
开封市祥符区朱仙镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

主要内容

一、 规划范围与期限

1.规划范围

本次规划主要包括镇域和镇政府驻地（即镇区）两个空间层次。

镇域规划范围为朱仙镇行政辖区，包括朱仙镇居委会和估衣街村、老饭店村、北辛庄村、木鱼寺村、小店王村、贾寨村、黄岗村、何寨村、韩岗村、腰甫村、老潭寨村、徐寨村、西街村、河东街村、仰韶新村 15 个行政村。

镇政府驻地：镇政府驻地规划范围主要包括了西大街村、估衣街村和河东街村的主要区域，同时也涵盖了启封故园景区在朱仙镇镇域内区域，规划镇区范围约为 6.5 平方公里。

2.规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年，基期年为 2020 年，近期至 2025 年，远景展望至 2050 年。

二、 发展定位与目标

1.发展定位

国家历史文化名镇、开封市历史文化副中心、市域乡村振兴重要节点。

2.发展目标

立足到 2025 年，耕地保护扎实有效，运粮河等河流生态系统得到有效保护和修复，郑汴港区域生态绿心建设顺利推进，对外交通水平大幅改善，文旅产业规模进一步壮大；朱仙镇古镇区历史文化格局更加完整，朱仙镇国家文化生态旅游示范区功能更加完善；城乡基本公共服务均等化水平稳步提升，城乡融合、镇村联动发展程度进一步提高。

锚定到 2035 年，全域耕地保护、生态环境和安全韧性水平显著改善，城乡功能体系全面优化，新型城镇化发展和资源节约集约水平位于河南省前列，经济总量持续增长，建成郑开同城发展先行示范区郑汴港生态绿心。以古镇区和朱仙镇国家文化生态旅游示范区为主体的 5A 级旅游景区基本建成。历史文化名镇文化吸引力、多元包容性和区域交往能力持续增强，人民生活水平普遍提高。

展望到 2050 年，朱仙镇经济社会全面发展，实现“郑开兰”同城发展融入水平大幅提升，成为历史文化遗产、生态保护、绿色发展、美丽宜居的区域典范，进一步实现朱仙镇对开封市打造成为世界历史文化名城和具有国际影响力的旅游目的地建设的战略支撑，形成独具古镇文韵、创新活力、人文底蕴的 5A 级古镇区

三、国土空间格局

1.落实三条控制线

至 2035 年，朱仙镇全域耕地保有量不低于 62800 亩，占全域

总面积的 59.90%；全域永久基本农田保护面积不低于 59123 亩，占全域总面积的 56.40%；全域划定城镇开发边界 601.81 公顷，占全域总面积的 8.61%，主要分布在朱仙镇区。

表 3-1 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)
估依街村	149.68	136.49	/	245.12	7.95
老饭店村	265.50	246.19	/	3.44	40.99
北辛庄村	394.51	381.10	/	/	40.87
木鱼寺村	464.35	451.89	/	/	60.06
小店王村	71.46	33.68	/	147.49	7.04
贾寨村	386.42	371.87	/	7.87	53.99
黄岗村	443.99	438.92	/	/	54.64
何寨村	337.43	317.14	/	/	43.43
韩岗村	474.28	465.19	/	/	72.64
腰铺村	156.09	150.19	/	1.16	31.32
老谭寨村	292.16	281.80	/	/	45.49
徐寨村	325.65	314.83	/	1.38	61.51
西大街村	185.70	168.94	/	48.78	11.21
河东街村	205.38	149.65	/	146.57	8.99
仰韶新村	34.03	33.67	/	/	11.73

2.其他控制线

(1) 历史文化保护线

依据《开封市祥符区国土空间总体规划（2021-2035 年）》，落实 3 处全国重点文物保护单位，2 处省级文物保护单位的历史文化保护线。朱仙镇历史文化名镇历史文化保护线依据朱仙镇历史文化名镇保护规划进一步划定。

