

# 偃师区岳滩镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

## 文本

岳滩镇人民政府

2026年1月

# 目 录

第一章 总则 .....	1
第二章 现状分析 .....	3
第一节 自然地理格局和资源禀赋 .....	3
第二节 发展需求和政策支持 .....	4
第三章 发展定位与目标 .....	5
第四章 强化底线约束 .....	7
第一节 严格落实三条控制线 .....	7
第二节 核准落实其它控制线 .....	7
第三节 划定村庄建设边界 .....	8
第五章 规划分区 .....	9
第一节 优化国土空间开发保护格局 .....	9
第二节 规划分区与用途管制 .....	10
第六章 国土空间功能结构调整 .....	12
第七章 自然资源保护与利用 .....	14
第一节 耕地资源保护与利用 .....	14
第二节 林地资源保护与利用 .....	14
第三节 建设用地节约集约利用 .....	15
第四节 水资源保护与利用 .....	16
第五节 构建自然保护地体系 .....	16
第八章 产业规划 .....	18
第一节 优化产业空间布局 .....	18
第九章 村庄布局 .....	20

<b>第十章 支撑保障体系 .....</b>	<b>21</b>
第一节 综合交通体系 .....	21
第二节 基础设施保障规划 .....	21
第三节 公共服务设施保障规划 .....	25
第四节 防灾减灾规划 .....	27
<b>第十一章 历史文化保护与特色风貌塑造 .....</b>	<b>31</b>
第一节 历史文化保护 .....	31
第二节 景观风貌管控 .....	32
<b>第十二章 镇政府驻地规划 .....</b>	<b>35</b>
<b>第十三章 土地综合整治与生态修复 .....</b>	<b>36</b>
第一节 土地综合整治 .....	36
第二节 国土空间生态修复 .....	38
<b>第十四章 规划传导 .....</b>	<b>40</b>
<b>第十五章 通则式村庄规划管理规定 .....</b>	<b>42</b>
第一节 规划控制线 .....	42
第二节 管控规则 .....	42
<b>第十六章 规划实施保障 .....</b>	<b>48</b>
第一节 完善规划体系 .....	48
第二节 制定近期实施计划 .....	48
第三节 强化规划实施保障 .....	49

# 第一章 总则

## 第 1 条 规划目的

为全面贯彻《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，落实国家、河南省、洛阳市、偃师区重大战略和上位规划要求，优化农业、生态、城镇等功能空间，推动形成统筹发展和安全、科学有序的国土空间格局，统筹部署国土空间保护、开发、利用、整治修复各类活动，促进形成高水平保护、高质量发展和高品质生活新局面，全面提升国土空间治理能力，结合岳滩镇实际，特编制本规划。

## 第 2 条 指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局 and 协调推进“四个全面”战略布局，贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，以习近平生态文明思想为指导，积极践行绿水青山就是金山银山的发展理念，深入实施生态文明建设、乡村振兴、区域协调发展战略，优化岳滩镇国土空间格局，提高国土开发利用质量和可持续发展能力，为岳滩镇实现全域国土空间绿色、低碳、高质量发展提供有力的空间支撑和要素保障。

## 第 3 条 规划范围

本次规划范围包括岳滩镇行政辖区范围，总面积

2931.68公顷。其中涉及中心城区范围内城镇开发边界面积712.22公顷，该区域落实上位规划相关要求，做好与中心城区范围内城镇开发边界相关规划内容的衔接，偃师区中心城区位于岳滩镇城镇开发边界外的区域为本次规划的重点。

#### **第4条 规划期限**

本次规划期限为：2021—2035年。

近期至2025年，远期至2035年，远景展望至2050年。

## 第二章 现状分析

### 第一节 自然地理格局和资源禀赋

#### 第 5 条 自然地理格局

地形地貌：岳滩镇地处黄河支流伊河、洛河交汇处，地形属伊、洛河冲积滩地，地势低洼，平均海拔 118 米。

气候条件：岳滩镇属暖温带大陆性季风气候，其特点是四季分明，春季干旱多风，夏季闷热少雨，秋季温和凉爽，冬季干冷少雪，多年平均气温 13.6℃，年均降水量 580 毫米。

#### 第 6 条 资源禀赋

岳滩镇属黄河流域，境内河流以黄河二级支流伊河、洛河为主，伊河经过仝庄村、顾县镇、王庄村、东庄村及岳滩村。洛河经过喂南村、喂北村、西谷村、堤头村、后马郡村、岳滩村，伊河及洛河在岳滩村交汇，形成伊洛河，然后经过巩义市注入黄河。

岳滩镇林地资源较少，境内森林覆盖率较低，根据 2020 年国土变更调查数据，岳滩镇林地面积 153.82 公顷。

历史资源丰富，人文底蕴深厚。岳滩镇文物保护单位 3 处，其中，全国重点文物保护单位 1 处——尸乡沟商城遗址，县级文保单位 2 处，分别为仝氏宗祠、黄大王故里。

## 第二节 发展需求和政策支持

### 第7条 发展需求

#### 1.产业发展方面

岳滩镇现有银条、草莓、樱桃等优质果品种植基地，需要优化种植结构，提高本地特色农产品种植规模，同时扩大养殖规模，打造现代化综合养殖基地，提升村民经济收入。

优质果蔬、中药材等特色农产品需要建设包装、贮运、加工等配套产业，延伸产业链条，使农产品就地升值。

#### 2.公共服务方面

镇域内医疗和养老服务水平需要提高，部分公共服务设施规模较小，需要扩大占地规模，提高服务能力。

#### 3.基础设施方面

镇域内基础设施需要进行建设完善，按多村连片共建区以及单村独建等类型实现镇域内污水处理全覆盖，部分乡村道路需改扩建。

#### 4.安全防灾方面

位于蓄滞洪区的居民点，需要在尊重群众意愿的前提下，实行主动避让；在蓄滞洪区内建设时，必须做好洪涝风险评价，消除洪涝灾害威胁。

## 第三章 发展定位与目标

### 第 8 条 发展定位

全国领先的三轮摩托车产业与先进制造业高地；偃师区的重要增长极与城乡融合示范区；农文旅融合发展的生态镇。

通过“产城融合、生态优先、乡村振兴、交通互联”四大路径，构建“强富美高”的现代化新城镇，为偃师区实现“千亿总目标”提供核心支撑。

### 第 9 条 发展目标

到 2025 年，岳滩镇永久基本农田保护红线得到严格落实，河流、林地等生态资源得到修复与保护，生态功能得到大幅提升，资源利用水平显著提高；公共服务设施和基础设施基本完善，城乡一体化发展取得显著成效；乡村振兴得到有序推进，镇村品质得到全面提升，将岳滩镇建设成资源节约、环境友好、规模适度的生态文明型小城镇。

到 2035 年，国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现，优良的生态格局全面稳固，城镇功能完善，人居环境品质优良，文化吸引力突出，城乡一体化发展水平大幅提高；现代化产业体系基本建立、乡村振兴得到全面发展。全面建成生态宜居、农文旅深度融合小镇。

到 2050 年，全面建成社会主义现代化岳滩镇，成为生

态文明新时代转型发展的农业强镇和工业强镇，紧密衔接城镇村一体化发展格局，为洛阳市发展建设贡献更多力量。

## **第四章 强化底线约束**

### **第一节 严格落实三条控制线**

#### **第 10 条 耕地和永久基本农田保护红线**

规划至 2035 年，全镇耕地保有量目标不低于 1145.59 公顷（1.72 万亩），落实耕地面积 1145.59 公顷（1.72 万亩）；永久基本农田保护目标不低于 897.86 公顷（1.35 万亩），根据偃师区永久基本农田核实处置成果，本次规划岳滩镇实际落实永久基本农田划定面积 891.06 公顷（1.34 万亩），由偃师区缙氏镇代保 6.80 公顷（102 亩）。

#### **第 11 条 生态保护红线**

岳滩镇不涉及生态保护红线。

#### **第 12 条 城镇开发边界**

落实上级规划划定的城镇开发边界规模 730.28 公顷。

### **第二节 核准落实其它控制线**

#### **第 13 条 落实历史文化保护线**

##### **1. 历史文化保护线**

岳滩镇重点保护尸乡沟商城遗址 1 处全国重点文物保护单位，仝氏宗祠、黄大王故里等 2 处县级文物保护单位，其中将尸乡沟商城遗址纳入历史文化保护线范围，落实划定面积 39.85 公顷。

#### **第 14 条 洪涝风险控制线**

强化洪涝风险防御，统筹镇域范围内重要河道、沟渠洪涝风险控制线，管控雨洪行泄，保障防洪排涝系统的完整性和通达性。依据上位规划，岳滩镇落实洪涝风险控制线面积为2654.17公顷。

#### **第 15 条 廊道控制线**

镇域内重要基础设施廊道以架空110kV（含）以上电力线等廊道为主。

#### **第 16 条 大运河河道管理范围线**

依据上位规划，岳滩镇落实大运河河道管理范围线面积为278.98公顷，大运河核心监控区面积1624.27公顷。

### **第三节 划定村庄建设边界**

#### **第 17 条 村庄建设边界**

规划至2035年，岳滩镇规划村庄建设边界总规模609.63公顷。

## 第五章 规划分区

### 第一节 优化国土空间开发保护格局

#### 第 18 条 国土空间总体格局

构建“一核、两轴、两廊、四片区”的空间结构，全面优化岳滩镇空间发展格局。

一核：城镇发展核心。以镇政府驻地为核心的城镇发展核心，是镇域政治、经济、文化中心，也是全镇的综合服务核心。

两轴：镇域城镇发展轴主要依托古城快速路及杜甫大道等区域性交通，打造岳滩镇镇域南北协同、东西协调的发展轴，引领城镇空间格局优化提升。

两廊：洛河及伊河生态景观廊道。生态景观廊道主要依托伊河、洛河生态基底，保护滨河湿地，提升滨水生态空间，塑造生态活力蓝链。

四片区：特色农业发展区、先进制造业集聚区、城乡融合发展区及高效农业发展区。

#### 第 19 条 构建生态空间保护格局

构建“两带、多廊、一节点”的生态保护格局。

两带：沿伊河、洛河建立水系生态景观轴带，营造水景融合的滨河绿色空间；

多廊：推进交通廊道绿化建设。重点管控杜甫大道、

商汤大道、相国大道、古城快速路等区域性交通廊道；

一节点：即位于镇域东部的伊洛河省级湿地公园。

## **第 20 条 构建农业生产格局**

结合洛阳市及偃师区农业空间结构，以生态建设为统领、以乡村资源为依托，以绿色发展为主线，以一二三产业深度融合为路径，规划形成两大农业发展片区，包括特色农业发展区及高效农业发展区。

