



宛城区茶庵街道国土空间总体规划 (2021-2035年) 【草案公示】

茶庵街道办事处
2025年11月

前言

为加快推进生态文明建设，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》、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，落实《中共河南省委河南省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》，以《河南省乡镇国土空间规划编制导则（修订版）》为依据，以推进乡镇高质量发展、高品质生活和高水平治理为目标，编制《南阳市宛城区茶庵街道国土空间总体规划（2021-2035年）》。

本次规划是对未来15年国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土规划管理的总依据，是编制详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

本次为规划草案公示，所有数据及内容以最终批复为准。

□ 规划期限

规划期限为2021-2035年，基期年为2020年，目标年为2035年。

□ 规划范围

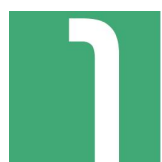
规划层次包括全域、街道办驻地两个层次。

全域范围：茶庵街道行政辖区，包含22个行政村，全域面积6594.54公顷。

街道办驻地范围：规划范围127.84公顷。



目录 | CONTENTS



目标定位

明确国土空间目标战略



格局优化

统筹国土空间保护开发



城乡统筹

推动城乡建设高效发展



支撑体系

提升要素服务保障水平



街道办驻地

建设宜居宜业农贸乡镇



实施保障

强化国土空间规划实施

01 目标定位

明确国土空间目标战略

- 总体定位
- 发展目标

■ 总体定位

南阳市近郊绿色农业示范区

宛城区商贸服务重要节点

宛城区都市休闲后花园



■ ■ 发展目标

构建国土空间发展新格局

2025年发展目标

初步实现经济发展高水平、城镇形态高颜值、人民生活高品质、空间治理高效有序。控制线全面落地；农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；产业融合度显著提升，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。

建设现代近郊农贸型乡镇

2035年发展目标

生态环境质量显著改善，产业结构显著优化，综合服务能力显著提升，城乡居民生活水平显著提高，形成安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局。将茶庵街道整体建设成为南阳市现代农业强镇和宛城区农旅观光特色小镇。

02 格局优化

统筹国土空间保护开发

- 严格落实底线约束
- 构建空间开发保护格局
- 优化国土空间规划分区

严格落实底线约束

耕地和永久基本农田

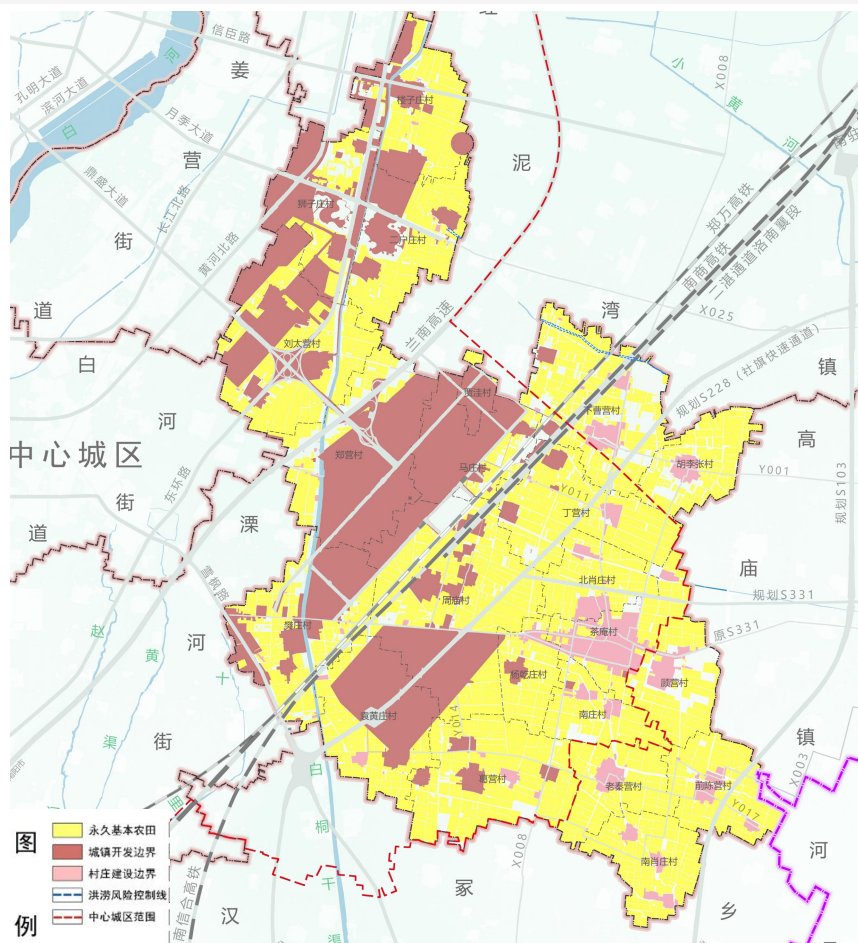
为保障国家粮食安全，按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依法确定不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的耕地。永久基本农田一经划定，必须严格落实，严禁擅自调整。

