

南阳市城乡一体化示范区新店乡

国土空间总体规划

(2021-2035年)

—公示稿—

城乡一体化示范区新店乡人民政府

2025年12月

本材料数据与内容以最终批复为准

前言

Preface

新店乡地处南阳市主城区东北部，南部已纳入中心城区，紧邻白河且南水北调干渠穿境而过。该乡交通便利，农业条件优越，同时文化底蕴深厚、旅游资源丰富，兼具区位、交通、农业及文旅多维度发展优势。

为全面贯彻《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》精神，落实国家、河南省、南阳市、城乡一体化示范区重大战略和上位规划要求，构建新发展理念下符合新店乡社会和经济发展需求的国土空间新格局，科学有序推进全域国土空间开发保护利用的总体安排和综合部署，编制《南阳市城乡一体化示范区新店乡国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对南阳市国土空间总体规划的细化落实，是新店乡国土空间开发、保护、利用、修复和各类建设的行动指南，是编制详细规划以及实施国土空间用途管制的基本依据。

目前《规划》已形成草案，希望社会各界充分参与到新店乡国土空间开发保护的行动之中，积极建言献策，谱写新时代更加出彩的新店新篇章！

CONTENTS

目录

- 01 规划总则
- 02 发展定位与目标
- 03 国土空间开发保护格局
- 04 自然资源保护和利用
- 05 城乡统筹发展
- 06 支撑保障体系
- 07 历史文化与景观风貌塑造
- 08 国土综合整治和生态修复
- 09 规划实施保障

01

规划总则

- 指导思想和规划原则
- 规划范围与期限

1.1

指导思想和规划原则

指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神、二十届三中全会、习近平总书记视察南阳时的重要讲话和重要指示，立足新发展阶段、落实新发展理念，坚持以人民为中心，深化落实省委、省政府关于支持南阳以高效生态经济为引领建设省域副中心城市的要求，紧扣高质量发展主题，走生态引领型、内涵集约型的高质量城镇发展道路，全面提高新店乡国土空间治理体系和治理能力。

规划原则

01

底线约束、节约集约

02

以人为本、注重品质

03

城乡融合、绿色发展

04

因地制宜、突出特色

05

公众参与、开放共享

1.2 规划范围与期限

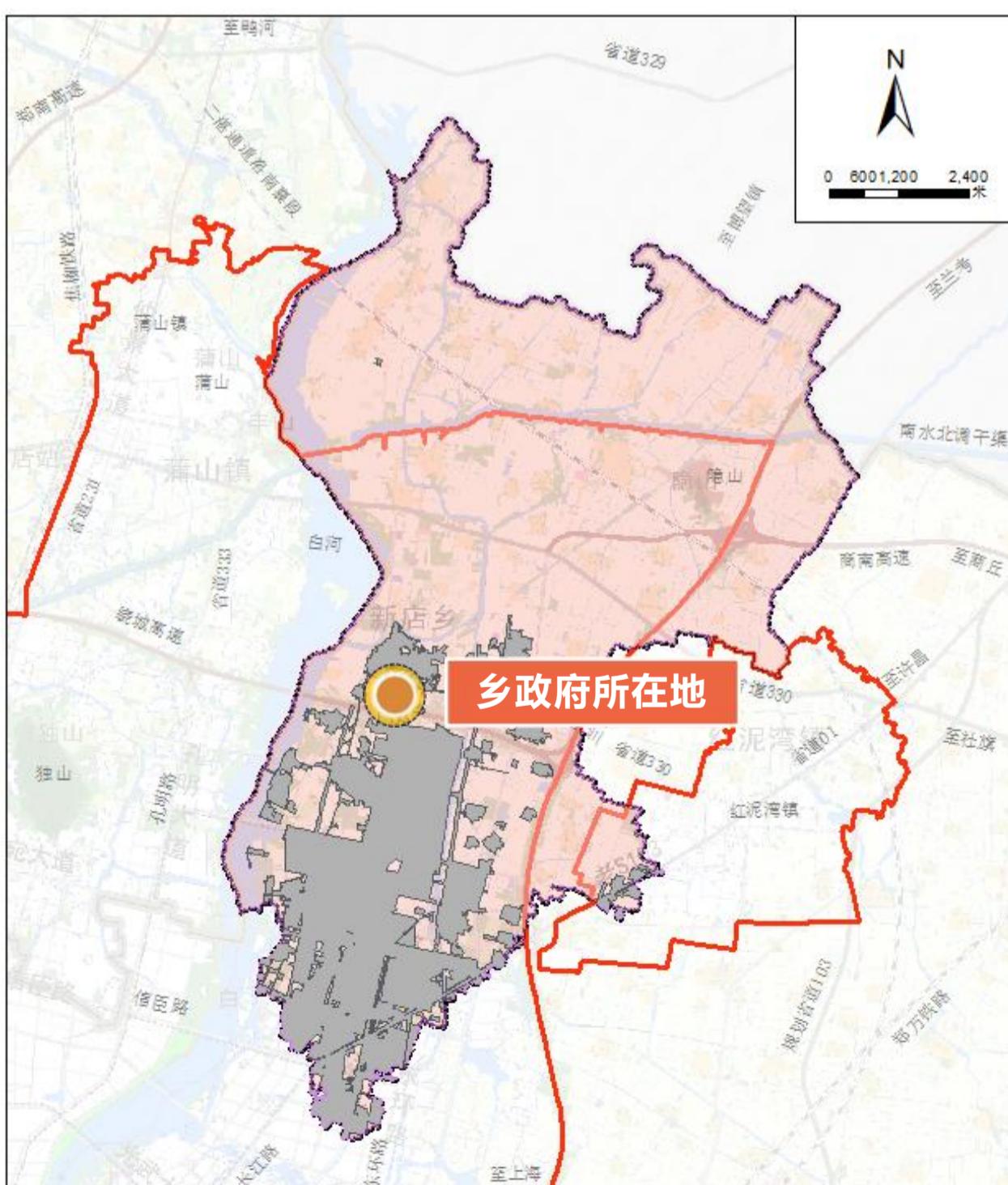
规划期限

规划期限：2021-2035年；近期至2025年；远期至2035年。

规划范围

规划范围为新店乡乡域城镇开发边界外区域：

依据河南省自然资源厅办公室《关于做好乡镇级国土空间总体规划报批的通知》2024（43）号文件要求，跨中心城区城镇开发边界的乡镇或街道办事处，城镇开发边界外的区域应编制乡镇级规划，故本次新店乡国土空间总体规划编制范围为新店乡乡域城镇开发边界外区域的约75平方公里。同时做好与中心城区规划的衔接。



The background of the slide is a grayscale aerial photograph of a dense urban or industrial area. The town is built on a hillside, with numerous small houses, larger apartment complexes, and several larger industrial buildings with blue roofs. A network of roads and paths cuts through the town. The sky above is clear and blue.

