

# 嵩县田湖镇国土空间总体规划

## (2021-2035年)

嵩县田湖镇人民政府

2026年1月

# 目 录

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 第一章 规划总则 .....          | 1  |
| 第二章 发展定位与目标 .....       | 1  |
| 第三章 底线约束 .....          | 3  |
| 第一节 严格落实三条控制线 .....     | 3  |
| 第二节 核实落实其他控制线 .....     | 4  |
| 第三节 划定村庄建设边界 .....      | 6  |
| 第四章 规划分区 .....          | 6  |
| 第五章 产业规划 .....          | 7  |
| 第六章 村庄布局 .....          | 9  |
| 第七章 乡镇政府驻地规划 .....      | 10 |
| 第八章 规划传导 .....          | 10 |
| 第九章 “通则式”村庄规划管理规定 ..... | 11 |
| 第十章 附图 .....            | 16 |

# 第一章 规划总则

## 第 1 条 规划目的

为科学引导城镇建设，推动田湖镇高质量发展，助推乡村振兴战略实施，根据相关法律法规和政策，结合田湖镇实际，编制《嵩县田湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称本规划）。

## 第 2 条 规划期限

规划期限与嵩县级国土空间总体规划保持一致：2021-2035年，近期末至2025年，中期末至2030年，远期末至2035年。

## 第 3 条 规划范围

田湖镇行政辖区面积122.02平方公里，位于中心城区城镇开发边界内面积7.22平方公里。

根据豫自然资办发〔2024〕43号文件要求，跨中心城区城镇开发边界的乡镇，城镇开发边界外的区域应编制乡镇级规划。

本次田湖镇国土空间总体规划范围114.80平方公里。

# 第二章 发展定位与目标

## 第 4 条 发展定位

依据《嵩县国土空间总体规划（2021-2035年）》规划指引，同时结合田湖镇自身资源禀赋、发展条件等因素，确

定田湖镇:

目标愿景: 宜居宜业, 宜工宜农, 宜商宜游的产城融合示范区、现代农业产业示范区。

发展定位: 县域先进制造业开发区重要承载地, 县域现代化中医药产业基地, 中原药谷核心区, 生物医药产业基地, 现代农业产业园丹参基地, 两程文化传承创新基地。

主体功能: 农产品主产区

乡镇等级: 镇区为中心城区

职能分工: 产业型: 县域先进制造业开发区重要承载空间——生物医药及绿色制造业生产基地, 承接县城主城区部分功能转移, 理学文化圣地, 大力发展现代农业、畜牧养殖业、中药材种植。

#### 第 5 条 发展目标

依托区位优势和资源禀赋, 大力支持县先进制造业开发区建设, 大力发展以丹参为主的中药材产业, 积极创建国家级现代农业产业园, 积极打造两程文化传承创新基地, 把田湖建设成为具有区域影响力的宜居宜业、宜工宜农、宜商宜游的产城融合示范区。

规划至 2025 年, 国土空间保护力度不断加强, 生态保护红线及永久基本农田管控严格落实, 初步形成“产业集聚、文化凸显、生态优良”的空间框架。实现中药材产业快速发展, 完成丹参规模化、标准化种植, 打好现代农业产业发展基础。

规划至 2035 年，实现生产空间集约高效、生活空间设施完善、生态空间宜居舒适的国土空间格局。建成人口集聚、商贸繁荣、城乡融合的特色城镇。中原药谷强势引领，实现中医药、生物医药产业高能级、全链条发展。科技农业、绿色农业、质量农业、品牌农业建设取得显著成效，完成国家级现代农业产业园创建。两程文化传承创新基地全面建成。

规划至 2050 年，国土空间格局全面优化，实现生产、生活、生态的高度协调和有机统一，成为区域有影响力的中医药和生物医药产业融合发展高地，成为兼具产业活力与文化魅力的特色旅游目的地，建成产城融合发展、城乡融合发展的典范。