城镇开发边界

以城镇开发建设现状为基础，按照集约绿色发展要求，形成集约紧凑的城镇空间格局，管控城镇建设用地总量。防止城镇规模盲目扩张和建设用地无序蔓延，推动城镇由外延扩张向内涵提升转变。

村庄建设边界

在一定时期内，可以进行村庄开发建设并需要重点管控的国土空间范围，是农村建设用地规划相对集中以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域。



构建空间开发保护格局

打造“一廊、双核、两轴、五区”总体格局

一廊

白桐干渠生态景观廊道

双核

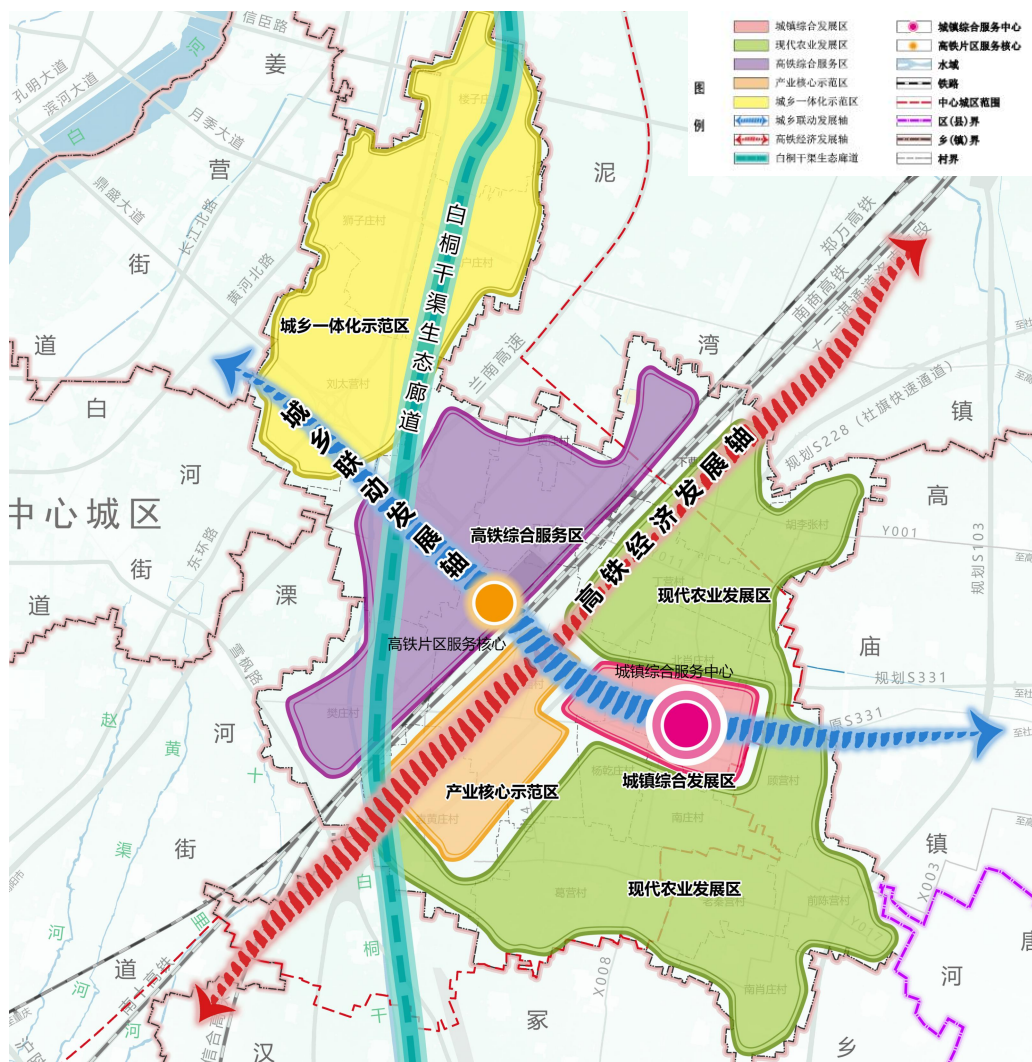
以街道办驻地为核心的城镇综合服务中心以及依托高铁片区商贸服务为核心的高铁片区服务核心

