

【公示稿】

信阳市上天梯管理区 国土空间总体规划 (2021-2035年)



草案公示

信阳市上天梯非金属矿管理区管理委员会

2025年9月

本材料数据与内容以最终批复为准

前言

为加快推进国土空间规划体系建设，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，充分发挥总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足上天梯管理区发展现状特征，统筹安排全区域各项建设活动，推动村庄集聚发展和土地资源节约利用，合理配置村庄公共服务设施和基础设施，兼顾开发与保护，整合优势资源，联动区域，促进上天梯管理区社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《信阳市上天梯管理区国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称本规划）。

本规划是对《信阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》的细化落实，是对上天梯管理区国土空间开发、保护、利用、修复作出的综合部署和具体安排，为国家、省、市、及地方规划确定的重大发展战略任务落地实施提供空间保障，为“多规合一”实用性村庄规划编制提供基本遵循，对相关专项规划的保护开发活动提供指导和约束，为上天梯管理区开展各类开发建设、编制详细规划和实施国土空间用途管制提供基本依据。

目 录

CONTENTS

1

规划总则

2

发展定位与目标

3

国土空间总体格局

4

国土空间开发建设

5

政府驻地规划

6

村庄布局

7

规划传导与实施

01

规划总则

- ✓ 指导思想
- ✓ 规划原则
- ✓ 规划期限
- ✓ 规划范围



规划总则

■ 规划思想

深入贯彻党的二十大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以习近平生态文明思想为指导，积极践行绿水青山就是金山银山的发展理念，深入实施生态文明建设、乡村振兴、区域协调发展战略，优化上天梯管理区国土空间格局，提高国土开发利用质量和可持续发展能力，坚持以人民为中心，统筹城乡融合发展，加快解决发展不平衡、不充分的问题，全力满足人民日益增长的美好生活需要，为建设富强、创新、开放、文明、美丽、幸福的现代化上天梯管理区提供有力的空间支撑和基础保障。

规划原则

底线约束，节约集约

以人为本，品质提升

城乡融合，绿色发展

聚焦问题，分类施策

因地制宜，彰显特色

侧重实施，公众参与

规划期限

本次规划期限为：**2021-2035年**

基期年
2020年

近期
2021-2025年

远期
2026-2035年

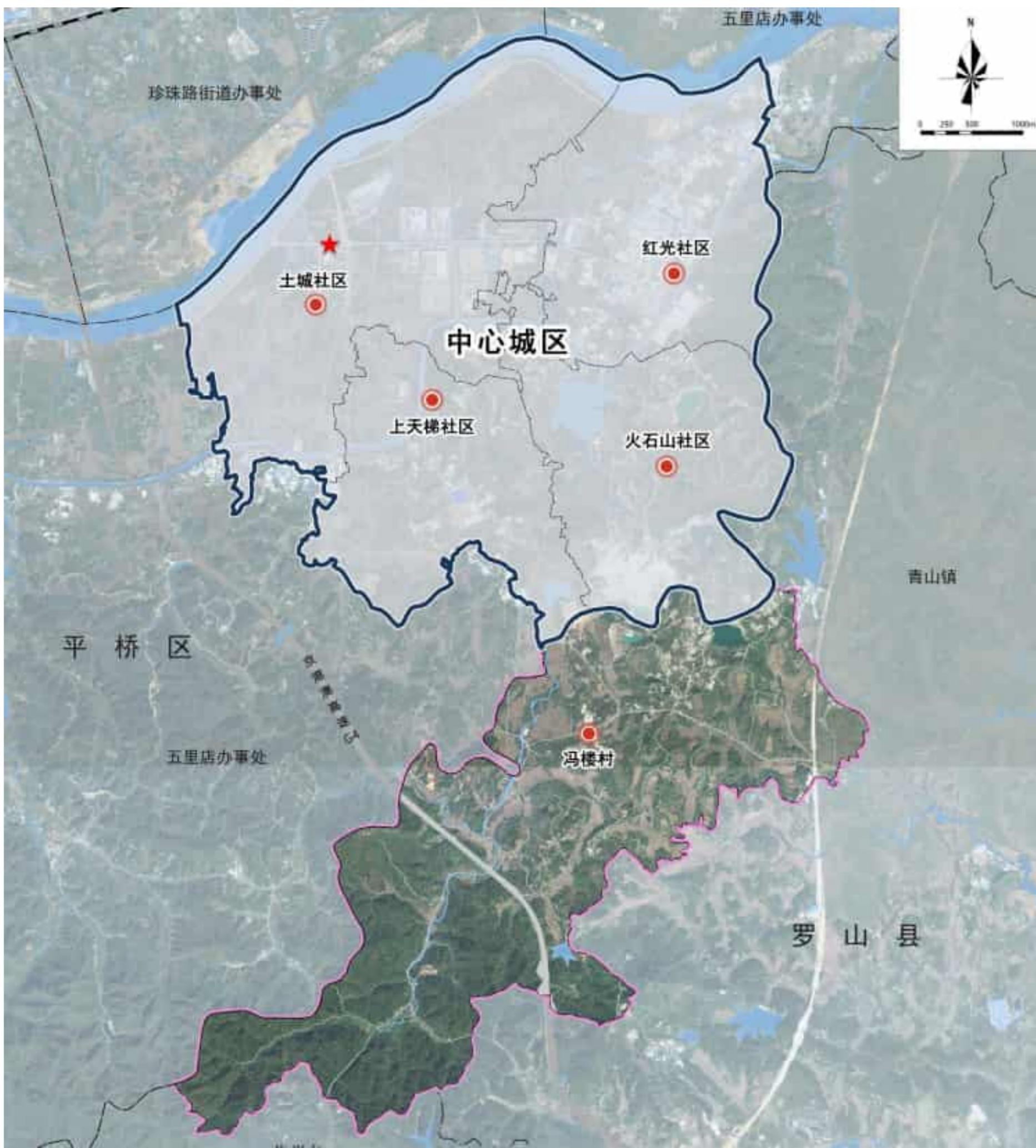


规划总则

规划范围

- 规划范围为上天梯管理区行政辖区内全部国土空间。
- 规划层次为上天梯管理区全域和管理区政府驻地两个层次。

上天梯管理区全域是指上天梯管理区全部行政辖区，总面积36.17平方公里；
管理区政府驻地全部位于信阳市中心城区范围内，包含上天梯社区、火石山社区、
土城社区和红光社区，总面积23.38平方公里。