## **第三章 底线约束**

### **第一节 严格落实三条控制线**

#### **第 6 条 耕地和永久基本农田保护红线**

严格落实县级耕地和永久农田划定成果，至 2035 年，田湖镇耕地保护目标面积 5218.41 公顷，实际落实耕地保有量面积 5218.41 公顷；永久基本农田红线保护红线目标面积 4846.46 公顷，根据永久基本农田核实处置成果，实际划定永久基本农田保护红线面积 4879.31 公顷，主要分布主要分布在南安村、滕王沟村、南洼村、于岭村、上湾村等优质耕地分布集中的村庄。

### 第 7 条 生态保护红线

严格落实县级生态保护红线划定成果，规划期内，田湖镇行政辖区内不涉及生态保护红线。

### 第 8 条 城镇开发边界

严格落实县级城镇开发边界划定成果，至 2035 年，田湖镇城镇开发边界面积 722.45 公顷。

## 第二节 核实落实其他控制线

### 第 9 条 历史文化保护线

落实文物保护单位、历史建筑、历史文化名村、传统村落等保护范围线。对纳入历史文化遗产保护名录，暂不具备纳入历史文化保护线条件的，加强部门协同，及时落实动态补划，并纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

严格落实县级历史文化控制线划定成果，至 2035 年，田湖镇涉及历史文化保护范围 2 处，其中两程故里文物保护单位范围 1.18 公顷，建设控制地带 5.47 公顷，总保护面积 6.65 公顷；铺沟石窟文物保护单位范围 0.59 公顷，建设控制地带 1.55 公顷，总保护面积 2.14 公顷。

文物保护单位保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经相应的文物行政部门同意后方可进行。

保护范围内以文物保护单位为中心，除必要的文物保护工程建设和基础办公设施、服务设施外不得增加其他建筑物。禁止进行对文物保护单位造成破坏性影响的活动。

甄别保护范围内现有建筑，所建时代较早且同文物环境风貌整体协调的可予以保留，危及文物安全并影响周围环境风貌的建筑须予以拆除、搬迁，保留的建筑只允许按历史原状维修，不允许扩建。

建设控制地带内的建设活动，在建筑颜色、风格、体量上与传统建筑的历史氛围相协调，不得使用饱和度高的颜色，不得使用反光性强的表面材料。禁止对文物格局和风貌造成不良影响的改建，禁止进行其他对文物保护和文物环境保护造成破坏性影响的活动。

#### 第 10 条 洪涝风险控制线

强化洪涝风险防御，落实嵩县国土空间总体规划划定的伊河、陆浑水库洪涝风险控制线，面积 222.00 公顷。

管控雨洪行泄和蓄滞空间，保障防洪排涝系统的完整性和通达性；洪涝风险控制线内禁止进行违反雨洪行泄和蓄滞保护和控制要求的建设活动，禁止擅自填埋、占用洪涝风险控制范围。对无法避免、必须进入洪涝风险控制线范围内的非防洪防涝建设项目，应编制相关评估报告，明确建设要求，并征得水利主管部门同意。

### 第三节 划定村庄建设边界

#### 第 11 条 村庄建设边界

田湖镇村庄建设边界总规模 967.87 公顷，本次划定村庄建设边界 928.87 公顷，预留机动指标 39.00 公顷。

## 第四章 规划分区

#### 第 12 条 规划分区

##### 1、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、限制开发建设的区域。划定田湖镇生态控制区面积 1548.11 公顷，占镇域总面积的 12.69 %，主要分布在高屯村、陶村林场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。

##### 2、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。划定田湖镇农田保护区面积 5521.00 公顷，占镇域总面积的 45.25 %，主要分布在南安村、南洼村、于岭村、上湾村等镇域西部永久

基本农田集中分布的区域。

### 3、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。田湖镇镇划定城镇发展区面积722.45公顷，占镇域总面积的5.92%。主要分布在洛栾公路两侧，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。

### 4、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。田湖镇划定乡村发展区面积4410.06公顷，占镇域总面积的36.14%。其中一般农业区面积2459.09公顷，村庄建设区面积928.87公顷，林业发展区面积1022.10公顷。

