

叶县仙台镇国土空间总体规划

(2021-2035 年)

(公示稿)



前言

为贯彻党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，落实省委、省政府关于国土空间规划的工作要求，发挥国土空间总体规划在国土空间开发保护中的引领和管控作用，结合仙台镇实际，特编制《叶县仙台镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称“本规划”)。

本规划是对《叶县国土空间总体规划（2021-2035年）》的细化和落实，对仙台镇国土空间保护、开发、利用、修复作出具体安排，具有综合性、战略性、协调性和约束性，是空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是编制村庄规划等详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

现对《规划》进行公示，公示期限为2025年8月22日至2025年9月21日，为期30天。

公示期间公众可邮寄书面意见建议至叶县自然资源局，信封需注明叶县仙台镇国土空间总体规划意见建议或将意见建议以电子邮件形式发送至邮箱yxgtkjgh@126.com

C O N T E N T S

目录

01 规划总则

02 国土空间总体格局

03 自然资源保护利用

04 产业规划与村庄布局

05 支撑保障体系

06 历史文化与城乡风貌塑造

07 镇政府驻地规划

08 规划实施保障



01

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限

1.4 发展定位与目标



1.1 指导思想

深入贯彻党的二十大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，立足新发展阶段、全面践行新发展理念、融入新发展格局，全面贯彻落实省委、省政府及市县重大战略部署，锚定“两个确保”，深入实施“十大战略”，统筹发展与安全、保护与开发，优化国土空间格局，促进绿色发展、集约发展和城乡融合发展，加快解决发展不平衡不充分问题，保障全体人民在共建共享发展中有更多获得感，为仙台镇的发展提供有力的空间支撑和基础保障，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，促进人与自然和谐共生，实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续的发展。



1.2 规划原则

底线约束、节约集约

树牢底线思维，强化刚性管控，落实叶县国土空间总体规划划定成果，优先保护耕地和永久基本农田，严守生态保护红线。严控新增建设用地，盘活利用城乡存量建设用地，提高土地节约集约利用水平，实现仙台镇从规模扩张的外延式发展向以质量提升为核心的内涵式发展转变。

以人为本、注重品质

坚持以人民为中心，以满足人民对美好生活的向往为目标。充分考虑经济社会发展目标和发展阶段，提升人居环境质量，改善基础设施和公共服务设施水平，实现城乡高质量发展、高品质生活。

城乡融合、绿色发展

坚持平宝叶鲁郑一体化发展、镇村联动，统筹优化城乡空间和资源配置，推进城乡基本公共服务均等化，构建和谐城乡关系。持续改善生态环境、降低碳排放，加快转变城乡建设方式，促进经济社会发展全面绿色转型。

聚焦问题、分类施策

围绕乡村振兴和农业强省建设，分析研究乡镇现存问题和需求，针对性提出解决问题的措施和发展思路，统筹安排仙台镇国土空间保护、开发、修复、整治项目，提高规划可操作性和实施性。

因地制宜、突出特色

尊重自然地理格局，深入挖掘乡镇自然禀赋和历史人文资源，突出地域特色，保护塑造乡村风貌，延续乡村历史文脉，完善城乡历史文化保护传承体系，建设宜居宜业富有特色的城镇和乡村。

1.3 规划范围与期限

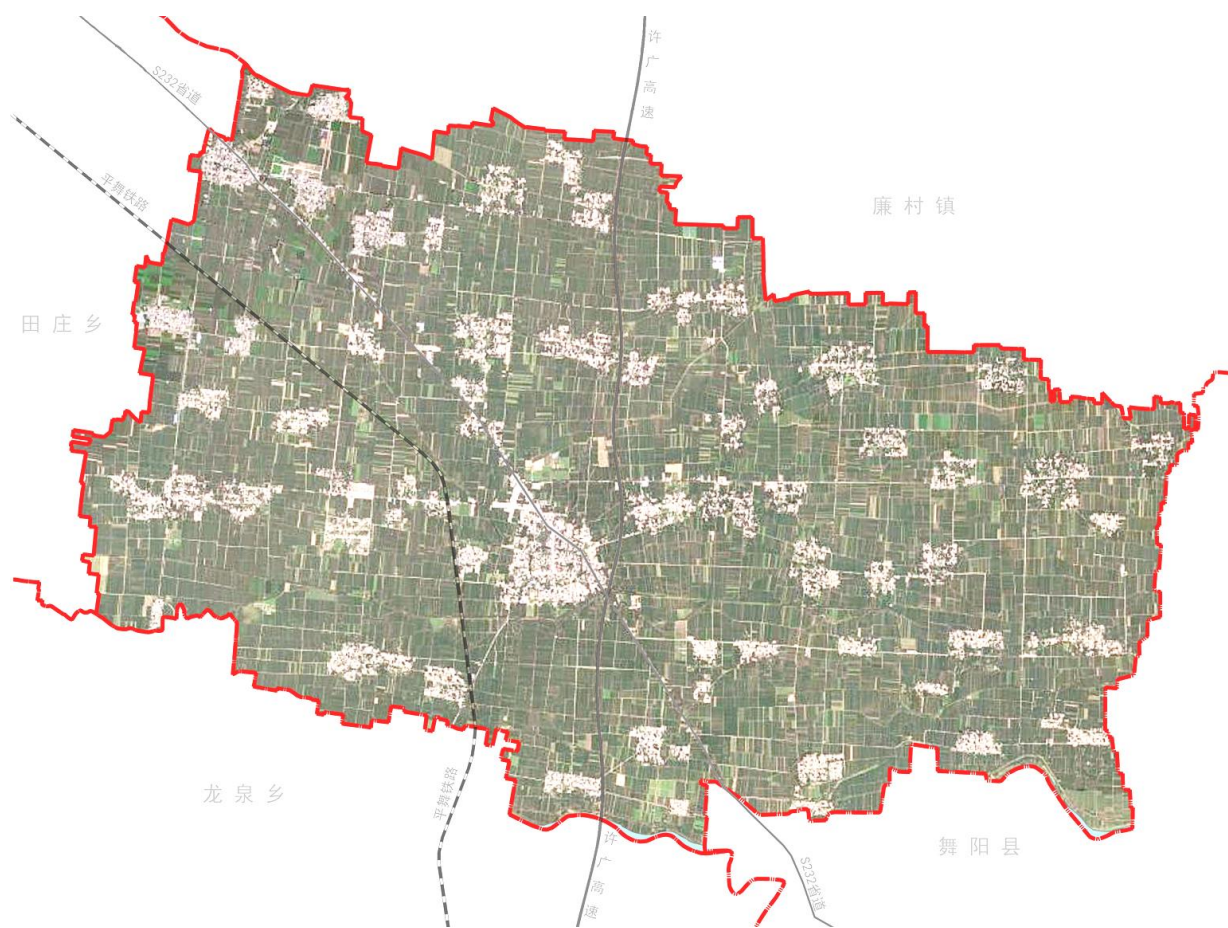
□ 规划范围

规划范围为仙台镇行政辖区内全部国土空间，包含镇域和镇政府驻地两个层次。其中：

镇域规划范围为仙台镇行政辖区，包含51个行政村，总面积为90.05平方公里。镇政府驻地规划范围面积为272.00公顷，其中城镇开发边界规模为131.56公顷。镇区范围包括东部片区和西部片区两部分，东部片区涉及西南拐村、西北拐村、东北拐村和东南拐村四个行政村，西部片区涉及邱庄村和李庄村两个行政村。

