

洛阳市嵩县车村镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

主要内容

一、规划范围与期限

1、规划范围

规划范围：包括镇域、镇区两个层次，其中：

镇域规划范围：为车村镇行政辖区范围，总面积 552.55 平方公里。

镇区规划范围：根据未来发展需要以及上位规划的引导，划定车村镇区规划范围 484.56 公顷，其中城镇开发边界面积 204.67 公顷，村庄建设边界面积 59.58 公顷。

2、规划期限

与嵩县国土空间总体规划保持一致：2021-2035 年。规划基期年为 2020 年，近期至 2025 年，中期至 2030 年，远期至 2035 年。

二、发展定位与目标

1、发展定位

嵩县南部副中心城镇，伏牛山康养旅游目的地。

2、发展目标

近期至 2025 年：三条空间管制控制线全面落地；生态保护和修复体系建立；农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；产业发展、城乡人居环境、基础设施水平明显提升；产镇融合度显著提升，充满活力的城镇发展格局基本形成；国土空间的保护、利用、治理和

修复水平明显提高。

远期至 2035 年：实现国土空间高质量发展，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，建成具有区域影响力的商贸旅游名镇。

三、底线约束

1、严格落实三条控制线

至 2035 年，车村镇落实耕地保护目标面积 2247.38 公顷；永久基本农田红线保护目标面积 1802.41 公顷，根据永久基本农田核实处置成果，实际落实永久基本农田保护红线面积 1805.65 公顷；生态保护红线面积 17352.82 公顷；城镇开发边界面积为 282.60 公顷。

2、划定村庄建设边界

结合村庄现状建设用地和村民对于农村宅基地、基础设施、公共服务设施、乡村产业等用地需求，划定村庄建设边界面积 991.86 公顷，预留机动指标 18.83 公顷，合计 1010.69 公顷。

3、核准落实其他控制线

强化洪涝风险防御，落实县国土空间规划划定的汝河洪涝风险控制线，面积 341.17 公顷。

落实县国土空间规划历史文化保护线划定成果，至 2035 年，车村镇涉及历史文化保护范围 2 处，其中红椿寺历史文化保护线面积 8.50 公顷（其中文物保护范围 3.57 公顷，建设控制地带 4.93 公顷），五倾寺双石塔历史文化保护线面积 0.78 公顷（其中文物保护范围 0.28 公顷，建设控制地带 0.50 公顷）。

结合嵩县国土空间总体规划以及矿产资源总体规划，车村镇落实矿产资源保护范围 1 处，嵩县三道沟金矿面积为 221.37 公顷。

表 3-1 规划指标分解表

行政村名称	耕地保有量 (公顷)	永久基本农田保护面积 (公顷)	生态保护红线面积 (公顷)	城镇开发边界面积 (公顷)	村庄建设边界 (公顷)	
					划定面积	预留机动指标
拜石村	72.87	69.15	635.72	—	9.06	—
车村	158.50	75.82	318.13	156.10	66.39	—
陈楼村	131.29	118.29	308.84	—	60.46	—
绸子村	76.73	73.52	62.14	—	35.41	—
顶宝石村	111.02	90.73	1879.65	—	55.10	—
佛坪村	57.64	38.91	1094.79	—	11.44	—
高峰村	22.14	13.03	1719.83	—	2.29	—
河北村	121.04	83.05	—	28.87	41.03	—
黄柏村	130.50	111.06	343.50	—	45.77	—
黄水村	27.24	24.10	114.12	1.82	21.09	—
接官亭村	114.67	90.10	—	19.70	49.71	—
栗树街村	65.03	49.97	1616.25	—	28.88	—
两河口村	163.48	138.18	—	0.82	53.26	—
龙王村	38.57	30.79	923.75	14.87	43.33	—
鹿鸣村	93.83	89.56	1.34	—	25.32	—
明白川村	28.36	8.83	403.74	13.66	24.58	—
牛庄村	5.47	5.25	2116.04	—	2.32	—
树仁村	91.80	77.83	561.59	1.24	51.45	—
水磨村	87.50	80.36	1749.36	0.81	48.28	—
孙店村	252.61	208.08	106.29	—	107.79	—
天桥沟村	40.94	29.76	240.75	7.99	33.59	—
铜河村	14.92	12.09	289.95	0.26	27.98	—
五马寺林场	—	—	1640.76	—	—	—
下庙村	30.45	16.04	281.72	35.69	27.91	—
小豆沟村	167.34	145.61	—	—	56.22	—
运粮沟村	49.37	45.99	—	—	14.97	—

纸房村	94.09	79.60	944.55	0.77	78.22	—
合计	2247.38	1805.65	17352.82	282.60	991.86	18.83
					1010.69	