两轴

串联高铁片区、经开区东区及街道办驻地发展的城乡联动发展轴；沿高铁形成的高铁经济发展轴，强化内外交通联系

五区

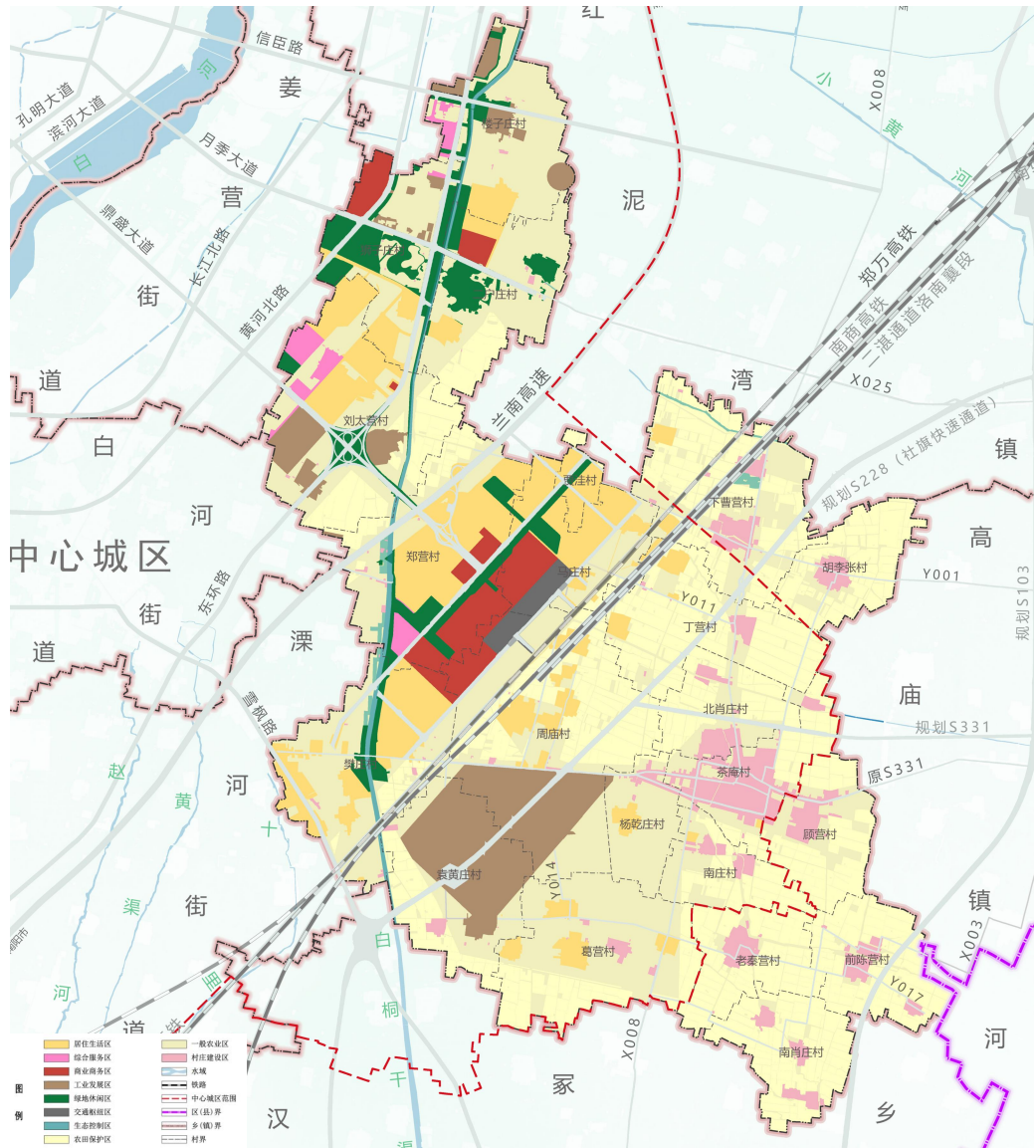
高铁综合服务区、产业核心示范区、现代农业发展区、城镇综合发展区、南阳市城乡一体化示范区