## 第五章 产业规划

### 第13条 产业空间布局

结合田湖镇资源禀赋和产业基础，按照“宜农则农、宜工则工、宜商则商、宜旅则旅”的要求，规划布局特色优势产业，引导镇域产业发展，构建乡村振兴四大组团。

#### 1、产城融合组团

片区概况：以田湖村、古城村为核心，辐射高屯村、卢屯村、大石桥村、铺沟村、下湾村、新和店村、卸甲沟村 9 个村组团发展，该组团共 5629 户，23450 人。

组团定位：服务开发区主导产业

## 2、现代高效农业组团

片区概况：千秋、樊店、柿园、窑上、洒落村 5 个村组团发展，组团共 3055 户、13254 人。

组团定位：以中药材为主的高效农业

## 3、两程文旅组团

片区概况：以程村为核心，辐射带动周边毛庄村、小安头村、大安头村、屏凤庄 5 个村组团发展，该组团共 3878 户，15650 人。

组团定位：围绕两程故里打造新文旅

## 4、西山中药材特色产业组团

片区概况：以张庄村为核心，辐射带动周边崔元村、黄门村、裴村、上湾村、窑店村、南安村、杨湾村、南洼村、于岭村、滕王沟村 11 个村组团发展。该组团共 6447 户，25604 人，耕地 5.8 万亩，为我镇万亩丹参基地种植核心区。

组团定位：发展丹参、柴胡、连翘、何首乌等中药材种植。

## 第六章 村庄布局

### 第 14 条 镇村体系规划

规划形成“镇区—中心村—基层村”的三级结构体系。

镇区：田湖村、毛庄村、新和店村、程村、下湾村、大石桥村、铺沟村、古城村、洒落村；

中心村：黄门村、滕王沟村、高屯村；

基层村：裴村、张庄村、崔元村、南安村、杨湾村、上湾村、于岭村、南洼村、窑店村、卸甲沟村、大安头村、小安头村、窑上村、柿园村、樊店村、千秋村、屏风庄村、卢屯村。

### 第 15 条 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：

城郊融合类 12 个（田湖村、毛庄村、下湾村、古城村、洒落村、新和店村、铺沟村（凤阳社区）、大石桥村、窑上村、樊店村、千秋村、柿园村）；

集聚提升类 4 个（大安头村、黄门村、滕王沟村、高屯村）；

特色保护类 1 个（程村）；

整治改善类 13 个（杨湾村、卢屯村、上湾村、裴村村、卸甲沟村、屏风庄村、窑店村、于岭村、小安头村、南安村、张庄村、崔元村、南洼村）。

## 第 16 条 生活圈单元规划

根据《社区生活圈规划技术指南》以及镇村体系规划，本次规划以 15 分钟通行时间为半径构建 2 个城镇生活圈和 3 个乡村生活圈。

# 第七章 乡镇政府驻地规划

根据豫自然资办发〔2024〕43 号文件要求，跨中心城区城镇开发边界的乡镇或街道办事处，城镇开发边界外的区域应编制乡镇级规划。

田湖镇政府驻地纳入嵩县中心城区规划范围内，不在本次田湖镇国土空间总体规划范围内。镇区内用地布局、道路交通、公共服务设施、市政基础设施等由嵩县中心城区总体规划统筹考虑。

# 第八章 规划传导

## 第 17 条 镇区内详细规划传导

田湖镇政府驻地纳入嵩县中心城区规划范围内，根据豫自然资办发〔2024〕43 号文件要求，不在本次田湖镇国土空间总体规划范围内。

镇区内城镇详规单元划分，对单元主导功能、规划人口、用地面积、建设用地面积、公共服务设施配建要求、市政公用设施配建要求、交通设施配建要求、防灾减灾设施配建要

求、控制线等内容，参照嵩县中心城区规划执行。

### 第 18 条 镇区外村庄规划传导

以行政单位划分村庄编制单元，并按照实用性村庄规划、“通则式”村庄规划、“通则式”村庄规划管理规定、单元村庄规划等编制要求编制适应乡村发展的村庄规划。通过村庄编制单元，传导乡镇及规划内容和指标。

