

开封市仙人庄街道国土空间总体规划
(2021-2035年)

文 本

开封市仙人庄街道人民政府

2025年6月

目 录

第一章 总则	5
第二章 发展定位、目标与战略	8
第三章 坚持底线约束，优化国土空间总体格局	11
第一节 严守国土空间管控底线	11
第二节 优化国土空间总体格局	17
第三节 划定国土空间规划分区	19
第四节 优化调整国土空间用途结构	22
第四章 加强自然资源保护和利用，强化空间管制	24
第一节 强化耕地数量、质量、生态“三位一体”保 护	24
第二节 加强森林资源的保护与利用	25
第三节 加强矿产资源保护与开发	26
第四节 落实建设用地节约集约利用	27
第五节 坚持水资源节约利用	29
第五章 保护利用历史文化资源，凸显城乡特色风貌	35
第一节 完善历史文化保护体系	35
第二节 彰显城乡景观风貌特色	36
第六章 完善镇村体系，深入推进城乡发展	38
第一节 预测人口和城镇化水平	38
第二节 优化镇村体系格局	38

第三节 优化产业布局，统筹农村一二三产业融合发展	40
第三节 建设城乡融合的公共服务设施体系	44
第四节 建设便捷的综合交通系统	48
第五节 提高市政基础设施系统保障能力	49
第六节 建立安全韧性的综合防灾减灾体系	54
第七章 国土综合整治和生态修复.....	61
第一节 开展全域国土综合整治	61
第二节 开展国土空间生态修复工程	63
第八章 优化政府驻地城镇布局，建设高品质城镇....	64
第一节 确定发展规模	64
第二节 优化镇区空间结构和用地布局	64
第三节 优化镇区蓝绿空间布局	66
第四节 完善镇区生活圈和公共服务配套	67
第五节 完善镇区综合交通系统	69
第六节 强化镇区市政基础设施保障	70
第七节 增强镇区安全韧性与综合防灾减灾能力 ..	74
第八节 加强总体城市设计引导	77
第九节 落实镇区“四线”管控	78
第九章 落实规划传导，加强近期建设，统筹国土空间规划实施与管理	80

第一节 强化国土空间规划传导	80
第二节 实施规划全周期实施监督管理	81
第三节 合理制定行动计划	82

第一章 总则

第1条 编制目的

为落实习近平生态文明思想和总体国家安全观，贯彻《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》要求，细化落实《开封市国土空间总体规划（2021-2035年）》，科学有序地推进仙人庄街道国土空间开发保护的总体安排和综合部署，统筹全镇的农业、生态、城镇空间，全面提升仙人庄街道国土空间治理体系和治理能力现代化水平，特编制《开封市仙人庄街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称本规划）。

第2条 地位作用

本规划是对《开封市国土空间总体规划（2021-2035年）》和相关专项规划的细化落实，是对仙人庄街道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、相关专项规划以和实施国土空间规划管控要求的基本依据。

第3条 规划原则

1. 坚守底线，节约集约。

坚持生态优先、保护优先、节约集约优先，落实上位规划划定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、洪涝风险控制线和历史文化保护线，走生产发展、生活富裕、生态良好的发展道路。

2. 以人为本、品质提升。

坚持以人民为中心的发展思想，强化设施配套和公共空间供给，提升人居环境品质。

3. 全域统筹、城乡融合。

加快推进“四化同步、城乡融合”发展，实施乡村振兴战略，统筹划定村庄建设边界，推动城乡基本公共服务和基础设施服务均等化。

4. 系统思维、强化实施。

坚持问题、目标、结果导向相结合，突出系统思维，按照“问题-目标-战略-布局-机制”的逻辑，针对性地制定规划方案，确保规划能用、管用、好用。

第4条 规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年，近期末 2025 年，远期末 2035 年。

第5条 规划范围和层次

规划范围为仙人庄街道全部行政辖区，包含镇域和镇区两个层次。镇域范围包含 10 个行政村。镇区范围东至仙人庄

东侧村界，西沿工业园区城镇开发边界及仙人庄西侧村界，北至郑民高速约 570 米，南至仙人庄南侧村界。

第6条 规划成果

规划成果包括规划文本、图件、附件和数据库。

第7条 强制性内容

文本中加下划线的内容为强制性内容，强制性内容是对规划实施进行监督的基本依据。

第二章 发展定位、目标与战略

第8条 发展定位

仙人庄街道是开封市南部乡村振兴示范节点、朱仙镇组团产教融合发展的组成板块、人居友好、产业共荣的特色乡镇。

第9条 国土空间开发保护目标

落实上位规划开发保护目标，以“人产共生特色小镇”为发展目标，具体如下。

至2025年，现代产业体系加快构建，产业园区化、链条化、集约化水平明显提高，国土空间开发保护格局得到优化，仙人庄“人产共生特色小镇”初见成效，与朱仙镇组团的产教板块、旅游板块形成良好的内生关联。

至2035年，全面形成高质量、绿色发展的国土空间开发保护新格局，将仙人庄建成“人产共生特色小镇”，生态环境优越、生活环境宜居、文化特色彰显、主导产业鲜明、城乡融合发展、基础设施和公共服务完善，实现生态文明与绿色发展。

第10条 国土空间保护利用指标体系

落实上位规划指标，确定空间底线、空间结构与效率、空间品质大类等 17 项规划指标。其中，约束性指标 6 个，预期性指标 11 个。

第11条 国土空间开发保护总体战略

1. 融入开港，对接组团，塑造特色村镇

依托区位优势，积极融入开封中心城区、郑州航空港区，承接其辐射带动作用；对接朱仙镇组团，以其独特的地理位置、文化资源、生态资源和产业基础，加强区域协作一体化发展，塑造特色村镇。

2. 生态优先，河塘连通，构建生态村镇

严格保护域内生态资源，保护域内运粮河、东一干渠、东二干渠、军民河等河流水系、林地等自然生态资源，完善生态廊道建设；以系统治理为重点，推进河塘连通工程和生态修复建设，全面提升自然生态系统稳定性和生态服务功能，构建生态村镇。

3. 乡旅为魂，三产融合，重塑乡村产业

深入挖掘乡村的文化内涵和旅游资源，整合乡村自然景观、人文景观和民俗风情，打造以余店为代表的具有地方特色的乡村旅游品牌；积极推动农业、林业、畜牧业与乡村旅游、农产品加工、农村电商等产业的融合发展，形成相互促

进、协同发展的现代农业产业体系；促进三产融合，重塑乡村产业格局，推动乡村经济转型升级。

4. 创新驱动，变废为宝，共创集约高效

坚持创新驱动的发展理念，以镇产业园为基础，积极引进和培育高新技术企业和人才，推动传统产业的技术改造和升级转型；积极探索资源循环利用的新模式和新路径，建设废弃物分类收集、转运和处理体系，实现废弃物的减量化、资源化和无害化处理，推动经济社会发展向集约高效方向转变。

5. 有机更新，内涵发展，重塑品质村镇

重点改善基础设施和公共服务设施，提升村镇居住环境和生活质量；深入挖掘村镇文化内涵，推动文化、教育、科技等要素与村镇发展深度融合，提升村镇软实力；着力重塑品质村镇，打造宜居宜业的新型村镇。

第三章 坚持底线约束，优化国土空间总体格局

第一节 严守国土空间管控底线

第12条 严格保护耕地和永久基本农田

全面落实最严格的耕地保护制度，落实上级下达的耕地和永久基本农田保护目标任务。2035年，仙人庄街道耕地保有量不低于 1906.08 公顷；永久基本农田保护目标不低于 1297.12 公顷。

耕地和永久基本农田保护红线一经落实划定，未经批准不得擅自调整。严格落实耕地用途管制，规划实施期间，符合占用规则的可以占用，需按有关规定实现“占补平衡”或“进出平衡”。

专栏 4-1 耕地和永久基本农田保护红线划定规则和管理规则

耕地和永久基本农田保护红线划定规则	<p>1.耕地保护目标划定规则</p> <p>(1) 纳入耕地保护目标的必须是现状耕地，以 2020 年度国土变更调查成果为基础（城镇、村庄不打开统计），2021 年恢复的耕地经认定可纳入耕地保护目标：</p> <p>①纳入耕地保护目标的必须是 2020 年度国土变更调查成果中的现状耕地，包括稳定耕地、不稳定耕地。</p> <p>②原则上不考虑 2021 年度国土变更调查新增耕地图斑，确需增加的，必须是 2021 年度国土变更调查城镇村范围外的新增耕地。</p> <p>③2020 年度为耕地、2021 年度国土变更调查为非耕地的，原则上应纳入耕地保护目标。对于其中已按照《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》</p>
-------------------	---

专栏 4-1 耕地和永久基本农田保护红线划定规则和管理规则

耕地和永久基本农田保护红线划定规则

要求，落实耕地“进出平衡”的，可将补足后的耕地纳入耕地保护目标（原耕地不再纳入耕地保护目标）；未落实耕地“进出平衡”的，先纳入耕地保护目标，后续按照《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》、《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》、《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》处置到位，动态调整。

（2）以下情形经举证说明理由，可以不纳入耕地保护目标：
国家规定现状耕地的 6 种情形

①截止到 2021 年底，在自然资源部监管系统备案，已依法批准且落实占补平衡即将建设的耕地，包括征收土地和增减挂钩建新区耕地。

②根据 2014-2020 年已下达退耕还林还草计划和要求，在“三调”耕地上实施退耕还林还草，但尚未成林、成草的耕地；在国家退耕还林还草计划之外，地方自行安排的退耕还林还草（包括已实施但未成林和未实施的）范围内的耕地，带位置纳入耕地保护目标，规划期内，结合“进出平衡”要求按程序进行调整。

③截止到 2021 年底，在自然资源部监管系统备案的农业设施建设占用尚未实施的，通过套合 2020 年度国土变更调查成果提取的耕地。

④自然保护地核心保护区内的耕地。

⑤饮用水水源一级保护区内的耕地。

⑥河湖范围内根据淹没频次经认定需退出的耕地，以水利部门确认的范围为准，需提供水利部门出具的相关认定意见和矢量范围。

其他 5 种情形

①市级已批准农用地转用（含增减挂钩建新区）范围内的耕地，未在自然资源部监管系统备案的。

②补充耕地储备库内结余的耕地。

③灾毁耕地。

④增减挂钩结余指标。

⑤其他不稳定耕地。

2.永久基本农田划定规则

专栏 4-1 耕地和永久基本农田保护红线划定规则和管理规则

<p>耕地和永久基本农田保护红线划定规则</p>	<p>(1) 永久基本农田必须在纳入耕地保护目标的可长期稳定利用耕地上划定。优先将以下可长期稳定利用耕地划入永久基本农田：</p> <p>①经国务院农业农村主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油、糖等重要农产品生产基地内的耕地；</p> <p>②有良好的水利与水土保持设施的耕地，正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田和已建成的高标准农田；</p> <p>③蔬菜生产基地；</p> <p>④农业科研、教学试验田；</p> <p>⑤土地综合整治新增加的耕地；</p> <p>⑥国务院规定应当划为永久基本农田的其他耕地。</p> <p>(2) 原永久基本农田范围内的可长期稳定利用耕地布局保持总体稳定。属于以下 5 种情形的在说明理由并提供举证材料后，可调出原永久基本农田：</p> <p>①以土壤污染详查结果为依据，土壤环境质量类别划分成果中划分为严格管控类的耕地，且无法恢复治理的耕地。以《河南省耕地土壤环境质量类别划分成果》为准。</p> <p>②近期拟实施的省级及以上能源、交通、水利等重点建设项目选址确实难以避让，且已明确具体选址和规模，用地已统筹纳入国土空间规划“一张图”拟占用的，举证材料需明确项目名称、规模、批准文件并附项目矢量数据。以发改、水利、交通等相关部门提供的具体项目范围为准。</p> <p>③经依法批准的原土地利用总体规划和城市总体规划（或已经专家论证、同级人大常委会审议通过的城市总体规划）确定的建设用地范围，经一致性处理后纳入国土空间规划“一张图”的。</p> <p>④《全国矿产资源规划（2021-2025 年）》确定战略性矿产中的铀、铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、（中）重稀土矿开采确实难以避让，且已依法设采矿权露天采矿的。以全国矿业权登记信息及发布系统数据为准。</p>
	<p>3.耕地管理规则</p> <p>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 and 省相关规定执行。</p>

专栏 4-1 耕地和永久基本农田保护红线划定规则和管理规则

耕地和永久基本农田保护红线管理规则

非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照河南省的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

地方政府应当严格执行国土空间规划，采取措施，确保国土空间规划确定的本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。耕地总量减少的，省人民政府责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，省人民政府责令在规定期限内组织整治。新开垦和整治的耕地由省级自然资源部门会同农业农村部门验收。

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。

4.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。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；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；

专栏 4-1 耕地和永久基本农田保护红线划定规则和管理规则	
耕地和永久基本农田保护红线管理规则	<p>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。</p> <p>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。国家能源、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，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。</p> <p>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。</p>

第13条 加强管控生态保护红线

根据上位规划可知，仙人庄街道境内无生态保护红线。

第14条 落实城镇开发边界

规划至 2035 年，仙人庄街道落实划定的城镇开发边界

面积 121.75 公顷。

专栏 4-2 城镇开发边界管理规则	
城镇开发边界管理规则	<p>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。</p> <p>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。</p>

专栏 4-2 城镇开发边界管理规则

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，按照国家和省有关规定执行。

第15条 核准落实其他控制线

核准落实洪涝风险控制线。核准落实运粮河、马家沟洪涝风险控制线面积 16.87 公顷。洪涝风险控制线管控范围内严禁任何单位和个人侵占或兴建阻水建筑物。确因功能需要必须跨越河道或临水布局的建设工程，应当进行行洪论证，设计方案报水利行政主管部门审查批准同意后实施。在划定洪涝风险控制线的河道上新建、扩建、改建各类建设项目的水文分析，应以水利部门划定的河道管理线为依据。

核准落实矿产资源控制线。核准落实仙人庄北部开封主城区地热重点勘察区矿产资源控制线 425.01 公顷。

第16条 划定村庄建设边界

仙人庄街道现状村庄建设用地409.49公顷；其中，分布在城镇开发边界内32.98公顷，分布在城镇开发边界外376.51公顷。

仙人庄街道共划定村庄建设边界面积 409.36 公顷，与现状村庄建设用地相比减少 0.13 公顷。其中调入面积 16.27 公顷，调出面积 58.25 公顷。

规划预留不超过现状村庄建设用地 5%约 20.47 公顷村庄建设用地作为机动指标，用于保障暂时无法确定位置的村民居住、农村公共公益设施以及零星分散的农（矿）产品初加工、乡村文旅设施、农村新产业新业态等一二三产业融合发展用地需求。该建设用地指标仅计入仙人庄街道村庄建设用地总量，但不上图落位。

第二节 优化国土空间总体格局

第17条 优化“两心、一轴、一廊、三区”的总体空间结构

“两心”：仙人庄镇区构建全域综合服务核心、余店构建乡村旅游服务核心；

“一轴”：依托开尉公路构建南北向城乡发展轴，带动沿线村庄联动发展；

“一廊”：运粮河生态廊，融入运粮河生态和文化长廊；

“三区”：指特色农业发展区、都市休闲农业区、现代农业示范区。

第18条 优化农业生产空间格局

将生产空间融入区域性生产网络，落实动永久性基本农田、粮食生产功能区以及高标准农田建设，构建三大农业生产片区，构建相对完善和集聚的乡村生产空间体系。

东北部以良坟村为主的特色农业发展区，主要以林果种植为主；北部以新诚集村、辛仓村为主的都市休闲农业区，依托开封中心城区发展都市休闲农业；南部以龙王庙村、何楼村、仙人庄村、沙胡刘村、马头刘村和茶庵村为主的现代农业示范区。

第19条 构建“两点、五廊”的生态保护空间体系

统筹推进“水林田湖草”系统治理，筑牢绿色“生态基底”，构筑“两点、五廊”的生态系统保护格局。

生态基底：指依托耕地、园地、林地、草地等构筑全域绿色生态基底。重点加强农业生态环境保护、生态旅游业发展、林业生态保护与建设、农村人居环境整治和完善。

两点：指北部余店生态旅游节点和西部东二干渠与一干排交汇生态节点。

五廊：指东一干渠生态廊道、军民河生态廊道、郑民高速生态廊道、一干排生态廊道、东二干渠生态廊道。以水资源保护和生态涵养为纽带，重点推进河道整治，加强水资源保护和水生态修复，推进沿河生态景观带建设，合理发展乡村旅游业。

第三节 划定国土空间规划分区

第20条 落实主体功能区

落实上位规划关于仙人庄街道为城市化地区的主体功能定位。

第21条 农田保护区划定与管控

划定情况：农田保护区面积 1297.12 公顷，分布较为广泛。

主导功能：主要为永久基本农田和稳定耕地区域。是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，划定的需实行特殊保护和管理的区域。