02



发展定位与目标

- ✓ 发展定位
- ✓ 发展目标





发展定位与目标

■ 发展定位

立足优良的自然资源本底，结合自身产业基础、区位交通、矿产资源优势，以绿色建筑材料、安全应急产业为主导产业，确定上天梯管理区发展定位：

国家绿色矿业发展示范区

河南省绿色建筑产业化基地

中部安全应急综合示范基地

■ 发展目标

**立足
2025年**

城镇功能布局持续优化，城乡融合发展体制机制基本形成；建成区域互联互通、便捷高效交通运输体系；耕地保护措施基本落实。

**锚定
2035年**

基本形成科学、有序的国土空间保护开发格局，产业发展得到有效保障，生态环境持续提升，农业农村现代化迈入新阶段。

**展望
2050年**

全面建成可持续、富有竞争力的国土空间总体格局，建立国土空间开发保护制度，实现空间治理体系和治理能力现代化。

03

国土空间总体格局

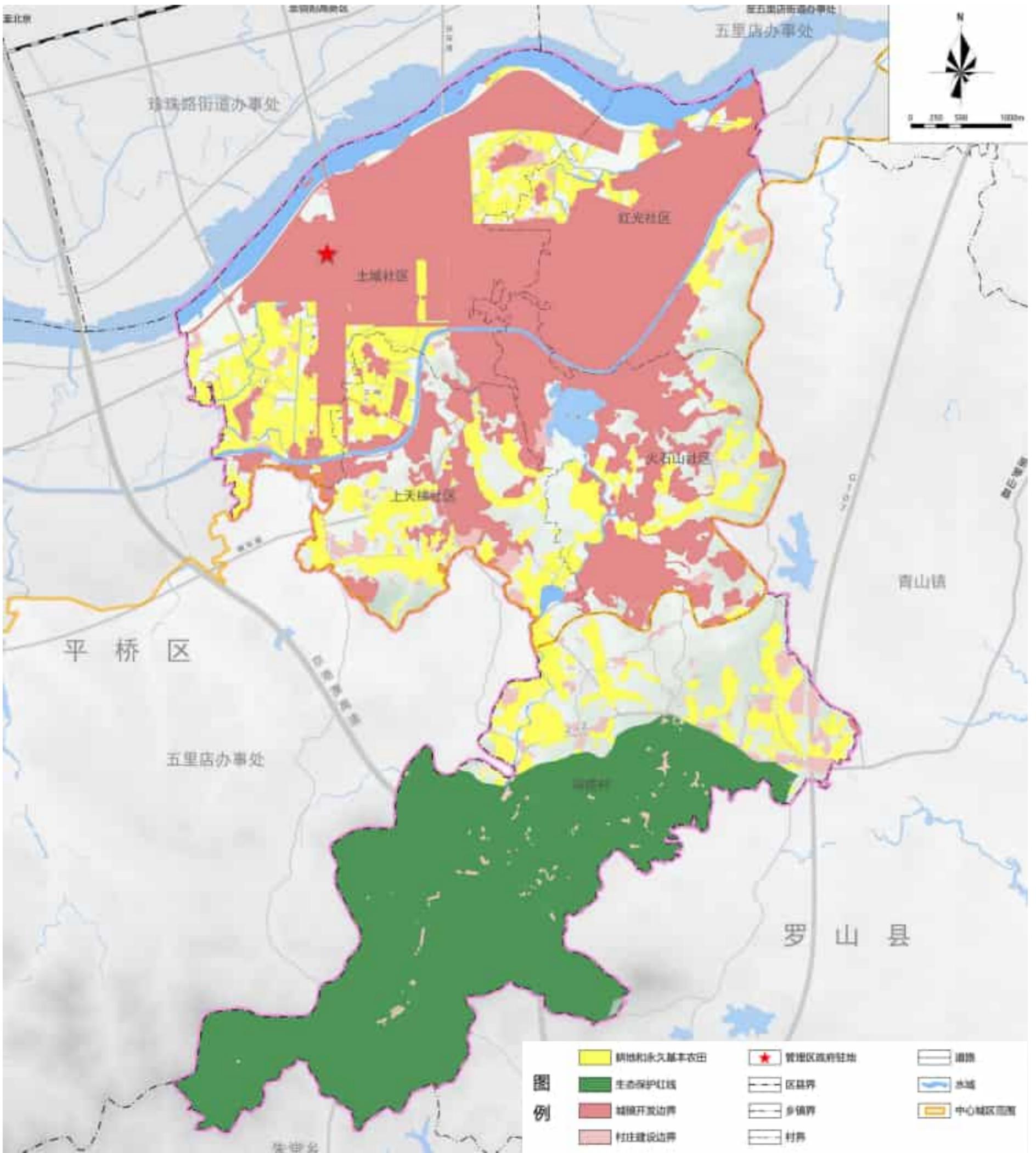
- ✓ 底线约束
- ✓ 国土空间总体格局
- ✓ 国土空间规划用途结构
- ✓ 自然资源保护与利用
- ✓ 土地综合整治和生态修复



国土空间总体格局

严格落实三条控制线

- **严格保护耕地和永久基本农田**——上天梯管理区耕地保有量不低于722.68公顷（1.08万亩），永久基本农田保护目标不低于64.74公顷（971.10亩）；
- **严格落实生态保护红线**——上天梯管理区生态保护红线总规模891.96公顷；
- **严格落实城镇开发边界**——上天梯管理区城镇开发边界总规模1177.62公顷。

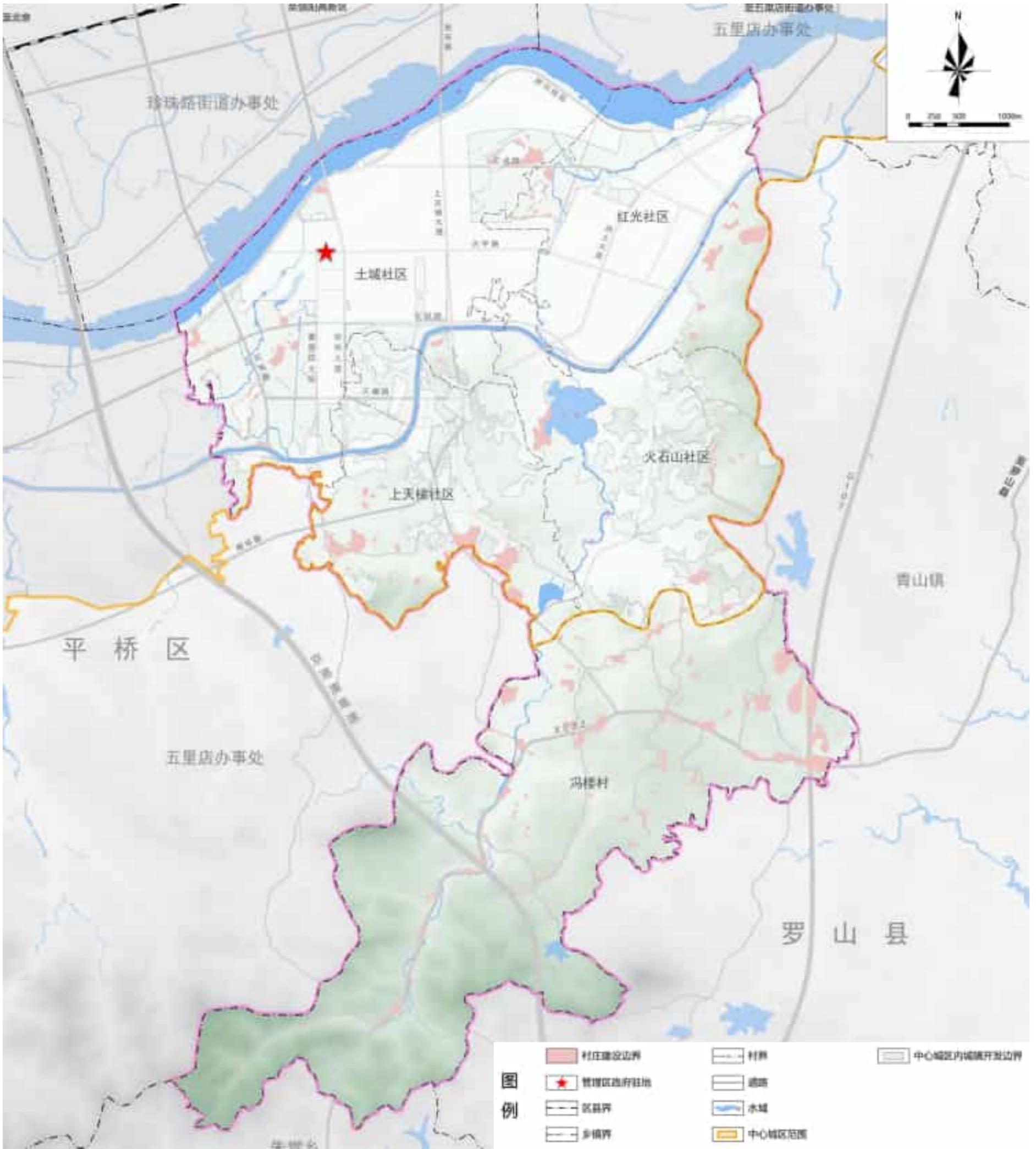




国土空间总体格局

合理划定村庄建设边界

以2020年国土变更调查数据成果和部下发的城镇村图层为底图底数，以村庄现状为基础，结合村庄分类和乡村振兴发展需求，科学划定各行政村村庄建设边界。上天梯管理区划定村庄建设边界98.65公顷，并预留部分机动指标。

