

开封市祥符区范村乡国土空间总体规划 (2021-2035年)

主要内容

一、规划范围与期限

1. 规划范围

本次规划范围为范村乡行政辖区，总面积 12468.93 公顷，包含下辖 23 个行政村。分别为百亩岗村、赤仓村、传里寨村、范村、刘寨村、南村、谢湾村、边桥村、大关头村、郭庄村、米店村、齐岗村、韶封村、瓦屋里村、香坊村、祥韶村、许墩村、闫孟庄村、杨岗村、杨楼村、元府庄村、张田村和周里岗村。

乡政府驻地(以下简称集镇区)规划范围总面积 91.86 公顷，其中划定村庄建设边界面积约 61.17 公顷。

落实城镇开发边界面积约 78.11 公顷，主要包括新型绿色建材循环产业园 35.45 公顷，新能源装备制造产业园 42.66 公顷。

2. 规划期限

本次规划期限为 2021—2035 年，其中近期为 2021—2025 年，远期为 2026—2035 年。规划远景展望至 2050 年。

二、发展定位与目标

1. 发展定位

紧抓开封东部新城、祥港大道建设、新型绿色建材循环产业园和新能源装备制造产业园建设的战略机遇，立足比较

优势，将范村乡建设成为：“中原地区优质安全农产品供应基地、休闲旅游目的地、畜牧强乡”。

2.发展目标

近期目标：到 2025 年，绿色、安全、协调和可持续发展的国土空间初步形成。多片区共同发展的空间格局更加凸显，乡村建设合理有序，违法建设得到遏制，国土空间利用方式更加高效；乡村振兴新局面逐步打开，休闲旅游目的地初步建成，产业现代化步伐持续加快，优质安全农产品供应基地初具规模，畜牧业进一步发展，乡村生活圈初步形成，人民幸福指数进一步提高。

远期目标：到 2035 年，建设形成生产、生活、生态相协调的高品质国土空间。集镇区辐射带动能力和服务能力全面提升，乡村格局更加合理，生产空间更加集约高效，生活空间更加舒适宜居，生态空间更加富有活力，国土利用效率进一步提升，实现“建设美丽乡村、由农业乡转工业乡、打造生态旅游乡村、实现一村一品、畜牧强乡”五大目标。

三、国土空间格局

1.落实三条控制线

至 2035 年，全域耕地保有量不低于 127496 亩，占全域总面积的 68.17%；全域永久基本农田保护面积不低于 120562 亩，占全域总面积的 64.46%；全域划定城镇开发边界 87.20 公顷，占全域总面积的 0.70%。

2.其他控制线

细化落实上位规划确定的历史文化保护线，明确管控要求。落实确定4处历史文化保护线，分别为杨楼村沈汉三墓、罗山王墓、汴河故道遗址开封县段和范村乡烈士陵园。经认定公布为历史文化遗产的，应依法编制专项保护规划，划定历史文化保护线，依据保护规划对历史文化遗产及其整体环境实施严格保护和管控。在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。持续推进历史文化名村、传统村落的划定公布工作，在其保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响；历史建筑应编制专项保护规划，划定保护范围并纳入城市紫线进行管控。文物保护单位保护范围和建设控制地带以各级人民政府公布的为准，由文物主管部门在专项规划中划定；历史文化名镇和传统村落保护范围包括核心保护范围和建设控制地带，具体界线在历史文化名镇保护规划和传统村落保护发展规划中划定。

核准落实洪涝风险控制线。范村乡范围内共核准落实29.75公顷洪涝风险控制线，均为惠济河洪涝灾害风险控制线。洪涝风险控制线内禁止进行违反雨洪行泄、蓄滞的保护和控制要求的建设活动，禁止擅自填埋、占用洪涝风险控制范围，从事与防洪排涝要求不符的活动，源头降低洪涝风险

