

许昌市建安区椹涧乡**宁庄村**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、《许昌市建安区国土空间总体规划（2020-2035）》；
- 3、《许昌市建安区全域村庄布点规划》；
- 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

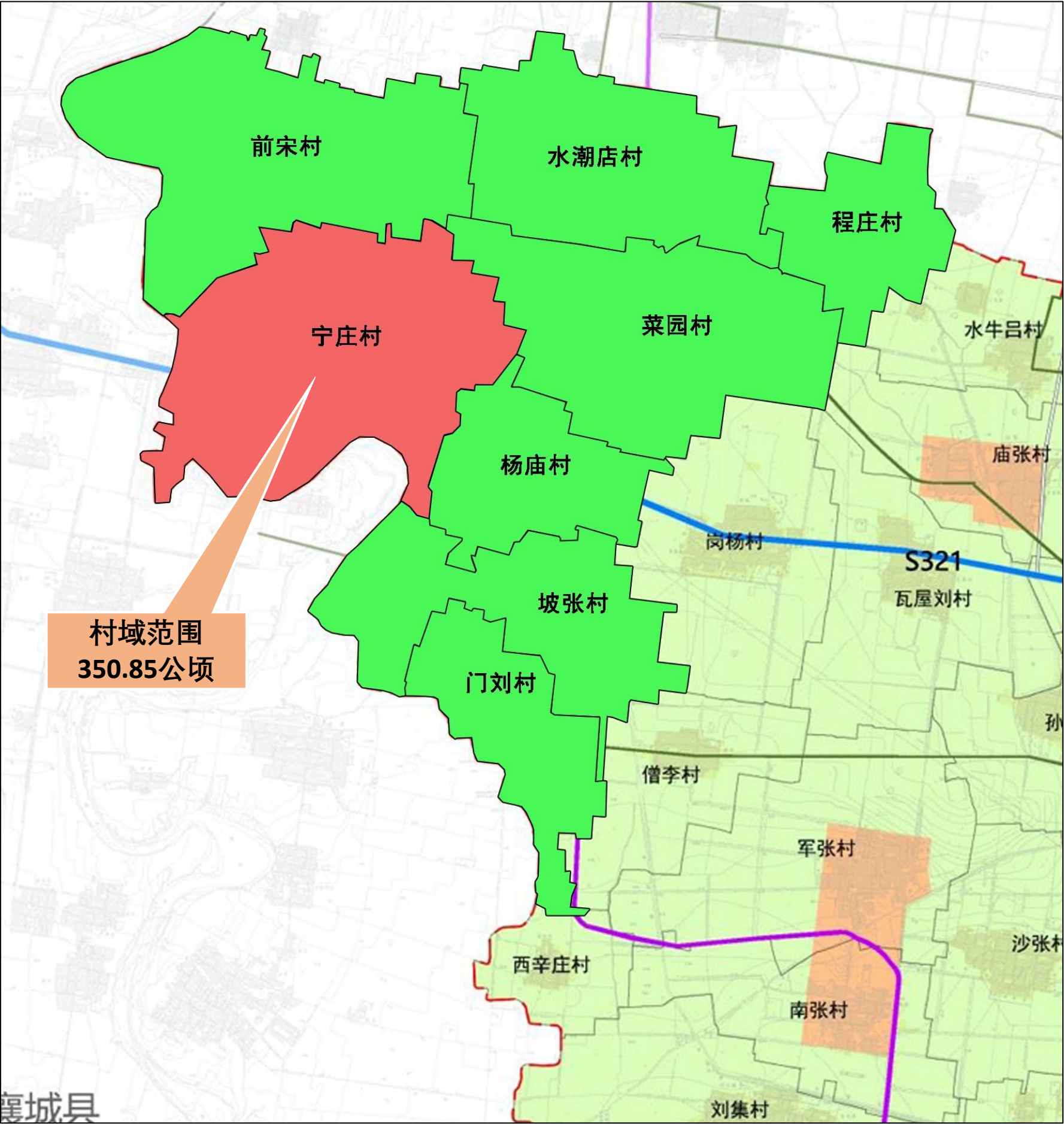
近期：2022-2025

远期：2026-2035

研究范围：本次研究范围为水潮店村中心村以及周边辐射村，包含前宋村、宁庄村、水潮店村、程庄村、菜园村、杨庙村、坡张村、门刘村八个行政村，其中本次规划的宁庄村用地面积为350.85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。

宁庄村属于农业旅游型，依托交通条件、颍河水系资源，发展休闲农业，辅以烟叶种植，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 空闲宅院的整治意向
- 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。

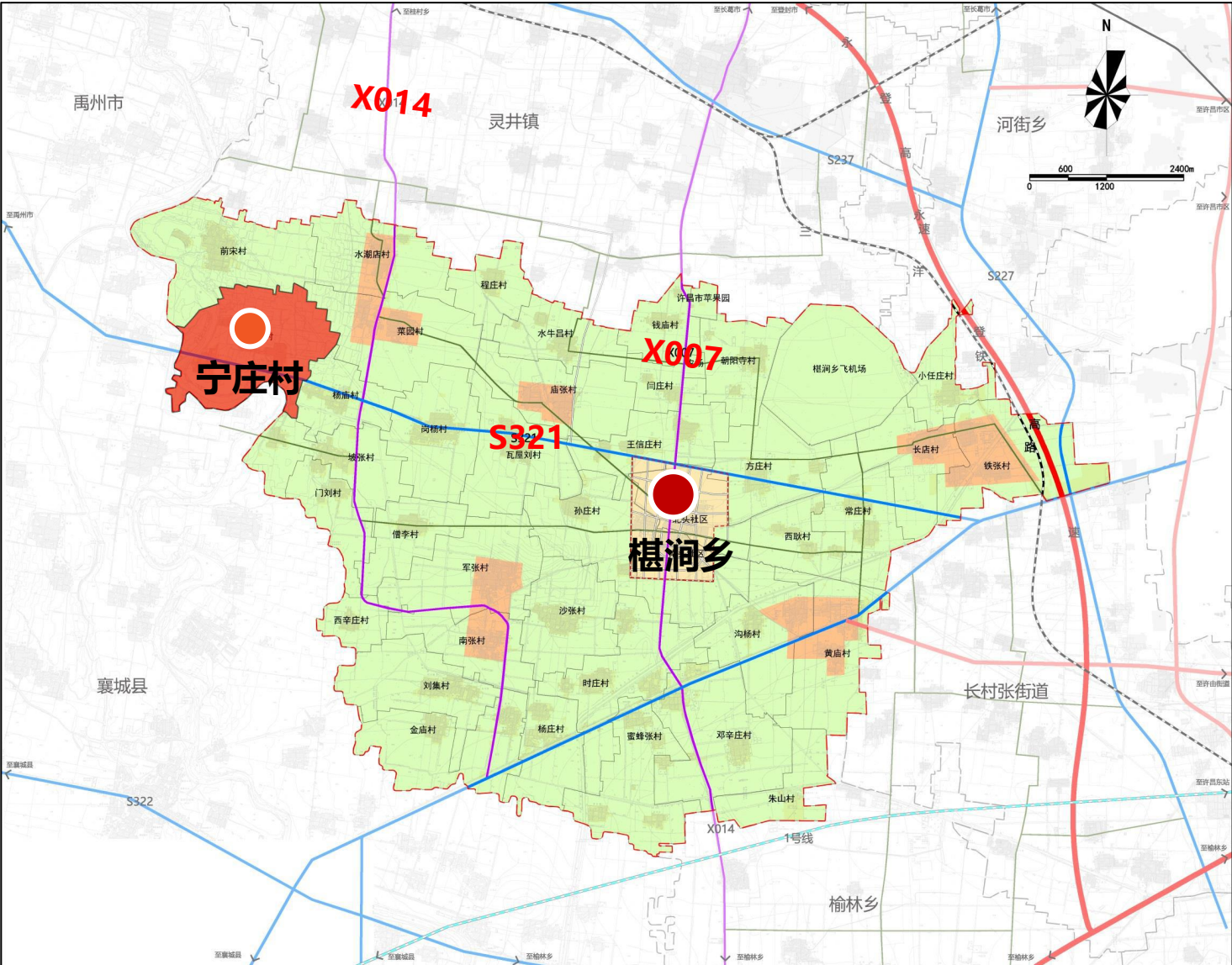
微观区位

宁庄村位于椹涧乡西北部，北与前宋村相邻，西与襄城县、禹州市交界，东侧与水潮店村、菜园村相连、南侧与杨庙村、坡张村接壤。

省道S321从村庄中部东西向穿过，县道X014从村庄东部南北向穿过，是对外的主要通道。



椹涧乡在建安区的位置



宁庄村在椹涧乡的位置

社会经济情况

1、人口

包含小余村、大余村、宁庄村、徐庄村四个自然村，合计761户、2510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。同时，村内有一处扶贫蔬菜大棚和生态采摘种植园，带动部分一产发展。

