

**关于《殷都区洪河屯乡崔魏炉村
村庄规划（2021-2035）》的
公 示**

为使规划更加科学合理、符合实际，依据《中华人民共和国城乡规划法》和《河南省村庄规划编制和实施规定》相关规定，现将崔魏炉村庄规划进行公示，公示期为30日（2025年9月28日至11月13日）。请广大群众及相关单位，对此方案提出宝贵意见和建议，以便进一步改进。

公示地址：殷都区自然资源局及网站、洪河屯乡人民政府、村委会。

该公示图未经批准，不得作为开工及办理相关手续的依据。

监督电话：2768515

联 系 人：王欢（洪河屯乡人民政府）

监督电话：5139987

联 系 人：姬 慧（殷都区自然资源局）

网站地址：<https://www.yindu.gov.cn/jczwgk/cxgh/>



规 划 说 明

一、规划范围

崔魏炉村行政区划范围，规划总面积112.57公顷。

二、规划期限

本规划的期限为 2021—2035年；

近期：2021年—2025年；

远期：2026年—2035年。

三、村庄定位

“三区三线”有效落实，耕地和永久基本农田得到根本保护。发展壮大乡村产业经济，乡村产业生态化、现代化的链条基本形成，村民和集体经济有较大提升。村庄生态环境及人居环境进一步优化。实现宜居宜业和美村庄的建设发展目标。

四、人口规模

至2035年，崔魏炉村户籍人口约为927人，常住人口约为315人。

五、建设用地规模

崔魏炉村建设用地44.72公顷，其中：村庄建设用地 33.89公顷，占村域建设用地的75.78%；农村宅基地13.66公顷占村域建设用地的30.55%。

六、建设空间规划

主要包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、道路与交通设施用地等。为防止村庄无序扩张，对村庄集中建设区仅控制规模，建设空间划定总规模不得大于44.72公顷，其中村庄建设用地规模33.89公顷。新增宅基地的，应按照《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》及相关管理规定进行申请和审批，但新增宅基地不应超过167平方米。

村庄建设原则不得突破现有村庄边界，村庄边界之外不得进行宅基地审批；新申请的宅基地，应在划定的宅基地建设范围内，且优先

利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

七、产业发展导向

以“农业+”发展为牵引,突出传统农业基础,推动农产品优质化、规模化生产,做实做强第一产业;依托村庄区位和资源条件,重点发展物流仓储和纺织品加工,完善配套设施,延伸产业链条,提升第二产业;培育第三产业,推动农产品电商销售、农村新型服务业和文化创意发展,拓展产业空间。形成“农业+工业+服务业”的一二三产融合模式,实现全域产业的协调发展,构建完整的产业生态体系。

优化第一产业:立足村域资源禀赋,发展传统作物、特色经济作物及适度规模化养殖。

改造第二产业:依托现有产业基础,引进纺织品初加工与深加工项目,带动就业和增收。建设区域性仓储及配送中心,服务本地农产品流通和纺织品外运,提升产业联动效应。

强化第三产业:过线上平台拓展销售渠道,推动“互联网+农业”。发展维修、餐饮、商贸等配套服务。

八、耕地及永久基本农田保护

耕地保有量:规划期内落实耕地保有量为49.40公顷。

永久基本农田:本次规划落实上位规划下达永久基本农田保护目标,永久基本农田总量为47.28公顷。

耕地和永久基本农田管制措施:

坚持集约、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策,牢固树立山水林田湖草共同体概念,在保障基本民生的前提下,严格控制非农建设占用耕地。永久基本农田划定后,严禁各类未经批准或不符合规定要求的建设项目、临时用地、农村基础设施、设施农用地,以及景观绿化工程等占用永久基本农田。

严禁任何单位和个人闲置、荒芜基本农田保护区内的耕地,弃耕、抛荒者,由村集体收回承包经营权。

在不改变耕地用途的情况下,充分尊重农民自主经营意愿和保护农民土地承包经营权,鼓励农民发展粮食和重要农产品生产。

建立完善耕地及永久基本农田监督考核管理制度,由村镇主要负责人承担耕地保护第一责任人,建立管控和激励并举的保护机制。

九、生态保护和修复

对崔魏炉村的沟渠进行综合治理，疏浚和清理河道。提升沟渠行洪能力。

村庄生活用水及产业污水，应经污水设施处理达标后方可进行排放。

十、公共服务设施和基础设施

（一）公用设施和公共服务设施

崔魏炉村规划公共管理与公共服务设施用地面积 2.38 公顷，占建设用地面积的 5.32%，。

1、教育用地：村内共有一所中学和一所小学。

现状学生数量洪河屯乡第二初级中学学生总数约为 440 人。学校规模可满足村内及周边村庄适龄学生的教育需求。洪河屯乡第二初级中学和崔魏炉村小学用地面积共 1.89 公顷。