02

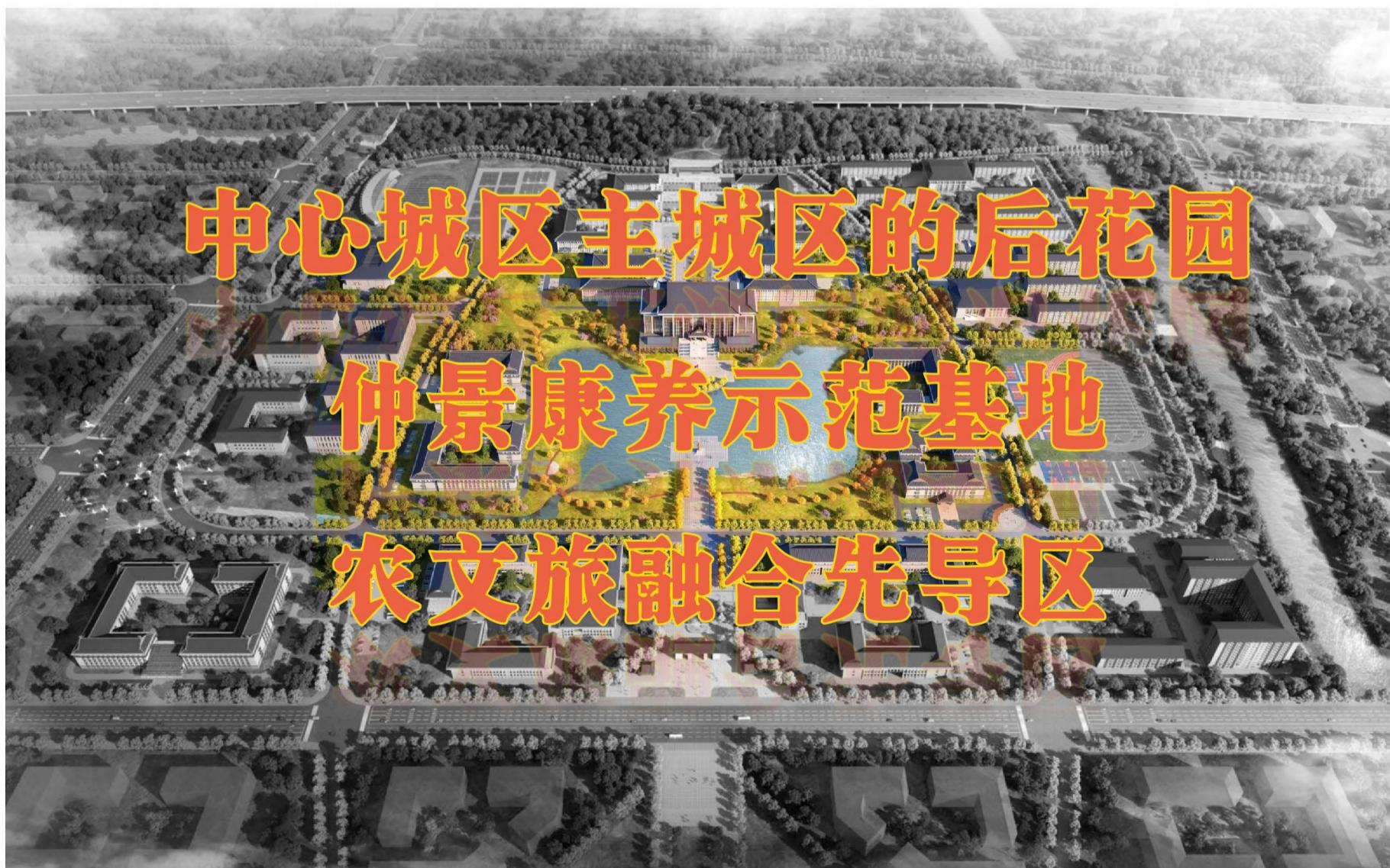
发展定位与目标

- **发展定位**
- **规划目标**
- **空间战略**

2.1

发展定位

立足新发展阶段，坚持生态文明理念，衔接上位规划，依托独特的**区位**（紧邻主城区）、富集的**文旅生态**资源（三国文化资源、熊家大院、白河湿地公园等）、**特色产业**（月季、蔬菜等）及**政策**红利，加强三产深度融合，加快产业升级，确定**新店乡**的发展定位为：



2.2 空间战略

底线保护战略

- 强化底线思维，严守耕地红线和生态底线，保障国家粮食安全和农产品供给，加强国土空间整体保护、系统修复与综合治理。



城乡统筹战略

- 增强城乡之间的互动性与联系性，构建统筹协调、融合互动的城乡新格局；保障农村一二三产融合发展用地，助力乡村产业振兴；以村庄规划引领美丽宜居乡村建设，改善乡村人居环境。



产业驱动战略

- 借助白河、南水北调干渠等生态自然景观，利用熊家大院及三国文化等丰富的历史文化旅游资源，利用田园景观、农业生产活动和农村自然环境吸引游客，着力实现三产融合，突出山水特色，传统文化特色、农业种植特色，实现农文旅融合发展。



2.3 规划目标

2025年——

三条空间管制控制线全面落地；各级生态功能区保护和修复体系建立；农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；产城融合度显著提升，充满活力的城乡发展格局基本奠定；国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高。

2035年——

国土生态安全格局、现代农业格局、城镇开发格局全面优化，形成主体功能明显的国土空间开发保护格局。乡域基础设施和公共服务资源配置更加合理，全面实现设施共建共享、互联互通。乡村人居环境品质明显提升，乡村地域文化特色和时代特征全面彰显，宜居水平持续提高。实现乡镇基层治理体系和治理能力现代化，乡村全面振兴，不断满足人民群众对美好生活的向往，宜居宜业宜游构想成为现实。

2035年——

物质文明、政治文明、精神文明、社会文明、生态文明全面提升，绿色发展方式和生活方式全面形成，全面建成生态优化高质量高品质的社会主义现代化城镇，乡域各项经济社会发展指标达到县内领先水平，治理体系和治理能力实现现代化。

03

国土空间开发保护格局

- 严守底线约束
- 优化国土空间开发保护格局
- 落实国土空间用途分区

3.1 严守底线约束

耕地和永久基本农田

落实耕地保有量不低于4778.11公顷；永久基本农田保护目标不低于2989.21公顷，落实永久基本农田2977.06公顷。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。

城镇开发边界

落实城镇开发边界面积1797.82公顷，城镇开发边界内各类建设活动实行用途管制，落实“详细规划+规划许可”的管制方式。

生态保护红线

落实生态保护红线285.49公顷；按照生态保护红线相关规定进行管理，核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。