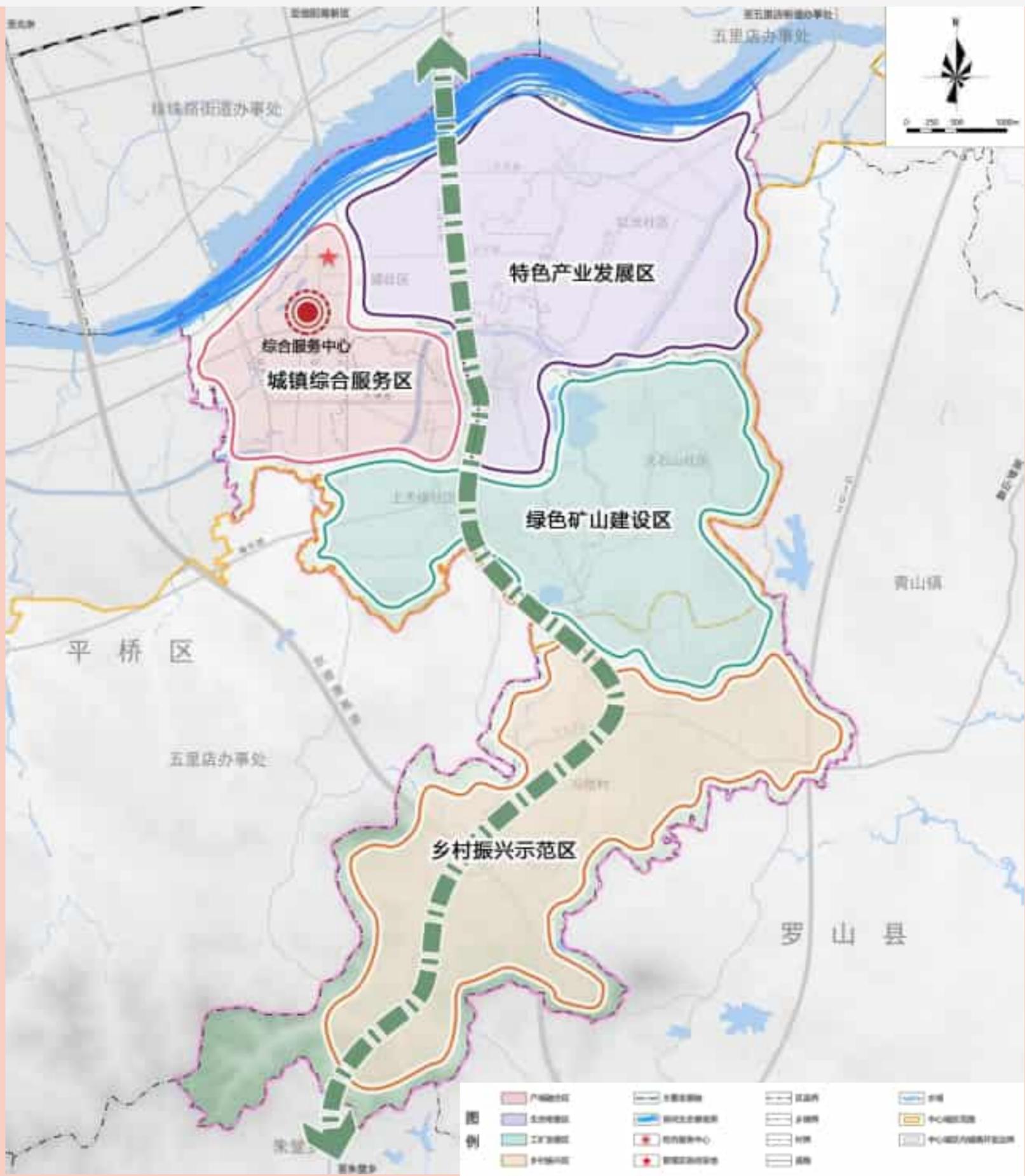




国土空间总体格局

构建“一心引领、一轴一带、四区联动”国土空间总体格局

- **“一心”**：依託管理区政府及周边主要商业服务业、配套设施等，打造综合服务中心。
- **“一轴”**：沿南北向主要道路上天梯大道-X032的上天梯全域发展轴。
- **“一带”**：依託沂河右岸打造沂河生态景观带。
- **“四区”**：分别为城镇综合服务区、特色产业发展区、绿色矿山建设区、乡村振兴示范区。

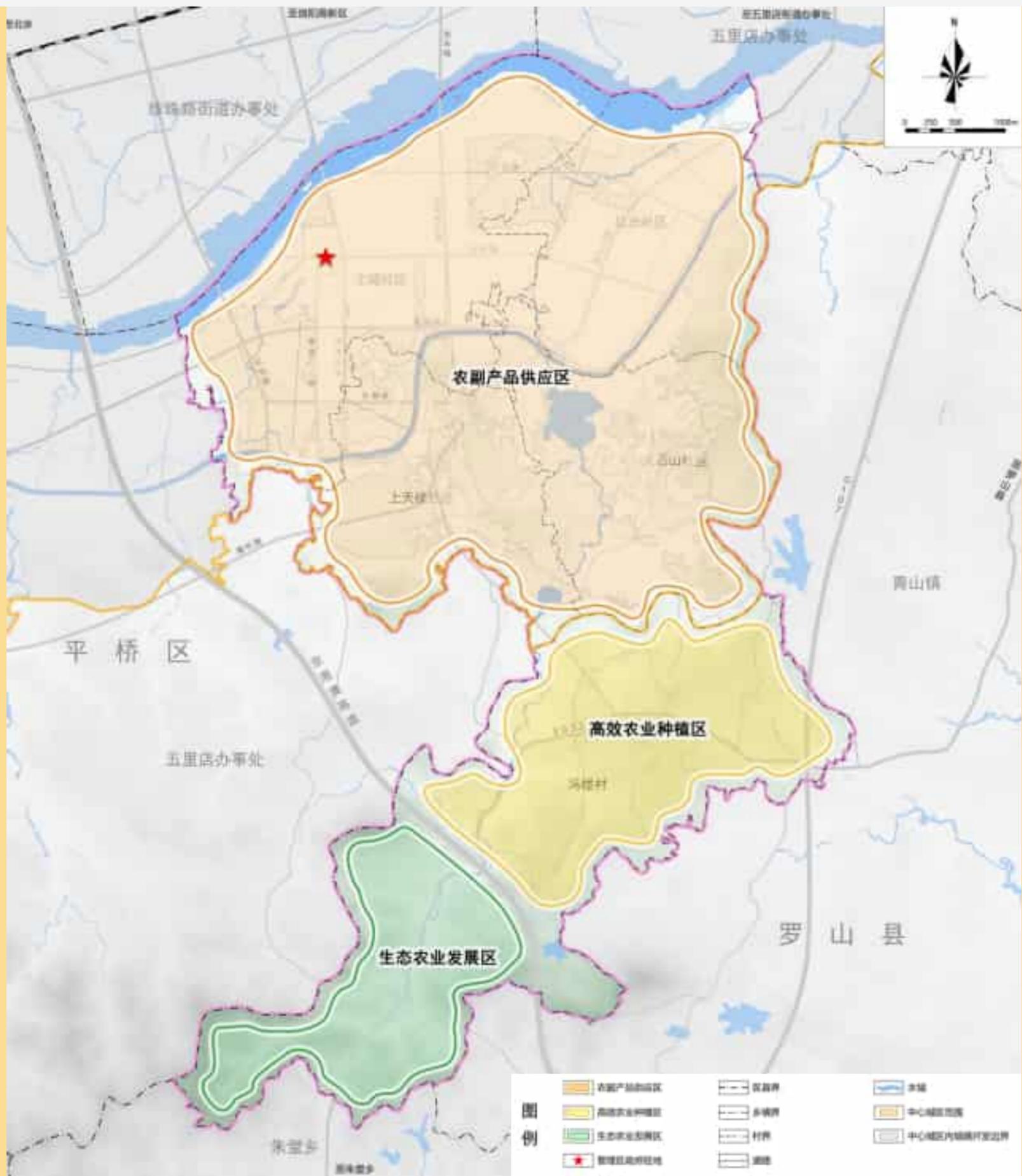




国土空间总体格局

规划打造“三区联动”的农业空间格局

- **农副产品供应区**：该片区农作物以水稻为主，辅以小麦、油菜等经济作物，为周边居住区、产业区提供必要的农副产品，达到自给有余。
- **高效农业种植区**：该片区土壤肥沃，水资源丰富，适宜多种农作物生长。深入推进现代农业，大力发展高效农业。
- **生态农业发展区**：依托该片区优越的自然条件、高质量的生态环境和丰富的森林资源，发展碳汇农业，助力乡村振兴和生态保护。

