

公示版

汝州市蟒川镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF MANG CHANG

(2021-2035年)

蟒川镇人民政府

2025年9月

前言FORE WORD

建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，是党中央、国务院作出的重大部署。

按照国家和河南省要求，蟒川镇人民政府会同汝州市自然资源和规划局组织编制了《汝州市蟒川镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)。该规划是对镇域范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署;是制定空间发展政策、开展国土空间资源保护利用修复和实施国土空间规划管理的蓝图;是编制相关专项规划和详细规划的依据。

目录 CONTENT

01 规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划期限
- 1.4 规划范围

02 发展定位与目标

- 2.1 发展定位
- 2.2 发展目标

03 全域国土空间格局

- 3.1 总体格局规划
- 3.2 划定“三区三线”
- 3.3 规划分区管控
- 3.4 产业发展结构规划
- 3.5 村庄分类布局规划
- 3.6 历史文化与景观风貌
- 3.7 自然资源保护与利用

04 支撑保障体系

- 4.1 综合交通体系规划
- 4.2 公共服务体系规划
- 4.3 市政设施体系规划
- 4.4 综合防灾体系规划

05 综合整治与生态修复

- 5.1 土地综合整治
- 5.2 生态修复

06 规划实施保障

- 6.1 强化规划传导
- 6.2 制定近期计划
- 6.3 保障规划实施

01

规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划期限
- 1.4 规划范围



□ 1.1指导思想

坚持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和二十届二中、三中全会精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，扎实推进中国式现代化建设。深入贯彻习近平总书记视察河南“两高、四着力”重要讲话和指示批示精神，坚定落实中部地区高质量发展等国家战略，锚定河南省“两个确保”奋斗目标，全面实施“十大战略”，深入落实平顶山市和汝州市重大战略布局和要求，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发，统筹发展与安全，对全域国土空间开发保护作出全局性、战略性、系统性安排，为全面建设社会主义现代化蟒川镇提供空间保障。