优化国土空间规划分区

在上位规划确定的规划用途分区的基础上，结合乡镇实际进一步细化。实行分区管制制度，实现差异化管理。

一级分区	生态控制区	农田保护区	乡村发展区	城镇发展区
二级分区	——	——	一般农业区 村庄建设区	居住生活区 商业商务区 综合服务区 工业发展区 绿地休闲区 交通枢纽区



03 城乡统筹

推动城乡建设高效发展

- 分类引导乡村振兴
- 优化产业空间布局

分类引导乡村振兴

集聚提升类

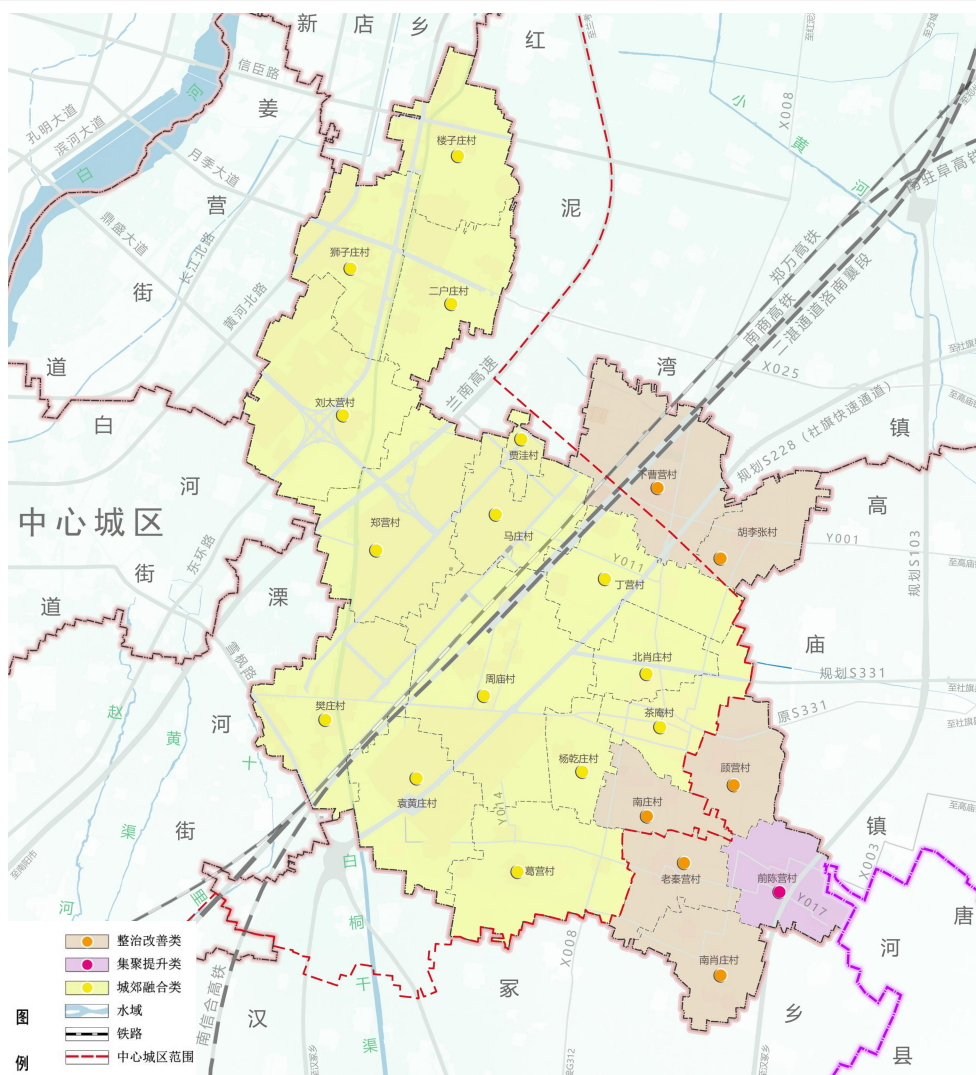
着重村庄未来产业的发展引导，村庄建设用地指标可适当增加，注重以工促农，优化产业结构，促进三产融合发展。

