



彭店乡国土空间总体规划

(2021-2035 年)

【征求意见稿】

彭店乡人民政府

2025年4月

前言

PREFACE

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》文件精神，落实《全国国土空间规划纲要(2021-2035年)》《河南省国土空间规划(2021-2035年)》，根据《信阳市国土空间总体规划(2021-2035年)》以及《息县国土空间总体规划(2021-2035年)》的要求，统筹推进彭店乡生态、生产、生活空间布局，优化国土空间开发保护格局，打造成**以特色蘑菇种植、农副产品加工为主、商贸物流为辅的现代农业型乡镇**。本规划是对彭店乡国土空间做出的总体安排，是指导国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，是编制城镇和乡村单元详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

目 录

CONTENTS

01 规划总则 目标定位

02 空间格局 支撑体系

03 集镇区规划 建设指导

04 规划传导 实施保障



01

规划总则 目标定位

- 现状优势
- 规划范围及期限
- 发展定位

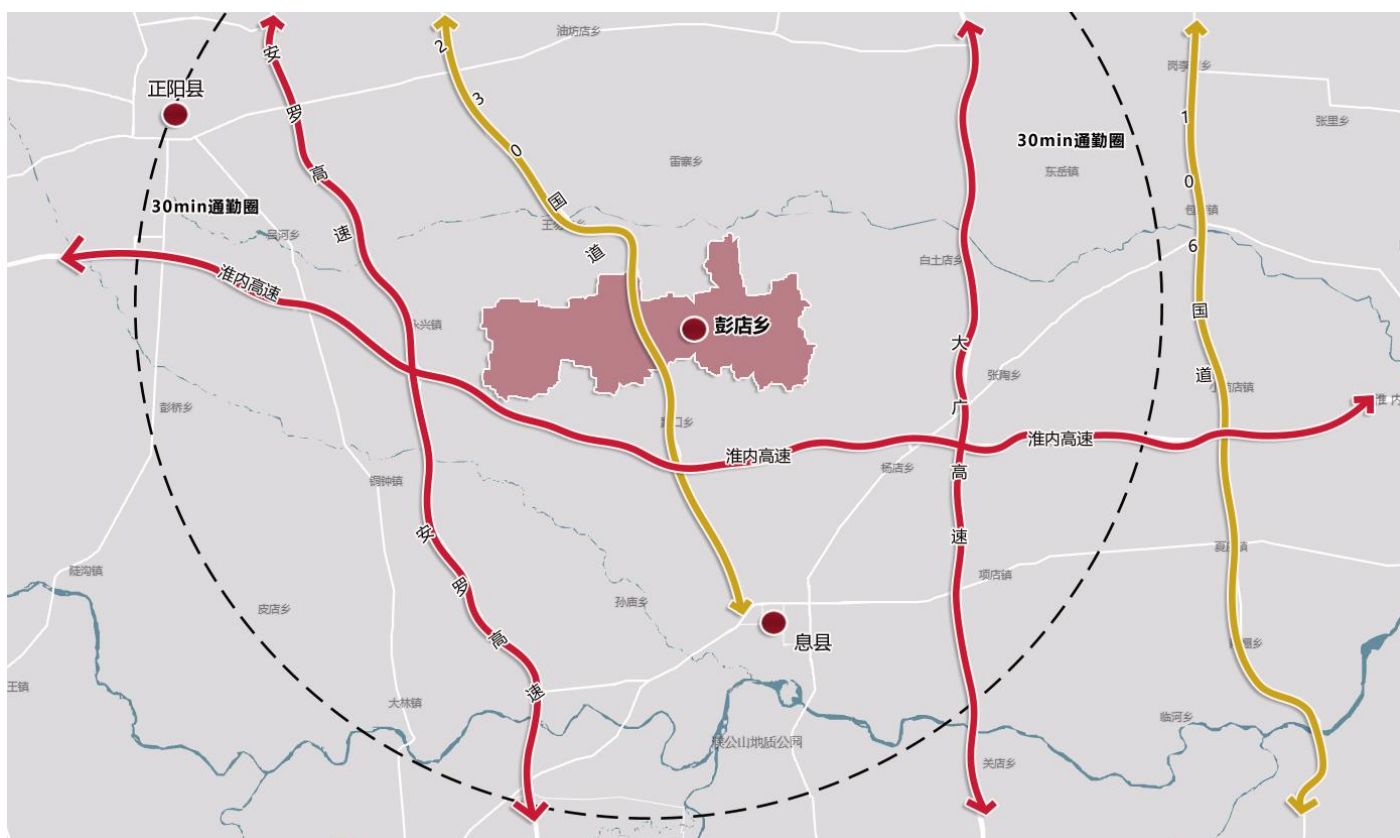


1.1 现状优势

交通便利：彭店乡位于息县西北部，乡域周边有安罗高速、淮内高速、大广高速经过，国道230南北向穿境而过，县道001、乡道009东西向穿境而过，交通便利，区位优势。

地形地貌：彭店乡属淮北平原，地势平坦，地势由西北向东南倾斜，北部略高于南部，西部略高于东部，平均海波在50米以下。

资源优渥：彭店乡积极探索发展文旅产业，依托特色蘑菇种植，打造了食用菌采摘体验基地、有机蔬菜采摘基地等绿色农业旅游资源，还利用丰富的红色旅游资源，配套建设水乡古村落王寨等。

