

# 许昌市建安区椹涧乡王信庄村实用性村庄规划 (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。

# 规划年限及研究范围

规划年限：2022-2035年

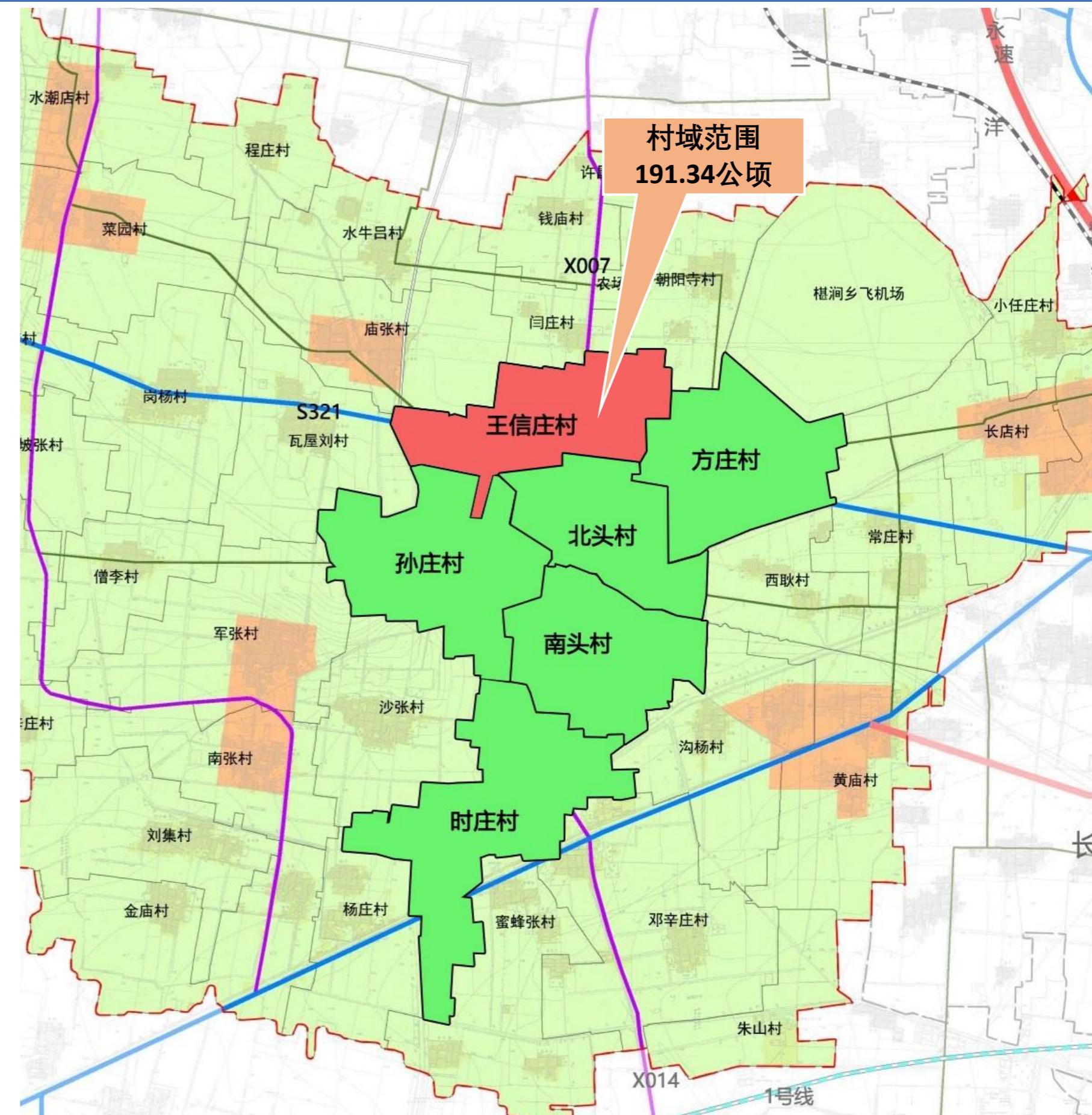
近期：2022-2025

远期：2026-2035

**研究范围：**本次研究范围为椹涧乡乡镇中心区，包含王信庄村、孙庄村、北头村、方庄村、南头村、时庄村六个行政村，本次规划为王信庄村，村庄用地面积为191.34公顷。

椹涧乡属于农工贸型乡镇，是以种植小麦、大豆、花生、烟叶、辣椒等传统作物为主，以特色农产品种植和农副产品加工为主的乡镇。

王信庄村属于农业旅游型，依托交通条件、水库资源及现代农业园区基础，发展生态旅游、休闲农业、瓜果采摘等。



# 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
- 4.2 公服设施规划
- 4.3 道路交通规划

## 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 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

## 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，西南与襄城县交界，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。

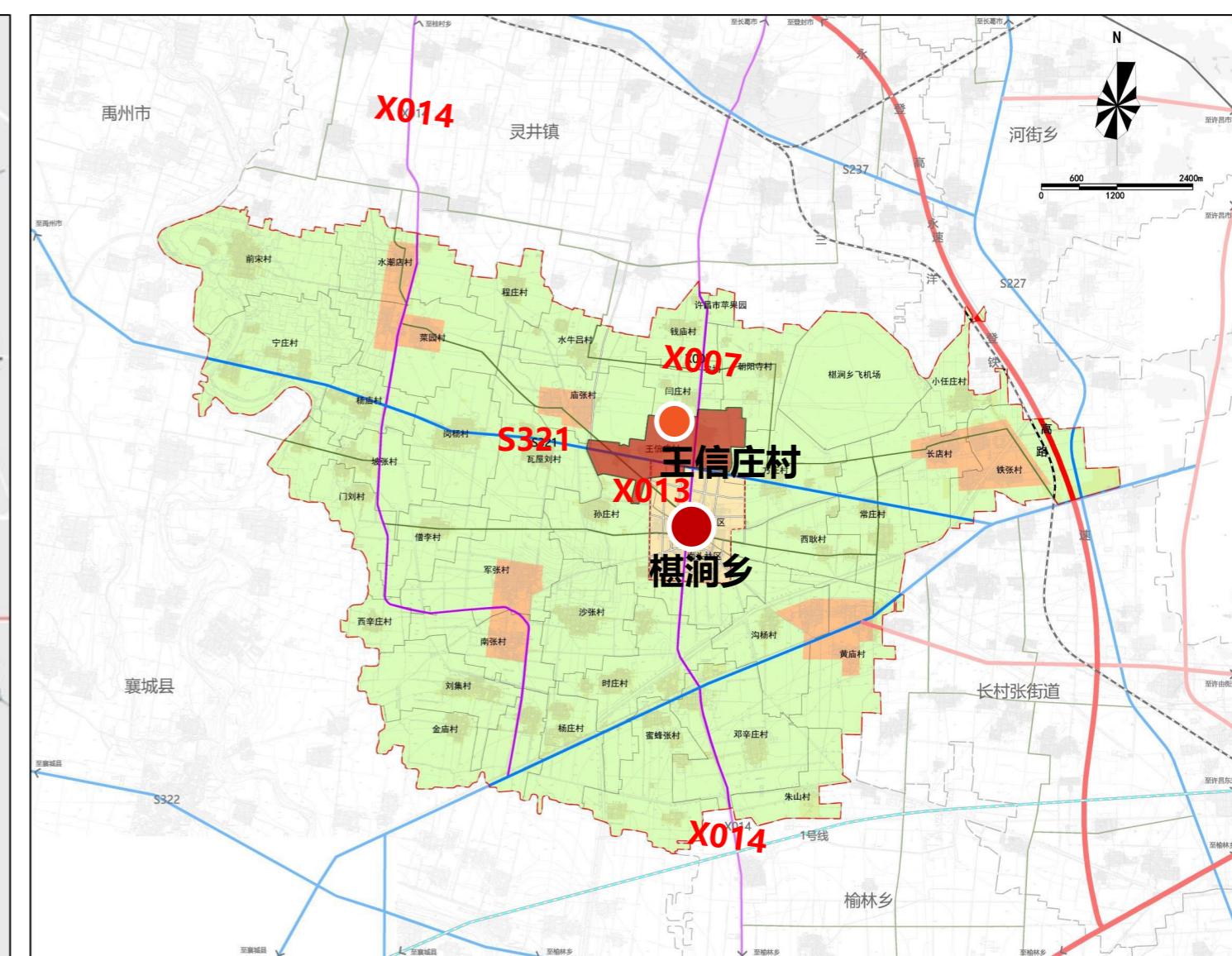


椹涧乡在建安区的位置

## 微观区位

王信庄村位于椹涧乡集镇区北侧，北与庙张村、闫庄村、相邻，南与孙庄村、北头社区接壤，西与瓦屋刘村相邻，东侧与朝阳寺村、方庄村相连。

县道X013从村庄西侧穿过，县道X007从村庄东侧南北向穿过，是对外的主要通道。



王信庄村在椹涧乡的位置

# 社会经济情况

## 1、人口

王信庄村属于基层村，合计457户、1700人。

## 2、产业情况

### 第一产业

以传统作物为主，分为夏粮、秋粮和蔬菜为主，主要农作物有小麦、玉米和大豆。

### 第二产业

二产发展相对缓慢，主要是在村庄南侧的瑞基水泥制品厂、砖厂和建材有限公司。

### 第三产业

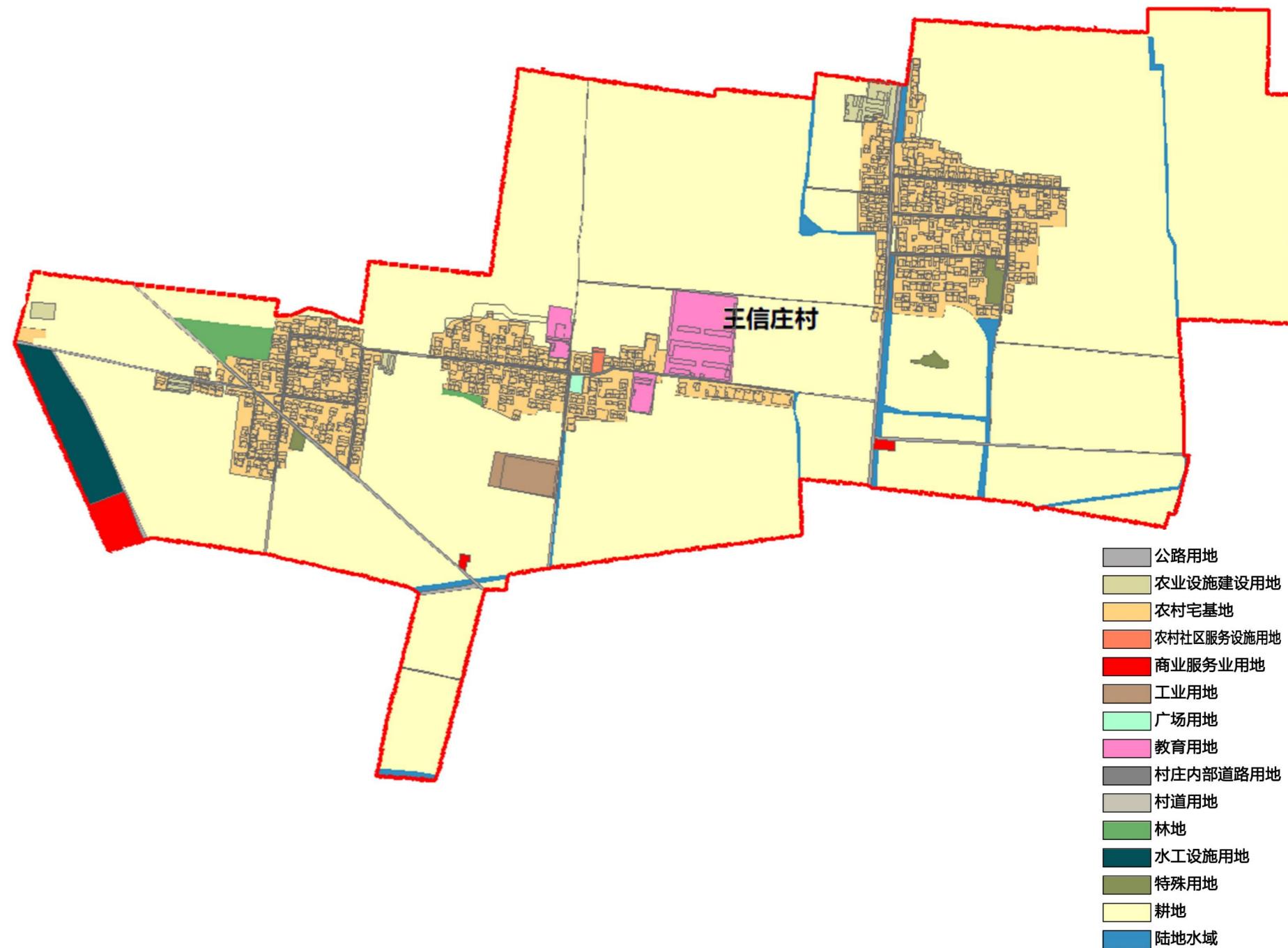