四、国土空间规划分区

根据镇域国土空间的资源分布现状，落实国土空间保护与利用的管控意图，遵循用途主导功能的原则，合理划分覆盖全域全类型的国土空间规划分区，调整优化国土空间保护和开发利用格局，实现全域全类型国土空间分区管制，划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区和乡村发展区 5 类国土空间一级规划分区，对城镇发展区和乡村发展区细化至二级规划分区。

1、生态保护区

将具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、需严格保护的自然区划入生态保护区。划定车村镇生态保护区面积 17352.82 公顷，占镇域总面积的 31.40 %，主要分布在牛庄村、佛坪村、水磨村、栗树街村等镇域南部村庄。

2、生态控制区

生态控制区主要为生态保护红线外，以生态保护与生态修复为主导用途，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发的区域。划定车村镇生态控制区面积 2668.70 公顷，占镇域总面积的 4.83%，主要分布在拜石村、顶宝石村、纸房村等具有重要生态功能的公益林和其他生态地类的集中连片区。

3、农田保护区

为了确保国家粮食安全，落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，以永久基本农田为基础，将水土资源环境条件较好、农业基础设施比较完善、生态环境良好、未列入退耕还林还草还湖还湿范围、播种面积基本稳定、永久基本农田相对集中连片需要严格保护的区域划入农田保护区。划定车村镇农田保护区面积 2015.69 公顷，占镇域总面积的 3.65%，主要分布在孙店村、黄柏村、小豆沟村、两河口村等镇域中部汝河两岸优质耕地分布集中的区域。

4、城镇发展区

城镇发展区是城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要，以完善城镇功能、提升空间品质为主的区域。车村镇划定城镇发展区面积 282.60 公顷，占镇域总面积的 0.51%。其中居住生活区面积 215.48 公顷，综合服务区面积 23.86 公顷，商业商务区面积 12.98 公顷，绿地休闲区面积 12.01 公顷，工业发展区面积 13.77 公顷、仓储物流区面积 4.51 公顷。主要分布在车村、河北村、接官亭村、龙王村、下庙村等，是满足城镇居民居住、就业、游憩、通勤、交流，允许开展城镇建设行为的核心区域。

5、乡村发展区

乡村发展区是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。主要包括农田保护区外的耕地、园地、林地、草地等农用地，农业和乡村特色产业发展所需的各类配套设施用地，以及现状和规划的村庄建设用地。车村镇划定乡村发展区面积 32935.66 公顷，占镇域总面积的 59.61%。其中一般农业区面积

4657.82 公顷，村庄建设区面积 990.75 公顷，林业发展区面积 27287.09 公顷。

五、镇村体系与村庄分类布局

1、镇村体系规划

规划最终形成“镇区-中心村-基层村”的三级结构体系。

镇区：车村、河北村、接官亭村；

中心村：下庙村、顶宝石村、两河口村、树仁村；

基层村：龙王村、天桥沟村、铜河村、明白川村、纸房村、孙店村、黄水村、水磨村、鹿鸣村、陈楼村、拜石村、黄柏村、小豆沟村、绸子村、栗树街村、佛坪村、运粮沟村、牛庄村、高峰村。

2、村庄分类布局

综合考虑村庄区位条件、发展现状以及相关规划要求，确定镇域各村庄类型：

车村镇域 26 个行政村中，城郊融合类 5 个（接官亭村、河北村、车村村、孙店村、陈楼村）；集聚提升类 6 个（龙王村、天桥沟村、铜河村、下庙村、顶宝石村、树仁村）；特色保护类 4 个（黄水村、两河口村、水磨村、明白川村）；整治改善类 11 个（鹿鸣村、纸房村、拜石村、黄柏村、小豆沟村、绸子村、栗树街村、佛坪村、运粮沟村、牛庄村、高峰村）。

六、镇政府驻地规划

1、镇区规划范围与规模

规划至 2035 年，划定车村镇区规划范围 484.56 公顷，其中城镇

开发边界面积 204.67 公顷，村庄建设边界面积 59.58 公顷。

2、用地布局

规划至 2035 年，镇区城镇建设用地总面积 204.67 公顷，其中居住用地 101.35 公顷，公共管理与公共服务用地 23.57 公顷，商业服务业用地 5.94 公顷，交通运输用地 41.26 公顷，公用设施用地 0.26 公顷，绿地与开敞空间用地 11.75 公顷等。

表 6-1 镇区城镇建设用地结构规划表

用地类型		规划目标年	
		面积（公顷）	比重（%）
居住用地		101.35	49.52%
公共管理与公共服务用地		23.57	11.52%
其中	行政办公用地	3.73	1.82%
	文化用地	0.49	0.24%
	教育用地	11.27	5.51%
	体育用地	0.59	0.29%
	医疗卫生用地	4.43	2.16%
	社会福利用地	3.06	1.50%
商业服务业用地		5.94	2.90%
工业用地		12.27	6.00%
物流仓储用地		4.77	2.33%
交通运输用地		41.26	20.16%
公用设施用地		0.26	0.13%
绿地与开敞空间用地		11.75	5.74%
留白用地		3.50	1.71%
合计		204.67	100.00%

