

# 罗山县庙仙乡国土空间总体规划 (2021-2035 年)

文 本

罗山县庙仙乡人民政府

2025年12月

# 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 第一章 总则 .....           | 2  |
| 第二章 规划基础 .....         | 6  |
| 第一节 国土空间现状基础 .....     | 6  |
| 第二节 主要问题与风险挑战 .....    | 8  |
| 第三章 发展定位与目标 .....      | 13 |
| 第四章 协调城乡统筹发展 .....     | 16 |
| 第一节 城乡统筹 .....         | 16 |
| 第二节 优化产业空间布局 .....     | 17 |
| 第三节 助力乡村振兴发展 .....     | 22 |
| 第五章 强化支撑保障 .....       | 24 |
| 第一节 综合交通规划 .....       | 24 |
| 第二节 安全韧性与防灾规划 .....    | 28 |
| 第六章 乡政府驻地规划 .....      | 36 |
| 第一节 乡政府驻地范围和用地规模 ..... | 36 |
| 第二节 功能布局与用地优化 .....    | 36 |
| 第三节 优化城镇道路交通 .....     | 42 |
| 第四节 加强空间形态与风貌管控 .....  | 44 |
| 第五节 防灾减灾规划 .....       | 46 |
| 第七章 规划实施保障 .....       | 49 |
| 第一节 规划传导 .....         | 49 |
| 第二节 通则式村庄规划管理规定 .....  | 50 |
| 第三节 规划实施 .....         | 56 |

# 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》和河南省委省政府、信阳市市委市政府、罗山县县委县政府关于国土空间总体规划的工作要求，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《罗山县庙仙乡国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

乡镇国土空间总体规划是对上位国土空间总体规划和相关专项规划的细化落实，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，侧重实施性和操作性。

## 第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记考察信阳市重要讲话指示精神，坚持以人民为中心，紧抓省委省政府锚定“两个确保”，实施“十大战略”的总体方针，全面贯彻新发展理念，构建新发展格局，推动高质量发展。统筹庙仙乡各类要素配置，发挥各类资源优势，优化国土空间开发保护格局，全面提升国土空间治理体系和治理能力的现代化，推动庙仙乡粮食安全、

城乡建设、产业升级，将庙仙乡建设成为各类设施配套完善、生活宜居的农业示范乡。

### 第3条 规划原则

#### 1.自上而下、多规合一

落实上位规划约束性指标和空间管控要求，确保规划符合国家意志，防止无序扩张，解决跨区域协调难题，确保全国上下“一盘棋”。将原有城乡规划、土地利用规划等整合为统一的国土空间规划，统一分类标准，坐标系统等，建立多部门联合审批机制，消除规划冲突，实现“一张蓝图管到底”。

#### 2.底线约束、节约集约

保障国土安全，优化资源配置，强化自然资源统筹利用和用途管制，严格落实罗山县县级国土空间总体规划划定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等控制线，严守国土空间安全屏障。提升利用效率，探索控制建设用地增量，严控新增建设用地，盘活利用城乡存量建设用地，提高土地节约集约利用水平，实现乡镇从规模扩张的外延式发展向以质量提升为核心的内涵式发展转变。

#### 3.以人为本、提升品质

坚持以“人民为中心”的新型城镇化道路，以满足人民对美好生活的向往为目标，科学布局生态空间、生产空间、生活空间，盘活庙仙乡乡镇空间和产业资源，充分考虑经济社会发

展目标和发展阶段，提升人居环境品质，改善基础设施和公共服务设施服务能力与水平，推动城乡融合高质量发展，切实增强人民群众的安全感、幸福感和获得感。

#### 4. 聚焦问题、侧重实施

强化以实际问题为导向、以落地成效为目标，立足乡镇发展阶段和资源禀赋，重点解决耕地碎片化，设施滞后，风貌无序等现实问题，科学布局生态空间、生产空间、生活空间，盘活庙仙乡乡镇空间和产业资源，提升人居环境品质，改善基础设施和公共服务设施服务能力与水平。将规划目标转化为具体项目库，确保规划方案“能落地、可持续”。

#### 第4条 规划范围

乡域范围：庙仙乡行政辖区内的全域国土空间，包括邢桥村、蒋洼村、赵洼村、庙仙村、方集村、章楼村、柴乡村、高庄村、周店村、姜嘴村、熊林村、项寨村、围孜村、南李店村、吴乡村 15 个行政村，总面积 92.10 平方公里。

庙仙乡乡政府驻地规划范围：总面积134.81公顷，涉及庙仙村的部分区域。其中城镇开发边界面积72.03公顷，村庄建设边界面积32.46公顷。

#### 第5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，规划期限为 2021 年至 2035 年。

近期为 2021-2025 年；

远期为 2026-2035 年，远景展望至 2050 年。

#### 第6条 成果构成

规划成果包括规划文本、规划图件、规划数据库和附件。

其中，规划文本、规划图件和规划数据库是法定国土空间规划成果，附件包括规划说明、相关部门意见征求及采纳情况、专家论证、公众参与、人大审议等。

#### 第7条 强制性内容

文本中具有下划线的内容为强制性内容。

强制性内容是对城镇规划实施监督检查的基本依据，违反本规划强制性内容进行建设的，应依法进行查处。

## 第二章 规划基础

### 第一节 国土空间现状基础

#### 第8条 区位较好，交通便利

庙仙乡位于罗山县中心城区东南部，紧邻罗山县先进制造业开发区。地理位置优越，区域交通联系便利，距罗山县中心城区 10 千米，20 分钟可达，东濒竹竿河与光山县相望，北与龙山街道办、竹竿镇接壤，西南与莽张镇为邻，沪陕高速、安罗高速在乡域相交通过，并在乡政府驻地东侧设有下站口，对外交通便利，省道 218、乡道 009 与乡道 011 纵贯南北串联乡域内各行政村。乡域总面积 92.10 平方公里，辖 15 个行政村。

庙仙乡 95%以上的道路已实现硬化。乡政府驻地已形成“三横一纵”主干路网系统，基本完成“白改黑”工程建设，道路交通流畅。所有村民组均通水泥路，农村道路建设已实现村村通。

#### 第9条 自然资源禀赋良好

庙仙乡地处竹竿河一带的平原地带，是罗山县农产品主产区之一。地势西高东低，乡域内垄岗、河川平原约各占一半。垄岗地属山前坡积，洪积形成，海拔 60 米，地势垄状起伏。河

川平原由竹竿河冲积形成，地势平坦、海拔 55 米左右，土壤以水稻土、黄褐土、潮土为主，土壤肥力较好。

#### 第10条 土地资源类型多样

根据 2020 年国土变更调查数据，庙仙乡土地资源类型多样，耕地、园地、林地、草地、湿地等均有分布。耕地面积 6103.15 公顷；林地面积 620.79 公顷；园地面积 47.21 公顷；城乡建设用地面积 802.92 公顷，村庄用地规模相对较大。

#### 第11条 历史文化资源丰富

庙仙乡是中华民族开发较早的地区之一，分布在庙仙乡的三个新石器时代遗址就是最有力的证明，分别是周桥遗址、杨寨遗址、姜竹林遗址。庙仙乡共有 4 处县级文物保护单位，均为古遗址。拥有余家湾古井、余家湾余大桥、余家湾遗址、油坊堆遗址、吴大桥、费家湾遗址、朝门水库大坝、罗山县五七干校邢桥分场旧址、鲁寨水库大坝、姜竹林遗址、方寨遗址、关庄水库大坝 12 处尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物；亦是著名三国蜀相费祋的故里，且有围孜村英雄人物方霸王、蒋洼村革命英雄廖政国和海军大校万德坤、陆军少将鲁传刚。

#### 第12条 产业基础良好

庙仙乡生态良好、土壤肥沃。农产品丰富，以水稻、油菜、玉米等传统农业种植为主，近年来立足生态优势，大力发展特

色产业，特色种植发展较好，其中虾稻米、香菇、板鸭等畅销全国各地。通过大力盘活闲置资源、促进产业结构调优，挖掘资源资产潜能，瞄准“土特”农产品，加快资源要素整合，扶持各村积极打造产业示范基地，加速规模化经营步伐，推动“科技入田”、“生态兴农”，促进传统农业转型升级。通过项目支撑、土地流转、资金入股、租赁承包等方式，大力发展稻渔、香菇、林果、花生、板栗、板鸭、生猪等种养业，逐步形成了“一村一品”的产业发展格局，培育“林稻静”虾稻香米、“豫东牧业”生猪、“官庄香菇”、“庙仙板鸭”等品牌。

## 第二节 主要问题与风险挑战

### 第13条 主要问题

#### 1.耕地保护压力较大

庙仙乡作为罗山县北部农业种植为主的乡镇，是以传统农业种植为主的乡镇，耕地占比较高，耕地保护压力大，任务重。目前耕地保有量面积占乡域总面积的 65.26%，永久基本农田面积占乡域总面积的 63.32%，一半以上土地为永久基本农田，保护难度大，目前存在耕地“非农化”、“非粮化”现象。

#### 2.人口流失严重

庙仙乡近年来人口逐渐减少，常住人口呈下降趋势，根据 2010 年第六次人口普查，庙仙乡常住人口 22422 人，2020 年第

七次人口普查，常住人口 16563 人，减少 5859 人，年均增长率为-2.98%。2020 年常住户籍比为 43.59%，人口流失严重，乡域一半以上人口流失。

### 3.资源配置和利用方式有待提高

2020 年，庙仙乡城乡建设用地规模 802.92 公顷，城镇化率为 22.70%，但村庄建设用地占城乡建设用地总量的 98.00%，人均（常住）农村居民点建设用地面积 321.65 平方米，超过国家、河南省、信阳市标准，人地不匹配，用地效率低，农村人口流失严重，宅基地闲置现象突出。

### 4. 农业发展特色突出，三产融合有待提高

庙仙乡特色农业种植发展较好，农业特色鲜明，形成了稻虾、稻渔、香菇等主导产业，农业发展较好，第二产业主要为农副产品加工，近年来发展势头相对较好，但尚未形成集聚效应，第三产业休闲旅游发展潜力较大，以林稻静为核心的休闲农业观光初具规模，但仍处于初级阶段，配套设施不足，服务品质有待提升。

## 第14条 发展机遇

### 1. 乡村振兴战略规划

在《乡村全面振兴规划》中提出以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，优化农业、生态和城镇空间。加大高标准农田建设投入力度。培育现代乡村产业，做好“土

特产”文章，发展乡村种养业、加工流通业、休闲旅游业、乡村服务业。

信阳市全面实施乡村振兴“十百千万”工程，着力打造十个乡村振兴示范区、百个乡村振兴示范引领村、千个生态宜居村民组、万个人居环境整治达标村，实施“1335”工作布局和乡村振兴扛旗目标，坚持标准化实施、项目化推进、模式化示范、系统化着力，大力实施乡村振兴“十百千万”工程。庙仙乡应借力国家和信阳市乡村振兴战略，大力发展现代农业，推动三产融合发展，提升区域产业附加值，增加产品品牌效应。

