

嵩县纸房镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

文 本

嵩县纸房镇人民政府

2026年1月

目 录

第一章 总则.....	3
第二章 发展定位与目标	5
第三章 构建国土开发保护总体格局	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 划定村庄建设边界	8
第四节 国土空间总体格局	8
第五节 规划分区与用途管制	9
第四章 产业规划与村庄布局规划	11
第一节 产业空间布局规划	11
第二节 村庄分类与布局规划	11
第五章 历史文化与景观风貌	13
第一节 历史文化保护	13
第二节 景观风貌引导	13
第六章 规划传导和实施保障	15
第一节 规划传导	15
第二节 “通则式”村庄规划管理规定	15
第三节 规划实施	22

第一章 总则

第1条 编制目的

为加快推进国土空间规划体系建设，充分发挥总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，特编制《嵩县纸房镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《本规划》)。

第2条 地位作用

《本规划》是对上位国土空间总体规划和相关专项规划的细化落实，是对纸房镇所辖范围内国土空间开发、保护、利用、修复做出的综合部署和具体安排，是编制详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

第3条 规划范围

本次规划范围为纸房镇行政辖区范围。

镇域规划范围：纸房镇行政辖区，下辖明理社区、上窑社区（思源社区）、纸房社区、高村社区、龙头村、石坡村、邓岭村、吕沟村、马驹岭村、毛沟村、板庙村、草庙村、大坡村、念子沟村、七泉村、秋盘村、朱王岭村、高岭村、台上村、西沟村、林场村，共计21个行政村，总面积183.24平方公里。

纸房镇镇政府驻地已全部纳入嵩县中心城区城镇开发边界内，中心城区内城镇开发边界面积496.82公顷，并已随嵩县总体规划汇交。

第4条 规划期限

规划期限为 2021-2035 年。规划基期为 2020 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第二章 发展定位与目标

第5条 发展定位

将纸房镇定位为县城综合服务一体化城镇、伊尹文化康养度假示范区、县域近郊农旅休闲目的地。

第6条 发展目标

发挥纸房镇生态及区位优势，落实省市战略要求，全方位融入嵩县建设洛阳新文旅康养胜地的新定位，围绕伊尹文化，逐步建成“县城综合服务一体化城镇、伊尹文化康养度假示范区、县域近郊农旅休闲目的地”。

规划至 2025 年，三条空间管制控制线全面落地，各级生态功能区保护和修复体系建立，耕地保护指标得到落实，安全和谐、集约高效和可持续发展的国土空间格局初步形成。生态环境质量稳步提升，经济持续健康发展，人民生活水平全面提高，产业转型升级初步实现，乡村建设品质提升，国土空间治理体系基本形成，治理能力大幅提升，建成“全省文明乡镇”。

规划至 2035 年，国土空间格局全面优化，国土空间安全底线更加牢固，形成生产、生活、生态相协调的国土空间格局，建成商贸服务、仓储物流、农文旅等一二三产业融合发展的现代产业体系，生态环境质量稳步提升，乡村建设不断完善，城市服务和品质全面升级，基本实现现代化，建成县

城综合服务一体化城镇、伊尹文化康养圣地、县域近郊游休闲目的地、宜居宜业宜游宜养的湖滨新城。

远景展望至 2050 年，国土空间得到全面有效治理和保护，空间治理体系和治理能力现代化程度达到嵩县先进水平；湖滨城镇区域地位优势全面彰显，全面建成繁荣、美丽、富裕、文明的现代化湖滨城镇、宜居宜业宜游宜养的和美乡村、人民向往的美好幸福家园。

第三章 构建国土开发保护总体格局

第一节 严格落实三条控制线

第7条 耕地和永久基本农田保护红线

规划至 2035 年，纸房镇实际落实耕地保护面积不低于 1912.61 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面积 1581.35 公顷，与永久基本农田保护目标相差 2.06 公顷，由嵩县其他乡镇代保。

第8条 生态保护红线

规划至 2035 年，纸房镇实际落实生态保护红线面积 92.84 公顷，生态红线内全部为自然保护地一般控制区，属自然公园、国家级自然保护地，为熊耳山生物多样性、水源涵养生态保护红线。

第9条 城镇开发边界

规划至 2035 年，纸房镇实际落实城镇开发边界面积 499.24 公顷，其中 496.82 公顷城镇开发边界被纳入中心城区，2.42 公顷城镇开发边界位于中心城区外。

第二节 核准落实其他控制线

第10条 历史文化保护线

规划至 2035 年，纸房镇历史文化保护线面积 1.26 公顷，其中伊尹祠保护区面积 0.4 公顷，竹林寺保护区面积 0.27 公

顷。

第11条 矿产资源开采保护线

规划至 2035 年，纸房镇实际落实矿产资源控制线面积 5873.85 公顷。

第12条 洪涝风险控制线

规划至 2035 年，纸房镇实际落实洪涝风险控制线面积 194.94 公顷。

第三节 划定村庄建设边界

第13条 村庄建设边界线

规划至 2035 年，纸房镇村庄建设边界面积共计 562.15 公顷，其中已上图落位的村庄建设边界 553.9 公顷，机动指标 8.25 公顷。（机动指标用于保障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及农村新产业新业态等用地。）