□ 规划期限

规划期限为2021年至2035年。基期年为2020年，近期至2025年，远期至2035年。



1.4 发展定位与目标

近期

至2025年，国土空间保护水平大幅度提升，国土空间保护开发格局不断优化；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，严格落实下达的耕地保有量目标，落实永久基本农田核实处置成果；以硒麦种植为代表的农业特色产业和以“硒麦小镇”为代表的文旅产业发展格局初步形成；重点推进镇域内村庄低效闲置用地有效盘活，预留机动指标，产业发展空间得到充分保障；城镇基础设施和公共设施建设日益完善，城乡人居环境质量得到显著改善，国土空间总体格局形成初步框架。

远期

至2035年，国土空间格局全面优化，生产、生态、生活空间协调发展；粮食安全得到全面保障，生态格局全面稳固，国土空间修复整治效果显著提升；全面建成以硒麦种植为代表的农业特色产业和绿色农副产品加工基地，构建“硒麦小镇”文旅品牌；城市功能完善，城镇能级全面提升，人民生活更加幸福，全面建成平宝叶鲁邾一体化发展区域东部重点强镇。



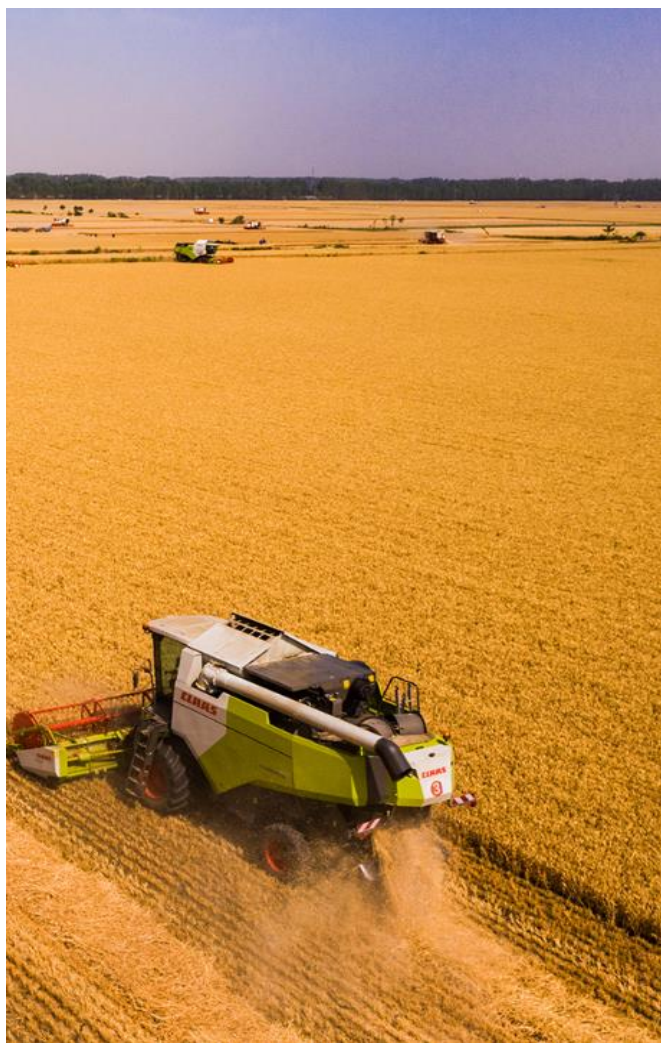
1.4 发展定位与目标

落实上位规划，立足自身优势，统筹考虑仙台镇主体功能定位及区域地位、现状基础和资源条件，结合自身发展优势和外部机遇，综合确定仙台镇发展总体定位为：

平顶山市硒麦特色产业示范镇

平宝叶鲁郑一体化区域重要的农产品精深加工基地

叶县农文旅融合示范镇



02 国土空间总体格局

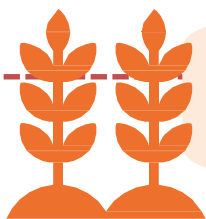
2.1 底线约束

2.2 国土空间开发保护格局

2.3 合理划定规划分区



2.1 底线约束



耕地和永久基本农田

严格落实叶县耕地保有量和永久基本农田传导规模和管控要求。到2035年，仙台镇耕地保护目标不低于6792.48公顷，永久基本农田保护面积不低于6701.74公顷。严格实施耕地用途管制，耕地和永久基本农田未经批准不得擅自调整。



生态保护红线

仙台镇不涉及生态保护红线。



城镇开发边界

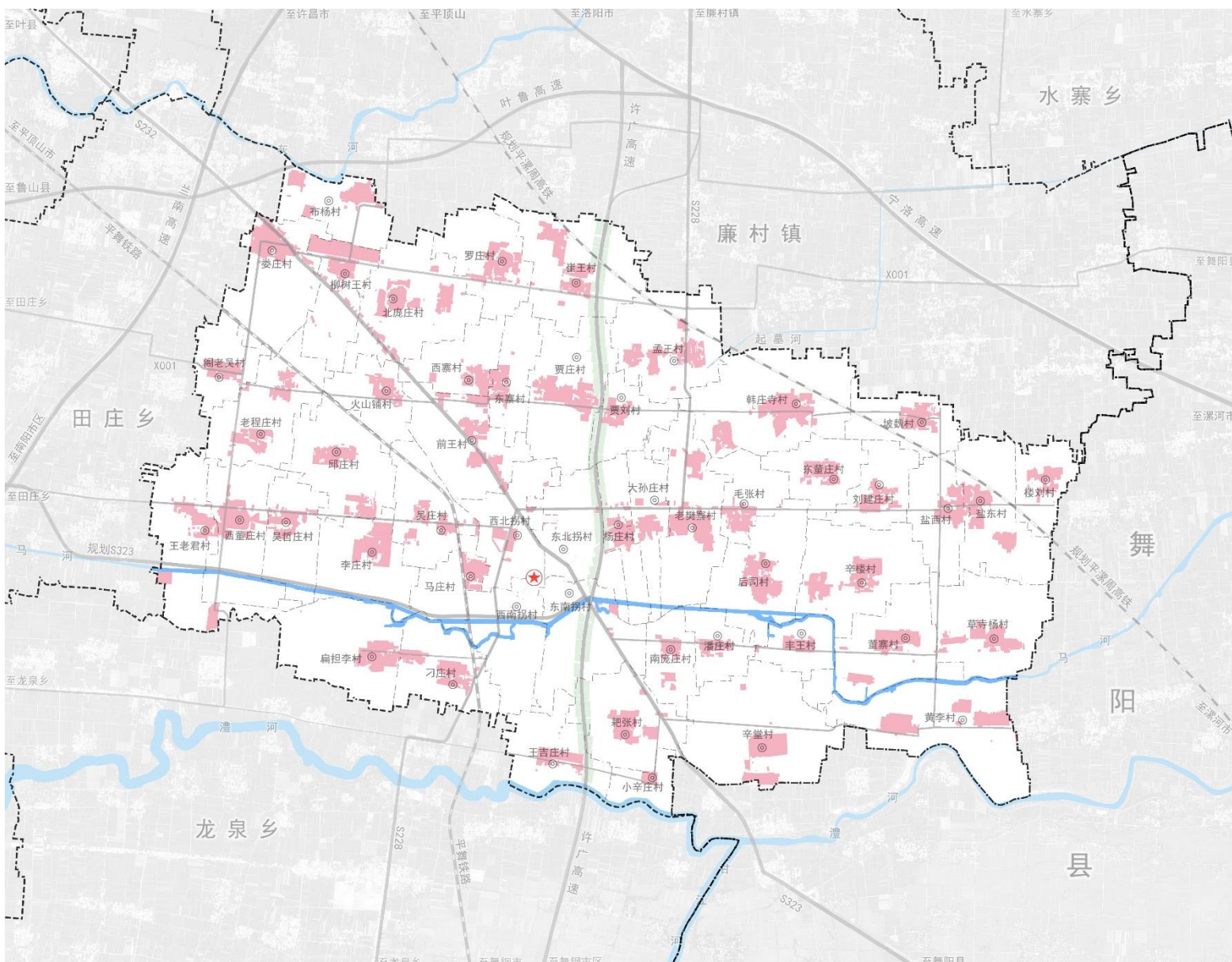
落实《叶县国土空间总体规划（2021-2035年）》划定规模，确定仙台镇的城镇开发边界规模为131.56公顷，占镇域国土面积的1.46%，城镇开发边界内，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。