整治改善类

维持现状建设用地或收缩发展，原则上不新增配套设施，开展人居环境整治，以实施农村人居环境整治行动为重点，实现村容村貌提升。

城郊融合类

有序推进村庄更新改造，融入城镇功能网络，限制城镇开发边界内村庄新建扩建活动，有序推进城镇化。城镇开发边界内村庄应纳入城镇详细规划系统一实施规划管理。



■ 优化产业空间布局

“一带两轴、六区多点”的产业布局

一带

白桐干渠农旅休闲带

两轴

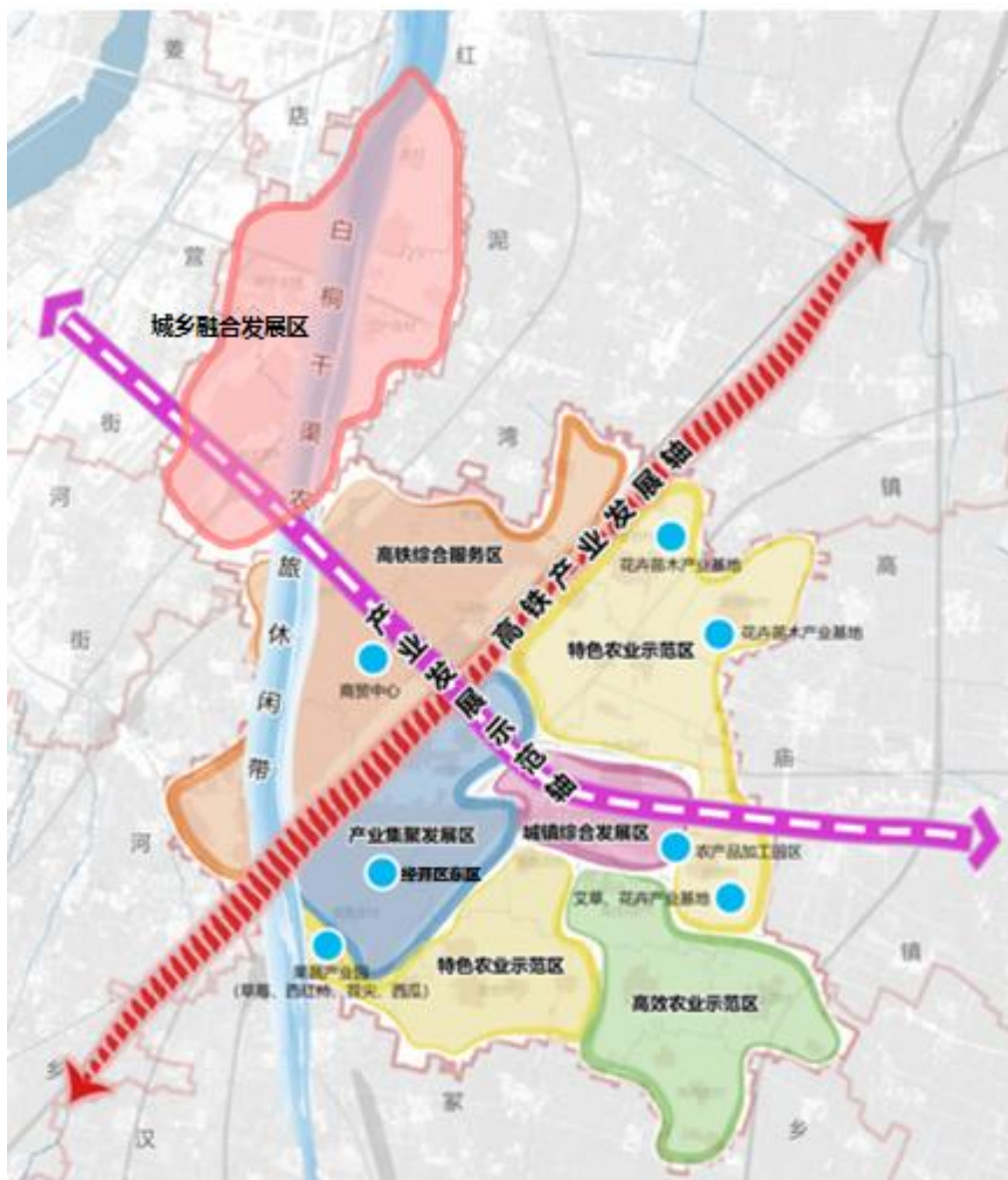
产业发展示范轴、高铁产业发展轴

六区

产业集聚发展区、高铁综合服务区、城镇综合发展区、特色农业示范区、高效农业示范区、城乡融合发展区

多点

袁黄庄果蔬产业园、胡李张及下曹营花卉苗木产业基地、顾营艾草产业基地等产业节点



04 支撑体系

提升要素服务保障水平

- 优化综合交通网络
- 完善公共服务设施
- 完善市政基础设施
- 提高城乡安全韧性

优化综合交通网络

道路交通网络

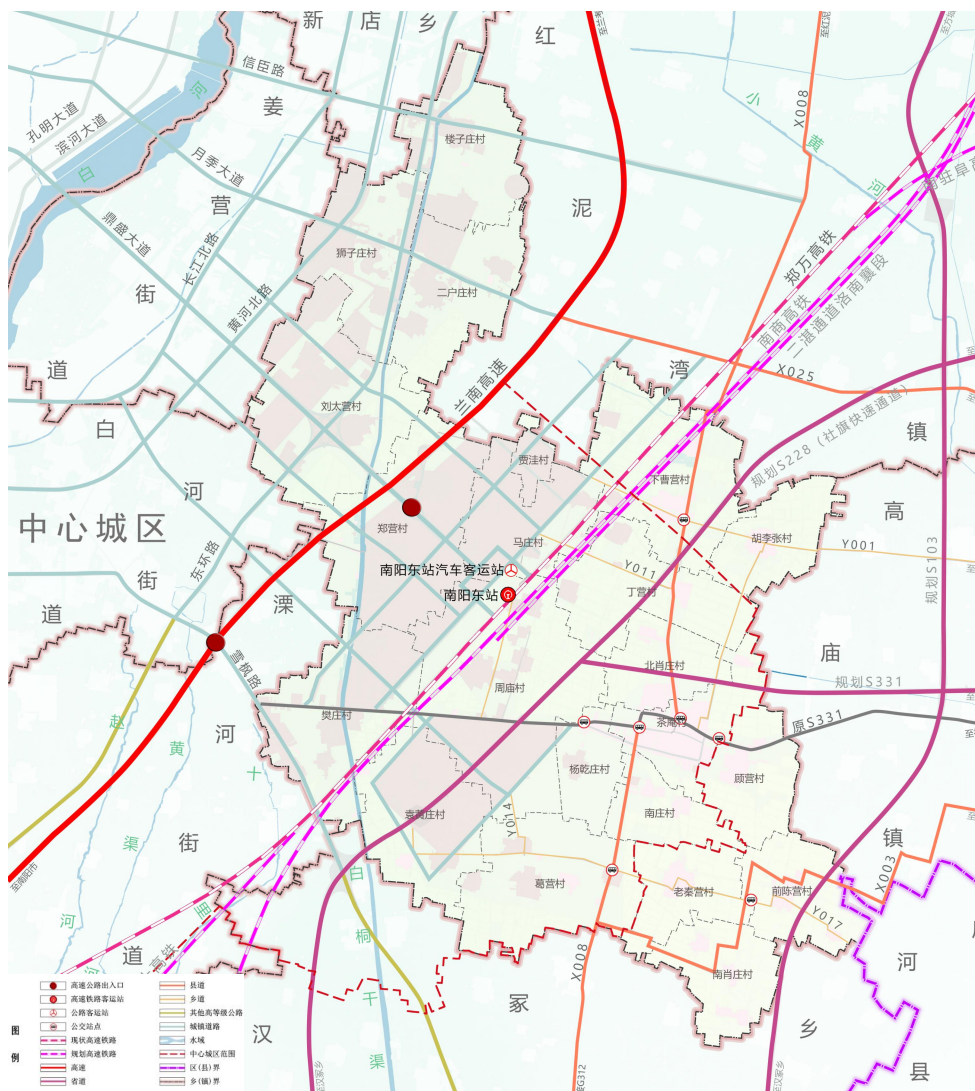
落实上位规划确定的重大交通廊道和交通基础设施，形成“两高三干线”的道路网骨架。

内部道路

优化茶庵街道道路交通结构，构建四通八达的内部交通网，疏通道路网络骨架，有序实施乡村联网公路工程 and 窄路拓宽。