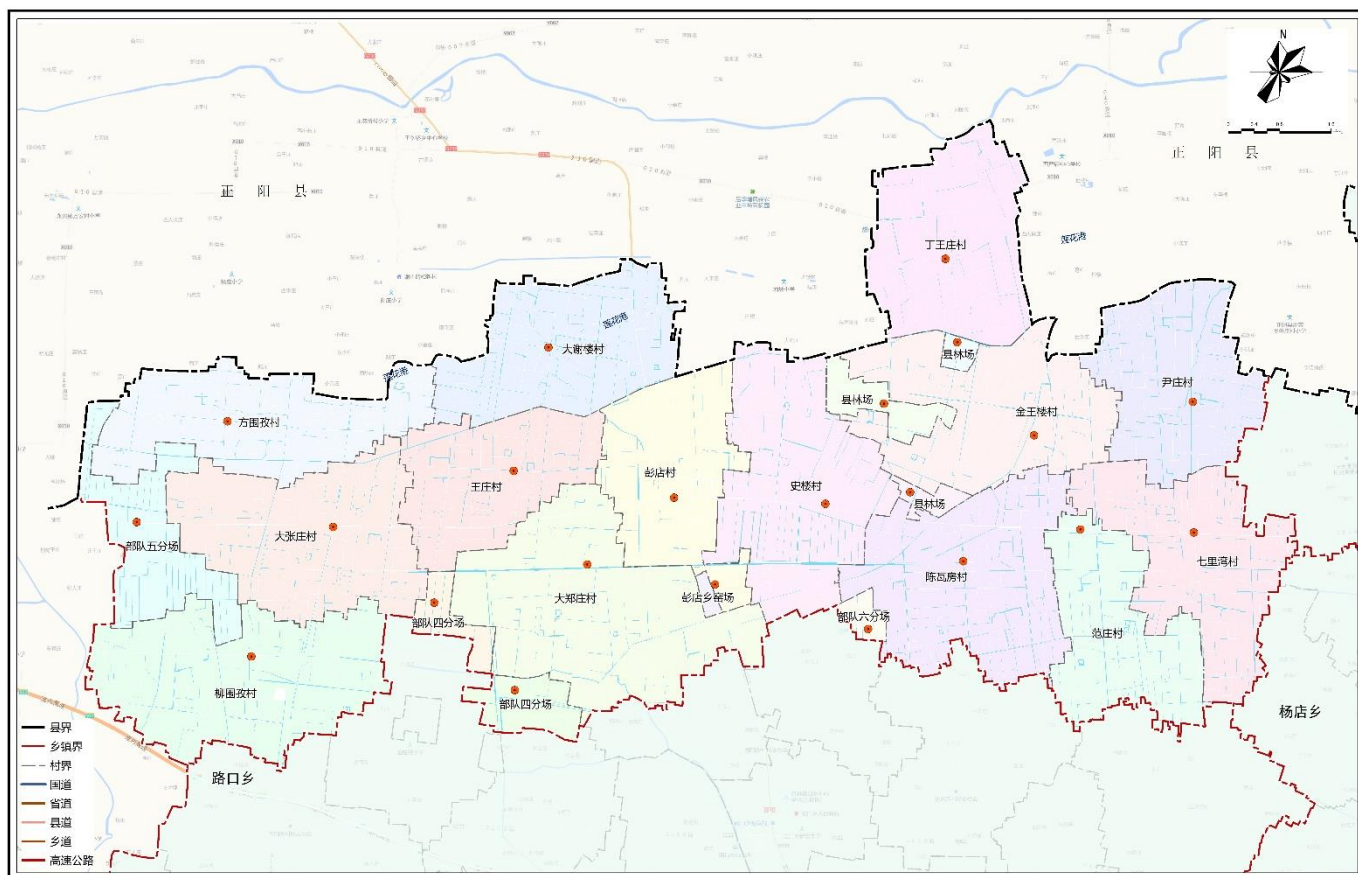


1.2 范围及期限

规划期限：规划期限为2021～2035年，规划基期年为2020年；近期规划至2025年；远期规划至2035年。

规划范围：规划范围为行政辖区范围，面积107.03平方公里，包括14个行政村，3个林场，1个窑厂以及4个部队分场。

柳围孜村、大张庄村、方围孜村、大郑庄村、王庄村、大谢楼村、彭店村、史楼村、金王楼村、陈瓦房村、范庄村、丁王庄村、尹庄村、七里湾村。



1.3 发展定位

规划打造彭店乡成为以特色蘑菇种植、农副产品加工为主、商贸物流为辅的现代农业型乡镇。

优势1：生态本底良好、水林田景观序列优美；**优势2：**交通便利，产业有一定的融合性与特色性；**优势3：**农旅融合发展势头强劲。

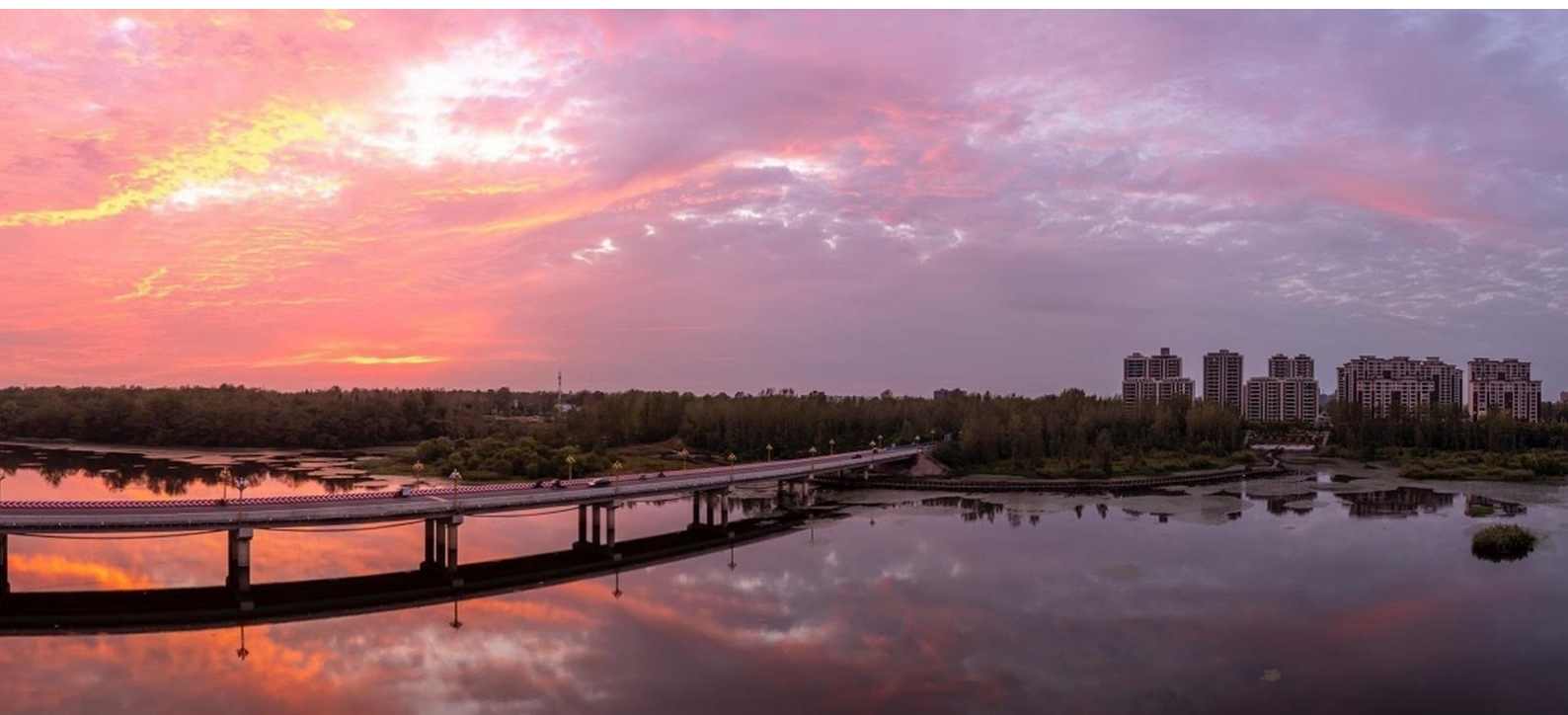
品牌兴乡、生态立乡、产业强乡

以蘑菇、小麦、玉米、林果种植、养殖为基础，纵向延伸，
打造集“种、销、育”为一体的产销产业链，
持续推进优势产业裂变式发展。

02

空间格局 支撑体系

- 国土空间开发保护格局
- 国土空间规划分区
- 各级控制线落实
- 产业发展规划
- 村庄分类规划
- 支撑保障体系规划
- 国土综合整治与生态修复
- 历史文化保护与景观风貌

