

泽州县高都镇南北焦庄村村庄规划 (2019-2035 年)

泽州县高都镇人民政府

二零一九年七月

目 录

第一章 总 则	1
第一条 规划背景.....	1
第二条 指导思想.....	1
第三条 编制原则.....	1
第四条 编制依据.....	1
第五条 规划范围与期限.....	2
第二章 现状调查	2
第六条 区位概况.....	2
第七条 土地利用现状.....	3
第八条 基础设施及公共服务现状.....	3
第九条 社会经济.....	4
第十条 现状评价.....	4
第三章 规划目标	5
第十一条 发展定位.....	5
第十二条 规划目标.....	5
第四章 规划内容	5
第十三条 村域空间总体布局.....	5
第十四条 产业发展布局.....	7
第十五条 耕地与基本农田保护.....	8
第十六条 自然生态保护与修复.....	8
第十七条 村庄建设与开发.....	8
第十八条 基础设施与公共服务.....	11
第十九条 国土整治.....	13
第二十条 防灾减灾.....	14
第五章 空间用途分区与管制	15
第二十一条 用途分区.....	15
第二十二条 用途管制.....	15
第六章 项目建设规划	16
第二十三条 近期建设项目（2019-2025 年）.....	16

第二十四条 远期建设项目（2026-2035 年）.....	16
第七章 附则	17
第二十五条 保障措施.....	17
第二十六条 规划效力.....	17

附表

表 1 规划主要调控目标表
表 2 土地利用结构调整表
表 3 耕地保有量及基本农田变化情况表
表 4 空间用途分区与管控表
表 5 土地整治任务表
表 6 重点项目投资表
表 7 村庄现状调查表
表 8 村庄公共服务设施配置表
表 9 村庄控制指标表

附图

图 1 区位分析图
图 2 周边环境分析图
图 3 村域综合现状图
图 4 村庄综合现状图
图 5 居民点现状图
图 6 总平面图
图 7 村域功能分区图
图 8 村庄功能分区图
图 9 土地利用规划图
图 10 用途分区图
图 11 道路交通规划图
图 12 建设规划图分图则

第一章 总 则

第一条 规划背景

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，落实山西省自然资源厅《关于同意泽州县〈2019年农村土地制度改革工作安排〉的函》（晋自然资函〔2019〕529号）中宅基地改革的任务要求，泽州县在坚持底线思维的前提下，选择高都镇南焦庄村和北焦庄村作为宅基地改革试点，按照中央农办《关于统筹推进村庄规划的意见》（农规发〔2019〕1号）和自然资源部《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办〔2019〕35号）要求，坚持规划先行、有序推进的原则，启动了南北焦庄村村庄规划的编制。

第二条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，牢固树立新发展理念，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求；突出地方特点、文化特色和时代特征，留存“乡愁”记忆空间，发展一村一特色、一村一亮点的建设保护；因地制宜、详略得当规划村庄发展，做到与当地经济发展水平和群众需求相适应；坚持保护建设并重，发挥村集体主体作用，充分尊重村民的知情权、决策权、监督权，打造乡村振兴特色村庄。实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

第三条 编制原则

（一）多规合一 统筹安排

融合产业发展、土地利用、村庄建设、生态建设、环境保护、国土整治等规划，合理确定发展定位，统筹安排村域各类用地、保护性空间、开发边界以及基础设施和公共服务设施。

（二）保护生态 传承文化

着力推进绿色发展、低碳发展，尽可能减少对自然的干扰和损害，优先保护自然生态空间，加强生态环境保护和修复。保护优质耕地和农耕文化，保留村庄特有的民居风貌、农业景观、乡土文化等元素。

（三）优化布局 集约节约

统筹安排村域生产、生活、生态空间，优化村庄空间保护利用格局，因地制宜推进村庄建设适度集中，加大村庄建设用地挖掘力度，释放剩余宅基地，盘活存量土地、提升土地利用价值。

（四）专家指导 公众参与

规划中专家提供发展思路和技术支撑，同时尊重村集体在规划中的主体地位，发挥村民积极性和创造性，充分尊重村民的知情权、决策权、监督权。广泛征求村民的意愿，把维护农民利益、促进农民共同富裕作为出发点和落脚点。

第四条 编制依据

（一）法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》，2004年
2. 《中华人民共和国城乡规划法》，2008年
3. 《中华人民共和国环境保护法》，2014年
4. 《中华人民共和国水法》，2016年
5. 《中华人民共和国文物保护法》，2007年

（二）规范性文件

1. 《关于统筹推进村庄规划的意见》（农规发〔2019〕1号）
2. 《关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12号）
3. 《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办〔2019〕35号）
4. 《关于做好2019年农村土地制度改革三项试点工作的通知》（自然资函〔2019〕145号）
5. 《山西省自然资源厅关于同意泽州县〈2019年农村土地制度改革工作安排〉的函》（晋自然资函〔2019〕529号）
6. 《山西省自然资源厅办公室关于转发〈自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知〉》（晋自然资办函〔2019〕178号）
7. 《泽州县农村土地制度改革试点工作领导小组文件》（泽土改发〔2019〕1号）

（三）技术规程

1. 《关于印发村土地利用规划编制技术导则的通知》（国土资厅发〔2017〕26

号)

- 2.《县级土地利用总体规划编制规程（TD/T1024-2010）》
- 3.《乡(镇)土地利用总体规划编制规程（TD/T1025-2010）》
- 4.《土地利用现状分类（GB/T21010-2007）》
- 5.《第三次全国土地调查工作分类》，2018年
- 6.《村镇建设用地规划标准（GB50188-2007）》

（四）相关规划

- 1.《泽州县高都镇土地利用总体规划（2006-2020年）》
- 2.《泽州县高都镇土地利用总体规划（2006-2020年）修改方案》，2018年12月
- 3.《山西泽州丹河国家湿地公园总体规划（2017-2021年）》
- 4.《高都镇农林文旅康产业融合发展规划》，2019年

第五条 规划范围与期限

（一）规划范围

南焦庄村和北焦庄村村庄全部土地，总面积为252.45公顷。

（二）规划期限

2018年为规划基期年，近期目标为2019-2025年，远期目标为2026-2035年。

（三）规划基数

以2018年地籍变更数据库为基数，参照第三次土地调查工作分类，村域范围以1:2000地形图为底图，村庄建设以1:1000地形图为底图。

第二章 现状调查

第六条 区位概况

（一）区位条件

南北焦庄村隶属晋城市泽州县高都镇，泽州县环绕于晋城市城区，位于山西省东南端的太行山最南麓，临近晋陕豫黄河金三角地区，自古为三晋大地通向中原的要冲。又因其北依上党，南瞰中原，东眺冀鲁，西望长安，史称“河东屏翰，冀南雄镇”。南北焦庄村距丹河新城金村新区3公里，两村居民点连为一体，南与秦庄为

邻，北与高都镇相连，东与漳东村接壤，西与东坡村、东元庆村为界。周边有207国道、二广高速（G55）、陵沁省道（S332）、太焦高铁环绕，交通非常便捷，区位优势突出。

（二）自然地理

南北焦庄村地处泽州盆地边缘，地势北高南低、西高东低，最高处位于村西边界，海拔810米，最低处位于村东丹河河道，海拔729米。属于典型的温带大陆性气候，四季分明，无霜期180天左右，年平均气温11.5℃，年降水量550毫米。村庄位于丹河西岸，丹河水紧靠居民点，自北向南蜿蜒流过，形成宽阔平坦的河漫滩，上游3公里处的任庄水库，长期以来是丹河两岸村庄重要的灌溉饮水来源，水利条件优越。土壤为褐土性土，宜农、林、牧综合利用，主要农作物是小麦和玉米，还有大豆、谷子、高粱、葵花、花生以及各种蔬菜等。村庄南部已开发为核桃园，主要种植核桃，还有白皮松、连翘、芍药、红叶李、桃等。村内有100多年历史的皂荚古树。

（三）历史文化

南北焦庄村及其周边历史文化深厚，周边古镇古村有高都古镇、大阳古镇、水北村、西黄石村，庙宇众多，其中国宝级庙宇有玉皇庙和关帝庙，还有“晋魏河山第一奇”之美称的珏山。村内至今保留着玉皇庙、始祖庙、奶奶庙，位于南、北焦庄村之间的玉皇庙是市级文物保护单位，北焦庄村还出土商周时期文化遗址。难能可贵的是旧村保存有完整的明清古民居，至今仍有个别老人居住，外来人走在其中，恍若穿越时空。这里还是历史时期著名的商贸交通要道——茶马古道的必经之地。