第二产业

二产发展缓慢，其中部分已经废弃，仍在运营的部分设施品质也相对不高，规模不大。

第三产业

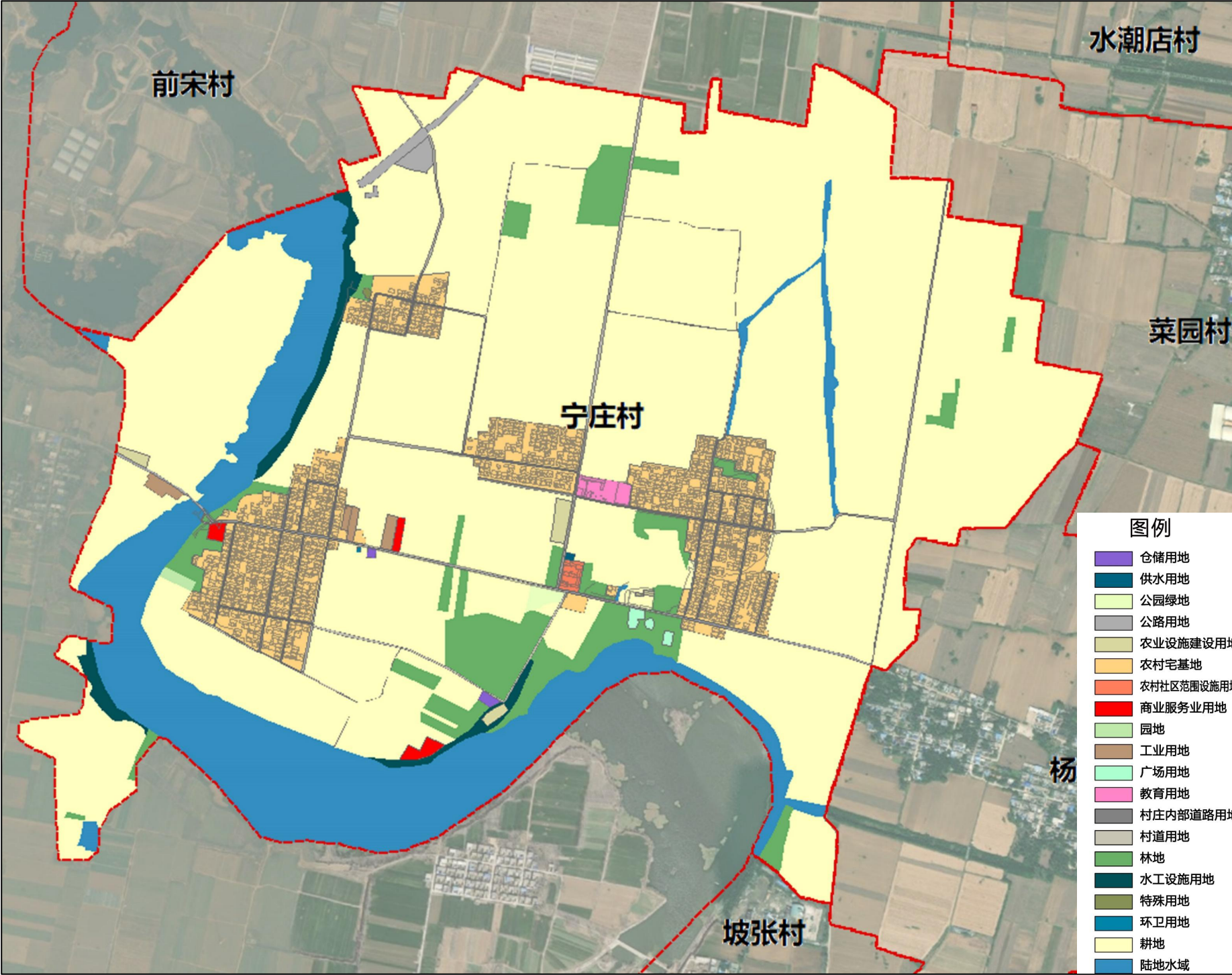
三产多为村内私人经营的超市和商业设施。



土地利用现状

宁庄村村域总用地面积350.85公顷，其中耕地面积为241.40公顷，占村域总用地面积的68.80%；园地面积0.23公顷，占村域总用地面积的0.07%；林地面积17.62公顷，占村域总用地面积的5.02%；农业设施建设用地面积为4.47公顷，占村域总用地面积的1.28%；村庄建设用地面积38.90公顷，占村域总用地面积的11.09%；区域基础设施用地2.49公顷，占村域总用地面积的0.71%，多为公路用地。

用地类型		基期年	
		面积（公顷）	比重（%）
耕地		241.40	68.80%
园地		0.23	0.07%
林地		17.62	5.02%
农业设施建设用地	乡村道路用地	3.65	1.04%
	种植设施建设用地	0.83	0.24%
	畜禽养殖设施建设用地	0.00	0.00%
	小计	4.47	1.28%
城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00%
	村庄用地	38.90	11.09%
	小计	38.90	11.09%
区域基础设施用地		2.49	0.71%
其他建设用地		0.05	0.01%
陆地水域		45.68	13.02%
合计		350.85	100.00%



宅基地现状

宁庄村民居以1-2层为主，宅基地总面积为30.06公顷。户均宅基地395.07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