## **第二节 规划分区与用途管制**

### **第 21 条 规划分区与用途管制**

#### **1.生态控制区**

将生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域划入生态控制区，岳滩镇划定生态控制区148.84公顷，位于伊河及洛河流域。

#### **2.农田保护区**

将永久基本农田相对集中，需严格保护的区域划定为农田保护区，岳滩镇划定农田保护区891.58公顷。

#### **3.乡村发展区**

##### **（1）一般农业区**

划定一般农业区551.87公顷，是以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域，包括耕地、园地、农业设施建设用地等农用地。

##### **（2）村庄建设区**

划定村庄建设区 609.11 公顷，是城镇开发边界外，规划

重点发展的村庄用地区域，以村庄建设边界范围为主，包括村庄建设用地、产业用地等建设用地，应预留不少于10%的建设用地用于乡村产业发展。

#### 4.城镇发展区

将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，以城镇开发边界围合范围为基础，镇域内城镇重点项目所在区域。提升用地节约集约水平，引导人口和经济集聚。依据上位规划，岳滩镇划定城镇发展区730.28公顷。

## **第六章 国土空间功能结构调整**

### **第 22 条 稳定农用地结构**

规划至2035年，全镇耕地面积不低于1145.59公顷，林地、园地、草地略低于现状。

### **第 23 条 优化建设用地结构调整**

坚持“严控增量、盘活存量、有保有压”原则，严控建设用地规模增加。以提高农村建设用地效率和品质、优化城镇村用地结构为切入点，扎实推进农村建设用地整治，逐步缩减村庄规模，预留乡村振兴产业用地。合理安排殡葬场所等其他建设用地，保障特殊用地需求。

规划至2035年，城乡建设用地面积不高于1339.91公顷，其中城镇用地不高于730.28公顷，较现状增加原因主要为偃师先进制造业产业园区发展建设；村庄用地不高于609.63公顷，较现状减少原因主要是随着中心城区的发展，村庄用地变为城镇用地。

规划至2035年，交通水利等区域基础设施用地和其他建设用地规模持续增加。

### **第 24 条 科学保护利用水域、湿地与其他土地**

加强湿地资源保护和利用，稳定湿地总体布局，规范湿地用途管制，实施重点湿地修复，提高湿地生态系统功能。加强河流水系综合治理，增加河湖水系联通流动，保

障重点河段生态用水，推动流域生态缓冲带建设，实现水环境质量明显改善和水生态系统持续向好。至2035年，湿地和陆地水域基本保持稳定。

## **第七章 自然资源保护与利用**

### **第一节 耕地资源保护与利用**

#### **第 25 条 落实耕地和永久基本农田保护目标**

严格落实上位规划确定的耕地和永久基本农田保护目标和管控要求，落实上位规划确定的耕地保有量、永久基本农田保护面积等控制目标和任务要求，规划已足额带位置将耕地和永久基本农田下达到地块，岳滩镇做到上图入库。

#### **第 26 条 严格耕地种植用途管制**

严守永久基本农田保护红线，严禁擅自占用和改变用途。全面落实田长制，建立多层级网格化管理的耕地保护监督机制，运用“天眼”系统等信息化手段，加强耕地执法监督，坚决遏制耕地“非农化”、永久基本农田特别是高标准农田“非粮化”。

### **第二节 林地资源保护与利用**

#### **第 27 条 加强林地资源保护**

统筹推进林地生态修复，合理优化林地资源空间布局，加大国土绿化、林地抚育生态治理力度，适度增加森林面积，精准提升森林质量，持续提升林地生态服务功能。推广林长制。

#### **第 28 条 优化造林绿化空间布局**

科学合理安排项目用地，节约集约使用林地，做到既充分满足当地经济建设对林地的刚性需求，又加强林地等森林资源保护，实行保护与发展“双赢”措施，实现造林绿化空间的经济、社会、生态效益的有机统一。

### **第 29 条 强化林地用途管制**

严格林地用途管制。实行林地分级保护管理，加强林地用途管制，实行占用林地总量控制、定额管理。项目用地确需使用林地的，应依法依规办理用地手续，落实占补平衡，“占一补一、占优补优”，并占用林地定额。加强林地资源经营，全面提升林地资源综合效益，进一步提高林业生产附加值。

## **第三节 建设用地节约集约利用**

### **第 30 条 优化建设用地布局**

统筹安排建设用地规模，有效管控城乡建设用地无序扩张。加强土地供应管理，创新土地供应方式，逐步提高存量建设用地在土地供应总量中的比重。

### **第 31 条 明确建设用地规模与结构**

规划至 2035 年，岳滩镇城镇建设用地规模控制在 730.28 公顷以内，村庄建设用地规模控制在 609.63 公顷以内，区域基础设施用地和其他建设用地面积持续增加。

### **第 32 条 提高农村建设用地效益**

按照村庄建设用地布局更紧凑的要求，挖潜村庄建设用地，优先保障农民居住、乡村基础设施、公共服务空间和

产业用地需求。优化调整村庄建设用地布局时应优先使用村庄空闲地、闲置宅基地等存量建设用地，原则上应不占或少占村庄外围的耕地。严格执行“一户一宅”政策，新增宅基地面积每户不超过相关要求。

#### **第四节 水资源保护与利用**

##### **第 33 条 落实水域空间保护范围**

落实上位规划确定的河流、湖泊、水库等地表水和重要地下水水源地保护范围。岳滩镇落实上位规划确定的岳滩镇集中供水厂井群（共 2 眼井）水源保护地范围。一级保护区范围：取水井外包线内及外围 200 米的区域。二级保护区范围：一级保护区外围 2000 米的区域。

##### **第 34 条 水源保护区管控要求**

在饮用水水源一级保护区内禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止在饮用水水源一级保护区内从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动。在饮用水水源二级保护区内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；在饮用水水源二级保护区内从事网箱养殖、旅游等活动的，应当按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。

#### **第五节 构建自然保护地体系**

##### **第 35 条 落实自然保护地管控**

结合上位规划，落实河南偃师伊洛河省级湿地公园，总

面积 189.95 公顷，其中位于岳滩镇全域的面积为 25.36 公顷，自然保护地按照一般控制区进行管控，确保偃师区域内重要自然生态系统、陆生环境保护与陆生生物多样性保育、水源涵养得到系统性保护，提升生态产品供给能力，为可持续发展提供自然生态支撑。

## 第八章 产业规划

### 第一节 优化产业空间布局

#### 第 36 条 产业空间结构

形成“一心、一带、三轴、四区、多点”的产业空间布局，稳定提升综合生产能力，不断提高农业综合效益。

##### 1.一心

镇域综合服务核心：突出镇政府驻地在整个镇域范围内的行政、教育、文化、医疗、旅游等综合服务产业职能，形成“服务核心”。

##### 2.一带

伊洛河生态休闲景观带主要依托伊洛河生态基底，保护滨河湿地，提升滨水生态空间，塑造生态活力蓝链。

##### 3.三轴

以古城快速路、杜甫大道、商汤大道等区域性交通功能为支撑，打造产业集聚发展轴，推动岳滩镇镇区与沿线各产业节点的区域联动发展。以古城快速路为支撑，打造镇域东西向产业集聚发展轴，沿杜甫大道及商汤大道强化与偃师主城区及南部顾县镇等乡镇的联动发展，促进沿线产业集聚发展壮大。

##### 4.四区

城乡融合示范区；特色农业发展区；先进制造业产业区；

## 高效农业发展区

### 5. 多点

依托现状产业基础，规划形成的多个产业基地。

#### **第 37 条 集体经营性建设用地开发引导**

鼓励农村集体经济组织探索长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等供应方式。参照同类用途的国有建设用地使用年限，指导农村集体经济组织合理确定入市土地的使用年限，并对农村集体经营性建设用地入市流程进行规范。

#### **第 38 条 农业设施建设用地开发引导**

本次规划积极落实农业设施建设用地的保障政策。优化用地结构，扩大农村集体经济组织的规模和经营范围，提高农业生产效率和综合效益；加强土地承包经营权的保护，确保农民合法权益不受侵犯；加大农业投入力度，完善农业设施建设和服务体系。

## 第九章 村庄布局

### 第 39 条 村庄类型划分

本次规划将整个镇域村庄划分为集聚提升类、城郊融合类村庄和整治改善类村庄 3 种不同类型

城郊融合类村庄（6 个）：堤头村、东谷村、东庄村、后马郡村、前马郡村、寇圪垯村。

集聚提升类村庄（2 个）：喂北村、赵庄街村。

整治改善类村庄（10 个）：西谷村、喂南村、尚庄村、赵庄寨村、周堂村、岳滩村、王庄村、佛滩头村、仝庄村、黄庙村。

### 第 40 条 生活圈构建

规划构建“城镇—村/组”两个社区生活圈层级，强化镇域与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹协调。