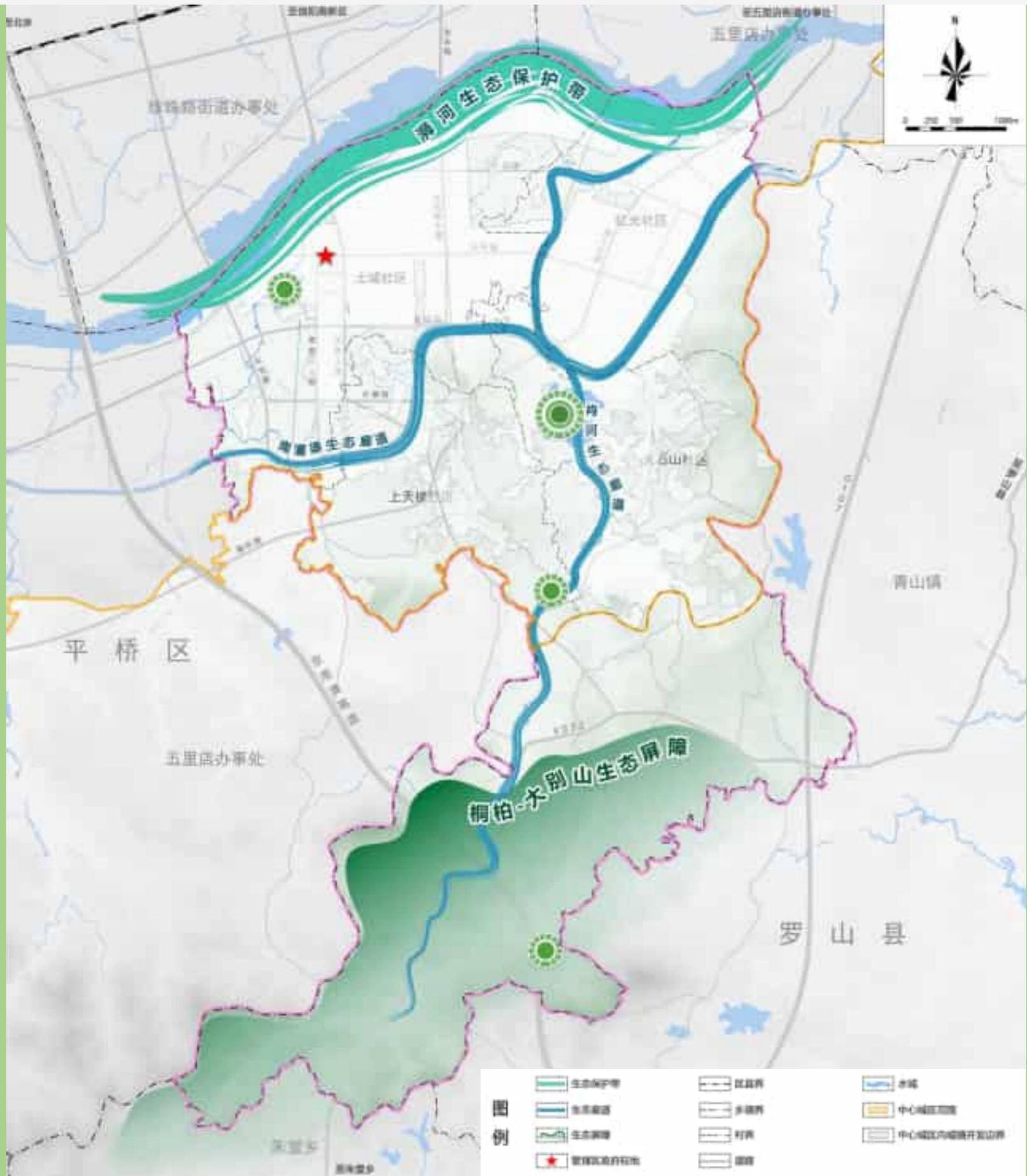




国土空间总体格局

规划形成“一屏一带两廊”的生态空间格局

- **“一屏”**：南部桐柏-大别山生态屏障，是提供重要生态产品，促进生态系统的平衡，保障区域生态安全的重要屏障。
- **“一带”**：淅河生态保护带，推进滨水生态系统的保护、修复与利用，打造淅河滨水生态带，促进生态系统的平衡，保障区域生态安全。
- **“两廊”**：南灌渠生态廊道、肖河生态廊道，打造沿河景观，形成生态绿廊，推进生态空间连接成网，稳定区域生态系统质量和稳定。
- **“多点”**：月湖、天湖、韩湾水库、清水塘水库等多处景观节点。





国土空间总体格局

优化国土空间规划用途结构

■ 总体结构

坚持保护优先和全域统筹原则，在严守粮食安全底线和生态安全基础上，明确农业、生态、建设空间主导用途，优先保护耕地、林地、湿地等重要农业和生态功能用地，严格管制城镇建设占用生态本底，以及控制农业与生态空间不同类型之间的用途转化，促进建设用地内部结构优化。

优化农业用地布局

树立大食物观，从耕地资源向整个国土资源拓展，形成现代农业生产布局和区域布局。严格控制建设用地占用耕地，规范林地、园地、设施农用地等占用耕地，通过农用地整治、耕地后备资源开发等方式新增耕地，优化耕地布局。

加强生态用地保护

完善湿地与水域保护修复机制，推进生态保护高质量发展，严格保护生态保护红线内的河流水面等陆地水域，保护生物多样性。至2035年，湿地和陆地水域基本保持稳定。

优化建设用地结构

以上级下达的新增城镇空间规模为控制，合理增加城镇用地规模；衔接交通、水利、旅游、殡葬用地等专项规划需求，重点保障重点基础设施、基本民生等用地需求；以提高农村建设用地效率和品质、优化城乡建设用地结构为切入点，逐步优化村庄用地规模。

合理留置留白用地

为了应对不可预期的重大事件和重大项目发展需求，提高国土空间规划的韧性，在符合约束性指标的前提下，规划设置留白用地。留白用地可用作村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地使用。



国土空间总体格局

自然资源保护与利用

实施耕地资源保护与利用

稳妥有序推进耕地恢复，落实耕地占补平衡，严格耕地种植用途管制大力推进高标准农田建设，加强永久基本农田保护和建设。



促进林地资源保护与利用

落实上位规划确定的生态公益林保护范围，优化林地布局，落实增绿空间，加强林地用途管制，加强林地资源保护与修复。



促进建设用地节约集约

优化建设用地布局，明确建设用地规模与结构，加快盘活存量建设用地，提高农村建设用地效益，强化区域基础设施用地节地评价。



强化水资源节约利用

落实上位划定的河湖管理范围，上天梯管理区主要涉及沂河，加强沂河水域空间保护。强化水资源节约利用，加强水污染防治。



节约高效利用矿产资源

落实上位规划，明确矿产资源保护与利用目标，明确矿产资源重点区域，加快绿色矿山建设，加强矿区生态修复。





国土空间总体格局

■ 土地综合整治

补充耕地

安排农用地整治和宜耕后备资源开发项目，推进土地平整、农田水利、田间道路等建设。

高标准农田建设

开展高标准农田建设，提高耕地质量，提高农业综合生产能力。

生态修复 ■

系统推进历史遗留矿山生态环境恢复和综合治理，历史遗留矿山实现应治尽治。

历史遗留矿山修复

对加工厂区进行生态重建，重点在于对加工厂区进行植被绿化、还林还草。

加工厂区生态修复

河流、坑塘等功能有效提升，水源涵养和水土保持能力显著提高，水环境得到保障。

河塘水系生态修复

合理优化森林资源空间布局，加大国土绿化、森林抚育生态治理力度，提升森林质量。

森林生态保护修复

04

国土空间开发建设

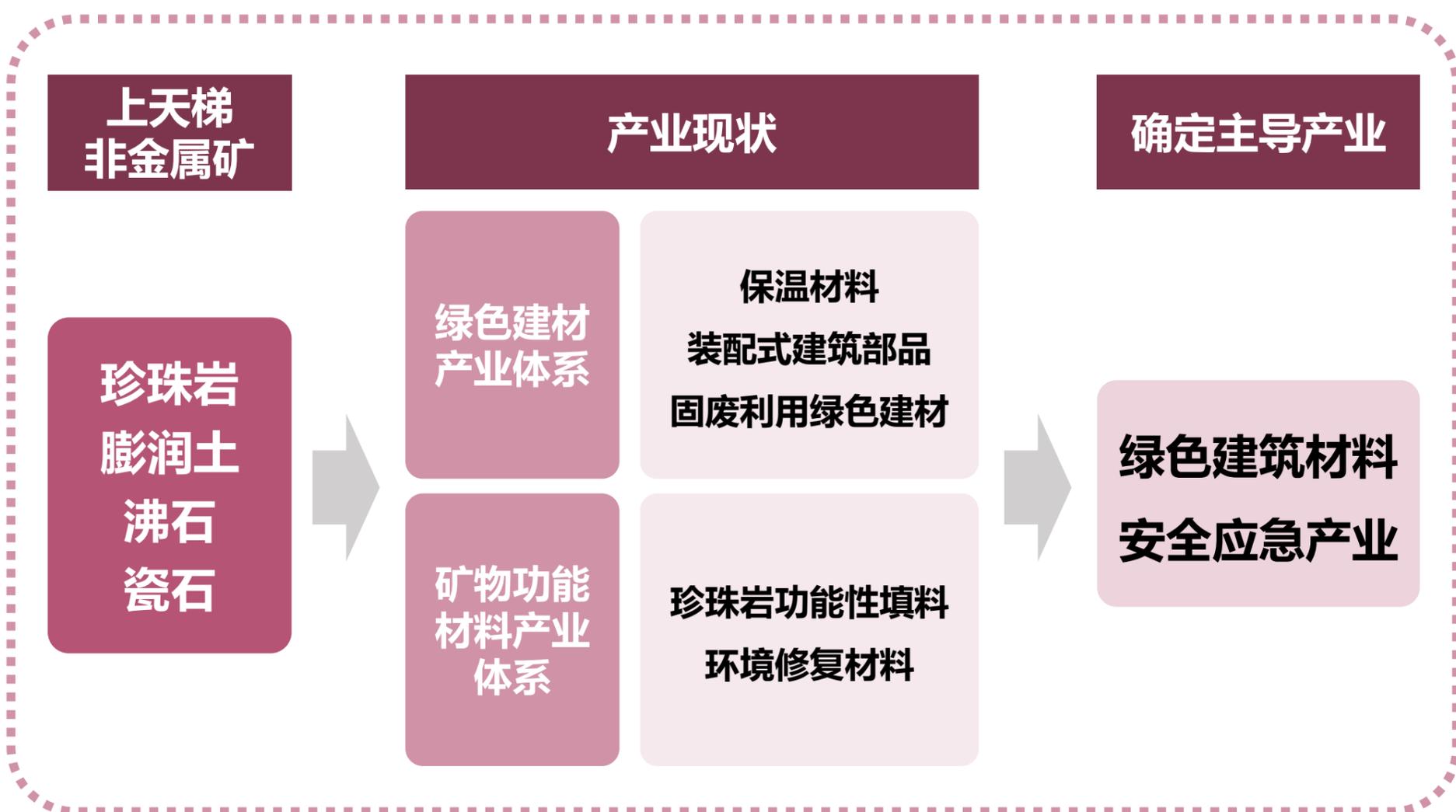
- ✓ 产业规划
- ✓ 道路交通体系
- ✓ 公用设施
- ✓ 公共服务设施
- ✓ 综合防灾减灾



国土空间开发建设

明确产业发展方向

依托上天梯管理区现状产业基础，立足资源优势，以优势矿种为支撑，推动矿业开发、初加工业及传统建材产业向绿色建筑材料、安全防护材料等领域拓展。确定两大产业方向：绿色建筑材料和安全应急产业。