三产规模缓慢，除去村庄的个人超市外，现存的加油站和休闲度假村都几近废弃，建议整治修缮或拆除。



# 土地利用现状

王信庄村村域总用地面积191.34公顷，其中耕地面积为149.80公顷，占村域总用地面积的78.29%；林地面积1.11公顷，占村域总用地面积的0.58%；农业设施建设用地面积为2.15公顷，占村域总用地面积的1.12%；村庄建设用地面积30.41公顷，占村域总用地面积的15.89%；区域基础设施用地4.14公顷，占村域总用地面积的2.16%，多为公路用地和水工设施用地；其他建设用地0.52公顷，占村域总用地面积0.27%。

用地类型	基期年	
	面积（公顷）	比重（%）
耕地	149.80	78.29%
林地	1.11	0.58%
农业设施建设用地	乡村道路用地	1.09
	种植设施建设用地	0.78
	畜禽养殖设施建设用地	0.28
	小计	2.15
城乡建设用地	城镇用地	0.00
	村庄用地	30.41
	小计	30.41
区域基础设施用地	4.14	2.16%
其他建设用地	0.52	0.27%
陆地水域	3.21	1.68%
合计	191.34	100.00%



# 宅基地现状

王信庄村民居以1-2层为主，宅基地总面积为24.19公顷。户均宅基地529.35平方米/户，部分居民点住宅建筑质量较差，同时，村内较多长期无人居住的空宅。



# 道路交通现状

王信庄村主要对外通道是县道X013和县道X007，道路状况良好，宽度大约5-8米。

村庄道路：村庄主要道路为3-4米，次要道路约2-3米，村内道路约有5公里未完成硬化。

农耕路：路面宽度幅差较大，宽度较窄处不足2米，较宽处可达到5米左右，硬化率相对较低。

村庄主要道路上设有路灯。



对外主要道路

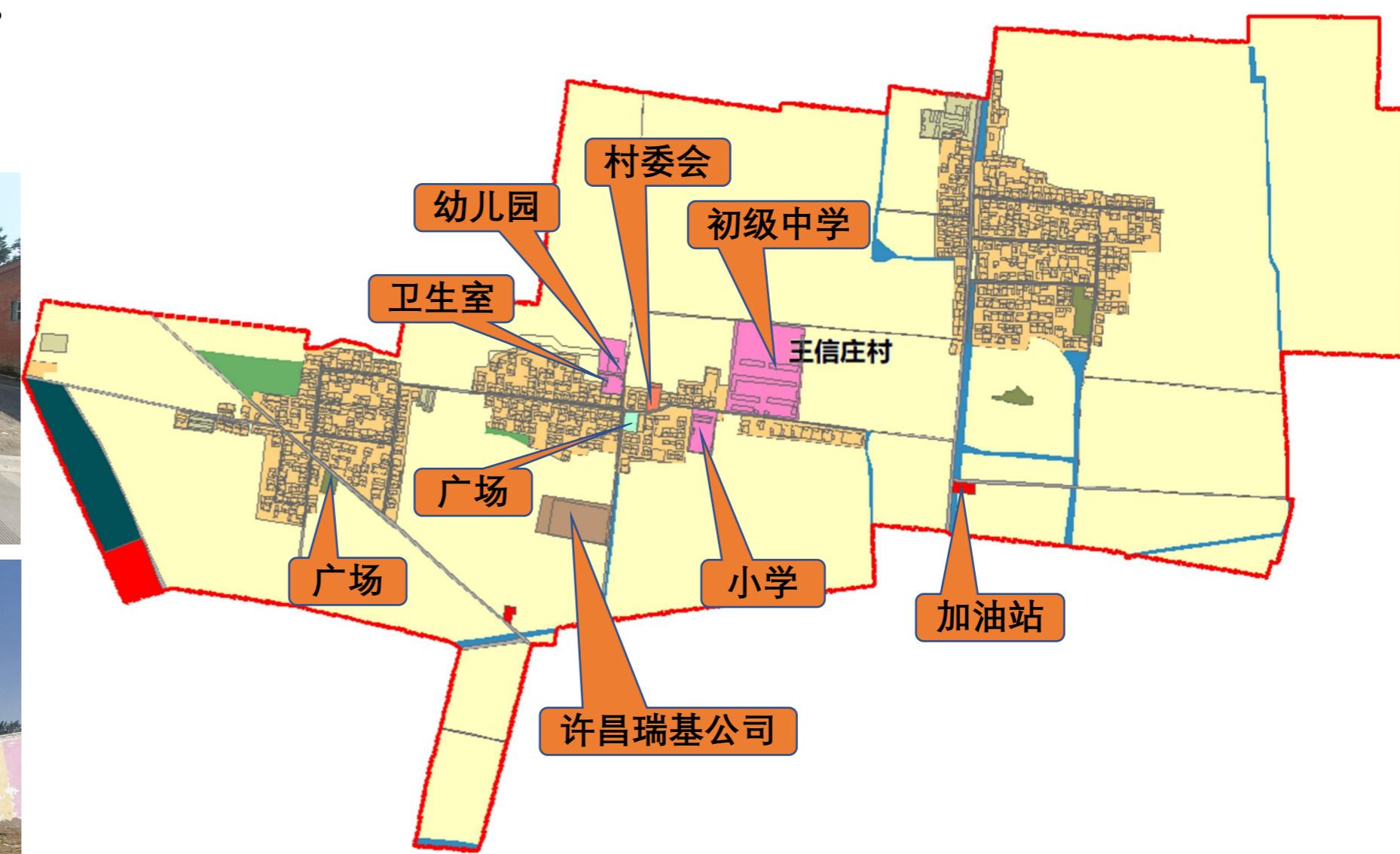
村庄主要一次要道路

巷道

# 公共服务设施现状

- 1、村委会：位于村庄中部，占地面积约1100平方米，包括村委会、村民文化室、健身场地等。
- 2、卫生所：村内有一处卫生室，位于幼儿园门口西侧的位置。
- 3、教育：村内有一处小学，一处幼儿园，一处初级中学，其中小学占地面积约3600平方米，幼儿园占地面积约4600平方米，初级中学占地面积约22500平方米，可满足村民的教育需求。
- 4、商业设施：多为私人的超市，以村民自己经营为主。
- 5、健身场地：村内有多处健身广场，为村民提供丰富的日常活动场所。

