

嵩县白河镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

嵩县白河镇人民政府

2026年1月

目 录

第一章 规划总则	1
第二章 发展定位与目标	3
第三章 底线约束	5
第一节 严格落实三条控制线	5
第二节 核准落实其他控制线	5
第三节 划定村庄建设边界	6
第四章 规划分区	7
第五章 国土空间功能结构调整	9
第一节 国土空间总体格局	9
第二节 国土空间功能结构调整	9
第六章 产业规划	12
第七章 村庄分类与布局规划	13
第八章 历史文化与景观风貌	14
第一节 历史文化保护体系	14
第二节 城乡风貌塑造	17
第九章 镇政府驻地规划	19
第一节 空间结构和用地布局	19
第二节 绿地与开敞空间	20
第三节 道路交通规划	20
第四节 历史文化保护	22
第十章 规划传导	24

第十一章 规划实施保障	31
附图	32

第一章 规划总则

第 1 条 编制目的

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》（中发〔2019〕18号），落实《中共河南省委河南省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》（豫发〔2020〕6号）要求，推动国土空间规划改革，践行中央、省委新发展理念，实现白河镇全域生态文明建设与高质量发展、高品质生活、高水平治理，按照国家、河南省、洛阳市、嵩县要求，特编制《嵩县白河镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

第 2 条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实“党的二十大”精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，落实省市县重大决策部署，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发，结合白河镇实际，实现基层国土空间总体规划的战略性和全局性与规划方案实施可操作性的有机统一，为全面实现乡村振兴提供科学支撑。

第 3 条 规划范围与层次

本次规划范围为白河镇行政辖区，分为镇域和镇政府驻

地两个层次。

镇域规划范围：白河镇所辖行政范围，总面积约 308.29 平方公里（以三调行政区范围为准）。

镇政府驻地规划范围：根据未来发展需要以及上位规划的传导，划定白河镇区规划范围 77.69 公顷，其中城镇开发边界面积 55.24 公顷。

第 4 条 规划期限

规划期限与县级国土空间规划保持一致：2021-2035 年，近至 2025 年，远至 2035 年。

第二章 发展定位与目标

第 5 条 发展定位

目标愿景：千年银杏古镇·中原康养示范区

发展定位：全国生态乡镇、中国银杏之乡、中国最美银杏文化小镇、河南省第一批乡村建设示范村、河南省乡村旅游特色村、伏牛山大旅游核心区、伏牛山食用菌中药材集散地、洛阳南部地区重要生态屏障和生态旅游体验地、伏牛山天然药库。

职能分工：生态旅游型乡镇：伏牛山大旅游区重要旅游节点，洛阳南部地区重要生态屏障和生态旅游体验地。通过旅游产业与乡村建设、新型城镇化发展和新型农业化的结合，打造千年银杏古镇专属旅游 IP，建设宜居、宜游、宜业、宜养的生态康养小镇；以现有山茱萸、食用菌等产业为支撑，大力发展观光农业、药菌种植加工等特色产业，打造伏牛山食用菌中药材集散地；发挥两市五县的区位优势，依托伏牛山生态、文化、景观等资源，打造伏牛山大旅游目的地。

第 6 条 发展目标

锚定中原康养示范区、伏牛山食用菌中药材集散地、伏牛山大旅游集散地目标定位，以“1233”行动计划为统领，以“一心两轴两组团五示范”为架构，走片区化发展道路，统筹好发展和安全，建成伏牛山大旅游核心区、伏牛山食用

菌中药材集散地、洛阳南部地区重要生态屏障和生态旅游体验地、中原康养示范区，推动经济持续回升向好，不断提高人民生活水平，保持社会和谐稳定。

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；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。

至 2035 年：国土空间格局不断优化，“三区三线”管控体系基本稳定；生态文明体系构建进程加快，生态环境质量不断提升，伏牛山生态屏障地位稳定；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康养旅游名镇。

至 2050 年：国土空间格局不断稳定，国土空间治理体系基本成熟；形成系统完备、科学规范、运行高效的国土空间治理体系，生态系统实现良性循环与永续发展，生态产品价值得到充分实现，城乡融合发展到更高层次，实现基本公共服务优质均等化，形成具有独特地域文化魅力的城乡风貌，建成中原地区康养旅游示范区，实现生态卓越、经济发达、文化繁荣、社会和谐、人民幸福的社会主义现代化旅游名镇。

