

# 建安区椹涧乡瓦屋刘村实用性村庄规划

## (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。

## 规划范围及研究范围

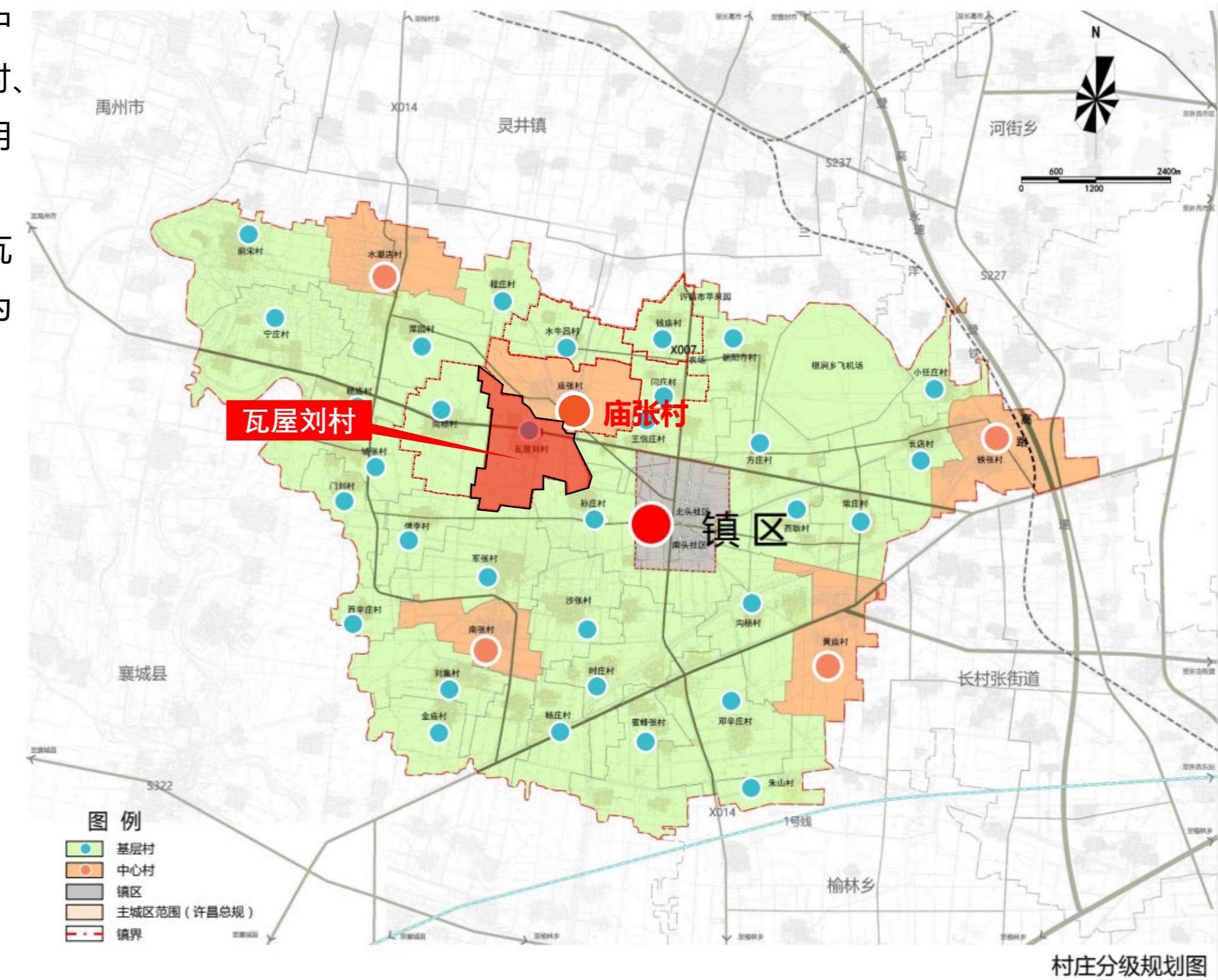
**规划研究范围：**包含庙张村中心村及水牛吕村、钱庙村、闫庄村、岗杨村、瓦屋刘村等辐射村。总用地面积1036.9公顷。

**规划范围：**本次规划范围为瓦屋刘村村域范围；规划面积为230.24公顷（3435.6亩）。

规划年限：2022-2035年

近期：2022-2025

远期：2026-2035



# 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
- 4.2 道路交通规划
- 4.3 公服设施规划

### 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



## 1.1 区位分析

## 1.2 村庄现状

## 1.3 村民诉求

## 1.4 技术路线



## 1.1 区位分析

## 宏观区位

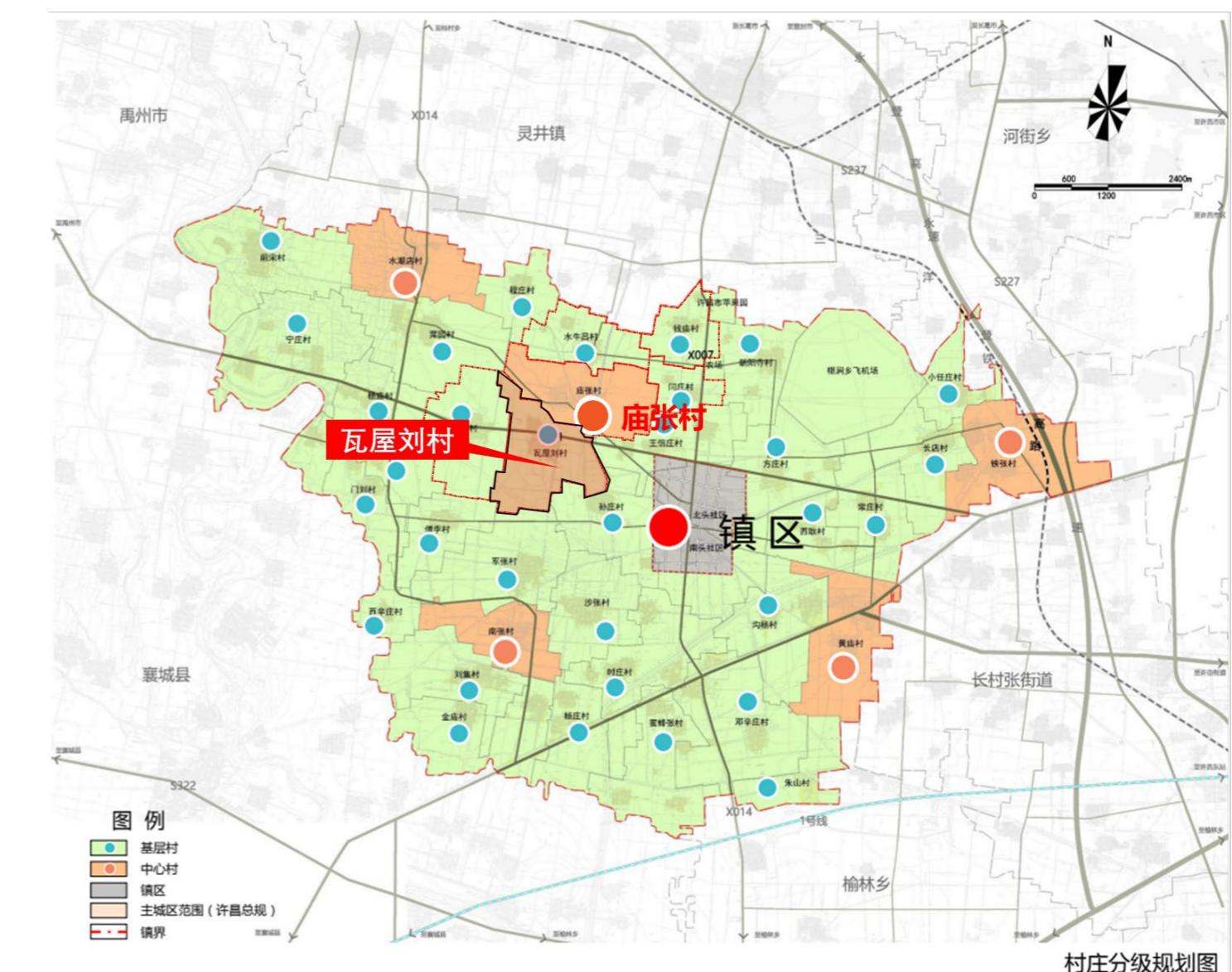
**椹涧乡**隶属于河南省许昌市建安区，位于建安区西部，东与河街乡、长村张乡毗邻，东南与榆林乡相邻，西南襄城县交界，西北与禹州市相接，北与灵井镇相连，幸福渠、颍汝干渠、清泥河、洗眉河穿流环绕全乡，水利资源丰富。