七、规划实施与传导

1、详规单元划分

为落实本规划确定的管控和建设要求，建立科学有效的传导，划分编制单元机制，特划定镇区 3 个控规单元、26 个村庄规划编制单元（包含“实用性”村庄规划与“通则式”村庄规划）作为详细规划

编制的重要依据，分层细化总体规划向详细规划的传导内容。同时编制“通则式村庄规划管理规定” 满足乡村地区国土空间规划管理需求。

2、重点项目计划

针对国土空间开发、保护、利用、修复、整治项目制定近远期实施计划，统筹安排产业发展、公共服务、公用设施、生态修复、土地整治等项目。

表 7-1 重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目性质	项目名称	建设年限	用地规模（公顷）	分布位置
1	产业	新建	嵩县嵩南特色农产品加工产业园基础设施建设项目	2024-2025	3.40	车村镇
2		新建	嵩县车村镇绸子河谷沟特色农产品加工产业园建设项目	2024-2025	1.50	车村镇
3		新建	嵩县车村镇农副产品批发市场建设项目	2022-2025	1.80	车村镇
4		新建	孙店村布草洗涤基地	2022-2025	0.42	车村镇
5		新建	孙店村山野菜加工厂	2022-2025	1.20	车村镇
6		新建	陈楼村水产养殖项目	2022-2025	2.00	车村镇
7		新建	天桥沟假日农场项目	2022-2025	3.00	车村镇
8		新建	白云河谷康养度假区	2025-2035	-	车村镇
9		新建	木札岭康养度假区	2025-2035	-	车村镇
10		新建	伏牛秘境康养度假区	2025-2035	-	车村镇
11	交通	改扩建	嵩县 X108 天白路（天桥沟至下庙）改建工程	2023-2025	10.69	车村镇
12		改扩建	G311 连栾线嵩鲁交界至车村段改建工程	2023-2025	5.85	车村镇
13		改扩建	G208 二浙线红崖至车村段改建工程	2023-2025	32.17	车村镇
14		改扩建	G311 连栾线车村至嵩栾交界段改建工程	2024-2026	60.76	车村镇

15		改扩建	白云山 5A 景区配套设施提升项目	2023-2025	20.00	车村镇
16		新建	嵩南交通枢纽项目	2023-2025	0.40	车村镇
17		新建	白云山停车场	2022-2025	2.64	车村镇
18		新建	车村镇旅游环线改造项目	2024-2026	15.00	车村镇
19		新建	白云山时光隧道项目	2025-2035	10.00	车村镇
20		新建	白云山小空铁项目	2025-2035	18.00	车村镇
21		新建	铜河至庙眼上山索道建设	2023-2035	0.92	车村镇
22		新建	嵩县抽水蓄能电站 5A 级景区建设项目	2024-2035	2.00	车村镇
23		新建	龙池曼文化旅游度假区	2025-2035	-	车村镇
24		新建	环绸子河谷旅游基础设施	2024-2026	4.00	车村镇
25		新建	嵩县白云河谷旅游基础设施提升项目	2024-2026	20.00	车村镇
26		新建	嵩县观音山康养艺术中心建设项目	2025-2035	-	车村镇
27		新建	嵩县孙店文化旅游街	2025-2035	-	车村镇
28		新建	嵩南文化艺术创业中心建设项目	2024-2026	6.70	车村镇
29		新建	嵩县龙池十八瀑景区建设项目	2025-2035	-	车村镇
30		新建	嵩南乡村文化特色创意项目	2025-2035	-	车村镇
31	旅游	新建	嵩县两河口风景区项目	2025-2035	-	车村镇
32		新建	豫西伏牛山康养中心项目(一期)	2023-2025	10.37	车村镇
33		新建	豫西伏牛山康养中心项目(二期)	2023-2025	4.92	车村镇
34		新建	豫西伏牛山(嵩县)康养中心项目	2023-2025	15.00	车村镇
35		新建	抽水蓄能电站营地	2023-2025	5.33	车村镇
36		新建	伏牛山大型游客服务中心	2023-2025	1.67	车村镇
37		新建	两河口红色文化教育基地	2023-2025	6.67	车村镇
38		改建	下庙村下院组民宿改造提升	2022-2025	5.00	车村镇
39		新建	伏牛山民宿集群项目	2022-2030	-	车村镇
40		新建	天铜路民宿集群众项目	2022-2030	50.00	车村镇
41		新建	沿 311 民宿集群众项目	2022-2030	-	车村镇
42	公共	新建	嵩县红色革命文化教育基地	2021-2024	8.00	车村镇
43	服务	改建	嵩南全民健身体育中心建设	2024-2025	1.80	车村镇

