义马市东区街道程村社区“通则式”村庄规划（2021-2035年）

公示稿

规划范围、期限与总体定位

规划范围

程村社区村域范围共计：416.025公顷
(合6240.375亩)

规划期限

规划期限为：2021-2035年
近期为：2026年-2030年；
远期为：2031年-2035年。

总体定位

程村社区建成以畜牧养殖、无公害蔬菜种植和特色水果种植为特色的美丽宜居乡村。



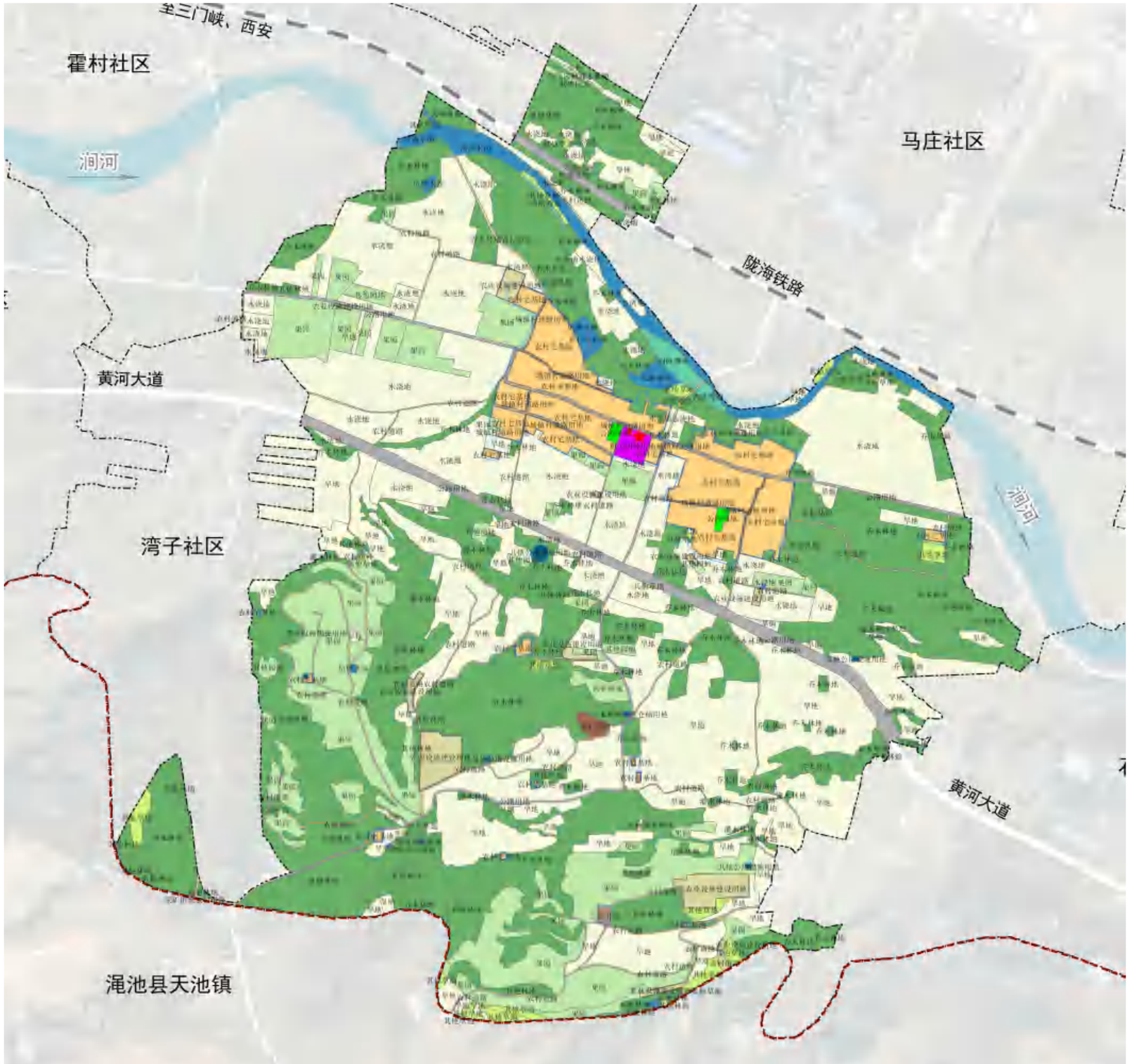
村域现状

程村社区村域土地总面积416.025公顷；其中耕地面积155.128公顷，占村域总面积的37.29%；园地面积50.373公顷，占村域总面积的12.11%；林地面积148.421公顷，占村域总面积的35.68%；村庄用地面积27.3公顷，占村域总面积的6.56%，各地类详见下表：

村域土地利用现状表

单位：公顷、%

用地类型		面积	占比
耕地		155.128	37.29%
园地		50.373	12.11%
林地		148.421	35.68%
草地		3.970	0.95%
湿地		1.629	0.39%
农业设施建设用地	农村道路用地	6.250	1.50%
	种植设施建设用地	0.055	0.01%
	畜禽养殖设施建设用地	4.794	1.15%
	水产养殖设施建设用地	0	0.00%
城乡建设用地	城镇用地	0	0.00%
	村庄用地	27.300	6.56%
区域基础设施用地		9.817	2.36%
其他建设用地		0.491	0.12%
陆地水域		7.797	1.87%
合计		416.025	100.00%