## 棋涧乡在建安区的位置

## 微观区位

**瓦屋刘村**位于庙张村南部，西与岗杨村接壤。瓦屋刘村对外交通有县道013，向西联系岗杨村、杨庙村、宁庄村；向东联系王信庄村和椹涧乡镇区，对外联系便利。



## 瓦屋刘村在椹涧乡的位置

# 社会经济情况

## 1、人口

瓦屋刘村现状合计467户、1700人。

## 2、产业情况

**以第一产业为主，第三产业有序发展。**

### 第一产业

传统作物以小麦、大豆、玉米为主。

### 第二产业

村内没有第二产业。

### 第三产业

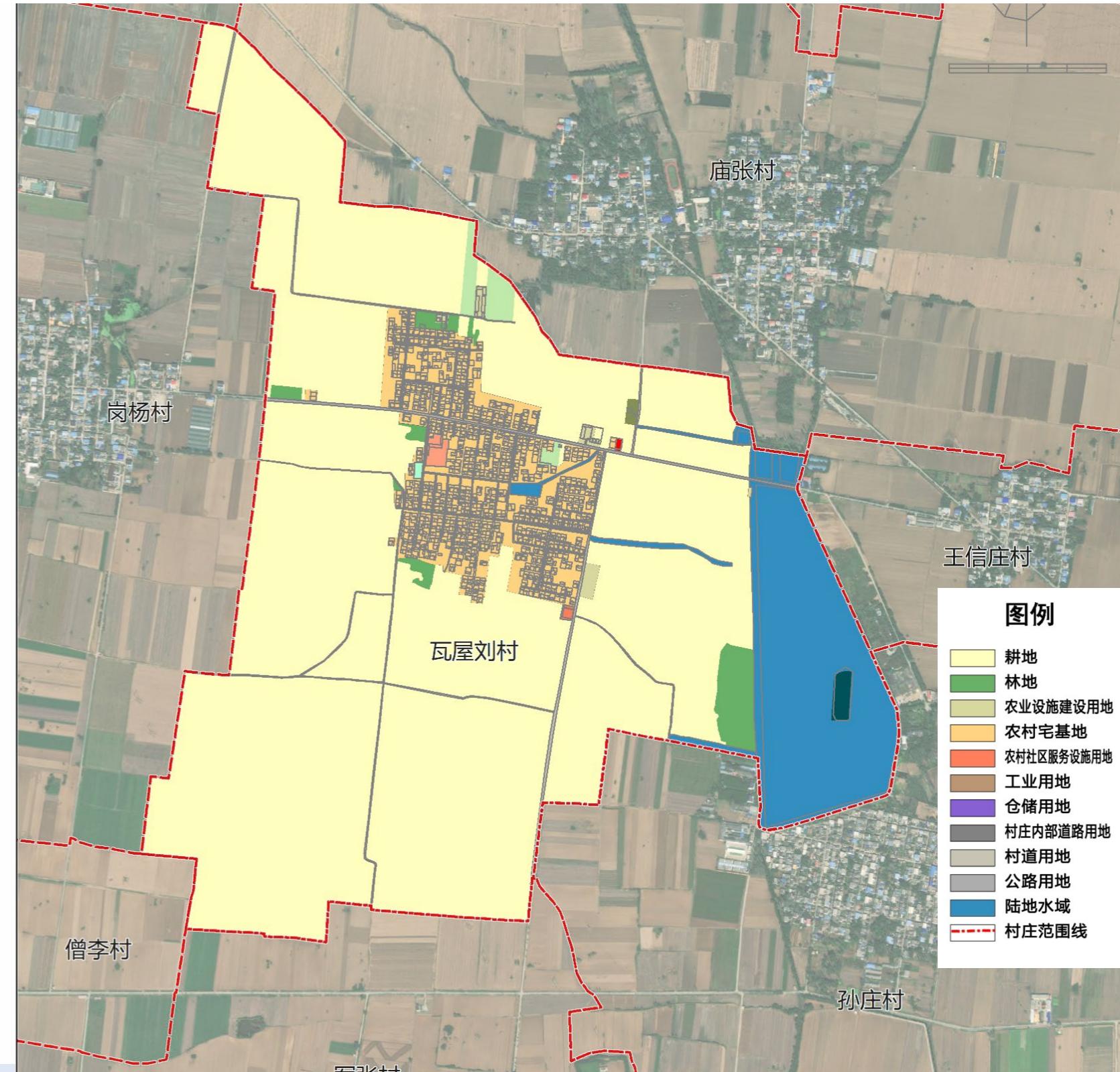
村内有多处超市、便利店，多为村民自主经营。



# 土地利用现状

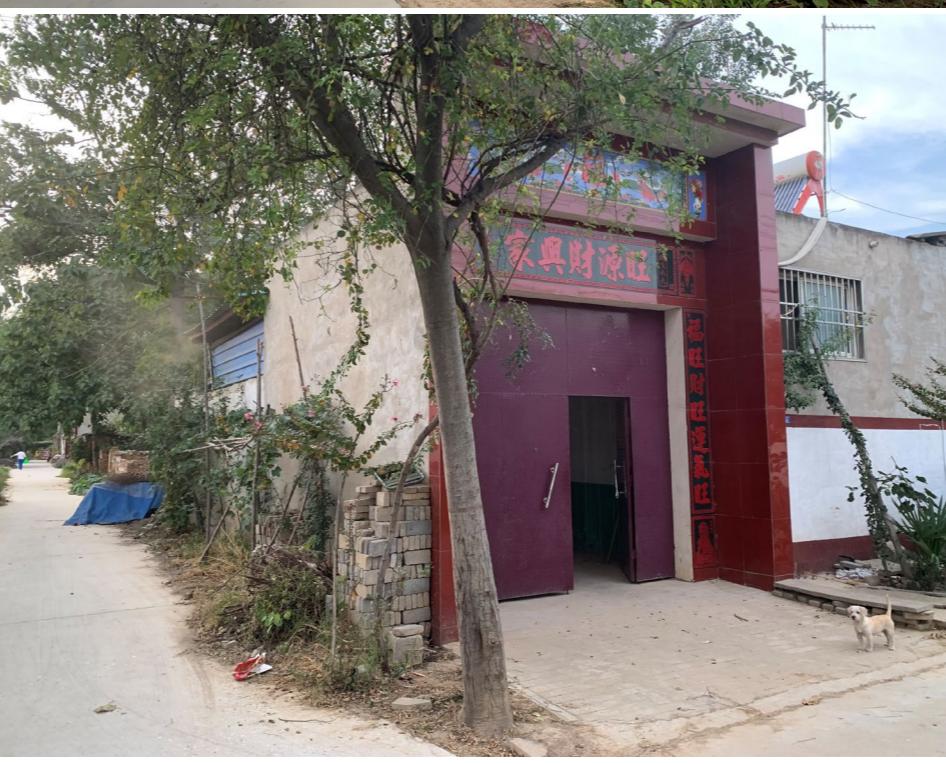
瓦屋刘村域总用地面积230.24公顷，其中耕地面积为170.66公顷，占村域总用地面积的74.12%；村庄建设用地面积24.76公顷，占村域总用地面积的10.75%。

用地类型	基期年	
	面积	占比
耕地	170.66	74.12%
园地	1.77	0.77%
林地	3.73	1.62%
农业设施建设用地	乡村道路用地	1.98
	种植设施建设用地	0.86
	小计	2.84
城乡建设用地	城镇用地	0.00
	村庄用地	24.76
	小计	24.76
区域基础设施用地	1.36	0.59%
其他建设用地	0.19	0.08%
陆地水域	24.94	10.83%
其他土地	0.00	0.00%
合计	230.24	100.00%



# 宅基地现状

瓦屋刘村村民居以1-2层为主，宅基地总面积为23.50公顷。户均宅基地503.20平方米，部分住宅建筑质量较差，同时，村内较多长期无人居住的空宅。



# 道路交通现状

县道014是村庄对外的主要通道，道路状况良好。宽度5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。



对外道路



主要道路



主要道路



主要道路



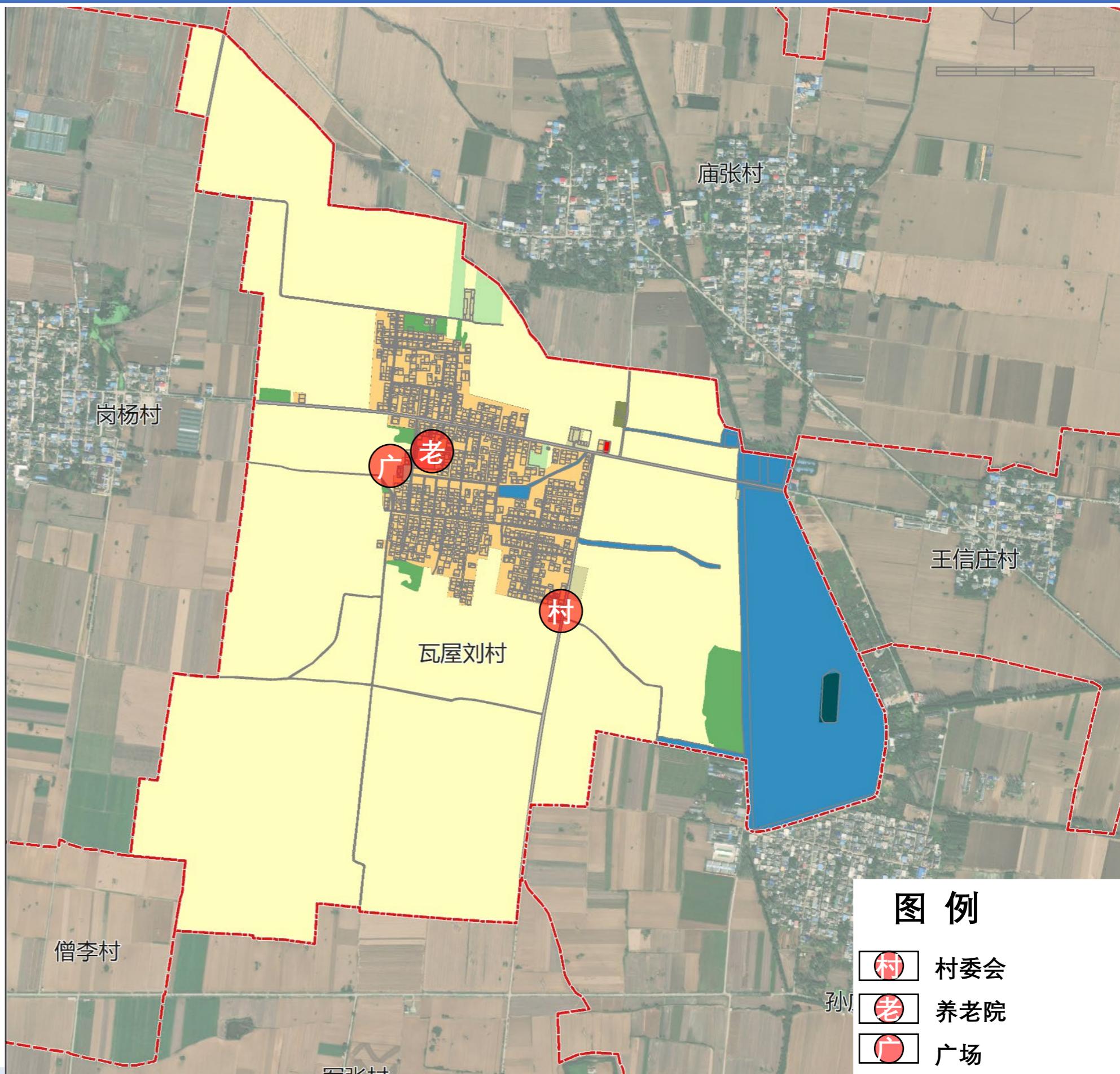
农耕道路



村内未硬化道路

# 公共服务设施现状

- 1、村委会：位于村南部，包括村委会、村民文化室、健身场地等。
- 2、卫生所：村内现状卫生室为个人诊所，需新建标准化卫生室。
- 3、教育：暂无小学、幼儿园，学生多在庙张中心小学就读。
- 4、商业设施：村子内部有多处超市，以村民自己经营为主。
- 5、健身场地：村内有一处广场，原为驾校训练场地，品质不高。