44		新建	第三人民医院项目	2023-2025	2.33	车村镇
45		新建	嵩南应急救援服务中心	2023-2025	2.00	车村镇
46		改建	嵩南警务中心	2023-2025	0.40	车村镇
47		新建	农村公益性墓地	2025-2030	3.33	车村镇
48		新建	车村镇镇区游乐中心	2022-2025	0.40	车村镇
49		新建	嵩县人民医院车村分院	2023-2035	3.50	车村镇
50	市政 基础 设施	新建	车村镇自来水厂建设项目	2023-2025	0.69	车村镇
51		新建	龙王村污水处理厂	2023-2025	1.00	车村镇
52	生态 修复	新建	嵩县北汝河上游重点支流生态 保护修复工程	2024-2026	0.80	车村镇
53	水利	新建	嵩县汝河流域黄柏河、水磨河、 稠子河、大木植沟、养育沟等 5 条 山洪沟治理工程	2024-2026	6.80	车村镇
54		新建	北汝河嵩县段河道治理工程	2024-2025	20.00	车村镇
55		新建	水库除险加固工程	2024-2026	2.00	车村镇
56		新建	靳村河嵩县黄水上黄水至西庄段 治理工程	2024-2025	3.00	车村镇
57		新建	新建上庄坪、净池沟、石门 3 座 小型水库项目	2026-2028	10.00	车村镇
58	其他	新建	天铜路拆迁安置项目	2023-2025	1.00	车村镇
59		新建	高速路安置项目	2023-2025	2.00	车村镇
60		新建	河南抽水蓄能电站项目	2023-2031	245.08	车村镇
61		新建	嵩县车村沥青拌合站	2025-2035	6.10	车村镇
62		改扩建	车村镇嵩县副中心城镇建设 项目(体育场、文化中心、道路等)	2022-2025	13.20	车村镇
63		新建	车村镇嵩县副中心城镇建设 提升项目	2024-2026	15.00	车村镇
64		新建	嵩县车村镇智慧化中心镇建设 项目	2024-2026	1.50	车村镇
65		新建	河北村运动场及配套设施	2022-2025	1.67	车村镇
66		新建	白云山九山云舍项目	2022-2025	3.78	车村镇
67		改建	白云小区一期项目	2022-2025	0.97	车村镇
68		新建	白云小区二期项目	2022-2025	0.12	车村镇
69		新建	汝源公寓项目	2022-2025	0.31	车村镇
70		新建	滨河富地	2022-2025	0.05	车村镇
71		新建	枫叶花园	2022-2025	0.05	车村镇

72	新建	洛阳氟钾科技股份有限公司阳桃沟萤石矿	2021-2025	1.74	车村镇
73	新建	洛阳氟钾科技股份有限公司嵩县竹园沟萤石矿	2020-2025	0.83	车村镇
74	新建	洛阳氟钾科技股份有限公司嵩县车村陈楼上河南中兴萤石矿	2021-2025	2.53	车村镇
75	新建	洛阳氟钾科技股份有限公司嵩县车村镇古满沟萤石矿	2023-2026	1.00	车村镇
76	新建	车村镇龙王村红色教育培训基地项目	2022-2025	1.50	车村镇
77	新建	嵩县碳炸沥青新材料搅拌站	2024-2026	7.00	车村镇