□ 1.2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



□ 1.3 规划期限

规划期限为2021年至2035年

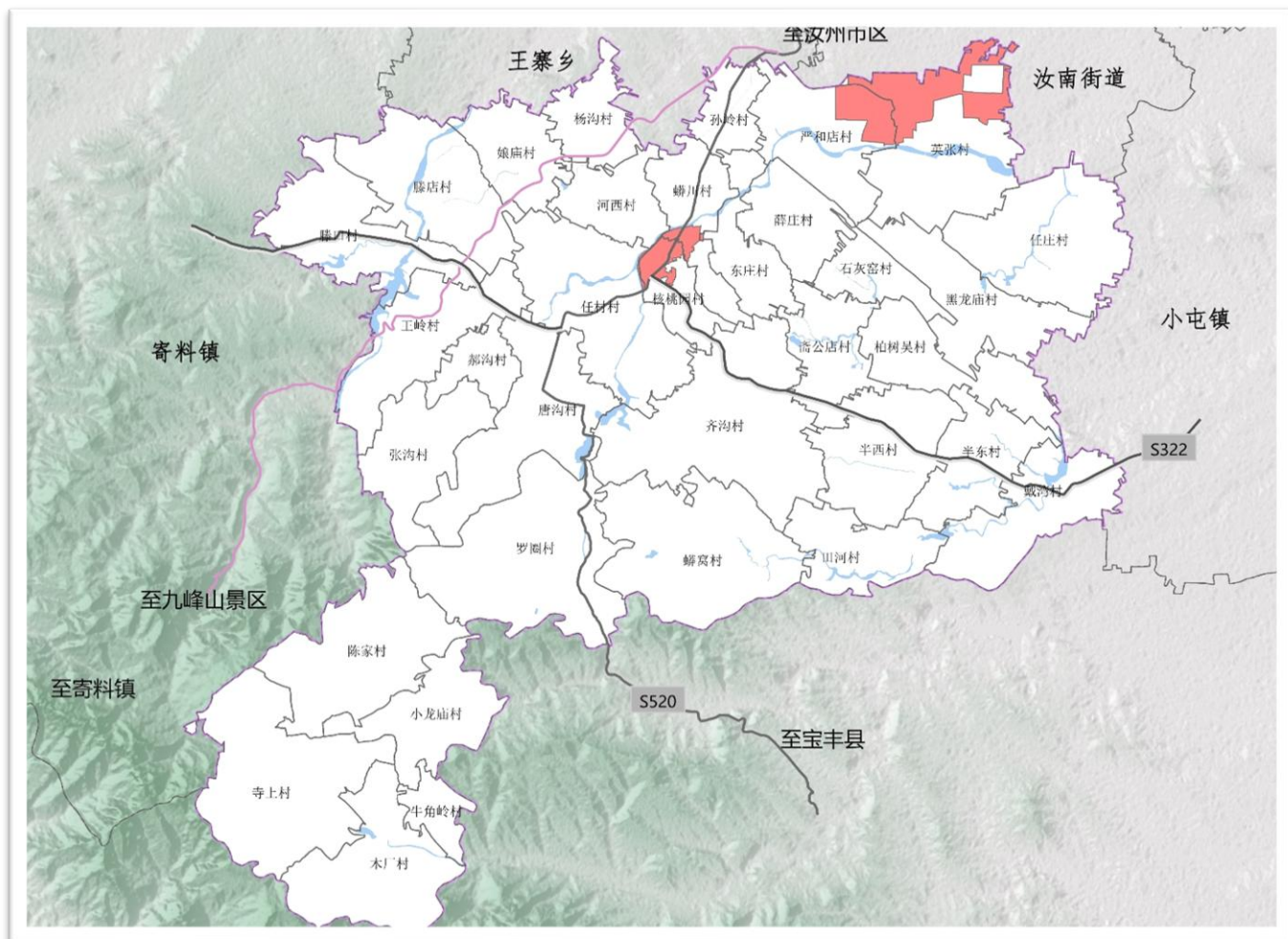
基期年为2020年

近期至2025年，远期年至2035年

□ 1.4 规划范围

本次规划范围为蟒川镇全域范围，规划分为镇域、镇政府驻地范围两个层次

- 镇域规划范围：蟒川镇行政辖区范围内全部国土空间，包括下辖的34个行政村，总面积146.5平方公里。（含中心城区一块，面积280.02公顷，落实汝州市中心城区规划）
- 镇政府规划范围：为蟒川镇城镇开发边界范围，河西村、蟒川村、核桃园村、东庄村交界地带，规划范围面积为68.35公顷。



02

发展定位与目标

2.1 发展定位

2.2 发展目标



□ 2.1 发展定位

汝州市南部重要门户，是以**文化生态旅游、特色种养、新能源开发、新型材料**为重点的旅游型城镇。



□ 2.1 发展目标

近期目标（2025年）

落实三区三线；国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高。

远期目标（2035年）

以水为脉，文化为基，生态入镇，初步建成汝瓷小镇、云水蟒川。

展望目标（2050年）

全面实现现代化，建成人与自然和谐共生、特色文化彰显的绿色家园。

03

国土空间格局

- 3.1 总体格局规划
- 3.2 划定“三区三线”
- 3.3 规划分区管控
- 3.4 产业发展结构规划
- 3.5 村庄分类布局规划
- 3.6 历史文化活化利用
- 3.7 自然资源保护与利用



□ 2.1 总体格局

国土空间开发保护格局：**一心两轴、两区三带**

- 一心：以镇区为全镇发展的核心。
- 两轴：两条区域联动发展轴，省道S520、S322。两条主要道路形成全镇串联带动和对外联通的主要通道。
- 两区：现代农业发展区，镇域中部和北部，以现代畜牧，特色种植，现代农业为主；山林生态涵养区，以严格保护生态空间为前提，依托九峰山风景区、大红寨省级地质公园等生态资源发展生态旅游；
- 三廊：以镇域中部蟒川河、西部燕子河、东部朝川河为依托，打造滨河生态景观带。