# 市政基础设施现状

## 1、水源及给水

集中供水，水源来自庙张水厂。

## 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

村内依据服务半径，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：**

希望能将尽快建设村子污水管道，满足污水排放需求。

未硬化道路需进行硬化。

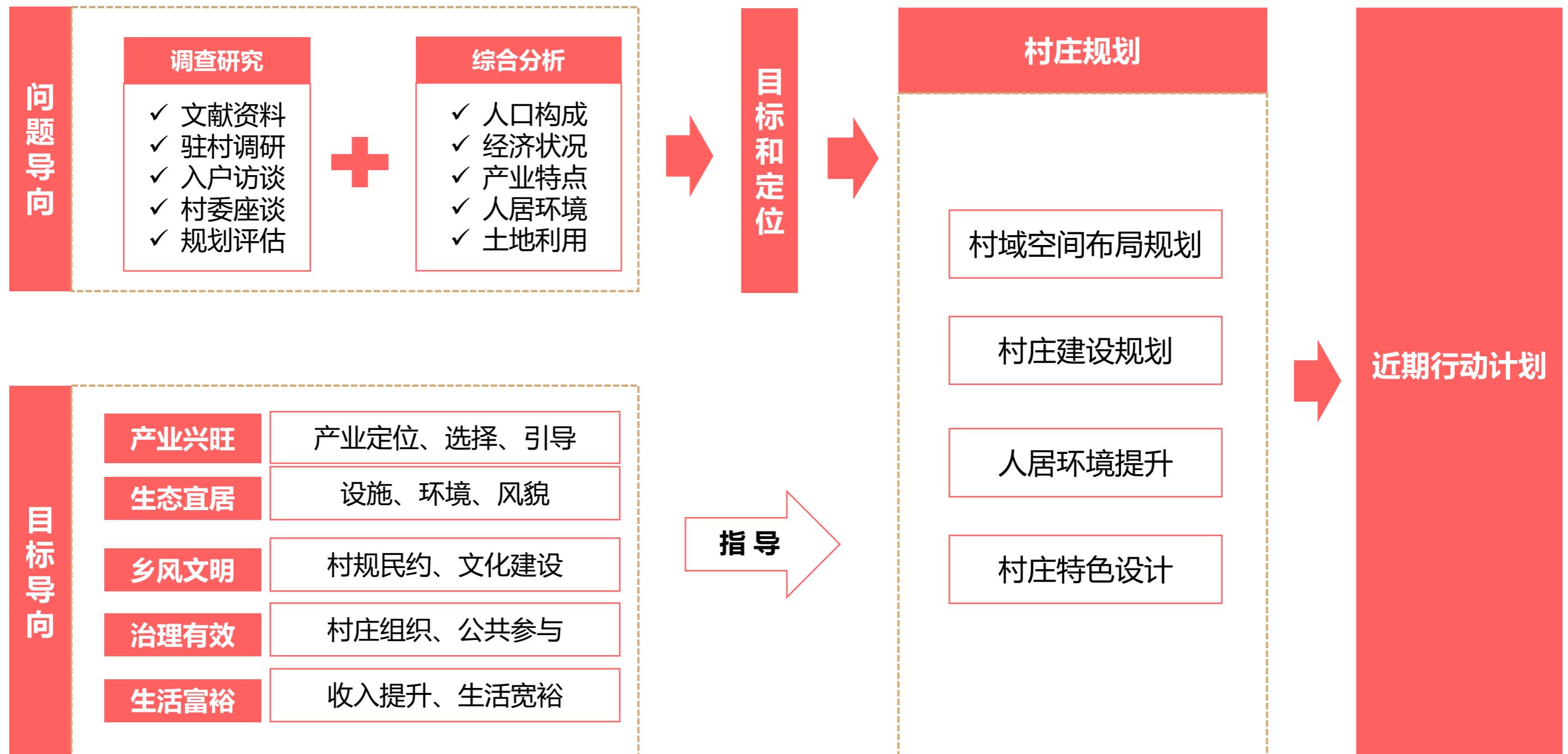
**第二层级硬性需求：**

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。

**第三层级提升需求：**

引进相关产业，打造一二三产联合的产业综合体，完善村内发展需求，提高收入。

# 1.4 技术路线



## CHAPTER.2 发展定位及规模

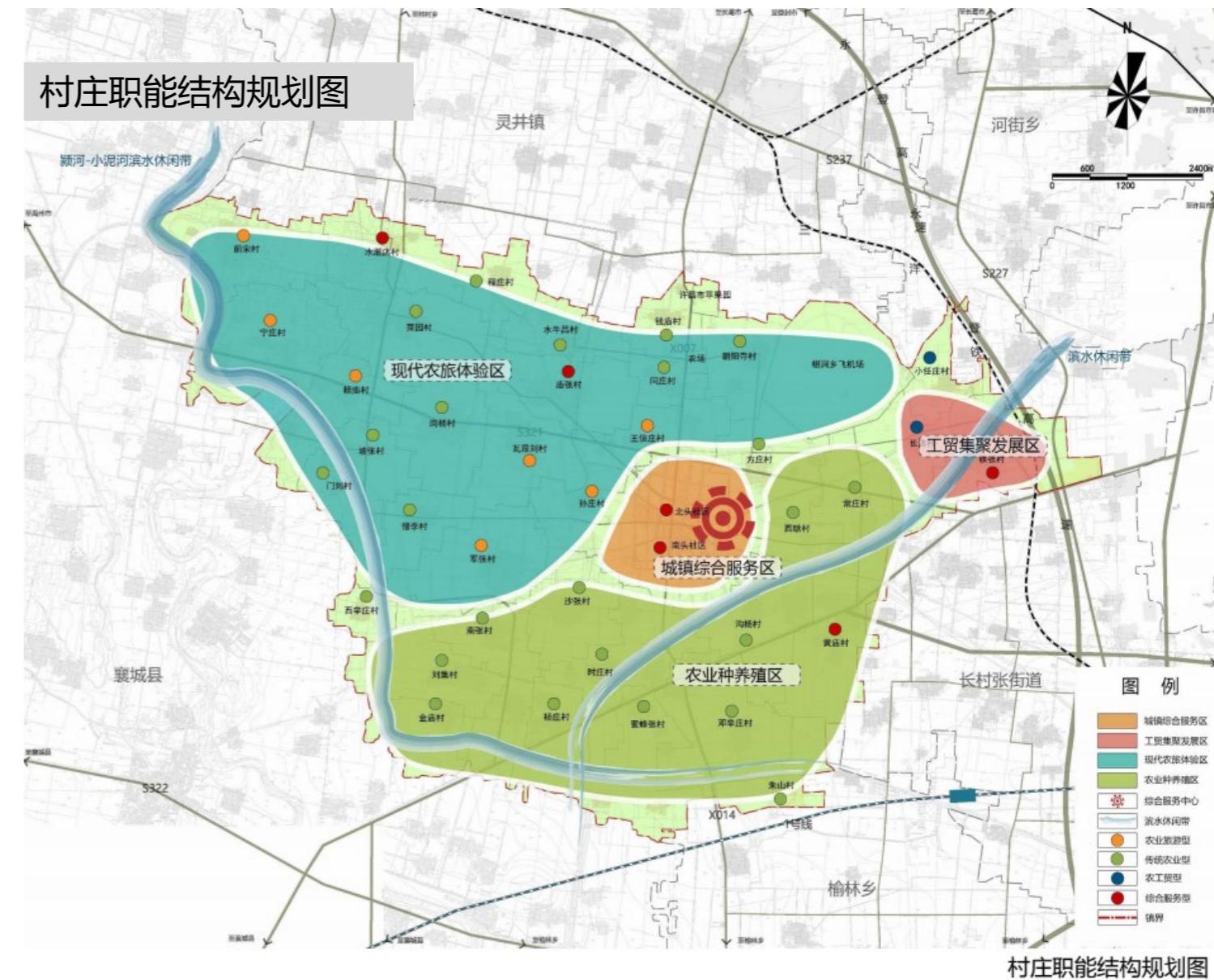
### PRESENT SITUATION ANALYSIS

- 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
- 2.5 村庄规划控制指标表



## 2.1 村庄分类

结合《许昌市建安区全域村庄布点规划》瓦屋刘村为庙张村的辐射村，**村庄分类为整治改善类村庄。**



**村庄分类：**庙张村中心村及水牛吕村、钱庙村、闫庄村、岗杨村、瓦屋刘村等辐射村。  
**瓦屋刘村为整治改善类村庄。**

**村庄职能：**现代农旅体验区，村庄职能为农业旅游型，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。

## 2.2村庄发展定位

依托交通条件、水库资源、养老设施及农业种植基础，  
发展水库观光旅游，高端养老、休闲农业，瓜果采摘等业态，  
打造“现代农旅示范村”。

## 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，大部分就地吸收，从事面粉加工、商业服务等，还有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。

则预测瓦屋刘村**2035年人口为1734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24.76公顷**。

## 2.5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	1734	34.00	预期性
2	建设用地总规模 (公顷)	26.31	26.31	0.00	预期性
3	村庄建设用地规模 (公顷)	24.76	24.76	0.00	约束性
4	户均宅基地规模 (平方米/人)	503.20	453.31	-49.88	约束性
5	生态保护红线规模 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
6	永久基本农田保护面积 (公顷)	167.73	167.73	0.00	约束性
7	耕地保有量 (公顷)	170.66	170.66	0.00	约束性
8	湿地面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	—
9	林地保有量 (公顷)	3.73	3.73	0.00	预期性
10	公共管理与公共服务设施用地	0.41	0.41	0.00	预期性
11	新增建设用地规模 (公顷)	—	0.00	—	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“一心六区”的产业发展结构

