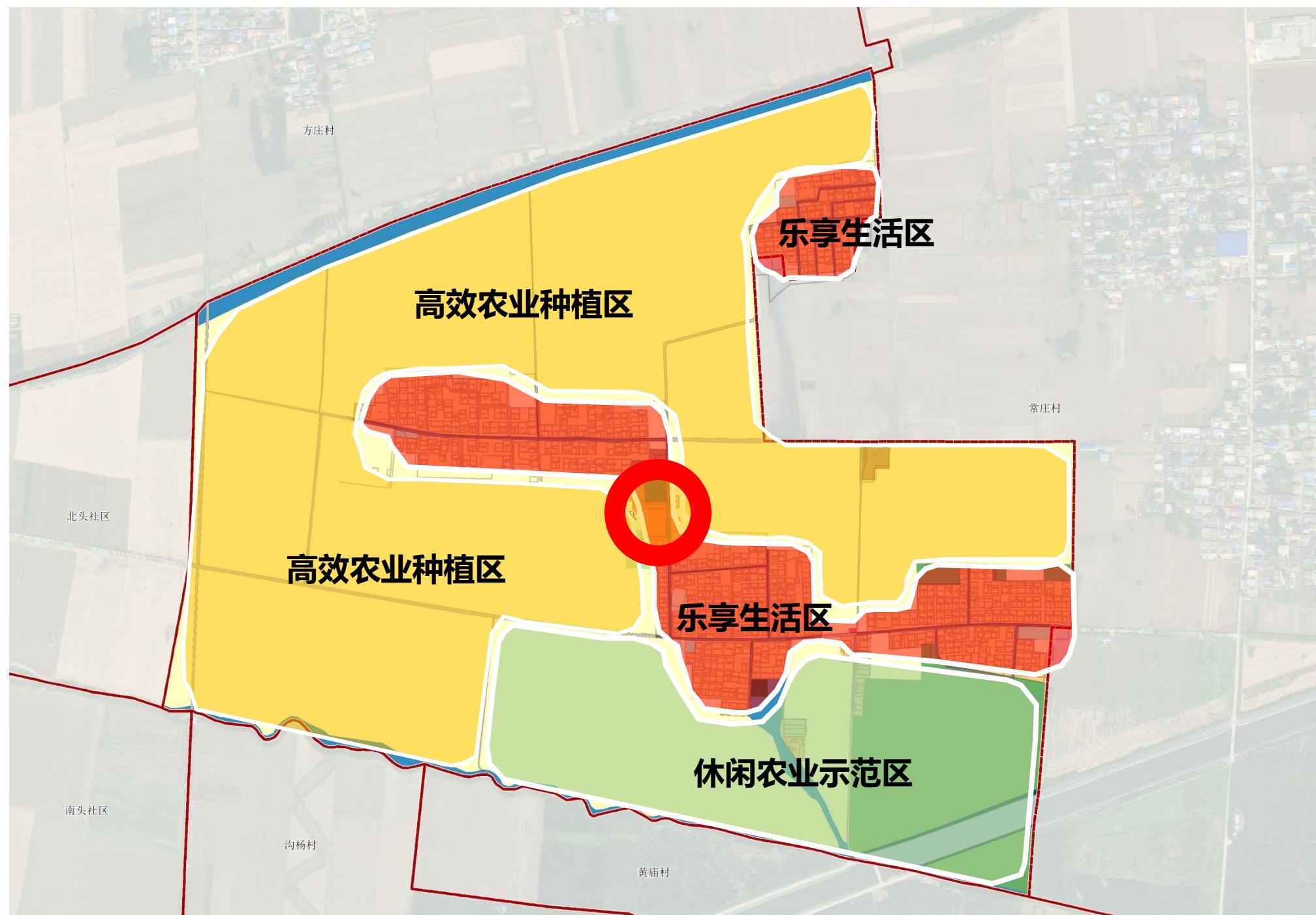
一心：依托现状村委会等，打造村庄综合服务中心。

三区：高效农业种植区、休闲农业示范区、乐享生活区。

高效农业种植区：依托优质耕地，发展规模化、机械化的农业。

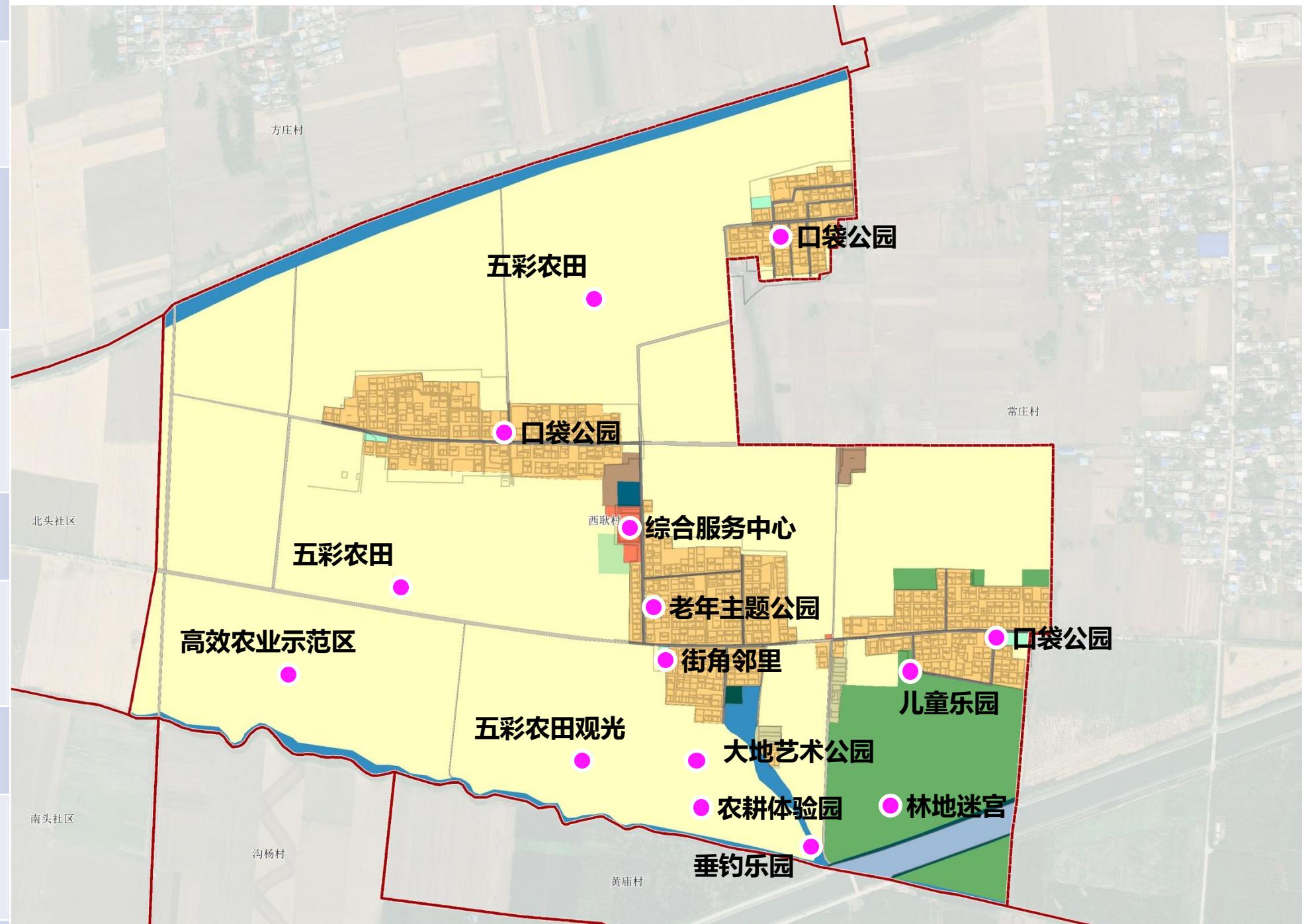
休闲农业示范区：结合九曲湾发展休闲产业，主要以农业种植、采摘休闲、旅游观光、农耕体验为主。

乐享生活区：以魅力乡村建设为契机，加快村庄基础设施、公共服务设施、村庄整体环境、村风村貌建设，形成一个宜居宜业的魅力村庄。



3.1 产业发展规划

分区	项目	功能
休闲农业示范区	五彩景观农田	依托现有成片林地，结合农业种植，打造滨河景观和大地景观
	农耕体验、趣味农场	利用传统作物种植，进行农夫计划、品牌认养策划活动、体验农作物收获、采摘等活动
	林地迷宫	迷宫林地是集亲自体验、休闲益智、竞技娱乐、研学教育为一体的综合性迷宫乐园。让各个年龄段的游客都能享受迷宫带来的乐趣。
乡村乐享居住区	综合服务中心、文化大舞台	为村民、游客提供基础服务功能
	儿童乐园	治理寨河景观、恢复历史遗留、续写乡村记忆
	街角邻里、口袋公园	街角休闲空间、服务周边居民，有集散、会聚、景观休闲功能
高效农业种植区	老年主题公园	老年人集聚、休闲、娱乐的健身公园
	高效农业示范区	通过土地流转、集聚，由村委会牵头，科研机构支持、引进优良农产品，提高村民收入
	五彩田园、大地艺术	通过传统农作物种植，打造内容丰富的五彩“稻田画”，满足游客观光体验，发展创意观光农业，



