

罗山县周党镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

文 本

罗山县周党镇人民政府

2025 年 12 月

目 录

第一章 总则	1
第二章 发展定位与目标.....	3
第一节 发展定位	3
第二节 总体目标	3
第三章 构建国土空间总体格局.....	4
第一节 底线约束	4
第二节 国土空间开发保护格局	6
第三节 划定规划分区	7
第四节 国土空间功能结构调整	9
第四章 自然资源要素保护与利用.....	10
第一节 耕地资源保护与利用	10
第二节 林地资源保护与利用	11
第三节 建设用地节约集约利用	12
第四节 水资源保护与利用	13
第五节 矿产资源保护与利用	15
第五章 统筹城乡协调发展.....	17
第一节 城乡统筹	17
第二节 优化产业布局	17
第三节 乡村振兴发展	19
第六章 强化支撑保障体系.....	21
第一节 综合交通体系	21

第二节 公共服务设施规划	22
第三节 市政基础设施规划	24
第四节 综合防灾减灾规划	32
第七章 历史文化保护与城乡风貌塑造	36
第一节 历史文化保护与传承	36
第二节 城乡风貌塑造	37
第八章 镇政府驻地规划	39
第一节 功能布局与用地优化	39
第二节 道路交通规划	41
第三节 空间形态与风貌管控	42
第九章 土地综合整治与生态修复	45
第一节 土地综合整治	45
第二节 开展国土空间生态修复	46
第十章 规划实施保障	48
第一节 规划传导	48
第二节 规划实施	49

第一章 总则

第1条 编制目的

为贯彻落实《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》和河南省省委省政府、信阳市委市、罗山县政府关于国土空间规划的工作要求，保障重大战略任务实施，建立科学高效的国土空间规划体系，谋划新时代国土空间开发格局，编制《罗山县周党镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对上位国土空间规划的细化落实，是对乡镇所辖范围内国土空间开发、保护、利用、修复作出的综合部署和具体安排，是编制详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据，侧重体现实施性和操作性。

第2条 规划原则

底线约束、节约集约。

以人为本、注重品质。

城乡融合、绿色发展。

聚焦问题、分类施策。

因地制宜、突出特色。

第3条 规划范围

本次规划范围分为镇域和镇政府驻地两个层次。

本次规划为周党镇行政辖区范围，包含北街居委会、东

街居委会、南街居委会和中心街居委会 4 个居委会,青龙村、闵湾村、中山村、杨柳村、杨冲村、周党村、杨寨村、东峰村、秦畎村、雷畎村、田河村、桂店村、水寨村、龙镇村、桃园村、长安村、吊桥村、前乡村和朱楼村 19 个行政村。

镇政府驻地规划范围:北至 S337,西至安罗高速,东至沿河西路路西约 500 米,南至竹竿河。涉及街居委会、东街居委会、南街居委会、中心街居委会 4 个居委会和周党村、雷畎村的部分村庄。

第4条 规划期限

与市县国土空间总体规划规划期限保持一致,规划基期年为 2020 年,近期待 2025 年,远期待 2035 年,远景展望至 2050 年。

第5条 规划实施

《规划》自信阳市人民政府批复之日起生效,由周党镇人民政府组织实施。

第二章 发展定位与目标

第一节 发展定位

第6条 发展定位

以“罗山县南部中心，商贸物流服务中心，南部农产品加工、冷链物流重要开放窗口”为发展定位，树立罗山县重点镇，以商贸物流、茶旅融合、农业示范为主的商贸物流型乡镇。

第二节 总体目标

第7条 发展目标

规划至 2025 年，周党镇全面落地三条空间管制控制线；建立各级生态功能区保护和修复体系；优化农业产业格局，落实耕地保护指标；显著提升产镇融合度，基本奠定充满活力的城乡发展格局；明显提高国土空间的保护、利用、治理和修复水平。

规划至 2035 年，周党镇基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间地绿水秀，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，建成罗山县南部中心，商贸物流服务中心，南部农产品加工、冷链物流重要开放窗口。

第三章 构建国土空间总体格局

第一节 底线约束

第8条 耕地和永久基本农田保护红线

严格落实上位规划下达的耕地和永久基本农田保护任务。

专栏 4-1：耕地和永久基本农田保护红线管理规则

1.耕地管理规则

对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤按照国家和河南省相关规定执行。

严格落实耕地占补平衡，切实做到数量平衡、质量平衡、产能平衡，坚决防止占多补少、占优补劣、占整补散。各类非农建设、造林种树、种果种茶等占用耕地的，必须落实补充耕地责任，没有条件自行补充的，非农建设要按规定缴纳耕地开垦费。

非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照河南省的规定缴纳闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

2.永久基本农田管理规则

永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，但法律法规另有规定的除外。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养

专栏 4-1: 耕地和永久基本农田保护红线管理规则

鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。严禁通过擅自调整国土空间总体规划规避占用永久基本农田审批。能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，应开展节约集约用地论证分析，编制永久基本农田补划方案，优先在永久基本农田储备区耕地中补划；涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照河南省的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第9条 生态保护红线

周党镇不涉及生态保护红线。

第10条 城镇开发边界

落实上位规划划定的周党镇城镇开发边界。

专栏 4-2: 城镇开发边界管理规则

1.城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。严格城镇开发边界外的空间准入，原则上除特殊用地外，只能用于农业生产、乡村振兴、生态保护和交通等基础设施建设，以及有特殊选址要求的零星城镇建设用地，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

2.城镇开发边界集中建设区用于布局城市、建制镇、新区和各类开发区等各类城镇集中建设；特别用途区原则上禁止任何城镇集中建设行为，实施建设用地总量控制，原则上不得新增除市政基础设施、交通物流基础设施、生态修复工程、必要的配套及游憩设施外的其他城镇建设用地。

3.城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。确需优化或调整的，按照国家和河南省有关规定执行。

第11条 村庄建设边界

村庄建设边界外不得进行村庄集中建设。利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地，实行比例和面积控制，并依法办理农用地转用审批和供地手续。

第12条 矿产资源开采保护线

核准落实矿产资源开采保护线，将周党镇萤石、金、银、饰面用花岗岩矿产富集区纳入矿产资源开采保护线。

第13条 历史文化保护线

严格遵循《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规的要求，统筹落实文物保护单位、历史建筑、传统村落等的保护范围。对纳入历史文化遗产保护名录，暂不具备纳入历史文化保护线条件的，加强部门间协同，及时落实，动态补划。

第二节 国土空间开发保护格局

第14条 区域协同发展

产业协同：产业共荣。周党镇与灵山镇、潘新镇等乡镇，发挥南部山区茶产业规模种植优势和生态旅游优势，强化茶文化产业上下游衔接，促进文化旅游协同，增强罗山县乡镇之

间的产业联动。共同建设信阳市重点茶文化产业集群罗山片区，与信阳市共建具有国际影响力的茶文化产业集群。

交通协同：交通设施一体化。推进安罗高速建设，提升周党镇对外交通功能，依托对外交通，强化与县城联动，实现全面融入罗山县1小时交通圈。全面升级改造S337和S218，加强辐射带动潘新镇、山店乡和定远乡周边三个乡镇，打造周党镇半小时交通圈。

功能协同：共建罗山县一体化经济增长极。紧密结合罗山县构建“南山北水、三川入淮、一核四心、三区辉映”总体格局发展方向，以周党镇为中心镇，带动潘新镇、山店乡和定远乡等周边地区形成东南部工农经济区。

第15条 落实主体功能区战略

严格落实国家、河南省关于主体功能区管控要求，项目实施应符合产业准入政策。强化对大周党镇作为城市化地区功能管控引导。

第16条 国土空间总体格局

构建“一核两轴，一带四区”的国土空间总体格局。

第三节 划定规划分区

第17条 农田保护区

农田保护区内从严管控非农建设活动，制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量，完善区域内农业基础设施水平。

第18条 城镇发展区

城镇发展区原则上实行“详细规划+规划许可”的管制方式，应按照规定用途依法办理各类建设活动手续，并加强与其他控制线协同管控。

第19条 乡村发展区

乡村发展区域内按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理，统筹协调村庄建设、生态保护，有效保障农业生产发展配套设施用地。

1.一般农业区

鼓励一般农业区内开展土地综合整治、农业现代化建设活动。区内耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。

2.村庄建设区

村庄建设区内禁止新增大规模城镇建设，禁止新建国家和省明令淘汰的落后产能、列入国家和省禁止类产业目录的污染环境的项目。

3.林业发展区

控制林地转为建设用地。区内各类林地不得擅自改变用途。必须占用应切实做到有效保护森林资源，促使建设工程不占或少占林地；必须占用或征用林地的，应当依法办理审核手续。

第四节 国土空间功能结构调整

第20条 优化农用地布局

确保果树苗木等特色产业种植规模；在保护生态环境的前提下，对耕地后备资源（其他草地）进行科学适度开发利用，同时考虑规划建设占用，确定草地布局；农业设施建设用地考虑已批未建和现代化农业发展配套设施，保障农村一二三产融合发展合理用地。