2、农村社区服务设施用地：崔魏炉村委会位于村南，集村党群服务中心、村委会、村股份经济合作社于一体。现状村委会建筑良好。崔魏炉村村委会占地面积 588.87 平方米。

3、新增一处活动广场，位于村委会南部，占地面积 459.34 平方米。

（二）基础设施规划

1、道路交通规划：本次规划将崔魏炉村村庄道路划分为：过境道路、村庄主要道路、村庄次要道路、宅间道、田间道。

过境道路：规划末期保持 S303 省道道路红线宽度 15 米。公路建筑控制区的范围为从公路用地外缘起向外的距离不小于 15 米。

村庄主要道路：村庄内主要交通道路，其道路红线宽度为 6-8 米，断面形式为一块板。至少满足双向行车要求。

村庄次要道路：其道路红线宽度为 4-6 米。对部分路面进行柏油硬化。

宅间道：其道路红线宽度小于 2 米，断面形式为一块板，宅间道主要材料建议选用地方天然材料，体现村庄风貌，如青砖等。

田间道：道路红线宽度为 3-6 米

停车场地规划：村民可结合自家庭院和门前空置地停车，满足私家车停车需求的同时可以满足村民停放小型农机。

2、村庄供水工程规划

预测崔魏炉村最高日用水量 217.50 吨/日。

水源规划：规划期末，村庄用水水源仍沿用村北供水站。

3、村庄排水

规划采用雨污分流制，对村庄污水进行统一收集、集中处理，雨水则通过地表径流、道路边沟等直接就近排放。

污水量预测：污水量为生活用水量的 80%，崔魏炉村污水量为 174 吨/日。户内采用三格式化粪池预处理后经村庄内污水管道至污水处理设施内集中处理。

4、雨水排水

雨水采用分片收集、重力自流的方式，直接排入附近农田和沟渠中，可沿村庄道路两侧布置铺设盖板渠，排水沟渠规格为 500*600mm 和 600*800mm 两种形式。对于没有条件建设上述规格排水沟渠的居住片区，可结合巷道的宽度，适当设置适宜实际规格的排水沟渠。对于田间路，不布置盖板渠，依靠路边沟排水。

5、村庄电力工程规划

电力预测：到规划期末总用电量负荷为 1150.80kW。

线路规划：崔魏炉村电力来源于洪河屯乡变电站电力线路。

6、村庄通信工程规划

有线电视信号源由安阳市广电中心提供，各居民点设置光电转换设施。在党群服务中心附设自建广播站，负责对村民的召集及惠农便农信息传递，同时广播站就兼顾防灾减灾功能，满足防灾中生命线工程的安全保障要求。加强无线通信基站建设，村庄范围内实现 5G 网络全覆盖。

7、村庄燃气设施规划

燃气预测：预测崔魏炉村总用气规模为 15.54 万 Nm³/年。

气源规划：崔魏炉村燃气管道已铺设管道，由北方胜利统一供气。以液化石油气作为辅助供气气源。

8、村庄环卫设施规划

根据《环境卫生设施设置标准》CJJ27-2014，两村共规划新增 64 处垃圾收集点，采取垃圾车直运的方式运至垃圾中转站处理。

十一、综合防灾

（一）抗震规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），洪河屯乡地震设防烈度为8度，村庄规划对重要建筑应按8度抗震设防。

对重要的公共建筑，如对村委会、学校等进行加固。结合各广场空地设置抗震避难场地。洪河屯乡政府作为防灾指挥中心，村庄卫生

十二、近期建设项目

村庄近期建设项目表

项目类型	项目名称	建设内容	资金估算(万元)	资金筹措	建设主体	建设起止时间
土地综合整治	土地整治	林地整治为耕地2.29公顷	8	村委会集体经济收入	村委会	2026-2035年
	土地开发	草地开发为林地0.29公顷	2	村委会集体经济收入	村委会	2026-2035年
	建设用地整理	废弃宅基地和残破空间整理0.11公顷	10	村委会集体经济收入	村委会	2026-2035年
生态修复	水体修复	村内沟渠整治0.40公顷	2	村委会集体经济收入	村委会	2026-2035年
环境整治	公共空间	村委会南绿地广场新建0.05公顷	5	村委会集体经济收入	村委会	2026-2035年
	绿化	道路两旁绿化(1300m)	5	村委会集体经济收入	村委会	2026-2035年
	亮化	太阳能LED路灯(40盏)	5	村委会集体经济收入	村委会	2026-2035年
道路交通	道路硬化	道路硬化0.16公顷	10	村委会集体经济收入	村委会	2026-2035年
公用设施	排水设施	三格式化粪池/污水处理站规模200m³/d及污水管网铺设1000m	20	村委会集体经济收入	村委会	2026-2035年
	环卫设施	17处垃圾分类收集点, 47处垃圾收集点	5	村委会集体经济收入	村委会	2021-2025年
产业发展	加工类项目	服装加工产业——占地面积53987平方米建筑面积7万平方米	12000	安阳市荣世贸有限公司	安阳市荣世贸有限公司	2021-2025年
合计			12072			