第四节 国土空间总体格局

第14条 落实主体功能区布局

落实《嵩县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的主体功能区，纸房镇位于农产品主产区，从保障国家粮食安全的需要出发，必须把增强农业综合生产能力作为发展的首要任务。

第15条 国土空间总体格局

构建“一心一核、一轴一廊、三片区”的国土空间总体格局。

“一心一核”：城镇发展核心、陆浑湖生态蓝核；

“一轴一廊”：城镇发展轴、伊河生态廊道；

“三片区”：中部三产融合发展片区、北部高效农业发展片区、南部生态休闲旅游片区。

第五节 规划分区与用途管制

结合上位规划和乡镇国土空间开发保护格局，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，纸房镇划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、乡村发展区、城镇发展区，并将乡村发展区、城镇发展区细化至二级规划分区。

第16条 生态保护区

规划至 2035 年，划定生态保护区面积 92.84 公顷，占规划面积的 0.51%。

第17条 生态控制区

规划至 2035 年，划定生态控制区面积 13350.12 公顷，占规划面积的 72.86%。

第18条 农田保护区

规划至 2035 年，划定农田保护区面积 1860.69 公顷，占规划面积的 10.15%。

第19条 乡村发展区

规划至 2035 年，划定乡村发展区面积 2521.34 公顷，占规划面积的 13.76%。其中一般农业区 838.34 公顷，村庄建

设区 808.25 公顷，林业发展区面积 874.74 公顷。

第20条 城镇发展区

规划至 2035 年，落实城镇发展区面积为 499.24 公顷，占规划面积的 2.72%。其中居住生活区面积 182.57 公顷，综合服务区面积 293.19 公顷，商业商务区面积 23.48 公顷。

第四章 产业规划与村庄布局规划

第一节 产业空间布局规划

规划构建：“中部三产融合发展片区、南部生态休闲旅游片区、北部高效农业种植片区”三片区的产业空间格局。

第二节 村庄分类与布局规划

第21条 村庄分类

将纸房镇规划范围内 21 个行政村划分为以下四类：城郊融合类 7 个、集聚提升类 3 个、整治改善类 11 个。

城郊融合类：高村社区、明理社区、纸房社区、上窑社区、龙头村、石坡村、马驹岭村；

集聚提升类：吕沟村、草庙村、秋盘村；

整治改善类：朱王岭村、念子沟村、七泉村、大坡村、板庙村、邓岭村、毛沟村、高岭村、台上村、西沟村、林场村。

第22条 生活圈构建

城镇生活圈：将高村社区、明理社区、纸房社区、上窑社区、龙头村、石坡村、马驹岭村以及邓岭村纳入城镇生活圈，引导城镇基础设施和公共服务设施向乡村延伸和覆盖。

结合各村庄分布情况，选取集聚提升类村庄作为中心村，构建 2 个乡村生活圈。

乡村生活圈 1: 以草庙村为中心, 辐射朱王岭村、高岭村、秋盘村、毛沟村、西沟村, 形成 1 个乡村生活圈。

乡村生活圈 2: 以吕沟为中心, 辐射板庙村、台上村、念子沟村、七泉村、大坡村、林场村, 形成 1 个乡村生活圈。

第五章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护

第23条 历史文化保护线

纸房镇历史文化保护线包括省级文物保护单位伊尹祠，2处市级文物保护单位竹林寺与水泉寺。

规划至2035年，纸房镇历史文化保护线面积1.26公顷，其中伊尹祠保护区面积0.4公顷，竹林寺保护区面积0.27公顷，保护范围为自院落外围墙体向四周各扩5米，水泉寺保护区面积0.58公顷，保护范围为自院落外围墙体向四周各扩10米。

第二节 景观风貌引导

第24条 景观风貌区划分

将纸房镇村庄按照村庄特征，分为滨湖花园类、伊尹文化类、郊野森林类、诗画乡村类、生态保育类、田园乡村类六类，进行城乡风貌引导。

湖滨花园风貌区：城镇开发边界集中区域，包括明理社区、纸房社区、高村社区、上窑社区。

伊尹文化风貌区：伊尹康养文化产业园涉及的村庄，包括龙头村以及石坡村东部。

郊野森林风貌区：主城区周边区域，包括邓岭村、马驹

岭村、吕沟村、高村社区。

诗画乡村风貌区：旅游资源丰富，自然环境良好，景区众多区域，包括草庙村、秋盘村、毛沟村、高岭村、朱王岭村。

乡村山野风貌区：包括大坡村、念子沟村、林场村、台上村、七泉村、板庙村、西沟村。

第六章 规划传导和实施保障

第一节 规划传导

第25条 单元划分

镇域划分两类编制单元，其中中心城区内落实县国空，共计4个详规编制单元，村庄规划编制单元共计21个。

第26条 规划传导

在城镇开发边界内、村庄建设边界内的建设，以及在城镇开发边界外零星布局且符合国土空间规划管控要求的城镇建设和村庄建设边界外使用村庄用地机动指标的村庄建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。（《河南省自然资源厅关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》豫自然资规〔2025〕5号）