(2) 洪涝风险控制线

落实镇域内运粮河和涡河洪涝风险控制线 94.38 公顷。

3.总体格局

构建“两廊·一核两轴三区多点”的镇域总体格局。

“两廊”即两条河流生态廊道。依托运粮河、涡河河道及两岸防护林带，加强河道保护和生态修复，重点构筑以防洪堤坝为主体的防洪体系，构建安全绿色的生态廊道。

“一核”即古镇区文旅发展核心。依托朱仙镇 5A 级旅游镇区及朱仙镇国家文化生态旅游示范区所形成的全域行政、文旅、产业服务中心和开封西南片区文旅发展核。

“两轴”即镇村发展轴。依托省道 223（开尉路）、县道 022（半中路）两条干线公路所形成的开封市乡村振兴引领轴和产城融合联动发展轴。发挥交通通道传导联通纽带作用，挖掘独特历史文化资源、农业产业资源、教育资源优势优势，串点成线、分工协作、区域联动，推动乡村三产融合发展和产城融合发展。

“三区”即三个产业发展片区。镇域西南、北部依托花生种植基地构建花生现代农业产业示范区，东南部依托国家级文保单位（启封古城遗址）等历史文化遗址，打造农文旅产业融合发展示范区。

“多点”即多个发展节点。薰衣草庄园、何寨等历史文化风貌村、木鱼寺生态旅游村、三产融合发展示范基地等多个发展节点。

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

定规划分区为农田保护区、城镇发展区、乡村发展区三个一级规划分区。

1.农田保护区。全镇划定农田保护区 3941.55 公顷，占国土总面积的 56.40%。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。

2.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 601.81 公顷，占国土总面积的 8.61%。

3.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 2445.60 公顷，占国土总面积的 34.99%。其中包含村庄建设区 551.86 公顷、一般农业区 1893.74 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

建立镇区—中心村—一般村三级镇村体系。引导要素集聚，强化以镇区为核心的综合服务和文旅核心功能，加强中心村在各片区发展中对一般村的辐射带动作用。

(1) 镇区

主要集中在省道 223（开尉路）、古运粮河两侧布局，主要

涉及西街村、估衣街村和河东街村。加强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。整合历史文化、生态资源等优势资源，发展文旅文创、生态康养等特色产业。规划预测至 2035 年镇区常住人口规模达到 2.5 万人。

（2）中心村

提升 3 个集聚提升类村庄为中心村，分别为老饭店村、黄岗村、徐寨村作为镇域的三产融合发展示范基地和配套服务中心，应重点提升现代农业服务、农民生活服务功能，加强对各片区的统筹作用，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，满足周边农民的基本公共服务和就业需求。规划老饭店村、黄岗村、徐寨村常住人口为 2000-3000 人。

（3）一般村

北辛庄村、木鱼寺村、小店王村、贾寨村、何寨村、韩岗村、腰甫村、老潭寨村、仰韶新村 9 个行政村为一般村，应重点改善人居环境品质，在基础设施、公共服务设施、现代农业等方面，强化与中心村的共建共享。

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 4 个。分别为黄岗村、老饭店村、木鱼寺村

和徐寨村。此类村庄发挥村庄自身优势，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。

城郊融合类村庄2个。分别为小店王村和河东街村。此类村庄应加快城乡产业融合发展，完善基础设施和公共服务设施，强化服务城市发展、承接城市功能外溢的作用。

特色保护类村庄3个。分别为西大街村、估衣街村和何寨村。此类村庄应明确历史文化和自然景观保护要求，注重整体空间形态保护及生产生活方式延续，合理利用优势特色资源。

整治改善类村庄6个。分别为北辛庄村、韩岗村、贾寨村、老谭寨村、仰韶新村和腰铺村。此类村庄应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、 镇政府驻地规划