公共设施配置较为完善，但需提升服务质量。



# 市政基础设施现状

## 1、水源及给水

村庄统一集中供水，水源从水牛吕村现状水厂引进。

## 2、排水设施

村庄道路未修建排水沟渠，缺乏污水处理设施。

## 3、电力设施

村庄电力线全覆盖，其中王信庄村三个自然村（王信庄、西高、大安）每村均有两个变压器，可满足村庄用电需求。

## 4、通信：

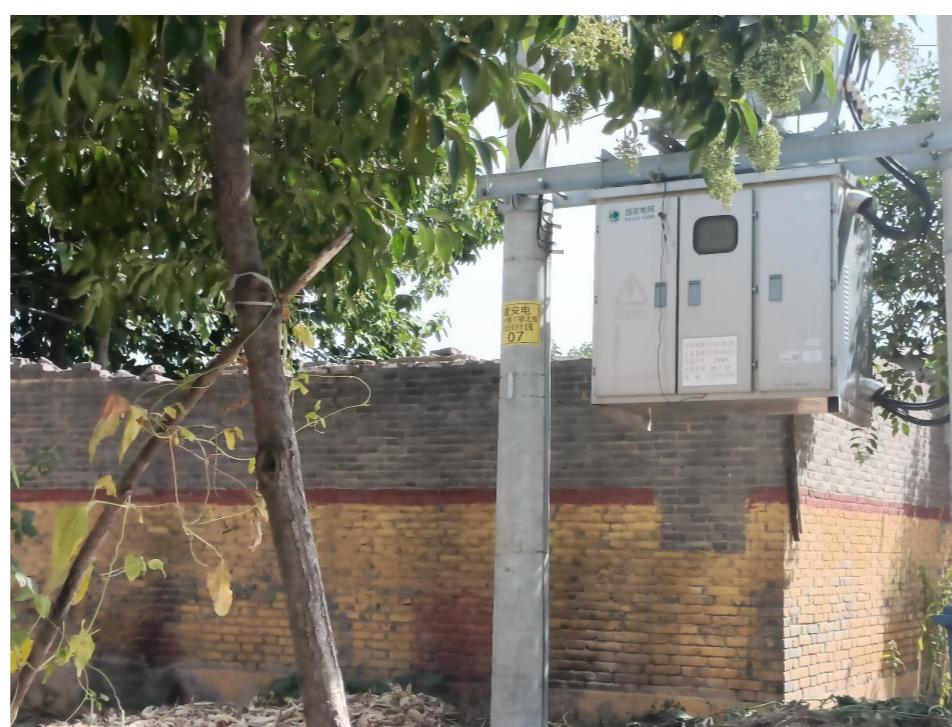
互联网、有线电视线实现了全覆盖。

## 5、燃气：

现状村内燃气仍有100多户未完成入户。

## 6、环卫设施

村内未设有公厕，依据服务半径，设置多处垃圾桶。



# 村容村貌现状

## 1、道路

村庄道路约有5公里未完成硬化，应尽快完成硬化。

沿主要道路需在绿化、路面、设施等方面整体提升。

生产路基本没有实现硬化。

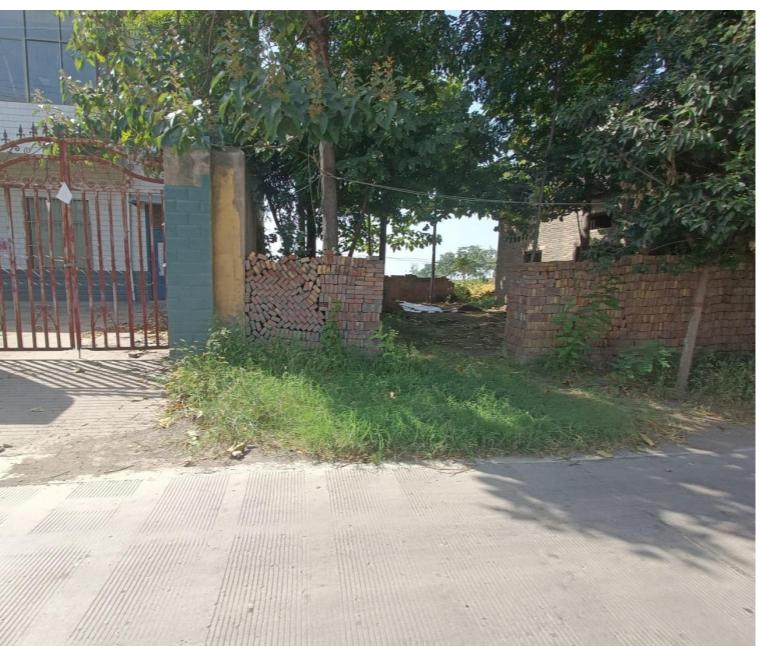
## 2、电力线

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。

部分公共活动场地分布不均衡，服务能力差。

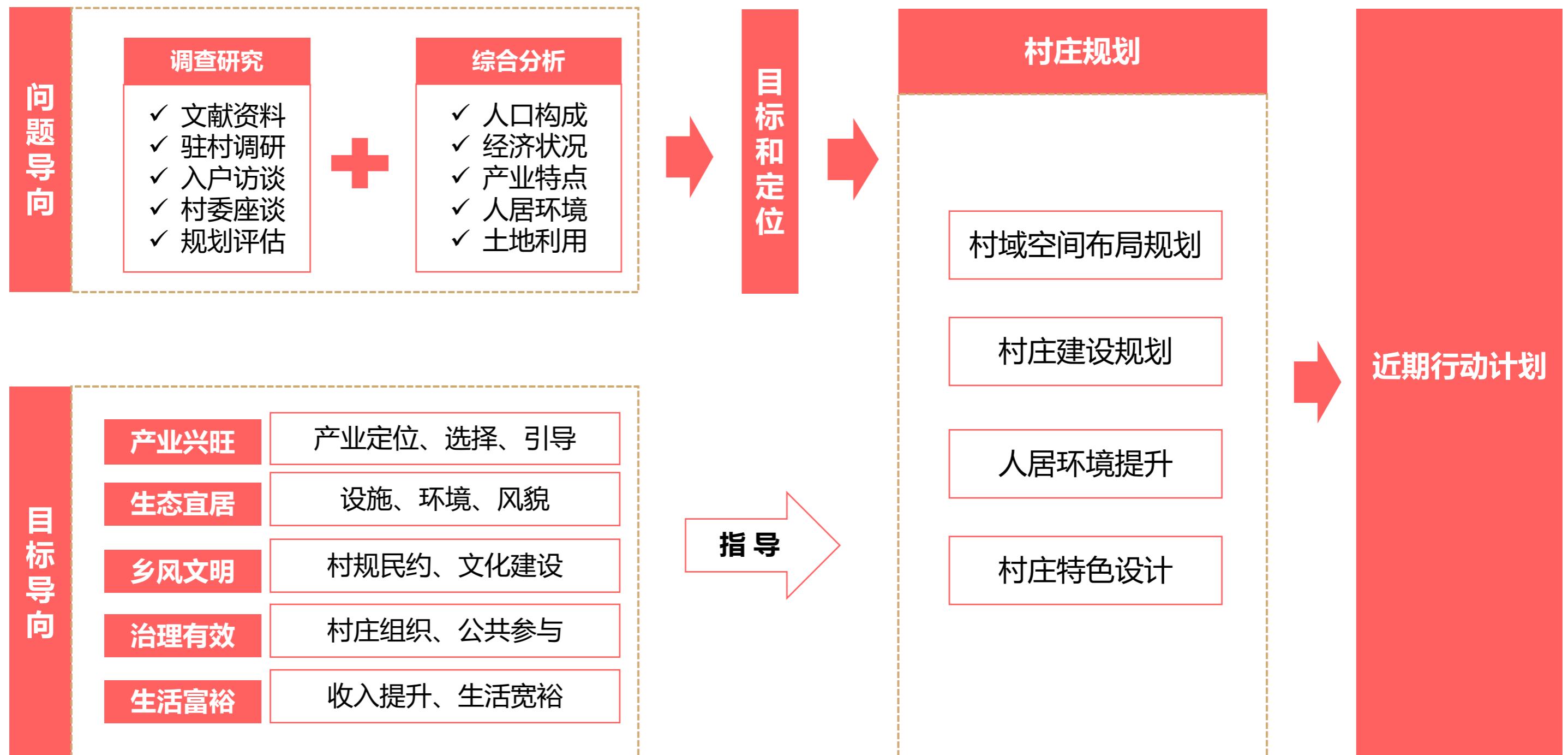


## 1.3村民诉求

依据问卷调查，村民在村庄建设层面的需求可分为四个方面：

- 1、将村庄未硬化的道路和农耕路进行硬化
- 2、村内燃气的入户情况
- 3、将现状村庄北侧原粮仓和对面闲置工业用地调整为粗粮存储加工厂
- 4、将房前屋后空间进行整治