一心：依托新建村委会、养老院，打造村庄综合服务中心。

五区：高效农业种植区、休闲农业示范区、乐享生活区、水库观光旅游区、草原休闲区、林木休闲区。

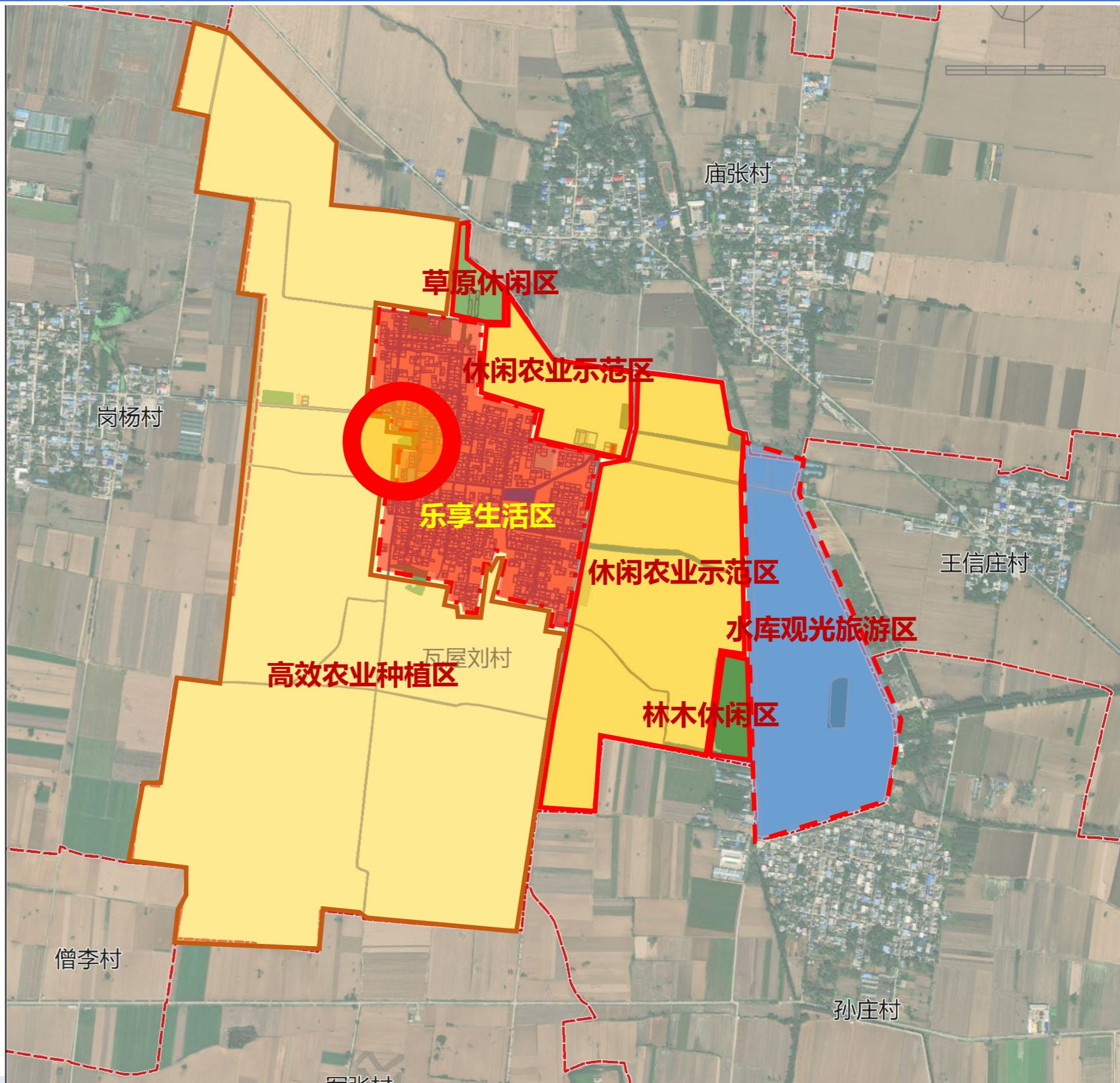
高效农业种植区：依托优质耕地，发展规模化、机械化的农业。

观光旅游区：以菌菇种植、有机蔬菜种植为基础，儿童采摘、养殖体验园、生态烧烤园、农活体验园、生态种植观光园。

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。

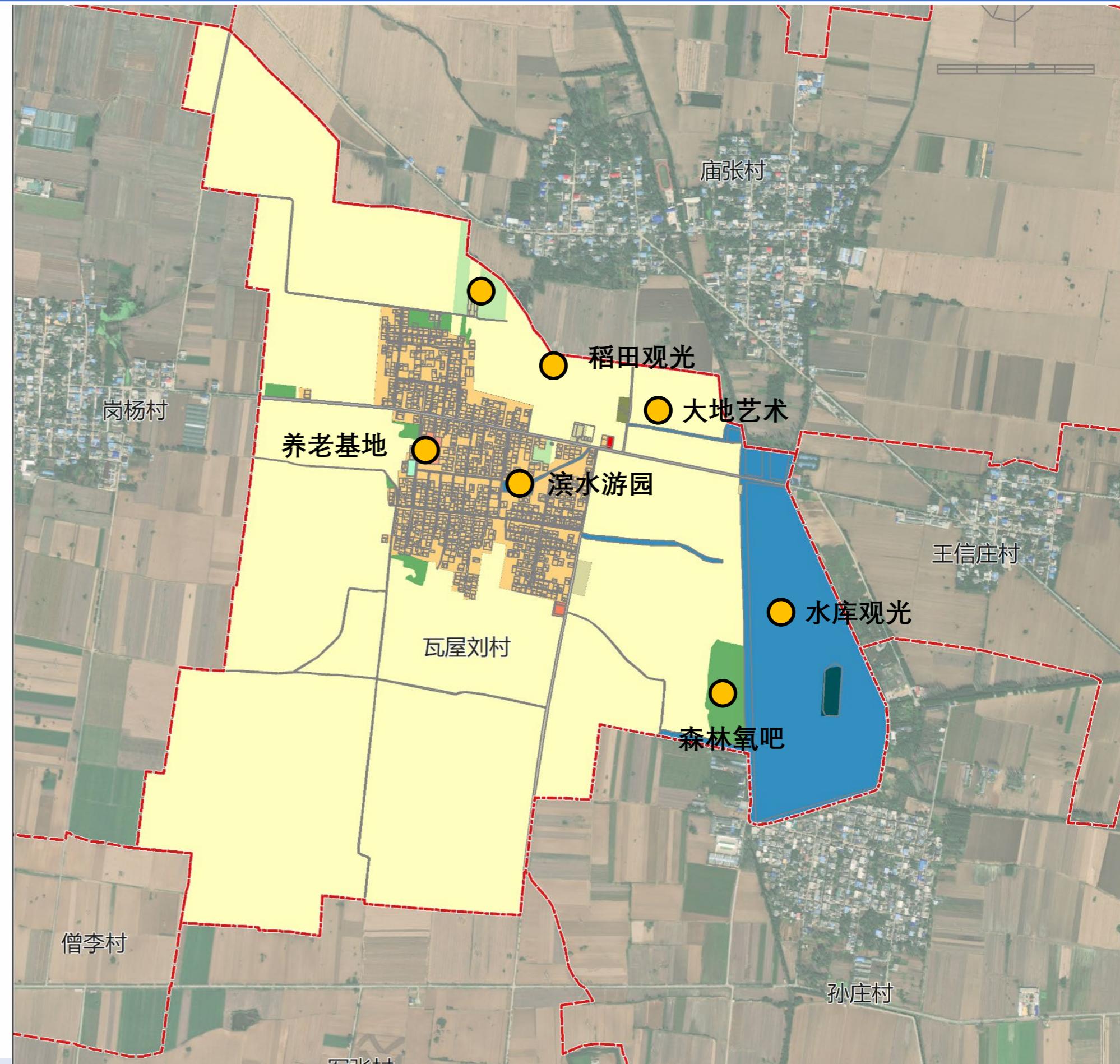
产业发展区：村庄产业的基础，做好与相关产业的联动。

林木种植区：重点打造特色花木为主体的经济创新发展模式，提高村庄经济效益。



### 3.1 产业发展规划

分区	项目	功能
水库观光旅游区	垂钓园	依托现状水库，打造集垂钓、野炊、休闲玩乐于一体的垂钓园。
乡村乐享居住区	综合服务中心	一村委会为依托，为村民、游客提供基础服务功能
	养老基地	提升现状养老院，逐渐建设成为村内的高端养老业态
	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
	农家乐	体验乡村饮食文化、品味乡村土味美食
	森林野趣	结合树种种植，发展林地野营、野炊事等林下经济
休闲农业示范区	稻田观光、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，