管控要求：农田保护区内从严管控非农建设活动，严禁非农化和非粮化，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。为实施国家重大项目经批准占用农田保护区内永久基本农田的，原则上分区不做调整。

第22条 生态控制区划定与管控

划定情况：生态控制区面积 37.05 公顷，包括运粮河等其他东西向河流。

主导功能：以生态保护与修复为主导用途。原则上予以保留原貌，强化生态保护和生态建设。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，可进行适度开发利用和结构布局调整。

管控要求：按照限制开发区要求进行管理，允许在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，可适度开展必要的生态修复和开发利用；区内实施“名录管理+约束指标+分区准入”相结合的管理制度，区内土地使用应符合经批准的相关规划；限制不符合主体功能定位的各类开发活动。

第23条 城镇发展区划定与管控

划定情况：城镇发展区面积 121.75 公顷，全部为城镇集中建设区。城镇发展区划分为综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区 5 个二级分区。

主导功能：集中进行公共服务配套和工业集中发展，促进旅游休闲产业发展，提升工业产业发展品质。

管控要求：该区域严格管控城镇建设用地总体指标和单项指标，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。

第24条 乡村发展区划定与管控

划定情况：乡村发展区面积 2056.42 公顷。其中，一般农业区 1098.31 公顷、村庄建设区 417.90 公顷、林业发展区 540.21 公顷。

主导功能：乡村发展区以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，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。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，在不影响安全、不破坏功能的前提下，该分区允许建设区域性基础设施廊道，并应做好相应的补偿措施。

管控要求：

村庄建设区。按照依法批准的村庄规划进行管理。允许宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产、生活相关的用途。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。

林业发展区。鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。在不破坏生态安全、不影响林地保有量和森林覆盖率目标、不涉及生态区位重要或生态脆弱地区的前提下，合理引导区内即可恢复和工程恢复地类逐步恢复为耕地。林业发展区内的经济林地鼓励推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动。

一般农业区。一般农业区内的耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。鼓励依据国土空间规划、全域土地综合整治规划等相关规划开展土地整治，提升耕地质量，促进区内建设用地、其他农用地整治为耕地。

第四节 优化调整国土空间用途结构

第25条 农用地调整

保护耕地资源，优化耕地布局，提升耕地质量。至 2035 年，耕地面积从 2008.66 公顷减少到 1949.14 公顷，高于上级规划下达的耕地保护目标 43.06 公顷。

优化整合零散林地。至 2035 年，林地面积从 556.45 公顷减少到 539.96 公顷，较现状减少 16.49 公顷，减少区域主要位于城镇开发边界内。

合理调整园地布局，提高园地综合生产能力。至 2035 年，园地面积从 105.03 公顷减少到 96.21 公顷，较现状减少 8.82 公顷，减少区域主要位于城镇开发边界内。。

顺应现代农业发展，科学布局农业设施建设用地。至 2035 年，农业设施建设用地面积从 229.73 公顷减少到 208.79 公顷，较现状减少 20.84 公顷。

第26条 建设用地调整

推动城乡建设用地结构优化。至 2035 年，城乡建设用地从 409.49 公顷增加到 531.11 公顷，较现状增加 121.62 公顷；其中城镇用地增加到 121.75 公顷，较现状增加 121.75 公顷；村庄用地从 409.49 公顷减少到 409.36 公顷，较现状减少 0.13 公顷。

保障交通、水利、能源等区域基础设施建设用地，保障军事、殡葬场所等经济社会发展的特殊用地需求，至 2035 年，仙人庄街道区域基础设施用地和特殊用地面积从 109.76 公顷减少到 108.68 公顷，较现状减少 1.08 公顷。

第27条 其他用地调整

至 2035 年，仙人庄街道陆地水域面积从 79.70 减少到 78.45 公顷，较现状减少 1.25 公顷。

第四章 加强自然资源保护和利用，强化空间管制

第一节 强化耕地数量、质量、生态“三位一体”保护

第28条 坚持最严格的耕地保护制度

严格落实永久基本农田和耕地保护目标划定成果。仙人庄街道落实耕地保护面积 1949.14 公顷，高于上级规划下达耕地保护目标 1906.08 公顷；落实永久基本农田保护面积 1297.12 公顷，与上级规划下达目标一致。坚决遏制耕地“非农化”，管控耕地“非粮化”。耕地主要用于粮食和棉、油、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，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。

第29条 落实耕地占补平衡，稳妥有序补充耕地

规划期间，仙人庄街道新增建设用地共计占用耕地面积 58.13 公顷，其中城镇开发边界内新增建设用地占用 51.43 公顷、村庄建设边界内新增建设用地占用 6.7 公顷。

规划期间，规划安排工程恢复地类耕地 0.94 公顷，为城镇开发边界和村庄边界外围的物流仓储用地、商业服务业设施用地，以及未纳入村庄边界的农村宅基地。

第30条 加强高标准农田建设，推进耕地质量提升

坚持数量、质量、生态并重的原则。规划期内，依托全域土地综合整治试点项目优先开展茶庵村、马头刘村、仙人庄村、何楼村、沙胡刘村、龙王庙村等区域 997.78 公顷高标准农田建设，并逐步把仙人庄街道全域范围内永久基本农田全部建成高标准农田。完善配套设施建设，加强土壤质量提升，规划期内高标准农田耕地质量等级（国家利用等）提升 0.5 个等级。

第31条 加强永久基本农田储备区

优先将高标准农田以及位于永久基本农田保护红线外的稳定利用、集中连片的优质耕地划为永久基本农田储备区。重大建设项目占用或整改补划永久基本农田的，优先在永久基本农田储备区中进行补划。全镇拟划定永久基本农田储备区 260 公顷。

第二节 加强森林资源的保护与利用

第32条 加强林地建设

完善农田防护林网，巩固沿运粮河生态涵养带、沿郑民高速公路和金明大道防护林带等生态廊道绿化。2020 年仙人庄街道全镇林地面积 556.45 公顷。规划安排新增及提升造林绿化规模 72.75 公顷。规划期内林地面积保持稳定。

第33条 加强林地资源管护与开发利用

严格依据相关绿化标准及要求，实施运粮河等主要河流及郑民高速公路等重要交通廊道绿化工程，增加国土绿化面积；依托高标准农田建设项目，加强农田防护林网的建设完善；以通往仙人庄街道镇区、村庄、学校、敬老院的道路为重点，加强城乡生态廊道建设；结合乡村振兴及人居环境整治项目，提升城镇及村庄内部绿化面积；巩固提升生态系统碳汇能力，加强重大林业有害生物防治，保护名树名木及其自然环境。在不破坏林地生态系统的前提下，合理利用林地资源，发展林下种养业、观光旅游业等，提升林地经济价值。

第三节 加强矿产资源保护与开发

第34条 明确矿产资源重点开采区

仙人庄街道划定地热重点勘查区 1 处，主要为地下热水资源。

第35条 地热资源开发与保护

结合地热资源禀赋和开采技术条件，制定开采总量控制、保护性限量开采、地热井开采强度控制等相关指标，并根据市场变化和技术进步等适时调整，实现地热水开发与利用随经济社会发展水平同步提升。

第四节 落实建设用地节约集约利用

第36条 增存并举，保障建设用地需求

全面落实新增建设用地与存量挖潜相结合的用地保障机制，提高土地节约集约利用水平。按照“优配增量、挖潜存量、提升质量”的总体要求，提高土地节约集约利用水平。新增城镇建设用地优先保障镇区产业及公共服务和基础设施用地需求，整合零散、低效的产业用地，鼓励混合开发，优化工业、仓储等用地布局。

第37条 精准布局，高效利用新增建设用地

仙人庄街道全镇新增城镇建设用地 121.75 公顷，位于仙人庄街道西侧绿色建材产业园和余店村周边，主要用于工业用地和余店村周边旅游度假商业用地。村庄建设用地减少 0.13 公顷，主要位于各村庄周边，主要用于各村庄农村宅基地、公共服务设施和农产品加工业发展用地。

第38条 挖潜存量，盘活低效闲置空间

合理处置批而未用土地。按照依法依规、实用高效原则，分类制定“批而未用”土地处置措施。结合土地的现状，以及审批对象的实际情况，采取完善供地条件、调剂使用、完善手续、落实新项目等方式，分批分类处置“批而未用”土地。规划期内，城镇开发边界范围内处置批而未用土地 50.76

公顷，主要用于工业用地和商业用地；村庄边界内处置批而未用土地 0.73 公顷，主要用于农村宅基地。

分类盘活闲置土地。因规划和政策调整、建设条件变化造成闲置的，采用安排临时使用、协议收回、延长动工开发期限、调整土地用途或规划条件、置换土地等方式进行处置。因企业原因造成闲置的，应采取措施，督促企业限期开发。

推进低效用地“再开发”。推进低效用地进行再开发，拓宽再利用路径，增加优质空间供给，实现重要基础设施、重大项目、民生项目等精准供给。

规范利用和盘活村庄建设用地。通过农村居民点布局的优化、空心村的治理、集体建设用地流转、荒废建设用地复垦等多项措施，积极实施城乡建设用地增减挂钩，促进农村低效和空闲土地盘活利用，建立并逐步完善农村宅基地退出机制，作为建设用地流量指标的主要来源，缓解建设用地与耕地之间的矛盾。同时也作为补充耕地的重要途径，缓解镇域内宜耕后备资源匮乏的局面。

第39条 提升质量，提高建设用地利用效率

提高乡村振兴产业园地均产出，重点保障仓储、冷链、物流、种养殖加工、农机维修等产业用地需求；引导一二三产业融合发展项目和符合相关准入条件的工业项目向仙人

庄街道产业园集聚，从严控制独立选址工业项目的数量和用地规模；合理提高建设用地开发强度。

第五节 坚持水资源节约利用

第40条 加强水源地保护

划定仙人庄供水厂地下水型饮用水水源地，共 1 个水源地 2 眼井，为地下水集中式饮用水水源地。近期，城乡供水以地下水作为主要水源，地表水系为补充水源。远期水源逐步过渡至地表水为主要水源。

1. 饮用水水源保护区范围

一级保护区范围：以 1#和 2#井中心轴线向东、西两侧各延伸 30m 至水厂厂界，向南、北两侧各延伸 30m 至水厂厂界的矩形区域。

2. 饮用水水源保护区监督管理

饮用水水源保护区内严禁设置排污口，严禁新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的项目，禁止从事可能污染饮用水水体的活动。水井外 30m 范围内，建/构筑物保持原状，此范围内产生的生活污水和生活垃圾均需集中进行收集处理，考虑饮用水安全，在水井外 30m 范围内严格按照《饮用水源保护区污染防治管理规定》管理，禁止规划新建与供水和保护水源无关的建/构筑物，不准在此区域内从事可能污

染地下水的一切经营活动和其它活动。

3. 饮用水水源保护区水质保护目标

仙人庄供水厂地下水饮用水水源保护区水质各项指标不得低于《地下水质量标准(GB/T14848)》规定的III类标准。

第41条 提高水资源节约利用效率

1. 提倡节水农业

优化农业种植结构。鼓励和支持发展节水型作物种植，减少高耗水作物种植面积，推广耐旱、高产作物品种，优化作物布局，从源头上减少农业用水量。

推广节水灌溉技术。加大滴灌、喷灌、微灌等节水灌溉技术的普及力度，建设智能化灌溉系统，实现精准灌溉，提高灌溉水利用效率。

加强农田水利设施建设。对老旧农田水利设施进行改造升级，完善田间排水系统，提高农田水分调控能力，减少无效蒸发和深层渗漏。

2. 落实工业、生活节水举措

实施工业节水技术改造。鼓励和支持企业采用先进节水工艺和技术，改造高耗水生产线，实施循环用水系统，提高工业用水重复利用率，减少新鲜水取用量。

强化用水定额管理。建立健全工业和生活用水定额管理制度，对超定额用水实行累进加价收费，通过经济手段促进节水。

推广节水器具与产品。在公共建筑、居民小区等场所广泛推广使用节水型水龙头、洁具等节水器具，减少跑冒滴漏现象，提高用水效率。

3. 加强再生水利用

完善再生水利用设施。结合仙人庄街道镇区污水处理厂建设再生水处理厂和管网系统，提高再生水生产能力，扩大再生水利用范围，将再生水作为工业冷却、城镇绿化、道路清扫、车辆冲洗等非饮用水的首选水源。

制定再生水利用政策。出台鼓励再生水利用的政策措施，降低再生水使用成本，提高用户积极性。

加强再生水水质监管。建立健全再生水水质监测体系，确保再生水水质符合国家相关标准，保障再生水安全利用。

第42条 严格水资源保护措施

1. 严控地下水开采

实施取水许可制度。对所有地下水取水活动实行严格的取水许可制度，未经许可，任何单位和个人不得擅自取用地下水。近期城乡一体化供水通水前允许适当开采地下水用于

生活用水和工业用水；远期城乡一体化供水通水后，除应急供水外严禁新凿取水井，停止新增地下水取水许可。

推广节水技术与替代水源。鼓励和支持农业、工业及生活领域采用节水灌溉、循环用水等节水技术，并积极开发雨水收集、中水回用等替代水源，减少对地下水的依赖。

2. 加强河湖水体保护

划定河湖蓝线。划定运粮河、东一千渠、东二千渠、军民河等河流湖泊蓝线，严格限制蓝线范围内的各类开发建设活动，保护河湖自然岸线及水域空间。

实施河湖长制。仙人庄街道范围内全面推行河湖长制，明确各级河湖长职责，加强河湖日常巡查管护，及时发现并处理污染排放、非法侵占水域等问题。

加强水质保护与治理。加大对河湖水质的监测力度，对超标排放、非法排污等行为进行严厉打击。实施河湖生态修复工程，改善河湖水质和水生态环境。

促进水资源循环利用。推动城镇雨洪资源利用、再生水回用等水资源循环利用项目，减少污水直接排放对河湖水体的影响。

第43条 加强水污染防治

1. 农业面源污染治理

推广科学施肥用药。鼓励农民采用测土配方施肥技术，减少化肥农药使用量，推广使用生物农药和有机肥，降低农业面源污染负荷。

建设生态拦截系统。在农田周边、河流沿岸等关键区域建设生态拦截带、人工湿地等生态工程，有效拦截和净化农田排水中的氮、磷等污染物。

加强畜禽养殖污染防治。合理规划畜禽养殖布局，推广畜禽粪便资源化利用技术，建设畜禽养殖废弃物处理设施，防止养殖废水直排入河。

2. 工业污染防治

严格工业项目准入。建立工业项目环境准入负面清单制度，禁止高污染、高能耗项目入驻，从源头上控制工业污染。

加强工业废水治理。督促企业建设和完善废水处理设施，确保废水达标排放。对重点排污企业实施在线监测，加强监管力度。

推动工业转型升级。鼓励和支持企业采用清洁生产技术，改造升级传统产业，发展循环经济，减少污染物排放。

3. 城镇生活污染防治

完善城镇污水处理设施。加快城镇污水处理设施建设步伐，提高污水处理率。对老旧污水处理设施进行提标改造，提升出水水质。

加强雨污分流改造。推进城镇排水管网雨污分流改造工程，减少雨水混入污水系统，提高污水收集率和处理效率。

倡导绿色生活方式。加强环保宣传教育，倡导居民节约用水、分类投放垃圾等绿色生活方式，减少生活污水和垃圾对水环境的污染。

第五章 保护利用历史文化资源，凸显城乡特色风貌

第一节 完善历史文化保护体系

第44条 落实历史文化保护线

根据《开封市国土空间总体规划（2021-2035年）》，仙人庄街道境内暂未划定文物保护单位保护范围界线。后续对纳入历史文化遗产保护名录，暂不具备历史文化保护线基础的，加强部门协调，及时落实动态补划。

第45条 加强历史文化遗产保护

根据《开封市国土空间总体规划（2021-2035年）》，仙人庄街道境内暂无历史建筑、文物保护单位、历史文化名村、传统村落和非物质文化遗产等，后续将加强历史文化遗产普查与评估，及时动态补充。