制定产业发展策略

发展绿色建筑材料 提升产业能级

完善绿色建材产品体系，主要发展保温材料、装配式建筑构件，推动防火隔热保温体系和材料规模化发展，做强做优建筑装饰装修材料产业，助力绿色建材发展，提升产业能级。

发展安全应急产业 建设应急高地

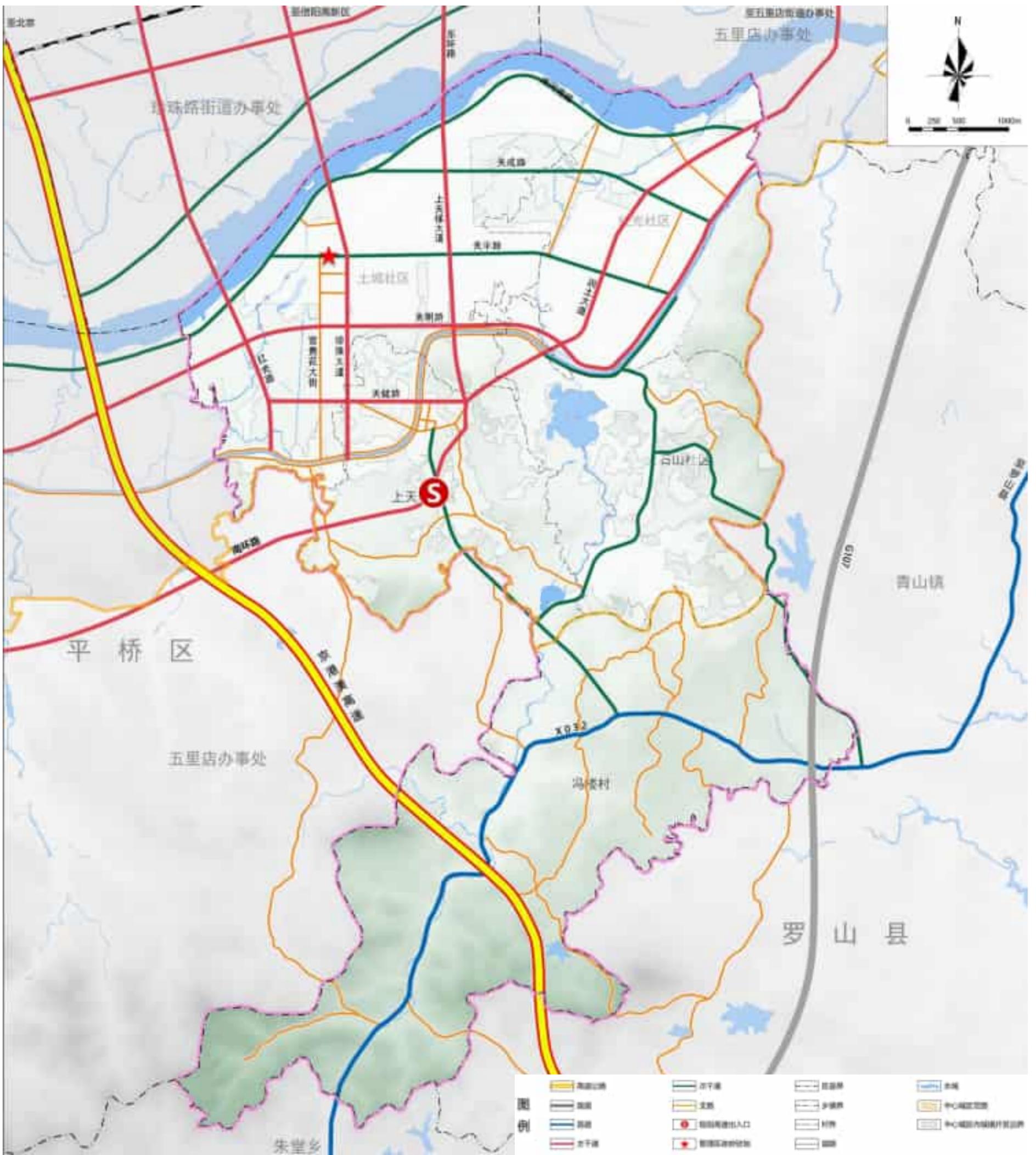
打造能力现代化的安全应急示范基地，主要为预防、处置突发事件提供产品和服务。以应急管理数字化转型为牵引，以应急能力专业化提升为核心，推动新兴产业的发展。



国土空间开发建设

完善道路交通体系

- ✓ 落实上位规划，加强与区域通道的对接。
- ✓ 优化内部路网，建设“内通外达”的综合交通网络；
落实京港澳高速、G107、X032、东环路和南环路等，推动天成路、天明路、天健路和富贵花大街等道路工程建设。