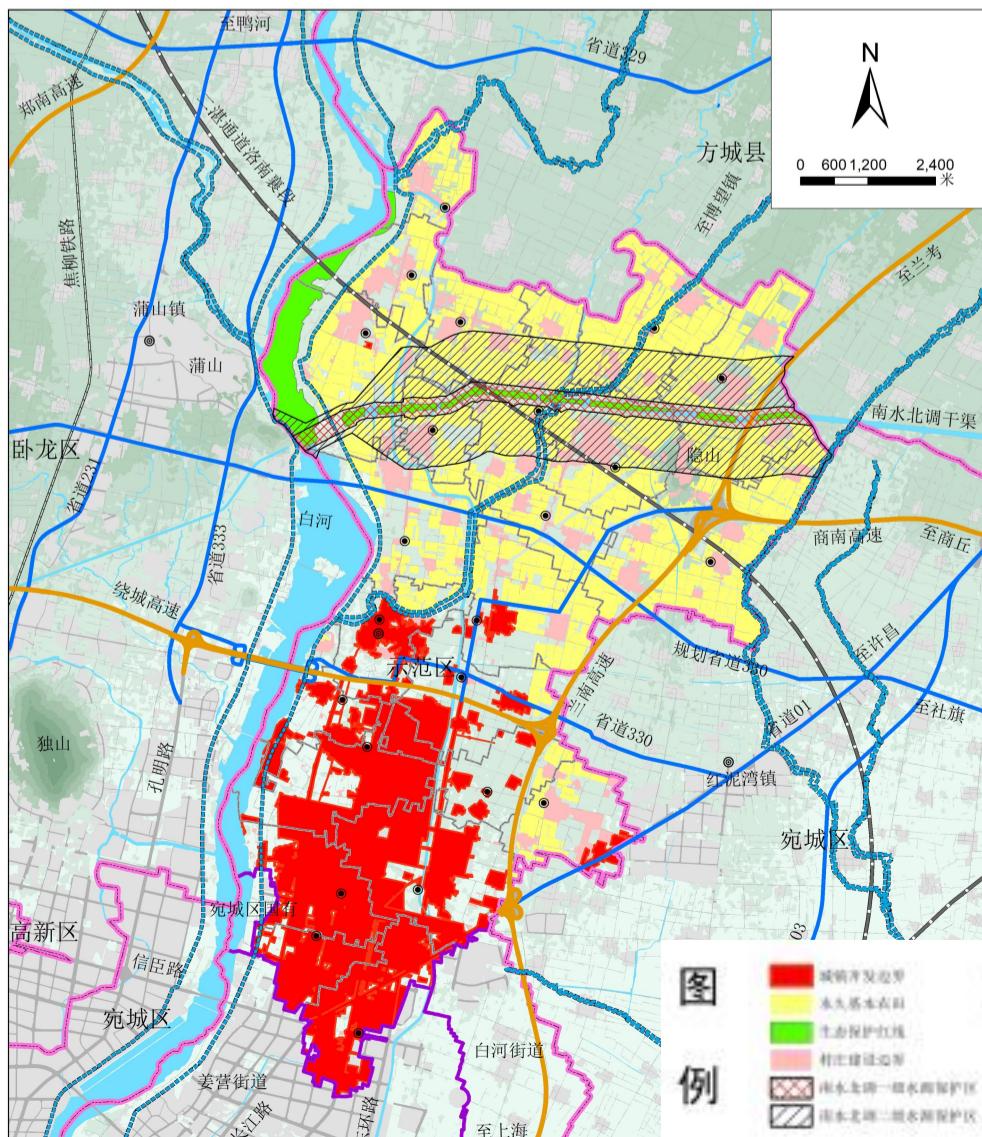
村庄建设边界

按照总量平衡、布局优化的原则，统筹划定新店乡村庄建设边界面积763.35公顷。

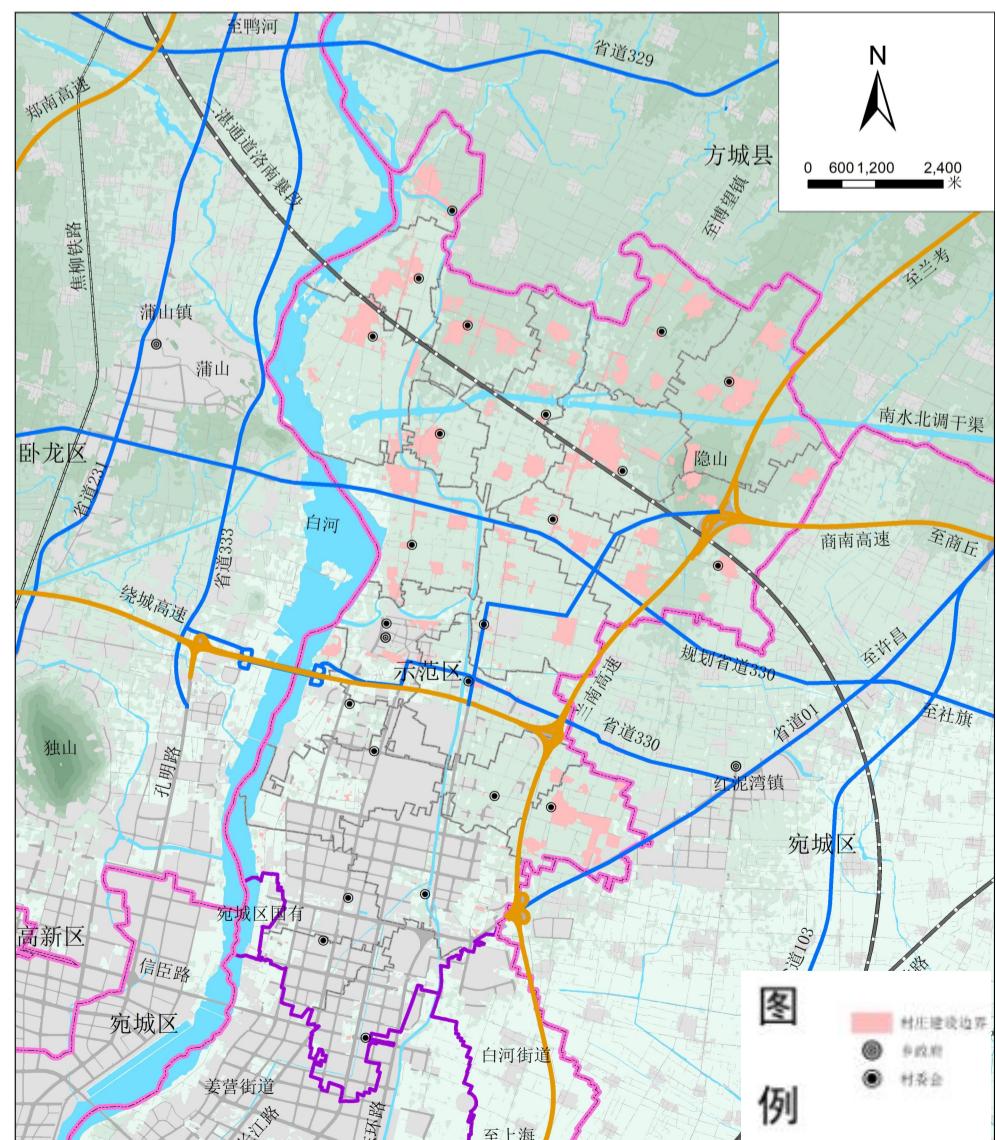
其他控制线

结合上位规划和现状调研资料，对历史文化保护线、洪涝风险控制线等其他控制线核准落实。

乡域国土空间控制线规划图



乡域村庄建设边界图



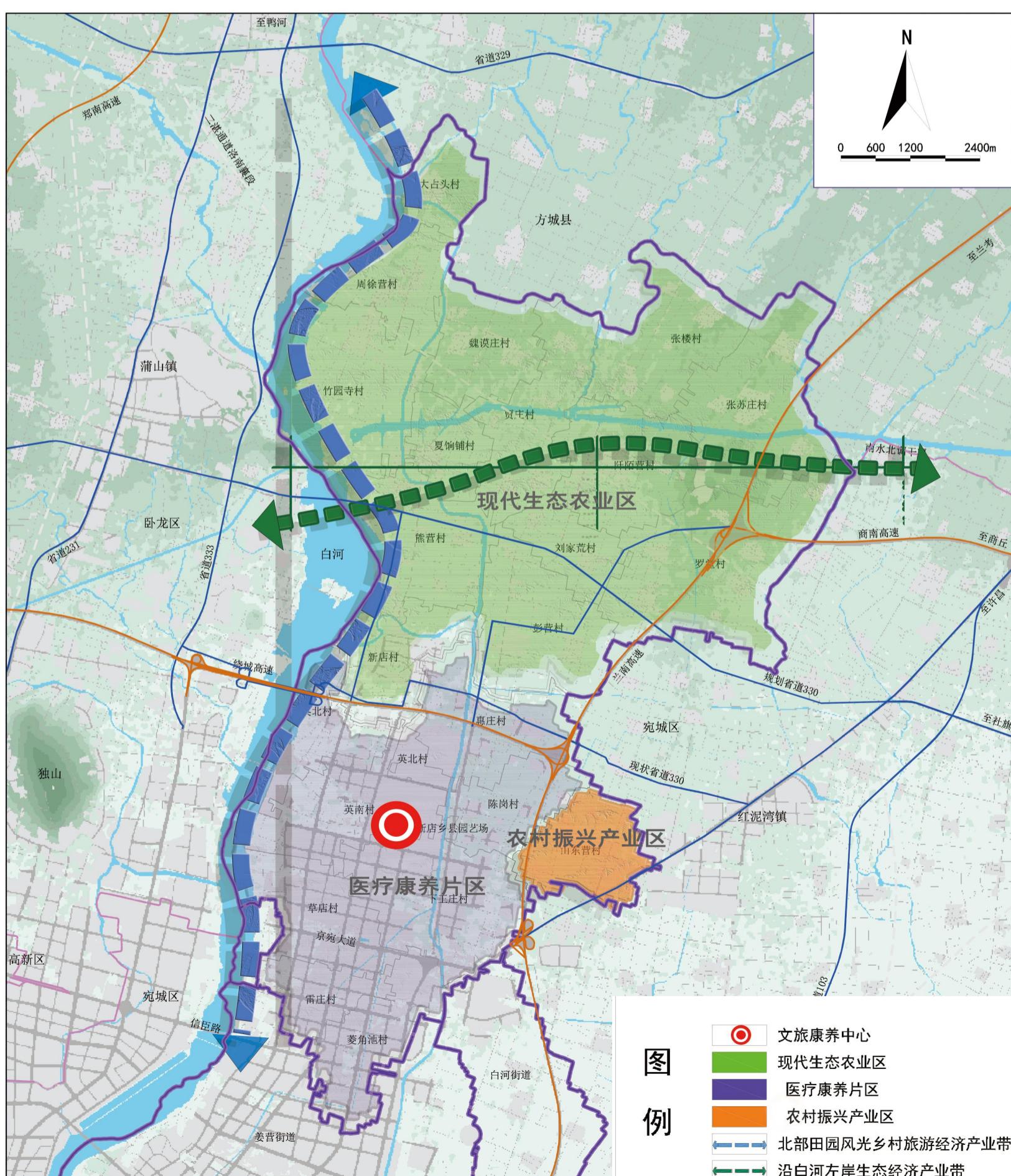
3.2

优化国土空间开发保护格局

构建“一心两带三片区”的总体格局

- **一心**：以河南国医学院、中心医院、中医院等为依托的文旅康养中心。。
- **两带**：一是沿白河左岸生态经济产业带；二是北部田园风光乡村旅游经济产业带。
- **三片区**：乡域北部现代生态农业区、乡域南部医疗康养片区和乡域东部乡村振兴园区。