村庄规划应当落实本规划确定的耕地保护目标、永久基本农田、城镇开发边界、村庄建设边界等控制指标，有效落位重要公共服务设施和基础设施布局，贯彻实施国土整治和生态修复工程。

第二节 “通则式”村庄规划管理规定

本“通则式”村庄规划管理规定适用于纸房镇暂不单独编制“实用性”村庄规划和“通则式”村庄规划的村庄。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27条 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、生态保护红线的保护目标、规模、范围、类型等；明确村庄建设边界的规模、范围；落实或细化上位规划确定的历史文化保护线、洪涝风险控制线、矿产资源开采保护线等其他控制线，以及重大规划项目建设控制范围等。

第28条 管控规则

1.底线管控要求

耕地和永久基本农田、城镇开发边界、生态保护红线、历史文化保护线、洪涝风险控制线、矿产资源开采保护线等管控要求，详见文本第三章。

2.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。纸房镇预留村庄建设用地机动指标 8.25 公顷，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

一类农村宅基地主要指农村用于建造独户住房的土地，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。纸房镇村民每户宅基地面积不得超过167平方米，自建住房原则上不超过3层，高度控制在12米以内。

二类农村宅基地指农村用于建造集中住房的土地，其用地控制指标宜符合表6-1的规定。

表 6-1 二类农村宅基地控制指标表

建筑层数	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)
≤3层	≥0.8	≤47	≥22	≤12
4-6层	≥1.2	≤38	≥28	≤24

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《洛阳市嵩县农村住宅示范图集》执行。

（3）基础设施

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。

针对乡村道路，新建建筑宜后退村域主干路 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。

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。

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。

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。

乡村基础设施建设风貌应体现嵩县乡村特色，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

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。

乡村公共服务设施中的行政管理设施的容积率宜大于等于 0.8，建筑高度宜控制在 12 米以下；幼儿园的容积率宜控制在 0.7 以下，绿地率不低于 30%，生均建设用地大于等

于 13 平方米/人；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。

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。

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

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，并符合纸房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。

①商业服务业设施用地

商业服务业设施用地控制指标宜符合表 6-2 的规定。

位于乡镇重要节点的商业服务业设施可结合实际需求适当提高建筑高度，但不宜超过 6 层、建筑高度不宜超过 24 米。多类型商业服务业功能混合建设时，可根据各类用地的建设规模比例和相应容积率综合确定用地标准。

表6-2 商业服务业设施建设用地控制指标表

用地分类	容积率	建筑高度
商业用地	≤1.5	≤12m
商务金融用地	≤2.5	
娱乐用地	≤2.5	
其他商业服务业用地	≤1.2	

② 物流仓储用地

物流仓储设施用地控制指标宜符合表 6-3 的规定。如有特殊建筑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。

表6-3 物流仓储设施建设用地控制指标表

分级	用地规模 (公顷)	日流通量 (t/天)	单位用地指 标 (m ² /t)	容积 率	建筑 高度	绿地率
中 型	4-6	1000-3000	35-28	≥1.0	≤12	≤20%
小 型	≤2	≤1000	41-50	≥0.8	≤12	≤20%

注：1.如有特殊建筑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。
2.需要单独选址的易燃易爆类危险品仓储用地，建设用地规模参考相关行业标准，容积率不应小于 0.5。
3.物流仓储建筑层高超过 8 米时，该层建筑面积加倍计算。

③ 工业用地

工业用地标准控制宜符合表 6-4 的规定。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。

表6-4 工业用地用地控制指标表

类型	容积率	建筑系数	建筑高度
工业用地	≥0.8	≥40%	≤12

工业、物流仓储建筑风貌应与生产经营产业内容相匹配，尊重嵩县地域文化，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

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。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。

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。

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。

第三节 规划实施

第29条 完善规划体系

以镇级国土空间总体规划为统领，建立纸房镇国土空间规划体系。规划区范围内的土地利用和各项建设必须符合城镇总体规划，服从规划管理，保证科学、合理利用土地，促进经济、社会和环境的协调发展。

第30条 制定实施计划

编制国土空间五年行动规划和年度实施计划。衔接“十五五”规划，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动，统筹各类专项行动，落实重点项目安排推进要求。项目主要囊括生态修复、土地整治、基础设施、产业发展、公共服务设施等多个方面，以推动纸房镇建设发展。

1. 生态修复方面

实施生态修复重大工程，加强水环境生态保护与修复工程，实施陆浑湖南部森林生态保护修复、湿地生态修复重点区、伊河水生态修复工程。

2. 土地整治方面

推进耕地提质改造整治、其他农用地拟整治项目和宜耕后备资源拟开发项目，统筹推进农用地整理，结合村庄建设

边界划定推进农村建设用地整理和工矿废弃地整治。落实最严格的耕地保护制度，严禁、防止耕地“非粮化”，推进耕地数量、质量、生态耕地“非农化”“三位一体”保护，坚决守住耕地红线。