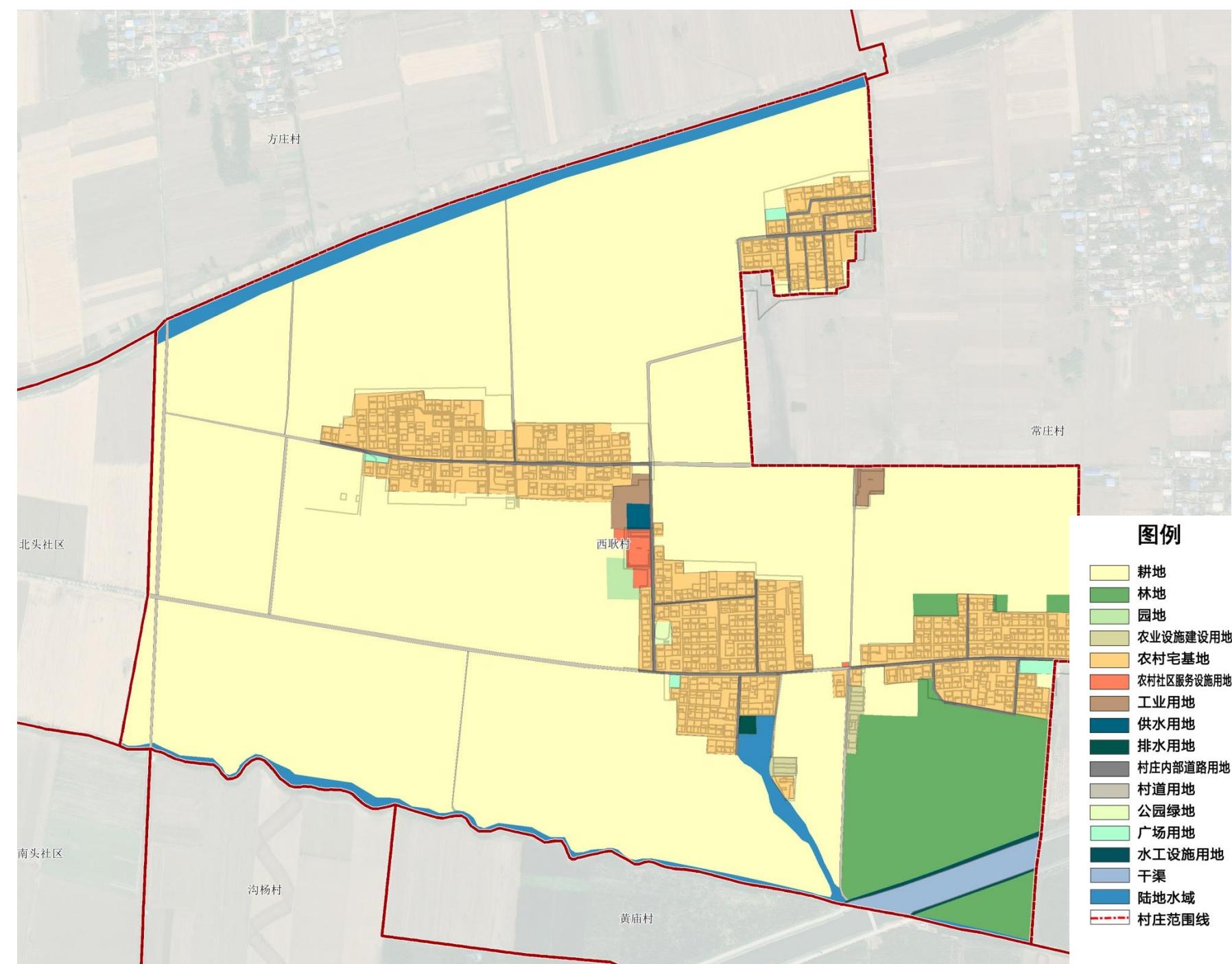
3.2 土地利用规划

口 村域土地利用规划

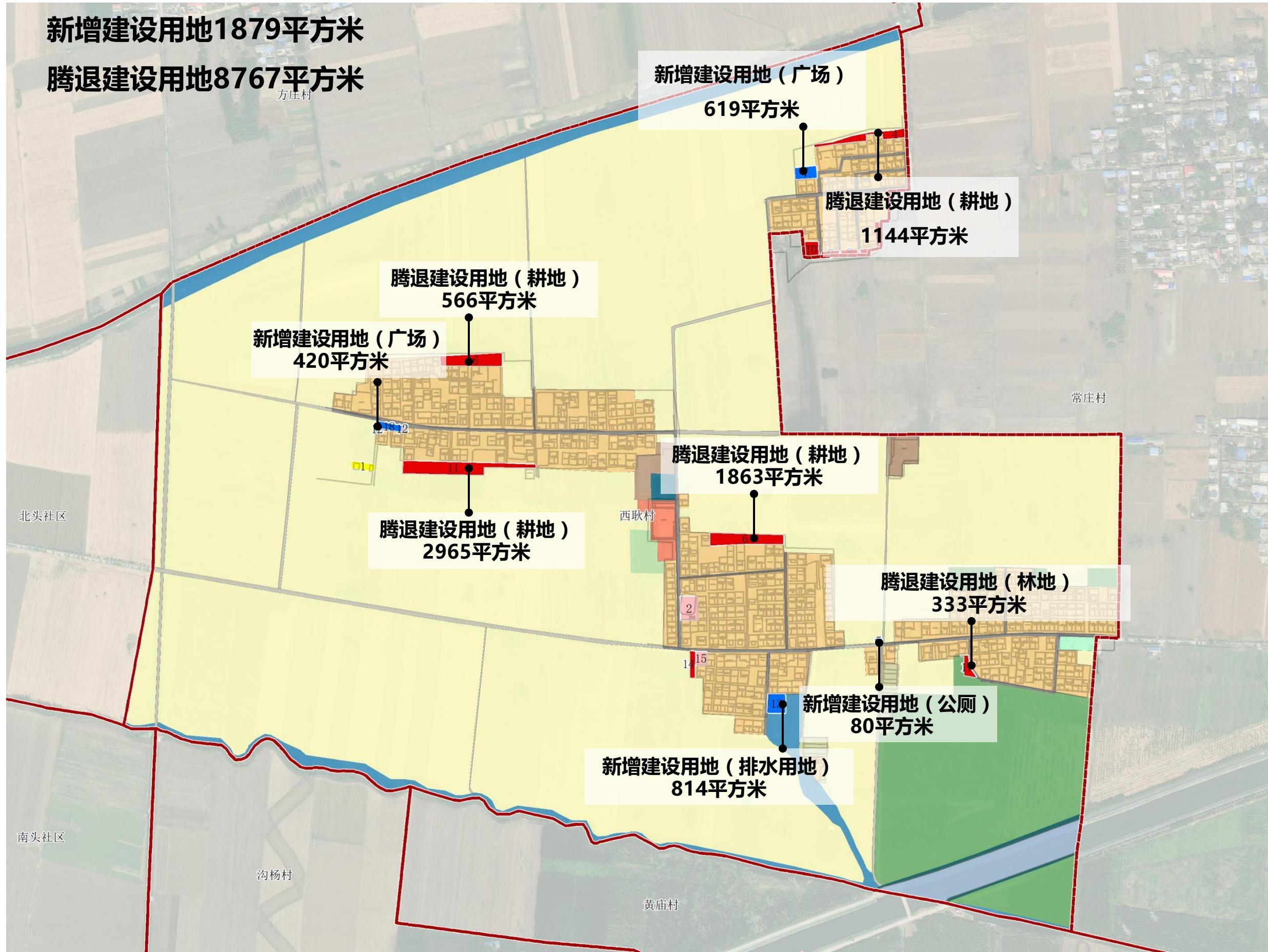
村庄耕地96.12公顷，约1442亩；林地9.43公顷，约141亩；村庄建设用地20.03公顷（300亩）。

