伊川县河滨街道国土空间总体规划
（2021-2035 年）

河滨街道办事处

2026 年 01 月

目 录

第一章 总则.....1
第二章 发展基础与形势.....3
第一节 国土空间现状基础.....3
第二节 现状发展特征和存在问题.....4
第三节 发展机遇与风险挑战.....5
第三章 发展定位与目标.....6
第一节 发展定位.....6
第二节 规划目标.....6
第四章 底线约束.....7
第一节 严格落实三条控制线.....7
第二节 核准落实其他控制线.....7
第三节 科学划定村庄建设边界.....8
第五章 国土空间总体格局.....9
第一节 主体功能区.....9
第二节 总体格局.....9
第三节 规划分区与用途管制.....10
第六章 自然资源保护和利用.....11
第一节 自然保护地资源保护和利用.....11
第二节 耕地资源保护和利用.....11
第三节 林地资源保护和利用.....12
第四节 水资源保护和利用.....13

第五节 建设用地集约节约利用.....13
第七章 产业规划.....15
第一节 构建产业发展体系.....15
第二节 优化农业生产格局.....16
第三节 做大做强先进制造业.....17
第四节 大力发展现代服务业.....18
第五节 保障产业用地需求.....18
第八章 村庄布局规划.....19
第一节 村庄分类规划.....19
第二节 村庄发展定位与规模.....20
第三节 城乡生活圈划定.....20
第四节 村庄建设引导.....20
第九章 支撑保障体系.....23
第一节 道路交通规划.....23
第二节 公用设施规划.....23
第三节 公共服务设施规划.....27
第四节 综合防灾减灾规划.....29
第十章 历史文化与景观风貌规划.....31
第一节 历史文化保护与传承.....31
第二节 城乡风貌引导.....32
第十一章 土地综合整治与生态修复.....33
第一节 土地综合整治.....33
第二节 生态修复.....35

第十二章 通则式村庄管理规定 36
第十三章 规划实施 42
第一节 规划传导 42
第二节 近期行动计划 43
第三节 规划实施保障措施 43

第一章　总则

第1条　规划目的

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》精神，科学有序推进河滨街道全域国土空间开发保护的总体安排和综合部署，统筹全域农业、生态、城镇空间，构建符合新时期社会与经济发展需求的国土空间总体格局，同时为河滨街道实现高质量发展、高品质生活、高水平治理奠定坚实的基础，特编制《伊川县河滨街道国土空间总体规划（2021—2035 年）》。

第2条　规划原则

1.底线约束、集约节约

2.以人为本、注重品质

3.城乡融合，绿色发展

4.聚焦问题、分类施策

5.因地制宜、突出特色

第3条　规划范围

本规划研究范围包括河滨街道行政辖区，下辖 15 个村庄。

第4条　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。

第5条 规划效力

本规划自洛阳市人民政府批复之日起生效，由河滨街道组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自修改。

国家重大战略调整、重大项目建设或者行政区划调整等确需修改本规划的，须按照法定程序进行修改。

第二章　发展基础与形势

第一节　国土空间现状基础

第6条　区位概况

河滨街道地位于伊川县城北部，东临伊河国家湿地公园和彭婆镇、水寨镇隔河相望，西接鸦岭镇，南连城关街道，北临洛龙区龙门风景区管委会。

第7条　行政区划

河滨街道辖15个行政村：罗村、彭庄村、任沟村、周岭村、张庄村、李圪垱村、浥涧村、许沟村、闵店村、瑶底村、大庄村、小庄村、梁村沟村、马营村、槐树街村。

第8条　自然地理格局

河滨街道地处洛阳与伊川县市交界地带的浅山丘陵区，地势西高东低。西部为海拔高度500m之间的丘陵区，西岭坡势逐渐向伊河川倾斜；东部伊河紧邻，为冲洪积带状平原地势平坦。山水格局上，北部与西部临山，为龙门山、万安山属离山余脉，辖区内潜溪河、李圪垱河、浥涧河等伊河支流东西向伊河支流组成辖区内河流网络。

第二节　现状发展特征和存在问题

第9条　现状发展特征

1.经济社会发展概况

河滨街道2020年固定资产投资额7.5亿元，规模以上工业产值7.9亿元。

2.人口与城镇化现状

依据相关人口统计数据，河滨街道 2020 年共常住人口39211 人。常住人口中 60 岁及以上人口 5407 人，占常住人口的 13.79%。

第10条　面临的主要问题

1.耕地质量整体偏低，宜耕后备耕地资源紧张

2.生态环境与自然资源保护压力大

3.资源配置能力与利用效率有待加强

4.镇村建设品质有待提升

第三节　发展机遇与风险挑战

第11条　　发展机遇

1.以县城为载体的新型城镇化建设带来的统筹发展机遇

2.乡村振兴战略带来的乡村发展机遇

3.以集镇建设为抓手促进城乡融合发展

第12条　　主要挑战

1.国土空间开发与保护的挑战

2.辐射带动能力不足

第13条　　主要风险

1.水资源供给安全风险

2.洪涝灾害风险

第三章　发展定位与目标

第一节　发展定位

第14条　　发展定位

落实上位规划，确定河滨街道的发展定位为“伊川县中心城区重要组成部分，以工业发展和城镇化发展为主要任务的城市化地区”。

第15条　　主要职能

1.伊川中心城区-新城生产生活建设示范区

2.伊川智能装备制造产业基地

3.近郊乡村振兴示范区

第二节　规划目标

第16条　　国土空间开发保护目标

按照“前瞻 30 年、谋划 15 年、做实近 5 年”的要求，分阶段确定河滨街道国土空间开发保护目标。

第17条　　指标体系

落实县级国土空间规划确定的指标体系，严格按照约束性指标要求分解落实，并结合发展问题与特征，完善建立河滨街道国土空间开发保护指标体系。

第四章　底线约束

第一节　严格落实三条控制线

第18条　耕地和永久基本农田

1.落实耕地保护任务

严格落实上级下达的耕地保护目标，带位置逐图斑落实耕地保护任务。规划到2035年，河滨街道耕地保有量不低于1272.44公顷（1.91万亩），实际划定耕地面积1272.44公顷（1.91万亩）。

2.划足划优永久基本农田

严格落实上级下达的永久基本农田保护任务。河滨街道永久基本农田保护目标不低于1000.78公顷（1.50万亩），。

第19条　生态保护红线

严守生态底线，河滨街道划定生态保护红线251.15公顷。

第20条　城镇开发边界

落实上位规划划定的城镇开发边界面积1412.31公顷。

第二节　核准落实其他控制线

第21条　历史文化保护线

河滨街道已公布各类历史文化遗产12处。文彦博墓、瑶底遗址2处市级文物保护单位；10处尚未核定为文物保护单位的不可移动文物。

对于其他纳入河滨街道历史文化遗产保护名录（即附表5历史文化资源一览表），但暂不具备历史文化保护线划定基础的市、县级各类历史文化遗产，应加强部门协同，加快推进其他各级各类历史文化遗产的历史文化保护线范围划定工作，及时落实动态补划。

第22条　洪涝风险控制线

将河滨街道全域范围内的伊河行洪自然空间划定为洪涝风险控制线，保障防洪排涝系统的完整性和通达性。

第23条　廊道控制线

全域内需重点管控的廊道，主要包括宁洛高速、国道、省道、高压燃气管道、500千伏、220千伏、110千伏和35千伏高压线等重大基础设施廊道。

第三节　科学划定村庄建设边界

第24条　村庄建设边界

按照总量平衡、布局优化的原则，规划村庄建设边界总规模为203.59公顷。

第五章　国土空间总体格局

第一节　主体功能区

第25条　主体功能区

落实上位规划确定的主体功能区类型，明确河滨街道为城市化地区。

第二节　总体格局

第26条　国土空间总体保护开发格局

构建“一心引领、三轴带动、四区协同”的国土空间总体格局。

一心引领：伊川先进制造业开发区是中心城区的城市产业区和城乡公共服务共享中心。重点提升公共综合服务水平，发展现代产业，加强中心镇建设。

三轴带动：以杜康大道作为区域城镇发展轴，以龙凤大道作为区域乡村发展轴，以S15大南环为城乡联系轴，促进城镇与乡村融合协调发展。

四区协同：北部的近郊农文旅产业区，依托与龙门石窟的临近区位进行一三产业融合；中部的特色农业发展示范区，依托成片耕地集中开展高效种植、特色种植；新型产业发展区，依托科创小镇建设进行包含高端智能制造、科技服务等新型城镇工业化发展；城镇生活区，以高标准公共服务与基

础设施建设促进本辖区以及县城中心城区的城市化发展。

第三节　规划分区与用途管制

结合上位规划和全域国土空间总体保护开发格局，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，河滨街道共划定农田保护区、生态保护区、城镇发展区、乡村发展区四类国土空间保护开发规划分区，实现一级规划分区全覆盖。国土空间规划分区详见附表 3：规划分区表。