1.镇区规划范围与规模

规划朱仙镇镇区北至融合大道南、东至运粮河西岸以及贾寨行政村陈口自然村，南至西大街现状建成区，西至现状开尉路西侧建成区及启封故园景区规划西边界，规划镇区范围内建设用地总规模约为6.47平方公里。

2.用地布局

(1) 镇区空间结构

构建“一心一轴两带四区”的镇区空间结构。

“一心”即以岳飞庙、岳庙广场及步行街、镇人民政府为

核心的综合服务和文化体验中心；

“一轴”即依托半中路、政府大街，形成与开封市产城融合示范区（西姜寨）联动发展的农文旅联动发展轴；

“两带”即以古运粮河及两侧传统商业街为轴带的漕运文化体验带和以运粮河及两侧生态景观为轴带的活力景观带；

“四区”即古镇文化旅游区、朱仙幻城区、启封故园景区、东部文旅发展示范区。

（2）建设用地布局

居住用地：规划镇区居住用地面积为 229.75 公顷，占总建设用地比例为 36.12%，其中城镇住宅用地 228.02 公顷，城镇社区服务设施用地 1.74 公顷。

公共管理与公共服务设施用地：规划镇区公共管理与公共服务用地面积 30.64 公顷，占总建设用地的比例为 4.82%，其中机关团队用地 2.51 公顷，文化用地 9.89 公顷，教育用地 15.13 公顷，体育用地 0.84 公顷，医疗卫生用地 1.53 公顷，社会福利用地 0.72 公顷。

商业用地：规划镇区商业服务业用地面积 274.35 公顷，占总建设用地的比例为 43.13%；合理优化镇区公用设施营业网点用地，规划保留现状加油站网点 3 处。

绿化与开敞空间用地：规划镇区绿地与开敞空间用地面积为 14.44 公顷，占占总建设用地的比例为 2.27%。

合理安排特殊用地、交通运输、公用设施、仓储等用地规模，优化用地结构，促使城镇历史文化遗产得以保护和传承，

各项机能协调运行。镇区规划特殊用地6.13公顷，占总建设用地的比例为0.96%，交通运输用地70.79公顷，占总建设用地的比例为11.13%，公用设施用地7.05公顷，占总建设用地的比例为1.11%，仓储用地2.91公顷，占总建设用地的比例为0.46%。

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，建立科学有效的传划分编制单元导机制，特划定镇区5个控规单元、9个“通则式”村庄规划编制单元、6个“实用性”村庄规划编制单元作为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。

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，协调保障镇域规划项目，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，全镇共计19项重大项目。

表 7-1 朱仙镇重点项目安排表

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	36.70
2	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	84.75
3	交通	启封街	新建	近期	0.97
4	交通	融合大道东延	新建	近期	4.49
5	水利	河南省大运河文化带古汴河(郑开段)疏浚工程	改扩建	中远期	104.04
6	水利	祥符区运粮河朱仙镇引黄调蓄工程	新建	近期	74.82