第三章 底线约束

第一节 严格落实三条控制线

第 7 条 耕地和永久基本农田

严格落实上位规划确定的耕地和永久基本农田保护任务。规划至 2035 年，全镇耕地保有量不低于 202.29 公顷（3034.35 亩），实际落实耕地面积 202.29 公顷（3034.35 亩）；永久基本农田保护面积不低于 101.48 公顷（1522.14 亩），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 100.55 公顷（1508.25 亩）。

第 8 条 生态保护红线

落实上位规划确定的生态保护红线的规模 19789.38 公顷，占国土面积的 64.19%。其中自然保护地核心保护区规模 3397.51 公顷，一般控制区规模 3527.25 公顷，主要分布于白河镇的西部和东北部。

第 9 条 城镇开发边界

落实上位规划划定城镇开发边界面积 99.04 公顷，主要位于白河街村、五马寺村、上庄坪村、油路沟村和下寺村。

第二节 核准落实其他控制线

第 10 条 历史文化保护线

落实上位划定的历史文化保护线 1.13 公顷，包括青龙

寺塔、五马寺十方海会普同之塔。

第三节 划定村庄建设边界

第 11 条 划定村庄建设边界

白河镇村庄建设边界总规模 258.16 公顷。划定村庄建设边界规模 250.60 公顷，预留机动指标 7.56 公顷，占总指标的 2.93%。暂不上图落位，通过台账进行管理。

第四章 规划分区

第 12 条 生态保护区

到 2035 年，生态保护区面积 19789.38 公顷，占镇域国土面积的 64.19%，主要包分布在五马寺村、上庄坪村、油路沟村、栗扎树村、火神庙村和黄柏树村等区域。

第 13 条 生态控制区

到 2035 年，生态控制区面积 9167.28 公顷，占镇域国土面积的 29.74%，主要分布在瓦房村、白河街村、下寺村、黄柏树村、上庄坪村、大青村、马路魁村等区域。

第 14 条 农田保护区

到 2035 年，农田保护区面积 116.66 公顷，占镇域国土面积的 0.38%，主要分布在瓦房村、上河村、白河街村、黄柏树村、大青村、马路魁村等区域。

第 15 条 城镇发展区

到 2035 年，城镇发展区面积 99.04 公顷，占镇域国土面积的 0.32%，主要分布在白河街村、油路沟村、五马寺村和上庄坪村等区域。其中居住生活区面 38.12 公顷，综合服务区面积 6.46 公顷，商业商务区面积 39.48 公顷，物流仓储区面积 0.38 公顷，绿地休闲区面积 4.86 公顷，交通枢纽区面积 9.04 公顷，战略预留区面积 0.70 公顷。

第 16 条 乡村发展区

到 2035 年，乡村发展区面积 1656.38 公顷，占镇域国土面积的 5.37%。其中一般农业区面积 526.96 公顷，村庄建设区面积 240.69 公顷，林业发展区面积 888.73 公顷。

第五章 国土空间功能结构调整

第一节 国土空间总体格局

第 17 条 国土空间格局

构建“一心两轴两组团五示范”的国土空间格局。

一心：即白河镇区，定位为旅游集散、农产品集散和城镇化聚集区，重点发展旅游服务、商贸等第三产业，打造服务全域居民和外来旅游人群的三产服务中心。

两轴：沿 G208、G345 和省道 243 三条区域交通干道形成的十字形产业发展带，重点发展旅游服务业、旅游产品和农产品商贸业，鼓励沿道路布置若干市场，形成覆盖全域的、与旅游业发展互补的市场体系。

两组团：打造白河千年银杏农旅组团和白河药菌产业组团。

五示范：以下寺、上庄坪、白河街、五马寺、栗扎树五个村为示范，引领带动其他村发展。

第二节 国土空间功能结构调整

第 18 条 严格保护耕地，稳定农林用地规模

严格保障耕地。严格控制建设用地占用耕地，加大国土综合整治，切实保护耕地面积，做到数量上基本稳定，质量上逐步提升。规划至 2035 年，耕地保有量不低于 202.29 公