第21条 优化生态用地布局

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

第22条 优化建设用地布局

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，逐步优化村庄用地规模，严控建设用地总量，促进建设用地集约高效利用。衔接交通、水利、旅游等专项规划需求，重点保障基础设施、基本民生、军事、殡葬场所等用地需求。

第四章 自然资源要素保护与利用

第一节 耕地资源保护与利用

第23条 落实耕地保护责任

严格落实耕地保护目标责任制，将耕地保护目标纳入领导干部任期考核，按照“数、线、图”一致要求，将耕地保护目标和永久基本农田保护任务分解落实至各村。

第24条 严格耕地种植用途管制

落实耕地利用优先序，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产以及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。严守永久基本农田保护红线，严禁擅自占用和改变用途。

第25条 严格落实耕地“占补平衡”

严格落实耕地“占补平衡”，切实做到数量平衡、质量平衡、产能平衡，坚决防止占多补少、占优补劣、占整补散。

第26条 大力推进高标准农田建设

全方位夯实粮食安全根基，强化藏粮于地、藏粮于技的物质基础。完成高标准农田新建和改造提升任务，重点加强土壤改良、农田灌排设施等短板，统筹推进高效节水灌溉，健全长效管护机制。

第27条 加强永久基本农田储备区管理

严格执行永久基本农田特殊管护政策，推进永久基本农

田补建结合。

第28条 提升耕地生态建设

大力发展绿色、有机农产品。深入开展化肥农药减量行动，坚持化肥减量提效、农药减量控害，严格控制农业用水总量，继续开展节水增粮增效试点示范；全面提高废旧农膜综合利用水平；以农用有机肥和农村能源为主要利用方向，推进畜禽养殖废弃物处理和资源化利用。

实施有机质提升行动。制定实施耕地有机质提升行动方案，改良培肥土壤，提升耕地地力，确保耕地有机质只增不减。加快推广有机肥替代化肥，推进畜禽粪肥就地就近还田利用等用地养地措施。建立耕地有机质提升标准化体系，加强示范引领。

第二节 林地资源保护与利用

第29条 保护林地资源

优化林地布局，落实增绿空间，将本地适宜造林绿化空间统筹确定为规划造林绿化空间。

第30条 加强林地管控

严格林地用途管制。实行林地分级保护管理，加强林地用途管制，实行占用林地总量控制、定额管理。项目用地确需要使用林地的，应依法依规办理用地手续，落实占补平衡，“占一补一、占优补优”，并占用林地定额，加强林地资源经营，全面提升林地资源综合效益，进一步提高林业生产附

加值。

第三节 建设用地节约集约利用

第31条 加快盘活低效闲置用地

推进批而未供土地处置和闲置土地消除，严控存量建设用地新增。规划期内坚持以用为先的原则，加大土地征收和供应力度，加快消化批而未供土地，提高全域已批土地供地率。对于有项目的地块，抓紧实施供地；对于因建设项目未落实的，要加大招商力度；对于不具备供地条件的，要加快土地征迁、基础设施建设等前期工作，限期满足供应条件。在符合相关规划的前提下，通过收储、置换、功能转型提升等方式，分类施策，推进城镇存量用地再开发。

村庄建设要在村庄规划的指导下进行，通过城乡建设用地增减挂钩指标周转方式，引导零散、闲置宅基地腾退，鼓励农村闲置宅基地有偿退出和低效建设用地整治再利用，产生的流量指标优先保障农村新村建设、基础设施和一二三产融合发展等用地需求。在安排项目用地时应优先考虑使用存量建设用地。

第32条 提高农村建设用地效益

按照村庄建设用地布局更紧凑的要求，挖潜村庄建设用地，优先保障农民居住、乡村基础设施、公共服务空间和产业用地需求。优化调整村庄建设用地布局时应优先使用村庄空闲地、闲置宅基地等存量建设用地，原则上应不占或少占

村庄外围的耕地。严格执行“一户一宅”政策，新增宅基地面积每户不超过167平方米。

第33条 强化区域基础设施用地节地评价

交通、水利、能源等各类基础设施项目应合理避让耕地和永久基本农田、自然灾害高风险区等区域，降低工程对自然生态空间的分割和环境影响。加强水利、交通、能源、环境、通信等基础设施的空间统筹，预留基础设施廊道空间，促进传统与新型基础设施功能融合，提高复合利用水平。

第34条 效率提升

推动新增建设用地与土地节约集约利用水平挂钩。以高质量发展为主线，深化供给侧结构性改革，统筹推进产业基础高级化和产业链现代化，优化产业布局，提升结构层次，提高质量效益。优化要素资源集中高效配置，建立低效资产盘活台账，通过租赁、入股等方式，使低效资产得到有效利用。提高优势产业质量效益，充分发挥市场机制的作用，用好增量、优化存量、扶优汰劣，全面提高工艺装备、产品技术、能效水效、环境保护水平。

第四节 水资源保护与利用

第35条 落实水域空间保护范围及管控要求

落实上位规划确定的乡镇集中式饮用水水源地保护范围，周党镇落实罗山县周党镇水厂地下水井(共1眼井)水源地。

在饮用水水源一级保护区内禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止在饮用水水源一级保护区内从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动。

在饮用水水源二级保护区内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；在饮用水水源二级保护区内从事网箱养殖、旅游等活动的，应当按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。

第36条 水资源保护利用措施

农业节水：合理安排作物种植结构和发展灌溉规模，优化农业产业结构和布局，发展高效节水农业和生态农业；推进农田水利设施提挡升级，推进节水灌溉设施工程建设，推进灌溉信息化和智能化。

工业节水：加强工业用水全过程管理，严控新增高耗水产业，调整经济结构及产业布局，推动用水系统集约优化，提高工业水循环利用率，大力推广先进节水工艺和技术装备，实施工业水效提升行动。

生活节水：通过制定鼓励居民家庭更换使用节水型器具的配套政策，大力推广“节水型住宅”建设。加快全镇供水管网技术改造，降低输配水管网漏失率，有计划的推进老化供水管网的更新改造工作。

第37条 加强河湖水面保护和水污染防治

防治水污染，保护和改善环境，保障饮用水安全。加强饮用水水源地的保护，禁止任何单位和个人从事对水体产生污染的活动。

第五节 矿产资源保护与利用

第38条 重要矿产实行开采总量调控

重要矿产实行开采总量调控。保持矿产资源开采总量与经济社会发展需求水平相适应，按矿种实行年度开采总量分类管理。

第39条 开发目标时序

严格总量控制和开采准入，强化对矿产资源开发管理，协调资源开发与环境保护，严禁超能力生产。根据矿产需求、现有矿产储量和生产能力等，统筹开采规模和时序。

第40条 优化矿产资源开发利用结构

通过资源整合和兼并重组调整矿山开发利用结构，推动资源向规模大、技术水平高、经济效益好、资源利用率高的优势企业集中，提高产业集中度，促进资源开发利用方式由粗放型向集约型转变，使资源优势转化为经济优势和竞争优势。

第41条 重点矿区管理措施

重点勘查区管理措施。重点勘查区内加强统筹部署，加大财政资金投入力度，通过财政资金引导，社会资金跟进，

推进矿产资源勘查。重点勘查区内实施绿色勘查。

重点开采区管理措施。重点开采区内加强统筹部署，优先出让采矿权，积极引导各类要素向重点开采区集聚。原则上不在省级矿产资源规划重点开采区之外新建露天矿山项目。

第42条 推动矿山生态修复

明确矿山治理修复目标。系统推进矿山生态环境恢复和综合治理，修复受损的生态系统，促进矿山生态环境逐步得到改善。历史遗留矿山综合治理实现应治尽治；持证矿山实行边开采边治理。

实施重点工程建设。对矿区开展生态修复，恢复矿山植被，根除矿山开采引起的水土流失和水土污染，改善矿山生态环境，恢复因人类活动受损地区植被，加速区域内露天矿山土地复垦和矿区复绿，加强绿色矿业发展示范区建设，全面建设绿色矿山。

明确生态修复措施。以露天矿山为重点，开展矿山的地质环境恢复治理，改善水环境和土壤环境。推进在建生产矿山生态修复，构建在建生产矿山生态修复监管体系，实现“边开采，边修复”的目标。