# 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

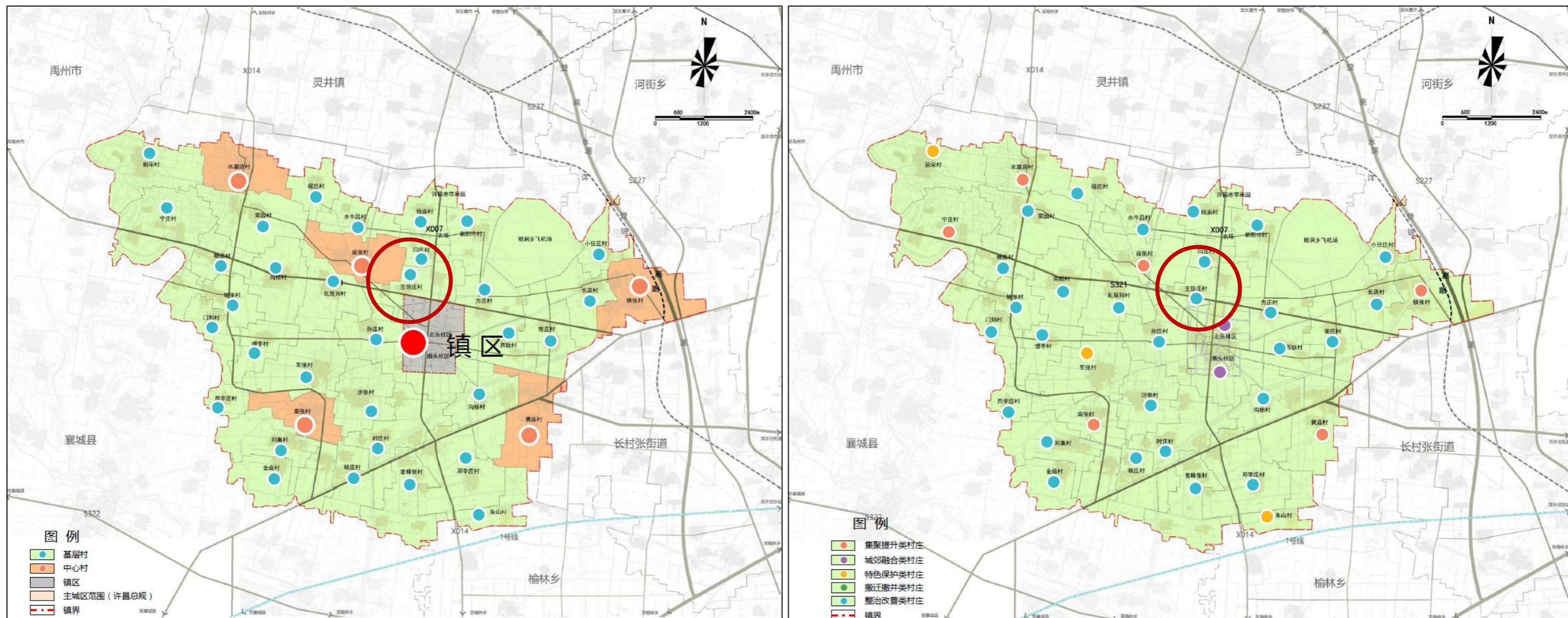
### 2.3 村庄发展目标

### 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》，**王信庄村**为基层村和整治改善类村庄。



## 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：将王信庄村建设为“村容村貌优美、配套设施完善  
、产业发展兴旺”田园宜居型村庄

## 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5‰。

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。

预测王信庄村2035年人口为1683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集聚发展，规划村庄建设用地规模为32.84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）	1700	1683	-17.00	预期性
2	村域建设用地规模（公顷）	35.07	37.89	2.82	预期性
3	村庄建设用地规模（公顷）	30.41	32.84	2.43	约束性
4	户均宅基地规模（平方米/户）	529.35	527.09	-2.25	约束性
5	生态保护红线规模（公顷）	— —	— —	— —	约束性
6	永久基本农田保护面积（公顷）	128.27	144.64	16.37	约束性
7	耕地保有量（公顷）	149.80	148.71	-1.09	约束性
8	湿地面积（公顷）	— —	— —	— —	预期性
9	林地保有量（公顷）	1.11	0.10	-1.01	预期性
10	公共管理与公共服务设施用地	3.06	3.06	0.00	预期性
11	新增建设用地规模（公顷）	0	2.43	2.43	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“一心三区”的产业发展结构