重要控制线划定

永久基本农田

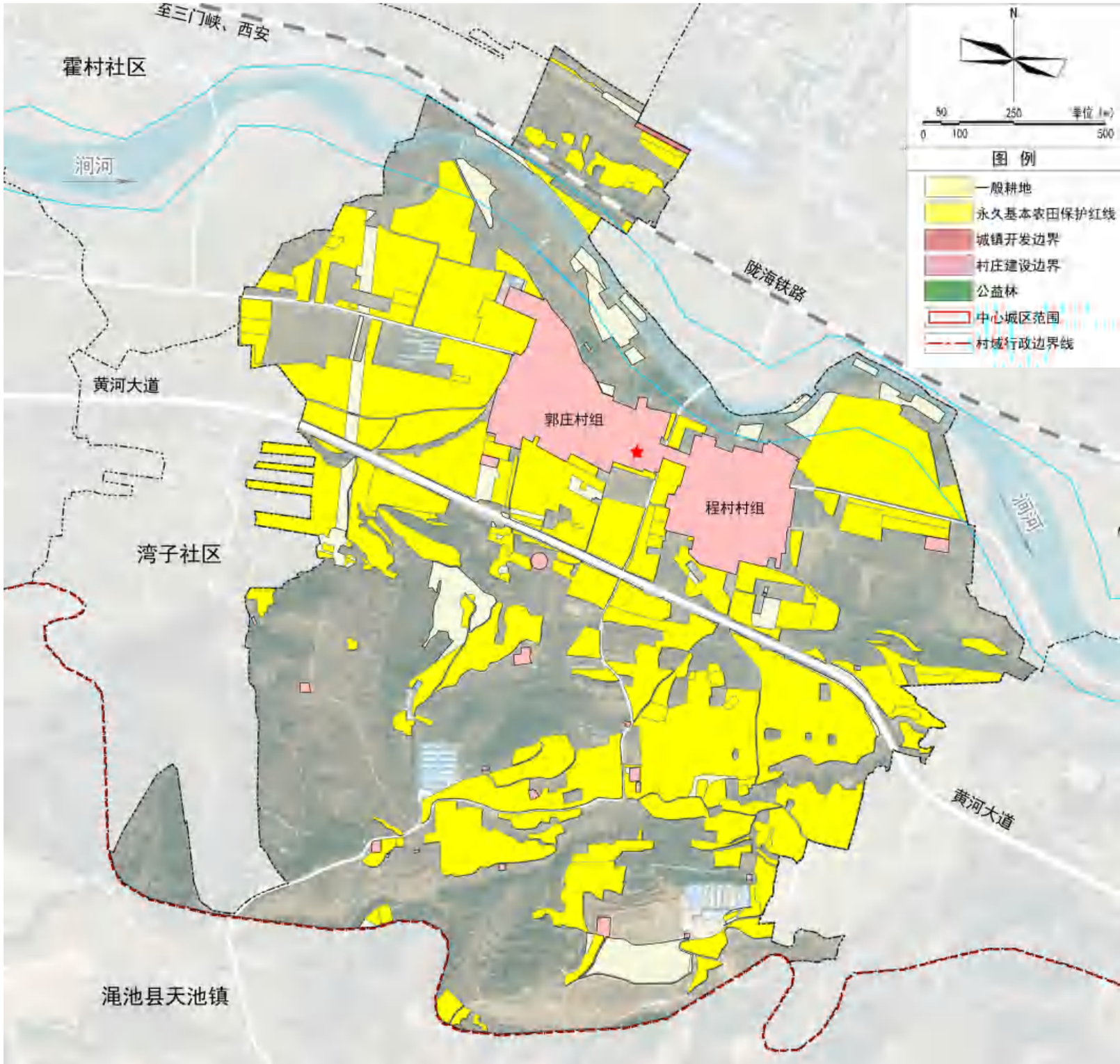
落实上位划定永久基本农田保护面积128.59公顷

城镇开发边界

位于社区西北部与马庄社区临界，落实上位规划划定城镇开发边界0.24公顷

村庄建设边界

规划落实程村社区村庄建设边界面积27.376公顷。其中，农村宅基地21.412公顷；商业服务业用地0.101公顷；物流仓储用地0.457公顷；公园绿地0.332公顷；广场用地0.49公顷；村庄内部道路用地2.472公顷；留白用地0.984公顷。



村规民约

耕地保护

落实上位规划永久基本农田划定成果，程村社区永久基本农田面积128.59公顷。同时根据永久基本农田核实处置成果，实际落实永久基本农田面积不低于133.41公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、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。禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田。

