



# 延津县王楼镇蔡庄村村庄规划（2019-2035）

Village planning in Caizhuang Village, Wanglou Town



延津县王楼镇人民政府  
品盛景道（深圳）规划设计有限公司



# 延津县王楼镇蔡庄村庄规划（2019-2035）

## 【文本】

目录

第一章 总则 .....1

    第一条 指导思想.....1

    第二条 规划原则.....1

    第三条 规划依据.....1

    第四条 规划范围.....1

    第五条 规划期限.....1

第二章 定位与目标.....1

    第六条 人口规模预测.....1

    第七条 村庄定位.....2

    第八条 村庄目标.....2

    第九条 指标体系.....2

第三章 村域空间布局规划与管制.....3

    第十条 生态空间构建.....3

    第十一条 农业空间构建.....3

    第十二条 建设空间划定.....3

    第十三条 三线划定.....3

    第十四条 国土空间管制.....3

    第十五条 耕地与基本农田保护规划.....4

第四章 村域土地利用规划.....4

    第十六条 村域土地利用规划.....4

第五章 国土空间综合整治与生态修复.....5

    第十七条 高标准农田整理.....5

    第十八条 建设用地整治.....5

    第十九条 生态修复.....6

第六章 产业规划.....6

    第二十条 总体定位.....6

    第二十一条 功能分区 .....6

第七章 村庄居民点布局 .....6

    第二十二条 居民点布局 .....6

    第二十三条 村庄建设内容 .....6

    第二十四条 建筑方案设计 .....6

    第二十五条 空间景观设计 .....7

第八章 配套设施规划 .....8

    第二十六条 公共服务设施规划 .....8

    第二十七条 基础设施规划 .....8

第九章 历史文化和特色风貌保护 .....9

    第二十八条 保护内容 .....9

    第二十九条 保护措施 .....9

    第三十条 特色风貌塑造 .....9

第十章 近期建设项目 .....10

    第三十一条 建设行动计划 .....10

    第三十二条 近期建设项目 .....10

第十一章 实施建议 .....11

    第三十三条 规划实施建议 .....11

第十二章 附则 .....12

    第三十四条 附则 .....12

    第三十四条 附表 .....12

# 第一章 总则

## 第一条 指导思想

深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指标精神，发挥村民主体地位，编制好用、管用、实用的“多规合一”的村庄规划，改善农村人居环境，稳步推进乡村振兴。

## 第二条 规划原则

- （1）合理布局、因地制宜原则
- （2）合理开发、环境保护与可持续发展原则
- （3）节约土地、集约发展和先规划后建设原则

## 第三条 规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2004）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2015）；
- （4）《基本农田保护条例》；
- （5）《土地复垦条例》（2011）；
- （6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014）；
- （7）《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
- （8）《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）；
- （9）《村土地利用规划编制技术导则》；
- （10）《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- （11）《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- （12）《村庄规划用地分类指南》（2014.7.11）；
- （13）《第三次全国国土调查技术规程》；
- （14）《耕地质量等级》（GB/T33469-2016）；

- （15）《农用地质量分等规程》（GB/T33469-2016）；
- （16）《耕地质量等级》（GB/T33469-2016）；
- （17）《村庄整治规划编制办法》（2013 年）；
- （18）《住宅设计规范》；
- （19）《建筑设计防火规范》；
- （20）《河南省城乡规划条例》
- （21）《河南省社会主义新农村村庄规划建设导则（试行）》（2006 年）；
- （22）《关于美丽宜居乡村建设试点示范工作的实施意见》（豫建村镇[2014]30 号）；
- （23）《河南省村庄规划导则》（2019）；
- （24）《王楼镇土地利用总体规划》（2010—2020）调整完善；
- （25）延津县王楼镇提供的相关文件、图纸；
- （26）其他相关法规、规范和政策等。

## 第四条 规划范围

本次规划涵盖整个蔡庄村行政区域，规划面积 89.70 公顷，约合 1345.5 亩。

## 第五条 规划期限

本规划期限 2019-2035 年，其中近期 2019-2025 年；远期 2026-2035 年。

# 第二章 定位与目标

## 第六条 人口规模预测

蔡庄村现状户数 95 户，总人口 415 人，户均人口 4.4 人。根据近几年的人口数据统计， 预测人口数据如下：

1. 户籍人口=自然增长+机械增减

未来随着村庄步入老龄化阶段未来五年出现低出生、低死亡、低迁入和高迁出现象，持续 0.3%的自然增长，-2%的机械增长；远期随着蔡庄村实现乡村振兴，机械增长趋于平衡，仅呈现



0.3%的自然增长，则户籍人口计算如下：

近期（2025 年）=415 人\*[1+（0.3%-2%）]<sup>6</sup>=375 人

远期（2035 年）=375 人\*（1+0.3%）<sup>10</sup>=387 人

综上所述，规划期末蔡庄村人口为 387 人。

2. 常住人口=半年以上常住户籍人口

半年以上常驻的户籍人口：随着乡村振兴的持续推进，基础设施、公共设施的提升，人居环境改善，产业、文化、生态与治理等方面的提升，劳动力返乡、劳动力外流减缓，将呈现 3%的持续增长，则常住人口计算如下：

远期（2035 年）=249\*（1+0.3%）<sup>16</sup>=262 人

综上所述，规划期末蔡庄村常住人口为 262 人。

第七条 村庄定位

村庄定位为整治改善类村庄。规划以村庄实际为出发点，秉承可持续发展原则，通过关键要素整合，打造人文和谐的美丽乡村，尽显蔡庄村自然形态之美、生产生活之美。

第八条 村庄目标

1. 土地利用集约高效，耕地保护与村庄建设并重

村庄人口集中居住和农村土地集约利用的水平不断提高，严守耕地红线，在保障耕地保有量的前提下推进村庄建设。

2. 农村经济快速增长，特色产业有序发展

发挥自身资源优势，形成以生态农业为核心产业，实现农村经济的快速增长，提高农民生活水平。

3. 生态环境不断改善，农村居住环境明显优化

严格限制乡村发展，农业面源污染以及农村垃圾、污水有效治理，村庄绿化美化水平不断提高，农村卫生长效保洁机制建立，农村居住环境明显优化。

4. 配套设施日益完善，公共服务设施水平显著提升

各类公共服务设施、基础设施日益完善，村民的公共服务设施得到显著提升。

建设成为用地集约、永续发展、生态舒适、配套完善的活力乡村。

第九条 指标体系

表 2-1 村庄规划控制指标表

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量	属性
1	常住人口数量（人）	415	465	12.05%	预期性
2	村域建设用地总规模（公顷）	89.7	89.7	0.00%	预期性
3	村庄建设用地总规模（公顷）	8.25	11.8	43.03%	约束性
4	人均宅基地规模（平方米/人）	133.253	125.3763	-5.91%	约束性
5	生态保护红线规模（公顷）	--	--	--	约束性
6	永久基本农田保护面积（公顷）	76.26	76.26	0.00%	约束性
7	耕地保有量（公顷）	78.69	77.57	-1.42%	约束性
8	湿地面积（公顷）	--	--	--	预期性
9	公益林保有量（公顷）	0.383	0.268	-30.03%	预期性
10	公共管理与公共服务设施用地（公顷）	0.1	0.4	300.00%	预期性
11	新增建设用地规模（公顷）	0	3.55	100.00%	预期性
12	农村居民人均可支配收入（元）	10000	15000	50.00%	预期性
13	粮食综合生产能力（kg/公顷）	5000	6000	20.00%	约束性
14	农业劳动生产率（万元/人/年）	0.4	0.9	125.00%	预期性
15	畜禽粪污综合利用率	28.00%	100.00%	257.14%	约束性
16	生活垃圾无害化处理率	40.00%	100.00%	150.00%	约束性
17	生活污水处理率	10.00%	100.00%	900.00%	约束性
18	户用卫生厕所普及率	30.00%	100.00%	233.33%	预期性
19	九年义务教育目标人群覆盖率	100.00%	100.00%	0.00%	约束性

### 第三章 村域空间布局规划与管制

#### 第十条 生态空间构建

村庄行政区域内未涉及生态保护红线。以现有三调初步成果的地类及其分布为基础，将三调成果认定的林地等地类分布区划为一般生态空间，面积为 0.27 公顷。

#### 第十一条 农业空间构建

##### 1. 永久基本农田保护红线

严格落实基本农田保护制度，以现阶段三调成果为基础，依据《王楼镇土地利用总体规划》（2010—2020）调整完善，确定村域永久基本农田保护红线，面积为 76.26 公顷。

##### 2. 一般农业空间

将永久基本农田保护红线、一般生态空间和村庄建设用地控制线以外的农业生产适宜区等区域所对应的三调初步成果认定为耕地、园地、坑塘水面、农村道路、设施农用地、沟渠等地类分布区划为一般农业空间，面积 6.57 公顷。

永久基本农田保护红线与一般农业空间共同构成农业空间，面积 82.83 公顷。

#### 第十二条 建设空间划定

根据蔡庄村整治改善村庄类型的属性，按照“整体减量，刚性控制、弹性调整、集约节约、布局优化”原则的要求，结合村庄规模预测和村庄建设区的范围，划定村庄建设空间，其规模为 6.6 公顷。

#### 第十三条 三线划定

优化调整村庄各类用地布局，结合村域空间布局规划，划定村庄建设用地控制线、永久基本农田保护红线、一般生态控制线。

#### 第十四条 国土空间管制

##### 1. 生态空间管制规划（一般生态空间）

（1）一般生态空间严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二

三产业融合以外的工业项目；禁止建筑开发活动；禁止违规毁林开荒；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

（2）一般生态空间按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地向生态用地转用。

（3）一般生态空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。

（4）一般生态空间内允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。

（5）一般生态空间内允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

#### 2、农业空间管制规则

永久基本农田保护红线按照《土地法》、《基本农田保护条例》等的相关规定管理。

一般农业空间：（1）严格控制一般农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。（2）禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止新建二类、三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。（3）从严控制一般农业空间转为建设空间，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地。（4）一般农业空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业空间内的闲置宅基地复垦为农用地，引导宅基地自愿有偿退出；对未利用地、宅基地等规划用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途，对新增的耕地应加强管理。（5）允许符合要求的交通、水利、能源、基础

设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。

（6）允许实施农林复合利用，但严禁挖湖造景等行为。

**3、建设空间管控规则**

（1）建设项目符合土地使用规定的，可依程序办理建设用地审批手续，核减相应村庄建设边界规模后，可在有条件建设区内进行建设。

（2）有序推进空心村整治和村庄整合，合理安排农村建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设，严格控制开发强度和非农活动影响范围。

（3）零星建设用地用地指标由乡镇统筹，可在乡村土地整治和存量优化用地指标腾挪实现乡镇统筹平衡，也可在乡镇国土空间规划中预留的 5%机动指标中平衡。对于国家与省级重点项目超出建设用地指标的，纳入市、县用地指标平衡。属于公益类设施用地的，由乡镇人民政府依法组织上报县级有关部门审查通过后，方可办理相关建设手续；属于经营类用地的，由乡镇人民政府依法组织上报县级有关部门审查通过后，方可办理相关建设手续。

（4）任何单位和个人未经批准，不得擅自兴建殡葬设施。具体参照《殡葬管理条例》、《河南省殡葬管理办法》等相关要求执行。

（5）规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。村庄建设空间内的经营性用地，应按照集体土地入市方式进行相应出让。

**第十五条 耕地与基本农田保护规划**

1. 耕地保护规划

规划至 2035 年，蔡庄村耕地面积不少于 77.57 公顷。

严格实施国家的耕地保护制度，实施严格的耕地占用制度。规划期内，严格控制建设占用优质耕地。通过改造中低产田，完善农田基础设施，强化土壤培肥，全方位提高耕地生产能力，弥

补建设占用部分优质耕地，以减少对农业生产的影响，确保总量不减少，质量有提高。

**2. 基本农田保护规划**

（1）调整依据

一是与各类规划相结合。永久基本农田的划定科学的结合了土地利用总体规划、基本农田专项规划等规划成果，在各类规划协调统一的基础上划定永久基本农田范围，使其能得以长久保护。二是与第三次土地调查的数据相结合。

利用第三次土地调查成果，在精准地籍的基础上划定永久基本农田，使永久基本农田落位准确，方便管理。

（2）调整原则

将最优质、最精华、生产能力最好的耕地划为永久基本农田，补充调整相当数量和质量的永久基本农田，做到面积“只增不减”，质量“增优完善”。

（3）调整内容

本次规划与已经建成的标准农田和上位规划划定的基本农田范围进行充分衔接，共划定基本农田保护面积 76.26 公顷。

**第四章 村域土地利用规划**

**第十六条 村域土地利用规划**

表 3-1 蔡庄村域用地规划前后对比表							
单位：公顷							
大类	中类	小类	与国土调查土地分类对应	基期年		目标年	
				面积	比重	面积	比重
生态用地		公益林	林地（公益林：通过权属调查确定）03	0.383	0.43%	0.27	0.30%
		湿地	湿地（00）	0	0.00%	0	0.00%
		其他自然保留地	1204 盐碱地；1205 沙地；1206 裸土地；1207 裸岩石砾地	0.057	0.06%	0	0.00%



		陆地水域	1101 河流水面；1102 湖泊 1103 水库水面	0	0.00%	0	0.00%
		其他生态用地	除上述以外的生态用地	0	0.00%	0	0.00%
小计				0.44	0.49%	0.27	0.30%
农用地	耕地		0101 水田；0102 水浇地；0103 旱地	78.69	87.72%	77.57	86.48%
	种植园用地		0201 果园；0202 茶园；0203 橡胶园；0204 其他园地	0	0.00%	0	0.00%
	商品林		林地（商品林：通过权属调查确定）03	0	0.00%	0	0.00%
	草地		0401 天然牧草地；0403 人工牧草地；0404 其他草地	0	0.00%	0	0.00%
	其他农用地		1202 设施农用地；1203 田坎；1006 农村田间道路；1104 坑塘水面；1107 沟渠	2.329	2.60%	0.06	0.07%
小计				81.01	90.31%	77.63	86.54%
建设用地	居住用地	农村宅基地	0702 农村宅基地	5.53	6.16%	5.83	6.50%
	公共管理与公共服务设施用地	村委会用地	08H1 行政办公用地	0.026	0.03%	0.02	0.02%
		教育用地	08H2 教育用地	0	0.00%	0	0.00%
		公园与绿地	0810 公园与绿地	0	0.00%	0.15	0.17%
		其他公共设施用地	08H2 文化用地、体育用地、医疗卫生、养老设施等其他公共设施用地	0.074	0.08%	0.27	0.30%
	公用设施用地	公用设施用地	0809 公用设施用地	0	0.00%	0	0.00%
	商服用地	商业服务业设施用地	05 商业服务业设施用地	0.135	0.15%	0.28	0.31%

		物流仓储用地	0508 物流仓储用地	0	0.00%	0	0.00%
	工业用地	工业用地	0601 工业用地	0	0.00%	0	0.00%
	道路与交通设施用地	村庄道路用地	1004 村庄道路用地	2.485	2.77%	5.2	5.80%
		交通场站用地	1005 交通场站用地	0	0.00%	0	0.00%
		其他交通设施用地	1005 其他交通设施用地	0	0.00%	0	0.00%
	留白用地		需要预留并进行控制但尚未确定具体用途的村庄建设用地	0	0.00%	0.05	0.06%
	其他建设 用地	区域基础设施用地		0	0.00%	0	0.00%
		特殊用地	0901 军事设施用地；0902 使领馆用地；0903 监教场所用地；0904 宗教用地；0905 殡葬用地；0906 风景名胜设施用地	0	0.00%	0	0.00%
		采矿用地	0602 采矿用地	0	0.00%	0	0.00%
小计				8.25	9.20%	11.8	13.15%
合计				89.7	100.00%	89.7	100.00%

第五章 国土空间综合整治与生态修复

第十七条 高标准农田整理

以粮食安全为使命，规划期末农用地为 77.63 公顷。以创新农业与农村发展模式为抓手致力构建以蔬菜供应基地为特色的田园综合体。

整理工程内容为：土地平整、灌排、机耕路等设施完善、现有 7 等耕地质量提升等。

第十八条 建设用地整治

助力建设农村集体经济组织兴企业、公益事业、农民建设住宅，规划建设用地为 11.8 公顷。整治工程内容为：建筑垃圾处理、土地平整绿化、落实“一户一宅”、增减挂钩、支援村庄

建设。

**第十九条 生态修复**

1. 生态修复目标
- 生物多样性得到保护，生态系统稳定性明显增强，构建生态安全格局；生产和生活方式实现绿色低碳，主要污染物排放总量大幅减少，环境质量明显提高。
2. 修复措施
- （1）物理修复：包括填埋、刮土、复土、以土地资源稳定利用和环境基础设施建设为主的治理措施。

（2）物理、化学和生物修复相结合的方式，包括土地复垦等。

（3）以植物修复为重点的多种物理、化学和生物修复方式相结合。

（4）水污染治理：对村域范围湖水源水质进行监测，根据污染程度与污染类型采取相应的生物、物理、化学等措施。

**第六章 产业规划**

**第二十条 总体定位**

以无公害农产品为切入点，以特色加工产业为辅助，村外发展葡萄种植及现代农业，打造一、二、三产业融合发展的特色村庄。

**第二十一条 功能分区**

蔡庄村规划共划分为四个分区：

1. 现代农业区
2. 生态养殖区
3. 美丽乡村区
4. 特色产业区

**第七章 村庄居民点布局**

**第二十二条 居民点布局**

1. 总平面布局
- 结合村庄居民点现状，保持村庄原有格局风貌，延续村庄原有建设脉络根据实际需求进行规划。升级改造现有文化广场，增加健身广场和小游园等设施，满足村民日常生活需求。

**第二十三条 村庄建设内容**

1. 环境整治：完善绿化空间和公共场地，整治影响环境的破旧杂乱建筑；
2. 完善设施：填空补缺相应的公共设施和市政基础设施；
3. 改善道路：形成清晰的道路系统，改善道路建设情况和沿路景观；
4. 建筑外观：对屋项、 墙面、门、窗等建筑外观进行修绪更新，力求美观大方；
5. 室内设施：进行统一的卫生改厕，改旱厕为水冲厕所；
6. 节能改造：注重太阳能、风能的利用。

**第二十四条 建筑方案设计**

1. 建筑高度
- 建筑高度以 1-2 层为主，避免多层建筑。
2. 建筑风格
- 村庄以北方建筑为主，部分建筑为传统元素与现代建筑相结合的新式建筑
- 避免建设不符合地域特色的建筑，如欧式建筑、徽派建筑、火柴盒式建筑。
3. 改造建筑
- 统一建筑风格，对建筑不协调的建筑，建议拆除改建。如无法拆除改建，可利用绿化进行遮挡。
- 统一建筑色彩，对色彩跳脱的建筑，重新粉刷。拆除彩钢板顶棚，如无法拆除，可进行重新喷涂。

4. 老旧建筑

应保尽保，尽可能保留老旧建筑，并适当改造，留住“乡愁”。

修旧如旧，整治破旧建筑及其院落，并采用传统工艺和材料

第二十五条 空间景观设计

1. 公共空间管控

- （1）严格界定村庄内公共空间和个人宅基地范围，严禁个人建设占用公共空间。
- （2）院墙外其他区域都属于村庄公共空间。
- （3）新建台阶和坡地宽度不超过 2m，长度不超过 4m。
- （4）各户不得占用院落之间的空隙和道路。
- （5）所有村庄公共空间严禁个人加建和堆放杂物。
- （6）街巷空间、各层室外台地空间、院落外的微公园空间、河道空间、连接台地的室外台阶空间、街巷空间，除各户院落室外台阶的外部空间均属于公共空间。
- （7）以点、线的方式对村庄公共空间进行整体考虑，对街巷空间进行控制和引导，对节点空间进行设计引导。

2. 宅旁绿地

灵活种植经济林果，核桃、柿子或蔬菜、攀爬植物等，同时可以采用木篱笆或矮砖墙进行围合，丰富村庄空间层次，展现村庄风貌和乡土风情。

3. 村边绿化

以种植果树、经济作物为主，建设村庄周边的绿化景观带，形成“村在绿中”的景观效果。规划在村庄外围种植桃子、梨、核桃等果树和高效农作物。

4. 路侧绿化

规划沿村庄主要道路种植乔木、灌木、地被植物等，形成错落有致、四季有形的绿地景观。规划在村庄主要道路两侧采用灌木、乔木相结合的方式，种植月季、冬青、大叶石楠、桂花等，

形成乡土气息浓厚的路边绿化景观。入户道路两侧有条件的可以种植本土花卉。

5. 街头游园

结合村庄空置地整理，将腾出的用地规划小游园，增加村庄公共活动空间，配备相应的休憩、娱乐、服务设施。

6. 庭院改造

（1）院落整治

规划突出庭院的经济适用、美观整洁，建议院落内不安排鸡、猪、羊、牛等圈舍，绿化以布置果树、花草为主，可适当种植蔬菜，墙边可种植爬藤植物，丰富村庄绿化。

（2）院墙整治

保留现状院墙，种植爬藤植物美化；道路两侧及主要节点处可设置文化墙；庭院内种植花草树木，美化环境。

（3）院门整治

院门采用通透式的铝合金或铁质大门，喷绿色油漆，防止大门被雨水侵蚀，增加夜间照明。

7. 村庄水体整治

应尽量保留水体岸边原有的自然绿化，绿化以荷花为主，采用自然生态的形式，营造自然式滨水植物景观。结合现状池塘，进行鸭、鹅等的生态养殖。

8. 路灯杆线整治

（1）路灯架设

采用节能环保的太阳能路灯，采用集成 30WED 节能灯头，架设高度 5 米，照明半径 25 米，乡道沿线双侧布置，其它道路单侧布置。

（2）杆线整治

减少线路交叉和跨越建筑，拆除废弃线缆，沿道路同侧布置线路，在最大化保留现状杆位的基础上，根据实际需要进行杆位补拆，拆除废弃杆线。



第八章 配套设施规划

第二十六条 公共服务设施规划

- （1）村委会：将现状村委会搬迁至村庄中部，占地面积 255 m²。
- （2）文化大院：改造提升文化广场为文化大院，占地面积 680 m²，新增活动中心，建筑占地面积 500 m²。
- （3）卫生室：新增卫生室一处，位于村庄中部，沿道路设置，占地面积 676 m²。
- （4）健身广场：新建健身广场位于村庄中部，占地面积 480 m²。
- （5）游园：新建游园 1 处，位于新建村委会东侧，占地面积 1522 m²。
- （6）无障碍设施：村委会、坡道、路缘石、盲道、警示信号、提示音响、指示装置 、无障碍厕所、无障碍标志等设施。

表 8-1 村庄公共服务设施分类及项目基本配置表

类别	项目	3000 人以上	1000-3000 人	1000 人以下
一、行政管理	村委会	●	●	●
二、教育设施	小学	●	○	○
	幼儿园	●	●	○
三、文化科技	文化大院	●	●	●
四、体育设施	健身广场	●	●	○
五、医疗设施	村卫生室	●	●	●
六、社会保障	村级养老院	●	○	○
七、商业服务	小卖部	○	○	●
	小型超市	●	●	○
	餐饮、特产店	○	●	○
	旅馆、招待所	○	○	○
注：●——为应设的内容      ○——为可设的内容				
结合教育部门整合教育资源的要求，小学和托幼的设置可根据实际情况采取几个村合并建设				

第二十七条 基础设施规划

1. 村庄道路交通规划

规划结合村庄现状道路，基本保留村庄现有道路，对主要道路和次要道路进行拓宽，宅间路进行硬化铺装，形成分级有序、功能明确的路网布局。

主要道路：原 6 米一级道路，拓宽为红线宽度 14 米，道路两侧各留 3 米宽人行道；两侧人行道采用石板铺设。

次要道路：原 3——4.5 米二级道路，拓宽为红线宽度 10 米，道路两侧各留 2.5 米宽人行道；采用水泥路，两侧人行道采用石板铺设，使之更适宜步行。

支 路：现状有土路 and 水泥路两种，主要以人行为主，宜采用石板、石砖路进行铺砌，增加村庄乡土气息，提高观赏性。

（4）公交站点、停车场

根据村民交通需求，增加一处公交站点，位于新建卫生室南侧。  
新增一处停车场，位于村委会西侧，共提供 10 个停车位。

（5）步行系统规划

村庄内部交通以人行为主，主要依托村庄内部道路系统，步行路线穿过村庄主要景观节点，串联主要绿化开敞空间，形成环线与枝状相结合的步行道路网系统。

2. 给水规划

为保证村庄内用水安全可靠，给水干管环状布置沿主要道路敷设，其余道路敷设供水支管，给水干管管径为 DN110，支管管径 DN50。管材采用 UPVC 塑料给水管。

3. 排水规划

规划村庄采用雨污分流排水系统。规划新建雨水排水明沟长度为 2052 米。结合村庄污水处理方式，污水采用三格式化粪池，可单户建设、或多户联建，实现生活粪便的无害化处理，处理过的污水排入道路边沟。规划新建污水管道长度为 1980 米，建设污水处理设施一处，用以处理村庄

生活污水。

4. 电力电信规划

根据电力负荷计算，规划区用电总负荷为 1038kW，容载比取 1.4，计算出实际用电负荷为 1453.2kW。规划村庄共布置两台变压器。

电信规划以整治，疏理现有电信线路为主，电信线路由设于镇区的电信模块局引入，在村内设 2 处电话交接箱，线路架空敷设，中心线应平行于道路中心线。

5. 燃气规划

村庄内有统一使用的燃气管道，安全方便。

6. 环卫规划

推进农村厕所改造，垃圾收集点、公厕、污水处理设施等设施。加强对环卫工作的运行，村民不得随意占用。

表 8-2 村庄基础设施分类及项目基本配置表

类别	项目	集聚提升类	特色保护类	整治改善类
一、道路交通	公交站点	●	●	○
	停车场	●	●	○
二、市政设施	变压器/配电室	●	●	●
	液化气储备站	●	●	○
	污水处理设施	●	●	●
	水泵房	非集中供水村庄		
三、环境卫生	垃圾收集点	●	●	●
	垃圾中转站	●	○	○
	公厕	●	●	○
注：●——为应设的内容      ○——为可设的内容				

第九章 历史文化和特色风貌保护

第二十八条 保护内容

- （1）村落的传统格局和风貌；
- （2）与历史文化密切相关的自然地貌、水系、古树名木；
- （3）反映历史风貌的建筑、街区；
- （4）民俗精华、传统工艺、传统文化等。

第二十九条 保护措施

- （1）对村庄内的历史文化遗产进行保护。
- （2）村庄传统民居区作为保护和发展旅游的重点。
- （3）利用历史建筑和环境，鼓励村庄利用历史建筑创办小型的村史陈列馆（室）。
- （4）保护历史文化建筑和环境。

第三十条 特色风貌塑造

1. 整体空间形态控制指引

现代乡村的发展建设也不可能完全保留自然传统的乡村聚落，新建农房布局既要满足农村住宅建设的相关管理规定，又要与场地特色相结合，满足农民居住习惯与生活需求，延续、融原有村庄肌理与格局，新、旧有机协调，形成整体有序、自由丰富的村落形态。

2. 建筑样式引导

通过本地的木、石、砖、土等地方建筑材料，重现具有地域特色的新乡土建筑特色，提供可供比选建筑设计方案，重点对房屋的风格、屋顶、色彩、高度等进行规划控制和引导。

3. 绿化景观设计引导

保护自然生态与农业景观基底，结合绿地景观、植物配置、开放空间等，营造具有乡土特色的公共空间。

街巷空间以改造提升为主，应适当通过景观小品、细节装饰、文化符号的应用，传承、展示

地域文化，传承文化记忆。

庭院空间主要结合闲置地、宅前屋后和宅院间空地进行庭院整治，结合时令蔬菜、可观花作物、可观果乔木等农耕作物的种植，大力发展庭院经济，配置景墙、栈道、休憩空间等，满足村民、游客的观景游憩要求。

4. 标识小品样式引导

乡村标识小品的造型设计和取材应当具有地方特征，更好的融入与环境，体现乡土气息。

5. 围墙样式引导

以改造提升为主，在保留原有建筑形态和空间尺度的基础上，以外立面提升为主，通过细节装饰、文化符号的应用，传承、展示地域文化。

6. 路灯样式引导

路灯样式和材料应当体现当地特色，样式简洁，与乡村风貌相协调。

第十章 近期建设项目

第三十一条 建设行动计划

1. 近期建设（2019-2025）:物质环境提升

近期建设主要从物质环境提升入手，提高村民生活质量，为下一步的村庄发展打下物质基础。

2. 远期建设（2026-2035 年）

提升自身公共服务设施及市政基础设施后，依托便捷的交通、宜人的生活环境、优越的旅游资源等优势，着重提升村民生活条件水平，改善居住环境，整治村民住房条件，考虑产业调整方向，合理化、集约化利用土地，集中、适当增加旅游住宿、餐饮等服务设施，未来不仅能够解决村民的生计问题，同时能够吸引城市居民的聚集与消费，带动村庄经济快速发展。