殷都区洪河屯乡崔魏炉村村庄规划 (2021-2035年)

--村域影像图



0 50 100 200 300 400

图例

--- 村级行政区界线

★ 村委会

委托单位 殷都区洪河屯乡人民政府

规划设计单位

中誉恒信工程咨询有限公司
河南金土空间房地产评估有限公司

编制日期

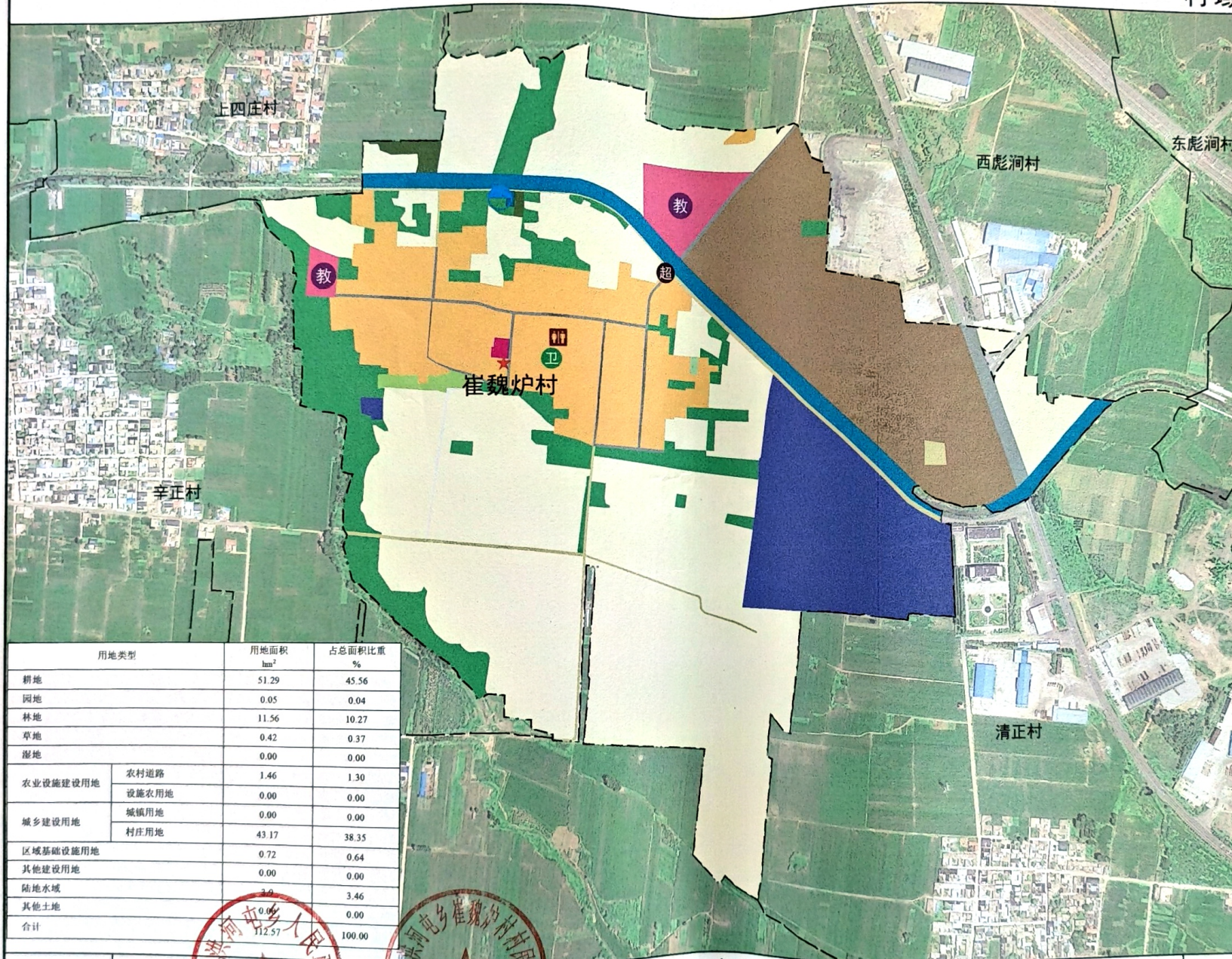
2025年9月

图号

01

殷都区洪河屯乡崔魏炉村村庄规划 (2021-2035年)