乡域国土空间总体格局图



3.3 落实国土空间用途分区

在上位规划的基础上细化用途分区至二级用途分区，明确各规划用途分区的范围边界。

生态保护区

划定生态保护区面积285.49公顷，分布个南水北调干渠和自河北段。

农田保护区

划定农田保护区面积2977.06公顷，分布在在整个乡域范围内。

生态控制区

划定生态控制区608.50公顷，主要分布生态保护红线外的生态集中区等用地。

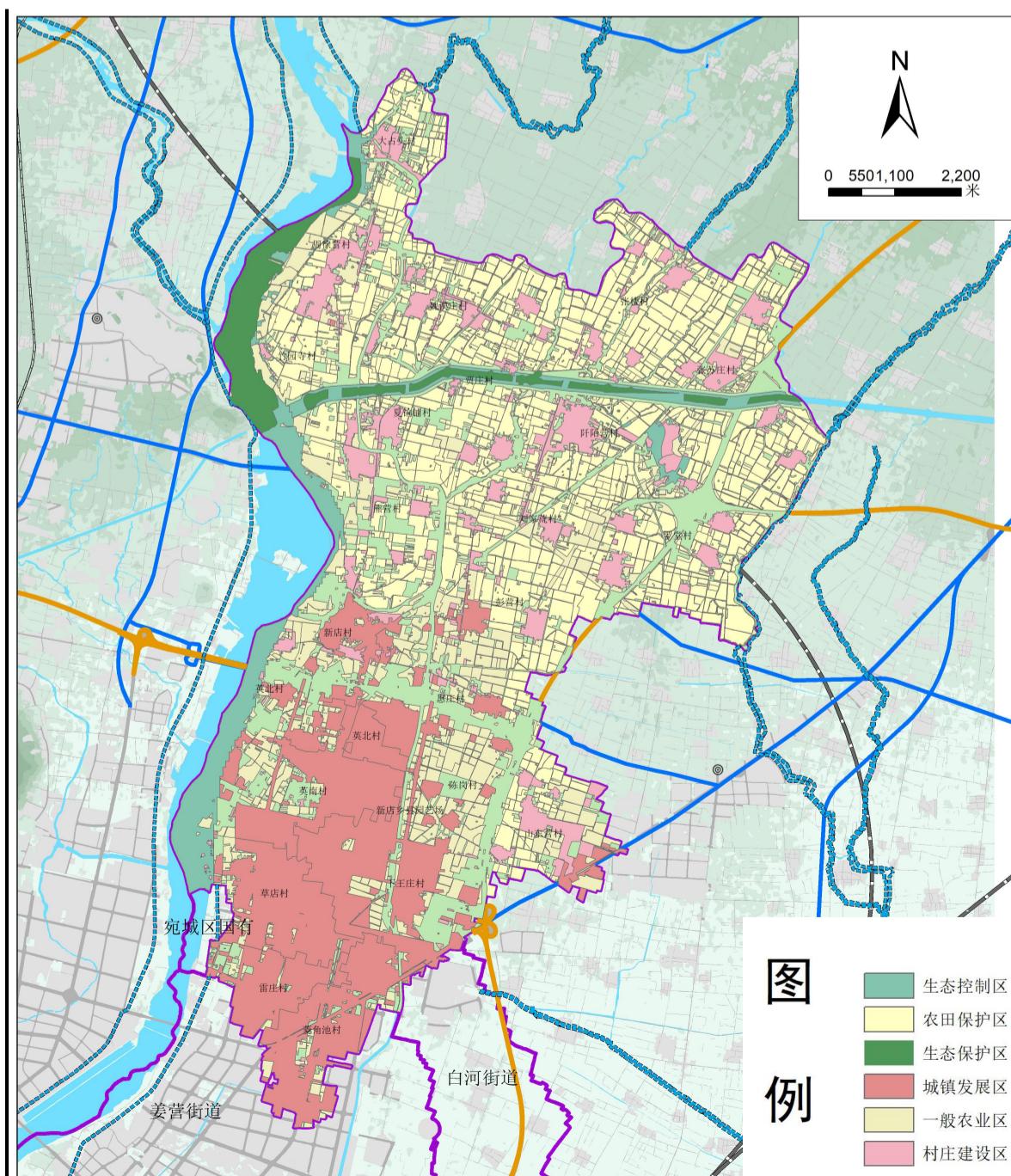
城镇发展区

划定城镇发展区1797.82公顷，主要分布在南部的新店村、菱角池等村。

乡村发展区

划定乡村发展区3538.40公顷，其中，新店乡划定村庄建设区面积763.25公顷。

乡域国土空间规划分区图



The background of the slide is a wide-angle aerial photograph of a rural landscape. It features a large, winding river or canal system in the center, surrounded by numerous rectangular agricultural fields. The fields are a mix of green and brown, suggesting different crops or stages of cultivation. In the distance, there are some small buildings and trees. The sky is overcast with light clouds.