第三十二条 近期建设项目

表 10-1 近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	建设规模	资金估算（万元）	资金筹措	建设主体	建设时序
1	国土综合整治	土地整理	农用设施用地腾退为一般农地区	5	专项资金	村集体	2021-2025
2		工矿废弃地复垦	——	——	——	——	——
3		高标准农田建设	1.5 公顷	3	专项资金	村集体	2021-2025
4	生态修复	山体修复	——	——	——	——	——
5		水质修复	恢复治理池塘，结合水系进行林下养殖	8	专项资金	村集体	2021-2022
6		土壤污染修复	——	——	——	——	——
7	环境治理	垃圾处理设施	规划在村南侧建设智能垃圾分类站一处，占地 1100 平方米。	18	专项资金	村集体	2021-2025
8		污水处理设施	1 处	10	专项资金	村集体	2021-2025
9		公共厕所	——	——	——	——	——
10	村庄建设	村庄拆并	——	——	——	——	——
11		新村建设	——	——	——	——	——
12		住宅建筑外立面整治	主要道路两侧住宅建筑外外立面整治面积约 22736 m²	70	专项资金	村集体	2021-2022
13	道路交通	道路硬化亮化绿化	“四旁”绿化，包括步道环线、村内道路周边等绿化景观提升	48	专项资金	村集体	2021-2022
14			太阳能路灯，可安装 3.5 米高 40W LED 太阳能节能灯，照明时长 6 小时，路灯间距按 50 米设置，大约安装 45 套。	9	专项资金	村集体	2021-2022



15			村域新修道路，水泥路面宽 3.5m、4m，总长度共计 1580m	31.6	专项资金	村集体	2021-2025
16	基础设施	供水管网	——	——	——	——	——
17		污水管网	修缮污水管网	20	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
18		电力通信	——	——	——	——	——
19		燃气热力	——	——	——	——	——
20	公共服务设施	小游园	利用村庄中部地块建设小游园	60	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
21		文化广场	原有文化广场提升	5	专项资金	村集体	2021-2022
22		健身广场	提升现状场地，面积约 500 平米	15	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
23		卫生室	规划在中部设置活动室，占地 400 平方米。	45	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
24		活动室	规划在中部设置活动室，占地 500 平方米。	60	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
25		农业合作社	为方便村民需求，规划在原村委会北侧新建一处农业合作社，两层建筑，占地 1314 平方米。	80	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
26		景观标识、小品系统	在村庄南入口和东入口新建设两个入口标识；主要道路布置景观小品	5	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
27	历史文化保护	——	——	——	——	——	——
28	其他项目	修复灌渠	将原有灌渠开挖修复 580 米	15	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
合计				507.6			

第十一章 实施建议

第三十三条 规划实施建议

1. 加强规划管理

加强村庄建设规划的规划管理工作，完善村庄城乡规划法制建设，严格村庄规划审批管理，健全村庄规划监督检查，确保村庄各项建设活动严格按照规划执行。

2. 深化规划编制

在村庄建设规划审批通过后，蔡庄村委会应依据本规划.尽快组织编制详细规划及各项专项规划设计，对村庄规划进行深化和完善，使村庄规划确定的原则和目标得到具体落实和贯彻。

3. 推进近期建设

开展并滚动编制近期建设规划，明确近期建设项目的发展重点和建设时序。

4. 完善土地利用引导和调控机制

充分发挥市场机制在规划实施中的作用，根根土地价值规律和产业集聚规律，完善土地利用引导和调控机制，促进土地的集约利用，提高土地利用效益。

5. 提高经营村庄能力

树立经营村庄的理念，坚持经济效益、社会效益和环境效益的统一，发挥市场机制作用，提高经营村庄的能力。

6. 加强规划宣传与公众参与

蔡庄村委会在本规划批准后，进行一定的村庄建设规划的宣传工作，积极倡导村民参与规划的讨论、批评、监督和献策，支持规划实施。加强舆论监督、防止和社杜绝规划与建设中的各种不正之风。

7. 推进基础设施建设投融资体制

拓展投融资渠道，建立多渠道投资机制，吸引社会与民间资本和资金，实现基础设施产业化、多元化经营，共同推进村庄基础设施与环境建设。

第十二章 附则

第三十四条 附则

1. 规划文件构成

本规划成果由规划文本、图纸和说明书组成，规划文本和规划图纸具有同等法律效力。

2. 规划解释权

本规划解释权归延津县人民政府自然资源行政主管部门。

3. 修改程序

本规划经法定程序批准后，不得擅自修改。确需对本规划进行修改的，必须按照《中华人民共和国城乡规划法》有关规定执行。

4. 规划适用范围

本规划经法定程序批准后，作为蔡庄村规划、建设和管理的依据，对本规划未涉及的内容，应参照国家、河南省及新乡市现行的有关规范和标准执行。

5. 规划生效日期与组织实施

本规划自批准之日起生效。

本规划批准后，由新乡市延津县王楼镇人民政府负责组织实施。

第三十四条 附表

表 1 村庄规划控制指标表

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量	属性
1	常住人口数量（人）	415	465	12.05%	预期性
2	村域建设用地总规模（公顷）	89.7	89.7	0.00%	预期性
3	村庄建设用地总规模（公顷）	8.25	11.8	43.03%	约束性
4	人均宅基地规模（平方米/人）	133.253	125.3763	-5.91%	约束性
5	生态保护红线规模（公顷）	--	--	--	约束性
6	永久基本农田保护面积（公顷）	76.26	76.26	0.00%	约束性
7	耕地保有量（公顷）	78.69	77.57	-1.42%	约束性
8	湿地面积（公顷）	--	--	--	预期性
9	公益林保有量（公顷）	0.383	0.268	-30.03%	预期性
10	公共管理与公共服务设施用地（公顷）	0.1	0.4	300.00%	预期性
11	新增建设用地规模（公顷）	0	3.55	100.00%	预期性
12	农村居民人均可支配收入（元）	10000	15000	50.00%	预期性
13	粮食综合生产能力（kg/公顷）	5000	6000	20.00%	约束性
14	农业劳动生产率（万元/人/年）	0.4	0.9	125.00%	预期性
15	畜禽粪污综合利用率	28.00%	100.00%	257.14%	约束性
16	生活垃圾无害化处理率	40.00%	100.00%	150.00%	约束性
17	生活污水处理率	10.00%	100.00%	900.00%	约束性
18	户用卫生厕所普及率	30.00%	100.00%	233.33%	预期性
19	九年义务教育目标人群覆盖率	100.00%	100.00%	0.00%	约束性

表 2 蔡庄村域用地规划前后对比表				单位：公顷			
大类	中类	小类	与国土调查土地分类对应	基期年		目标年	
				面积	比重	面积	比重
生态用地		公益林	林地（公益林：通过权属调查确定）03	0.383	0.43%	0.27	0.30%
		湿地	湿地（00）	0	0.00%	0	0.00%
		其他自然保留地	1204 盐碱地；1205 沙地；1206 裸土地；1207 裸岩石砾地	0.057	0.06%	0	0.00%
		陆地水域	1101 河流水面；1102 湖泊 1103 水库水面	0	0.00%	0	0.00%
		其他生态用地	除上述以外的生态用地	0	0.00%	0	0.00%
	小计			0.44	0.49%	0.27	0.30%
农用地		耕地	0101 水田；0102 水浇地；0103 旱地	78.69	87.72%	77.57	86.48%
		种植园用地	0201 果园；0202 茶园；0203 橡胶园；0204 其他园地	0	0.00%	0	0.00%
		商品林	林地（商品林：通过权属调查确定）03	0	0.00%	0	0.00%
		草地	0401 天然牧草地；0403 人工牧草地；0404 其他草地	0	0.00%	0	0.00%
		其他农用地	1202 设施农用地；1203 田坎；1006 农村田间道路；1104 坑塘水面；1107 沟渠	2.329	2.60%	0.06	0.07%
	小计			81.01	90.31%	77.63	86.54%
建设用地	居住用地	农村宅基地	0702 农村宅基地	5.53	6.16%	5.83	6.50%
		村委会用地	08H1 行政办公用地	0.026	0.03%	0.02	0.02%

	公共管理与公共服务设施用地	教育用地	08H2 教育用地	0	0.00%	0	0.00%
		公园与绿地	0810 公园与绿地	0	0.00%	0.15	0.17%
		其他公共设施用地	08H2 文化用地、体育用地、医疗卫生、养老设施等其他公共设施用地	0.074	0.08%	0.27	0.30%
	公用设施用地	公用设施用地	0809 公用设施用地	0	0.00%	0	0.00%
	商服用地	商业服务业设施用地	05 商业服务业设施用地	0.135	0.15%	0.28	0.31%
		物流仓储用地	0508 物流仓储用地	0	0.00%	0	0.00%
	工业用地	工业用地	0601 工业用地	0	0.00%	0	0.00%
	道路与交通设施用地	村庄道路用地	1004 村庄道路用地	2.485	2.77%	5.2	5.80%
		交通场站用地	1005 交通场站用地	0	0.00%	0	0.00%
		其他交通设施用地	1005 其他交通设施用地	0	0.00%	0	0.00%
	留白用地		需要预留并进行控制但尚未确定具体用途的村庄建设用地	0	0.00%	0.05	0.06%
	其他建设 用地	区域基础设施用地		0	0.00%	0	0.00%
		特殊用地	0901 军事设施用地；0902 使领馆用地；0903 监教场所用地；0904 宗教用地；0905 殡葬用地；0906 风景名胜设施用地	0	0.00%	0	0.00%
		采矿用地	0602 采矿用地	0	0.00%	0	0.00%
	小计			8.25	9.20%	11.8	13.15%
	合计			89.7	100.00%	89.7	100.00%



类别	项目	3000 人以上	1000-3000 人	1000 人以下
一、行政管理	村委会	●	●	●
二、教育设施	小学	●	○	○
	幼儿园	●	●	○
三、文化科技	文化大院	●	●	●
四、体育设施	健身广场	●	●	○
五、医疗设施	村卫生室	●	●	●
六、社会保障	村级养老院	●	○	○
七、商业服务	小卖部	○	○	●
	小型超市	●	●	○
	餐饮、特产店	○	●	○
	旅馆、招待所	○	○	○
注：●——为应设的内容      ○——为可设的内容				
结合教育部门整合教育资源的要求，小学和托幼的设置可根据实际情况采取几个村合并建设				

类别	项目	集聚提升类	特色保护类	整治改善类
一、道路交通	公交站点	●	●	○
	停车场	●	●	○
二、市政设施	变压器/配电室	●	●	●
	液化气储备站	●	●	○
	污水处理设施	●	●	●
	水泵房	非集中供水村庄		
三、环境卫生	垃圾收集点	●	●	●
	垃圾中转站	●	○	○
	公厕	●	●	○
注：●——为应设的内容      ○——为可设的内容				

表 5 近期建设项目表							
序号	项目类型	项目名称	建设规模	资金估算（万元）	资金筹措	建设主体	建设时序
1	国土综合整治	土地整理	农用设施用地腾退为一般农地区	5	专项资金	村集体	2021-2025
2		工矿废弃地复垦	——	——	——	——	——
3		高标准农田建设	1.5 公顷	3	专项资金	村集体	2021-2025
4	生态修复	山体修复	——	——	——	——	——
5		水质修复	恢复治理池塘，结合水系进行林下养殖	8	专项资金	村集体	2021-2022
6		土壤污染修复	——	——	——	——	——
7	环境治理	垃圾处理设施	规划在村南侧建设智能垃圾分类站一处，占地 1100 平方米。	18	专项资金	村集体	2021-2025
8		污水处理设施	1 处	10	专项资金	村集体	2021-2025
9		公共厕所	——	——	——	——	——
10	村庄建设	村庄拆并	——	——	——	——	——
11		新村建设	——	——	——	——	——
12		住宅建筑外立面整治	主要道路两侧住宅建筑外外立面整治面积约 22736 m²	70	专项资金	村集体	2021-2022
13	道路交通	道路硬化亮化绿化	“四旁”绿化，包括步道环线、村内道路周边等绿化景观提升	48	专项资金	村集体	2021-2022
14			太阳能路灯，可安装 3.5 米高 40W LED 太阳能节能灯，照明时长 6 小	9	专项资金	村集体	2021-2022

			时，路灯间距按 50 米设置，大约安装 45 套。				
15			村域新修道路，水泥路面宽 3.5m、4m，总长度共计 1580m	31.6	专项资金	村集体	2021-2025
16	基础设施	供水管网	——	——	——	——	——
17		污水管网	修缮污水管网	20	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
18		电力通信	——	——	——	——	——
19		燃气热力	——	——	——	——	——
20	公共服务设施	小游园	利用村庄中部地块建设小游园	60	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
21		文化广场	原有文化广场提升	5	专项资金	村集体	2021-2022
22		健身广场	提升现状场地，面积约 500 平米	15	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
23		卫生室	规划在中部设置活动室，占地 400 平方米。	45	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
24		活动室	规划在中部设置活动室，占地 500 平方米。	60	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
25		农业合作社	为方便村民需求，规划在原村委会北侧新建一处农业合作社，两层建筑，占地 1314 平方米。	80	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
		景观标识、小品系统	在村庄南入口和东入口新建设两个入口标识；主要道路布置景观小品	5	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
27	历史文化保护	——	——	——	——	——	——
28	其他项目	修复灌渠	将原有灌渠开挖修复 580 米	15	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
合计				507.6			

图纸目录

1. 村域卫星影像图	
2. 区位分析图	
3. 上位规划衔接图	
4. 与三调图衔接图	
5. 村域土地利用现状图	
6. 土地利用现状与土地利用规划图对比	
7. 村域道路系统现状图	
8. 村域三区控制图	
9. 村域三线控制图	
10. 村域产业发展规划图	
11. 耕地与基本农田保护规划图	
12. 村域土地利用规划图	
13. 村域道路系统规划图	
14. 村域基础设施现状图	
15. 村庄规划总平面图	
16. 公共服务设施规划图	
17. 给水工程规划图	
18. 排水工程规划图	
19. 电力电信工程规划图	
20. 燃气工程规划图	
21. 环卫工程规划图	
22. 新建民居引导图	
23. 整治民居引导图 1	
24. 整治民居引导图 2	
25. 村庄整治引导图 1	
26. 村庄整治引导图 2	
27. 村庄整治引导图 3	
28. 村庄整治引导图 4	
29. 村庄整治引导图 5	
30. 村庄整治引导图 6	
31. 村庄整治引导图 7	
32. 村庄整治引导图 8	
33. 建设规划图	

# 延津县王楼镇蔡庄村庄规划（2019-2035）

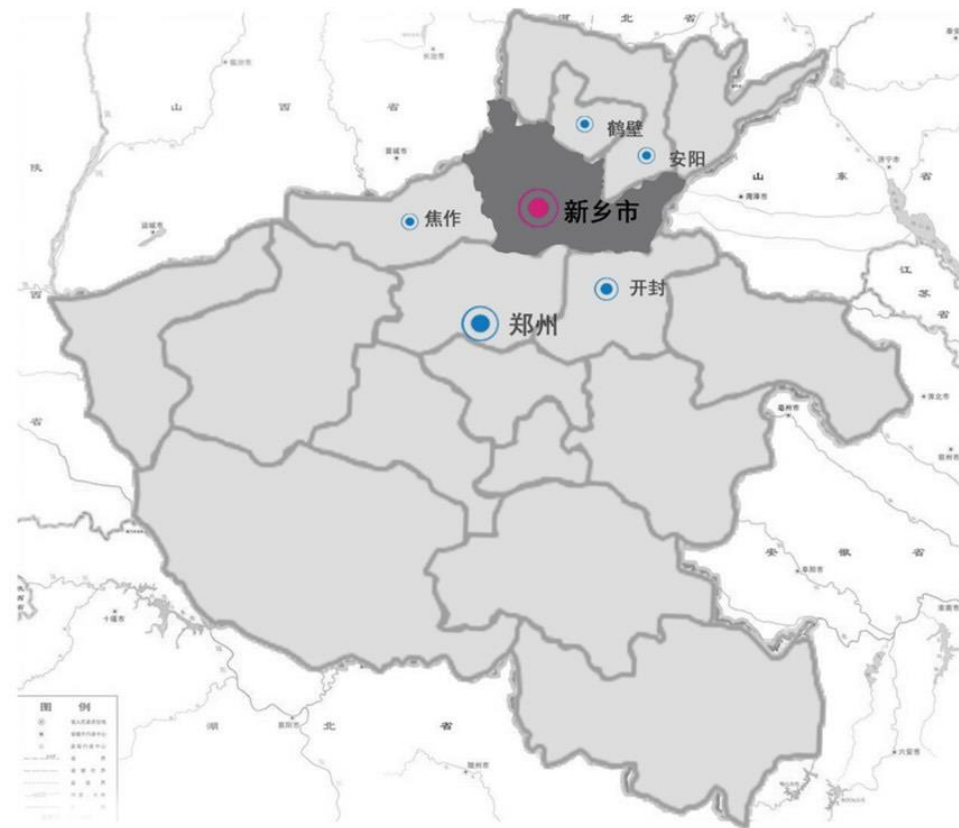
## 【图册】





蔡庄村域总面积89.7公顷，其中耕地面积占77.57公顷，林地面积占0.383公顷，宅基地面积5.53顷，地处平原，境内地势平坦，无山地；土壤以沙壤土为主，适宜种植小麦、玉米、花生等农作物。

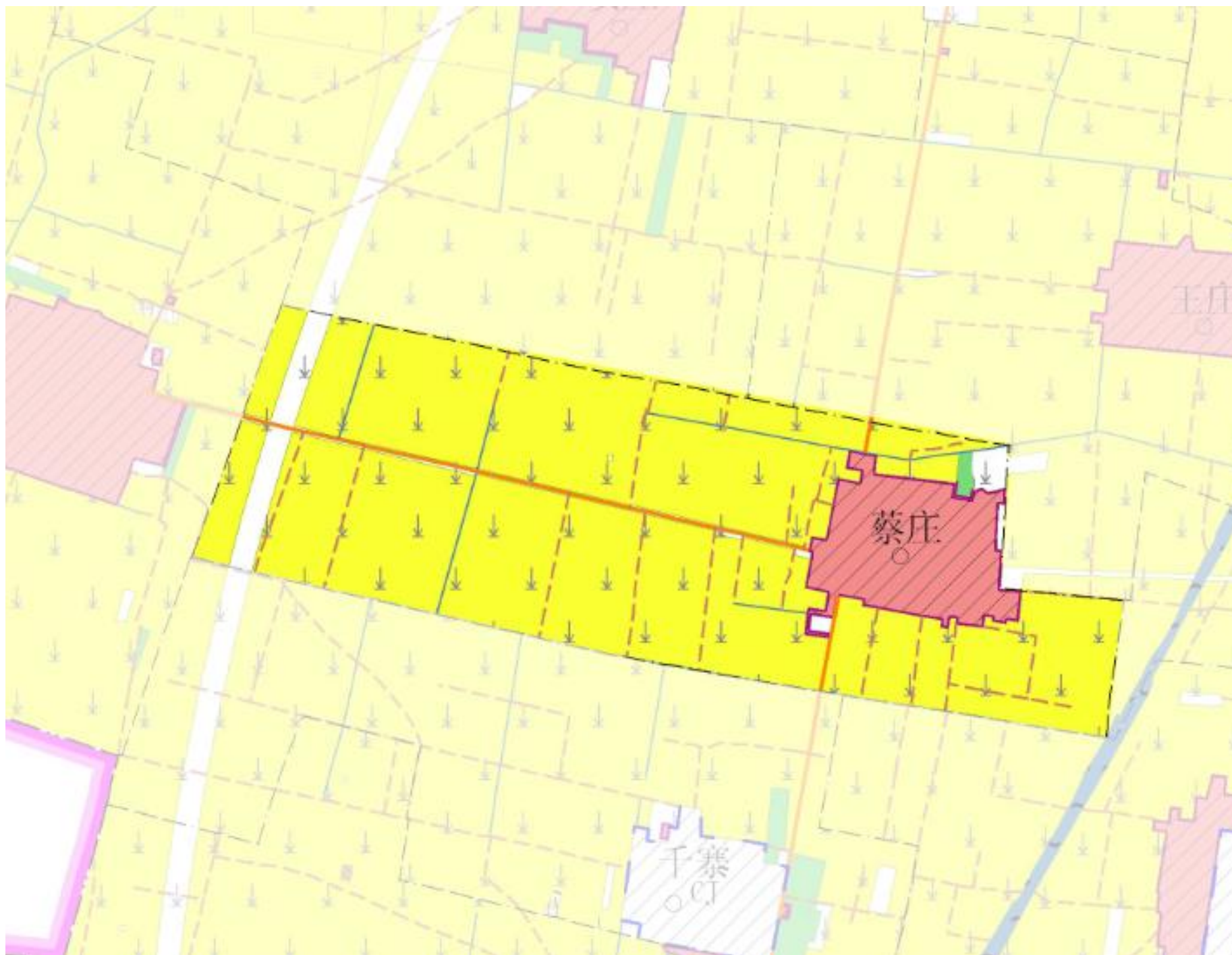




蔡庄村位于延津县西南部，王楼镇镇政府北部，占地面积89.7公顷。人口分布呈“大聚集”形态。

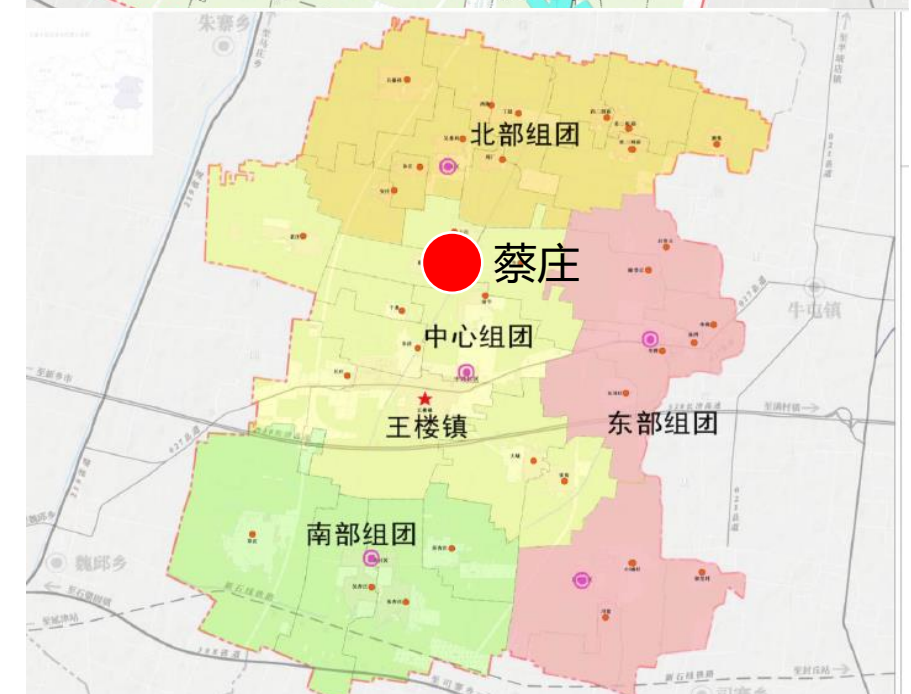
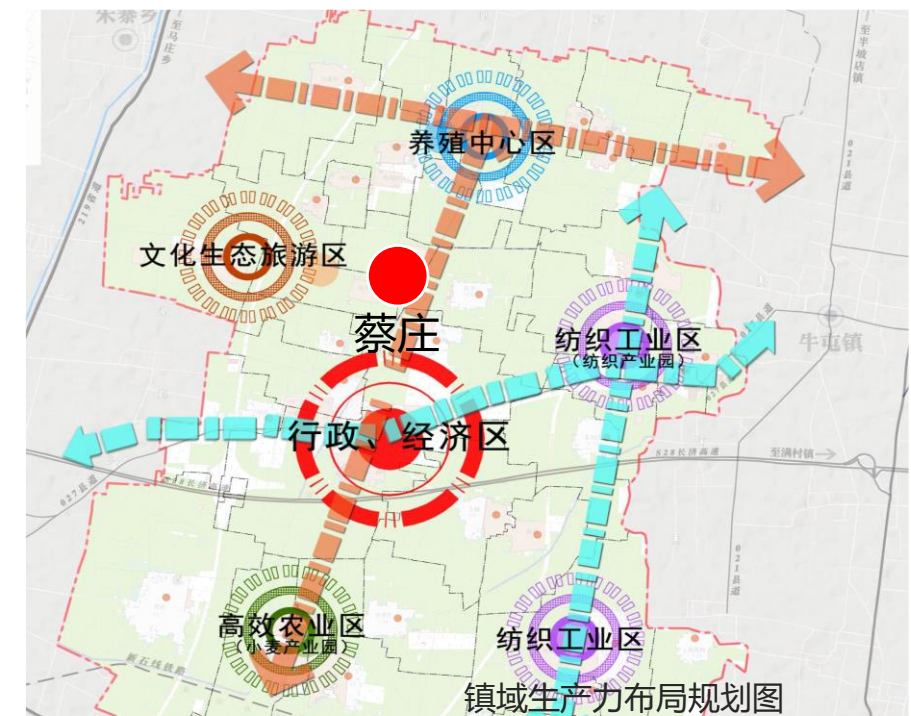


王楼镇土地利用总体规划(2010-2020)调整完善—蔡庄部分



本次蔡庄村村庄规划与《王楼镇土地利用总体规划图(2010-2020)调整完善》紧密衔接,严格遵守基本农田永久保护性原则,不侵占基本农田。

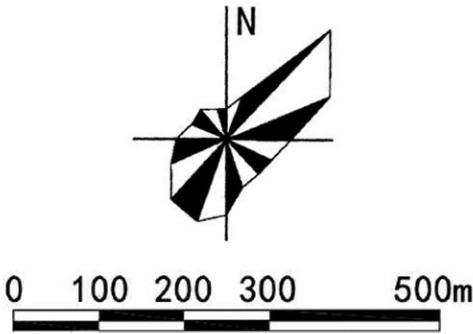
王楼镇总体规划(2020-2035年)(评审稿)



镇域村镇体系规划图

《延津县王楼镇总体规划(2020-2035)》在镇域村镇体系规划中,蔡庄村属于中心组。在镇域生产力布局规划中,蔡庄村属于文化生态旅游区。





图例

- 0102 水浇地
- 1206 裸土地
- 03 林地
- 1202 设施农用地
- 0702 农村宅基地
- 08H1 行政办公用地
- 08H2 科教文卫用地
- 05 商业服务业设施用地
- 1003 公路用地
- 1004 城镇村道路用地
- 1006 农村道路
- 村域范围线

三调地类统计表			
分类编号	地类名称	面积（公顷）	比重（%）
03	林地	0.164	0.18%
1206	裸土地	0.057	0.06%
0102	水浇地	76.7	85.51%
1202	设施农用地	2.329	2.60%
0702	农村宅基地	7.675	8.56%
08H1	行政办公用地	0.026	0.03%
08H2	科教文卫用地	0.074	0.08%
05	商业服务业设施用	0.136	0.15%
1003	公路用地	0.997	1.11%
1004	城镇村道路用地	0.442	0.49%
1006	农村道路	1.1	1.23%
合计		89.7	100.00%

三调图中为农村宅基地地，现状为商业用地，面积626.3㎡

三调图中为水浇地，现状为裸土地，面积389.1㎡

三调图中为水浇地，现状为林地，面积为1920.6㎡

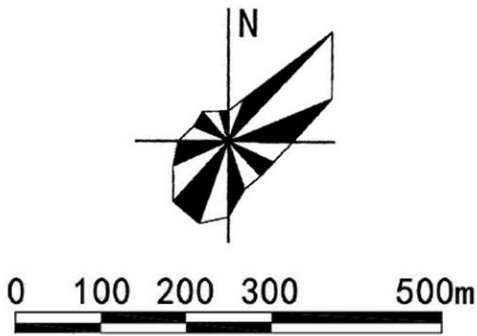
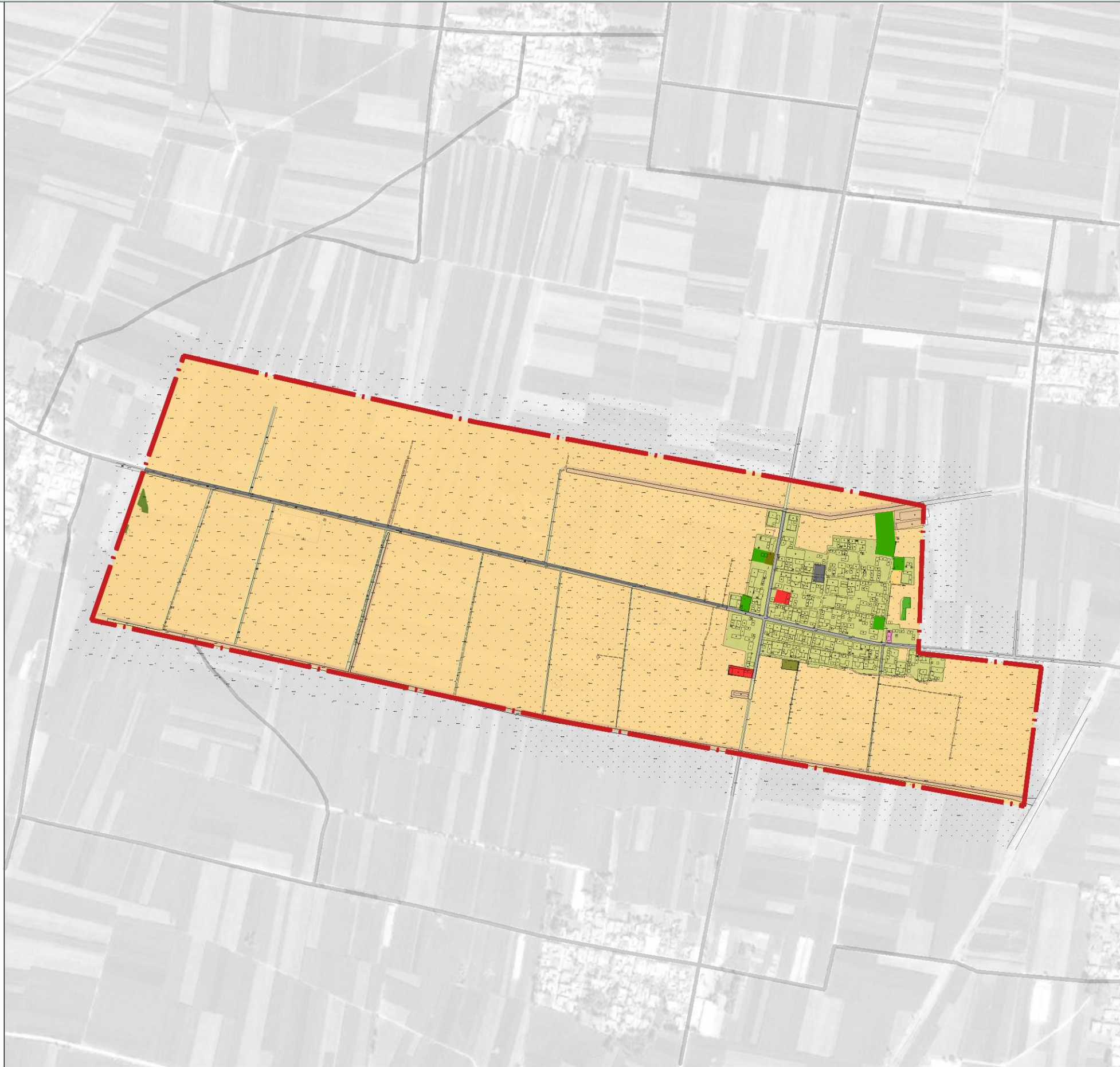
三调图中为农村宅基地，现状为林地，面积566.6㎡