和保障行洪安全；对无法避免、必须进入洪涝风险控制线范围内的非防洪防涝建设项目，应当编制洪水影响评价报告，提出防御措施，并经水行政主管部门审查批准。

统筹划定村庄建设边界。以村庄现状为基础，在不涉及永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等底线约束，避让地质灾害极高、高风险区、蓄滞洪区、洪涝风险易发区等乡村建设不适宜区的基础上，按照乡域范围内村庄建设用地总量平衡，布局优化的原则，统筹划定村庄建设边界。范村乡划定 23 个村村庄建设边界总规模为 1086.88 公顷。村庄建设边界是在一定时期内，可以进行村庄开发建设及需要重点管控的国土空间范围，村庄内的各项建设活动原则上均需要在村庄建设边界规划控制的区域内进行。村庄建设边界一经划定，原则上不得调整。确需优化或调整的，按照国家和省有关规定执行。

表 1 规划指标分解表

村庄名称	耕地保有量 (公顷)	永久基本农田 保护面积 (公顷)	生态保护红 线面积(公 顷)	城镇开发边 界面积(公 顷)	村庄建设边 界面积(公 顷)
范村	465.90	416.29		1.13	86.78
谢湾村	271.71	260.94		5.00	59.76
郭庄村	204.01	188.56			27.04
边桥村	350.18	333.20			38.55
张田村	210.16	205.23			23.90
香坊村	309.31	285.52			37.31
瓦屋里村	381.02	353.81			54.69
刘寨村	353.34	334.64			44.11
米店村	277.24	259.75			28.28
赤仓村	532.71	487.38		0.30	54.97
元府庄村	139.42	85.46		42.66	55.25

村庄名称	耕地保有量 (公顷)	永久基本农 田保护面积 (公顷)	生态保护红 线面积(公 顷)	城镇开发边 界面积(公 顷)	村庄建设边 界面积(公 顷)
杨岗村	256.79	248.80		35.43	41.10
杨楼村	685.53	670.93		0.83	60.75
许墩村	190.14	178.62		1.54	61.59
南村	454.81	448.92			39.60
百亩岗村	750.42	698.78			101.96
周里岗村	512.71	491.39			57.63
闫孟庄村	497.70	477.53			42.96
传里寨村	708.48	676.01		0.32	75.69
韶封村	43.22	41.26			7.66
齐岗村	307.46	303.99			41.32
大关头村	546.15	539.36			41.03
祥韶村	51.29	51.12			4.93

3.总体格局

充分考虑全域资源禀赋、镇村发展基础，坚持城乡统筹、均衡发展，构建“一心、一区、四带、四片区”的国土空间总体格局，其中一心指以范村乡集镇区为主的乡域中心。一区指新材料工业园区。四带即沿祥港大道经济带、沿省道发展带、沿规划县道发展带和沿马家沟生态带。四片区即休闲观光农业片区、畜牧养殖片区、物流和农副产品加工片区、特色农业片区。

四、国土空间规划分区

严格落实《开封市祥符区国土空间总体规划（2021-2035年）》规划分区，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，合理划定规划分区为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区四个一级规划分区。

生态控制区。全乡划定生态控制区 23.55 公顷，占国土

总面积的 0.19%，位于惠济河。本区域在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。

农田保护区。全乡划定农田保护区 8037.48 公顷，占国土总面积的 64.46%。本区域重点用于粮食生产，按照永久基本农田特殊保护要求，原则上严禁开发建设活动，符合法定条件的重点项目难以避让永久基本农田的，必须进行严格论证并按照有关要求调整补划。

城镇发展区。城镇发展区是城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域，共计 87.20 公顷，占国土总面积的 0.70%。

乡村发展区。乡村发展区是农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，共计 4320.69 公顷，占国土总面积的 34.65%。其中包含村庄建设区 1086.88 公顷、一般农业区 3233.81 公顷。本区域允许农业、农村发展建设，完善公共服务设施和基础设施配套，整治和改善农村人居环境，严控大规模的城镇建设。