3. 基础设施建设方面

交通方面加快推进与区域路网的连接工程，推进通用航空机场建设、永灵高速建设、卢氏-宝丰铁路及货运站建设，构建“安全、便捷、高效、绿色”的现代综合交通体系。

4. 产业发展方面

重点推进环湖文旅示范区及特色农业种养殖基地，打造五道沟露营基地、马驹岭湖城落日基地、伊尹康养文化产业园、邓岭油菜谷子产业千亩示范园、台上桑黄基地、大坡千亩连翘丹参种植基地、千亩山茱萸基地以及特色养殖片区。

5. 公共服务设施方面

推进以新型社区住宅、小学、幼儿园等的提质改造建设项目。卫生健康事业重点推进卫生院扩建项目；社会保障事业重点推进综合养老建设项目。

第31条 积极引导公众参与

建立健全公众参与机制。完善规划公示制度，推动规划编制、实施过程中的全流程、多渠道公众参与，强化社会监督。建立专家咨询制度，强化不同领域专家的决策支撑作用，提升规划编制科学性。

嵩县纸房镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

图 集

嵩县纸房镇人民政府

2026年1月

目 录

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 01. 镇域国土空间总体格局规划图 | 05. 镇域城镇开发边界图 |
| 02. 镇域国土空间控制线规划图 | 06. 镇域村庄建设边界图 |
| 03. 镇域耕地和永久基本农田保护红线图 | 07. 镇域综合交通规划图 |
| 04. 镇域生态保护红线图 | 08. 镇域国土空间规划分区图 |