## 2.区域格局优势

庙仙乡位于罗山县中心城区东南部，紧邻罗山县先进制造业开发区，是罗山县中心城区近郊乡镇，交通便利，随着先进制造业开发区的发展，区域部分产业的转移，实现从单向输出到区域协同，邢桥村作为原国有农场，存在很多闲置房屋和存量用地，可以承接罗山县中心城区部分功能，同时为罗山县中心城区居民提供短期周末游。

## 3.生态人文资源较好

庙仙乡地处竹竿河沿线，生态环境良好，土壤肥沃，乡域内农田遍布，河流纵横、水库、池塘遍布，生态资源良好，环境优越。历史悠久，人文资源丰富，是中华民族开发较早的地区之一，历史文化资源丰富。

#### 4.农业基础良好

庙仙乡地处淮河流域，竹竿河从乡域东侧南北向流过，土层深厚，有机物含量较高，为农业生产提供了优质的土壤基础，河流水系纵横，水库、坑塘遍布，灌溉条件便利，确保了农业生产的用水需求。水稻、油菜等传统粮食作物发展良好，是罗山县重要的粮食生产基地。同时在传统农业的基础上，积极探索和发展特色农业，推动产业转型升级，稻渔、稻虾综合种植、特色农业种植、畜牧业等发展较好。

#### 第15条 风险挑战

##### 1. 耕地保护面临挑战

庙仙乡是罗山县北部平原乡镇，耕地面积比较大，耕地后备资源不足，保护压力巨大。随着城镇化的推进，以及产业项目的发展，不可避免会占用周边耕地。同时传统粮食种植的经济效益相对较低，且特色农业种植的发展，乡村旅游设施的建设，也可能会破坏耕作层，导致“非粮化”现象，威胁到粮食生产。人口流失严重，大量农村青壮年劳动力外出务工，更进一步加剧了耕地撂荒。

##### 2. 生态环境保护的压力与挑战

作为农业乡镇，存在农业面源污染的压力，历史上为追求高产，存在化肥、农药的过量施用。残留的化肥、农药会随着雨水或者灌溉水流入河流沟渠，导致水体富营养化，破坏水生

态系统，农药残留也会造成土壤污染，影响生物多样性发展。生猪、家禽等养殖业会产生大量的粪便和污水，高浓度的有机污染物直接排放，会对周边水体和土壤造成严重污染，并产生异味气体，造成空气污染。同时面临着生态保护与城镇发展的压力，随着乡政府驻地的发展和项目的建设、以及乡村产业的发展，河流生态空间逐渐被侵占，同时环境准入监管不到位，会造成新的环境污染和生态破坏风险。

## 第三章 发展定位与目标

### 第16条 发展定位

充分衔接罗山县国土空间总体规划，立足新发展阶段，坚持生态文明理念，依托庙仙乡资源禀赋，在现状产业发展的基础上，提档升级，打造城市的粮食、林果、肉食供应基地，建设罗山县生态宜居乡镇，打造豫南近郊旅游目的地、罗山县后花园、生态宜居示范乡。

豫南近郊旅游目的地。依托良好的区位优势，紧邻罗山县中心城区，在信阳市中心城区2小时车程辐射范围内，符合近郊游的距离要求，适合周末、小长假短期旅行。借力得天独厚的农业景观，依托农田营造大地艺术，同时特色的“稻虾共作”模式，创造了一种独特的田园风光和水乡生态田园体验。洁净的水源、清新的空气、绿色的田野是其良好的生态本底，也是核心优势。初具规模的香米、小龙虾、麻鸭等农产品，可以为乡村旅游提供地道的食材和特色的旅游商品。

罗山县后花园。将庙仙乡优越的农业产品和生态资源，转化为服务于城市居民的现代服务产品。围绕“吃、住、游、购”的休闲需求，重点打造田园休闲，营造主题田园，设置共享菜园，利用“稻虾共作”田块，让居民体验钓虾、摸鱼的乐趣，

同时提供烹饪服务，修建贯穿田园、水系和村庄的骑行道和步行道，提供休憩驿站。打造亲子研学基地，开展农事体验、手工制作、自然观察等活动。集中展示销售庙仙乡特色农产品，形成“庙仙味道”，建设精品农家乐集群，鼓励利用闲置农房改造一批具有豫南特色的精品民宿，提供“推窗见稻田、抬头见星空”的住宿体验。

生态宜居示范乡。完善乡域生态环境改善，整治农村黑臭水体，建设污水处理设施，推进生态修复，构建“田水林村”交融的生态网络。发展生态经济，培育“生态+”产业，打造宜业乡镇。提升人居环境，优化生产、生活、生态空间，保留乡村风貌，完善基础设施建设，培育乡风文明，提升治理能力，打造功能完善的舒适之乡。

#### 第17条 国土空间开发保护目标

规划至 2025 年，国土空间开发保护格局初步形成，永久基本农田、城镇开发边界等空间管制控制线全面落地；生产、生活、生态空间持续优化，自然保护与利用程度大大提高，乡村振兴取得发展，城乡融合发展机制基本形成。乡村人居环境整治显著改善，公共服务设施和基础设施建设水平显著提高；乡村产业发展提档升级，国土空间保护、利用、治理和修复水平明显提高。

规划至 2035 年，国土空间开发保护格局全面形成，形成生产、生活、生态空间和谐共生、可持续发展的国土空间新格局；三条空间管制控制线全面落地，基础设施和公共服务资源配置更加合理，全面实现设施共建共享、互联互通，乡村治理体系更加完善，农业农村现代化基本实现，将宜居宜业宜游构想成为现实。

#### 第18条 规划指标体系

在落实上位规划确定的开发保护目标和相关约束性指标的基础上，结合庙仙乡发展实际，形成空间底线、空间结构与效率、空间品质三个方面 17 项指标（详见附表 1）。

## 第四章 协调城乡统筹发展

### 第一节 城乡统筹

#### 第19条 常住人口和城镇化率预测

规划预测至 2025 年，庙仙乡全域常住人口规模为 1.70 万人，城镇化率为 16%，城镇人口 0.27 万人。

至 2035 年，庙仙乡全域常住人口规模为 1.74 万人，城镇化率为 28%，城镇人口 0.49 万人。

#### 第20条 村庄布局

结合乡村资源禀赋与发展基础，按照城郊融合类、集聚提升类、整治改善类、特色保护类、拆迁撤并类五类村庄类型引导乡村差异化发展。规划将庙仙乡 15 个行政村划分为集聚提升类和整治改善类两类村庄，其中集聚提升类村庄 4 个、整治改善类村庄 11 个。

集聚提升类村庄：4 个，包含蒋洼村、庙仙村、周店村、南李店村，发挥自身优势，强化产业支撑，做优做强特色产业，延伸产业链条，带动一二、三产业融合发展，增强人口集聚能力，完善以农业为核心的现代农业产业体系，支持农业、农副产品加工、休闲旅游等专业化村庄发展，打造美丽乡村建设样板。

整治改善类村庄 11 个，包含邢桥村、赵洼村、方集村、柴乡村、章楼村、高庄村、姜嘴村、熊林村、项寨村、围孜村、吴乡村，以实施农村人居环境整治提升行动为重点，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。

第21条 划定城乡生活圈

庙仙乡划分为乡（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。

规划将乡政府驻地周边村庄庙仙村、赵洼村、柴乡村、高庄村划定为乡（镇）层级社区生活圈。将蒋洼村、周店村、南李店村、邢桥村、方集村、章楼村、姜嘴村、熊林村、项寨村、围孜村、吴乡村划定为村/组层级社区生活圈，其中集聚提升类村庄：蒋洼村、周店村、南李店村作为社区村级社区生活圈中心。

| 专栏3：城乡生活圈划定表   |         |                 |
|----------------|---------|-----------------|
| 类别             | 社区生活圈中心 | 辐射村庄名称          |
| 乡村社区生活圈（乡镇层级）  | 乡政府驻地   | 庙仙村、赵洼村、柴乡村、高庄村 |
| 乡村社区生活圈（村/组层级） | 蒋洼村     | 邢桥村、方集村         |
|                | 周店村     | 章楼村、姜嘴村、项寨村     |
|                | 南李店村    | 熊林村、围孜村、吴乡村     |

第二节 优化产业空间布局

第22条 产业发展策略和方向

把产业振兴作为乡村振兴的重点，推进现代农业产业体系建设，围绕粮油加工、畜禽产品加工、特色农产品加工等优势产业，提升农业生产规模化水平。大力发展以农产品为原料的精深加工以及贮藏、保鲜、运销业，努力培育农业产业化龙头企业 and 农产品知名品牌，积极推动农业产业化生产经营。建设一批具备一定规模和较高科技含量的农业产业基地。

### 第23条 产业发展重点和目标

依托罗山县先进制造业开发区产业园项目的建设和庙仙乡交通区位优势，把握乡村振兴的契机，稳住粮食安全、充实本地产业、恢复商贸繁荣、挖掘文化底蕴。以“传统技艺”为根基，以“全域旅游”为目标，以“融合发展”为手段，以“文化+”发展为推动，深入挖掘庙仙乡种养殖文化、红色文化，融合历史文化特色和地域民俗文化，集文化传承与创新、农业示范与体验、休闲度假与商务会议等相关产业于一体，并依托旅游业态的塑造，推动文化创意、旅游产品制造与销售的发展。延伸产业链条，拓展产业空间，最终实现全域产业的融合发展，打造完整的产业生态体系。

### 第24条 优化产业空间布局

依托现状产业基础，挖掘各行政村的发展潜力，构建“一心一廊、两轴三片区”的产业空间格局。

“一心”：综合服务中心。以乡政府驻地为中心，建设集

农副产品加工、物流、旅游服务、休闲度假、农业观光于一体的综合服务中心。

“一廊”：竹竿河生态廊道。积极发展生态旅游业态的竹竿河沿线生态廊道。

“两轴”：沿乡道 056 形成的产业发展主轴和沿乡道 009 形成的产业发展次轴，建设沿线魅力乡村，提升乡域品质，打造集农业、工业、旅游、商贸为主的产业发展轴。

“三片区”：西北部以乡政府驻地为中心，打造综合服务发展区；中部依托高标准农田建设打造高标准农田示范发展区；西南部沿竹竿河以稻虾养殖、林果种植为核心打造生态农业种植区。

## 第25条 产业发展引导

### 1. 优化第一产业

建立优质农业种植片区，构建以现代设施农业、特色观光农业、复合循环种养农业为核心的农业体系。

做强优势特色产业（香菇、红薯、烟叶、甲鱼）建立优质农业种植片区。建立传统农业种植片区、水产品养殖片区、香菇建立优质农业种植片区、稻虾共作示范片区，加快养殖、果蔬种植等现代设施农业建设

