

项城市三店镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

【草案公示稿】

三店镇

新运河

泥河

运河

G45

2025年10月

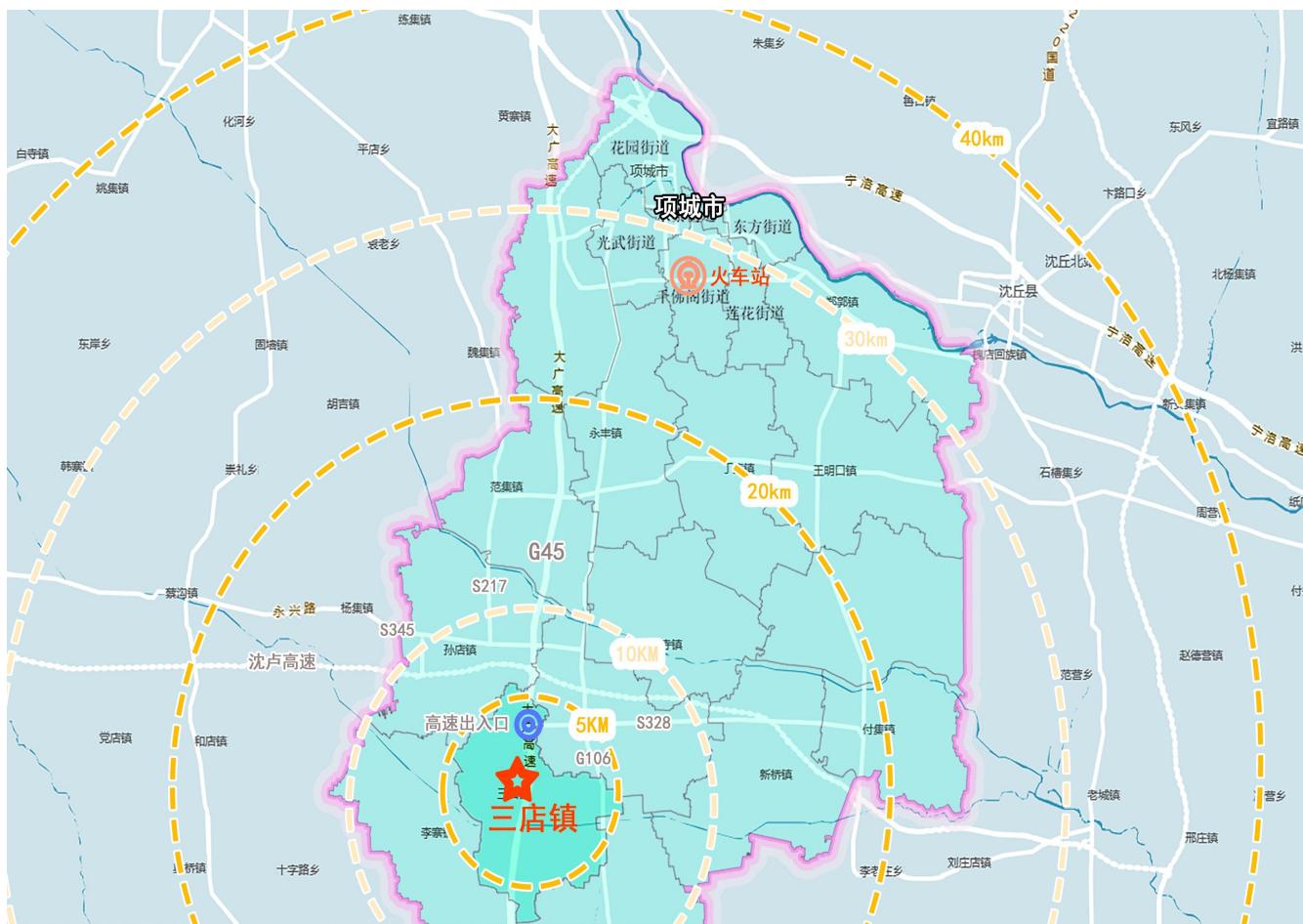
【本材料中的数据及内容以最终批复为准】

前言

为贯彻《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》（中发〔2019〕18号），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》（豫发〔2020〕6号），加快推进国土空间规划体系建设，充分发挥总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，促进三店镇社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《项城市三店镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对上位国土空间总体规划和相关专项规划的细化落实，是对三店镇所辖范围内国土空间开发、保护、利用、修复作出的综合部署和具体安排，是编制详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

目前，《规划》已形成草案，现依法开展公示，征求社会各界的意见。《规划》成果最终以审批文件为准。



概况

国土空间利用

2020年三店镇土地总面积6228.24公顷，其中，耕地面积4598.47公顷；园地面积57.08公顷；林地面积180.56公顷；农业设施建设用地123.96公顷；城乡建设用地732.98公顷；区域基础设施用地84.54公顷；其他建设用地6.21公顷；陆地水域444.45公顷。

经济社会发展

三店镇在项城市一系列经济发展举措指引下，不断巩固农业基础地位，大力发展防水防潮、农副产品加工、白酒酿造、纺织服装加工等发挥集聚效应，不断延伸产业链条，推进特色工业产业园建设。做大做强重点产业，形成全镇合理的工业体系，建立工业生产之间的协作关系。

自然地理格局

地形地貌：三店镇地处豫东南黄淮平原，地势平坦，稍呈北高南低。

气候条件：三店镇镇域气候温和，属暖温带半湿润季风大陆性气候，四季分明，冬夏长而春秋短。春季多风沙天气，夏季炎热多雨，秋季夜寒昼热，雨量减少，冬季漫长寒冷。南北气流畅通，加之季风气候特征明显，主导风向为东、东北风，其次为西、西南风。



01

规划总则

1.1指导思想

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和二十届二中、三中全会精神，加强生态文明建设，统筹推进“五位一体”总体布局，聚焦“两高四着力”，落实省、市重大战略部署。立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，坚持以人民为中心，科学谋划国土空间总体格局，严格保护耕地和永久基本农田，切实落实和维护自然资源国家所有者权益。统筹发展与保护、城镇与乡村、局部与整体关系，推动乡村全面振兴，坚持高水平保护、高质量发展、高品质生活、高效能治理，为三店镇实现城镇高质量发展和乡村全面振兴提供空间保障和支撑。

1.2规划原则

落实上位规划管控要求

结合本地发展实际，加强对上位规划管控内容的深化、细化，以国土空间规划“一张图”实施监督信息系统为基础，通过对规划指标、空间布局、控制线等进行深化落实，保障上位规划管控要求的自上而下传导，确保管控落地。