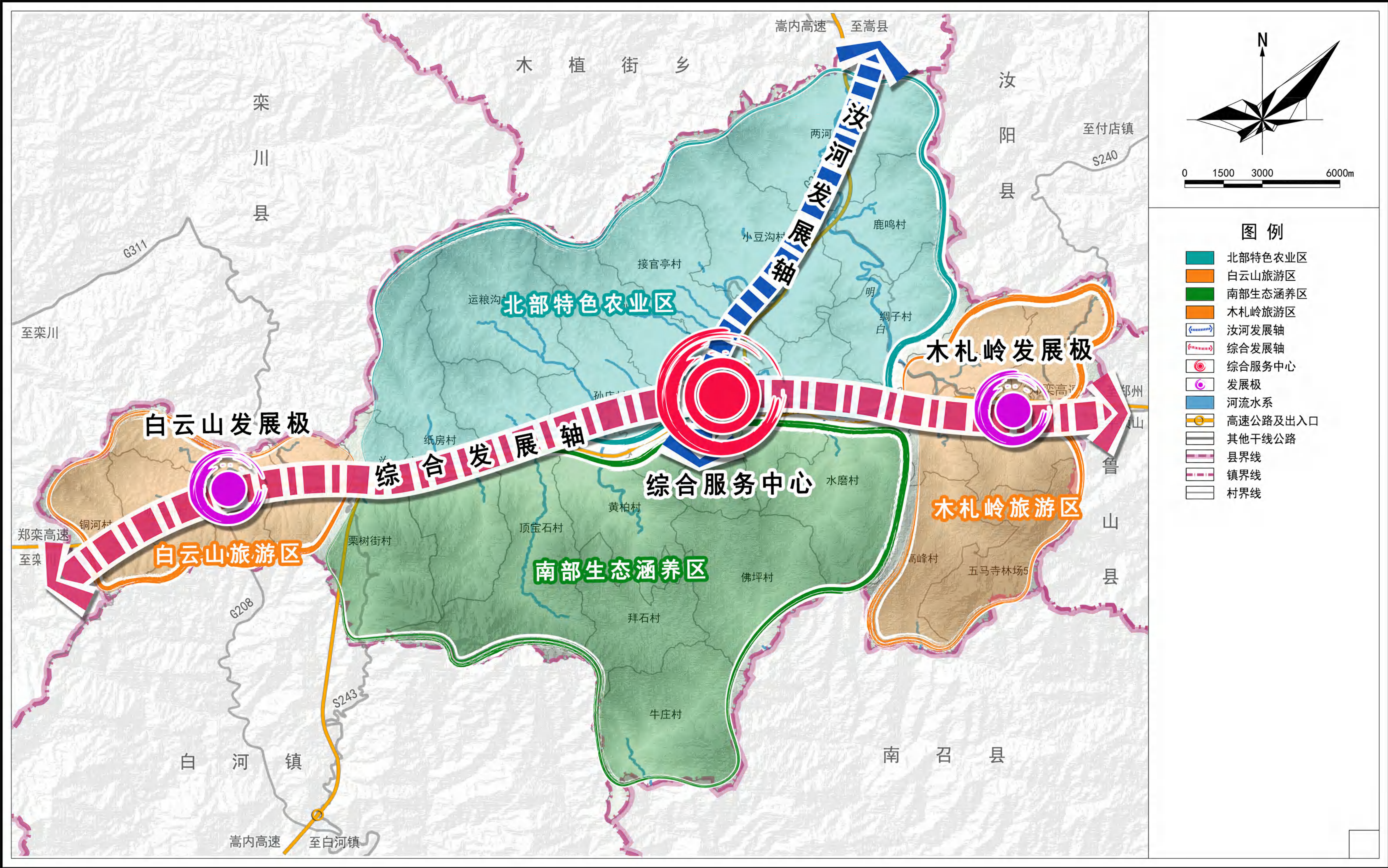
注：项目用地布局和规模以用地报批时为准，严格落实国家、省关于主体功能区管控要求，项目实施应符合产业准入政策。

附图：

- 1、国土空间总体格局规划图
- 2、国土空间规划分区图
- 3、国土空间控制线规划图
- 4、综合交通规划图
- 5、村庄布点规划图
- 6、镇区用地布局规划图