结合现状家庭农场及农业种植合作社建设，重点推进生猪养殖、甲鱼养殖循环养殖业，蔬菜瓜果种植大棚等设施农业建

设。推动特色观光农业发展，打造农业品牌。

以林稻静稻虾香米养殖基地为休闲观光生态园核心，大力发展特色农旅产业，打造生态养殖场。推动农业基地规模化、复合式发展。实施“林果-生猪”“稻-虾”复合循环种养，也可依托现有合作社、家庭农场，引导畜牧养殖、稻虾共作、果蔬种植规模化。

## 2. 优化第二产业

统筹发展农产品初加工、精深加工和综合利用加工，推进农产品多元化开发、多层次利用、多环节增值。立足资源禀赋和产业基础等特色以重大项目引进为切入点，以农副产品加工为主，同时发展绿色食品产业、物流、旅游产品加工等产业为辅，注重现有工业产业延伸产业链，带动配套产业发展。

加大科技创新研发投入，围绕香菇、精米、烟炕等工厂化生产技术研发，加大农产品科技创新投入；培育适宜工厂化生产的产量高、品质好的新品种；改进农产品培育工艺，寻找投资与收益的适宜经济参数，构建工厂化环境农产品周年生产模式。

## 3. 强化第三产业

以农旅为“体”添底蕴，发挥罗山县“后花园”地理优势，推动乡村休闲农业发展。依托鲁寨水库现状，新建熊林村至鲁寨水库骑行道路，挖掘和利用丰厚的渔耕文化资源，设置水上

捕鱼、古法捉鱼、小河摸鱼、水上婚礼、船屋住宿等项目，注重与院校合作开展“少年渔耕文化体验营”活动，丰富乡村休闲旅游产品。

积极培育稻渔旅游新业态。现状熊林村大力发展农旅融合项目，依托稻虾共作田园景观，主打“周末体验游”，目前民宿小院已具雏形，农产品展示厅、电商平台、停车场，公共服务功能日趋完善，生态产业成为助力乡域经济发展、促进农民增收的新引擎。

#### **第26条 强化产业用地保障**

用好新增建设用地，挖掘存量建设用地指标，规划庙仙乡应安排不少于 78.69 公顷的村庄建设用地用于乡村产业发展，优先在基础设施相对完善、交通便利。资源丰富的区域集中布局，保障乡村产业发展空间需求，优先保障庙仙乡田园综合体、农副产品物流、加工、及乡村旅游等项目建设，保障乡域内重大建设项目的用地需求。将不超过 39.34 公顷村庄建设用地规模作为机动指标，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 助力乡村振兴发展

#### 第27条 村庄定位与产业发展指引

坚持“一村一品”，按照宜农则农、宜林则林、宜游则游，引导各村立足资源禀赋和产业优势，大力培育发展主导产业。规划村镇职能分为农旅型、农贸型两种村庄类型，打造差异化的特色乡村功能及项目产品类型。

农旅型：熊林村、项寨村、庙仙村。融合鲁寨渔耕文化、“林稻静”稻虾共作产业园、官庄生态农业园、费祎文化研究纪念园等农文特色，重点发展都市型休闲体验农业和乡村旅游。

农贸型：邢桥村、蒋洼村、赵洼村、方集村、章楼村、柴乡村、高庄村、周店村、姜嘴村、围孜村、南李店村、吴乡村。立足境内交通便利、土地资源、耕地资源和水资源丰富等优势，以香菇、红薯、烟叶、甲鱼养殖为主，走出一条新兴产业之路。

#### 第28条 优化乡村建设空间

推进农村土地综合整治，实施高标准农田建设，严守耕地红线，实现耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。推进城乡建设用地增减挂钩试点，通过有偿调剂城乡建设用地增减挂钩节余指标，建立收益返还机制，将所得收益全部返还项目区农村。

强化资源精准配置，建设用地指标向乡村发展倾斜。充分结合实际，用好用实各级乡村振兴用地保障政策，积极引导符合条件的农业产业项目申报乡村振兴用地指标，安排不少于 78.69 公顷的村庄建设用地用于乡村产业发展。将不超过 39.34 公顷村庄建设用地规模作为机动指标，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。

进一步细化乡村发展用地保障措施，积极保障现代农业产业园用地需求，推进集体经营性建设用地入市流转，精细化实施“点状”供地。积极盘活农村闲置宅基地，利用闲置低效用地发展乡村旅游、餐饮、服务业。

### 第29条 人居环境提升

深入开展农村人居环境整治。落实“宜居宜业和美乡村”建设要求，完善通村道路、供水、排水、供电、通信、网络等基础设施，达到给水、排水系统完善，管网布局合理；完善防疫、养老、教育、医疗等民生服务设施建设。实施农村人居环境整治提升行动，突出“垃圾革命、厕所革命、污水革命”等工作重点，全域提升农村人居环境质量。

加强乡村生态保护修复与治理。依据乡村生态格局、自然肌理、乡土风情、建筑风格等，实施乡村生态保护修复。优化乡村生态用地布局，保护和恢复乡村生态功能，提高防御自然灾害能力，保持乡村自然景观，留住乡愁乡韵。

## 第五章 强化支撑保障

### 第一节 综合交通规划

#### 第30条 发展目标及策略

落实上位国土空间规划及相关专项规划要求，构建“外联内畅安全便捷、支撑产业、服务民生”的现代化综合交通运输体系。深度融入罗山县“半小时经济圈”和信阳市“一小时经济圈”，缩短与罗山县中心城区、信阳市中心城区以及周边重要乡镇的时空距离。实现乡域内各村组之间的便捷连通，解决“最后一公里”问题，提升道路通行质量。提升农村道路建设水平，支撑乡村稻虾、香菇等产业发展，加快建设“四好农村路”，实施道路亮化工程。

#### 第31条 优化乡镇道路网布局

##### 1.对外交通

加快省道 218 改道建设，提升道路等级，形成“一横两纵”的对外交通体系，畅通与罗山县中心城区和周边重要乡镇的联系。

高速公路：建设安罗高速，纵向穿越乡域南北，并在乡政府驻地东侧设下站口；保留现状沪陕高速从乡域北部，横向穿过；

省道：积极推进省道 218 改线，强化与罗山县中心城区的联系。保留原省道 218 从乡域西侧通过。

## 2.完善县乡及农村公路网络

强化乡域之间的联系，实现乡域内各行政村及村组之间的便捷连通。新建县道 008 从庙仙乡乡政府驻地穿过，强化南北向交通联系，提升改造县道 001，保留乡道 009、乡道 056 等，对现有路网进行优化升级，扩建农村道路。实现“布局合理、通村畅乡、安全便捷、服务优质、绿色经济”的农村公路网络。

加快对现有乡道提质改造，构建高质量服务的基础交通网络，为城乡发展和产业布局提供支撑。加强乡域南北向主要交通的联系，优化提升乡域东西向乡道的通达性。规划期末乡道全部达到三级公路标准，道路路面宽度不低于 7 米。

实施农村公路提升行动，大力推进“四好农村路”高质量发展。完善村村通道路建设，至 2035 年，农村道路达到“组与组硬化路百分百通达，村与村等级公路百分百通达”的“双百”目标。村村通道路标准按照四级公路标准进行建设，路面宽度一般路段不低于 5.0 米，地形困难路段 4.0 米。

## 3.公路安全管控措施

安罗高速、沪陕高速建筑控制区：高速公路用地两侧外缘起向外不少于 30 米，高速公路立交桥、匝道、收费站外侧 100 米范围内为高速公路建筑控制区。禁止在高速公路建筑控制区

内新建、扩建建筑物或者地面构筑物，高速公路防护、养护需要的除外。控制区内原有的合法建筑物、构筑物需要依法拆除的，高速公路经营者应当依法给予补偿。

公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准为：省道 218 不少于 15 米；县道 001、县道 008 不少于 10 米；乡道不少于 5 米。新建村镇、开发区、学校和货物集散地、大型商业网点、农贸市场等公共场所，与公路建筑控制区边界外缘的距离国道、省道不少于 50 米；县道、乡道不少于 20 米，并尽可能在公路一侧建设。

### 第32条 完善交通设施建设

保留乡政府驻地现状乡级客运站 1 处，占地面积 0.20 公顷，兼具公交首末站，打造衔接有序的公路客运枢纽，庙仙乡客运站承担乡域公共交通联系，方便群众出行需求。原则上社区生活圈中心（集聚提升类）村庄应设置村级站点，其他行政村根据需求宜设村级站点。

在乡政府驻地、社区生活圈中心（集聚提升类）村庄应根据标准配置公共停车场，其他村根据需求配置公共停车场，村庄公共停车场宜结合公共绿地或广场设置。

保留庙仙乡乡政府驻地西侧，乡道 009 北侧、石山口水库南干渠南侧现状加油站，增加充电设施，为内外交通出行提供保障，保证居民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，保障乡政府驻地安全。

### 第33条 公共交通运输规划

实施城乡客运“公交化”改造，打破罗山县中心城区公共交通与客运班线二元分割的局面，城乡公交统筹发展。按照一乡（镇）一站的标准，通过统一的公交系统将庙仙乡与罗山县各个乡镇、罗山县中心城区与信阳市紧密联系起来，形成分层分级、衔接有序的乡域公共交通运输体系。

实现行政村公交（客运）全覆盖、构建30分钟通勤圈。引导公共交通沿县道001、县道008、乡道009、乡道056向乡域内主要行政村延伸，沿路规划公交站点。

### 第34条 旅游环线规划

依托乡域内生态资源，竹竿河、鲁寨水库、大朝门水库、吴庄水库；以及蔬菜种植、香菇种植、稻虾共作、生态养殖等农业资源；和姜嘴遗址、周桥遗址、罗山县第二届党代会旧址等文化资源，选择连通重要资源且自然景观较好路段，串点为线、连线成片，贯通道路，同时增加骑行绿道功能，进行集休闲娱乐、户外运动、健身休闲和乡村旅游等功能于一体的绿道网络建设，规划形成“一环一带”贯穿全域性旅游资源。

“一环”：一条旅游环线。依托县道 001、乡道 056、乡道 011、乡道 008 和主要村村通道路，串联鲁寨渔耕文化园、豫南水乡田园综合体、周桥遗址、姜嘴遗址、杨寨遗址等多个旅游

节点，打造乡域旅游主要环线。

“一带”：建设竹竿河休闲体验观光步道，打造沿河景观带。

## 第二节 安全韧性与防灾规划

### 第35条 规划目标

建设韧性城镇，提高城镇应对风险能力，为提高抗御灾害和应对突发事件的能力，建立健全综合防灾体系，保障居民生命安全，综合防灾规划要达到以下目标：

注重风险识别和评估，做好规划顶层设计，积极构建韧性规划的四梁八柱；创新韧性规划思维，科学规划设计。摒弃单中心、“摊大饼”式的传统规划思维，科学布局、尺度适宜、有机联系的城镇组团，提高规划韧性；集成先进智能技术，助力风险精准治理。