第27条　农田保护区

以永久基本农田保护红线为基础划定农田保护区，主要分布在辖区的北部及西部。

第28条　生态保护区

以生态保护红线与自然保护地为基础划定生态保护区。主要包括伊河在内的生态红线区域。

第29条　城镇发展区

以城镇开发边界为基础，将作为城镇集中开发建设并满足城镇生产、生活需要的区域划定为城镇发展区。主要包括县中心城区、开发区等，均为城镇集中建设区。

第30条　乡村发展区

将其余适宜农业生产、生活发展的乡村地区划定为乡村发展区。

第六章　自然资源保护和利用

第一节　自然保护地资源保护和利用

第31条　　自然保护地范围

在河滨街道落实上位规划确定的3处自然保护地，即河南伊川伊河国家级湿地公园、河南伊川荆山地方级森林公园、洛阳龙门国家级风景名胜区。

第二节　耕地资源保护和利用

第32条　　严格落实耕地和永久基本农田保护任务

严格落实上级下达的耕地和永久基本农田保护目标，把保护任务带图斑足额逐级下达各村。

第33条　　有序恢复耕地数量

按照“恢复优质耕地为主、新开垦耕地为辅”的原则，在充分保障土地权利人合法权益的前提下，优先将低坡度耕地中流出的园地、林地、草地等其他农用地恢复为耕地，因地制宜推动园林地“上坡”耕地“下坡”，优化耕地、园地、林地、草地布局。未利用地开发要坚持生态优先、以水定地、稳妥有序的原则，控制在新一轮耕地后备资源调查确定的宜耕后备资源范围内实施。

第34条　　着力提升耕地质量

稳妥推进全域土地综合整治，加大中低产田改造、高标准农田建设、农田基础设施建设力度。全面实施耕作层剥离再利用制度，建设占用耕地特别是永久基本农田的耕作层应

当予以剥离，用于补充耕地质量建设。大力开展水土流失综合整治工程建设，推广节水抗旱技术，开展农田连片整治、坡改梯建设、土壤培肥改良、高效节水灌溉等重大工程，提高耕地综合生产能力。

第三节　林地资源保护和利用

第35条　严格落实天然林和公益林保护任务

严格落实上级下达的天然林和公益林保护目标。

第36条　林地资源保护和用途管制措施

加强林地资源保护。除国家重大项目外的其他能源类、经营类、旅游类、林下经济或森林康养等项目确需占用林地的，应以“合理适度”为前提，按有关规定办理用地审核审批手续。推行集约经营，农林复合经营，在法律允许范围内合理安排各类生产活动，最大限度挖掘林地生产力。

强化天然林管控。严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度，全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林。

强化公益林管控。对公益林实行“总量控制、区域稳定、动态管理、增减平衡”的管理机制，在不影响整体森林生态系统功能发挥和破坏森林植被的前提下，科学发展林下经济，适度开展林下种植养殖和森林游憩等非木质资源开发与利用。通过封山育林补植补造、森林抚育等措施，提升森林综合效益，构建稳定的森林生态系统。不得擅自将公益林改为商品林。

第四节　水资源保护和利用

第37条　加强水环境保护

至 2035 年，河滨街道集中式饮用水源地水质达标率达到 100%；生活污水集中处理率达到 98%以上；工业废水达标排放率达到 100%；地下水水质达标率达到 100%。水源及饮用水地表水源一级保护区的水质标准不得低于国家规定的《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II类标准，并须符合国家规定的《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）要求。

第38条　强化水资源保障

优化区域水资源配置，实施陆浑水库调水，加快推进陆浑水库灌区二期工程等重大水利工程建设；积极谋划建设中小水库、沟塘等蓄水灌溉工程，提高水资源供给能力。

第39条　推进水资源节约集约利用

强化用水总量和用水强度双控，落实水资源刚性约束措施，推进农业、工业、城乡节水控水，推动水资源节约集约利用。

第五节　建设用地集约节约利用

第40条　严格控制建设用地总量

以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，围绕发展目标推动精明增长，以优化人口布局为核心思路调整土地资源分配，促进建设用地集约高效利用。

第41条　合理引导增量建设用地差异供给

按照集约节约利用建设用地的原则，充分让土地要素跟着民生项目走，依据真实有效的项目配置新增建设用地，实现土地要素的精准配置。用好下发的建设用地增量指标。

第42条　积极盘活存量建设用地

围绕城镇建设，提升土地对经济社会发展的持续保障能力，重点对辖区内闲置低效的工业用地、仓储用地、行政办公用地等进行更新改造，健全建设用地内涵挖潜、存量盘活机制，推进低效建设用地有序开发利用。

第七章　产业规划

第一节　构建产业发展体系

第43条　　产业发展方向

依托“伊川县先进制造业开发区”大力发展以智能装备制造为核心的工业；依托广阔的乡村区域，大力发展现代高效农业和特色农业。

第44条　　产业发展策略

1.农业发展策略

以传统作物为主体，以周岭村的烟薯轮作与丹参种植、李圪垱村的文玩核桃、浥涧村的花卉与精品绿化树种培育、瑶底村食用菌种植、梁村沟村辣根种植等特色农业为发展重点，推进农业化和标准化建设，实施循环型生态特色农业技术集成与推广应用技术，实施生态家园富民工程，引进高科技生态产业园项目，农产品市场服务体系建设，推广互联网经济与农产品结合，实现线上线下销售，多元经营模式。

2.工业发展策略

以现有工业企业为基础，在高端装备制造方面，应围绕机器人与增材设备制造、重大成套设备制造、智能测控装备制造、智能关键零基础零部件制造、航空装备产业等，建设一批特色基地，引进业内知名企业，积极推进装备产业园产

业平台建设。

3.服务业发展策略

推进高端服务业与近郊生态康养旅游的服务业体系。高端服务业上强化科技服务、现代金融、数字信息、总部经济等为主导的高端服务功能，培育新的经济增长点，加快构建“老城+新城”的高端服务业双核心发展格局，发挥“头部功能”集聚效应，赋能高质量发展；近郊生态康养旅游上聚焦文旅深度融合，积极培育本土特色文化旅游品牌，争创滨河旅游示范区，建设针对全龄并具有本土特色的旅游产品体系，助力伊川打造豫西南文旅生态旅游目的地。强化龙门石窟的流量引入，形成游在龙门，休闲在河滨的文旅叠加体系。

第二节　优化农业生产格局

第45条　　多元化发展特色农业

形成 2 个农业生产分区，分别为近郊农业发展区、特色农业示范区。

近郊农业发展区：主要分布在槐树街村、马营村、梁村沟村、大庄村，以近郊休闲农业为主，体现一三产融合特性，同时强化梁村沟村的辣根特色种植。

特色农业示范区：主要分布在小庄村、闵店村、瑶底村、许沟村、浥涧村、李圪垱村、周岭村、罗村、任沟村等村。结合自然资源禀赋，发展林果、花卉、文玩核桃等特色优势农业。

第46条　保障乡村振兴产业用地需求

产业发展中应当发挥农村资源和生态优势，支持特色农业、休闲农业、现代农产品加工业、乡村手工业、绿色建材、红色旅游、乡村旅游、康养和乡村物流、电子商务等乡村产业的发展；引导新型经营主体通过特色化、专业化经营，合理配置生产要素，促进乡村产业深度融合；支持特色农产品优势区、现代农业产业园、农业科技园、农村创业园、休闲农业和乡村旅游重点村镇等的建设；统筹农产品生产地、集散地、销售地市场建设，加强农产品流通骨干网络和冷链物流体系建设；鼓励企业获得国际通行的农产品认证，增强乡村产业竞争力。

第三节　做大做强先进制造业

第47条　工业园区布局与定位

辖区内伊川先进制造业开发区涉及大庄村、小庄村、瑶底村、浥涧村、李圪垱村 5 村。

以科创小镇为主要载体，以最优、创新、生态的理念打造伊川县传统产业的助推器、新兴产业的试验田和风口产业的加速器，以最优的体制机制和环境，打造产业发展的“特区”，形成生产、生活、生态一体融合的新型科技产业社区，成为县域经济高质量发展的新引擎。

第四节　大力发展现代服务业

第48条　促进一二三产业融合发展

结合村庄资源禀赋和区位条件，结合特色农业和美丽乡村建设，发展乡村体验游，促进旅游市场多元化发展；围绕平泉朝游等旅游景点建设，加快发展旅游配套服务业，着力完善“吃、住、行、游、购、娱”旅游产业链，促进农贸和工艺品制造业发展。

第49条　提质发展现代物流业

强化现代物流业与制造业、商贸业联动发展，构建设施完善、服务高效、管理智能的现代物流产业体系，科学规划、配套布局物流园区。

第50条　大力发展电子商务

重点发展工业电子商务、跨境电子商务、农村电子商务、连锁商超线上线下融合等数字贸易服务。积极推进电商公共服务中心，打造集交流、学习、培训等各类信息收集和发布功能为一体的服务平台。

第五节　保障产业用地需求

第51条　保障乡村振兴产业用地需求

落实农村产业发展用地需求，安排不少于10%的村庄建设用地指标，总规模20.36公顷，重点保障乡村产业发展用地。通过农村闲置宅基地整理、土地整治等新增的耕地和建设用地，优先用于农村产业融合发展。

第八章　村庄布局规划

第一节　村庄分类规划

第52条　分类引导村庄有序发展

落实上位规划确定的村庄类型，顺应村庄发展规律和演变趋势，针对不同村庄的发展特点，按照城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、整治改善类、搬迁撤并类的思路，分类有序推进乡村振兴。