--村域现状图



图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 特殊用地
- 工业用地
- 教育用地
- 机关团体用地
- 其他土地
- 殡葬用地
- 物流仓储用地
- 供水用地
- 陆地水域
- 村级行政区界线
- ★ 村委会
- 卫生室
- 超市
- 供水水源
- 公厕

用地类型		用地面积 hm ²	占总面积比重 %
耕地		51.29	45.56
园地		0.05	0.04
林地		11.56	10.27
草地		0.42	0.37
湿地		0.00	0.00
农业设施建设用地	农村道路	1.46	1.30
	设施农用地	0.00	0.00
城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00
	村庄用地	43.17	38.35
区域基础设施用地		0.72	0.64
其他建设用地		0.00	0.00
陆地水域		3.46	3.10
其他土地		0.00	0.00
合计		112.57	100.00

委托单位 殷都区洪河屯乡人民政府

规划设计单位

中誉恒信工程咨询有限公司
河南金土空间房地产评估有限公司

编制日期

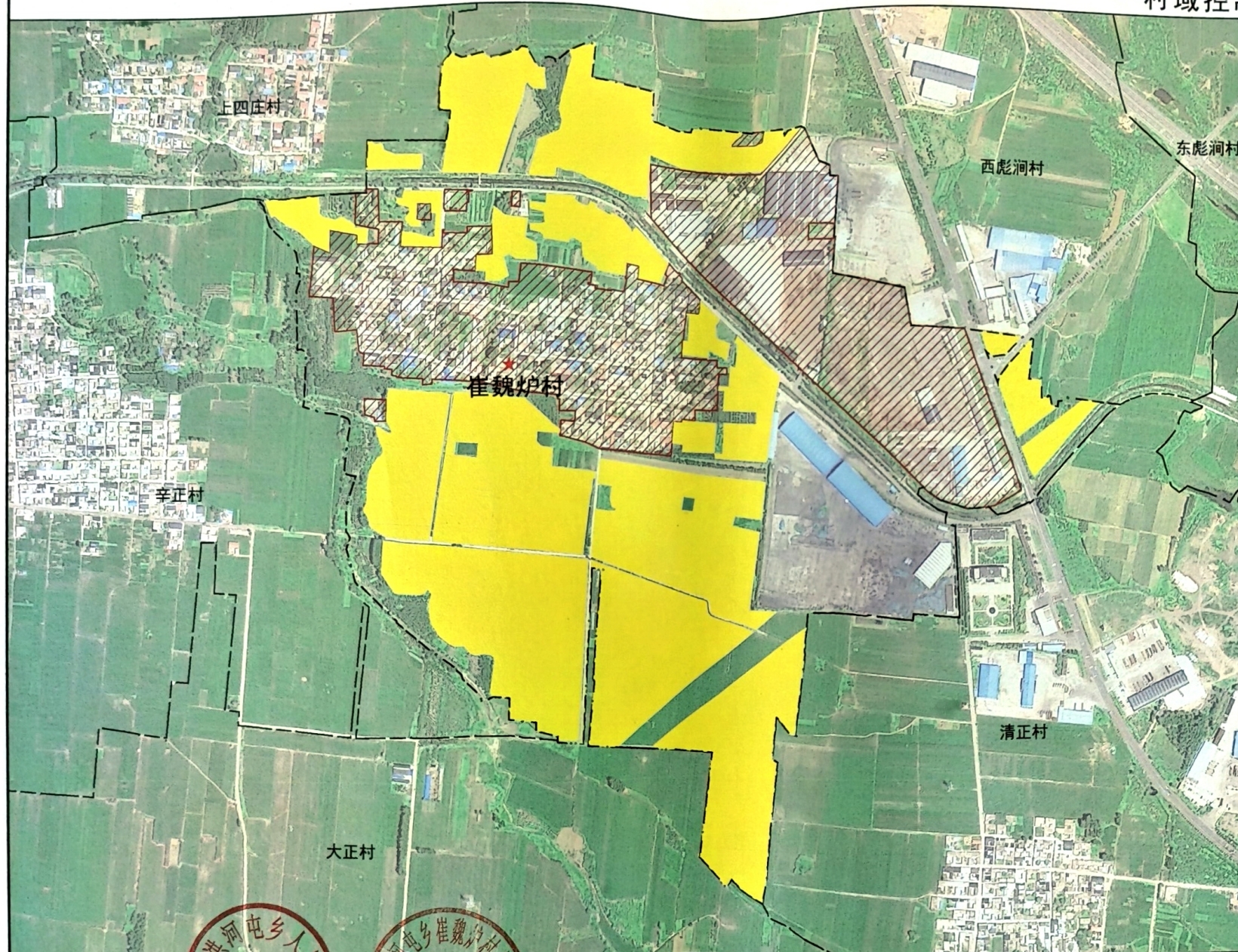
2025年9月

图号

02

殷都区洪河屯乡崔魏炉村村庄规划 (2021-2035年)

—村域控制线规划图



0 37.5 150 225 300

图例

-  村庄建设边界
-  永久基本农田
-  村级行政区界线
-  村委会

委托单位 殷都区洪河屯乡人民政府

规划设计单位

中誉恒信工程咨询有限公司
河南金土空间房地产评估有限公司

编制日期

2025年9月

图号

03

殷都区洪河屯乡崔魏炉村村庄规划 (2021-2035年)

—村庄居民点布局规划图



图例

- 新增宅基地
- 现状宅基地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 留白用地
- 中小学用地
- 供水用地
- 广场用地
- 沟渠
- 村级行政区界线
- 村庄建设边线
- 跨渠桥
- ★ 村委会
- P 停车场
- 卫生室
- 污水处理站
- 超市
- 广场游园
- 供水水源
- 公厕
- 变压器