（四）民俗文化

民间艺术：主要包括上党梆子、二簧、泽州鼓书、八音会等非物质文化遗产，还有打铁花、铁器、剪纸、布老虎、刺绣、砖雕、面塑、泥塑、戏曲头盔、“倒铝锅人”等传统手工艺品。

饮食文化：主食以面食、小米为主，特色小吃有饸饹面、酸菜黑圪条、炒凉粉、肉丸子等，还有晋城十大碗、素酒席特色宴席。

民俗活动：正月挂灯笼、舞狮表演、一年一度的庙会。

第七条 土地利用现状

依据 2018 年地籍变更数据库，区域土地总面积 252.45 公顷（北焦庄村面积 130.78 公顷，南焦庄村面积 121.67 公顷）。

（一）农林用地

农林用地面积 200.14 公顷，占土地总面积的 79.28%，包括耕地、园地和其他农用地，分别占农林用地总面积的 84.96%、0.35%、14.69%。

1.耕地

耕地总面积 170.04 公顷（其中水浇地 53.81 公顷），占农林用地面积的 84.96%。其中基本农田 155.87 公顷，占耕地面积的 91.67%。水浇地主要位于丹河两岸以及南焦庄村南部，旱地主要分布在村庄西北部。

2.园地

园地均为果园，面积很少，仅 0.70 公顷，占农林用地面积的 0.35%。北焦庄村果园位于北焦庄村北部，南焦庄村果园位于两村居民点交界处。

3.其他农用地

其他农用地面积 29.40 公顷，占农林用地总面积的 14.69%。其中设施农用地面积 4.86 公顷，主要位于南焦庄村中南部，另外四块零散分布于村内；田坎面积 13.80 公顷；农村道路面积 6.20 公顷。

（二）建设用地

建设用地总面积 28.97 公顷，占土地总面积的 11.48%。

1.工矿仓储用地

面积 5.58 公顷，占建设用地总面积的 19.26%。其中工业用地 4.14 公顷，占工矿仓储用地的 74.19%，为建材厂和洗煤厂；采矿用地 1.44 公顷，占工矿仓储用地的 25.81%，分布在南焦庄村西部和北焦庄村东北部，现为废弃砖窑。

2.居住用地

面积 16.01 公顷，占建设用地总面积的 55.26%，全部为二类居住用地，即农村宅基地。其中一类建筑（保存完好的房屋）约占 16%，面积 2.56 公顷；二类建筑（保存较好的房屋）约占 69%，面积 11.05 公顷；三类建筑（现状坍塌、破损严重的房屋）约占 15%，面积 2.40 公顷。

3.公共管理和公共服务设施用地

面积 4.37 公顷，占建设用地总面积的 15.08%。其中公共服务用地 0.47 公顷，即两村村委会；科教文卫用地 0.20 公顷，即学校、卫生所；公共设施用地 3.52 公顷，即活动广场等；宗教设施用地面积 0.18 公顷，即舍玉皇庙、祖师庙（玄帝庙）以及关帝庙主要庙宇。

4.交通运输用地

面积 3.01 公顷，占建设用地总面积的 10.39%。其中城镇村道路用地 1.90 公顷；公路用地 1.11 公顷，即丹河公路。

（三）自然保护与保留用地

自然保护与保留用地面积 23.34 公顷，占土地总面积的 9.25%，包括水域、滩涂沼泽和其他自然保留地，分别占自然保护与保留用地总面积的 16.80%、28.15%、55.05%。

1.水域

面积 3.92 公顷，全部为河流水面，即村东的丹河，占自然保护与保留用地的 16.80%。

2.滩涂沼泽

面积 6.57 公顷，全部为内陆滩涂，分布在丹河沿岸，占自然保护与保留用地的 28.15%，是丹河湿地的重要组成部分。

3.自然保留地

面积 12.36 公顷，为荒草地，零散分布于村庄内部，占自然保护与保留用地的 55.05%。

第八条 基础设施及公共服务现状

（一）道路交通

村域道路为三纵三横格局，村庄内街巷通达，全部硬化。**三纵**：一是村东丹河公路，向南与陵沁公路连通，向北通过丹河桥通往高都方向；二是村中穿过居民点的农村道路，向南通过秦庄、西刘庄与陵沁公路连接，向北通往高都镇；三是村西 207 国道和高速公路。**三横**：村庄内部有三条东西向街道，分别位于北焦庄村居民点北边、南北焦庄村居民点之间、南焦庄村居民点南边，东起丹河公路，向西穿过居民点，与村中南北道路相交，再向西只有一条农村道路通往 207 国道。

（二）给水排水

南北焦庄村饮用水为井水，实现了自来水入户。北焦庄村水井位于村东，变压器（100KW）位于水井旁边，将井水通过管道抽到居民点北边制高点水池中，再引入各家各户。南焦庄村水井位于村西，将井水通过管道抽到村西制高点水池中（400立方米），再引入各家各户。村内没有排水设施。水浇地全部实现喷灌，从南焦庄村东边丹河西岸打井抽水，通过地下管道引入村庄，在村西地势较高处，修建3000立方米的蓄水池，引水喷灌。

（三）电力电信

南焦庄村内有两个400KW变电站，路灯约40个，其中22个太阳能路灯；北焦庄村内有一个100KW变电站，路灯22个。村内共有80户屋顶安置光伏发电板，每天每户可发电50度。村内网络通信设施入户率已达到100%。

（四）燃气工程

村内燃料能源主要为蜂窝煤、液化气和电磁炉。

（五）供热工程

村内没有集体供热，供热主要靠自家燃烧蜂窝煤。

（六）公共服务

1.教育

北焦庄村内有两所学校，一个位于村西、一个位于村北，均已停办。

2.医疗

南北焦庄村内均设有卫生所，位于村委会内。

3.生活服务

南焦庄村内的两个便利店、北焦庄村内的一个便利店均位于居民区内，北焦庄村内有一个广场、南焦庄村内有两个广场，均设置健身器械。

4.环境卫生

村内垃圾由政府出资、奥美林公司承包清运，公司雇佣村民打扫村内卫生。在村庄内放置约60个垃圾桶，定期清运。农户厕所仍然采用传统方法自行清理。南北焦庄村出村主干道基本绿化，主要种植松树和柳树。村内四个广场，种植白皮松、冬青等。

5.社会保障

全体农民均参加医疗保险。村内农民养老保障不完善，目前没有公共养老中心，

60岁以上老人每人每年有一千元左右补助，养老主要以子女赡养为主，导致个体化差异严重。

第九条 社会经济

南北焦庄村总人口1089人，总户数379户，其中南焦庄村188户，512人，北焦庄村191户，577人，劳动力约590人。村内常住人口不足一半，多在富士康、餐饮服务业打工。

种植业以小麦（占播种面积约60%）、玉米（占播种面积约38%）为主，零星种植谷子、大豆，小麦播种、施肥、收割基本实现机械化。蔬菜种植集中位于丹河东岸，土地已经全部流转，由外地人耕种。村庄南部是核桃生态园，由泽州县绿成林果专业合作社经营管理，租用南焦庄村、北焦庄村、秦庄三个村的耕地，吸纳入社农户188户、社员279名。主要产品为清香核桃，兼营苗木、蔬菜、薯类、中药材种植等，年产值1230万元。金东建材厂位于南焦庄村，生产混凝土。全村从事运输行业的有5户，主要运输煤炭和石料。2018年村集体收入共14.5万元，农民人均纯收入1.2万元，其中种植业占20%，外出打工收入占80%。

第十条 现状评价

（一）优势

1.产业发展初具规模。南北焦庄村地势平坦，耕地面积大，土壤肥沃，适宜多种农作物生长，现有核桃园种植基地64.50公顷，年产值可达1230万元。

2.基础条件好。交通便捷，历史文化悠久，村庄有保留较为完整的明清村落民居。

3.已并入市政府的六区联动规划体系内。丹河正在治理，治理后的丹河将鱼红水清、风景怡人，适合休闲度假。

4.村级组织建设保障有力，农民建设积极性高。

5.政策支持力度大。泽州县是全国“三块地”改革试点县。

（二）劣势

1.产业发展水平较低。种植业生产集约度不高，土地综合生产能力低。

2.农民文化素质仍然较低。在一定程度上制约了新技术、新品种的推广利用。

大量青壮年劳动力已经外出务工，外出务工的劳动力由于缺乏专长和技能，工资收入低。

3.基础设施滞后。村内排水、供暖、燃气、文化娱乐等方面相对滞后，农民生活居住环境条件差，村内房型老化、单一，结构不合理。

4.公共服务设施有待加强。村上仅有的小学校停办。农民养老保障不完善，以子女赡养为主。

（三）机遇

1.国家乡村振兴战略等政策的大力支持，加之作为试点机遇，可以进行探索性的规划、设计及建设，为村庄发展重新定位提供新思路。

2.山西省正面临资源枯竭期转向生态文化战略期的关键时期，成为极好的战略机遇。

3.乡村休闲生活的市场前景巨大，人们对特色农业、精品绿色农业的需求旺盛，对乡村秀美环境的渴求，对健康生活方式的迫切需求，给南北焦庄村的发展建设创造了巨大的前景空间。