嵩县纸房镇国土空间总体规划（2021-2035年）

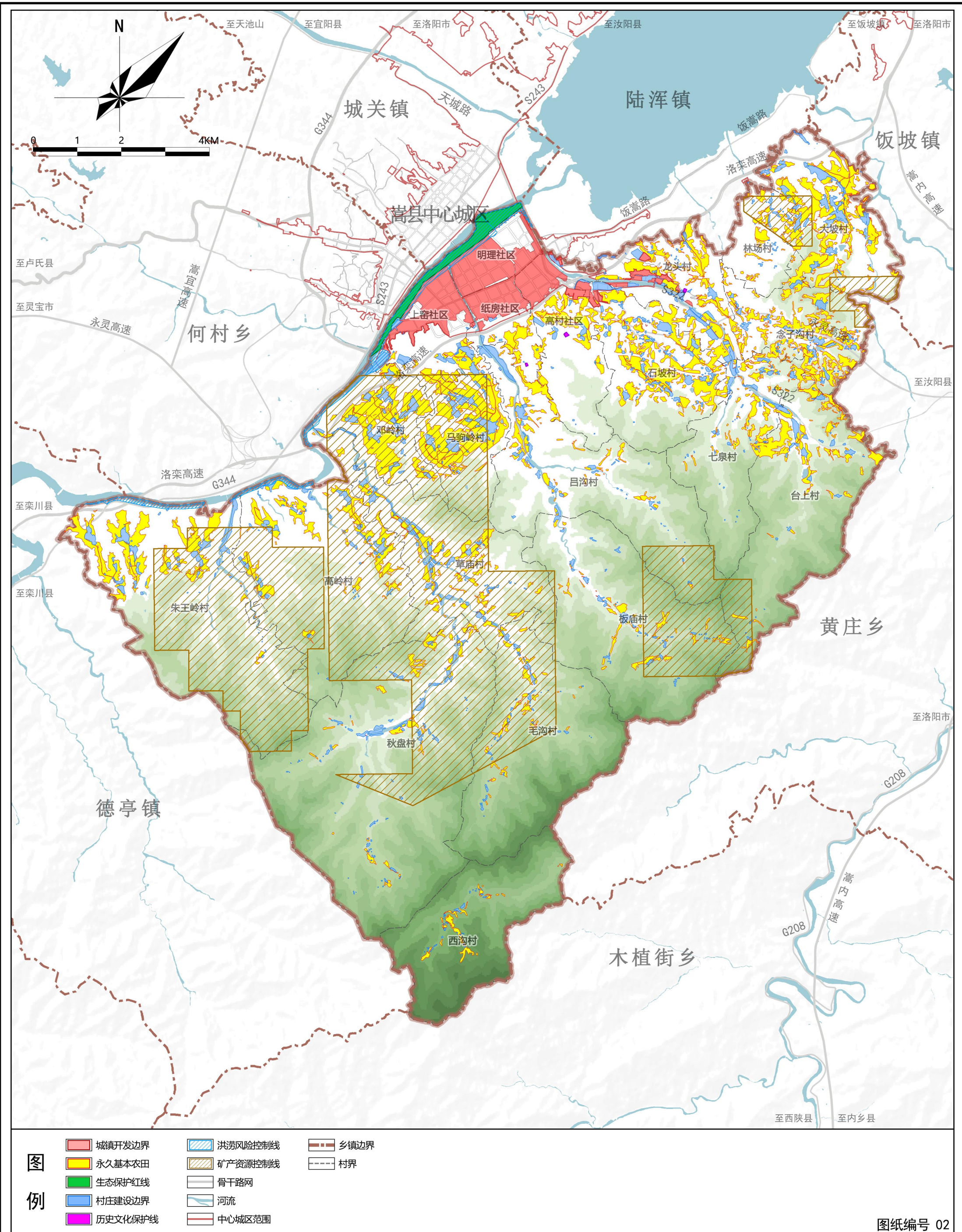
镇域国土空间总体格局规划图



图纸编号 01

嵩县纸房镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



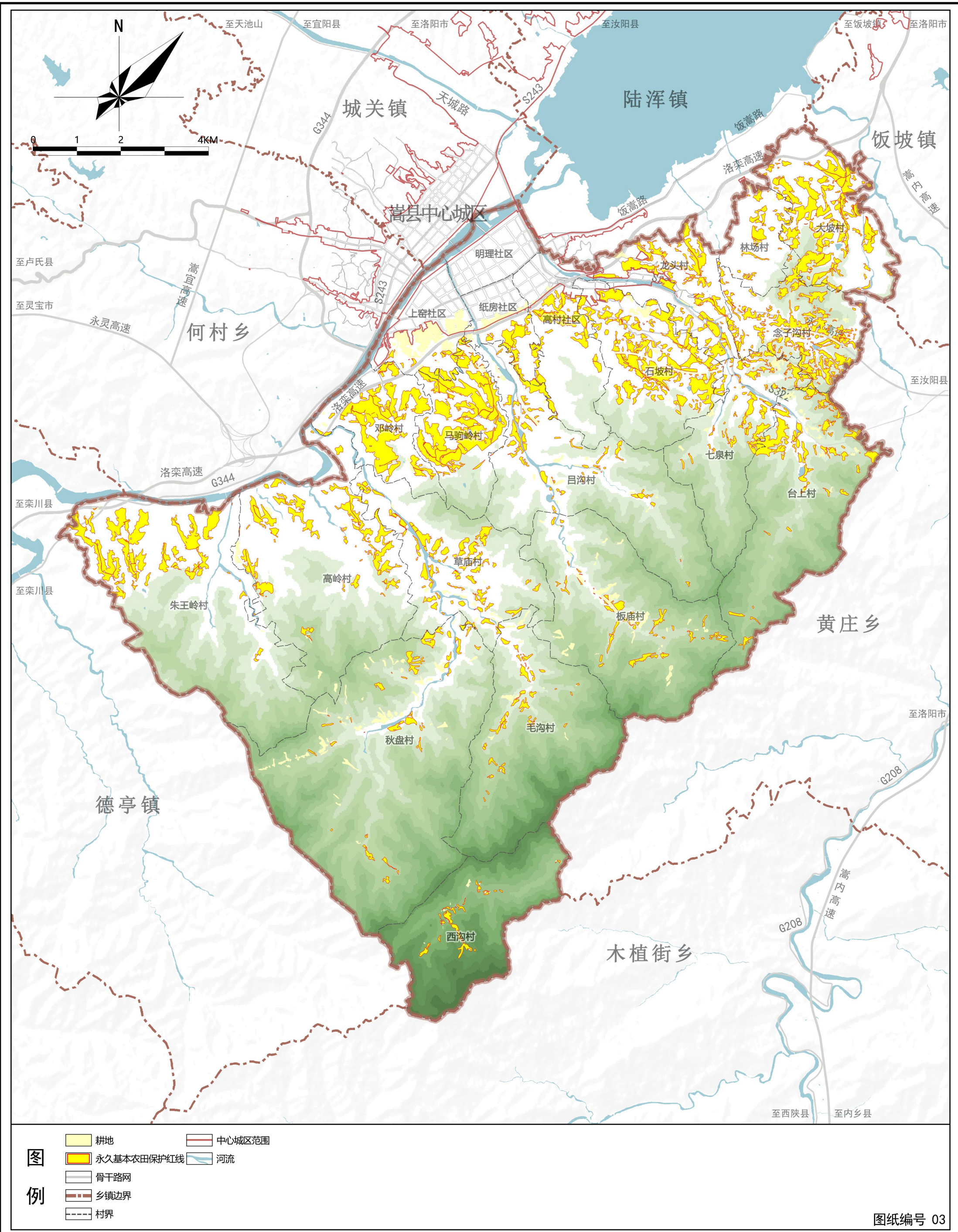
图例

- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村庄建设边界
- 历史文化保护线
- 洪涝风险控制线
- 矿产资源控制线
- 骨干路网
- 河流
- 中心城区范围
- 乡镇边界
- 村界