规划将镇政府驻地周边村庄东谷村、堤头村、后马郡村、前马郡村、寇圪垯村、王庄村、东庄村、岳滩村等划定为城镇层级社区生活圈；将喂北村、喂南村、西谷村、尚庄村、周堂村、赵庄寨村、佛滩头村、仝庄村、黄大王村、赵庄寨村、赵庄街村等划定为村/组层级社区生活圈，其中集聚提升类村庄：赵庄街村、喂北村作为村/组层级社区生活圈中心。

# 第十章 支撑保障体系

## 第一节 综合交通体系

### 第 41 条 道路交通系统规划

#### 1. 铁路规划

本次规划落实郑州 - 巩义 - 洛阳城际铁路。

#### 2. 公路规划

##### (1) 国省道干线

G310 国道：保留现状的 310 国道，其中镇域南部规划为二级主干路，镇域北部规划为三级主干路。

##### (2) 农村公路

古城路（X023）：对古城路升级改造为城市二级主干路。

岳酒路（Y001）：对岳酒路进行升级改造为城市道路。

岳安路（Y023）：本次规划保留现状的 Y023。

#### 3. 完善县乡道及农村公路网络

推动县乡道升级改造，构建“对外放射状”快速公路连接线，规划新改扩建农村公路。将县乡道升级为二级公路，作为镇域交通的主干公路网。逐步加大乡村公路建设的力度，集聚提升类村庄通三级公路，其他村庄通四级公路。科学完善农村公路网，有效促进城乡融合互动、健康可持续发展。

## 第二节 基础设施保障规划

### 第 42 条 给水设施规划

## 用水量预测

采用综合用水量指标法对中心城区以外的城乡用水量进行预测。本次规划农村人均综合用水指标为 110 升/人·日，通过计算，至 2035 年，中心城区以外行政村综合用水总量为 1100 立方米/日。

### 第 43 条 排水工程规划

#### 1.排水体制

规划至2035年，实现雨污分流的排水体制。

#### 2.污水工程规划

##### (1) 污水量预测

岳滩镇镇区污水量纳入偃师区中心城区统筹考虑，行政村以综合平均日用水量的 80% 计算污水量及污水处理设施规模，至 2035 年，乡村地区的污水量为 880 立方米/天。

##### (2) 污水设施规划

规划岳滩镇污水收集模式分为：城乡连片共建区。

城乡连片共建区：近期保留现状偃师第三污水处理厂，远期扩建本污水处理厂规模至 3.0 万吨/d，主要处理岳滩镇区、产业集聚区以及镇域内 18 个行政村的污水。

#### 3.雨水工程规划

规划道路两侧设置雨水管渠，近期采用截流式的雨污合流制，远期实现雨污分流制，规划利用镇域内伊河、洛河、沟渠等自然水体作为雨水主干渠，镇区内布置雨水管网，其他村庄内部可布置雨水边沟，对雨水进行收集，雨水通

过雨水管或雨水沟收集后就近排入雨水干渠，再输送至雨水主干渠。

#### **第 44 条 电力工程规划**

##### **1 供电设施布局规划**

110kV 电网：规划保留 110kv 英杰变。

35kV 电网：保留岳滩 35kv 变电站，镇区及各村均设置变压器等变电设施。

#### **第 45 条 通信工程规划**

##### **1. 通讯设施规划**

规划保留现有邮政支局。同时全面开展函、包、汇、特、储、发、集、物流、广告、速递等业务。以有效的方式、先进的技术装备和技术手段，建成多种传输工具相结合，快捷畅通、多层次、开放型的现代化邮政网络。

##### **2. 基站**

(1) 保留现状 5G 基站设施，规定任何单位或个人不得擅自迁移、拆除基站，确因重大公共利益需要调整的，须经通信管理部门审批并实行“先建后拆、成本补偿”原则；规划调整涉及基站用地时，需提前 1—2 年向运营商和通信管理部门通报，预留迁改方案设计和建设时间。

(2) 新建 5G 基站如遇到文物保护区、重点景区、林地、耕地、基本农田等特殊区域，可以将 5G 基站设施布局明确写入文物保护、林地、基本农田等区域的专项保护规划或详细规划中，使其获得法定地位。

## **第 46 条 燃气工程规划**

### **1.气源规划**

规划气源为“西气东输”二线天然气，通过河南省天然气主干网、河南省天然气管道地方分输支线调配的其他管输天然气资源；LNG 储配站为应急备用气源；液化石油气为补充气源。

### **2.供气方式**

岳滩镇位于市域中心城区供气分区内，结合偃师区燃气发展现状，通过偃师天然气门站向区域供气，建设区域中压一级管网，实现区域供气城乡一体化。落实上位规划，义郑线进行改线。

## **第 47 条 热力工程规划**

本着环境效益、社会效益、经济效益兼顾的原则，确定本规划岳滩镇集中供热热源为河南华润首阳山电厂。

## **第 48 条 环卫设施规划**

### **1.垃圾量预测**

根据《城市环境卫生设施规划规范》和《城镇环境卫生设施设置标准》，中心城区以外行政村取 0.8 千克 / 人·日，生活垃圾量约为 8.0 吨 / 日。

### **2.垃圾收运**

加快推进垃圾分类，逐步完善镇、村庄环卫设施，建立健全城乡生活垃圾收运处置体系，实行“村收集、镇转运、区处理”的城乡一体生活垃圾无害化处理运行机制。

所有生活垃圾全部实现集中收运、无害化处置和常态化管理，采取当日收集清运的方式处理，运至偃师静脉产业园内的垃圾焚烧发电厂进行统一处理。

医疗垃圾及危险固体废弃物处理：规划偃师静脉产业园内建设区域医疗废物集中处置项目，作为偃师区的医疗垃圾及危险固体废弃物处理场所。

工业及建筑垃圾处理：近期工业及建筑垃圾中的渣土以回填为主，依靠市场自由平衡，由环卫部门统一管理、有偿清运，不得随时随地倾倒。远期将工业垃圾及不能利用的工业废渣运至规划偃师静脉产业园内建筑垃圾回收利用项目进行处理。

### 3.垃圾转运站规划

规划在赵庄街村新增生活垃圾转运站一座，单座转运站配备1套垂直压缩设备，处理能力30t/d。

### 4.公共厕所

主要街道按标准二类厕所设置，对外开放游览点及繁华街道按标准一类厕所设置。每座建筑面积30—60平方米；各行政村结合绿地、广场设置公厕。

## 第三节 公共服务设施保障规划

### 第49条 文化设施规划

规划至2035年，乡村社区生活圈核心村庄建文化活动中心，包括老年活动中心、儿童活动中心、农民培训中心等内容，建筑面积100-200平方米。建设小型图书馆，拥有

一定数量的公共图书、报刊；结合图书馆布置为农业技术教育、培训、农产品市场信息服务的科技服务点。

### **第 50 条 体育设施规划**

坚持以人民健康为中心，构建层级完善、布局均衡的全民健身公共服务体系。补充完善镇区驻地以外体育设施建设，打造覆盖居住区的“15分钟健身圈”，力争至2035年村/组健身活动广场和体育器材配备齐全。

### **第 51 条 医疗设施规划**

落实上位规划，在岳滩镇后马郡村新建一处二级综合医院，占地约 80 亩，床位数 400 张，同时保留现状的医疗卫生设施。

各个行政村应建设1所标准化公有产权村卫生室（社区卫生服务站），推动村卫生室建设和服务能力全部达标。

### **第 52 条 社会福利设施规划**

#### **1.养老设施规划**

规划在各个行政村应设置一处老年人日间照料中心，可与村部合设，建筑面积不少于200m<sup>2</sup>，养老服务设施应按照人均用地不少于0.2m<sup>2</sup>的标准进行配建。

#### **2.公墓规划**

落实属地管理原则，规范和加强经营性公墓管理，建立完善公益性公墓、骨灰堂管理制度，提升殡葬服务管理水平。至 2035 年，岳滩镇规划不低于 50 亩公益性公墓。

### **第 53 条 教育设施规划**

本次规划镇政府驻地以外的教育设施主要提升改造现状小学、幼儿园，对不达标厕所和运动场进行标准化建设。其余教育设施（幼儿园、小学、初中、高中等），与中心城区共建共享。新建居住区应根据相关要求配建小学、幼儿园等教育设施。

#### **第 54 条 商业设施规划**

乡村：规划在赵庄街村、尚庄村、周堂村、赵庄寨村等配置一定量的商业服务设施，规划便民商店、农资门市、邮电代办所等基本商业服务场所。

### **第四节 防灾减灾规划**

#### **第 55 条 综合防灾规划**

##### **1.消防规划**

各村结合村委配备消防专兼职队伍，有供水管网的区域按标准建设市政消火栓，已建成集中供水系统的村依托供水系统在村中心区域增设消火栓。无供水管网或者供水管网不能满足消防用水需求的乡镇、产业聚集区，设置消防水池，或利用河流、湖泊、水库、水渠、水井等水源设置消防车取水点。

##### **2.防洪工程规划**

防洪主要考虑伊河和洛河防洪，规划沿伊河和洛河加固现状防洪堤，根据上位规划，在中心城区防护区使其达到 100 年一遇防洪标准，排涝标准为 20 年一遇，乡村防护区防洪标准不低于 10 年一遇。其他干渠要严格按 10 年一遇的

雨水设计强度来进行除涝功能的设计。同时建立通信预警系统。

### 3.防震工程规划

贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，进一步完善地震断裂带探测，适度提高重要设施、灾害高风险地段抗震设防等级。岳滩镇按地震基本烈度为7度进行设防，重要生命线工程、学校、医院等重要公共建筑执行高一等级设防要求。

### 4.人防工程规划

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、水厂和大型公共设施。逐步建设能满足40%人口应急避险的应急避难场所，人均避难场所面积不低于1.5平方米。同时人防工程要具有防震、防火、防毒、防污染的作用，指挥所还需防电磁脉冲。