村庄建设用地减少0.78公顷。

用地类型	基期年		目标年		变化量 (公顷)
	面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)	
耕地	95.24	70.82%	96.12	71.47%	0.88
园地	0.28	0.21%	0.28	0.21%	0.00
林地	9.40	6.99%	9.43	7.01%	0.03
草地	-	-	-	-	-
湿地	-	-	-	-	-
农业设施建设用地	乡村道路用地	2.00	1.49%	2.00	1.49% 0.00
	种植设施建设用地	-	-	-	-
	畜禽养殖设施建设用地	0.39	0.29%	0.35	0.26% -0.04
	水产养殖设施建设用地	-	-	-	-
	小计	2.39	1.78%	2.35	1.75% -0.04
城乡建设用地	城镇用地	-	-	-	-
	村庄用地	20.81	15.47%	20.03	14.89% -0.78
	小计	20.81	15.47%	20.03	14.89% -0.78
区域基础设施用地		1.55	1.15%	1.55	1.15% 0.00
其他建设用地		-	-	-	-
陆地水域		4.82	3.58%	4.74	3.52% -0.08
其他土地		-	-	-	-
合计	134.49	100.00%	134.49	100.00%	0.00



3.3 国土综合整治



图例

- 优化建设用地
- 新增建设用地
- 腾退建设用地
- 农用地整治

3.4 耕地与基本农田

整治原则：保障建设用地不占用基本农田，以有利生产为原则，优化农用地布局，推动农用地的适度规模化经营。通过农田整理，连接成片，零星地块规整，划入周边大面积用地性质，考虑产业规模化，局部进行适度调整，总量平衡。