4.晋城市丹河新城的规划和建设。南北焦庄村是未来丹河新城金村新区的后花园。

（四）挑战

1.相对其他产业，普通农业种植业的比较收益偏低，经济增速会对乡村环境和生态稳定产生威胁。

2.周边市县及本县域内同质性项目带来竞争压力。南侧水北历史文化名村，北侧高都古镇都在开发发展中，暂时没有形成聚群效果。

3.南北焦庄村文化特色不鲜明，需要将乡村田园与河流风光整体打造。

第三章 规划目标

第十一条 发展定位

以“丹河田园乡村”为主题，建设集生产、生活、生态与休闲、娱乐、文化及体验于一体的茶马古道乡村休闲生活综合体。

第十二条 规划目标

（一）社会经济目标

规划到2035年，村内深入发展生态田园产业、乡村休闲产业、现代农业产业三大产业，经济总收入超过8.2亿元，农民人均纯收入达2万元以上，村集体收入达2亿元，适龄劳动力全部村内就业。

（二）生态环境目标

规划到2035年，村内丹河湿地建设完成，全面改善村内人居环境，营造人与自然和谐相处的人居环境。

（三）土地利用目标

规划到2035年，耕地保有量176.33公顷，基本农田保护面积151.92公顷，建设用地总规模32.00公顷，村民居住用地面积4.30公顷，人均居住用地面积11.94平方米，集体经营性建设用地入市面积23.16公顷，生态保护红线面积10.76公顷。新增建设用地9.12公顷（占农用地7.90公顷，占耕地6.10公顷）。补充耕地总规模13.48公顷。其中，建设用地复垦6.09公顷，补充耕地6.05公顷；土地开发10.94公顷，补充耕地7.43公顷。

（四）村庄建设目标

规划到2035年，在改善村民生活居住环境，完善相关生活配套服务设施的基础上，盘活存量土地、提升土地利用价值，将南北焦庄村建设成为晋城市居民乡村休闲生活目的地。常住人口达3600人，燃气普及率达100%、污水处理率达100%、集中供热率达100%。

第四章 规划内容

第十三条 村域空间总体布局

（一）功能分区

南北焦庄村域功能分区按照“一核一廊两带四区”布局。

1.一核：综合配套服务核。位于村庄中心，用于综合旅游服务，主要包含有生态停车场、游客服务中心、中心广场等。

2.一廊：“茶马古道”文化风情廊。自南向北贯穿南北焦庄村内，起点位于南

焦庄村南的丹河公路西侧休息驿站，北至北焦庄村祖师庙（玄帝庙）以北。茶马古道沿线重点布置高都乃至晋东南的手工艺作坊——高都十二坊，集中展示古时高都的茶马古道的商贸原景。

3.两带：东部丹河生态景观带、西部田园风貌生态带。丹河生态景观带位于丹河以东。主要指丹河沿线景观水体、生态湿地以及其东侧耕地等。沿线以生态保护为主，不做大面积开发，仅点状、线状布置栈桥、廊亭及亲水平台。田园风貌生态带位于南北焦庄村西侧，以保护耕地农田为主。

4.四区：中部高都文化展示体验区、东部丹河生态湿地观光区、西部生态休闲农业示范园、北部丘陵高效农业示范园。

高都文化展示体验区。占地面积27.73公顷，古时高都镇是属“京畿之地”，焦庄村是高都南部重要的生活物流商埠服务中心。基于整治后的余量土地以及二三百年的古院落，整体打造成高都文化展示体验区。

丹河生态湿地观光区。占地面积60.51公顷，沿河整体打造成为泽州县及晋城市居民闲暇时间的休憩场所。

生态休闲农业示范园。占地面积74.95公顷，整体仍以种植核桃、果林为主，结合现状果林种植，建议发展林下产业及点状休闲旅游项目，如帐篷营地、浆果乐园等体验项目。

丘陵高效农业示范园。占地面积89.26公顷，规划主要种植蔬菜、药材等经济价值较高的农作物。

（二）农林用地结构调整布局

至2035年，全村农林用地面积209.30公顷（北焦庄村113.01公顷，南焦庄村96.29公顷），占土地总面积的82.91%。

1.耕地

规划期内，全村土地开发补充耕地7.43公顷，土地复垦补充耕地6.05公顷。新增建设用地占用耕地6.09公顷，农用地结构调整减少耕地1.10公顷。到2035年耕地净增加6.29公顷，耕地面积176.33公顷（旱地116.98公顷，水浇地59.35公顷），占农林用地总面积的84.25%。水浇地分布在丹河沿岸及生态休闲农业示范园内，旱地集中分布在丘陵高效农业示范园，按四季轮种作物，不仅具有观赏价值，还具体较好的经济价值。村内耕地集中连片，大体形成田园风貌生态带。

2.园地（果园）

规划期内，新增建设用地占用果园0.41公顷，到2035年园地净减少0.41公顷，园地面积0.29公顷，占农林用地总面积的0.14%。位于丘陵高效农业示范园内，种植各类果树。

3.林地

规划期内，未利用地开发林地2.55公顷，集中分布在北焦庄村北部坡度较大地区。到2035年林地净增加2.55公顷，林地面积2.55公顷，占农林用地总面积的1.45%。

4.其他农用地

规划期内，由于建设用地占用，其他农用地面积减少1.39公顷，由于土地开发整理，面积增加2.11公顷，到2035年其他农用地净增加0.72公顷，其他农用地面积30.12公顷，占农林用地总面积的14.39%。

（1）设施农用地

规划期内，由于建设用地占用，设施农用地面积减少0.6公顷，到2035年设施农用地净减少0.6公顷，设施农用地面积4.26公顷（北焦庄村0.6公顷，南焦庄村3.66公顷），占其他农用地总面积的14.15%。

（2）坑塘水面

规划期内，坑塘水面增加1.23公顷，到2035年坑塘水面净增加1.23公顷，全村坑塘水面面积1.27公顷（北焦庄村0.82公顷，南焦庄村0.45公顷），占其他农用地总面积的4.22%。位于高都文化展示体验区周围，规划建设鱼塘、景观湖泊。

（三）建设用地结构调整与布局

到2035年，新增建设用地9.12公顷，建设用地复垦6.09公顷，建设用地总面积32.00公顷，占土地总面积的12.68%。南北焦庄村通过集中安置建设原乡村民--新居生活区面积4.30公顷，规划用地类型为居住用地、公共管理用地、基础设施用地以及道路用地，包括住宅楼、幼儿园、果蔬生鲜市场、村委会/卫生站/物业中心、村民活动广场等。经营性建设用地入市23.16公顷，分别通过直接经营开发、择位竞价及招拍挂方式入市，发展二三产业，规划用地类型为商服用地、科教文卫用地、基础设施用地、宗教用地、居住用地、道路用地等，包括茶马古道--生活驿站区、古道客栈--民宿体验区、茶马良食--休闲餐饮区、滨水田园--研学教育区、精品酒店--酒店度假区、滨河生态--休闲生活区、生态农业--综合办公区以及远景发展--综合备用区。

1.商服用地

面积 8.85 公顷（北焦庄村 4.35 公顷，南焦庄村 4.50 公顷），占建设用地总面积的 27.66%，包含有商业设施、餐饮用地、旅馆用地、零售商业用地等不同类型的商服用地。

2. 工矿仓储用地

面积 3.25 公顷，占建设用地总面积的 10.16%，全部位于南焦庄村，未来发展农业第二产业。

3. 居住用地

面积 7.41 公顷，占建设用地总面积的 23.16%，其中一类居住用地 3.28 公顷，即位于北焦庄村北部计划上市的商住小区；二类居住用地 4.13 公顷，位于南焦庄村南部，两村统一建设居民新区。

4. 公共管理和公共服务设施用地

面积 6.71 公顷（北焦庄村 3.52 公顷，南焦庄村 3.19 公顷），占建设用地总面积的 20.97%。其中公共管理用地 1.13 公顷，包括村委会和生态农业办公区；科教文卫用地 1.00 公顷，包括青少年研学教育基地等；基础设施用地 2.83 公顷，包括居民活动广场；宗教设施用地 0.18 公顷，即含玉皇庙、祖师庙（玄帝庙）以及关帝庙主要庙宇；公共场地 1.57 公顷，紧邻丹河公路建设公园。