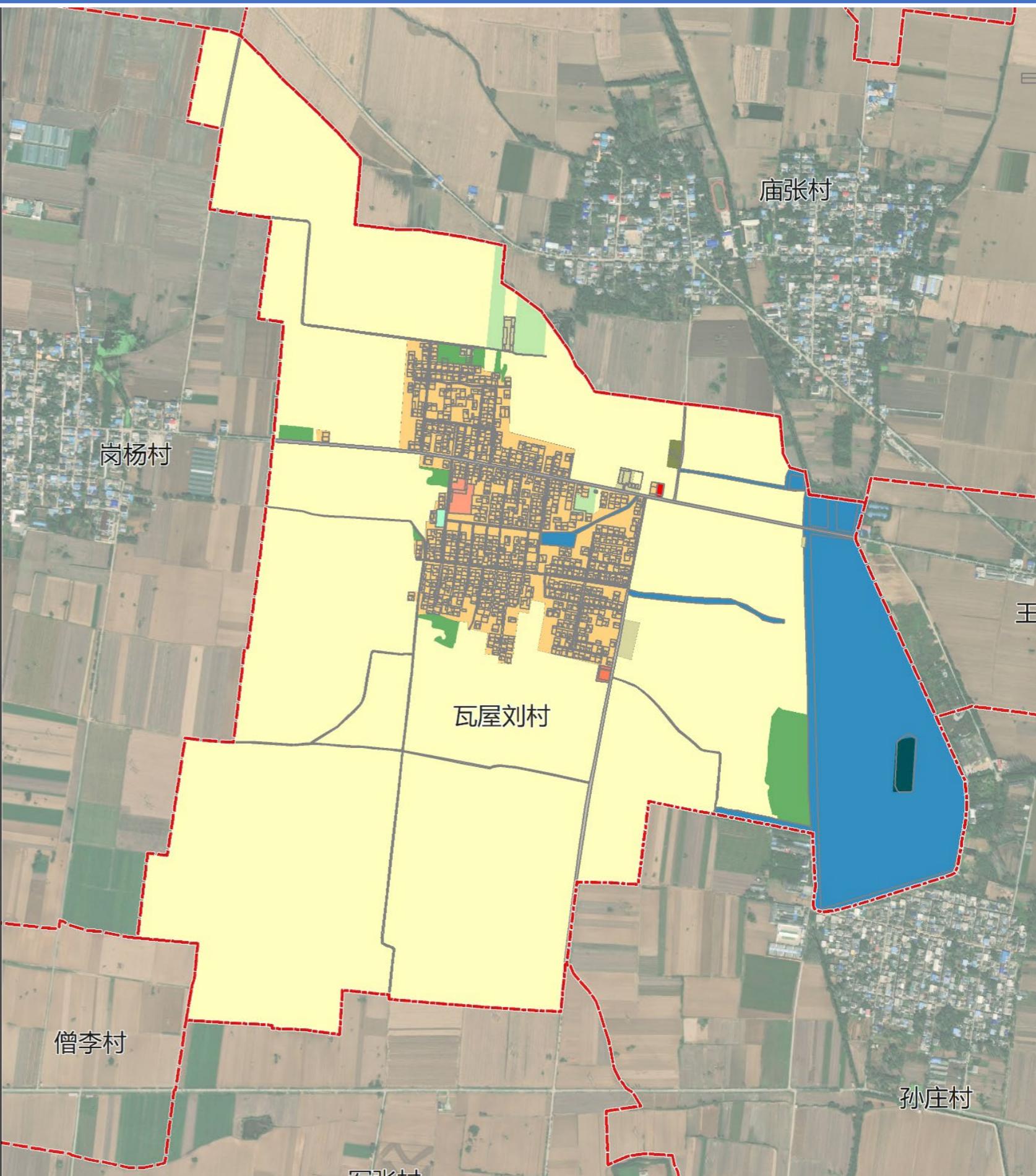


## 3.2 土地利用规划

### 口村域土地利用规划

村庄耕地53.62公顷，约804.3亩；园地0.17公顷，约2.55亩；林地5.24公顷，约78.6亩；村庄建设用地7.51公顷（112.65亩）。

用地类型	基期年	
	面积	占比
耕地	170.66	74.12%
园地	1.77	0.77%
林地	3.73	1.62%
农业设施建设用地	乡村道路用地	1.98
	种植设施建设用地	0.86
	小计	2.84
城乡建设用地	城镇用地	0.00
	村庄用地	24.76
	小计	24.76
区域基础设施用地	1.36	0.59%
其他建设用地	0.19	0.08%
陆地水域	24.94	10.83%
其他土地	0.00	0.00%
合计	230.24	100.00%