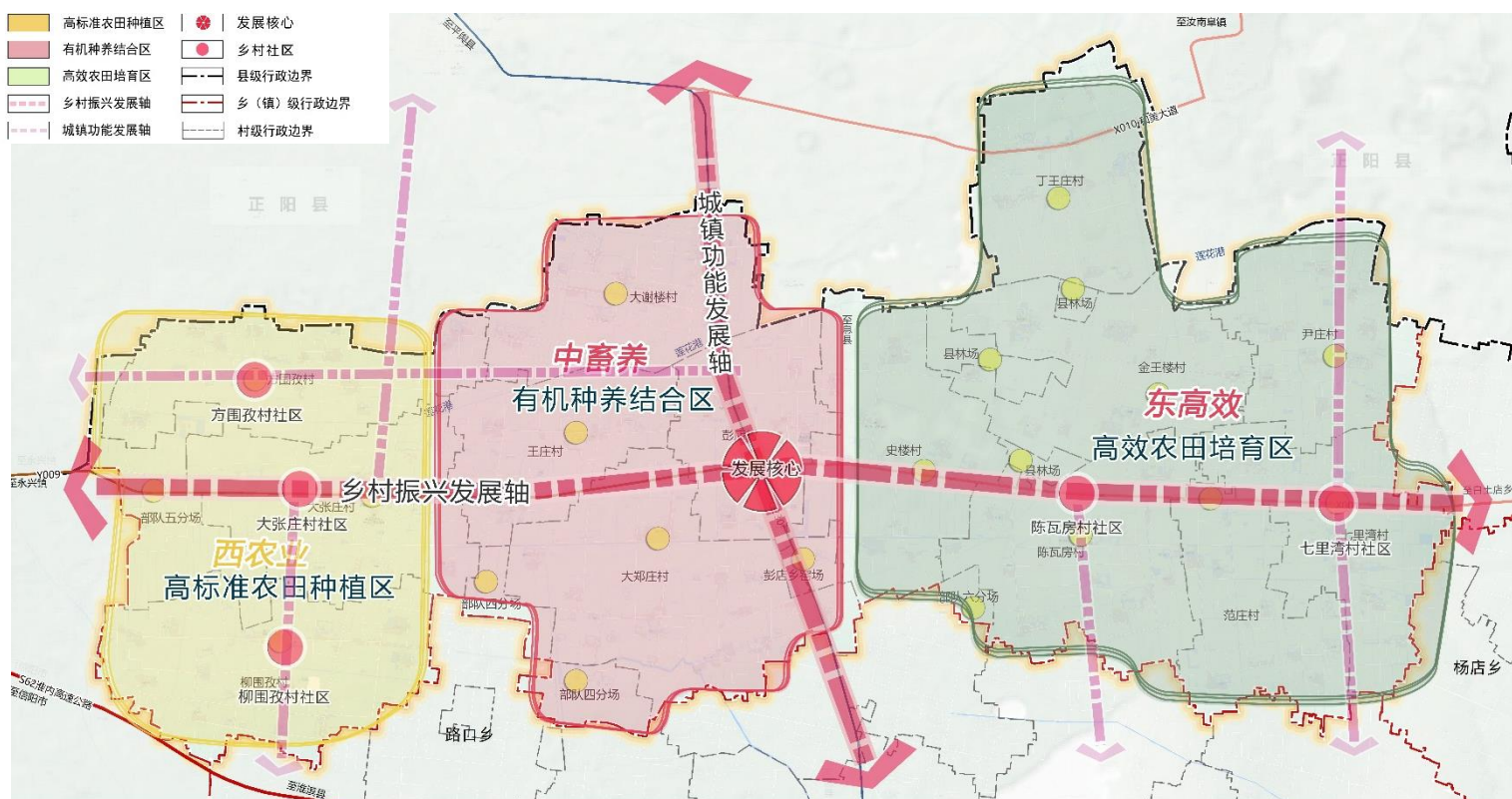


2.1 国土空间开发保护格局

以自然地理格局为基础，明确开发保护区域，轴带及重要节点确定国土空间总体格局。

彭店乡构造“三区、两轴、多点”的国土空间格局

- **“三区”**：依托现有地形地貌打造高标准农田种植区、有机种养结合区、高效农田培育区。
- **“两轴”**：依托G230打造城镇功能发展轴、S334打造乡村振兴发展轴。
- **“多点”**：依托集镇区以及方围孜村、柳围孜村、陈瓦房村、七里湾村等村庄发展节点。



2.2 国土空间规划分区

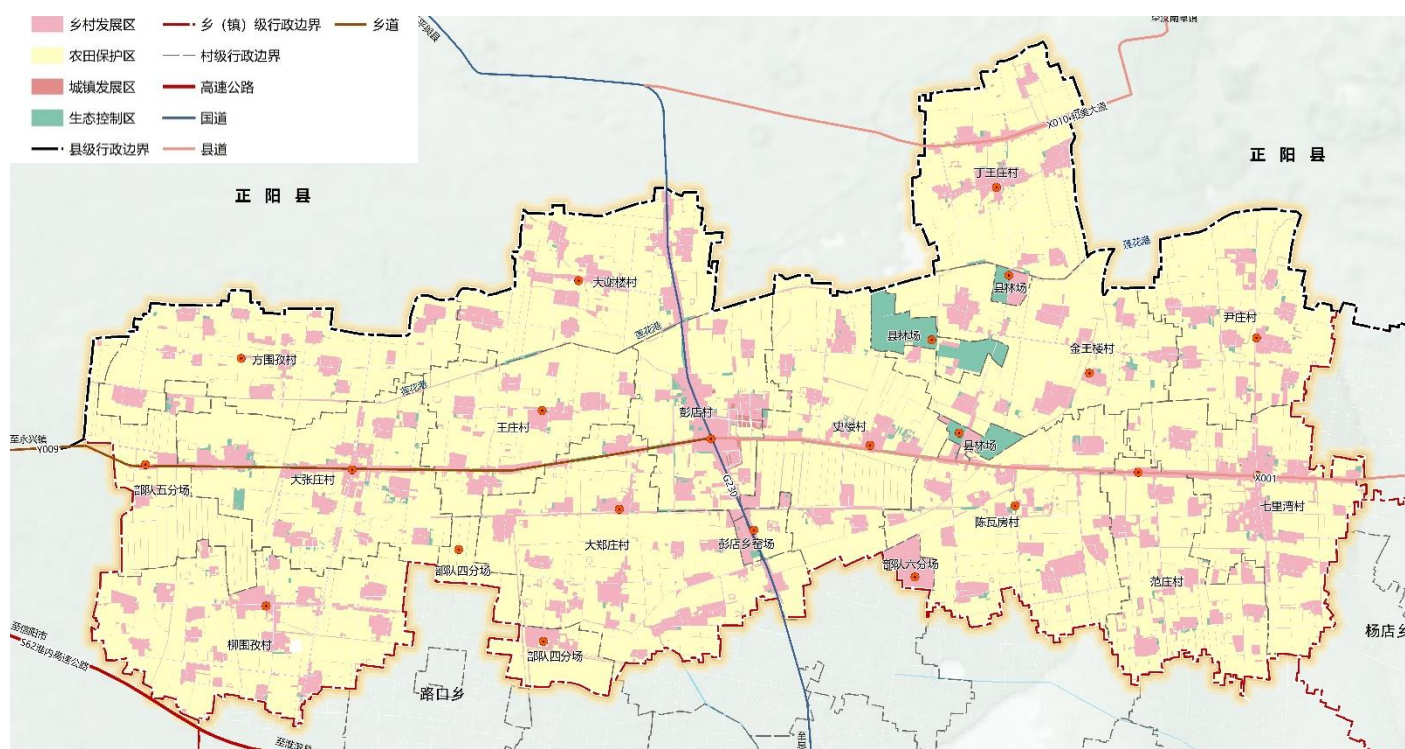
根据乡镇国土空间规划编制规程要求，将彭店乡全域划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区等4类一级规划分区，并将城镇发展区、乡村发展区进一步细化至二级分区。