□ 2.2 底线约束

优先划定永久基本农田

全镇落实上位规划永久基本农田4450.87公顷。

严格划定生态保护红线

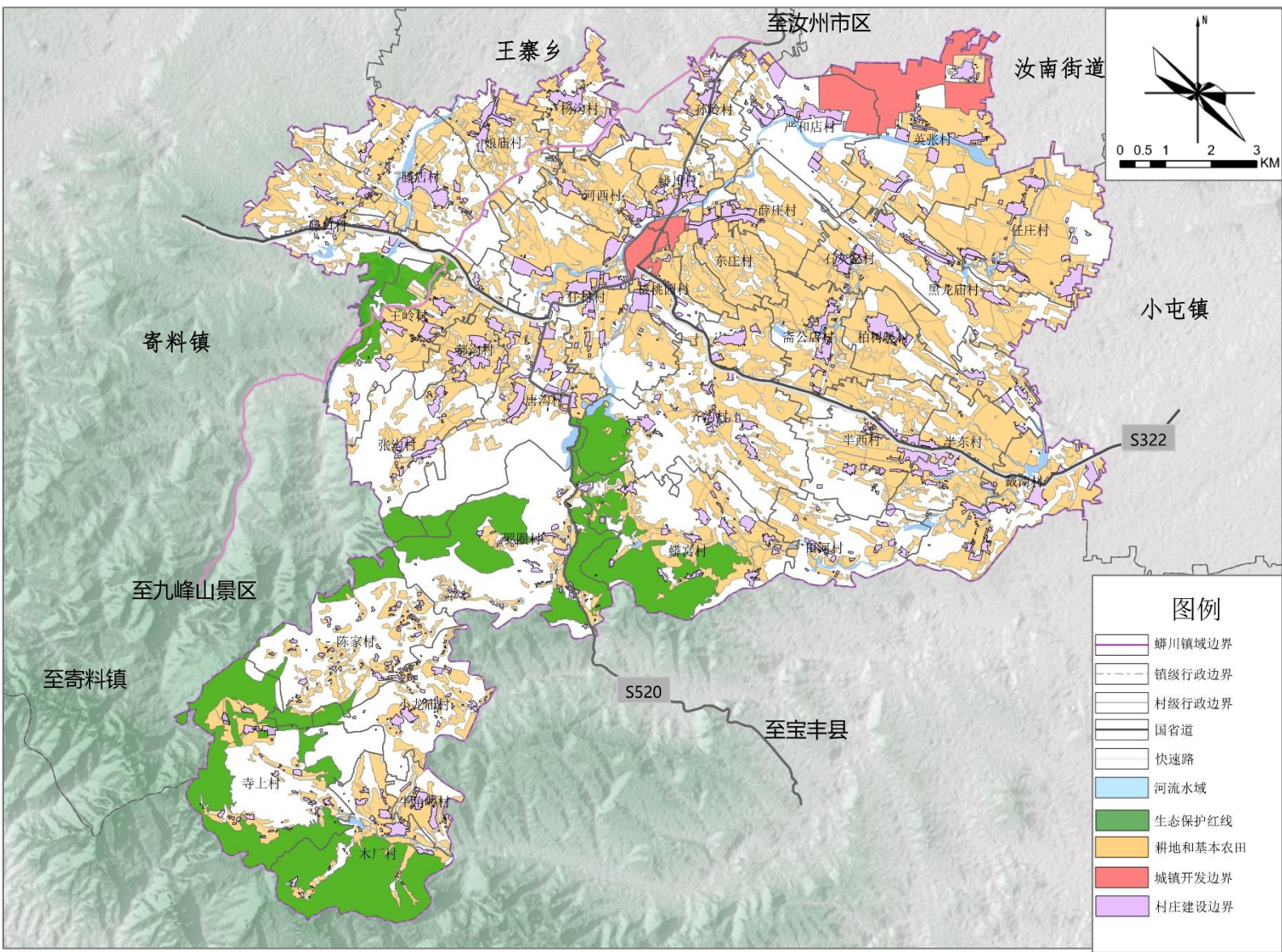
全镇落实上位规划生态保护红线1625.24公顷。

合理划定城镇开发边界

全镇落实上位规划城镇开发边界 348.34公顷。

合理划定村庄建设边界

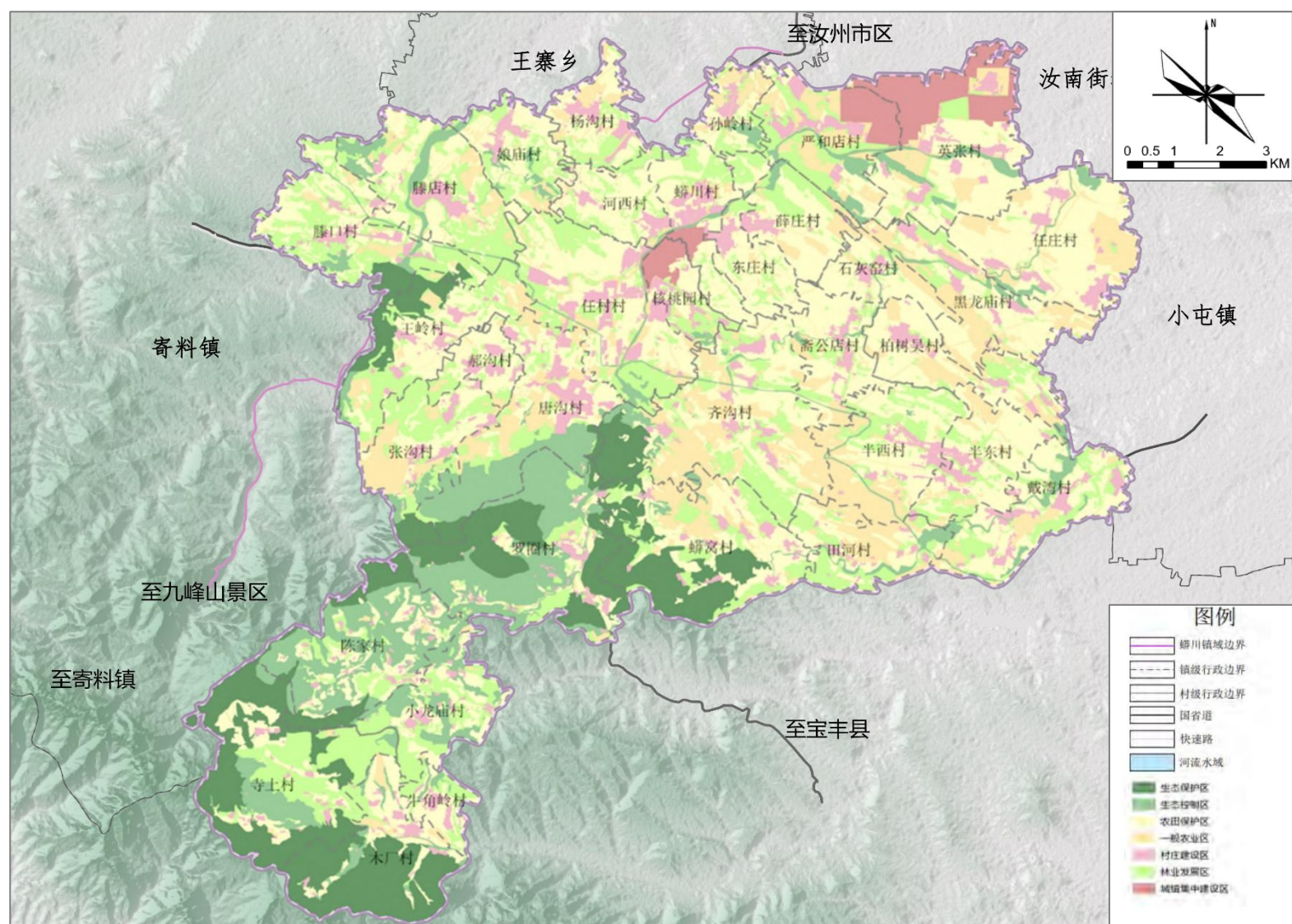
全镇划定村庄建设边界 1112.97公顷。



□ 2.3规划分区与用途管制

➤ 规划分区

优化调整蟒川镇镇域国土空间开发利用格局，将全域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区五类规划一级基本分区，并进一步细化乡镇域国土空间规划分区，划分生态保护区、生态控制区、农田保护区、一般农业区，村庄建设区、林业发展区、集中建设区七类二级规划分区，实行差异管制。