第43条 妥善处理矿地矛盾

建设项目未经批准不得压覆重要矿产资源，项目压覆区与矿业权范围重叠但不影响矿产资源正常勘查开采的，不作压覆处理。

第五章 统筹城乡协调发展

第一节 城乡统筹

第44条 村庄分类指引

规划确定城郊融合类村庄为：周党镇北街居委会、周党镇中心街居委会、周党镇东街居委会、周党镇南街居委会、周党村。

规划确定集聚提升类村庄为：龙镇村、杨柳村、桂店村和长安村。

特色保护类村庄为中山村和朱楼村。

规划确定整治改善类村庄为秦畎村、田河村、水寨村、前乡村、雷畎村、东峰村、杨寨村、杨冲村、青龙村、桃园村、吊桥村和闵湾村。

第45条 划定城乡生活圈

周党镇划分为乡（镇）层级社区生活圈和村/组层级社区生活圈两级城乡社区生活圈。

第二节 优化产业布局

第46条 产业定位目标

周党镇产业定位为县域南部农产品加工集散流通的重要开放窗口，重点发展商贸物流服务，农产品加工、冷链物流等产业。

第47条 产业发展规划

1.第一产业—产粮为基，特色为本，大力发展富农产业
梳理特色农业种植空间，利用现代技术，提高生产效率，
重构运营方式，扩展经营格局，打造“一带五区”高效农业
空间。

2.第二产业—打造镇政府驻地高质量工业

抓龙头：以灵山茶业、水寨石料、周党镇商贸物流园为
龙头，园区内外联动，产业专业集聚。

强链条：以特色型绿色产业为依托，构筑三大支柱产业
体系以茶叶加工为先导，以商贸物流为载体，提高周党镇工
业区域竞争力。

建集群：“工业+农业”、“工业+物流”、“工业+科教”等
特色化专业集群。发展北部特色绿色型工业集群，即茶叶加
工等。发展南部生态创新型工业集群，即智能物流、绿色矿
区等。全域限制发展产出低效、耗能污染型工业。

3.第三产业—聚焦农商旅融合，全域化生态景区营造

（1）旅游产业布局

明确“新驿站经济”的发展方向，积极承接乡村旅游机
遇，吸引南来北往的游客吃在周党、住在周党、玩在周党、
乐在周党，打造“一核两翼”农旅融合格局。

（2）商贸物流服务业

立足周党镇交通优势和产业基础，加快推进现代商贸物
流产业的发展，布局农贸市场、仓储与冷链物流、高端酒店、

餐饮等，在镇域南部打造物流园，带动周党镇经济发展。

第48条 强化产业用地保障

用好新增建设用地。资源丰富的区域集中布局，保障乡村产业发展空间需求，保障镇域内重大建设项目的用地需求。机动指标实行正面清单管理，用于保障暂时无法确定位置的乡村建设项目顺利落地。乡村建设项目原则上应布局在城镇开发边界和村庄建设边界内，确需在村庄建设边界外使用零星、分散建设用地的，探索灵活多样的乡村产业用地供给方式。对于除了国家重大项目以外的其他能源类、经营类、旅游类等项目用地保障，应以“合理适度”为前提，并依法依规办理用地手续。

第三节 乡村振兴发展

第49条 优化乡村建设空间

划定村庄建设边界，控制村庄建设用地总规模。严格按照“一户一宅”的原则，保障合理的宅基地需求，新增宅基地每户面积不得超过167平方米，不得占用永久基本农田。

村庄建设尽可能安排在村庄建设边界内，优先使用村庄空闲地、闲置宅基地等存量建设用地，重点保障村民居住、公共公益设施、一二三产业融合发展、零星分散的文旅设施等。

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

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。

第50条 人居环境提升

以完善农村基本设施为基础，以村庄环境整治为重点，以美丽、宜居为导向，以“设星定级、评星晋级”活动为抓手，开展美丽宜居乡村建设，全面改善农村生产生活条件按照“一村一品、一村一景、一村一韵”的理念，加快培育生态田园、休闲旅游、文化创意等各具特色的美丽乡村示范村。推进美丽乡村连点成线、以线连片，构筑美丽乡村示范带。

第六章 强化支撑保障体系

第一节 综合交通体系

第51条 综合交通发展目标

至 2035 年，构建高速、省道与县乡道组成的快速对外交通体系，畅通镇域内外交通运输通道，承接对外交通。实现 30 分钟可达罗山县中心城区、信阳市中心城区。

第52条 有序推进对外公路建设

国道全部达到二级及以上公路标准，省道应按照不低于二级公路标准建设。完善县乡道网络布局，县乡道公路技术等级控制为三级以上。

第53条 乡村公路建设

加快补齐自然村通硬化路短板，着力改善农村公路路况，提升道路网络化水平，优化通村硬化路走向。

第54条 城际公交规划

实施城际客运、城乡客运“公交化”改造。按照一乡（镇）一站的标准，通过统一的公交系统将周党镇政府驻地与罗山县各个乡镇、罗山县中心城区与信阳市紧密联系起来，形成分层分级、衔接有序的镇域公共交通运输体系。

第55条 旅游环线规划

依托县乡村道，串点为线、连线成片，贯通道路，规划形成“轴线穿环线”的全域性旅游资源贯通交通网。

第二节 公共服务设施规划

第56条 城乡生活圈体系

周党镇镇域划分为“两类三级”城乡生活圈及公共服务设施配置体系。

“两类生活圈”是城镇生活圈和乡村生活圈，城镇生活圈主要是以周党镇政府驻地为载体，划定 15 分钟生活圈和 5-10 分钟生活圈；乡村生活圈主要以村庄为载体。

三级：分为城镇级生活圈-乡村生活圈核心-村庄生活圈。

第57条 公共管理设施规划

周党镇人民政府及相关办事机构，位于镇政府驻地，包含财税服务中心、法院、派出所、周党村村委会、各街道居委会等。规划保留村庄现状党群服务中心，完善村务室等设施配套。

第58条 教育设施规划

逐步形成初中向罗山县中心城区和周党镇政府驻地集中、小学向镇政府驻地集中、幼儿园向集聚提升类和特色保护类村庄集中的办学布局。

第59条 文化设施规划

镇政府驻地保留现状东街社区文体活动中心 1 处。并新建镇级文化中心。

乡村社区生活圈核心（集聚提升类和特色保护类）村庄建文化活动中心。建设小型图书馆；结合图书馆布置为农业技术教育、培训、农产品市场信息服务的科技服务点。

其余村庄设小型文化活动室。小型文化活动室可结合现状文化设施改建或扩建，也可结合村委会或广场综合设置。

第60条 体育设施规划

至 2035 年，周党镇政府驻地结合镇政府驻地滨河公园绿地以及文化活动中心内健身设施。

乡村社区生活圈核心（集聚提升类和特色保护类）村庄可结合文化活动中心同时设健身场地 1 处。其余村庄可结合公共活动场地配备健身器材，满足居民日常健身需求。

第61条 医疗卫生设施规划

规划至 2035 年，镇政府驻地保留周党镇中心卫生院。

乡村社区生活圈核心（集聚提升类和特色保护类）村庄设置卫生服务站，其他村庄设置卫生室。

第62条 社会福利设施规划

1.养老设施

新建城镇居住区应当按照每一百户不低于 30 平方米的标准配套建设社区养老服务设施。已建成的城镇居住区按照每一百户不低于 20 平方米的标准配套建设社区养老服务设施。社区养老服务设施单项建筑面积应当符合国家规定的标准。

乡村社区生活圈核心（集聚提升类和特色保护类）村庄应设置村幸福院或老年人日间照料中心；其余村庄可根据自身需求设置老年活动室，宜综合设置。

2.社会救助

谋划儿童福利中心（未成年人保护中心）项目、农村特困重疾人口集中托养项目、流浪乞讨人员救助管理站、周党镇社会工作站、周党镇社会工作服务站项目等建设。

第63条 商业服务业设施

集聚提升类和特色保护类村庄应设便民农家店，可包含邮件快递服务等功能，宜结合其他公服设施等综合设置，并设置金融电信服务点，可结合村委会等综合设置。

第64条 殡葬设施规划

至 2035 年，在周党镇龙镇村规划 1 处镇级公益性公墓，周党镇域公益性公墓服务覆盖率达到 100%。

第三节 市政基础设施规划

第65条 供水工程规划

1.水源规划

至 2035 年，周党镇供水来自于周党镇自来水厂、雷畈自来水厂和吊桥自来水厂三个水厂。其中周党镇自来水厂和雷畈自来水厂以竹竿河为水源；吊桥自来水厂以吊桥水库为水源。

2.供水设施规划

在水厂周围设置 10 米宽的防护绿带。水厂取水井周围 30 米以内不得设置渗坑、渗井、粪坑、垃圾堆、废渣堆等污染源。区内垃圾堆放场、转运站，应当采取防渗防漏措施。消火栓按照消防设计规范的要求布置，消火栓的间隔不大于

120 米布置。

3.镇政府驻地供水管网规划

镇政府驻地自来水厂主要覆盖镇政府驻地范围以及镇政府驻地附近的农村居民点。对于离镇政府驻地较远的农村地区依据实际情况联合建立供水点。村庄供水优先采用集中统一供水，难以纳入集中供水的村庄要考虑水量充足的自备水源供水。