委托单位 殷都区洪河屯乡人民政府

规划设计单位

中誉恒信工程咨询有限公司
河南金土空间房地产评估有限公司

编制日期

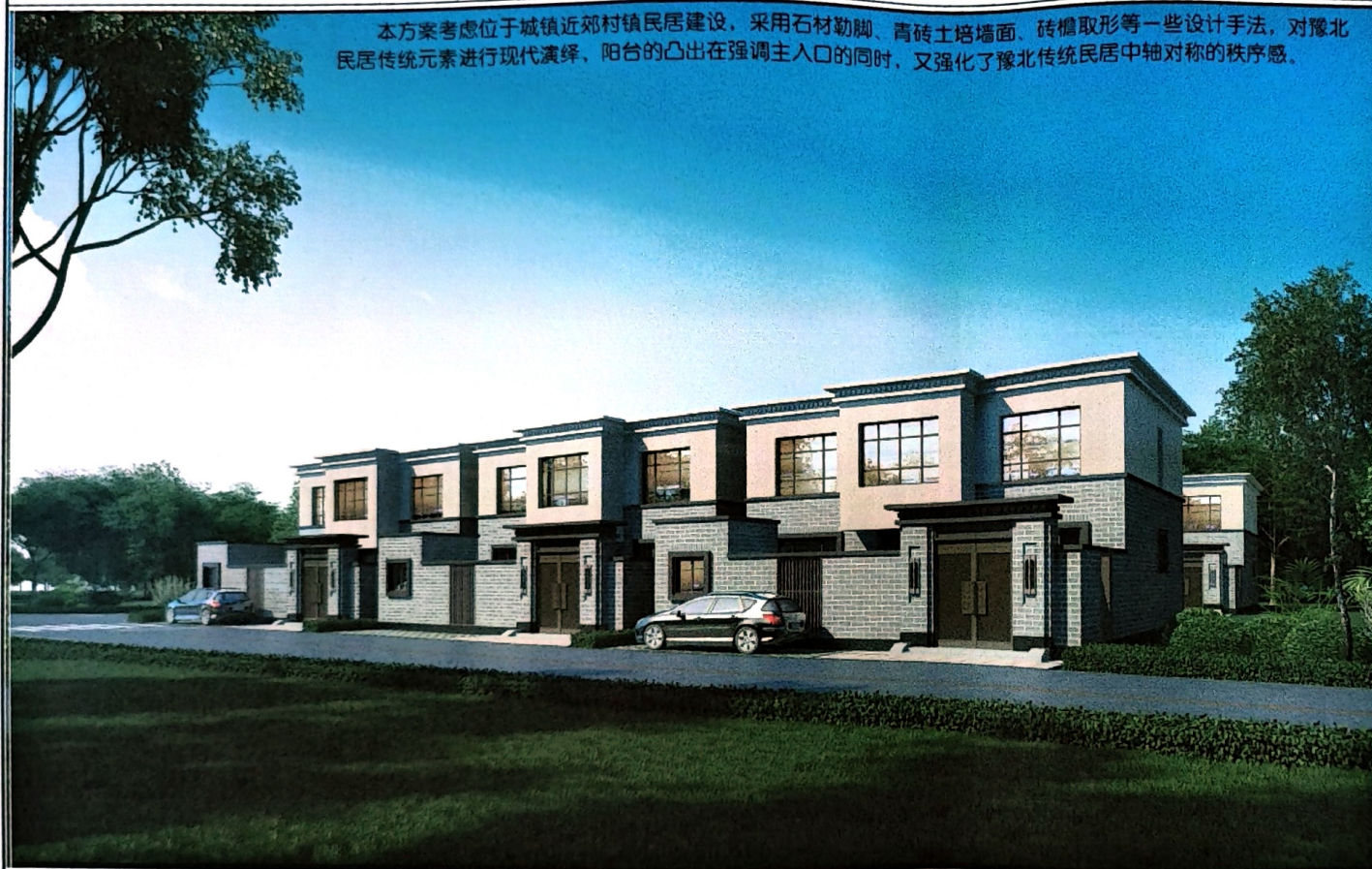
2025年9月

图号

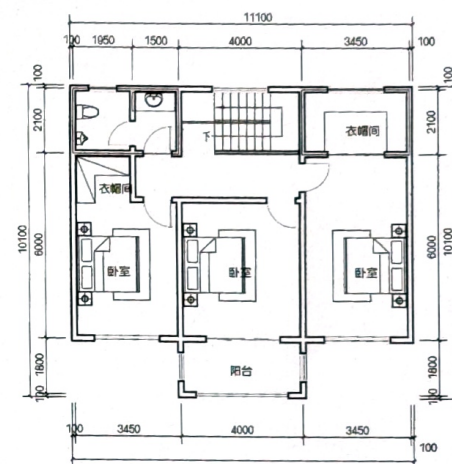
04

殷都区洪河屯乡崔魏炉村村庄规划 (2021-2035年)

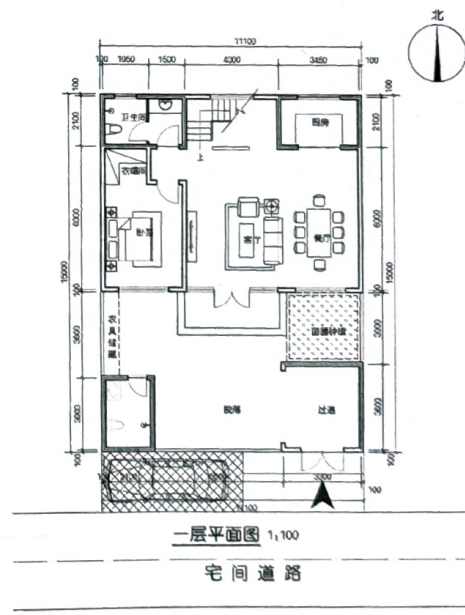
--村民住房设计引导图 户型一



本方案考虑位于城镇近郊村民居建设,采用石材勒脚、青砖土培墙面、砖檐取形等一些设计手法,对豫北民居传统元素进行现代演绎,阳台的凸出在强调主入口的同时,又强化了豫北传统民居中轴对称的秩序感。



二层平面图 1:100



一层平面图 1:100

宅间道路

建筑风貌:

本方案考虑位于城镇近郊村民居建设,采用石材勒脚、青砖土培墙面、砖檐取形等一些设计手法,对豫北民居传统元素进行现代演绎,阳台的凸出在强调主入口同时,又强化了豫北传统民居中轴对称的秩序感。

设计说明:

1、本方案为两层住宅设计,户型方正,功能现代动静分区,流线合理,南北通透,全明设计。2、本方案共设有4间卧室,可供三代人一起生活,其中一层两间,二层两间。一层静区设于西侧,为一个卧室和一个卫生间;动区设于东侧,为起居室(客厅)、餐厅、厨房以及楼梯间。客厅餐厅一体化设计空间宽阔大气。