### 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

**现状耕地170.66公顷，规划耕地170.66公顷**

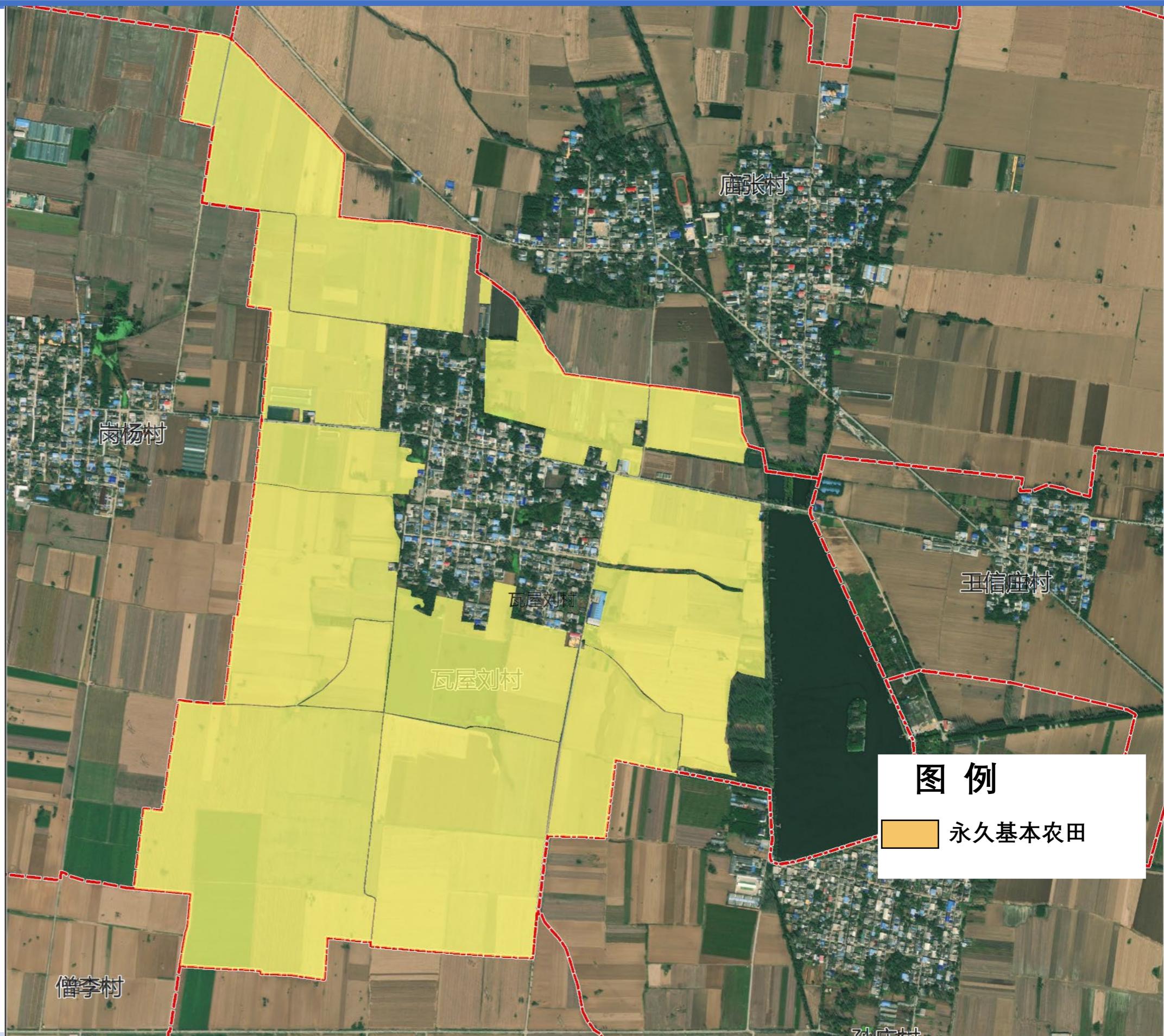
•

### 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167.73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

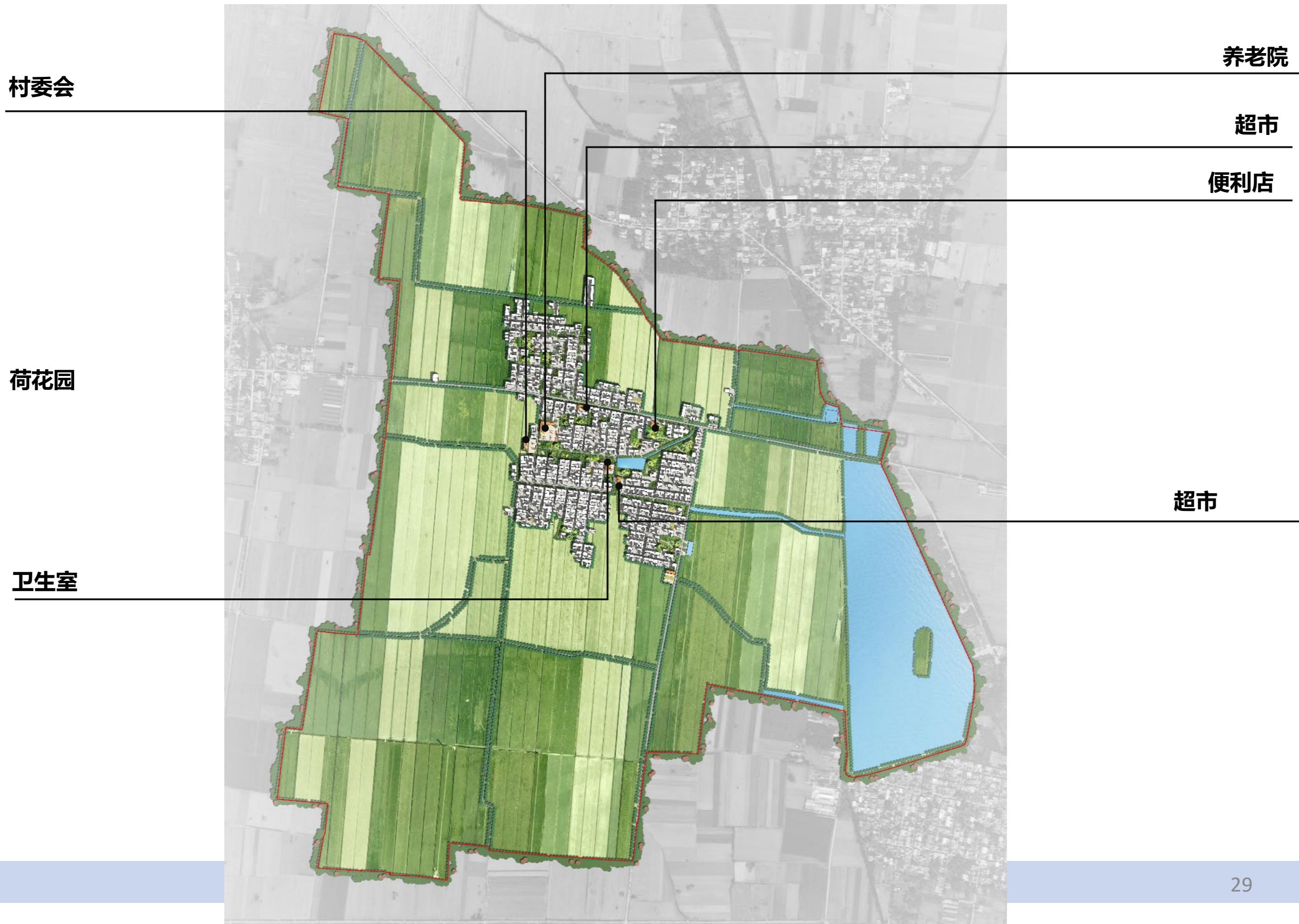
### 4.1 规划总平面布局

### 4.2 公共服务设施规划

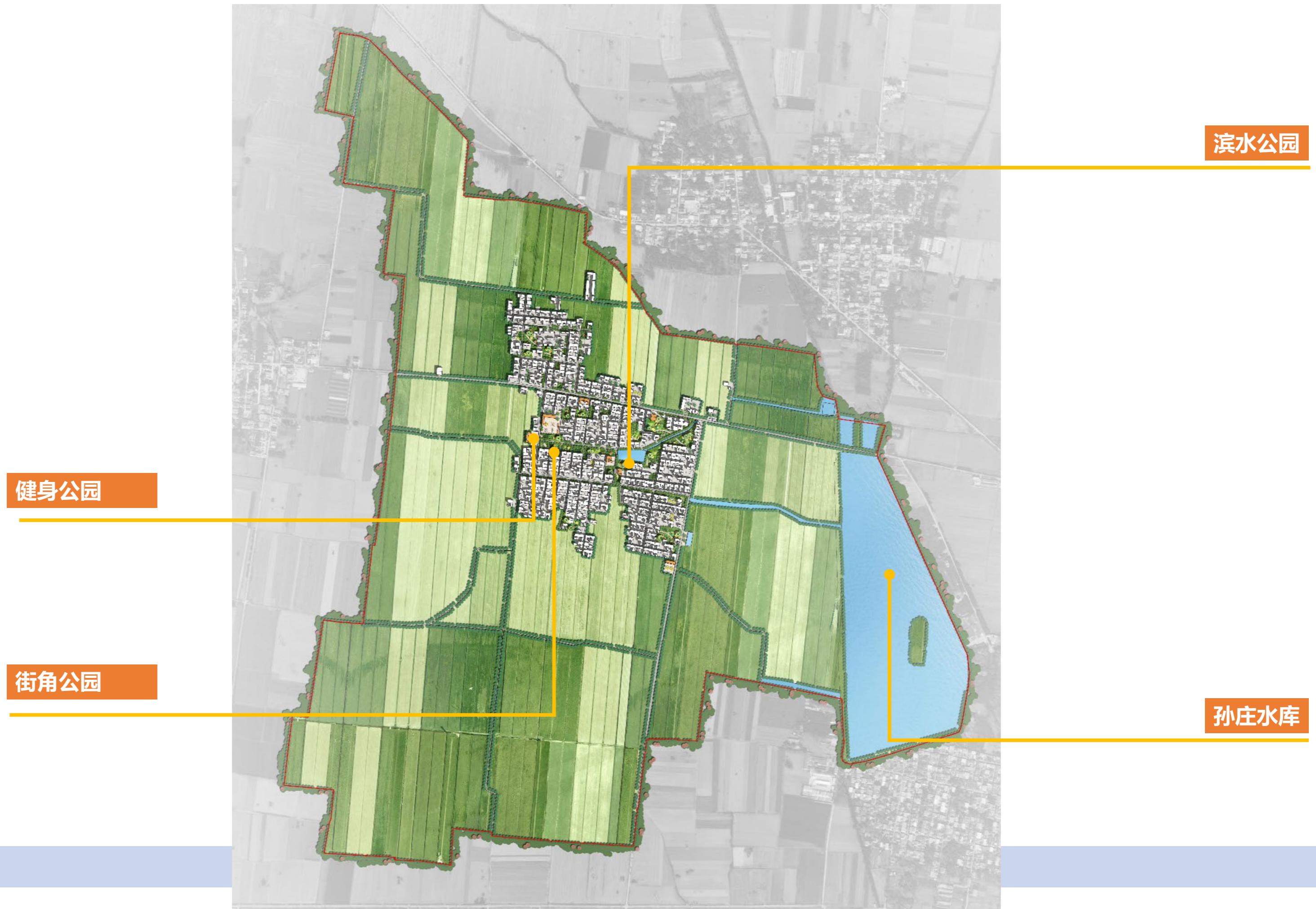
### 4.3 村庄道路交通规划



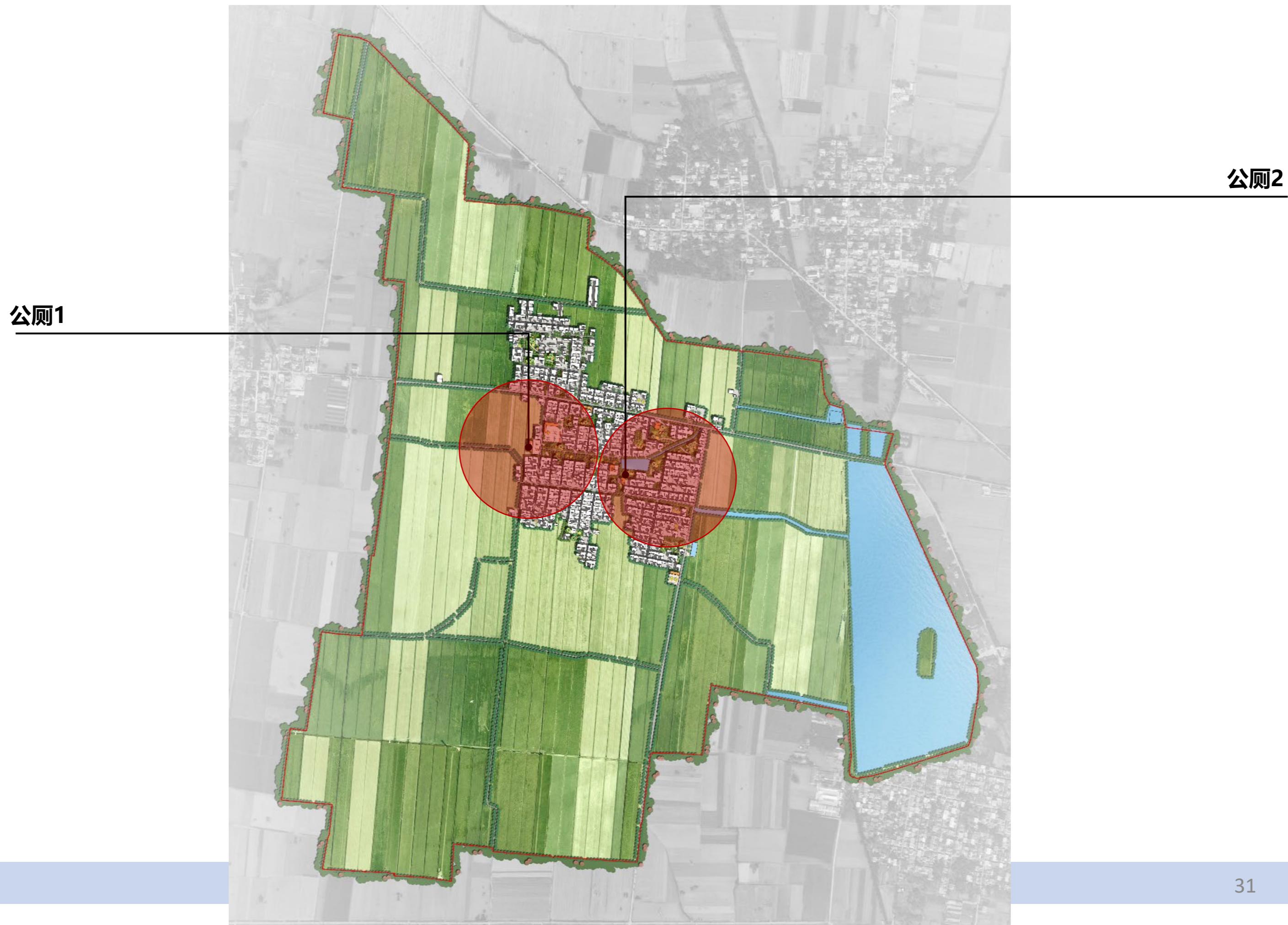
## 4.1规划总平面图



## 4.1规划总平面图



## 4.1规划总平面图



## 4.2公共服务设施规划

按照整治改善类村庄进行配置

### 1、村委会：

现状村南头村委会已外租，在村西侧新建一处村委会；

### 2、卫生室

在村中部新建一处标准化卫生室，提升村内医疗水平；

### 3、文化室

文化室与村委会合建；

### 4、养老院

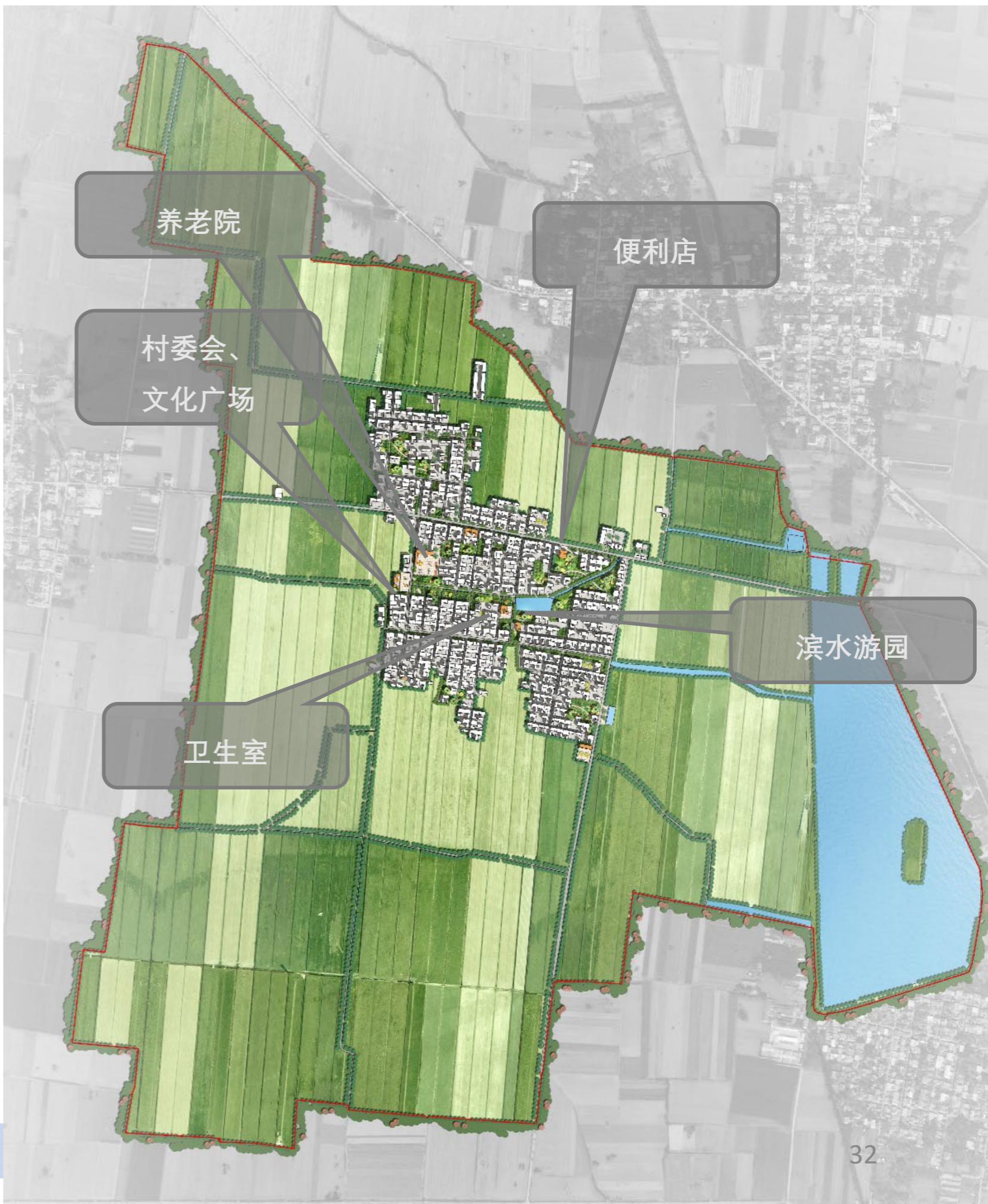