4.城乡供水模式

建立城乡一体化的供水系统，推进城镇供水管网向农村延伸，建立地域相邻的镇村集中连片供水模式，进一步提高水源远利用率，以获取优质自来水，满足生活用水需求。周党镇政府驻地供水厂通过输水干管向周边村庄集中供水。其余农村充分利用安全饮水工程，扩建或新建集中供水站，分片区集中供水。

对于离镇政府驻地较远的农村地区依据实际情况联合建立供水点。村庄供水优先采用集中统一供水，难以纳入集中供水的村庄要考虑水量充足的自备水源供水。结合现状道路和规划道路，合理布置输配水管网，明确管网材质、最小埋深。

第66条 污水工程规划

1.农村生活污水收集模式

坚持分散处理和集中处理相结合的原则，构建镇政府驻地、大中型村庄以集中处理外排为主，居住分散及规划较小

的村庄以分散处理排放为辅的方式。

纳入镇政府驻地污水处理厂的村庄包括朱楼村、桂店村、水寨村、田河村、秦畎村、杨寨村、杨柳村、前乡村。

对集居区密集并且居住人口较多的村庄，在满足地形地势和经济性价比的前提下，建设配套管网收集系统，将农户产生的污水进行集中收集，与邻近的村庄合建污水处理设施。

把居住人数较多，地形地势坡度合理，但是不适宜与周边其它村庄联合建设污水处理设施的村庄，单独建设污水处理设施。村庄内部建设污水管线，住户污水预处理后，通过污水管线输送到污水处理设施统一处理。涉及村庄东峰村、朱楼村、水寨村、杨冲村。

2. 污水处理设施规划

农村污水处理设施，相对集中污水处理模式，宜有针对性地选择“生物”工艺、“生态”工艺或“生物+生态”的组合工艺，“生物”工艺宜主要采用活性污泥、生物接触氧化、氧化沟、序批式生物反应器等，“生态”工艺宜采用人工湿地、土地处理、稳定塘等。分散处理模式宜选用“净化槽”“户用生态模块”“三格式化粪池+人工湿地”等工艺。冬季气温长期处于零摄氏度以下的寒冷地区，主要以生态处理技术为主，宜采用稳定塘、土地处理系统等设施滞留污水。

3. 管网系统规划

镇政府驻地污水管网工程量根据镇政府驻地近期、远期用地布。

村庄污水管道沿街道铺设，收集各家各户的污水，最后汇集到主干管，排入污水处理站。

村庄入户管网改造主要根据村民房屋功能布局，规划入户管网方案。主要收集户内厕所粪污、盥洗污水、厨房污水等，其布置方式应考虑农户生活习惯、风俗文化、庭院布局、污水处理方式等因素。农户入户收集系统宜将厕所粪便黑水与厨房、洗涤洗浴等灰水分开收集，厕所粪便黑水需先排入化粪池无害化处理，再与其他污水一并进入污水收集管网。黑水无害化处理应满足《粪便无害化卫生标准 GB7959》的要求，卫生应符合《农村户厕卫生规范 GB19379》。

第67条 雨水工程规划

1.完善雨水排放系统

完成周党镇政府驻地低标准排水系统改造，周党镇政府驻地雨水系统实现全覆盖。新建排水系统实行雨、污水分流制，现状合流制管道逐步改造为分流制。雨水分片区排放，就近排入周边水域。

2.雨水设施规划

完善雨水管网排放系统，雨水经预处理、滞蓄入渗后，排入现状或规划水体。新建雨水管道应与新建镇政府驻地道路同步建设。镇政府驻地道路红线宽度在 40 米及其以上的，需双侧敷设雨水管道。

规划村落雨水总体随地势自流，村庄内部及部分主要道路设施排水沟渠，向邻近低洼地势的路边沟进行排放。规划

根据现状水系、雨水排放情况及现状条件，新修及修复排水管道，解决雨水排放；人车混行道路和机动道采用水泥或沥青路面，中央高两侧低，两侧设石砌排水边沟；村内池塘有多处，用作雨水汇集区域，可结合建设湿地公园。

第68条 电力工程规划

1. 规划目标

构建多电源支撑、各级电网协调发展的城乡智能电网，提高供电的安全性和可靠性。增强区域电力供应，积极引入风电、光电等可再生能源，提高可再生能源比例。

充分利用风电、太阳能、生物质能等资源，积极发展以新能源及可再生能源，构建安全、稳定、合理、适度超前的城镇输配电网络，完善电网架构、提高供电能力和供电质量。

加强和完善 10kV 电网网架，规划沿镇域主要道路架设 10KV 线路至各居民点逐步消除供电“瓶颈”，不断提升供电能力，不断提高电网装备水平。

2. 变电站布局规划

规划保留 35kV 周党变，主变台数 2 台，变电总容量 16MVA，由 110kV 徐楼变供电，输电方式为架空电线。

3. 镇政府驻地电网规划

镇政府驻地配电电压等级为 10KV、35KV。35KV 周党变电站引出 10KV 电缆至各开闭所，然后由各开闭所为用户供电。

在镇政府驻地内，从 35KV 周党变电站引向镇政府驻地

外的 10KV 电源线应采用电缆方式敷设，电缆出规划区后可转为架空线路。

根据《城市电力规划范围》，35 千伏及以上高压架空线路应规划专用通道，并应加以保护。各电压等级线路（单杆单回水平排列或单杆多回垂直排列）控制宽度一般为：110 千伏：走廊宽度 25-30 米；35 千伏：走廊宽度 20-25 米。

5.农村电力设施规划

村庄应逐步对现有线路进行改造，线路按规划走向统一，加大导线截面，形成环网供电。完善 10 千伏及以下电力线建设，加大对低压线路的改造力度，采用小容量、密布局的原则对农村配变进行布置，对接户线、户进线、计量装置要改造完善。

第69条 电信工程规划

1.邮政、通信所规划

保留现有通信所用地，作为镇政府驻地通讯（固定电话、移动公司、有线电视、宽带网络）公司的办公用地，位于周党镇同兴社区。

保留现有邮政支局，位于周党镇同兴社区。通信局房的覆盖半径为 3 公里-5 公里之间。在中心村设置邮政业务代办点。

2.通信设施规划

道路上的光（电）缆采用地下敷设方式，新建道路或改建道路不允许通讯电缆架空敷设，现状道路上的通信线路应

逐步改造入地。

保留联通公司、移动通讯公司在镇政府驻地内的现有移动通信基站，镇政府驻地信号覆盖率达 100%。随着移动通信的发展，新增加的移动通信基站可在公共绿地等公用空间内增设，不单独供地。

保留现状有线电视网络，并使之逐步电缆化，由于有线电视网络结构简单，因此不单独供地。

第70条 燃气工程规划

1. 供气模式

周党镇镇政府驻地采用集中供气（天然气管网）模式；距镇政府驻地较近、具备条件的村庄，逐步将其纳入城镇集中供气系统，其他村庄采用 LPG 瓶装气、瓶组气化站等作为补充气源。

2. 气源规划

周党镇主要气源为西气东输一线准五支线。本规划确定周党镇镇政府驻地从潘新镇接入天然气中压管道，通过储配站通向各用户。

零星散户和管道天然气难以到达的区域采用 LPG 瓶装。

5. 燃气设施规划

周党镇镇政府驻地燃气输配系统由门站、输气管道、储气设施、调压站、配气管网等设施组成。根据门站燃气进站压力、城区发展建设情况、用气负荷大小等因素，经技术经济比较后，确定城区燃气输配系统方案。

供气方式：规划确定周党镇天然气输配系统采用中-低压二级管网的供气方式。

6. 燃气输配管网系统规划

天然气管网采用中压 A 级，管网系统为中低压二级管网。为确保供气安全可靠，气压稳定，中压主干管的布置采用环状为主，环状和枝状相结合的方式。

第71条 环卫工程规划

3. 垃圾收集与处理方式

分类收集：规划罗山县各乡镇生活垃圾将采用“大分流、粗分类”的方式，对生产垃圾（包括生产过程产生的塑料膜等）、建筑垃圾和医疗垃圾进行大分流，避免混入日常生活垃圾系统。

生活垃圾按照“村收集、镇转运、县处理”的原则，周党镇生活垃圾集中转运至信阳光大公司处理。

4. 环卫设施布局规划

规划新增周党镇政府驻地生活垃圾中转站 1 座，占地 0.37 公顷，负责转运乡（镇）域内收集的生活垃圾。垃圾收集清运车辆，需满足日产日清要求。

镇政府驻地和村庄居民点集中区域设置垃圾收集点，生活垃圾收集点的镇政府驻地服务半径一般不应超过 70 米，村庄服务半径不超过 100 米。

镇政府驻地公共厕所结合广场、停车场、主要道路两侧、集中居住区、大型公建布置。农村地区公共厕所应设置在广

场、集贸市场等人口较集中的区域，方便村民使用。

废物箱：在广场、公园等公共场所应设置废物箱，满足分类集的需要。废物箱沿主要商业大街设置间隔为 50 米，主干路和生活性道路设置间隔为 100 米，一般道路设置间隔为 150 米左右。