国土空间开发建设

健全公用设施体系

■ 给水工程规划

上天梯管理区采用信阳市供水集团水源，接工业城珍珠路供水管，沿珍珠大道由北至南至上天梯管理区，形成互联互通、统一调度的环状管网系统。

■ 污水工程规划

落实上位规划，完善污水管网设置，统筹布局污水设施，充分利用地形坡度条件，管网规划尽可能通过重力流输送污水。

■ 雨水工程规划

规划采用雨、污分流制的排水体制，为避免地面径流过分集中，根据水体分布、地形地势条件，本着由高向低就近分散、自流排放的原则布置雨水管网系统。

■ 电力工程规划

完善电网布局框架，建成各电压等级电网协调发展、电源合理、网架可靠、设备先进、运行灵活、自动化程度高的现代化电网，保障供电安全可靠。

■ 燃气工程规划

完善燃气输配、储备和供应服务保障系统，落实上位规划，上天梯管理区燃气以天然气为主，燃气管网接信阳市市政燃气管网，气源接弘昌燃气门站。

■ 通信工程规划

加快城乡信息化建设，推进信息网络产业化改造和资源优化整合，实行公共资源的集约化建设和管理，建立完备的通信基础设施网络。

■ 环卫工程规划

完善各类环卫设施布局，建立可持续化建筑垃圾综合利用体系，统筹城乡生活垃圾处理与管理，推进城乡生活垃圾处理减量化、资源化、无害化。



国土空间开发建设

统筹公共服务设施布局

教育设施规划

落实上位规划，保留现状土城小学、上天梯中心校。补齐学前教育短板，提升基础教育质量。



医疗卫生设施建设

推进公共医疗卫生服务体系建设，提升社区卫生院服务水平，完善设施配套，提高应对突发重大公共卫生事件的能力。

文化设施规划

遵循城乡一体化原则，完善中心城区公共文化设施和社区综合文化服务中心等服务网络，各个村庄可结合村委会设置小型文化活动室。



体育设施规划

构建全民健身体系，结合管理区综合性文化服务中心、农村社区综合服务设施建设，充分利用公园绿地、空置场所等打造室外活动场地。

社会福利设施规划

保留并升级现状养老设施，加强品质型养老服务能力建设，完善基层养老设施建设，大力发展居家养老服务。





国土空间开发建设

构建综合防灾减灾体系

防洪工程规划

完善防洪排涝体系建设，完善防洪减灾工程体系，提升防洪排涝能力。

抗震工程规划

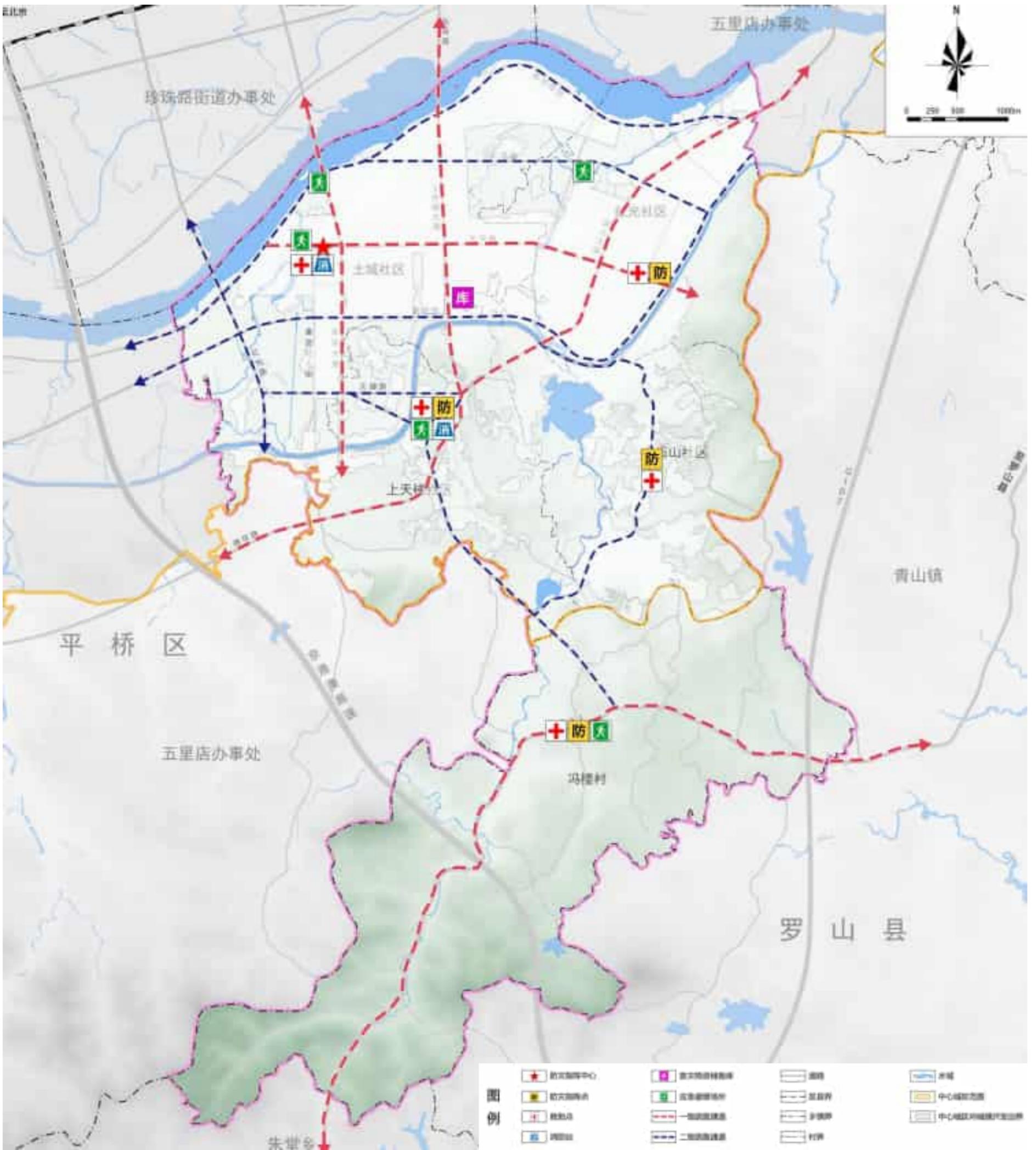
按照相应峰值加速度合理确定设防标准，完善应急物资储备库及避难场所布局。

人防工程规划

精准防护、平急结合，提升人防应对能力，确保配套工程布局合理。

消防工程规划

规划形成以专职消防救援大队、社区微型消防站为基础的消防组织网络。



05

政府驻地规划

- ✓ 景观风貌
- ✓ 用地布局
- ✓ 城镇道路交通体系
- ✓ 城市“四线”



政府驻地规划

■ 景观风貌提升思路

✓ 传承地域文化，塑造特色风貌



挖掘地域特色，明确整体风貌定位，提出风貌控制要求，加强对田野空间、建设空间的设计指引，注重显山露水，打造田园风光。

✓ 加强节点设计，引导建筑风貌



提出节点空间设计指引、开敞空间体系与功能引导、人居环境品质提升引导等要求，加强重要景观节点及建筑风貌设计等。

✓ 保护传统风貌，留住乡愁记忆



采用渐进式更新、微更新的方式，尊重山水格局、传统风貌、街巷肌理和空间格局，明确公共空间布局设计及管控引导。

■ 塑造特色风貌

总体形象定位

山林矿石产业兴、河湖坑塘生态优

塑造地域文化内涵·营造品质空间特色

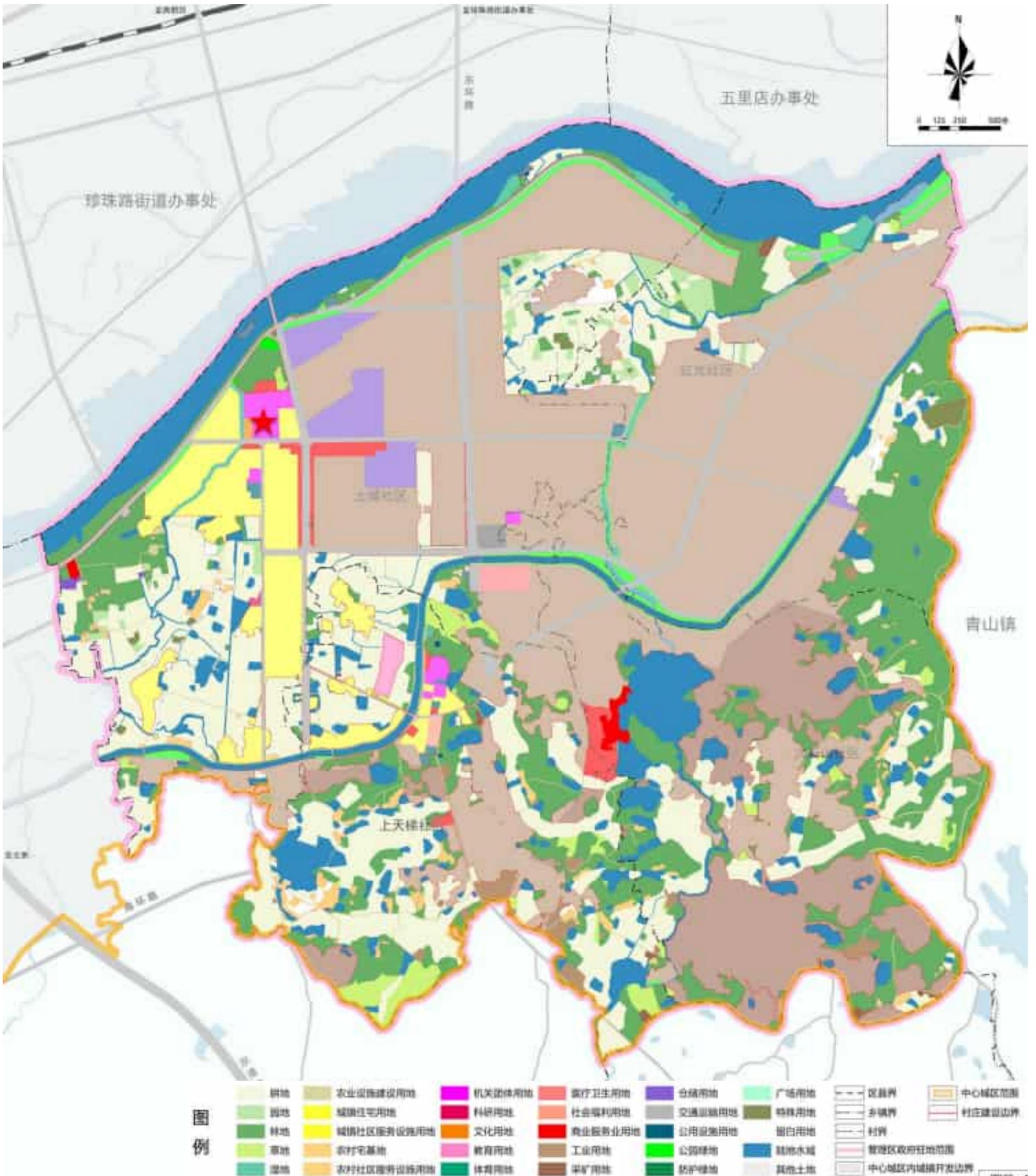




政府驻地规划

用地布局

落实上位规划，优先保障居民住房需求，提升公共服务和交通服务能力，促进中心城区城市功能均衡和用地结构合理，新增建设用地指标重点向产业发展、公共管理与公共服务、绿地与开敞空间等功能倾斜。