➤ 用途管制

1、生态控制区

区内鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。严格限制农业开发占用林业发展区。林业发展区内的经济林鼓励推行集约经营、农林复合经营，提升林地生产力。

2、农田保护区

为了维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，划定了农田保护区，国土用途主要以耕地为主。

3、城镇发展区

结合城镇空间格局，优化功能布局，注重存量土地的挖潜和改造，节约集约使用土地，优先保障教育、医疗、养老、交通、绿化等公共基础设施的用地需求。

4、乡村发展区

区内重点加强基础设施建设，提升村庄公共服务水平，因地制宜发展村庄产业。严禁集中连片的城镇开发建设。坚决制止耕地“非农化”行为，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、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。

□ 2.4 产业发展结构规划

构建 “一心三轴、一园三景多基地” 的产业发展布局

一心：镇区综合服务中心；

一园：以产业集聚园区/汝瓷小镇/汝瓷电子商务产业园为依托的产业园

三轴：S520、S322，X004

三景：蒋姑山-罗圈、滕口水库、半扎传统村落。

多基地：依托镇域特色形成各类农业生产、养殖种植基地等。



□ 2.5 村庄分类布局规划

集聚提升类

有序推进改造提升、优化环境、提振人气、增添活力，引导周边村居民向该类型村庄集聚。

整治改善类

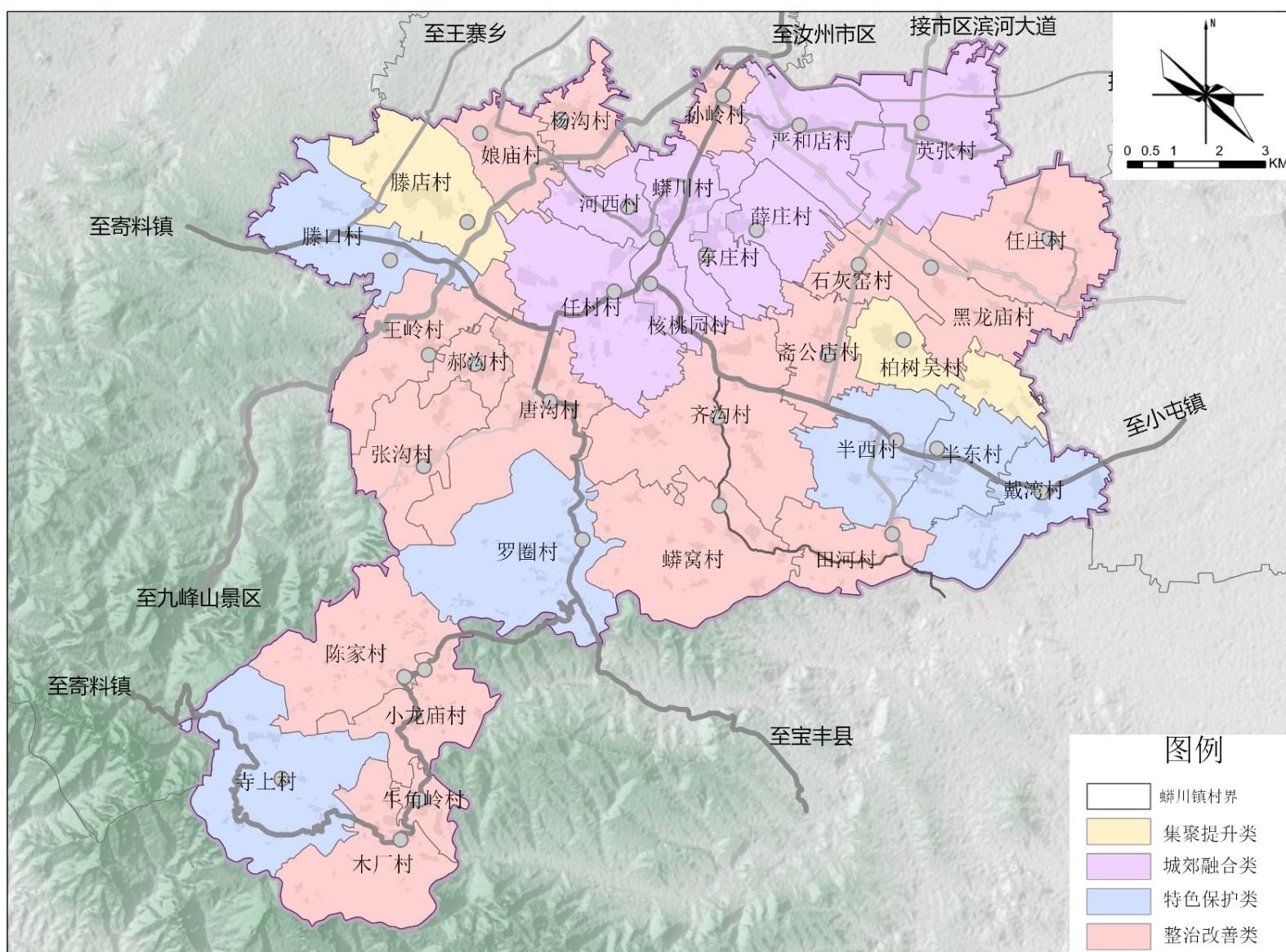
整治提升人居环境，配套完善基础和公共服务设施，因地制宜优化用地布局，改善提升村庄生活、生产、生态品质。