04

自然资源保护和利用

- 耕地资源保护与利用
- 建设用地集约节约利用
- 水资源保护与利用
- 林地资源保护利用
- 自然保护区保护利用

4.1

耕地资源保护与利用

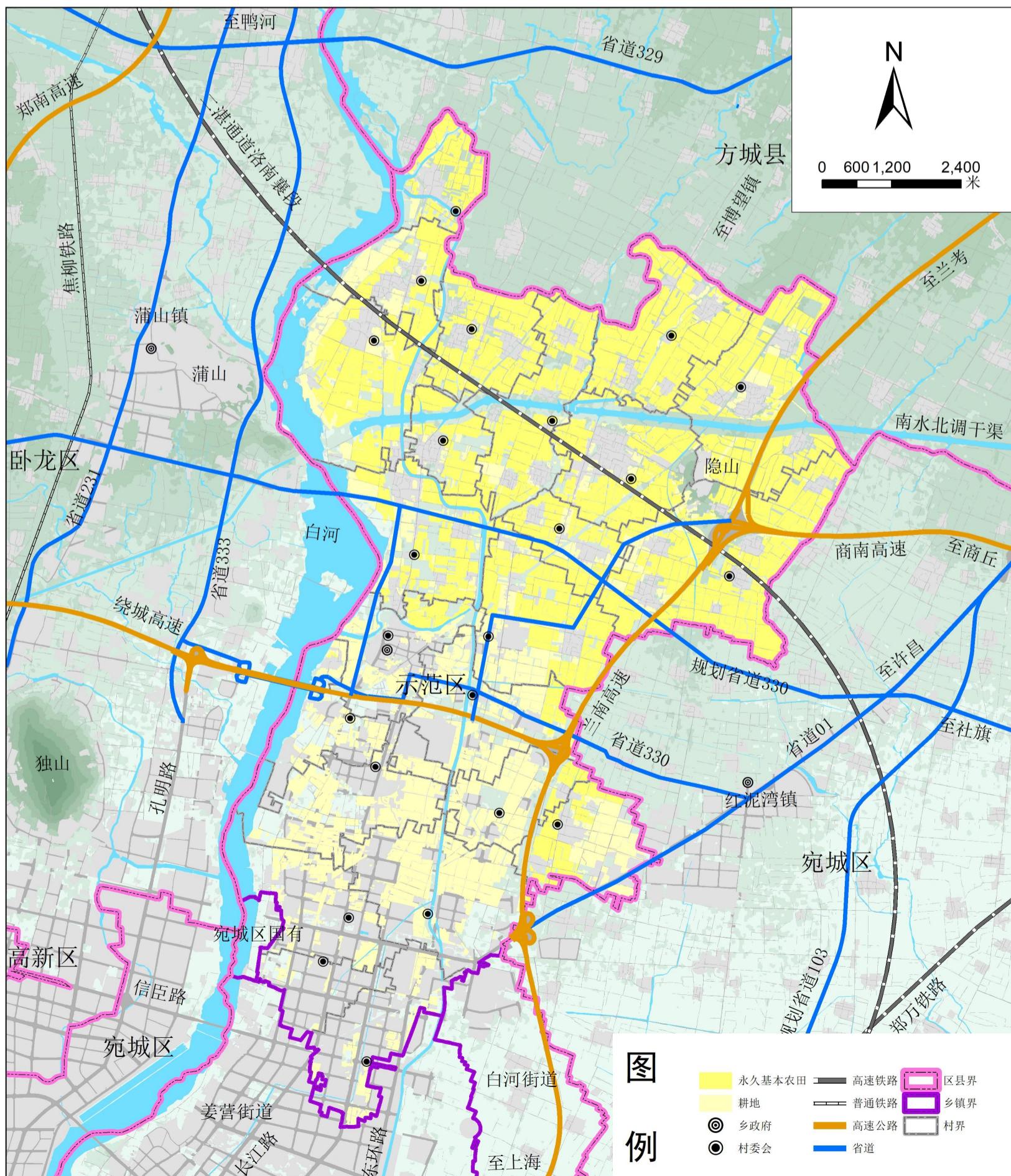
严守耕地和永久基本农田保护红线

落实耕地占补平衡

强化耕地用途管制

拓宽耕地补充渠道

乡域耕地和永久基本农田保护红线图



4.2

建设用地集约节约利用

严控总量

严格控制城镇建设用地规模和开发强度，新店乡城镇用地规模不超过1797.82公顷，村庄用地规模不超过763.35公顷。

盘活存量

盘活城镇存量建设用地。推进批而未供土地处置和闲置土地消除，严控存量建设用地新增。

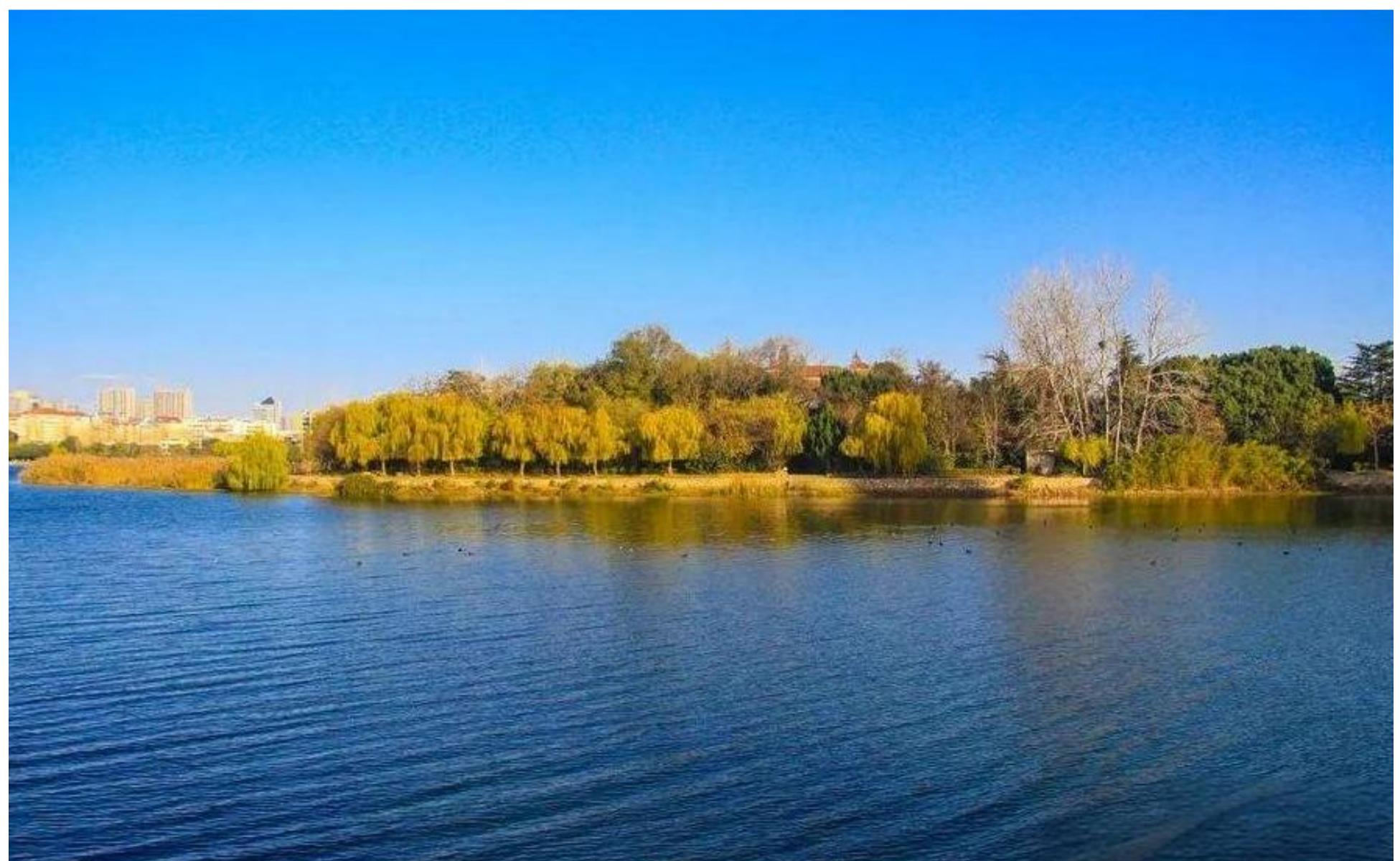
提质增效

通过收储、置换、功能转型提升等方式，分类施策，推进城镇低效存量用地再开发；有序开展农村闲置宅基地、零散建设用地等整治。

4.3

水资源保护与利用

到2035年，规划落实市级国土空间确定的水资源指标，细化地表水的管控范围和措施，保护乡域内的河流水面、沟渠和坑塘，总面积858.63公顷，占比9.31%



4.4

林地资源保护利用

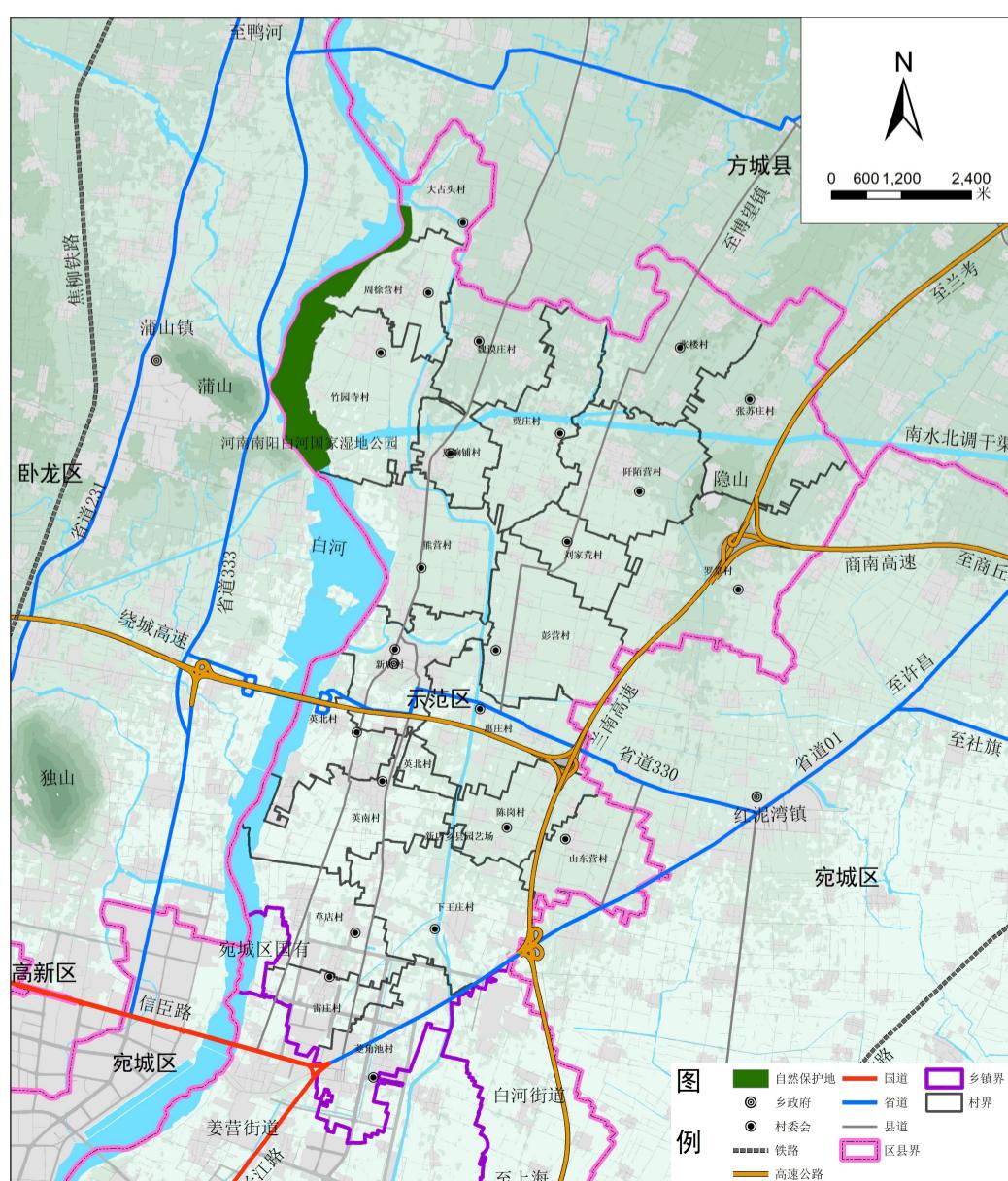
- 立足草地生态保护修复，促进草地资源质量提升，着力支撑重要生态安全屏障的构筑。
- 以保护现有林地资源和提高林地质量为基础，科学实施修复措施，遏制林地退化，增强水源涵养及土壤保持能力，明显改善林草生态系统质量，大力提高区域林草碳汇能力。
- 明确造林绿化重点区域，同步落实到国土空间规划“一张图”上，作为带位置安排造林绿化任务的主要依据。

4.5

自然保护地保护利用

- 建立并完善自然保护地体系的法规、管理和监督制度，提升自然生态空间承载力。全面构建严格保护、科学利用、精细管理、高效共享的自然保护地体系，力争建成以国家湿地公园为主体的自然保护地体系，有效保护白河湿地生态系统。

自然保护地分布图



05

城乡统筹发展

- 引导村庄分类发展
- 优化全域产业空间布局

5.1

引导村庄分类发展

集聚提升 (2个)

刘家荒村
魏莫庄村

城郊融合 (12个)