五、镇村体系与村庄分类布局

1.镇村体系

建立“集镇区—中心村—一般村”三级镇村体系。引导要素集聚，突出范村乡的特色发展，打通与周边城镇互联互通瓶颈，与周边乡镇协调有序发展。提升集镇区和村庄的宜居品质，支撑全域城乡空间网络化构筑。

集镇区主要集中在范村布局，加强集镇区对周边村庄的辐射能力，完善公共服务设施和基础设施服务配套，提升生活品质。规划预测至 2035 年集镇区常住人口规模控制在 5000 人以下。

提升 6 个中心村，分别为百亩岗村、刘寨村、赤仓村、传里寨村、南村和谢湾村。重点加强村庄综合实力的提升，同时带动周边村庄的发展。加快各项公共社会事业的发展，改善人居环境品质，突出现代农业、生态保护等功能，满足周边村庄居民的基本公共服务和就业需求。规划预测至 2035 年，中心村的常住人口规模控制在 2500 人以下。

一般村主要为除范村和中心村以外的其他 16 个行政村，包括边桥村、大关头村、郭庄村、米店村、齐岗村、韶封村、瓦屋里村、香坊村、祥韶村、许墩村、闫孟庄村、杨岗村、杨楼村、元府庄村、张田村和周里岗村。规划预测至 2035 年，一般村的常住人口规模主要控制在 1500 人以下。

2.村庄分类布局

统筹考虑乡村区位条件、人口变动情况，以及村庄与周边城镇地区土地利用、产业发展和历史文化遗产等因素，加强村庄发展建设分类指导，优化乡村总体空间格局。

集聚提升类村庄 7 个，分别为百亩岗村、赤仓村、传里寨村、范村、刘寨村、南村和谢湾村。发挥村庄自身优势，强化产业支撑，增强人口集聚能力，提升公共服务水平，提高对周边地区的带动作用。

整治改善类村庄 16 个，分别为：边桥村、大关头村、郭庄村、米店村、齐岗村、韶封村、瓦屋里村、香坊村、祥韶村、许墩村、闫孟庄村、杨岗村、杨楼村、元府庄村、张田村和周里岗村。依托附近集聚提升类村庄共同发展，按照实际需求配置服务设施，补齐基础设施短板，提升总体风貌，改善村庄人居环境。

六、乡政府驻地规划

1.集镇区规划范围与规模

集镇区规划范围北至规划高速出入口、东至竖开铁路线、南至韦政岗沟、西至现状建成区域西 90 米，总面积 91.86 公顷，其中划定村庄建设边界面积约 61.17 公顷。

2.用地布局

规划至 2035 年，范村乡集镇区建设用地总面积 61.17 公顷。集镇区用地除强制性内容外，其他具体地块用途、边界定位、开发建设强度、用地兼容等规划管控要求在详细规划中确定。

优化生活空间布局。合理调控居住用地规模，新建与老旧更新并举；保障居住用地和就业岗位的合理比例，协调布局关系，促进职住平衡。规划集镇区居住用地面积为 33.71 公顷，占集镇区总建设用地比例为 55.11%。

合理配置公共服务资源。完善各级各类公共服务设施，以重大公共服务设施建设引导城市发展与空间结构优化，优先保障公益性及非赢利性的公共服务设施用地，加大公共服

务设施向薄弱地区倾斜，基本实现公共服务设施全覆盖。规划集镇区公共管理与公共服务用地面积 7.94 公顷，占集镇区总建设用地比例为 12.98%。

完善商业用地布局。规划重点集中布局在省道 S222、范村中心商贸街沿线。规划集镇区商业服务业用地面积 6.71 公顷，占集镇区总建设用地比例为 10.96%。

保障产业空间用地。结合省道、县乡道等货运通道、高速出入口优化布局仓储物流用地。规划集镇区规划物流仓储用地面积 1.64 公顷，占集镇区总建设用地比例为 2.68%。