交通设施布点

依托主要交通干道设置公交站点，强化镇村、村与村之间的交通联系。



完善公共服务设施

参考《社区生活圈规划技术指南》，充分与农业发展、乡村旅游、基础设施建设、公共服务设施建设、社会治理等规划衔接，根据村庄实际情况，以方便群众使用、建设维护经济为原则，建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的服务网络。

文化设施



提升文化设施服务水平，推进社区级文化设施建设，实现文化设施服务的网络化、信息化。

教育设施



整合乡村教育设施，保障基础教育设施供给，构建公平优质均衡发展的教育体系。

体育设施



结合生活圈建设，积极引导街道与村级体育设施并重发展。

医疗卫生设施



构建多级医疗保障体系，完善基层医疗服务圈。

社会福利设施



健全社会福利服务体系，满足多样化、多层次、社会化服务需求，促进社会福利服务高质量发展。

■ 完善市政基础设施



给水工程

城区规划落实2处供水设施，坚持节水优先，完善水资源配置，构建城乡一体、全域覆盖的供水体系。



排水工程

采取雨污分流制，实现污水集中处理；雨水根据地形地势采用暗渠分片排放。



电力工程

落实3座110KV变电站，保留现状35KV变电站，街道办驻地和村庄分别设置变压器，方便居民用电。



燃气工程

规划燃气以天然气为主，保留现状天然气调压站，燃气管网接西部茶庵燃气门站。



通信工程

全面部署5G通信网络，推进互联协议第六版（IPv6）的应用，逐步实现全覆盖，加快构建新一代信息网络体系。



环卫工程

垃圾逐步实施袋装化，街道办驻地沿路摆放垃圾箱（桶），村庄垃圾收集点沿村庄道路摆放。

提高城乡安全韧性



抗震规划

茶庵街道抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.1g。一般工业和民用建筑按基本烈度设防，对于学校、医院等人员密集场所和生命线工程提高1度设防。



防洪排涝

规划确定茶庵街道防洪标准为20年一遇，治理白桐干渠、沈营北沟等主要河流，疏通河道，护岸固堤，消障除险，提高防洪排涝标准，确保行洪安全。



消防规划

街道办驻地保留专职救援消防队1处，按标准配备消防人员与车辆；各行政村组建义务消防队，配备相关消防设施，如灭火器具、消火栓等。



人防规划

坚持“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，结合乡镇建设，同步建设人防工程设施和防空防灾指挥系统。结合乡镇民用工程建设，建设人防指挥工程、医疗救护工程、防空专业队工程以及人员掩蔽工程。