新店村、彭营村、草庄村、
陈岗村、惠庄村、雷庄村、
菱角池村、山东营村、下
王庄村、新店村、熊营村、
英北村、英南村

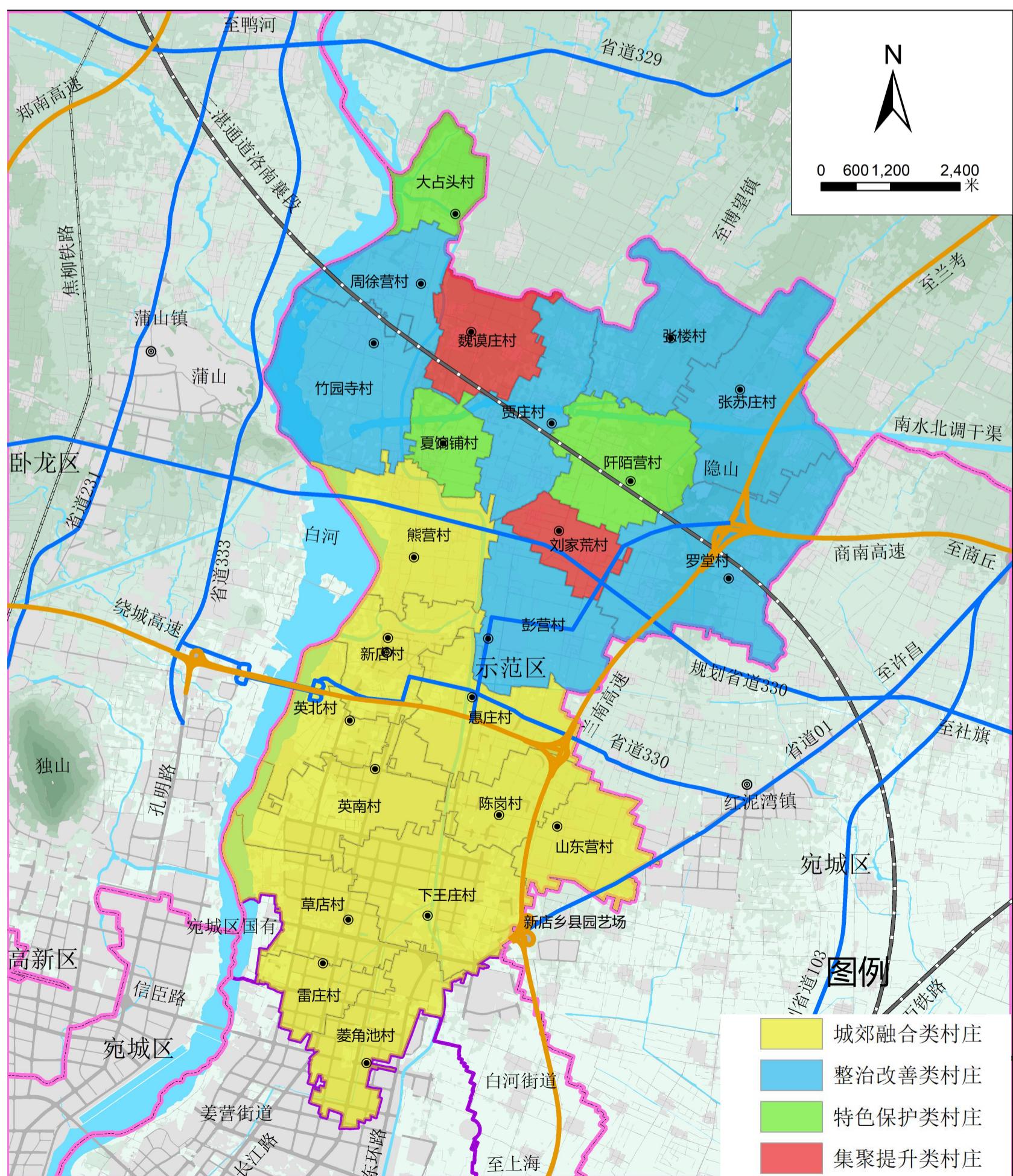
特色保护类 (3个)

大占头村
阡陌营村
夏饷铺村

整治改善类 (6个)

贾庄村
罗堂村
张楼村
张苏庄村
周徐营村
竹园寺村

乡域村庄布点规划图



5.2

优化全域产业空间布局

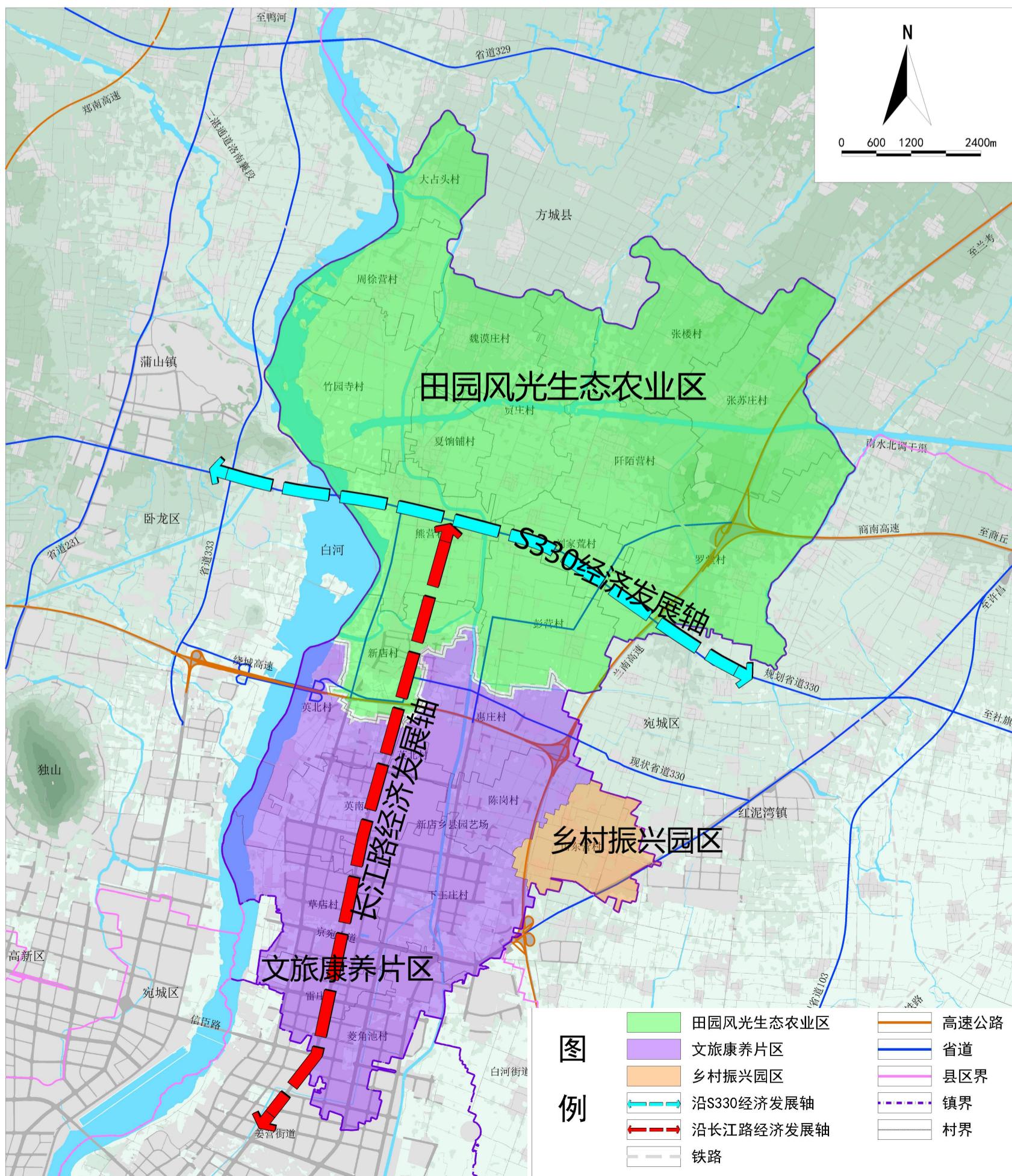
构筑“**两轴贯穿、三区融合、多点呈现**”的农文旅融合产业布局

两轴贯穿：沿长江路经济发展轴，沿S330经济发展轴。

三区融合：田园风光生态农业区、文旅康养片区、乡村振兴园区。

多点呈现：聚焦北部特色资源，以阡陌营传统村落、熊家大院、李氏宅院、黄忠故里南水北调、白河湿地公园为核心节点，打造“文化+生态+农业+旅游”深度融合的农文旅特色发展节点，进一步丰富乡域产业空间层次，推动“生态、生产、生活”空间有机融合。