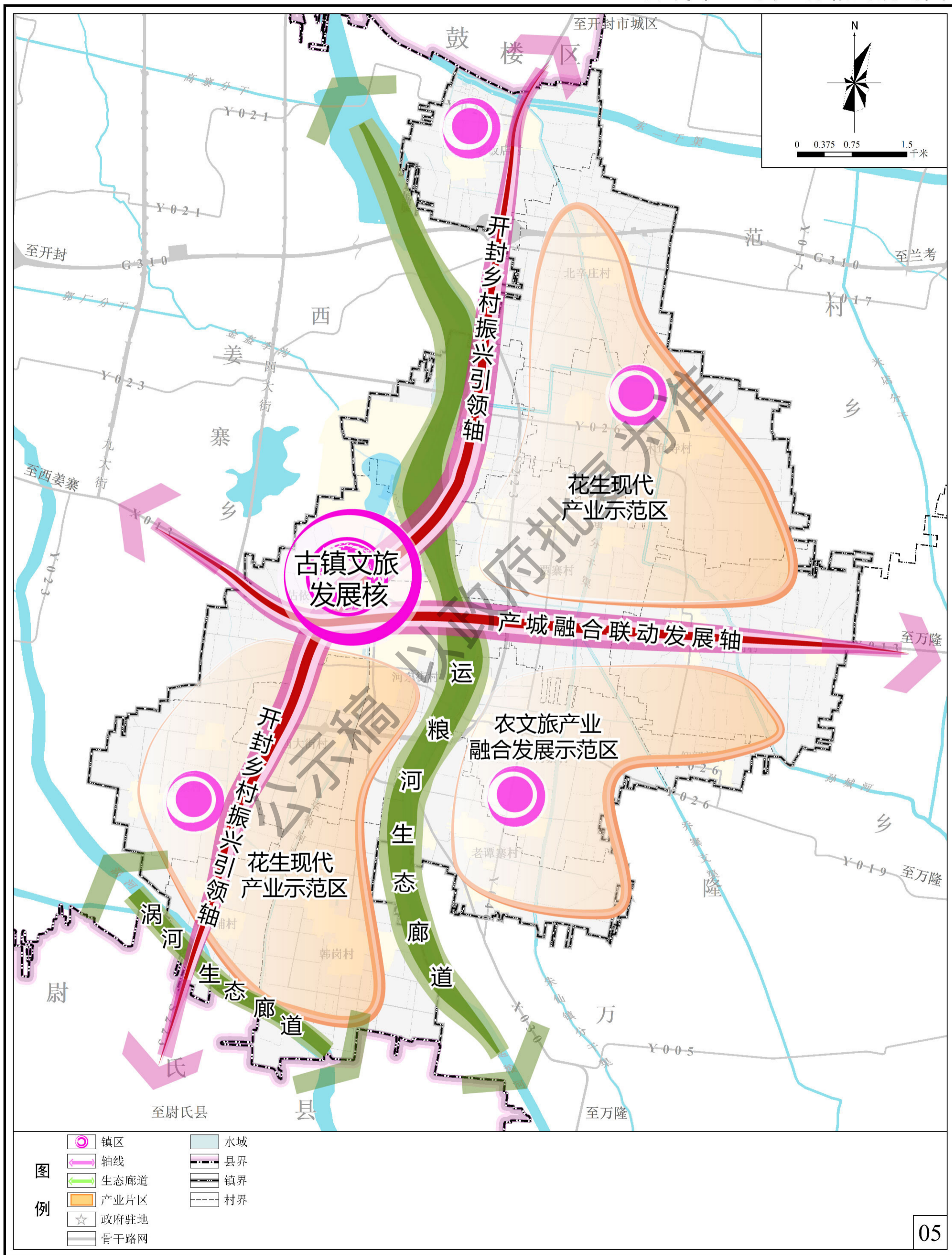
序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模(公顷)
7	水利	涡河河道整治工程	新建	中远期	116.79
8	水利	金盩李沟改造工程	新建	近期	1.89
9	能源	祥符南风电场	新建	近期	1.48
10	能源	祥符区共享储能项目	新建	近期	4.34
11	能源	西气东输二线管道工程平顶山-泰山支干线(开封市段)项目	新建	近期	1.35
12	能源	液化石油气储配站	新建	近期	0.55
13	电力	开封祥符区西姜寨220千伏输变电工程	新建	中远期	1.75
14	电力	开封祥符区朱仙镇110kv变电站	新建	近期	0.47
15	电力	开封祥符区辛庄35kv变电站	新建	近期	0.32
16	旅游	开封朱仙镇国家文化生态旅游示范区(二期)	改扩建	中远期	133.57
17	旅游	启封故城保护利用项目	改扩建	近期	0.65
18	旅游	青龙背古战场保护利用项目	改扩建	中远期	16.90
19	其他	加油站	新建	近期	0.26