1、耕地

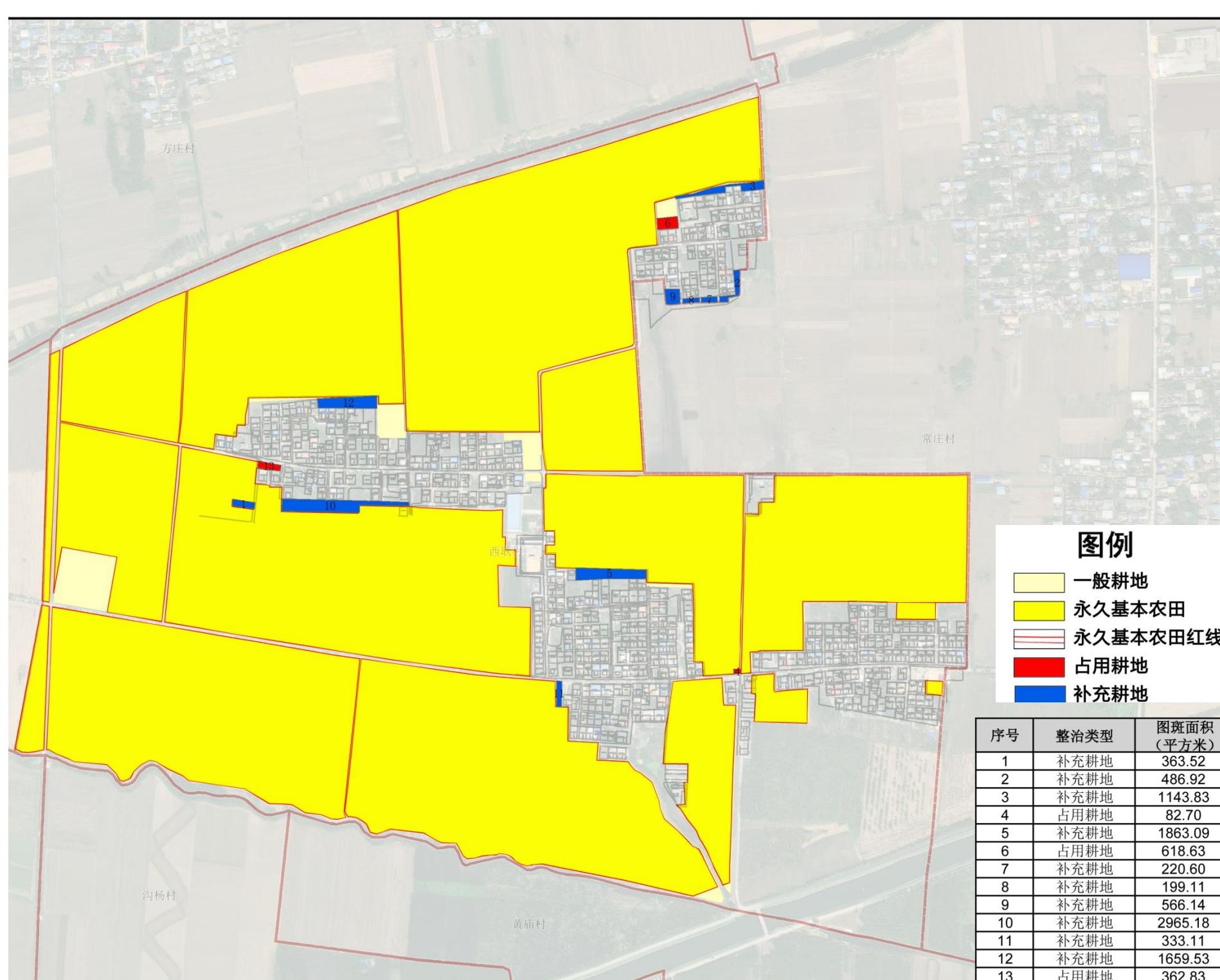
现状耕地95.24公顷，规划耕地96.12公顷。

2、耕地和基本农田管制措施

本规划落实上位规划划定的基本农田面积为93.95公顷。

永久基本农田划定后，各类未经批准或不符合规定要求的建设项目、临时用地、农村基础设施、设施农用地，以及景观绿化工程等占用永久基本农田。

严禁任何单位和个人闲置、荒芜基本农田保护区内的耕地，弃耕、抛荒者，由农村集体组织收回承包经营权。



CHAPTER.4

村庄建设规划

BACKGROUND INFORMATION

4.1 规划总平面布局



规划总平面图

口 产业布局

眼镜厂

五彩农田

大地艺术公园

农耕体验园

农业专业合作社

造纸厂

养殖厂

迷宫林地

垂钓乐园



规划总平面图

口 公共设施布局

村委会、文化室、健身广场

卫生室

健身广场

幸福苑

老年主体公园

健身广场

超市

农业专业合作社

健身广场

街角公园

超市

健身广场

街角公园

儿童乐园

规划总平面图

口 市政基础设施

西耿水厂

公共厕所

公共厕所

集中停车场

垃圾转运点

污水处理站

公共厕所

集中停车场

公共厕所



CHAPTER.5 人居环境整治

PRESENT SITUATION ANALYSIS