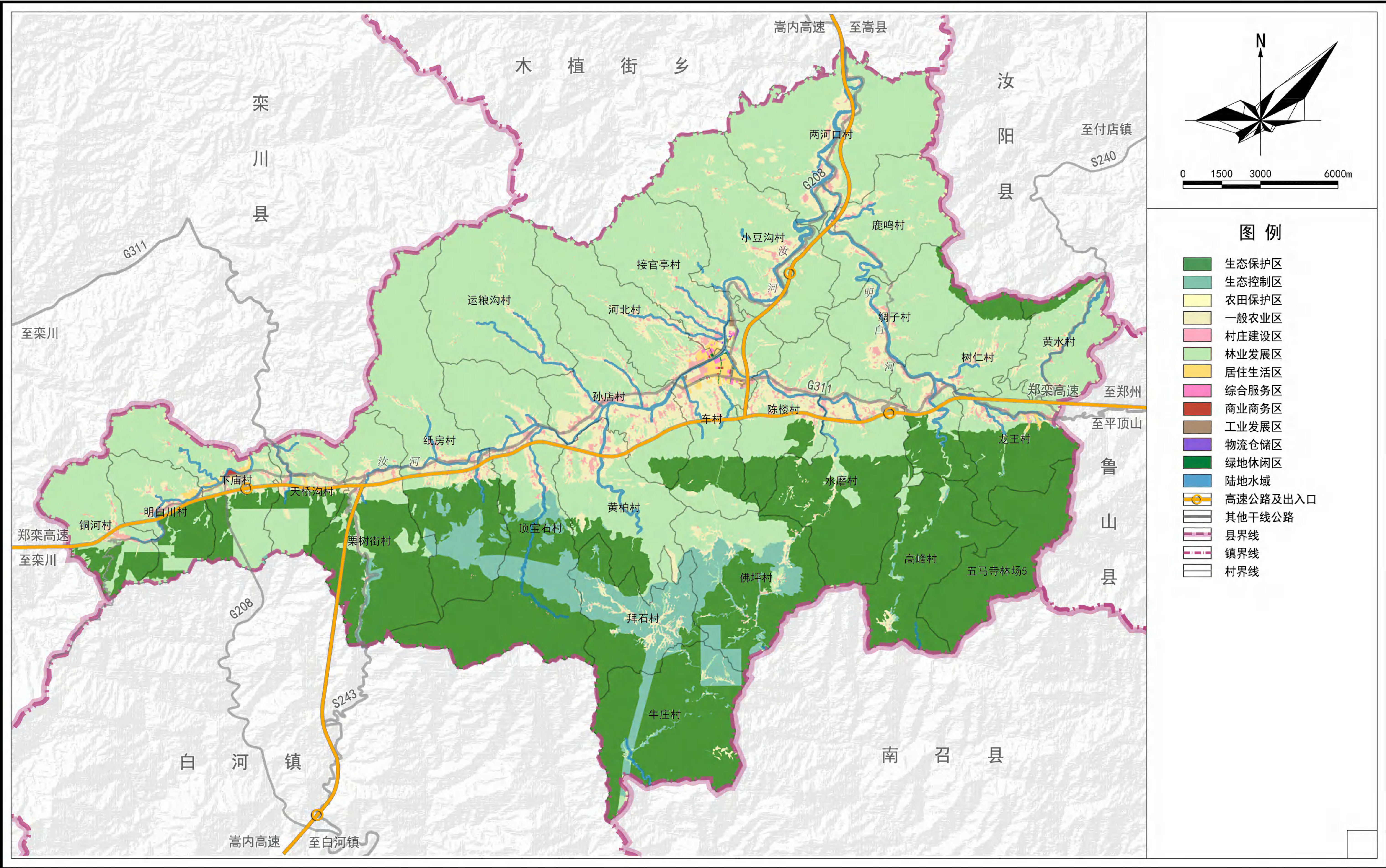
嵩县车村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——国土空间总体格局规划图



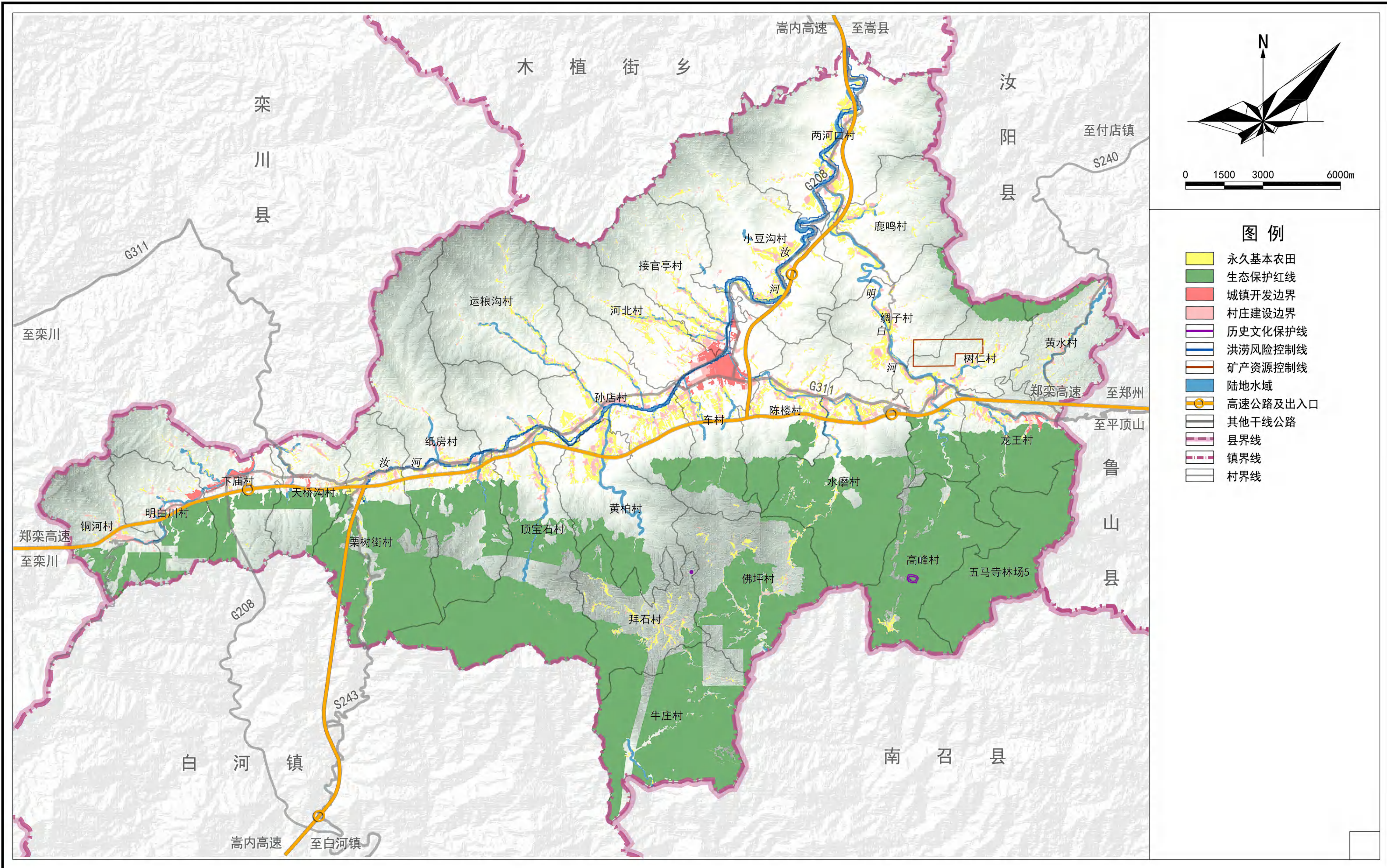
嵩县车村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——国土空间规划分区图