三调图中为商业用地，现状为林地，面积540.4㎡

三调图中为农村宅基地，现状为耕地，面积508.1㎡

三调图中为农村宅基地，现状为林地，面积537.7㎡

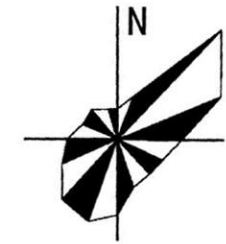
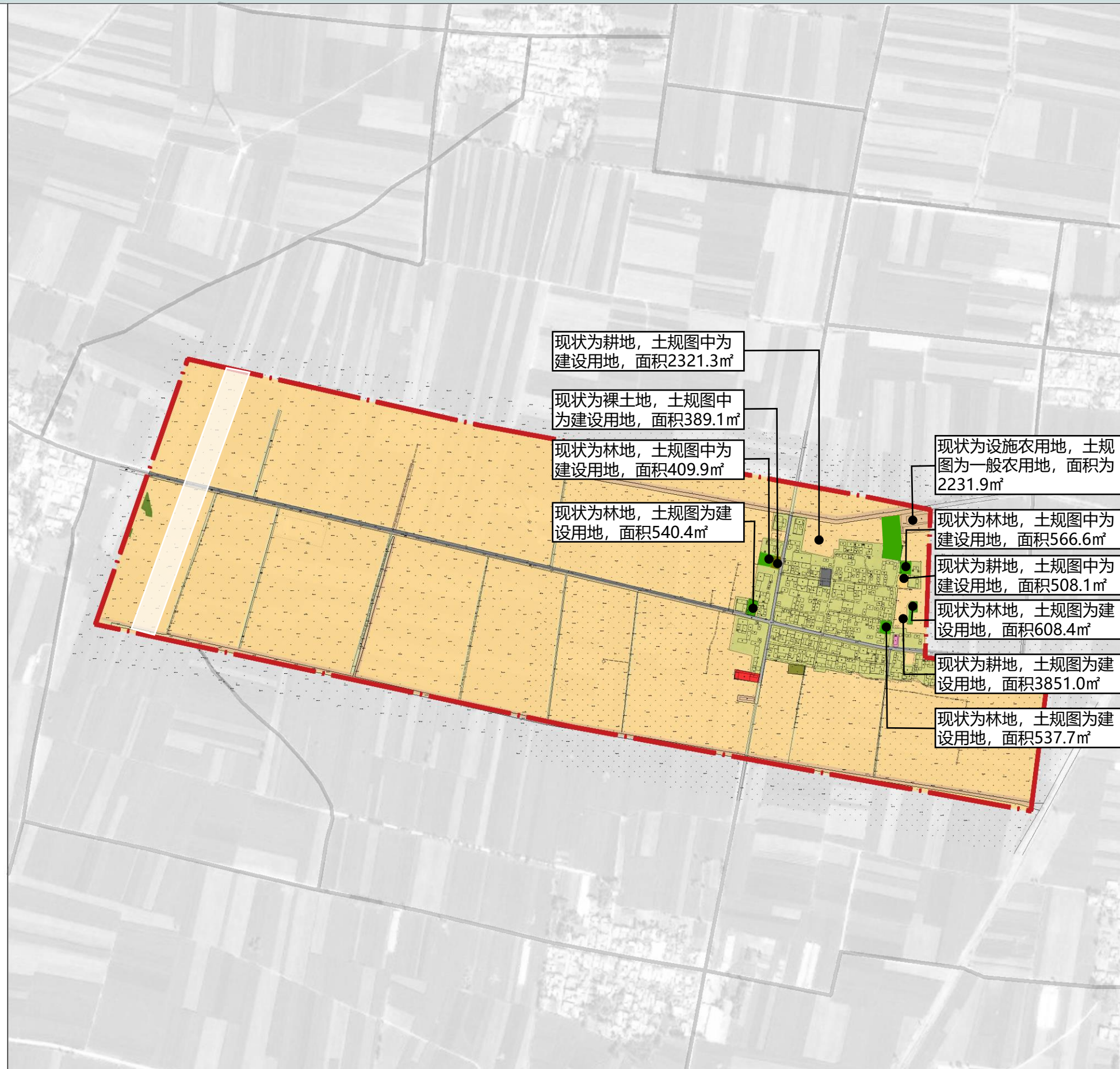




图例

- 0102 水浇地
- 1206 裸土地
- 03 林地
- 1202 设施农用地
- 0702 农村宅基地
- 08H1 行政办公用地
- 08H2 科教文卫用地
- 05 商业服务业设施用地
- 1003 公路用地
- 1004 城镇村道路用地
- 1006 农村道路
- 村域范围线



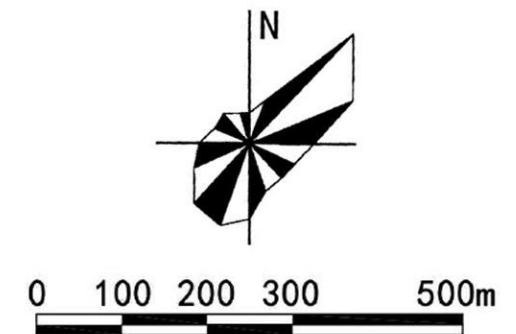


0 100 200 300 500m

### 图例

- 0102 水浇地
- 1206 裸土地
- 03 林地
- 1202 设施农用地
- 0702 农村宅基地
- 08H1 行政办公用地
- 08H2 科教文卫用地
- 05 商业服务业设施用地
- 1003 公路用地
- 1004 城镇村道路用地
- 1006 农村道路
- 村域范围线





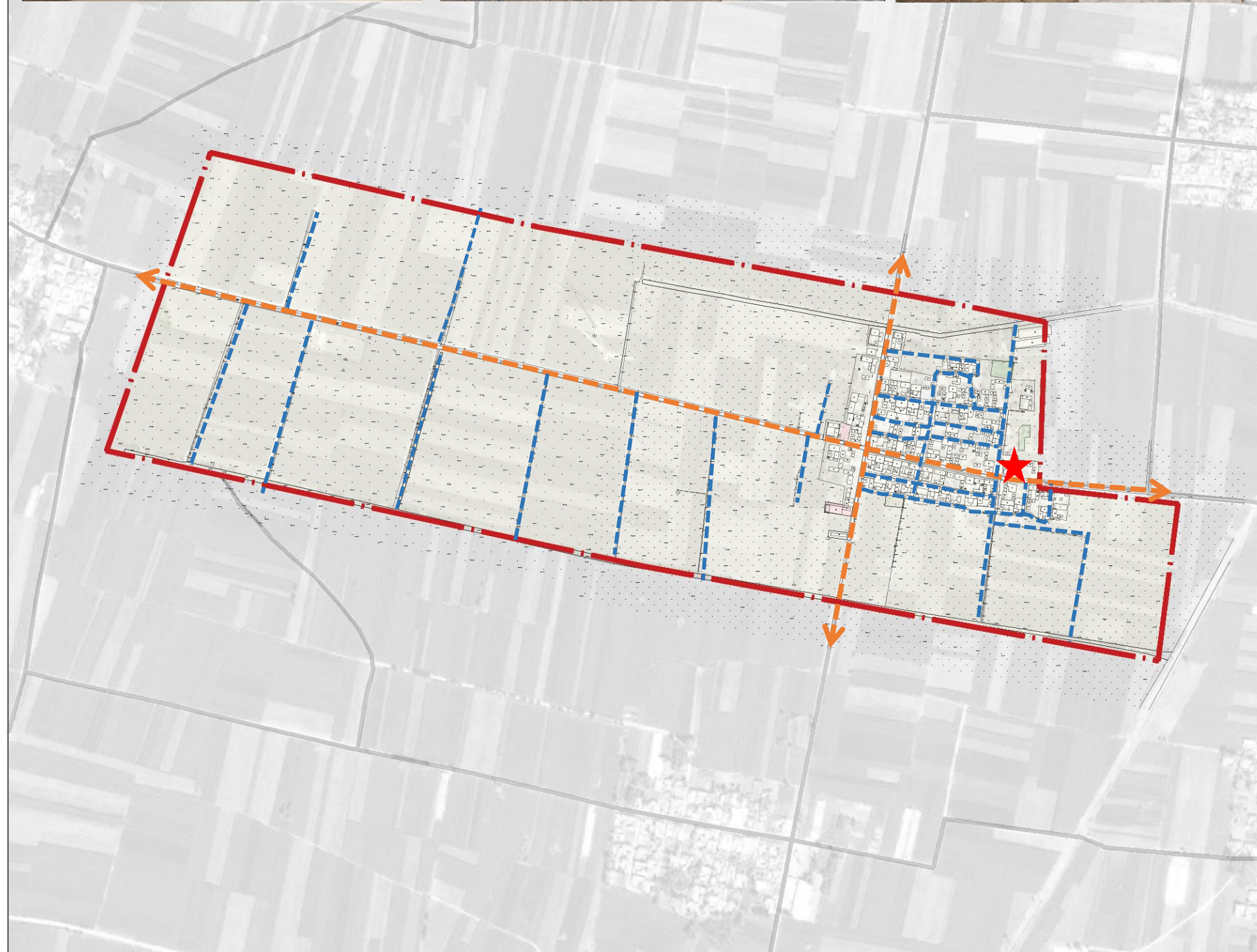
### 图例

←---→ 主要道路

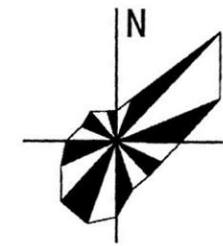
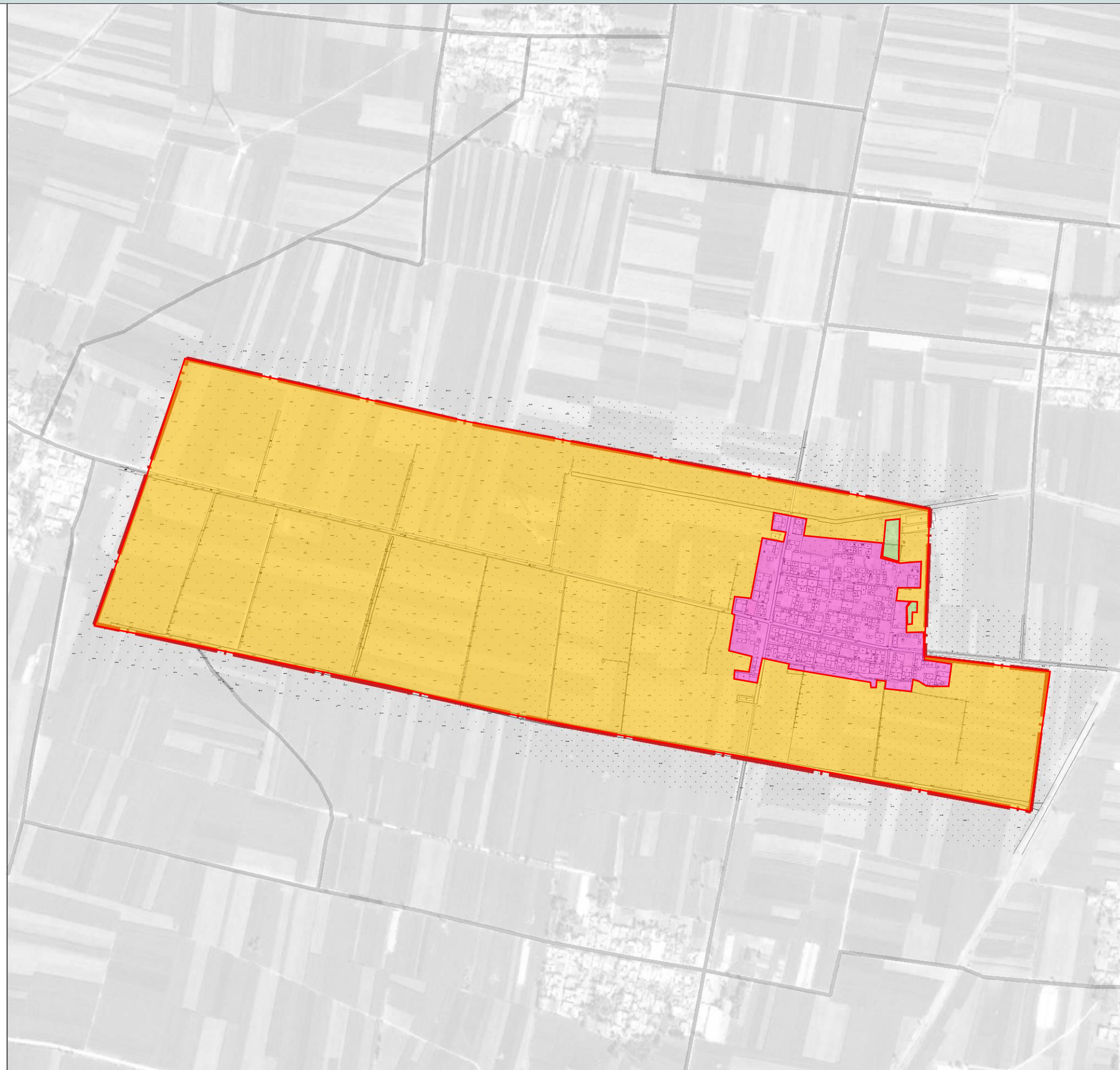
--- 次要道路

-.-.- 村域范围

★ 村委会









0 100 200 300 500m

图例

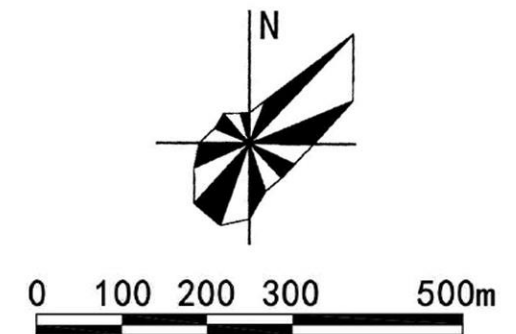
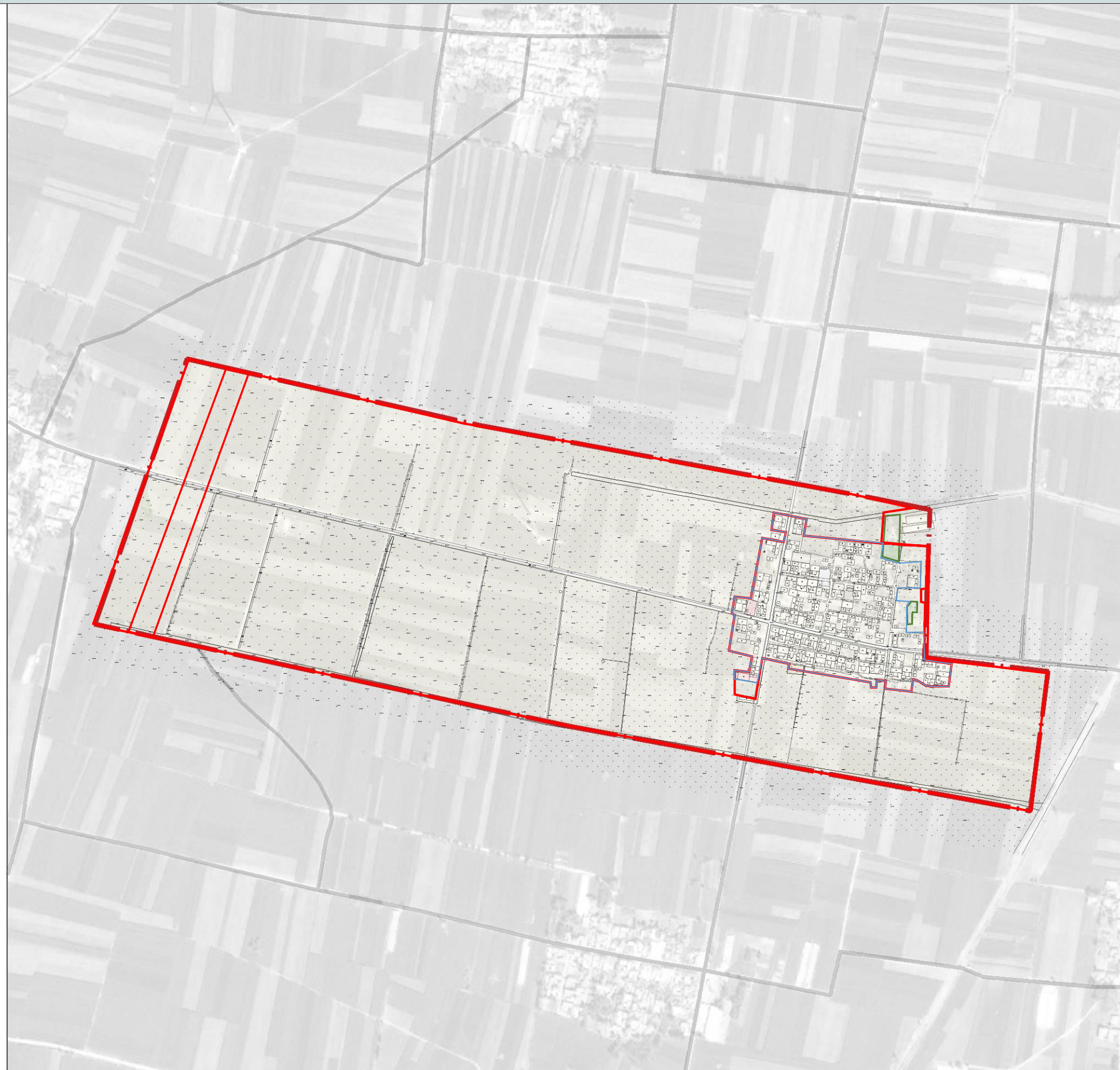
 农业空间

 建设空间





 生态空间

 村域范围

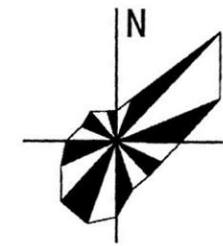




图例



-  永久基本农田范围线
-  村庄建设用地控制线
-  一般生态控制线
-  村域范围



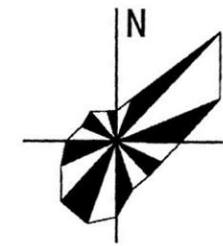
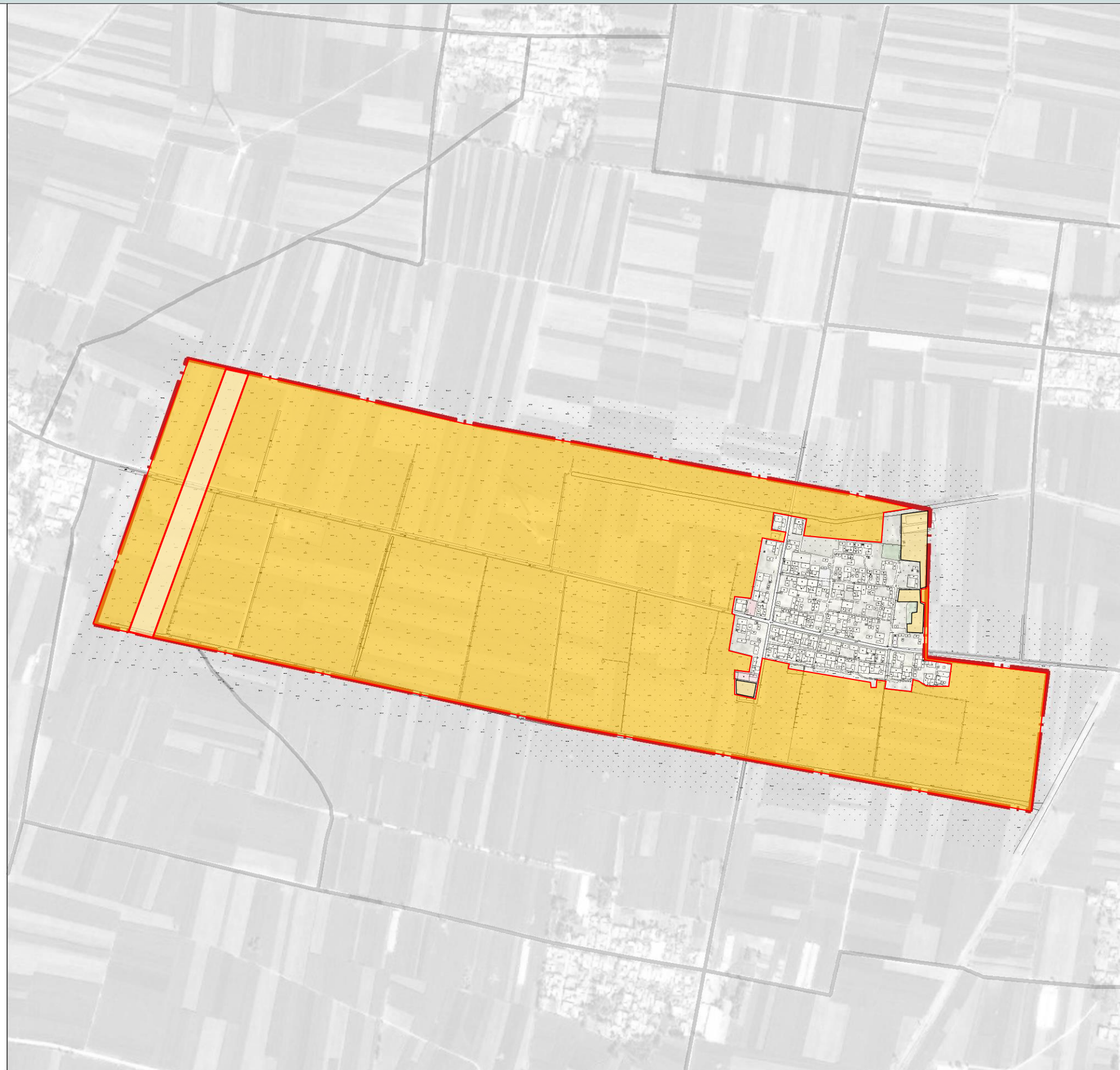


0 100 200 300 500m

### 图例

-  现代农业
-  生态养殖
-  美丽乡村
-  特色产业
-  村域范围





0 100 200 300 500m

图例

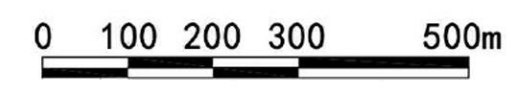
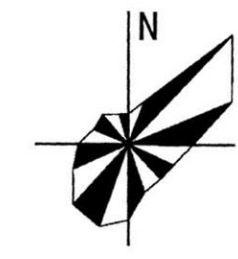
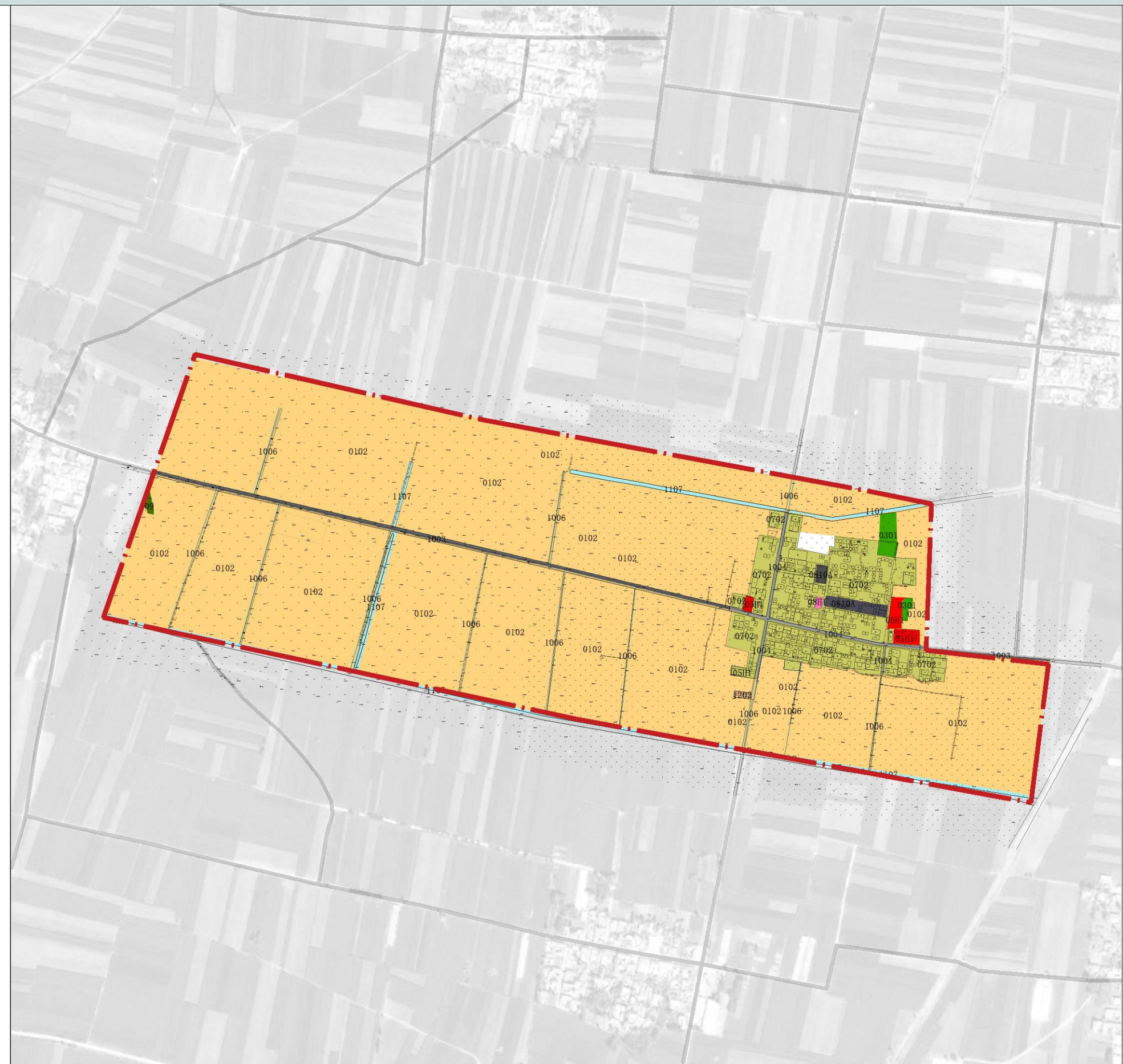
永久基本农田保护区