附图

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

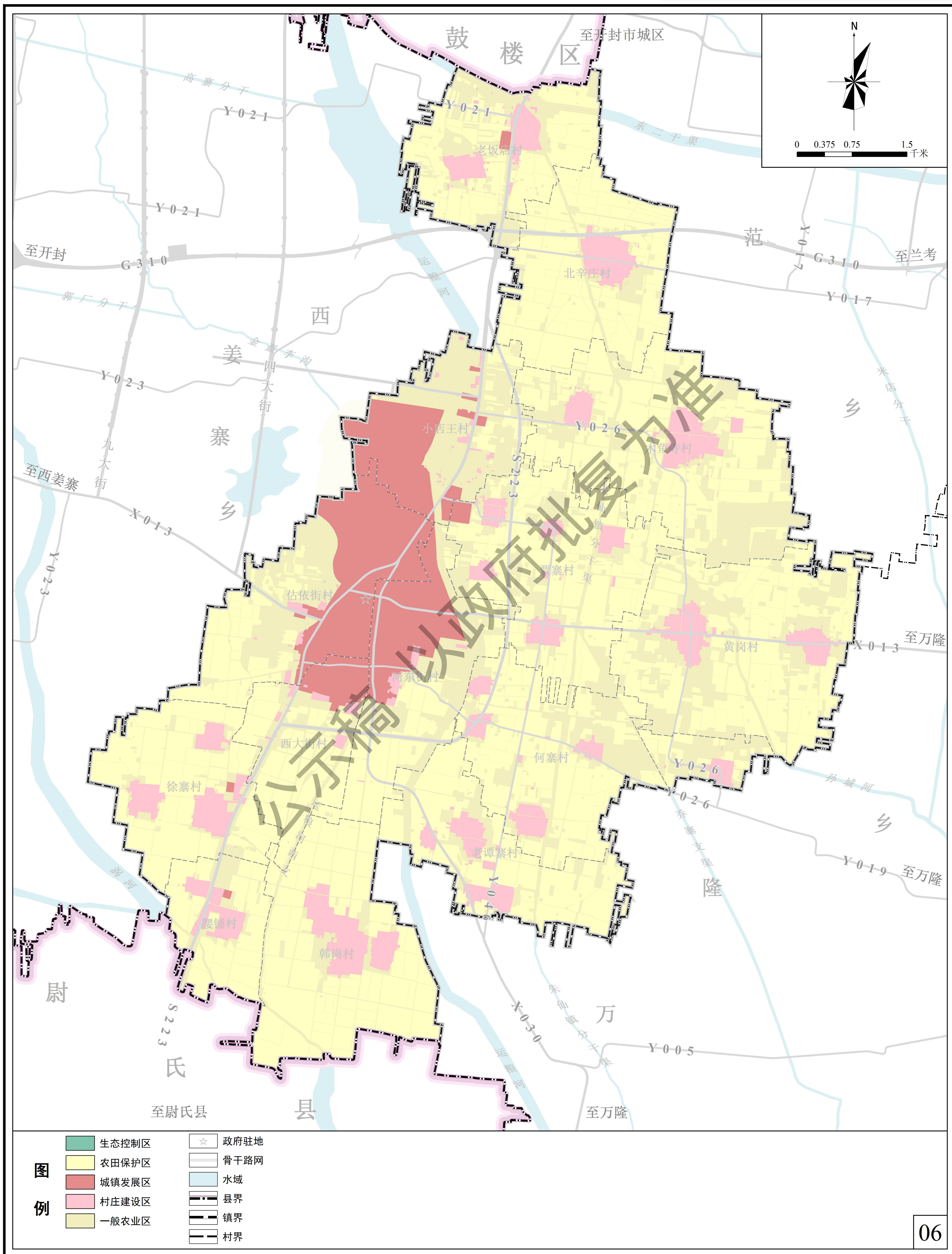
开封市祥符区朱仙镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间总体格局规划图