5. 交通运输用地

面积 4.42 公顷（北焦庄村 2.45 公顷，南焦庄村 1.97 公顷），占建设用地总面积的 13.81%。其中城镇村道路用地 3.31 公顷；公路用地 1.11 公顷，即丹河公路，规划期内面积不变。

（四）自然保护与保留用地结构调整布局

到 2035 年，由于土地开发、建设用地和坑塘水面占用，自然保护与保留用地面积减少 12.19 公顷，总面积 11.15 公顷，占土地总面积的 4.22%。

1. 水域

基期水域面积 3.92 公顷（北焦庄村 3.69 公顷，南焦庄村 0.23 公顷），全部为河流水面，即丹河，占自然保护与保留用地的 35.16%，规划期内面积不变。

2. 滩涂沼泽

基期滩涂沼泽面积 6.57 公顷（北焦庄村 0.39 公顷，南焦庄村 6.18 公顷），全部为内陆滩涂，占自然保护与保留用地的 58.92%，规划期内面积不变。

3. 自然保留地

规划期内，由于土地开发、建设用地和坑塘水面占用，自然保留地面积减少 12.19 公顷。其中，坑塘水面占用位于村庄地势低洼处，易发生积水内涝。到 2035 年自然保留地净减少 12.19 公顷，面积 0.66 公顷，占自然保护与保留用地的 5.92%。

第十四条 产业发展布局

（一）产业发展战略

根据对南北焦庄村的现状、发展环境、经济资源等情况的分析，融合一二三产业，调整乡村大产业结构，确定南北焦庄村 2019-2035 年重点发展现代农业产业，着重解决目前产品单一、效益低下的问题；发展生态田园产业，村内的祥鑫元生态田园是集生态农业、现代田园及休闲康养为一体的生态农业庄园，发展核桃种植、田园经济作物种植、少量大棚高附加值种植、既有观赏性又有经济价值的花卉种植、粮食作物及农产品加工等田园生产产业；发展乡村休闲产业，借以发展村庄集体经济；发展民俗文化产业，利用村内古文物、遗址、红色文化及乡村民俗文化，重新塑造这些文化内容，形成新的乡村亮点，增加观赏性；发展乡村旅居生活产业，利用村庄中大量明清古建筑，进行修葺，修旧如旧，做新时代利用，做成现代城镇人喜好向往的乡村，吸引城镇居民，带动乡村旅居生活产业的发展。

（二）生态田园产业

以生态农业园为主体，园区内规划果树种植、苗木栽培、采摘、休闲体验、森林康养等业态，规划建设成“一环、一湖、六区、多点”的新格局。“一环”指一条环形步行观光道；“一湖”指人工低洼地改造成生态观光湖；“六区”指大门入口综合接待区、种植区、休闲观光文化娱乐区、康养体验区、仓储加工区、综合保障区（包括办公、产品开发、包装、肥料研发、监控、警务、医疗、综合调配、电力等）；“多点”指多个餐厅、酒吧、有机果品销售点。

园区内主要种植清香核桃、桃树、油松、白皮松等；树下可进行土鸡养殖，例如“葡萄鸡”；建立农家乐，可随时摘取新鲜蔬菜进行烹煮；建立采摘园，采摘草莓、樱桃、桃子、苹果、山楂等；建立产品仓储加工工业，生产核桃露、核桃油、草莓酱、苹果酱等，延长产业链。

规划园区预计投入 1.5 亿-2 亿元，到 2035 年园区年产值超过 2 亿元。

（三）乡村休闲产业

乡村休闲产业是乡村新业态、新产业。乡村休闲产业涉及到整体村落园区、农村、农业、农民。既是一二三产业融合发展的综合体，也是生产、生活、生态与经营管理相结合的乡村市场经济体。可以促进现代农业产业发展，增加农民收入，同时维护美好的生态环境，实现产业兴旺、生态宜居、生活富裕。

南北焦庄村乡村休闲产业以乡村饮食、乡村民宿、田园乡居、乡村休闲生活、田园农事体验、乡村民俗文化、红色文化、娱乐游玩、休闲康养、滨水休闲生活等业态为内容，打造当地赛江南式的乡村休闲生活。

规划预计投入 3.5 亿，到 2035 年乡村休闲产业年产值超过 5 亿元。

（四）现代农业产业

1. 优化农业产业结构，增加农民收入

（1）调整种植结构，控制小麦、玉米的种植面积，引入各类果树（桃、苹果、枣、梨、山楂等）、杂粮（谷子等）、蔬菜等。

（2）种植大片四季都具可观赏性的花海，种植薰衣草、向日葵、太阳花、中药花卉、百合、玫瑰等。

（3）大力扶持农民发展特色养殖业：提高养羊户的生产能力，到 2035 年村内共 3000 只羊；扩大鸡、鸭养殖，到 2035 年达到鸡、鸭总数 5 万只规模。

2. 建立农业合作社，实现专业化生产

建立粮食、蔬菜等合作社，合作社主打几类农产品，实现规模化生产。重视无公害和绿色农产品的生产，如小麦的绿色标准化生产技术、有机蔬菜的生产及果品生产等，严格把关生产环节和肥料农药，选择生物和物理防治方法，以进一步增强农业生产发展的后劲和活力，联合生态园区，实现产业精加工，提高农产品附加值。

3. 加大宣传力度，打造农业品牌

充分调研市场，扩大营销渠道，发挥品牌效应，围绕特色产品，建立“泽州黄”、有机水果等农业品牌，做大特色，做强优势，不断提高农产品综合竞争力。

规划到 2035 年现代农业产业年产值超过 1 亿元。

（五）乡村旅居生活产业

利用村庄中明清古建筑，进行修葺，修旧如旧，做新时代的利用。发展乡村餐饮、乡村民宿生活，在综合改造建设大村庄园区的前提下，做成现代城镇人向往的乡村休闲旅居生活，为城镇人们提供周末或中短期度假的第二生活空间，为短期驻村游客提供现代休闲生活的一站式服务，带动村庄旅居生活产业的发展，为乡村集

体经济发展提供产业支柱。

规划预计投入 0.5 亿，到 2035 年乡村旅居生活产业年产值超过 0.2 亿元。

第十五条 耕地与基本农田保护

（一）耕地保护

规划期内控制耕地减少，严格执行耕地占补平衡制度。在改善生态环境的前提下，有计划地推进后备土地资源开发利用，适度开发荒草地等后备土地资源。2018 年耕地面积 170.14 公顷，通过建设用地复垦增加耕地 6.05 公顷，通过土地开发增加耕地 7.43 公顷，由于建设占用减少耕地 6.09 公顷，农用地结构调整减少耕地 1.10 公顷。到 2035 年耕地净增加 6.29 公顷，耕地保有量 176.33 公顷。

（二）基本农田保护

为了保障村庄社会经济发展及生态环境建设，对南北焦庄村基本农田进行合理调整。2018 年基本农田保护面积 155.87 公顷，规划期调出基本农田 5.03 公顷，位于村内地势低洼地区，雨季时常发生积水内涝；调入 1.08 公顷，地势平坦、水利条件较好，到 2035 年基本农田保护面积 151.92 公顷，基本农田占耕地总面积的 81.16%。

第十六条 自然生态保护与修复

丹河水域及其滩涂发挥着重要的生态功能。禁止扩大向丹河的排污量；制定年度用水计划，对全村的年度用水实行总量控制；加快推进村庄环卫基础设施建设，抓好农村面源污染治理、畜禽养殖污染治理等河道污染防治工作；加强水生态修复，加强水生植物群落重建，规划投放各类鱼苗。

通过废弃工矿、村庄复垦整治，恢复土壤肥力与植被重建，修复自然生态。

第十七条 村庄建设与开发

（一）村庄建筑风貌分析

结合规划的目标，将南北焦庄村的建筑大致分为传统老院落（约有一百年以上的建成历史）以及上世纪八十年代建造的新式院落（约有三四十年的建成历史）。南北焦庄村的老院落基本位于村庄核心区，新式院落基本延续了原来老院落的空间布局，在建筑材料、建筑结构、建筑细部上进行简化处理。其传统老院落规模约占

两村宅基地的 1/3 以上。

1.传统老院落

传统老院落按照保存的完整度大致分为三类：

保存质量略好：建筑保存较好，仅有墁头丢失，经过较小修缮且未改变原有初建时结构、形式、风格和细部等的乡土建筑。按照“修旧如旧”原则，整治建筑界面，保留传统风貌，表现出晋城地区的传统建筑风格；对现代建筑造型、体量、材料、色彩要求与历史建筑相协调，达到整体环境统一。北焦庄村保存好的主要有约七处，南焦庄村约八处。