### 5.公共卫生防护规划

依托现状的医院、卫生所，建立和完善疾病预防控制体系，提高应对突发公共卫生事件的预防控制能力。

### 6.地质灾害防治规划

#### (1) 地质灾害现状

岳滩镇全域属于地质灾害低风险区。

#### (2) 强化风险预警和防控

强化多灾并发和灾害链式反应风险分析，构建自然灾害综合风险数据常态化更新机制，建立自然灾害综合监测

预警体系，编制各项灾害风险应急预案，预留区域防灾空间，构建安全保障体系。加强地震灾害风险监测评估和抗震加固改造。完善建设工程地质灾害安全性评价制度；建立地质灾害群测、群防预警网络及重点地区的专业监测预报网络，加强巡查监测和科普宣传，提升公众防灾意识与临灾避险能力；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。

## 7.健全应急救援体系

建立以应急指挥场所为中心，消防救援队伍、应急医疗系统建设、应急避难场所和救灾干道为支撑的应急指挥救援系统。

### （1）应急指挥中心

设置镇—村两级防灾应急指挥系统。镇、村综合防灾应急指挥中心分别位于镇政府驻地和村委会。

### （2）消防救援队伍

镇区保留现状消防设施，配备专职消防队，配备车辆4~8辆。各行政村或社区设置微型消防站，建立村义务或志愿消防队。

### （3）应急医疗系统建设

岳滩镇结合卫生服务中心建设镇级急救中心，引导医疗废物、废水按照国家污染防治要求集中妥善处理。

### （4）应急避难场所

合理规划固定避难场所，灵活布置紧急避难场所，重

视应急避难场所建设。至 2035 年，各类应急避难场所按人均有效避难疏散面积不小于 1.5 平方米设置。绿地、公园等开敞空间可作为人员疏散的场所，其选址与建设应满足《河南省应急避难场所建设规范》（DB41/T1754-2019）中的相关要求。

#### （5）疏散通道

至 2035 年，疏散通道以开放式的干线公路网、城镇干道网为主通道，构建多方向、多层次、多路径适应多情景的应急救援网络。全域内主要以杜甫大道、岳安路、商汤大道、古城快速路等组成全域救灾干道，保障在极端灾害情况下全域不少于 2 个对外疏散救援出入口。

疏散主通道应保证有效疏散宽度不小于 7 米，抗震救灾疏散通道严格控制道路两侧的建筑高度及建筑后退红线距离，加强道路脆弱点技术标准和应对处置机制研究。

# 第十一章 历史文化保护与特色风貌塑造

## 第一节 历史文化保护

### 第 56 条 未定级不可移动文物的保护

对于未定级不可移动文物，应采取多种措施来保护和管理这些珍贵的文化遗产。对于每一件不可移动文物应加强登记和编号，定期修缮和保养，在适当的地方进行展览和展示，完善法律保障和政策支持。建立完善的不可移动文物保护制度，更好地维护文化遗产的真实性、完整性和安全性。

### 第 57 条 非物质文化遗产

保护岳滩镇传拓技艺、剪纸、社火等非物质文化遗产。严格执行《中华人民共和国非物质文化遗产法》等相关法律法规的要求实施保护。应严格保护非物质文化遗产及其空间载体和社会基础，将无形文化和有形文化的保护相结合；应加强宣传，开设专门课程，为传承手工艺和民间技艺培养后备人才，推动非物质文化遗产的承传和振兴，保持非物质文化遗产的生命力。

### 第 58 条 加强历史文化遗产活化利用

以用促保，文旅融合。坚持“在保护中发展，在发展中保护”的原则，通过创新性活化利用，赋予历史文化遗产新的时代内涵和经济效益，使其成为赋能乡村振兴、塑造城

镇特色、增强文化自信的宝贵资源。可选择具有文化特色，历史沉淀，基础较好的村落，发展精品民宿与深度文化体验，营造可感知的文化体验空间，将传统小吃、特色技艺等饮食类文化进行标准化、品牌化，打造“岳滩味道”系列特产，通过线上线下渠道进行销售。

### **第 59 条 加强优秀传统文化保护与传承**

加强历史文化保护，对岳滩镇历史文化进行深度挖掘，科学保护与活化展示，持续推进优秀传统文化的调查、整理、修复和保护工作，构建涵盖挖掘、认定、记录、研究全流程的保护机制。系统开展村民故事、村志历史等的挖掘与编纂，保护并传承具有地方特色的地名文化，留存乡村集体记忆与历史文脉。全面推进乡情村史陈列室的建设，有序推进标准化、特色化建设，着力将其打造为传承优秀乡土文化、深化美丽乡村内涵的重要载体，增强乡村文化认同感与凝聚力。

## **第二节 景观风貌管控**

### **第 60 条 景观风貌**

#### **1. 全域景观系统**

岳滩镇的全域景观依托冲击滩地，地势低洼，是以大面积的农田为主要景观基底，以镇域主要道路为主要景观廊道，以镶嵌其间的城镇、村庄、农作物、河流水塘等为主要景观斑块，结合岳滩镇自然环境，最终形成“生活美、生态美、生产美”的城乡一体全域景观风貌。

## 2.风貌特征

岳滩镇的风貌特征要素主要由“水、林、田、路、村、城”组成，其中，“水、田、林、路”四大风貌要素是生态和生产功能的重要载体，构筑了乡村生态基底，形成共生一体的生态郊野风貌，“村”是承载村民生活和文化记忆的核心场所，也是乡愁延续的空间载体，村庄又是建筑风貌、文化内涵及民俗传统的实体和载体，是岳滩镇民俗文化景观的鲜明展现，岳滩镇的历史传统文化本底，对建筑风貌产生了深远的影响，随着现代化的不断发展，村庄居民点的建筑形式也逐渐变得复杂多样，“城”是随着偃师区的不断发展，城区范围不断扩大，岳滩镇特别是镇区部分正逐步体现出现代城镇的风貌。

### **第 61 条 重点管控区域风貌引导**

城镇高品质风貌区：主要为岳滩镇镇政府驻地及周边区域，包括岳滩村、前马郡村、后马郡村、寇圪垯村。纳入上位规划统筹管控。

特色产业风貌区：主要为古城快速路沿线村庄，包括喂南村、喂北村、周堂村、赵庄寨村、西谷村、东谷村、尚庄村。突出岳滩镇产业特色风貌，以洛河、古城快速路为主要廊道，在原有规模的基础上，逐步改善人居环境，提升村容村貌，逐步发展为特色民宿，以生态园采摘，三轮摩托车加工的方向发展，依托洛河生态景观廊道，大力发展生态旅游。建筑高度 1-2 层，建议高度不突破 24

米，现有当地民居风格以传统豫西建筑风貌为主。

现代农业风貌区：包括佛滩头村、仝庄村、黄大王庙村、赵庄街村、王庄村、东庄村。突出岳滩镇现代农业产业特色风貌，临近伊河，用地平坦，开阔，具有一定产业基础，以家庭农场和农业合作社为主，发展智慧农业种植。现代农业合作社，家庭农场以现代工业标准厂房建筑风格为主，建筑外观采用简洁明快的线条以体现工业之美，建筑高度 1-2 层，建议高度不突破 24 米，现有当地民居风格以传统豫西建筑风貌为主。

### **第 62 条 加强村庄风貌分类引导**

遵循“顺应肌理、协调自然、景村一体、和谐共融”方式建设，对于村庄整体环境，规划需注重环境保护和生态肌理的延续。严格控制建设行为对地形的破坏，保证地形地貌的完整性和连续性；村庄建筑密度不宜过高，自然要素等系统要留有一定的开敞空间；居民点建设应顺应自然环境进行布局，采用“宜聚则聚、宜散则散”的方式进行建设。

## 第十二章 镇政府驻地规划

岳滩镇政府驻地处于偃师区中心城区范围内，本章节内容参照《洛阳市国土空间总体规划 2021-2035 年》及《洛阳市偃师区分区规划 2024-2035 年》（在编）。

## 第十三章 土地综合整治与生态修复

### 第一节 土地综合整治

#### 第 63 条 综合整治目标

##### 1. 大力开展高标准基本农田建设

规划期内，集中力量建设“集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好”的高标准农田，形成一批“一季千斤、两季吨粮”的高产粮田，岳滩镇现状已建高标准农田 2520 亩，规划期间，有序全面开展高标准农田的建设。

##### 2. 全面落实补充耕地任务

至 2035 年，土地整治补充耕地 31.70 公顷，确保实现耕地占补平衡。其中，宜耕后备资源开发补充耕地 9.39 公顷，建设用地复垦补充耕地 15.57 公顷，农用地整治复耕 12.21 公顷。

##### 3. 规范有序推进农村建设用地整治

至 2035 年，整治农村建设用地 15.57 公顷，其中农村宅基地 15.52 公顷，工矿用地 0.05 公顷，严格规范管理，重点加强散乱、废弃、闲置和低效利用农村建设用地整治，农村建设用地格局得到优化，土地利用效率得到提高。

#### 第 64 条 土地综合整治措施

农用地整治。通过完善田间道路、灌溉与排水、防护林网等基础设施体系，建设高标准农田，提高耕地质量，

为推进农业规模化、现代化发展创造条件；按照“统一规划，宜农则农，宜牧则牧，宜渔则渔”的原则，优化布局，合理配置土地资源，改善土地利用结构，促进农业生产结构调整，提高其他农用地利用效率。

农村低效建设用地整治。以农村宅基地、工矿废弃地及其他低效闲置建设用地为重点，有序开展整治，将腾退的建设用地优先保障农民住房、产业发展、公共服务、基础设施等建设用地需求。

宜耕后备资源开发。岳滩镇耕地后备资源地类主要是其他草地和裸土地，在不破坏生态环境的条件下，结合耕地后备资源评价结果，适度开发荒山、荒坡、荒草地等未利用地，大力补充耕地，加强农田防护林、水土保持林建设，治理水土流失，改善生态环境，不断提高土地质量和生产能力，实现生产、生活、生态并举，促进土地资源可持续利用。