图纸编号 02

嵩县纸房镇国土空间总体规划（2021-2035年）

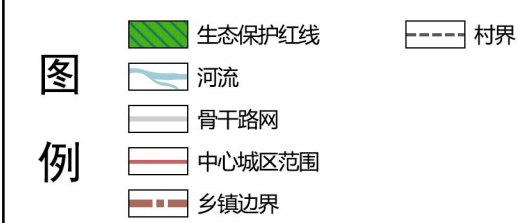
镇域耕地和永久基本农田保护红线图



图纸编号 03

嵩县纸房镇国土空间总体规划（2021-2035年）

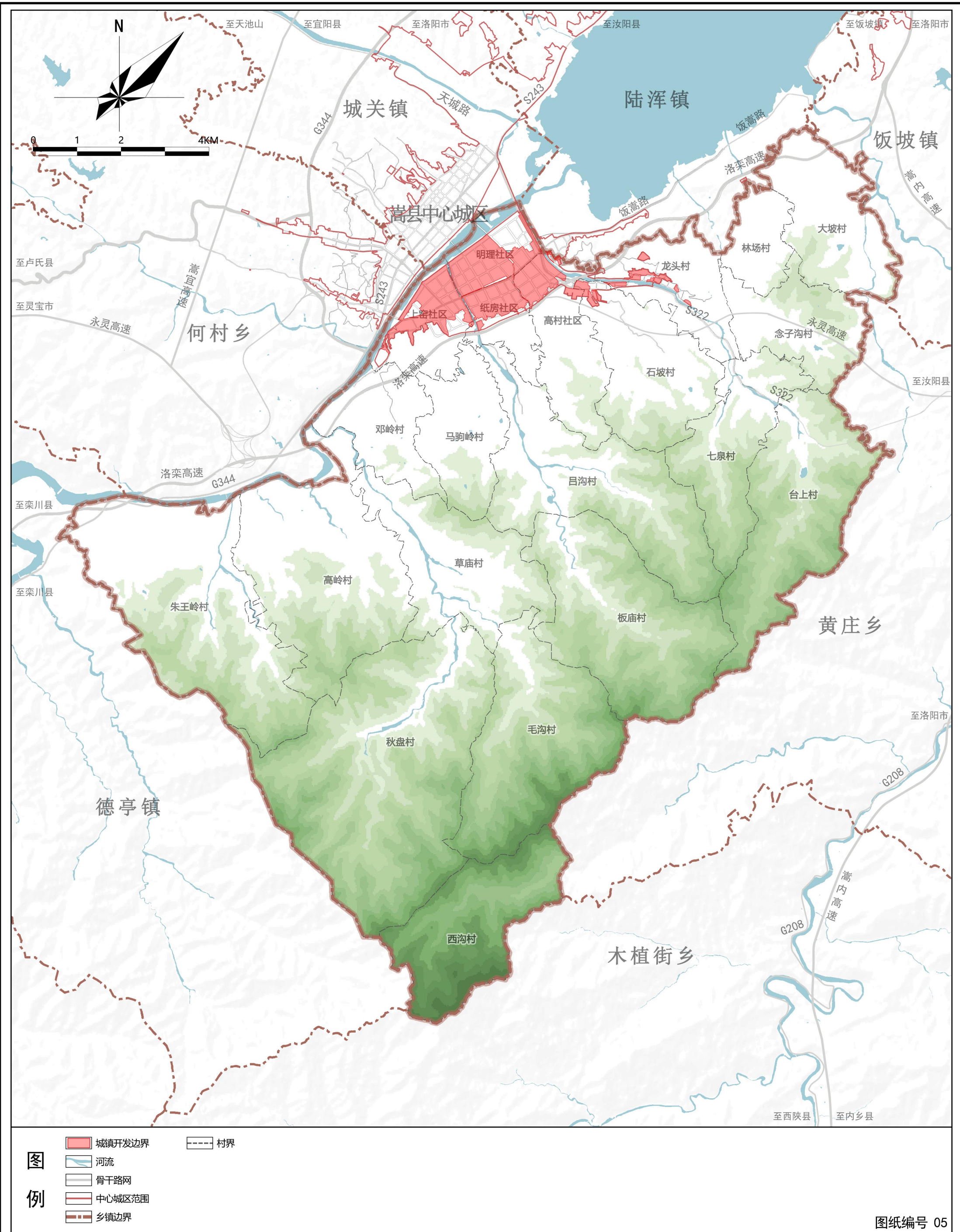
镇域生态保护红线图



图纸编号 04