保存质量一般：建筑保存一般，部分残存建筑主体结构保存较完整，仅局部门窗、墙体或细部等破损。木质建筑或其他建筑由于缺乏维护，原有建筑形式大致保存，但结构、门窗等已严重破坏，重新整修恢复。南北焦庄村大多数的老院落保存质量基本一般，针对这类院落，主要结合其功能定位，进行大整改、大修复。

保存质量较差：村内危房、或已毁的建筑占总量的 1/4 左右，该类院落建筑墙体严重倾斜、屋顶破坏严重，建议予以拆除。

2.新式院落

新式院落主要是二层的砖房。其一由于建筑外立面已经掉落墙皮，风貌参差不齐；其二由于过于规整，像极兵营排布，进行整体规划，以便于打造特色村容村貌。

（二）村庄规划措施

整体打造：通过村庄外围环境的改造美化、生态农业园区的建设、农业产业的配套、村庄内部景观的创造、交通通道的建设、基础设施的配套、村庄文化的建设、村庄管理的规范化及服务水平的提高，提升居住者对“家”的认知感、荣誉感及自豪感，建设和谐社区，打造美好家园。

绿化及水景观建设：强调绿化与居民区活动相融，创建宜居生态绿植空间，改造固化死板的绿化方式，打造既有自然生态，又有观赏性及视觉冲击的绿植环境；构建水景，恢复古代繁荣景象的水景观，调节区域性的小气候，让居者最大限度的回归自然，让整个社区达到人与自然的和谐共生。

提升乡村文化：南北焦庄村有一定的历史文化底蕴，有许多古文物及遗迹，还有红色文化基因和现代生产发展史，民俗文化有“打铁花、旱船、秧歌”等。在规划中考虑历史文化遗产及表达，以文化墙、文化柱、文化廊道、村史展览馆、文化街区等方式将文化元素表达表现出来。规划以南北焦庄村茶马古道大文化街区为主

轴线，在满足功能、美观的前提下，努力创造新焦庄村文化气息。

建设新居住区：在总体规划布局的前提下，创新村庄宅基地利用的方式，盘活原来的老村住房屋，建设新居住区。总体上既符合现代人生活居住，又满足村民生活所需。做到舒适化、实用性强、与田园共为一体的现代原乡居住区。

完善配套设施：南北焦庄村村民拆迁安置小区加大服务配套设施，除村委会、生活超市以外，还必须增加的设施有：幼儿园、农村电商和包裹接收点以及公共交流空间等。

（三）村庄历史文化与风貌规划

1.村庄历史文化

茶马古道文化：南北焦庄村位于古“茶马古道”中线上，是古时河南、山西驼帮、马帮商贸物流必经之地。加上目前两村内的中心地段留存有大量的明清古院落，占两村宅基地面积约 1/3 左右，是两村现有最大规模、最大价值的历史文化元素。

宗教文化：南北焦庄村的庙宇较多，尤其以奶奶庙数量居多，其他庙宇有玉皇庙、祖师庙（玄帝庙）以及关帝庙。保留主要庙宇，留住文化信仰。村庄有很多碑文，大多年久失修或已成残垣断壁。对于已经损坏且具有较强还原价值的碑进行历史还原，力求挖掘历史遗迹、彰显历史文化。

建筑文化：村庄原来古村落的部分房子是明清建筑，结构多为四梁八柱。保留建筑形式完整的老院落及建筑群空间组合布局，并进行修缮、改造、复建，使之成为精品民宿或民俗文化博物馆。保留围合院落布局形式，古旧建筑保持原样并进行加固处理，将破损的门窗进行更换、裂缝墙体进行加固，破损较大的区域以复原为主。

红色文化：南北焦庄村的红色文化根深蒂固，宜弘扬红色文化，建设革命老宅，唤醒红色记忆。

农耕文化：南北焦庄村历史悠久，是典型以农为主且讲究耕读文化的村庄。这里的人民勤劳能干、包容友善，擅于精耕细作。规划兴建农耕博物馆或农事体验区，发扬中华民族勤劳智慧的优良作风。

2.村庄风貌规划原则

（1）以原住村民为主体，贯彻以人为本的原则。切实有效保障村民新居的建筑风格与老民居融合统一，并完善相关公共基础服务配套设施，提高农民的生活质量；

（2）基于村落原有形态，构建景观安全格局。从村落原有形态着手，充分挖掘

对维护村落景观塑造过程中起关键性作用的景观素材、节点元素、空间位置及空间机理，构建完善的农村景观风貌安全格局；

(3) 以乡土特色景观为载体，营造完善的乡村景观节点。在细部上，结合现状，针对不同级别的开放空间，配以不同的景观小品要素，为村庄注入活力，营造富有乡土气息的意境。

3.村庄风貌规划

(1) 现有村庄院落

在村庄聚落内部，建筑风貌采用三种方式：

保护：对于有历史或文化价值的乡村建筑，予以保护和修缮，作为村落历史发展的见证，现村内约15处保存完好的院落，进行重点保护，另结合实际情况，选择性保护。

修复：对于村落中一般旧建筑视环境的发展及居住的需求，在尽量维持其原有模式的前提下进行重建，建筑内部改造满足现代生活需求，选取具有典型乡土民居特色的院落和代表性历史建筑进行风貌整治。统一房屋立面风貌，修缮院落围墙，保证院落整体风貌的协调统一。对于二层新式院落，村委负责收集整理村民意愿并结合开发商意愿，制定切实可行的规划方案，尽可能在保留的基础上进行开发。院落修复后可作为古建民居、民俗文化展览馆、村史馆等。原格局保留，采用特色装饰品，烘托小院风格；内部的装修装饰现代化且服务设施齐全。

拆除：对于破损严重难以利用的旧建筑，予以拆除。

(2) 新建院落风貌

新建院落风貌考虑原有村庄古建筑风貌，保留村庄院落原有建筑布局及原有建筑风格，呈现传统晋东南四合院和簸箕院的建筑特色。拟建建筑外立面与现有建筑院落外形匹配，尽可能延续原有村庄建筑风格；拟建建筑体量尽可能与原有传统建筑院落体量接近，最大限度控制新建区，使其与原有建筑相融合；拟规划村庄建筑高度控制在既定传统院落高度范围内。

(3) 村庄街道

在村庄道路系统的整体规划上，大部分道路的宽度不小于4米，以满足消防通道的需要在道路；的铺装材料上，主要道路上为水泥铺地，各支路则一般都保持着富有特色的地方材料；在街道风貌的改造上，保持墙体应有的连贯性、一致性和协调性，整体提升道路街景的形象风貌和文化氛围。

(4) 文物古迹

依托百年树龄的古树，将其整合建设古树广场或作为后期村庄历史文化和自然风貌的组成部分。古井作为单独的历史印记景观予以保护。玉皇庙、关帝庙、玄帝庙等以原址保护，部分奶奶庙进行整改。

(5) 沟壑水渠

为确保村庄的排涝，结合区域的沟壑走向，完善南北焦庄村的水网景观及排水系统。

(四) 村庄功能分区

基于现有的文化空间脉络，结合村庄内留存的文化资源及景观资源，将用地整体规划为九个功能分区。原乡村民--新居生活区、生态农业--综合办公区以及远景发展--综合备用区为3个必备功能区，其他6个功能区的定位主要结合乡村的休闲生活、休闲旅游功能，即：茶马古道--生活驿站区、古道客栈--民宿体验区、茶马良食--休闲餐饮区、滨水田园--研学教育区、精品酒店--时尚度假区这5个休闲旅游功能区以及滨河生态--休闲生活区。

茶马古道--生活驿站区、古道客栈--民宿体验区、茶马良食--休闲餐饮区三个功能区，结合“茶马古道”大致走向以及南北焦庄村原有的古旧村落部分设置，规划对其现有的古旧传统老院落进行整体改造与环境提升。

茶马良食--休闲餐饮区东侧紧邻南焦庄村低洼地（占地7500平方米左右），树木相对茂密，生态良好，未来打造水景，将其定位为休闲餐饮区。精品酒店--时尚度假区紧邻茶马良食--休闲餐饮区，整体打造成相对完整的休闲旅游服务链。位于北焦庄村的古道客栈--民俗体验区相对独立私密，规划结合传统老院落，将其定位为民俗体验区。