### 第36条 综合防灾减灾体系

加快建立和健全现代化城乡综合防灾减灾体系，提高城乡整体防灾抗灾和救助能力，确保城乡安全，保障社会稳定和经济发展。规划庙仙乡乡域综合防灾体系分为两个层级：乡（镇）-村。

沿省道、县道、乡道规划建设防灾交通廊道，联通整个庙仙乡乡域。

庙仙乡乡政府驻地规划为防灾核心，承担庙仙乡防灾工作的中枢作用，包括乡（镇）级防灾指挥中心（庙仙乡乡政府驻地）、结合公园、广场、学校等设置的疏散避难场所、普通消防站、乡（镇）应急医疗设施及人防办，辐射范围包括庙仙乡乡域及下属各级农村。各行政村设置紧急避难场所、义务消防队和卫生室。

### 第37条 防灾规划

#### 1.应急指挥设施

在庙仙乡乡政府驻地结合庙仙乡人民政府设置 1 处乡（镇）级应急指挥中心。

#### 2.医疗设施

规划庙仙乡卫生院为应急医疗设施，配备应急医疗救治设备。

#### 3.应急避难场所

优化布局应急避难场地。人均有效应急避难场所面积不低于 1.5 平方米/人。

规划期内结合公园、学校等设施合理规划固定避难场所。庙仙乡乡政府驻地内应至少设置固定避难场所 1 处，为庙仙乡初级中学。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。

紧急避难疏散场地用地面积不小于 0.1 公顷，固定避难疏散场地用地面积不小于 1 公顷。

#### 4.疏散救援通道

庙仙乡乡域以开放式的干线公路网、城乡干道网为主通道，构建多方向、多层级、多路径适应多情景的应急救援网络。保障在极端灾害情况下乡域不少于 2 个对外疏散救援出入口。以省道 218、沪陕高速、安罗高速作为救灾干道，以县道 001、乡道 009、乡道 011、乡道 008 为主要疏散通道。以次干路等道路为次要疏散通道。保障在极端灾害情况下在庙仙乡乡政府驻地和乡政府驻地以外的各行政村设置至少 2 条疏散通道。疏散主通道应保证有效疏散宽度不小于 7 米，抗震救灾疏散通道严格控制道路两侧的建筑高度及建筑后退红线距离，加强道路脆弱点技术标准和应对处置机制研究。

#### 5.救灾物资储备设施

庙仙乡乡政府驻地设置至少 1 处乡（镇）级救灾物资储备库。

### 第38条 防洪排涝规划

#### 1. 防洪标准

按照《防洪标准（GB50201-2014）》，庙仙乡养马河、竹竿河按 20 年一遇标准设防，大朝门水库、鲁寨水库、吴庄水库等按 100 年一遇标准设防；做好水土保持工作，保护生态环境。

对防竹竿河道按设防标准拓宽、修建防洪堤。结合地形和现有沟渠，建设排洪沟，合理导流洪水。

## 2. 规划措施

规划建设乡政府驻地雨水排放管网。经常性地对乡域坑塘进行清淤、挖深，理顺排水系统。规划采用的防洪措施为：加固堤防，加强河道整治，保证河流发生标准以下洪水时不决口；开挖疏浚河道，恢复和提高河道的泄洪能力，消除河道内的行洪障碍，禁止建设永久设施，以利行洪。

### 第39条 提高防震抗震能力

贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，进一步完善地震断裂带探测，适度提高重要设施、灾害高风险地段抗震设防等级。庙仙乡按地震基本烈度6度进行设防，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。

规划一般工业和民用建筑按照基本烈度设防，重大建设工程、可能发生严重次生灾害的建设工程，学校、医院等人员密集场所和生命线工程等（需开展安评的项目范围参照《河南省实施〈地震安全性评价管理条例〉办法》附表）要按照国家法律法规以及河南省防灾减灾法规、规章和规范性文件对其场地进行地震安全性评价，根据地震安全性评价的结果，确定抗震设防要求。

加强应急供水、应急电力、应急通信、救灾干道和疏散救援通道等生命线工程设施的抗震能力和应急保障能力，加强应急避难场所、应急指挥设施、应急医疗设施、救灾物资储备设施、消防设施等应急服务设施的抗震能力和应急服务能力。

#### 第40条 消防规划

##### 1. 消防设施规划

规划乡政府驻地设置普通消防站 1 处，位于乡政府驻地南部，配备水罐或泡沫消防车 1 辆。以供水管网取水为主，地表自然水体取水为补充。根据村镇消防建设的特点，规划消防队应兼有消防训练、消防培训等职能。规划消防队附设一处训练场地，同时兼作物资储备仓库，储备消防所需的特殊装备。

##### 2. 消防指挥中心

规划消防队兼顾消防指挥中心作用。

##### 3. 消防供水

乡域各村内充分利用水塔和自备井以及乡域的河流、水库作为消防水源，规划设置相应的消防车取水点。

消防给水管网应布置成环状，环状管网的输入管不应少于两条，消防给水管道最小直径不应小于 100 毫米。城镇道路按照不大于 120 米间距设置消火栓，同时利用坑塘、景观水池等作为备用消防水源。

##### 4. 消防通信

建立乡级消防组织和火灾报警、通讯指挥系统，消防站配备双线通讯线路、专用电话线路。逐步建立由电子计算机控制的火灾报警和调度指挥自动化系统，实现乡政府驻地消防系统的网络化。

乡域各村内充分利用有线广播系统及时报警救灾，并保证与庙仙乡、罗山县消防指挥中心通讯畅通，统一调度。乡政府驻地规划以有线通讯系统为主要消防通讯方式。

### 5.消防通道

规划庙仙乡乡政府驻地各主要道路（15米以上）为消防通道，其他道路作为次要消防通道，为保证消防安全，严禁沿路乱建，车辆违章上道。对现有道路应加强管理和改造，取缔马路市场，按规划增设停车场，提高道路的利用效率。任何单位和个人，不准挖掘或占用消防车通道。必须临时挖掘或占用时，批准单位必须及时通知公安消防监督机构。另外各单位进行建设时，应严格按照建筑防火设计规范留出消防车通道，保证消防车辆顺畅出入。

### 第41条 推进人防设施建设

构建战时防空、平时服务、应急支援的城镇平战防护体系，扎实推进人防设施建设。优化人防工程功能布局 and 比例结构，实行分类指导、重点建设，推动乡政府驻地人均人员掩蔽工程面积与城镇人口发展相协调，强化防空地下室易地建设费统筹

使用，集中用于乡政府驻地、人口密集区、商业繁华区和重要目标毗连区人防工程建设，加快构建重点突出、布局合理、规模适度、可靠管用的新型城镇防护格局。根据防空防灾需要，组织建设城镇人口疏散设施，形成疏散地域、疏散基地及其他公共场所合理配置的人口疏散和应急避难保障体系。统筹提升人防设施战备效益、社会效益、经济效益。

规划至 2035 年，庙仙乡结合乡人民政府设置乡级指挥所 1 处，结合防灾指挥中心、应急物资储备点、生命线工程，规划以乡道 009、未来路（乡道 011），及乡域内主要道路作为疏散主干道，其余道路为疏散次干道，庙仙乡卫生院作为医疗救护中心，结合居住区医疗诊所设置医疗救护设施，负责片区战时的医疗救护工作。

#### 第42条 构建地质灾害防治体系

规划贯彻预防为主、避让与治理相结合，全面规划、突出重点的原则，建立完善的地质灾害防治、监督和管理体系，地质灾害监测网络、群测群防体系和预警信息系统。同时，加强自然灾害监测预警预报、风险调查、工程防御、宣传教育等预防工作，坚持防灾、抗灾和救灾相结合，协同推进灾害管理各个环节的工作。

### 第43条 增强公共卫生防控体系

结合庙仙乡医疗卫生机构，构建突发公共卫生事件日常监测体系，以处理各类传染病事件信息分析；健全乡-村两级传染病疫情预警与指挥体系。

结合庙仙乡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。在乡政府驻地以外的各行政村（含村级社区）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。

## 第六章 乡政府驻地规划

### 第一节 乡政府驻地范围和用地规模

#### 第44条 乡政府驻地范围

规划确定庙仙乡乡政府驻地作为庙仙乡的政治、经济及文化中心，辐射带动整个乡域发展。乡政府驻地范围 134.81 公顷，具体范围北至村庄建设边界和城镇开发边界，东至城镇开发边界，南至吴庄水库北部的城镇开发边界和村庄建设边界，西至规划外环路和村庄建设边界，由庙仙村辖区内与乡政府驻地功能密切相连的部分组成。

#### 第45条 乡政府驻地发展规模

至 2035 年，乡政府驻地人口达到 0.49 万人，规划建设用地面积 104.73 公顷，其中城镇建设用地面积 71.23 公顷，村庄建设用地面积 32.54 公顷，区域基础设施用地面积 0.25 公顷，其他建设用地面积 0.71 公顷。

### 第二节 功能布局与用地优化

#### 第46条 规划空间结构

重点突出宜居、宜业、宜游和活力，以石山口水库南干渠为载体，依托乡政府驻地建设现状，结合未来产业发展引导，

梳理乡政府驻地发展需求，统筹推进片区协调发展，完善功能配套，提升环境品质，打造集约高效、活力创新、特色明显、环境优美的生态宜居城镇。总体空间结构规划形成“一核一带双心、两轴三片”的空间结构。

“一核”：以乡政府为核心形成综合服务中心；

“一带”：石山口水库南干渠生态景观带；

“双心”：乡政府驻地西侧形成产业核心，北侧形成居住核心；

“两轴”：沿乡道 009 形成城镇发展主轴，沿未来路（乡道 011）形成城镇发展次轴；

“三片”：以乡政府为核心，结合周边行政办公、文化、养老、医院、教育等设施，打造综合服务中心，形成综合服务片区；依托石山口水库南干渠及周边坑塘水面良好的环境，在乡政府驻地北侧，打造宜居宜业新格局，形成品质宜居片区；以西部工业、仓储，商业设施为依托，通过功能集聚，提升农产品生产加工、物流仓储功能，形成产业发展片区。

#### 第47条 规划分区管控

乡政府驻地范围内一级规划分区划分为城镇发展区、乡村发展区。乡村发展区为乡政府驻地周边的乡村区域，面积 62.78 公顷；城镇发展区主要为城镇开发边界内区域，面积 72.03 公顷。

## 1.城镇发展区

将城镇发展区划分至二级规划分区，按照结构优化、功能提升、弹性发展的总体思路划定居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、物流仓储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。