第46条 活化利用历史文化资源

充分挖掘为纪念古代辅佐信陵君窃符救赵的朱亥历史典故，积极打造朱亥文化品牌，设计具有地方特色的文化符号、文化产品和文化活动，活化利用历史文化资源。

第二节 彰显城乡景观风貌特色

第47条 维护空间形态特色，塑造魅力田园风光

建构“镇一村”两级的空间秩序，呈现镇区林间掩映，村庄林下遮荫的空间形态。注重农田景观的连续性，凸显田园风貌。

构建“一心、两带、三区”的空间格局，维护仙人庄街道差异化、特色化的山水人文特色风貌。

一心：仙人庄街道政府驻地。注重保护特色空间，维护城镇组团聚集性，展现现代多元包容的人文魅力。

两带：以郑民高速、开尉公路为主要景观展示廊道，展现仙人庄街道城乡发展的景观格局，也作为仙人庄街道的对外展示路径。

三区：指现代农业风貌区、都市休闲农业风貌区、特色农业风貌区。

第48条 传承地域建筑特色风貌

余店、茶庵村等特色村落，应传统街巷肌理，协调整体建筑立面及屋顶材质色彩，传承豫东地方传统建筑风貌。

第49条 明确景观重点区域和节点

镇区强化协调整体建筑立面及屋顶材质色彩，形成宜居小镇风貌特色。居住建筑建议以2层民房为主，多层住宅比

例不宜超过 30%。合理划分道路横断面，给绿化景观预留更多空间；空间设计方面宜紧凑、活泼、富有时代气息。

第50条 引导城镇建设特色风貌

通过保护仙人庄街道传统街巷尺度、空间肌理、历史风貌等，强化老镇区的特色传统风貌；生活居住地区为宜居现代风貌，加强街坊内部与外部郊野绿色开场空间的渗透融合，强化公共空间的舒适性与街道空间的连续性，注重与周边生态空间的融合，控制建筑高度与体量；绿色建材产业园为现代产业风貌，形成疏密有致、紧凑高效、产城融合的产业园。

第51条 引导乡村建设特色风貌

平原乡村地区体现平原风光，重点塑造典型的中原风情特色风貌；特色村落体现历史人文风貌，合理划定核心风貌区、风貌控制区与风貌引导区等，展现历史韵味和地方特色。

乡村建筑以豫东传统风貌为基础，结合现代人的生活习惯以及新中式的设计风格。以当地气候特征为出发点，结合地方居住偏好，合理组织空间布局；注重与农村生活场景相适应的空间设计，户内设置储物空间、屋顶晾晒空间与农机具存放空间等；遵循节地、节能、节水、节材的原则，优化空间布置，减少不必要的结构构件，选用当地易于获取的建筑材料，并采取有效的节能系统，同时适当推广采用新型能源与清洁能源。

第六章 完善镇村体系，深入推进城乡发展

第一节 预测人口和城镇化水平

第52条 预测镇域人口规模

2020年，仙人庄街道镇域户籍人口1.49万人，预测至2035年，镇域户籍人口1.5万人。

2020年，仙人庄街道镇域常住人口1.41万人，预测至2035年，镇域常住人口约2.0万人，其中服务人口0.5万人。

第53条 预测城镇化水平

2020年，仙人庄街道镇域无城镇人口。预测至2035年，仙人庄街道常住城镇人口约0.82万人（含0.5万人服务人口），城镇化水平约41%。

第二节 优化镇村体系格局

第54条 落实村庄分类和定位

集聚提升类村庄：仙人庄村、新诚集村、辛仓村、何楼村、马头刘村、茶庵村等6个村庄，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。

整治改善类村庄：良坟村、郑寨村、龙王庙村和沙胡刘村等 4 个村庄，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。

第55条 因地制宜优化乡村空间

强化乡村建设管控引导。乡村建设应按照国家规划划定的村庄建设用地规模，原则上村民居住、农村公共公益设施、农村一二三产业融合发展、集体经营性建设等用地应布局在村庄建设边界内。框定总量、严控增量、优先使用存量、适当利用流量。通过农村建设用地增减挂钩、全域综合整治等方式节余的流量指标，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，保障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的项目用地。

因地制宜优化乡村空间。按照“城市品质、乡村味道、牧野特色”的标准，高水平编制“多规合一”的实用性村庄规划，统筹乡村基础设施和公共服务布局。将村庄规划纳入村级协商目录，引导村民有序参与，建设宜居宜业和美乡村。优化宅基地空间布局，按照“一户一宅”的原则，满足合理的宅基地需求。保障乡村教育、卫生、养老、托幼、文化、

旅游、殡葬以及基础设施空间需求，完善乡村公共服务设施网络和道路交通、供水服务网络体系。

保障乡村合理产业发展用地。乡村地区规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目应引导进产业园；具有一定规模的农产品加工要向城镇开发边界内集聚。村庄范围内相对集中的空闲地、废弃地闲置宅基地等，优先用于直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业；村庄范围内现状零星分散的空闲地、废弃地、闲置宅基地，优先用于农村宅基地、乡村餐饮购物、文化体育、旅游休闲、养老托幼等用地；在村庄建设边界外实行正面清单管理，将农产品初加工、观光旅游必须的配套等列入建设清单，安排少量建设用地。因地制宜合理安排产业配套的公共服务设施、基础设施，有效保障农村产业融合发展用地需要。

第三节 优化产业布局，统筹农村一二三产业融合发展

第56条 确定产业发展策略

1. 优化主导产业

以市场需求为导向，优化现代农业主导产业布局，提高农业生产效率和产品质量。加强农业科技创新，推广先进农

业技术和装备，提升农业生产的智能化、绿色化水平。推动农业与加工业、服务业等产业的深度融合，延伸农业产业链，提高农产品附加值。发展农产品精深加工，打造具有地方特色的农产品品牌，提升市场竞争力。

2. 积极培育新产业新业态

加大对高新技术产业的投入，支持企业开展技术创新和创新，推动科技成果转化和产业化。积极响应国家生态文明建设号召，推动绿色建材产业的发展。鼓励企业采用新技术、新工艺，生产环保、节能、高性能的绿色建材产品。

3. 大力推动乡村旅游业发展

深入挖掘乡村的生态自然风光、民俗文化、历史遗迹等旅游资源，结合美丽乡村示范带建设，大力发展观光休闲、旅游度假、民俗体验等项目，打造具有地方特色的农文旅品牌。

加强乡村旅游基础设施建设，提升旅游服务质量。引入现代农业、文化创意等元素，推动乡村旅游产业的转型升级。打造乡村旅游精品线路和旅游产品，提高乡村旅游的附加值和竞争力。

4. 逐步淘汰落后产业

全面梳理不符合环保要求、能耗高、效益低的落后产业，为落后产业的企业提供转型支持，加大对落后产业的监管力度，制定详细的淘汰计划，逐步淘汰落后产业。

第57条 推动农村一二三产业融合发展

按照“一三产业统筹互动、农旅融合发展”的理念，围绕“做强一产、做优二产、做好三产”的思路，推动产业特色化、规模化经营模式，实现农村一二三产业融合发展。

1. 做强第一产业

优化优势农产品种植结构。依托农业资源优势，紧抓“优质小麦”等农产品，建设省级现代农业示范区。

强化特色农业种植。依托生态优势，重点发展优质杂果、园艺花卉、西瓜等特色种植。

2. 做优第二产业

推进种植、养殖与农副食品加工业协同发展，推动加工副产品循环、全值、梯次利用，推动农产品就地转化增值。推进绿色建材产业园重点项目建设。

3. 做好第三产业

继续推动商贸物流产业发展，推动农业与旅游、文化、教育等产业深度融合，积极发展定制农业、创意农业、休闲农业等新业态。根据现代农业、田园观光、生态保育市场需

求，建设一批集创意观光、乡土风情、娱乐休闲、农耕文化、农事体验、健康养老为一体的新型农业业态。

第58条 构筑“一园、一轴、三区”产业空间

规划形成“一园、一轴、三区”的产业空间结构。

“一园”指绿色建材产业园，以建材产业为主导；

“一轴”指南北向的开尉公路产业联动发展轴；

“三区”指现代农业示范区、都市休闲农业区、特色农业发展区。

第59条 有效保障工业产业用地空间，提升产业用地绩效

1. 保障产业用地规模

实现产业集聚化、规模化发展，直接服务种植养殖业的农产品初加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业主要布局在乡村地区。产业园集中布局建材相关产业。

规划安排不少于现状村庄建设用地规模 10%约 40.95 公顷乡村产业用地，主要用于保障村庄一二三产业融合发展用地需求；安排 78.11 公顷工业用地用于产业园发展。

2. 加强产业用地绩效评估

建立“事先作评价、事前定标准、事中作承诺、事后强监管”机制，工业用地的开发强度一般不低于 1.0。通过亩均投资强度、亩均税收、容积率、亩均产值、就业人数、行政

办公及生活服务设施配建标准、安全生产、环境标准等其他控制性指标控制准入。

第三节 建设城乡融合的公共服务设施体系

第60条 构建多级城乡生活圈体系

规划构建“镇——行政村——基层村三个层级的社区生活圈体系。

1. 镇级社区生活圈

以仙人庄街道人民政府所在地（镇区）为中心，将距离镇区较近的村庄纳入，统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要素，满足乡村高能级公共服务设施配置需求，为居住人口和产业人口提供日常生活服务，同时辐射周边村落，形成乡村社区生活圈的服务核心。

镇级社区生活圈应加强为农服务功能，提升医疗、教育、文化、体育、交通等方面的服务品质，兼顾对村庄的服务延伸。镇级生活圈宜配置卫生服务站、老年活动室、老年人日间照料中心、幼儿园、小学、初中、文化活动室/文化大院、室外综合健身场地、菜市场、农业服务中心和集贸市场、邮政营业场所等公共服务要素；配置公交换乘车站、公园绿地，以及生活垃圾收集站、公共厕所等环卫设施，构建由避难场所、应急通道和防灾设施组成的救援服务体系。有条件可配

置镇卫生院、养老院、镇文化活动中心、镇体育中心等服务要素；根据产业园发展需求，配置职业教育与技能培训中心；配置公交首末站，提升公共交通可达性。

2. 行政村级社区生活圈

以行政村为中心，按照 15 分钟可达的空间尺度，配置行政管理等公共服务和生产服务要素，引导周边村庄的人口、土地、产业等要素向中心集中，注重村庄与村庄之间基础和公共服务设施的共建共享。

行政村级社区生活圈应完善各类公共服务，加强人居环境整治和公共空间品质提升。行政村级社区生活圈宜配置村卫生室、老年活动室、文化活动室/文化大院、农家书屋、便民农家店、村务室等公共服务要素，改造提升农村寄递物流基础设施；完善村道建设，保障村庄应急通道畅通。有条件可配置村级幸福院、老年人日间照料中心、村幼儿园、乡村小规模学校、红白喜事厅、特色民俗活动点、健身广场、金融电信服务点等公共服务要素；配置垃圾收集点、公共厕所、小型排污设施等服务要素；加强村级公交站点建设。

3. 基层村级社区生活圈

各自然村按照 300-500 米服务半径，保障乡村基本公共服务水平，实现生产生活设施的便利化。结合村庄实际情况，配置如卫生室、老年活动室、文化活动室/文化大院、村务室、

便民农家店、物流配送点等设施，重点满足老年、儿童等弱势群体的日常保障性公共服务设施和公共活动空间。

第61条 合理配置城乡公共服务设施

1. 公共管理

镇区保留现状街道办事处、派出所等镇级行政管理设施。各村庄保留现状党群服务中心、村委会/村务室等村级行政管理设施。

2. 教育设施

建设完善郑民高速出入口东北侧的开封市南部教育园区，作为中等专业学校。

按照每 2.5 万人口布局 1 所初中、1 所小学，每 1 万人设置 1 所幼儿园的标准，镇区保留 1 所初中、2 所小学、2 所幼儿园。村庄内保留现状幼儿园、乡村小规模小学，每 0.3-0.6 万人设置 1 所幼儿园。

3. 文体设施

镇区规划镇文化活动中心。各村庄完善村文化大院，包括文化活动室、农家书屋、老年活动中心、儿童活动中心等。

4. 体育设施

镇区规划镇体育中心，设置室外综合健身场地。各村庄完善健身广场，满足居民健身需求。

5. 医疗卫生

保留郑民高速出入口西北侧的开封茗仁医院，保留现状镇卫生院，完善医疗设备，改善医疗条件，提高服务质量。于产业园公共中心新建产业园医院 1 处。各村庄结合现状“一村一室”条件，进行提升或改造，确保每个行政村 1 处卫生室，建筑面积不小于 60 平方米。

6. 社会福利

镇区保留现状敬老院，设置老年活动室、老年人日间照料中心等。各村庄结合现状条件，布置老年活动室、日间照料中心。

7. 殡葬

保留现状仙人陵园，构建乡镇示范性农村公益性公墓。

8. 商业服务

镇区完善集贸市场、生产资料市场、超市、邮政营业场所等。各村庄结合现状商业网点，完善超市、餐饮、金融电信服务点、物流配送点等。

9. 就业引导

镇区内设置农业服务中心、职业技术教育与培训中心。

第四节 建设便捷的综合交通系统

第62条 融入区域性交通网络

现状郑民高速东西向穿过镇域中部，并设高速出入口 1 处，通过金明大道与开封市中心城区连接。保留提升 S223（开尉公路）南北向穿过仙人庄街道中部。

第63条 优化内部交通布局

在乡道建设方面，畅通“三横、两纵”乡道体系，全部按照三级公路标准建设，拓宽至 7-8 米，加强各中心村的联系。

在镇区道路建设方面，完善镇区路网骨架，东西向加强与开尉公路、乡道的交通联系。

村村通道路建设方面，村道及村庄内部道路，继续推进四好农村路的建设，按照四级公路标准，鼓励村村通道路加宽至 5 米左右，满足会车要求。

第64条 完善各类交通设施

镇区设置小型客运站 1 处，公交换乘站 1 处。在各个中心村设置公交停靠站。

镇区设置社会停车场 1 处。余店村、茶庵村等村庄各设置游客停车场 1 处，为外来游客车辆和大巴提供停放场所。

第65条 强化全域旅游交通体系建设

仙人庄全域打造乡村振兴示范旅游主题线路，连接镇区、余店、茶庵村等。

第66条 完善全域慢行系统

1. 步行交通规划

结合镇区道路两侧绿地，在不妨碍行人流线处增设休憩座位、雕塑、健身设施等，使街道、广场充满活力、趣味性和本地文化特色，以吸引行人

2. 自行车交通规划

规划结合运粮河、东一干渠、东二千渠等河道、沟渠沿线，以及县乡道两侧的用地功能需求，设置服务于慢行交通的设施，连接开封市中心城区、镇区以及特色村庄。慢行交通设施主要包括自行车租赁点、休息服务点。设施要体现人文关怀，尤其要注重慢行交通设施的无障碍设计。

第五节 提高市政基础设施系统保障能力

第67条 落实基础设施廊道

落实上位规划确定的 500kV、220kV、110kV 高压线和供电设施。110kV 高压线作为供电线路，沿产业园北侧、开尉公路东侧穿过。110kV 变电站位于产业园西侧。

第68条 完善城乡一体的供水体系

2035年，仙人庄街道全域最高日用水量约为0.5万立方米/日。

近期，镇区水源来自镇区的仙人庄供水厂，各行政村保留小型供水站，以地下水为主。远期，仙人庄全域全部行政村纳入城乡一体化供水，停止抽取地下水，水源来自朱仙镇规划水厂、开封市新区二水厂。

第69条 分级建设城乡污水收集处理系统

1. 排水体制

镇区采用雨污分流的排水体制，农村地区可结合实际情况采用截流式合流制。

2. 污水工程

2035年，仙人庄街道全域平均日污水量为0.39万立方米/日。

至2035年，镇区逐步将现状雨污合流制排水系统改造为分流制排水系统。污水收集与处理遵循就近原则，镇区及周边村庄污水集中收集，输送至规划的西南片区污水处理厂统一处理。

难以纳入集中污水处理系统的村庄设置小型污水处理设施，规划共设置7座小型污水处理设施。相近的村庄可采

取区域统筹、联合共建的方式建设污水处理站，实现生活污水相对集中处理。

3. 雨水工程

以东一千渠、东二千渠、运粮河等河流、沟渠为防洪、排涝的主体，村庄内部坑塘为辅，建立全镇域的防洪、排涝体系。严禁各种建设行为、农业生产活动对沟渠、坑塘进行填埋，对影响排放的不连续的沟渠应当进行疏通，填埋的坑塘能恢复的尽量恢复。

雨水系统布置充分利用地形，结合分散就近排放的原则，保证雨水管渠以最短路线就近排入沟渠、河流。各村庄内部主要道路两侧宜建设盖板沟渠，内部巷路可单侧建设盖板沟渠，盖板沟渠可选择 600*800 或者 400*600 规格。沟渠出口就近接村庄内部坑塘或者沟渠。

第70条 布局城乡供电系统

至 2035 年，仙人庄街道全域用电负荷约为 1.5 万千瓦。

工业园区西侧规划 110kV 变电站 1 座，用地面积 0.30 公顷；各村庄保留变压器。

第71条 布局城乡燃气系统

仙人庄街道气源采用西气东输天然气，开尉公路中压管道从朱仙镇西气东输二线豫东支线开封首站接入，金明大道中压管道从规划中高压调压站接入。

镇区设置燃气调压站，占地面积约 200 平方米。各行政村设置燃气调压箱，宜设置在入村村口附近。到规划期末，全乡燃气入户比例力争提升至 50%。集聚提升型村庄应设置液化气储配站。