县道X013是村庄对外的主要通道，道路状况良好。宽度5-7米。

村庄道路：村庄主要道路为3-5米，次要道路约2-4米，部分巷道未硬化。

农耕路：路面宽度辐差较大，宽度较窄处不足2米，较宽处可达到5-7米。

村庄部分主要道路上设有路灯。



村庄主要道路



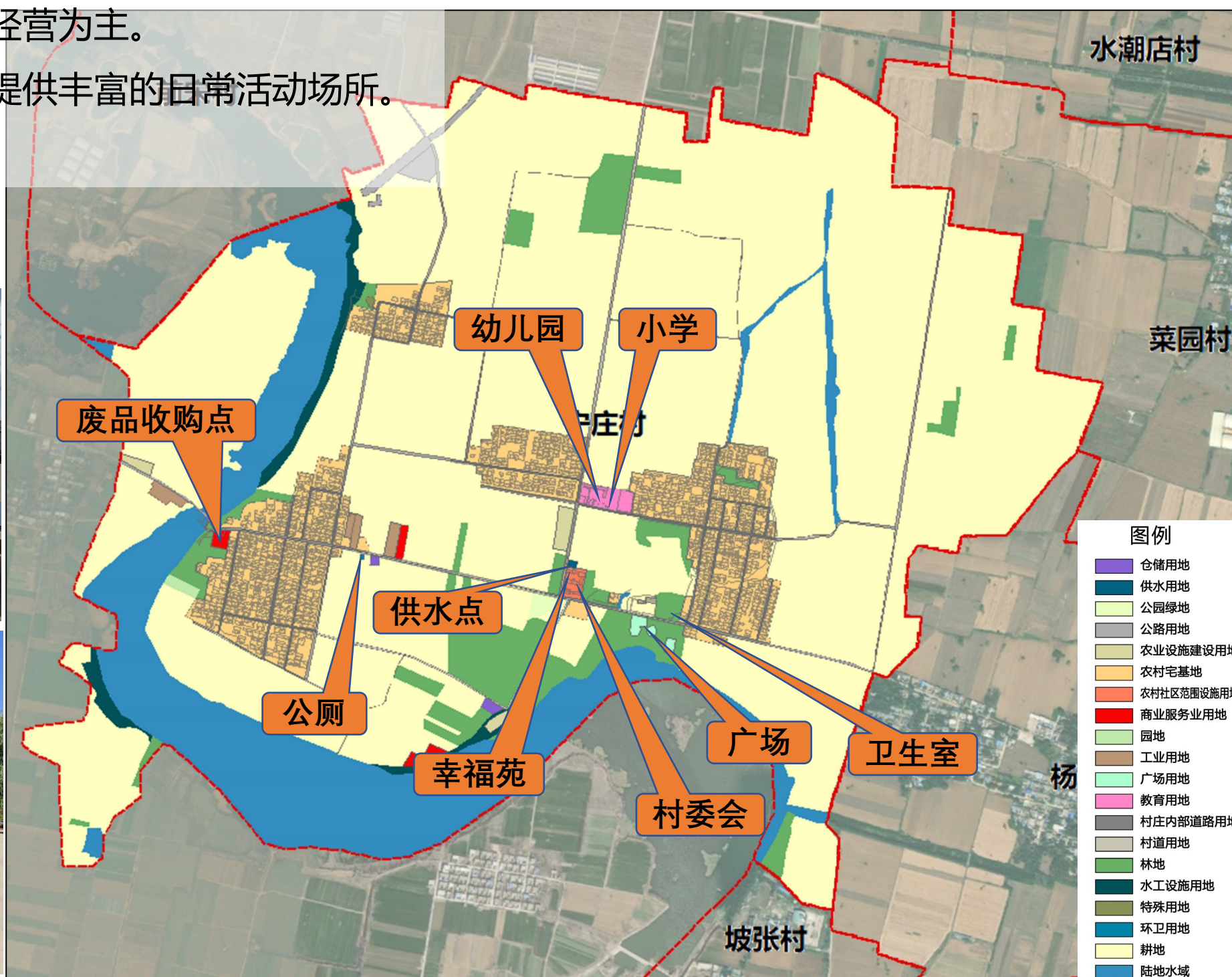
村庄次要道路



巷道

公共服务设施现状

- 1、村委会：位于宁庄村中部，占地面积约3800平方米，包括村委会、村民文化室、健身场地、公厕等，同时，幸福苑位于村委会北侧。
 - 2、卫生所：村内有一处卫生室，为私人所设，位于村庄东南侧。
 - 3、教育：村内有一处小学，一处幼儿园，二者在同一处，占地面积约7400平方米，可满足教育需求。
 - 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，水源从宁庄村现状水厂引进。