**居住生活区：**以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向，兼容公共设施用地、绿地与广场用地、商服用地，总面积约 **49.35** 公顷。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，加强城中心更新改造，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，总面积约 **10.50** 公顷。

**商业服务区：**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，总面积约 **6.64** 公顷。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：**主要位于乡政府驻地中部，总面积约 **2.17** 公

顷。主要布局工业及其配套产业用地，鼓励兼容工业区办公设施、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：主要位于乡政府驻地北部，农产品物流展示基地，总面积约 3.27 公顷。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。

绿地休闲区：主要位于乡政府驻地中部，总面积约 0.10 公顷，主要布局绿地与开敞空间用地，可兼容少量必要的小型公共服务、配套商业服务和公用设施等用地，限制布局其他类型用地。

## 2. 乡村发展区

将乡村发展区细分至二级分类，结合现状用地情况，依据农业生产、村庄建设和林业生产的需要，划分为村庄建设区，一般农业区，林业发展区。

村庄建设区：主要位于城镇开发边界外的规划重点发展的村庄用地区域，面积 33.04 公顷。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：主要位于以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域，面积 27.26 公顷。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：主要位于以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域，面积 **2.48** 公顷。该区域主要用于林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施。

#### **第48条 优化乡政府驻地用地布局**

##### **1.优化生活空间**

以提升宜居生活水平为目标，规划居住用地面积 **47.06** 公顷，占建设用地的 **44.93%**。有序推进乡政府驻地内村庄、老旧小区改造，完善居住功能配套，改善原住民居住环境。

##### **2.合理配置公共服务设施**

增加公共服务设施用地供给，按照片区功能，布局生活圈设施，重点补齐文化、养老等设施缺口，提升公共服务能力。规划公共管理与公共服务用地面积 **12.15** 公顷，占建设用地的 **11.60%**。打造覆盖全域的 **15** 分钟、**5-10** 分钟社区生活圈。

##### **3.商业服务设施升级改造**

提升商业服务设施的等级，提高居民的生活便利程度。规划商业服务业用地面积 **5.93** 公顷，占建设用地的 **5.66%**。以 **5-10** 分钟生活圈为单元配置商业服务设施，重点乡政府驻地中部农贸市场整治改造。

##### **4.保障产业发展空间**

划工矿用地面积 4.04 公顷，占建设用地的 3.86%；规划仓储用地面积 13.09 公顷，占建设用地的 12.50%。保障工业用地红线，提升地均绩效。优先保障稻米产业、农产品加工、农村电商产业、农产品仓储物流，逐步腾退和改造低效工业用地，为培育先进产业腾挪发展空间，合理确定开发强度。

#### 5.合理布局交通设施

规划交通运输用地面积 15.59 公顷，占建设用地的 14.89%。按照“小街区、窄马路、密路网”规划理念，优化路网结构，重点提升南北向交通的联系和可达性。

#### 6.保障公用设施用地

规划公用设施用地面积 1.84 公顷，占建设用地的 1.76%。完善乡政府驻地公用设施配套，满足乡政府驻地生产、生活、生态需求，保障乡政府驻地公共安全。

#### 7.增加绿地与开敞空间

规划绿地与开敞空间用地面积 4.32 公顷，占比 4.12%。通过乡政府驻地闲置地、拆旧建绿等措施，多渠道保障绿地空间建设，增加乡政府驻地口袋公园小微公共绿地空间，完善乡政府驻地生态网络体系，提升乡政府驻地环境品质。

#### 8.特殊用地

规划特殊用地面积 0.71 公顷，占比 0.68%。

### 第三节 优化城镇道路交通

#### 第49条 乡政府驻地对外交通

庙仙乡乡政府驻地现状主要对外道路为乡道 009 和未来路（乡道 011），乡政府驻地沿乡道建设，南北向道路主要为通向村庄的道路，断头路较多，未形成道路骨架。在早市期间，商贩占道，常出现道路拥堵的情况，乡政府驻地交通安全性较差。

#### 第50条 乡政府驻地道路规划

构建由主干路、次干路、支路构成功能级配合合理的方格网状、开放式乡政府驻地道路网络布局，路网规模应与乡政府驻地用地功能区划和用地性质紧密结合，采用区域差别化设施供给的策略。

主干路：未来路（乡道 011）、乡道 009 新建道路红线宽度控制在 15-20 米；

次干路：次干路主要起交通的集散作用，是为干线道路与支线道路的转换以及乡政府驻地内中、短距离的联系交通服务。新建道路红线宽度控制在 10-15 米。

支路：支路是乡政府驻地道路网的基础，主要服务于短距离交通联系，体现了交通与用地的融合，起集散作用，主要为生活服务性道路，红线宽度控制在 7-10 米。

## 第51条 交通设施规划

### 1.客运站规划

保留乡政府驻地现状乡级客运站1处,占地面积0.20公顷,兼具公交首末站。承担乡域公共交通联系,方便群众出行需求。开通客运专线,强化乡政府驻地与周边地区的交通联系,更好地带动乡域发展。

### 2.社会停车场规划

乡政府驻地停车设施以配建为主,公共为辅,规划3处公共停车场,南北两侧为单独占地的停车场,南部一处停车场与应急避难广场联合建设,方便乡域居民办事及乡政府驻地居民日常生活使用,并配备充电设施。

### 3.加油站规划

保留庙仙乡乡政府驻地东侧乡道009北侧现状加油站,增加充换电功能,为内外交通出行提供保障,保证居民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,保障乡政府驻地安全。

## 第52条 公共交通系统规划

建立覆盖乡政府驻地主要干道、公共服务设施及人口密集区的核心公交线路,实现从“无”到“有”的突破,形成“内部循环+对外辐射”的公交网络,提升服务品质和智慧化水平,大力发展公共交通,庙仙乡乡政府驻地公交站点服务500米半

径覆盖率大于 90%、公交站点服务区 300 米半径覆盖率大于 50%、乡政府驻地公共交通出行比例达到 25%以上。

#### 第四节 加强空间形态与风貌管控

##### 第53条 风貌格局体系

立足庙仙乡现状自然生态环境，包括乡政府驻地干渠，以及周边农田景观，整体打造“一廊两轴，三心三区”的景观风貌格局。

“一条景观廊道”：依托乡政府驻地南北向石山口水库南干渠，打造滨水生态景观展示廊。

“两条景观轴”：沿乡道 009 和未来路（乡道 011）形成两条景观轴。

“三个特色功能中心”：乡政府驻地东南部以乡政府为核心形成综合服务中心，乡政府驻地西侧以工业企业为核心形成产业核心，乡政府驻地北侧以现状石山口水库南干渠和现状民居形成宜居核心。

“三个特色风貌区”：乡政府驻地东南部乡政府驻地活力风貌区，乡政府驻地西侧现代产业风貌区，乡政府驻地北侧居住景观风貌区。

##### 第54条 开发强度与高度分区

开发强度按照两级强度区进行管控。

I 级强度区（容积率 $\leq 1.0$ ）：主要包括公园绿地、防护绿地、广场用地、公用设施用地等。

II 级强度区（ $1.0 < \text{容积率} \leq 2.0$ ）：主要包括文化、体育、医疗、养老、商业、低层居住、工业用地等。

乡政府驻地建筑高度控制按照 2 个等级进行引导控制。第一等级以 3 层以下的多层建筑为主，建筑高度控制在 12 米以下；第二等级以多层建筑为主，建筑高度控制在 12-27 米之间。

#### 第55条 风貌设计重点管控区

重点控制乡政府驻地片区中心、门户节点、滨水区域、乡政府驻地重要街道 4 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，展现庙仙乡现代化城镇形象风貌。

乡政府驻地片区中心：乡政府驻地中部综合服务中心和商贸服务片区中心、乡政府驻地西部的产业中心、乡政府驻地北部的居住中心。

滨水空间：石山口水库南干渠沿线、坑塘水面周边。

门户节点：乡道 009 乡政府驻地入口，乡道 009 与未来路（乡道 011）交叉口、未来路（乡道 011）乡政府驻地入口处等。

乡政府驻地重要街道：乡道 009 与未来路（乡道 011）交叉口及南北向主干道和东西向主干道。

## 第五节 防灾减灾规划

### 第56条 乡政府驻地消防规划

规划乡政府驻地设置普通消防站 1 处，位于乡政府驻地南部，配备水罐或泡沫消防车 1 辆。

建立乡级消防组织和火灾报警、通讯指挥系统，消防站配备双线通讯线路、专用电话线路。逐步建立由电子计算机控制的火灾报警和调度指挥自动化系统，实现乡政府驻地消防系统的网络化。

消防给水管网应布置成环状，环状管网的输入管不应少于两条，消防给水管道最小直径不应小于 100 毫米。城镇道路按照不大于 120 米间距设置消火栓，同时利用坑塘、景观水池等作为备用消防水源。

乡政府驻地内干道（15 米以上）为消防车的主要通道，其他道路作为次要消防通道，各级城镇道路的建设应充分考虑消防车通行的要求。另外小区和单位内部的主要道路也应满足消防车通行要求。

### 第57条 乡政府驻地防洪排涝规划

针对乡政府驻地的现状具体情况，加强乡政府驻地排水基础设施建设，构建安全的防洪减灾体系，完善乡政府驻地的河道防洪堤坝建设，尽量采用生态堤岸的方式进行建设，防洪堤

线范围内禁止擅自填埋、占用。石山口水库南干渠乡政府驻地按照 20 年一遇进行设防。

## 第58条 乡政府驻地抗震规划

### 1.抗震标准

根据《中国地震动参数区划图》，庙仙乡位于地震烈度为 6 度区。一般建设工程按 6 度抗震设防；特殊工程和重大工程项目必须进行地震安全性评价，并根据评价结果进行抗震设防。

### 2.避震疏散规划

规划庙仙乡人民政府办公室作为震灾时的临时抗震指挥中心。负责制订防震减灾应急方案，在受到灾情时，能及时协调统一指挥，组织人员疏散、物资转移和生产自救。

结合乡政府驻地的生态廊道、集中绿地、广场、停车场、学校操场等设置人员避难疏散场地。

避震场地要求疏散半径 300-500 米，人均有效疏散面积不小于 2 平方米。

乡政府驻地主要道路作为避难疏散通道，保障人员疏散和救护人员及物资的快速通行，主要疏散道路红线宽度须在 15 米以上，次要疏散道路不低于 12 米。

## 第59条 乡政府驻地人防工程规划

建立“平战结合、平急两用”的人防工程设施，在庙仙乡人民政府内设置人防指挥中心，以乡政府驻地乡道 009、未来

路（乡道 011），及乡政府驻地主要道路作为疏散主干道，其余道路为疏散次干道，庙仙乡卫生院作为医疗救护中心，结合居住区医疗诊所设置医疗救护设施，负责片区战时的医疗救护工作。人均避难面积不低于 1.5 平方米。