建设管控

（1）根据村庄发展需求以及村民自身诉求，划定程村社区村庄建设边界27.38公顷。

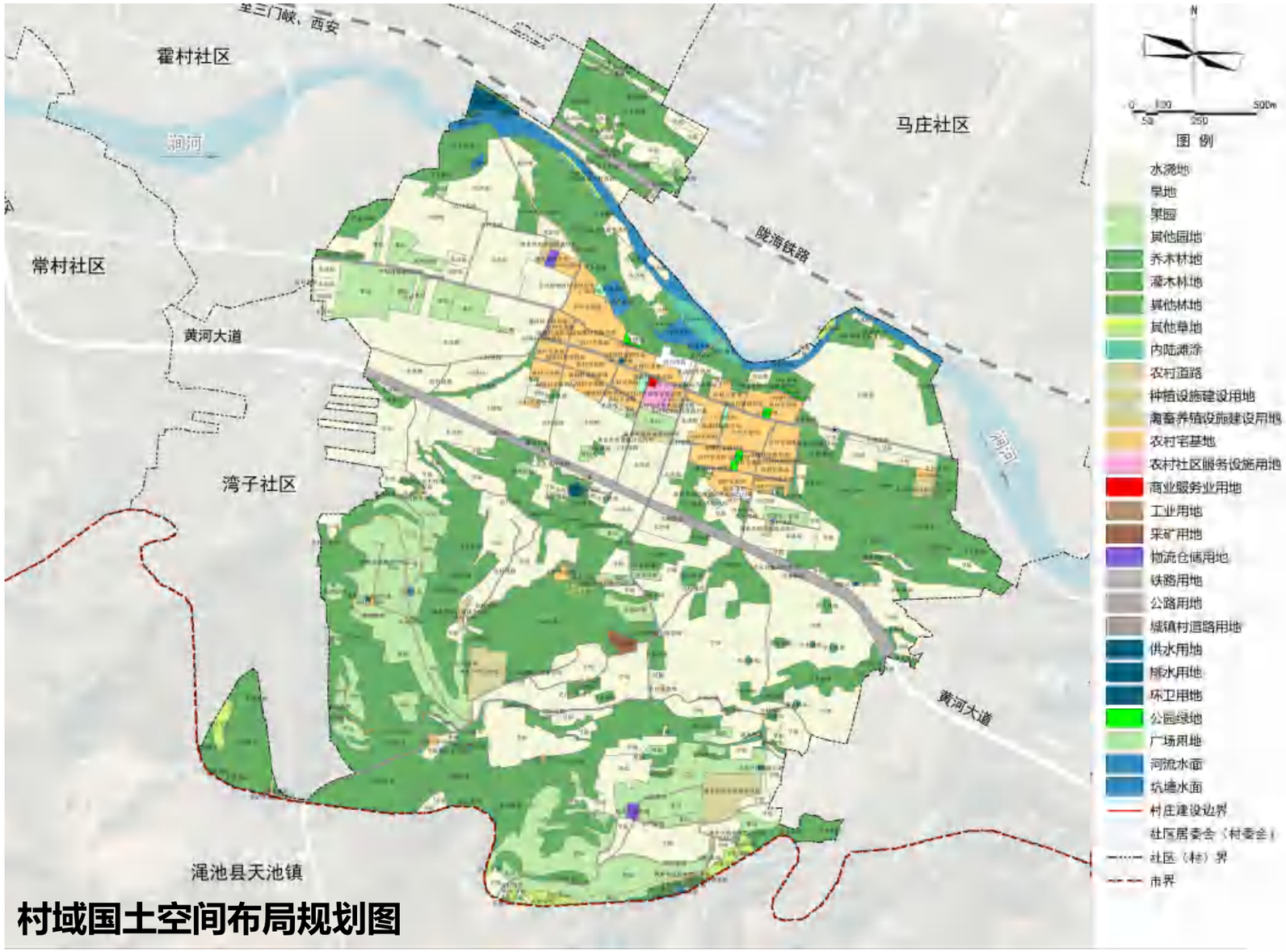
（2）村民自建住房、村庄产业发展以及配套设施等村庄开发建设活动必须在村庄建设边界范围内进行，涉及占用农用地的，应先办理农转用审批手续。