一般耕地

永久基本农田范围线

村域范围

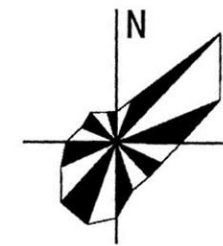
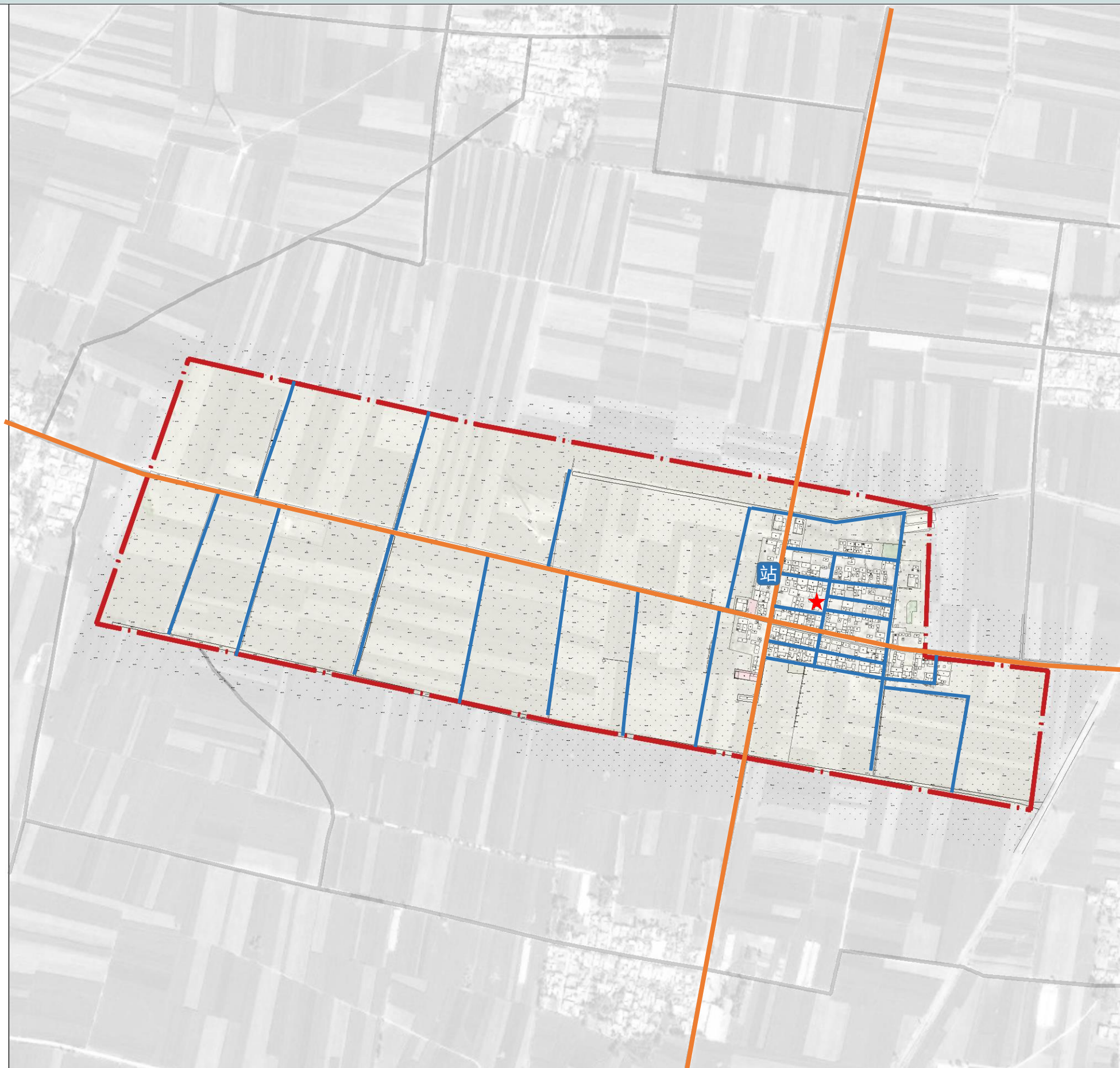




### 图例

- 0102 水浇地
- 1206 裸土地
- 0301 林地
- 1202 设施农用地
- 0702 农村宅基地
- 08H1 机关团体新闻出版用地
- 0810A 科教文卫用地
- 05H1 商业服务业设施用地
- 1003 公路用地
- 1004 城镇村道路用地
- 1006 农村道路
- 09 特殊用地
- 1107 沟渠
- 留白用地





0 100 200 300 500m

### 图例

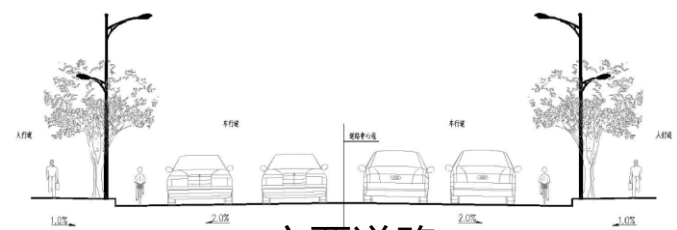
主要道路

次要道路

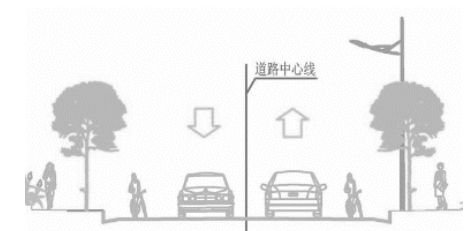
站 公交站

村域范围

★ 村委会

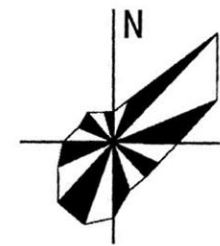


主要道路



次要道路



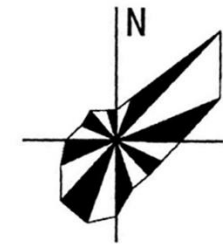


0 20 40 60 100m

### 图例

- ★ 村委会
- 戏台
- 文化广场
- 超市
- 公厕
- 垃圾收集点



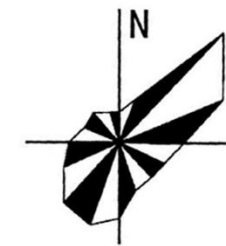


0 20 40 60 100m

### 图例

- |        |          |
|--------|----------|
| ① 村委会  | ⑩ 卫生室    |
| ② 入口标识 | ⑪ 服务中心   |
| ③ 篮球场  | ⑫ 农业加工厂  |
| ④ 小游园  | ⑬ 农村合作社  |
| ⑤ 池塘   | ⑭ 污水处理设施 |
| ⑥ 文化广场 | ⑮ 公厕     |
| ⑦ 戏台   | ⑯ 村民活动室  |
| ⑧ 超市   | ⑰ 垃圾收集点  |
| ⑨ 鞋厂   | ⑱ 公交站点   |



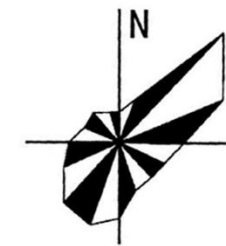


0 20 40 60 100m

### 图例

-  村委会
-  卫生室
-  戏台
-  文化广场
-  超市
-  餐饮
-  公厕
-  公交站点
-  路灯





0 20 40 60 100m

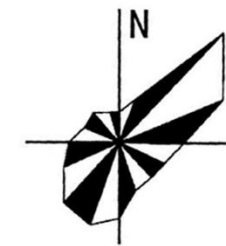
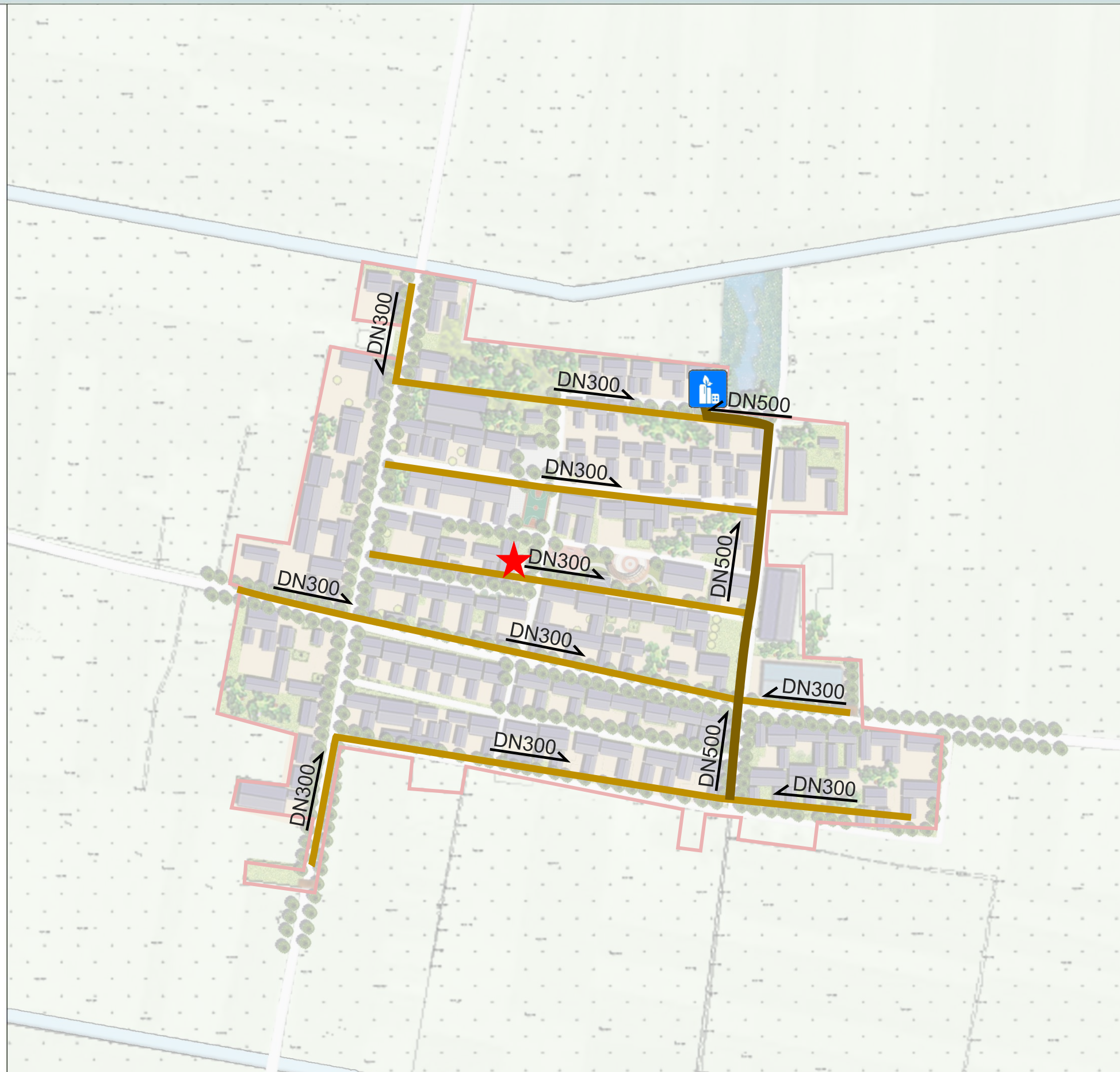
### 图例

给水干管

给水支管

DN110 给水管径





0 20 40 60 100m

### 图例

 污水处理设施

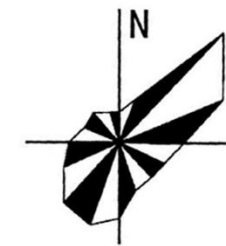
 排水干管

 排水支管

 污水流向

 DN300 排水管径






0 20 40 60 100m

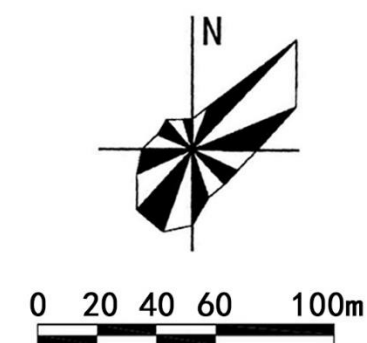
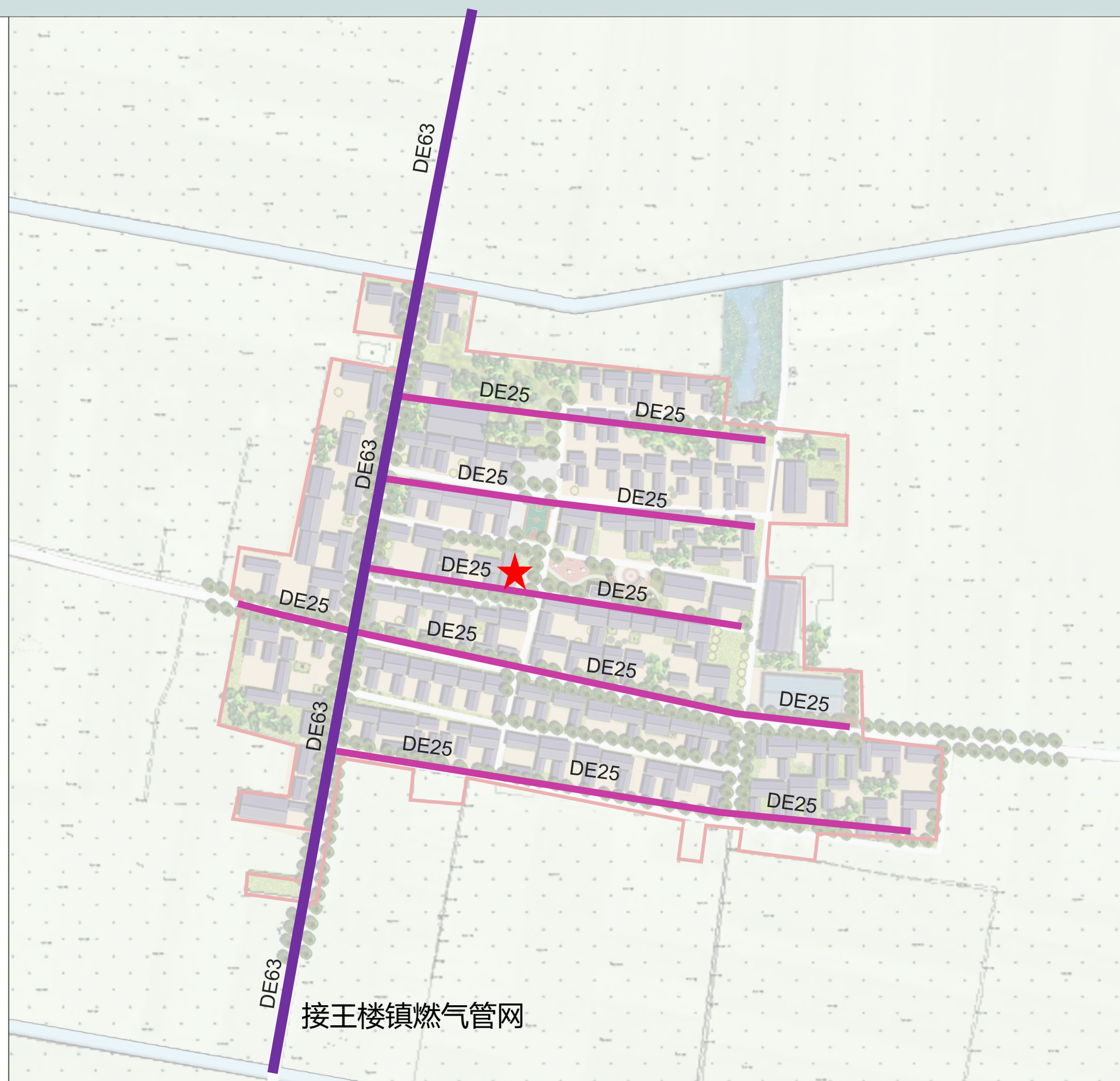
### 图例

 电力线路

 电信线路

 变电箱

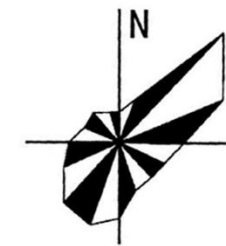
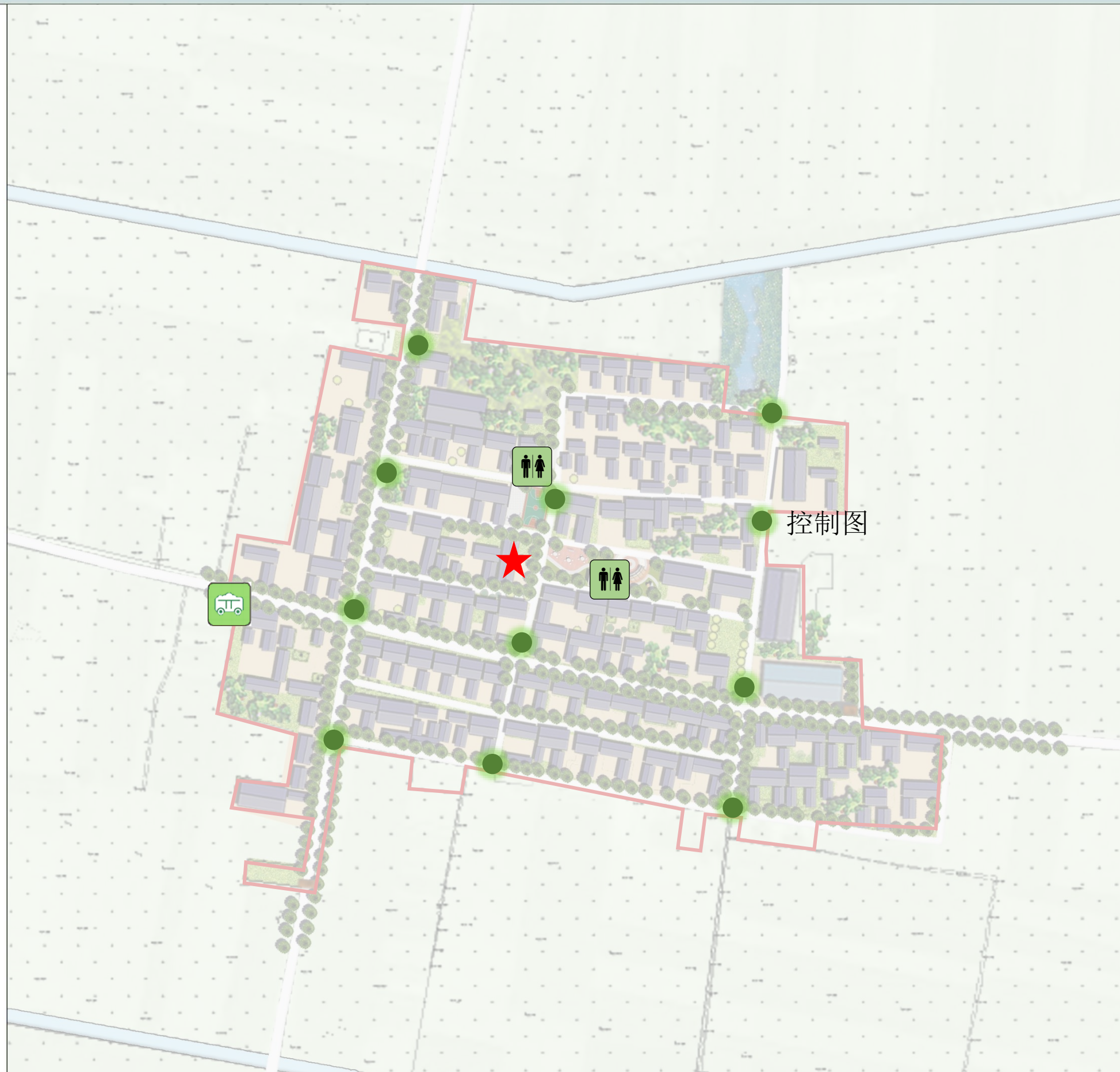




### 图例


-






0 20 40 60 100m

### 图例

 垃圾收集点

 垃圾中转站

 公厕



### • 院落布局：

采用豫北传统院落布局，正房坐北朝南，配房位于两侧。提供多种不同形式，根据村民需求，自由选取。

### • 建筑风格：

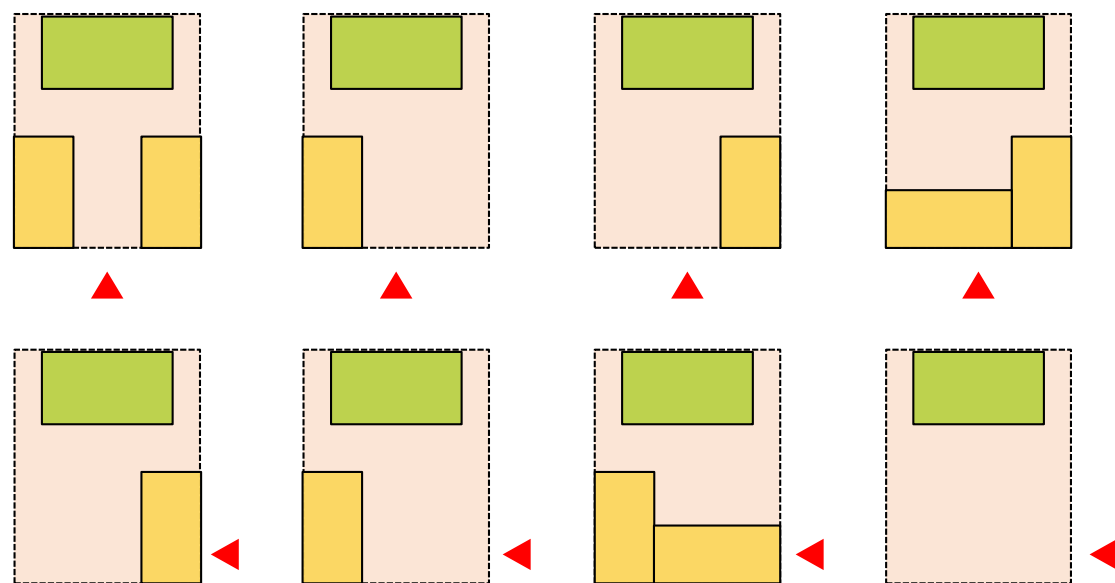
传统民居风格。

### • 建筑层数：

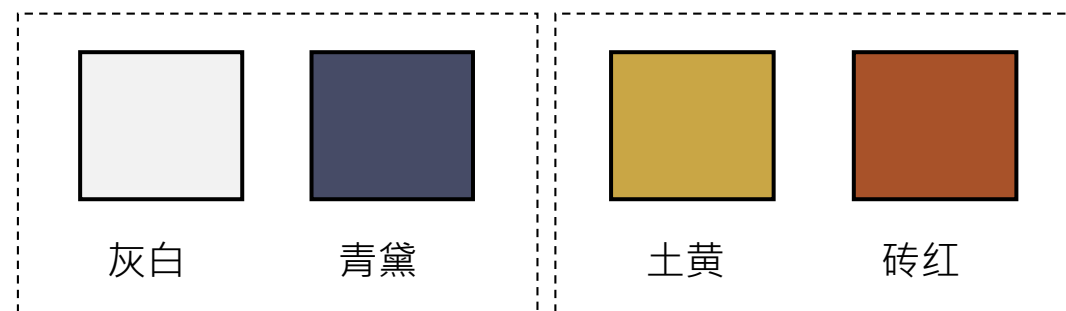
正房两层为主，配房一层。

### • 建筑色彩：

主色调灰白、青黛；副色调土黄、砖红。



• 院落布局



灰白

青黛

土黄

砖红

主色调

副色调

### • 建筑色彩



新建示例-1



新建示例-2





平面示例





### • 墙面

墙面采用白墙，勒脚用灰色面砖装饰。

不同颜色的外立面，通过粉刷白色涂料，统一风格。

### • 门窗

对门窗进行粉刷、修缮。

### • 院落

清理庭院内部，对外露的管线进行隐藏处理，保持院落整洁。庭院地面进行硬化处理，根据不同形式划分出相应区域进行绿化。

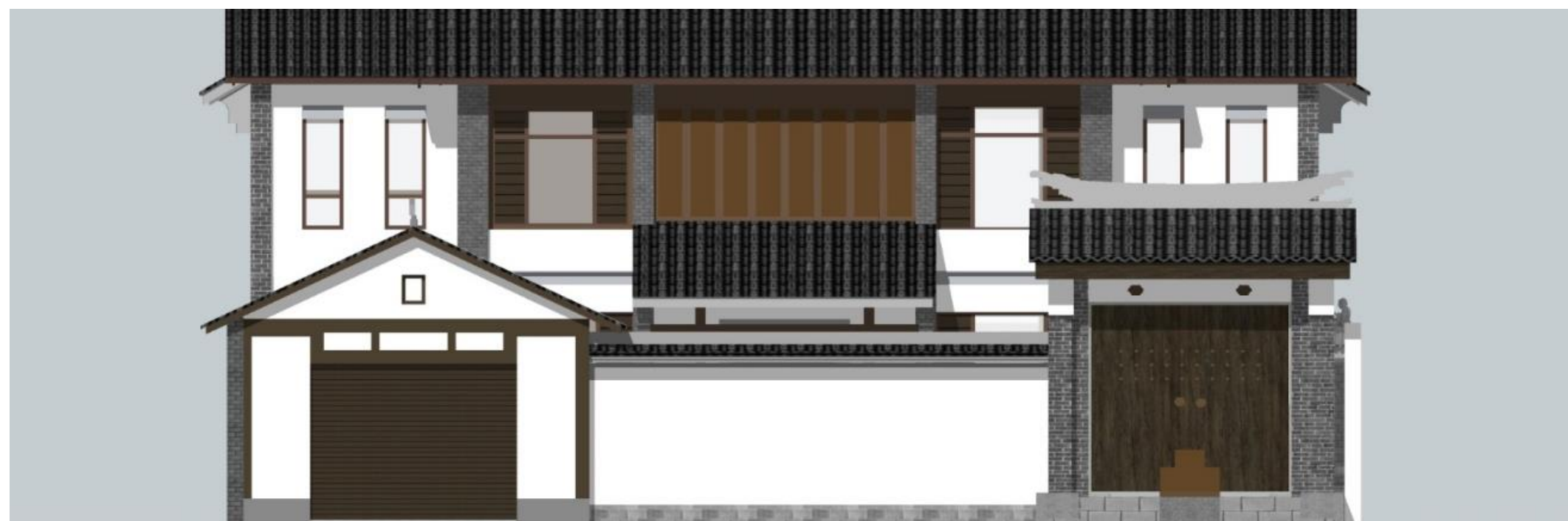
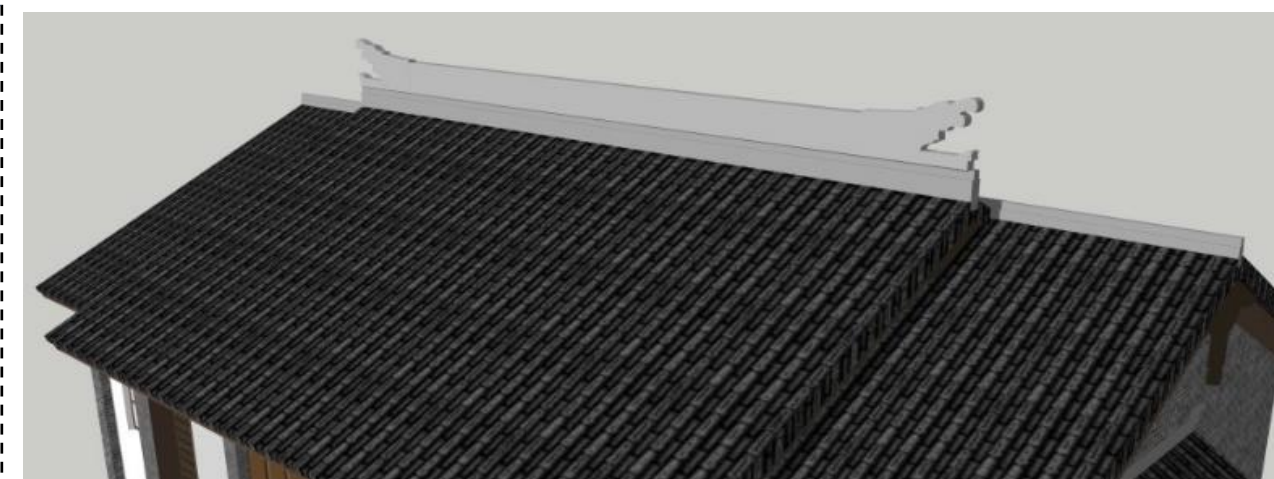
### • 院墙

对缺少围墙或围墙质量较差的进行重建。

墙面粉刷白色涂料，墙头用灰色瓦片装饰，勒脚用灰色面砖砌筑，局部进行镂空开窗。

### • 大门

对缺少院门的增加门檐。破旧的大门进行修缮，色彩的统一，采用传统风格样式。







整治示例-1

屋顶：保留现状屋顶形式，对现有屋顶修缮加固。

墙面：清理墙面杂物，红砖裸露的墙面粉刷白色涂料。

门窗：将现有门窗进行修缮。

院落：清理庭院，路面部分硬化，划分区域进行绿化。

大门：增加门檐，配合围墙整体翻新加固。



整治示例-2

屋顶：保留现状屋顶形式，对现有屋顶修缮加固。

墙面：墙面粉刷白漆，墙裙采用灰色面砖。

门窗：将现有门窗进行修缮提升。

院落：进行清理，划分区域进行绿化。

大门：保留现有入口形式，提升大门样式。



## 建筑外立面整治

村庄主街路段两侧绿化升级，两侧花坛以青石、磨盘为主要景观元素，花坛内栽植木槿、冬青球和绿篱，也可根据居民需求规范栽植蔬菜果树等植物。建筑外墙统一颜色，灰色墙裙，围墙顶为灰色仿古砖压檐；部分外墙可绘制主体画。



## 主街道整治

村庄主街路段两侧绿化升级，两侧花坛以青石、磨盘为主要景观元素，花坛前部栽植木槿，冬青球，绿篱等植物，后部为村民自留地。建筑外墙统一粉刷统一颜色乳胶漆，灰色墙裙；围墙上为灰色压檐；外墙可绘制主题画。