环境卫生清扫、保洁工人作息场所：结合环卫站建设休息场所，供进行环卫清扫、保洁人员休息、更衣、淋浴和停放小型车辆。环卫工人休息场所，人均占有建筑面积 3-4 平方米，每处休息场所有空地面积 20-30 平方米。

第四节 综合防灾减灾规划

第72条 综合防灾减灾体系

规划周党镇镇域综合防灾体系分为两个层级：乡（镇）-村。

沿高速公路、国道、省道规划建设救灾干道，联通整个周党镇镇域；沿县道、乡道规划建设救灾主通道，不小于 4 米宽度的农村道路作为疏散次干道，联通各个行政村。

周党镇政府驻地规划为防灾核心，承担周党镇防灾工作的中枢作用，包括乡（镇）级防灾指挥中心（周党镇政府驻地）、结合公园、广场、学校等设置的疏散应急避难场所、二级消防站、乡（镇）应急医疗设施及人防办，辐射范围包括周党镇镇域及下属各级农村。各行政村设置紧急避难场所、消防器材义务消防队和卫生室。

第73条 防洪排涝规划

加强防洪（潮）排涝排水基础设施网络建设，构建安全可靠的防洪减灾体系。

第74条 消防工程规划

1.消防体制和消防站规划

至 2035 年，周党镇政府驻地保留现状普通消防站 1 处，建设成为标准型普通消防站。

至 2035 年，集聚提升类、特色保护类村庄及山区有条件的行政村设立专职消防队伍，其他村配备必要的消防器材。镇域各村内充分利用水塔和自备井以及镇域的河流、水库作为消防水源，规划设置相应的消防车取水点。镇域各村内设置消防水池，储备消防水源。

2.消防通讯

周党镇政府驻地通信支局应设两条火警专用线与罗山县消防指挥中心连接，消防站至少有一条火警调度专线，重要的工厂、企事业单位设置报警专用线。

第75条 提高防震抗震能力

罗山县周党镇一般工程按照地震动参数 0.05g 确定抗震设防，基本烈度为 VI 度。重要生命线工程、学校、医院等重要公共建筑执行高一等级设防要求。

第76条 人防工程规划

至 2035 年规划期末，周党镇设镇级指挥所 1 处，为周党镇人民政府。镇政府驻地防空报警覆盖率达到 100 %。

第77条 重要防灾设施规划

1.健全综合应急体系

推进建立以应急管理平台和应急指挥场所为中心，综合应急救援队伍及应急物资保障体系为支撑的应急指挥救援系统。

2.应急指挥设施

在周党镇政府驻地结合周党镇人民政府设置1处镇级应急指挥中心。

3.医疗设施

规划周党镇卫生院为应急医疗设施，配应急医疗救治设备。

4.应急避难场所

周党镇政府驻地内应至少设置固定避难场所3处，为周党高中、周党一中和周党镇中心学校。各行政村内应至少设置紧急避难场所1处。至2035年，实现固定、紧急难场所在城镇范围内服务全覆盖。

5.疏散通道

周党镇域以开放式的干线公路网、城镇干道网为主通道，构建多方向、多层次、多路径适应多情景的应急救援网络。

6.救灾物资储备设施

周党镇政府驻地设置至少1处镇级救灾物资储备库。

第78条 突发公共卫生事件应急

结合周党镇与罗山县医疗卫生机构，构建突发公共卫生

事件日常监测体系，以处理各类传染病类事件信息分析。健全镇-村两级传染病疫情预警与指挥体系。提升周党镇卫生院、社区卫生服务中心等基层卫生机构防治能力，落实联防联控机制。周党镇卫生院设置相对独立的传染病房；灾时结合酒店、宾馆、招待所设置疫情隔离点。

在周党镇政府驻地以外的各行政村结合村级医疗卫生室和社区医疗卫生服务中心设置疫情防控点。

第79条 地质灾害防治

规划对中低风险 4 个崩塌隐患点定期巡视，宣传培训，清除危岩体，进行坡面防护；对极高风险龙镇村北侧省道崩塌隐患点采取削坡减载、坡面防护、截排水等工程措施消除地质灾害隐患，在灾害隐患点的两侧醒目位置立警示牌预警提醒过往车辆和行人，在消除地质灾害隐患之前定期巡视是否有崩落物影响车辆通行，并及时清理。

加强全域地质灾害调查和地质灾害监测预警系统的建设，提升监测预警能力；对地质灾害风险区进行调查评价，将重要隐患点纳入防治体系。建立规范的建设用地地质灾害危险性评估制度，新建工程建设选址时，必须对工作区进行建设用地地质灾害危险性评估。对滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害采取相应工程措施进行治理。

第七章 历史文化保护与城乡风貌塑造

第一节 历史文化保护与传承

第80条 落实历史文化保护线

对纳入历史文化遗产保护名录，暂不具备纳入历史文化保护线的，加强部门协同，及时落实动态补划。

第81条 文物保护单位保护

在文物保护单位严格按照《中华人民共和国文物保护法》和《河南省文物保护管理实施办法》等法律法规要求，不改变文物原状，按照保护范围、建设控制地带进行分区管控。

第82条 历史建筑保护

定期增补历史建筑名录，建立长效保护利用机制，推进历史建筑上报工作，设置保护标志，建立保护档案并纳入历史建筑数据信息平台，明确保护内容。历史建筑保护范围主要是历史建筑本身和必要的建设控制地带，以历史建筑主管部门划定并公布的为准。

第83条 传统村落保护和发展

严格进行规划管理，加快推进传统村落保护等专项规划编制。明确传统村落保护范围，其保护核心保护范围和建设控制地带，具体界线以传统村落保护发展规划为准。

第84条 未定级不可移动文物的保护

依据国家文物局关于印发《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》要求进行保护。对于每一处不可移动文物应加强登记和编号，定期修缮和保养，适当的地方进行展览和展示，完善法律保障和政策支持。

第85条 非物质文化遗产的保护

对周党镇镇域内“罗山皮影戏”等非物质文化遗产应严格保护其空间载体和社会基础，将无形文化和有形文化的保护相结合。

第86条 历史文化资源的活化与利用

构建周党镇“一带多点”的历史文化展示利用格局。

第二节 城乡风貌塑造

第87条 塑造整体风貌意向

周党镇构建“生态田园，现代发展；山水人文，缓丘田园”的镇域总体景观风貌定位。

第88条 全域景观风貌系统规划

将周党镇镇域划分为现代城镇风貌区、特色产业风貌区和田园特色风貌区三大风貌分区。

第89条 村庄风貌引导

村庄公共空间风貌引导：采用增加村民健身设施、休息座椅、廊架、植物造景等方式，强化公共活动场地的功能复合性，并增加公共空间绿化。

村庄公用设施风貌引导：以“整洁有序、原生乡土、舒适适宜、经济实用”的方式进行建设，与当地建筑风貌相协调，尽可能使用当地建筑材料。

村庄民居建筑风貌引导：建筑色彩整体上以浅黄、白、灰的色调为主，建筑体量不宜过大，村民住房原则上不超过3层，建议高度控制在12米以内。鼓励建筑设计中选用美观经济环保的新材料，通过材质的变化及对比来丰富外立面，并应与周边建筑相协调，特别是临街立面的外墙，需在颜色、特征、形式和质量上与整个街道的整个格调相适应。建筑屋顶可采用平坡和斜坡屋顶的形式，平坡主要运用在现代建筑中，斜坡屋顶运用在传统民居中。

针对桂店村、朱楼村、中山村具有文化底蕴的乡村区域，合理保护村庄内部古寨墙、古民居等历史文化遗存及周边环境，保护乡村自然景观和空间肌理的完整性和原真性，展现历史韵味、地方特色与文化魅力

第八章 镇政府驻地规划

第一节 功能布局与用地优化

第90条 规划分区管控

对镇政府驻地范围内城镇发展区、乡村发展区、农田保护区等规划分区全覆盖，并对城镇发展区和乡村发展区细化至二级分类。

1.城镇发展区

将镇政府驻地范围内城镇发展区细化至二级规划分区，划定居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区六大主导功能分区，明确反映城镇的总体空间结构和功能布局，便于通过详细规划传导落实。

城镇功能分区内可布局符合功能要求的配套用地与兼容用地，采用“用途准入+指标控制+原则指引”的方式进行管理；明确城镇开发强度分区；结合地方文化和特色，提出高度、风貌等空间形态控制要求。

居住生活区：规划应在落实刚性管控内容前提下，确保15分钟生活圈全覆盖。重点加强公共服务设施配套、公共绿地建设，强化政策引导居住用地合理布局，加强镇政府驻地中心更新改造，提升居住生活品质。

综合服务区：以行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向，兼容绿地与广场、住宅用地、

社区服务设施用地。

商业商务区：应考虑土地用途的混合利用，以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向，兼容绿地与广场用地、住宅用地。规划应在落实刚性管控内容前提下，完善商业区的综合服务、社区配套、公共交通及停车设施配置。