5.1村庄色彩控制策略

5.2彩钢屋建设引导

5.3建筑的分类对待策略

5.4新建住宅户型选择

5.5空闲地的整治意向

5.6公共环境治理策略

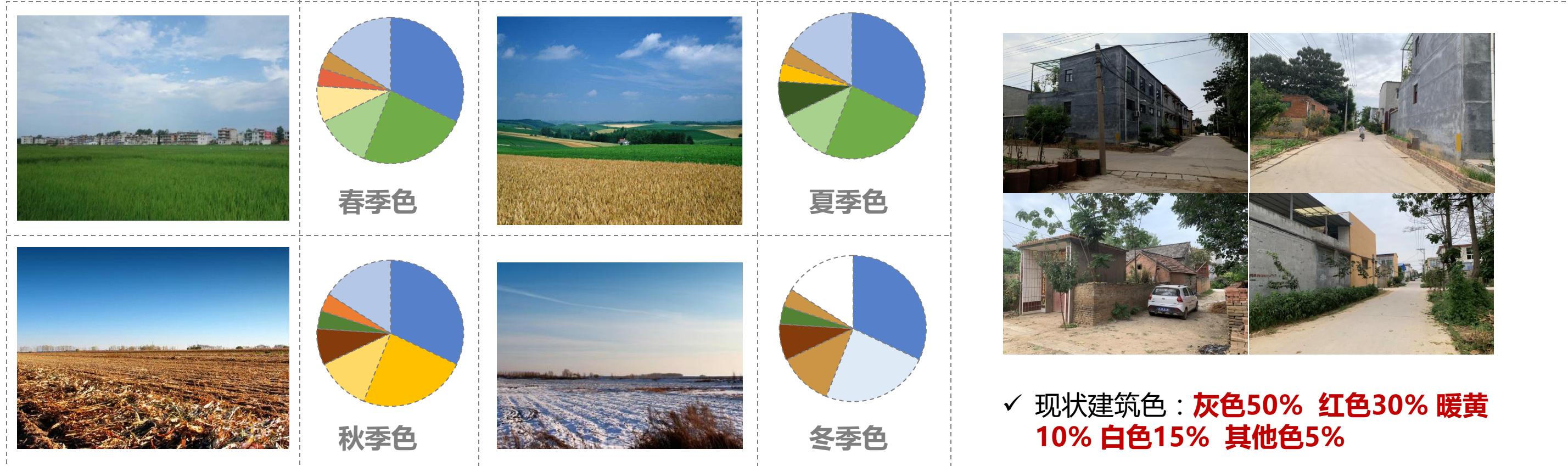
5.7村庄道路整治意向

5.8宅前空间整治意向

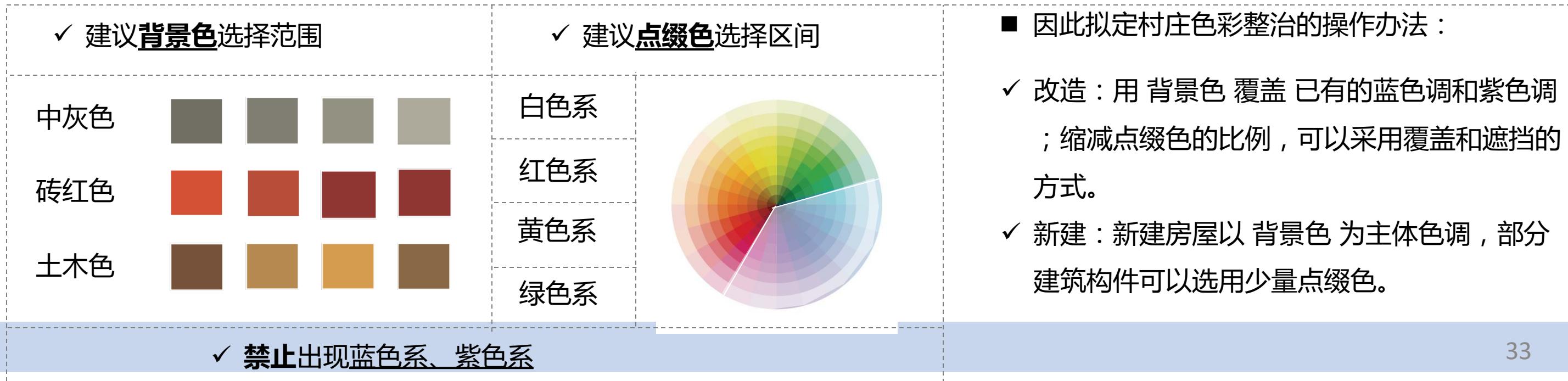
5.9村庄线路整理示意



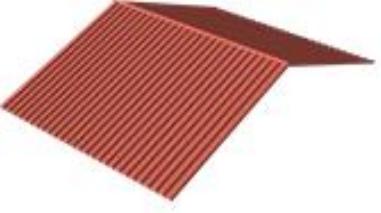
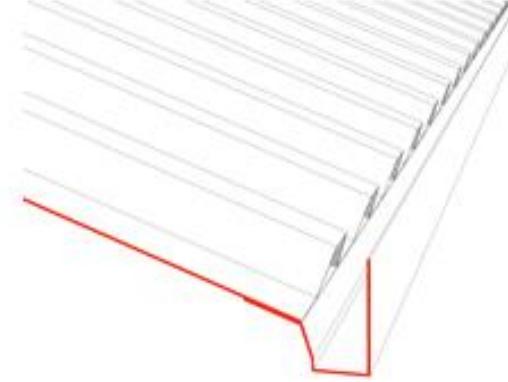
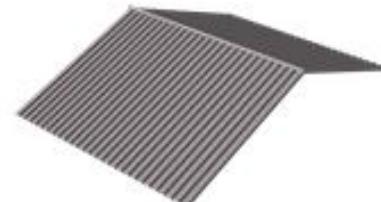
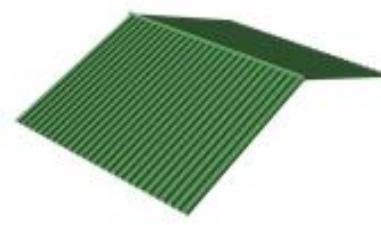
5.1 村庄色彩控制策略



■ 依据自然环境色和现状建筑色，拟定村庄色彩规划办法为：**以灰色、暖黄、白色为主体背景色，可以添加红色系、黄色系、绿色系作为点缀色，点缀色占比不超过10%。**



5.2 彩钢屋建设引导

色彩策略		构造策略	
暗红色彩钢	 1095 7.5R4.5/11.2	用于搭配砖红色系房屋  	 
	 1045 7.5BG4.5/1	用于搭配灰色系房屋  	
	 1014 3.1G3.5/2.8	用于田野中的房舍  	正面用落水管收边 山面用预制件收边