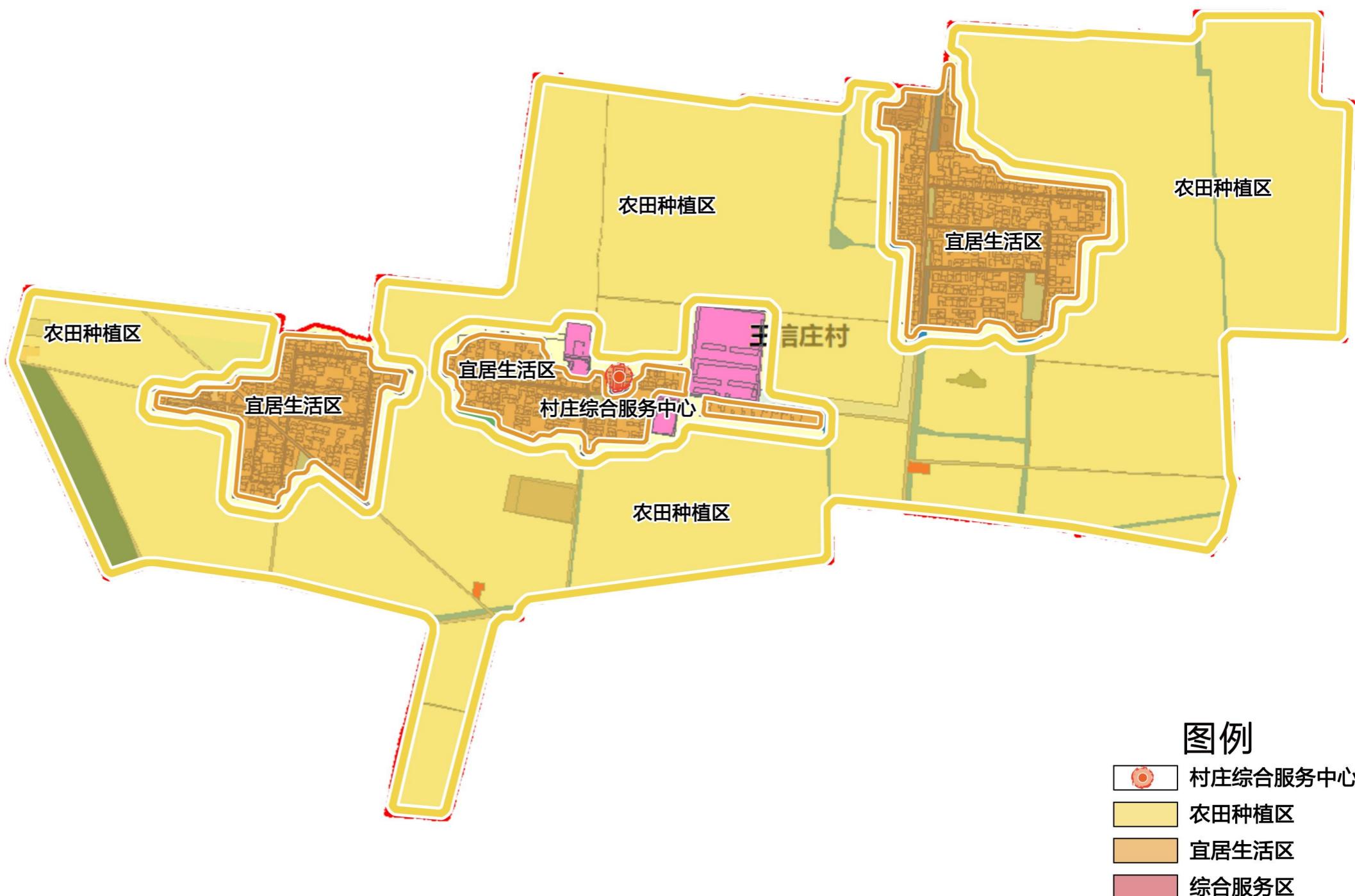
一心：依托村庄现状村委会，打造村庄综合服务中心

三区：农田种植区、宜居生活区、综合服务区。

农田种植区：依托优质耕地，发展规模化、机械化的农业。

宜居生活区：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。

综合服务区：依托村庄现状村委会，打造村庄综合服务中心

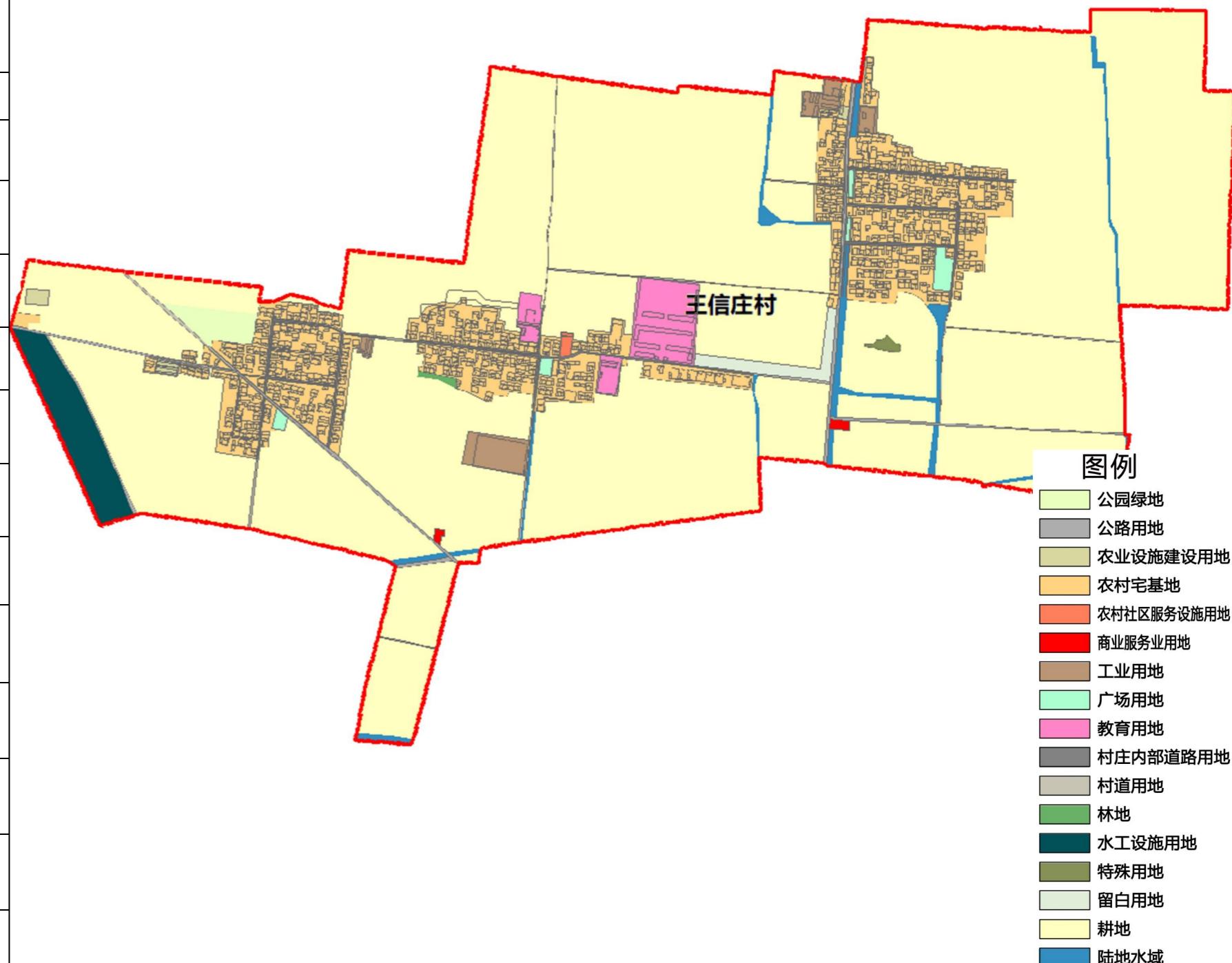


## 3.2 土地利用规划

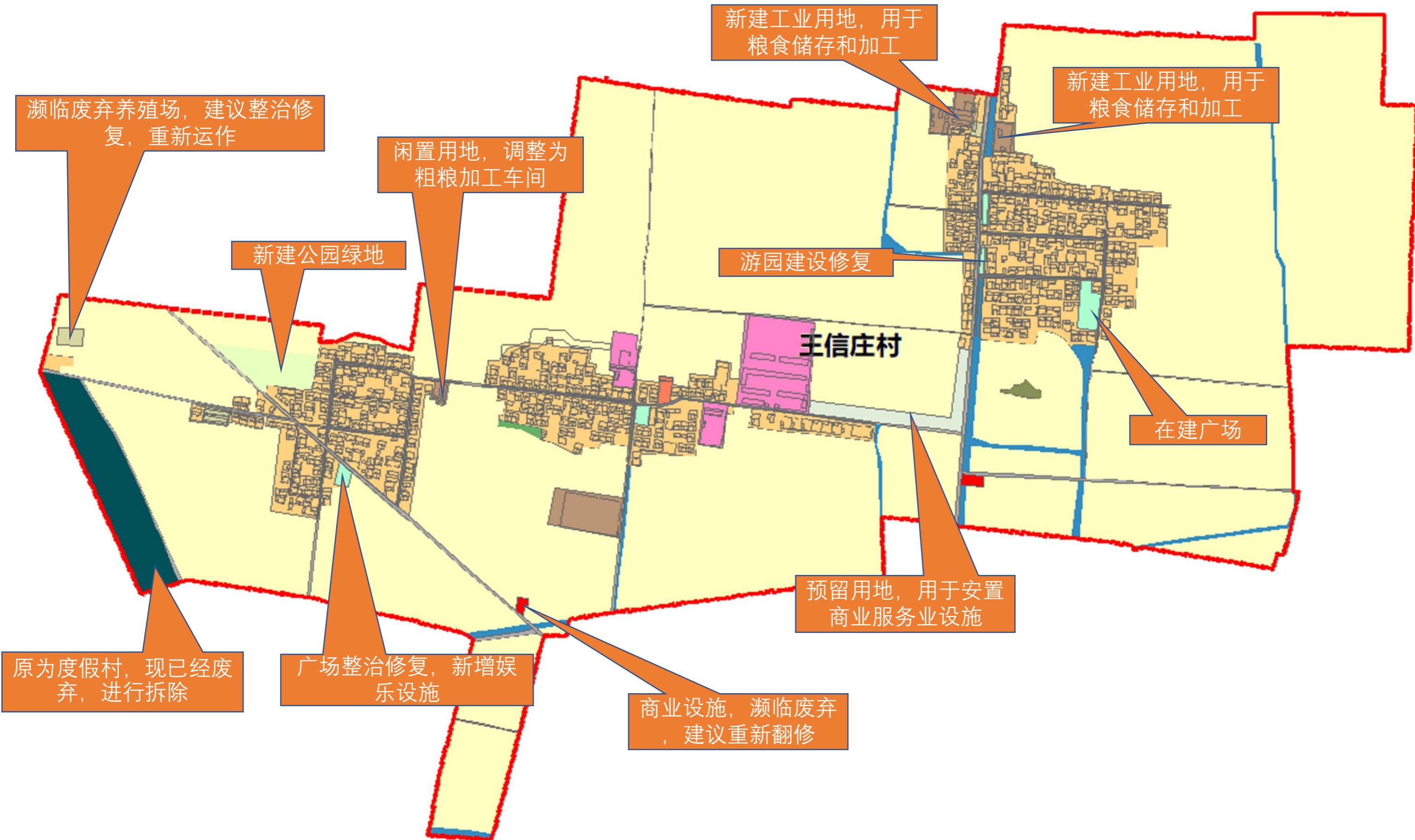
### 村域土地利用规划

村庄规划耕地面积148.71公顷，约2230亩,占村域总用地面积的77.72%；规划林地面积0.10公顷，占村域总用地面积的0.05%；农业设施建设用地面积1.43公顷，占村域总用地面积的0.75%；村庄建设用地32.84公顷，占村域总用地面积的17.16%。

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	149.80	78.29%	148.71	77.72%	-1.09	
林地	1.11	0.58%	0.10	0.05%	-1.01	
农业设施建设 用地	乡村道路用地	1.09	0.57%	1.09	0.57%	0.00
	种植设施建设用地	0.78	0.41%	0.00	0.00%	-0.78
	畜禽养殖设施建设用地	0.28	0.15%	0.34	0.18%	0.06
	小计	2.15	1.12%	1.43	0.75%	-0.72
城乡建设 用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄用地	30.41	15.89%	32.84	17.16%	2.43
	小计	30.41	15.89%	32.84	17.16%	2.43
区域基础设施用地	4.14	2.16%	4.91	2.56%	0.77	
其他建设用地	0.52	0.27%	0.15	0.08%	-0.37	
陆地水域	3.21	1.68%	3.21	1.68%	0.00	
合计	191.34	100.00%	191.34	100.00%	0.00	