工业发展区：主要布局工业及其配套产业用地，鼓励兼容工业办公设施、服务设施和防护绿地；限制引入居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地。

物流仓储区：主要布局物流仓储及配套产业用地，鼓励兼容物流仓储配套的办公设施、服务设施和防护绿地；限制引入居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地。

2. 乡村发展区

村庄建设区：该区域内加强乡村地区资源分类整合，引导要素向高效区域集聚，进行整体布局优化和重点功能提升。

一般农业区：该区域内鼓励和支持生态农业建设，发展特色高效农业、创意农业、休闲农业和观光农业等。

林业发展区：主要用于林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施。

3. 农田保护区

农田保护区内从严管控非农建设活动，制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，鼓励开展高标准农田建设和土地综合整治，提高永久基本农田质量，完善区域内农业基础设施水平。

第91条 优化镇政府驻地用地布局

本次规划包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地等七大类。

第二节 道路交通规划

第92条 道路系统规划

1. 过境交通

S337 和 S218 穿越镇政府驻地，安罗高速从西侧穿过，并在镇政府驻地北部设立服务区，建成后周党镇与其他乡镇联系更加便捷，并降低过境交通与镇政府驻地的相互干扰。

2. 镇政府驻地道路规划

主干路：主要承担集镇内部的综合交通，连接集镇各主要功能分区，连网后构成镇政府驻地的主要道路骨架，道路红线宽为 16 米，局部由 12 米承担。主干道间距为 400-500 米。

次干路：主要承担生活性交通，为多数居民生活、工作出行服务，对主干道起辅助和分流作用，红线宽度为 12-10 米，次干道间距为 200-300 米。

支路：为居民生活性道路，红线宽度不大于 7 米，支路间距为 120-200 米。

第93条 交通设施规划

1. 客（货）运站

规划保留现状客运站。规划新增货运站 1 处。

2. 社会停车场

建立以配建为主、公共为辅、占道补充的停车供应体系。

3. 加油（气）站

增加充换电功能，为内外交通出行提供保障，保证居民、游客及过路车辆的出行需求。同时规划加油加气站的管理，控制防护距离，保证防护要求，保障镇政府驻地安全。

第94条 公共交通系统规划

践行公交优先发展理念，加强公交系统和慢行系统的衔接，引导和鼓励居民优先采用“公交+慢行”出行模式。大力发展公共交通，周党镇政府驻地公交站点服务 500m 半径覆盖率达到 90%、公交站点服务区 300m 半径覆盖率达到 50%、周党镇政府驻地公共交通出行比例达到 25%以上。

第三节 空间形态与风貌管控

第95条 开发强度分区

镇政府驻地范围内开发强度设置两级开发强度分区，规划新建居住用地容积率原则上不超过 1.8。I 级强度分区（容积率 ≤ 1.0 ）：主要为幼儿园、小学、公园绿地广场、公用设施用地等；II 级强度分区（ $1.0 < \text{容积率} \leq 2.0$ ）主要包括行政办公用地、文化、体育、医疗、养老、商业、多层居住、工业仓储用地等。

第96条 建筑高度分区

城镇建筑高度控制按照 2 个等级进行控制。第一等级以 3 层以下的多层、低层建筑为主,建筑高度控制在 12 米以内;第二等级主要是商业和公共服务设施用地,以多层建筑为主,建筑高度控制在 12-27 米之间。建筑高度控制应注重塑造城镇空间轴线、景观廊道,构建城镇视觉中心。

第97条 重要风貌管控区

重点控制城镇片区中心、开敞空间、门户节点、滨水区域、沿山区域、城镇重要街道 6 类重点管控区域,强化建筑高度、建筑色彩、建筑风貌等要素指引,景观视线廊道的保护和营造,打造具有片区特色,看得见山望得见水,展现周党镇山水城镇形象风貌。

第98条 景观廊道和开敞空间

1.景观系统规划

规划形成“一廊、三轴、多节点”总体布局。

2.绿地系统规划

(1) 公园绿地

规划在镇政府驻地内修建中心绿地公园等。保护其自然的生态景观和植被水体,配以局部造景点缀,打造以滨河风光为主的休闲生态公园。

(2) 防护绿地

高压走廊防护绿地:镇政府驻地内 35 千伏高压架空电力线路走廊应设置防护绿地,宽度应符合现行国家标准《城

市电力规划规范》（G/T50293）高压架空电力线路规划走廊宽度的规定。

市政设施周围防护绿地：水厂厂区、污水处理厂周围应设置宽度不小于 10m 的绿化地带。新建污水处理厂周围设置防护绿地应根据污水处理规模、污水水质、处理深度、处理工艺和建设形式等因素具体确定。

工业用地与居住用地之间的防护绿地：工业用地与居住用地之间结合布局设置不小于 30 米的防护绿地。

（3）广场用地

结合各级社区生活圈建设，设置供居民日常休憩健身的社区广场。广场应与城镇避灾应急场所设置紧密结合，予以充分保障，广场用地均可作为复合型用地，可设置停车及运动场等等公共服务场地。

3.景观视廊

依托镇政府驻地东部部的自然山体，西部的田园景观，中部的竹竿河沿线景观节点，形成三条景观视廊，多个公共眺望节点。

第九章 土地综合整治与生态修复

第一节 土地综合整治

第99条 土地整治目标

落实并补充上位规划确定的土地综合整治的目标、措施和重点项目。

开展农用地整治，推进土地平整和农田水利、田间道路、林网等建设，建设高标准农田，提高农业综合生产能力；适度开发后备土地资源，提升补充耕地质量，增加有效耕地面积；合理腾退农村宅基地、工矿废弃地、空闲地，优化农村建设用地结构，提高农村建设用地节约集约利用水平。统筹开展全域国土空间综合整治，促进耕地保护和土地节约集约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。

第100条 土地综合整治措施

农用地整治。通过完善田间道路、灌溉与排水、防护林网等基础设施体系，建设高标准农田，提高耕地质量，为推进农业规模化、现代化发展创造条件；按照“统一规划，宜农则农，宜牧则牧，宜渔则渔”的原则，优化布局，合理配置土地资源，改善土地利用结构，促进农业生产结构调整，提高其他农用地利用效率。

农村低效建设用地整治。以农村宅基地、工矿废弃地及其他低效闲置建设用地为重点，有序开展整治，腾退的建设

用地优先保障农民住房、产业发展、公共服务、基础设施等建设用地需求。

宜耕后备资源开发。周党镇耕地后备资源地类主要是其他草地，在不破坏生态环境的条件下，结合耕地后备资源评价结果，适度开发荒山、荒坡、荒草地等未利用地，大力补充耕地，加强农田防护林、水土保持林建设，治理水土流失，改善生态环境，不断提高土地质量和生产能力，实现生产、生活、生态并举，促进土地资源可持续利用。

第101条 土地综合整治项目

根据周党镇的自然禀赋条件与经济社会发展水平，统筹安排各类综合整治重点项目。

2.宜耕后备资源开发项目

规划期间，安排耕地后备资源开发项目 3 个，分布在全镇各个行政村，建设时序为 2026-2035 年。

3.周党镇村庄整治改善项目

在保持原有规模的基础上，以实施农村人居环境整治行动为重点，稳步推进农村污水垃圾整治、“厕所革命”和村容村貌提升，补齐公共设施短板，确保与其他居民享受同等的城乡基本公共服务。

第二节 开展国土空间生态修复

第102条 生态保护修复目标

根据周党镇实际，开展全域生态治理提升，通过水系连

通、调蓄工程以及湿地工程的实施，水域面积大幅增加、重点河流生态系统结构和功能基本恢复，河流实现水质稳定达标、生态需水基本满足，实现生态水系廊道融合贯通，维护水生态系统良性循环；通过构建湿地植物群落促进形成生物栖息地，应用湿地净化水质等手法恢复和重建湿地生态系统，提升河流自身稳定性和恢复能力，加强水生生物资源养护，提高水生生物多样性，通过生态综合治理，解决河道行洪不畅，提升水利工程防灾减灾能力，提高防洪排涝能力。

系统推进矿山生态环境恢复和综合治理，修复受损的生态系统，促进矿山生态环境逐步得到改善。历史遗留矿山综合治理实现应治尽治；持证矿山实行边开采边治理。

第103条 生态修复项目

周党镇生态修复重点项目包括农村人居环境整治重点工程项目、竹竿河流域水环境生态治理重点工程、罗山县历史遗留矿山地质环境恢复综合治理工程和生态保护修复支撑体系建设重点工程。