### 村庄入口整治

村庄入口设计融入了村民现居住房屋大门及建筑的相关元素，整体采用木棕色加灰结合色，简洁大方，成功塑造美好的乡村第一印象。



### 建筑外立面整治

1、墙面采用白墙，勒脚用灰色面砖装饰；不同颜色的外立面，通过粉刷白色涂料，统一风格；

2、对门窗进行粉刷修缮，统一风格；

3、清理墙边，对外露的管线进行隐藏处理，对道路的边缘进行绿化，种植萱草、月季、麦冬等植物。





### 道路整治提升





### 次要道路整治提升效果图

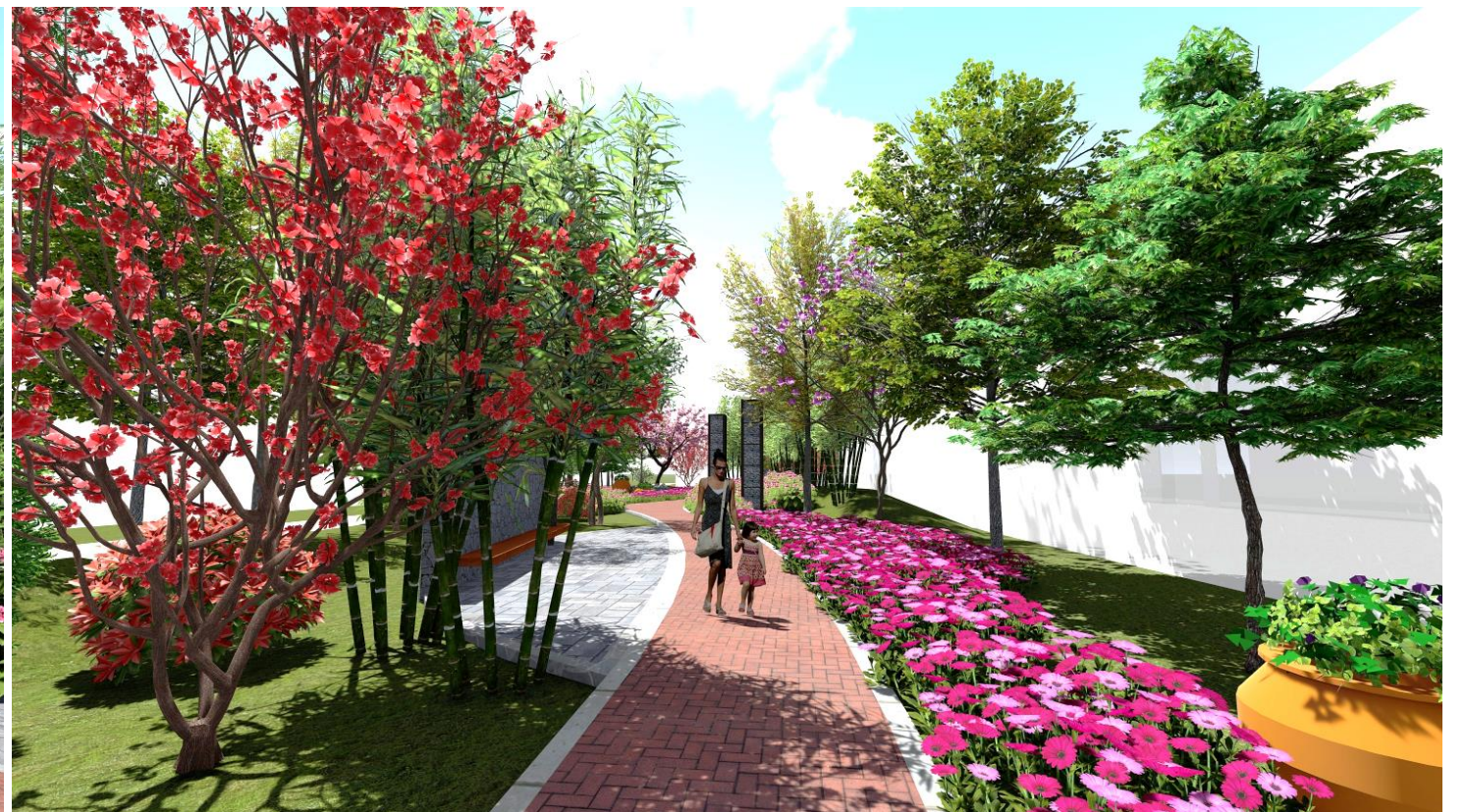


- 整治措施：1、统一规划绿地范围，保证整洁；  
2、街道露土处绿化，种植萱草、彩辣椒、麦冬等；道路两旁行道树可种植枣树、紫薇；  
3、对建筑墙面进行规整粉刷，下面贴灰色面砖墙裙；  
4、铺设道路。



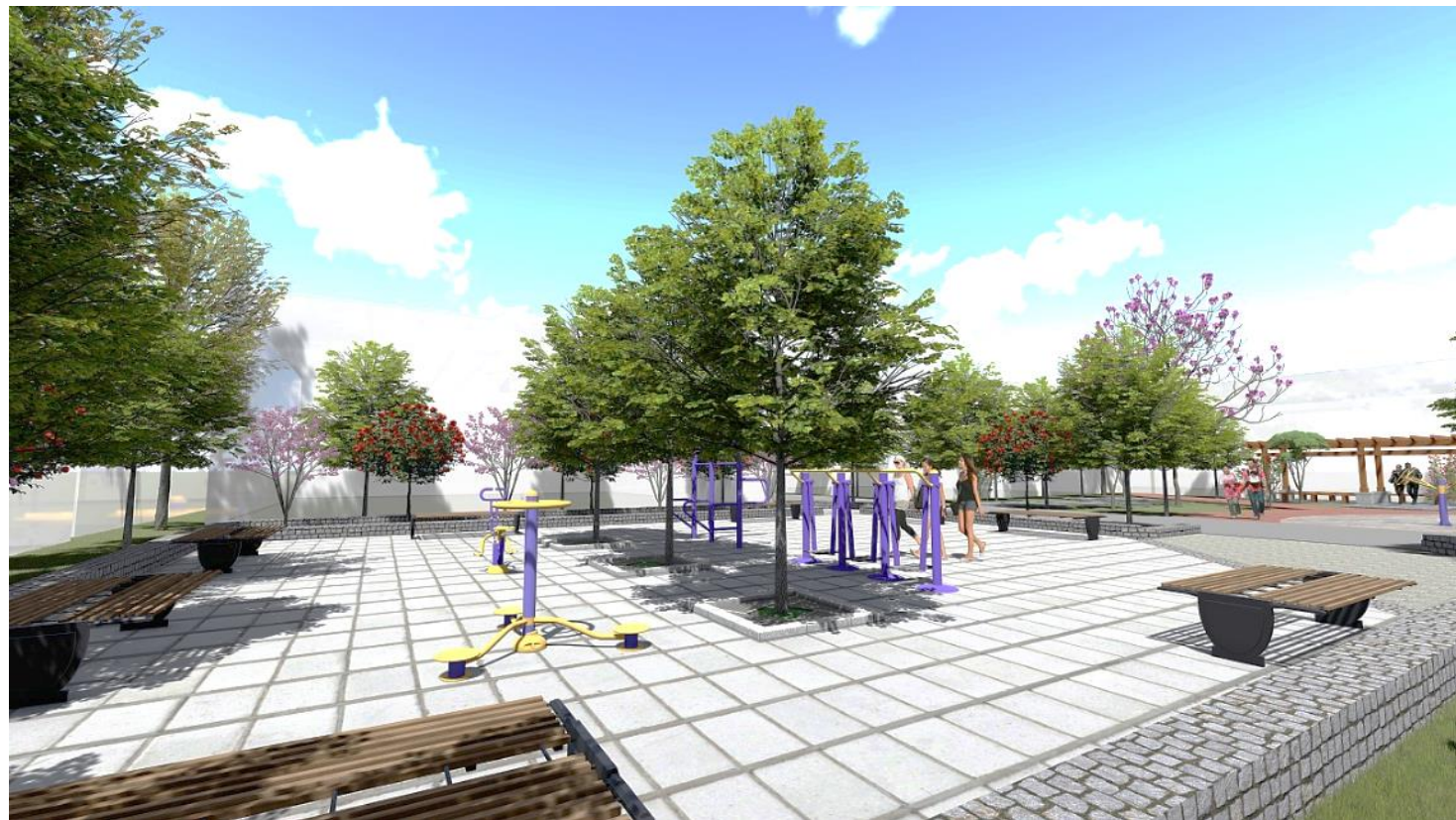


小游园效果图





文化广场提升效果图





## 健身活动广场





路侧绿化景观



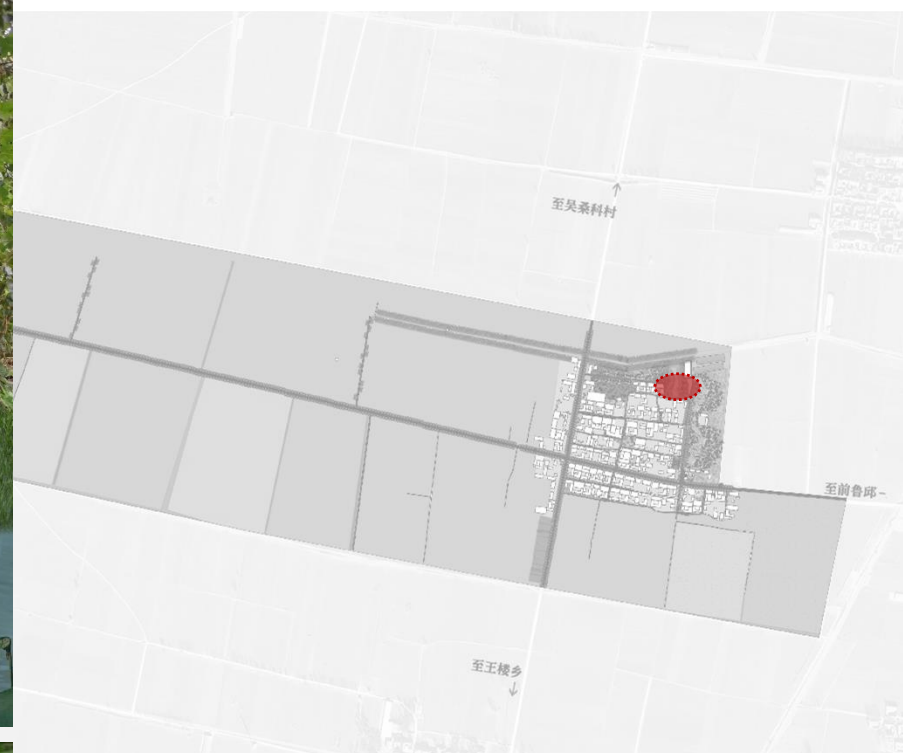


### 水系整治提升

改造前



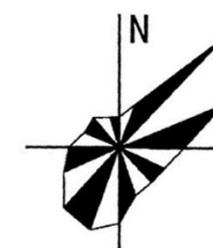
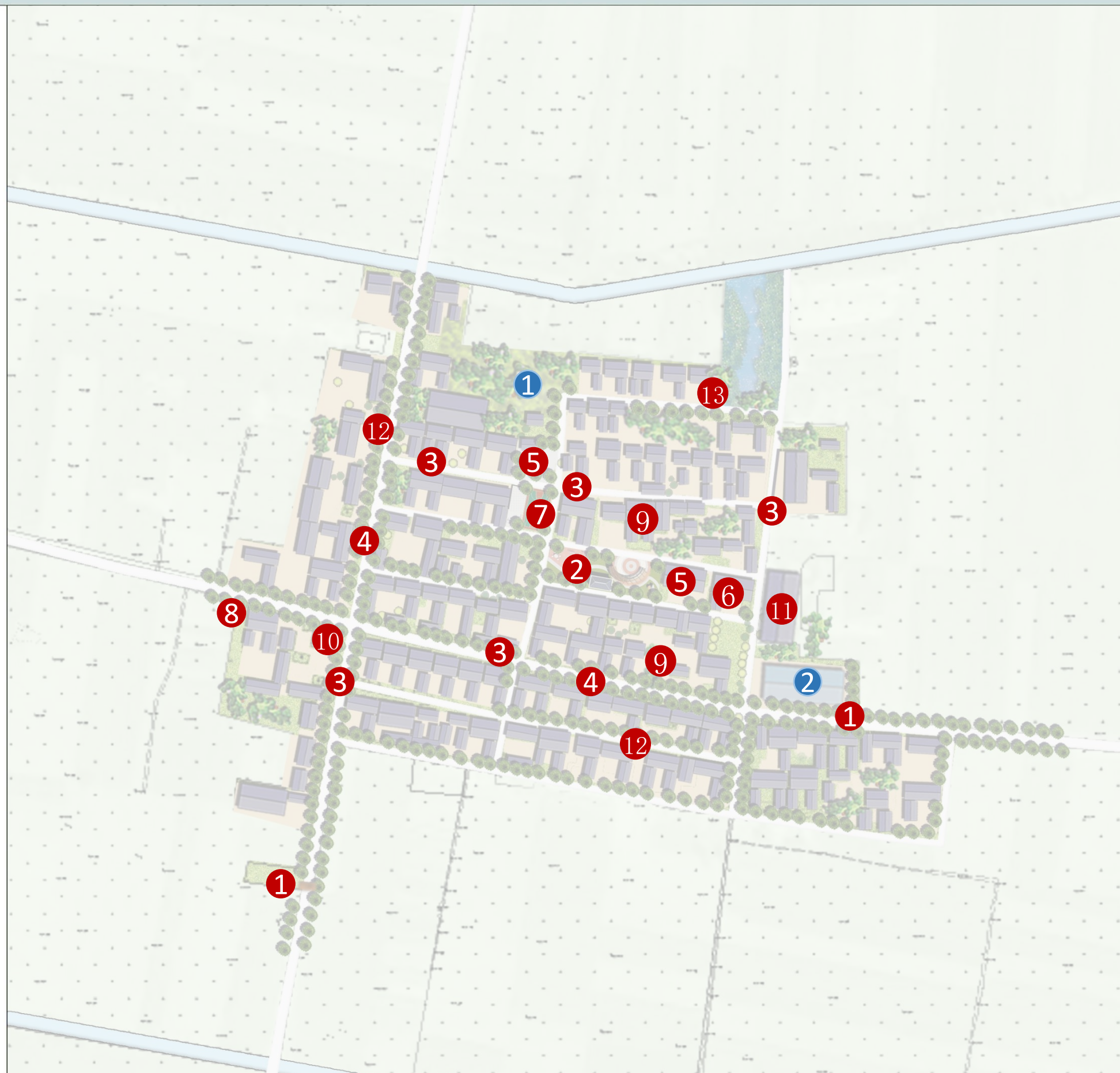
改造后



#### 整治措施:

- 1、对坑塘进行美化, 清理杂草, 种植荷花、水草、芦苇;
- 2、塘中可进行养殖, 如鸭、鹅、鱼等动物。





0 20 40 60 100m

村庄规划是一个循序渐进、逐步完善的过程。村庄规划内容能否顺利实施，涉及多方面影响因素，根据村庄调研分析村民生产生活的急缓，结合村庄经济条件发展，根据“宜居先行、乐活渐进，生态建设贯穿始终”的建设时序安排理念，确定以下改造分期时序安排。

### 一期建设项目：

- ① 入口标识
- ② 街头小游园
- ③ 道路景观提升
- ④ 路灯亮化工程
- ⑤ 文化大院
- ⑥ 卫生室
- ⑦ 健身广场
- ⑧ 垃圾收集点
- ⑨ 建筑风貌整治
- ⑩ 公交站点
- ⑪ 农村合作社
- ⑫ 基础设施提升
- ⑬ 污水处理设施及池塘整治

### 二期建设项目：

- ① 林地
- ② 农产品加工厂



# 延津县王楼镇蔡庄村村庄规划（2019-2035）

## 【说明书】



目录	
第一章 总则 .....	1
1.1 规划编制背景 .....	1
1.2 规划依据 .....	1
1.3 指导思想 .....	1
1.4 规划原则 .....	2
1.5 规划期限 .....	2
1.6 规划范围 .....	2
第二章 综合现状分析.....	2
2.1 区位概况 .....	2
2.2 自然条件 .....	2
2.3 人口规模 .....	2
2.4 用地规模 .....	2
2.5 经济发展情况 .....	3
2.6 村庄建设现状 .....	3
2.7 现状问题总结 .....	4
2.8 村民意见征集 .....	4
2.9 村庄规划建设 .....	4
第三章 已有规划实施评估.....	4
3.1 《延津县王楼镇总体规划（2010-2020）》 .....	4
第四章 规划目标与定位.....	4
4.1 人口规模预测 .....	4
4.2 规划定位 .....	5
4.3 规划目标 .....	5
第五章 村域空间布局规划.....	5
5.1 空间划分 .....	5
5.2 生态空间构建 .....	5
5.3 农业空间构建 .....	5
5.4 建设空间划定 .....	5
5.5 三线划定 .....	6
5.6 国土空间管制 .....	6
5.7 耕地与基本农田保护规划 .....	7
第六章 村域土地利用规划 .....	8
6.1 村域用地规划 .....	8
第七章 村域国土综合整治 .....	9
7.1 高标准农田整理 .....	9
7.2 建设用地整治 .....	9
7.3 生态修复 .....	9
7.4 村域空间管控 .....	9
第八章 产业发展布局规划 .....	10
8.1 产业发展策略 .....	10
8.2 产业发展布局 .....	10
第九章 村庄居民点布局 .....	10
9.1 规划策略 .....	10
9.2 建设目标 .....	11
9.3 总平面布局 .....	11
9.4 村庄建设内容 .....	11
9.5 建筑方案设计 .....	11
9.6 空间景观设计 .....	11
第十章 配套设施规划 .....	12
10.1 公共服务设施规划 .....	12
10.2 基础设施规划 .....	14
第十一章 历史文化和特色风貌保护 .....	18
11.1 保护原则 .....	18
11.2 保护内容 .....	18
11.3 保护措施 .....	18



11.4 特色风貌塑造 .....19

第十二章 规划实施.....20

12.1 建设时序 .....20

12.2 实施建议 .....21



第一章 总则

1.1 规划编制背景

党的十八大报告明确指出要“努力建设美丽中国，实现中华民族永续发展。”首次提出了城乡统筹发展共建“美丽中国”的全新概念，并强调“尊重自然、顺应自然、保护自然”的生态文明理念，提出包括“经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设”在内的“五位一体”社会主义建设总布局。

农村地域和人口占了中国的绝大部分，农村建设是美丽中国建设的重要组成部分。2013 年中央一号文件，依据美丽中国的理念第一次提出了要“加强农村生态建设、环境保护和综合整治，努力建设美丽乡村”的奋斗目标，新农村建设以“美丽乡村”建设的提法被明确提出，这是发展理念和发展实践上的重大创新。加强农村的生态建设、环境保护和综合整治工作，顺应当前国情，符合人民群众追求美好生活的新期待。农村是全面建成小康社会的短板，**中国要强，农业必须强；中国要美，农村必须美；中国要富，农民必须富。**

为贯彻党的十八大关于建设美丽中国、增强小城镇功能、深入推进新农村建设的精 神，住房和城乡 建设部于 2013 年开始，连续两年在全国范围开展村庄规划试点工作，提出打造“田园美、村庄美、生活美”的美丽宜居村庄，并明确要求尊重村镇原有格局，不进行拆村并点；以整治民居建筑、整治街区环境和完善基础设施为主，不要一味建新村新镇；以民为本、打造生活中心，不要以形象为本、打造行政中心或工业中心；保持和塑造村镇特色，不要盲目照搬城市模式；保护传统文化的真实性和完整性，不要拆旧建新、嫁接杜撰；努力实现绿色低碳，不要贪大求洋；尊重民意，居民参与，不要代民做主，强行推进。既要重视基础设施建设，更要重视管理和服务，建立运行维护机制。

为了落实中央、河南省延津县关于实施乡村振兴战略，推进农村人居环境整治等重要指示精 神，科学引导村庄发展建设统筹布局居民点、各项用地基础施与社会服务设施，促进乡村振兴战略的实编制《延津县王楼镇蔡庄村村庄规划（2019-2035）》，以下简称本规划。

1.2 规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年 1 月 1 月实施，2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2015）；

- （4）《基本农田保护条例》；
- （5）《土地复垦条例》（2011）；
- （6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014）；
- （7）《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
- （8）《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）；
- （9）《村土地利用规划编制技术导则》；
- （10）《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- （11）《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- （12）《村庄规划用地分类指南》（2014）；
- （13）《第三次全国国土调查技术规程》；
- （14）《耕地质量等级》（GB/T33469-2016）；
- （15）《农用地质量分等规程》（GB/T33469-2016）；
- （16）《市县国土空间规划划分区与用途分类指南（试行、送审稿）》（2019）；
- （17）《村庄整治规划编制办法》（建村【2013】188 号）；
- （18）《住宅设计规范》；
- （19）《建筑设计防火规范》；
- （20）《河南省乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》；
- （21）《河南省社会主义新农村村庄规划建设导则（试行）》（2006 年）；
- （22）《关于美丽宜居乡村建设试点示范工作的实施意见》（豫建村镇[2014]30 号）；
- （23）《河南省村庄规划导则》（2019）；
- （24）《延津县城乡总体规划（2017-2035 年）》
- （25）《延津县第三次国土调查数据》（阶段稿）
- （26）《王楼镇土地利用总体规划》（2010——2020）调整完善；
- （27）延津县王楼镇提供的相关文件、图纸；
- （28）其他相关法规、规范和政策等。

1.3 指导思想

1. 贯彻党的十八大和十八届三中、四中全会精神，以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，统筹城乡协调发展，实现蔡庄村又快又好发展，逐步建成小康社会；



- 2. 抓住村庄发展脉络，重点突出、主次分明，突出人、自然、环境相融的整体空间环境特色，将蔡庄村质朴、自然的原始风貌及乡土文化加以保护，同时融入时代特色，强化特色农村的感染力；
- 3. 村庄建设不破坏自然环境，不破坏村庄肌理，不破坏传统风貌；
- 4. 合理选址，结合自然，相对集中，不占耕地，合理避让；完善布局，集约用地，自然灵动；
- 5. 统一规划，整合行动；细化布局，逐级落实；明确标准，分期建设；探索创新，培育特色。

1.4 规划原则

（1）合理布局、因地制宜原则

对村内的资源进行有效整合，合理分类，统筹兼顾，科学谋划，在空间上达到结构分明，功能性强，整体和谐，布局合理；因地、因时、因人制宜，确定蔡庄发展的主题与特色。

（2）合理开发、环境保护与可持续发展原则

在开发的过程中注重环境保护和生态平衡，本着绿色、自然、和谐的理念，合理开发旅游资源，注重环境保护与可持续发展，防止因开发不当而造成的建设性破坏，注重生态环境的保护与修复，保持旅游生态系统的良性循环，尽量减少乡村活动带来的环境污染与破坏，达到经济效益、社会效益和生态效益的有机统一，实现蔡庄村的可持续发展。

（3）节约土地、集约发展和先规划后建设原则

规划要坚持节约土地、合理利用建设用地的原则，在规划时不违反当地的土地政策，适度开发，留有余地，避免浪费。集约发展，建设工程和全村景观要协调统一，坚持适度弹性，在建设中发展，在发展中再建设，不断完善基础设施和公共服务设施的建设。先规划再建设，提高土地利用效率。

1.5 规划期限

本次规划的规划期限为 2019-2035 年，其中：

近期:2019-2025 年；

远期:2026-2035 年。

1.6 规划范围

本次规划的范围为蔡庄村行政村整个行政区域，规划面积 89.70 公顷，约合 1345.5 亩。

第二章 综合现状分析

2.1 区位概况

王楼镇位于延津县城东北 21 公里处，东接滑县牛屯乡，西接魏邱乡，南毗司寨乡，北连朱寨乡。镇域总面积 58.5 平方公里，耕地面积 4.9 万亩。农历每月逢八为物资交流会，系县境东北部农副产品及工业品集散地之一。

蔡庄村为延津县王楼镇下辖村，位于延津县王楼镇的北部，占地面积 89.7 公顷，现状共 95 户，总人口 415 人。交通环境十分便捷。

2.2 自然条件

2.2.1 气候条件

蔡庄村属暖温带大陆性季风气候，四季分明，冬寒夏热，秋凉春早。年平均气温 14℃；7 月最热，平均 27.3° C ；1 月最冷，平均 0.2° C 。6~9 月份降水量最多，占全年降水的 70%；全年无霜期 220 天左右，日照时间约 2400 小时左右。光照充足，雨量充沛，水源充足，自然条件较好。

2.2.2 地质地貌

规划区域位于豫北黄河冲积平原，无山地。土壤以沙壤土为主。微度倾斜，地势平坦。地下水埋深 5.02 米。村域内有南北两条干渠；地下水资源一般，目前村内灌溉用水以地下水为主，以干渠灌溉为辅。主要粮食作物有小麦、玉米，经济作物有小青南瓜、洋蓍、白花菜、南瓜等。

2.3 人口规模

蔡庄村全村人口 415 人，户数 95 户。从年龄分布上看，村庄已步入老龄化社会，其中 60 岁以上人口占总人口的 20%，高于 10%的国际标准。村民文化教育水平总体偏低，28%的人口拥有高中以上学历。

2.4 用地规模

本次规划村域总用地面积 89.7 公顷。其中生态用地为 0.44 公顷，占村域总用地的 0.49%。农用地为 78.86 公顷，占村域总用地的 87.92%，建设用地面积 10.4 公顷，占村域总用地的 11.59%。



2.5 经济发展情况

村庄以第一产业为主，村庄内有大面积耕地，主要农作物为小麦，玉米、花生等；另外有一座养猪场、一个鞋厂。传统农业种植是主要的经济来源，主要作物有小麦、花生、玉米，兼有部分养殖业；多数的家庭主要劳动力外出打工。

2.6 村庄建设现状

2.6.1 村庄建筑现状

建筑基本为近几年新建的现代风格建筑，村内以少量传统建筑和大量现代风格建筑共存，建筑景观一般。此外还有一部分为上世纪的瓦房，除个别楼质量相对较好外其他多为建筑质量较差或危破建筑。传统风格建筑质量较差，现代建筑以水泥抹灰面墙砖混建筑为主。



2.6.2 村庄道路现状

村庄对外道路：目前村庄有 2 条过境道路为水泥路面，分别为王吕线、李鲁线。蔡庄主要的对外联系通道为黄寺-司南线，往西可至新乡市区。其中王吕线路面宽度为 5 米；李鲁线路面宽度为 6 米。

村庄内部道路：蔡庄村路面硬化率较低。村庄内部道路多为土路，尚未硬化，且部分道路路面较窄，会车困难，道路两侧景观环境差，下雨后存在积水、泥泞等问题。



村庄内部道路

村庄对外道路

2.6.3 村庄公共设施现状

蔡庄村共有村委会、文化广场、戏台各一处，公共厕所 2 处，超市 2 处。

蔡庄村村委会位于村庄偏东南部，紧邻主道路，占地面积 255 m²。

村公共厕所共有两个。一个位于村委会北侧，1 层建筑，占地面积 28 m²。另一个位于戏台东北侧，1 层建筑，占地面积 30 m²；两个公厕皆为水冲厕所。

文化广场位于村庄北部，占地面积 693.8 m²。戏台位于文化广场南侧，占地面积 48 m²。

两处超市位于村庄李鲁线与王吕线交叉口东侧，能提供部分生活用品。

2.6.4 市政基础设施现状

（1）供水供电

目前蔡庄村居民生活用水水源主要为王楼镇自来水厂，自来水普及率 100%。村庄供水系统基本完善，呈枝状形式布置。现状供水主干管敷设于李鲁线，管径 DN110。

（2）排水工程

村蔡庄村内现状缺少排水系统，村庄内部污水无法及时处理排放，严重影响村民生活生产，污染环境。

（3）环卫设施

蔡庄村垃圾收集设施布置不合理，垃圾随处乱扔现象普遍存在；村内有两个水冲公厕，分别位于文化广场和村委会旁。村民有 125 户家中有水冲厕所，占比 30%。无污水处理设施，对村庄环境及村容村貌有很大影响。

（4）供电设施

10 千伏电源从 10 千伏农网架空线路上引接，村内设有变压器 2 个，能够满足村民生活用电需求。现状变压器缺乏安全隔离措施，对村民生活造成安全隐患。现状部分电线紊乱，村民入户线存在乱拉乱扯现象。

（5）电信设施

村庄现状电信设施基本完善，有线电视入户率也已达到 100%，能够满足居民生产生活需要；现状线路布局混乱，影响街道景观。

2.6.5 村容村貌现状

（1）村庄缺少大面积的公共活动空间，公共交流的场所缺失；

（2）建筑垃圾、简易旱厕等占据了邻里交往空间的主体，有的甚至侵占道路空间；



（3）大部分农户门前都有自留地，现状多种植蔬菜，管理混乱，对街巷景观造成破坏；

（4）村民自家庭院大部分缺少硬化、绿化，卫生条件相对较差。

2.6.6 村域产业发展现状

村庄产业结构比较简单，以第一产业为主，传统农业种植是主要的经济来源，兼有部分养殖业和轻工业。主要作物有小麦、花生、玉米，农民年均可支配收入 6000—7000 元。