2、排水设施

村庄主要道路大部分修建有排水沟渠，缺乏污水处理设施。

3、电力设施

村庄电力线全覆盖，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：

村内燃气铺设已初步推进，但仍不足一半，需加大推进燃气入户的力度。

6、环卫设施

村委会和村庄西侧蔬菜大棚附近各设有一处公厕，依据服务半径，设置多处垃圾桶。



宁庄水厂



燃气表



垃圾桶



公厕

村容村貌现状

1、道路

沿主要道路需在绿化、路面、设施等方面整体提升。

过半的巷道仍为土路，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：

将村庄未硬化的巷道和农耕路进行硬化

完善村内的未完全的燃气入户情况

第二层级硬性需求：

村委会西侧建设农副产品加工场地，推进村内经济发展

村委会东侧预作商业发展，依托东侧休闲旅游场所，大力带动经济

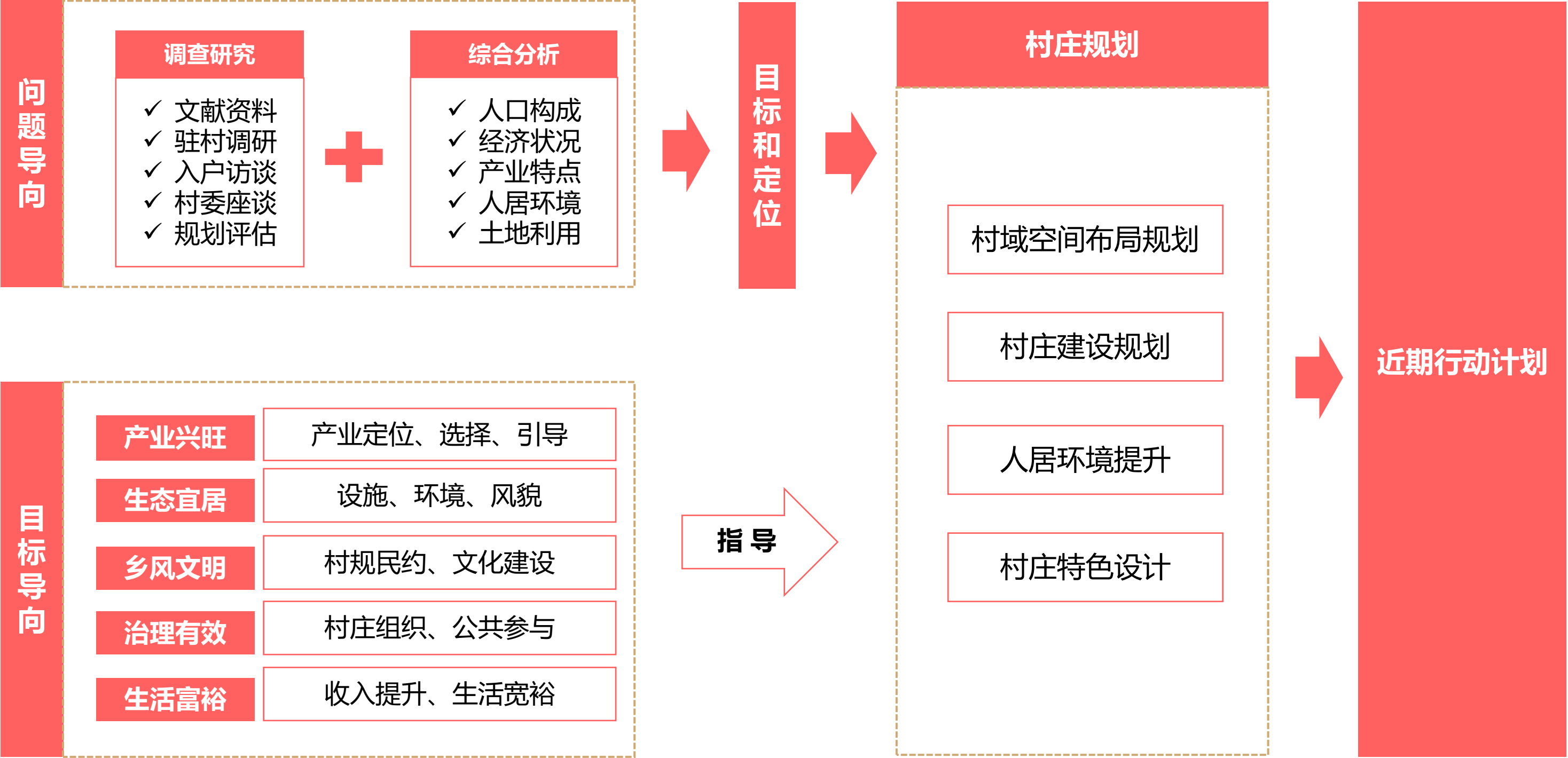
将东南侧原有休闲场地品质进一步提升，大力发展旅游业

第三层级提升需求：

将房前屋后空闲空间进行整治

村庄道路两侧绿化

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

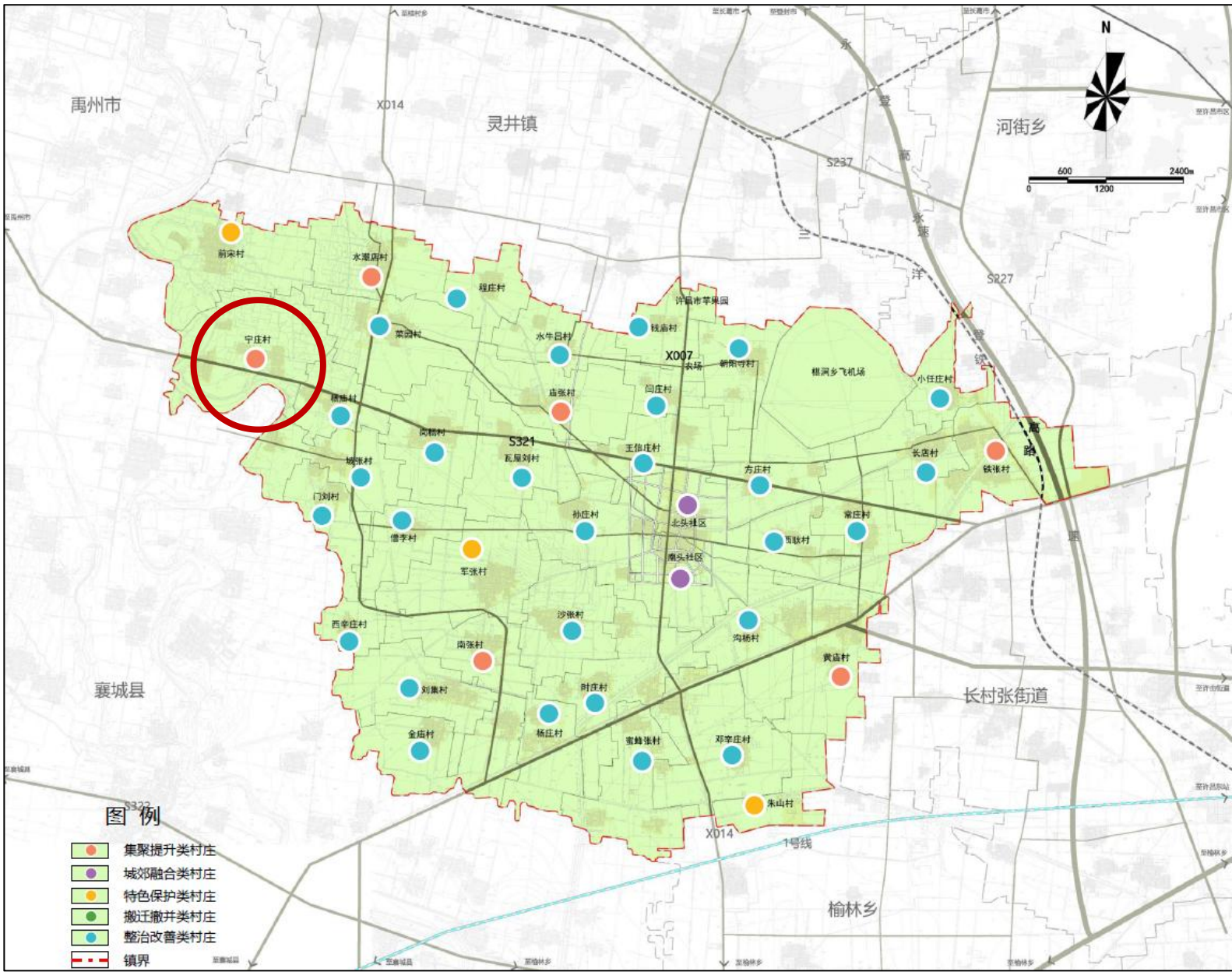
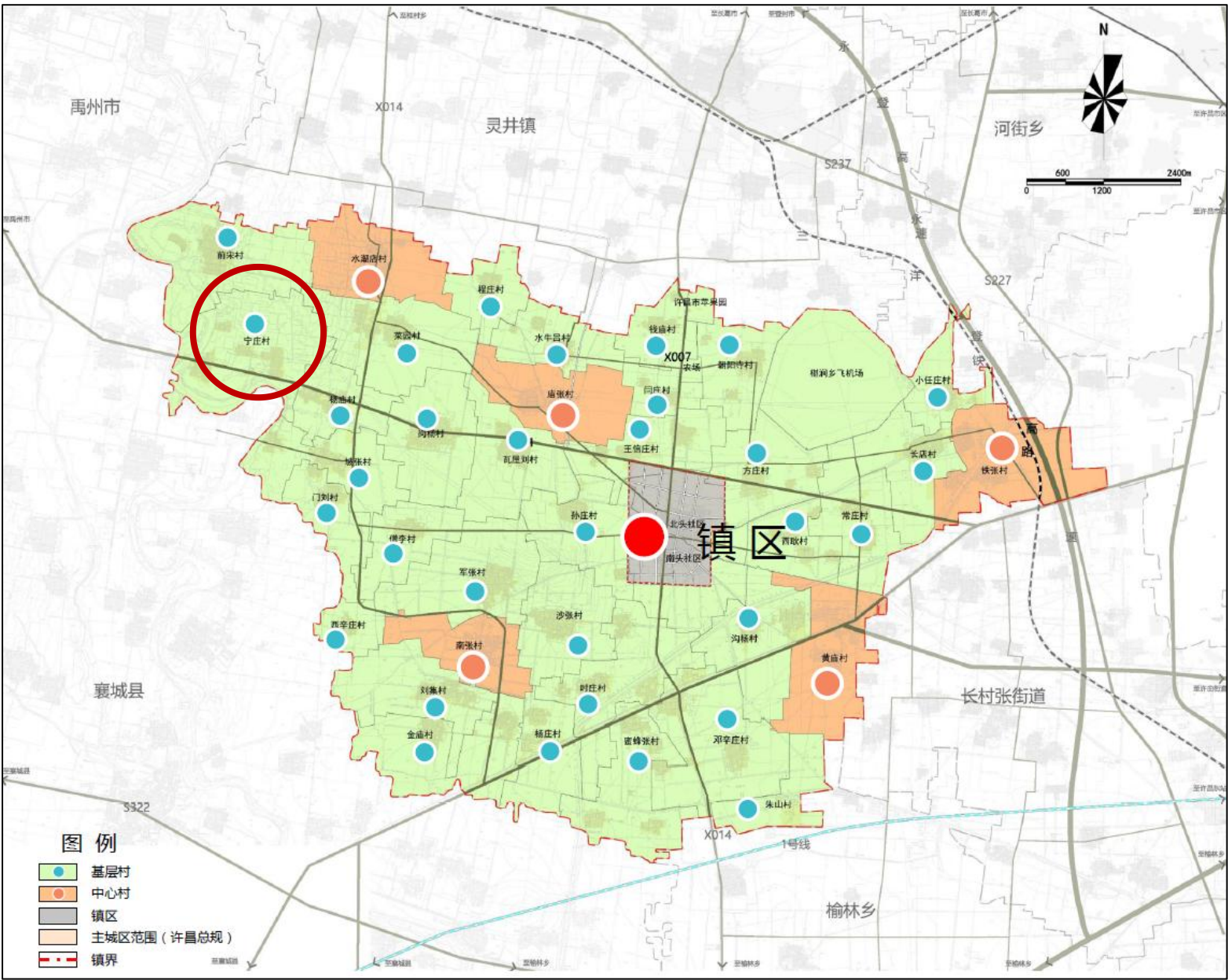
2.3 村庄发展目标

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》，**宁庄村为基层村和集聚提升类村庄。**



2.2村庄发展定位

以滨水旅游观赏区的建设为基础，以观光旅游、休闲采摘为目标的

“颍河岸边高品质度假休闲基地”

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，近期综合人口增长率为3‰。

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，对宁庄村来说，机械增长人数应是正数。

预测宁庄村2035年人口约为2592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39.34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）	2510	2592	82.00	预期性
2	村域建设用地规模（公顷）	41.44	42.95	1.51	预期性
3	村庄建设用地规模（公顷）	35.27	39.34	4.07	约束性
4	户均宅基地规模（平方米/户）	395.07	379.80	-15.27	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）	220.17	211.85	-8.32	约束性
7	耕地保有量（公顷）	241.40	241.63	0.23	约束性
8	湿地面积（公顷）	— —	— —	— —	预期性
9	林地保有量（公顷）	17.62	16.08	-1.55	预期性
10	公共管理与公共服务设施用地	0.74	0.74	0.00	预期性
11	新增建设用地规模（公顷）	0	4.07	4.07	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“一心四区”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