营造良好的绿化与开敞空间。推动集镇区生态修复，因地制宜利用现状小树林、街角空地，建设小游园、口袋公园等，改良集镇区自然景观和人文景观。实现 300 米见绿、500 米进园。规划集镇区绿地与开敞空间用地面积 3.66 公顷，占集镇区总建设用地比例为 5.99%。

应对不确定性，规划留白用地。细化留白用地的使用条件和用途，为提高集镇区韧性和持续发展能力，为建设集镇区重大基础设施、公共服务设施和重大公共安全设施，优先启用留白用地。留白用地主要集中在集镇区边缘，为应对集镇区发展的不确定性，积极探索留白用地的启动与调整政策。规划集镇区留白用地面积 1.04 公顷，占集镇区总建设用地比例为 1.71%。

合理确定其他用地规模，优化用地结构。合理安排交通运输、公用设施等用地规模，优化用地结构，促使集镇区各

机能协调运行。集镇区规划交通运输用地面积 5.29 公顷，占集镇区总建设用地比例为 8.64%；规划公用设施用地面积 0.69 公顷，占集镇区总建设用地比例为 1.13%。

七、 规划实施与传导

1.详规单元划分

为落实本规划确定的管控和建设要求，建立科学有效的编制单元导划分机制，特划定开发边界内产业园区 2 个控制性详细规划单元，作为控制性详细规划编制的重要依据，分层细化总体规划向详细规划的传导内容。

城镇开发边界外编制村庄规划，分别以各个行政村行政边界为管控范围。乡域共划定 11 个实用性村庄规划单元和 12 个通则式村庄规划单元，分别以各个行政村行政边界为管控范围。11 个实用性村庄规划单元分别为元府庄村、许墩村、百亩岗村、米店村、杨楼村、郭庄村、谢湾村、瓦屋里村、张田村、香坊村和赤仓村；12 个通则式村庄规划单元范村、刘寨村、边桥村、杨岗村、南村、周里岗村、传里寨村、齐岗村、闫孟庄村、大关头村、韶封村和祥韶村。

2.重点项目计划

充分衔接开封市祥符区国民经济和社会发展“十四五”规划，落实上位规划确定的重点建设项目，协调保障乡域规划项目，从交通、水利、能源等方面列出重大项目清单，并对项目布局和时序做出统筹安排，全乡共计 16 项重大项目。

表 2 范村乡重点项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模 (公顷)
1	交通	国道 310 连共线开封境南移新建工程 (祥符区段)	新建	近期	98.42
2	交通	S222 开遂线开封至通许段改建工程	改扩建	近期	36.67
3	交通	S223 滑县-确山公路芦花岗至尉氏段改建工程	改扩建	近期	0.07
4	交通	县道 X015 石角线 (石碓庄-角里岗) 改建工程	改扩建	近期	37.68
5	交通	县道 X017 高中线 (高庄村委会-中岗村) 改建工程	改扩建	近期	0.4
6	交通	郑州至民权高速公路祥符站 (S222) 出入口新建工程	新建	近期	26.33
7	交通	郑州到民权高速公路郑开交界至日南高速段改建工程	改扩建	中远期	49.72
8	交通	竖开铁路改线工程	改扩建	近期	12.5
9	水利	马家沟引黄调蓄工程 (地表水源)	新建	近期	40.72
10	水利	郑开同城东部供水配套工程	改扩建	近期	8
11	水利	惠济河河道整治工程	新建	近期	27.35
12	能源	祥符南风电场	新建	近期	4.86
13	能源	液化石油气储配站	新建	近期	0.91
14	能源	祥符区独立储能项目	新建	近期	2
15	电力	开封祥符区祥符南 220 千伏输变电工程	新建	近期	2.13
16	其他	加油站	新建	近期	0.83