2.7 现状问题总结

- 1. 村庄基础设施建设相对落后，对居住环境的提升，村容村貌的改善都产生了较大的影响。村庄新增住宅缺乏统一规划，各自为政，导致用地发展无序蔓延。
- 2. 文化、娱乐活动的场地和公共空间比较匮乏。
- 3. 村庄的排水系统、污水处理系统不够完善，生产、生活用水没有有效处理设施，难以达标排放。除过境公路外，许多道路较窄、巷道不贯道，交通不畅。
- 4. 村庄住宅建筑过度密集，街巷狭窄，无相应的建筑安全间距，不利于消防、抗震防灾，空心村问题突出。
- 5. 村集体无稳定的支柱产业，财源经济收入单一，经济较薄弱。
- 6. 全村群众普遍还存在着观念保守、加快发展认识不强、发展思路不宽、整体认识水平低的问题。

2.8 村民意见征集

- 1. 需要合适的产业带动村子的发展，吸引人口；
- 2. 村内基础设施完善到位，例如灌溉配电、灌溉用水、照明等；
- 3. 村内道路修整铺设到户；
- 4. 需要公共服务设施完善；
- 5. 改善人居环境，例如村内卫生问题、住房问题等。

2.9 村庄规划建议

- 1. 充分了解蔡庄基本情况，进行合理化规划。
- 2. 深入发掘、研讨适合产业，带动乡村发展。
- 3. 前期完善基础水利、电力等基础设施、公共服务设施等，改善人居环境。
- 4. 充分结合王楼镇规划，带动蔡庄发展。

第三章 已有规划实施评估

3.1 《延津县王楼镇总体规划（2010-2020）》

王楼镇的发展建设要以镇区建设、农村建设和产业聚集区建设为主，要走一条不以牺牲农业和环境为代价的新型工业化、新型城镇化和农业现代化道路，统筹城乡发展、破解城乡二元结构，使之成为实现城乡公共服务均等化的载体，解决居民居住什么样的环境、在什么地方居住和发展什么样的产业、在哪里发展产业这四个问题。

使王楼乡社会、经济、文化能在未来取得更大的发展，创造良好的物质空间环境，把王楼乡建设成为一个经济稳固发展，社会稳定协调，生活质量逐步提升，生态环境优良的现代化特色小镇。

最重要的是在这个过程中，提高居民综合素质，提高学习能力，了解社会需求，掌握社会发展脉搏。让居民主导自己的生活，建设真正属于他们自己的美好家园。在“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的社会主义新农村建设原则指导下，增强王楼乡的综合发展实力，积极开发现有各种资源，大力促进绿色经济和特色经济等产业经济的综合发展。创造循环经济快速发展的新格局，促进经济建设与生态环境可持续发展。

第四章 规划目标与定位

4.1 人口规模预测

蔡庄村现状户数 95 户，总人口 415 人，户均人口 4.4 人。根据近几年的人口数据统计， 预测人口数据如下：

- 1. 户籍人口=自然增长+机械增减

未来随着村庄步入老龄化阶段未来五年出现低出生、低死亡、低迁入和高迁出现象，持续 0.3%的自然增长，-2%的机械增长；远期随着蔡庄村实现乡村振兴，机械增长趋于平衡，仅呈现 0.3%的自然增长，则户籍人口计算如下：

近期（2025 年）=415 人\*[1+（0.3%-2%）]<sup>6</sup>=375 人

远期（2035 年）=375 人\*（1+0.3%）<sup>10</sup>=387 人

综上所述，规划期末蔡庄村人口为 387 人。

- 2. 常住人口=半年以上常住户籍人口

半年以上常驻的户籍人口：随着乡村振兴的持续推进，基础设施、公共设施的提升，人居环



境改善，产业、文化、生态与治理等方面的提升，劳动力返乡、劳动力外流减缓，将呈现 3%的持续增长，则常住人口计算如下：

远期（2035 年）=249\*（1+0.3%）<sup>16</sup>=262 人

综上所述，规划期末蔡庄村常住人口为 262 人。

4.2 规划定位

村庄定位为整治改善类村庄。规划以村庄实际为出发点，秉承可持续发展原则，通过关键要素整合，打造人文和谐的美丽乡村，尽显蔡庄村自然形态之美、生产生活之美。

4.3 规划目标

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的乡村振兴总方针，结合蔡庄村特有资源，结合产业发展与人居环境提升，把蔡庄村建设成为环境美、产业兴、农民富的人居示范村。以下为村域控制指标表（表 4-1）

表 4-1 村庄规划控制指标表

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量	属性
1	常住人口数量（人）	415	465	12.05%	预期性
2	村域建设用地总规模（公顷）	89.7	89.7	0.00%	预期性
3	村庄建设用地总规模（公顷）	8.25	11.8	43.03%	约束性
4	人均宅基地规模（平方米/人）	133.253	125.3763	-5.91%	约束性
5	生态保护红线规模（公顷）	--	--	--	约束性
6	永久基本农田保护面积（公顷）	76.26	76.26	0.00%	约束性
7	耕地保有量（公顷）	78.69	77.57	-1.42%	约束性
8	湿地面积（公顷）	--	--	--	预期性
9	公益林保有量（公顷）	0.383	0.268	-30.03%	预期性
10	公共管理与公共服务设施用地（公顷）	0.1	0.4	300.00%	预期性
11	新增建设用地规模（公顷）	0	3.55	100.00%	预期性
12	农村居民人均可支配收入（元）	10000	15000	50.00%	预期性
13	粮食综合生产能力（kg/公顷）	5000	6000	20.00%	约束性
14	农业劳动生产率（万元/人/年）	0.4	0.9	125.00%	预期性
15	畜禽粪污综合利用率	28.00%	100.00%	257.14%	约束性
16	生活垃圾无害化处理率	40.00%	100.00%	150.00%	约束性
17	生活污水处理率	10.00%	100.00%	900.00%	约束性
18	户用卫生厕所普及率	30.00%	100.00%	233.33%	预期性
19	九年义务教育目标人群覆盖率	100.00%	100.00%	0.00%	约束性

第五章 村域空间布局规划

5.1 空间划分

落实上位国土空间规划中确定的空间分区分类管控要求，统筹安排生态、农业和建设空间。村域空间系统是村庄健康发展的综合平台，是不可分割的统一整体。依据确定发展的定位和要求，以路网、水系、生态廊道等为框架，构筑“生态、生产、生活”三生融合的村域空间发展格局，明确村域生产、生活、生态空间的主要区域。

5.2 生态空间构建

村庄行政区域内未涉及生态保护红线。以现有三调初步成果的地类及其分布为基础，将三调成果认定的林地等地类分布区划为一般生态空间，面积为 0.27 公顷。

5.3 农业空间构建

1. 永久基本农田保护红线

严格落实基本农田保护制度，以现阶段三调成果为基础，依据《王楼镇土地利用总体规划》（2010——2020）调整完善，确定村域永久基本农田保护红线，面积为 76.26 公顷。

2. 一般农业空间

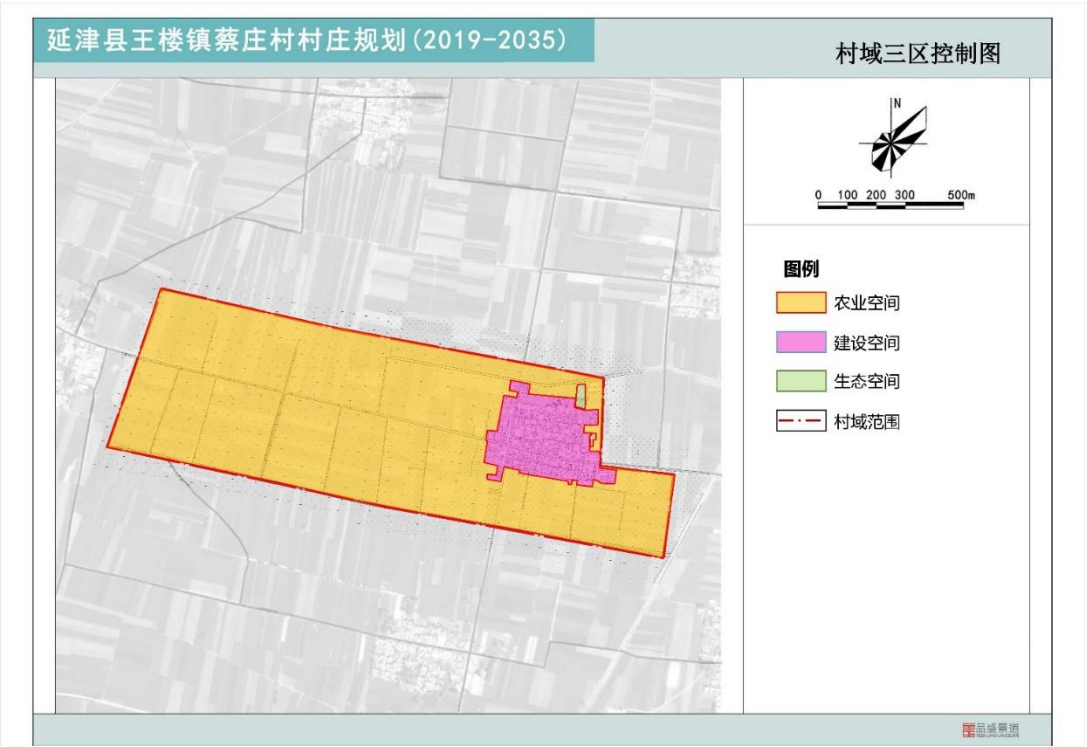
将永久基本农田保护红线、一般生态空间和村庄建设用地控制线以外的农业生产适宜区等区域所对应的三调初步成果认定为耕地、园地、坑塘水面、农村道路、设施农用地、沟渠等地类分布区划为一般农业空间，面积 6.57 公顷。

永久基本农田保护红线与一般农业空间共同构成农业空间，面积 82.83 公顷。

5.4 建设空间划定

根据蔡庄村整治改善村庄类型的属性，按照“整体减量，刚性控制、弹性调整、集约节约、布局优化”原则的要求，结合村庄规模预测和村庄建设区的范围，划定村庄建设空间，其规模为 6.6 公顷。





5.5 三线划定

优化调整村庄各类用地布局，结合村域空间布局规划，划定村庄建设用地控制线、永久基本农田保护红线、一般生态控制线。



5.6 国土空间管制

1. 生态空间管制规划（一般生态空间）

（1）一般生态空间严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止建筑开发活动；禁止违规毁林开荒；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

（2）一般生态空间按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地向生态用地转用。

（3）一般生态空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。

（4）一般生态空间内允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。

（5）一般生态空间内允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

2、农业空间管制规则

永久基本农田保护红线按照《土地法》、《基本农田保护条例》等的相关规定管理。

一般农业空间：（1）)严格控制一般农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。（2）禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止新建二类、三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。（3）从严控制一般农业空间转为建设空间，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地。（4）一般农业空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业空间内的闲置宅基地复垦为农用地，引导宅基地自愿有偿退出；对未利用地、宅基地等规划用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途，对新增的耕地应加强管理。（5）允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。（6）允许实施



农林复合利用，但严禁挖湖造景等行为。

3、建设空间管控规则

（1）建设项目符合土地使用规定的，可依程序办理建设用地审批手续，核减相应村庄建设边界规模后，可在有条件建设区内进行建设。

（2）有序推进空心村整治和村庄整合，合理安排农村建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设，严格控制开发强度和非农活动影响范围。

（3）零星建设用地用地指标由乡镇统筹，可在乡村土地整治和存量优化用地指标腾挪实现乡镇统筹平衡，也可在乡镇国土空间规划中预留的 5%机动指标中平衡。对于国家与省级重点项目超出建设用地指标的，纳入市、县用地指标平衡。属于公益类设施用地的，由乡镇人民政府依法组织上报县级有关部门审查通过后，方可办理相关建设手续；属于经营类用地的，由乡镇人民政府依法组织上报县级有关部门审查通过后，方可办理相关建设手续。

（4）任何单位和个人未经批准，不得擅自兴建殡葬设施。具体参照《殡葬管理条例》、《河南省殡葬管理办法》等相关要求执行。

（5）规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。村庄建设空间内的经营性用地，应按照集体土地入市方式进行相应出让。

5.7 耕地与基本农田保护规划

1. 耕地现状

蔡庄村共有耕地 78.69 公顷，占全村区域面积的 87.72%，人均耕地面积约 1896.14 平方米，现状耕地主要分布于居民点周边，与村庄建设用地相连。蔡庄村耕地不仅用于农作物种植，还用于发展大棚蔬菜种植。

2. 耕地保护规划

规划至 2035 年，蔡庄村耕地面积不少于 77.57 公顷。

严格实施国家的耕地保护制度，实施严格的耕地占用制度。规划期内，严格控制建设占用优质耕地。通过改造中低产田，完善农田基础设施，强化土壤培肥，全方位提高耕地生产能力，弥补建设占用部分优质耕地，以减少对农业生产的影响，确保总量不减少，质量有提高。

3. 基本农田保护规划

（1）调整依据

一是与各类规划相结合。永久基本农田的划定科学的结合了土地利用总体规划、基本农田专项规划等规划成果，在各类规划协调统一的基础上划定永久基本农田范围，使其能得以长久保护。二是与第三次土地调查的数据相结合。

利用第三次土地调查成果，在精准地籍的基础上划定永久基本农田，使永久基本农田落位准确，方便管理。

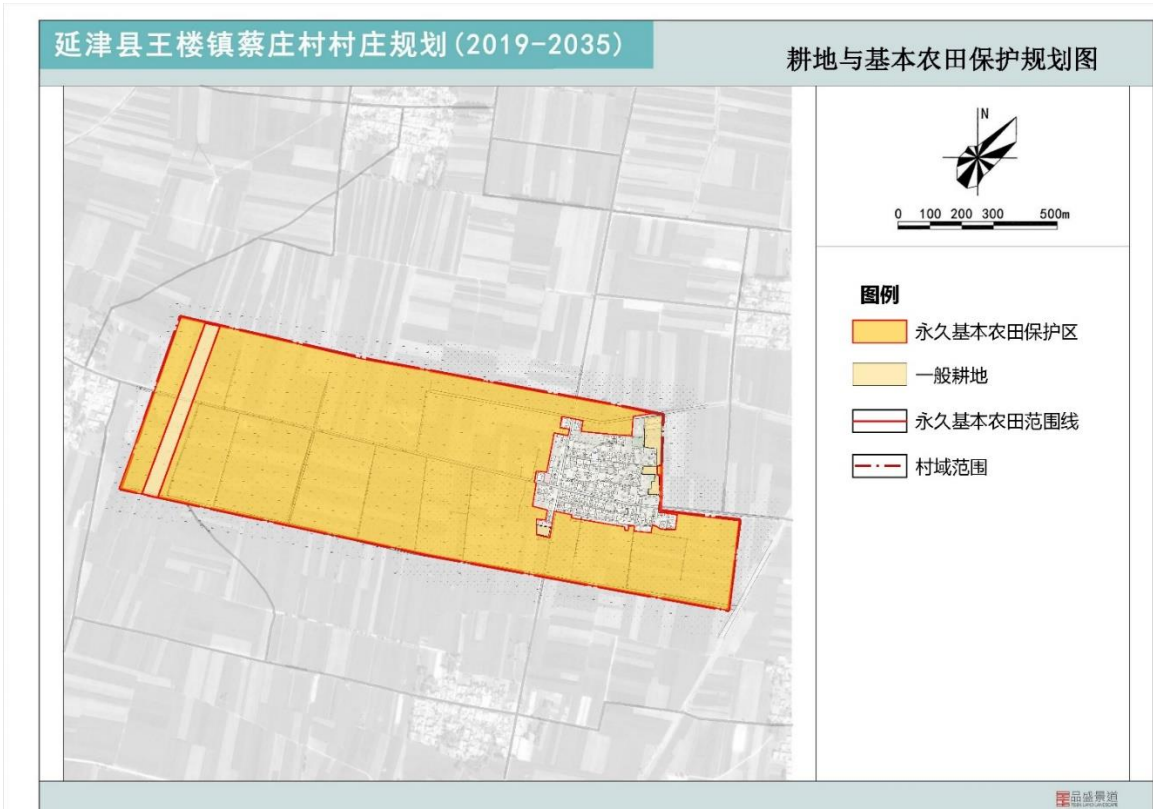
（2）调整原则

将最优质、最精华、生产能力最好的耕地划为永久基本农田，补充调整相当数量和质量的永久基本农田，做到面积“只增不减”，质量“增优完善”。

（3）调整内容

本次规划与已经建成的标准农田和上位规划划定的基本农田范围进行充分衔接，共划定基本农田保护面积 76.26 公顷。

蔡庄村耕地主要通过土地流转、宅基地置换和土地复垦实现农田的规模化集中成片经营，优化基本农田保护布局，提高基本农田的集约利用水平，；同时通过改善农田的基础设施配套条件，改造中低产田和优化基本农田的生态环境等措施，增强基本农田抗御自然灾害的能力，达到基本农田持续高产稳产。





第六章 村域土地利用规划

6.1 村域用地规划

本次规划村域总用地面积 89.7 公顷。 结合上王楼镇土地利用总体规划、永久基本农田保护等对部分用地进行调整，在现状土地利用的基础上进行适度整合，适当调整土地利用比例，集约利用土地。规划期末生态用地为 0.268 公顷，占村域总用地的 0.3%。农用地为 77.63 公顷，占村域总用地的 86.54%，建设用地面积 11.8 公顷，占村域总用地的 13.15%。（表 6-1）

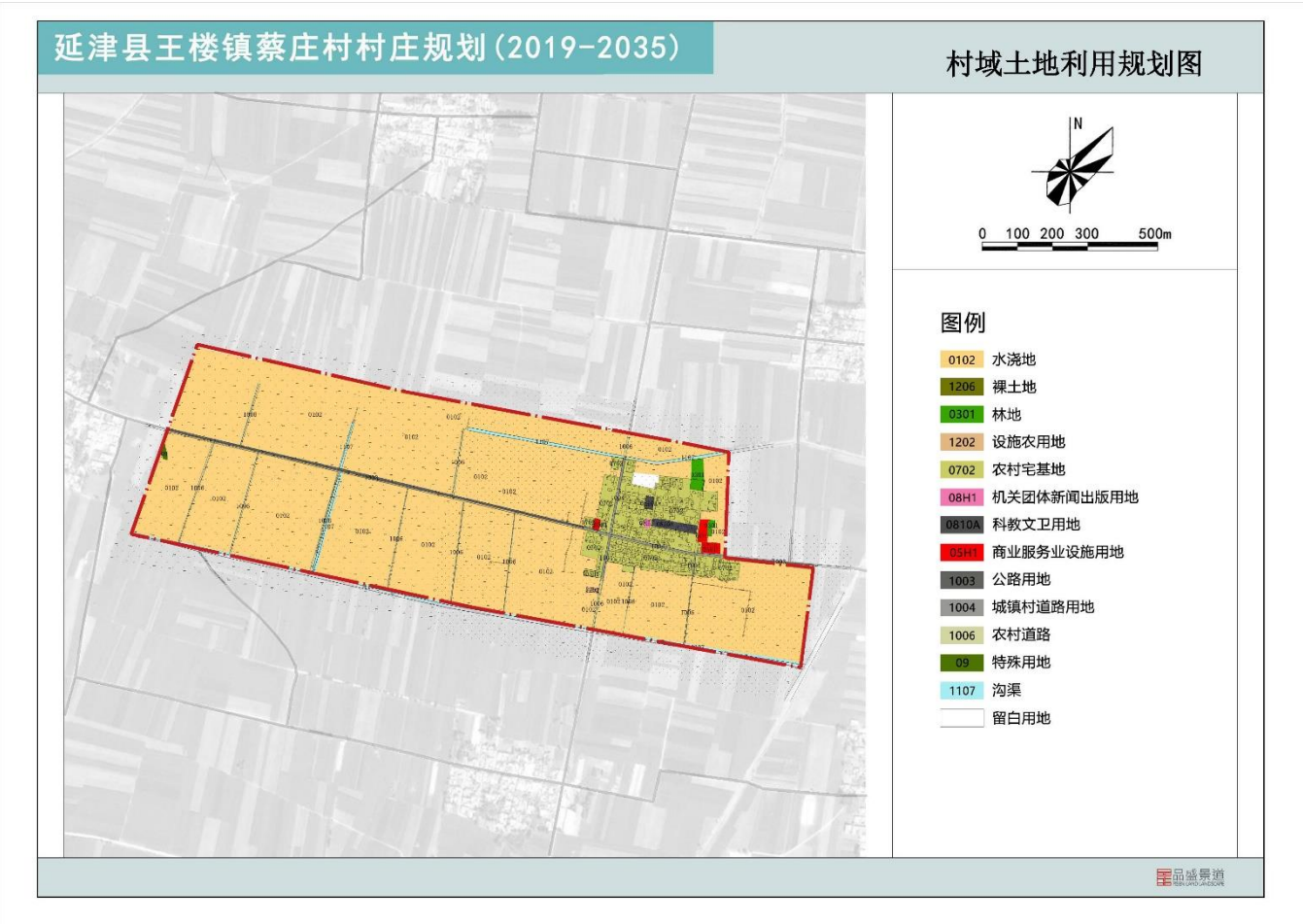
村域用地分类结合《河南省村庄规划导则》（2019），将建设用地和非建设用地按照小类进行梳理，逐步整治村庄环境，形成建设用地的紧凑布局和农用地的规模化利用，同时有利于推动村庄设施的配置提升。

表 6-1 蔡庄村域用地规划前后对比表 单位：公顷；%

大类	中类	小类	与国土调查土地分类 对应	基期年		目标年	
				面积	比重	面积	比重
生态用地		公益林	林地（公益林：通过权属调查确定）03	0.383	0.43%	0.27	0.30%
		湿地	湿地（00）	0	0.00%	0	0.00%
		其他自然保留地	1204 盐碱地；1205 沙地；1206 裸土地；1207 裸岩石砾地	0.057	0.06%	0	0.00%
		陆地水域	1101 河流水面；1102 湖泊 1103 水库水面	0	0.00%	0	0.00%
		其他生态用地	除上述以外的生态用地	0	0.00%	0	0.00%
小计				0.44	0.49%	0.27	0.30%
农用地		耕地	0101 水田；0102 水浇地；0103 旱地	78.69	87.72%	77.57	86.48%
		种植园用地	0201 果园；0202 茶园；0203 橡胶园；0204 其他园地	0	0.00%	0	0.00%
		商品林	林地（商品林：通过权属调查确定）03	0	0.00%	0	0.00%
		草地	0401 天然牧草地；0403 人工牧草地；0404 其他草地	0	0.00%	0	0.00%

		其他农用地	1202 设施农用地；1203 田坎；1006 农村田间道路；1104 坑塘水面；1107 沟渠	2.329	2.60%	0.06	0.07%
小计				81.01	90.31%	77.63	86.54%
建设用地	居住用地	农村宅基地	0702 农村宅基地	5.53	6.16%	5.83	6.50%
	公共管理与公共服务设施用地	村委会用地	08H1 行政办公用地	0.026	0.03%	0.02	0.02%
		教育用地	08H2 教育用地	0	0.00%	0	0.00%
		公园与绿地	0810 公园与绿地	0	0.00%	0.15	0.17%
		其他公共设施用地	08H2 文化用地、体育用地、医疗卫生、养老设施等其他公共设施用地	0.074	0.08%	0.27	0.30%
	公用设施用地	公用设施用地	0809 公用设施用地	0	0.00%	0	0.00%
	商服用地	商业服务业设施用地	05 商业服务业设施用地	0.135	0.15%	0.28	0.31%
		物流仓储用地	0508 物流仓储用地	0	0.00%	0	0.00%
	工业用地	工业用地	0601 工业用地	0	0.00%	0	0.00%
	道路与交通设施用地	村庄道路用地	1004 村庄道路用地	2.485	2.77%	5.2	5.80%
		交通场站用地	1005 交通场站用地	0	0.00%	0	0.00%
		其他交通设施用地	1005 其他交通设施用地	0	0.00%	0	0.00%
	留白用地		需要预留并进行控制但尚未确定具体用途的村庄建设用地	0	0.00%	0.05	0.06%
	其他建设用地	区域基础设施用地		0	0.00%	0	0.00%
		特殊用地	0901 军事设施用地；0902 使领馆用地；0903 监教场所用地；0904 宗教用地；0905 殡葬用地；0906 风景名胜设施用地	0	0.00%	0	0.00%
		采矿用地	0602 采矿用地	0	0.00%	0	0.00%
小计				8.25	9.20%	11.8	13.15%
合计				89.7	100.00%	89.7	100.00%





第七章 村域国土综合整治

7.1 高标准农田整理

对蔡庄村的 78.69 公顷耕地进行评估，采取相应措施，提质改造，增加粮食产量：

- （1）土地平整、灌排，机耕路等设施完善；
- （2）现有耕地质量提升；
- （3）提质、完善设施、服务现代农业。

7.2 建设用地整治

助力建设农村集体经济组织兴企业、公益事业、农民建设住宅，规划建设用地为 11.8 公顷。

整治工程内容为：建筑垃圾处理、土地平整绿化、落实“一户一宅”、增减挂钩、支援村庄建设。以村内的闲置房区域和“危旧房”整治改造为重点。

7.3 生态修复

1. 生态修复目标

生物多样性得到保护，生态系统稳定性明显增强，构建生态安全格局；生产和生活方式实现绿色低碳，主要污染物排放总量大幅减少，环境质量明显提高。

2. 修复措施

- （1）物理修复：包括填埋、刮土、复土、以土地资源稳定利用和环境基础设施建设为主的治理措施。
- （2）物理、化学和生物修复相结合的方式，包括土地复垦等。
- （3）以植物修复为重点的多种物理、化学和生物修复方式相结合。
- （4）水污染治理：对村域范围水源水质进行监测，根据污染程度与污染类型采取相应的生物、物理、化学等措施。

7.4 村域空间管控

优化调整村庄各类用地布局，结合村域国土空间整治，划定村庄建设用地控制线、落实永久基本农田、划定水域坑塘蓝线。对村域空间提出管控要求，具体如下：

1、村庄建设用地控制线

在村庄建设用地控制线外禁止进行下列活动：

- （1）不得私自搭建任何永久或者临时建筑；
- （2）未经批准，不得进行任何建设活动。

2、永久基本农田保护红线

在永久基本农田保护红线内禁止进行下列活动：

- （1）基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用；
- （2）禁止任何单位和个人在永久基本农田保护红线范围内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；
- （3）禁止任何单位和个人闲置、荒废基本农田。

3、一般生态空间控制线

- （1）禁止违反生态保护和控制要求的建设活动；
- （2）禁止擅自毁坏、占用生态用地。



第八章 产业发展布局规划

8.1 产业发展策略

以无公害农产品为切入点，以特色加工产业为辅助，村外发展葡萄种植及现代农业，打造一、二、三产业融合发展的特色村庄。

8.2 产业发展布局

1. 现代农业

一是农业生产的物质条件和技术现代化，利用先进的科学技术和生产要素装备农业，实现农业生产机械化、电气化、信息化、生物化和化学化；二是农业组织管理的现代化，实现农业生产专业化、社会化、区域化和企业化。

2. 生态养殖

根据现有的资源，池塘内放养鸭、鹅等；草地间、树林下可以放养猪、羊、鸡等，不仅可以为游客提供新鲜健康的食材，又可以突出乡村风情。

3. 美丽乡村

对村庄内河流、沟渠、池塘进行清污，对水塘进行扩挖，房前屋后垃圾进行清理。对村庄内现有树木进行保护，利用不宜建设的废弃场地和路旁、沟渠边、宅院及宅间空地，采取小菜园、小果园、小游园等形式进行绿化。对村庄电力、通讯等杆线进行整理，确保杆线整齐规范。结合环境保护、清洁工程等相关工程，将旱厕转变为冲厕。由村委会牵头，确定卫生保洁人员或采取轮户保洁办法，配备垃圾清扫收集工具，建立卫生保洁、“门前三包”等制度，督促村民主动做好房前屋后卫生保洁，自觉清除村庄内垃圾杂物，做到垃圾日产日清，公共活动场地、道路、河道无垃圾、无杂物。通过对基础设施及环境的提升，打造生态自然、民风淳朴的美丽乡村。