乡域产业空间布局规划图



06

支撑保障体系

- 综合交通体系
- 公共服务设施体系
- 市政基础设施体系
- 综合防灾减灾体系

6.1

综合交通体系

构建“内通外达”的综合交通体系

加强与区域通道的对接，拓展交通辐射范围

铁路：落实二湛通道洛阳-南阳-襄阳段交通廊道管控要求，严格按照相关规定控制两侧的建设行为。

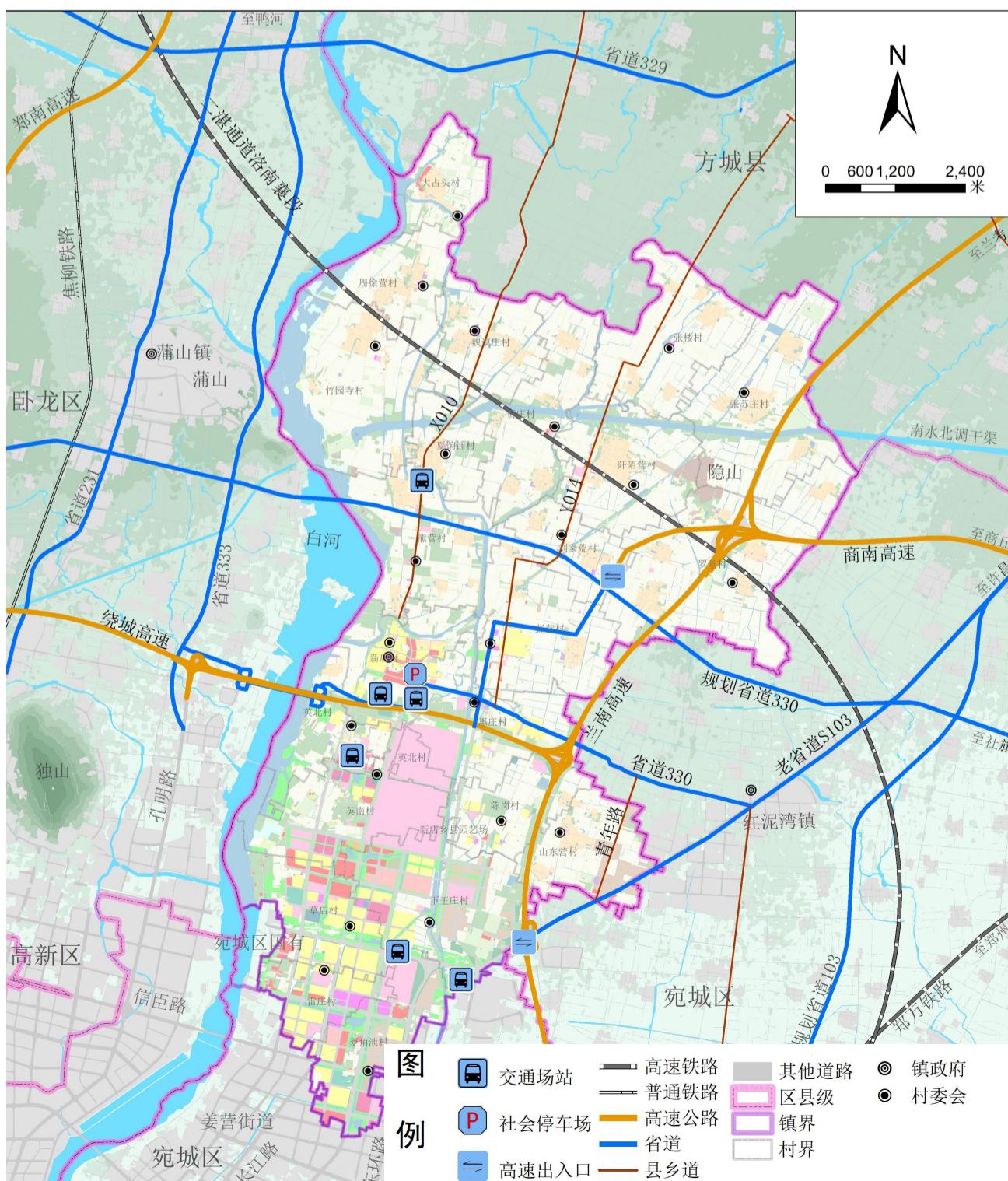
高速公路：保留兰南高速、商南高速、绕城高速。规划新增高速出入口2处，位于新店乡罗堂村和长江路口。

国省道：近期改造老S333省道、远期改道至北部。

县乡道路：保留县道X014，保留乡道Y010新店集镇以北区域段。青年路改造提升城县道，连接省道S330及省道S103。改善新店乡对外交通条件。

公共交通：各行政村设公交站牌，在中心城区、村庄配置公共停车场。实施“公交化”建设，实现区域公交一体化，实现行政村公交（客运）全覆盖、构建30分钟通勤圈。

乡域综合交通规划图



6.2 公共服务设施体系

构建“两类三级”城乡生活圈体系

两类：➤ 城镇生活圈和乡村生活圈

三级：➤ 镇级生活圈 - 乡村社区生活圈中心 - 一般乡村社区生活圈

城镇生活圈—以中心城区为空间载体，以相对集中的中小型服务设施为依托的功能板块，满足所在乡域公共服务需求。

乡村单元生活圈—以集聚提升类或特色保护类村庄（阡陌营村、魏谦庄村为载体，主要为自身和周边乡村提供基本公共服务。

一般乡村社区生活圈—以一般村或村民组为载体，鼓励打破行政界线提供公共服务。

城乡生活圈服务设施配置指引表

设施类型	设施名称	城镇生活圈	乡村单元	一般乡村
公共服务	便民服务中心	●		
	便民服务站	○	●	○
教育设施	中学	●		
	小学	●	○	
	幼儿园	●	○	○
文化设施	文化活动中心（含青少年、老年活动中心）	●	○	
	文化活动站（含青少年、老年活动中心）	○	●	●
体育设施	多功能运动场	●	○	○
	室外综合健身场地	●	●	●
医疗设施	卫生服务中心（医院、卫生院）	●		
	卫生室	○	●	○
养老设施	养老院、养老机构	●		
	老年人日间照料中心	●	○	
	老年人活动中心、老年服务设施	●	●	○
商业设施	集贸市场（菜市场、农贸市场）	●	○	
	商场	●	○	
	银行营业网点、电信营业网点、邮政营业场所	●	○	○
	商业网点（超市、药店等）	●	○	○
	餐饮、住宿设施	●	○	○
其他设施	消防站、微型消防站	●	●	○
	消防设施	●	●	
	垃圾转运站	●		