嵩县纸房镇国土空间总体规划（2021-2035年）

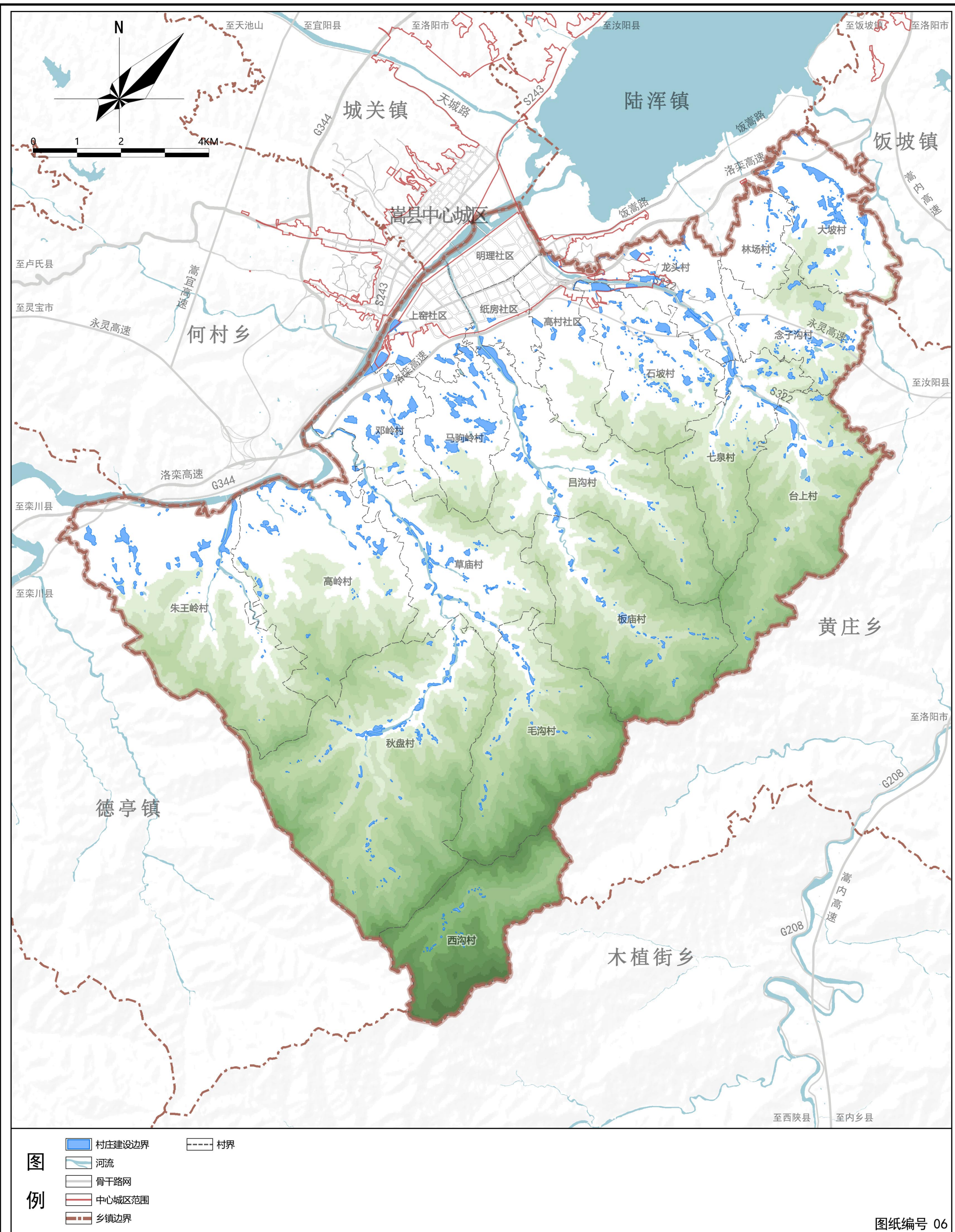
镇域城镇开发边界图



图纸编号 05

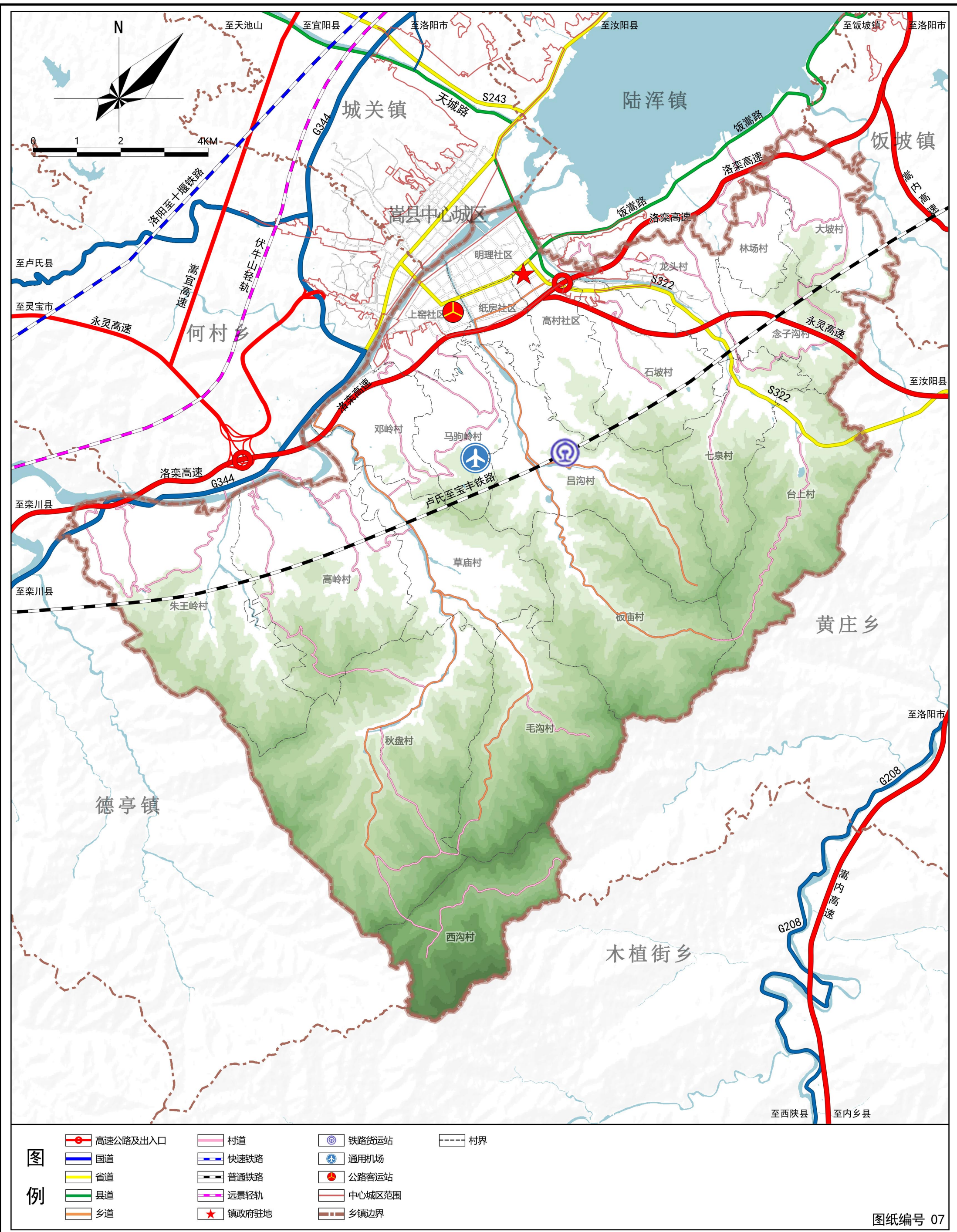
嵩县纸房镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄建设边界图