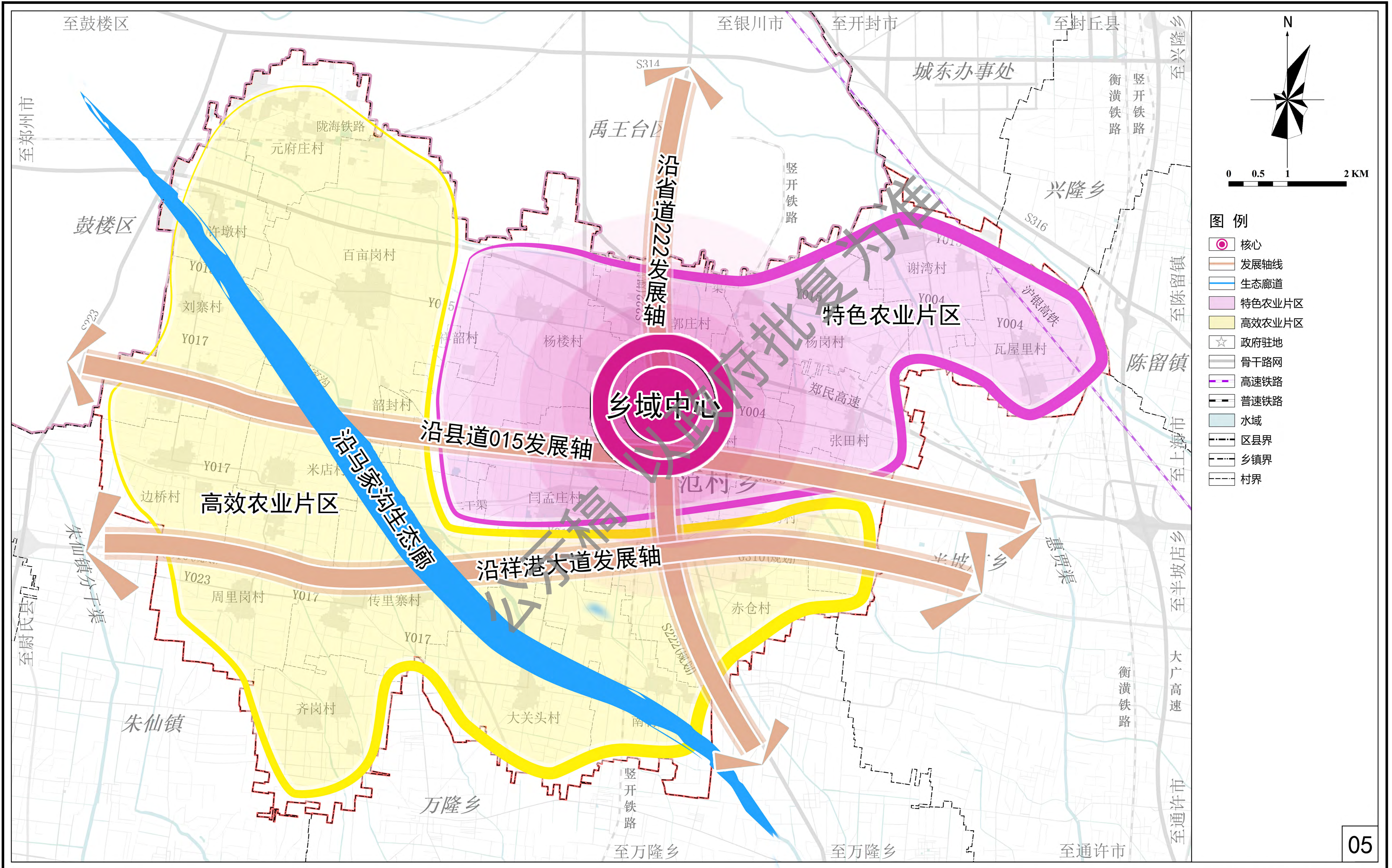
附图

- 1.乡域国土空间总体格局规划图
- 2.乡域国土空间控制线规划图
- 3.乡域国土空间规划分区图
- 4.乡域村庄布点规划图
- 5.乡域重大项目用地布局图
- 6.乡政府驻地国土空间用地规划图