2.1 底线约束

村庄建设边界

至2035年，仙台镇村庄建设用地规模为1100.90公顷。

管控要求：村庄的各项建设都必须在村庄建设边界内，不得突破村庄建设边界。在村庄建设边界外不得私自搭建任何建筑，未经批准，不得进行任何建设活动。公共服务设施应严格按照国土空间规划明确的公共服务设施建设标准和布局要求进行建设。



2.1 底线约束

其他控制线

历史文化保护线

落实市级文物保护单位大耙张遗址、前王石刻造像和王乔墓遗址保护要求，落实县级文物保护单位仙州遗址和贾庄祖茔保护要求，共落实历史文化保护线98.38公顷。



廊道控制线

本次规划廊道控制线包括高速公路和铁路控制线，控制距离自用地边界向外延伸，单侧控制均为30米。仙台镇域范围内500kV高压线控制40米宽的管控区、220kV高压线控制30米宽的管控区、110kV高压线控制20米宽的管控区、35kV的控制10米的管控区。

不涉及洪涝风险控制线和矿产资源开发保护线

2.2国土空间开发保护格局

仙台镇打造“一主一副，一带两轴，三区多点”的国土空间格局。

一主：仙台镇镇区，城镇综合发展与生态保护为一体的全域开发保护核心。

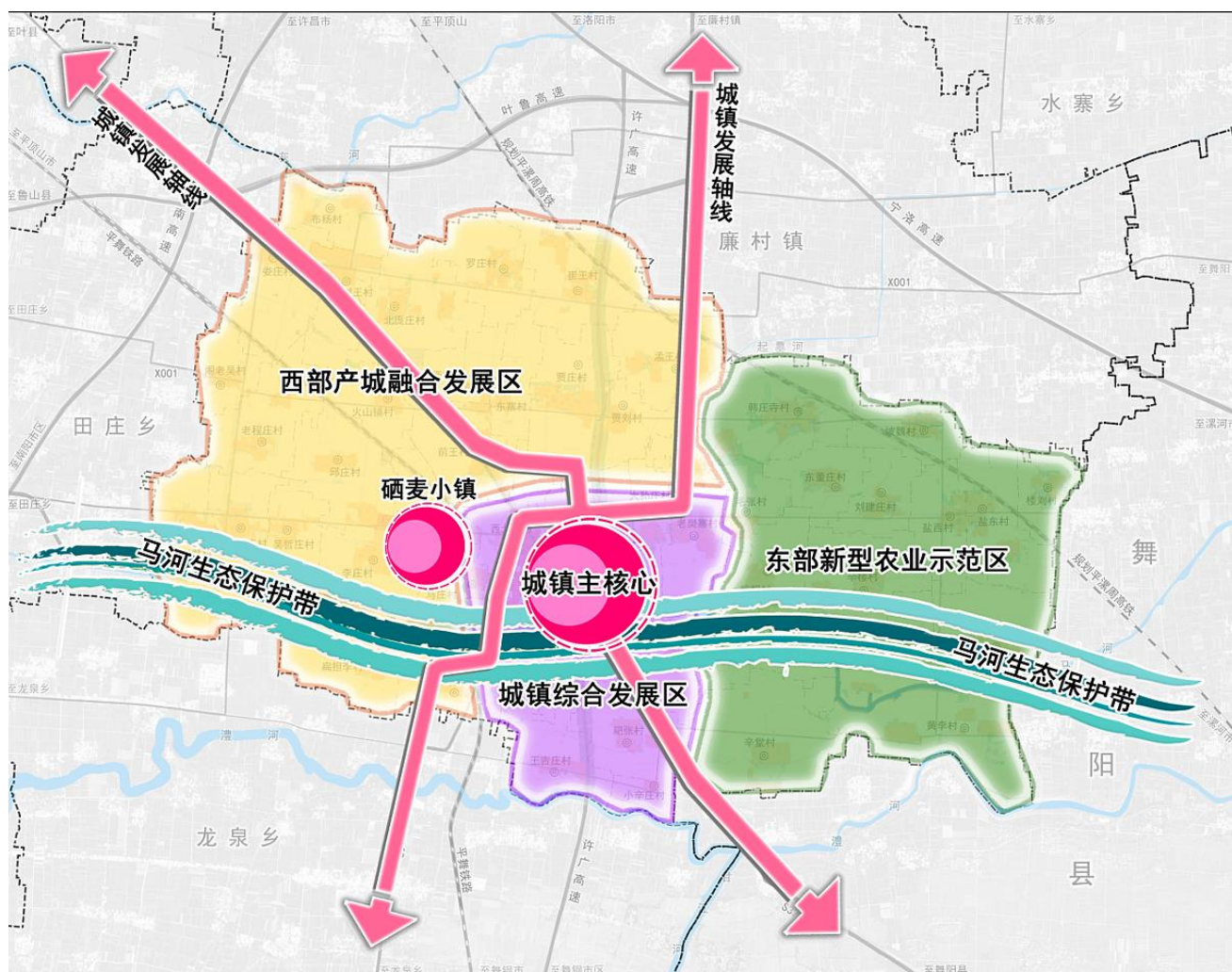
一副：以现代休闲观光园示范点为中心，实现仙台镇产城融合和乡镇的协同发展。

一带：重点保护马河生态保护带，保护和修复水生态系统，提升河流防洪排涝能力，加强沿河地区生态化治理。

两轴：突出交通干线的带动作用，以省道228省道232为发展轴线，作为镇域精进发展带动轴，促进周边区域的互动合作，推动沿线发展。

三区：城镇核心发展区、西部产城融合发展区以及新型农业示范区。

多点：依托集聚提升类村庄和特色保护类村庄，将北庞庄、李庄、老樊寨等重点发展村进行串联，打造新型城镇化建设的新支点、城乡融合发展的新空间。



2.3合理划定规划分区



生态控制区： 仙台镇生态控制区面积为49.25公顷，占镇域国土面积的0.55%，涉及镇域灰河、澧河以及马河沿岸。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。

农田保护区： 永久基本农田相对集中需严格保护的区域，严格落实永久基本农田保护的管控要求，仙台镇农田保护区6701.74公顷，占镇域国土面积的74.43%。



乡村发展区： 农田保护区以外，为满足农林园牧渔等农业产业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，仙台镇乡村发展区1965.53公顷，占镇域国土面积的21.83%。

城镇发展区： 允许开展城镇集中建设，是城镇集中开发建设并可满足城镇生活需要的区域，主要是城镇开发边界围合的范围，落实县级划定的城镇发展区131.56公顷，均为城镇集中建设区，占镇域国土面积的1.46%。