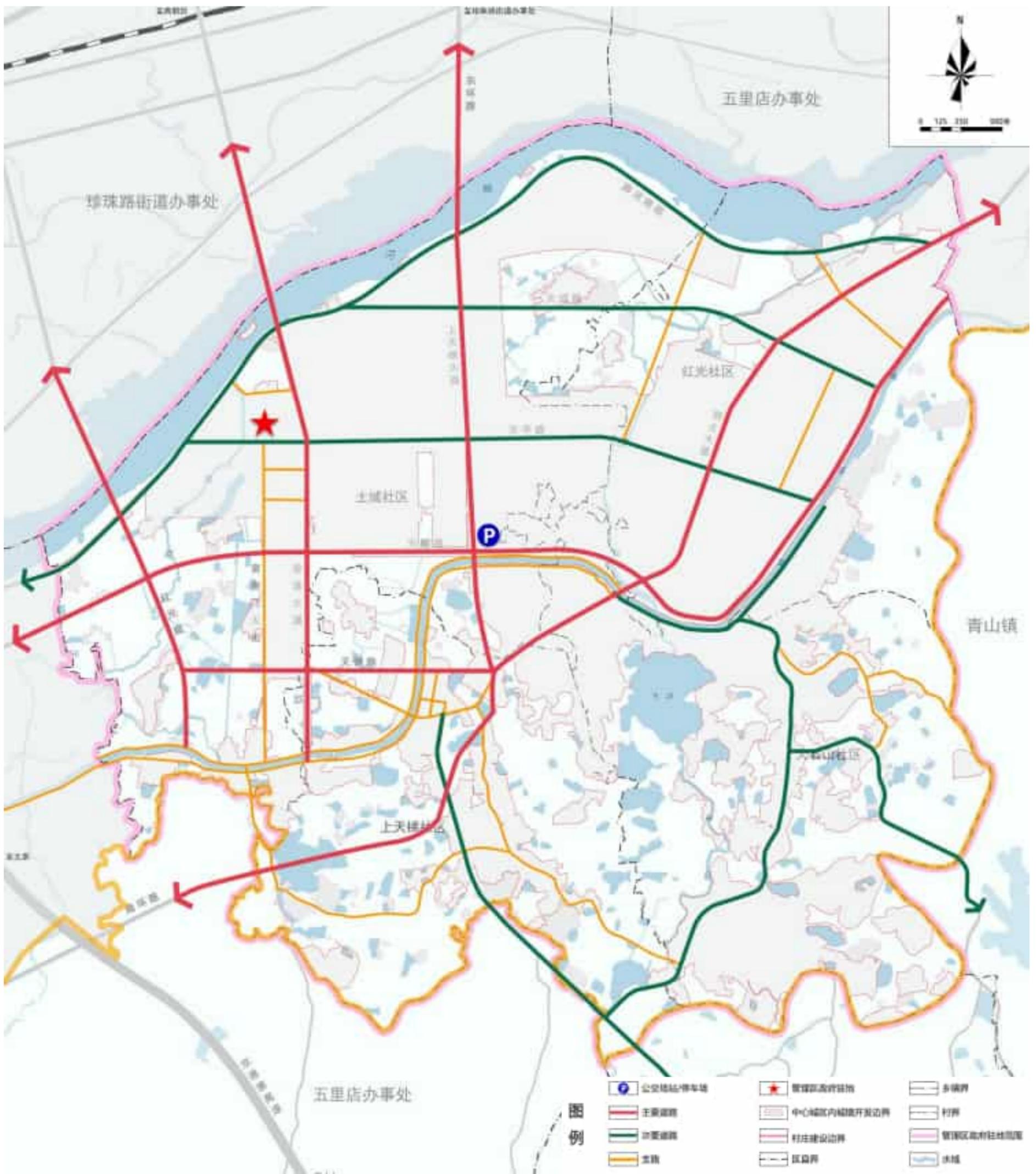


政府驻地规划

构建外联内畅的城镇道路交通网络

结合周边交通干道，积极构筑功能清晰、等级结构合理、布局完善的城镇道路网络，最终形成“四纵四横”的中心城区路网体系。

- “四横”为天成路、天平路、天明路和天健路；
- “四纵”为红光路、珍珠大道、上天梯大道和润土大道。

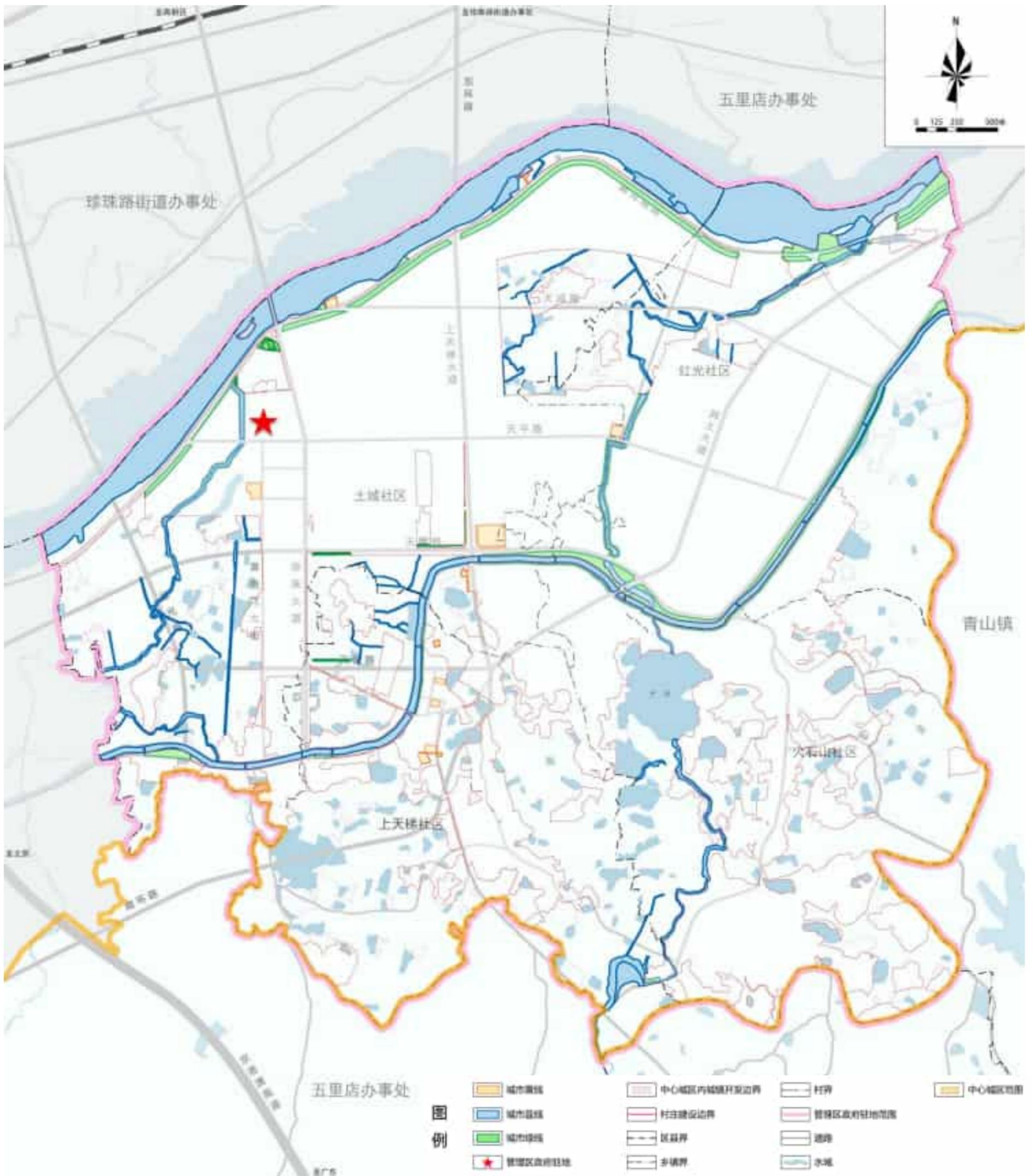




政府驻地规划

加强“四线”管控

落实《信阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的城市绿线、城市蓝线、城市黄线、城市紫线等城市四线，明确相关规划控制要求，中心城区土地利用和各项建设应当遵守其空间管制要求。