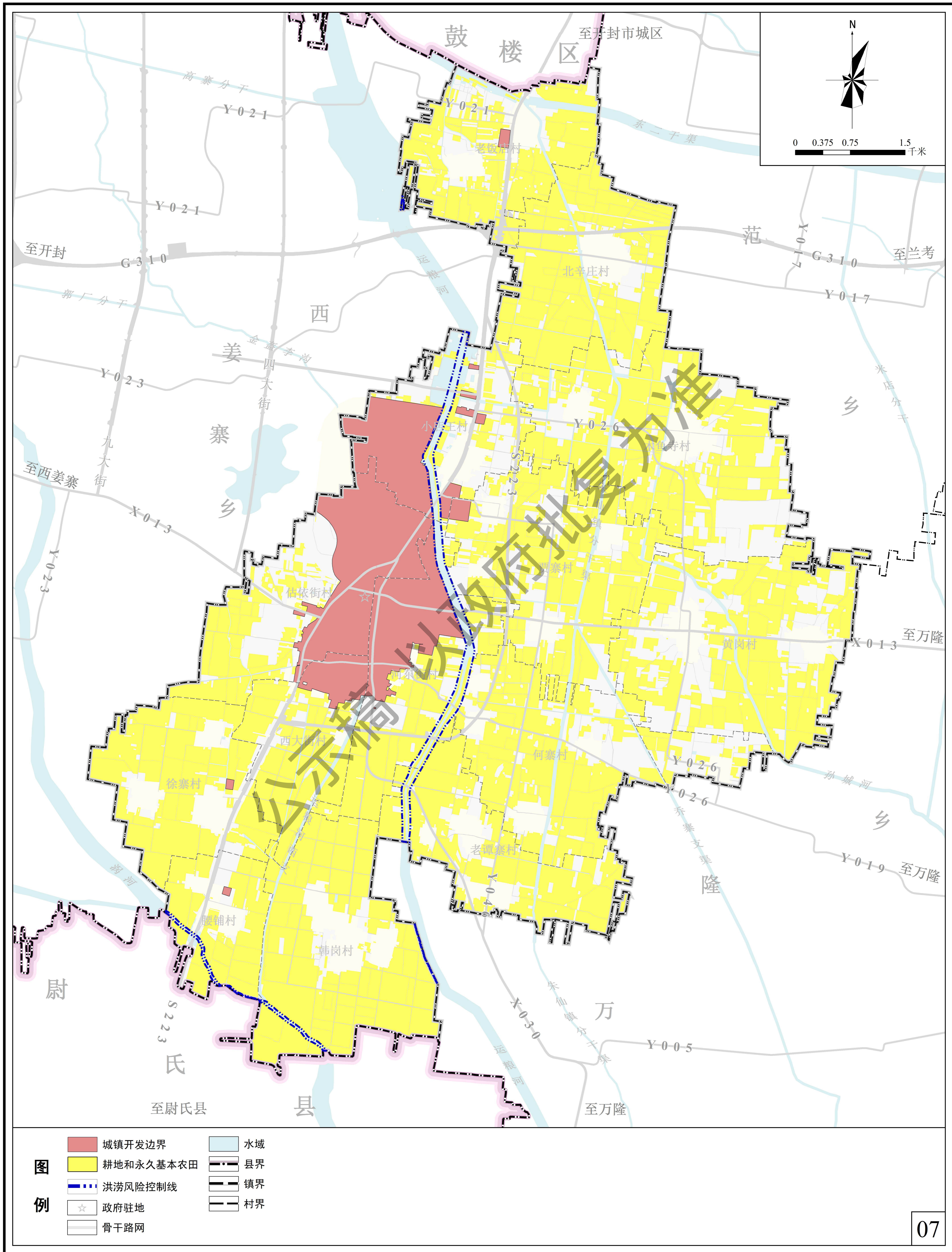
开封市祥符区朱仙镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间规划分区图