城郊融合类

统筹乡村产业布局，壮大村集体经济，加快推动与城镇公共服务设施的共建共享、基础设施的互联互通。

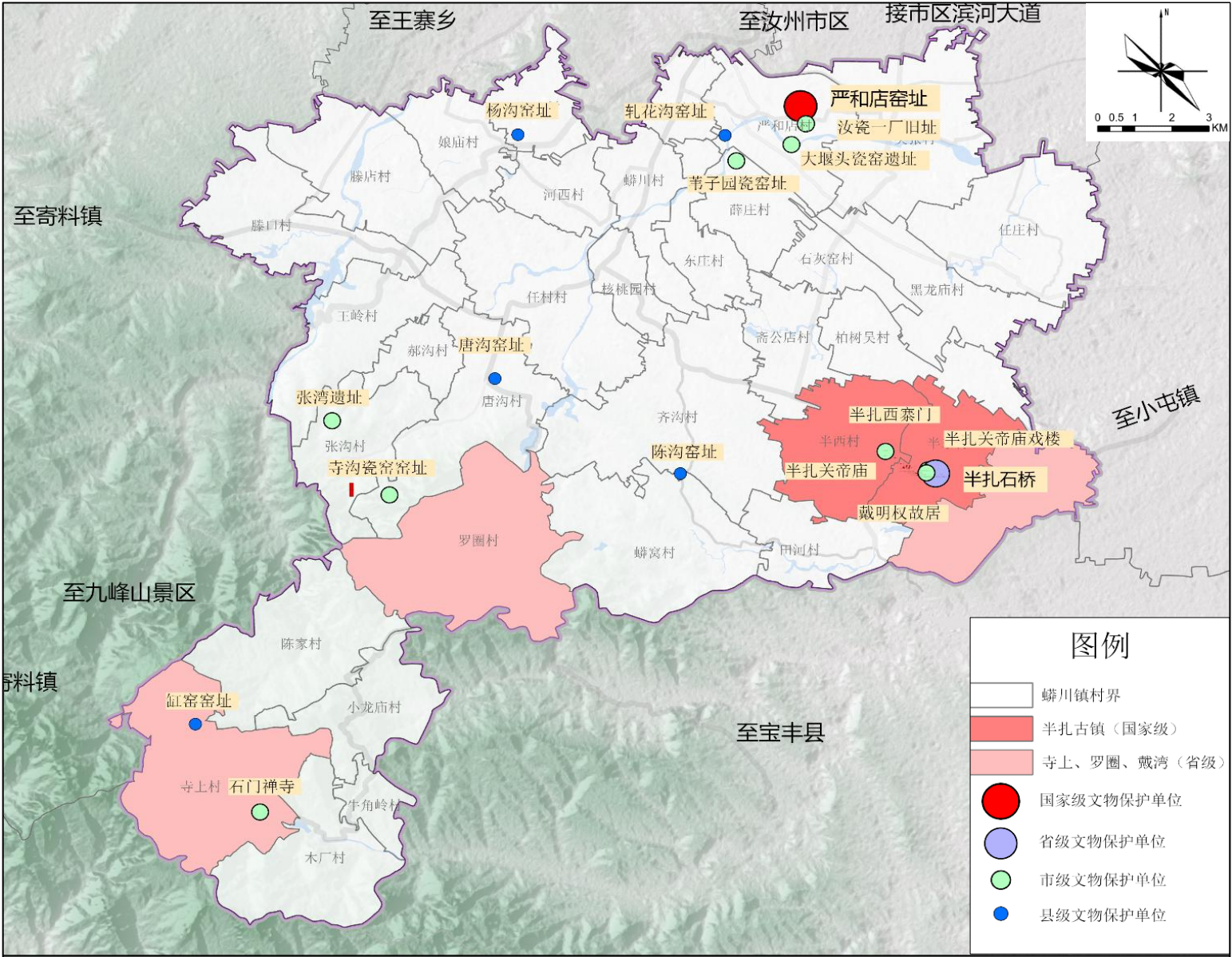
特色保护类

保护村庄完整性、真实性和延续性，适度发展乡村特色旅游。



2.6 历史文化活化利用

历史文化资源类型	名称及位置	管控要求
传统村落	半西村、半东村（国家级）； 戴湾村、罗圈村、寺上村（省级）；	传统村落保护应当对选址格局、传统建筑、历史风貌及其周边环境、景观要素实施整体保护。保护传统村落各个历史时期的代表性建筑、街巷、公共空间、古树名木、遗址遗迹以及非物质文化遗产，维护文化遗产形态、内涵和村民生产生活的真实性，保持传统文化、生态环境、经济发展的延续性。
遗址遗迹	严和店窑址、半扎桥、张湾遗址、寺沟瓷窑遗址、大堰头瓷窑遗址、半扎关帝庙戏楼、苇子园窑址、轧花沟窑址、杨沟窑址、缸窑窑址、唐沟窑址、陈沟窑址、石门禅寺、半扎关帝庙、半扎西寨门、戴民权故居、汝瓷一厂旧址	