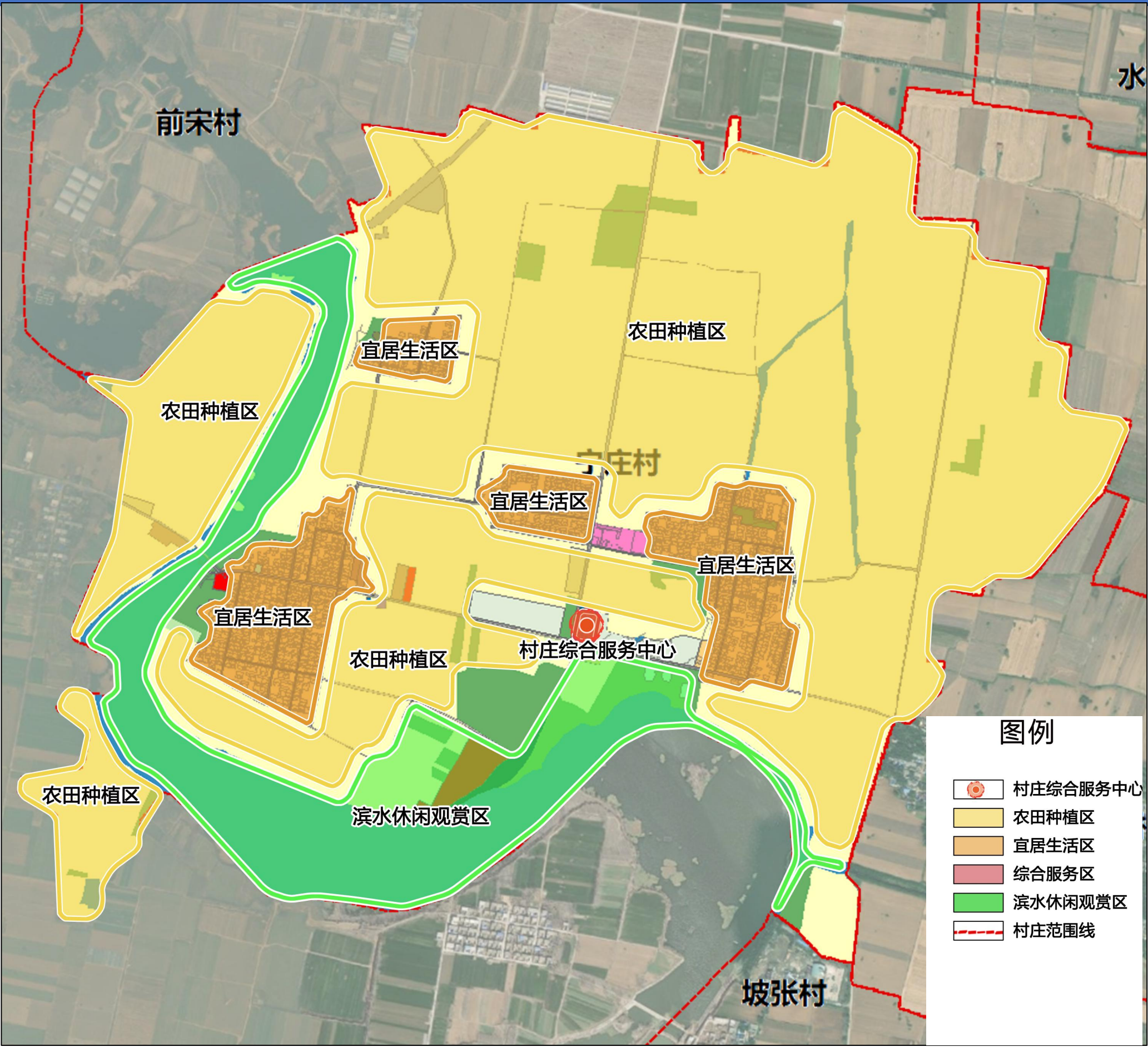
四区：农田种植区、宜居生活区、滨水休闲观赏区、综合服务区。

农田种植区：依托优质耕地，打发展规模化、机械化的农业。

宜居生活区：以集聚提升类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

滨水休闲观赏区：依托现状滨水休闲广场，扩大面积，提升设施，形成独特的休闲观赏观光区。

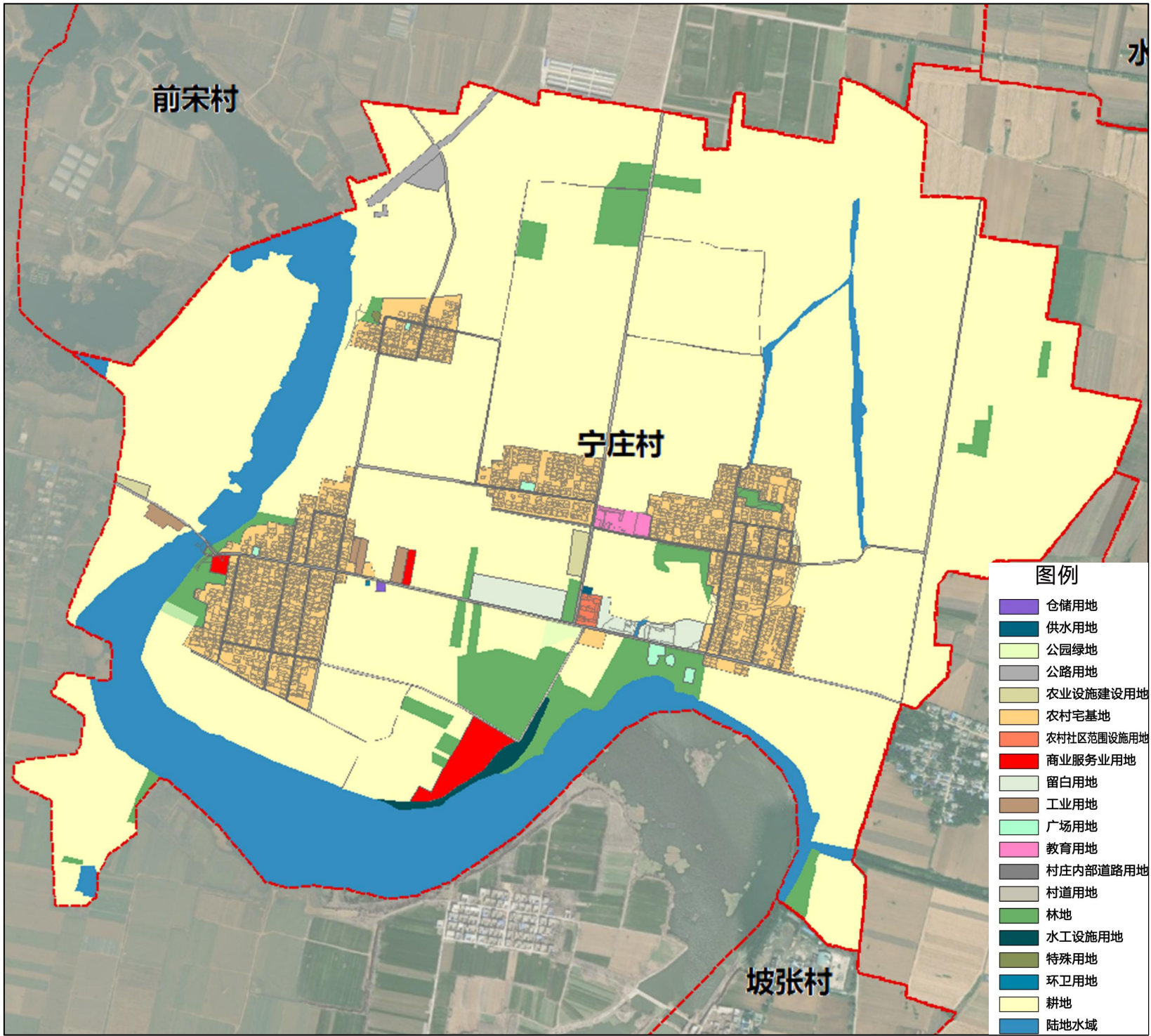


3.2土地利用规划

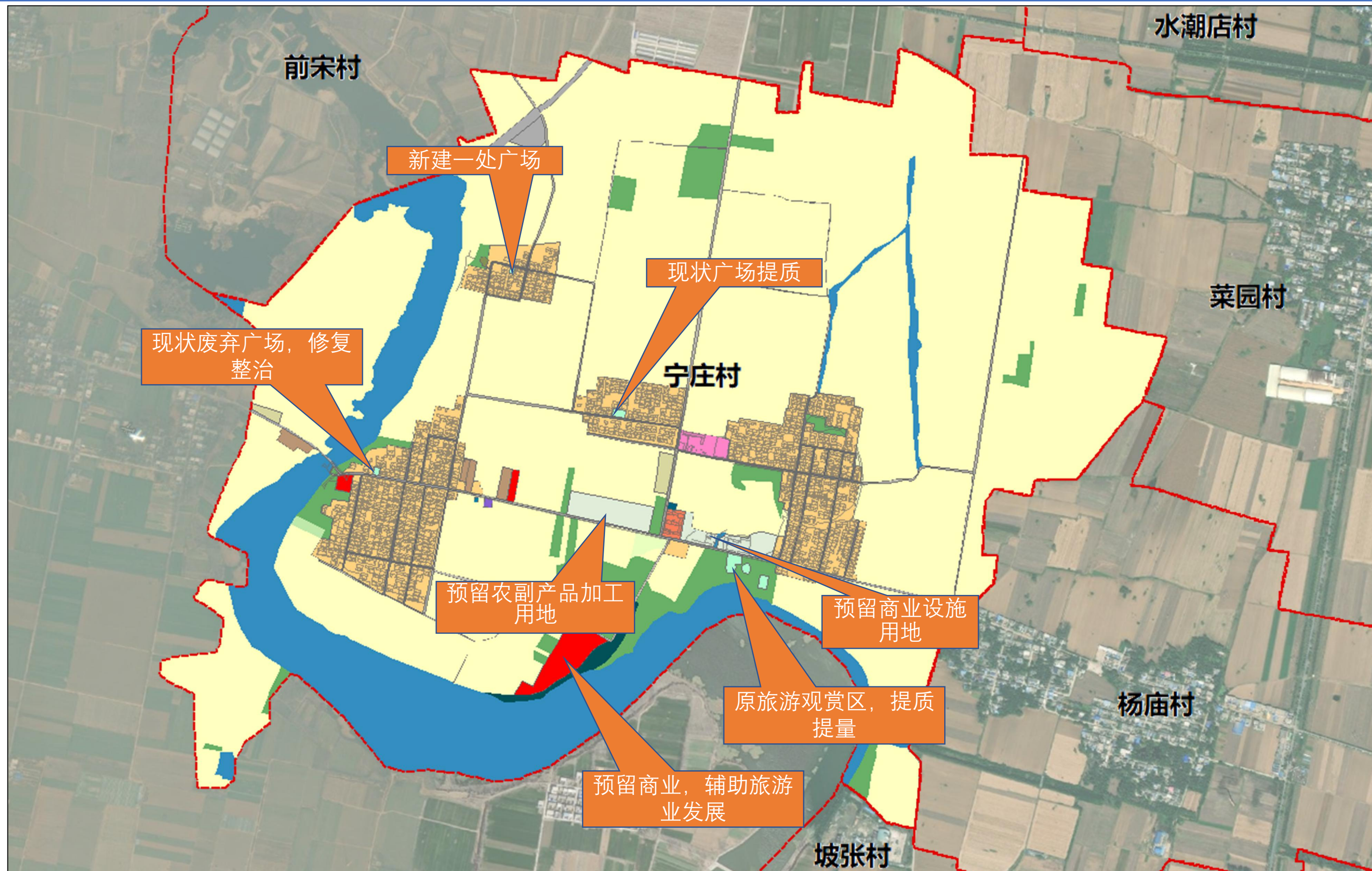
村域土地利用规划

村庄规划**耕地面积241.63公顷**，约3600亩,占村域总用地面积的68.87%；规划林地面积16.08公顷，约240亩，占村域总用地面积的4.58%；农业设施建设用地面积4.28公顷，占村域总用地面积的1.22%；**村庄建设用地39.34公顷**，占村域总用地面积的11.21%。

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		241.40	68.80%	241.63	68.87%	0.23
园地		0.23	0.07%	0.23	0.07%	0.00
林地		17.62	5.02%	16.08	4.58%	-1.55
农业设施建设用地	乡村道路用地	3.65	1.04%	3.67	1.04%	0.02
	种植设施建设用地	0.83	0.24%	0.61	0.17%	-0.21
	畜禽养殖设施建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	小计	4.47	1.28%	4.28	1.22%	-0.20
城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄用地	35.27	10.05%	39.34	11.21%	4.08
	小计	35.27	10.05%	39.34	11.21%	4.08