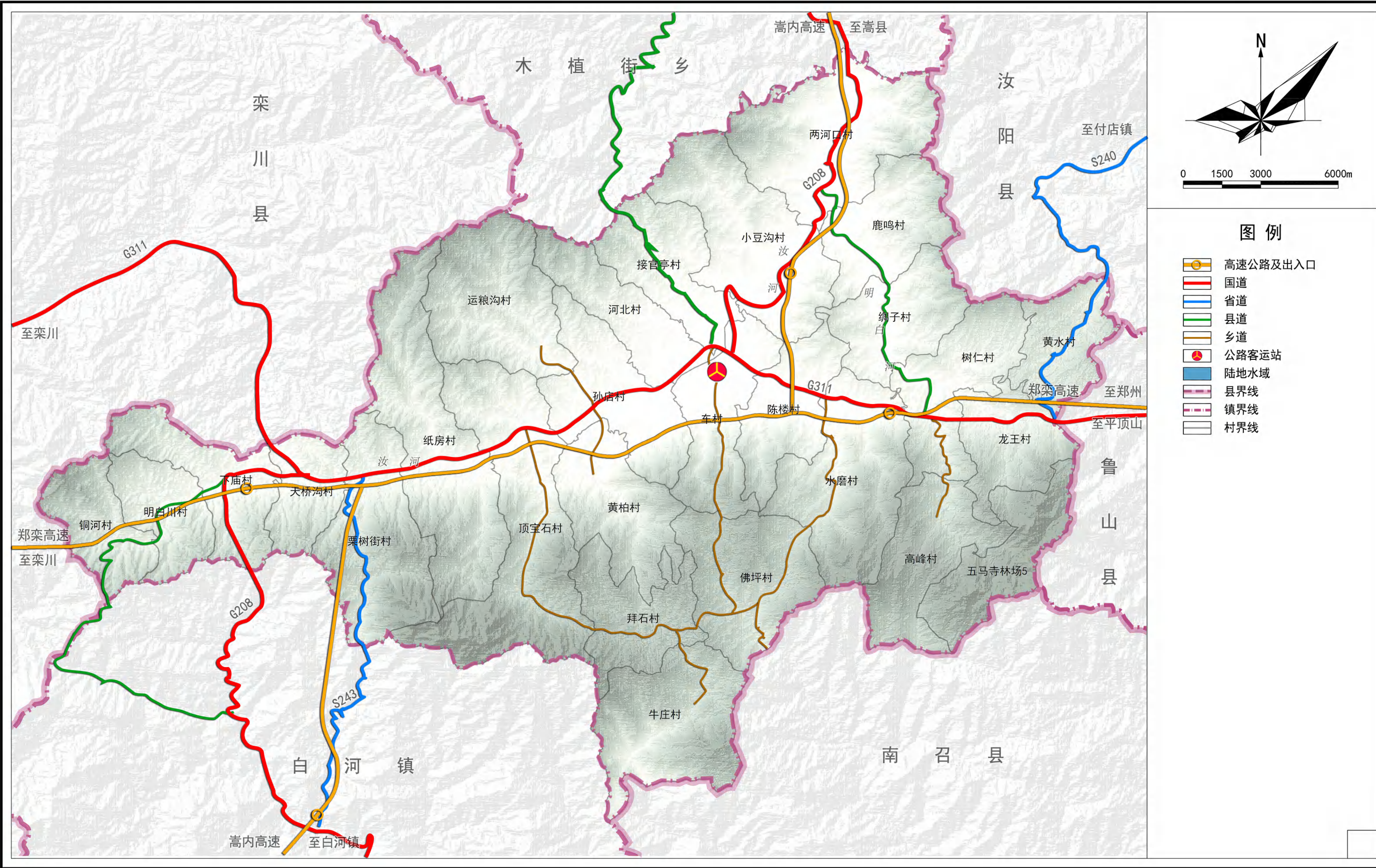
嵩县车村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——国土空间控制线规划图