3、一层南向卧室为父母房,老人可方便快捷到达起居室(客厅)、餐厅和卫生间。

宅基地占地面积	166.5
总建筑面积	188.34
一层建筑面积	99.54
二层建筑面积	88.80
院落面积	66.96

委托单位 殷都区洪河屯乡人民政府

规划设计单位

中誉恒信工程咨询有限公司
河南金土空间房地产评估有限公司

编制日期

2025年9月

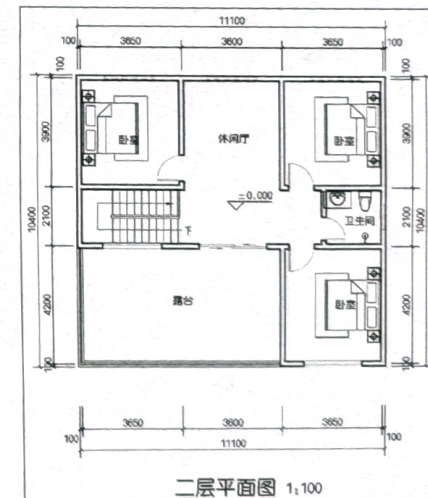
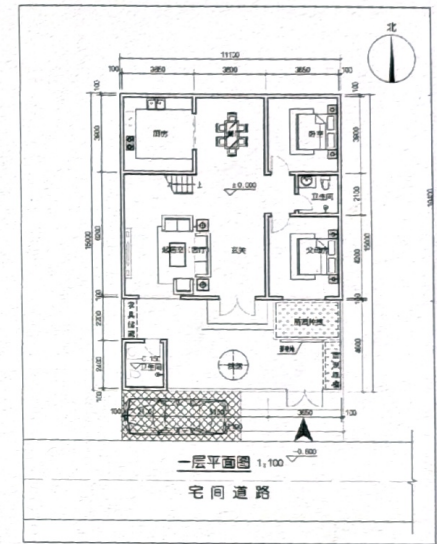
图号

05

殷都区洪河屯乡崔魏炉村村庄规划 (2021-2035年)

--村民住房设计引导图 户型二

本方案采用主副屋顶顺坡、石材墙裙、青砖墙面的手法,从而与134宅基地方案一有所差异,统一的豫北特色建筑风貌中求得多样的造型变化,展现新农村生活的丰富多彩。



设计说明:1、本方案为两层住宅设计,户型方正,功能现代,独立玄关,动静分区,流线合理,南北通透,全明设计。2、本方案共设有 5 间卧室,可供三代人一起生活,其中一层两间,二层三间。一层静区设于东侧,为两个卧室一个卫生间;动区设于西侧,为起居室(客厅)、餐厅、厨房以及楼梯间。二层设三间卧室和一个露台,露台能够满足村民晾晒衣物,休闲娱乐等日常需求。3、一层南向卧室为父母房,老人可方便快捷到达起居室(客厅)、餐厅和卫生间。

宅基地占地面积	166.5
总建筑面积	199.7
院落面积	46.02

委托单位 殷都区洪河屯乡人民政府

规划设计单位

中誉恒信工程咨询有限公司
河南金土空间房地产评估有限公司

编制日期

2025年9月

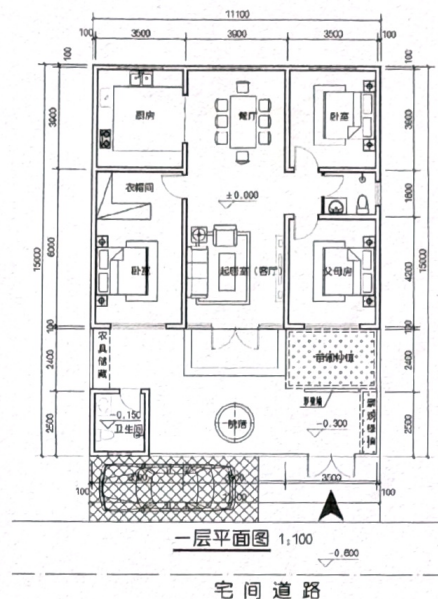
图号

06

殷都区洪河屯乡崔魏炉村村庄规划 (2021-2035年)

--村民住房设计引导图 户型三

本方案为一层建筑方案，区别于134宅地基的平顶方案三，让豫北传统民居中的硬山坡顶特色持续输出，青砖灰瓦，引一缕乡愁。



材质分析



灰砖色真石漆



青灰色瓦片

设计说明:

1、本方案为一层住宅设计，户型方正，功能现代，动静分区，流线合理，南北通透，全明设计。2、本方案共设有三间卧室，可供三代人一起生活，餐起居室(客厅)一体化设计，空间宽大气3、一层东侧南向卧室为父母房，老人可方便快捷到达起居室(客厅)、餐厅和卫生间