（3）村民自建住房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。

（4）村民自建住房不得占用交通用地，在村内主要道路两侧新建住宅应后退≥2米。

（5）村庄各类产业用地容积率、建筑高度、绿地率、建筑密度等控制指标应当遵守村庄规划图则中相应指标。

（6）村庄配套设施包括垃圾收集点、公厕、卫生室、日间照料中心等，村民不得随意占用。



村域国土空间布局规划图

村风民俗

（1）提倡社会主义精神文明，移风易俗，反对封建迷信及其他不文明行为。

（2）自觉开展移风易俗，抵制天价彩礼、婚丧嫁娶大操大办等陈规陋习。

（3）自觉维护社会秩序和公共安全，不扰乱公共秩序，不阻碍公务人员执行公务。

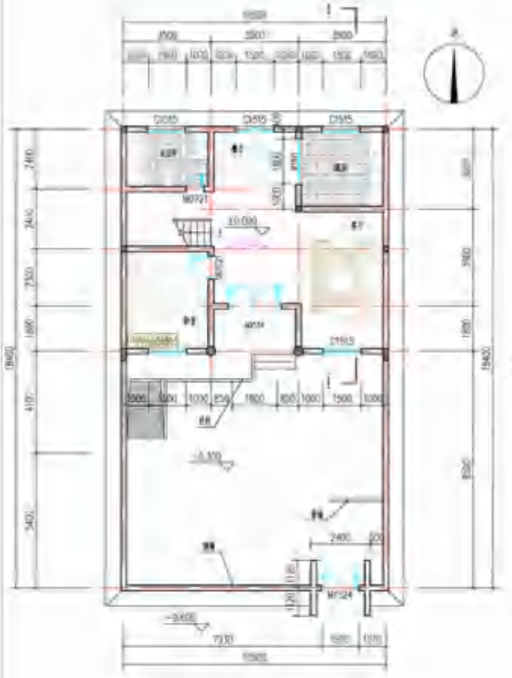
村庄居民点布局规划


N
0
50
20
100m
图 例
居民建筑
农业设施建筑
社区居委会
文化大院
健身广场
小游园
村卫生室
日间照料中心
超市
餐饮、特产店
公交站点
停车场
污水处理设施
垃圾收集点
公厕
避灾点
村庄建设边界
陇海铁路
X001县道
马庄社区
涧河
Y005乡道
郭庄村组
程村村组
至义马市区
黄河大道（G310连接线）