城郊融合类村庄 10 个。加快城乡融合发展，进一步增强产业优势、环境优势，逐步强化服务城市发展、承接城镇外溢功能、满足城镇消费需求能力，按照基础设施城镇化、居住管理社区化、生活方式市民化的标准推进建设，同步推进村改居、农民转市民，融入城镇功能网络。

特色保护类村庄 1 个。明确人文和自然资源保护要求，重点处理好保护、利用与发展的关系，注重整体空间形态保护及生产生活方式延续，加快改善村庄公共设施和公共环境，合理利用优势特色资源，形成特色资源保护与村庄发展良性互促的局面。

整治改善类村庄 4 个。依托附近集聚提升类村庄共同发展，按照实际需求配置服务设施，补齐基础设施短板，提升总体风貌，改善村庄人居环境。

第二节　村庄发展定位与规模

第53条　合理预测村庄发展规模

结合人口演变趋势及村庄分类规划，预测至 2035 年河滨街道未纳入中心城区 7 个村常住人口规模为 1.08 万人。

第54条　村庄发展指引

在村庄分类与村庄发展定位的基础上，制定村庄发展指引措施。详见附表 9：村庄发展指引表。

第三节　城乡生活圈划定

第55条　打造完善便捷城乡生活圈

依据村庄分类、村庄规模、村庄发展定位等，提高乡村地区基础设施和公共服务设施水平。完善乡村教育、医疗、养老、生活服务等公共服务设施建设，打造优质便捷的乡村社区生活圈。

河滨街道按照城镇社区生活圈和村级社区生活圈二级划定。其中村级社区生活圈分为北部村级生活圈和中南部村级生活圈。

第四节　村庄建设引导

第56条　控制线管控规则

耕地和永久基本农田保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界、历史文化保护线、洪涝风险控制线、灾害风险防控线等按照第四章进行管控。

第57条　建设管控要求

1、村民住房

新增宅基地面积不得超过167平方米。

建筑层数原则上以不超过三层的低层住宅为主，不规划建设三层以上的住房。确需建设三层以 上住房的，要征得村集体经济组织或村民委员会以及利益相关方的同意。

2、基础设施

各类市政基础设施应避让永久基本农田和生态红线等底线，同时结合居民点人口分布因地制宜确定位置，鼓励使用空闲建设用地建设各类市政基础设施。各类市政基础设施原则上建筑高度不超12 米，容积率不大于0.5，建筑密度不大于30%，绿地率大于等于20%，退距应满足相关规范要求。

3、公共服务设施

各类公共服务设施应在城镇开发边界或者村庄建设边界内，鼓励采用空闲建设用地、空闲宅基地改建。各类公共服务设施原则上建筑高度不超过 15 米，容积率不大于 1.0，建筑密度不大于30%，绿地率大于等于30%，退距应满足相关规范要求。

4、乡村产业

乡村产业用地应在城镇开发边界或者村庄建设边界内选址建设，鼓励采用空闲建设用地、空闲宅基地、废弃厂房改建。鼓励建设一二三产融合产业，用于农产品加工流通、乡村旅游、电子商务等混合融合产业，土地用途可确定为商

业服务业用地、工业用地、物流仓储用地。其中商业服务业用地原则上建筑高度不超过15 米，容积率不大于1.5，建筑密度不大于40%，绿地率大于等于25%；工业用地、物流仓储用地原则上建筑高度不超过 12 米，容积率大于等于 0.6，建筑系数大于等于35%，绿地率小于等于20%。

第58条　风貌管控

村民自建住房宜体现当地传统民居风格，弘扬传统建筑文化，将传统建造技艺与建筑新技术、新工艺、新材料相结合。

鼓励发展装配式建筑，建设功能现代、风貌乡土、成本经济、结构安全、绿色环保的宜居住房。

第59条　管理要求

村庄规划批准前，所有村庄均适用于本通则式村庄规划管理规定

第九章　支撑保障体系

第一节　道路交通规划

第60条　补强对外交通

落实上位规划，衔接县城路网，带动路网总体交通格局积极融入区域交通网

结合落实县国土空间总体规划,在辖区中部新建S315大南环，作为未来区域主要东西向对外交通通道。新建文正大道西延，构建河滨街道与鸦岭镇的快速连通通道。预留北环线规划空间。

第61条　完善辖区交通

拓宽提升龙凤大道、马营村至梁村沟村主要联络村道，完善辖区西部农村道路体系。提升大庄村、闵店村、许沟村、周岭村主要村道，融入伊川县中心城区路网，作为辖区路网体系的次支级道路补充。

完善其余干线乡村道路网络，增强交通网络覆盖度。完善乡村低等级道路交通设施建设，增强全镇道路交通服务水平。

第二节　公用设施规划

第62条　给水工程规划

1、供水设施规划

河滨街道集中供水设施 1 处，为新建引故入伊水厂，位于城关街道石瑶村，设计规模 8 万吨/日，水源为“引故入洛”输水工程。

第63条　排水工程规划

1、排水体制与污水量预测

规划采取雨污分流原则。预测河滨街道未纳入中心城区村庄 2035 年平均日污水量为 614 吨/日。

2、污水设施规划

规划扩建现状伊川县第一污水处理厂，位于鹤鸣大道与彦博大道交叉口东北角，处理规模为 6 万吨/日。保留现状伊川县第二污水处理厂，位于鹤鸣大道与宁洛高速交叉口东南角，处理规模为 2 万吨/日。

规划河滨街道全部纳入污水厂纳管系统。彭庄社区、罗村社区、任沟村排入伊川县第一污水处理厂，大庄村、小庄村、瑶底村、浥涧村、李圪垱村、张庄村、槐树街村、闵店村、周岭村、许沟村、梁村沟村、马营村 12 村庄排入伊川县第二污水处理厂。保留现状村庄小型污水处理设施，作为应急污水处理设施。

3、雨水工程规划

河滨街道未纳入中心城区村庄雨水结合道路竖向顺地势地面径流，就近排放附近渠道或农田。纳入中心城区村庄雨水管网按照中心城区雨水工程规划执行。

雨水利用方面，充分利用村内自然坑塘渠蓄集雨水，截

留地表径流，消减雨水洪峰，建立良性的雨水资源动态平衡。

第64条　供电工程规划

1、用电量预测

预测 2035 年河滨街道未纳入中心城区村庄用电量 3066 万千瓦时，最大负荷 6983 千瓦。

2、变电站规划

综合统筹用电需要及输配电送出廊道需求，合理布置 35 千伏及以上变电站，至规划期末共有 1 座公用 220 千伏变电站，为耕莘变，容量 2*240MVA; 4 座公用 110 千伏变电站，分别为大庄变、高四变、蓝天变、理学变，蓝天变容量为 2*63MVA，其他均为 2*50MVA。

第65条　通信工程规划

1、通信发展规划

预测至 2035 年河滨街道未纳入中心城区村庄固定电话用户 2230 线，移动电话用户 1.08 万卡号，宽带用户 3386 户。

至规划期末建成集数字化交换网、高速传输网、宽带接入网、无线数据网、多媒体数据网为一体的现代化的通信网络。基本实现数字化城市。

完善现有邮政所，形成邮政所布局合理、技术先进、功能齐全、邮运快捷和服务优良的邮政网络。

2、通信设施规划

合理保障通信设施用地需求，完善 4G 网络建设，全面推进 5G 工程建设。河滨街道村庄由伊川城区电信局站提供

通信服务。

第66条　燃气工程规划

1、气源规划

规划天然气主气源为“西气东输二线”，引自现状小庄门站。积极开拓新气源，以液化石油气作为补充和应急气源。

2、用气量预测

预测 2035 年河滨街道未纳入中心城区村庄燃气用气量 68×10^4 标准立方米/年。

3、供气设施及管网规划

保留现状小庄门站，位于鹤鸣大道与德裕大道东南角，用地面积 3.30 公顷。

未纳入中心城区村庄燃气管网采用环状的地埋布置方式，燃气管道压力采用低压一级压力管线，低压管采用 De125、De70 管径。纳入中心城区村庄燃气管网按照中心城区燃气工程规划执行。

第67条　环卫工程规划

1、收运体系

构建覆盖城乡的垃圾收运处理体系。因地制宜建立“户分类、村收集、县统筹处理”的模式。采用“多功能收集站 + 压缩车”的垃圾收运方式，需满足日产日清要求。

2、处理方式

推进生活垃圾处理方式由填埋向焚烧转变，将固体废物环境影响降至最低。规划近期生活垃圾运至任沟村垃圾填埋场处

理；远期生活垃圾均运往规划伊川县静脉产业园处理。

任沟垃圾填埋场和伊川县静脉产业园周边宜设防护区，防护区为园林绿化等建设内容。

3、其他环卫设施

持续推进“厕所革命”。城镇按照每平方公里城镇建设用地不低于 4 座，且每万人不低于 4 座的标准布局公共厕所，每座用地面积 60-120 平方米。农村公厕按照每千人不低于 1 座标准设置，建筑要求符合《农村公共厕所建设与管理规范》GB/T38353-2019。

第三节　公共服务设施规划

第68条　教育设施规划

1.规划目标

全面推进义务教育基本公共服务均衡化，引导基础教育资源合理布局，保障基础教育发展空间。

2.设置标准

按照每 2.5 万常住人口配建 1 所 28 班小学的标准。

按照每 1 万常住人口配建 1 所 15 班幼儿园的标准。

3.乡村区域教育设施布局要求

优化现有教育设施布局，闲置教育设施用地可充分利用作为文化、体育、养老设施；加快农村小学布局调整和危房改造，完善教学配套设施，加强儿童学前教育，配备完善的教学设备。