明确各类用地功能布局

在上位规划确定的国土空间格局与规划用途分区基础上，侧重用途与地类的深化布局。以人为本，完善功能，尤其突出公共服务设施、市政基础设施等公益类设施的深化布局。

细化规划实施管制规则

加强规划的实施性与操作性，明确对详细规划的指导要求，强化规划实施引导。突出规划的分期实施，制定近期实施规划，对近期的国土开发、保护、修复、整治项目做出统筹安排。



1.3规划范围和期限

规划范围

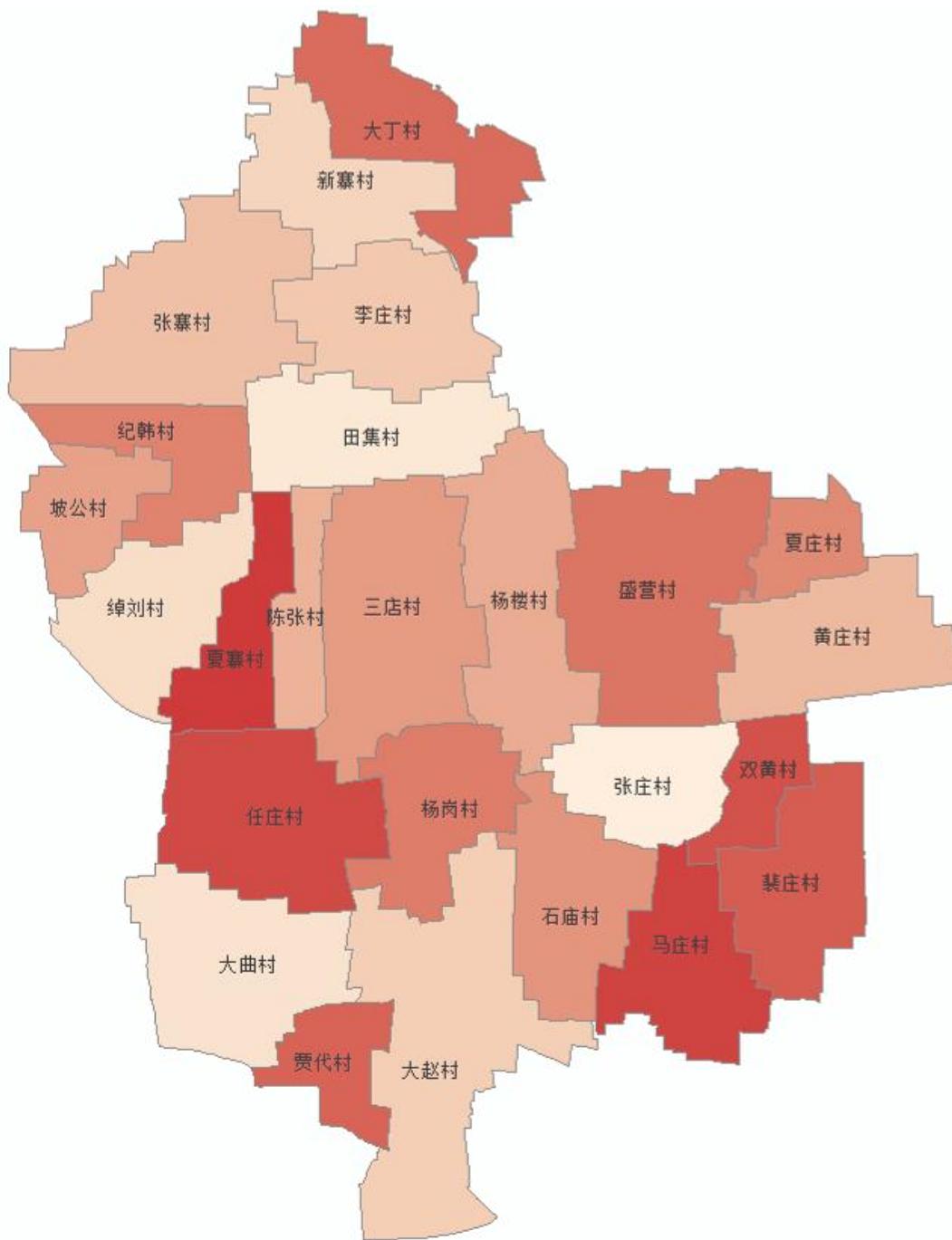
范围包括三店镇域及镇政府驻地两个层次。

三店镇域范围：三店镇行政区，共辖25个行政村，总面积6228.24公顷。

镇政府驻地范围：东至大广高速，西至夏寨村，南至保温材料公司南侧，北至三绰路北侧，规划范围面积为118.00公顷，主要涉及三店村、陈张村、夏寨村。

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。



02

目标策略

2.1规划愿景

主体功能区定位：农产品主产区

工贸型乡镇

发展定位 —— 防水之乡

现代高效农业主产区



2.2规划目标

2025年

- 初步建成现代农业示范区，耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线得到严格落实，水系、林地等生态空间功能得到大幅提升，资源利用水平显著提高。防水园区产业集群效应明显，产业结构不断优化升级，经济实力显著增强，城镇空间品质不断提升，治理能效更加彰显。

2035年

- 基本建成“一园一区一走廊”，开放、协调、安全、和谐、高效、宜居和可持续发展的国土空间格局基本形成，治理体系和治理能力现代化基本实现。生态格局全面稳固，农业科技发展成果突出，人居环境品质优良，建成防水产业名镇、现代农业强镇。

2.3规划策略

保护优先：严格保护生态本底，优先保障农业空间和生态空间，加强底线管控。

区域协同：联动周边协同发展，加强与周边乡镇的联系、配套共享、战略对接、功能互补，通过乡镇旅游服务设施的共建共享，加强合作交流，增强区域旅游竞争力。

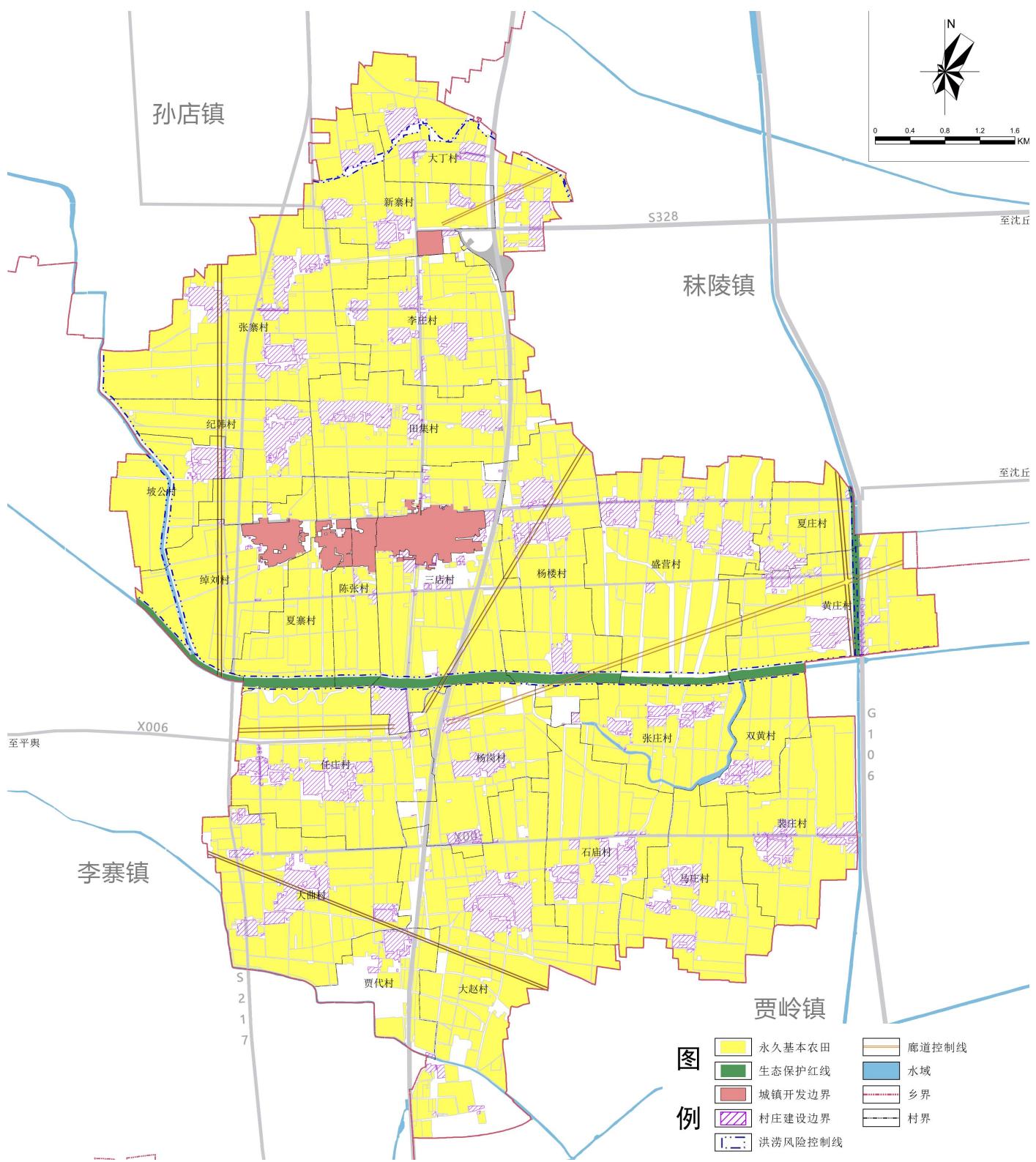
产业融合：积极推动防水防潮产业、农副产品加工、白酒酿造、纺织服装加工、医疗康养、文化旅游、生态旅游的深度融合。