生态控制区：生态控制区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。

农田保护区：农田保护区主要为永久基本农田相对集中需严格保护的区域。

城镇发展区：城镇发展区是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。

乡村发展区：永久基本农田集中区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。



2.3 落实各级控制线

耕地和永久基本农田保护红线

划定彭店乡耕地保有量不低于8302.10公顷（12.45万亩）

永久基本农田保护目标不低于8169.78公顷（12.25万亩）

永久基本农田核实处置保护目标面积8210.96公顷（12.30万亩）



城镇开发边界

彭店乡城镇开发边界范围面积 7.15公顷。



村庄建设边界

彭店乡规划村庄建设边界面积为1137.11公顷。



历史文化保护控制线

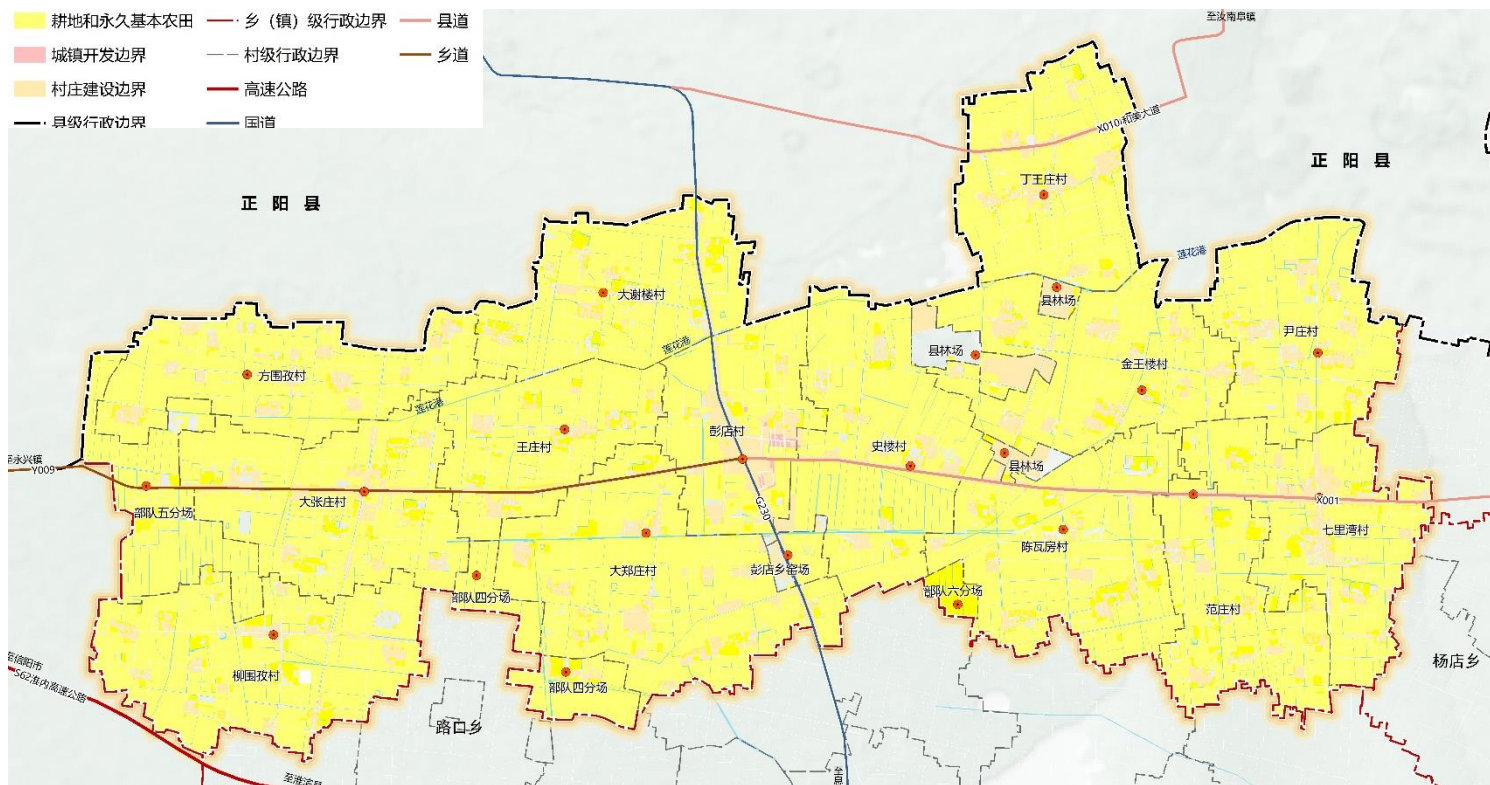
重点保护保护2处市级文物保护单位:

高台庙遗址（赵庄遗址）和邓寨遗址；

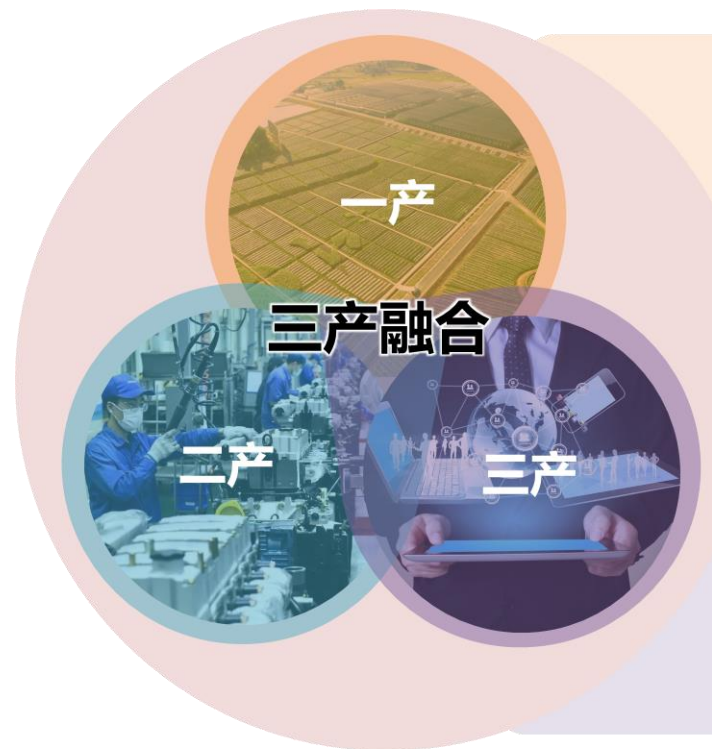
3处县级文物保护单位：何坟（黄楼墓地）、赵庄遗址、彭店会议纪念地。

廊道控制线

彭店乡现状有一座35KV变电站。现状35KV电力线1条，规划110KV电力线1条，1000KV电力线1条。



2.4 产业发展规划

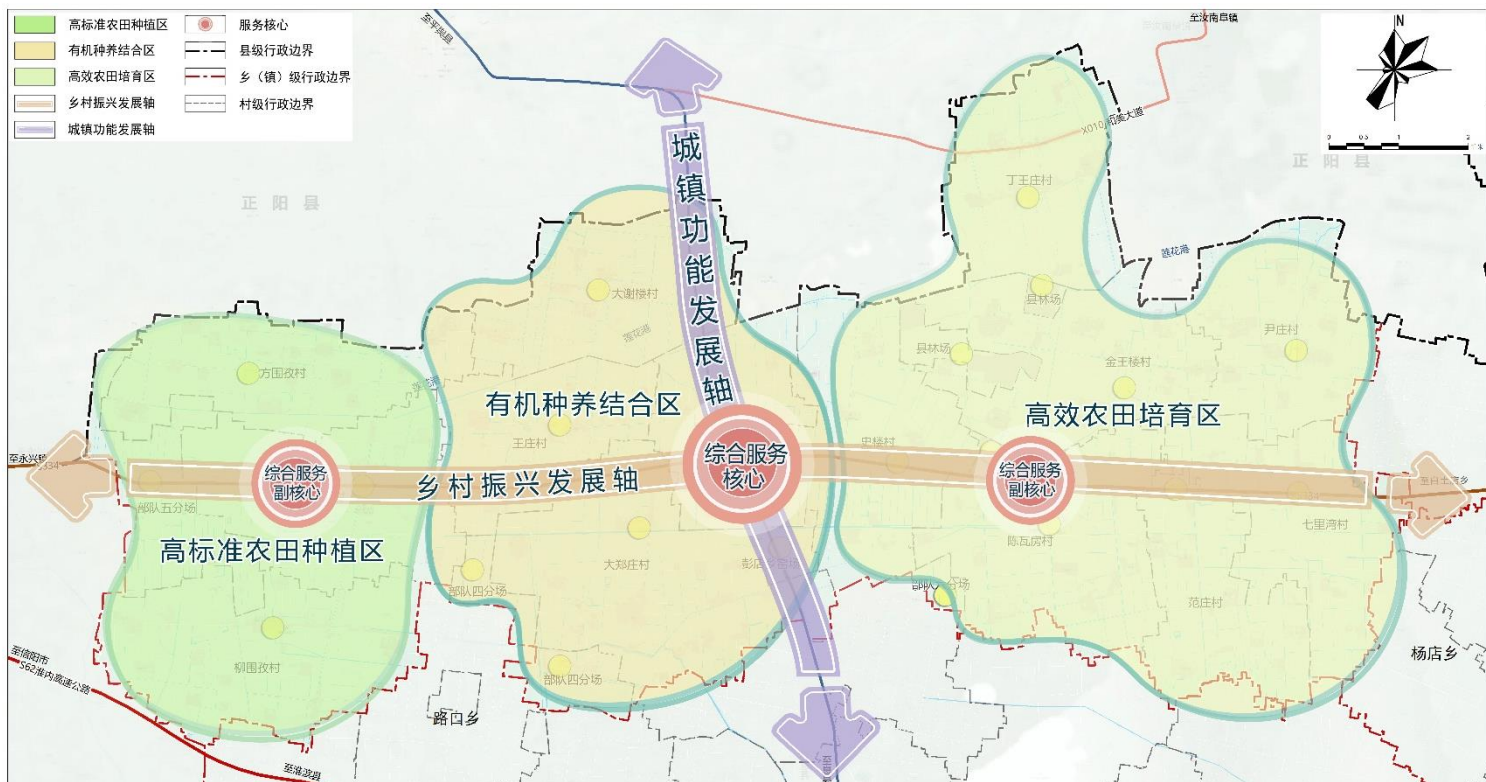


农业现代化：以蘑菇、小麦、玉米、林果种植、养殖为基础，纵向延伸，打造集“种、销、育”为一体的产销产业链，持续推进优势产业裂变式发展。

产城融合化：挖潜特色产业经济，发展以菌菇培育种植、瓜果蔬菜种植、畜禽养殖等农副产品加工为主的加工业。谋划发展食用菌制品深加工、粮食精加工等相关的第二产业，建立区域内农产品加工、储存交易基地，促进农业产品提质增效。同时，积极对接引进高新技术，推动加工产业装备升级，扩大规模，建设彭店乡农产品加工产业园和物流仓储园。