4.教育设施布局规划

规划至2035年，河滨街道中心城区外村庄共设置小学3所，幼儿园1所，均为现状保留。

第69条　医疗卫生设施规划

村庄按照各行政村设置1处、村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置村卫生室的标准，河滨街道中心城区外设置村卫生室7处,每处建筑面积100—200平方米，均为现状保留。

第70条　养老设施规划

按照各行政村设置1处、村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置老年活动室的标准，河滨街道中心城区外村庄设置老年活动室7处，每处建筑面积不低于200平方米，结合现状乡里中心建设。

按照实际需求，设置村级幸福院7处，规划利用闲置教学点进行改建。

第71条　文化设施规划

按照各行政村设置1处、村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置文化活动室的标准，河滨街道中心城区外村庄设置文化活动室7处，每处建筑面积不低于200平方米。

第72条　体育设施规划

按照各行政村设置1处、村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置健身广场（室外综合健身场地）的标

准，河滨街道中心城区外村庄设置健身广场（室外综合健身场地）7 处，每处用地面积不低于 400 平方米。

第73条　殡葬设施规划

河滨街道公益性公墓按照规划面积不小于 50 亩的示范性农村公益性公墓标准，设置于小庄村。

公益性公墓要按照集约化、园林化、生态化的要求进行建设，墓穴应符合生态安葬要求，新建公益性安葬设施节地生态安葬率应达到 100%。

第四节　综合防灾减灾规划

第74条　全域地质灾害防治规划

依据上位规划，河滨街道全域位于地质灾害低风险区，用地的地质、坡度等自然环境条件比较优越。地质灾害风险区分布应该根据地质灾害风险调查评价成果动态调整。

第75条　全域防洪排涝规划

规划期末，伊河两岸按照 50 年一遇防洪标准设防，其他河道按照 20 年一遇防洪标准设防。

应考虑各河流实际情况，具体建设中应秉持严格遵守设防底线，适度提高设防标准的原则进行具体防洪排涝相关设施的建设。

第76条　全域消防规划

以预防为主、防消结合、统一规划、合理布局、分期实施为原则，建立健全消防安全保障体系，确保城乡建设和人

民生命财产的安全。加强重点单位和重点地区的消防安全工作，优化消防安全布局，建立公共消防设施完善、适应河滨街道经济发展和城乡建设特点的消防救援力量体系。

依据相关专项规划，河滨街道规划四处一级普通消防站，均位于中心城区，负责辖区内消防任务。按照标准设置消防车辆及设备，消防供水系统规划与集中供水管网合建。

在农村地区成立消防组织，负责村庄范围内的消防工作;加强农村消防宣传教育，开展消防安全知识教育培训，努力提高村民的消防安全意识和自救能力;

第77条　应急保障体系

规划利用公园、绿地、广场等开敞空间及体育场馆、学校等公共设施，合理布局避难场所，形成就地避难、就近避难的分级分类疏散系统，规划2035年，人均应急避难场所面积不低于2平方米，紧急避难场所服务半径不大于1000米，短期避难场所服务半径不大于2500米。

疏散通道保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全抵达，保障主要通道畅通无阻，疏散通道结合城镇交通道路、人防疏散通道和消防要求统一考虑。区域内主、次干道为避震疏散通道。通道两侧的建筑物应按震时有7~10米的道路宽度计算其倒塌堆积宽。

第十章　历史文化与景观风貌规划

第一节　历史文化保护与传承

第78条　历史文化资源保护体系

强化对河滨街道历史文化遗存的整体性保护，建立由历史文化资源名录和历史文化保护线构成的历史文化保护体系。完成各级文物保护单位保护范围和建设控制地带公布工作，将其纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

第79条　历史文化资源保护策略

1.文物保护单位

积极开展文彦博墓、瑶底遗址 2 处市级文物保护单位保护工作，重点开展文物遗址价值挖掘和文物保护单位申报工作。历史文化遗产本体及其环境的保护利用措施和工程均应遵循不改变文物原状的要求。

文彦博墓保护范围自遗址本体外边线向四周各外扩 10 米。

瑶底遗址保护范围自寨门四面墙体向四周各外扩 10 米。

2.未定级不可移动文物

依法严格保护各类尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物共计 10 处。应持续推进未定级不可移动文物保护管控工作，进一步推进文物保护规划的编制工作。

3.古树名木

积极开展河滨街道内的古树名木排查认定工作，将树龄在百年以上的大树，以及树种稀有、名贵或具有历史价值、纪念意义的树木进行登记，在村庄规划中明确古树名木的数量、位置、保护区域等内容，建立古树名木数据库，做好定期动态监测。加强古树名木周边景观环境的提升，严禁在古树名木周边开展对树木有严重影响的建设活动。

第二节　城乡风貌引导

第80条　　划定全域风貌分区

河滨街道中心城区外村庄均为丘陵岗地风貌区。

建筑风格：采用依山就势的传统民居建筑风格，新修建建筑布局要改善原有肌理相对较散，不规整的问题。

建筑体量：以小体量为主、建筑高度不超过3层。

建筑色彩：屋面瓦以青色、灰色为主，外墙为米白色系，棕色点缀。

建筑材质：鼓励使用青瓦、毛石、木材等传统建筑材料，体现原乡风貌，避免使用彩钢板、环保瓦、钢丝网等材料。

第十一章　土地综合整治与生态修复

第一节　土地综合整治

第81条　土地综合整治目标

通过对田、水、路、林、村的综合整治，改造和完善农业配套基础设施，对用地结构进行优化配置和合理布局，改良土壤，完善农田水利设施，提高耕地质量，增加有效耕地面积，提高农业综合生产能力；实行田、水、路、林、村的综合治理，提高农业抗御自然灾害能力；加强农田防护林等生态建设，逐步形成点、带、网、片相结合的复合生态系统，改善农田生态环境。

第82条　农用地整理

1.高标准农田建设

大力实施“藏粮于地”战略，在永久基本农田保护区和储备区统筹推进高标准农田建设和土地综合整治。深入推进耕地质量保护行动，将中低质量的耕地纳入高标准农田建设范围，实施提质改造。

预期至2035年，通过持续改造提升，全镇高标准农田数量和质量进一步提高，数字农田、绿色农田建设模式进一步普及，支撑粮食生产和重要农产品供给能力进一步提升，形成更高层次、更有效率、更可持续的国家粮食安全保障基础。

2.可恢复类耕地整治

在保障生态环境、不影响森林覆盖率目标、不涉及生态保护区的前提下，统筹推进农用地整治，通过土地平整、基础设施完善等工程措施推进低效园地、林地以及即可恢复、工程恢复土地整治或恢复为耕地。优先推进河滨街道辖区内即可恢复土地恢复为耕地，稳妥有序推进辖区内工程恢复土地恢复为耕地。

3.宜耕后备资源开发

合理确定耕地后备资源开发利用时序，实现耕地后备资源有序开发。河滨街道辖区内耕地后备资源开发重点区域涉及马营村、大庄村、小庄村、许沟村、张庄村等村庄。

第83条　建设用地整理

加强农村建设用地综合整治。推进农村建设用地整治，以“空心村”整治和“危旧房”改造为重点，全面提高农村建设用地利用效率。按照尊重农民意愿、充分考虑农民实际承受能力的要求，合理开发利用腾退宅基地、村内废弃地和闲置地，引导农民集中居住、产业集聚发展。依法引导农村闲置宅基地在本集体经济组织成员之间合理流转，提高宅基地利用效率，集约精准保障新农村基础设施、公共服务设施建设和产业融合发展用地。

第二节　生态修复

第84条　国土空间生态修复目标

通过国土空间生态修复，至2035年全镇水土流失、土壤污染得到全面治理，历史遗留矿山得到综合治理，森林质量全面提升，森林结构得到优化，退化生态系统完成修复和保护。重要生态廊道建设更加完善，人居环境得到根本好转，全面建成山清水秀的生态空间。

第85条　水生态修复

水生态修复以潜溪河、浥涧河、李圪垱河、先锋渠等6条河流与干渠为水环境综合治理重点区域，采取控源截污、清理垃圾、清淤疏浚等措施，改善河道及沿岸环境质量，严格控制污染排放总量，加快推进水系连通工程建设，提高水系自净能力。

第86条　森林质量提升

全面提升森林质量，优化森林结构，加强森林生态保护修复。开展困难地造林、生态公益林建设、低效林改造、森林抚育等工程，提高森林质量和单位林地产出。加大森林抚育项目建设力度，重点加强对中幼林抚育管护，优化森林结构，提升森林碳汇量。在重要河流及交通干线两侧设置防护带，发挥涵养水源、保持水土、净化空气、过滤噪音的作用。

第十二章　通则式村庄管理规定

第87条 规划控制线

（1）耕地和永久基本农田保护红线

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田保护目标、规模和范围

（2）生态保护红线

落实上位规划确定的生态保护红线面积、范围和类型。

（3）城镇开发边界

落实上位规划确定的城镇开发边界规模和范围。

（4）村庄建设边界

在符合“三区三线”管控要求的前提下，明确村庄建设边界的规模，村庄建设边界范围内可不明确规划用途，已确定具体建设项目的地块原则上应明确规划用途。

（5）其他控制线

落实上位规划确定的历史文化保护线、洪涝风险控制线、灾害风险防控线、矿产资源开采保护线、河湖管理范围线、水源地保护范围线等控制线，以及重大规划项目建设控制范围和区域基础设施廊道等。