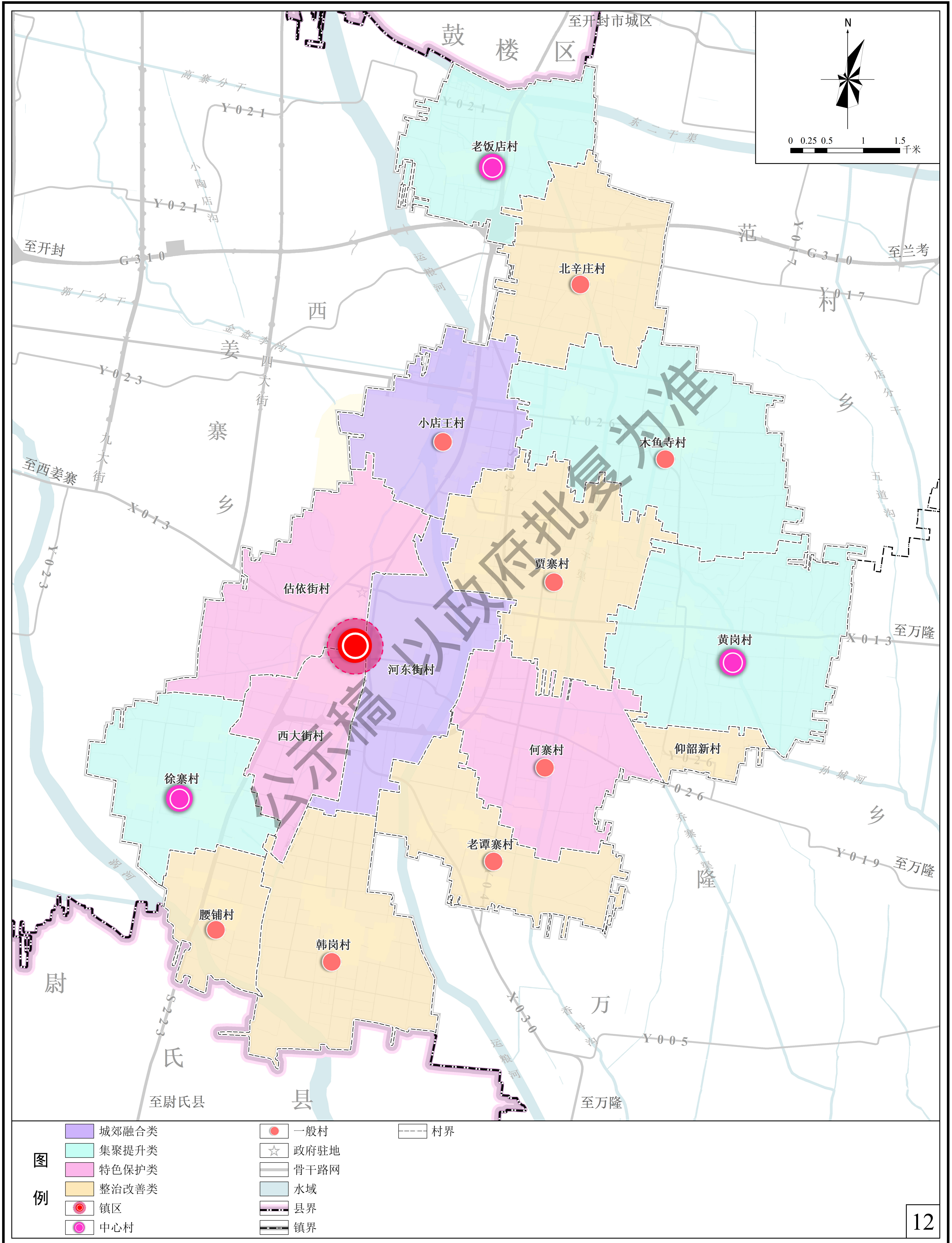
开封市祥符区朱仙镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