(五) 居民点建设规划

规划建设原乡村民--新居生活区，占地面积43002平方米。

1.安置小区

建筑形式均为“6+1”层12户，建筑高度控制在21米，容积率约为1.5-1.8，绿化率约为35%。小区建筑形式以路网分割形成组团，组团之间通过步行景观通道串联起来，形成景观轴线。建筑细部尽可能采用传统民居建筑符号，以达到村庄风格整体统一。在绿化设计上力图通过建筑与绿色相伴，实现健康田园社区。

2.幼儿园

设有幼儿班6个，教师人数30人左右，学生人数200人以内。建筑设计既充分考虑幼儿心理、生理特点，又考虑与周围建筑形式的结合，采用晋东南特色的建筑形式，立面高低错落，空间变化丰富有序，色彩明快丰富。赋予其活泼、亲切、充满童趣的幼儿建筑“性格”，打造学习、成长、生活的良好环境。

3.果蔬生鲜市场

选择地势平坦、通风良好的位置，采光条件满足农贸市场需求。建设面向群众、服务周边，以销售果蔬生鲜为主，兼有生鲜仓储功能的现代化果蔬生鲜场。

4.银行/邮政/电信综合楼（结合整体规划，选址位于北焦庄村关帝庙西侧）

建筑设计满足银行办公的空间需求，满足居民对于银行的业务需求，建筑风格与新村其他建筑风格相符。

5.村委会、卫生站、物业中心（综合使用）

村委会配备有办公室、会议室等；卫生站配备简单的医疗设备，满足新村居民日常医务需求；物业中心作为新村生活管理区，负责管理相关事务，建筑风格与周边建筑相呼应。

6.村民活动广场

打造集地方特色、传统文化和现代技术相结合的多功能广场，增强居民认同感和归属感，满足居民多方面功能需求。未来周边村庄如果与南北焦庄村拆迁安置在一起，可以考虑将广场、幼儿园、果蔬生鲜市场进行扩充或迁址。

7.其他公共服务设施补充完善

结合发展需求，设置备用发展空间。

第十八条 基础设施与公共服务

（一）给排水规划

1.给水规划

（1）水源

居民用水建议采用南焦庄村西侧核桃生态园的地下水井，结合实际用水量，扩容现有供水规模。若有条件，可另配新水源供给，水质要求符合国家《生活饮用水卫生标准》，或接入城市供水管网。

（2）用水量确定

在现有人口基础上重新划分用水类别。将用水量标准分为当地居民、住宿游客、就餐游客、散客四类，按以下供水标准进行分配：近期常驻居民平均用水量150升/日，远期常驻居民平均用水量200升/日；住宿游客平均用水量300升/日；就餐游客平均用水量35升/日；散客平均用水量15升/日。村庄用水主要包括生活用水、景区游人用水、浇洒道路和绿地用水以及消防用水等方面。

近期平均日最高用水量约为870立方米，其中常驻居民用水量约为650立方米；远期平均日最高用水量约为1235立方米，其中常驻居民用水量为900立方米。

（3）管网布置

完善、优化村庄各种管网设施，采用环支结合布置的方式，对影响供水的管线进行更换或重新铺设，保证未来可以全天段供水，满足日常生活用水的可靠性与安全性。对新规划片区合理布设新管线，给水管管径DN25-DN150，埋设深度控制在0.6-0.9m冻土层下。

2.排水规划

排水采用雨污分流制，污水处理采取集中式生态污水处理方式，雨水排入水系或参与灌溉系统。

（1）雨水系统

根据村庄地势高差关系，在沿街道路铺设景观水（明）渠、排雨干管，如有部分狭窄街巷挖设小明渠汇流至支管。管线按规范要求设置检查井、雨水井。主干道两旁设置雨水口，由与雨水井相连的支管将雨水接入主干管。在终端设雨水处理设施，处理后补充丹河水系，或设置旱井供农田灌溉用。人行游步道采用可渗透式绿地系统，直接吸收雨水。

（2）污水系统

污水量按生活给水量的85%计算，近期平均日污水量约为740立方米；远期平均日污水量约为1050立方米。

根据村庄地势高差关系在沿街道路铺设排污干管。在保留建筑以及旅游区餐馆等区域进行改厕、改厨、改圈，改善生活环境，景区公厕需设化粪池进行无害化处理后方可排放，避免对生态环境造成污染。有条件的可建沼气池，消纳生活污水和粪便污水，减少污水的外排量，保持村庄环境卫生。

近期在村庄高程最低处，采取模块式污水处理方式，占地规模约为600-1000平方米，处理达标后的污水用于景观用水补充。

若未来有 5-6 个行政村整体搬迁至此，可接入南部金村新区城市污水处理管网。

（二）电力工程规划

南北焦庄村未来用电将集中于农民生产生活用电、旅游区配套设施用电。供电系统规划将预测村庄所辖地域范围内的供电负荷、确定电源和电压等级，布置供电线路、配置供电设施。协调村民安置区、各景点的电源布置及供电方式，保证相互供电安全可靠。新建与复建相结合，近期与远期相结合，正确处理近期建设与远期发展的关系。多采用太阳能、绿色照明等新兴科技手段。

各类建筑按照如下标准进行估算：住宅 100W/m²，商业 150W/m²，行政办公 120W/m²。

1. 线路规划

将现有配电线路合理布局，杂乱线路进行整治，景区街巷线路埋地铺设，将杆式变压器改为箱式变压器，布置在不影响景观的位置。新规划景区用电均埋地铺设线路，合理划分供电片区，景区供电可以结合利用太阳能等清洁能源。

供电线路的布置，符合下列规定：

- （1）沿公路、村庄道路布置；
- （2）采用同杆并架的架设方式；
- （3）不能穿过村庄住宅、林地、危险品仓库等地段；
- （4）减少交叉、跨越、避免对弱电的干扰；
- （5）将工业线路和农业线路分开设置。

2. 道路照明

对原有照明设施进行升级改造，景区游步道路灯选择与景区格调相协调的灯具，广场则布置广场灯。景区沿道路或绿化带铺设路灯电缆，路灯以节能环保的太阳能等材料为主，间距 20-30 米，控制方式采用手控、光控或时控。

（三）电信工程规划

1. 电话电缆规划

电话电缆由县城电信电缆主干线接入，统计核实用户数量，建筑接线盒按电话门数的 1.5 倍配置，线路采用穿管埋地铺设，对不能埋地铺设部分需沿墙、沿杆按规范要求配置。

2. 有线电视电缆规划

电视光缆从市政干线光缆接入，沿房屋

架设至各分支器，电视电缆与电话线同路铺设于管沟内。

3. 网络建设规划

随着通信、信息网建设加快，为满足农民、游客对现代通信业务的需求，规划采用光纤直接传输，建设现代信息网络，向综合化、宽带化、智能化、移动化和个人化方向发展。

电信线路布置，符合下列规定：

- （1）避开易受洪水淹没、河岸塌陷、土坡塌方以及有严重污染等地区；
- （2）便于架设、巡察和检修；
- （3）设在电力线走向的道路另一侧。

（四）供热工程规划

南北焦庄村冬季气候寒冷干燥，采暖供热显得尤为重要，目前村中热源以土灶烧秸秆、燃烧蜂窝煤为主，对环境影响较大。结合村庄周边条件，建设集中供热点，划分供热区块。改传统采暖为集中式采暖，在节省能源的同时保护村庄生态环境。

远期供热建议采用燃气集中供暖，燃气来源于泽州县城燃气管网。

（五）燃气工程规划

项目地内远期采用市政集中燃气供给，气源来自南部泽州县城。近期无法实现燃气供给的情况下，建议采用煤气罐或者电力作为补充能源。

燃气用量参考《城镇燃气设计规范(GB50028-2006)》进行估算。

（六）管线综合规划

本规划涉及到的管线包括地下铺设的给水管线、排水管线、电信电缆线、供热管线、路灯电缆和电力电缆线等。根据管线性质、易损程度、建筑物对各种管线的安全距离要求、管线彼此之间的安全距离要求，以及压力流避让重力流、弯曲管线避让不易弯曲管线、临时性管线避让永久性管线等原则，对各种管线安排如下：给水、热力、电信管线铺设于人行道下或路边绿地中，污水、雨水管道布置于车行道下，路灯电缆铺设于地下道路内侧，路灯杆安排在人行道或绿化隔离带内。