03

自然资源保护利用

3.1 耕地资源

3.2 林地资源

3.3 建设用地

3.4 水资源



3.1 耕地资源

落实最严格的耕地保护制度

严格保护耕地资源，落实耕地保护目标责任制，保证耕地规模和布局总体稳定，永久基本农田不突破。规划期内，仙台镇永久基本农田保护面积不低于6701.74公顷，耕地保有量目标不低于6792.48公顷。

推进耕地质量建设

全面推进建设占用耕地耕作层剥离再利用制度，加强新增耕地后期培肥改良，有效提高耕地产能，改善耕地生态。积极推进土地综合整治、农田整治及高标准农田建设，不断提高耕地质量。

加强耕地种植用途管控

耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产以及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于发展粮食生产，特别是保障小麦、玉米、豆类、薯类等农作物种植面积。

提升耕地生态功能。

持续开展化肥农药减量增效行动，推进耕地面源污染治理；完善农业生态治理补贴制度和耕地保护补偿机制，因地制宜推广保护性耕作，积极探索多样化补偿实现方式。

3.2 林地资源

优化林地布局

统筹协调耕地保护和农业发展，合理安排即可恢复、工程恢复林地逐步退出恢复为耕地。强化林地管控，严格控制各类开发活动占用、破坏等，防止对森林生态系统产生不利影响。

加强林地用途管制

严格控制林地转为建设用地、其他农用地，防止林地非法逆转；依法查处破坏绿化成果和森林资源的违法行为；严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度。有效管护公益林，全面保护天然林；加强商品林种植管控；开展乡村造林绿化工作。

林地资源保护

规划至2035年仙台镇林地面积略低于现状，森林覆盖率达到上级下达任务。综合考虑未来国土空间开发保护总体布局，将本地适宜造林绿化空间统筹确定为规划造林绿化空间，主要集中在马河两侧区域。



3.3 建设用地

建设用地总量控制

合理确定城镇用地规模，衔接交通、水利等专项规划需求，重点保障“十四五”期间重大基础设施、基本民生等用地需求。严格控制农村建设用地无序扩张，优化城乡建设用地结构，提高城乡建设用地利用效率。

盘活低效建设用地

有序推进农村闲置低效建设用地盘活，逐步提高存量建设用地在土地供应总量中的比重，有序推进城镇低效用地再开发。稳妥有序地推进“空心村”整治、宅基地腾退、村庄废弃地和闲置地复垦。

提高乡村建设用地效率

优化村庄用地布局和用地结构，优先保障农民居住、乡村基础设施、公共服务空间和产业用地需求，稳步提高农村建设用地节约水平，促进资源可持续利用。



3.4 水资源

加强水源 地保护

完善饮用水水源地保护区内地理界碑等保护设施，禁止在饮用水源地保护范围区内建设与水源无关的建设项目；引导保护区内与供水设施和保护水源无关的企业有序退出。

水资源集 约利用

开展农业节水行动，优化农业产业结构和种植结构，发展高效节水农业。对市政建设用水、工业生产用水和环境用水等大量用水部门，采取政策措施积极鼓励使用再生水。

落实保护 责任

全面落实河长制，强化目标考核和责任追究制，将落实水资源保护利用措施纳入年度绩效考核范围，持续推进河湖系统保护和水生态环境整体改善，维护河湖健康生命。



04

产业规划与村庄布局

4.1 产业空间布局

4.2 村庄分类

4.3 城乡生活圈



4.1 产业空间布局

规划形成 **“一心一轴一环四区多点”** 的产业空间布局。

一心：仙台镇区为城镇重点发展核心，规划布局农副产品加工等产业发展用地和设施。

一轴：S232省道产业发展轴，沿线布局蔬果种植基地、生态养殖基地、仓储物流园等产业。

一环：由县道、乡道等主要交通干道相互连接，形成产业发展环带，串联镇域内产业设施节点。

四区：包括北部特色蔬果种植区、南部高效农业示范区、东部传统作物种植区、城镇近郊畜牧养殖区。

多点：依托现状仙台镇的产业发展基础，在四个产业片区内分布的多个产业节点。



4.2村庄分类

集聚提升类村庄

将现有规模较大的村庄，确定为集聚提升类村庄。

城郊融合类村庄

城市近郊区及镇区所在村庄

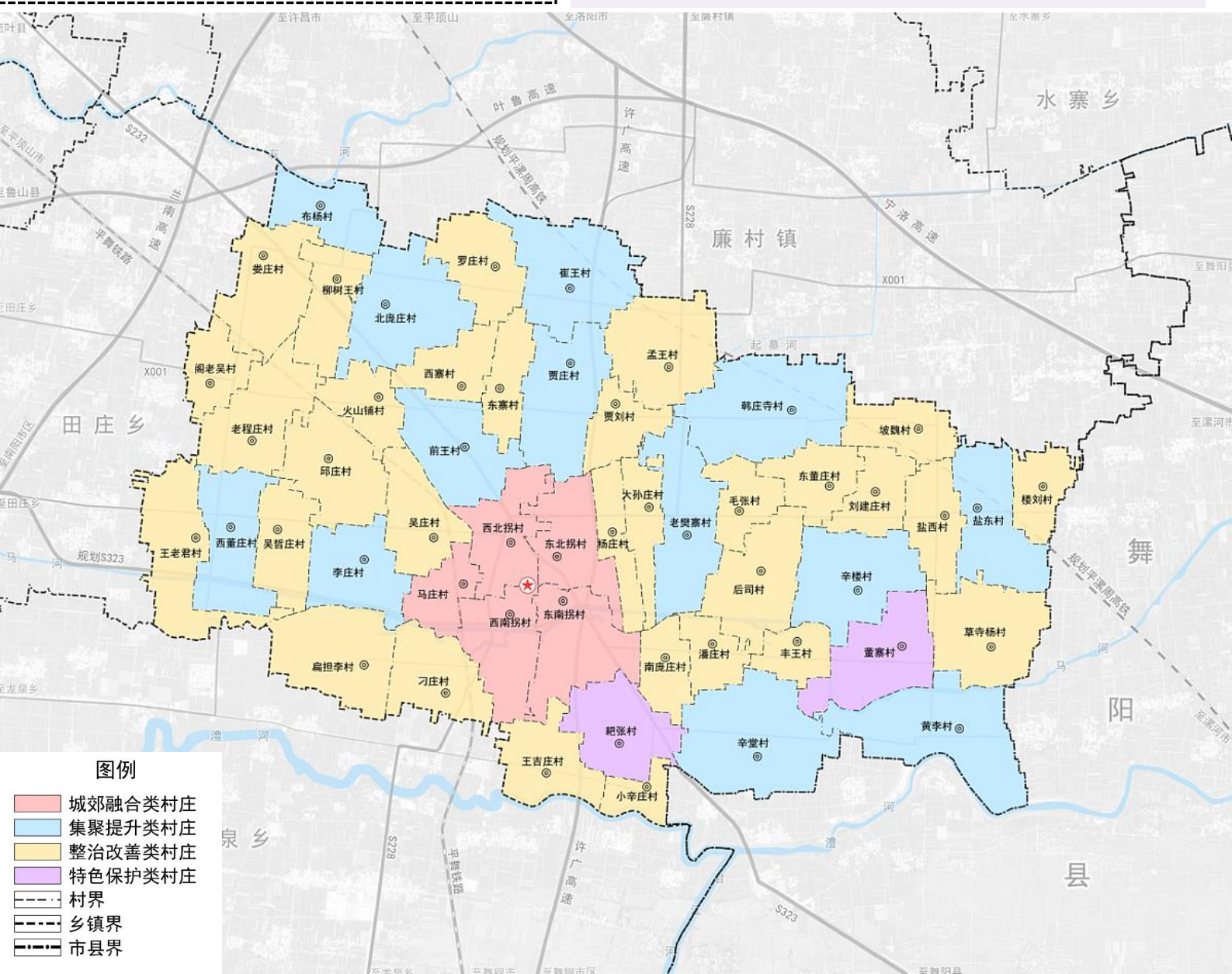
特色保护类村庄

历史文化名村、传统村落、特色村寨、特色景观旅游等具有保留价值的村庄

整治改善类村庄

镇域内其他村庄。

综合考虑村庄区位条件、发展现状、资源禀赋等因素，将镇域内51个行政村分为**城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、整治改善类四种类型**。其中集聚提升类村庄有13个，城郊融合类村庄共5个，特色保护类村庄共2个，整治改善类村庄31个。