4. 特色产业

（1）农产品加工

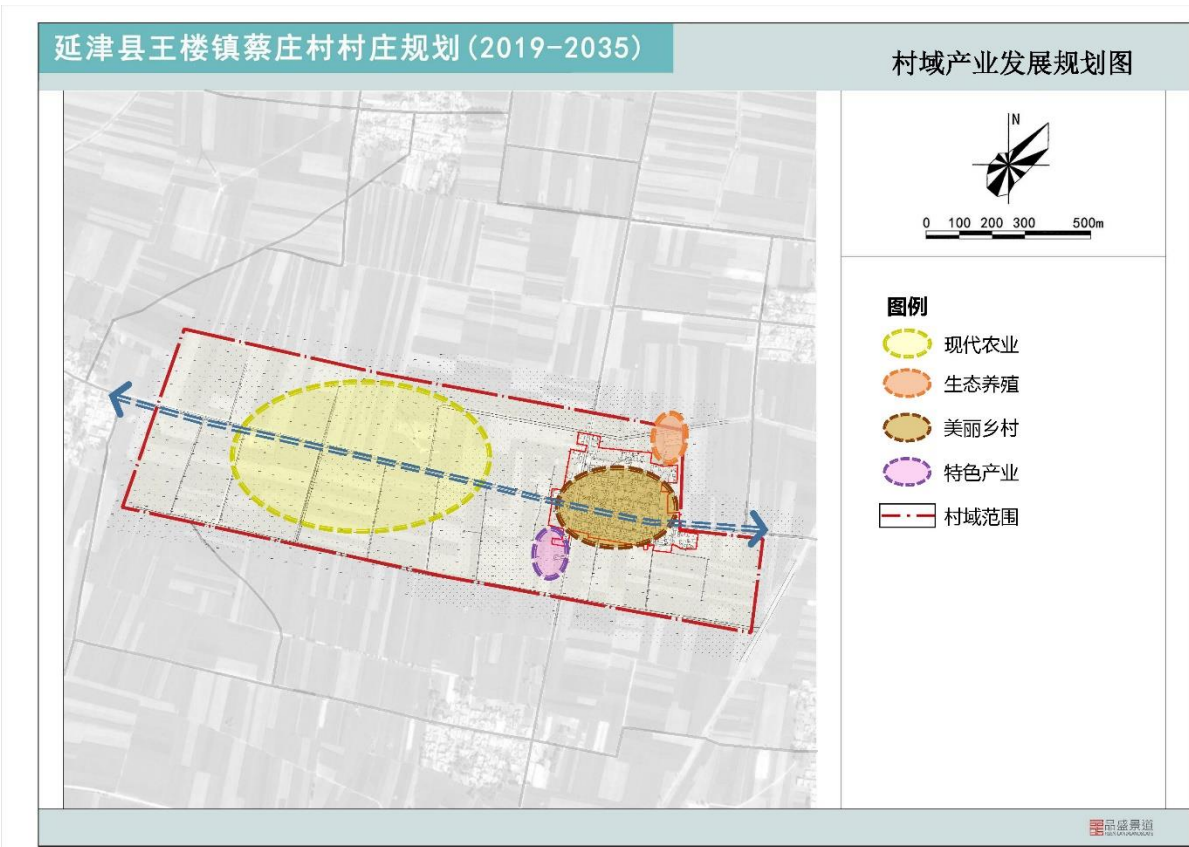
延津县依托自身种植的优势，气候条件适合小麦生长，延津地跨黄河、海河两大流域，水资源充沛，土地肥沃，全县优质小麦种植面积 95 万亩，是全国商品粮基地县、全国优质小麦生产示范基地县。

另外在做好小麦主项产品的同时，也积极挖掘小麦深加工与延伸产品开发。把现有粮库的空地打造成农业与餐饮相结合的休闲娱乐产地，吸引游客来村中度假，体会田园乐趣，以此带动村

中经济发展和特色产业发展。

（2）鞋业发展

村中有现存制鞋厂，但与制鞋业发达地区相比：一是企业规模小，产品集中度低，产品档次不高，缺少知名品牌，二是企业处于传统管理阶段，产品创新程度低，管理水平落后。建议以做大制鞋企业为基础，大力发展高端产品，加强自主创新，搞好公共服务体系建设，鼓励企业提高规模水平，提高产品质量，争创名牌。



第九章 村庄居民点布局

9.1 规划策略

（1）生态保护，环境优先

尊重现状村落格局，保护自然资源，优化“田园—村落”的和谐格局，坚持人与自然和谐共生，通过对现状资源条件的有效利用，合理布局。

（2）完善设施，舒适宜居

通过完善公共服务设施和市政交通基础设施、治理街巷环境、塑造绿化景观，实现村容村貌



的普遍改善，促进环境品质的有效提升，形成舒适宜居的乡村空间。

（3）传承文化，塑造风貌

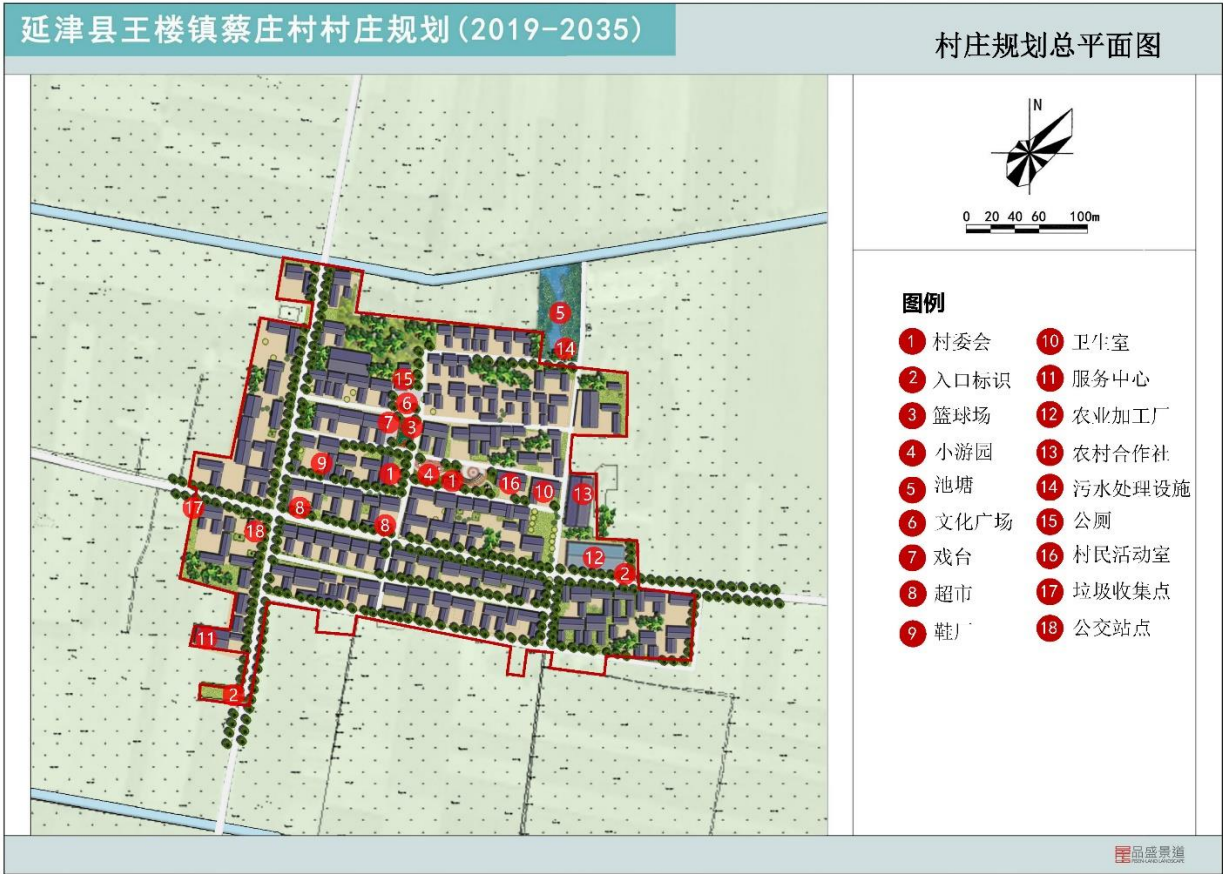
重视对文化与民俗的保护与传承、风貌特色的延续与塑造、治理机制的探索与建立，实现乡村文化的复兴，通过文明水平的提高，形成和谐淳朴的人文环境。

9.2 建设目标

- 1. 绿色低碳田园美：优质的生态环境、明晰的土地使用
- 2. 生态宜居村庄美：适宜的建设规模、宜人的景观环境、可靠的安全保障
- 3. 健康舒适生活美：完备的生活设施、舒适的村民住宅、健康的产业发展
- 4. 和谐淳朴人文美：浓郁的乡土文化、淳朴的风貌特色、和谐的人文建设

9.3 总平面布局

结合村庄居民点现状，保持村庄原有格局风貌，延续村庄原有建设脉络，根据实际需求进行规划。升级改造现有文化广场，增加健身广场和小游园等设施，满足村民日常生活需求。



9.4 村庄建设内容

- 1. 环境整治：完善绿化空间和公共场地，整治影响环境的破旧杂乱建筑；
- 2. 完善设施：填空补缺相应的公共设施和市政基础设施；
- 3. 改善道路：形成清晰的道路系统，改善道路建设情况和沿路景观；
- 4. 建筑外观：对屋顶、 墙面、门、窗等建筑外观进行修绪更新，力求美观大方；
- 5. 室内设施：进行统一的卫生改厕，改旱厕为水冲厕所；
- 6. 节能改造：注重太阳能、风能的利用。

9.5 建筑方案设计

建筑整治主要包括以下方面：

1. 建筑高度

建筑高度以 1-2 层为主，避免多层建筑。

2. 建筑风格

村庄以北方建筑为主，部分建筑为传统元素与现代建筑相结合的新式建筑  
避免建设不符合地域特色的建筑，如欧式建筑、徽派建筑、火柴盒式建筑。

3. 改造建筑

统一建筑风格，对建筑不协调的建筑，建议拆除改建。如无法拆除改建，可利用绿化进行遮挡。

统一建筑色彩，对色彩跳脱的建筑，重新粉刷。拆除彩钢板顶棚，如无法拆除，可进行重新喷涂。

4. 老旧建筑

应保尽保，尽可能保留老旧建筑，并适当改造，留住“乡愁”。  
修旧如旧，整治破旧建筑及其院落，并采用传统工艺和材料

9.6 空间景观设计

1. 公共空间管控

- （1）严格界定村庄内公共空间和个人宅基地范围，严禁个人建设占用公共空间。
- （2）院墙外其他区域都属于村庄公共空间。
- （3）新建台阶和坡地宽度不超过 2m，长度不超过 4m。



（4）各户不得占用院落之间的空隙和道路。

（5）所有村庄公共空间严禁个人加建和堆放杂物。

（6）街巷空间、各层室外台地空间、院落外的微公园空间、河道空间、连接台地的室外台阶空间、街巷空间，除各户院落室外台阶的外部空间均属于公共空间。

（7）以点、线的方式对村庄公共空间进行整体考虑，对街巷空间进行控制和引导，对节点空间进行设计引导。

2. 宅旁绿地

受现状影响，村民住宅房前屋后不适宜建设的地方较多，做到见缝插绿，规划利用该地段灵活种植经济林果，核桃、柿子或蔬菜、攀爬植物等，同时可以采用木篱进行围合，丰富村庄空间层次，展现村庄风貌和乡土风情。

3. 村边绿化

为进一步优化村庄种植结构，改善村庄生态环境，以种植果树、经济作物为主，建设村庄周边的绿化景观带，形成“村在绿中”的景观效果。规划在村庄外围种植桃子、梨、核桃等果树和高效农作物。

4. 路侧绿化

为进一步增加绿地建设层次感，规划沿村庄主要道路种植乔木、灌木、地被植物等，形成错落有致、四季有形的绿地景观。规划在村庄主要道路两侧采用灌木、乔木相结合的方式，种植月季、冬青、大叶石楠、桂花等，形成乡土气息浓厚的路边绿化景观。入户路两侧有条件的可以种植本土花卉。

5. 街头游园

结合村庄空置地整理，将腾出的用地规划小游园，增加村庄公共活动空间，配备相应的休憩、娱乐、服务设施。规划小游园植物种植以花灌木与地被植物相结合，以月季、木槿、海棠、玉兰与萱草、鸢尾结合，采用大叶黄杨作为绿篱。

6. 庭院改造

（1）院落整治

院落是农村住宅的重要组成部分，对院落各要素包括厨房、卧室、厕所、洗澡间、停车位、杂物间、绿化等统筹安排。规划突出庭院的经济适用、美观整洁，建议院落内不安排鸡、猪、羊、牛等圈舍，绿化以布置果树、花草为主，可适当种植蔬菜，墙边可种植爬藤植物，丰富村庄

绿化。

（2）院墙整治

保留现状院墙，种植爬藤植物美化；道路两侧及主要节点处可设置文化墙；庭院内种植花草树木，美化环境。

新建院墙尽量选用乡土材料，建议采用通透式的做法。围墙高度控制在 1.5-1.8 米之间，加以图案符号装饰；也可采用砖砌或者绿篱方式。

（3）院门整治

院门采用通透式的铝合金或铁质大门，喷绿色油漆，防止大门被雨水侵蚀，增加夜间照明。

7. 村庄水体整治

对村庄内的河塘整治应以清淤疏通为主，对河塘边的原有树木禁止砍伐，河塘坡岸尽量随岸线自然走向，宜采用自然斜坡形式，并以生态驳岸形式为主，因功能需要采用硬质驳岸时，硬质驳岸不宜过长。

应尽量保留水体岸边原有的自然绿化，绿化以荷花为主，采用自然生态的形式，营造自然式滨水植物景观。结合现状池塘，进行鸭、鹅等的生态养殖。

8. 路灯杆线整治

（1）路灯架设

采用节能环保的太阳能路灯，采用集成 30WED 节能灯头，架设高度 5 米，照明半径 25 米，乡道沿线双侧布置，其它道路单侧布置。

（2）杆线整治

减少线路交叉和跨越建筑，拆除废弃线缆，沿道路同侧布置线路，共杆架设，在最大化保留现状杆位的基础上，根据实际需要进行杆位补拆，拆除废弃杆线。

第十章 配套设施规划

10.1 公共服务设施规划

1. 村庄规模分级和公共服务设施配置标准

预测 2035 年蔡庄村人口为 465 人，按照《河南省村庄规划导则》（2019）村庄公共服务设施分类及项目基本配置，蔡庄村应配置以下设施内容（表 10-1）：

表 10-1 村庄公共服务设施分类及项目基本配置表



类别	项目	3000 人以上	1000-3000 人	1000 人以下
一、行政管理	村委会	●	●	●
二、教育设施	小学	●	○	○
	幼儿园	●	●	○
三、文化科技	文化大院	●	●	●
四、体育设施	健身广场	●	●	○
五、医疗设施	村卫生室	●	●	●
六、社会保障	村级养老院	●	○	○
七、商业服务	小卖部	○	○	●
	小型超市	●	●	○
	餐饮、特产店	○	●	○
	旅馆、招待所	○	○	○
注：●——为应设的内容      ○——为可设的内容 结合教育部门整合教育资源的要求，小学和托幼的设置可根据实际情况采取几个村合并建设				

2. 公共服务设施规划

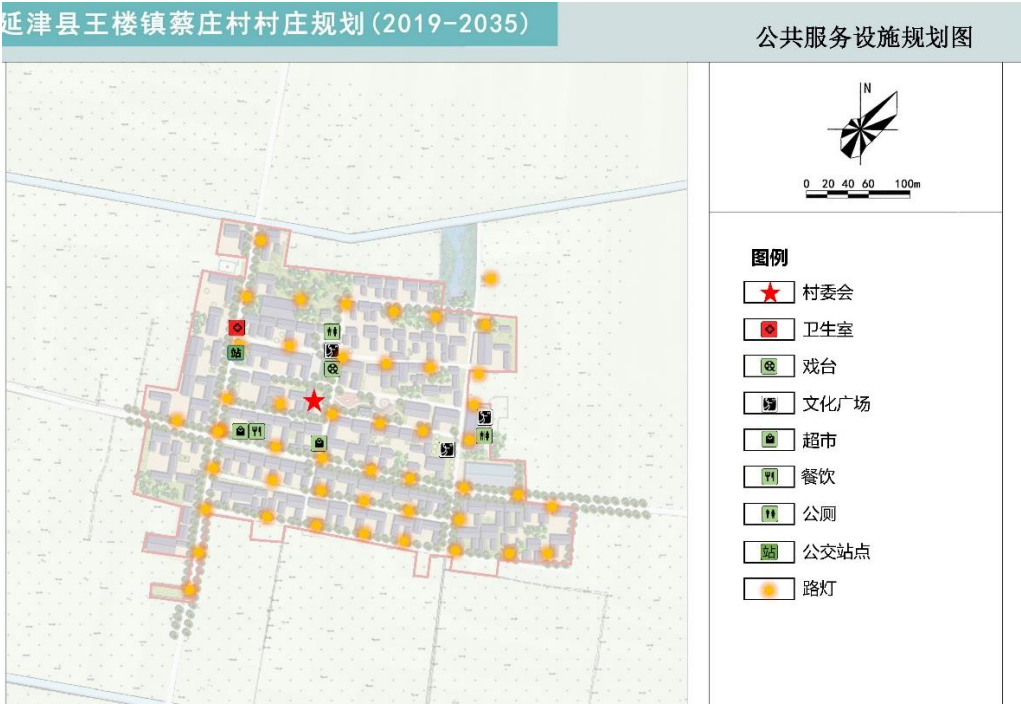
规划依据《河南省村庄规划导则》（2019）要求以及村民实际需求，保留现状村委会，文化广场和戏台；改造文化广场 1 处，新增活动中心、卫生室、健身广场、游园各一处。具体内容如下（表 10-2）：

表 10-2 蔡庄村公共服务设施规划项目配置表

类别	项目	配置标准	设施现状	规划	备注
一、行政管理	村委会	●	满足	保留现状	将现状村委会搬迁至村庄中部，占地面积 255 m²。
二、教育设施	小学	○	无	合并建设	--
	幼儿园	○	无	合并建设	--
三、文化科技	文化大院	●	不满足	改造提升	改造现状村庄北侧文化广场为文化大院，占地面积 680 m²
四、体育设施	健身广场	○	无	新建	位于村庄东侧，现状村委会西侧，占地面积 480 m²

五、医疗设施	村卫生室	●	无	新建	位于村庄北侧，沿主道路设置，占地面积 389 m²
六、社会保障	村级养老院	○	无	--	--
七、商业服务	小卖部	●	满足	保持现状	提升现状超市
	小型超市	○	满足	保持现状	--
	餐饮、特产店	○	不满足	提升	--
	旅馆、招待所	○	无	--	--
注：●——为应设的内容      ○——为可设的内容 结合教育部门整合教育资源的要求，小学和托幼的设置可根据实际情况采取几个村合并建设					

- （1）村委会：将现状村委会搬迁至村庄中部，占地面积 255 m²。
- （2）文化大院：改造提升文化广场为文化大院，占地面积 680 m²，新增活动中心，建筑占地面积 500 m²。
- （3）卫生室：新增卫生室一处，位于村庄中部，沿道路设置，占地面积 676 m²。
- （4）健身广场：新建健身广场位于村庄中部，占地面积 480 m²。
- （5）游园：新建游园 1 处，位于新建村委会东侧，占地面积 1522 m²。
- （6）无障碍设施：村委会、坡道、路缘石、盲道、警示信号、提示音响、指示装置 、无障碍厕所、无障碍标志等设施。





10.2 基础设施规划

根据上位规划，蔡庄村属于聚集提升类村庄，按照《河南省村庄规划导则》（2019）村庄基础设施分类及项目基本配置，蔡庄村应配置以下设施内容（表 10-3）：

表 10-3 村庄基础设施分类及项目基本配置表

类别	项目	集聚提升类	特色保护类	整治改善类
一、道路交通	公交站点	●	●	○
	停车场	●	●	○
二、市政设施	变压器/配电室	●	●	●
	液化气储备站	●	●	○
	污水处理设施	●	●	●
	水泵房	非集中供水村庄		
三、环境卫生	垃圾收集点	●	●	●
	垃圾中转站	●	○	○
	公厕	●	●	○
注：●——为应设的内容      ○——为可设的内容				

规划依据《河南省村庄规划导则》（2019）要求以及村庄基础设施现状，规划基础设施情况具体内容如下（表 10-4）：

表 10-4 蔡庄村基础设施分类及项目基本配置表

类别	项目	配备标准	设施现状	规划
一、道路交通	公交站点	●	无	新建
	停车场	●	无	新建
二、市政设施	变压器/配电室	●	满足	保持现状
	液化气储备站	●	--	--
	污水处理设施	●	无	新建
	水泵房	非集中供水村庄	--	--
三、环境卫生	垃圾收集点	●	满足	保持现状

	垃圾中转站	●	无	新建
	公厕	●	满足	保持现状
注：●——为应设的内容      ○——为可设的内容				

10.2.1 村庄道路交通规划

规划结合村庄现状道路，基本保留村庄现有道路，对主要道路和次要道路进行拓宽，宅间路进行硬化铺装，形成分级有序、功能明确的路网布局。

（1）道路平面设计

蔡庄村道路规划在原有的村庄道路网骨架基础上进行整治，形成环式与尽端式相结合的路网形式。完善过境交通，疏通内部道路。依托现有的李鲁线，通过打通、新建、拓宽等手段，构建分级明确又相互联系的道路系统。

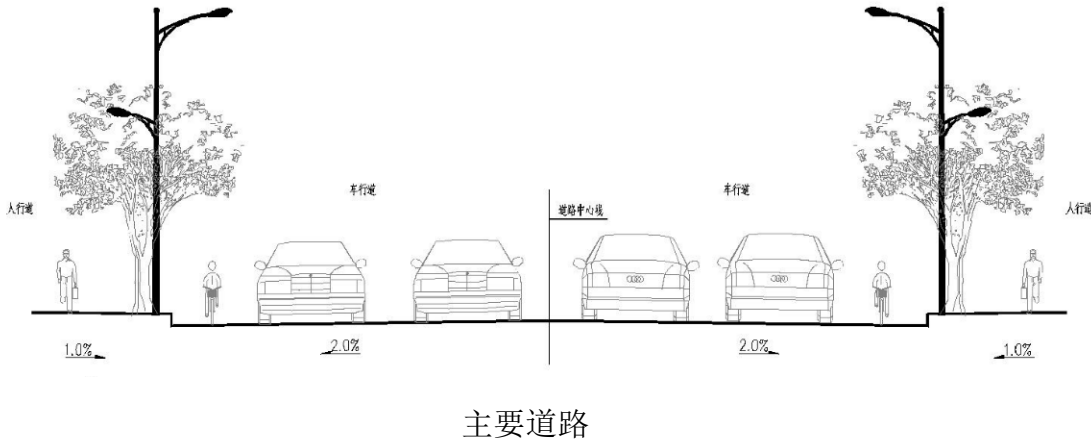
（2）道路等级及横断面设计

规划结合相关规范要求及村庄内道路的情况，将村庄内道路分为三级；均为一块板形式，分为有人行道和无人行道两种。

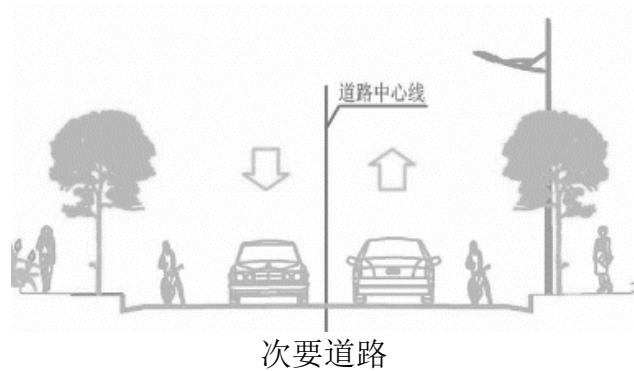
主要道路：原 6 米一级道路，拓宽为红线宽度 14 米，道路两侧各留 3 米宽人行道；两侧人行道采用石板铺设。

次要道路：原 3——4.5 米二级道路，拓宽为红线宽度 10 米，道路两侧各留 2.5 米宽人行道；采用水泥路，两侧人行道采用石板铺设，使之更适宜步行。

支路：现状有土路 and 水泥路两种，主要以人行为主，宜采用石板、石砖路进行铺砌，增加村庄乡土气息，提高观赏性。







（3）停车场规划

考虑到发展规划在村庄设置小型停车场 1 处，提供停车位 10 个。结合村庄中零散分布的一些空地以公共活动较为频繁的地带，设置停车场，供机动车及其他农用车停放。在公路与村庄道路平面交叉口处应设置减速让行、停车让行等交通标志。加强主要道路两侧的整治与绿化、亮化工作。

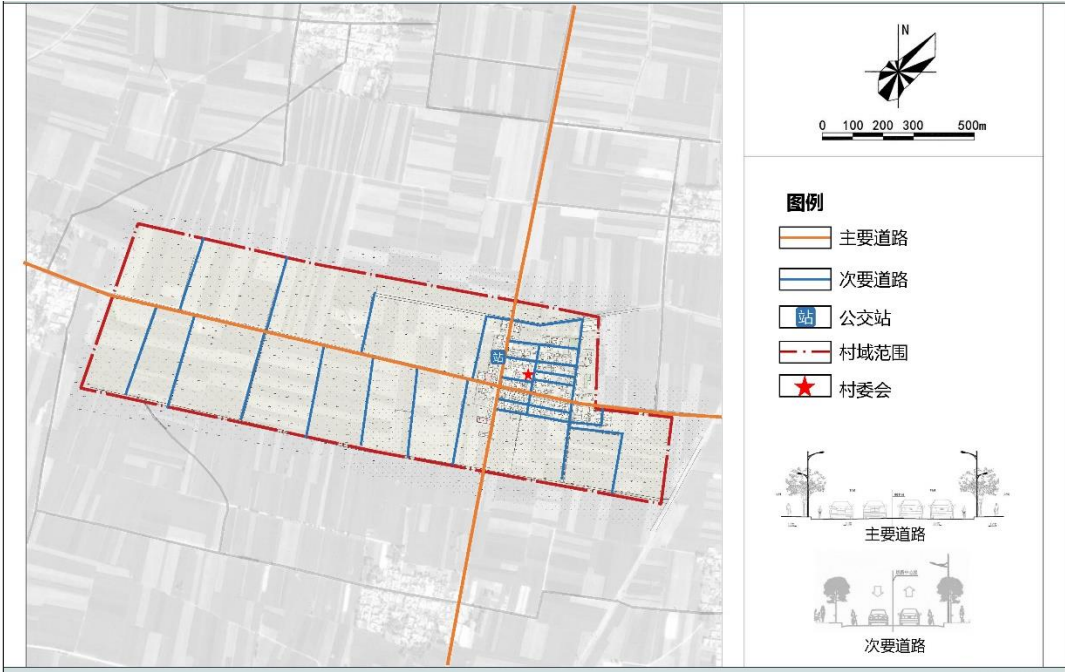
（4）公交站点

根据村民交通需求，增加一处公交站点，位于新建卫生室南侧。

（5）步行系统规划

村庄内部交通以人行为主，主要依托村庄内部道路系统，步行路线穿过村庄主要景观节点，串联主要绿化开敞空间，形成环线与枝状相结合的步行道路网系统。

步行系统使用鹅卵石、面砖、砾石、石板等材料，构建有地域特色的步行景观体系。



10.2.2 给水工程规划

（1）供水水源

目前蔡庄村居民生活用水水源主要为王楼镇自来水厂，自来水普及率 100%。

（2）供水量预测

居民生活用水用水量指标取 120 升/(人·日)，公共建筑用水量按生活用水量 10%计，管网漏损水量和未预见水量按上述用水量的 20%计，则村庄最高日总用水量为 73.66 立方米/日。

（3）给水水质和水压

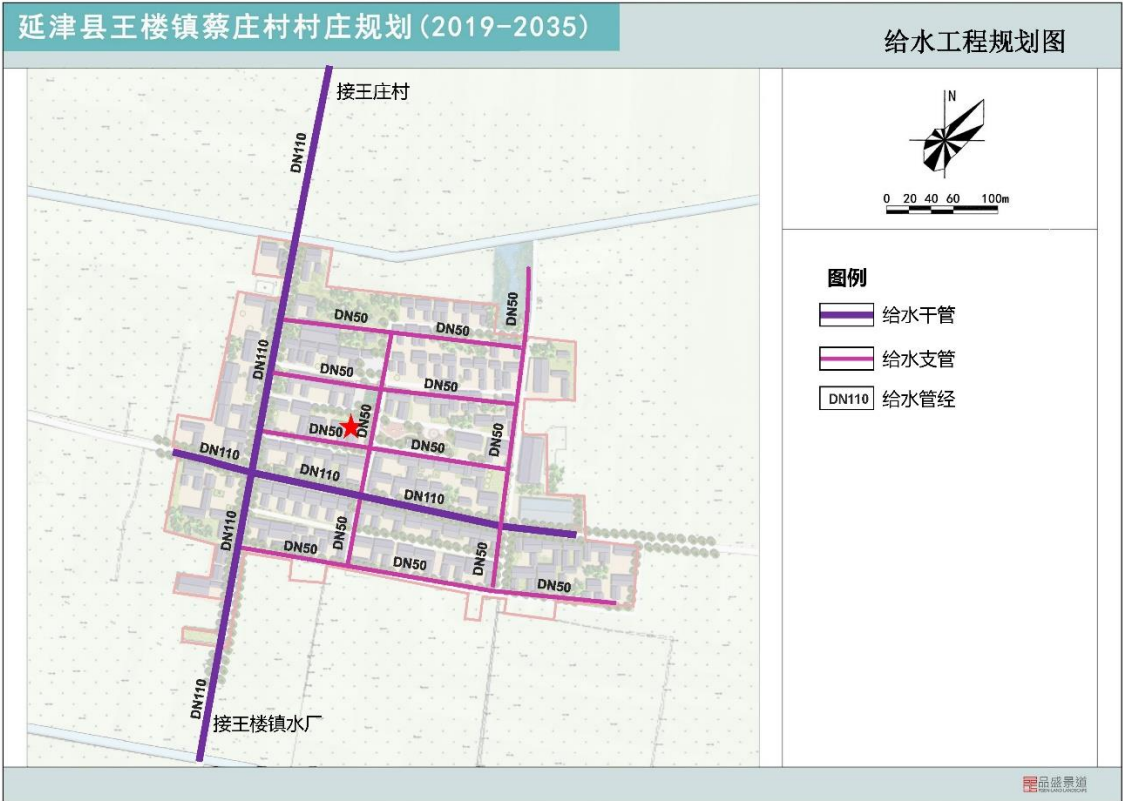
生活用水水质达到《生活饮用水卫生标准》(GB5749—2006)，管网供水压力不小于 0.28MPa。