（6）底线管控要求

耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界、历史文化保护线、洪涝风险控制线、灾害风险防控线、矿产资源开采保护线、河湖管理范围线、

地质灾害极高和高风险区、尾矿库下游安全控制区等控制线按照第四章第一节进行管控。

第88条 建设管控要求

（1）选址要求

村民住房、基础设施、公共服务设施和乡村产业等用地原则上应布局在村庄建设边界内，并严格落实《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》等政策要求，充分利用原有闲置宅基地、空闲地以及其他存量建设用地、未利用地，少占或不占耕地，并满足防灾减灾、公共安全和公共卫生以及行业设计标准要求。对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的暂时无法落位的村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施、农村新产业新业态及农业设施等用地，在符合相关空间控制线管控要求的前提下，可使用预留机动指标予以保障。

（2）村民住房

一户村民只能拥有一处宅基地。一类农村宅基地每户宅基地面积不得超过 167 平方米，原则上以不超过三层的低层住宅为主，不规划建设三层以上的住房。建筑高度控制在 12 米以下，其中单层住房层高不超过 4.0 米，二层住房的每层层高不宜超过 3.6 米，确需建设三层以上住房的，要征得村集体经济组织或村民委员会（以下统称村级组织）以及利益相关方的同意后。

二类农村宅基地（农村社区）原则上层数不超过 6 层，

高度不超过 24 米。其中 3 层以下的容积率不小于 0.8，建筑密度不大于 47%，绿地率不小于 28%，建筑高度不超过 12 米；4-6 层的容积率不小于 1.2，建筑密度不超过 38%，绿地率不小于 28%，建筑高度不超过 24 米。配套设施应根据实际需求配套建设村卫生室、文化活动室、健身广场、老年人日间照料中心、垃圾收集站、小型污水处理站及提升泵站等服务设施。

新建村民住宅应采用“豫西南民居”风格，突出农家风情，建筑色彩以白墙灰瓦为基调，穿插褐色和咖啡色，建筑材料凸显当地特色，以青砖、灰瓦、柳石为主要材料。

（3）基础设施

供水设施：常规水厂的容积率宜控制在 0.4-0.7，小型一体化供水站宜控制在 0.6-1.0；常规水厂主体建（构）筑物高度宜控制在 15 米以内，一体化供水站建（构）筑物高度宜控制在 8 米以内；建筑退让住宅距离不小于 20 米。

污水处理设施：地上式污水场站的容积率宜控制在 0.5 以下，采用地下或一体化处理设备的，容积率可提高至 0.5-0.8；地上式主体建（构）筑物高度宜控制在 12 米以内，辅助用房高度宜控制在 15 米以内，地埋式/半地埋式地面建筑高度宜控制在 6 米以内；建筑退让住宅距离不小于 30 米。

环卫设施：垃圾中转站及收集站的容积率宜控制在 0.5-0.8，公共厕所宜控制在 0.6-1.0，畜禽粪污处理站宜控制在 0.4-0.7；垃圾中转站建筑高度宜控制在 9 米以内，公共厕所宜控

制在 4 米以内，并应同时符合环评要求；垃圾转运站建筑退让住宅距离不小于 20 米。

（4）公共服务设施

农村公共服务设施中行政管理设施、教育设施、文化体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施的容积率宜控制在 1.0 以下，建筑高度宜控制在 24 米以内，建筑密度宜控制在 40%以下。服务于村庄的便民超市、快递物流和农村电子商务网点等便民商业服务设施，容积率不宜大于 1.5，建筑密度不宜大于 45%，建筑高度不宜大于 15 米。

农村小学的主要教学用房不宜超过 4 层，容积率不宜超过 0.9，建筑高度不宜超过 15 米，建筑密度宜控制在 30%以下。农村幼儿园建筑高度不宜超过 3 层，容积率不宜超过 0.7，建筑高度不宜超过 12 米，建筑密度宜控制在 35%以下。

（5）乡村产业用地

在乡村地区布局的产业项目，原则上应为农村一二三产融合发展项目，并符合村庄所在乡镇主体功能定位和相关产业规划，不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。

工业用地：容积率不小于 0.8，建筑高度不宜高于 12 米，建筑系数不宜低于 40%；

物流仓储用地：中型物流仓储设施容积率不小于 1.0，建筑高度不宜高于 12 米；小型物流仓储设施容积率不小于 0.8，建筑高度不宜高于 12 米；

以农产品批发零售为主的市场容积率不宜大于 1.5，建筑密度不宜大于 40%，建筑高度不宜大于 18 米;

服务于乡村旅游的农家乐、民宿旅游、饭店餐馆等商业设施，容积率不宜大于 1.5，建筑密度不宜大于 40%，建筑高度不宜大于 15 米; 服务于乡村旅游的游客接待中心、科普教育、休闲采摘、绿道驿站等文旅设施，容积率不宜大于 1.6，建筑密度不宜大于 50%，建筑高度不宜大于 15 米。

（6）环境整治

按照就地取材、经济实用的原则，充分运用乡土材料和废旧材料，进行环境整治。

结合村庄特色，合理设计村庄出入口，避免采用牌坊、拱门等尺度夸张、比例失调的构筑物形式；结合生产生活需求合理布置或改造活动广场和游园，不应过度铺装，适量设置运动器材和休憩设施，形成具有地域文化气息的公共空间场所。

房前屋后整治应充分利用废旧材料，合理确定形式、尺寸以及色彩，便于村民自行施工，鼓励种植蔬菜、瓜果、花草，做到见缝插绿。

街巷两侧的边角地、闲置地宜改造成绿地景观、活动场所，禁止随意堆放柴草、建筑材料等杂物，严禁对农房外立面过度涂脂抹粉、盲目刷白。公告栏、文化墙、花坛、垃圾箱等设施的位置、形式、尺寸、色彩宜符合村庄实际，突出村庄特色，避免过分突兀。

结合当地气候和地域特点，采用合适的绿化植物配置方案，树种选择应以乡土树种为主，搭配果蔬、花草，禁止采用名贵树种；亮化灯具的样式、风格、间距应结合村庄产业特色、历史文化、生产生活需求等，鼓励采用太阳能路灯。

充分保留原有的河道水系和坑（水）塘，河道坡岸应尽量保持自然走向，采取自然生态的手法进行坡岸加固和绿化美化，形成丰富的河岸景观。

村庄规划批准前，所有村庄均适用本通则式村庄规划管理规定。

第十三章　规划实施

第一节　规划传导

第89条　详细规划传导

完善总体—单元层面规划编制工作。进一步细化“总体—单元”的空间层级体系，建立“单元-街坊-地块”三级总详联动规划体系。在城镇开发边界内，依据《河南省城镇控制性详细规划编制审批规程（试行）》（豫自然资办发〔2023〕5号）要求，按照3-5平方公里、以15分钟社区生活圈及公共服务半径确定，以“地域完整、边界稳定，功能明确、编码统一，规模适宜、利于配套”的原则，划分控制性详细规划编制单元。

共划分辖区内控制性详细规划单元1个。

第90条　村庄规划传导

以行政管理为基本依据，结合城镇发展需求，划定乡村单元15个。乡村单元可结合村庄规划编制需求进行合并，但深度应符合要求。由乡镇级人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。

编制村庄规划时应注意协调符合乡村振兴要求，编制内容和原则符合国家文件要求。应以河滨街道国土空间总体规划为上位规划，符合上位规划提出的各类管控要求。应妥善落实各类专项规划、整治工程、生态修复、产业发展等各类

项目需求。

第二节　近期行动计划

第91条　近期建设目标

通过对田、水、路、林、村的综合整治，改造和完善农业配套基础设施，对用地结构进行优化配置和合理布局，改良土壤，完善农田水利设施，提高耕地质量，增加有效耕地面积，提高农业综合生产能力；实行田、水、路、林、村的综合治理，提高农业抗御自然灾害能力；加强农田防护林等生态建设，逐步形成点、带、网、片相结合的复合生态系统，改善农田生态环境。

第三节　规划实施保障措施

第92条　加强党的领导

充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，坚决把党的领导贯彻到规划编制实施的全过程与各领域，确保党中央决策部署在河滨街道不折不扣得到落实、取得实效。落实各级地方党委和政府规划管理主体责任，强化统筹协调和制度保障，完善上下贯通执行有力的组织体系，以强有力的政治监督，确保国土空间规划确定的主要目标和任务落到实处。

第93条　融入国土空间规划“一张图”实施监督信息系

统

融入统一的国土空间基础信息平台，形成自然资源“一张图”分布式管理、运用和共享服务机制，横向实时联动相关职能部门信息平台，实现跨部门数据共享与业务协同。将气象探测环境基础数据等相关规划成果纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，作为详细规划和相关专项规划编制审批的基础和依据。