第十章 规划实施保障

第一节 规划传导

第104条 控制性详细规划传导

城镇开发边界范围内编制控制性详细规划。规划将周党镇镇域范围内城镇开发边界划分为 1 个控规编制单元。

第105条 村庄规划传导

城镇开发边界以外的区域编制村庄规划，作为乡村地区的详细规划。落实罗山县县级规划确定的村庄类型。规划从战略引导、底线管控、系统指引三大维度，对村庄实施刚弹传导，并将周党镇的村庄划分为通则式村庄规划和实用性村庄规划两种编制类型。

实用性村庄规划应结合现状分析，制定村庄发展目标，并从村域布局、耕地与永久基本农田保护、全域国土综合整治与生态修复、产业发展、村庄风貌、基础设施和公共服务设施、历史文化保护利用、安全与防灾减灾、近期建设项目、管护机制等方面内容传导到村庄。

通则式村庄规划重点结合土地现状，明确耕地保护、生态保护任务，并将建设耕地和生态保护任务、建设管控要求、防灾减灾等规划内容传导到村庄。

第二节 规划实施

第106条 强化规划政策保障

1.建设国土空间规划“一张图”

按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，建立健全分类管控机制，基于国土空间基础信息平台，通过建立健全系统运行机制和数据管理规则，加强信息交互与协同，形成各层级叠合、覆盖全域、动态更新、权威统一的国土空间规划“一张图”，应用于国土调查、规划编制审批、用途管制、执法督察等各环节，实现国土空间规划编制、审批、修改和实施监督全周期管理。

2.健全完善公众监督机制

积极规划的公开透明。坚持开门编规划、人民城市人民建、人民城市为人民的理念，建立事前民意调查、事中动员参与、事后评估监管的全过程社会广泛参与制度。搭建一套公众监督的规范机制，鼓励公众多层次参与规划实施监督。

3.建立规划实施的监督考核问责制度

将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察内容，加强日常巡查和台账检查，做好批后监管。对新增违法违规建设“零容忍”，一经发现，及时严肃查处；对历史遗留问题全面梳理，依法依规分类加快处置。

罗山县周党镇国土空间总体规划（2021-2035 年）

区位图

罗山县在鄂豫皖的地理位置



罗山县位于河南省东南部、大别山北麓，淮河南岸，西邻信阳市。

罗山县西距信阳市51公里；北距中原多中心经济隆起带中心城市郑州350公里；东距安徽省会经济圈中心城市合肥市289公里；南距湖北一圈两区三轴中武汉都市圈197公里。至周边城市圈2h~3h车程。

罗山县位于鄂豫皖地理位置中的中心位置，无论是在经济方面还是在交通方面都能被辐射到。

罗山县位于信阳市东面，东邻光山县、潢川县，南靠新县、孝感市大悟县，西接信阳市，北连息县、正阳县。

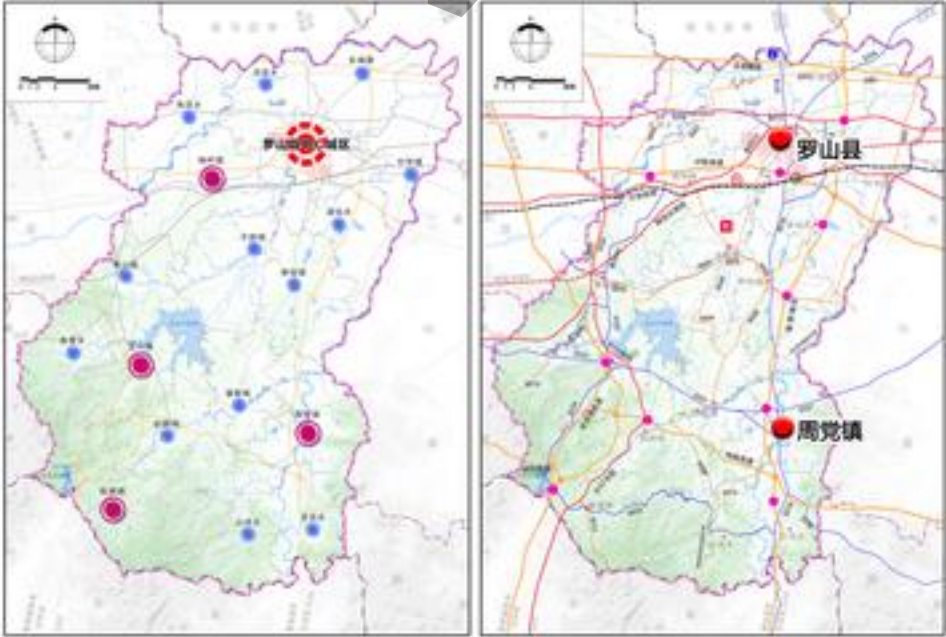
罗山县交通四通八达，宁西铁路、沪陕高速公路、312国道穿越罗山县城南部，连通罗山县与信阳市；省道219南北穿越罗山县城，南连武汉市，北接驻马店市。

罗山县位于信阳市东西向宁西城镇发展轴上，同时也是信罗同城化区域的重要城市组团，整合优质资源，提升中心职能，打造区域强核。



罗山县在信阳市的地理位置

周党镇在罗山县的地理位置

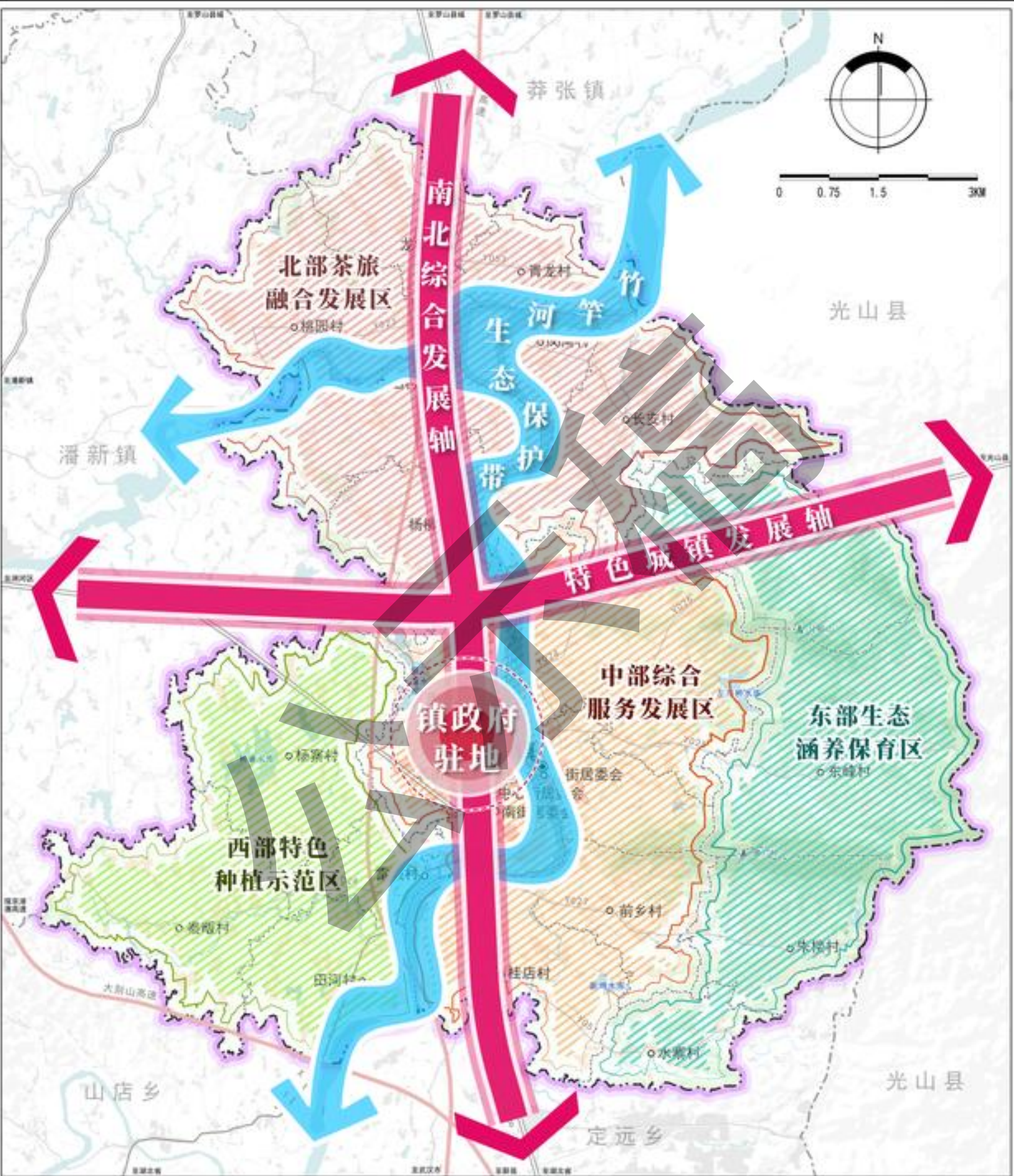


周党镇位于罗山县南部，地处鄂豫皖要冲，连南贯北，承东启西。东与光山县马畈镇相邻，南与定远乡毗连，西与潘新镇接壤，北与莽张镇毗连。地势呈丘陵间盆地，东西高，南北低，西北部丘陵起伏，矿产资源丰富。