文旅多元化：借助彭店乡“恒胜食用菌”“荣禾农业”“宏升制品”等品牌效应，推进产业融合发展。按照“以旅兴农、农旅一体”的发展思路，发展以菌菇制品销售及瓜果蔬菜生态园为特色的旅游业，打造网红打卡点，以点带面，撬动休闲旅游。增加家庭农场模式，促进与现有主导产业结合，积极宣传彭店乡，增加彭店乡在片区内的影响力。

重点围绕集镇区核心、文化、生态、产业进行项目布局，
构建“两轴、三核、三区”产业发展格局



2.5 村庄分类规划

全乡共14个行政村实际参与分类，其中划分为城郊融合类村庄1个、集聚提升类村庄3个、整治改善村庄类10个。

- 城郊融合类

根据城镇化进程和城市功能布局调整，纳入城市统一管理，同步推进村改居、农民转市民，融入城镇功能网络。
- 集聚提升类

发挥自身比较优势，强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。
- 特色保护类

此类村庄应对村庄内的特色资源做到保护、培育并弘扬，发挥村庄在特色发展方面的示范带动作用。
- 整治改善类

科学确定村庄发展方向，在保持原有规模的基础上，稳步推进农村污水垃圾整治、“厕所革命”和村容村貌提升。

村庄类型	村镇名称	个数
城郊融合类	彭店村	1
集聚提升类	大张庄村、七里湾村、大郑庄村	3
整治改善类	陈瓦房村、大谢楼村、丁王庄村、范庄村、方围孜村、金王楼村、柳围孜村、史楼村、王庄村、尹庄村	10

2.6 支撑保障体系

道路交通规划

对外交通规划

国道：G230从乡域中部南北纵向穿过，是主要对外通道。

省道：本次规划落实上位规划要求，将现状X001、Y009升级为S334，作为乡域东西向主要对外通道。

县道：保留现状X010，东西向穿越丁王庄村，与G230衔接，形成对外便捷的交通体系。

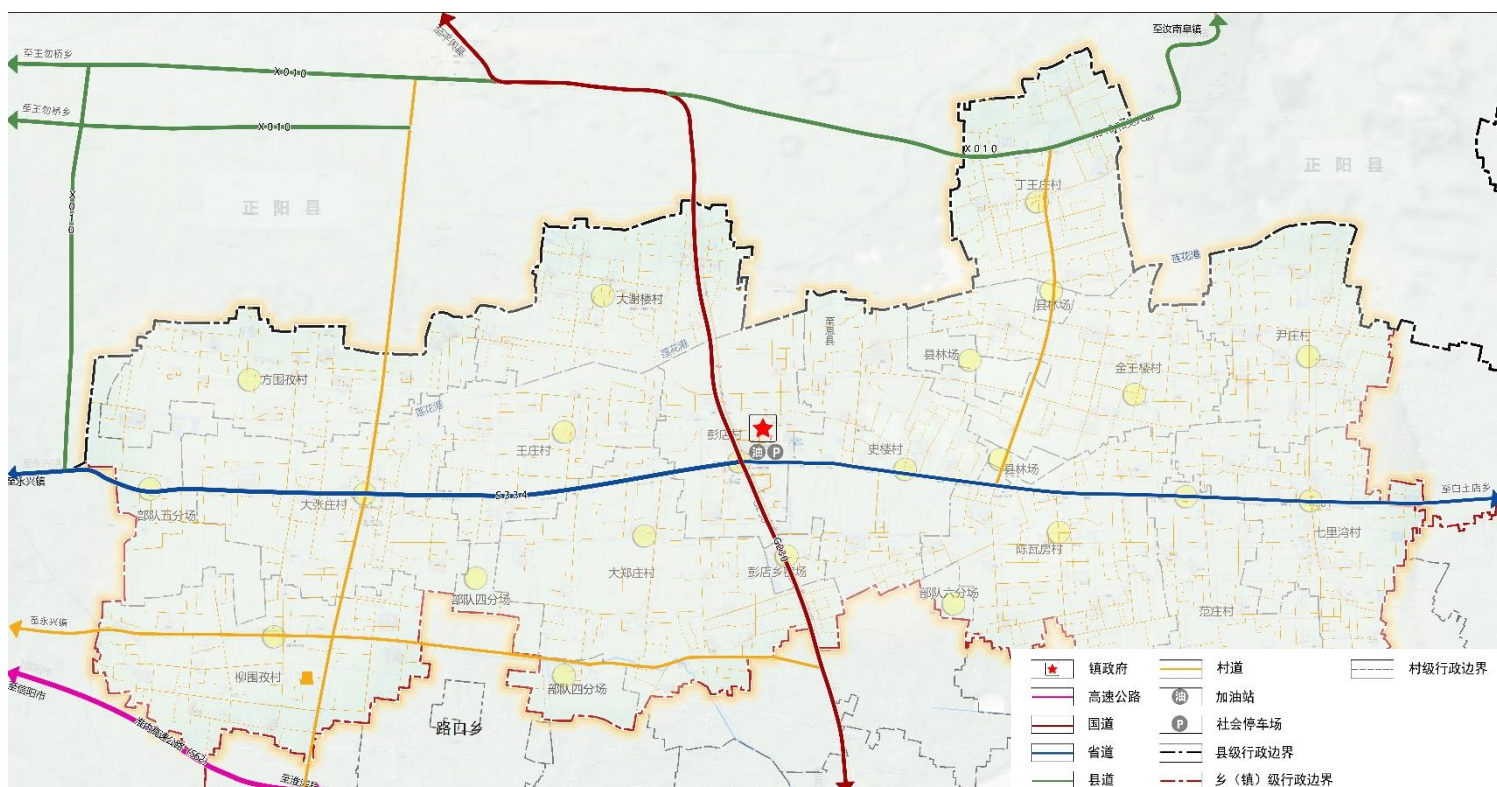
乡域农村公路网规划

乡道：提升乡道至四级标准，双车道，路基宽6.5米；

村庄道路：整治村庄道路，拓宽、硬化，增设错车道，改善排水照明，为村民生产生活提供便利，通村主要道路宽度不低于5.5米。

公共交通规划

依托G230和S334为过境公交主干线，建立彭店乡与息县县城、周边乡镇等的城乡公交联系；依托S334以及村庄主干道串联集镇区、乡域风景区、行政村等规模较大居民点，加强彭店乡与其他乡镇的联系。



2.6 支撑保障体系

公共服务设施规划

根据《社区生活圈规划技术指南（TD/T 1062-2021）》，分项分级设置各类公共服务设施，建设“**集镇区—中心村—一般村**”三级公共服务体系，打造乡村服务圈，全面实现乡村基本服务设施均等化。集镇区公共服务设施分为“**15分钟生活圈、5-10分钟生活圈**”两级。

公共管理设施规划

- 彭店乡政府，位于彭店村，**G230与S334交叉口东北部**。
- 各村均设置有村委会。

文化设施规划

- **在集镇区规划1处文化活动室**，作为全乡文化活动中心，提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等功能。
- **结合村委会综合设置文化大院**，以满足广大农村居民的文化生活需要。