嵩县纸房镇国土空间总体规划（2021-2035年）

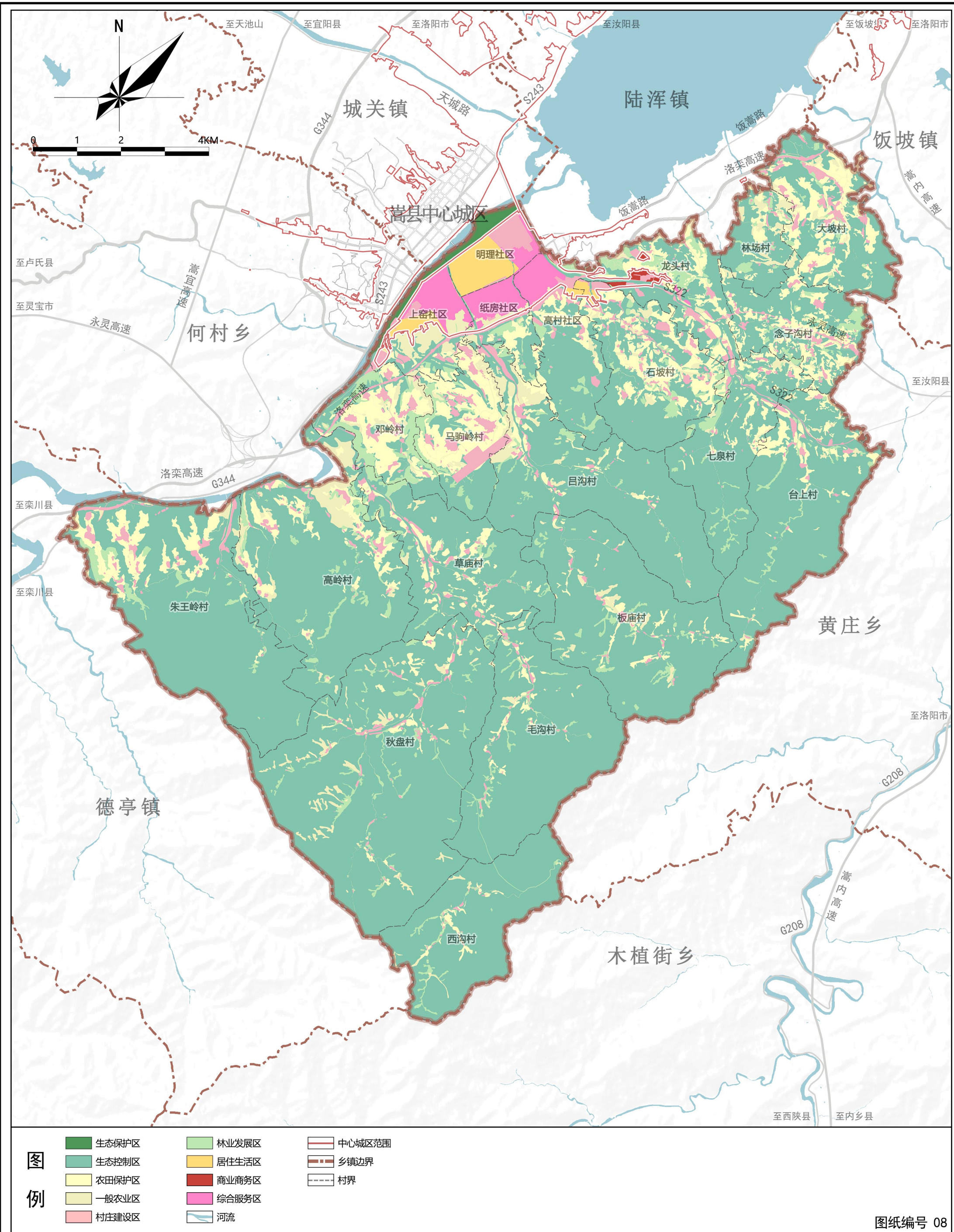
镇域综合交通规划图



图纸编号 07

嵩县纸房镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间规划分区图



图纸编号 08