06

村庄布局

- ✓ 村庄类型
- ✓ 村庄建设指引
- ✓ 城乡生活圈

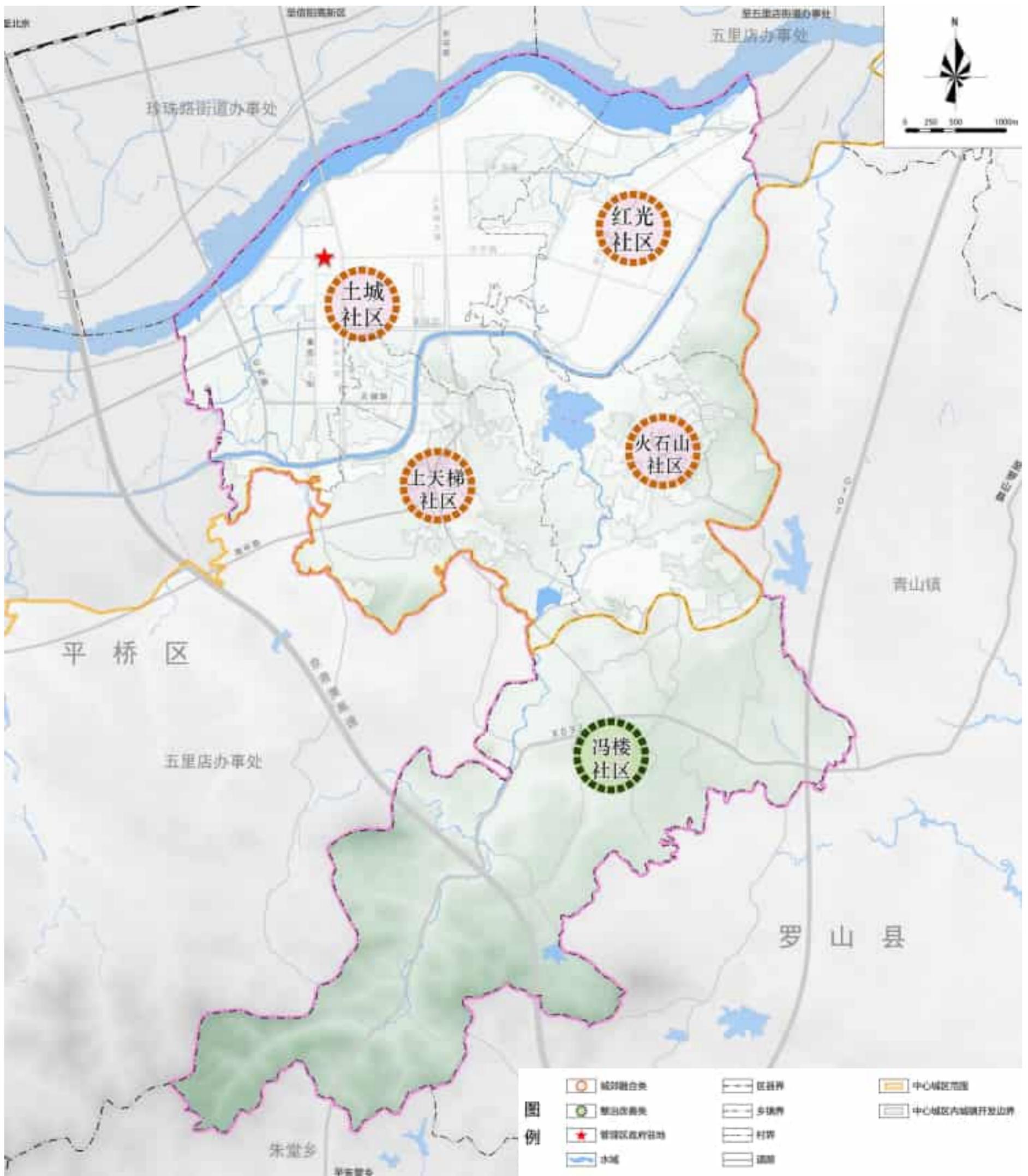


村庄布局

明确村庄类型

落实上位规划确定的村庄分类，引导村庄有序发展。

上天梯管理区域郊融合类村庄4个，分别为土城社区、红光社区、上天梯社区和火石山社区；整治改善类村庄1个，为冯楼村。





村庄布局

■ 村庄建设指引

强化村庄管控，在不违反环保负面清单的前提下，积极预留村庄产业发展用地，促进村庄可持续发展。加强村庄生活垃圾处理、厕所革命、生活污水处理和村容村貌整治等人居环境整治。

城郊融合类村庄

加快城乡产业融合发展、交通网络互联互通、基础设施和公共服务设施共建共享。在形态上保留当地特色风貌，在治理上体现城市水平。逐步强化服务城镇发展、承接城镇功能、满足消费需求能力。

整治改善类村庄

合理利用村庄现有基础，进行整治提改善，避免大拆大建。以改善村民生活居住环境为目的，以改善道路、厕所等为重点，注重基础设施和公共服务设施的配建，提高村民的生活居住质量，形成合理有序的空间环境。

■ 构建城乡生活圈

结合村庄实际，依据村庄类型和定位，按照“安全优先、适度集聚、配套完善、服务生产”的原则，构建城镇生活圈和乡村生活圈，按实际需求配置基础设施和公共服务设施。

➤ 城镇生活圈

以管理区政府驻地为中心，包括位于管理区政府驻地内的全部村庄，配建中小学、医疗卫生设施、文化设施、社会福利设施等，形成综合性的服务中心，涵盖满足城镇居民日常生活、生产需求的各类公共服务要素。

➤ 乡村生活圈

以冯楼村为中心，配建村委会、文化大院、健身广场、村级卫生室等。

07

规划传导与实施

- ✓ 传导体系
- ✓ 单元划分
- ✓ 对村庄单元传导
- ✓ 实施计划与保障措施



规划传导与实施

■ 传导体系

落实上位规划，包括规划目标、规划指标的落实，指引详细规划将上级规划约束性指标细化落位。

信阳市国土空间总体规划

上天梯管理区国土空间总体规划

控制性详细规划、村庄规划

约束性指标
 重要控制线落实传导
 基础设施控制线
 公共服务设施布局
 详细规划编制单元
 村庄建设边界

■ 确定单元划分

规划衔接《信阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》，结合行政管辖边界、生态廊道、主干道等要素，上天梯管理区划定6个规划编制单元。

单元类型	单元名称	主导功能
城镇单元	上天梯片区	城镇综合服务
乡村单元	土城社区	城郊融合发展
	红光社区	城郊融合发展
	上天梯社区	城郊融合发展
	火石山社区	城郊融合发展
	冯楼村	传统农业种植



规划传导与实施

对村庄编制单元的传导

上天梯管理区各村庄编制“通则式”村庄规划，对各村庄提出规划指标分解，从发展引导、底线管控、要素配置和风貌引导等四个维度进行传导，落实本规划确定的规划目标、重要控制线等规划内容。

■ 土城社区

传导维度		传导内容
发展引导	发展定位	城镇居住、综合服务、物流仓储、产业科研
	村庄类型	城郊融合类
	产业发展	行政生活商务综合服务中心，发展商业服务业、科研、仓储物流业等，强化服务城市发展、承接中心城区功能外溢的作用。
底线管控	耕地保有量	189.74公顷
	永久基本农田保护	-
	生态保护红线	-
	城镇开发边界	470.77公顷
	村庄建设边界	13.89公顷
	其他控制线	-

■ 上天梯社区

传导维度		传导内容
发展引导	发展定位	城镇居住、综合服务、特色产业发展
	村庄类型	城郊融合类
	产业发展	产城融合发展，提升人居环境品质。依托现状矿产资源，开采非金属矿产，发展绿色建筑新材料等特色产业。
底线管控	耕地保有量	138.91公顷
	永久基本农田保护	-
	生态保护红线	-
	城镇开发边界	125.58公顷
	村庄建设边界	17.43公顷
	其他控制线	-



规划传导与实施

■ 红光社区

传导维度		传导内容
发展引导	发展定位	特色产业开发区、绿色建筑新材料发展基地、创新研发
	村庄类型	城郊融合类
	产业发展	强化产业集聚效应，推进产业园区发展，加大招商引资与创新研发，完善产业链条，实现产业基础高级化、产业链条现代化。
底线管控	耕地保有量	78.66公顷
	永久基本农田保护	-
	生态保护红线	-
	城镇开发边界	323.49公顷
	村庄建设边界	10.44公顷
	其他控制线	-

■ 火石山社区

传导维度		传导内容
发展引导	发展定位	采矿业、工业、特色产业基地
	村庄类型	城郊融合类
	产业发展	依托现状矿产资源，大力发展绿色矿山，延伸产业链条，加快非金属矿深加工等高新技术发展。
底线管控	耕地保有量	66.32公顷
	永久基本农田保护	-
	生态保护红线	-
	城镇开发边界	256.93公顷
	村庄建设边界	7.84公顷
	其他控制线	-

■ 冯楼村

传导维度		传导内容
发展引导	发展定位	美丽乡村、自然生态、特色农业
	村庄类型	整治改善类
	产业发展	提升乡村人居环境，发展乡村生态农业，优化生态林业种植，培育多元化新型经营主体，打造乡村振兴示范区。
底线管控	耕地保有量	249.05公顷
	永久基本农田保护	64.74公顷
	生态保护红线	891.96公顷
	城镇开发边界	0.85公顷
	村庄建设边界	48.89公顷
	其他控制线	-



规划传导与实施

对村庄编制单元的传导

■ 对村庄要素配置与风貌引导的传导

传导维度	传导内容
要素配置	公共服务设施 结合实际情况配置幼儿园、卫生室、日间照料中心等。
	市政基础设施 各个村庄内部应配置垃圾收集点等基础设施，结合实际情况，配置变压器/配电室，可在合适半径范围内配建公共厕所。
	交通基础设施 根据实际情况，可利用房前屋后空闲地布置停车位，部分路旁和广场等开敞空间可兼顾停车功能。
	防灾减灾 结合健身广场、文化广场等开敞空间设置应急避难场所；确保救灾干道和疏散通道日常的畅通。
	重大建设项目 落实各村范围内的重点建设项目
风貌引导	<p>宅基地面积标准按照《河南省人民政府关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）的通知》（豫政〔2021〕4号）要求，坚持“一户一宅”的原则，总体每户宅基地不得超过167平方米。</p> <p>农村村民住房建筑高度一般不超过3层，具体规划控制指标可参考《平桥区农房设计图册》，并落实农房风貌管控要求。建筑间距的确定应当综合考虑日照、采光、通风、消防、环保、节能、管线敷设、建筑保护、卫生以及土地合理利用等因素。</p> <p>村庄整体风貌应具有上天梯管理区地方以及各个村庄特色，对村庄主要道路、公共空间开展整治提升和美化行动，保护街巷肌理，尺度宜人。建筑体量不宜过大。提倡就地取材，注重经济性与实用性。</p>



规划传导与实施

■ 实施计划与保障措施

制定 实施 计划

落实上位规划，结合上天梯管理区实际，对近期规划的项目及用地做出统筹安排。落实信阳市重大基础设施项目，明确近期实施重点和发展时序，制定重点建设项目安排表。

充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容及时公示公告，征求公众意见，确保规划好用、管用和实用。

引导 公众 参与

实施 政策 保障

为保障乡镇国土空间规划有序实施，应强化政策保障，明确规划实施的组织要求及相关配套政策，做到编管结合，系统整合，包括产业准入、考核评估、奖惩机制等。

建立健全规划实施监管制度，强化规划全过程信息化监督，利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，提出规划实施动态监测、评估、预警、考核机制等方面的要求。

健全 监督 机制

信阳市上天梯管理区国土空间总体规划 (2021-2035年)

热切期待您的建议和意见!

公示时间

2025年9月26日-2025年10月26日

公示方式

信阳市上天梯非金属矿管理区官网

公众意见提交途径

电子邮箱: sttgt722@163.com

邮编: 464100

联系电话: 0376-6800680

(注: 本规划公示为征求意见稿, 所有数据和内容以最终批复为准)

部分图片来源于网络, 如涉及版权问题,
请与信阳市上天梯非金属矿管理区管理委员会联系