### 3.3 国土综合整治



### 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

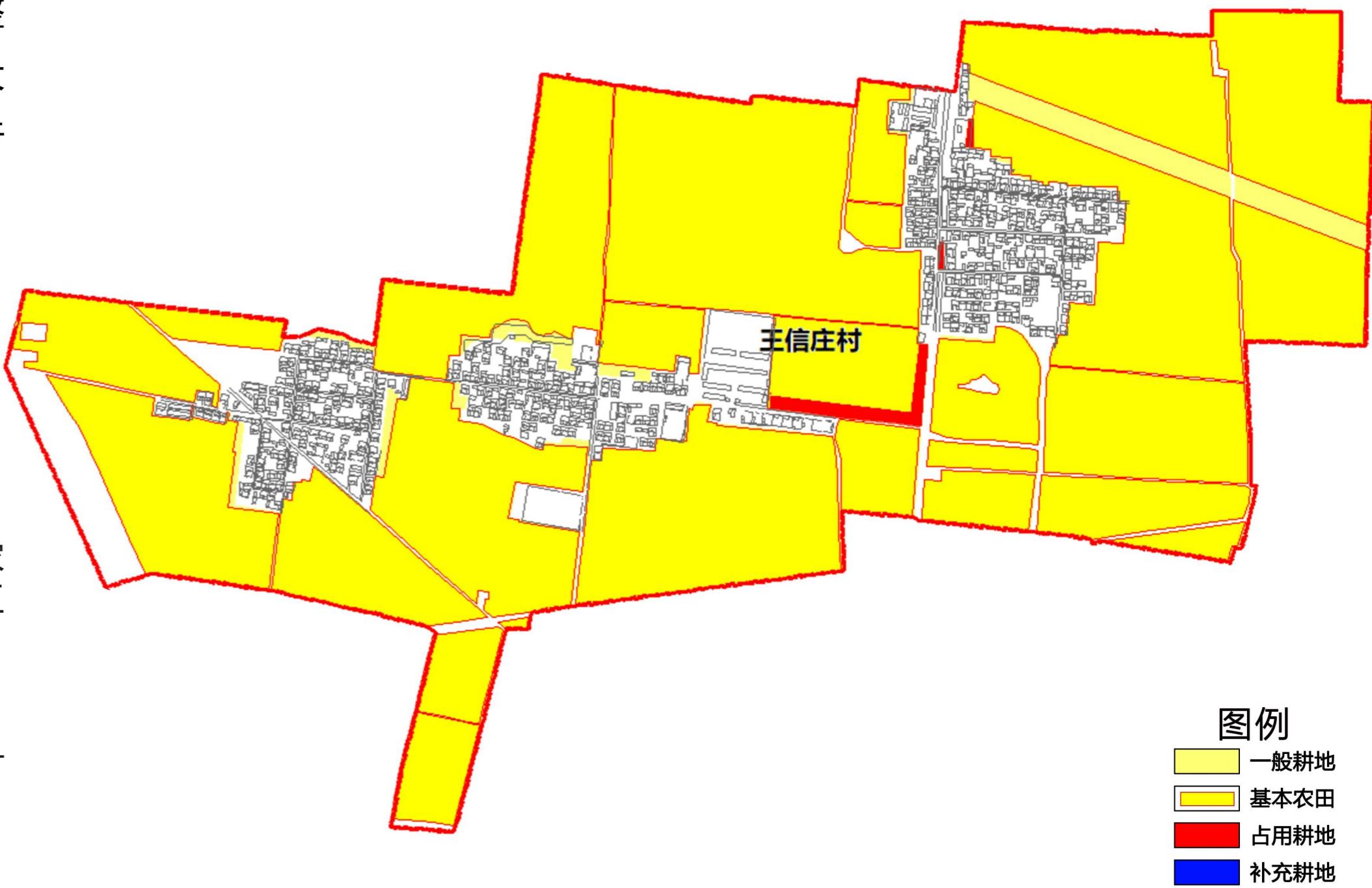
本次规划落实上位规划，耕地为148.71公顷。

#### 2、耕地和基本农田管制措施

王信庄村基本农田面积为144.64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

## 4.2 道路交通规划

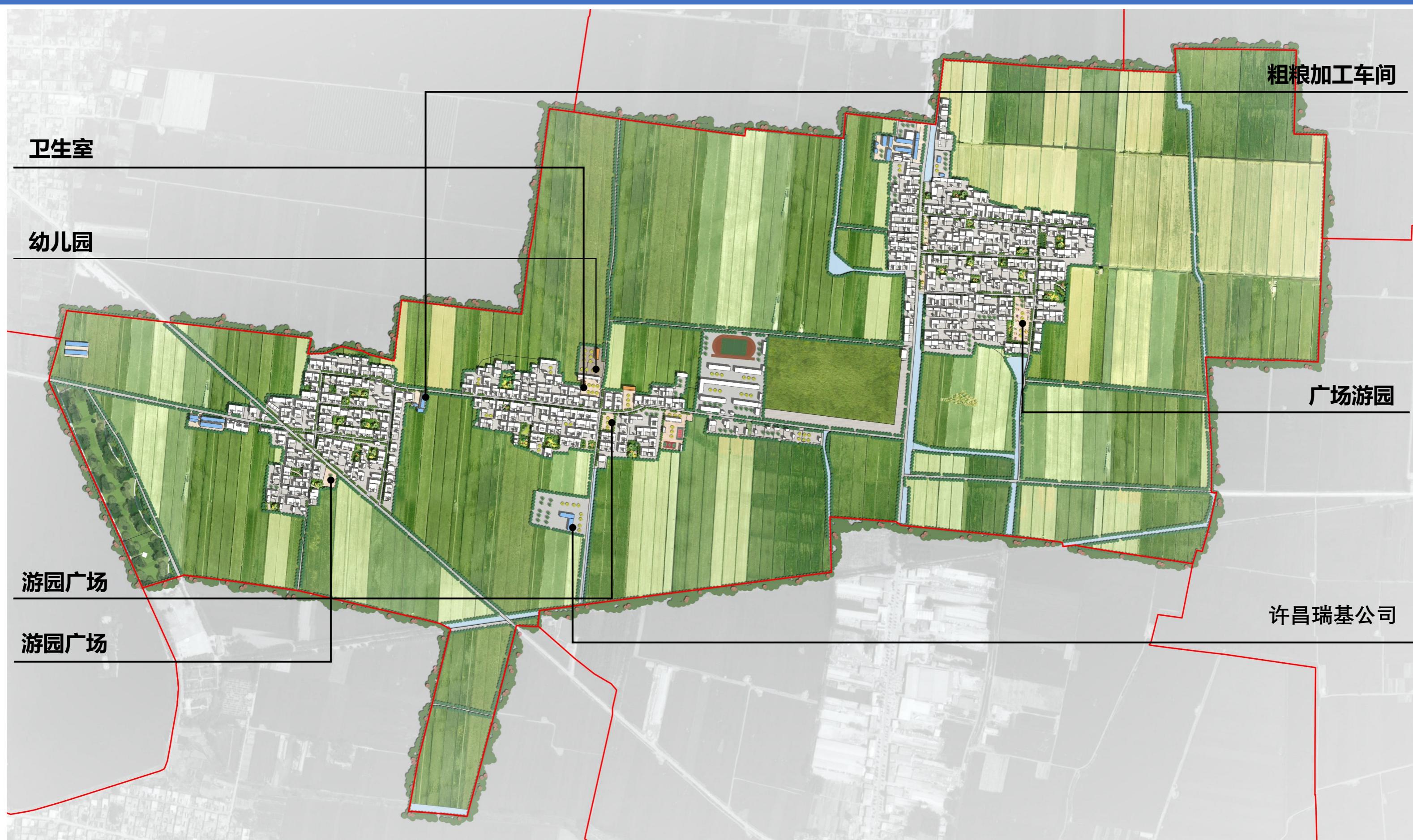
## 4.3 公服设施规划



# 规划总平面图



# 规划总平面图



# 道路交通规划



# 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新建住戸戶型选择

5.5空闲地的整治意向

5.6公共环境治理策略

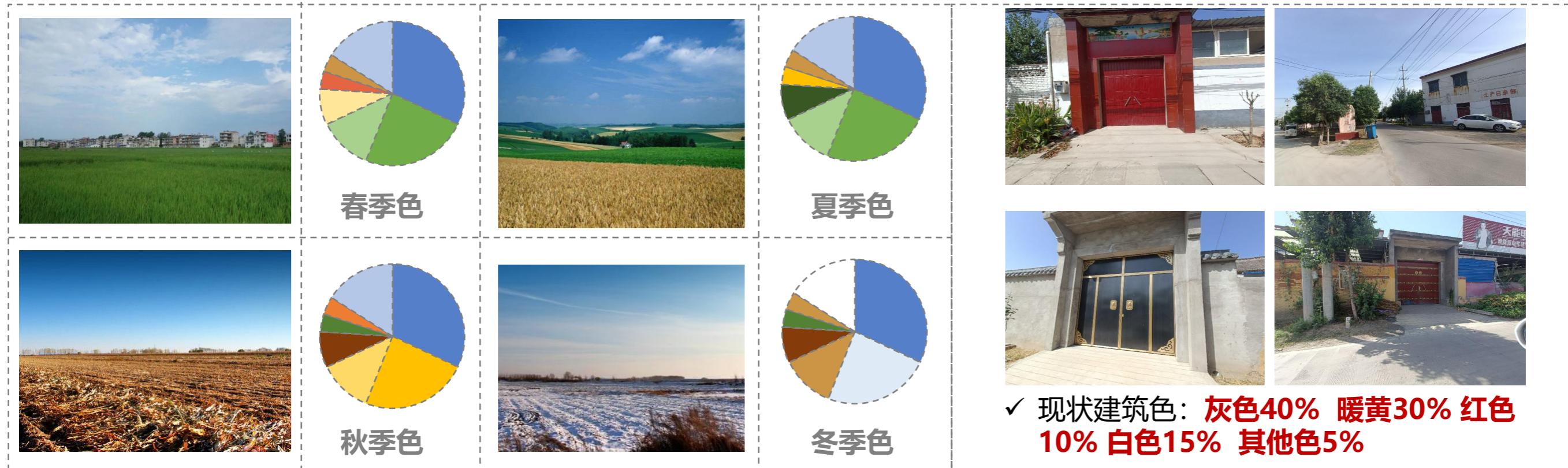
5.7村庄道路整治意向

5.8宅前空间整治意向

5.9村庄线路整理示意



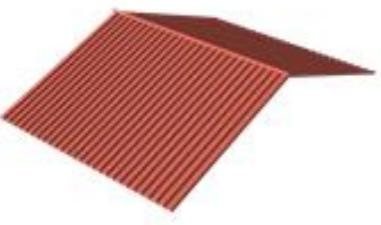
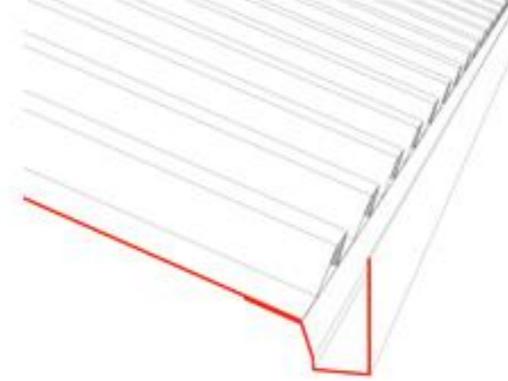
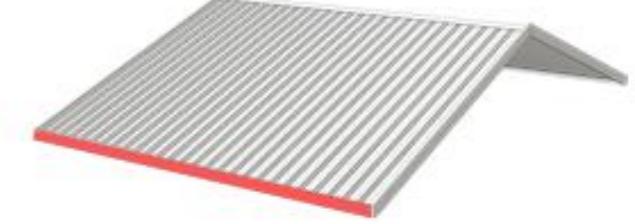
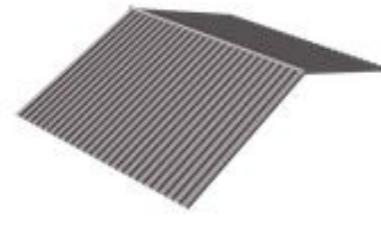
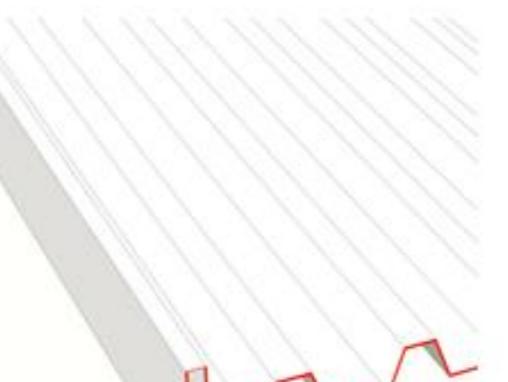
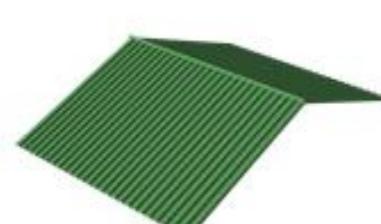
# 5.1 村庄色彩控制策略