镇域范围内省道337和省道218分别由西至东和由南至北在周党镇交叉贯通，同时安罗高速南北向穿越镇域，并在镇区西北设有一处高速出入口，地理位置优越，区域内外交通联系便利。竹竿河盘卧在整个镇的中部。

罗山县周党镇国土空间总体规划（2021-2035 年）

镇域国土空间总体格局规划图



罗山县周党镇国土空间总体规划（2021-2035 年）

镇域国土空间控制线规划

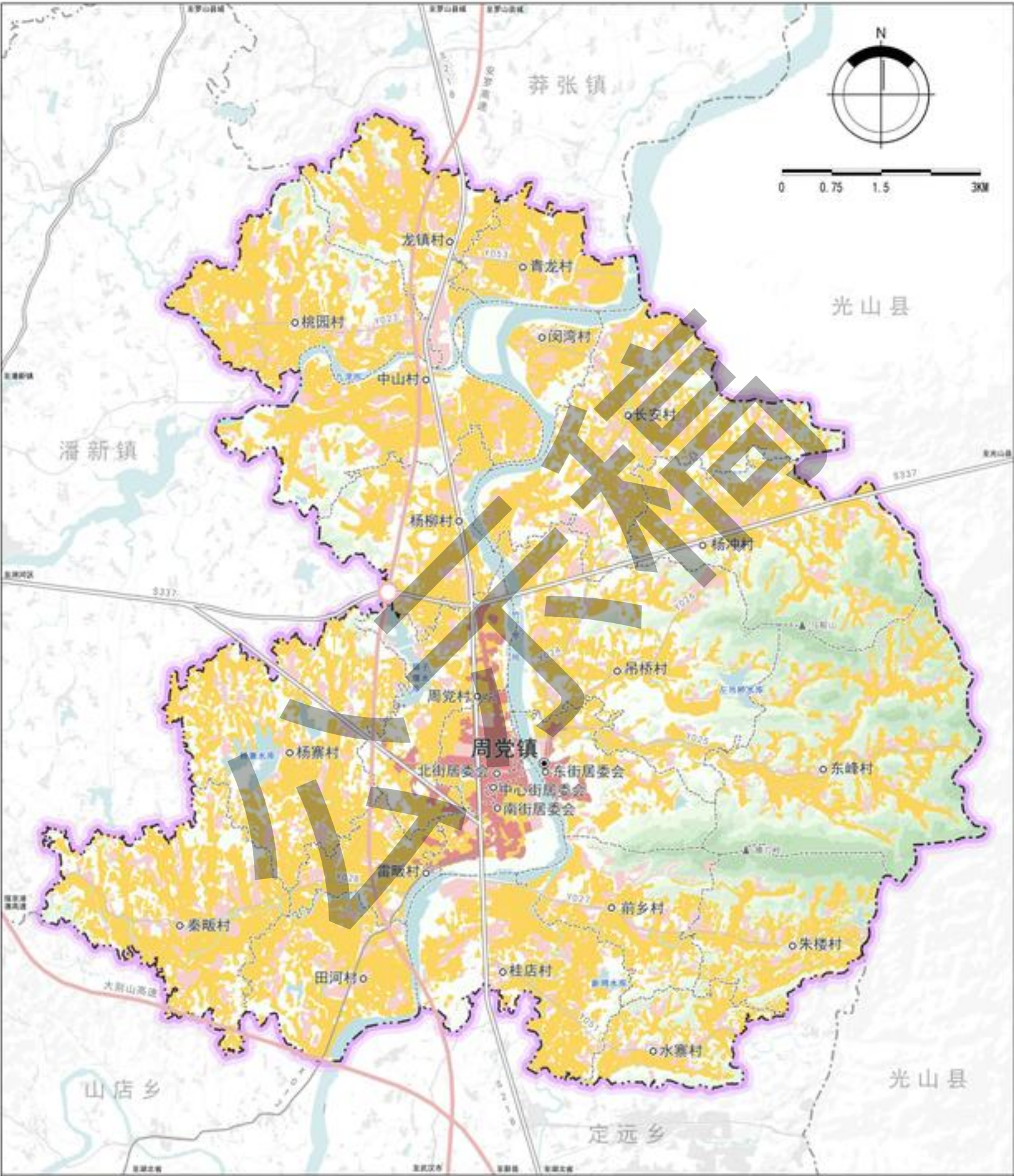
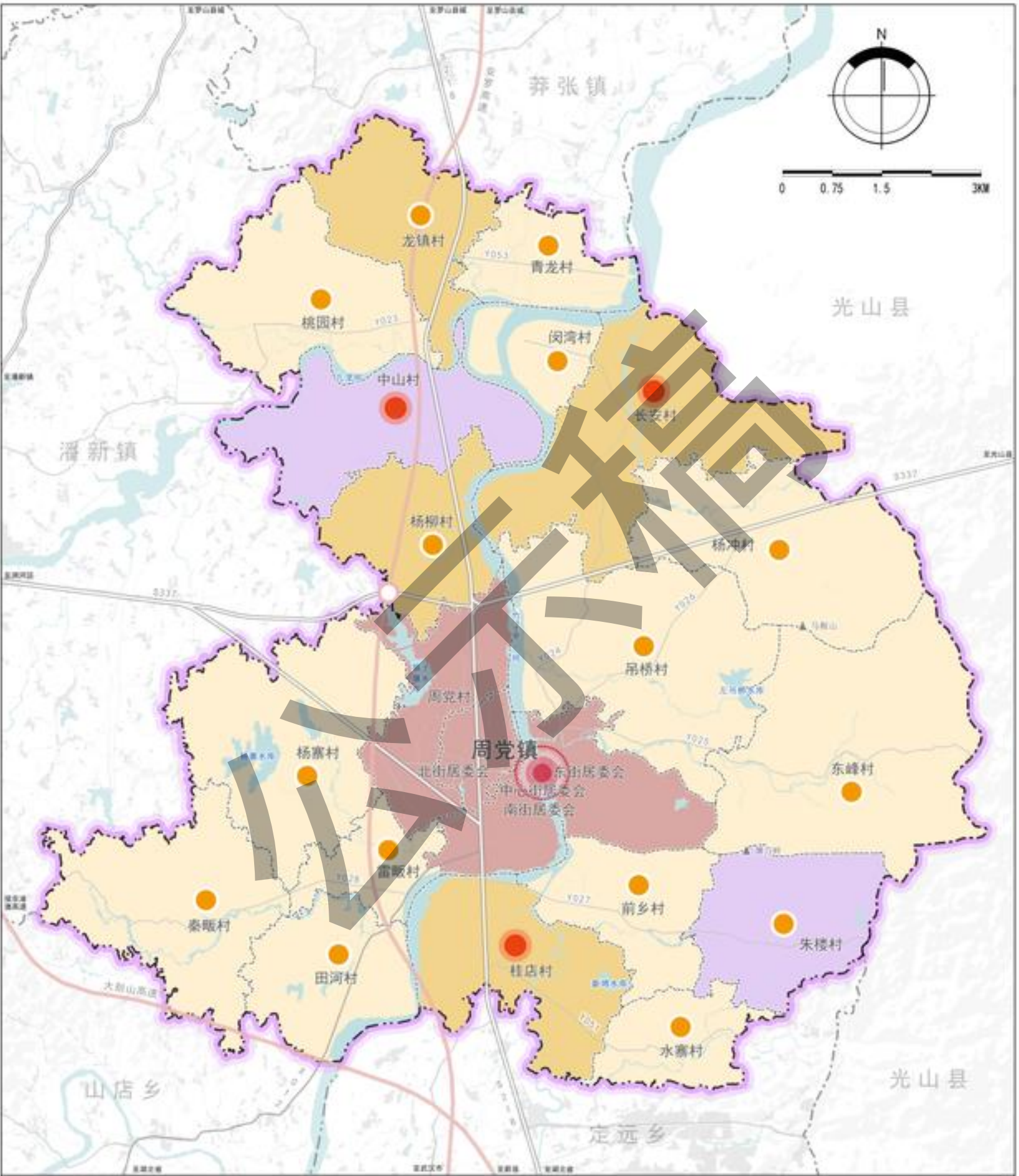


图
例

- | | |
|-----------|----------|
| 耕地和永久基本农田 | 村(居)民委员会 |
| 城镇开发边界 | 高速公路及出入口 |
| 村庄建设边界 | 国省干线公路 |
| 县级行政界线 | 县乡干线公路 |
| 乡(镇)级行政界线 | 水域 |
| 村级行政界线 | |
| 镇政府驻地 | |

罗山县周党镇国土空间总体规划（2021-2035 年）

镇域村庄布点规划图



罗山县周党镇国土空间总体规划（2021-2035 年）

镇域综合交通规划图