03

构建国土空间开发保护新格局

3.1 严格落实三条控制线

系统优化农业、生态、城镇三类空间（“三区”）布局，按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序，统筹落实三条控制线（“三线”），强化国土空间底线管控，将“三线”作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，锚定国土空间开发保护的基本格局。



3.2构建“一心一轴，两廊两区，三园多节点”发展格局

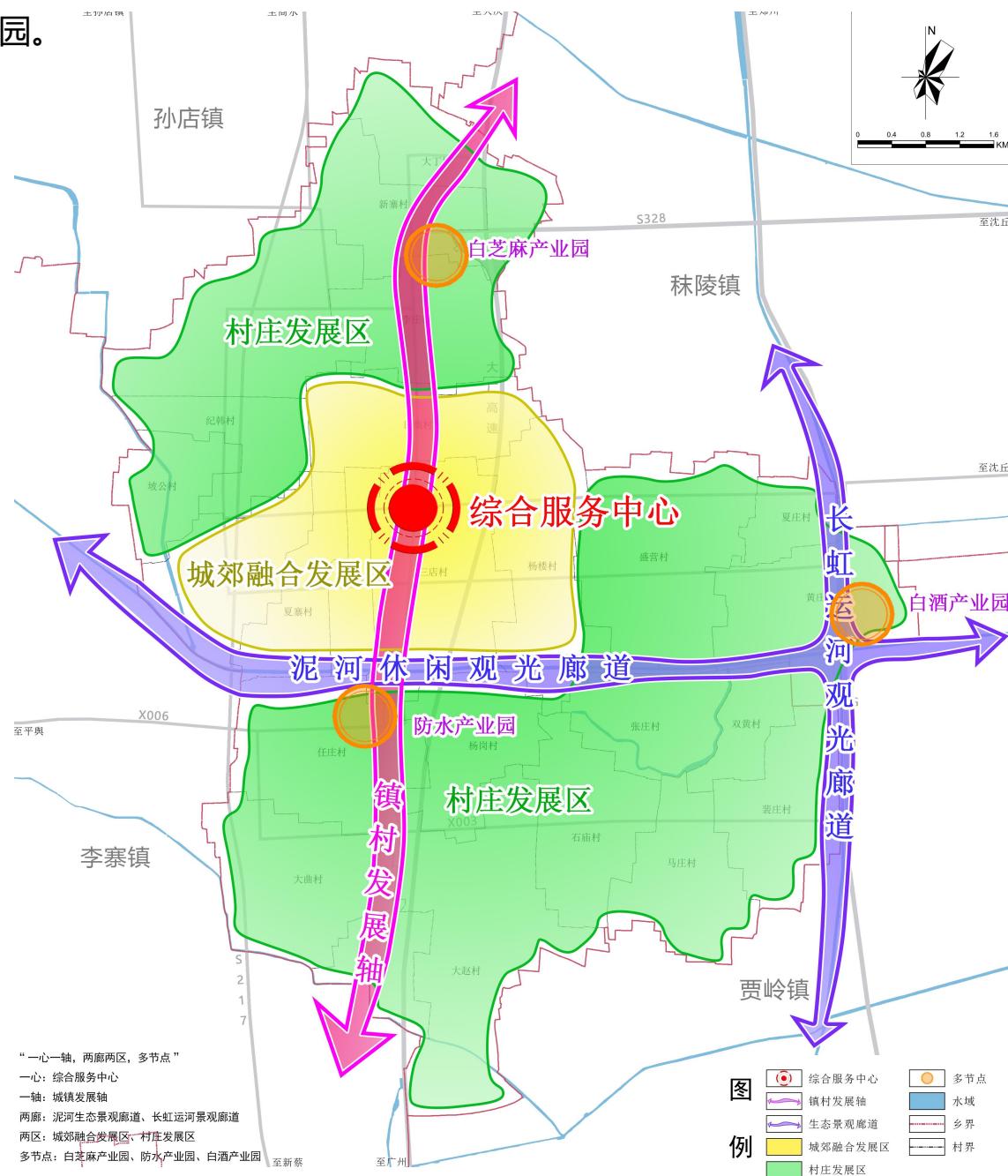
一心：综合服务中心。以镇政府驻地为中心的镇域发展核心。

一轴：村镇发展轴。以县道006沿线村庄和镇政府驻地，打造村镇集中发展轴带，推动区域联动发展。

两廊：泥河休闲观光廊道，长虹运河观光廊道。

两区：以镇政府驻地周边村庄为主形成城郊融合展区，为全镇提供商贸和公共服务；以其余行政村为主形成村庄发展区，加强河流及道路两侧田林水复合，凸显田园景观特色。

多节点：主要为任庄村的防水产业园、黄庄村的白酒产业园、新寨村的白芝麻产业园。