#### 第60条 乡政府驻地防疫规划

规划坚持“以防为主、平疫结合、专常兼备”的原则，进行乡政府驻地防疫设施建设，提升应对重大疫情防控能力。结合庙仙乡已有的疫情治理经验，补齐设施短板，完善乡镇内筛查和疑似隔离的功能。

建设乡政府驻地公共卫生检测预警设施，以庙仙乡人民政府为中心成立公共卫生应急指挥中心，强化防疫物资和生活物资的紧急生产、储存调用能力，提升疾病预防控制、医疗救治、集中隔离和应急保障的能力。

## 第七章 规划实施保障

### 第一节 规划传导

#### 第61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，结合城镇用地布局及功能分区，考虑到功能完整、规模适宜，以水系边界、交通干道等分割性强、稳定性好的边界及管理单元边界作为单元划分的主要依据。规划将乡政府驻地划分为1个控制性详细规划编制单元。严格落实国土空间总体规划确定的生态廊道、结构性绿地、重大交通枢纽、重大公用设施、综合防灾设施、重要公共服务设施、历史文化遗产保护范围和要求等强制性内容，遵循总体规划功能分区和单元主导功能定位，进一步细化主要用地的容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等强度指标，明确主导功能用地的比例及风貌引导控制要求，对教育、卫生、养老、文化、体育、绿地等配置要求进行深化。

#### 第62条 村庄规划传导

城镇开发边界外落实县级规划确定的村庄分类布局，结合乡村振兴战略的实施，研究乡村人口的变化趋势，制定乡域内村庄规划编制单元，规划将庙仙乡村划分为通则式村庄规划、实用性村庄规划两种编制类型，根据村庄实际情况，按需进行

编制。

## 第二节 通则式村庄规划管理规定

本“通则式”村庄规划管理规定适用于庙仙乡暂不单独编制“实用性”村庄规划和“通则式”村庄规划的村庄。符合建设条件的村民住房、基础设施、公共服务设施、乡村产业等各类项目的规划管理，可依据“通则式”村庄规划管理规定办理规划许可手续。

### 第63条 规划控制线

严格落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、城镇开发边界、生态保护红线的保护目标、规模、范围、类型等；明确村庄建设边界的规模、范围；落实或细化上位规划确定的历史文化保护线、洪涝风险控制线、灾害风险防控线、河湖管理范围线等其他控制线，以及重大规划项目建设控制范围等。详见国土空间控制线规划图、规划指标分解表、自然保护地一览表、历史文化资源一览表、规划传导表。

### 第64条 底线管控要求

耕地和永久基本农田、城镇开发边界、生态保护红线、历史文化保护线、洪涝风险控制线、灾害风险防控线、河湖管理范围线、地质灾害极高和高风险区等管控要求，详见文本第四章底线约束。

## 第65条 建设管控要求

### 1.选址要求

符合“三区三线”管控要求、不突破上位规划确定的村庄建设边界规模的前提下，避让地质灾害极高和高风险区等村庄建设不适宜区，充分利用现状闲置宅基地和村内空闲地，控制村庄建设用地总量，除满足农民基本生活需求或选址有特殊要求的设施项目，乡村建设项目原则上应限定在村庄建设边界内。庙仙乡预留村庄建设用地机动指标 39.34 公顷，对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的暂时无法落位的村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施、农村新产业新业态及农业设施等用地，在符合相关空间控制线管控要求的前提下，可使用预留机动指标予以保障。

### 2.村民住房

(1) 根据《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的通知》（豫政〔2025〕12号），一户村民只能拥有一处宅基地，每户宅基地面积不得超过 167 平方米。

(2) 村民自建住房原则上不超过 3 层，高度控制在 12 米以内。确需建设 3 层以上住房的，需征得村集体经济组织或村民委员会的同意后方可建设。

(3) 集中建设的村民住房原则上层数不超过 6 层，建筑高

度不超过 24 米，容积率不宜超过 1.5，建筑密度不超过 40%，绿地率不低于 30%。根据需求配套建设村卫生室、文化活动室、健身广场、老年人日间照料中心、垃圾收集站、小型污水处理站及提升泵站等服务设施。

(4) 村民住房应延续村庄传统街巷肌理和建筑布局，鼓励发展装配式建筑，积极推进“功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、风貌协调”的现代宜居农房建设。建筑色彩应继承乡村建筑原有总体色调，与周边自然环境相协调，住房设计可参照《罗山县农村自建房图集》执行。

### 3.基础设施

(1) 乡村各类基础设施建设方案应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，并取得村集体经济组织或村民委员会同意。

(2) 针对乡村道路，新建建筑宜后退乡村道路 1 米以上，临路方向后退距离如村内有约定的，按照约定退让距离执行。

(3) 供水设施中水厂的容积率宜控制在 1.0 以下，建筑高度宜控制在 12 米以下，建筑退让住宅距离不小于 20 米。

(4) 污水处理设施中地上式污水场站的容积率宜控制在 1.0 以下，建筑高度宜控制在 12 米以下，建筑退让住宅距离不小于 100 米。

(5) 乡村环卫设施中垃圾中转站及收集站的容积率宜控制

在 0.8 以下，畜禽粪污处理站宜控制在 0.7 以下；垃圾中转站建筑高度宜控制在 9 米以下，公共厕所宜控制在 4 米以下，并应同时符合环评要求；垃圾转运站建筑退让住宅距离不小于 20 米。

(6) 乡村基础设施建设风貌应体现罗山县乡村特色，保持建筑风格、色彩与乡村地域风貌相协调。有邻避影响的乡村基础设施，宜进行隐蔽性设计，加强设施界面的景观化处理。

#### 4. 公共服务设施

(1) 乡村各类公共服务设施建设方案应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，并取得村集体经济组织或村民委员会同意。

(2) 乡村公共服务设施中的行政管理设施的容积率宜控制在 1.5 以下，建筑高度宜控制在 12 米以下，绿地率不低于 20%；幼儿园的容积率宜控制在 0.7 以下，建筑高度宜控制在 12 米以下，绿地率不低于 30%；小学的容积率宜控制在 0.8 以下，建筑高度宜控制在 18 米以下，绿地率不低于 30%；初中的容积率宜控制在 0.8 以下，建筑高度宜控制在 24 米以下，绿地率不低于 30%；村卫生室的容积率宜控制在 1.0 以下，建筑高度宜控制在 12 米以下，绿地率不低于 20%。

(3) 乡村小学的主要教学用房不应设在 4 层以上；乡村幼儿园生活用房应布置在 3 层及以下。

(4) 公共服务设施建设风貌需与自然环境相协调，严格控制建筑高度、体量、立面和材质，避免城市化景观倾向，保持乡土特色。公共空间应体现功能性、文化性和艺术性，注重人文关怀，增强村民文化自信。

## 5. 乡村产业

(1) 在乡村地区布局的产业项目，原则上应为农村一二三产业融合发展项目，并符合庙仙乡主体功能定位和相关产业规划。农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。

(2) 乡村工业用地容积率不宜低于 1.0（对生产工艺、安全生产等有特殊要求的工业项目，工业用地容积率、建筑密度等指标按照国家相关规范要求执行），建筑高度控制在 24 米以下，绿地率不宜高于 20%。

(3) 物流仓储用地容积率不宜低于 0.8，建筑高度控制在 24 米以下，绿地率不宜高于 20%。

(4) 商业服务业设施用地容积率原则上控制在 2.0 以下，建筑高度宜控制在 24 米以下，绿地率不低于 20%。

(5) 工业、物流仓储建筑风貌应与生产经营产业内容相匹配，尊重罗山县地域文化，注重生态环保，宜采用传统工艺、可持续和环保建筑材料，不宜大量采用玻璃、马赛克瓷砖、金属等高反光率材料。商业服务业建筑应注重商业品质和氛围营

造，建筑外环境宜增添艺术元素和休闲设施。

## 6.环境整治

（1）按照就地取材、经济适用的原则，充分运用乡土材料和废旧材料，进行环境整治。

（2）结合村庄特色，合理设计村庄出入口标识，避免采用尺度夸张、比例失调的构筑物形式；结合生产生活需求合理布置或改造活动广场和游园，不应过度铺装，适量设置运动器材和休憩设施，形成具有地域文化气息的公共空间场所。

（3）房前屋后整治应充分利用废旧材料，合理确定形式、尺寸以及色彩，便于村民自行施工，鼓励种植蔬菜、瓜果、花草，做到见缝插绿。

（4）街巷两侧的边角地、闲置地宜改造成绿地景观、活动场所，禁止随意堆放柴草、建筑材料等杂物，严禁对农房外立面过度涂脂抹粉、盲目刷白。

（5）结合当地气候和地域特点，采用合适的绿化植物配置方案，树种选择应以乡土树种为主，搭配果蔬、花草，禁止采用名贵树种；亮化灯具的样式、风格、间距应结合村庄产业特色、历史文化、生产生活需求等，鼓励采用太阳能路灯。

（6）充分保留原有的河道水系和坑（水）塘，河道坡岸应尽量保持自然走向，采取自然生态的手法进行坡岸加固和绿化美化，形成丰富的河岸景观。

### 第三节 规划实施

#### 第66条 近期行动计划

##### 1.生态修复

实施生态修复重大工程，积极石山口水库南干渠、竹竿河、养马河生态堤防及水域环境整治、加快推进国土绿化，推动生态林建设，提高林草植被覆盖度。

##### 2.土地综合整治

依托庙仙乡耕地保护空间，落实好农田保护与修复，实现耕地资源空间格局不断优化、质量不断提高、生态功能不断提升，开展高标准农田建设项目、农村低效建设用地整治和农村人居环境整治提升、耕地后备资源开发项目、农用地整治项目。

##### 3.产业发展

围绕高标准农田建设、现代化休闲农业和乡村旅游发展，以龙头企业为依托，以重点项目建设为支撑，推动林稻静、官庄生态农业、豫东牧业等农副产业发展；加强对现状工业企业的扶持，通过农产品生产加工、物流仓储、冷链物流等的建设，助力乡村振兴发展；以一二产业为依托，融合现状自然资源和历史文化资源，打造“农业+”产业发展模式，提供农耕体验、种植采摘、观赏游玩、休闲垂钓等活动，发展自然休闲生态游，推进旅游项目建设，促进三产融合发展。

##### 4.基础设施

协调推进庙仙乡乡政府驻地外围环路建设、推进庙仙-山店旅游公路、乡道 009 县庙仙路口至周店改建、乡道 054 线火车站至庙仙改建等的建设，强化对外交通，加快庙仙乡通村道路的建设和体制扩宽，构建“安全、便捷、高效、绿色”的现代综合交通体系。推进乡域给水厂建设，实施城乡一体化供水工程；推进乡政府驻地污水处理厂及乡域污水设施建设，推进庙仙乡燃气站项目建设；协调推进张湾水库建设；推进乡域公益性公墓建设。人居环境方面重点推进竹竿河、养马河生态环境建设、乡村振兴人居环境整治、农村水系综合治理工程及污水处理设施等项目建设。