依托村内现状养老院，供村内老人活动使用；

### 5、活动广场

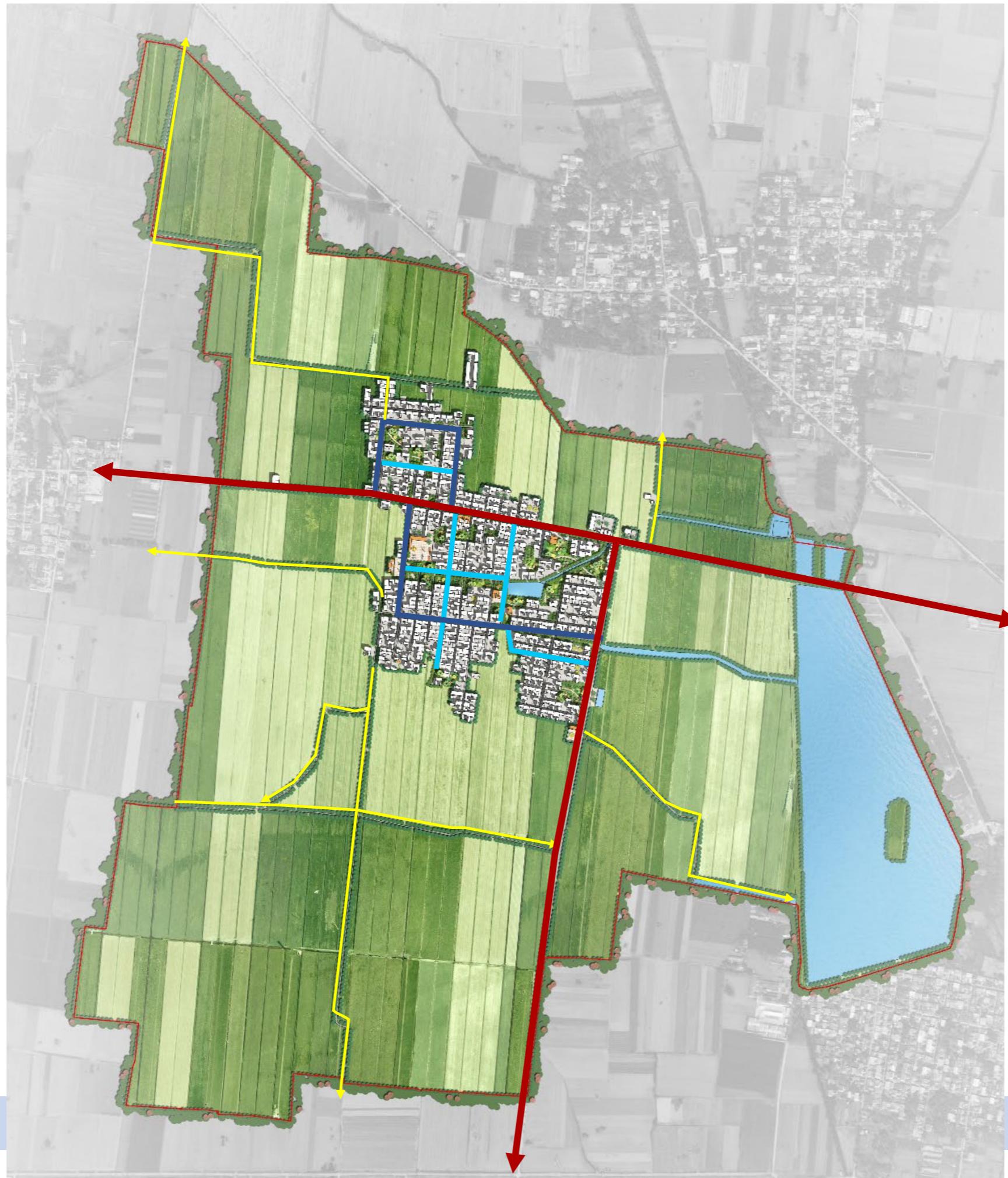
规划期末，共有两处活动广场，村委会前文化广场、村庄东侧依托现状坑塘在周围建设公园休闲广场。

### 6、环卫

本次规划按照服务半径补全垃圾桶，并新增1处公厕，覆盖村内的使用需求。



## 4.3村庄道路交通规划



- 对外主要道路
- 村庄主要道路
- 村庄次要道路
- 农耕道路
- 村域范围线

# 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

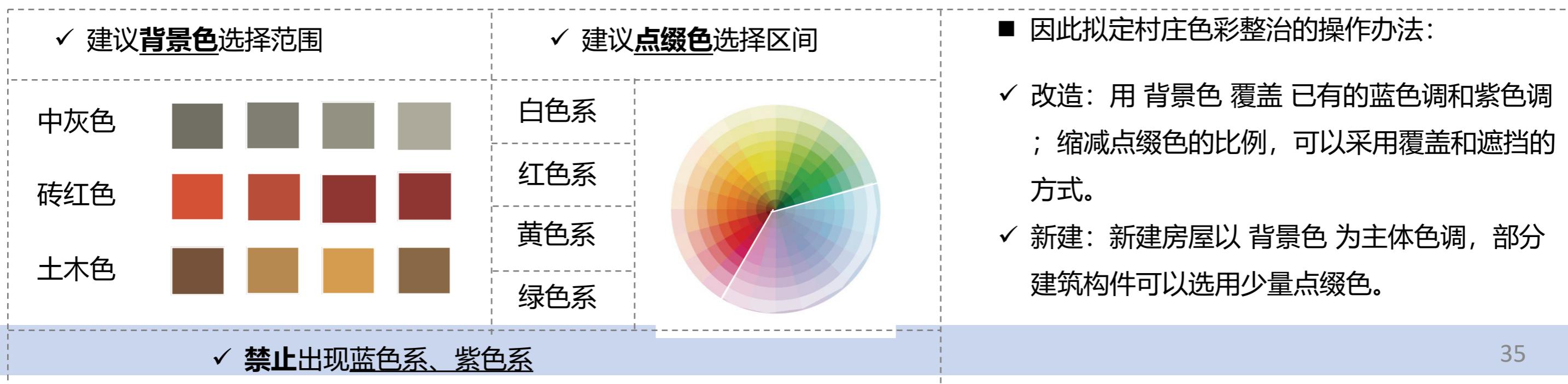
5.9村庄线路整理示意



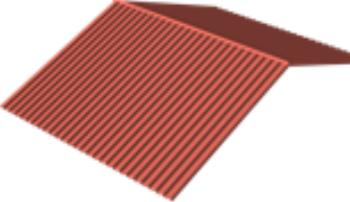
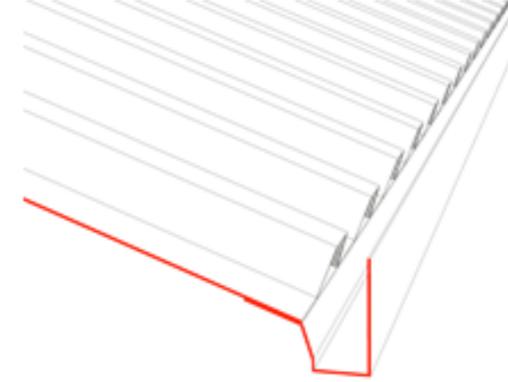
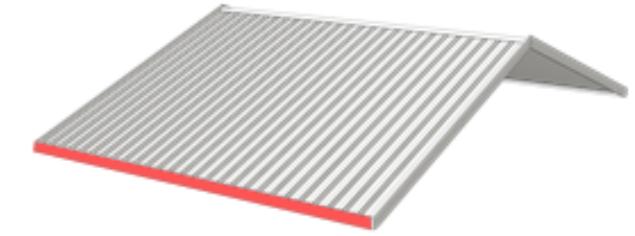
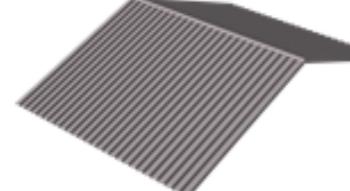
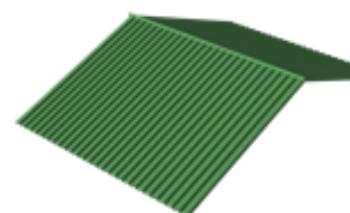
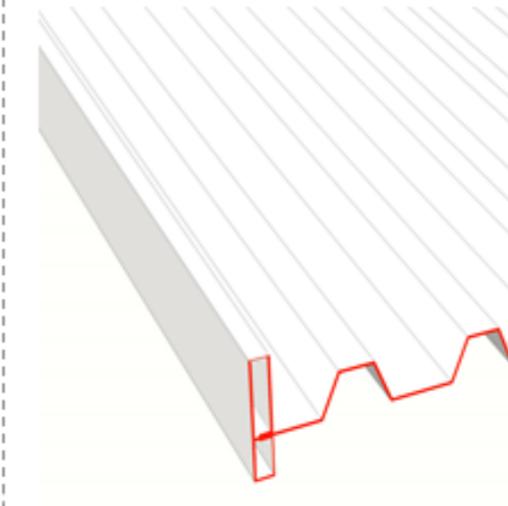
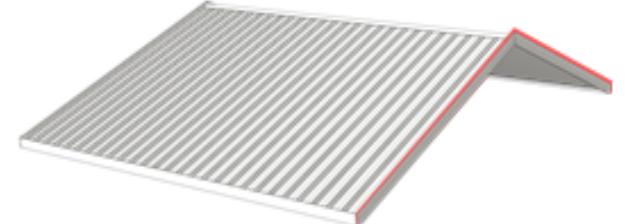
# 5.1 村庄色彩控制策略