## 第九章 “通则式”村庄规划管理规定

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。

### 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，避让地质灾害极高和高风险区，蓄滞洪区、采煤塌陷区等村庄建设不适宜区，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。田湖镇预留村庄建设用地机动指标 28.76 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、村民民房

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），同时结合田湖镇实际情况，一户村民只能拥有一处宅基地，每户宅基地面积不得超过167平方米。

②村民自建住房原则上不超过3层，高度控制在12米以内。

③集中建设的村民住房建筑层数1-3层时，建筑高度不超过12米，容积率不宜低于0.8，建筑密度不超过47%，绿地率不低于23%；建筑层数4-6层时，建筑高度不超过24米，容积率不宜低于1.2，建筑密度不超过38%，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《洛阳市嵩县农村住宅示范图集》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道路1.5米以上，

若村内有约定的建筑退让道路红线距离，按照约定的退让距离执行。

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

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会办公用地的容积率宜不低于 0.8，建筑高度小于 12 米，绿地率不低于 20%；村卫生室的容积率宜控制在 0.8 以下，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%；社会福利设施建设用地容积率宜控制在 0.8 以下，建筑高度宜控制在 24 米以下，建筑密度低于 30%，绿地率不低于 30%。

③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，并符合田湖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，建筑高度控制在 12 米以下，建筑密度不低于 40%。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物流仓储设施建设用地，当用地规模小于 4 公顷时，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%；当用地规模 4-6 公顷时，容积率不宜低于 1.0，建筑高度控制在 12 米以下，绿地率不宜高于 20%。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。

④商业用地容积率控制在 1.5 以下，商务金融用地容积率控制在 2.5 以下，娱乐用地容积率控制在 2.5 以下，其他商业服务业用地容积率控制在 1.2 以下，建筑高度宜控制在 12 米以下。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。

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

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。

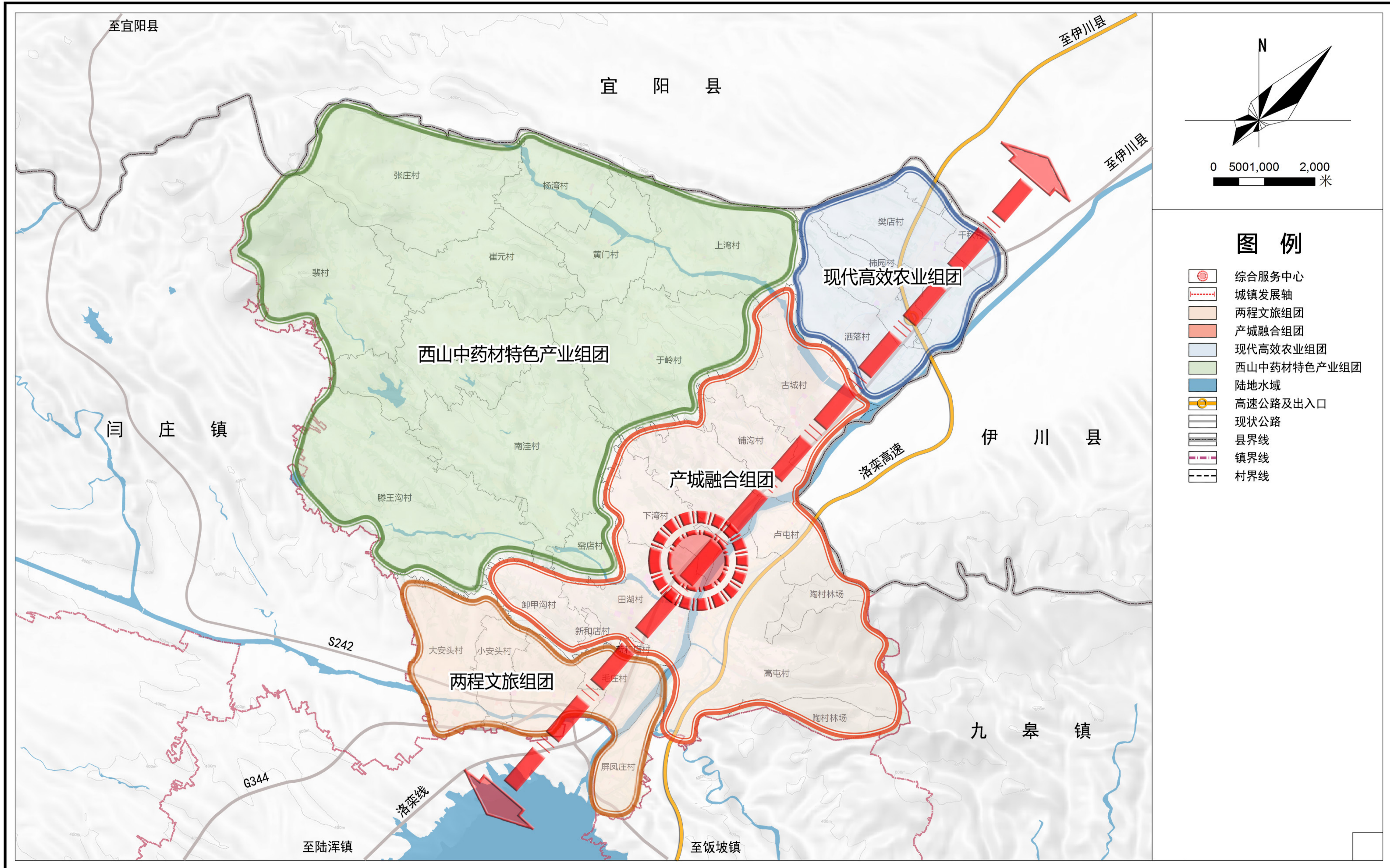
⑤结合当地气候和地域特点，采用合适的绿化植物配置方案，树种选择应以乡土树种为主，搭配果蔬、花草，禁止采用名贵树种；亮化灯具的样式、风格、间距应结合村庄产业特色、历史文化、生产生活需求等，鼓励采用太阳能路灯。