□ 2.7 自然资源保护与利用



耕地资源

坚决落实最严格的耕地保护制度，进一步加大管控力度，强化永久基本农田对城市扩展的刚性约束，严格建设占用耕地审批，加强耕地保护执法，坚守耕地保护规模底线。



林草湿资源

持续推进重点生态功能区生态修复工程。依托国家战略，对生态功能重要区和敏感区内实施退耕还林工程，确保排洪防涝、灵活蓄滞的同时，关注湿地水系的完整性、连通性。



水资源

从加大水资源保护力度、加大水污染的防治力度、加大河流水系治理力度，提升河流水系整体水平。



矿产资源

根据蟒川镇矿产资源禀赋和矿产资源勘查开发利用现状，蟒川镇煤炭产业比较发达，有大型矿产基地

04

支撑保障体系

- 4.1 综合交通体系规划
- 4.2 公共服务体系规划
- 4.3 市政设施体系规划
- 4.4 综合防灾体系规划



□ 4.1 构建内外连通的综合交通体系

对外交通

落实上位规划确定的九峰山景区快速路改建、省道S520、S322改扩建，X044养护管理等交通规划，建设S322(原县道大北线)为城乡示范路，加强镇域道路系统与各类对外交通设施的链接。

内部交通

完善提升Y015、Y017、Y020、Y023、Y032等道路，加强镇村、产业节点之间的道路联通。

村级道路：加快建设“四好农村路”“美丽农村路”，实施道路绿化工程。至规划期末，农村道路达到村级公路100%通达。



□ 4.2 构建普惠共享的公共服务体系

构建均衡友好的生活圈体系

城镇生活圈

在城镇建设区规划建设15分钟社区生活圈，重点配置社区服务中心、各类公共服务设施、绿地和开敞空间以及慢行系统。

乡村生活圈

构建服务半径适宜的乡村社区生活圈，辐射带动周边乡村，配置各类公共服务设施，满足乡村居民日常生活、生产需求，推进乡村振兴和城乡融合。

文化设施

完善镇区的文化设施，增建村庄文化活动室、文化大礼堂等。

教育设施

按照适龄人口规模合理配置包括幼儿园、初中在内的教育设施。

体育设施

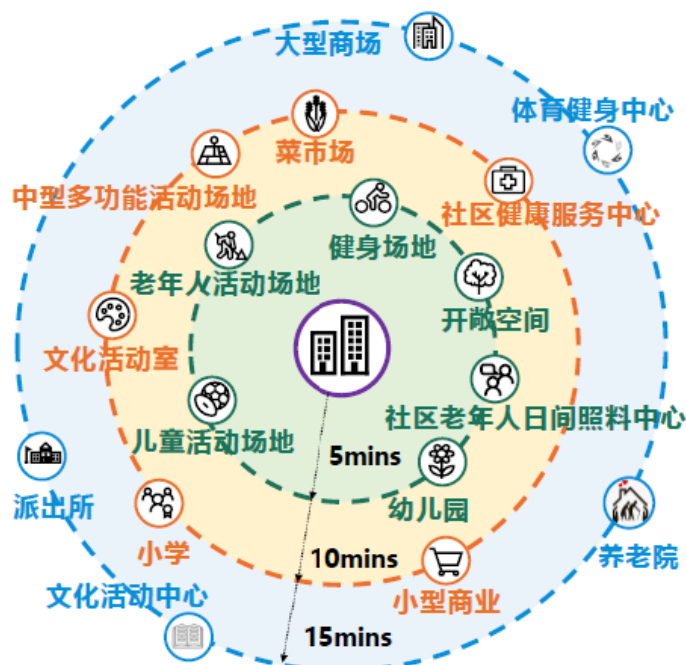
完善镇区的体育设施，增建村庄活动场地。

卫生设施

结合镇区内现有镇卫生院，在村庄增设卫生医疗点或卫生所。

社会福利设施

构建以居家养老为基础、社区为依托、机构为支撑的养老服务体系。



□ 4.3 构建绿色安全的市政设施体系

落实区域设施，完善镇村市政基础设施配套

根据上位规划确定的区域基础设施和廊道的空间布局和保护要求，结合现状公用基础设施布局，按照“城乡一体、共建共享”的原则，布置基础设施项目。

基础设施	城郊融合类	集聚提升类	特色保护类	整治改善类
公交站点	○	●	○	○
停车场	○	●	●	○
变压器/配电室	●	●	●	●
污水处理设施	●	●	●	●
垃圾收集点	●	●	●	●
垃圾中转站	○	○	○	○
公厕	○	●	●	○

备注：●应设内容○可设内容

给水 加强供水设施建设，健全供水安全体系，实现农村安全饮用水覆盖率100%，镇区给水管网覆盖率100%。

污水 完善污水、污泥处理，加强污水处理设施建设;城镇生活污水集中处理率达到95%农村生活污水集中处理率达到95%。

雨水 现有合流制排水体制逐步改造为分流制，新建区域采用雨污分流制排水体制，实现污水的集中收集和处理。

电力 建设规模合理、适度超前的农村电网，提升电力系统抗压和应急恢复能力。满足城镇及农村地区负荷增长需求。

燃气 构建清洁低碳、安全高效的能源体系，推进天然气等清洁能源替代煤、油等能源。

环卫 2035年，生活垃圾分类收集达到100%;垃圾清运机械化程度达到95%;优化和完善公共厕所布局,垃圾清运率、无害化处理率均达到100%。

通信 完善通信管道系统和通信局所的布局，使通信管道和局所在规划期内能满足规划区域内通信业务发展的需要。

□ 4.4 构建韧性高效的综合防灾体系

预防为主，多措并举，构建安全韧性的防灾减灾体系

消防工程规划

贯彻“**预防为主、防消结合**”的消防工作方针，重点针对建设区和山林区进行消防工作。在镇区设1座消防站，各村设义务消防队或布置消防蓄水池、消防通道、义务消防员等，形成以镇区为中心、行政村为补充的消防网络。