3.3合理确定镇域规划分区

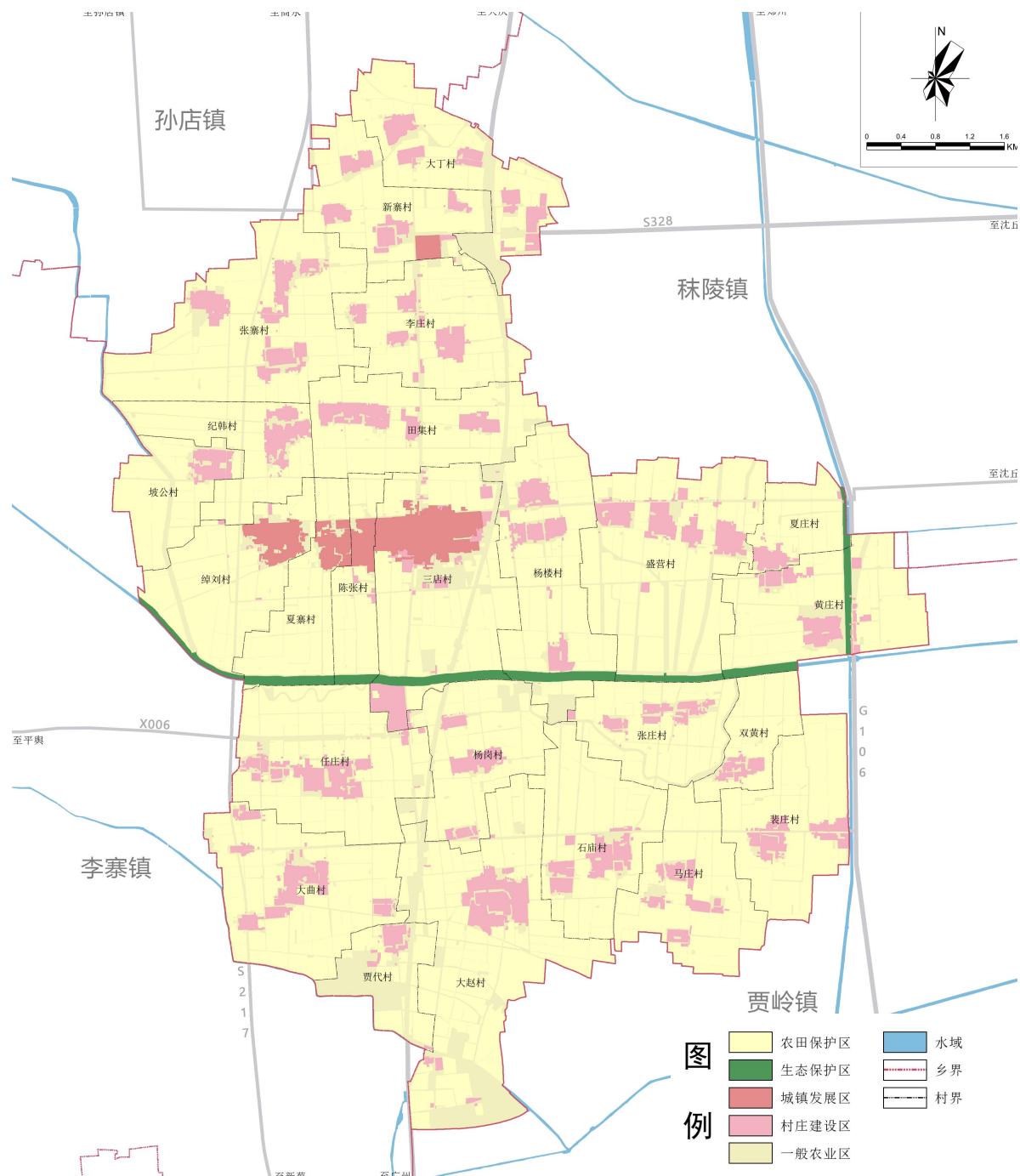
规划一级分区为农田保护区、生态保护区、城镇发展区和乡村发展区。

农田保护区：永久基本农田相对集中需严格保护的区域。

生态保护区：将具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地，包括生态保护红线划入生态保护区。

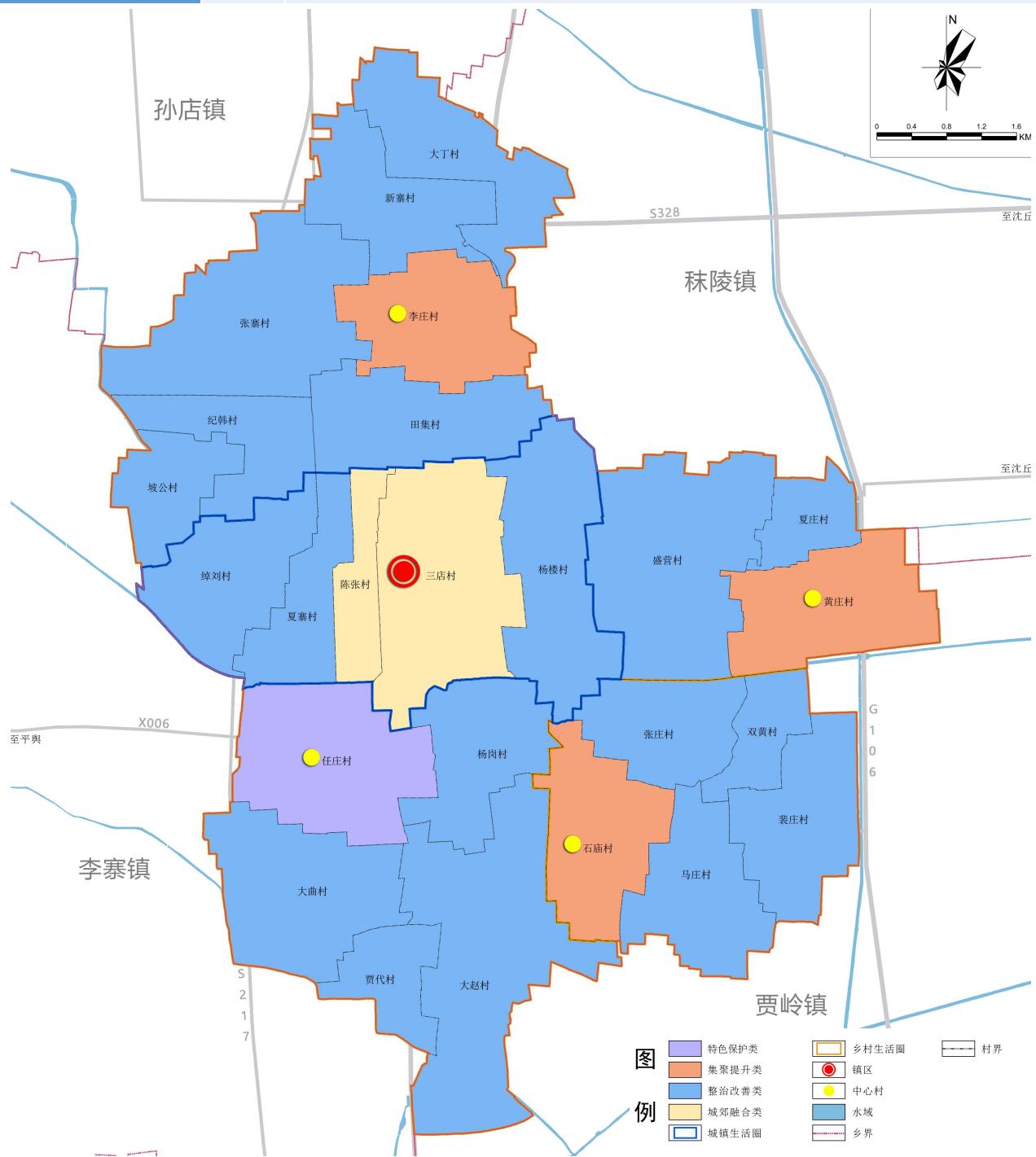
乡村发展区：永久基本农田集中区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。细分二级分区为一般农业区和村庄建设区。

城镇发展区：城镇开发边界围合的范围。



3.4分类引导的村庄发展

村庄类型	个数	村庄名称
城郊融合类	2	陈张村、三店村
集聚提升类	3	黄庄村、李庄村、石庙村
特色保护类	1	任庄村
整治改善类	19	绰刘村、大丁村、大曲村、大赵村、纪韩村、贾代村、马庄村、裴庄村、坡公村、盛营村、双黄村、田集村、夏寨村、夏庄村、新寨村、杨岗村、杨楼村、张寨村、张庄村