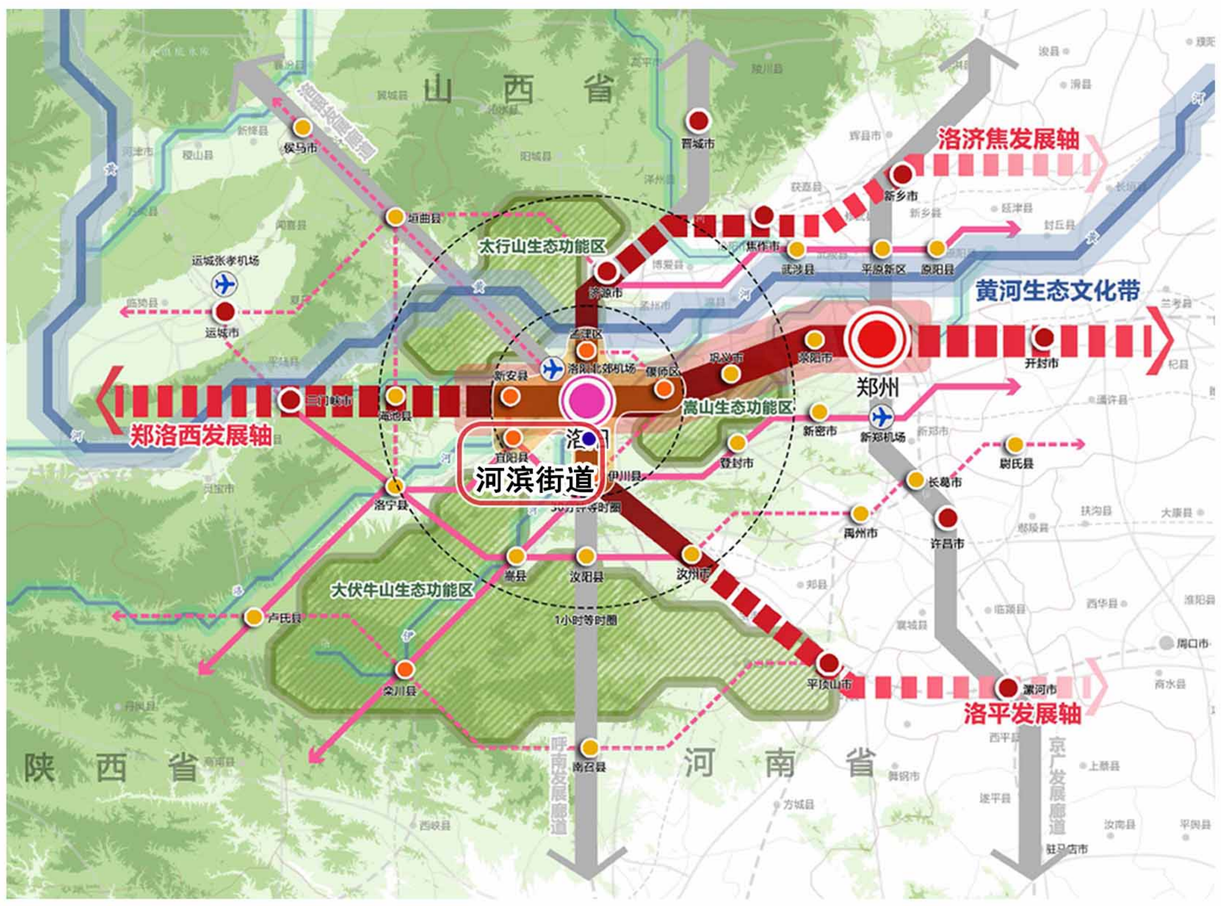
附图

镇域:

1. 区位图
2. 国土空间总体格局规划图
3. 国土空间控制线规划图
4. 村庄布点规划图
5. 综合交通规划图

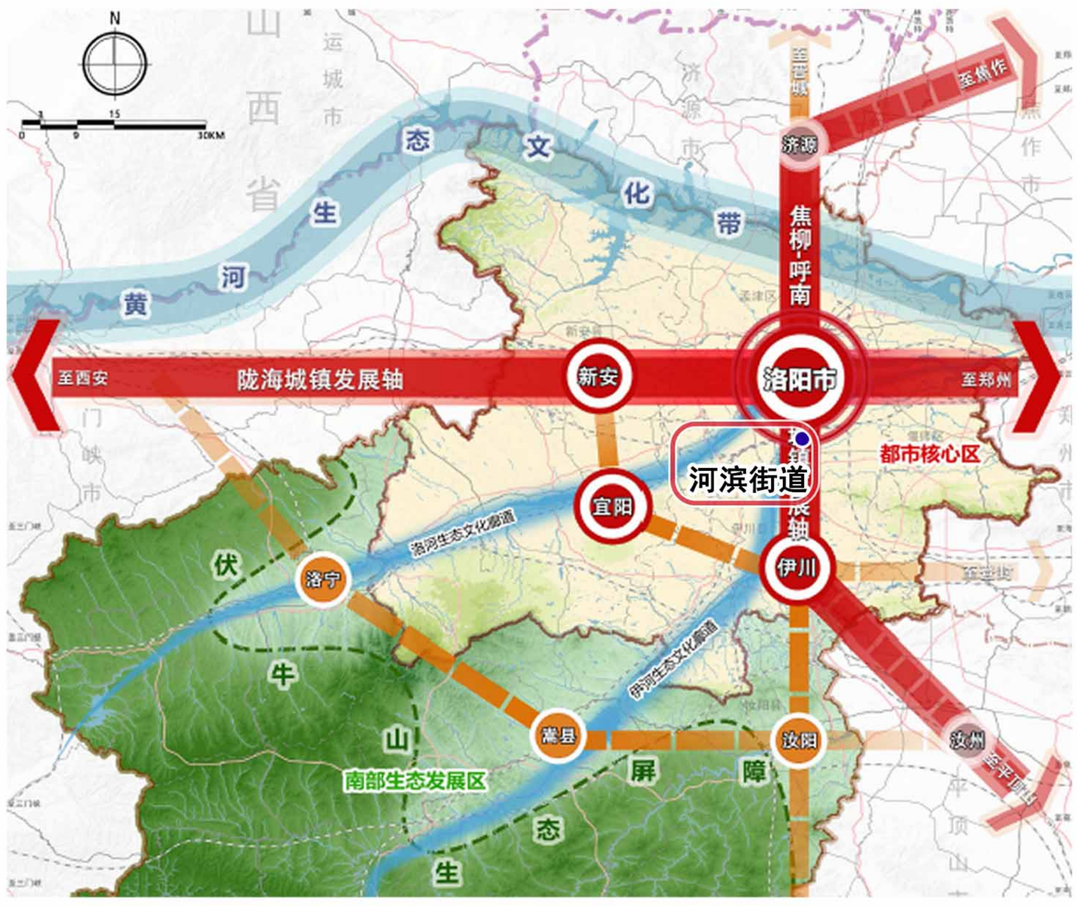
伊川县河滨街道办事处国土空间总体规划（2021-2035年）

区位图



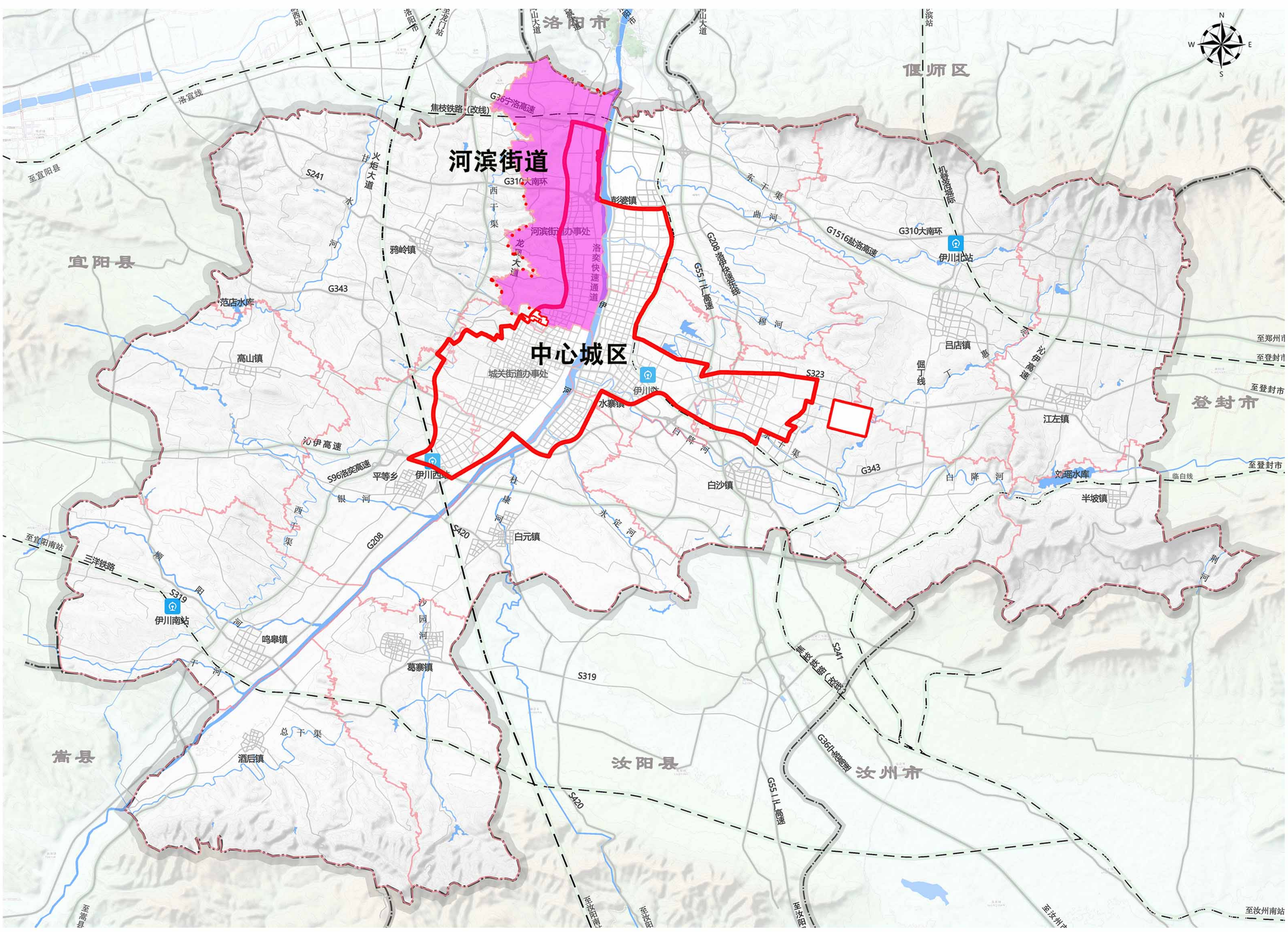
1. 河滨街道在都市圈层面区域位置关系

来源：洛阳市国土空间总体规划（2021-2035年）



2. 河滨街道在洛阳市市域层面位置关系

来源：洛阳市国土空间总体规划（2021-2035年）



3. 河滨街道在伊川县县域层面区域位置关系

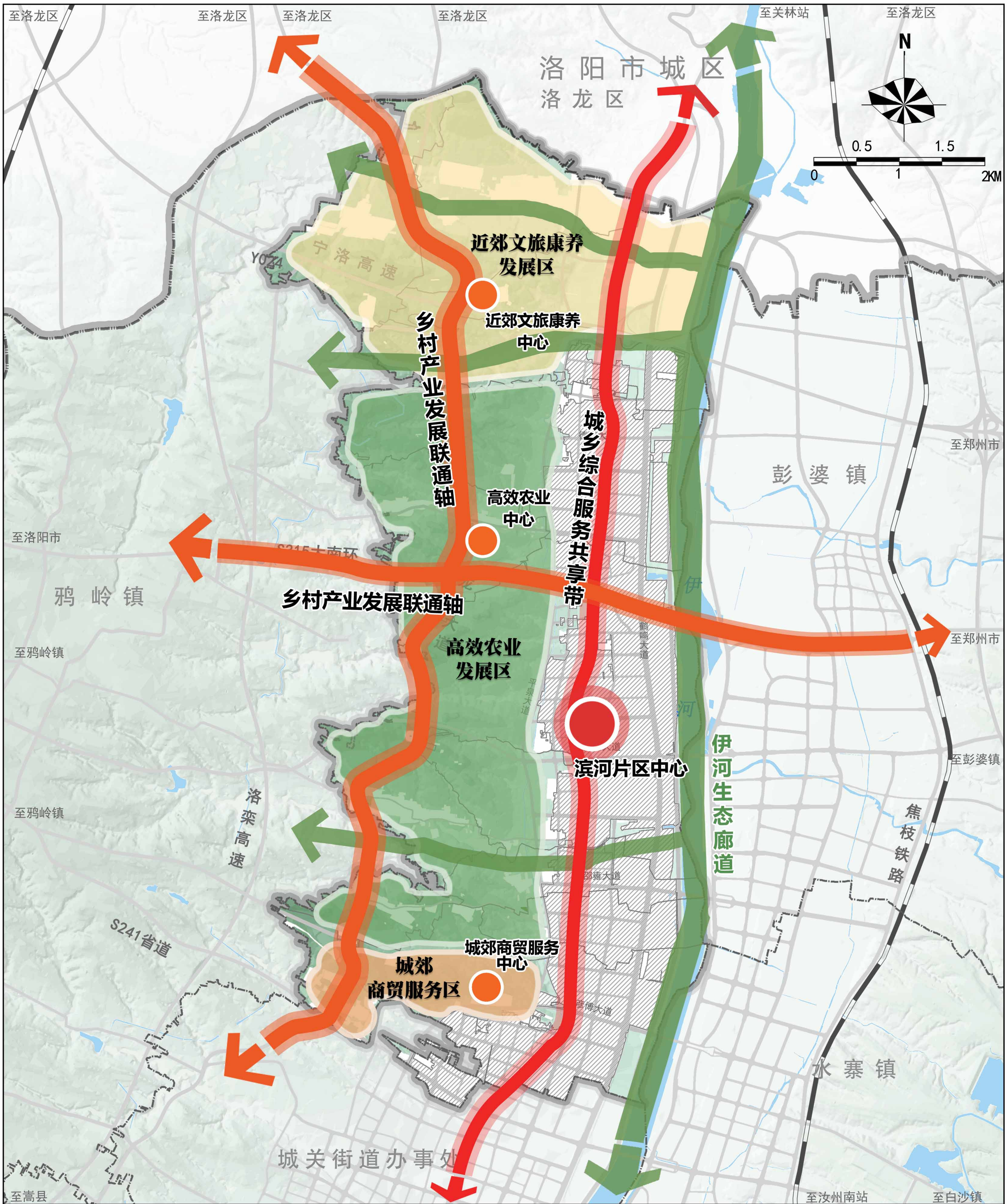
来源：伊川县国土空间总体规划（2021-2035年）

河滨街道办事处
2026年01月　编制

伊川县自然资源局
洛阳市规划建筑设计研究院有限公司　制图

伊川县河滨街道办事处国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间总体格局规划图

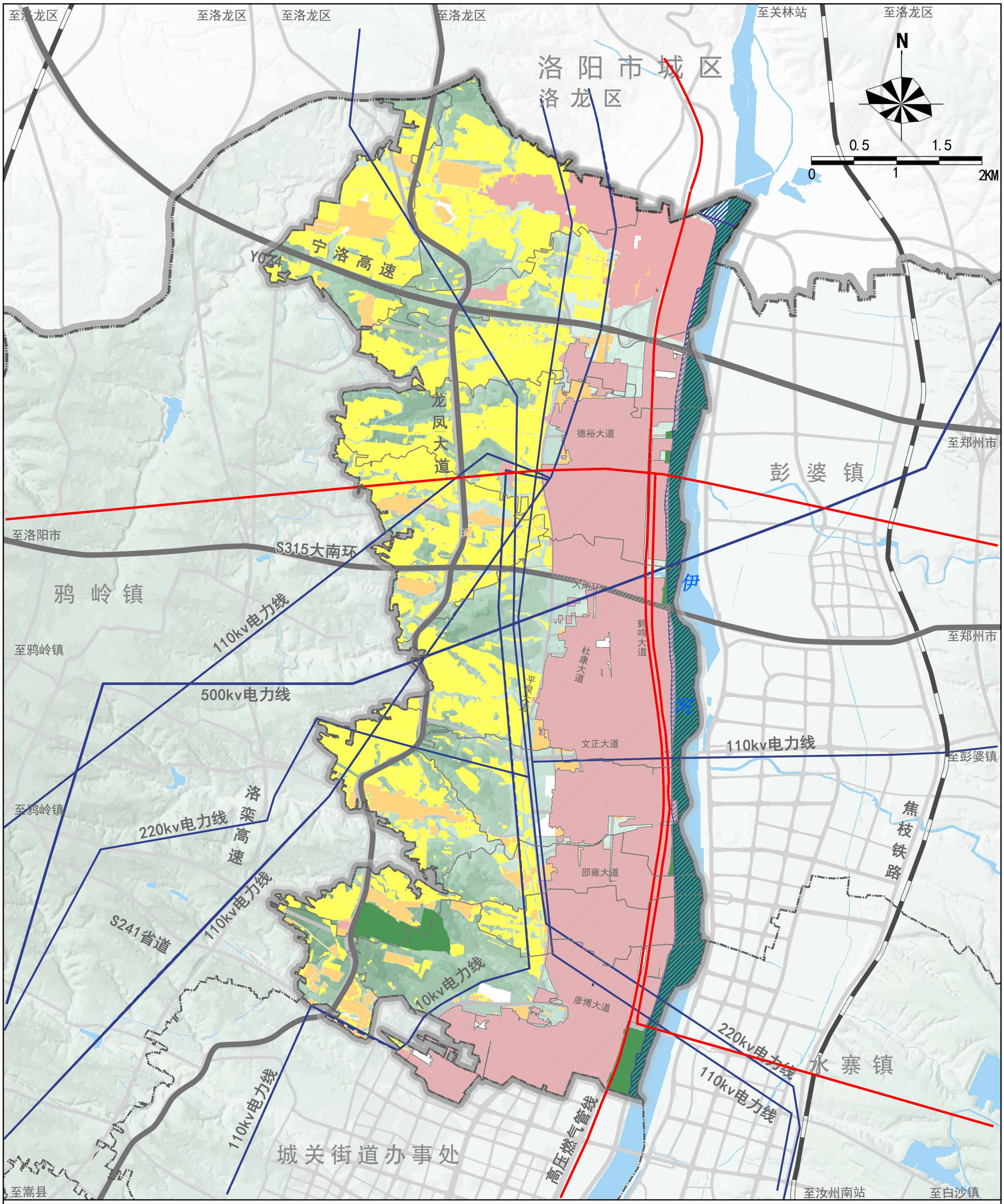


河滨街道办事处
2026年01月 编制

伊川县自然资源局
洛阳市规划建筑设计研究院有限公司 制图

伊川县河滨街道办事处国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