区域基础设施用地		6.13	1.75%	3.56	1.02%	-2.57
其他建设用地		0.05	0.01%	0.05	0.01%	0.00
陆地水域		45.68	13.02%	45.68	13.02%	0.00
合计		350.85	100.00%	350.85	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

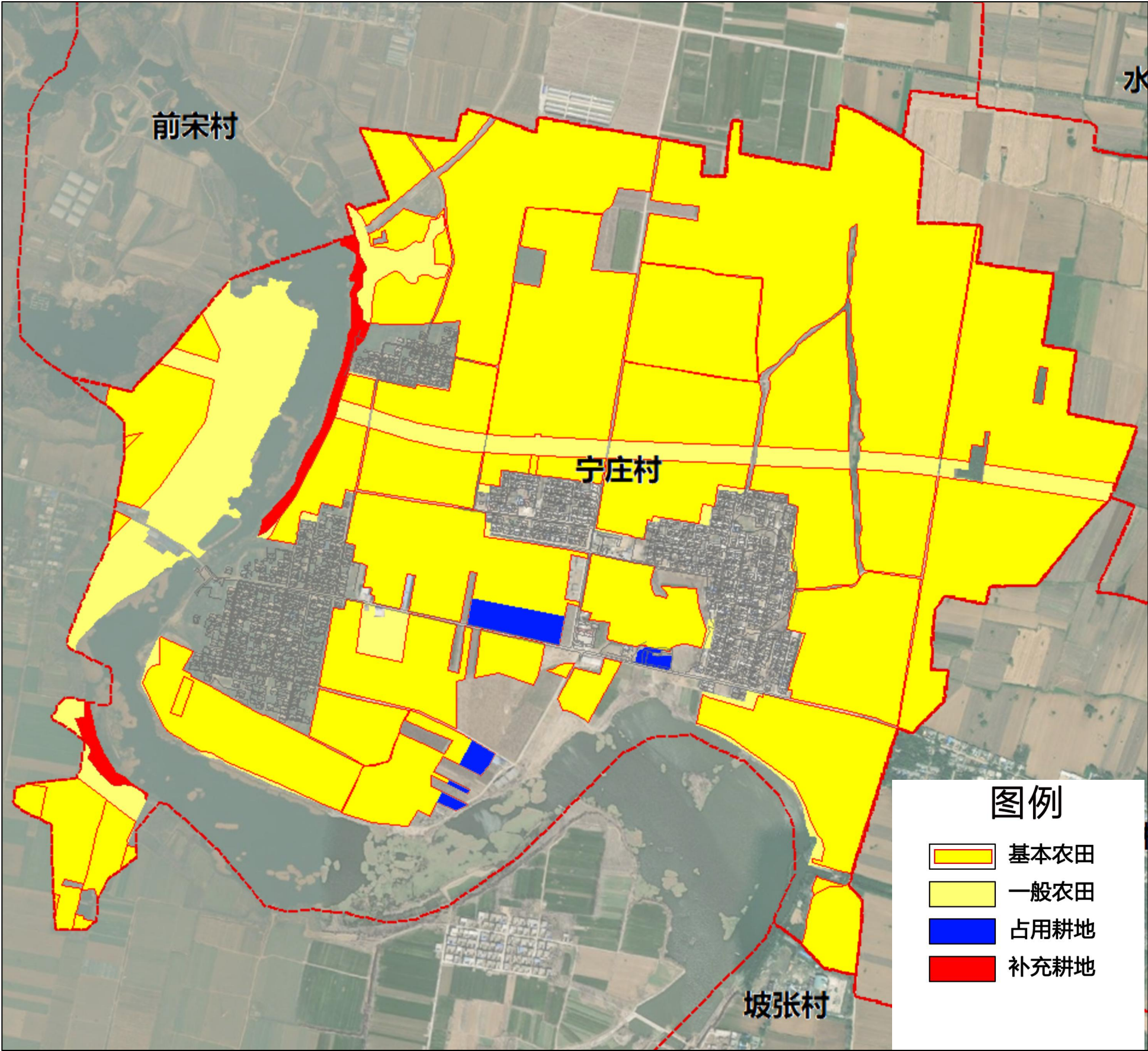
本次规划落实上位规划，耕地为241.63公顷。

2、耕地和基本农田管制措施

宁庄村基本农田面积为211.85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

4.2 公服设施规划

4.3 道路交通规划



规划总平面图



规划总平面图



规划总平面图



道路交通规划图



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

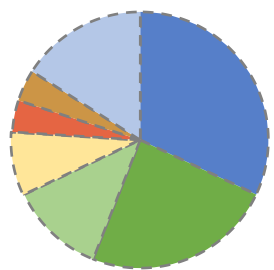

5.7村庄道路整治意向

5.8宅前空间整治意向

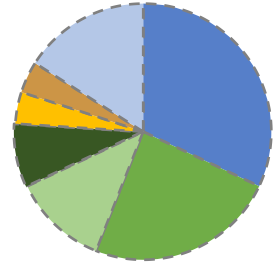

5.9村庄线路整理示意



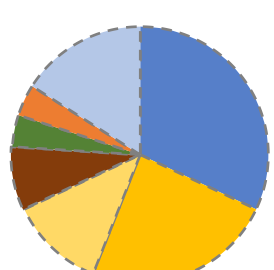

5.1村庄色彩控制策略



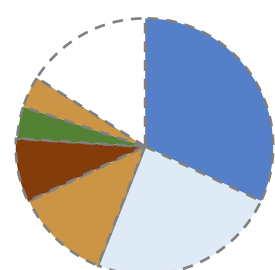

春季色




夏季色



秋季色



冬季色



✓ 现状建筑色：**灰色40% 暖黄30% 红色10% 白色15% 其他色5%**

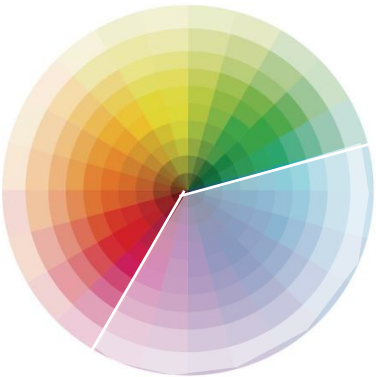
■ 依据自然环境色和现状建筑色，拟定村庄色彩规划办法为：**以灰色、暖黄、白色为主体背景色，可以添加红色系、黄色系、绿色系作为点缀色，点缀色占比不超过10%。**