## 第十章 附图

- 1、国土空间总体格局图
- 2、国土空间规划分区图
- 3、国土空间控制线规划图
- 4、村庄建设边界图
- 5、综合交通规划图

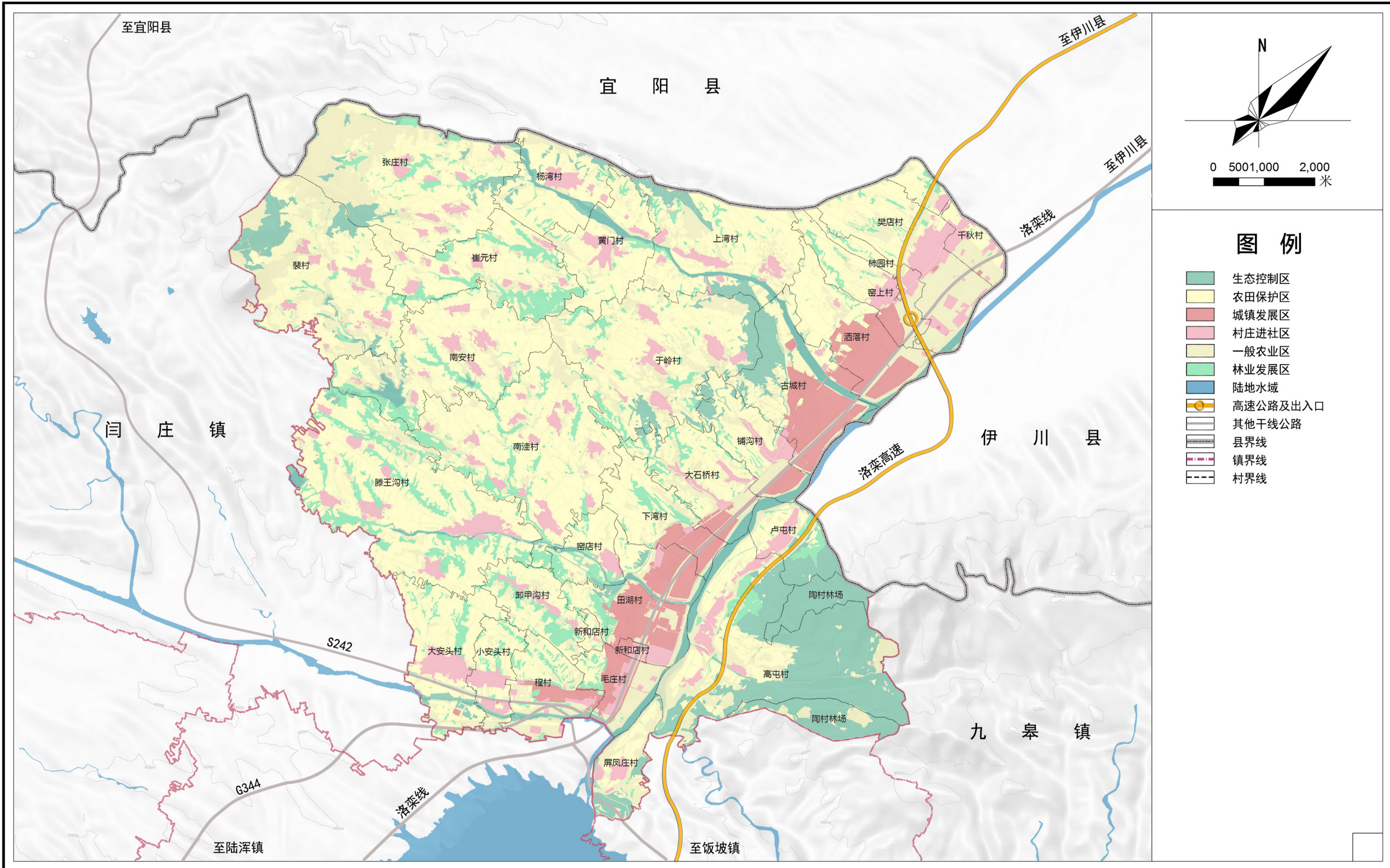
# 嵩县田湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## ——镇域国土空间总体格局图