第72条 完善城乡供热系统

仙人庄街道构建以地热能为主的热源，规划镇区北侧建设 1 座地热泵站，为镇区及周边村庄统一供热。

各行政村宜采用分散式供热方式，逐步探索太阳能等绿色供暖方式，解决农村的供暖问题。

第73条 系统布局通信基础设施

1. 完善数字基础设施

2035 年，仙人庄街道全域移动电话数量达到 2 万部。

规划镇区设置电信所 1 处，为全域提供电信服务。每处各行政村设置接入机房和移动信号基站。

稳步推进 5G 基站建设，优先实现镇区、行政村、主要道路等重点区域的 5G 信号全覆盖。

2. 完善邮政设施

镇区设置邮政所 1 处，开展综合服务业务，加快邮政储蓄业务的发展。行政村设置邮政服务网点，可结合超市设置。逐步引入物流、快递私营企业，在镇区和行政村设置物流、快递收发、转运站点。

第74条 建设清洁循环的环卫基础设施

1. 建立固体废弃物收集转运处理系统

人均生活垃圾镇区按 1.0 千克/日、农村地区按 0.6 千克/日计算，预测 2035 年，仙人庄街道全域生活垃圾总量约为 15.28 吨/日。

健全乡村生活垃圾收运处置体系，推进源头分类减量、资源化处理利用，建立“村收集、镇转运、县处理”的垃圾处理模式，加强卫生管理。镇区保留现状环卫管理处 1 处，保留现状垃圾转运站 1 处。

各村沿用现有的分散投放垃圾桶收集、转运的方式，不单独建设垃圾转运站，按照每 100 户设置垃圾收集点 1 处的标准。

各村结合村委会、文化大院等农村公共活动场所设置公共厕所，旅游村庄可结合游客服务中心设置。公厕可与垃圾收集点、环卫工人休息点综合设置。

2. 推动垃圾减量和资源化利用

减少不可降解一次性塑料制品的使用，引导企业、居民使用可循环、易回收、可降解的产品，促进闲置物品再利用，实现生活垃圾源头减量。

鼓励通过以旧换新等方式对可回收物进行回收、再利用，鼓励上门回收、便民再生资源回收点、“互联网+”等多途径回收方式，加强再生资源回收。

加强废弃电器电子产品，废弃玻璃、金属、塑料、纸类、织物等的资源化利用，提高可回收物的资源化利用水平。

第六节 建立安全韧性的综合防灾减灾体系

第75条 明确主要灾害防灾标准

1. 防洪标准

仙人庄街道的防灾空间主要是行洪蓄洪空间，主要包括运粮河、东一干渠、马家沟、东二干渠等河流、干渠。

规划镇区按 20 年一遇防洪标准设防。运粮河按 50 年一遇防洪标准设防，其他河流按照 20 年一遇防洪标准设防。

2. 排涝标准

镇区按 10 年一遇 24 小时最大暴雨设防。

3. 抗震标准

仙人庄街道设防烈度为 6 度，特殊设防和重点设防类设施的抗震措施提高一级。各类建筑应严格执行《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）。生命线工程和重要设

施包括交通、通讯、供水、供电、能源、消防、医疗和食品供应等应进行统筹规划。

第76条 合理布局主要防灾空间

1. 避难场所

镇区结合学校校园操场以及主要广场和公园绿地等设置固定避难场所和紧急避难场所。各村设置至少 1 处紧急避难场所，可结合学校、晾晒场、体育场地、村委会或村民活动中心前广场或其他开阔场地进行设置。

短、中、长期固定避难场所人均有效避难面积不应低于 2.0、3.0、4.5 平方米，紧急避难场所人均有效避难面积不应低于 0.5 平方米。

2. 疏散救援通道

完善镇域范围内道路，保证全域各村对外疏散道路的畅通。高速、省道、乡道及主要村道为疏散救援通道。规划救灾干道 3 条，为郑民高速公路、开尉公路（S223）、金明大道，依托镇区干路、乡村道路为疏散主干道。保障仙人庄镇域每个方向至少有 2 个出入口，作为对外交通的通道。

第77条 统筹配置重要防灾设施

1. 合理布局防洪排涝水利设施

强化农村防洪抗洪的责任意识，加大对农村水利基础设施的投入。在河道水系基本保持现状的情况下，对运粮河、

东一干渠、马家沟、东二干渠等进行梳理和整治，禁止占用河道建设碍洪构筑物。定期疏浚河道，保证河道畅通，提高河道蓄洪和排涝能力。

河道两侧控制一定宽度的绿地满足河道的防护需求，其中运粮河两侧各 20 米，东一干渠、马家沟、东二干渠等两侧各 5 米。

各行政村因地制宜地采取定期清淤疏浚等措施，打通农村河、沟、塘防洪排涝体系，加强蓄泄雨洪能力，确保给洪水以出路。充分利用现有坑塘、洼地，消纳部分地面径流；充分利用绿地滞水，减少地表径流。

2. 系统配置消防设施

镇区设置消防站 1 座，为二级专职消防站。各村配置微型消防站各 1 处。

3. 人防标准

在镇发展建设的同时，留有一定的绿地空间，以加强防空、防火、防灾能力。加强生命线工程的防护建设，保证生命线工程安全运行。完善人防通信、警报系统，增强人防通信、警报系统的抗毁能力。镇域的供水、排水、供电、供气和通信管道在满足作战时生产、生活需要的前提下，同时考虑防灾要求。

4. 科学布局传染病防控设施

结合仙人庄街道产业园医院综合设置传染病防控设施，优化医院内部布局，合理设置传染病隔离病房、发热门诊、检测实验室等关键设施，加强医护人员培训，完善应急预案和处置流程，确保在传染病疫情发生时，能够迅速响应、有效隔离、及时救治，切实保障人民群众的生命安全和身体健康。

第78条 应急医疗设施

依托街道人民政府设置 1 处镇级应急指挥中心，依托各村委会所在地设置 1 处村级应急指挥设施。

规划 1 处镇级救灾物资储备库，依托各村委会所在地设置 1 处村级救灾物资储备库。

依托镇卫生院设置 1 处镇级应急医疗设施，村级应急医疗设施依托农村卫生室设置。

第79条 确定灾害防治措施

1. 明确危险源管控要求

仙人庄街道危险源事故重点防治区为郑民高速公路北侧燃气管线的防护区和安全管控区，燃气分输站、燃气门站、液化气站、加油加气站、危险品生产和储存设施等一般危险源的防护区。在上述各类危险源重点防治区域内，应按照国家各行业规划建设标准和防灾安全管控要求落实用途管制、防护隔离和防治工程措施。

2. 公共安全规划防治措施

健全公共安全管理机制，健全监测、预测、预报、预警和快速反应系统，加强专业救灾抢险队伍建设，健全救灾物资储备制度；提高村民应对突发公共事件的处置能力，提高群众应急能力和自救能力。

3. 制定地质灾害防治计划

加强领导，健全机构；依法行政，完善管理机制；强化各项制度的落实和监督管理；建立健全地质灾害防治经费的投入保障机制；依靠科技进步，提高防治水平；加强科普宣传，提高全民防灾减灾意识。

4. 制定气象灾害防治计划

依法开展气候可行性论证和气象灾害风险评估，指定和施行气象灾害防御规划。

加强防灾减灾基础设施建设。加强江河堤防、水库、城市排水设施、紧急避难场所等防灾减灾基础设施建设，充分发挥工程设施的防灾抗灾作用。

加强气象公共服务体系建设。重点加强农业、林业、生态旅游、地质灾害、电力、交通、城镇环境、重点工程建设、人工影响天气等公共气象服务系统建设。

制订和完善气象灾害应急预案，加强气象灾害防范应对专业队伍建设，增强村民对气象灾害的防范意识。

5. 病虫害防治措施

主要包括物理防治法、化学防治法、田间诊断法。

(1) 物理防治法

以物理农业中的物理植保技术所涉及的土壤病虫害、地上害虫、气传病害的物理防治方法可用于植物全生育期病虫害的防治，这种方法没有农药引起的药物残留问题，是一种环保、安全、可持续发展的植保方式。

(2) 化学防治法

化学防治法是应用化学农药防治病虫害的方法。主要优点是作用快，效果好，使用方便，能在短期内消灭或控制大量发生的病虫害，不受地区季节性限制，是防治病虫害的重要手段，其他防治方法尚不能完全代替。化学农药有杀虫剂、杀菌剂、杀线虫剂等。

(3) 田间诊断法

作物病虫害的田间诊断，主要是根据病虫害的田间观察，通过对作物有无患病症状、症状的特征及田间环境状况的仔细观察和分析，初步确定其发病原因。然后加强病虫害防治加强田间管理，促使蔬菜生长健壮，增强抗病性，采用滴灌降低空气湿度，高畦栽培，加强中耕除草，夏季雨后及时排水并用井水冲凉，适当降低种植密度，增强通风透光性能，注意轮作换茬。

公示稿

公示稿

公示稿

第七章 国土综合整治和生态修复

第一节 开展全域国土综合整治

第80条 统筹推进全域国土综合整治

加强仙人庄街道高标准农田建设，提升粮食综合生产能力；稳步推进农用地整治，适度开展开发后备土地资源，提高补充耕地质量，增加有效耕地面积；稳妥有序开展农村建设用地整治，提高农村建设用地节约集约利用水平。规划期内补充耕地不低于 14.50 公顷，新建高标准农田不低于 1.45 万亩。

第81条 推动高标准基本农田建设

推进高标准农田建设。实行水、田、路、渠、林等综合治理，重点实施土地平整、灌排沟渠、田间机耕路、培肥改良、农田防护与生态环境保护等配套建设，完善农田基础设施。加大喷灌、滴灌、微灌等节水技术推广力度，提高水资源利用效率，健全长效管护机制。依据仙人庄街道高标准农田建设潜力，划分茶庵村、马头刘村、郑寨村、仙人庄村、何楼村、沙胡刘村、龙王庙村 7 个高标准农田建设重点区域。到 2035 年，力争将所有的永久基本农田全部建成为高标准农田。

第82条 强化其他农用地整治

合理引导即可恢复和工程恢复地类逐步恢复为耕地，填补农业设施类项目占用耕地缺口。规划期内，工程恢复地类补充耕地面积约 **0.94** 公顷，主要为城镇城边界和村庄开发边界外围现状为物流仓储、商业服务设施和部分宅基地用地，主要分布在余店村东侧和西侧；林地、园地等即可恢复补充耕地面积约 **1.99** 公顷，主要为纳入永久基本农田现状种非粮食作物的区域，主要分布在仙人庄街道的东侧、南侧和西侧区域。

第83条 推动农村低效建设用地整治

以农村居民点整治为重点，加快推进农村低效建设用地整治，重点实施“空心村”、闲散地整治。规划安排农村建设用地整治项目 **40** 公顷，用于盘活补充乡村振兴类建设项目用地。

第84条 储备宜耕后备资源

在保护生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划、有步骤地推进其他草地等未利用地开发利用。规划安排宜耕后备资源开发项目补充耕地面积 **11.57** 公顷。

第二节 开展国土空间生态修复工程

第85条 统筹推进全域生态修复

统筹协调各类生态要素，实施系统性的生态修复工程，运用生态工程、生物技术和环境管理等手段，促进生态系统自我恢复能力的提升，实现生态功能的全面恢复与提升，落实上位规划确定的 1.89 公里河南省大运河文化带古汴河（郑开段）疏浚工程。

第86条 加强水生态综合治理工程

统筹推进“四水同治”，优化镇域范围内水网系统，保护镇域内运粮河、东一干渠、东二干渠、马家沟、军民河等水系河道和湿地、滩涂等用地，开展运粮河等河流防洪治理和河道整治。

第87条 推进土壤污染防治与生态修复工程

开展重点地区土壤污染调查，进一步查明全镇粮食生产核心区、集中式饮用水水源地土壤污染状况，建设土壤环境质量监测网络，统一规划、整合优化土壤环境质量监测点位，基本形成土壤环境监测能力。

第88条 开展水土流失综合治理工程

加快推进运粮河、马家沟、军民河等河流水系沿线湿地和水源涵养林地修复和提升，在源头上防止水土流失。

第八章 优化政府驻地城镇布局，建设高品质城镇

第一节 确定发展规模

第89条 城镇范围和规模

镇区范围东至仙人庄东侧村界，西沿城镇开发边界及仙人庄西侧村界，北至郑民高速约 570 米，南至仙人庄南侧村界，面积为 415.50 公顷。

镇区范围内，城镇开发边界面积为 93.70 公顷，村庄建设边界面积为 56.35 公顷，永久基本农田面积为 161.22 公顷。

第二节 优化镇区空间结构和用地布局

第90条 确定镇区主要发展方向

镇区发展方向以向北、向西为主。

第91条 完善镇区空间结构

镇区规划形成“一轴、两心、两片”的空间结构。

一轴：开尉公路乡村振兴发展轴；

两心：镇区综合服务中心和产业园公共中心；

两片：仙人庄镇区、绿色建材产业园区。

第92条 明确规划分区

镇区规划划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区 4 个一级分区。

其中，生态控制区为生态保护红线外围以生态保护为主导功能的区域，用地面积为 **0.67** 公顷。农田保护区为区域内永久基本农田相对集中需严格保护的区域，用地面积为 **161.22** 公顷。

城镇发展区细分为综合服务区、工业发展区、绿地休闲区 **3** 个二级分区。综合服务区为提供文化、体育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域，用地面积为 **2.88** 公顷；工业发展区为以工业及其配套产业为主要功能导向的区域，用地面积为 **84.56** 公顷；绿地休闲区为以公园绿地、防护绿地等为主要功能导向的区域，用地面积为 **6.25** 公顷。

乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区 **3** 个二级分区。村庄建设区为村庄建设区城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域，用地面积为 **65.10** 公顷；一般农业区为以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域，用地面积为 **64.34** 公顷；林业发展区为以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域，用地面积为 **30.47** 公顷。

第93条 优化镇区用地布局

镇区范围面积为 **415.50** 公顷。其中，城乡建设用地面积 **147.15** 公顷，区域设施用地 **9.11** 公顷，非建设用地面积为 **259.24** 公顷。

1.仙人庄镇区

非建设用地。包括耕地、园地、林地、农业设施建设用地和陆地水域，面积分别为 211.03 公顷、0.96 公顷、30.45 公顷、12.30 公顷和 2.77 公顷。

建设用地。居住用地面积为 30.24 公顷；公共管理与公共服务用地面积为 7.30 公顷；商业服务业用地面积为 4.00 公顷；工矿用地面积为 3.14 公顷；仓储用地面积为 2.97 公顷；交通运输用地面积为 5.64 公顷；公用设施用地面积为 0.03 公顷；特殊用地面积为 0.13 公顷。

2.产业园区

建设用地。公共管理与公共服务用地面积为 1.01 公顷；商业服务业用地面积为 1.39 公顷；工矿用地面积为 74.97 公顷；交通运输用地面积为 11.080 公顷；绿地与开敞空间用地面积为 5.25 公顷。

第三节 优化镇区蓝绿空间布局

第94条 优化镇区蓝绿空间结构

以开尉路为主要绿化廊道，形成沿街绿廊，使周边田园绿化渗透入镇区内部，同时设置社区公园，街头绿地等，打造类型多样的绿地空间。

第95条 建设镇区绿地与开敞空间系统

1.用地规模

规划绿地与开敞空间用地总面积为 5.25 公顷，全部为公园绿地。

2. 公园

规划新增 1 处社区公园、多个游园。利用碎片化的地块新建多处街头绿地。

3. 其他绿化空间

通过“拆旧补绿、见缝插绿、院内增绿、隔墙透绿”，充分利用街巷边角地、建筑间夹缝地插种乔木增绿补绿；庭院内增种高出围墙的高大乔木增绿，种植盆栽或爬藤类植物，进行点缀或垂直绿化；镇区周边因地制宜种植小片林。

第四节 完善镇区生活圈和公共服务配套

第96条 优化镇区公共服务设施体系

规划公共管理与公共服务用地总面积为 8.31 公顷，人均公共管理与公共服务用地 11.54 平方米/人。

第97条 完善镇区生活圈布局

镇区构建活力便捷的乡镇中心，文化、体育、医疗、教育等服务要素在开尉公路两侧、临近街道办事处布局，形成功能复合、便捷可达、环境宜人的乡集镇公共活动中心。

明确各类社区服务设施的建设标准和规模，充分利用现状闲置建筑空间、夹心地、边角地等，补充社区公服设施、

社区商业、街头小游园等各类社区级服务设施，构建功能齐全的 5-10 分钟社区生活圈，满足居民的各种需求。

第98条 优化居住空间布局

遵循"加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善"的原则，维护原生态村居风貌，加强危旧房屋改造，优先利用现有宅基地和空闲地保障农房改善新增需求，完善各项基础设施和公共服务设施，配置公共绿地，改善居住环境。