#### 5.公共服务设施

完善公共服务设施建设，新建庙仙乡派出所、文化广场、提升中心幼儿园整体配套工程、完善应急场所建设及文化研究纪念园、熊林村村史馆、邢桥村老年康养中心等得建设，保障公共服务设施全覆盖，均等化。

#### 6.民生保障

推进乡村人居环境整治，保障农村宅基地建设，确保“一户一宅”。针对安罗高速建设，推进拆迁安置点的建设，保障高速移民能够安居乐业。

#### 第67条 强化规划政策保障

建立国土空间规划现状图成果动态更新机制，以及“一年一

体检、五年一评估”的评估制度。定期评估规划执行情况，以及各村庄对本规划的落实情况，建立规划动态评估调整机制。因乡域发展战略和发展布局作出重大调整、行政区划调整、县级以上重大工程落地等，确需修改规划的情况，依法依规进行。

健全规划公开制度。坚持依法行政、公开透明、规范高效、强化监督的原则，逐步健全民主决策、公众参与和社会监督机制。通过法治化和制度化，促进公众“全方位、多层次、全过程”参与国土空间规划的编制与实施，让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划决策、实施和监督。加强对国土空间总体规划的宣传，创新形成“主题多元、形式多样、渠道复合、即时互动”的公众参与新模式，提高全社会对国土空间总体规划重要性的认识，提高维护和执行规划的自觉性，共同推进国土空间总体规划的实施。

建立规划实施的监督考核问责制度。经依法批准的国土空间总体规划必须严格执行，任何单位和个人不得随意修改、违规变更。细化和明确规划实施任务分工，加强对规划实施的督导和考核，将考核结果作为乡镇、部门及领导干部绩效考核的重要依据，作为规划动态调整、建设用地指标分配的重要依据。对违反规划和落实规划不力、造成严重损失或重大影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。