■ 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	 <b>1095</b> 7.5R4.5/11.2	用于搭配砖红色系房屋  	正面用落水管收边 山面用预制件收边	 	
	 <b>1045</b> 7.5BG4.5/1	用于搭配灰色系房屋  		 	
	 <b>1014</b> 3.1G3.5/2.8	用于田野中的房舍  			

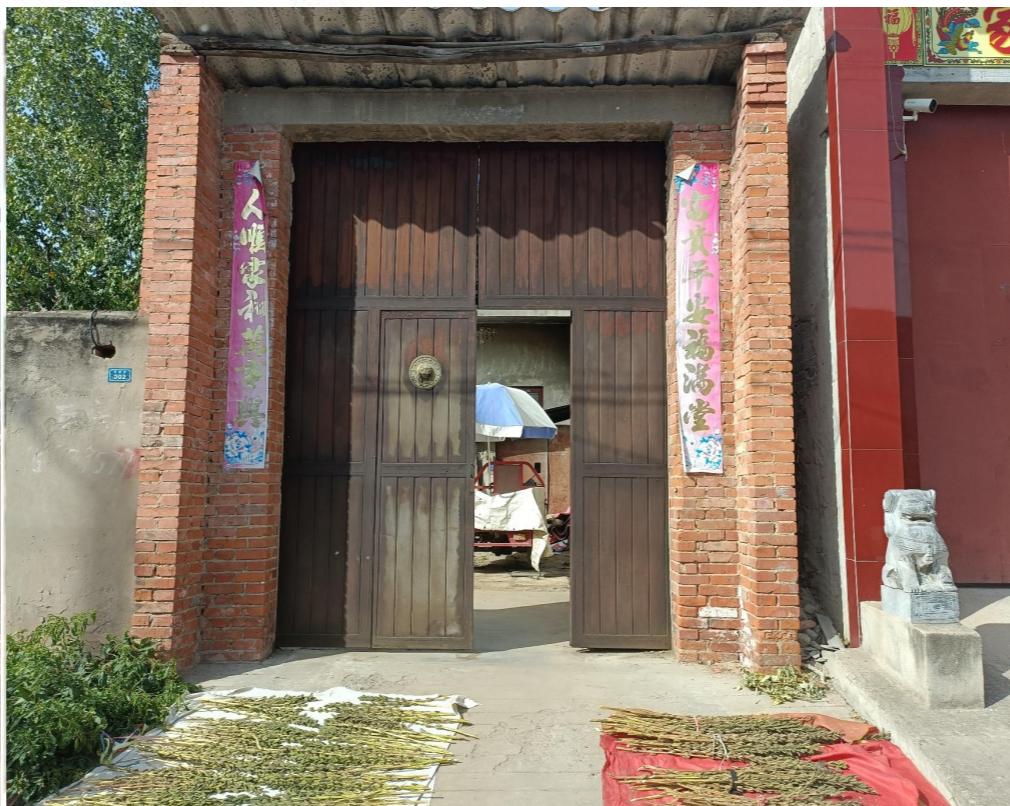
## 5.3建筑的分类对待策略

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。

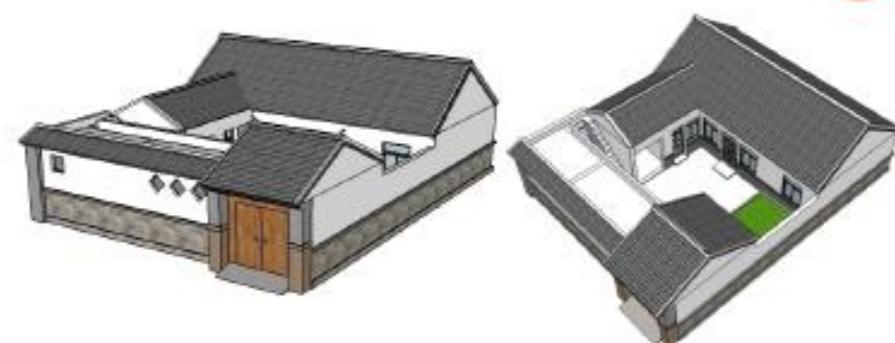
以砖混凝土为主要材料，建筑质量较好，需营造协调的现代人居风貌。

# 5.4新建住宅户型选择

## 农房设计方案 户型选择

### 03 户型选择三

基地面积：165平方米  
建筑基底面积：100平米  
建筑面积：120平米  
层高：3m+2.5m（屋顶）



### 01 户型选择一

基地面积：165平方米  
建筑基底面积：100平米  
建筑面积：160平米  
层高：3m+3m+2.5m（屋顶）



### 02 户型选择二

基地面积：160平方米  
建筑基底面积：120平米  
建筑面积：120平米  
层高：3m+2.5m（屋顶）



01

02

## 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

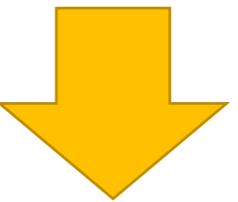


空心宅院整治意向图四

## 5.6公共环境治理策略



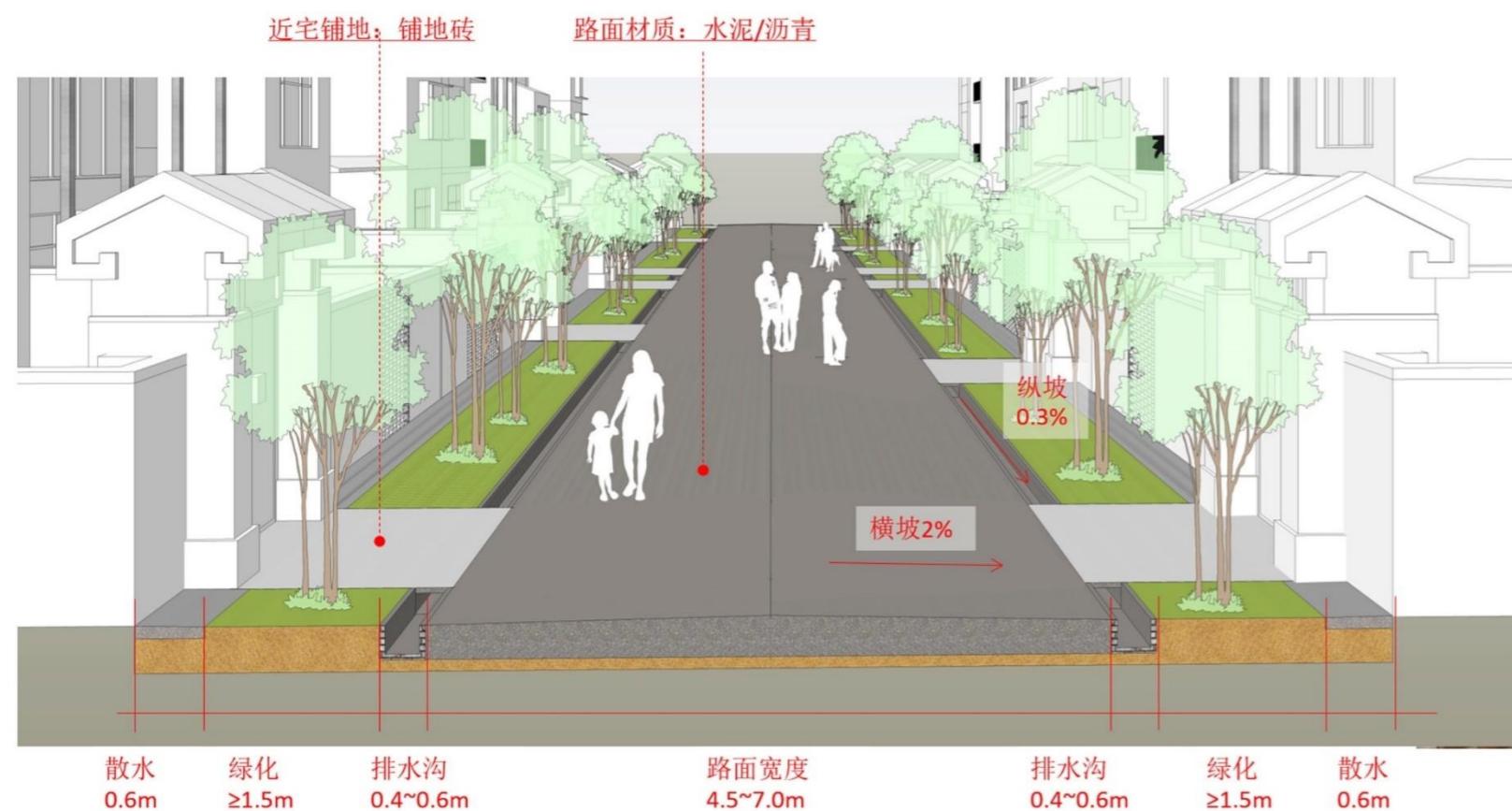
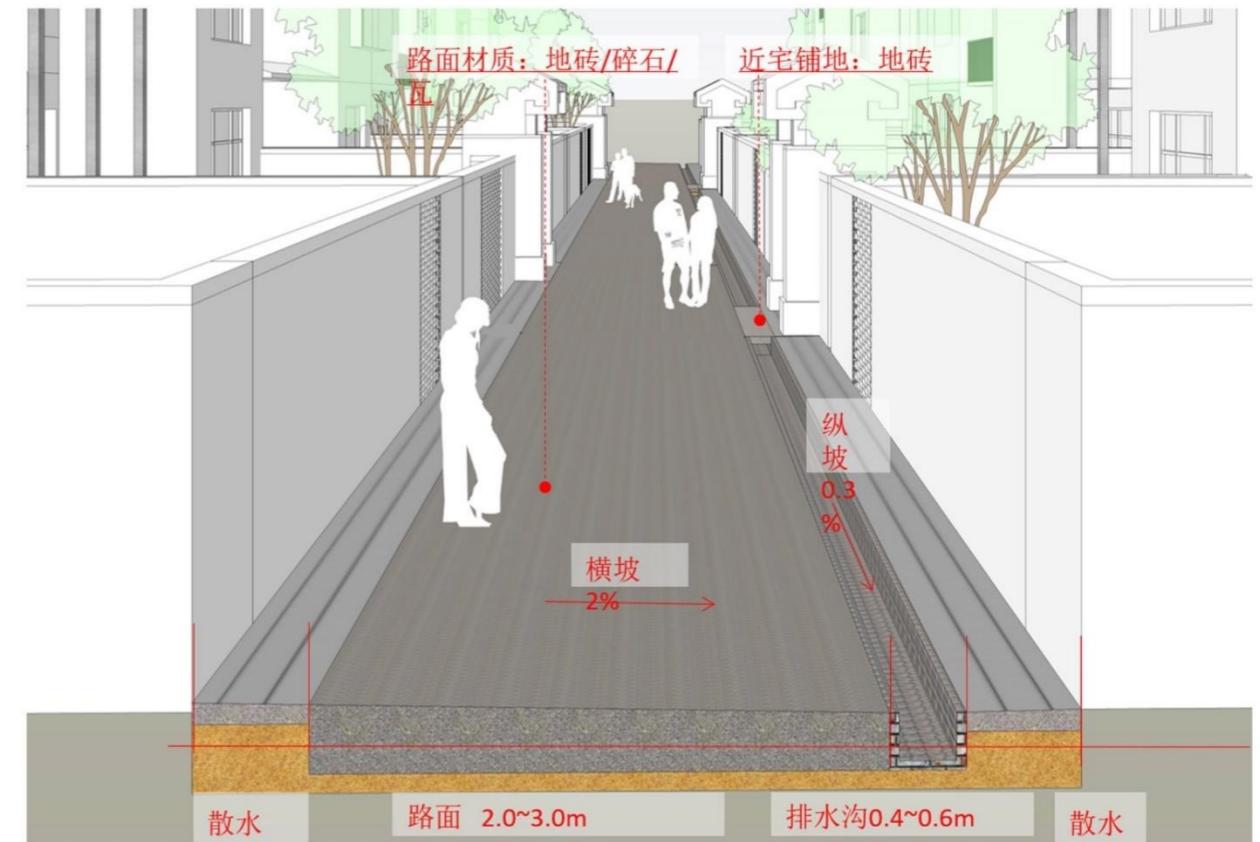
## 5.7村庄道路整治意向