5.3建筑的分类对待策略

针对不同种类的建筑进行分类对待；建设质量相对较好；大多在原有的肌理上进行维护修缮。

建设质量较差



建设质量一般



建设质量较好



以砖、图为主要材料，建筑质量较差，大多无人居住，建议拆除，整治建筑环境。

以砖、混凝土为主要材料，建筑质量一般，后期多次修缮，具备传统建筑的样式和符号，适度翻新。

以砖混凝土为主要材料，建筑质量较好，需营造协调的现代人居风貌。

5.4新建住宅户型选择

新建农村住房以两层半以下住宅为主，每户占地面积不得超过167平方米。



5.5空闲地的整治意向



空心宅院整治意向图一



空心宅院整治意向图三



空心宅院整治意向图二



空心宅院整治意向图四

5.6公共环境治理策略

利用现状基础，对空闲宅院进行修缮提升，成为一处村民休闲的场所。对村内的坑塘进行整治提升，打造滨水荷花池休闲公园。利用空地做街角公园、活动广场等，提升整体环境。



5.7村庄道路整治意向

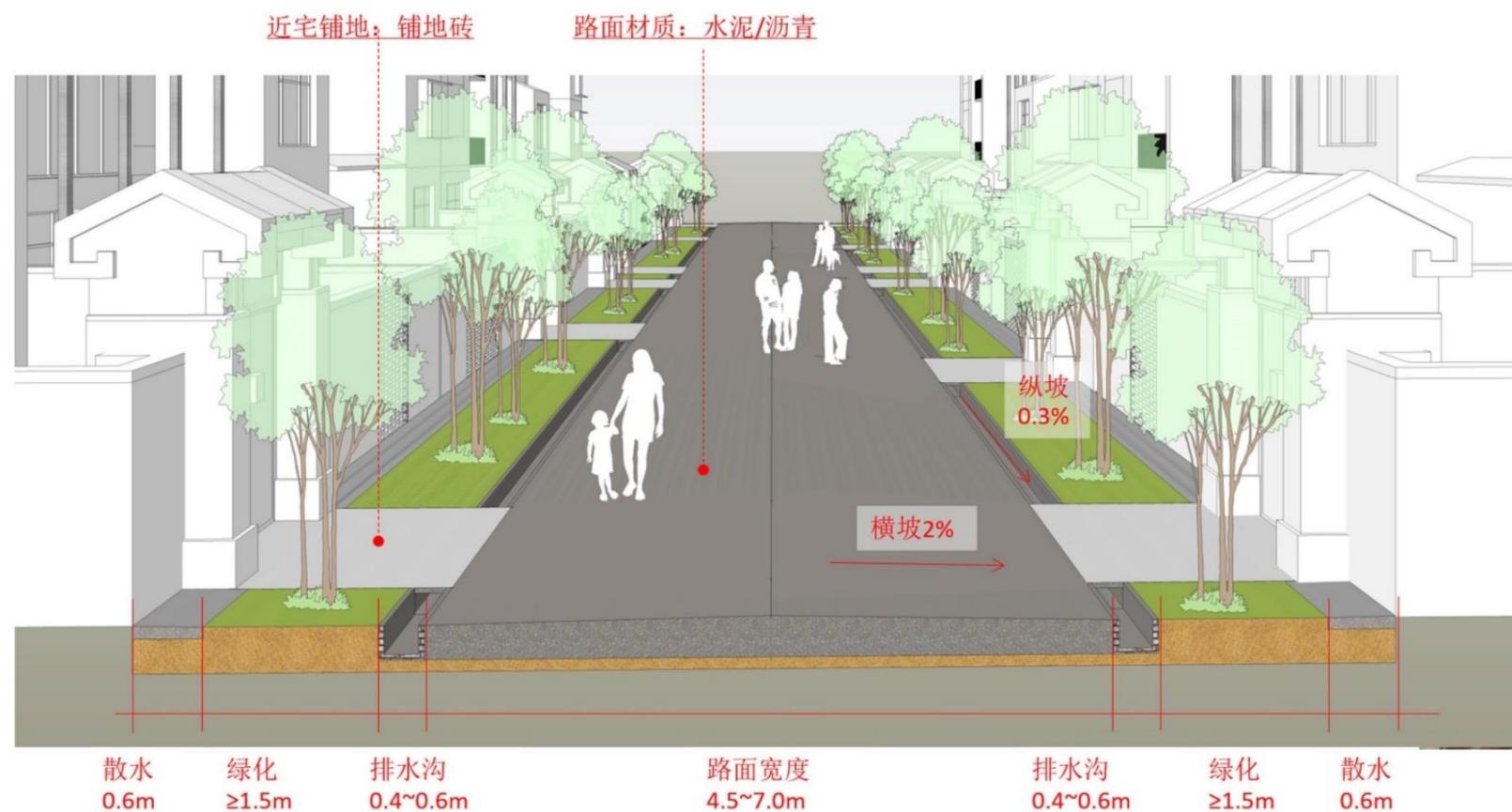
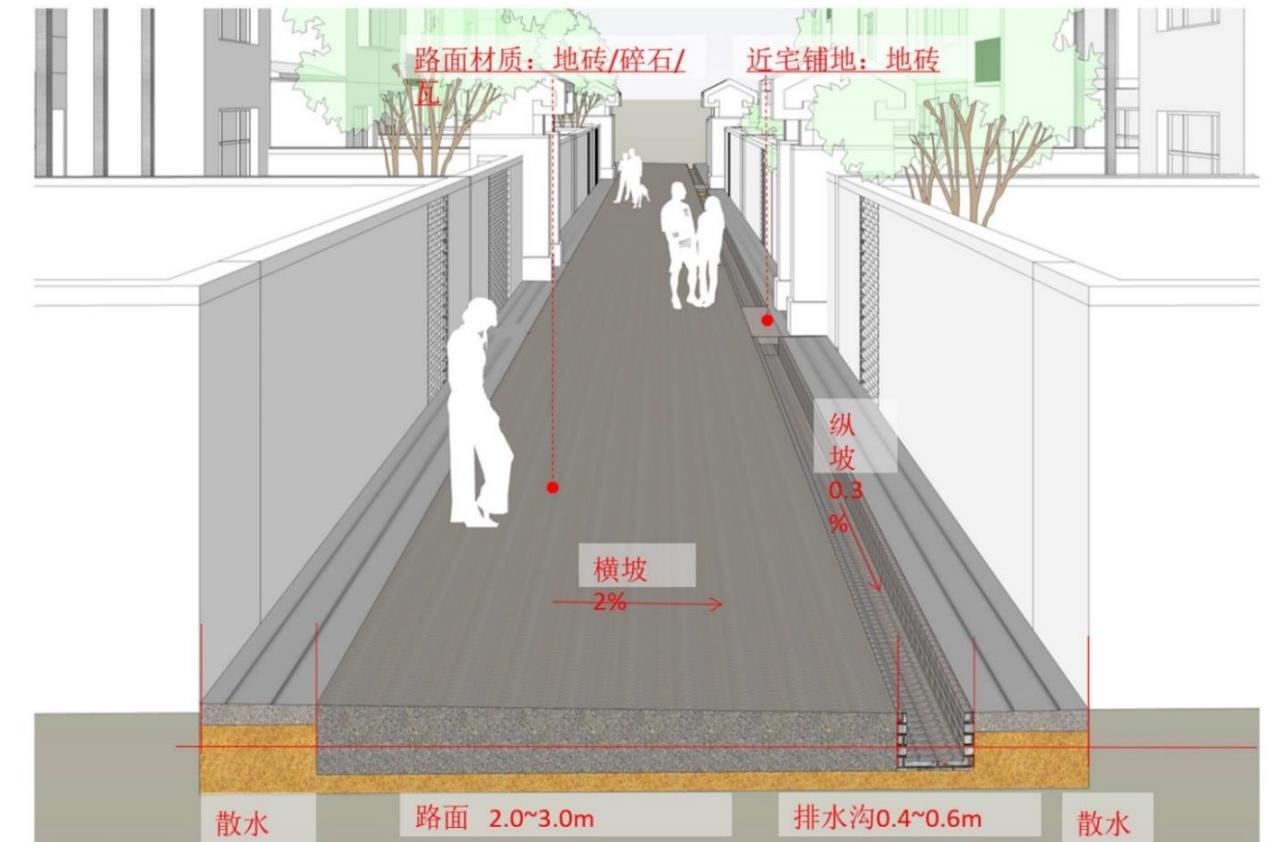
墙面整洁统一、破损路面修复、整治杂乱绿化、宅前增设绿植