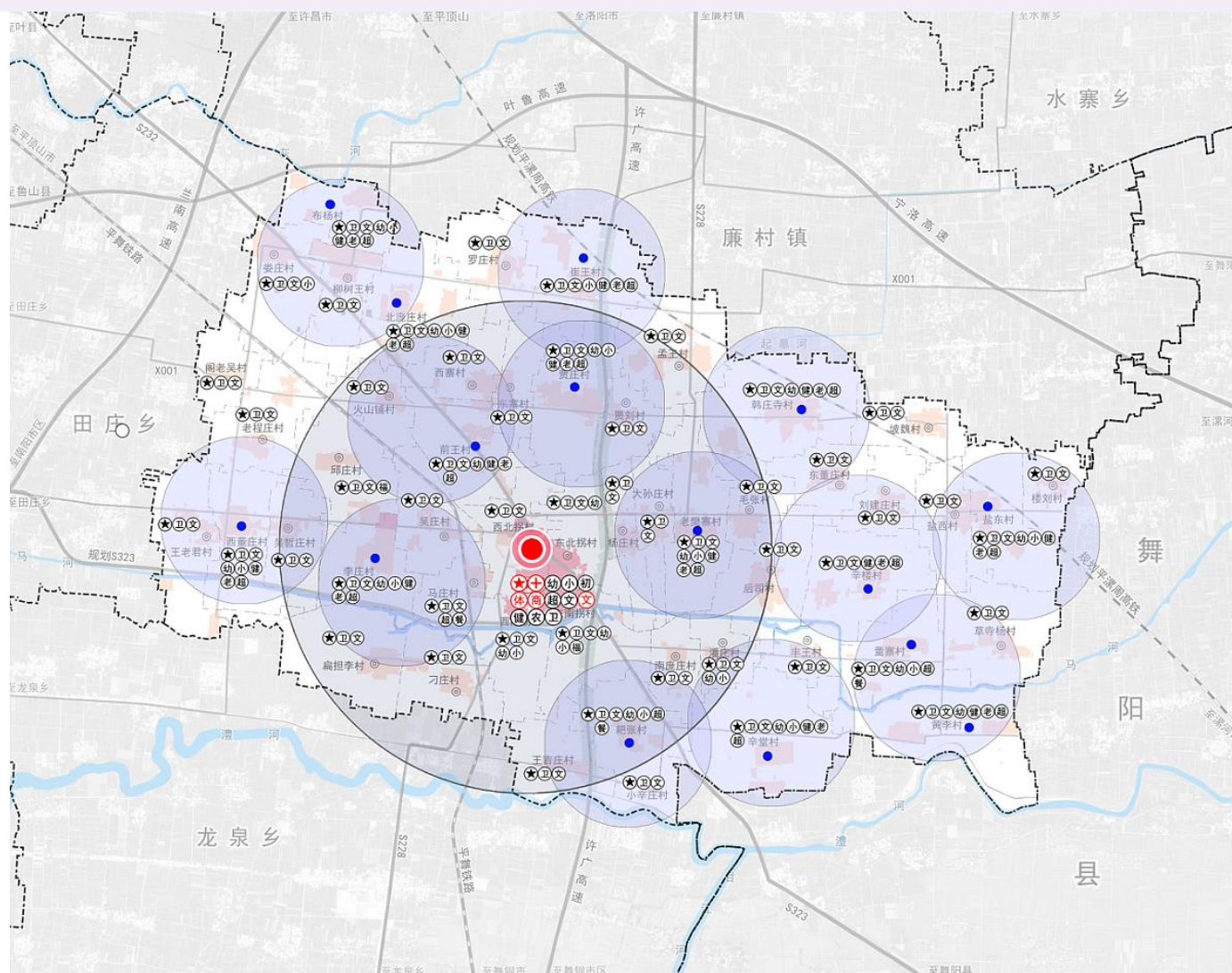


4.3 城乡生活圈

结合村镇实际情况，按照“安全优先、适度集聚、配套完善、服务生产”的原则，构建仙台镇中心城镇生活圈和乡村生活圈。

城镇生活圈：城镇生活圈以镇区为中心，将西北拐村、西南拐村、东北拐村、东南拐村、马庄村纳入城镇生活圈，引导城镇市政基础设施和公共服务设施向乡村延伸和覆盖。

乡村生活圈：以集聚提升类和特色保护类为中心构建乡村生活圈，形成13个乡村生活圈。引导人口、土地、产业等要素向中心集中，注重基础和公共服务设施的共建共享；保障基层村基本公共服务设施的需求。