宅基地占地面积	166.5
总建筑面积	116.61
院落面积	49.89

委托单位

殷都区洪河屯乡人民政府

规划设计单位

中誉恒信工程咨询有限公司
河南金土空间房地产评估有限公司

编制日期

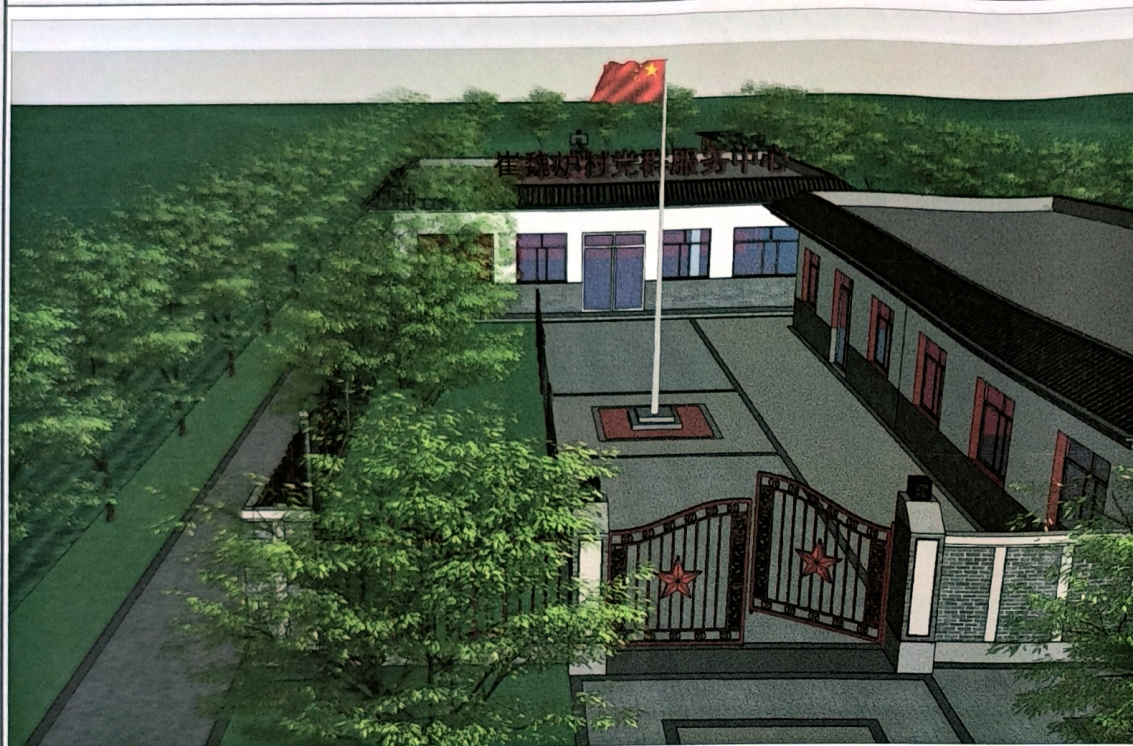
2025年9月

图号

07

殷都区洪河屯乡崔魏炉村村庄规划 (2021-2035年)

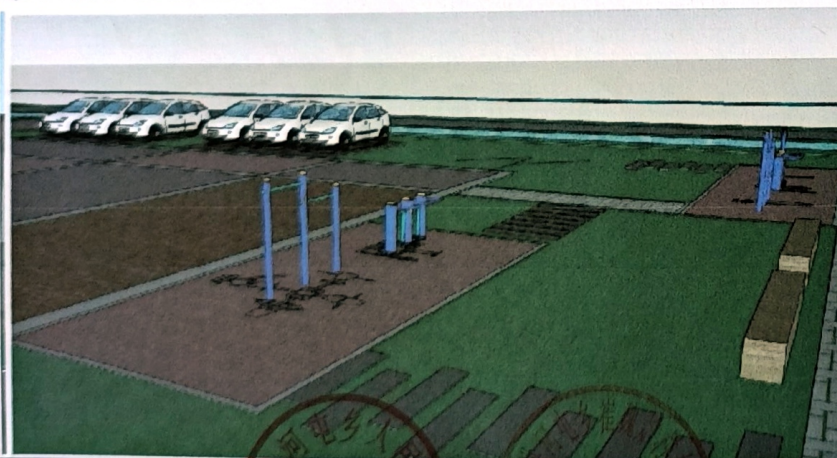
—公共建筑设计引导图



①农村社区服务中心



②村务会议室



③健身器材



委托单位 殷都区洪河屯乡人民政府

规划设计单位

中誉恒信工程咨询有限公司
河南金土空间房地产评估有限公司

编制日期

2025年9月

图号

08

殷都区洪河屯乡崔魏炉村村庄规划 (2021-2035年)

—环境整治引导图

宅前绿化意向

景观种植



蔬菜种植



委托单位

殷都区洪河屯乡人民政府

规划设计单位

中誉恒信工程咨询有限公司
河南金土空间房地产评估有限公司

编制日期

2025年9月

图号

09