公示稿 以政府批复为准

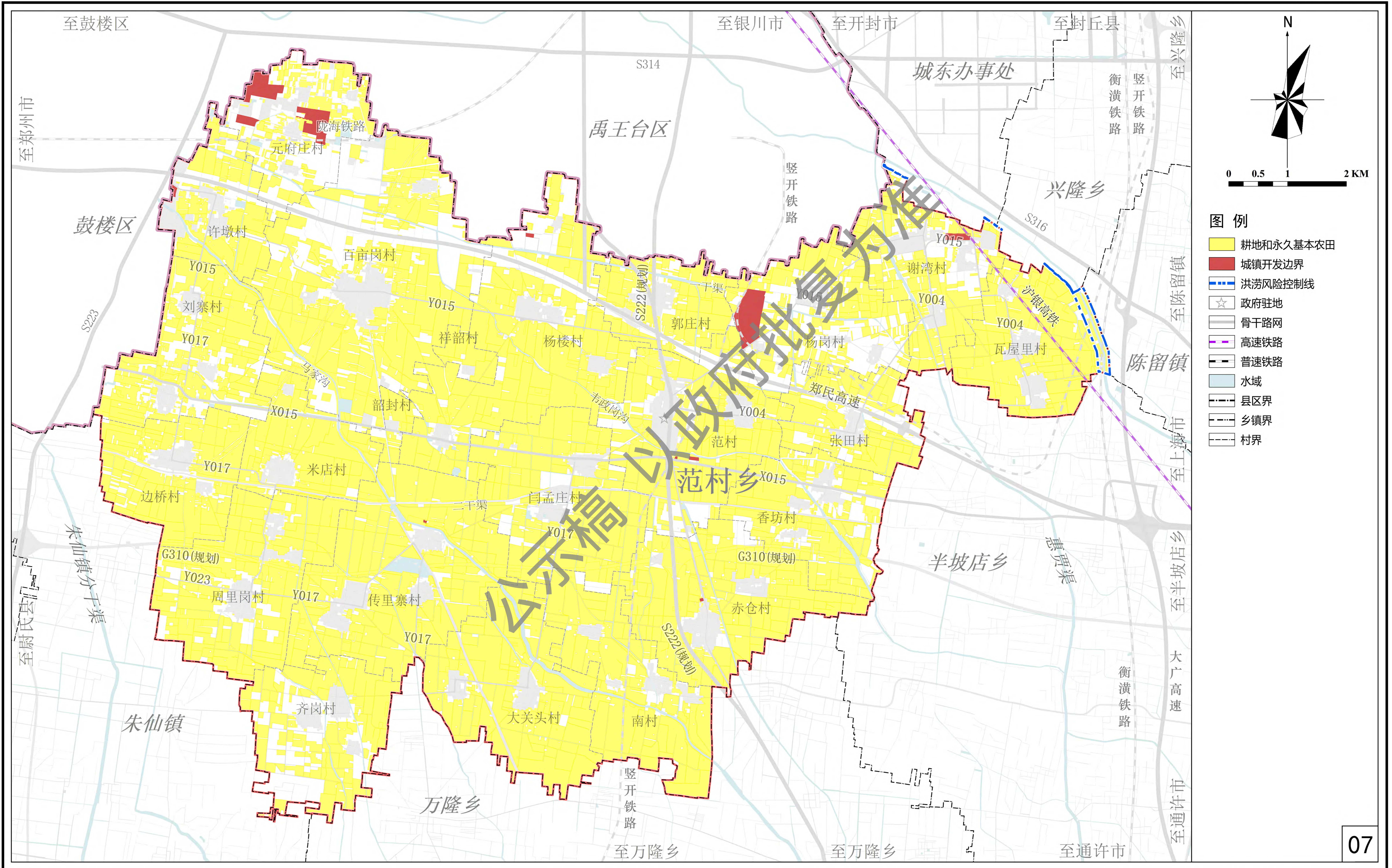
开封市祥符区范村乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间总体格局规划图