至新G310

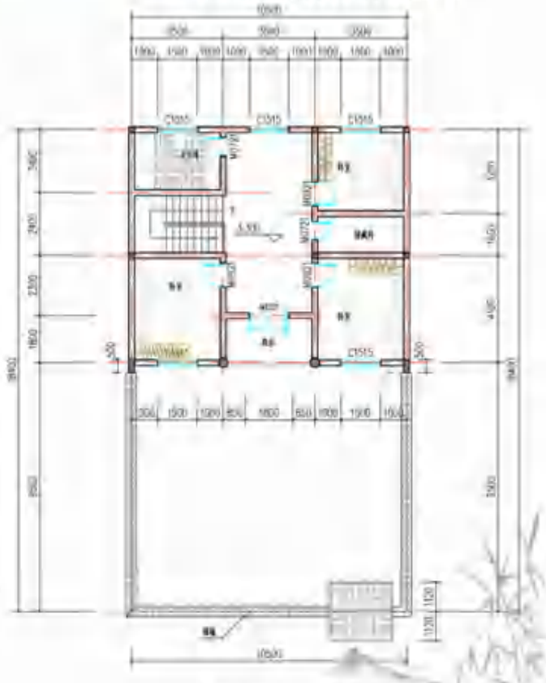
村民住房设计引导（户型方案一）



仿古式方案（3分地）



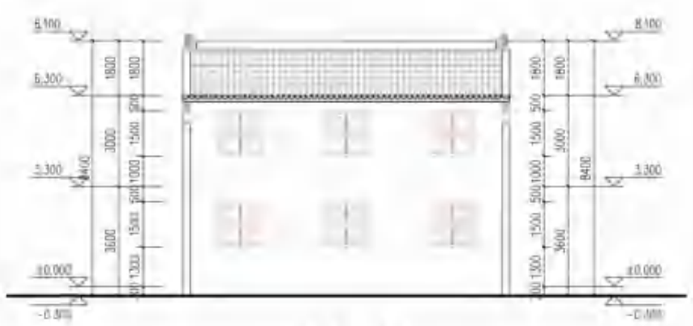
一层平面图



二层平面图



南立面图



北立面图



东立面图

方案设计说明：

本方案外形平面紧凑，有利于节能。主要房间均在南向，北向为厨房、餐厅、卫生间等辅助房间。考虑老人居住方便，一层设置老人卧室。布局合理、分区明确，体现了动静分离、食寝分离、居寝分离、洁污分离的原则。院落设计功能齐全，分区合理。

建筑单体位于院落中后侧。院落前开门。院落边角自由设置绿化，颇具田园气氛。立面简洁突出地方特色。

本方案造型简洁。建筑外墙材料立足于就地取材，墙面局部米黄色外墙涂料饰面、坡屋顶和围墙顶端覆以灰瓦。

采用粉煤灰蒸压砖、聚苯板外墙外保温系统、单框中空玻璃塑料门窗、节水洁具、太阳能热水器等多种措施，节约资源，提高生活质量。

本方案坚持以人为本，按照“适用、经济、安全、美观”的原则，注重河南地区的农村生活习惯及农业生产要求，因地制宜，在布局合理、功能完善的同时，突出地方特色和乡土气息，力争提高具有农村特色的文明生活方式和生活水平。