05

支撑保障体系

5.1 综合交通体系

5.2 公共服务设施

5.3 市政基础设施

5.4 综合防灾规划



5.1 综合交通体系

对外交通

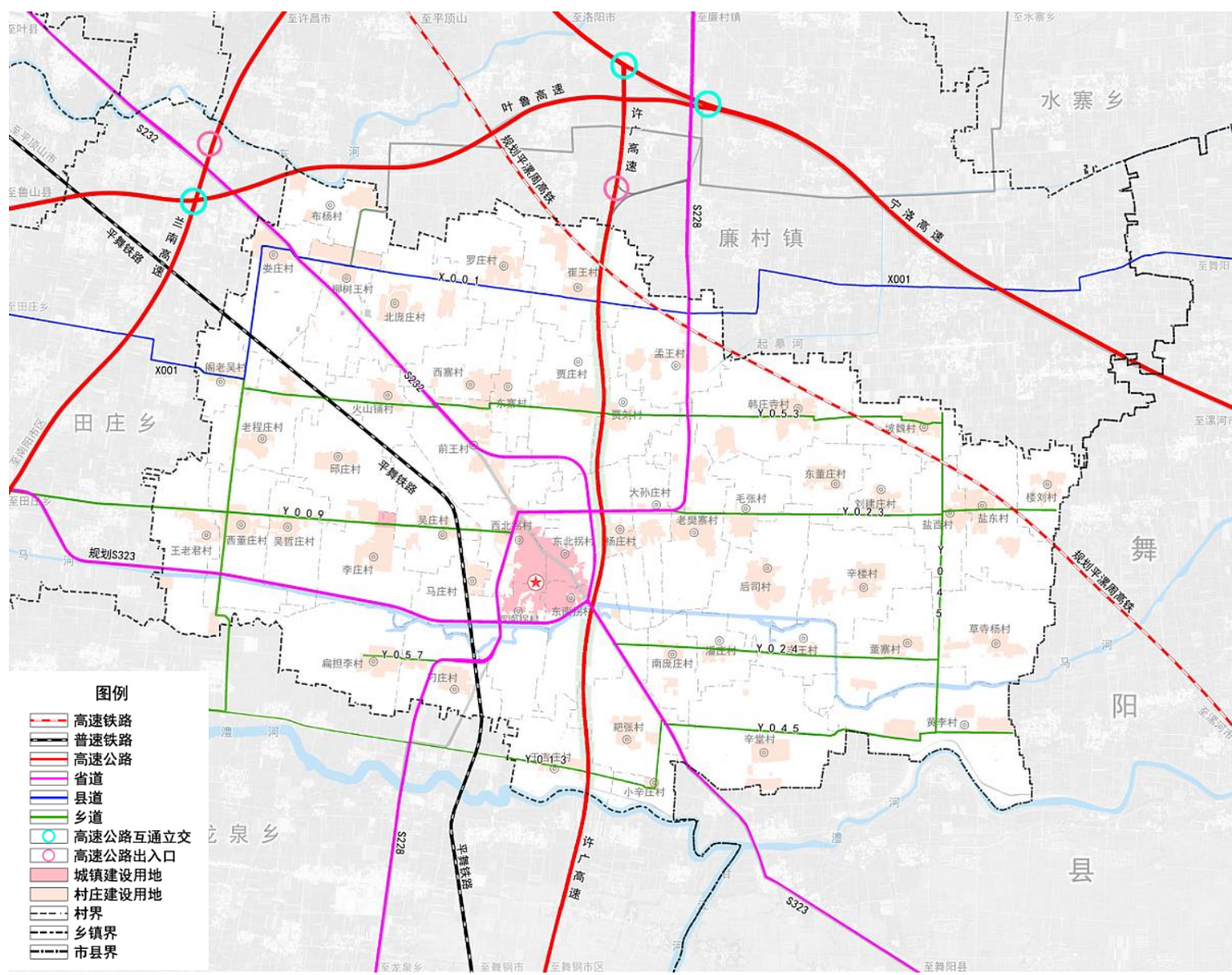
形成“两铁路一高速三省道一县道两乡道”对外交通骨架网络，即平漯周高铁（即平顶山经漯河至周口高铁，规划在建）、平舞铁路、许广高速、S232、S323、S228、X001、Y024和Y009。

内部交通

提升城乡客运一体化水平。完善城区-镇区之间的公共交通联系，建立快速便捷的城乡公交联系。加大农村客运班线公交化改造力度。

公共交通

至2035年，仙台镇镇政府驻地设置2处常规公交站点。镇域鼓励结合游憩配套设施配置公交线路与站点。



5.2 公共服务设施



教育设施

镇区保留现状中学1所和小学1所，到2035年增加初中班级10个，增加小学班级18个。镇域内中小学应按标准建设运动场等设施，各行政村根据需求配置幼儿园。



医疗卫生设施

保留现状仙台镇卫生院，并在坟台路东侧扩建镇卫生院。原则上每个行政村设置1个标准化村卫生室。



文化体育设施

仙台镇规划文化活动中心1处，位于镇区；规划在董寨村、耙张村、前王村、贾庄村等村，结合丰富历史文化设置村史馆，以文化展示、休闲功能为主，推进农旅型村庄的品牌塑造。



社会福利设施

规划集聚提升类村庄和特色保护类村庄配建日间照料中心，城郊融合类村庄共享镇区养老资源，整治改善类村庄至少设1处老年活动室，形成梯度化全覆盖的养老服务体系。



5.3市政基础设施



给水

结合《叶县国土空间总体规划（2021-2035年）》，仙台镇保留现状镇区供水设施，水源为地下水，满足仙台镇区及临近村庄用水需求。



排水

镇区规划建设2处污水处理设施，中心村可根据地形地势情况，建设小型污水处理设施，其他村庄采用分散式污水处理方式



电力

规划保留现状35kV娄庄变，在镇域北部孟王村新增1处仙台110kV变电站，在镇域西南部西董庄村新增1处湛河500kV变电站。



通信

仙台镇规划设立邮政所1处。各行政村可结合便民农家店设置乡村邮政服务点。



燃气

集镇区内设置小型调压站，远期通过燃气配气管进行集中供应，采用管道输送至各用户。规划村庄内应逐步敷设燃气管线，有条件的应地埋敷设。



环卫

保留现状集镇区内的垃圾转运站，中心村设置小型垃圾转运站。其他各村采用小型机动车收集转运，垃圾统一收集转运至垃圾处理厂集中处理。

5.4综合防灾规划



防洪排涝规划

镇区段河流按30年一遇洪水设防，其余村庄内河流按20年一遇洪水设防。内涝防治设计重现期为20年一遇。



消防规划

规划在镇区建设一处乡镇消防站，在各行政村建设消防专业队伍。有供水管网的村庄，设置公共消火栓；无供水管网的村庄，利用河流、蓄水池、地下水等水源修建消防水池，设置消防取水口。



抗震规划

仙台镇抗震设防标准为VI度，水厂、110千伏及以上变电站等重要建筑和生命线工程按VII度标准设防。对重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，须根据地震安全性评价，提升1级抗震设防要求。



地质灾害防治

开展地质灾害治理和避让，规划集镇区、学校、旅游景区、大型工矿企业等用地应避开中大型灾害点；开展重点建设项目或风险区内建设项目的地质灾害调查评价；推进监测预警体系、防治体系、应急体系。