图例

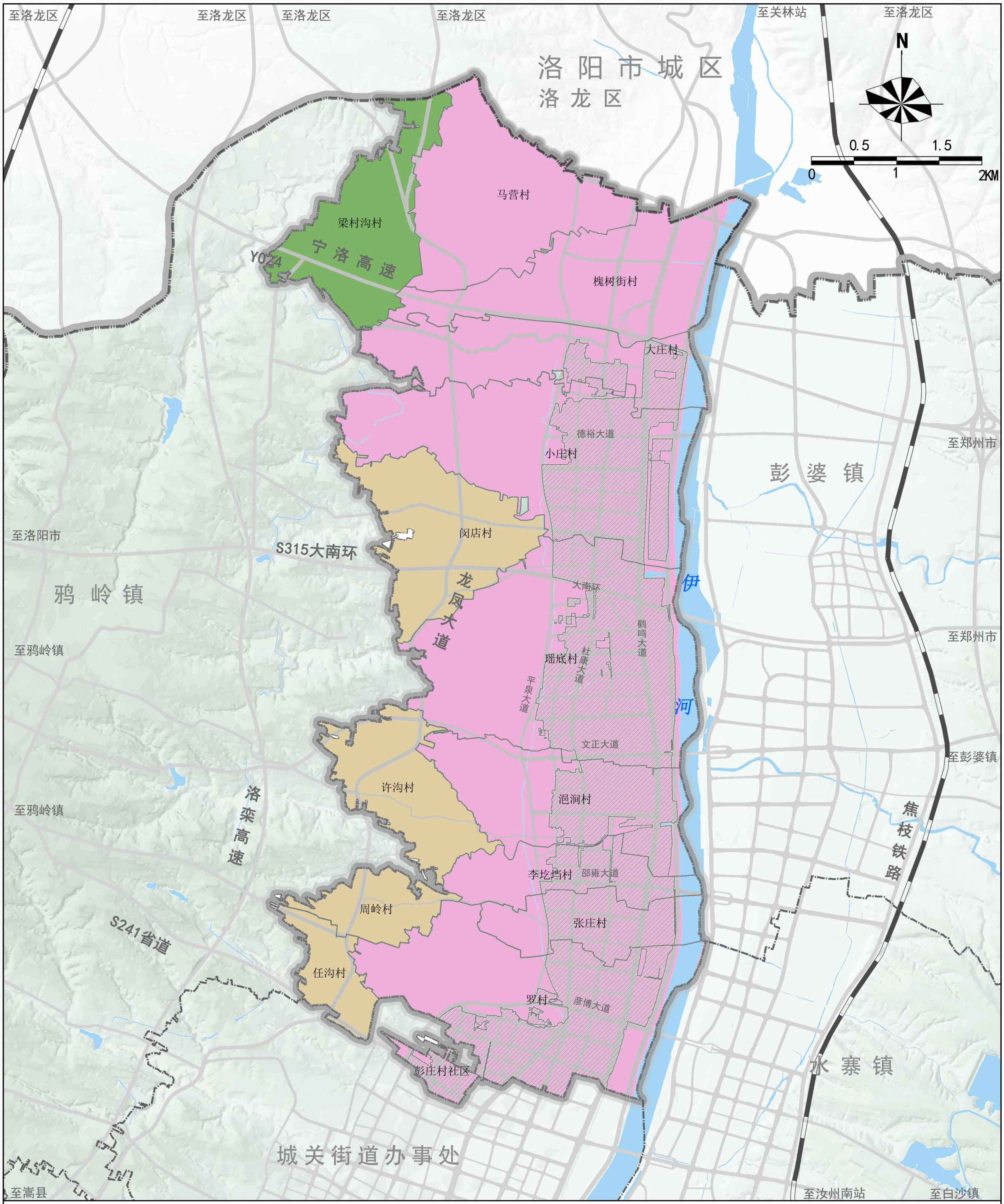
永久基本农田保护红线	洪涝风险控制线	高压燃气廊道控制线	水域
生态保护红线	历史文化保护线	中心城区范围	村界
城镇开发边界线	公路廊道控制线	公路	镇界
村庄建设边界线	电力廊道控制线	铁路	县界

河滨街道办事处
2026年01月　编制

伊川县自然资源局
洛阳市规划建筑设计研究院有限公司　制图

伊川县河滨街道办事处国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄布点规划图



图例

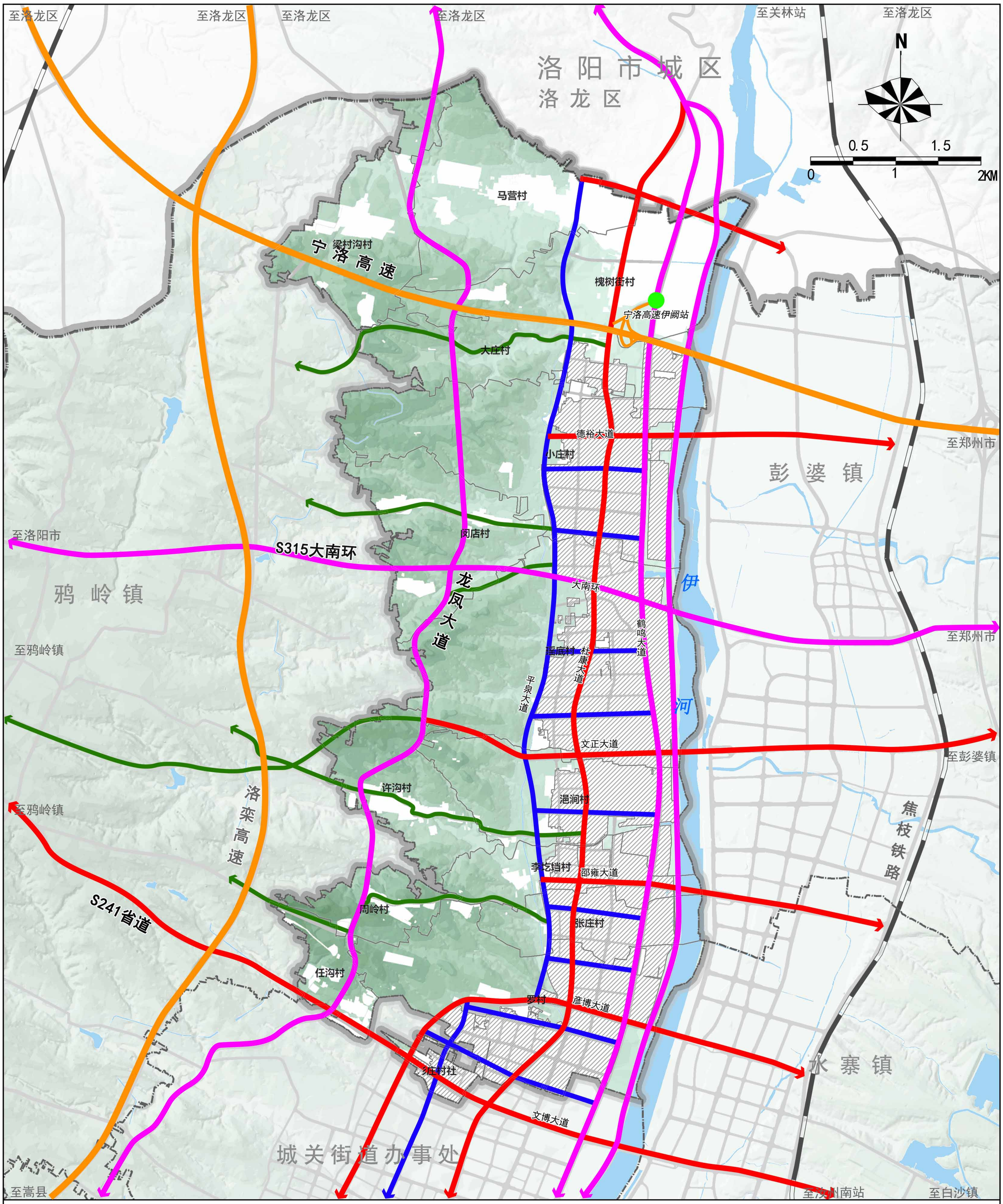
- 城郊融合类
- 特色保护类
- 整治改善类
- 中心城区范围
- 道路
- 铁路
- 水域
- 村界
- 镇界
- 县界

河滨街道办事处 编制
2026年01月

伊川县自然资源局
洛阳市规划建筑设计研究院有限公司 制图

伊川县河滨街道办事处国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域综合交通规划图



图例

- 高速公路
- 一级主干路
- 二级主干路
- 次干路
- 支路及主要乡村道路
- 高速出入口
- 中心城区范围
- 公路
- 铁路
- 水域
- 村界
- 镇界
- 县界

河滨街道办事处
2026年01月
编制

伊川县自然资源局
洛阳市规划建筑设计研究院有限公司
制图