✓ 建议**背景色**选择范围

中灰色				
砖红色				
土木色				

✓ 建议**点缀色**选择区间

白色系
红色系
黄色系
绿色系



■ 因此拟定村庄色彩整治的操作办法：

- ✓ 改造：用 背景色 覆盖 已有的蓝色调和紫色调；缩减点缀色的比例，可以采用覆盖和遮挡的方式。
- ✓ 新建：新建房屋以 背景色 为主体色调，部分建筑构件可以选用少量点缀色。

✓ **禁止出现蓝色系、紫色系**

5.2彩钢屋建设引导

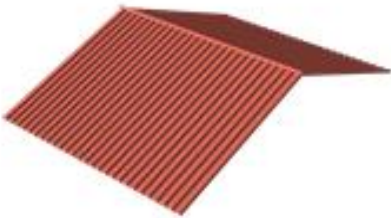
色彩策略

暗红色彩钢



1095
7.5R4.5/11.2

用于搭配砖红色系房屋

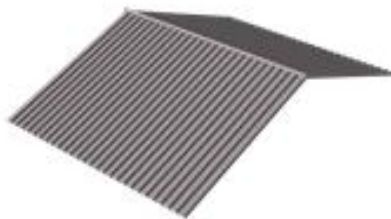


中灰色彩钢



1045
7.5BG4.5/1

用于搭配灰色系房屋

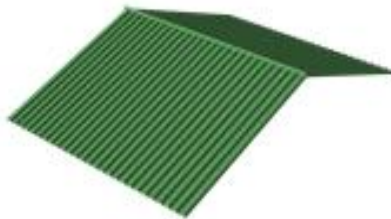


墨绿色彩钢



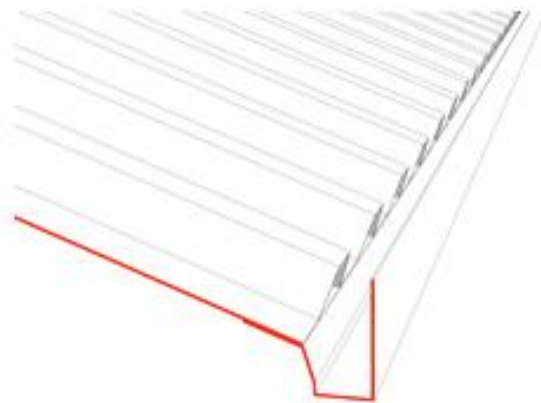
1014
3.1G3.5/2.8

用于田野中的房舍

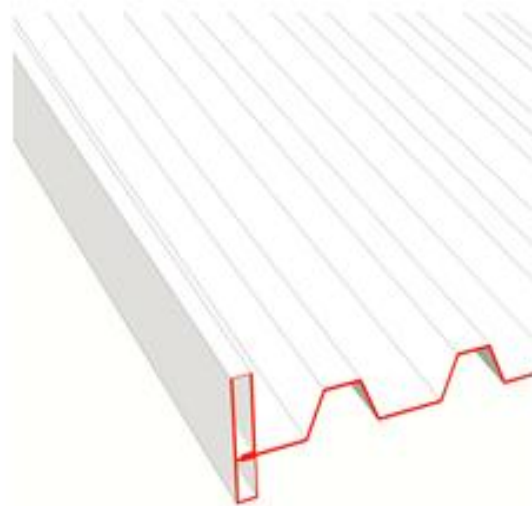


构造策略

正面用落水水管收边



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



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。

建设质量一般



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。

建设质量较好



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

01 户型选择一

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

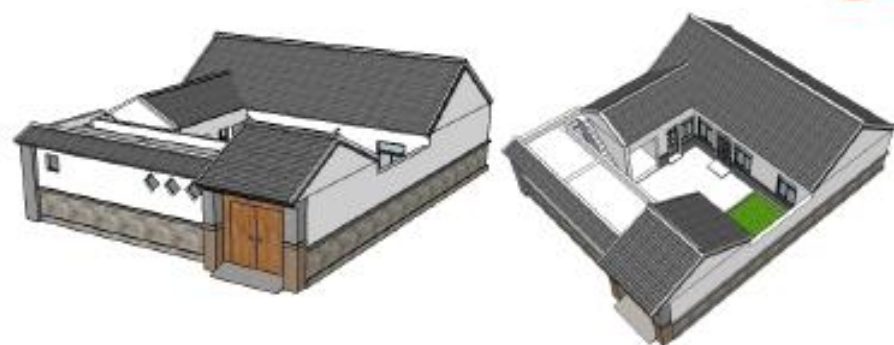


03 户型选择三

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



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