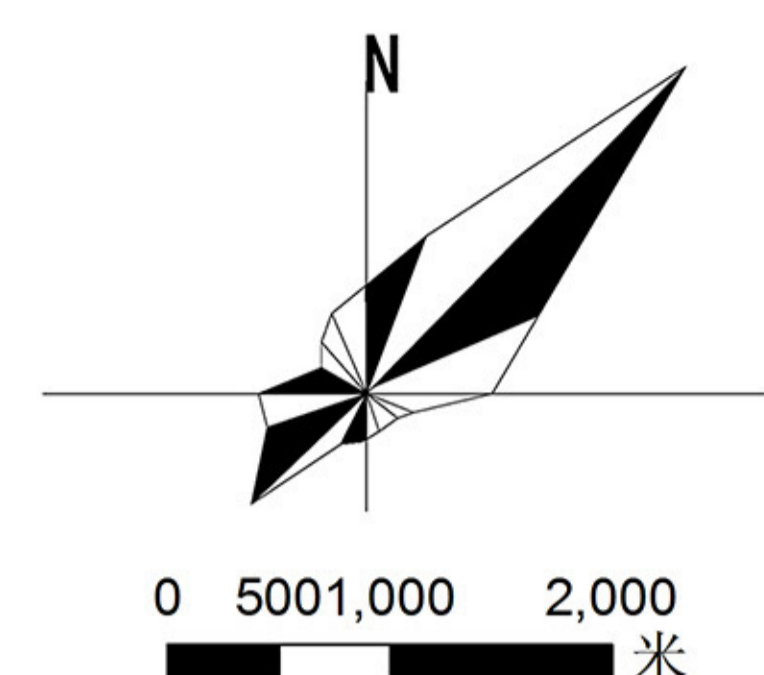
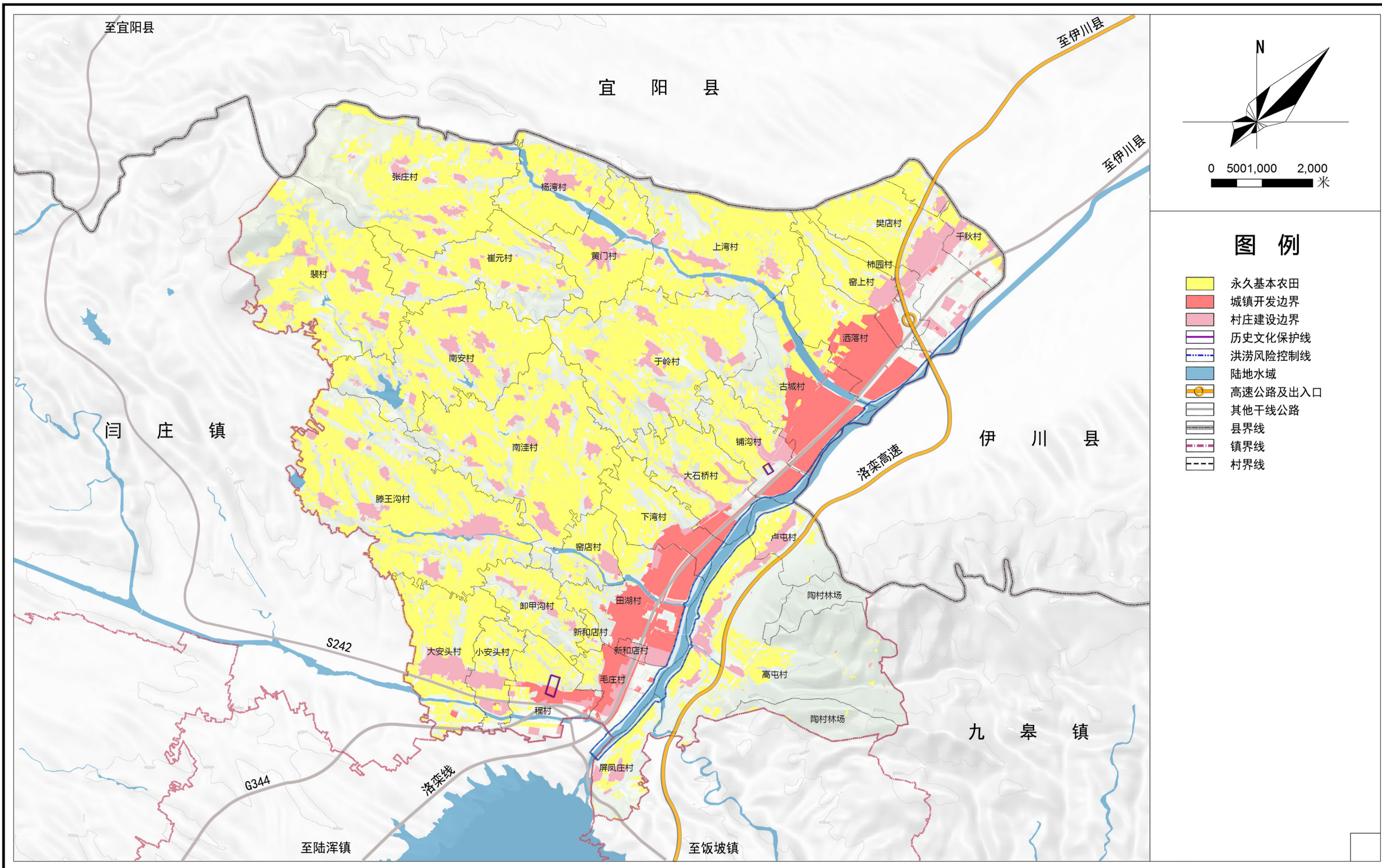
# 嵩县田湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——镇域国土空间规划分区图