顷。

适度调整园地。在尊重群众意愿的前提下，有序推动零星园地整合，引导园地集中连片种植，优化园地布局。规划至 2035 年，园地规模保持相对稳定。

加强林地保护。严格控制建设用地占用林地，加大生态修复、生态治理和林网系统建设，切实保护森林资源。规划至 2035 年，林地总规模略高于现状 29176.98 公顷。

适度开发草地。在保护生态环境的前提下，对草地土地后备资源进行科学适度开发利用。规划至 2035 年，草地总规模不超过 25.33 公顷。

第 19 条 优化建设用地结构，提高节约集约利用水平

坚持绿色高效、精明增长的理念，严格控制建设用地总规模。重点保障城乡居民设施建设用地需求，统筹城乡居民生活、基础设施、公共服务、产业发展、生态环境保护等建设要求；有序开展农村建设用地整理，减少“空心村”，逐步推动村庄建设用地减量化，优化城乡建设用地结构和布局。

保障区域基础设施用地。重点保障国家、省和市重点交通水利等基础设施项目用地，有效支撑经济社会发展。合理安排其他建设用地。结合相关专项规划，保障军事、历史文化、宗教、殡葬场所等经济社会发展的特殊用地需求。

规划至 2035 年，城乡建设用地不超过 357.20 公顷，其中城镇用地面积不超过 99.04 公顷，村庄用地面积不超过

258.16 公顷。

第 20 条 加强陆地水域保护，合理利用其它土地

加强保护陆地水域。严格保护河流河道，保障陆地水域面积。优化坑塘、沟渠等用地，保障农业生产需要。

第六章 产业规划

第 21 条 产业空间布局

结合白河镇资源禀赋和产业基础，推动乡村振兴工作部署，规划布局特色优势产业，引导镇域产业发展，构建两大乡村振兴产业发展组团。

白河千年银杏农旅组团：生态休闲版块共涉及 3 个村，分别是上河、五马寺、瓦房村，主导产业以山茱萸、大叶百合等中药材为主导，以白云山景区为依托，加快白河源 A 级景区、瓦房竹海景区建设；静修康养版块共涉及 3 个村，以下寺村为中心，辐射带动火神庙、黄柏树 2 个村，主导产业以 3A 级景区云岩寺千年银杏林为依托，以新文旅产业为主导，推进精品民宿建设。

白河药菌产业组团：包含上庄坪、白河街、油路沟、栗扎树、下寺、马路魁、大青、惠安社区 8 个村（社区），主导产业以食用菌和中药材为主，以标准化生产基地建设为目标，促进食用菌产业提质升级，加快推进豫西伏牛山智能化珍稀菌产业园和伏牛山农产品交易市场建设。

第七章 村庄分类与布局规划

第 22 条 落实优化村庄分类和布局

衔接上位规划确定的村庄分类，结合白河镇实际情况，规划确定城郊融合类村庄 2 个，即白河街村和油路沟；集聚提升类村庄 2 个，即上庄坪村和五马寺村；特色保护类村庄 8 个，即下寺村、火神庙村、黄柏树村、上河村、瓦房村、栗札树村、大青村和马路魁村。

第 23 条 乡村生活圈划定

依据行政界线、村庄分类和地理位置等因素，结合镇域公共服务设施规划的生活圈理论，将白河镇划分为 1 城镇生活圈和 3 个乡村生活圈。

生活圈单元划分表

单元划分	生活圈单元	服务中心	服务范围
城镇生活圈	镇区服务单元	白河街村	白河街村、油路沟村、大青村、马路魁村、栗札树村
乡村生活圈	五马寺村服务单元	五马寺村	五马寺村、瓦房村、上河村
	上庄坪村服务单元	上庄坪村	上庄坪、油路沟村、大青村
	下寺村服务单元	下寺村	下寺村、火神庙村、黄柏树村

第八章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护体系

第 24 条 保护体系

白河镇现有省级文保 2 处，市级文保单位 1 处、县级文保单位 1 处，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 9 处，国家级传统村落 4 个，省级传统村落 5 个，历史建筑 1 处，非物质文化遗产云岩寺的传说等。

第 25 条 传统村落保护

根据白河镇的经济社会发展水平以及自身发展情况，编制保护规划，控制人口数量，注重整体保护，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，改善基础设施、公共服务设施和居住环境。对保护范围内的重要历史建筑物、构筑物，应当根据建筑年代、建筑质量、建筑结构、建筑重要性等不同情况，采取相应措施，实行分类保护。保护古树、古池塘、水系、传统岸线等历史性自然环境要素。