6.3

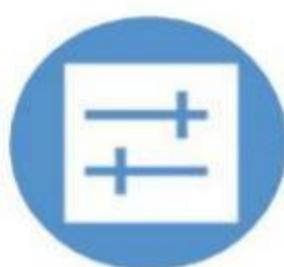
市政基础设施体系



给水合理利用水资源，加强水资源管理，加大饮用水源地的治理和保护力度，生活饮用水源水质达标率为100%。



电力加强和完善10千伏电网网架，不断提升供电能力，不断提高电网装备水平。



污水分类推进村庄生活污水治理，到2035年，城镇污水处理率达到95%；农村污水处理率达到95%。



燃气提高燃气供应保障，合理配置燃气资源、构建燃气供应安全保障体系。



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



环卫至2035年，城镇生活垃圾处理率达到100%，农村生活垃圾处理率达到100%，农村无害化卫生厕所普及率达到100%。



通信到2035年，乡域无线网络覆盖率达到100%，地面数字电视接收机普及率达到100%，广播电视台综合覆盖率达到100%。



6.4

综合防灾减灾体系

防洪规划

白河河道防洪标准为200年一遇，乡域内白兆河等河流按20年一遇洪水设防，其余村庄内河流按10年一遇洪水设防。

抗震规划

新店乡主要执行国家地震VI烈度区设防标准，地震峰值加速度0.05g。重要工程、生命线工程在此基础上至少提高1度设防。

地质灾害防治规划

坚持“以人为本、预防为主、防治结合”的原则，对区域资源坚持可持续开发与保护并重，对地质灾害重点防治区进行综合防治。

消防规划

形成以集镇区乡镇专职消防大队为中心、村义务消防员为补充的消防网络。

卫生防疫

结合新店乡医疗卫生机构，健全乡 - 村两级传染病疫情预警与指挥体系。

应急体系

完善乡镇应急指挥管理体系，建立村镇两级指挥联动机制，推动指挥场所建设。

乡域综合防灾减灾规划图



07

历史文化与景观风貌塑造

- 历史文化保护
- 城乡风貌塑造



7.1 历史文化保护

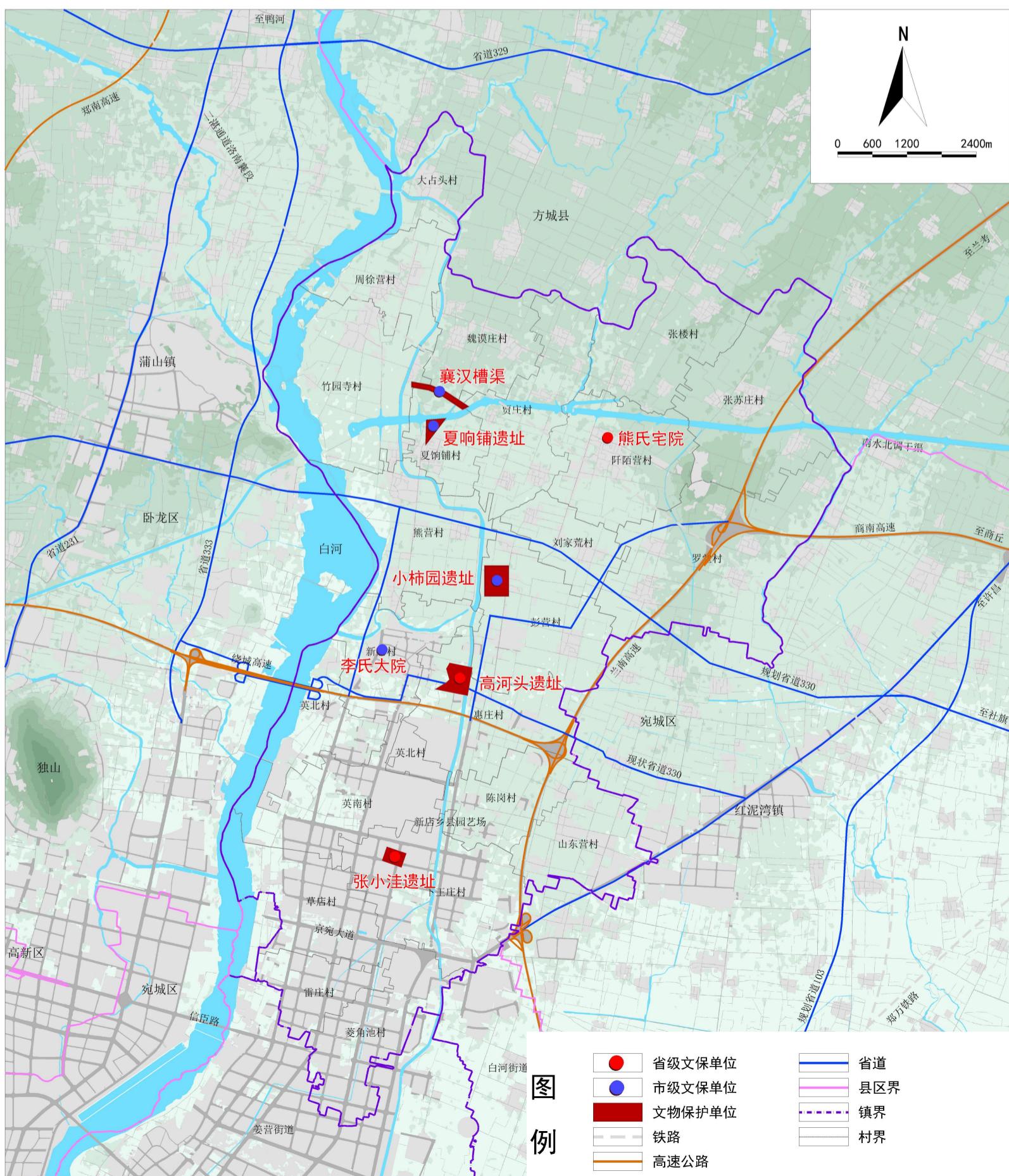
强化乡域历史文化资源保护和活化利用，挖掘乡域历史
文化脉络，加强文物保护单位保护，有效保护特色风貌和历
史文化遗产资源。

根据上位规划传导，全乡文物保护单位有：

省级文物保护单位：有李氏旧宅、熊氏宅院、高河头遗址、张小凹遗
址、夏饷铺墓地。

市级文物保护单位：北营庄汉墓、黄忠故里碑、竹园寺石佛碑刻、襄
汉槽渠、小柿园遗址、

乡域历史文化保护规划图



7.2 城乡风貌塑造

□总体风貌定位：

依托资源本底，以体现乡村风貌、彰显乡村特色风貌为原则、打造三国文化为主的特色景观风貌区。

□特色风貌结构：结合乡域内山水及历史文化特色，形成“一廊、两轴、多点”的特色风貌结构。

一廊：白河生态廊道。

两轴：镇村融合景观风貌展示轴，依托白桐干渠、南水北调干渠景观资源特色，联系特色空间，形成整体网络效应，打造乡域镇村融合特色景观轴线。

多点：聚焦特色资源，以阡陌营传统村落、熊家大院、李氏宅院、黄忠故里南水北调、白河湿地公园等特色资源建设景观节点。



城镇风貌引导图

乡村风貌引导图



The background of the slide is a photograph of a natural landscape. In the foreground, there is a mix of green grass and some darker, leafy plants. The middle ground shows more dense greenery, and the background is a lighter, out-of-focus area of the same vegetation.

08

国土综合整治和生态修复

- 国土综合整治
- 生态修复

8.1

国土综合整治

农用地整治

开展低效农用地整理，增加耕地数量，改善农田环境。

农村建设用地整治

推进农村建设用地整治，提升农村建设用地集约利用。

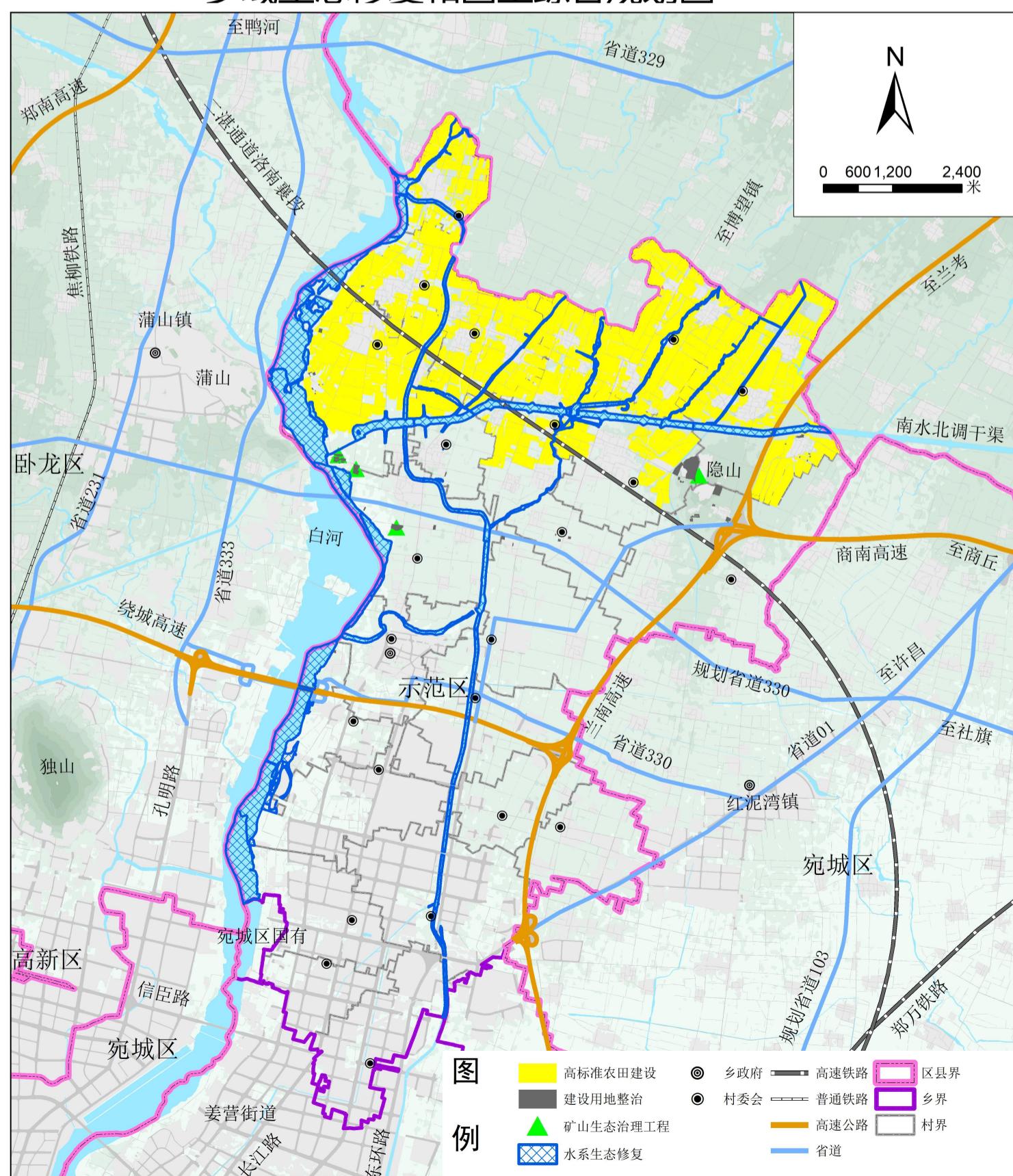
高标准农田建设

推进高标准农田示范区建设，促进耕地集中连片与质量稳步提升。

宜耕后备资源开发

选择集中连片、有水源灌溉条件的宜耕农用地，优先纳入耕地后备资源。

乡域生态修复和国土综合规划图



8.2 生态修复

1 林地生态修复



积极补充林地并实施林地生态修复，促进森林生态系统健康稳定发展。重点推进河岸带、高速、农田林网、森林抚育等重点通道绿化和森林质量精准提升。

2 水环境生态修复

重点推进白河、南水北调干渠、白洮河等水环境综合整治，改善水环境质量，增强水体自我生态调节能力。



3 土壤生态修复



加强土壤污染源头防控，推进土壤污染综合治理与修复工程。确保乡域土壤环境质量稳中向好，农用地土壤安全达标。



09

规划实施保障

- 明确规划传导体系
- 完善规划实施保障机制

9.1 明确规划传导体系

详细规划传导

城镇开发边界范围内编制控制性详细规划，严格落实国土空间总体规划确定的生态廊道、结构性绿地、重大交通枢纽、重大公用设施、综合防灾设施、重要公共服务设施和要求等强制性内容，进一步细化主要用地的容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等强度指标。

村庄规划传导

城镇开发边界外的乡村地区，根据不同的村庄类型和发展需要，因地制宜编制村庄规划作为详细规划。规划以村庄行政区为基础划分23个村庄编制单元

9.2 完善规划实施保障机制



政策配套机制



规划监督机制



评估调整机制



组织保障机制