3.5 统筹划定村庄建设边界

划定目的

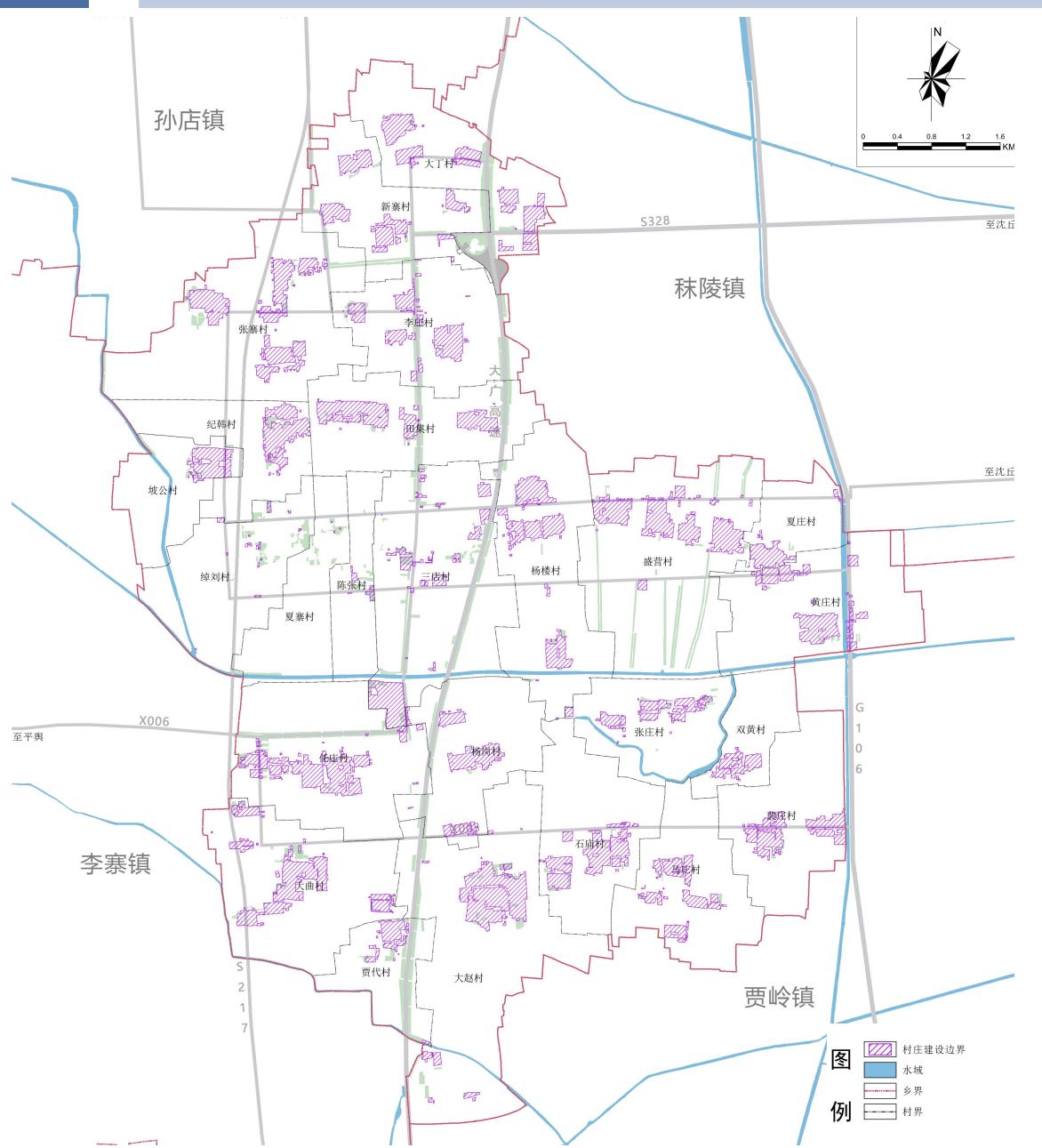
为规范村庄建设活动，切实保障农民居住、乡村基础设施、公共服务设施和产业用地需求，留足乡村发展空间，加快推进村庄规划编制，现开展村庄建设边界划定工作，为乡村建设提供规划依据。

划定要求

不涉及永久基本农田、城镇开发边界等底线约束，避让地质灾害极高、高风险区、洪涝风险易发区、采煤塌陷区、重要矿产资源压覆区及油井密集区、化工园区土地规划安全控制线和地下文物埋藏区等区域。

管控要求

村庄建设边界内用地主要用于各类村庄功能建设和农村产业用地的布局，各类村庄建设用地和配套设施用地应优先利用存量建设用地、空闲土地和荒废地，尽量少占耕地。



04

保障产业空间，推进乡村振兴

4.1产业发展思路及方向

农业发展思路

通过集中连片地推进机械化、规模化、集约化的绿色高效现代农业生产方式，加快土地流转，提高农业综合效益和竞争力，促进农业绿色发展和资源可持续利用。

设施农业：大力发展现代畜牧业，推广“龙头企业+农民专业合作组织+农户”等模式，进一步扩大禽畜规模养殖、环保养殖规模，实现标准化养殖。

工业发展思路

利用已有工业基础，进一步拉长链条，扩大规模，做大做强以防水防潮为主的重点产业，融入现代科技，改进生产方式，延伸产业链。支撑和带动区域经济社会加快发展。发挥集聚效应，推进特色工业产业园建设，形成全镇合理的工业体系，建立工业生产之间的协作关系。

第三产业发展思路

大力培植农村新产业新业态。创新农村电商模式，发展“新零售”等业态，推进农产品电商物流配送和综合服务网络建设，建立符合电商行业及消费需求的农产品供给体系。

适度发展旅游业；结合长虹运河和泥河沿线良好的生态环境等旅游资源，实施休闲农业和乡村旅游精品工程，打造区域乡村旅游品牌。加快培育休闲观光园区、乡村民宿、渔夫垂钓、旅游小镇等乡村旅游产品。

发展方向

第一产业发展重点围绕小麦、白芝麻，打造全国绿色食品原料（小麦、白芝麻）标准化生产基地。

第二产业发展重点围绕防水防潮、农副产品加工、白酒酿造、纺织服装加工等为主。

第三产业发展重点围绕商贸服务业、农产品电商、物流、乡村旅游等。

4.2产业发展格局

“一心、两廊、四园、四区、多点”