统一规划，分级负责。按照古民居、传统街巷分布的多少、乡土建筑价值的大小、自然生态环境的完好程度，制定传统村落保护发展方案，做到一村一方案。重点做好受到破坏、基础设施问题突出、存在安全隐患的保护项目建设，对古民居建筑的定期翻漏列入民生工程，设置专项整修资金，促进村落的有效保护和开发利用；对于未列入文物保护单位的老建筑，允许村民在不改变建筑外观和院落的情况下，对

内部设施进行改造，提升居住环境；对于新建建筑严格控制建筑风貌，保持村落内整体环境的和谐。同时，进一步加强村落的基础设施建设，防止火灾和险情的发生。

第 26 条 不可移动文物保护

文物保护严格按照《中华人民共和国文物保护法》等法律法规的要求，执行严格的保护政策。总体指导思想为“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”。划定文物保护范围和建设控制地带，按照保护范围、建设控制地带进行分区管控，在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动，已经对文物保护单位及其环境造成影响的设施，应当限期治理。对于未落实保护范围和建设控制地带的文物保护单位，应尽快划定，明确保护责任，尽早保护。加强文物保护普查工作，对未核定公布的文物保护单位，尽早做好登记和保护工作。做好历史建筑的挂牌和建档，严禁随意拆除和破坏已确定为历史建筑的老房子、建现代建筑，不建假古董。

第 27 条 古银杏树保护

在生态基底保护上，需严格守护古树原生环境，划定核心保护范围（如设置生态围栏），禁止在根系分布区进行硬化、开挖或堆放污染物，定期监测土壤肥力与水分状况，通过松土、适度补水等措施改善土壤透气性；同时保护周边原生植被，维持古树群落的生态完整性，减少外来物种入侵对

微环境的干扰。

在科学管护层面，建立“一树一档”数字化档案，详细记录树龄、生长态势、病虫害史等信息，组建专业管护队伍定期巡查，针对枯枝修剪、树洞修补、病虫害防治等开展精细化作业（优先采用生物防治，避免化学药剂污染）；对树体倾斜、根系裸露等问题及时采取加固、培土等应急措施，降低极端天气对古树的损伤风险。

在文化与公众参与方面，深度挖掘古银杏树的历史传说、民俗故事，通过建设科普牌示、举办银杏文化节等方式强化公众保护意识，引导当地居民与游客自觉抵制攀爬、刻画、采摘等破坏行为；推动“村规民约 + 管护责任”落地，明确村民、景区、政府部门的管护职责，形成“共建共管”的保护格局。

在政策与资源保障上，完善地方性保护条例，将古银杏树纳入重点保护植物名录，加大财政投入保障管护资金（涵盖日常维护、应急处置等），同时鼓励社会力量通过捐赠、认养等方式参与保护，平衡旅游开发与生态保护的关系，避免过度商业化对古树生长环境造成压力。

第 28 条 非物质文化遗产保护

非物质文化遗产的保护实行“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的方针，坚持真实性和整体性的保护原则。制作非物质文化遗产项目标牌，项目保护单位进行悬挂和保存。通过政府主导和社会参与的模式，采用合理有效的

保护方法与措施，共同参与到非物质文化的保护工作中。将保护非物质文化遗产作为城乡文化建设的重要组成部分，加强宣传工作，强化保护队伍建设，培养非物质文化遗产保护、研究、传承等各类专业人才，支持传承人开展传承、传播活动。完善调查记录体系、代表性项目制度、代表性传承人制度等，健全非物质文化遗产保护传承体系。