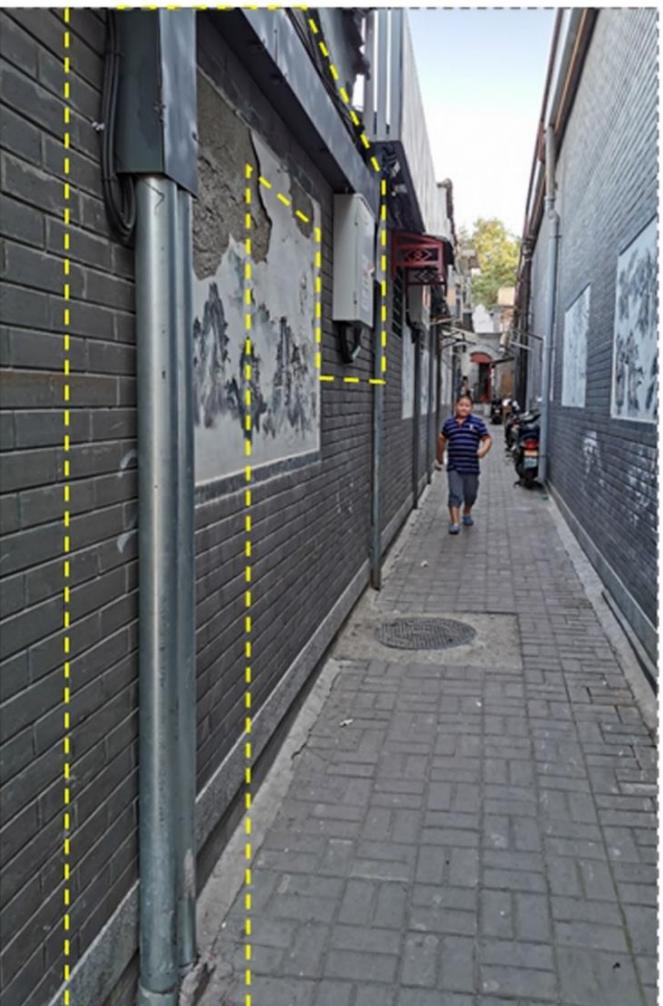
5.8 宅前空间整治意向



植物配置竖向至少两个层次，选用本地植物；围篱设置可有可无，依据实际情况设计。
村道两侧院落入口前设置花园或菜园，有场地条件的近宅空间设置座椅，供村民茶余饭后休憩交谈。



5.9村庄线路整理示意



现状问题：

现状村内电力电信线路混乱，线杆排列参差不齐，强电弱电缠绕在一起，不仅形象差，还存在严重安全隐患。

- 1、线杆存在私拉乱接、乱缠乱绕的现象，导致杆线的线路不分明；
- 2、电线杆布置不合理，存在一定的安全隐患；
- 3、杆线的规格和标准为统一规定，致使杆线高矮不等，错落不齐，粗细不一；
- 4、架设变电箱和高压电的线杆，未设置安全提示标志；
- 5、部分破损的线杆本身和杆线未进行集及时的更换和修补，对居民的安全造成一定的影响，

采取措施：

拆除有碍通行的线杆，弱电上墙、强电并杆。使用专业电缆线路排线，排线注明危险标识及线路名称，并保持一定的安全距离。

对于宽度有限的宅间路沿墙线路的整治，建议采用户外收纳的办法，用金属或者塑料壳罩的设计，实现居住环境的整洁美观。

整治方案：

- 1、推动强弱电的分离，清理强弱电同杆架设，对杆线进行统一的梳理，规范电线的走向和电线杆的规格和标准；
- 2、清理线路私拉乱接、乱缠乱绕等现象，消除安全隐患，提高电力线路安全供电能力；
- 3、有变电箱和高压电以及地埋式管线周围设置明显的安全提示；
- 4、以“拉直杆线、减杆并线、杆线整齐规范”为主题，要求杆线分布合理、横平竖直、层次分明。减少线路交叉和跨民宅，活动广场等情形，拆除废弃杆线；
- 5、落实杆线负责制，谁的电线杆谁负责，且做好详细的登记说明；
- 6、在居住区宣传安全意识，提高居民安全用电素质，保证生活用电无安全隐患的发生。

CHAPTER.6 近期建设规划

PRESENT SITUATION ANALYSIS

6.1 近期建设项目

6.2 投资估算



近期项目建设



近期项目建设

预计近期总投资约911万元

项目类型	项目名称	建设规模	资金估算(万元)	资金筹措	建设主体	建设时序
国土综合整治	高标准农田建设	——	150	专项资金	县政府	2023-2035
生态修复	村内坑塘治理、沟渠修复	——	30	专项资金	村委会	2022-2025
环境整治	垃圾清洁	——	10	专项资金	村委会	2022-2025
	污水处理设施	1处	80	专项资金	村委会	2022-2025
	宅前空间整治提升	——	50	村民自筹	村委会	2022-2025
村庄建设	健身广场	3处	30	专项资金	村委会	2022-2025
	空闲宅院整治	——	30	村民自筹	村委会	2022-2025
	建筑立面提升	——	50	专项资金	村委会	2022-2025
道路交通	农耕道路硬化	1200米	24	专项资金	村委会	2022-2025
	街道亮化	——	30	专项资金	村委会	2022-2025
	村庄巷道硬化	1500米	45	专项资金	村委会	2022-2025
	集中停车	2处	10	专项资金	村委会	2022-2024
公用设施	污水管网敷设	——	60	专项资金	村委会	2022-2025
	新建公共厕所	2处	12	专项资金	村委会	2022-2023
产业发展	休闲农业示范区打造	——	300	社会资金	村委会	2022-2025
总计			911			

实施保障

资金保障

拓展投融资渠道，引导信贷资金向“三农倾斜”实现基础设施产业化、多元化经营，共同推进村庄基础设施与环境。

组织保障

村庄规划工作情况要纳入领导干部推进乡村振兴战略实绩考核范围；加大统筹协调推动力度，系统开展乡村振兴的各项举措，引导村民全程参与。

政策保障

完善村庄城乡规划法制建设，严格村庄规划审批管理；健全村庄规划监督检查，建立长效管理维护制度，确保村庄各项建设活动严格按照规划执行。

人才保障

开展行业队伍、村两委带头人培训和规划师下乡活动；深化城乡帮扶政策，引导社会力量投入到村庄建设当中。



END [谢谢指正]
THANKS FOR YOUR ATTENTION