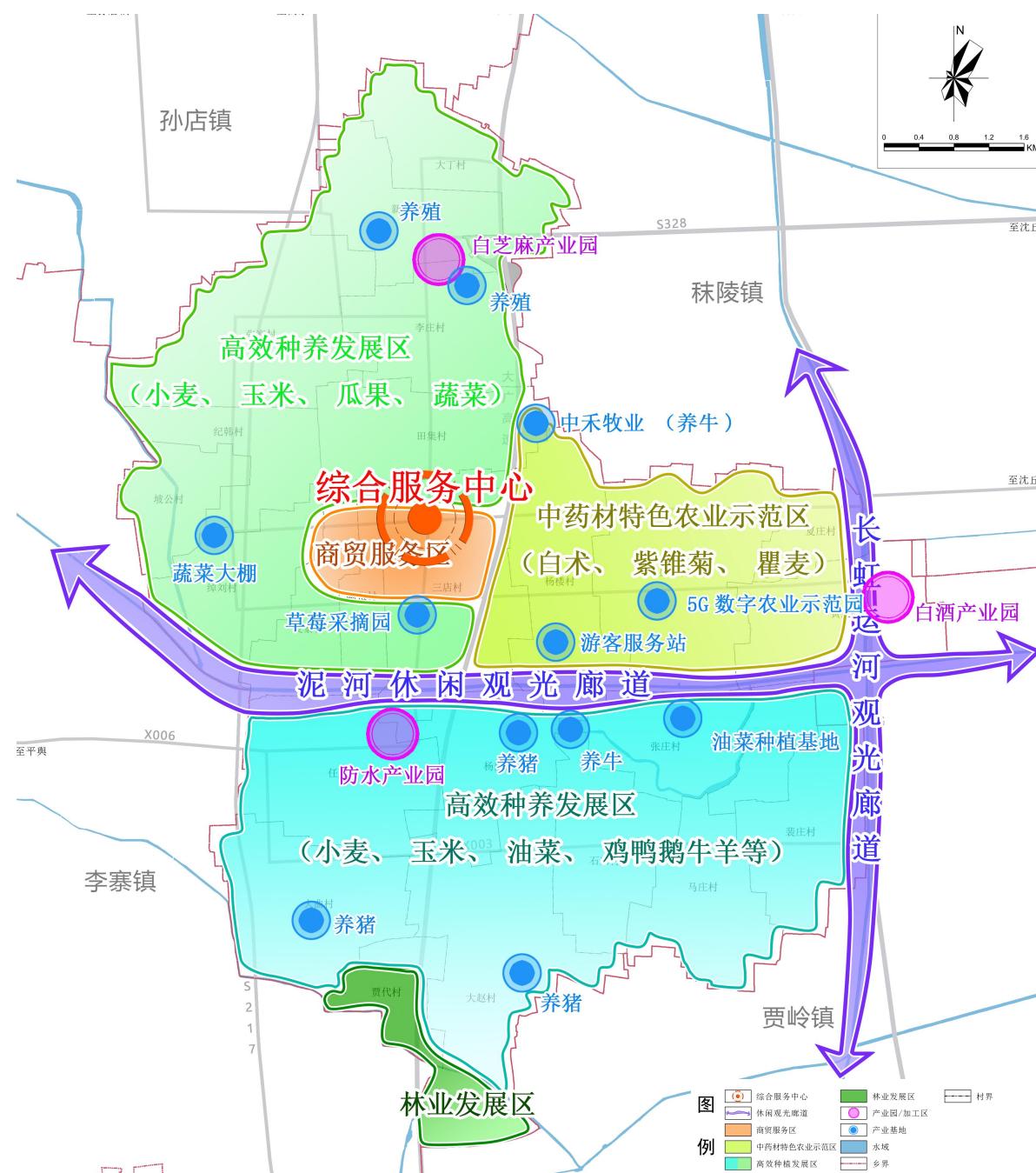
“一心”：以镇政府驻地商贸服务业为主形成的综合服务中心。

“两廊”：泥河休闲观光廊道、长虹运河休闲观光廊道。

“四园”：白芝麻产业园、防水产业园、白酒产业园、万亩农业示范园。

“四区”：中草药等特色种植示范区、商贸服务区、高效种养发展区、林业发展区。

“多点”：依托现状产业基础，规划形成的多个产业基地。



05

完善空间规划专项支撑体系

5.1 完善综合交通网络

高速公路：大广高速，从三店镇中部南北向穿过。

国省道干线：国道106，规划自项城李庄至周驻交界段改建，从三店镇东部南北向穿过，道路为一级公路标准；省道217，新建道路，规划自商水项城界至周驻交界段改建，从三店镇西部南北向穿过，道路为二级公路标准；省道328，保留道路，道路为二级公路标准。

农村公路：规划对三店镇境内的县道003、县道006等县乡道路进行升级改造，规划道路等级为二至三级公路标准。

交通设施：规划在三店镇政府驻地新建城乡公交站一座。满足乡域主要对外公路客运联系和城乡公交组织需要；在城乡公交干线上村庄的主要居民聚集点及干线公路与县乡道路的节点处设置候车亭和招呼亭（简易站牌），为未来各村居民方便出行进行服务。



5.2 提供全域均衡的公共服务

镇政府驻地

依托**现有基础优势**，与周边形成就近共享模式，其中包含医院、文化活动中心等。

乡村生活圈中心村

可配置村委会、村卫生室、村级综合性文化服务中心（包括图书阅览室、多功能室、文体活动室和数字资源室等设施）、健身活动场地、超市、村级幸福院、村幼儿园、乡村小规模学校、特色民俗活动点等服务要素；适当提高建房标准，改善村容村貌；加强村级客运站点、公交站点建设，完善乡村交通设施。

乡村生活圈一般村

宜配置村委会、村卫生室、村级综合性文化服务中心（包括图书阅览室、多功能室、文体活动室和数字资源室等设施）、健身活动场地、小卖部、老年人日间照料中心等服务要素。



5.3 完善绿色共享的市政基础设施体系

落实区域设施，完善镇村市政基础设施配套

01.给水

- ◆构建城乡一体、全域覆盖的供水体系，优化用水结构，提高水资源利用效率。

- ◆规划保留杨楼、任庄和大赵三处水厂，实现集中供水全覆盖。

02.排水

- ◆远期采用雨、污分流的排水体制。

- ◆在镇政府驻地新建一处污水处理厂，在除镇政府驻地外的22个行政村分别新建一处小型污水处理站进行污水治理。

03.电力

- ◆规划扩建35kV三店变至110kV，主变容量为 $2\times50\text{MVA}$ ，镇政府驻地及各村均设置变压器等变电设施，近期在镇域北部新建项城晶昌30MW分散式风电项目。

- ◆加快推进现代化电网建设，全面提升电网资源配置能力。

04.通信

- ◆加快推进5G网络基础设施建设，提升信息网络建设总体水平。

- ◆在现状邮政所的基础上扩充邮政金融业务，建设全功能邮政支局；在行政村设立“邮政服务站”。

05.燃气

- ◆加快燃气管网建设，推进城乡燃气共建共享，构建“城-镇-村”燃气管网架构优化完善乡村燃气管网建设。

06.环卫

- ◆规划建立垃圾分类收集系统和“村收集、镇转运、市处理”的运行机制，对镇政府驻地和各村垃圾进行收集、转运与处理。

- ◆实现垃圾源头减量化、垃圾收集分类化，垃圾清运率和无害化处理率均达100%。



5.4健全坚韧稳固的城乡安全体系

防洪排涝规划

三店镇政府驻地按20年一遇防洪标准设防，各村庄按10年一遇标准设防；泥河与流经区段的防洪标准相一致，不低于50年一遇。应采用工程措施和非工程措施相结合进行治理，逐步完善城乡防洪体系，提高城乡抗洪排涝能力。

人防规划

规划确定重点设防目标有各级行政机关、邮电所、医院、汽车站、变电站、水厂和大型的公共设施。建立安全有效的人防保护体系。

消防规划

规划保留镇政府驻地现有一处消防站，各行政村设置义务消防值班室和义务消防组织，配备通信设备和灭火设施。

强化消防监督管理的力度，在消防布局上，区域内要做好各村的消防工作，建立健全消防管理机构和制度，使消防工作成为乡村经济建设的安全保障。

抗震防灾规划

镇政府驻地建筑按7度地震烈度设防，重要建（构）筑物和生命线工程提高1度设防。各居民点结合广场、公园等开敞空间设置紧急避难场所，农田、空闲地也可作为疏散场所。贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，以人为本，平灾结合、因地制宜。

公共卫生安全

加强和完善公共卫生体系建设，提高突发公共卫生事件预防控制、应急处置、医疗救治能力和水平，加快公共卫生事业发展，保护人民身体健康和生命安全，促进经济和社会协调发展，实现社会长治久安。