（七）道路交通规划

1. 村域道路系统

加强村级路的硬化和两侧的绿化带建设，加强本村同周边各村的联系，实现道路交通现代化。

主干道：规划区域内八条主干道，四条东西向，四条南北向（含丹河沿河公路）。四条东西向主干道，主要包括：

（1）从北焦庄村至漳东村的漫水桥道：道路全长 540 米，路幅宽度 6.5-7.5 米之间。

（2）现状北焦庄村村内东西向主干道：道路全长 630 米，路幅宽度 6.5-7.5 米之间。

（3）南北焦庄村之间的东西向主干道：道路全长 1500 米，路幅宽度 6.5-7.5 米之间。

（4）焦庄新居南端东西向主干道：道路全长 530 米，其中南焦庄村行政边界内道路长度约 160 米，路幅宽度 6.5-7.5 米之间。

四条南北向主干道，主要包括：

（1）南焦庄村中心路：北至高都镇、南至陵沁省道（S332）。道路全长 1430 米，路幅宽度 6.5-7.5 米之间。

（2）丹河西岸沿河公路：道路全长 1550 米，590 米长路段需要新建，其他路段已经建好，结合丹河湿地公园总体规划，可适当加宽。

（3）丹河东岸沿河公路：道路全长 1700 米，路幅宽度 6.5-7.5 米之间，结合丹河湿地公园总体规划，可适当加宽。

（4）丹河东侧、漳东村北侧部分道路：北至高都镇、南至陵沁省道（S332）。道路全长 320 米，路幅宽度 6.5-7.5 米之间。

机耕道路：机耕路的建设要有利于推进农业现代化进程，在修缮加宽现有机耕道的同时，新增 1200 米左右的机耕道。机耕道路幅宽控制在 3.0-4.5 米之间。

2.村庄内部道路

村庄道路整体保留现状主干道，其他道路结合功能分区尽可能保留原有村内道路。规划村庄内部道路分为三级：主干道、次干道和支路。主干道整体为“两纵三横”格局，东西向三条主干道，南北向两条主干道（含丹河西岸沿河道路）。考虑到建成后村庄业态及建筑空间的变化，次干道主要作为各功能分区或建筑组团的边界。支路是主次干道的重要连接线。

“茶马古道”：作为重要的步行游览线，全长约 1000 米左右。

游步道：主要指农田观光道路，依托南北焦庄村现有的耕地、“泽州黄”种植区进行分区合理划分，形成连片景观。以原有田埂为主，保留原有大地质感，进行

道路绿化美化，在步道两旁设置生态草沟，保证道路排水。

集中停车场：主要设置在玉皇庙东侧。利用植被加以装饰，扩大绿化面积，增加绿化容量。

3.游线组织

包括两条游线：

一日观光游线——大环线：生态停车场（茶马生活驿站）——民宿体验区——村北田园生态景观——亲子自然家大本营——荷塘映月（景观湖泊）——玉皇庙、焦庄红色文化博物馆（亲子家庭游可去未来 BOSS 城）——休闲餐饮街（散布晋城民俗手工十二作坊）——滨湖步道——生态停车场

二日休闲游线——“茶马古道”风情特色体验游：丹河驿站——休闲餐饮街——玉皇庙（焦庄红色文化博物馆）——民宿体验区——祖师庙

第十九条 国土整治

（一）建设用地复垦

到 2035 年，共复垦建设用地 6.09 公顷，补充耕地 6.05 公顷。

1.农村居民点复垦

到 2035 年，共整理复垦农村居民点 1.92 公顷，全部复垦耕地，主要分布在北焦庄村东北部。

2.工矿用地复垦

到 2035 年，全村共整理复垦工矿用地 4.17 公顷，补充耕地 4.13 公顷。结合生态环境恢复治理，推广先进土地复垦技术，综合运用工程、生物手段，因地制宜开展土地复垦工作，提高土地利用率和产出率。

（二）农田整理

规划建设高标准农田 151.92 公顷，通过建设形成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产和经营方式相适应的高标准农田。

1.土地平整：通过土地平整以实现耕作田块集中，田面平整，耕作层厚度达 30cm 以上，有效土层厚度达 60cm 以上，土壤理化指标满足作物高产稳产需要。

2.水利措施：灌溉保证率不低于 50%，灌溉水利用系数不低于 0.85，排涝标准不低于 10 年一遇。

3.田间道路：通达度不低于85%，宽度在3.0-4.5米之间。

4.农田防护及生态环境保护工程：在农田周边坡岸、梯田埂坎、田间道路种植农田林网，以防止水土流失、改善农田气候、保护田坎安全。在坡地上沿等高线开挖用于拦截坡面雨水径流，将其引到蓄水池的沟槽工程。

(三) 未利用地开发

到2035年，未利用地开发总面积10.94公顷，主要开发耕地，适量开发林地。规划期间，耕地开发集中在丹河沿岸及村庄西部，其立地和土壤条件较好，能在进行技术改造和土壤改良后得以充分利用，开发总面积7.43公顷。林地开发集中在北焦庄村北部，开发总面积2.55公顷，这部分土地坡度较大，用于种植林木。

第二十条 防灾减灾

(一) 防雷规划

规划区内高大建筑物、古建、古树等处安装避雷设施，保护其不受雷电灾害破坏。在人员密集区域安装防雷设备，采取隐蔽或顺沿建筑物实体弧线布设避雷器。避雷带、电位联结等雷电防护措施形成防雷安全网，对避雷装置进行防腐处理，同时要定期对防雷设施进行检修，保证其完好有效。

防雷规划主要从防直击雷、防雷电波侵入两个方面做防范措施。防雷避雷主要设施有：

1.接闪器

在屋面四周及屋脊等易受雷击部位设置避雷带，拐角处设避雷短针。避雷带材料采用热镀锌圆钢，避雷短针用热镀锌圆钢。避雷带的支撑高度为0.15m，支撑间距为1m，拐角处悬空段为0.3m，拐角处不得设置支撑卡子，避雷带必须形成闭合回路。避雷带之间的焊接采用双面焊接，焊接长度大于圆钢直径的6倍。所有突出屋面的金属物体、金属装置应与避雷带进行连接，突出屋面的非金属物体设避雷短针保护，所有避雷短针应与避雷带连接。

2.引下线

对于改建项目，沿建筑外墙明敷，材料采用热镀锌扁钢。引下线沿建筑四周均匀设置，第二类防雷建筑每隔不大于18m设一引下线，第三类防雷建筑每隔不大于25m设一引下线。每根引下线在离地面1.8m高度处设断接卡，地面下0.3m到地面

上1.7m之间采用改性塑料管保护。引下线与避雷带、接地线采用双面焊接。

对于新建项目，利用结构柱对角四条主钢筋，或对角两条主钢筋作为引下线，引下线钢筋应通长焊接，且应沿建筑物四周均匀对称布置。

3.防雷接地装置

对于改建项目，采用A型接地装置，即在每根引下处设置一组接地体。每组接地体采用两根镀锌角钢，镀锌角钢间距为5m，之间采用热镀锌扁钢连接。接地体埋设深度0.8m，且距建筑物出入口或人行道不小于3m，各组接地体建筑外墙为1m。引下线与接地体之间的连接线采用热镀锌扁钢，每根引下线处的冲击接地电阻不大于 10Ω ，否则应增设接地体。接地线与接地体、接地体之间的连接采用三面焊接，焊接长度为扁钢宽度的2倍。

对于新建项目，应充分利用桩、承台、地梁内的钢筋作为自然接地体。每桩利用外围结构主筋中对角两根主筋作为垂直接地体，各防雷引下线处的桩基均应被利用作为垂直接地体。利用承台、底梁的不少于两根主筋纵横焊接连通形成水平接地网。

4.室外树木防雷

根据GB50057-94(2000版)的有关要求，当室外树木高于建筑物且不在接闪器保护范围之内时，树木与建筑物之间的净距不应小于5m。但受具体情况限制，不能满足安全距离的要求时，应对这些树木采取措施。

(二) 消防规划

消防规划应遵循“预防为主，防消结合”的工作方针，加强消防设施配置，做好灾害宣传与防范。村中主要游览区、历史遗迹处按规范要求配设消防栓及灭火器材，各建筑物间保持防火间距(规划有车行通道的建筑至少保证4米之间的距离)，保持安全通道畅通；做好防火监督，对田地中使用明火的行为予以制止。

规划区内重要消防单位有：茶马生活驿站（游客服务中心）、村委会、幼儿园、银行/邮政/电信综合办公楼、燃气站（未来规划）、玉皇庙、祖师庙、关帝庙、精品连锁酒店、精品乡居客栈、青少年研学教育基地、未来BOSS城、特色购物街、休闲餐饮街及民宿体验区内大型保存完整的院落等。

规划区内的所有建筑的防护间距及消防通道必须满足《建筑设计防火规范》。文物建筑、游客服务中心、银行、青少年研学基地、幼儿园等重要防火建筑必须安装火灾报警系统和自动灭火装置，并定期测试，保持完好。