第二节 城乡风貌塑造

第 29 条 景观风貌管控

规划结合村庄自然条件和地理位置，将镇域村庄分为生态保育类和诗画乡村类两类，进行城乡风貌引导。

1. 生态保育类

主要涉及白河镇东北部、西部和南部，不涉及村庄，主要为五马寺林场。

特征：位于生态保护极重要区，生态资源丰富，人口较少。

建设引导：以安全防灾整治为主，尊重村民意愿，居民点逐渐迁建、合并，对重点的历史文化空间进行传承保护。

2. 诗画乡村类

主要涉及白河镇全域 12 个行政村，分别为白河街村、五马寺村、上庄坪村、油路沟村、火神庙村、栗扎树村、上河村、瓦房村、下寺村、马路魁村、黄柏树村和大青村。

村庄特征：白河流域，旅游资源丰富，自然环境良好，

景区众多，传统村落密布

建设引导：对原有村庄进行整体保护，新建建筑与传统风貌相协调，依托自然和文化资源禀赋，发展乡村旅游新业态，营造诗情画意、村景一体的美丽乡村。

第九章 镇政府驻地规划

第一节 空间结构和用地布局

第 30 条 空间结构

白河镇区规划形成“两心、两轴、两组团”的空间结构。

两心：围绕镇政府及附近区域形成的综合服务中心；位于嵩内高速出入口的旅游服务中心。

两轴：东西向沿 G345-G208 形成的城镇产业发展轴和沿 S243-江源路形成的城镇综合服务轴。

两组团：综合居住组团和旅游服务组团。综合居住组团重点完善镇区公共服务设施、基础设施建设，优化用地布局；旅游服务组团重点发展特色民居、养老地产、商业、旅游服务等。

第 31 条 规划分区

城镇发展区 55.24 公顷。细分为居住生活区面积 28.02 公顷；综合服务区面积 6.46 公顷；商业商务区面积 5.77 公顷；物流仓储区面积 0.38 公顷；绿地休闲区面积 4.86 公顷；交通枢纽区面积 9.04 公顷；战略预留区面积 0.70 公顷。

第 32 条 用地布局

规划至 2035 年，镇政府驻地城镇开发边界内规划居住用地面积 28.33 公顷；公共管理与公共服务用地面积 5.89 公顷；商业服务业用地 6.34 公顷；仓储用地 0.38 公顷；交通

运输用地 8.86 公顷；公用设施用地面积 0.60 公顷；绿地与开敞空间用地面积 2.70 公顷；留白用地面积 0.70 公顷；陆地水域面积 1.44 公顷。镇政府驻地规划建设用地构成详见附表 7。

第二节 绿地与开敞空间

第 33 条 绿地系统规划

规划绿地与开敞空间用地面积 2.70 公顷，占建设用地规模的 4.53%。

规划防护绿地 1.52 公顷，占建设用地规模的 2.55%。主要包括嵩内高速、城镇主干路道路防护绿地和排洪沟两侧的防护绿地等。

规划广场用地 1 处，位于启那线与省道 243 交叉口东北部的白河岸边，用地面积 1.18 公顷，占建设用地规模的 1.98%。作为居民游憩、健身、集会、集散和避险的公共活动场地。

第三节 道路交通规划

第 34 条 镇区对外交通规划

为缓解过境交通对镇区的干扰，规划嵩内高速南北向从镇区两组团中间穿过，并在西组团设有出入口；将现状国道 208 改建从镇区西组团东侧穿过，将原有镇区北部国道 208 降低道路等级，改为镇区北部链接两个组团的主要道路；国道 345 从镇区北侧穿过；镇区江源路北接省道 243。

第 35 条 镇区内部道路规划

1. 路网结构

镇区道路按等级划分为主干路、次干路、支路三个等级。

主干路：在镇区交通中起“通”的作用，包括白云路、育英路和江源路组成的镇区环路，红线宽度根据地形及现状建筑综合控制在 12-22 米。

次干路：是镇区内联系主干路，并与主干路组成干道网，在交通上兼有“通”与“达”的作用。主要有白龙路、建设路等，规划道路红线宽度 10-15 米。

支路：主要担负各功能区内部的交通联系，在镇区交通中起“达”的作用，主要有白云路西侧南北向道路、江源路东侧组团内部道路等，规划道路红线宽度 7-10 米。

第 36 条 交通设施规划

1. 客运站

规划保留现状客运站，位于镇政府驻地东南部江源路与建设路交叉口，面积 0.36 公顷，负责镇域客运转运需求。

2. 停车场

依据远期停车需求，通过差别化停车供给，镇区东组团结合用地条件，构建以配建停车为主、公共停车为辅、路内停车为补充的区域差异化停车供应体系；镇区西组团结合高速出入口规划社会停车场 1 处，面积 0.24 公顷。