### **第 65 条 适度开发耕地后备资源**

优先在位于农业适宜区内的紧邻现状耕地、分布相对集中分布的区域安排项目。全镇拟安排耕地后备资源开发项目 5.84 公顷，均为其他草地，零星分布在各村。技术手段为工程措施、生物措施、农艺措施、耕作层表土剥离工程、退化耕地综合治理工程、污染耕地阻控修复工程、田间灌溉与排水工程，现代节水技术等。

## 第二节 国土空间生态修复

### 第 66 条 水体生态修复

#### 重点区域

以伊河、洛河等河流为主体统筹推进水环境综合治理，采取控源截污、清理垃圾、清淤疏浚等措施，逐步建立入河排污口监管长效机制，推进“排污水体 - 入河排污口 - 排污管线 - 污染源”全链条管理，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 67 条 治理林地生态

#### 重点工程

开展国土绿化提速提质行动，对现状林地中的疏林地、未成林造林地加强抚育补植，缩短培育周期，提高森林效益，整治面积为 12.83 公顷。

加强人工林的保护，通过“路网”“景观林”，未来增加对外交通道路和村庄主要道路的绿化空间，增加景观林改造，为未来发展林下乐园提供自然生态环境，增加村域绿量，也对村域景观的生态稳定性和景观美化起到了非常重要的作用。在村域范围内形成林路相依，林田相依的互相连通林业空间格局。

### 第 68 条 改善人居环境

该项目位于岳滩镇南部佛滩头村、黄大王庙村、赵庄街村、仝庄村、王庄村等，以改善农村人居环境工作为抓

手，推动乡村建设助力乡村振兴战略实施。深入开展农村人居环境集中整治行动，尽快扭转脏乱差的局面，逐步实现净起来、绿起来、亮起来、美起来，提高群众幸福感和获得感。工程措施主要包括清除沟渠、坑塘清淤；清除沟渠、坑塘清淤；拆除残垣断壁及早厕；清理杂灌木、清运陈年垃圾、杂草柴垛、黑臭水体等。该项目建设时序为 2025-2035 年。

## 第十四章 规划传导

### 第 69 条 城镇详细规划传导

规划衔接《洛阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》的规划单元分区划分，将岳滩镇镇区划分为四个详细规划编制单元，下一步由偃师区按照《河南省城镇控制性详细规划编制审批规程（试行）》的要求，统一编制街坊控制性详细规划，对各地块的用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等控制指标进行明确，采用“用途准入+指标控制+图则指引”的方式进行管控，作为办理规划许可证的依据，同时位于中心城区范围外的零散城镇开发边界内的用地，参照上述要求编制地块控制性详细规划。

### 第 70 条 村庄规划传导

为深入贯彻落实党的二十大关于建设宜居宜业和美乡村的决策部署，进一步服务乡村发展，规范乡村建设行为，按照《河南省自然资源厅关于进一步做好全省村庄规划编制工作的通知》豫自然资发〔2023〕38号、《河南省自然资源厅办公室关于进一步做好乡村地区规划编制和增减挂钩管理的通知》豫自然资办发〔2025〕28号等相关政策要求，结合岳滩镇实际情况和村庄建设需求，由村庄自行申请编制实用性村庄规划或通则式村庄规划，近期暂不单独编制“实用性”村庄规划和“通则式”村庄规划的村庄，可依据

“通则式”村庄规划管理规定办理规划许可手续。规划期末通过单独编制的村庄规划+“通则式村庄规划管理规定”，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。制订“通则式村庄规划管理规定”的村庄，在有条件有需求时，可再行单独编制“实用性”或“通则式”村庄规划，规划获批后上传至国土空间规划“一张图”，更新替代原规划。

## **第十五章 通则式村庄规划管理规定**

岳滩镇村庄规划批准前，下辖所有村庄均适用于本通则式村庄规划管理规定。符合建设条件的村民住房、基础设施、公共服务设施、乡村产业等各类项目的规划管理，可依据“通则式”村庄规划管理规定办理规划许可手续。

### **第一节 规划控制线**

严格落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、城镇开发边界的保护目标、规模、范围、类型等；明确村庄建设边界的规模、范围；落实上位规划确定的洪涝风险控制线、历史文化保护线及其他控制线，以及重大规划项目建设控制范围等。详见国土空间控制线规划图、规划指标分解表。

### **第二节 管控规则**

#### **第 71 条 底线管控要求**

耕地和永久基本农田、城镇开发边界、历史文化保护线、洪涝风险控制线等管控要求，详见第四章强化底线约束。

#### **第 72 条 建设管控要求**

##### **1. 选址要求**

符合“三区三线”管控要求、不突破上位规划确定的村庄建设边界规模的前提下，避让村庄建设不适宜区，充分利用现状闲置宅基地和村内空闲地，控制村庄建设用地总量，除满足农民基本生活需求或选址有特殊要求的设施项目，乡村建设项目原则上应限定在村庄建设边界内。

## 2.村民住房

（1）根据《河南省人民政府关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法的通知》（豫政〔2025〕12号），一户村民只能拥有一处宅基地，每户宅基地面积不得超过上述规范标准。

（2）村民自建住房原则上不超过3层，高度控制在12米以内。确需建设3层以上住房的，需征得村集体经济组织或村民委员会的同意后方可建设。

（3）集中建设的村民住房原则上层数不超过6层，建筑高度不超过24米，容积率不宜低于0.8，建筑密度不超过47%，绿地率不低于28%。根据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。

（4）村民住房应延续村庄传统街巷肌理和建筑布局，鼓励发展装配式建筑，积极推进“功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、风貌协调”的现代宜居农房建设。建筑色彩应继承乡村建筑原有总体色调，与周边自然环境相协调，住房设计可参照《偃师区农村住宅示范图集》执行。

### 3.基础设施

(1) 乡村各类基础设施建设方案应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，并取得村集体经济组织或村民委员会同意。

(2) 针对乡村道路，新建建筑宜后退乡村主要道路1米以上，临路方向后退距离如村内有约定的，按照约定退让距离执行。

(3) 供水设施中水厂的容积率宜控制在1.0以下，建筑高度宜控制在12米以下，建筑退让住宅距离不小于20米。

(4) 污水处理设施中地上式污水场站的容积率宜控制在1.0以下，建筑高度宜控制在12米以下，建筑退让住宅距离不小于100米。

(5) 乡村环卫设施中垃圾中转站及收集站的容积率宜控制在0.8以下，公共厕所宜控制在1.0以下，畜禽粪污处理站宜控制在0.7以下；垃圾中转站建筑高度宜控制在9米以下，公共厕所宜控制在4米以下，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。

(6) 乡村基础设施建设风貌应体现偃师区乡村特色，保持建筑风格、色彩与乡村地域风貌相协调。有邻避影响的乡村基础设施，宜进行隐蔽性设计，加强设施界面的景观化处理。

### 4.公共服务设施

(1) 乡村各类公共服务设施建设方案应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，并取得村集体经济组织或村民委员会同意。

(2) 乡村公共服务设施中的村委办公用地的容积率不低于0.8，建筑高度宜控制在12米以下，绿地率不低于20%；幼儿园的容积率宜控制在0.7以下，建筑高度宜控制在12米以下，绿地率不低于30%；小学的容积率宜控制在0.9以下，建筑高度宜控制在18米以下，绿地率不低于35%；初中的容积率宜控制在0.9以下，建筑高度宜控制在24米以下，绿地率不低于35%；村卫生室的容积率宜控制在1.0以下，建筑高度宜控制在12米以下。

(3) 乡村小学的主要教学用房不应设在4层以上；乡村幼儿园生活用房应布置在3层及以下。

(4) 乡村文化活动站（小型站）用地规模600-1200m<sup>2</sup>，容积率0.3-0.5，建筑密度25%-40%，建筑高度不超过12米。

(5) 公共服务设施建设风貌需与自然环境相协调，严格控制建筑高度、体量、立面和材质，避免城市化景观倾向，保持乡土特色。公共空间应体现功能性、文化性和艺术性，注重人文关怀，增强村民文化自信。

## 5. 乡村产业

(1) 在乡村地区布局的产业项目，原则上应为农村一二三产业融合发展项目，并符合岳滩镇主体功能定位和相

关产业规划。农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。

(2) 乡村工业用地容积率不宜低于0.8，建筑高度宜控制在12米以下，建筑系数不低于40%。工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不应超过项目总用地面积的7%，且建筑面积不得超过项目总建筑面积的15%。如有特殊建设要求的工业项目可结合实际需求适当提高建筑高度，但建筑层数不宜超过6层、建筑高度不宜超过24米。

(3) 小型（用地规模 $\leq$ 4公顷）物流仓储用地容积率不宜低于0.8，建筑高度控制在12米以下，绿地率不宜高于20%。物流仓储用地所需的行政办公和生活服务设施用地面积不应超过项目总用地面积的10%，且建筑面积不得超过项目总建筑面积的15%。如有特殊建设要求的物流仓储设施可结合实际需求适当提高建筑高度，但建筑层数不宜超过6层、建筑高度不宜超过24米。

(4) 乡村商业服务业设施用地容积率控制在2.5以下，建筑高度宜控制在12米以下。

(5) 工业、物流仓储建筑风貌应与生产经营产业内容相匹配，尊重偃师区地域文化，注重生态环保，宜采用传统工艺、可持续和环保建筑材料，不宜大量采用玻璃、马赛克瓷砖、金属等高反光率材料。商业服务业建筑应注重商业品质和氛围营造，建筑外环境宜增添艺术元素和休闲设施。

## 6.环境整治

(1) 按照就地取材、经济适用的原则，充分运用乡土材料和废旧材料，进行环境整治。

(2) 结合村庄特色，合理设计村庄出入口标识，避免采用尺度夸张、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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