第99条 完善机关团体设施

保留机关团体设施 4 处，为街道办事处、派出所等。

第100条 完善文化设施

规划保留仙人庄文化大院，于产业园公共中心新增文化中心 1 处。

第101条 完善教育设施

保留初中 1 所，为仙人庄中学；保留小学 1 所，为仙人庄小学；保留现状幼儿园 1 所，为天骄幼儿园，规划新增幼儿园 1 所。

第102条 完善体育设施

规划于产业园公共中心新增体育中心 1 处，镇区新增健身场地 1 处。

第103条 完善医疗卫生设施

规划保留现状仙人庄卫生院，新建产业园区医院 1 座。

第104条 完善社会福利设施

规划保留仙人庄敬老院。结合新建医疗卫生设施，构建医养结合的新型养老模式。

第105条 配置商业设施

强化综合商业，提升开尉公路两侧商业设施。

第五节 完善镇区综合交通系统

第106条 衔接对外交通

斜向通过镇区的开尉公路（S223），规划设计红线宽度为40米。

第107条 优化道路系统

依据现有路网的基础上拓宽和新建道路，完善镇区道路系统，采用方格网形式路网结构。

四横五纵：构建棋盘式布局的道路，产业园内红线宽度均为20米，老镇区道路包含城市支路、乡道、农村道路等。

第108条 加强交通设施建设

镇区规划新建长途客运站1处，公交首末站1处，社会停车场1处。

第109条 建立特色化慢行交通系统

结合干路两侧非机动车道，形成慢行道路网络，满足居民出行和休闲需求。沿慢行道路设置共享单车停放点、临时

休息座椅等交通设施，尤其要注重慢行交通设施的无障碍设计。

第六节 强化镇区市政基础设施保障

第110条 完善给水工程系统

1.用水量预测

至2035年，预测镇区最高日用水量为0.2万立方米/日，最高日变化系数取1.3，最高时变化系数取1.5。

2.水源及供水设施规划

近期依托现状仙人庄供水厂供水，远期通过城乡一体化供水，以朱仙镇规划供水厂为主，规划开封二水厂为补充。

3.给水管网规划

区域供水主管管径为DN600，沿开尉公路布局。规划DN300给水干管沿主要干路和用水集中区域成环状布置，确保供水的可靠性。

第111条 完善排水工程系统

1、 排水体制

采用雨污分流的排水体制，污水排入西南片区污水处理厂，雨水顺应地形就近排入周边水体。

2、 雨水设施

雨水计算参照暴雨强度公式：

$$i = \frac{3.591 + 3.970 \lg T_M}{(t + 3.434)^{0.416}}$$

式中：i—设计暴雨强度（升/秒·公顷）； T_M 为设计重现期（年）， t —降雨历时（分钟）； $t=t_1+t_2$ ； t_1 —地面集水时间（分钟），应根据汇水距离、地形坡度和地面种类计算确定，一般采 5-15 分钟； t_2 —管内雨水流行时间（分钟）。

采用推理公式法计算雨水设计流量，应按下式计算：

$$Q_s = q \cdot \psi \cdot F$$

式中： Q_s 为雨水设计流量(升/秒)， q 为设计暴雨强度[升/(秒·公顷)]， ψ 为综合径流系数， F 为汇水面积(公顷)。

规划老镇区在干路两侧铺设 600*800 盖板边沟，支路两侧铺设 400*600 盖板边沟，产业园区及开尉公路铺设雨水管，管径为 DN600~DN1000。

3、 污水设施

污水量预测：产污系数按平均日用水量的 80%计算，最高日变化系数为 1.3，预测镇区范围平均日污水量为 0.13 万立方米/日。

污水管网规划：污水支管沿规划道路敷设，收集各地块污水后汇入主干管，送至西南片区污水处理厂进行处理。污水主干管管径为 DN600，沿开尉公路布局；支管管径为 DN200~DN300。

第112条 完善供电工程系统

1. 负荷预测

至 2035 年，预测镇区总用电负荷为 4.46 万千瓦，用电负荷同时系数取 0.45，镇区实际用电负荷为 2.01 万千瓦。

2. 电源规划

规划 110kV 变电站 1 所，位于产业园西侧。

4. 中压电网规划

镇区范围内新建 10 千伏线路采用电缆敷设于市政电缆排管内，现有的 10 千伏架空线路应逐步改造为电缆线路。10 千伏中压配电网的主干线应形成环形网络，开环运行，以便在计划检修或事故情况下转供部分负荷，缩小停电范围。

第113条 完善燃气工程系统

1. 气源

镇区气源采用天然气，通过规划中压管道从西气东输二线豫东支线开封首站接入。

2. 用气量预测

至 2035 年，预测镇区用气量为 0.26 万立方米/天。

3. 燃气管网规划

规划采用中压(A)一级配气系统，中压管网采用环状、枝状结合布置方式。

第114条 完善供热工程系统

1.热源

镇区热源为地热，通过地热泵站集中供热。

2.负荷预测

至 2035 年，预测镇区热负荷总量为 46.31 兆瓦。

3.供热管网规划

规划采用枝状管网系统，沿干道设置供热干管，并通过供热支管连接，为镇区各个地块供热。

第115条 建设智慧信息系统

1.电信规划

至 2035 年，预测镇区电信固话量 0.72 万线，宽带数据用户 0.29-0.36 万户，移动用户数量 0.72 万，有线电视网络用户 0.64-0.96 万端。

镇区规划新建电信所 1 处。

2.邮政规划

规划新建邮政所 1 处。

3.通信管道规划

规划管道容量为 4~16 孔，主干通信管道管孔数不小于 8 孔，孔数满足通信业务发展的需求并留有一定裕度。

第116条 建设环卫工程系统

1.生活垃圾量预测

至 2035 年，预测镇区生活垃圾高峰日排出量为 9.55 吨/日。

2. 环卫管理处

规划保留现状环卫管理处 1 个，位于仙人庄村。

3. 垃圾转运站规划

规划保留现状垃圾转运站 1 处，用地面积 0.03 公顷，位于开尉公路东侧。

4. 生活垃圾收集点规划

镇区依据生活区垃圾收集点服务人口 500 人/处、公共服务区服务半径不宜超过 70 米的原则设置生活垃圾收集点。

5. 公共厕所规划

按 2~4 座/平方千米计算，规划范围共设置公共厕所 3 座。每座公厕建筑面积 60 平方米，用地面积 120 平方米。

规划范围设置 3 座环卫工人休息场所，与公共厕所联合设置，环卫工人人均占有建筑面积 2~4 平方米，每处面积不低于 6 平方米。

第七节 增强镇区安全韧性与综合防灾减灾能力

第117条 增强安全韧性策略

聚焦产业园老旧装置更新改造、大型商贸建筑消防、城镇燃气整治改造、自建房安全整治、道路交通等城镇安全韧

性重点领域，开展安全整治，推动公共安全治理模式向事前预防转型。

常态化落实工业企业安全风险报告，构建网格化风险防控机制，持续开展城镇风险源普查辨识建档和常态化巡查。

第118条 海绵集镇建设

加强海绵集镇建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流，有效应对内涝防治设计重现期以内的强降雨，将仙人庄街道建设成为具有典型地方特征的海绵集镇。

第119条 防洪排涝规划

规划镇区按 20 年一遇防洪标准设防。

第120条 抗震规划

仙人庄镇区设防烈度为 6 度，特殊设防和重点设防类设施的抗震措施提高一级。

结合公园、广场、运动场、学校操场、体育场馆、停车场和人防工程建设避难场所。依托开尉公路迟构筑对外应急主通道，依托产业园干路，形成疏散主干道。

第121条 消防规划

1.消防站布局

规划新建消防站 1 座，为二级专职消防站。

2.消防给水

消防供水设施结合给水管道同步建设，新建道路应随着道路的建设，按照国家标准设置消火栓，根据国家标准，城市道路上的消火栓间距应小于 120 米。现状道路上无消火栓或消火栓布置间距远大于 120 米，需补充消火栓。

3.消防通道

镇区道路网是消防的主要通道，并应保障消防通道的畅通，尽端式道路须设置不小于 12×12 米的回车场地。

第122条 人防规划

贯彻和平期准备、重点建设、平战结合的方针，坚持“全面规划、因地制宜、着眼发展、注重实效”的原则。人防工事结合镇区建设，与经济建设协调发展，注重开发利用地下空间，平时可作为地下商店、车库等设施，战时为疏散掩蔽场所，实行平战结合。

第123条 应急规划

1.防灾指挥中心

结合仙人庄街道人民政府，设置应急防灾指挥中心。

2.应急医疗设施

依托镇卫生院，作为急救医院。

3.应急物资储备设施

结合街道人民政府，规划应急物资储备库 1 处。

第八节 加强总体城市设计引导

第124条 塑造总体特色空间结构

构建“一带、三街、两片、多点”的总体城市设计结构。

一带：依托开尉公路打造道路景观轴，控制沿线空间尺度，强化景观设计，加强镇区的景观联系。

三街：依托镇区、产业园的干路形成城市空间特色骨架，串联文化景观、重要公共空间，形成连续、开放的城镇景观形象展示界面。

两片：构建老镇区综合风貌区、现代产业风貌区两个风貌片区。

多点：形成产业园公共中心地标和南、北两处门户节点。

第125条 明确开发强度分区

规划划分为三个强度区，实行等级化的开发强度管制。

强度一区：为产业园商业地块，建设多层商业中心，构建镇区地标区域；强度二区为产业地块，强调产业建筑层次搭配，预留开敞空间，塑造现代产业风貌；强度三区主要为教育、文化体育等公服设施用地，鼓励复合空间和建筑层次搭配，丰富景观序列。

第126条 明确建设高度分区

明确基准高度分区，建立整体高度秩序。建成区部分基准高度分区尊重现状建成情况，按照现状高度进行高度管控，

规划新增及更新部分根据基准高度划分原则，确定新建建筑主要区间为 12~24 米。

第127条 彰显城镇特色风貌

提炼具有仙人庄地域特色的传统建筑元素，运用到既有建筑整治、新建建筑风貌管控中，突出仙人庄地域特色。

将公共建筑优先纳入整治，在色彩、材质等方面与周边环境相协调。对其他房屋采取墙面清洁、色彩协调、填平补齐等区域性建筑风貌协调措施，优化集镇建筑风貌，彰显集镇的文化底蕴和品味。

第九节 落实镇区“四线”管控

第128条 加强城市绿线管控

将公园绿地划入城市绿线，其他公园绿地、防护绿地等的绿线范围由详细规划划定。划定城市绿线面积 5.25 公顷。城市绿线范围内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

第129条 加强城市黄线管控

将镇级以上供水、排水、环卫、供热、燃气设施、110kV 变电站、消防站等，及其他对城镇发展全局有影响的基础设施纳入城市黄线。

第130条 加强城市紫线管控

镇区无城市紫线。

公示稿

公示稿

公示稿

第九章 落实规划传导，加强近期建设，统筹国土空间 规划实施与管理

第一节 强化国土空间规划传导

第131条 镇区编制单元划定

将镇区范围划定为 1 个详规单元，用地面积为 415.50 公顷。

镇区编制单元落实永久基本农田、城镇开发边界、村庄建设边界，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率等 4 项约束性指标和管控要求。

第132条 村庄规划单元划定

结合村庄发展实际，将 21 个村庄划分为 9 个村庄片区编制单元，村庄编制类型全部为实用性村庄规划。村庄编制单元落实耕地保有量、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界和村庄建设边界等 5 项约束性指标和管控要求。

第133条 加强对村庄规划的管控与指引

划定村庄建设用地实体边界，将永久基本农田等底线管控的指标和空间布局传导至村庄，确定村庄规划编制时序和编制单元。

第134条 加强对专项规划的管控与指引

根据发展需要，在落实乡镇国土空间规划的要求下，选择编制交通、生态、旅游、公共服务、历史文化保护等专项规划，切实发挥乡镇国土空间规划对专项规划的指导约束作用。

第135条 加强对详细规划的管控与指引

提出重要空间布局、开发强度、建筑高度、要素配路等方面的约束要求，明确基础设施、公共服务设施和综合防灾设施的规模和布局，为详细规划的编制提供依据。

第二节 实施规划全周期实施监督管理

第136条 健全社会参与机制

健全公众参与制度，加大宣传力度，提高全社会参与规划实施与监督的主动性。完善规划公开制度，依托国土空间规划“一张图”公开规划信息，强化社会监督。

第137条 建立规划动态监测评估调整机制

按照“一年一体检”和“五年一评估”的要求，建立健全国土空间规划实施监测评估预警制度。根据评估结果，结合街道全域发展规划在发展目标、发展任务和空间政策等方面的要求，对国土空间规划进行动态调整完善。指导近期建设规划、年度实施计划的编制，实现规划动态维护。

第138条 严格规划监督管理

坚决维护规划的严肃性和权威性，将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察，严格监督检查，及时发现和纠正违反国土空间规划的各类行为。构建规划监督、执法、问责联动机制，创新监管手段，强化监督信息互通、成果共享，形成各方监督合力。加强纪检监察机关监督，对失职失责的领导干部依规依纪依法严肃问责、终身问责。

第三节 合理制定行动计划

第139条 确定近期行动重点

至 2025 年，主要围绕城乡基础设施服务水平、产业发展、生态修复与土地整治、公共服务设施建设等方面，重点实施全域土地综合整治，实施乡村振兴，提升镇区公共服务和市政基础设施服务能力和水平，推进绿色建材产业园的建设。

第140条 谋划远期实施计划

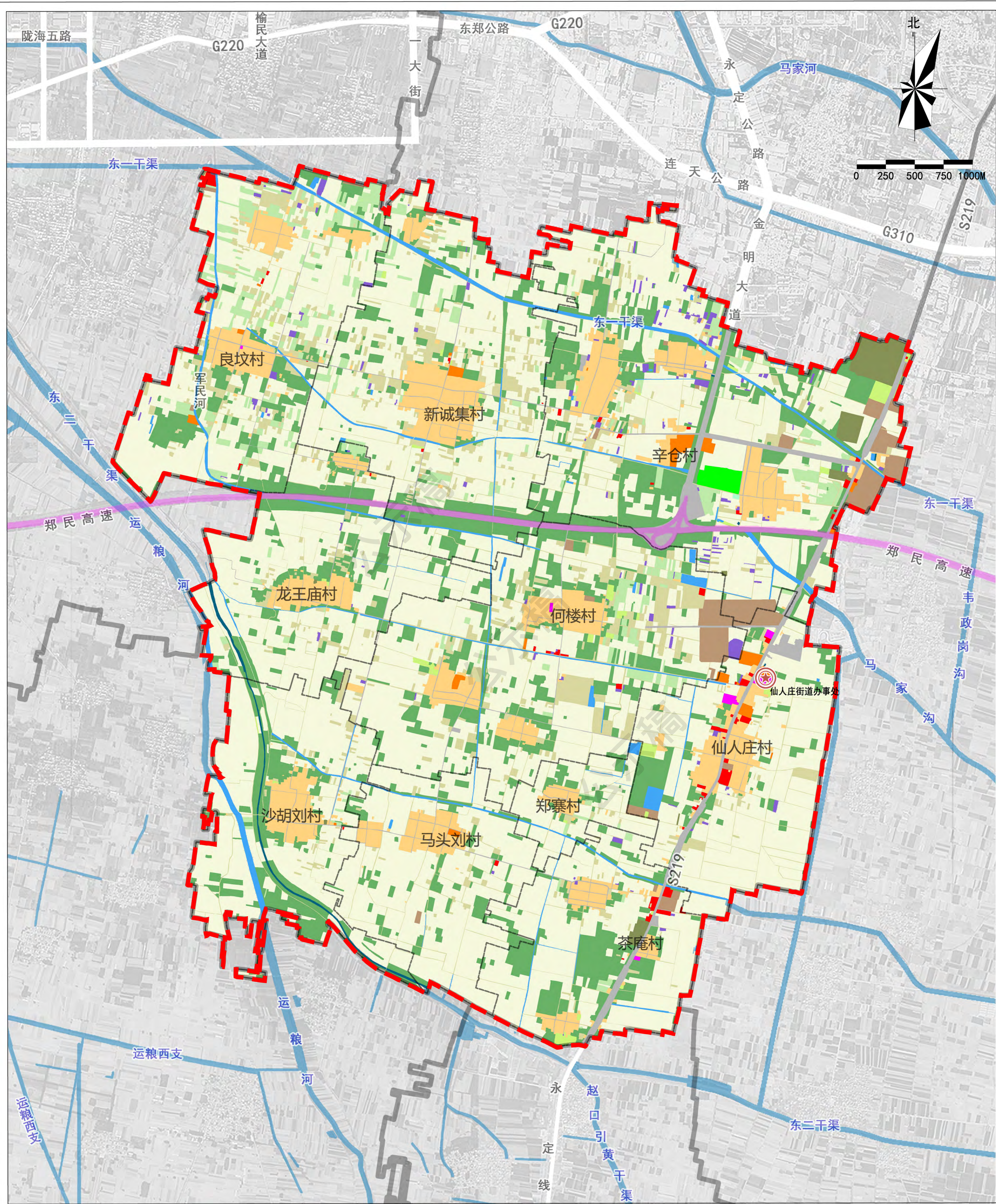
至 2035 年，重点健全现代农业体系，推进集镇更新提质，提升乡村服务水平，全面建成生态环境优越、文化特色彰显、主导产业鲜明、城乡融合发展、基础设施和公共服务完善的仙人庄街道。