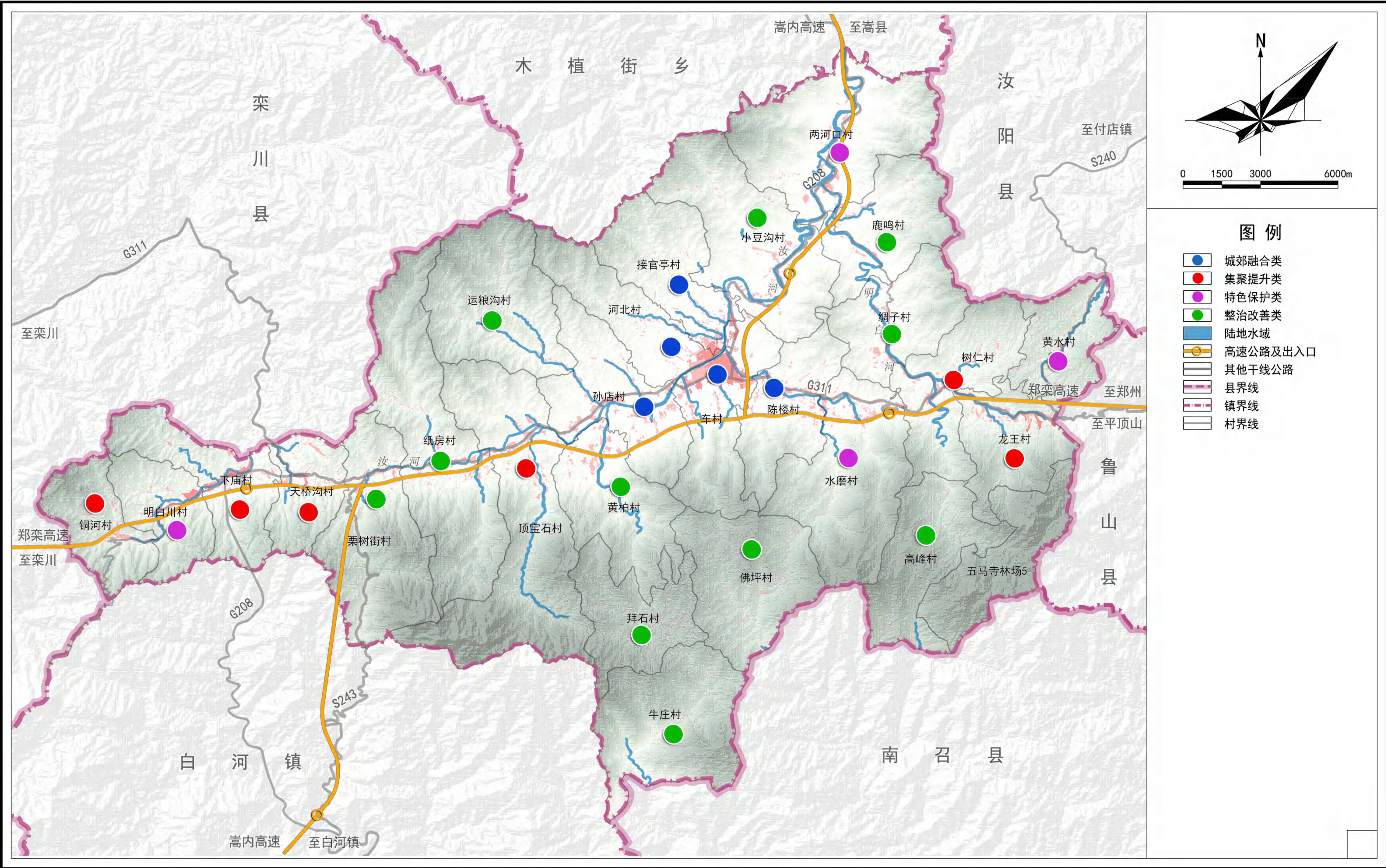
嵩县车村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——综合交通规划图



嵩县车村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——村庄布点规划图



嵩县车村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——国土空间用地规划图