## **第十六章 规划实施保障**

### **第一节 完善规划体系**

#### **第 73 条 构建乡镇国土空间规划体系**

以岳滩镇国土空间规划为引领，根据岳滩镇发展需求，推动各类村庄规划、详细规划等相关规划编制，重点指导岳滩镇镇区发展、乡村建设等，加快构建镇、村上下贯通、总详规有效衔接、编审督协同推进的全域覆盖的乡镇国土空间规划体系。

#### **第 74 条 合理安排编制时序**

结合乡镇的实际情况，统筹考虑，对乡镇重点区域详细规划、实用性村庄规划、通则式村庄规划、通则式村庄规划管理规定以及相关规划按需编制。

#### **第 75 条 实施监督体系**

健全乡镇规划委员会制度，实行乡镇国土空间规划全流程管理，坚持并开展国土空间规划“定期体检、五年一评估”体系，探索建立规划实施评估、动态监测预警等制度机制，加强管控边界、重要指标等监测监管，同时强化规划实施监督执法。

### **第二节 制定近期实施计划**

#### **第 76 条 制定实施计划**

##### **1.近远期建设期限**

近期建设期限为2021-2025年，远期建设期限为2026-2035年。

### 第三节 强化规划实施保障

#### 第77条 保障措施

##### 1. 强化规划权威

规划一经批复，任何部门和个人不得随意修改、违规变更，防止出现换一届党委和政府改一次规划。本级国土空间规划要服从上级国土空间规划，坚持先规划、后实施，不得违反国土空间规划进行各类开发建设活动。因国家重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，须经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。对国土空间规划编制和实施过程中的违规违纪违法行为，要严肃追究责任。

##### 2. 实施用途管制制度

以国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。因地制宜制定用途管制制度，为地方管理和创新活动留有空间。

##### 3. 规划实施政策保障

###### (1) 产业政策

依照市场需求、技术先进性和适用性、产业关联度、

环境保护等基准，确定经济发展的主导产业。

采用高新技术和先进适用技术对传统产业进行改造，实现产业结构的优化升级。

## （2）体制保障措施

对建设项目进行分类并以此确定对应投资主体。即对城建项目进行经营性、准经营性、非经营性的分类，并在此基础上制定相应的投资方式。

应通过多种途径增加建设资金的来源，包括财政预算根据地区生产总值和财政增长幅度相应提高政府建设资金投入比例；建立工程受益收费制度，对因市政公用基础设施建设而直接受益的对象征收工程受益费并全部划拨建设资金。理顺市政公用基础设施产品与服务价格政策，包括根据不同性质市政公用基础设施的产品和服务采取不同价格，在理顺价格机制的前提下培育和盘活资产，以及在将价格调整到合理区域的条件下，引进竞争，迫使市政公用基础设施企业不断降低生产成本和提高所供产品的数量和服务的质量。

**附图：**

1. 区位图
2. 镇域国土空间总体格局规划图
3. 镇域国土空间控制线规划图
4. 镇域村庄布点规划图
5. 镇域产业布局规划图
6. 镇域国土空间规划分区图
7. 镇域综合防灾减灾规划图

# 偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

区位图



图1 洛阳市在中原城市群的位置

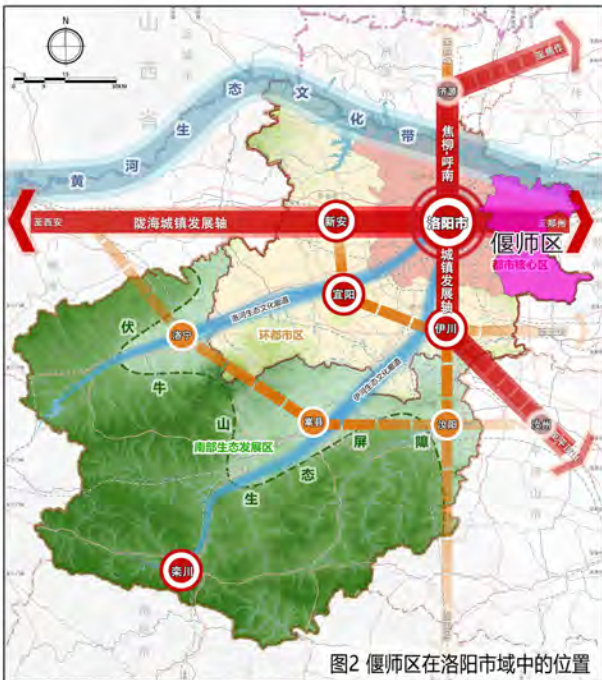


图2 偃师区在洛阳市域中的位置

1. 洛阳地处豫西，是我国二三阶梯过渡带与黄河的交汇处，地形地貌和自然资源极为丰富。伊洛盆地孕育了以二里头为代表的华夏早期文明，先后有十三朝建都于此。洛阳是新中国八大重点工业城市之一，长期为河南省重要工业城市和中原城市群副中心城市，对豫西地区发展具有重要引领作用。

2. 偃师区，隶属河南省洛阳市，位于河南省西部，洛阳盆地东隅，东邻巩义市，西接洛阳市洛龙区和孟津区，南倚嵩山接登封市、伊川县，北与孟州市隔黄河相望，偃师区南北高中间低，分为山地、丘陵、坡地、平原四种类型。南部万安山，山势由东向西降低，海拔300—900米。

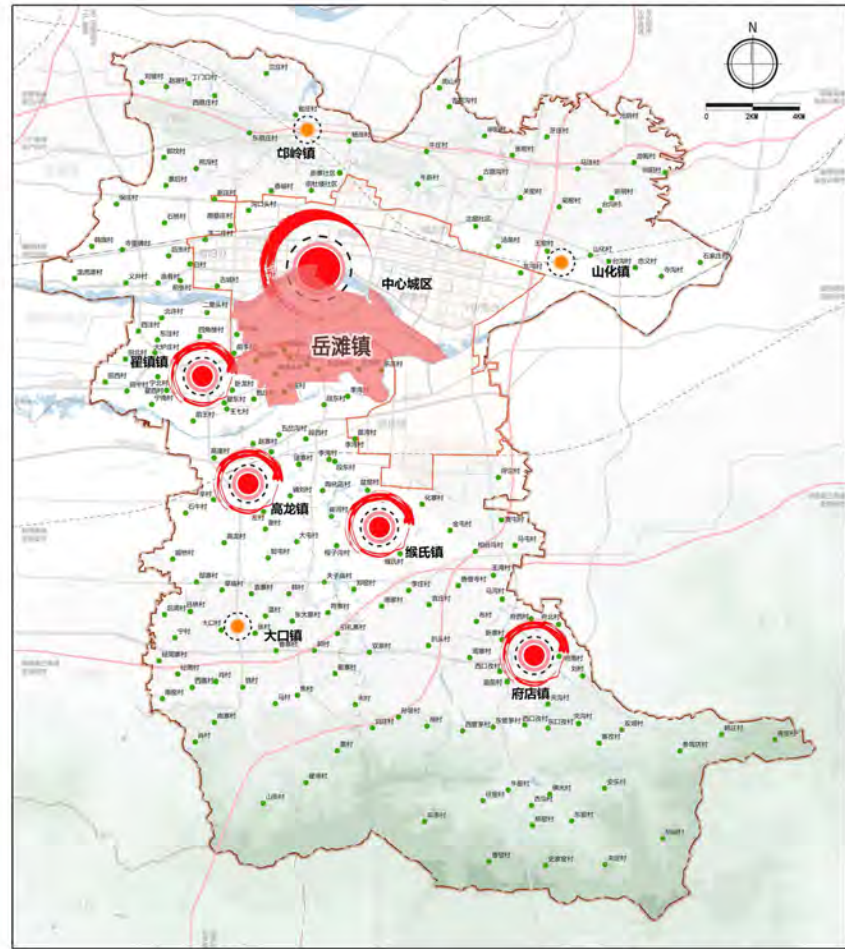
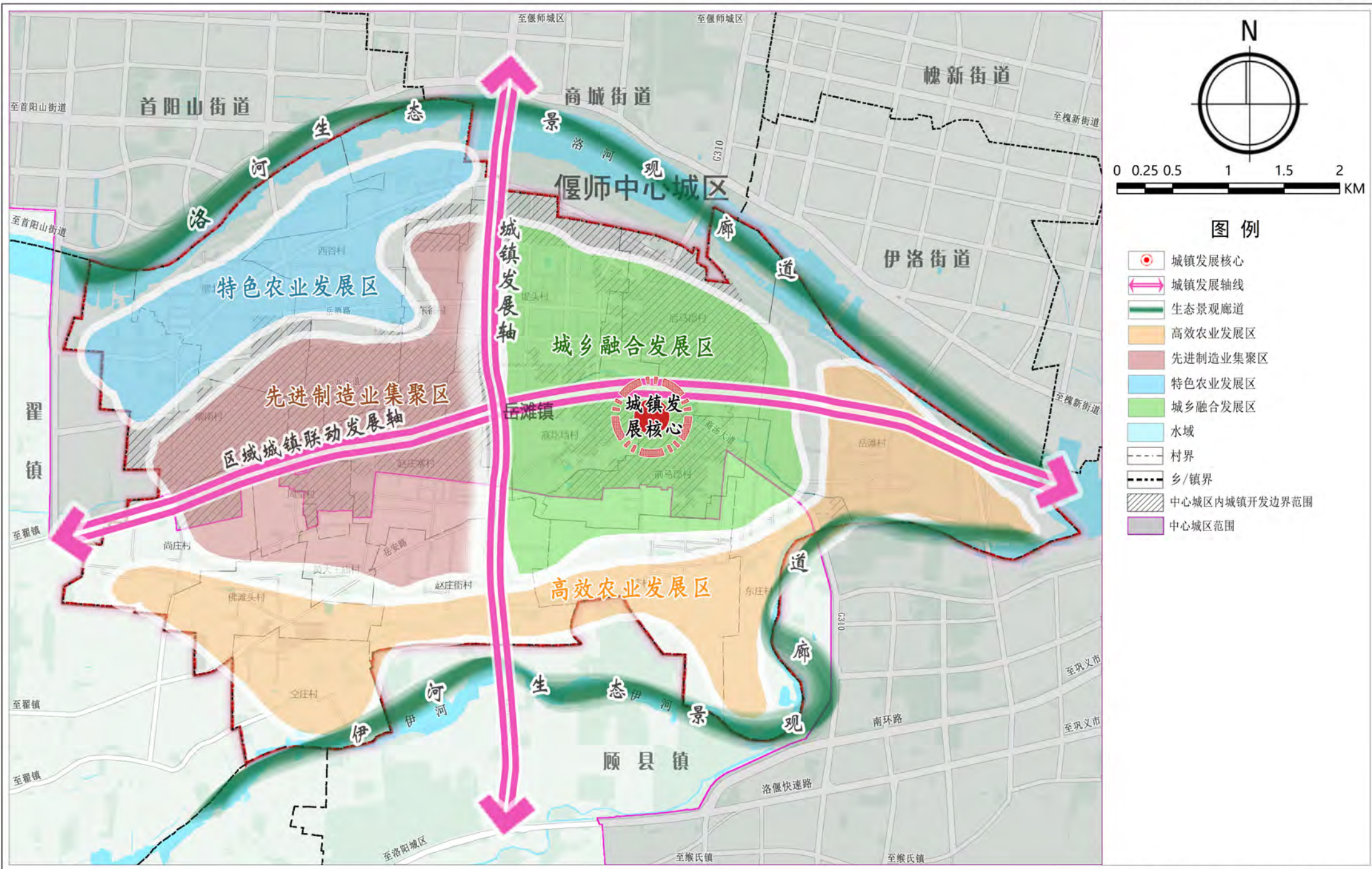