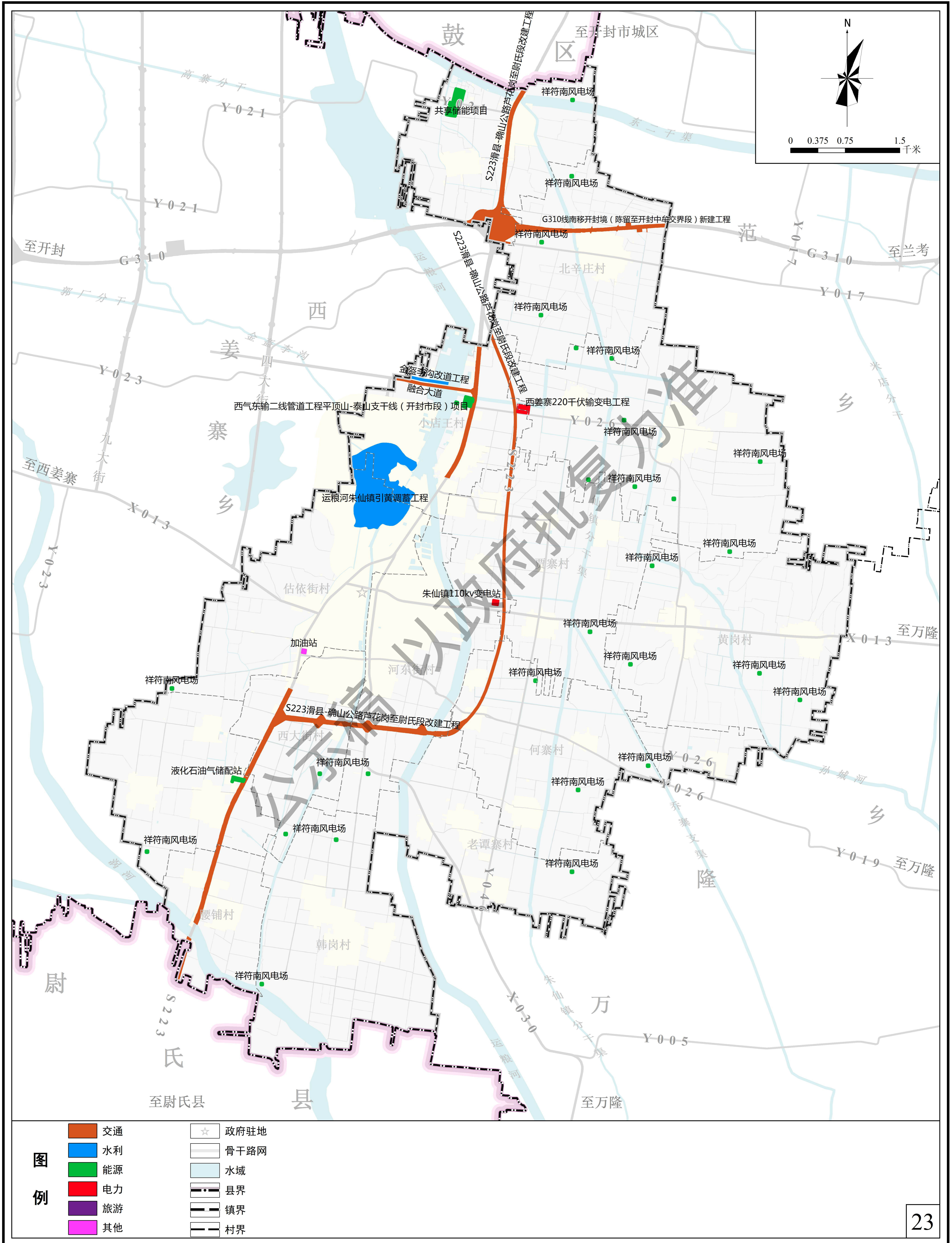
开封市祥符区朱仙镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄布点规划图



开封市祥符区朱仙镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域重大项目用地布局图



开封市祥符区朱仙镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区国土空间用地规划图