## 附件

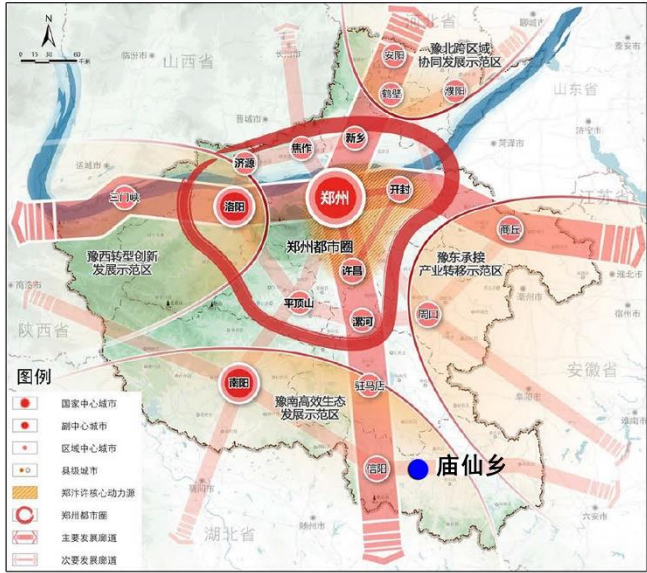
### 图 件

1. 区位图
2. 乡域国土空间总体格局规划图
3. 乡域国土空间控制线规划图
4. 乡域村庄布点规划图
5. 乡域综合交通规划图

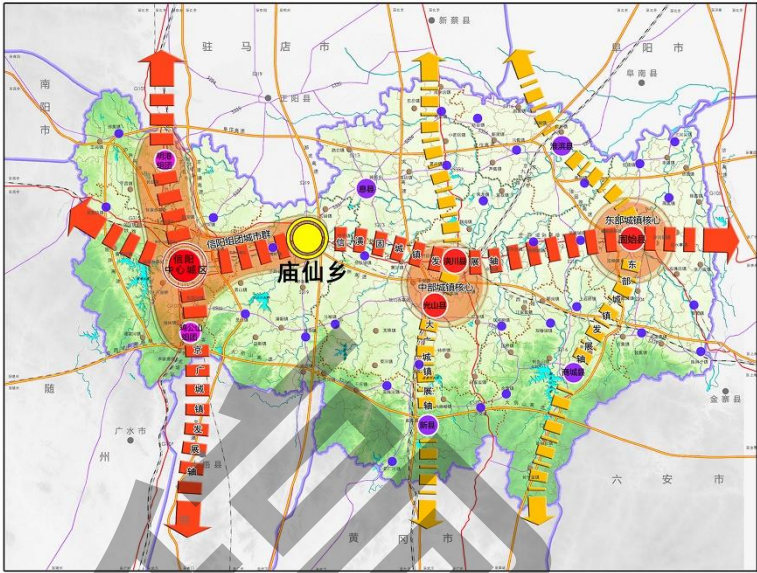
# 罗山县庙仙乡国土空间总体规划（2021-2035 年）

区位图

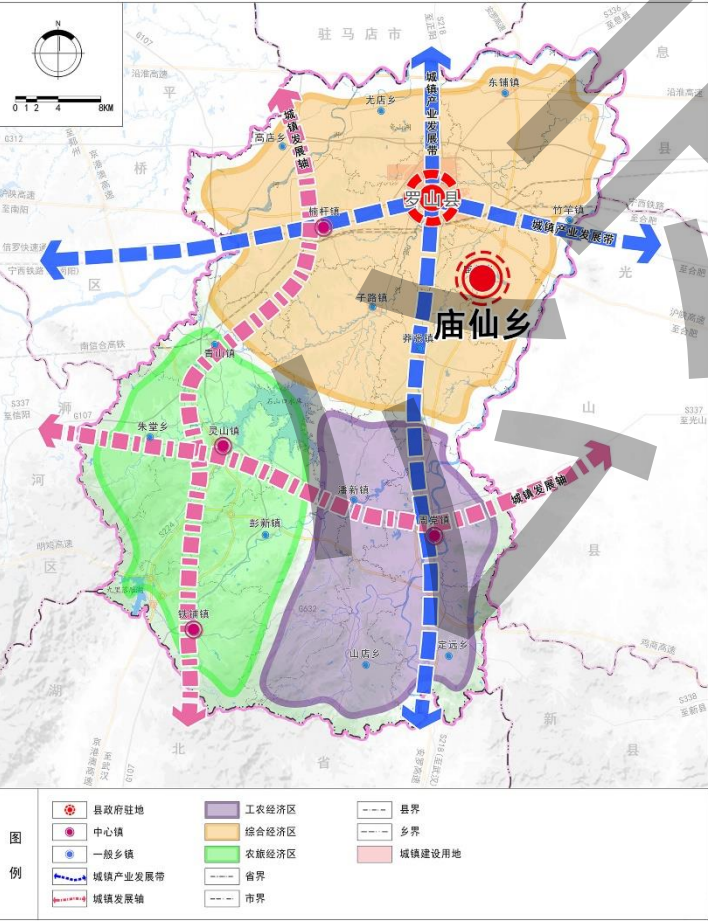
庙仙乡在河南省国土空间开发总体格局中的区位



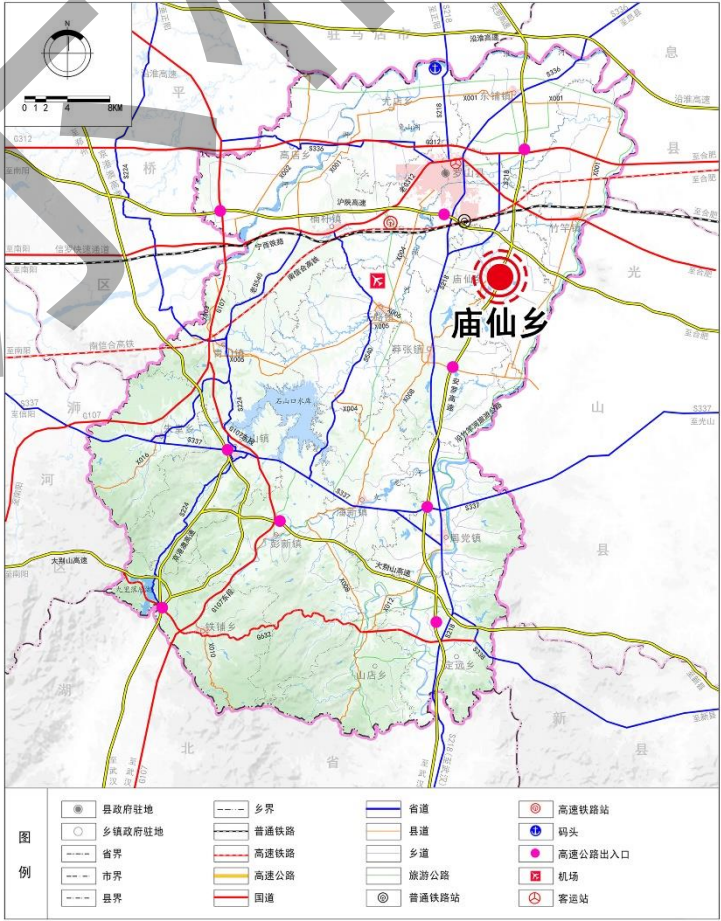
庙仙乡在信阳市总体格局中的区位



庙仙乡在罗山县国土空间总体格局中的区位



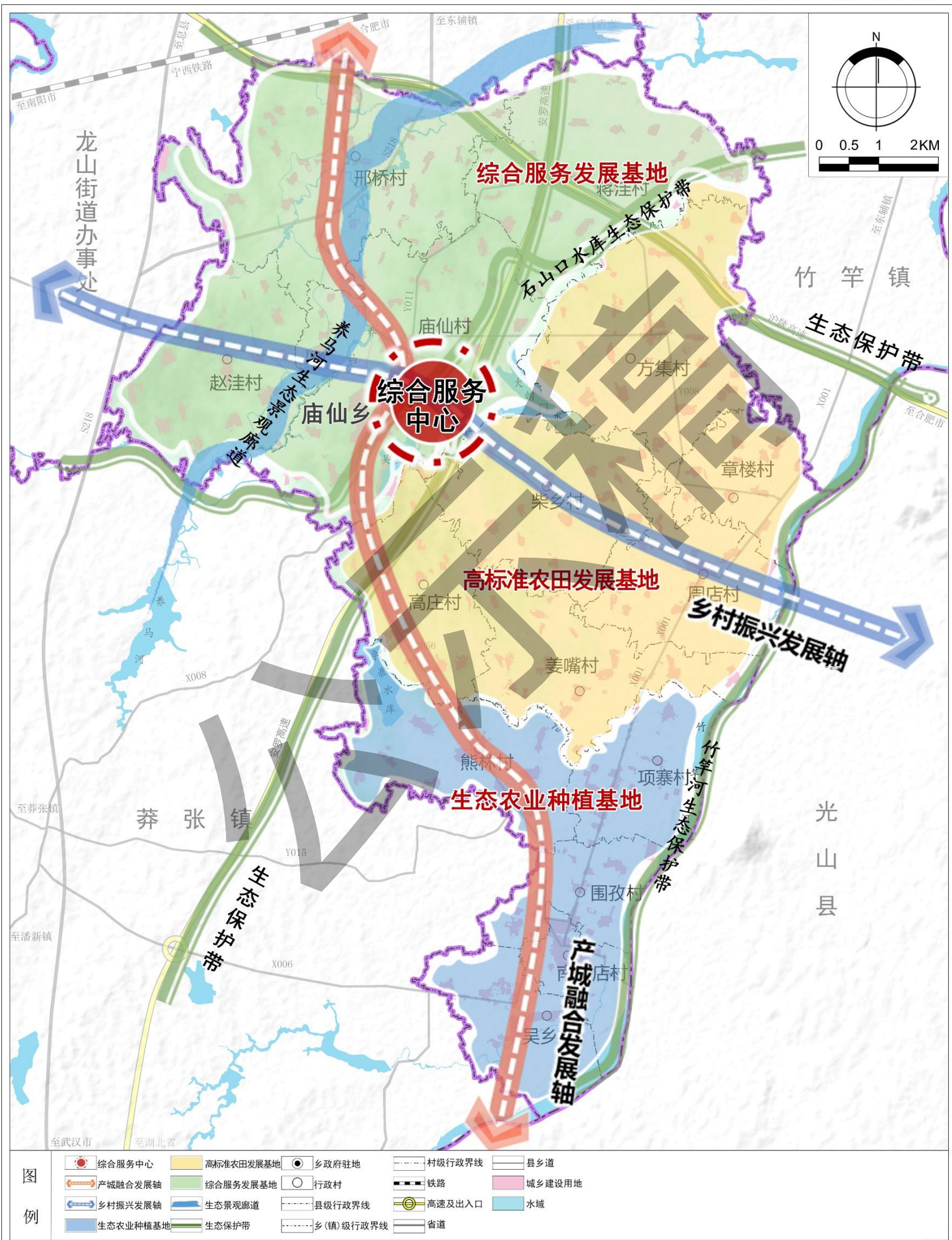
庙仙乡对外交通情况



庙仙乡位于罗山县中心城区东南部，距中心城区10km，20分钟可达；东濒竹竿河与光山县相望，北与龙山街道办、竹竿镇接壤，西南与莽张镇为邻，乡域总面积92.10平方公里，辖15个行政村。庙仙乡对外交通十分便利，南北向安罗高速(豫鄂段)、省道S218;东西向沪陕高速，形成了“一横两纵”的综合路网。庙仙乡是信潢固城镇发展轴上重要节点城镇。

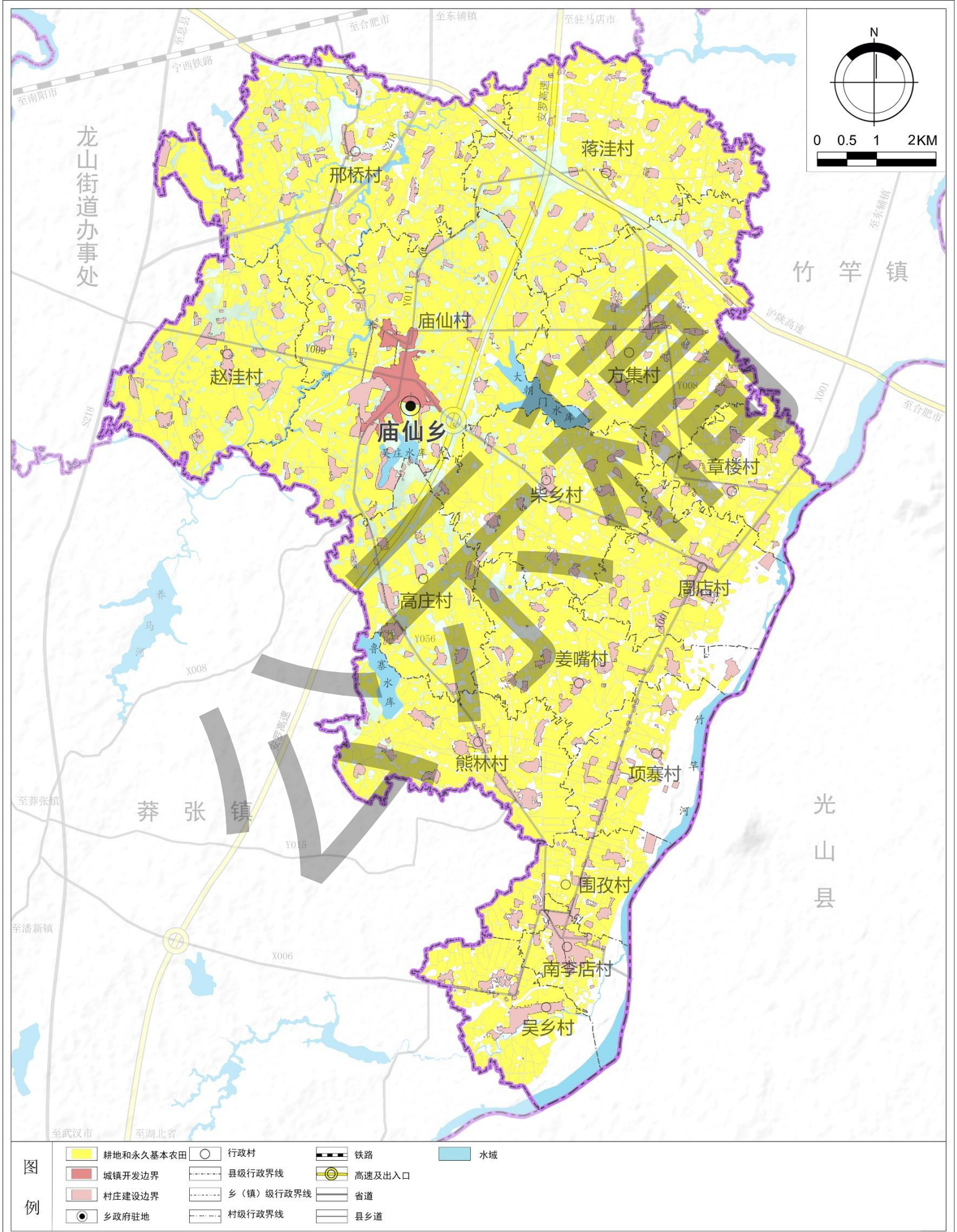
# 罗山县庙仙乡国土空间总体规划（2021-2035 年）

## 乡域国土空间总体格局规划图



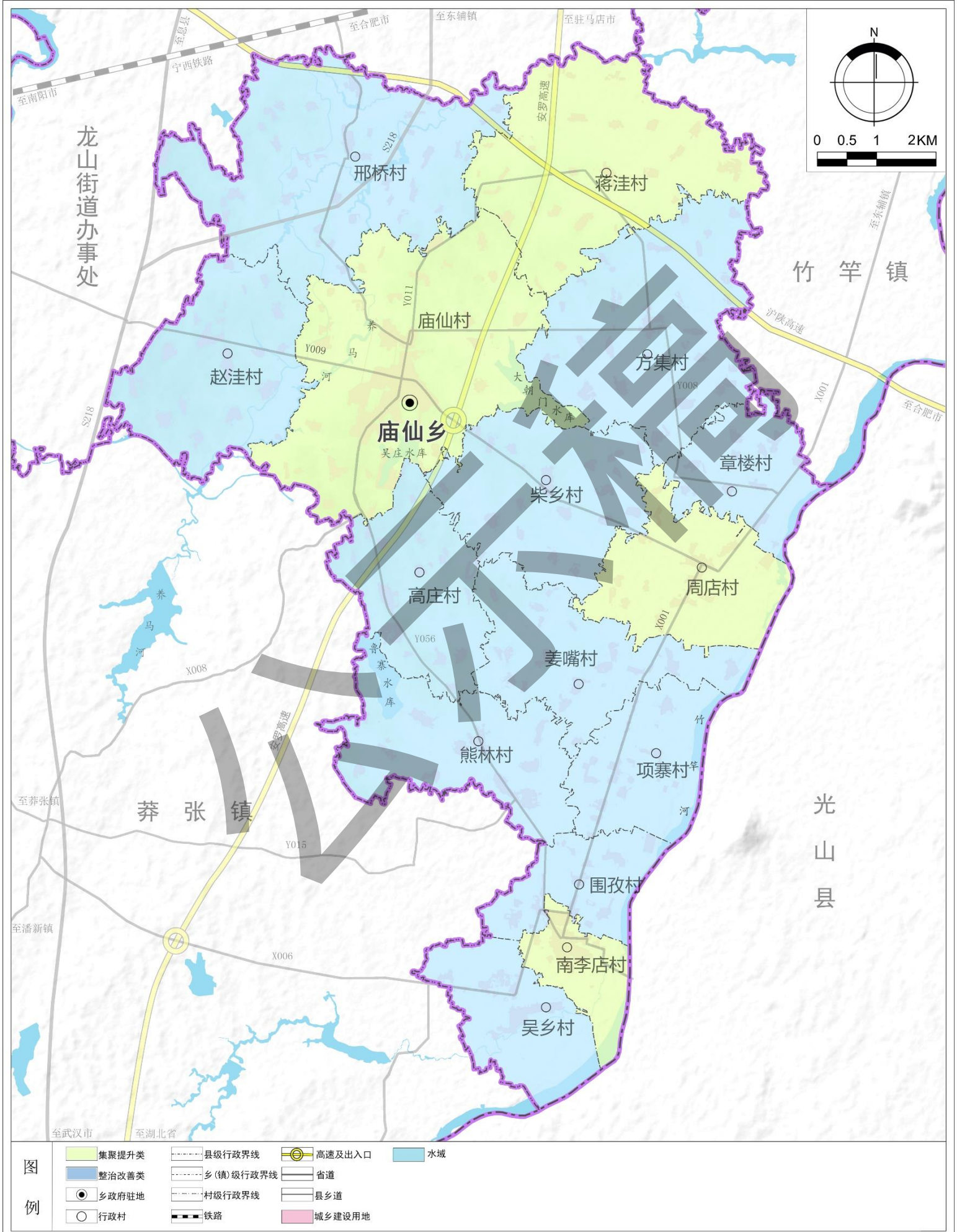
# 罗山县庙仙乡国土空间总体规划（2021-2035 年）

乡域国土空间控制线规划图



# 罗山县庙仙乡国土空间总体规划（2021-2035 年）

乡域村庄布点规划图



# 罗山县庙仙乡国土空间总体规划（2021-2035 年）

乡域综合交通规划图