主户型构成:四室两厅两卫

建筑占地面积:92.3平方米

总建筑面积:190.47平方米

宅基地占地面积:200平方米，合3分地

村民住房设计引导（户型方案二）



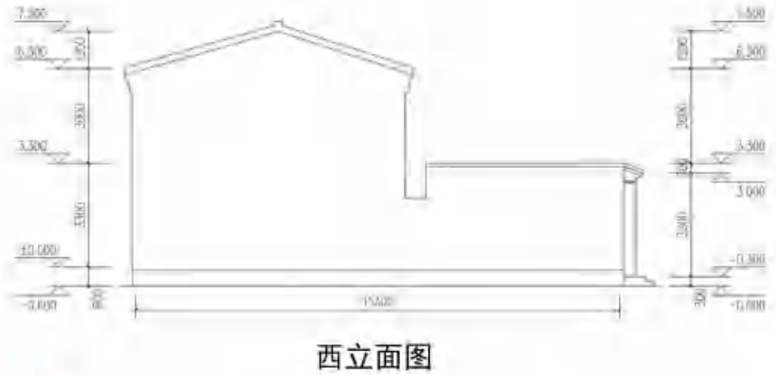
商住式方案（2.5分地）



南立面图（带幕墙、大门）



北立面图



西立面图



一层平面图



二层平面图

方案设计说明：

本方案体型简洁、平面紧凑，有利于节能。主要房间均朝南向，北向为卫生间等辅助房间。布局合理、分区明确，体现了动静分离、食寝分离、居寝分离、洁污分离的原则。根据农村特点，设置后院放置杂物等。二楼设置家庭露台。在院落南侧设置两个单间可作为农家乐等对外服务用房，厨房设置在院落靠前位置即兼顾家庭使用，又兼顾对外使用。

院落设计功能齐全，分区合理。院落设置花架、绿植等，周围做院墙。

立面简洁，突出地方特色。本方案总体简洁，略有古风，又具有现代美感。建筑外墙材料立足于就地取材，墙裙采用灰色仿古外墙砖贴面白色外墙涂料饰面、坡屋顶、门楼顶端覆以青灰色小青瓦，彰显豫西乡村古朴的乡村文化，又彰显现代新式农居气息，院落可自由组合。

坚持可持续发展，采用“节能、节地、节材、节水”多重措施。

设置花架遮阳，既利节约，又增加生活情趣。采用烧结多孔砖、聚苯板外墙外保温系统、单框中空玻璃塑料门窗、节水洁具、太阳能热水器等多种措施，节约资源，提高生活质量。

本方案坚持以人为本，按照“适用、经济安全、美观”的原则，注重豫西地区的农村生活习惯，因地制宜，在布局合理、功能完善的同时突出地方特色和乡土气息，力争提高具有农村特色的文明生活方式和生活水平。