# 嵩县田湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——镇域国土空间控制线规划图

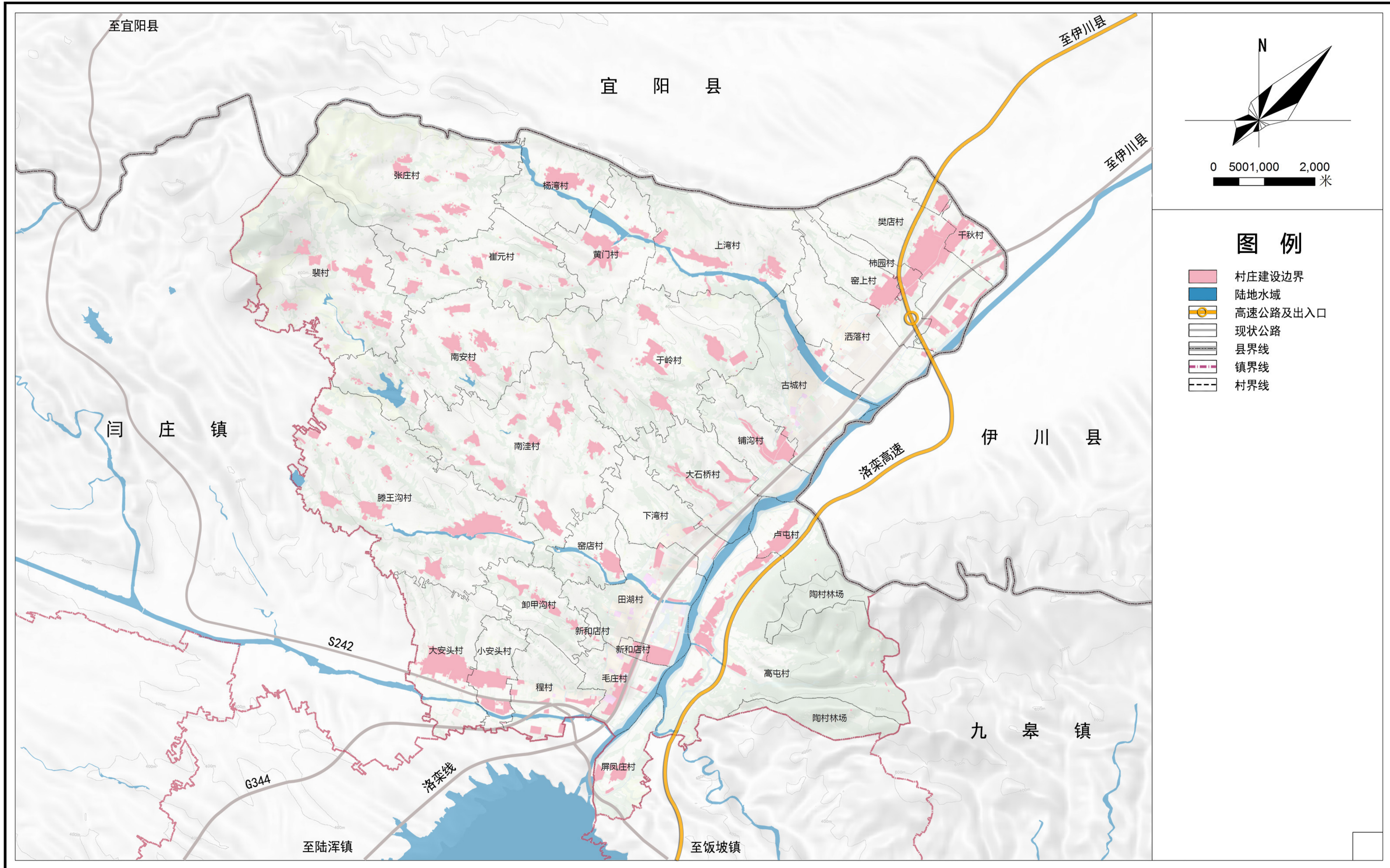


## 图例

- 永久基本农田
- 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
- 陆地水域
- 高速公路及出入口
- 其他干线公路
- 县界线
- 镇界线
- 村界线

# 嵩县田湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——镇域村庄建设边界图



# 嵩县田湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——镇域综合交通规划图