体育设施规划

- **集镇区规划一处室外综合健身场地**，用地面积不低于400平方米，结合公园绿地及广场设置其他健身设施，满足集镇区居民日常体育活动需求。
- **各行政村**体育设施规划结合小学校园操场或文化活动广场布置体育设施。

商业服务设施规划

- 完善集镇区商业服务中心；结合生活圈建设，在集镇区布置多处小型商业服务设施、农贸市场，满足商贸需求。
- 各行政村结合住宅设置便民农家店，建筑面积120-250平方米。

2.6 支撑保障体系

公共服务设施规划

根据《社区生活圈规划技术指南（TD/T 1062-2021）》，分项分级设置各类公共服务设施，建设“**集镇区—中心村—一般村**”三级公共服务体系，打造乡村服务圈，全面实现乡村基本服务设施均等化。集镇区公共服务设施分为“**15分钟生活圈、5-10分钟生活圈**”两级。

教育设施规划

- 彭店乡现状共有中学1所，小学14所，幼儿园1所，义务教育阶段基本满足现状需求，但部分小学生源极少，教育资源配置需调整优化。规划新建3所幼儿园，分别位于大张庄村、大郑庄村、金王楼村。全域村庄保留现有初中、小学和幼儿园，近期至乡村生活圈现状学校入学，考虑人口和学生数减少，远期可逐步腾退或合并村庄现状小学和幼儿园，至集镇区或城区入学。

医疗卫生设施规划

- 集镇区：规划优化提升现状卫生院，完善卫生监督所和疾控中心功能，通过改善医疗条件、提高服务质量，完善集镇区医护职能。**彭店乡卫生院位于彭店村村委会南侧，床位数19个，职工人数28人，占地2100平方米。**
- 各行政村：规划按照**一村一室进行配置**村级卫生室，对现有村庄卫生室进行提升完善。

社会福利设施规划

- 保留大张庄村敬老院，集镇区规划1处养老院；村庄结合生活圈配建老年人日间照料中心。
- 规划彭店乡公益性公墓面积不少于50亩。

2.6 支撑保障体系

综合防灾规划

坚持“平战结合、平灾结合、以防为主、预报预警、快速反应、措施有效”的原则，建设和完善以集镇区为核心的各类防灾基础工程体系

01 抗震防灾规划

彭店乡**抗震设防烈度为VII度**。新建工程须满足抗震标准，重要工程需进行地震安全评估。

规划合理布局开敞空间。**人均避难所面积不少于2平方米**。

02 防洪排涝规划

结合彭店乡实际情况，莲花港、潋河流域防洪标准为30年一遇，其他河流农村及农田防洪保护区防洪标准为20年一遇。排涝标准采用5年一遇。

03 消防工程规划

集镇区规划建设二级乡镇专职消防站，各行政村建设微型消防站。加强消防通道建设，补齐消火栓，推广节水型公厕，提高消防通信现代化水平，确保5分钟内到达救援现场。

04 人防工程规划

构建疏散和避难体系，扎实推进人防设施建设。

2.7 国土综合整治和生态修复

按照山水林田湖草沙系统治理要求，结合乡村人居环境整治等，提高乡村综合防灾能力，保持乡村自然景观和农村风貌。

生态修复任务目标：规划至2025年，实现乡域内生态修复项目应治尽治，水土保持率不低于90%；至2035年，基本完成乡域内土壤、水、森林生态修复项目建设，水土保持率不低于99%。

生态保护与修复主要内容：规划期内，修复联通交通干线、水系等重点生态景观网络，有效治理水环境污染、缓解地下水超采，保护农田生态环境，优化生态安全总体格局，同步推进乡域森林生态修复工作。

土地综合整治：规划至2035年，彭店乡永久基本农田保护目标不低于8169.78公顷（12.25万亩）。

规划至2035年，**彭店乡可整治农用地面积为7.59公顷。通过农用地整治，可恢复耕地面积3.79公顷。**

对彭店乡域内的建设用地整治潜力分析，主要涉及农村宅基地和外围零散建设用地整治，**整治规模为57.86公顷，预计可新增耕地面积5.79公顷。**

彭店乡**耕地后备资源待开发规模为3.14公顷，可补充耕地面积3.14公顷。**

2.8 历史文化保护与景观风貌

重点保护2处市级文物保护单位，3处县级文物保护单位。

在保护范围和建设控制地带内建设的不符合保护控制要求的建筑物和构筑物应逐步整治、改建或拆除。

序号	名称	行政辖区	级别	类别
1	高台庙遗址（赵庄遗址）	彭店乡	市级	文物保单位
2	邓寨遗址	彭店乡	市级	文物保护单位
3	何坟（黄楼墓地）	彭店乡	县级	文物保护单位
4	赵庄遗址	彭店乡	县级	文物保护单位
5	彭店会议纪念地	彭店乡	县级	文物保护单位