第141条 保障重点项目建设

统筹安排生态修复、土地整治、产业发展、基础设施、公共服务设施等共 10 个项目。

仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

镇域国土空间用地现状图

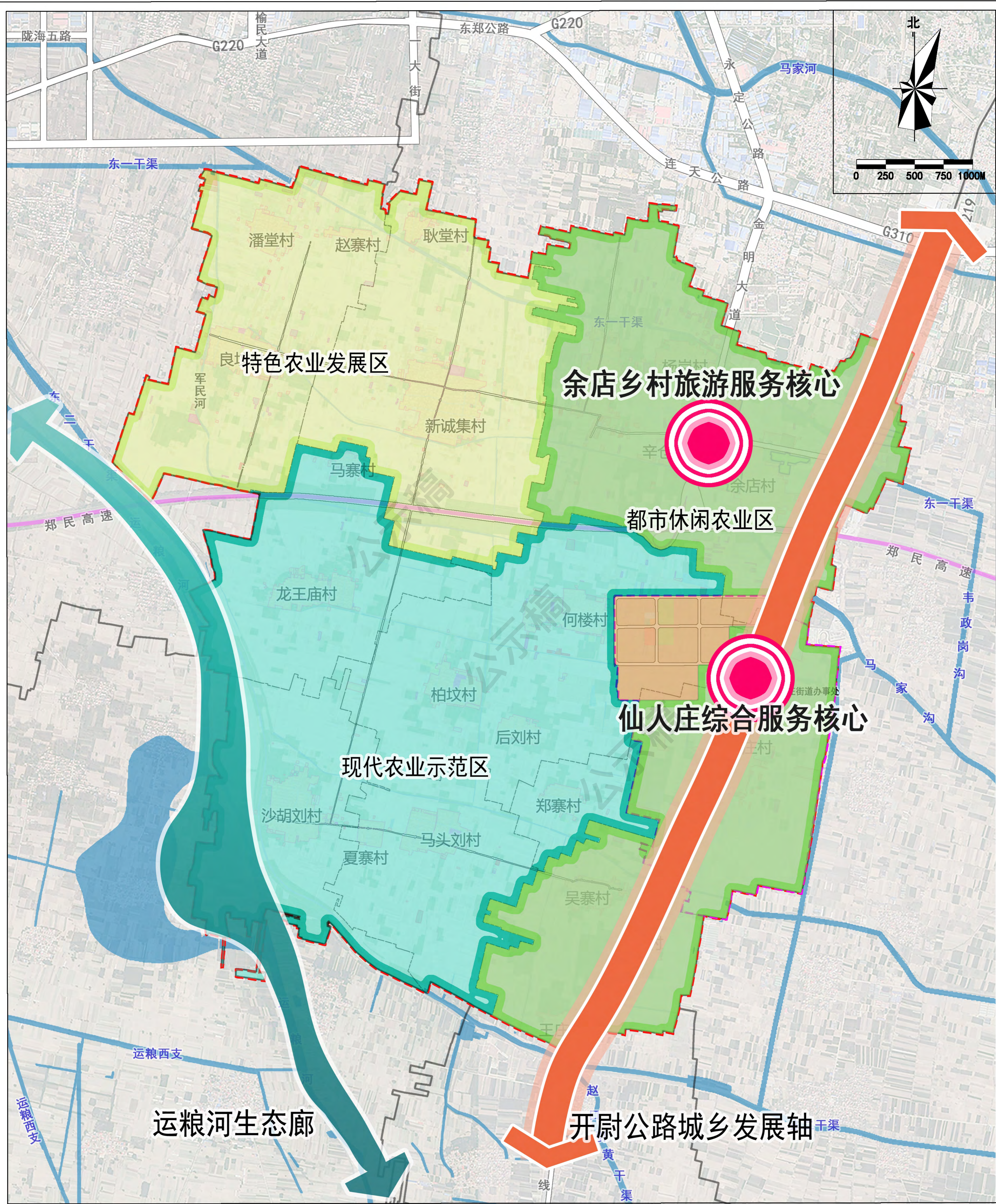


图例

- | | | | | | | |
|----------|------------|---------|--------|-----------|------|-------|
| 耕地 | 城镇社区服务设施用地 | 医院用地 | 仓储用地 | 环卫用地 | 防护绿地 | 其他土地 |
| 园地 | 农村宅基地 | 社会福利用地 | 公路用地 | 消防用地 | 广场用地 | 街道办事处 |
| 林地 | 机关团体用地 | 商业服务业用地 | 交通场站用地 | 干渠 | 特殊用地 | 城镇道路 |
| 草地 | 科研用地 | 商业用地 | 公用设施用地 | 水工设施用地 | 陆地水域 | 高速公路 |
| 湿地 | 文化用地 | 商务金融用地 | 供电用地 | 其他公用设施用地 | 河流水面 | 乡界 |
| 农业设施建设用地 | 教育用地 | 娱乐康体用地 | 通信用地 | 绿地与开敞空间用地 | 坑塘水面 | 村界 |
| 城镇住宅用地 | 体育场馆用地 | 工业用地 | 邮政用地 | 公园绿地 | 沟渠 | 镇域范围 |

仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

国土空间总体格局规划图

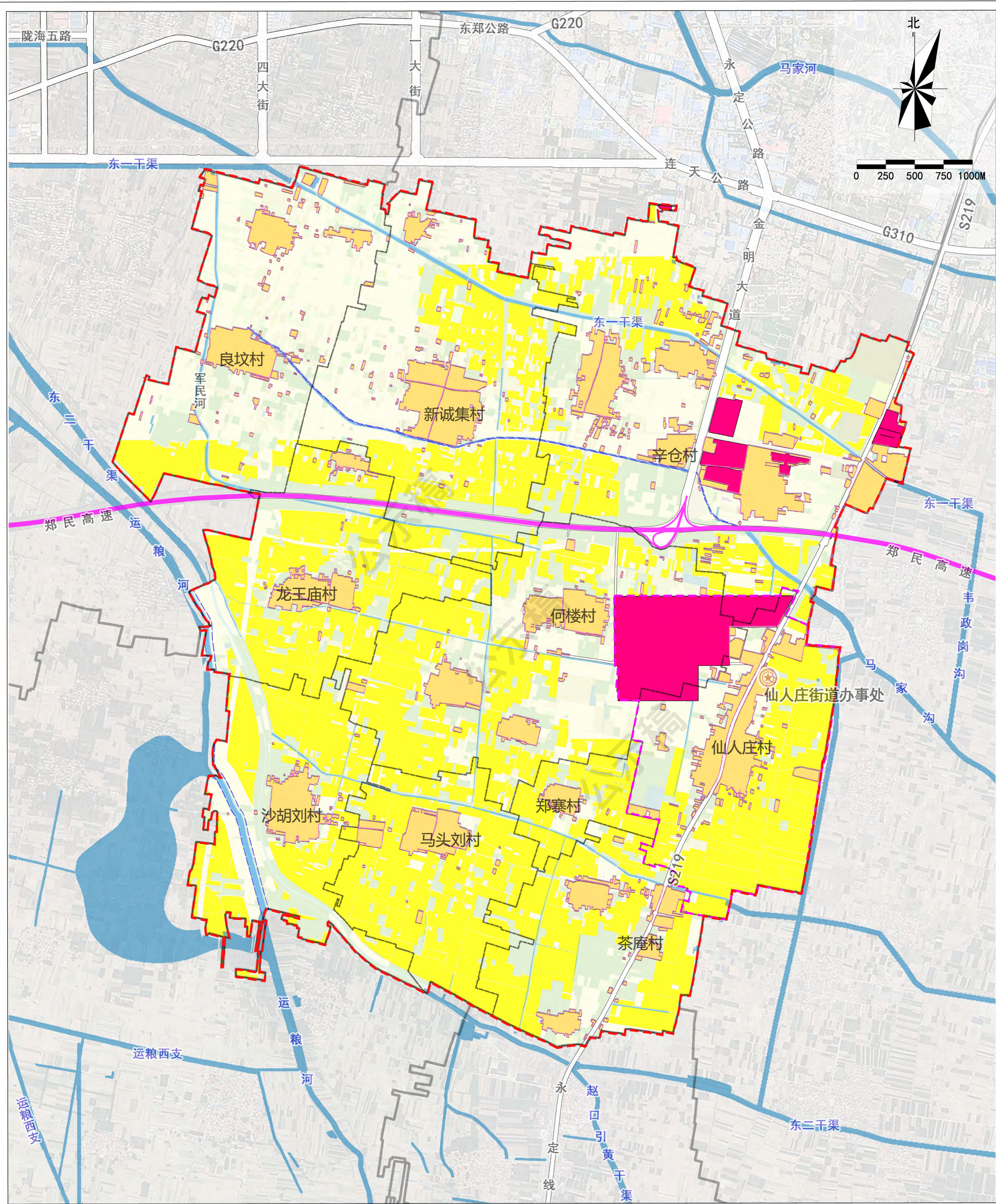


图例

- | | | |
|----------|--------|------|
| 镇域综合服务核心 | 陆地水域 | 镇域范围 |
| 主要城镇发展轴 | 街道办事处 | 镇区范围 |
| 主要生态走廊 | 城镇道路 | |
| 特色农业发展区 | 高速公路 | |
| 现代高效农业区 | 城镇开发边界 | |
| 规模农业发展区 | 乡界 | |
| 工业产业园区 | 村界 | |

仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

镇域国土空间控制线规划图

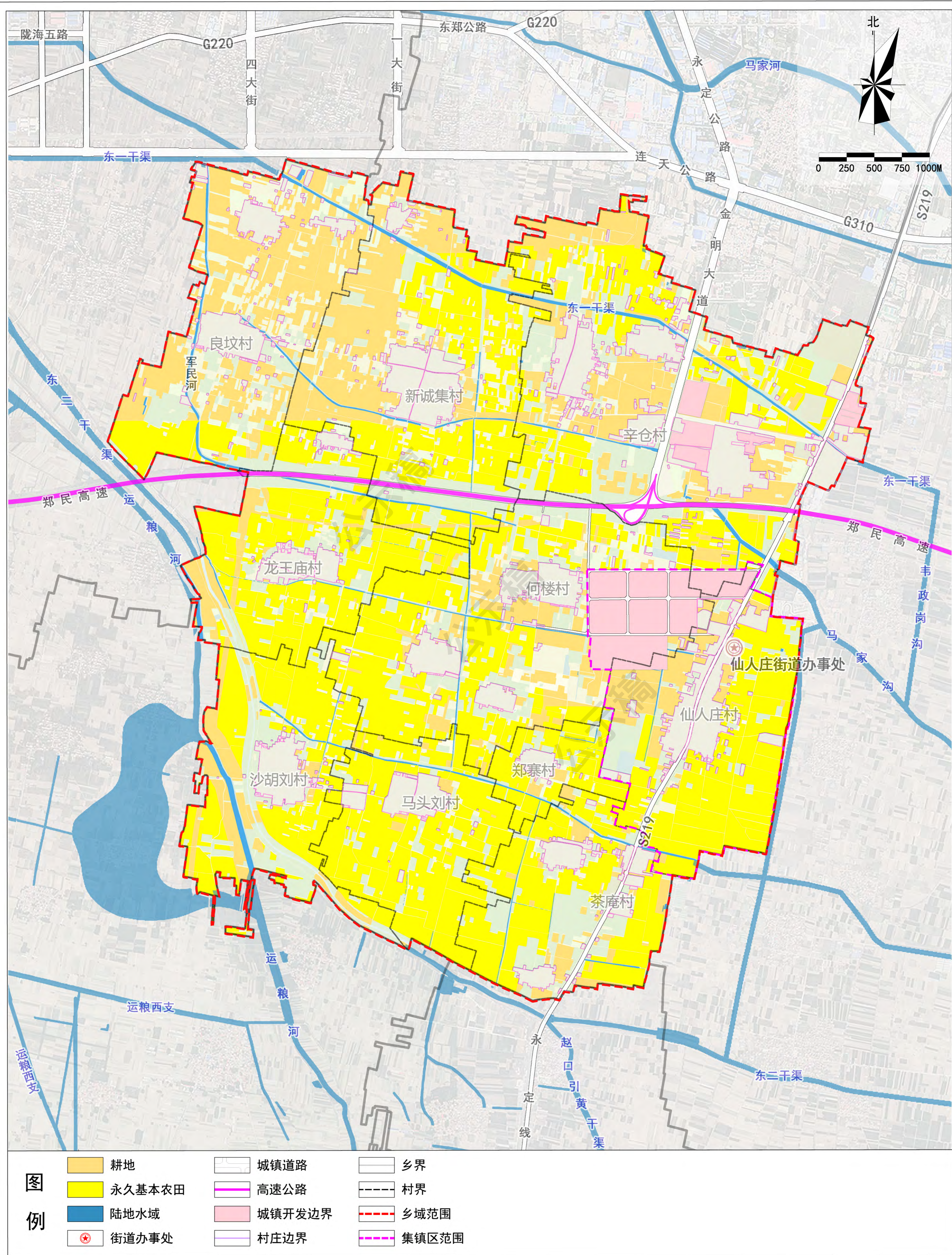


图例

- | | | |
|---------|-------|-------|
| 永久基本农田 | 陆地水域 | 乡界 |
| 城镇开发边界 | 街道办事处 | 村界 |
| 村庄建设边界 | 城镇道路 | 乡域范围 |
| 洪涝风险控制线 | 高速公路 | 集镇区范围 |

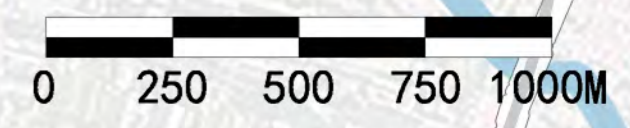
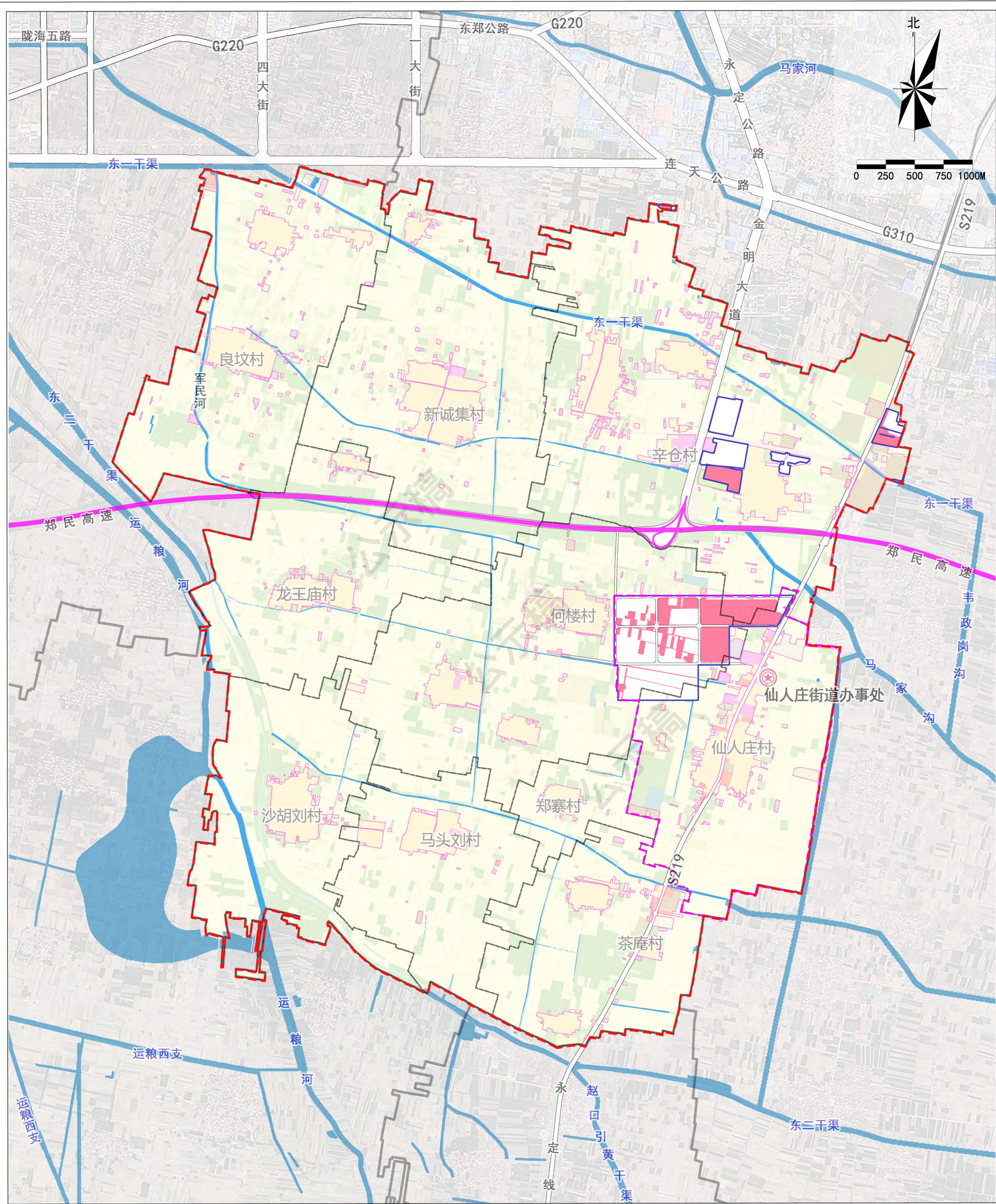
仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