防洪工程规划

镇区防洪标准按20年一遇，行政村防洪标准按照10年一遇设防。镇域内朝川河、燕子河按10年一遇防洪标准设防，蟒川河按20年一遇防洪标准设防。防洪规划采用工程性设施，河道疏浚及生物保护等综合性治理措施。

防地灾规划

蟒川镇域内主要的灾害种类为滑坡、泥石流、地面塌陷等、第四纪地质活动断裂带位于蟒川北部，因此综合采取“群测群防、避险搬迁、综合治理”的防治防御措施，**合理划定地灾重点防治区，并积极主动避让。**

抗震工程规划

蟒川镇镇域抗震设防烈度为6度，重要建筑、生命线工程按照设计要求设防。

综合防灾减灾规划

规划以小北线S322与S225、产业集聚区南线作为一级疏散通道，乡道作为二级疏散通道；依托镇政府作为防灾指挥中心；各村利用村委会广场、停车场、学校及田野等开敞空间作为应急避难场所，并配置防灾物资。

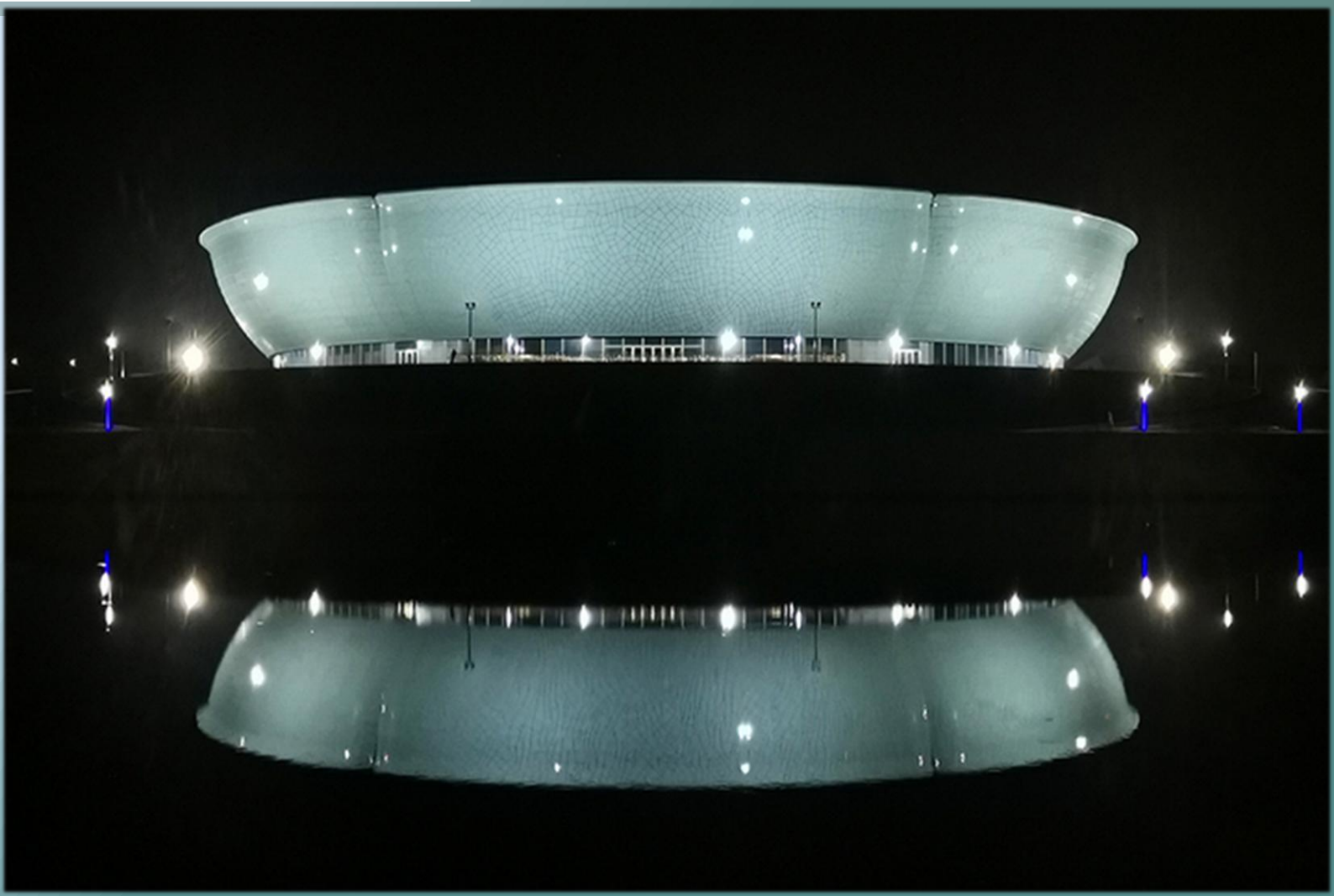


05

土地综合整治与生态修复

5.1 土地综合整治

5.2 生态修复



□ 5.1 土地综合整治

高标准农田建设与农用地整治

统筹推进低效园地和林地整理、高标准农田建设，提高耕地质量，改善农业生产条件和农田生态环境，夯实农业现代化发展基础。对受污染土地、退化土地采取措施，实现污染物无害化和稳定化，恢复和提高土地生产能力。

加强低效农村建设用地整治

积极推进村庄建设用地整治，优化农村生产、生活、生态用地空间布局，加快空心村及危旧房改造，完善农村基础设施配套建设，提高农村建设用地节约集约利用水平；加强农村环境综合治理，改善农村人居环境和生活品质。