气象灾害防治

应急管理部门应加强对天气情况的监测和建立灾害预警机制，对重要地质灾害点进行检测；加强常规气象监测，提高定时、定点、定量气象预报的准确率。

06

历史文化与城乡风貌塑造

6.1 历史文化保护

6.2 景观风貌格局



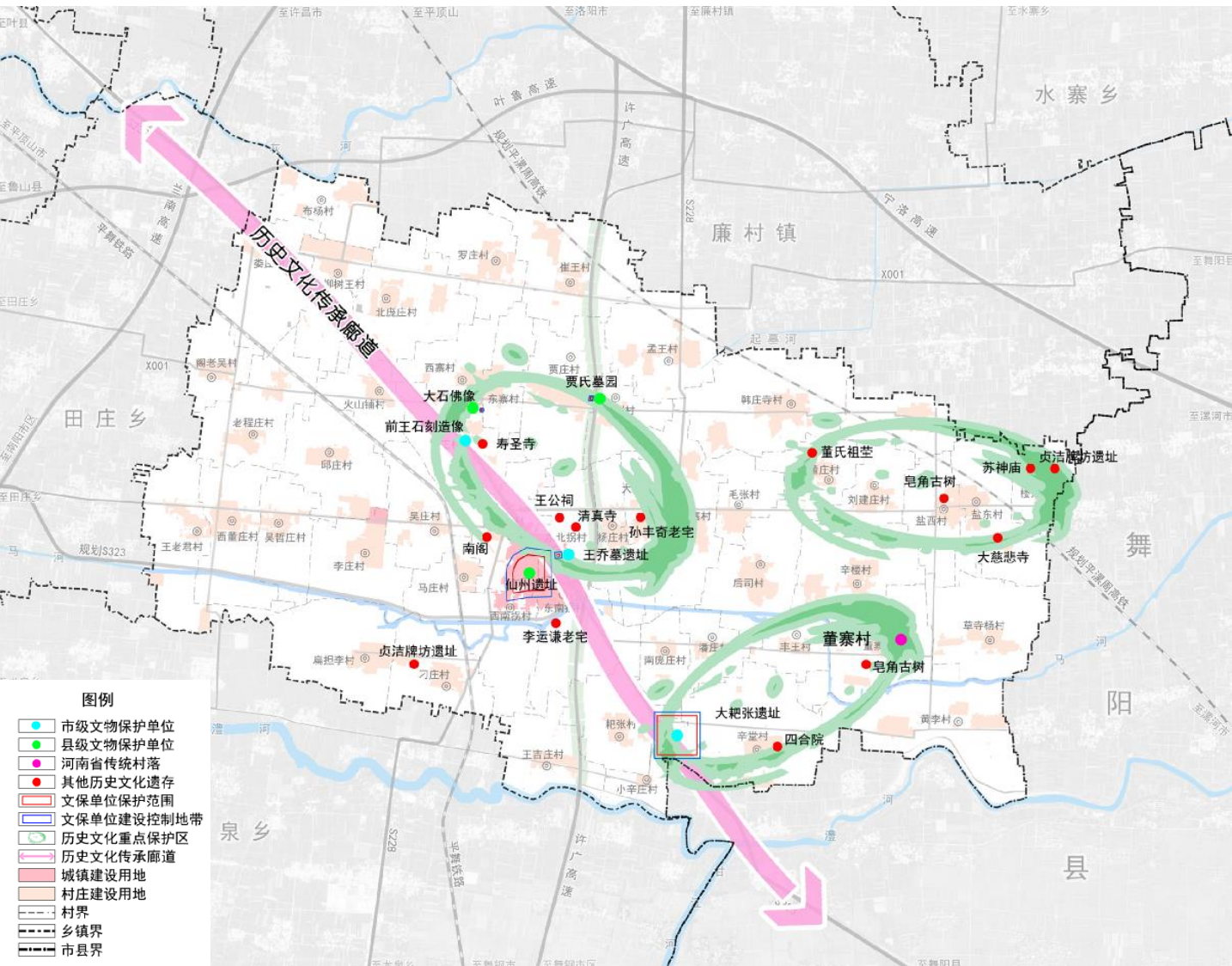
6.1历史文化保护

梳理历史文化资源

保护文物保护单位及历史建筑。重点保护仙台镇市级文保单位包括大耙张遗址、前王石刻造像和王乔墓遗址共3处，县级文保单位包括仙州遗址和贾氏墓园共2处。

强化保护措施

各级文物保护单位按照文保单位保护范围及建设控制地带进行管理。对于纳入历史文化遗产保护名录、但暂不具备历史文化保护线划定基础的，及时落实动态更新。



6.2 景观风貌格局

一心、一带、两廊、三区、多点

- **一心：**镇区综合核心；
- **两廊：**两条省道沿线的景观风貌廊道；
- **一带：**马河生态绿带；
- **三区：**传统集镇风貌区、多彩农旅景观风貌区以及大地田园风貌区；
- **多点：**即麦田艺术馆、晒麦小镇、西董庄传统村落、耙张遗址以及贾氏墓园等。

□ 镇域整体风貌引导

结合上位规划和乡镇实际情况，仙台镇总体风貌属于田园农旅风貌区。规划村庄建设注重乡土性，功能性，经济性原则，尊重村庄建筑肌理，协调好城镇村庄与周边水、林、田、园等重要自然景观资源的关系，形成有机交融的空间关系，结合实际情况，优先考虑农田、果林、村居、村路及其他基础设施，作为乡村风貌提升的基础工作，切实改善乡村人居环境。

□ 村庄景观风貌引导

提出镇域乡村建筑风格、色彩与形式的管控要求，保护乡村传统格局与历史空间，促进镇域整体风貌的协调统一。盐东村、盐西村、韩庄寺村应当结合红色文化，耙张村、前王村、董寨村的历史文化和自然风貌，重点打造乡村景观风貌，通过对乡村的农房、公共空间进行改造治理，改善农村人居环境，打造山水秀美、设施完善、生活便捷的美丽乡村。

07 镇政府驻地规划

7.1 道路交通规划

7.2 公共服务设施



7.1 道路交通规划

对外交通规划

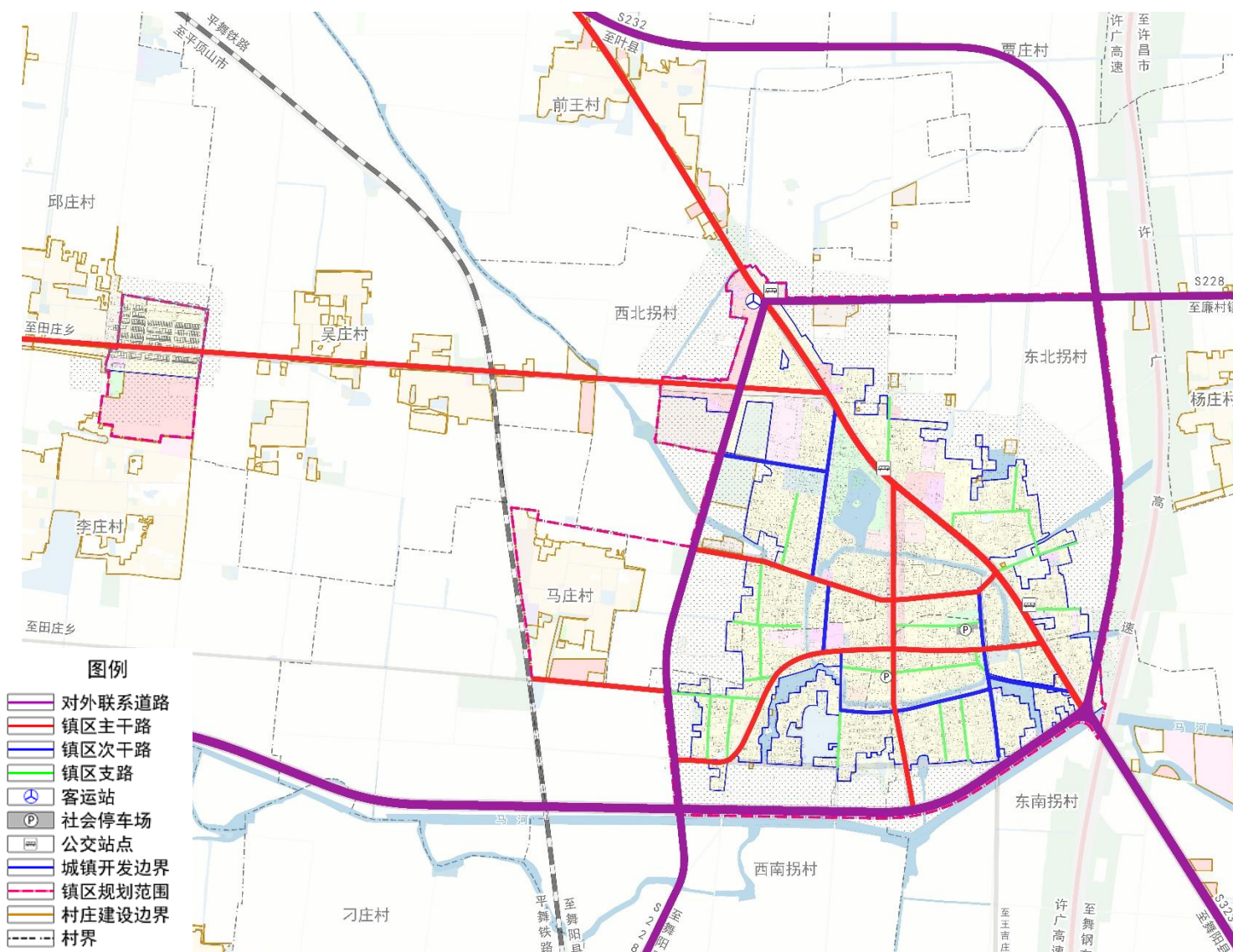
整体形成“一环两纵三横”的主干路系统。规划对现状道路进行提升，提升道路两侧景观及道路畅通性。