- 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	 <b>1095</b> 7.5R4.5/11.2	用于搭配砖红色系房屋  	<b>正面用落水管收边</b>  
	 <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  	<b>山面用预制件收边</b>  

## 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、土为主要材料，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

梳理村内的空闲宅院情况，盘活农村废旧房屋、残垣断壁等空闲用地，用于种植绿化树、果树等，美化环境；对存在安全隐患的老旧房屋，进行修建、拆除，清除隐患，用于道路、停车场、游园、绿化等社区公益事业。



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

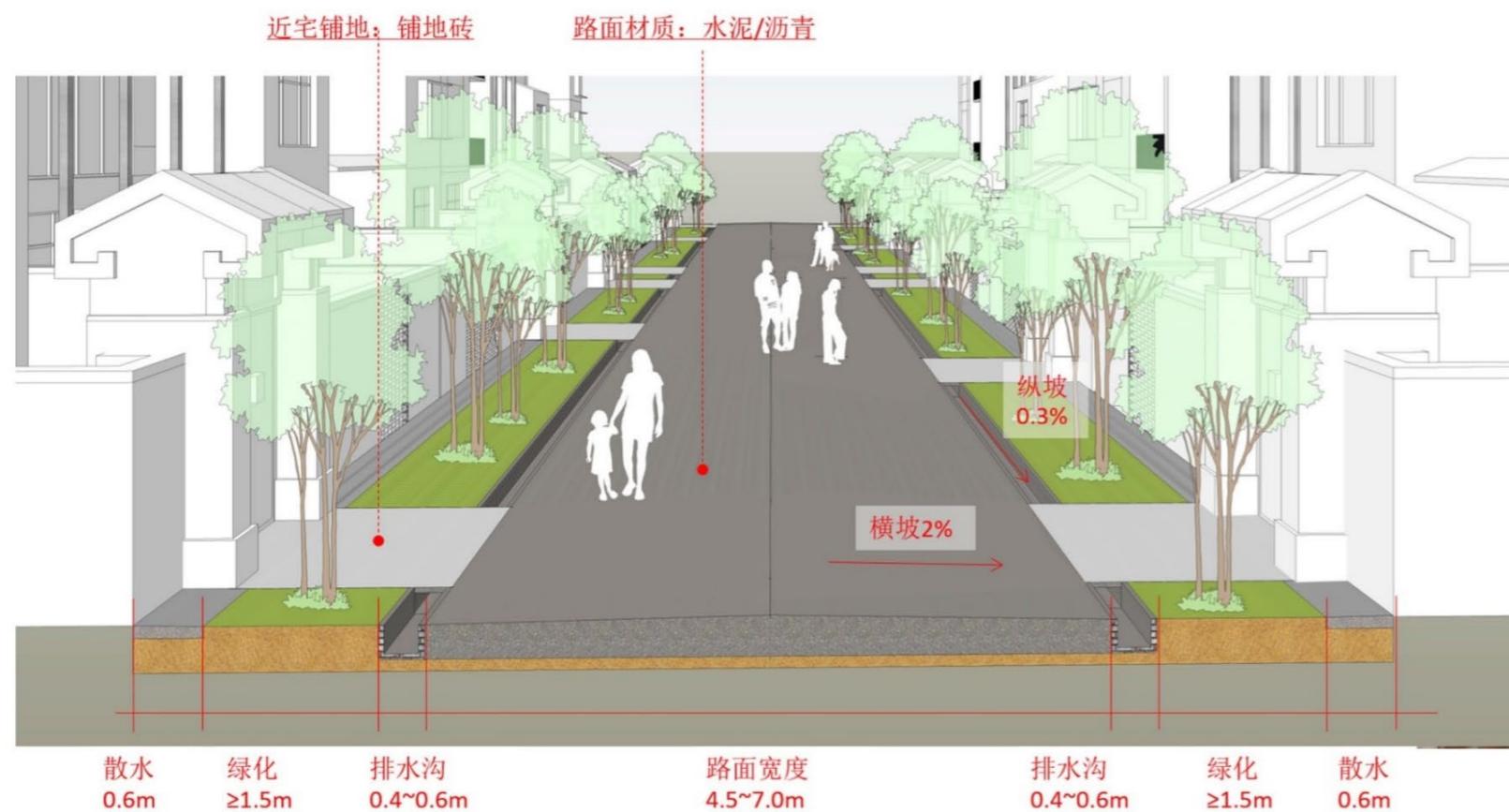
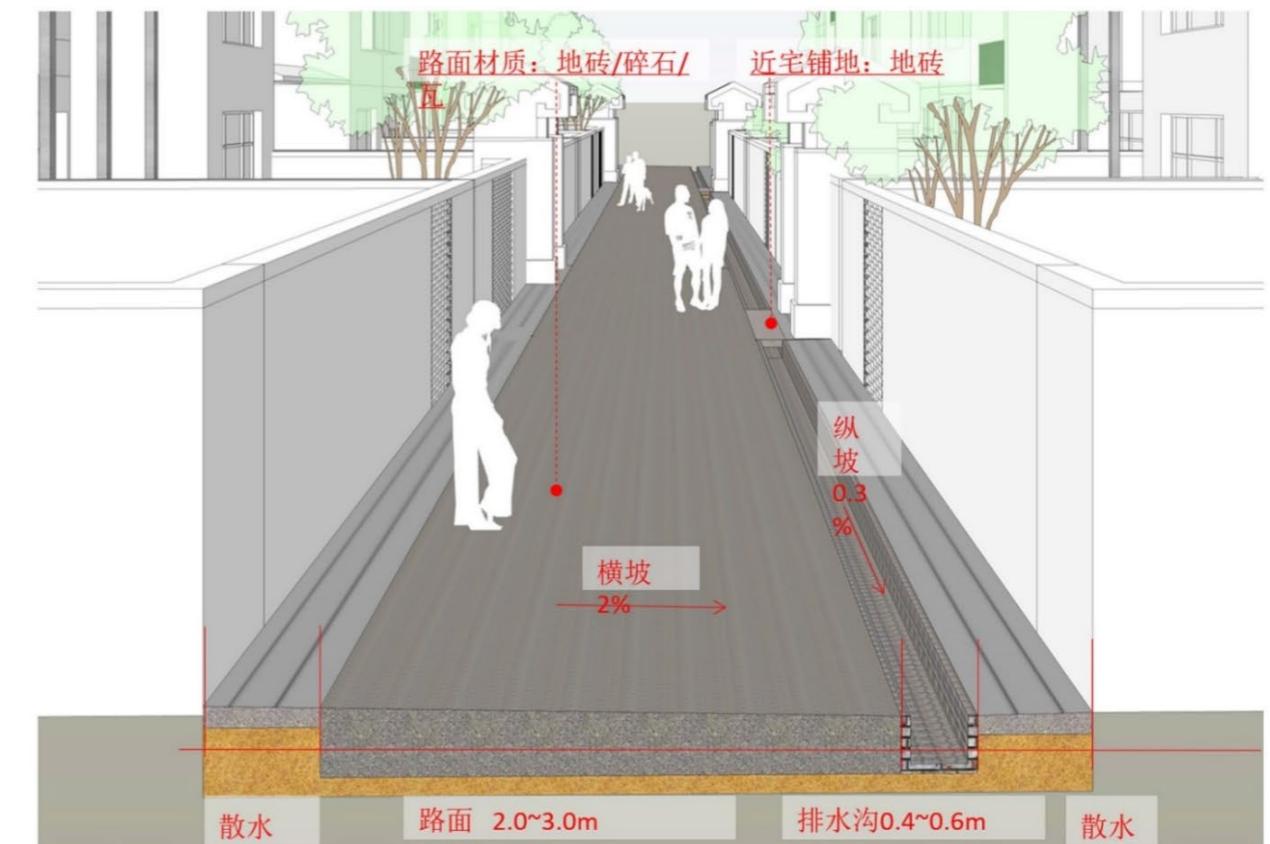
墙面整洁统一、破损路面修复、整治杂乱绿化、宅前增设绿植



## 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

## 6.3 实施保障



## 6.1 近期项目建设



## 6.2 投资估算

预计近期总投资约525万元

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	水库环境维护	—	200	专项资金	村委会	2022-2025
环境整治	垃圾清洁	—	5	专项资金	村委会	2022-2025
	宅前空间整治提升	—	5	村民自筹	村委会	2022-2025
	文化广场提升	—	10	专项资金	村委会	2022-2025
村庄建设	空闲宅院整治	—	50	村民自筹	村委会	2022-2024
	建筑墙面提升	—	30	村民自筹	村委会	2022-2025
道路交通	农耕道路硬化	500米	50	专项资金	村委会	2022-2025
	村庄道路硬化	100米	10	专项资金	村委会	2022-2023
公用设施	新建公共厕所	1处	5	专项资金	村委会	2022-2025
产业发展	水库旅游开发	—	10	社会资金	村委会	2022-2025
总计			525			

## 6.3 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