2.8 历史文化保护与景观风貌

农田绿网环绕 河流水系交织
历史文化丰富 旅游服务完善
生态环境宜居 保留传统格局

保护生态环境 延续空间脉络
利用闲置用地 强化公共空间
优化设施建设 引导民居风貌

总体景观风貌元素识别

彭店乡地处淮北平原，境内河道属淮河流域。主要有**莲花港、潁河**两条河港，均系排水河港。

乡村风貌管控

保护生态环境，提升村庄空间品质，**合理利用闲置地**，强化公共空间功能，优化公用设施建设，**引导民居建筑风貌**。



03

集镇区规划 建设指导

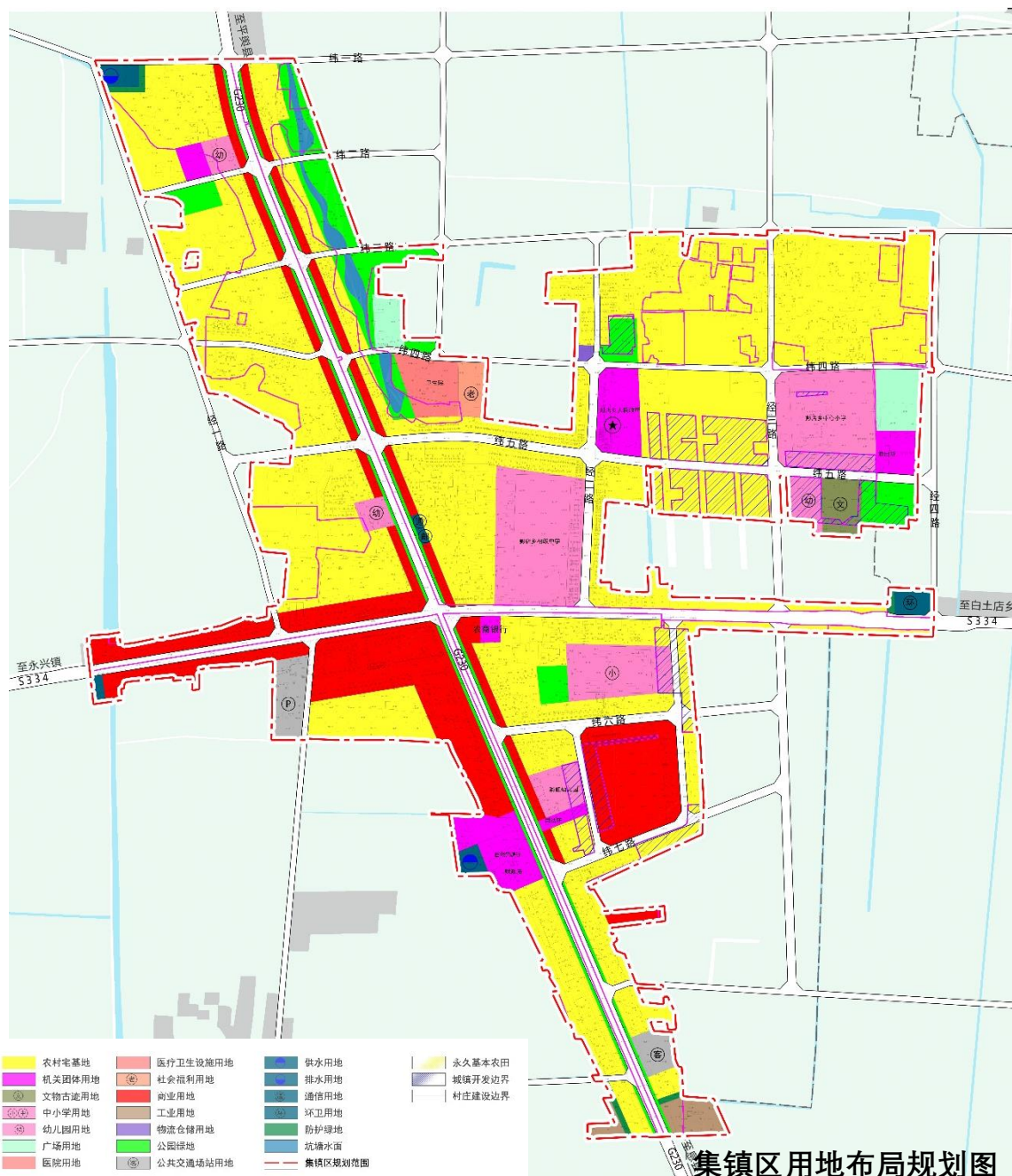
- 用地布局规划
- 道路交通规划
- 各类设施布局



3.1 用地布局规划

彭店乡集镇区规划用地分类参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号），以安全、绿色、节约集约为原则，以完善功能为目标，合理开展用地的布局规划。

- ◆ 完善设施配套、优化用地布局
- ◆ 集聚周围村民的居住用地
- ◆ 满足生活需求的文化、教育、医疗等公共服务设施和商业用地



3.2 道路交通规划

□ 路网结构

- 对外交通：G230、S334形成集镇区对外的快速对外交通网络，分流客货交通流，疏解集镇区过境交通。
- 对内交通：充分利用现有道路提升改造，形成布局合理、功能完善、体系分明的道路网体系。