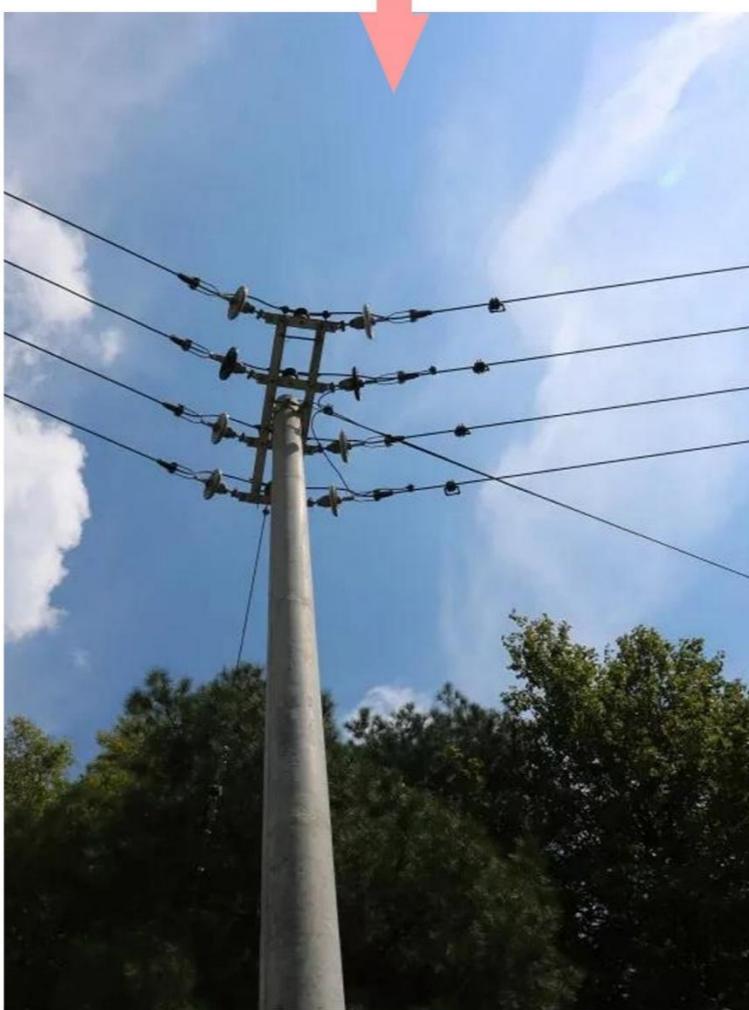
## 5.8 宅前空间整治意向



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，还存在严重的安全隐患。

- 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

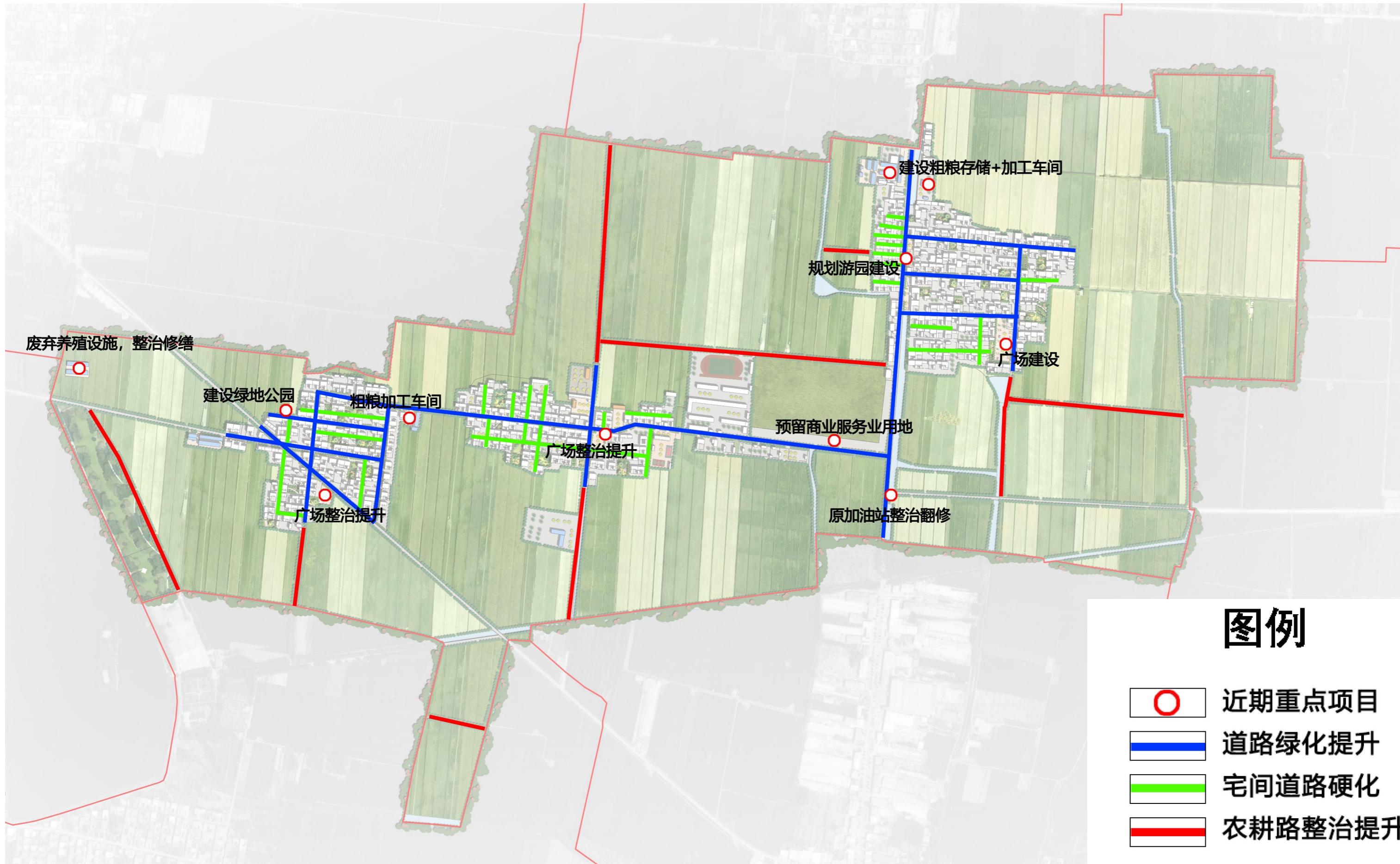
PRESENT SITUATION ANALYSIS

## 6.1 近期建设项目

## 6.2 投资估算



# 近期项目建设



图例

# 投资估算

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	坑塘沟渠水体修复	——	20	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
	宅前空间整治提升	——	30	村民自筹	村委会	2022-2025
	广场品质提升	多处	20	专项资金	村委会	2022-2025
	主要道路绿化提升	全村	30	专项资金	村委会	2022-2025
	未硬化道路完成硬化	全村	50	专项资金	村委会	2022-2025
村庄建设	空闲宅院整治	——	30	村民自筹	村委会	2022-2024
	新建粗粮加工车间	——	150	专项资金	村委会	2022-2024
	沿街立面整治提升	——	20	专项资金	村委会	2022-2024
	新建绿地公园	——	50	村民自筹	村委会	2022-2025
	沿街商业建设	——	100	专项资金	村委会	2022-2025
	集中停车	——	20	专项资金	村委会	2022-2024
总计			680			

# 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