主户型构成:三室二厅二卫

建筑占地面积:109.28平方米

总建筑面积:194.63平方米

宅基地占地面积:167平方米，合2.5分地

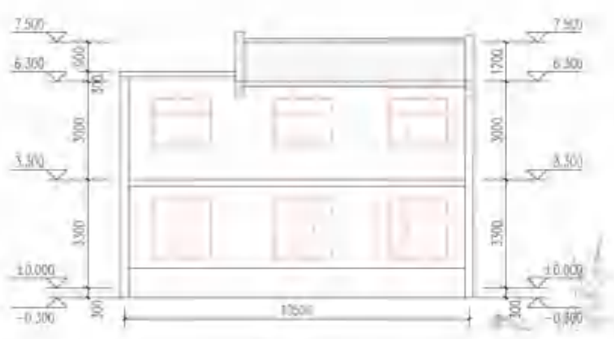
村民住房设计引导（户型方案三）



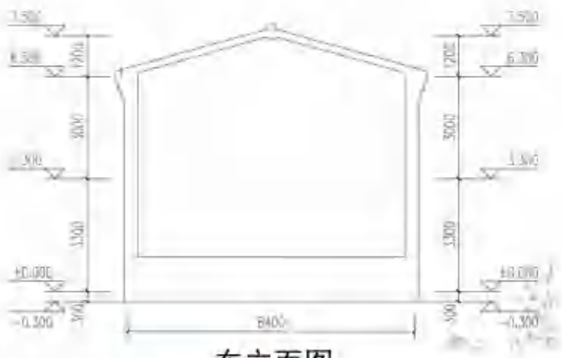
新中式方案（2分地）



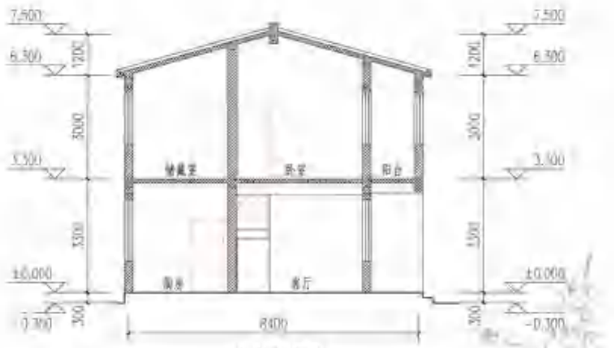
南立面图



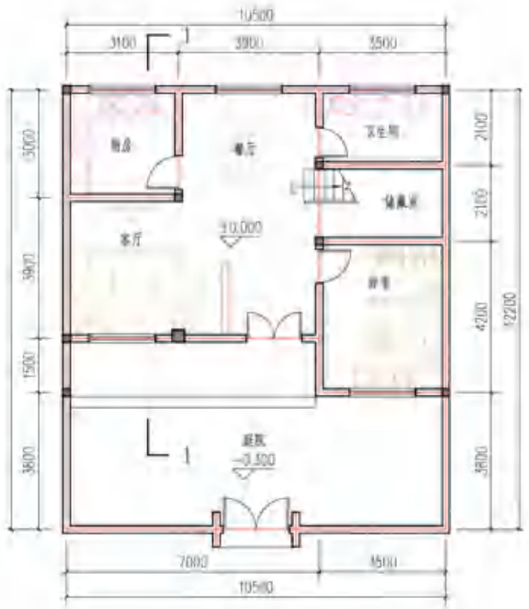
北立面图



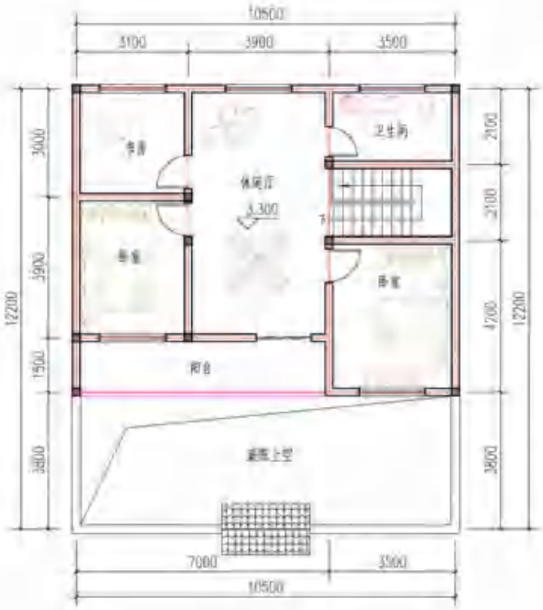
东立面图



剖面图



一层平面图



二层平面图

方案设计说明：

本方案体型简洁、平面紧凑，有利于节能。主要房间均在南向，北向为厨房、卫生间等辅助房间。布局合理、分区明确，体现了动静分离、食寝分离、居寝分离、洁污分离的原则。坡屋面与平屋面错落布置，以增加立面的视觉效果。