三店镇卫生院主要承担辖区内疾病预防控制、妇幼保健、健康教育等公共卫生服务职能。

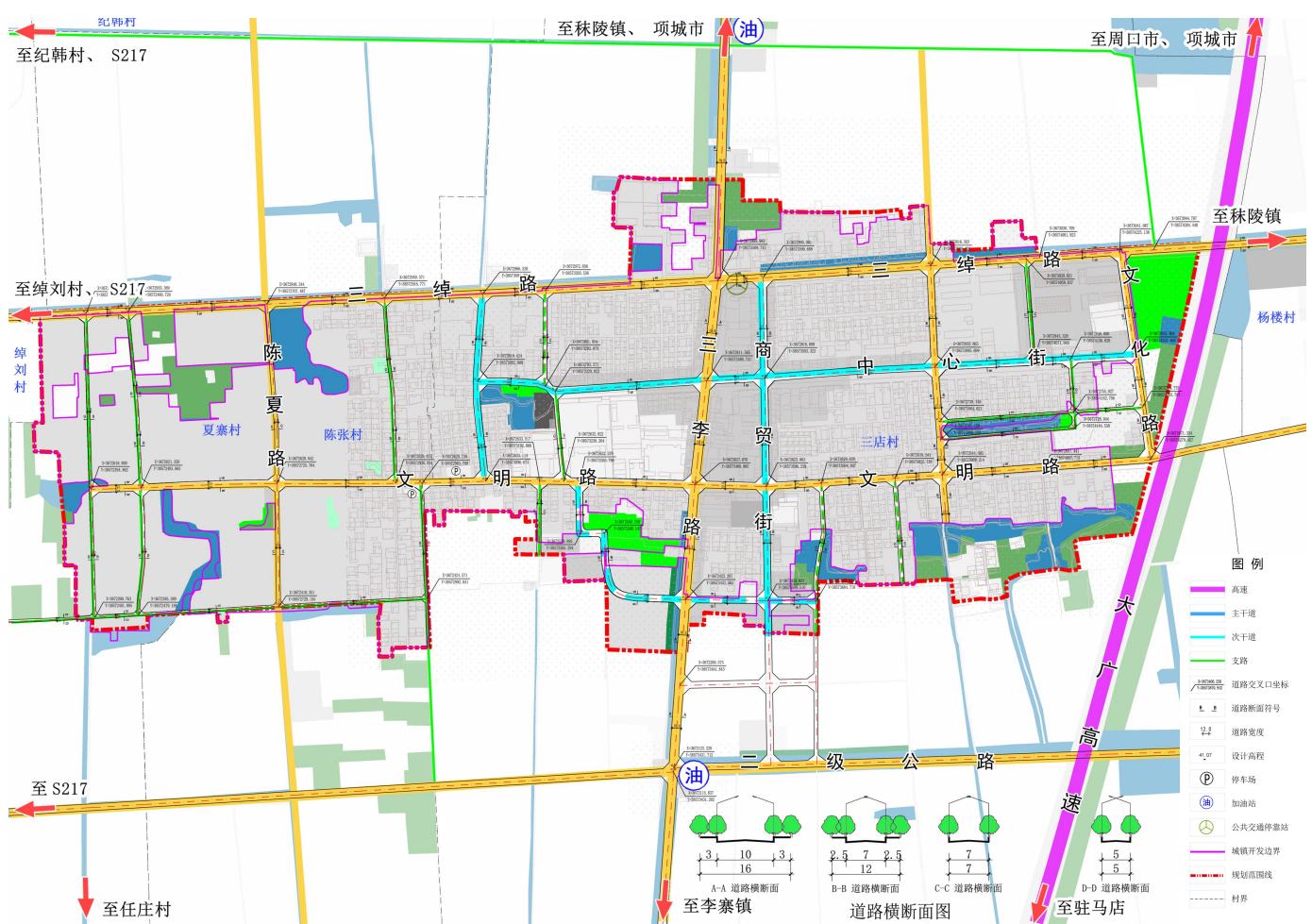
06

镇政府驻地规划

6.1道路交通规划

规划以方格式网络形式为主，局部方格网与自由式网络相结合，形成“三横四纵”的主干路道路网系统。

规划1处公共交通停靠站，位于镇政府驻地北侧。规划结合广场、公园、机关团体等用地内停车场适量增加电动汽车充电设施，规划保留镇政府驻地南北南2处加油加气站。



6.2 蓝绿空间布局

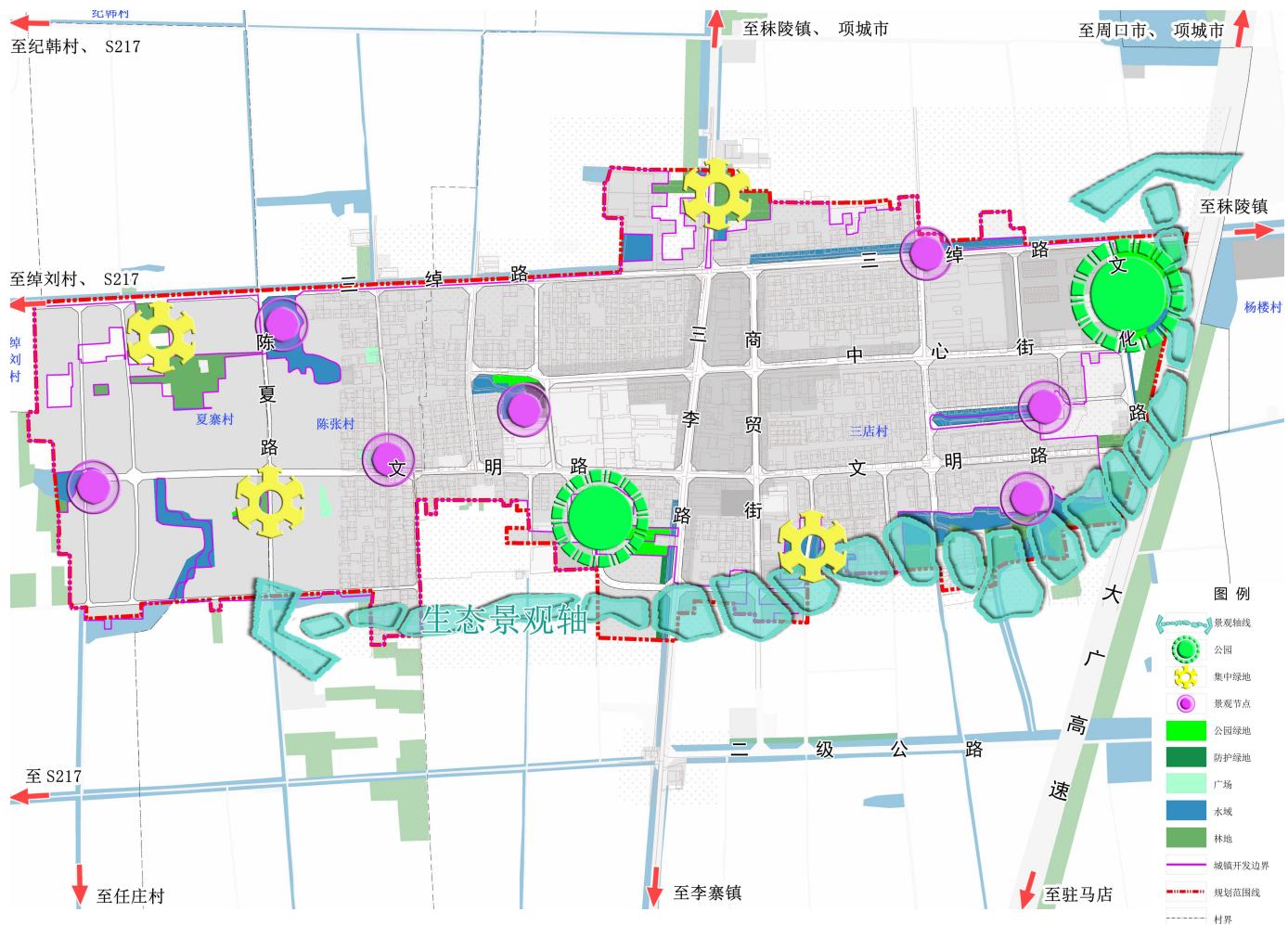
“两核、一廊、四心、多点”