应急管理

街道办驻地结合公园绿地、体育场馆、学校开敞空间及地下空间，设置避难场地。各行政村结合文化广场、学校等布局紧急避难场所。

05 街道办驻地

建设宜居宜业农贸乡镇

- 优化空间结构
- 完善道路交通

■ 优化空间结构

构建“双核、三轴、四区”的空间发展格局

双核

街道办驻地综合服务核心、产业发展核心

三轴

城乡融合发展轴、沈营北沟生态景观带、沿河生态景观带

四区

综合服务区、宜居生活区、现代生活区、产业发展区



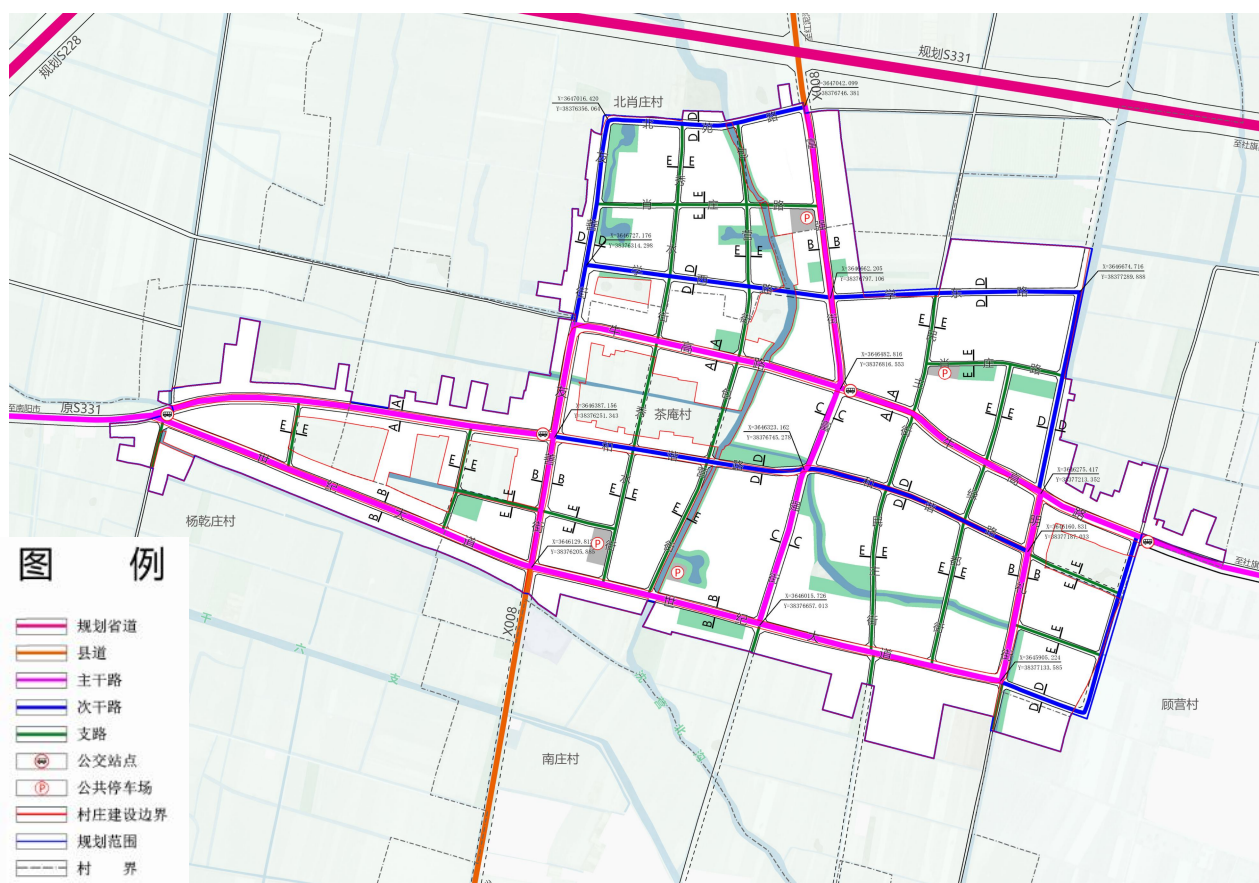
完善道路交通

路网结构

街道办驻地道路形成由对外交通、主干路、次干路、支路构成的方格网状格局。构建外联内畅的道路交通网络，打造“三横三纵”的骨干道路系统。

交通设施

构建多层次的停车系统，规划形成“以配建停车为主、路外公共停车为辅，路边停车为补充”的停车设施体系。



06 实施保障

- 规划传导
- 实施保障

规划传导

单元划分

茶庵街道共划分为29个单元，其中城镇单元7个，乡村规划编制单元22个。

城镇单元

城镇开发边界内划分为7个城镇单元。主要管控内容包括容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高、用地兼容性、停车设施等规划编制单元的建设控制指标。

村庄单元

城镇开发边界外以行政村村界为边界，划分为22个乡村规划编制单元。强化战略布局指引，突出指标管控。通过耕地保有量、永久基本农田、建设用地规模等约束性指标，强化对资源总量、结构效率、空间管控底线的控制。

■ 实施保障

加强规划实施组织领导

落实规划实施主体责任，茶庵街道办事处是本规划的实施主体，确保规划目标和任务顺利实现。

建立国土空间用途管制制度

对国土空间分区实施用途管制，因地制宜明确分区准入、用途转换等管制规则。

用好国土空间规划“一张图”实施监督信息系统

利用南阳市国土空间规划“一张图”信息平台，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警和定期评估。

培育公众参与机制

推进公众参与的法制化和制度化，让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。