院落设计功能齐全，分区合理。建筑单体位于院落中后侧，院落设置花架、绿植等，周围做院墙。

立面简洁，突出地方特色。本方案总体简洁，略有古风，又具有现代美感。建筑外墙材料立足于就地取材，墙裙采用灰色仿古外墙砖贴面，白色外墙涂料饰面、坡屋顶、门楼顶端覆以青灰色小青瓦，彰显豫西乡村古朴的乡村文化，又彰显现代新式农居气息。

院落可自由组合。

坚持可持续发展，采用“节能、节地、节材、节水”多重措施。

设置花架遮阳，既利节约，又增加生活情趣。采用烧结多孔砖、聚苯板外墙外保温系统、单框中空玻璃塑料门窗、节水洁具、太阳能热水器等多种措施，节约资源，提高生活质量。

本方案坚持以人为本，按照“适用、经济安全、美观”的原则，注重豫西地区的农村生活习惯，因地制宜，在布局合理、功能完善的同时突出地方特色和乡土气息，力争提高具有农村特色的文明生活方式和生活水平。

主户型构成:四室二厅二卫

建筑占地面积:82.3平方米

总建筑面积:175.1平方米

宅基地占地面积:134平方米，合2分地

环境整治引导

一、村庄亮化整治提升引导

1、杆线整治

减少线路交叉和跨越建筑，拆除 废弃通信、电力线缆，尽量同侧规划布置线路，以共杆为原则。在最大化保留现状杆位的基础上，根据实际需要进行杆位补拆，拆除废弃杆线。



整治混乱

电线杆









2、村庄亮化提升

传统路灯逐步替换为节能环保的太阳能路灯，路灯造型可定制设计，突出村庄文化特色或者产业发展特色。

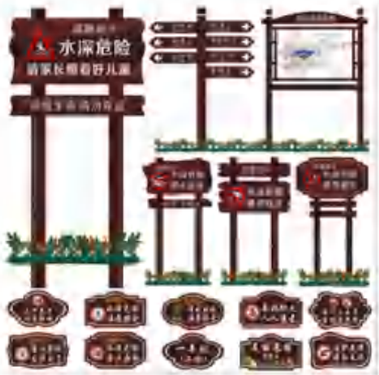






二、景观标识牌设计引导：

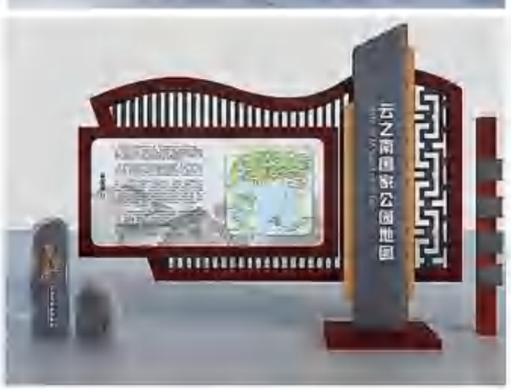
乡村标识系统要从村落当地地域文化中汲取精华，体现地方特色，从而使标识系统的某些特征具有不可替代性。比如乡村标识标牌的造型设计可以取材于当地特有的装饰符号生活生产用具、建筑形式等;在材料上选取具有地方特征的原材料更好地融于环境，体现乡土气息;标识内容也要尽量反映当地的历史文化等。











三、景观树池设计引导：

树池可设计为圆形、方形、弧形、带形，材料可选用乡土材料如木材、砖石、瓦片等。







植物配置引导

一、旅游设施引导

增加标识标牌，以木质材质为主，形式与建筑风貌和景观环境相协调，信息醒目易识别。



标识系统设计示意图

增加旅游休闲设施，采用木质座椅，颜色种类多样。
分为路边休息座椅，公园座椅，分布在乡村公共场所。






二、植物配置引导图


红枫


海桐球


波斯菊


楸树


银杏


樱花


大叶女贞


广玉兰


碧桃

涧河两岸、310国道两侧种植楸树、银杏、格桑花、波斯菊等树苗及花卉。
霍村应利用义马市当地已有植被类型，增加村内景观植被种植面积，优化村庄环境。