两核：东侧党建主体公园等开敞空间，打造全镇景观“主核”；依托镇政府驻地东南侧规划公园打造为全镇“副核”。

一廊：依托镇政府驻地南侧自然沟渠、坑塘、林地等自然景观向镇政府驻地内渗透的绿色廊道。

四心：西部夏寨社区景观中心、中部陈张社区景观中心、东南部三店社区景观中心、北部镇政府驻地入口景观中心。

多点：多处景观小品。



6.3用地布局

- 优先保障民生服务，重点保障公共服务设施用地。**镇政府驻地适度增加公共服务设施用地供给，提高生活品质。
- 优化生活空间布局。**以现状建设的居住区格局为基础，梳理路网脉络，提升公共服务设施和基础设施水平，增设开敞空间，打造环境优美、生活舒适的居住环境。
- 优先保障产业发展空间，稳定商业用地总规模。**在镇政府驻地中心布置集中商业用地。增加绿地与开敞空间，提升镇政府所在地环境品质。居住生活组团重点增加小微绿地公共空间，提升人居环境品质。

居住用地

规划以公共交通与公建建设配套，有序引导居住空间的布局；加强社区级公共配套设施建设，将居住用地开发、城乡公共交通设施、城乡绿地系统整体考虑统一开发。

文化设施

规划保留镇政府驻地东侧文化设施，并在镇政府北侧规划建设综合文化活动中心一处。

教育设施

按照适龄人口规模合理配置包括幼儿园、小学、初中在内的教育设施。

体育设施

规划可结合绿地广场用地等建设健身体育活动设施。

卫生设施

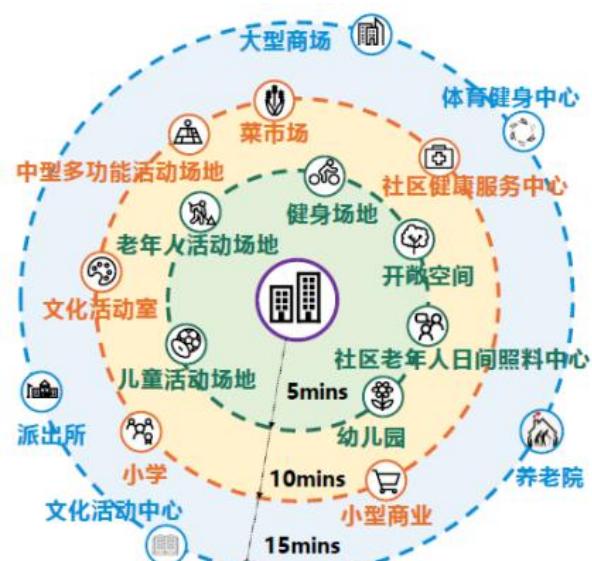
规划保留现状卫生院，加强医疗保健配套设施的建设，着重提高卫生医疗水平，基本能满足三店的医疗救治需求。

商业设施

规划梳理镇政府驻地沿街商业设施，并在局部地段扩大商业设施规模，形成完善的商业、服务业网络，使居民能方便的享受到所需的服务。

社会福利设施

构建以居家养老为基础、社区为依托、机构为支撑的养老服务格局。



07

规划传导与实施保障

7.1分期实施与行动计划

明确项城市三店镇国土空间总体规划的分期实施要求，重点衔接国民经济和社会发展十四五规划，明确近期发展目标、重点项目和年度实施计划，编制城市更新、土地整治、生态修复、基础设施、公共服务设施、防洪排涝工程等重大项目清单。

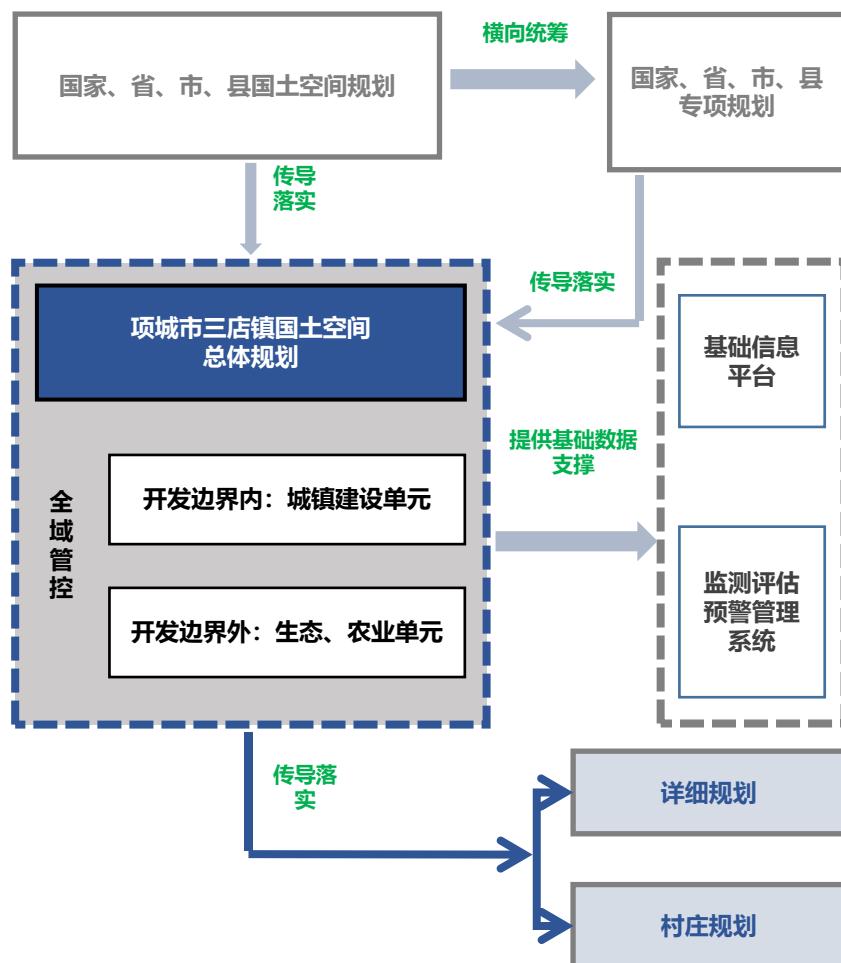
7.2规划实施管理的保障机制

- 完善规划实施管理的技术保障机制
- 执行年度计划管理制度
- 强化边界管控机制
- 落实用途管制制度

7.3规划动态评估监测、修改机制

执行“一年一体检、五年一评估”的定期评估制度。结合本地实际，提出更具针对性的规划修改类型、修改条件和修改规则。

7.4规划传导





项城市三店镇国土空间总体规划（2021-2035年）
(草案公示稿)
2025年10月