（三）抗震、防震规划

严格执行抗震防灾的有关技术规定，所有新建、改建、扩建工程都必须达到抗震设防要求，新建工程应按抗震要求选址、设计和建设，进行地震安全性评价，由地震部门审核。泽州抗震设防烈度为6度，建筑抗震设防烈度按照7度考虑。

1.村庄内历史遗迹、历史建筑要进行专业抗震测试，保证历史建筑的防震抗震效果。以广场、公共绿地为震时主要避险场所及震后临时安置场所，不得随意侵占或改做他用。完善抗震防灾指挥体系，建设专业救防队伍，做好必要的准备工作，以便对突发地震做出迅速反应；对农民进行地震知识普及，教授必要的应急避险救援方法，提高灾害防范意识。

2.游客中心作为抗震应急指挥中心；广场、停车场作为主要应急集散场所；项目地内的主次干道作为应急消防通道。

3.做好老旧院落、建筑的抗震防护，避免因地震来临，导致建筑构件脱落或墙体倾斜而造成的人员伤害。

（四）防洪防汛规划

项目地紧邻丹河，村内所有建筑室外场地标高，应高于丹河50年一遇的最高洪水位至少0.5米。新建建筑室内标高至少至室外高出0.3米。景观湖泊周边应设置不低于0.9米的防护围栏，并设立警告牌。做好丹河沿岸防汛预警工作，尤其在每年汛期更要加强巡视，做到早预警、早防范、早疏散工作。

广场、步行街路面设置多孔混凝土透水砖、砾石路面，车行道敷设透水沥青路面，增加雨水的下渗量。

第五章 空间用途分区与管制

第二十一条 用途分区

（一）农业生产区

1.基本农田

本区面积151.92公顷（北焦庄村86.35公顷，南焦庄村65.57公顷），占土地总面积的60.18%。

2.一般农用地

本区面积55.49公顷（北焦庄村24.11公顷，南焦庄村31.38公顷），占土地总面积的21.98%，包括耕地、园地、设施农用地、田坎、农村道路、坑塘水面以及自然保留地。

（二）开发建设区

1.允许建设区

本区面积32.00公顷（北焦庄村13.60公顷，南焦庄村18.40公顷），占土地总面积的12.68%。

2.有条件建设区

本区面积8.31公顷，占土地总面积的3.29%。

（三）生态保护区

1.生态保护红线

本区面积10.49公顷（北焦庄村4.08公顷，南焦庄村6.41公顷），全部为位于丹河及其沿岸的水域滩涂，占土地总面积的4.16%。

3.林地

本区面积2.55公顷，位于北焦庄村北部，占土地总面积的1.01%。

第二十二条 用途管制

（一）农业生产区

1.基本农田

（1）区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施。

（2）区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

（3）禁止占用区内基本农田进行非农建设，禁止在基本农田上建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

（4）禁止将闲置撂荒耕地改为非耕地。

（5）禁止使用不符合国家规定的农药、肥料。

（6）禁止擅自砍伐农田防护林，破坏水利排放设施。

2.一般农用地

(1) 区内土地主要为耕地、园地、坑塘水面、自然保留地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林和其他农业设施用地。

(2) 区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

(3) 禁止占用区内土地进行非农业建设，不得破坏、污染荒芜区内土地。

(二) 开发建设区

1. 允许建设区

(1) 区内土地主要用于村庄建设，包括乡村发展二三产业用地。

(2) 区内农用地在批准改变用途之前，应当按照原用途使用，不得荒芜。

(3) 区内居住用地建筑容积率控制在 1.5-1.8 左右，建筑层数 6 层，建筑高度不得高于 21 米，绿化率不得低于 35%，其他建筑容积率控制在 1.08 左右，整体建筑风格结合当地民居风格。

2. 有条件建设区

(1) 区内土地符合规定的，依据程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设规模。

(2) 规划期间建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

(三) 生态保护区

1. 生态保护红线

(1) 区内土地以生态环境保护为主导用途。

(2) 区内土地使用应符合经批准的相关规划。

(3) 区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途。

(4) 区内严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

2. 林业用地区

(1) 区内土地主要用于林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施。

(2) 未经批准，禁止占用区内土地进行非农建设，禁止占用区内土地进行毁林开荒、采石、挖沙、取土等活动。

第六章 项目建设规划

第二十三条 近期建设项目（2019-2025年）

1. 建设用地复垦：到 2025 年复垦建设用地 6.09 公顷，其中工矿用地 4.17 公顷，农村居民点 1.92 公顷。复垦后耕地质量全部达到 13 等或 13 等以上。

2. 丘陵高效农业：种植各类果树、绿色蔬菜、药材，形成规模性农业生态景观。

3. 焦庄新村建设：即原乡居民一新居生活区，结合当地居民的拆迁安置要求，打造宜居生态环境，完善各类公共服务设施配套及相关市政设施配套，同时为今后人口增长留有空间。

4. 生态农业园—采摘园建设：利用现有得天独厚的优势，完善核桃采摘园的休闲旅游配套设施，如帐篷营地、休憩设施，完善核桃园的水景观体系打造。

5. 乡村休闲（旅游）产业建设：建设茶马古道——生活驿站区、滨水田园——研学教育区、精品酒店——时尚度假区、茶马良食——休闲餐饮区。

6. 各类市政设施配套完善及环境景观完善：完善村内路灯、停车场、配电室、水泵房、污水处理设施等配套设施，整治提升村庄的环境景观及卫生状况。

第二十四条 远期建设项目（2026-2035年）

1. 重点建设区：古道驿站——民宿体验区和滨河生态——休闲生活区两大功能区。

2. 重点发展丘陵高效农业示范园：着重打造滨河集装箱主体民宿营地、绿野仙踪零动能儿童乐园、果林房车露营地、传统农业耕作体验园等休闲体验项目。

3. 重点发展生态休闲农业示范园：着重打造星空帐篷营地以及生态休闲农业园的二次提升开发。

4. 重点发展丹河湿地公园：着重提升沿河道、湿地周边的景观环境，完善相关栈道、廊亭、亲水平台的建设。

5. 项目更新：结合市场需求，持续更新休闲旅游项目产品。

第七章 附则

第二十五条 保障措施

（一）组织保障

成立由县、乡、村及专家组成的规划设计与建设实施的联合领导小组，负责跟踪、协调、监督村庄规划的有关工作，配合规划调研、组织村民会议或村民代表会议，收集村民意见及建议、协调村民矛盾，统一村民认识。县、镇各级党政领导帮助解决规划、项目建设所需的资金、技术和人才，创造良好的政策环境。市、县自然资源主管部门要加强评估和监督检查，及时研究规划实施中的新情况。

（二）制度保障

规划是纲领性的规划，必须有一系列的专项规划才能形成完善的规划体系，所以，在村庄规划批准后，及时编制村庄建设规划、土地整理开发等专项规划，把规划制定的各项指标具体落到实处。

（三）经济保障

建立多元投资模式，采取多渠道、多层次筹集建设资金的办法，为村庄居民点建设、基础设施建设、产业发展提供有效的资金保障。重要项目以商业资本为主，村庄公共基础设施建设项目、田园及水利整治争取政府财政支持，利用各项专项资金补助等。

（四）公众参与保障

1.实施规划公示制度

规划一经批准，依法公告。利用各种传播媒介，公开规划内容、实施规划的政策和有关要求，以增加群众对村庄规划重要性和必要性的认识，使规划真正做到家喻户晓、深入人心。

2.发挥农民主体作用

依托各种载体，加强对农民的教育与培训，拓宽农民就业渠道，促进广大农民以更大的自觉性、积极性和创造性投身到村庄建设的具体行动中去。进一步建立健全村党组织领导下的农民自治机制，通过农民自治机制的形成、完善和有序运转，逐步在农村形成“依法建制、以制治村、民主管理”，事前共决策、事中听意见、事后有监督、管理有序的农民自治格局。

（五）技术支撑保障

1.建立国土管理信息系统，推进国土利用动态监测

实现村庄规划成果管理和日常管理、实施工作的计算机化和信息化，建立空间动态监测网络，改善规划管理技术手段，以利于监督、检查规划的进展，确保规划落到实处。

2.开展规划实施实时评价和决策分析辅助工作

开展村庄规划实施的定期评估，主要包括两个方面：规划的执行情况和规划实施的效率和效果。在评价中采用规划控制指标执行因素和规划布局空间落实因素反映规划的执行情况；采用行政管理效率因素和规划实施效果因素反映规划实施的效率和效果。针对不同的评价结果，分析规划实施质量优劣的原因，提出改进规划的措施。

第二十六条 规划效力

本规划将纳入未来乡镇规划，任何单位和个人在本行政村范围内进行的一二三产业发展、村庄建设、国土整治、历史文化保护等活动，均必须符合本规划。