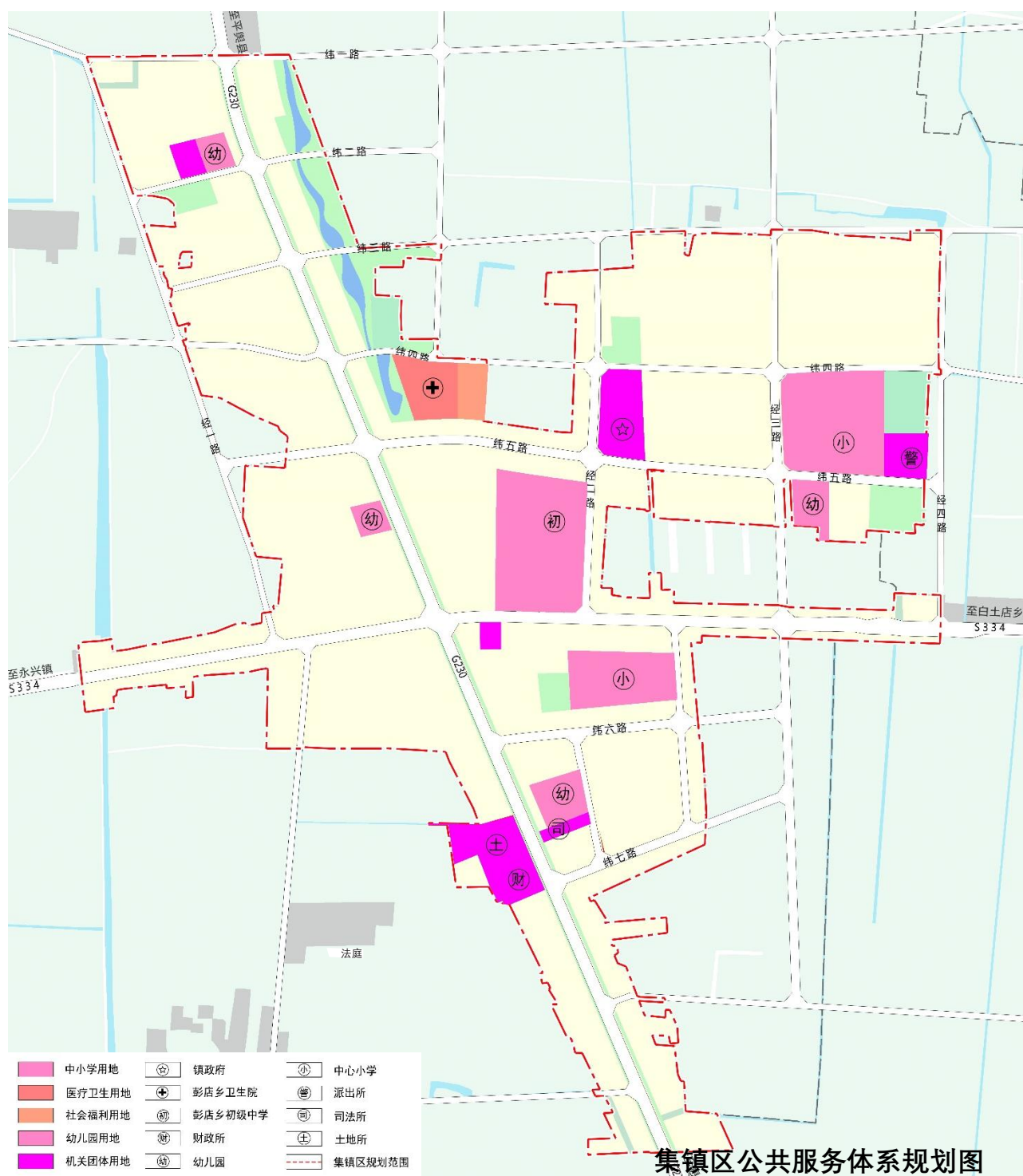
□ 公共交通设施

- 保留现状1处停车场，占地0.80公顷。规划保留1处公共交通站点，占地0.45公顷。



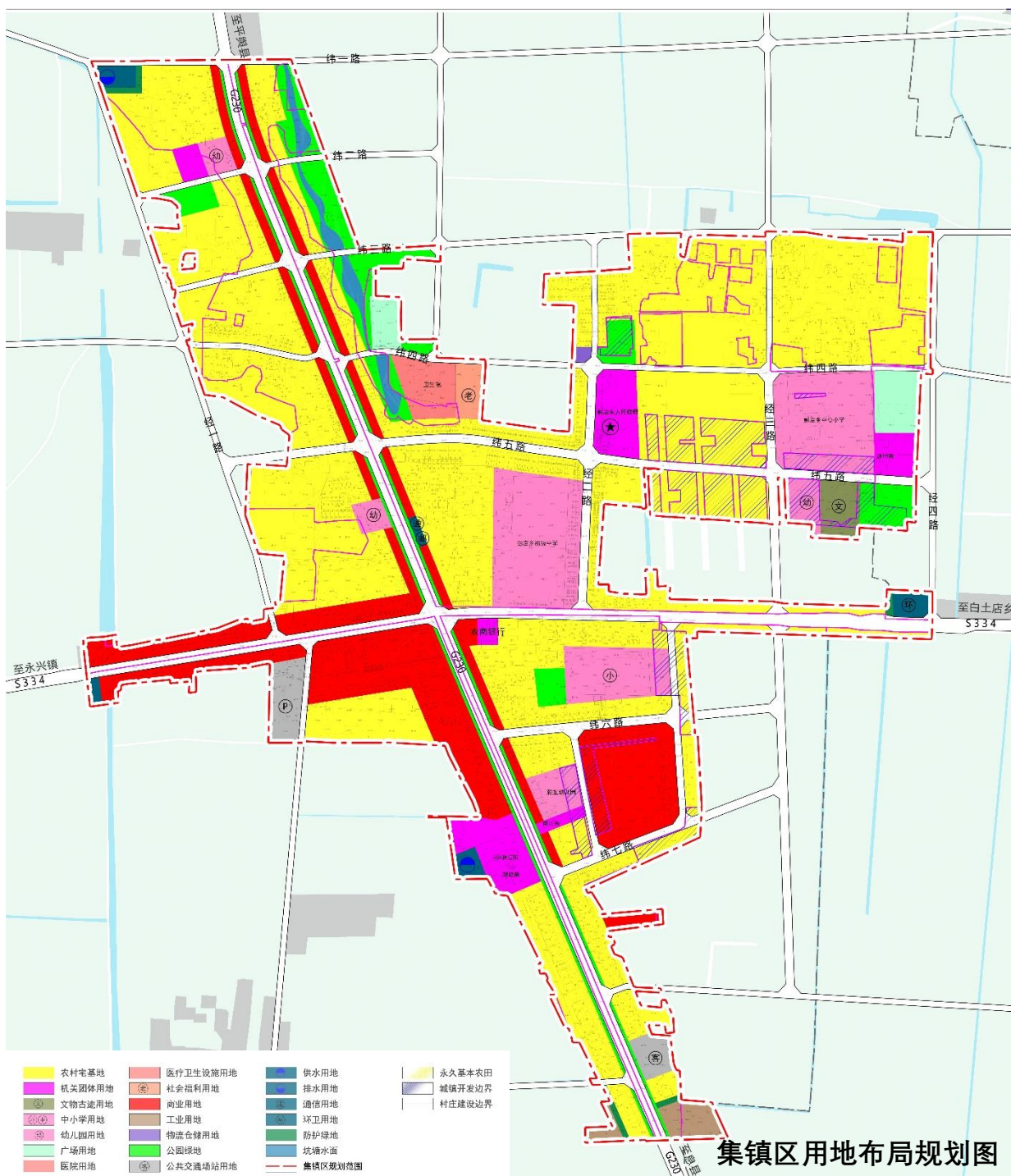
3.3 公共服务设施体系规划

- **机关团体用地：**规划机关团体用地3.58公顷。
- **教育设施用地：**持续增加优质教育资源供给，提升服务集镇区和周边的能力。规划教育用地9.78公顷。
- **医疗卫生用地：**规划集镇区医疗卫生用地面积为0.73公顷。
- **社会福利用地：**规划社会福利用地面积0.46公顷。



3.3 基础服务设施规划

- ◆ 优化供水水源、保障供水；
- ◆ 补齐短板，加快实施排水工程；
- ◆ 优化电力、电信设施；
- ◆ 加快推进燃气工程建设实施；
- ◆ 改善环卫设施；
- ◆ 构建高效能的基础设施体系，保民生，优环境，促发展。



04

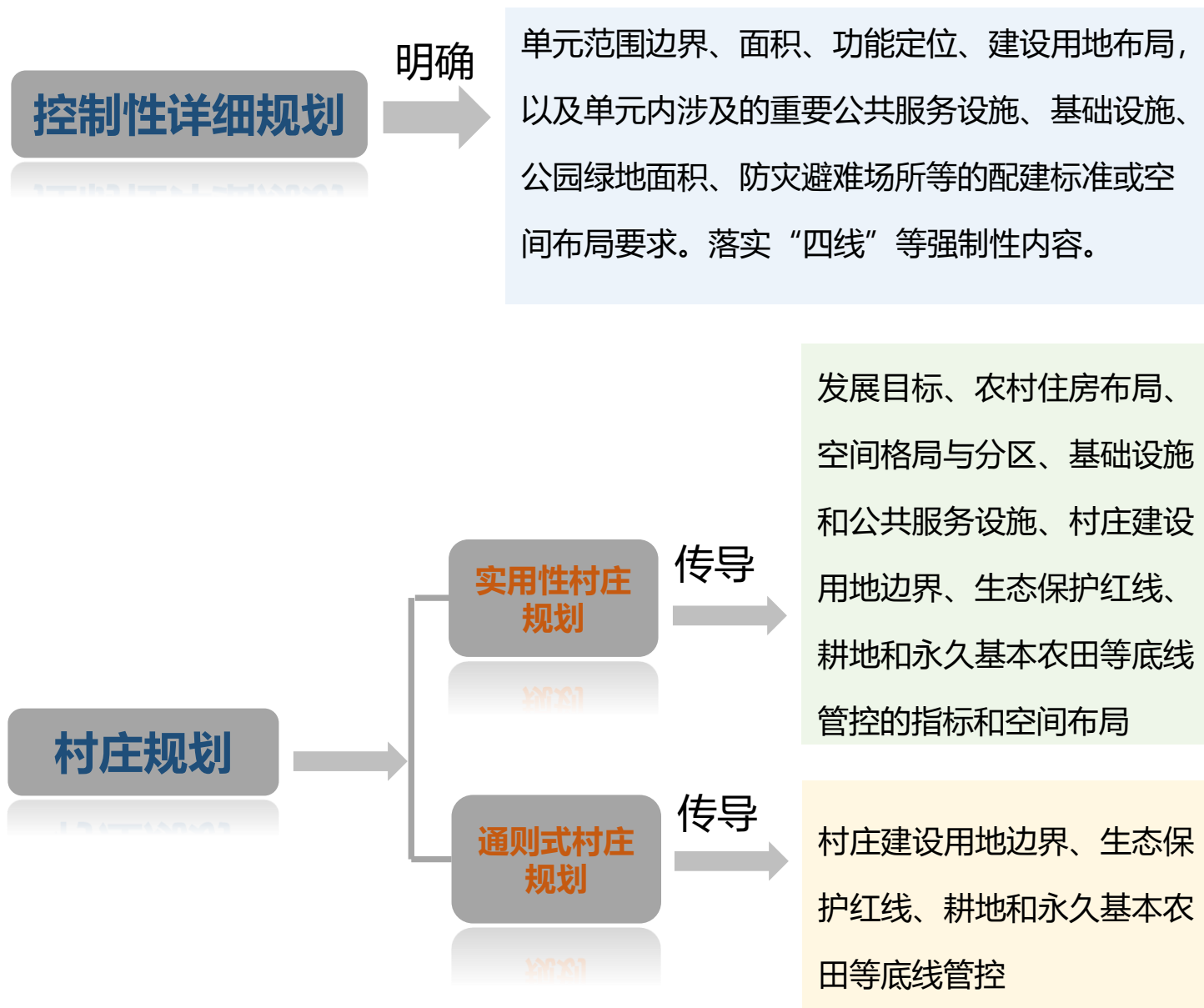
规划传导 实施保障

- 规划传导策略
- 实施措施与建议



4.1 规划传导策略

根据《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编制报批的通知》（豫自然资办发〔2024〕43号）和乡镇国土空间规划编制导则，**明确向城镇详细规划和村庄规划传导的约束性指标及产业发展、风貌管控、人居环境整治等规划引导要求。**



4.2 实施措施与建议

加强考核，科学投入，优化配置，深化改革，依法治教，提升质量

完善规划体系



以彭店乡国土空间规划为统领，作为详细规划的依据，确保上位规划、相关规划与乡镇国土空间规划有效衔接，实现国土空间规划体系的全域覆盖、分层管理、分类指导的要求。

制定近期实施

计划



推进国土综合整治项目，推进彭店乡全域土地综合整治项目、高标准农田建设和提质改造项目。

加强公众监督

制度保障



充分利用各种媒介向社会公布宣传彭店乡国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容及时公示公告。

健全问责机制

和监督评估



按照“一级政府一级事权、权责对应”的原则，细化明确规划实施任务分工，重点对约束性指标和各类空间底线边界的执行情况考核，将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督查。

4.2 实施措施与建议

为进一步完善规划草案，使规划更加充分体现出彭店乡人民对美好生活的愿望，现开展公众意见征询。公示时间为2025年5月1日--2025年5月30日，共30天。居民可通过彭店乡人民政府政务公开专栏来信或发送电子邮件方式提出宝贵意见和建议，为彭店乡未来的高质量发展贡献您的智慧。

邮寄地址:息县彭店乡人民政府

联系电话:18503850532

电子邮箱: 1763342142@qq.com

来信来函请于信封或邮件标题标注“彭店乡国土空间总体规划意见建议”字样。

A scenic view of a mountain valley with a hiker in the foreground. The hiker is standing on a rocky outcrop, looking out over a vast valley filled with green mountains and a winding river. The sky is blue with some clouds.

请您提出宝贵意见
谢谢！