集镇区内部道路交通

分为主干路、次干路、支路三级。主干路主要包括坟台路、仙州路、惠丰路；次干路主要包括北一路、东一路、湖西路以及南一路；支路多为现状村庄道路，尽量保持现有线形，有条件的可适当拓宽。

停车设施规划

关、市场、公园、体育场、文化中心等主要公共建筑须按标准设置停车场。

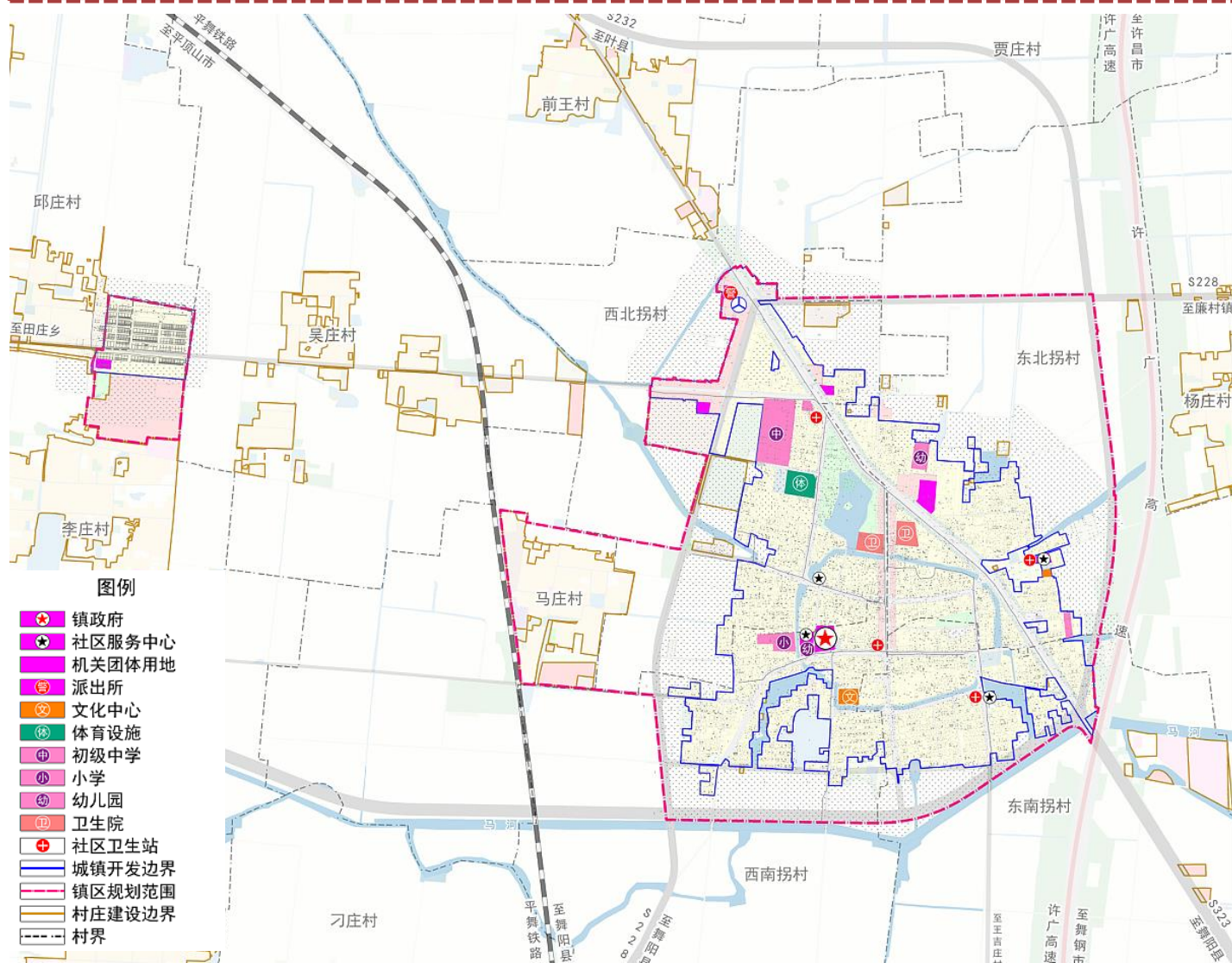


7.2 公共服务设施

参照《社区生活圈规划技术指南》，搭建“镇级（包含10分钟生活圈居住区级）-5分钟生活圈居住区级”二级公共设施配套体系。

公共服务设施配置内容

规划仙台镇集镇区沿乡政府周边主要道路配置教育、文化、体育、养老、商业等设施，打造集镇区综合活力中心。现状保留初中、小学、幼儿园、卫生院、敬老院等设施；新建镇及文化设施1处、大中型多功能运动场地1处。



08 规划实施保障

8.1 强化规划传导

8.2 近期行动计划

8.3 实施保障措施



8.1 强化规划传导

上位规划落实

落实上位规划确定的职能定位、人口和建设用地规模，生态保护红线面积、耕地保有量、永久基本农田保护面积、城乡建设用地规模等约束性指标，以及重大基础设施、生态廊道等空间布局。

详细规划传导

对城镇开发边界内详细规划的传导：提出重要功能布局、开发强度、要素配置、空间形态等方面的约束要求。其中已划入叶县中心城区的用地以上位规划的引导为主。

对村庄规划的传导：按照“通则式村庄规划管理规定编制要求，统筹考虑不同村庄规划编制类型，提出村庄定位、产业发展、公共服务和基础设施配置等引导要求。将各类底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄。



8.2 近期行动计划

落实市县 重点项目

衔接《叶县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的重点建设项目，落实上位规划确定的项目建设安排。

乡镇近期 项目谋划

充分衔接叶县“十四五”规划，实施交通、水利、民生等重点项目及生态修复、土地综合整治重点工程。

8.3 实施保障措施

◆ 强化实施政策保障

完善土地、生态、产业等专项政策，明确实施细则；统筹用地、资金等要素，吸引社会资本保障项目落地。

◆ 严格实施规划监管

严格执行经依法批准的国土空间规划。健全监督问责机制，将成效纳入考核，定核指标评估；对违规者追责，通报重大案件。

◆ 切实落实公众参与

推进公众参与的法制化和制度化。公开规划全流程信息；建立听证、议事会等渠道，听取意见；宣传普及知识，引导公众监督。

◆ 严格规划调整或修编程序

非重大原因不得调整，确需调整需论证合规；依评估征求意见，报原机关审批并更新“一张图”；严禁擅自突破，未按程序不予审批。

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are yellow fields, possibly rapeseed, interspersed with bare trees. A paved road with a white car runs diagonally from the bottom left towards the top right. In the background, there are more fields and some buildings under a hazy sky.

叶县仙台镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

欢迎大家为仙台的发展提宝贵建议！

注：本次公示为阶段性成果，最终规划成果以批复为准。部分图片来源于网络，如涉版权问题，请与我们联系。