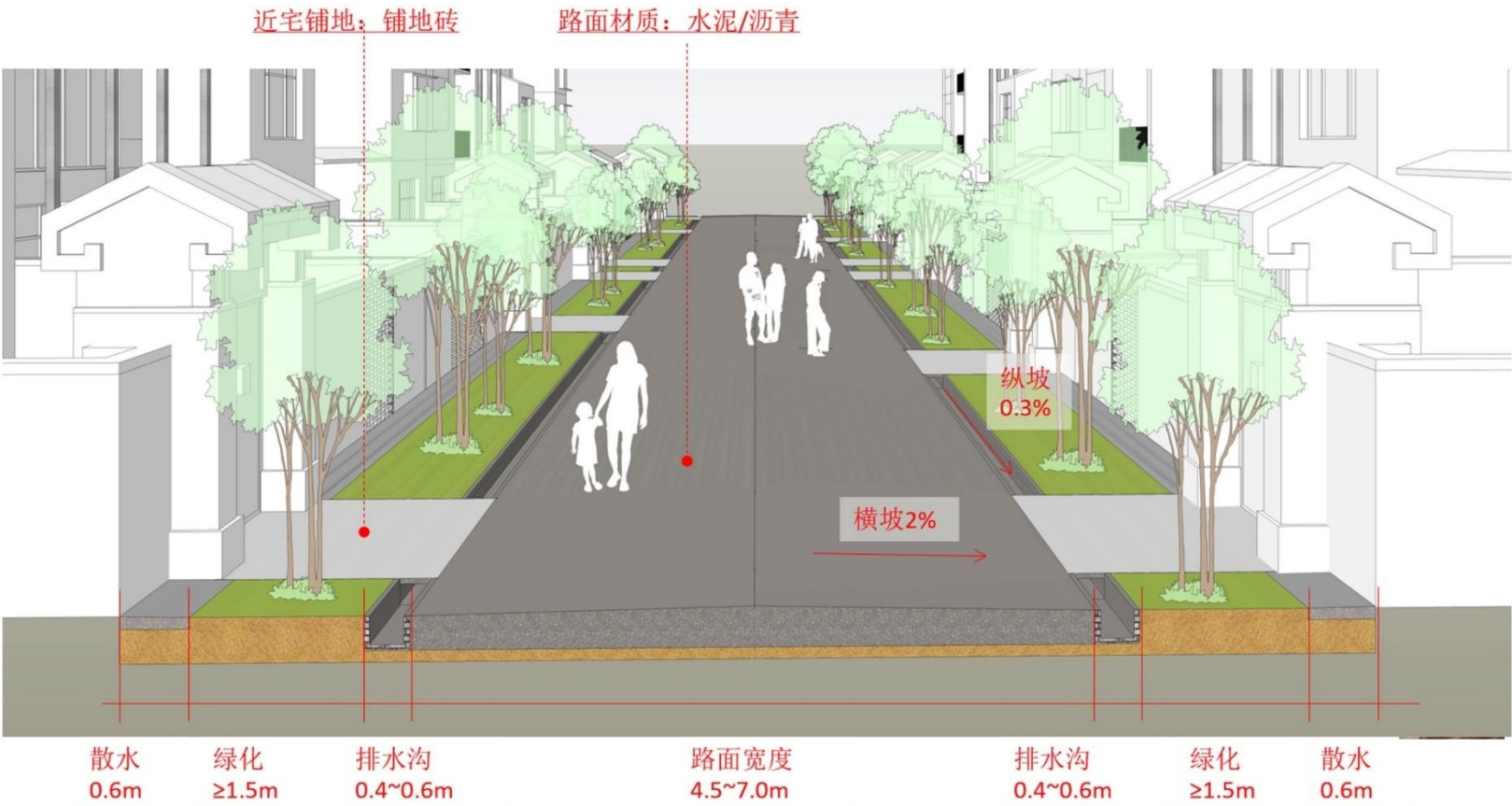
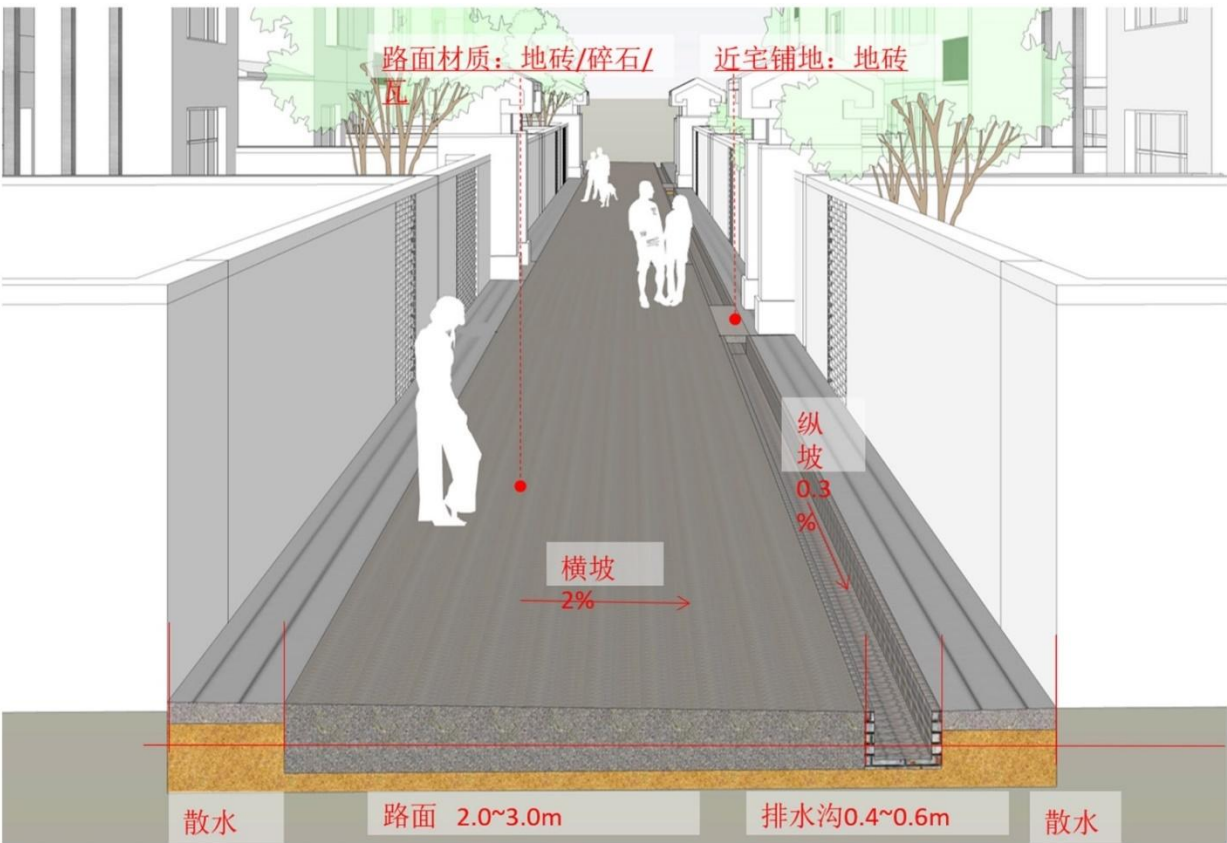
5.7村庄道路整治意向



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、架设配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、有配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

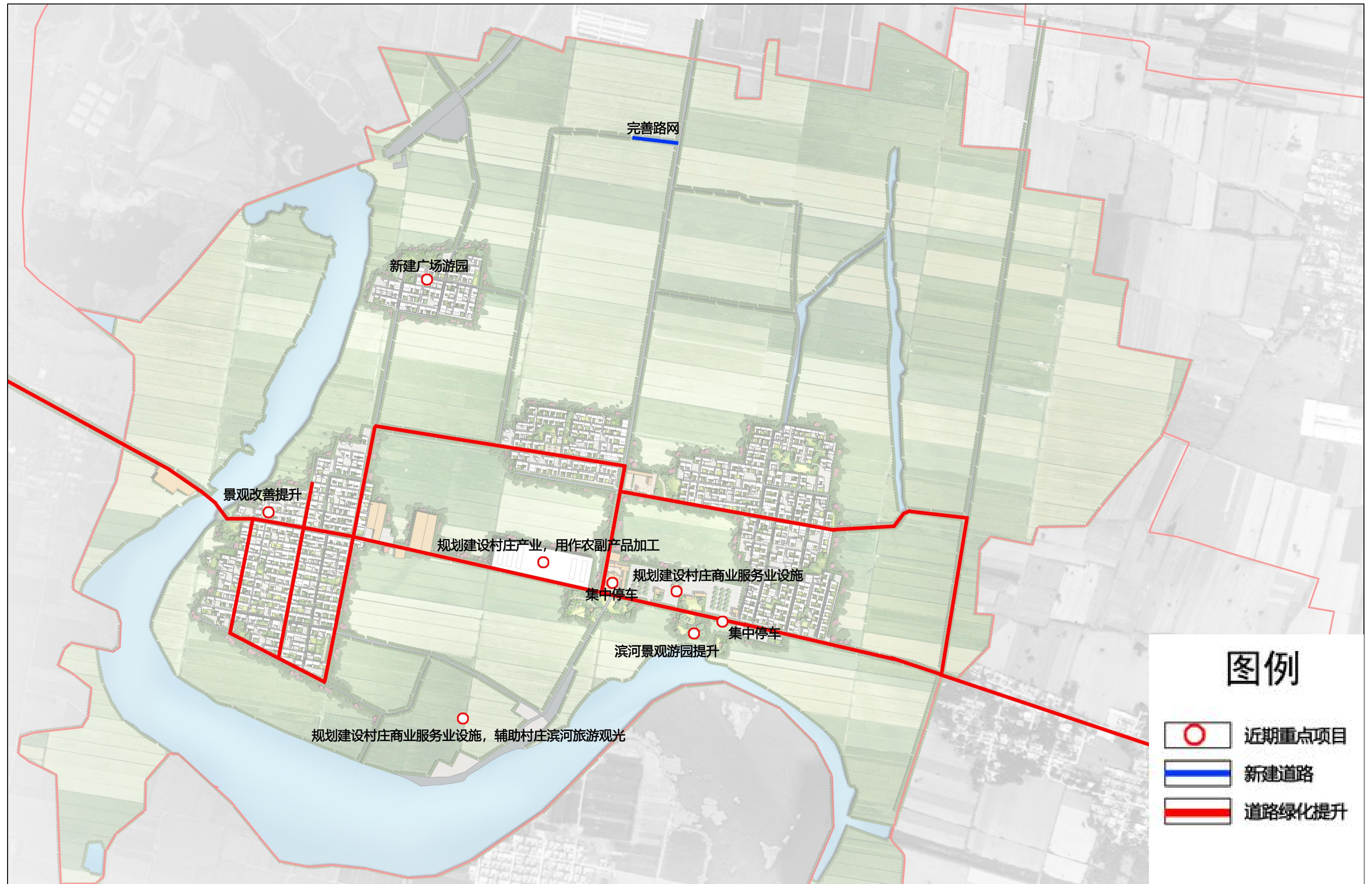
PRESENT SITUATION ANALYSIS

6.1 近期建设项目

6.2 投资估算



近期项目建设



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	——	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
	宅前空间整治提升	——	50	村民自筹	村委会	2022-2025
	广场品质提升	多处	30	专项资金	村委会	2022-2025
	主要道路绿化提升	全村	60	专项资金	村委会	2022-2025
	未硬化道路完成硬化	全村	40	专项资金	村委会	2022-2025
村庄建设	空闲宅院整治	——	10	村民自筹	村委会	2022-2024
	新建农副产品加工区	——	100	专项资金	村委会	2022-2024
	沿街立面整治提升	——	30	专项资金	村委会	2022-2024
	新建商贸发展区	——	100	村民自筹	村委会	2022-2025
	旅游休闲场地建设	——	100	专项资金	村委会	2022-2025
	集中停车	——	10	专项资金	村委会	2022-2024
总计			720			

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。



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。



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。



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