图3 颍县镇在偃师区中的位置

3. 岳滩镇，隶属于河南省洛阳市偃师区，地处偃师区中部，东、北隔洛河与城关镇接壤，东、南隔伊河与颍县镇相邻，西与翟镇镇相连。岳滩镇地处黄河支流伊河、洛河交汇处，地形属伊、洛河冲积滩地，地势低洼，平均海拔118米。交通发达，G310国道、杜甫大道纵穿南北，古城快速路、工业大道、岳酒路横贯东西；北距陇海铁路约2.5公里，东距沁伊高速公路约4公里。

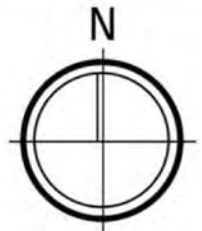
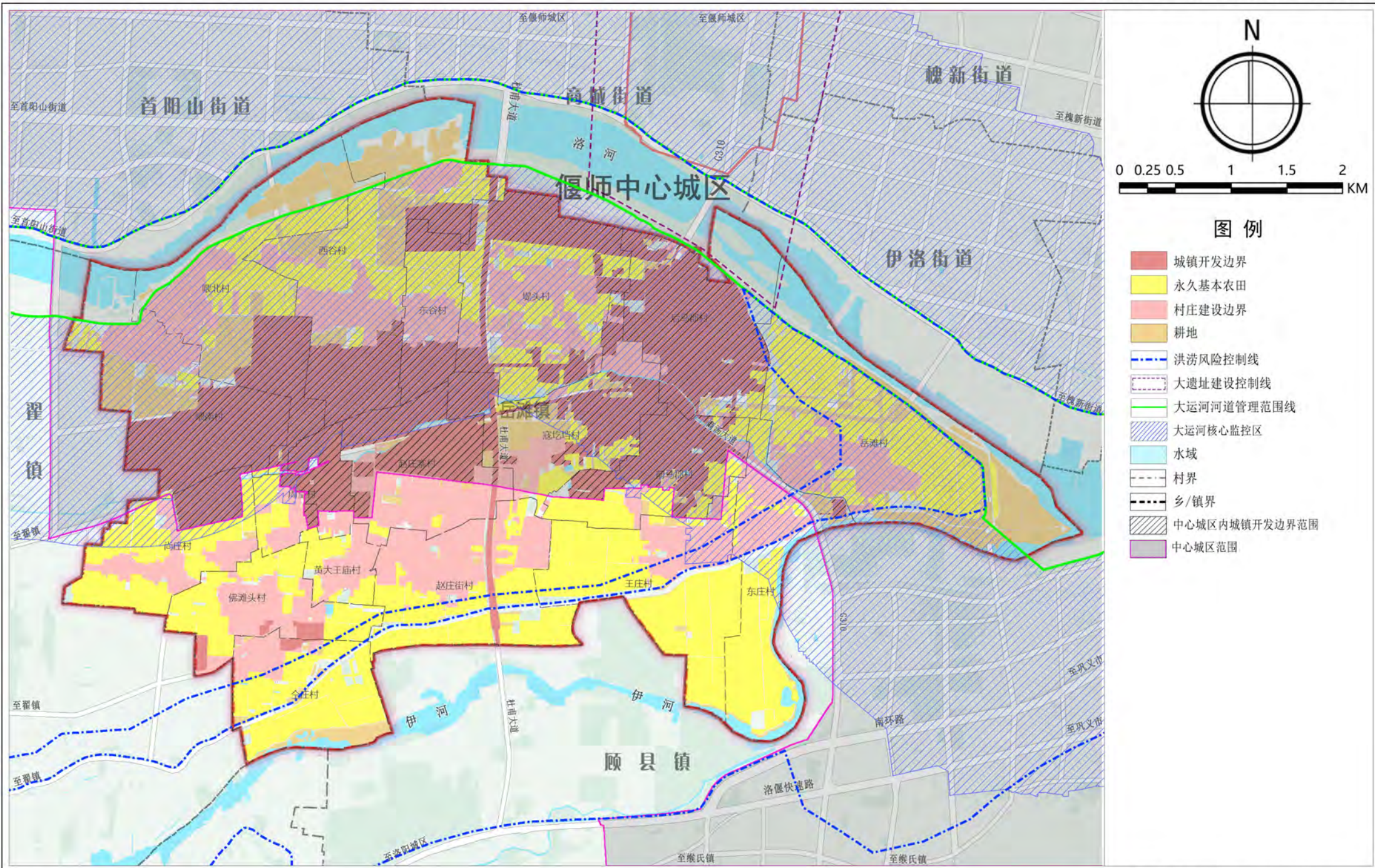
# 偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 镇域国土空间总体格局规划图



# 偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 镇域国土空间控制线规划图

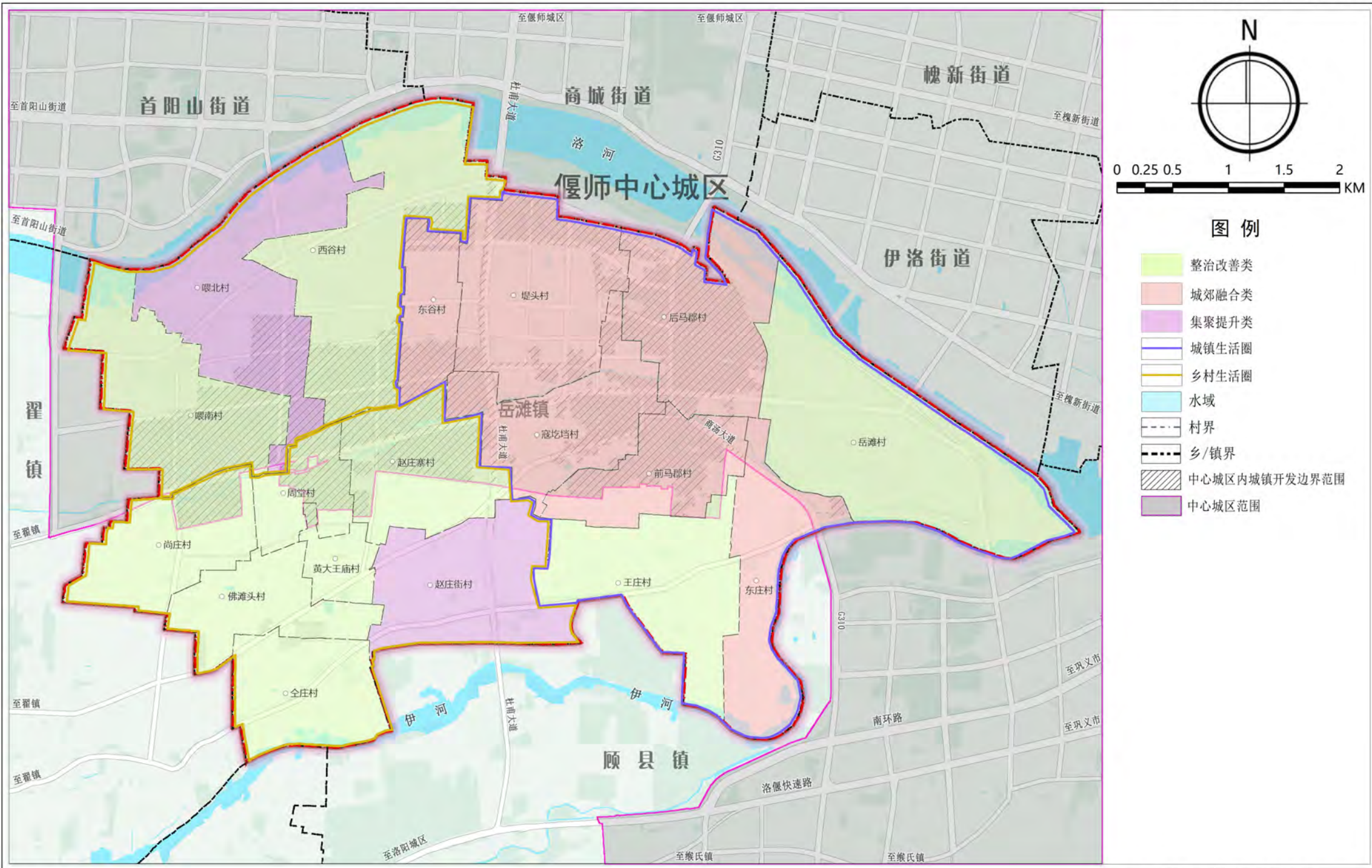


### 图例

- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 耕地
- 洪涝风险控制线
- 大遗址建设控制线
- 大运河河道管理范围线
- 大运河核心监控区
- 水域
- 村界
- 乡/镇界
- 中心城区内城镇开发边界范围
- 中心城区范围