镇域耕地和永久基本农田保护红线图



仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

镇域城镇开发边界图

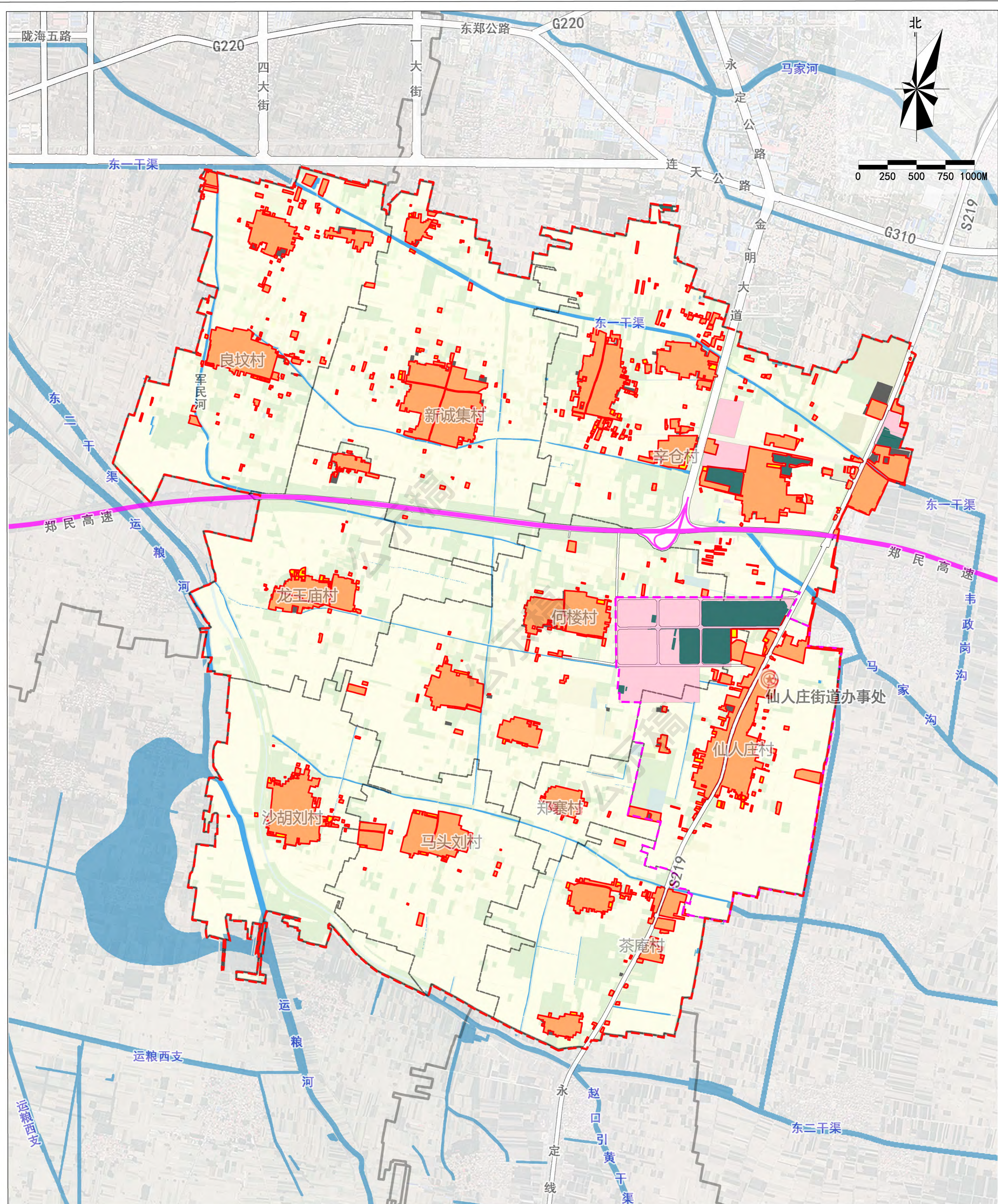


图例

- | | | |
|-----------------|------|-------|
| 现状建设用地（城镇开发边界内） | 城镇道路 | 村界 |
| 城镇开发边界 | 高速公路 | 乡域范围 |
| 陆地水域 | 村庄边界 | 集镇区范围 |
| 街道办事处 | 乡界 | |

仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

镇域村庄建设边界图

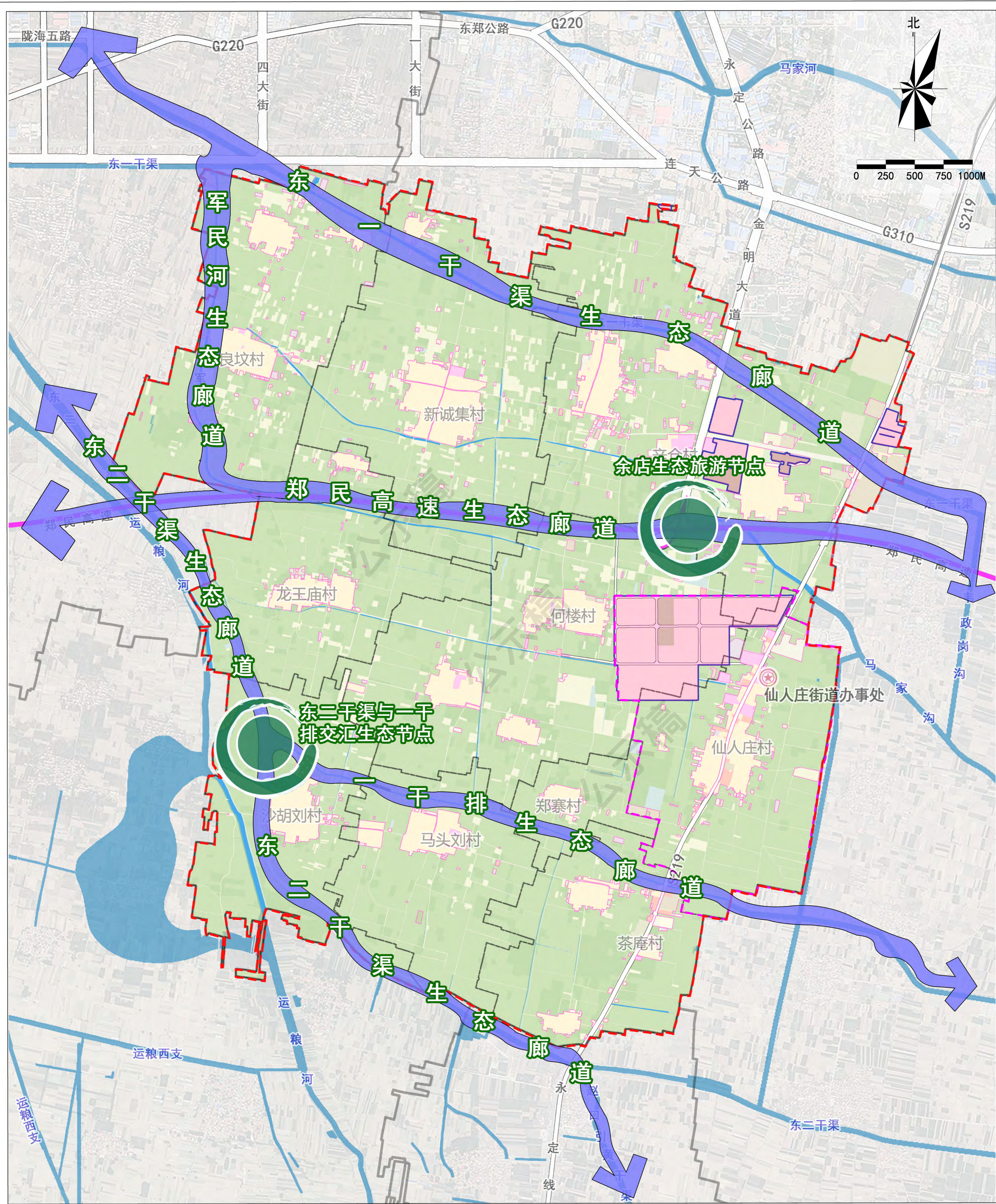


图例

- | | | | |
|------------|-------------------------|--------|-------|
| 村庄建设边界 | 村庄建设边界调出区
(纳入城镇开发边界) | 高速公路 | 乡域范围 |
| 村庄建设边界保留区域 | 陆地水域 | 城镇开发边界 | 集镇区范围 |
| 村庄建设边界新增区域 | 街道办事处 | 乡界 | |
| 村庄建设边界减少区域 | 城镇道路 | 村界 | |

仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

镇域生态系统保护规划图

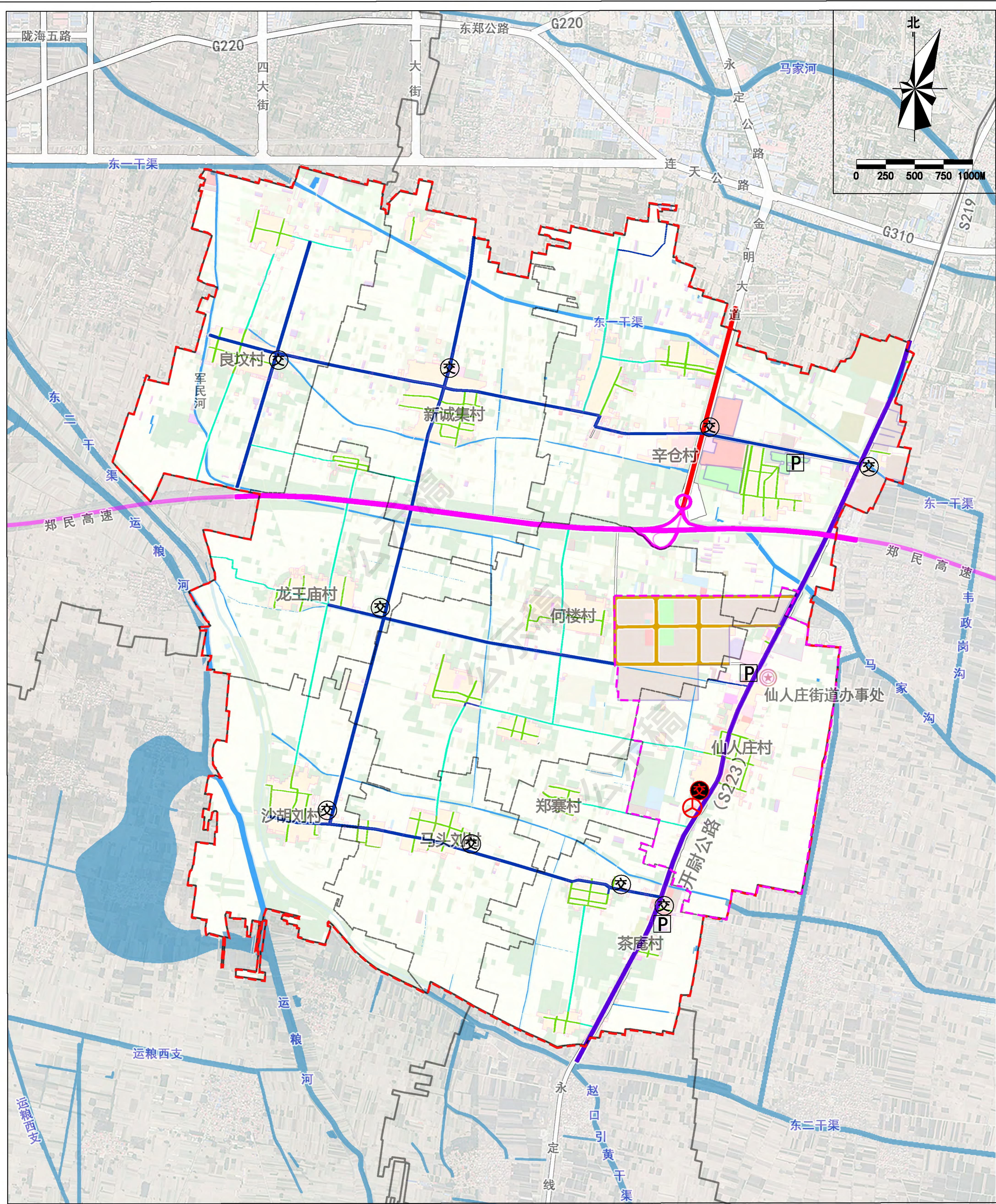


图例

- | | | | | | | | |
|--|------|--|--------|--|------|--|-------|
| | 生态基地 | | 街道办事处 | | 村庄边界 | | 集镇区范围 |
| | 生态廊道 | | 城镇道路 | | 乡界 | | 村界 |
| | 生态节点 | | 高速公路 | | 村界 | | 乡域范围 |
| | 陆地水域 | | 城镇开发边界 | | 乡域范围 | | |

仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

镇域综合交通规划图

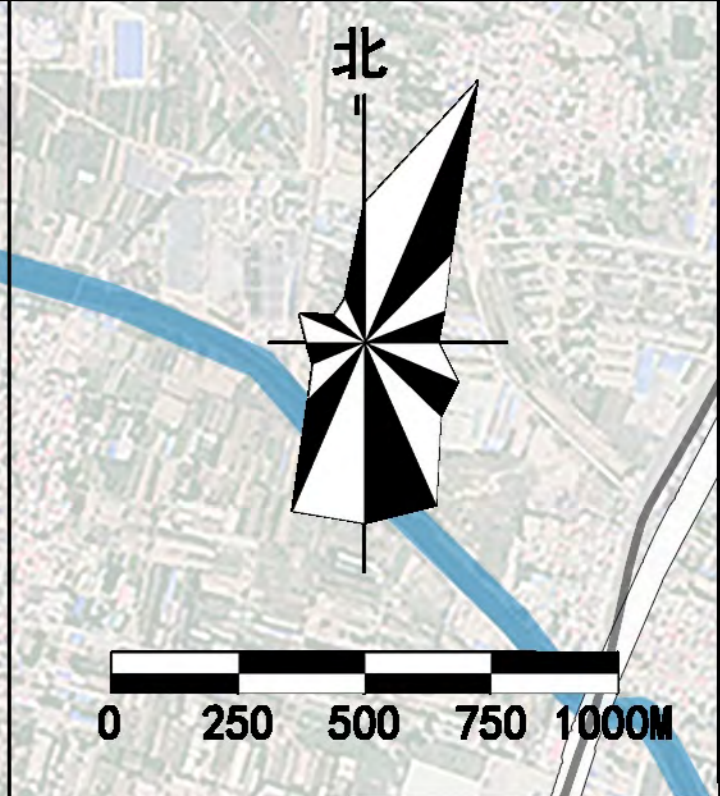
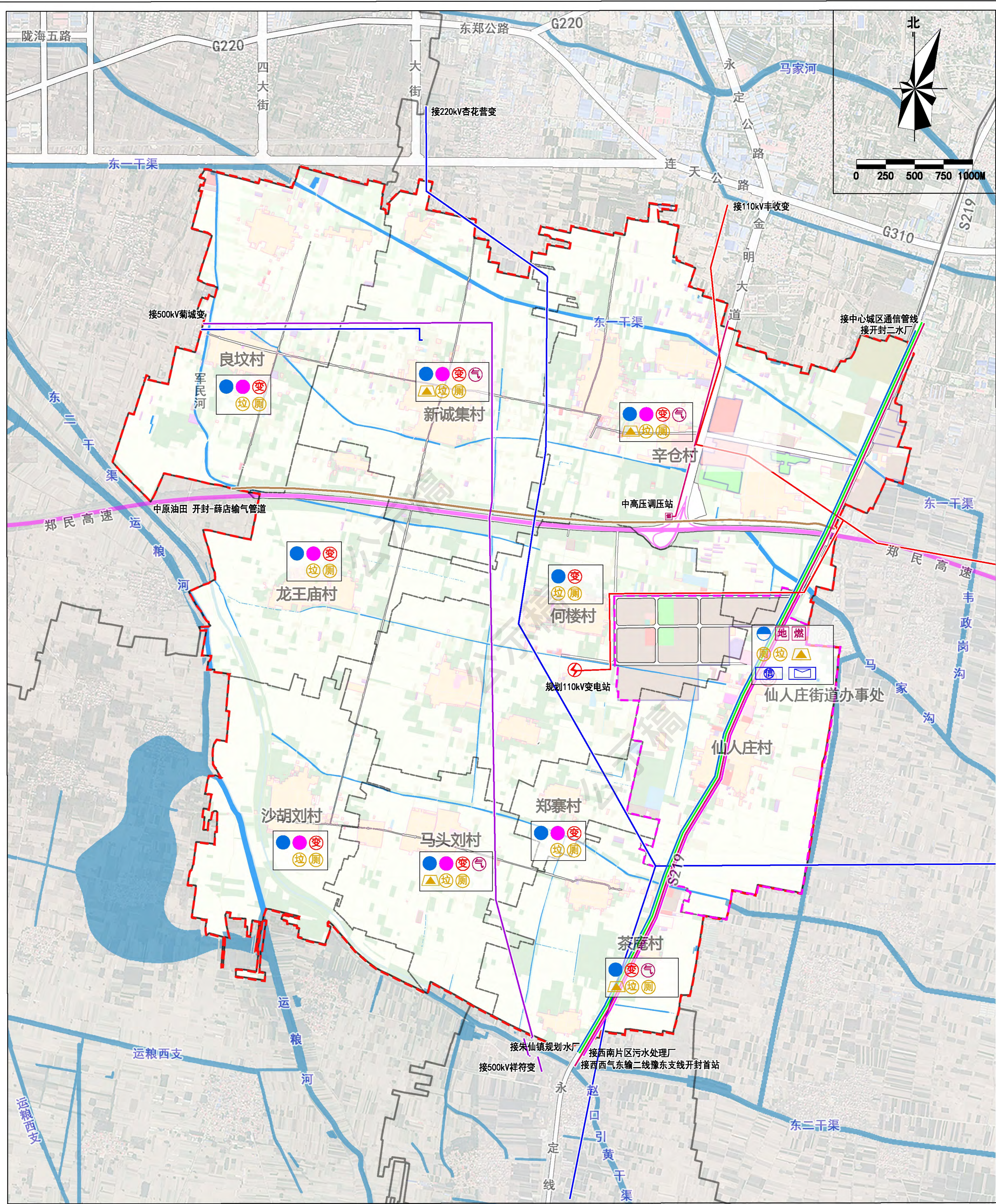


图例

- | | | | | | | | |
|--|--------|--|-------|--|--------|--|------|
| | 客运站 | | 国道 | | 陆地水域 | | 村界 |
| | 公交场站 | | 省道 | | 街道办事处 | | 镇域范围 |
| | 公交站点 | | 县乡道 | | 城镇道路 | | 镇区范围 |
| | 停车场 | | 村村通路 | | 高速公路 | | 镇区范围 |
| | 高速路出入口 | | 村道 | | 城镇开发边界 | | 镇区范围 |
| | 高速公路 | | 集镇区干路 | | 乡界 | | 镇区范围 |

仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

基础设施规划图

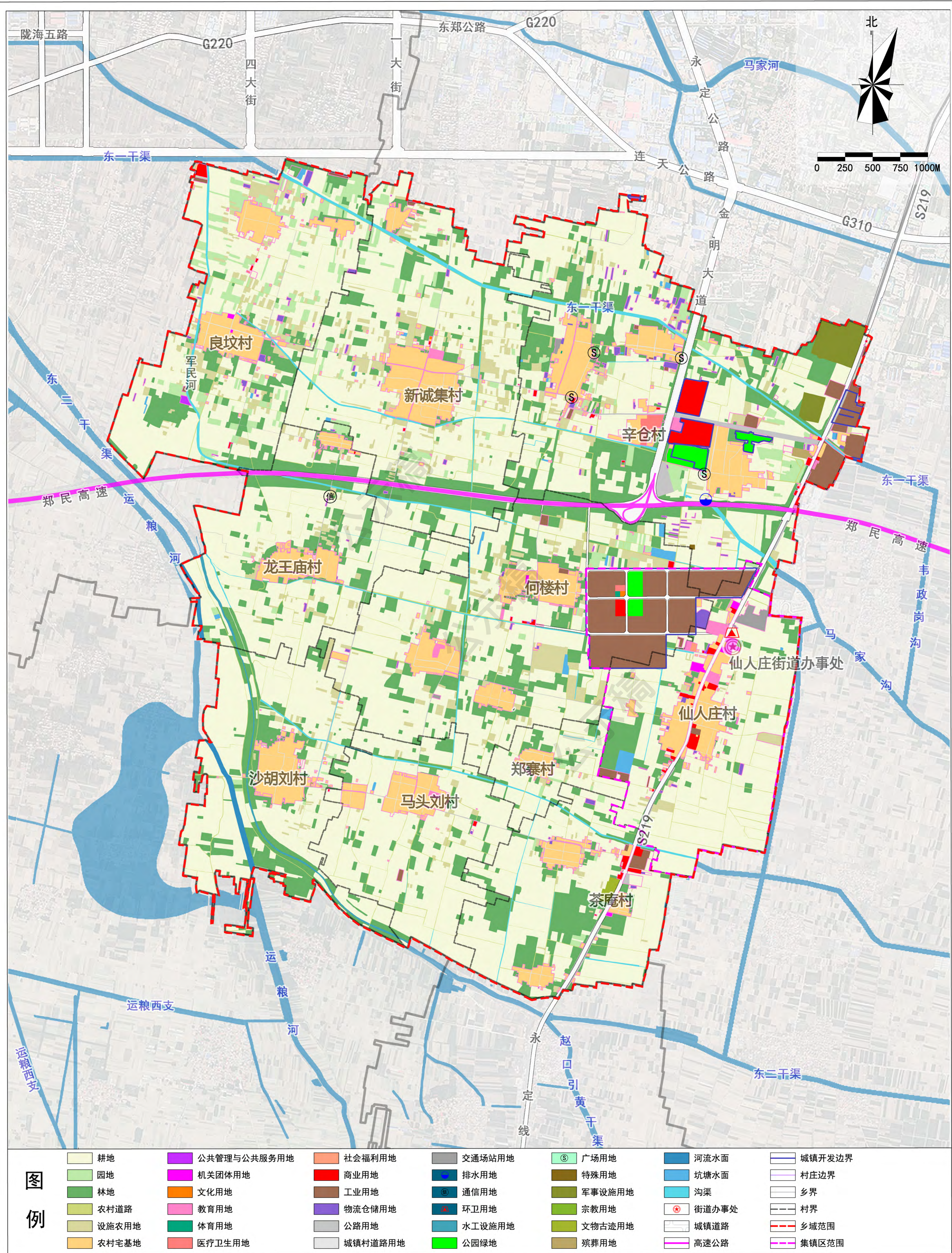


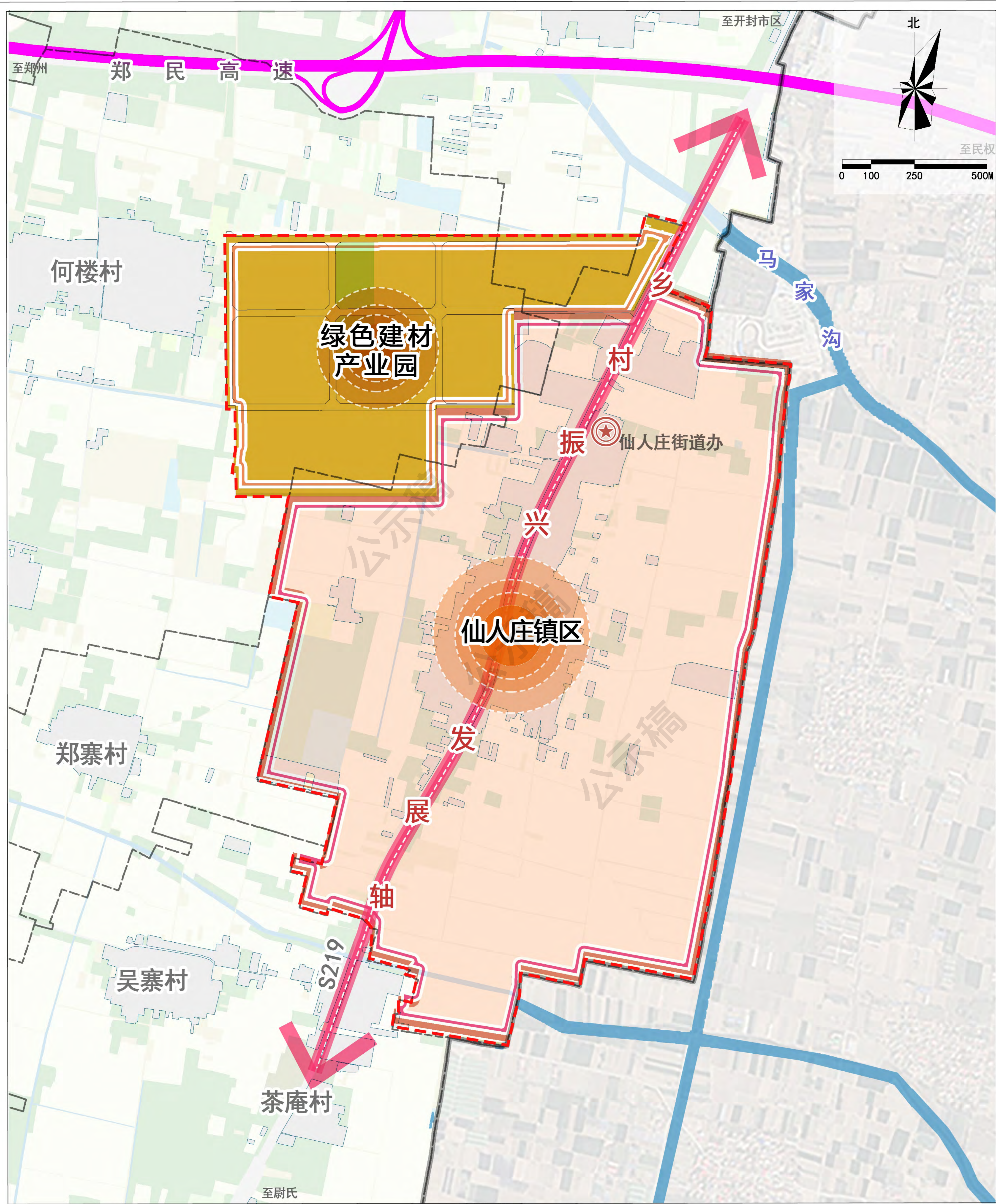
图例

- | | | | | | |
|----------|--------|----------|-------|------|--------|
| 现状水厂 | 燃气调压站 | 公共厕所 | 污水主管 | 城镇道路 | 镇区范围 |
| 村供水站 | 液化气储配站 | 500kV高压线 | 输气管道 | 高速公路 | 城镇开发边界 |
| 小型污水处理设施 | 通信所 | 220kV高压线 | 燃气主管 | 乡界 | 村界 |
| 110kV变电站 | 邮政所 | 110kV高压线 | 通信管道 | 镇域范围 | |
| 变压器 | 垃圾转运站 | 10kV电力线 | 陆地水域 | | |
| 地热泵站 | 垃圾收集点 | 给水主管 | 街道办事处 | | |

仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

镇域国土空间用地布局规划图



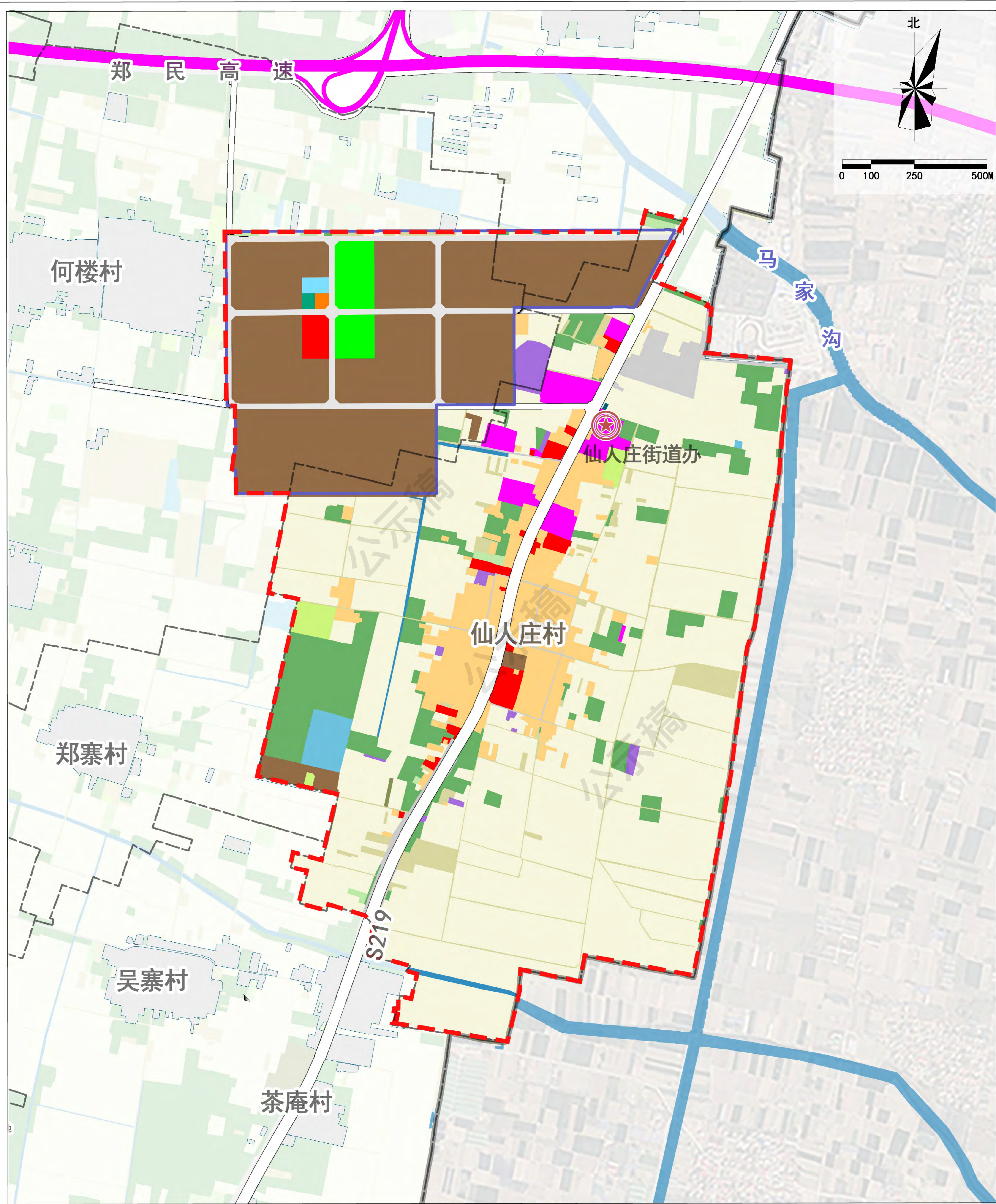


图例

- | | |
|---------|------|
| 绿色建材产业园 | 乡界 |
| 仙人庄镇区 | 村界 |
| 乡村振兴发展轴 | 镇区范围 |
| 街道办事处 | |
| 城镇道路 | |
| 城镇开发边界 | |
| 村庄边界 | |

仙人庄街道国土空间总体规划（2021—2035年）

镇区国土空间用地布局规划图



图例

- | | | | | |
|-------------|---------|---------|-------|--------|
| 耕地 | 机关团体用地 | 仓储用地 | 防护绿地 | 高速公路 |
| 园地 | 文化用地 | 交通运输用地 | 特殊用地 | 城镇开发边界 |
| 林地 | 体育用地 | 公路用地 | 陆地水域 | 村庄边界 |
| 草地 | 医疗卫生用地 | 城镇村道路用地 | 坑塘水面 | 乡界 |
| 农业设施建设用地 | 商业服务业用地 | 交通场站用地 | 沟渠 | 村界 |
| 农村宅基地 | 商业用地 | 公用设施用地 | 街道办事处 | 镇区范围 |
| 公共管理与公共服务用地 | 工业用地 | 公园绿地 | 城镇道路 | |