（4）给水管网规划

为保证村庄内用水安全可靠，沿主要道路敷设供水主干，其余道路敷设供水支管，呈枝状形式布置。给水主干管径为 DN110，支管管径 DN50。管材采用 UPVC 塑料给水管。

（5）管道覆土厚度

给水管道的覆土深度，应根据土壤冰冻深度、车辆荷载、管道材质及管道交叉等因素确定。管顶最小覆土深度不得小于土壤冰冻线以下 0.15m，行车道下的管线覆土深度不宜小于 0.70m。





10.2.3 排水工程规划

（1）排水体制

结合村庄排水现状和未来发展需要，本次规划采用雨、污分流制的排水体制。雨水就近排放，污水经污水管道收集、集中处理。

（2）污水工程规划

1）污水量预测

污水量按给水量的 80%计，用水量日变化系数取 1.5，预测平均日污水量为 88.39 立方米/日。

2）收集、处理

规划村庄采用雨污分流排水系统。规划新建雨水排水明沟长度为 2052 米。农房墙外地面设置散水，宽度不小于 0.5 米，并在庭院内设置排水沟。结合村庄污水处理方式，污水采用三格式化粪池，可单户建设、或多户联建，实现生活粪便的无害化处理，处理过的污水排入道路边沟。规划建议结合建筑对现状旱厕进行改造，提高村民生活卫生条件。对村庄中部灌渠进行河道清淤，清除河道垃圾，保证河道排水能力。

远期规划村庄采用雨污分流排水系统，单独建设村庄污水排放系统规划新建污水管道长度为 1980 米。规划建设污水处理设施一处，用以处理村庄生活污水。

3）污水管网规划

污水管管径 DN300、DN500，管材采用 UPVC 双壁波纹管；路面上污水管最小覆土深度不小于 0.7 米。

（3）污水工程规划

村庄雨水采用重力流，根据村庄竖向规划，雨水就近排入村庄沟渠。同时结合村庄内的街头绿地、游园、铺装地面接纳雨水；绿地雨水就地入渗；人行道、非机动车通行的硬质地面、广场等建议采用透水铺装地面，以利于雨水的入渗。管道接入点、连接处、转折点、变坡点及直线段每隔 25-40 米均应设置检查井。在村庄中部主要道路上，应设雨水口，雨水口间距为 25—50 米。



10.2.4 电力工程规划

（1）用电负荷预测

规划区采用分类建筑面积用电指标，住宅用电标准为 4kW/户，公建及商业电力负荷为 50W/m²。根据电力负荷计算，规划区用电总负荷为 1038kW，容载比取 1.4，计算出实际用电负荷为 1453.2kW。规划村庄共布置两台变压器。

（2）供电线路与供电设施规划

规划对村内现状乱拉、乱搭、杂乱的供电线路重新梳理、整合，远期线路沿道路在地下敷设，使线路更加有序；对部分裂纹电杆进行替换。同时，随着村民生活水平的提高，用电量也会随之增加，现状变压器的供电负荷可能会出现用电紧张的现象，规划对现状变压器进行升级改造，增大变压器容量，使其满足村民用电需求。

（3）道路照明规划

村庄内路灯有太阳能路灯、普通路灯、景观灯。主要道路采用太阳能路灯，绿化带内单侧布置，间距 50 米；次要道路采用普通路灯单侧布置，间距 50 米；游园、绿地、水体周围采用景观灯，间距 40 米。

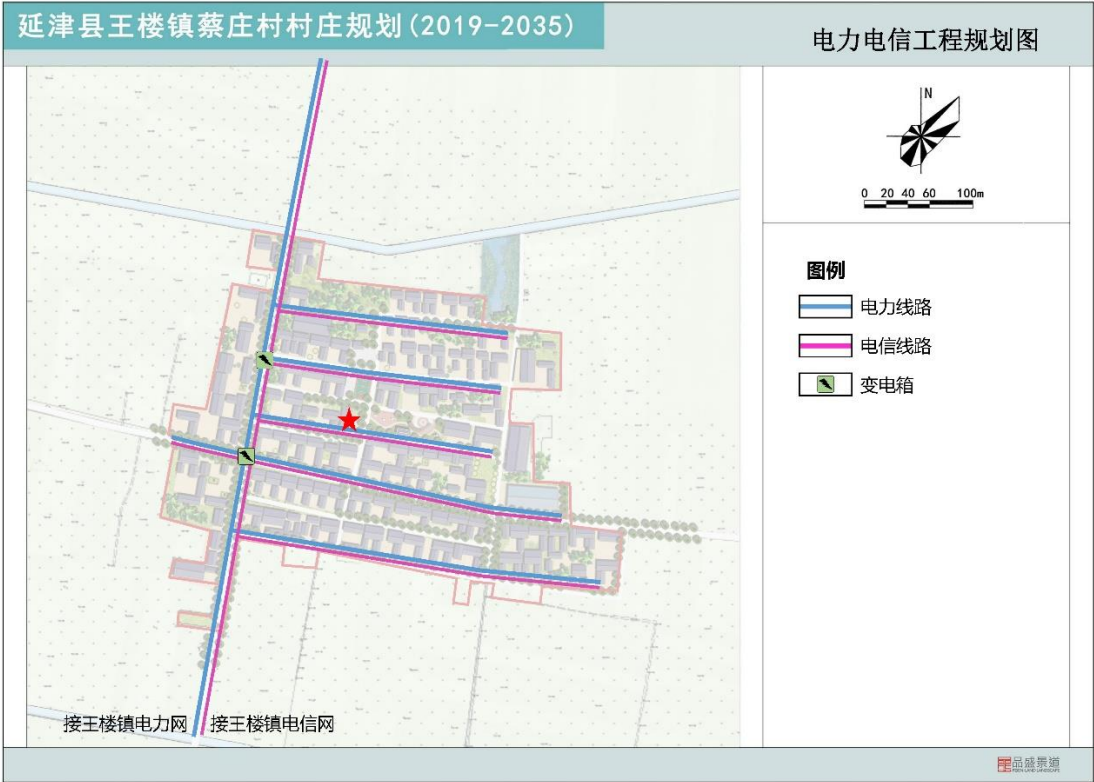
10.2.5 电信规划



电信规划包括规划区内应有的有线电视、网络等电信设施。

（1）电信设施布置

本规划以整治，疏理现有电信线路为主，电信线路由设于镇区的电信模块局引入，在村内设 2 处电话交接箱，线路架空敷设，中心线应平行于道路中心线。村内主干电信管线采用 6 孔 PVC70 管，管线在分支、拐弯处及直线段超过 100m 的中间，设小号手孔井。



10.2.6 燃气工程规划

（1）气源规划

燃气气源接王楼镇燃气管网，由王楼镇燃气站供应。在村内增加一座液化气储备站，位于新建游园北侧。

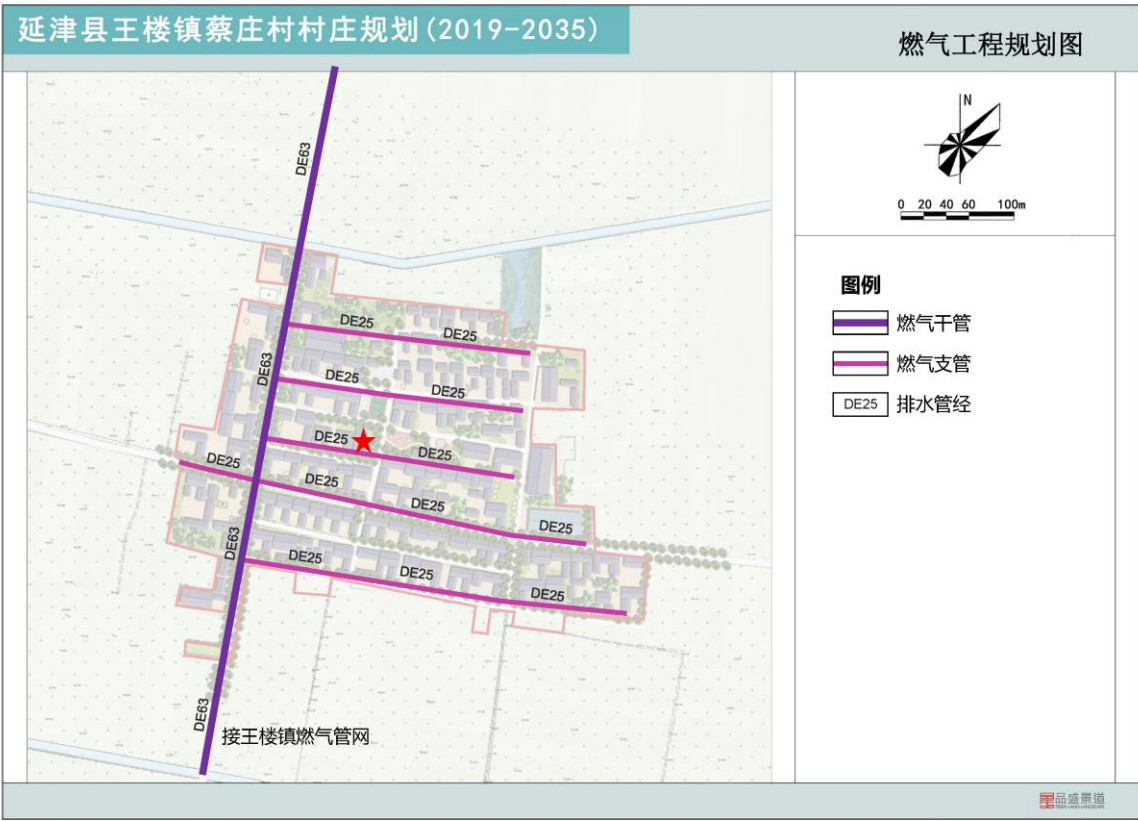
（2）用气量预测

居民生活用天然气量指标取 0.19 立方米/人·天，学校等其他设施用气量按居民用气量的 30% 计算，未预见量按总气量的 5%考虑，规划期末，人口规模为 465 人。预测村庄用气量约为 172.28 立方米/日。

（3）燃气管道规划

结合村庄实际情况，沿乡道敷设中压燃气干管，沿村庄主要道路及宅间路敷设低压燃气支

管。燃气干管管径为 De63，燃气支管管径为 De25。管材采用铸铁管。



10.2.7 环卫设施规划

（1）推进农村厕所改造

现状家庭厕所包括户内厕所和户外厕所两种，户外旱厕气味大，易滋生蚊蝇和蛆虫，卫生条件较差。改造家庭户外、户内厕所为水冲式厕所，污水排入污水管道集中统一处理。

（2）垃圾整治

1) 垃圾收运

建立“户分类、村收集、镇处理”的垃圾收运处理体系，日常保洁常态化。建立常态化的日常保洁模式，定期定时做好村庄日常保洁和垃圾的集中清理工作，日常保洁应以户为基本单位，明确保洁区域权属，将区域内的垃圾收集干垃圾桶中，同时积极推动村庄生活垃圾的分类收集、源头减量和资源重复利用。垃圾收运专门化。规划沿村内道路设置垃圾箱，道垃圾箱应美观、卫生、耐用，并应便于垃圾的分类收集。垃圾箱的设置间距为 70 米，并应有明显标识，易于识别。在村庄南侧增加一处垃圾中转站，环卫人员通过人力垃圾收集车对村庄内生活垃圾定点收集、定时清运，保持环境整洁。



2）垃圾处理

规划在村内建设垃圾中转站一处，内设 4 个垃圾箱，村民垃圾统计集中至此，并由延津县相关单位统一每天收集。

3）杂物清理

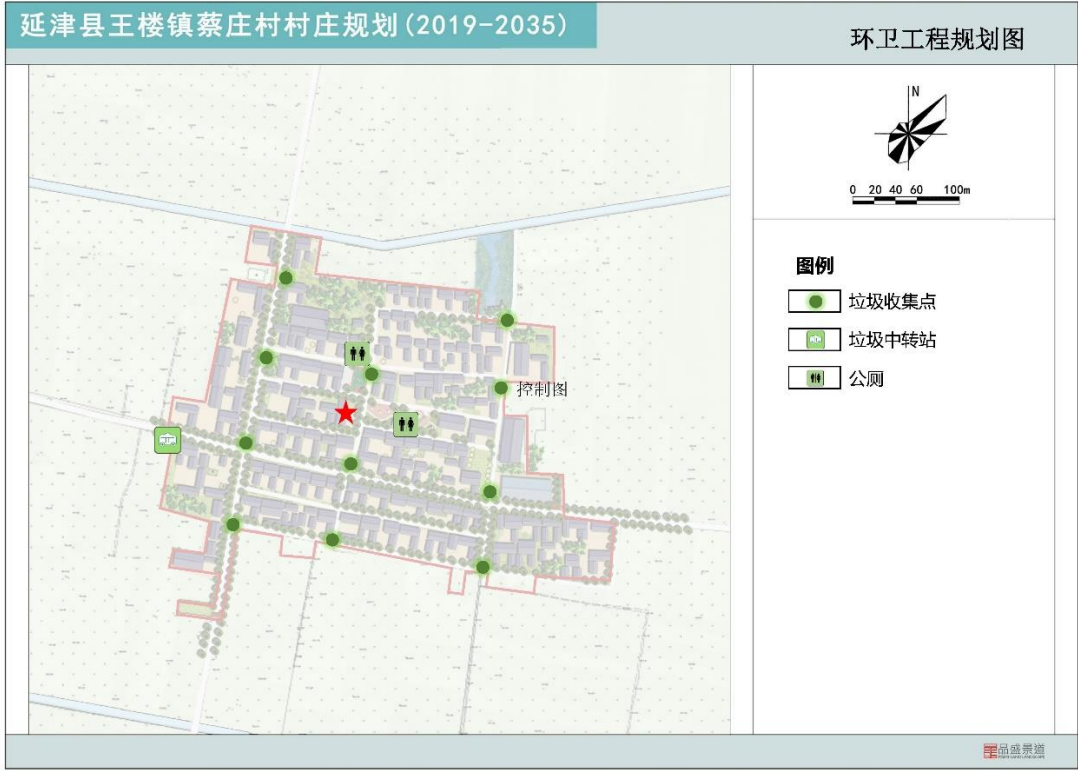
重点清理村庄街道两侧、房前屋后乱堆乱放的柴草杂物、私搭乱建以及建筑垃圾。对乡道采取一级清扫方式，重点展示村庄形象，其它道路采取二级清扫方式，对入户道路采取三级清扫方式，重点清扫路面垃圾及废弃物。

（4）禽畜养殖污染治理

未来随着村庄产业发展，村民收入不断提高，生活方式和观念将不断转变，将会有越来越多的村民放弃房前屋后的猪舍。近期，将闲置、废弃的猪舍进行平整，进行绿化处理;有养殖要求的应实行干清粪养殖，及时清扫、定期消毒，做好环境监控和防疫防控，改变当前粪水不分，粗放养殖习惯。

2）物资运输线路

灾期时，为了将救援物资迅速、安全运输到疏散救护场地，以及重点防灾区，规划省道为物资救护线路。



第十一章 历史文化和特色风貌保护

11.1 保护原则

（1）规划的整体性

建筑、环境、空间格局以及人类活动在内的统一整体，要保护整体风貌和格局，保护历史风貌的完整性。既要保护历史文化遗产本体，也要保护其历史环境。

（2）规划的前瞻性

为适应市场经济条件下村落发展，提高居民的生活质量，对村落进行合理规划，提出开发与发展的前景、步骤和方法非常必要。

（3）加强基础设施建设

村庄基础设施相对落后，不满足现代人的生活标准。在开发中应发挥当地政府带头作用，对下水道、垃圾站、自来水、电讯线路等基础设施进行统一规划和建设，为村民逐步改造厨房、厕所等创造条件。发动百姓进行环境治理，除去“脏、乱、差”，从而改善村落整体面貌。

（4）休闲旅游项目的开发

通过旅游开发来促进村庄历史文化并促进它健康持续的发展。受自身条件局限，可结合老庄村的影视基地的开发，设置一些辅助项目，推进相关节事活动的举办。

（5）可持续性原则

村庄是一个活的有机体，始终处于发展变化的状态之下。保护采用保护和发展协调进行、互相促进的方法。在保护的前提下，鼓励围绕村庄文化及自然资源进行健康适度的旅游开发，旅游又促进保护，二者相辅相成，使村庄可持续性发展。

11.2 保护内容

- （1）村落的传统格局和风貌；
- （2）与历史文化密切相关的自然地貌、水系、古树名木；
- （3）反映历史风貌的建筑、街区；
- （4）民俗精华、传统工艺、传统文化等。

11.3 保护措施

（1）对村庄内的历史文化遗产进行保护。在其显著位置标识出名称、保护范围等信息。对文物保护单位和文物保护点，应当执行文物保护法律、法规的规定。



- （2）村庄传统民居区作为保护和发展旅游的重点。
- （3）利用历史建筑和环境，鼓励村庄利用历史建筑创办小型的村史陈列馆（室）。
- （4）保护历史文化建筑和环境。

11.4 特色风貌塑造

114.1 整体空间形态控制指引

乡村的聚落空间与周边山林田野相融，边界模糊，整体空间形态的控制引导应充分尊重自然山水、生态基底和原有村落格局。吸取传统乡村有效经验，尊重自然与传统空间肌理、历史文化、乡土景观特色等，在总体格局、空间序列、整体建筑风貌、公共空间等方面进行形态化的综合设计，为引入和落实建设项目提出空间形态形象意向要求。

现代乡村的发展建设也不可能完全保留自然传统的乡村聚落，新建农房布局既要满足农村住宅建设的相关管理规定，又要与场地特色相结合，满足农民居住习惯与生活需求，延续、融原有村庄肌理与格局，新、旧有机协调，形成整体有序、自由丰富的村落形态。

11.4.2 建筑样式引导

农房设计在充分了解和尊重村民的日常生活、生活习惯的基础上，提取地域和传统文化特色，与现代元素相结合，通过本地的木、石、砖、土等地方建筑材料，重现具有地域特色的新乡土建筑特色，提供可供比选建筑设计方案，重点对房屋的风格、屋顶、色彩、高度等进行规划控制和引导。

11.4.3 绿化景观设计引导

保护自然生态与农业景观基底，结合绿地景观、植物配置、开放空间等，营造具有乡土特色的公共空间。

街巷空间以改造提升为主，在保留原有建筑形态和空间尺度的基础上，以两侧建筑、道路、景观改造提升为主，应适当通过景观小品、细节装饰、文化符号的应用，传承、展示地域文化，传承文化记忆。

庭院空间主要结合闲置地、宅前屋后和宅院间空地进行庭院整治，结合时令蔬菜、可观花作物、可观果乔木等农耕作物的种植，大力发展庭院经济，配置景墙、栈道、休憩空间等，满足村民、游客的观景游憩要求。结合农民的生活习惯和使用需求，对宅前屋后和宅院间的空地进行农家庭院设计，新建农房也应尽可能预留“前庭后院”的宅院空间。

11.4.4 标识小品样式引导

乡村标识小品的造型设计和取材应当具有地方特征，更好的融入与环境，体现乡土气息。



11.4.5 围墙样式引导

以改造提升为主，在保留原有建筑形态和空间尺度的基础上，以外立面提升为主，通过细节装饰、文化符号的应用，传承、展示地域文化。



11.4.6 路灯样式引导

路灯样式和材料应当体现当地特色，样式简洁，与乡村风貌相协调。





第十二章 规划实施

12.1 建设时序

（1）近期建设（2019-2025）

近期建设主要从物质环境提升入手，提高村民生活质量，为下一步的村庄发展打下物质基础。

1、国土综合整治

对村域范围内土地进行综合整治。根据村域现状，部分建设用地、林地还耕，废弃宅基地复耕、复林，公益林的规划。在坑塘治理改造的过程中禁止村民排放生活垃圾，在建设过程中严把生态保护红线，在利用现有优势资源的情况下改善生态环境和建立各处景点。

2、环境治理

完善村庄垃圾收运处理体系，配备垃圾清运车、保洁车等环卫设施，形成村庄卫生管理制度；对现状公厕与户厕进行整治和改造，近期户厕改为水冲式厕所或其他环保型厕所。

3、村庄建设

近期以村庄建筑的结构修缮，立面整修为重点，民居的修缮与整治同步进行。从建筑的结构、功能、材料、立面、节能等方面进行民居的修维和整治，突出村庄特色。

4、道路交通

完善村庄道路的硬化工程，对部分村庄道路进行拓宽处理，配建公共停车场。

5、基础设施

完善村庄给水管网，保证供水的安全可靠;完善污水收集系统，重点建设住户与主干管之间的联系通道，提高污水收集率;完善村庄电话系统、有线电视系统、宽带网络系统;在主要道路安装太

阳能节能灯。

6、公服设施

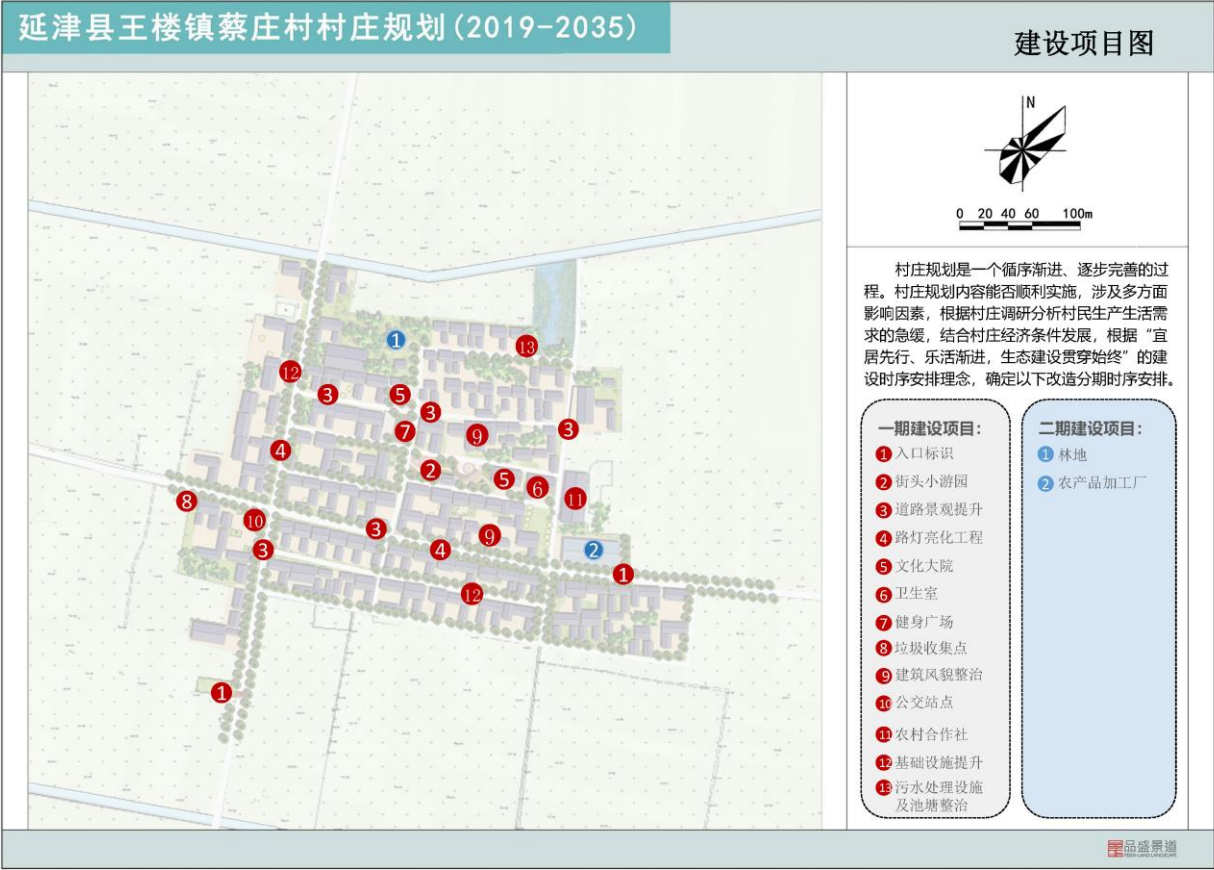
结合村庄现状新建公共服务场地及设施，并配备相应绿化，完善村庄公共服务设施，让村民享受良好的环境。

表 10-1 近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	建设规模	资金估算（万元）	资金筹措	建设主体	建设时序
1	国土综合整治	土地整理	农用设施用地腾退为一般农地区	5	专项资金	村集体	2021-2025
2		工矿废弃地复垦	——	——	——	——	——
3		高标准农田建设	1.5 公顷	3	专项资金	村集体	2021-2025
4	生态修复	山体修复	——	——	——	——	——
5		水质修复	恢复治理池塘，结合水系进行林下养殖	8	专项资金	村集体	2021-2022
6		土壤污染修复	——	——	——	——	——
7	环境治理	垃圾处理设施	规划在村南侧建设智能垃圾分类站一处，占地1100 平方米。	18	专项资金	村集体	2021-2025
8		污水处理设施	1 处	10	专项资金	村集体	2021-2025
9		公共厕所	——	——	——	——	——
10	村庄建设	村庄拆并	——	——	——	——	——
11		新村建设	——	——	——	——	——
12		住宅建筑外立面整治	主要道路两侧住宅建筑外外立面整治面积约22736 m²	70	专项资金	村集体	2021-2022
13	道路交通	道路硬化亮化绿化	“四旁”绿化，包括步道环线、村内道路周边等绿化景观提升	48	专项资金	村集体	2021-2022



14			太阳能路灯，可安装3.5米高40W LED太阳能节能灯，照明时长6小时，路灯间距按50米设置，大约安装45套。	9	专项资金	村集体	2021-2022
15			村域新修道路，水泥路面宽3.5m、4m，总长度共计1580m	31.6	专项资金	村集体	2021-2025
16	基础设施	供水管网	——	——	——	——	——
17		污水管网	修缮污水管网	20	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
18		电力通信	——	——	——	——	——
19		燃气热力	——	——	——	——	——
20	公共服务设施	小游园	利用村庄中部地块建设小游园	60	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
21		文化广场	原有文化广场提升	5	专项资金	村集体	2021-2022
22		健身广场	提升现状场地，面积约500平米	15	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
23		卫生室	规划在中部设置活动室，占地400平方米。	45	专项资金、村集体	村集体	2021-2025
24		活动室	规划在中部设置活动室，占地500平方米。	60	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
25		农业合作社	为方便村民需求，规划在原村委会北侧新建一处农业合作社，两层建筑，占地1314平方米。	80	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
26		景观标识、小品系统	在村庄南入口和东入口新建设两个入口标识；主要道路布置景观小品	5	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
27	历史文化保护	——	——	——	——	——	——
28	其他项目	修复灌渠	将原有灌渠开挖修复580米	15	专项资金、村集体	村集体	2021-2022
合计				507.6			



（2）远期建设（2026-2035 年）

提升自身公共服务设施及市政基础设施后，依托便捷的交通、宜人的生活环境、优越的旅游资源等优势，着重提升村民生活条件水平，改善居住环境，整治村民住房条件，考虑产业调整方向，合理化、集约化利用土地，集中、适当增加旅游住宿、餐饮等服务设施，未来不仅能够解决村民的生计问题，同时能够吸引城市居民的聚集与消费，带动村庄经济快速发展。

- 1、各个村内破旧建筑的全面拆除或重建:对过度分散，影响村庄整体风貌的建筑进行拆除.
- 2、建设综合服务中心，满足商业和旅游业的需要。
- 3、完成对供水管网的更新工作，完成原有电力电信线路的改造更新工作，全面完成各项基础设施。

12.2 实施建议

（1）加强规划宣传、强化公众参与

蔡庄村整治建设工作中，自始至终必须以切实维护村民合法权益为宗旨。要保障村民对村庄



整治建设工作的知情权，参与权和监督权，防止盲目决策和包办代替。要做到：

让村民参与规划编制的全过程，即参加座谈会，规划方案汇报会和规划成果审查会；

让村民参与整治建设的全过程，完善农民投工投劳制度；

让村民参与资金与实物使用的全过程监督，完善账目公开制度；

让村民参与整治项目验收的全过程，完善监督检查制度。

(2) 部门协作、强化项目落实

要畅通社会参与村庄整治建设的渠道，鼓励社会各界以多种形式参与和支持村庄整治建设工作。建议由延津县成立规划实施协调小组，有县建设管理部门负责，财政、国土、环保、交通、水利、农业等部门共同参与，在规划实施中统筹安排各类项目并推进实施。建议由蔡庄村成立村庄规划实施领导小组，结合规划执行文件要求，具体负责实施项目的申报、设计、建设等工作，推动规划落实。

(3) 政策扶持、保障规划实施

在政府补助、地方配套以外，积极发动企业、个人等社会各界力量支持、参与蔡庄村村庄建设，加大对蔡庄村村庄发展建设的资金支持力度；从政策、人才、技术、资金上争取上级政府和各相关部门的重视，以获取最有效的指导、帮助和扶持，保障规划顺利实施。建设部门要在当地政府统一领导下，主动联系和协调财政、农业等部门，建立村庄整治建设的部门协调工作机制，及时纠正基层工作的偏差，解决出现的问题。

(4) 建立长效机制，提高村民素质

通过成立村长效管理理事会，开展规划实施的监督管理工作。通过建立奖惩制度，积极引导村民自主参与村庄改造建设。同时通过定期展生态、环保，节能和卫生健康等方面的知识讲座及各种宣传教育活动，逐步转变村民思想观念和 production 生活方式，提高村民素质。