适度开发宜耕后备土地资源

在不破坏生态环境的条件下，结合宜耕后备资源评价结果，适度开发荒山、荒坡和荒草地等未利用地，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。



□ 5.2 生态修复

统筹山水林田湖草综合生态修复

按照山水林田湖草“整体保护、系统修复、综合治理”的原则，结合农村人居环境整治，加快推进自然生态系统修复，通过优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御地质灾害的能力，保护自然生态景观，提升生态系统质量。



水生态与水环境治理

重点进行农村坑塘沟渠等水环境综合治理项目，识别镇域内生态退化和生态脆弱区域，积极谋划全域生态修复重点工程，稳步推进镇域内生态修复。统筹水土流失、水旱灾害问题，加强水源涵养能力建设，增强水源涵养功能。



矿山生态修复治理

推进废弃矿山、水、田、林、湖综合治理，按照“宜林则林、宜耕则耕、宜草则草、宜水则水”的原则，因地制宜与辖区植树造林、土地整治等相结合，开展矿山生态修复绿化工作。通过对采矿环境、堆场、办公环境、各环节污染进行综合整治美化矿容矿貌。优化绿色矿山建设内容，探索不同类型矿山绿色开发新模式，提升绿色矿山建设水平。



06

规划实施保证

- 6.1 强化规划传导
- 6.2 制定近期计划
- 6.3 保障规划实施



□ 6.1 强化规划传导

城镇开发边界内

根据蟒川镇社区生活圈服务半径以及干道、河流等自然地理界线，结合管理边界以及开发时序，合理划定蟒川镇详细规划编制单元，同时明确单元公共服务设施配置要求、开发强度和高度等风貌管控要求。

城镇开发边界外

结合蟒川镇县域村庄分类布局成果，制定乡镇内实用性村庄规划编制单元。对于不编制规划的村庄制定通则式村庄管理规定，保证乡村建设有规可依。

□ 6.2 制定近期建设计划

针对蟒川镇现状情况及未来发展建设需求，制定蟒川镇近期建设项目。近期建设项目主要为交通道路、基础设施、产业发展、公共服务设施等。

□ 6.3 保障规划实施

- ✓ 加强组织保障
- ✓ 完善规划实施法规政策
- ✓ 完善公共设施实施规划
- ✓ 健全公众参与和监督机制

□ 通则式村庄规划管理规定-规划控制线

(1) 耕地和永久基本农田保护红线



落实耕地和永久基本农田划定成果，明确耕地和永久基本农田保护目标、规模、范围。

(2) 生态保护红线

落实生态保护红线划定成果，明确生态保护红线面积、范围和类型。



(3) 城镇开发边界

落实上位规划划定的城镇开发边界，明确城镇开发边界规模、范围。



(4) 村庄建设边界

在符合“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、高风险区，蓄滞洪区、采煤塌陷区等村庄建设不适宜区，明确村庄建设边界的规模、范围，也可结合实际预留一定用地规模暂不上图落位，作为机动指标。村庄建设边界内的现状建设用地和已确定具体建设项目的地块应明确规划用途，新增建设用地可不明确村庄建设用地具体规划用途。



(5) 其他控制线

落实或细化本次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、矿产资源开采保护线、河湖管理范围线、地质灾害极高和高风险区等其他控制线，以及重大规划项目建设控制范围等。



□ 通则式村庄规划管理规定-管控规则

底线管控要求

耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界、历史文化保护线、洪涝风险控制线等底线红线的管控要求。

村民住房管控要求

结合村民房屋改造，拆除违章建筑，对沿路建筑立面进行修整，保持统一协调的立面效果，本次规划提出建筑风貌为：

- 现代民居风貌——原则上以不超过三层的低层住宅为主，色彩主要延续以青砖色为主的冷色调和以土坯色为主的暖色调色彩，以及近代建筑红砖色。整体功能分区合理，空间尺度适宜，满足当代村民的日常生活要求。
- 在村庄开发建设中，对一类农村宅基地进行控制引导，建筑高度不高于12米，建筑层数不超过3层。二类农村宅基地进行控制引导，建筑高度不高于24米，建筑层数不超过6层，容积率不小于1.2，建筑密度不大于30%，绿地率不小于30%。

基础设施管控要求

本次规划范围内村庄基础设施的布局与中心城区相衔接，单独选址的重要基础设施应根据要求做控制性详细规划和修建性详细规划。

公共服务设施管控要求

公共服务设施应根据村庄需求进行配置。村委会办公用地容积率不小于1.0，建筑高度不大于12米。幼儿园容积率不大于0.7，绿地率不小于30%；小学容积率不大于0.8，绿地率不小于35%；卫生室容积率不大于0.8，建筑高度不大于8米，绿地率不小于20%。

乡村产业建设管控要求

乡村产业用地主要包含商业用地、工业用地和物流仓储用地。商业用地容积率不大于1.5，建筑高度不大于24米；工业用地容积率不小于0.8，绿地率不大于20%，建筑系数不小于40%，建筑高度不大于12米；物流仓储用地容积率不小于1.0，绿地率不大于20%，建筑高度不大于12米。

环境整治

禁止在村庄建设中有破坏田地、水体、肆意侵占永久基本农田等行为，居民点建设应顺应自然环境进行布局，采用“宜聚则聚、宜散则散”的方式进行建设。采用增加健身设施、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。

诚邀社会各界
为蟒川镇未来发展提出宝贵意见！



注：本次公示成果为阶段性成果，最终规划成果以批复为准
部分图片来源于网络，如有侵权请告知，予以删除。