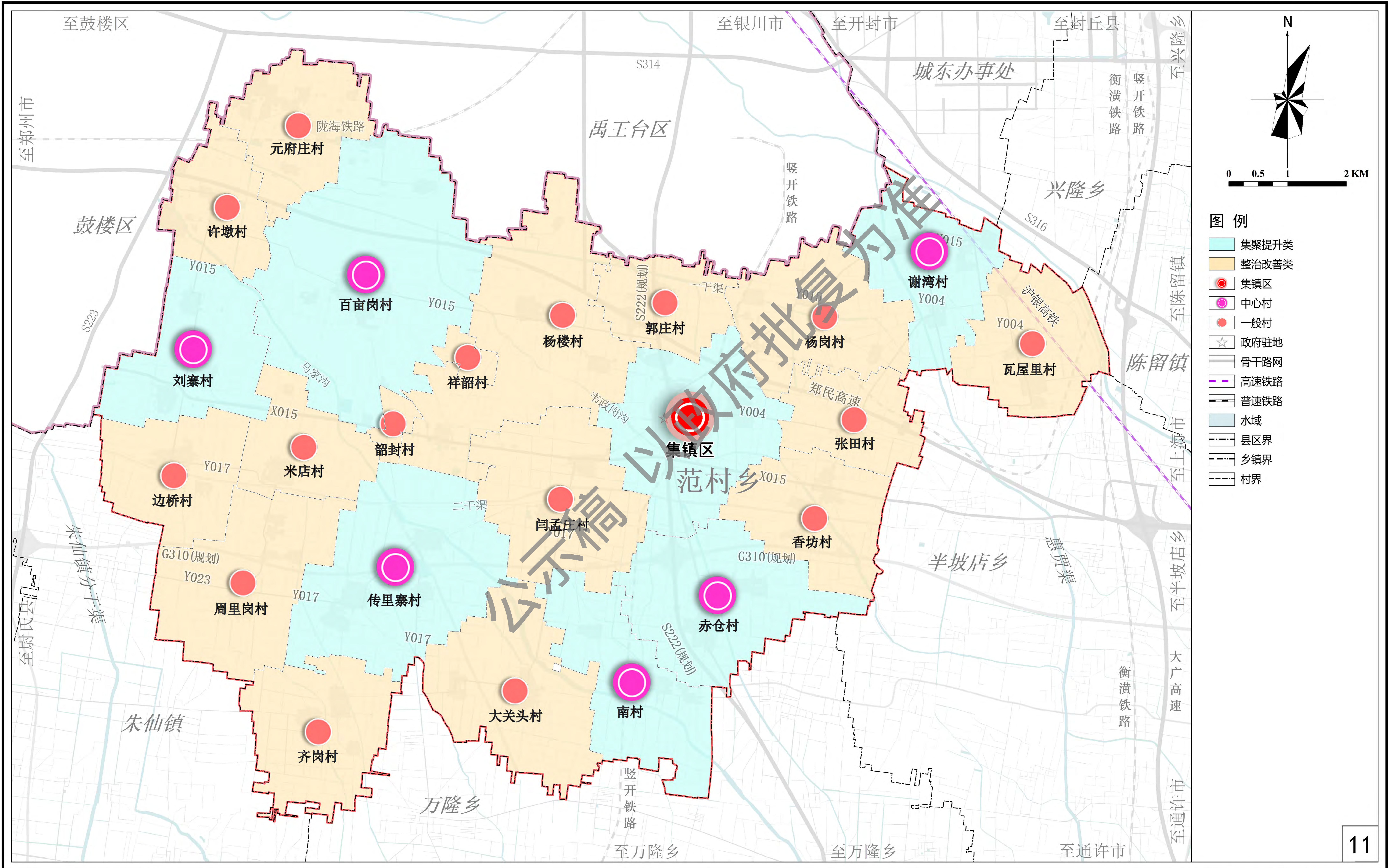
开封市祥符区范村乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间控制线规划图



开封市祥符区范村乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域村庄布点规划图



开封市祥符区范村乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡政府驻地国土空间用地规划图