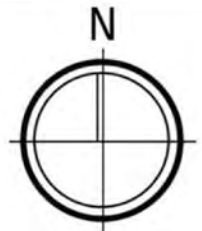
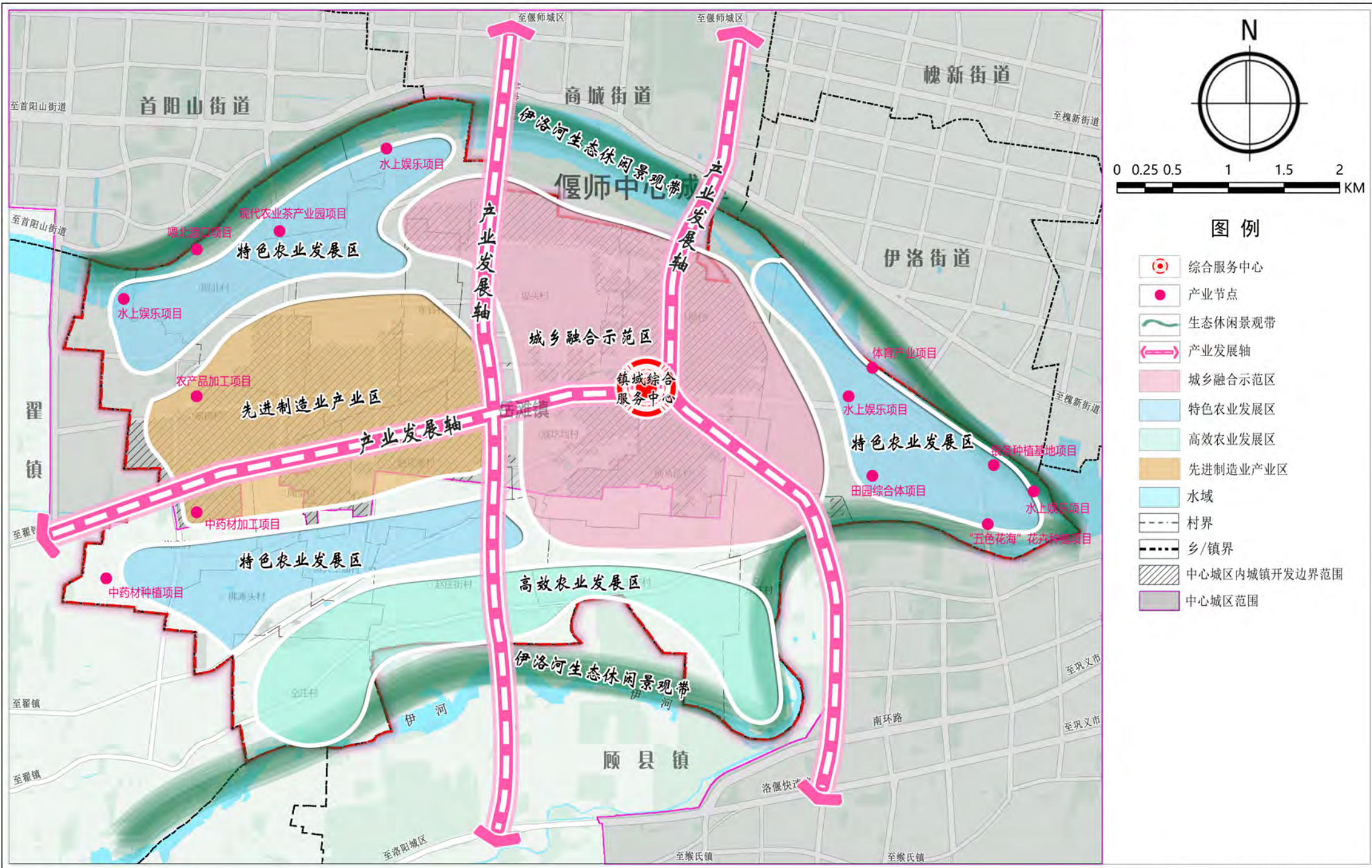
# 偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 镇域村庄布点规划图



# 偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 镇域产业布局规划图



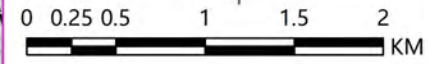
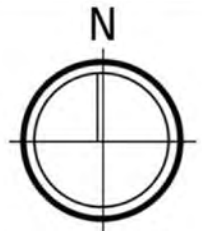
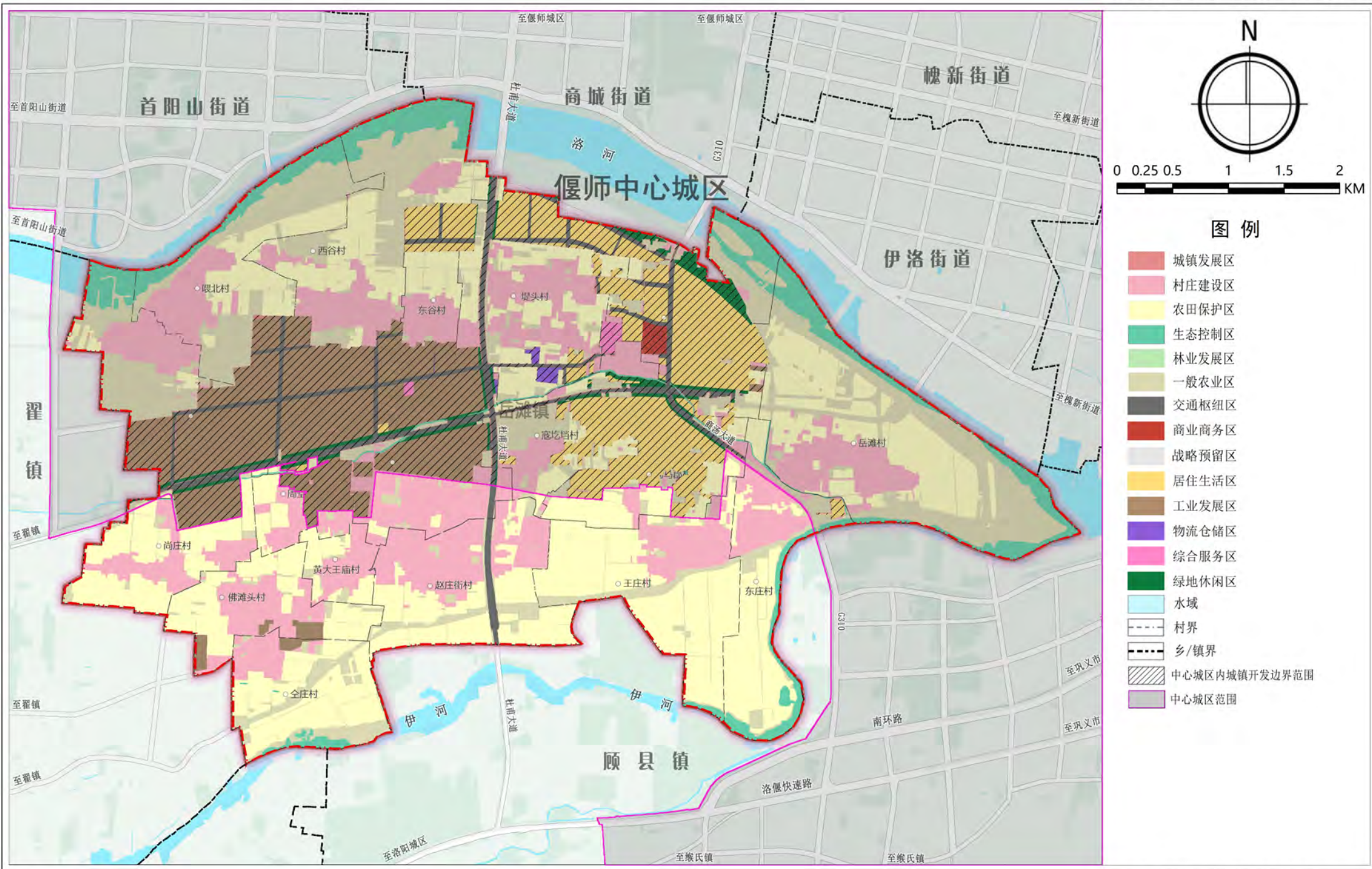
### 图例

- 综合服务中心
- 产业节点
- 生态休闲景观带
- 产业发展轴
- 城乡融合示范区
- 特色农业发展区
- 高效农业发展区
- 先进制造业产业区
- 水域
- 村界
- 乡/镇界
- 中心城区内城镇开发边界范围
- 中心城区范围



# 偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 镇域国土空间规划分区图



### 图例

- 城镇发展区
- 村庄建设区
- 农田保护区
- 生态控制区
- 林业发展区
- 一般农业区
- 交通枢纽区
- 商业商务区
- 战略预留区
- 居住生活区
- 工业发展区
- 物流仓储区
- 综合服务区
- 绿地休闲区
- 水域
- 村界
- 乡/镇界
- 中心城区内城镇开发边界范围
- 中心城区范围