第四节 历史文化保护

第 37 条 历史文化遗产

白河镇镇区现有国家级传统村落白河街村，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 1 处。

第 38 条 保护范围及建设控制地带

1. 传统村落保护范围，包括保护范围和建设控制地带，具体界线应在传统村落保护发展规划中划定。

在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动；持续推进传统村落的划定公布工作，在其保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

第 39 条 保护措施

1. 古建筑保护

中式古建筑保护和传承最重要的是建筑的现实物质存在，并在此基础之上进行局部改进，以满足当今的现实需要。随着时间的推移，古建筑建筑材料的自然质变，墙壁出现裂痕、梁柱歪斜、地基渗水、表面墙砖剥落等。年久失修的建筑物需要修缮才能再次使用通过修缮恢复原始建筑的所有优点，建筑赢得额外空间，结合现代材料，保留古建风格，有更高的耐久性等。修缮工作都要落实到具体的技术措施

上，根据每个建筑的不同情况，发掘与探究与现代保护修复原则相适应的保护修复技术措施。遵循“最小干预原则”的要求，技术措施必须经过先期局部选样实验，基本确定该方法既满足保护修复需要，又无害于建筑本身才可以大量使用。特别是涉及现代工艺与材料的使用，必须满足“可逆性原则”。

2. 传统村落保护

保持传统格局、历史风貌和空间尺度，改善基础设施、公共服务设施和居住环境。对保护范围内的重要历史建筑物、构筑物，应当根据建筑年代、建筑质量、建筑结构、建筑重要性等不同情况，采取相应措施，实行分类保护。保护古树、古池塘、水系、传统岸线等历史性自然环境要素。统一规划，分级负责。按照古民居、传统街巷分布的多少、乡土建筑价值的大小、自然生态环境的完好程度，制定村落保护发展方案

第十章 规划传导

《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。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。

第40条 详细规划的传导

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1个控规单元、12个村庄规划编制单元（包含实用性村庄规划、“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）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。

第41条 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. 底线管控要求

严格落实耕地和永久基本农田、城镇开发边界、村庄建设边界、历史文化保护线等控制线的布局及管控要求，详见文本第三章底线约束。

2. 建设用地规划控制标准

(1) 农村宅基地

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）要求，严格执行“一户一宅”政策。

②一类农村宅基地主要指农村用于建造独户住房的土地，其用地规划控制指标宜符合相关规定，保证相邻房屋的正常采光和通行要求。城镇郊区和人均耕地少于1亩的平原地区用地面积 ≤ 134 平方米，建筑高度 ≤ 12 米，建筑层数 ≤ 3 层；人均耕地1亩以上的平原地区用地面积 ≤ 167 平方米，建筑高度 ≤ 12 米，建筑层数 ≤ 3 层；山区、丘陵地区用地面积 ≤ 200 平方米，建筑高度 ≤ 12 米，建筑层数 ≤ 3 层。传统村落、历史文化名村中需要进行保护的宅基地用地面积、建筑高度及建筑层数应按原住房尺寸进行控制。确需建设三层以上住房的，应当征得村集体经济组织或村民委员会同意。

③二类农村宅基地指农村用于建造集中住房的土地，其用地规划控制指标宜符合相关规定。建筑层数 ≤ 3 层，容积率 ≥ 0.8 ，建筑密度 $\leq 47\%$ ，绿地率 $\geq 23\%$ ，建筑高度 ≤ 12 米；建筑层数4-6层，容积率 ≥ 1.2 ，建筑密度 $\leq 38\%$ ，绿地率 $\geq 28\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米。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。

(2) 乡村公共服务设施用地

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 乡村各类公共服务设施用地规划控制指标应符合相关规定。其中村委会办公用地容积率 ≥ 0.8 ，建筑高度 ≤ 12 米；幼儿园建设用地容积率 ≤ 0.7 ，绿地率 $\geq 30\%$ ；小学建设用地容积率 ≤ 0.9 ，绿地率 $\geq 35\%$ ；初中建设用地容积率 ≤ 0.9 ，绿地率 $\geq 35\%$ ；村卫生室用地容积率 ≤ 1.0 ，建筑高度 ≤ 12 米；村庄健身广场宜与绿地结合设置，可根据村庄人口数量和人口分布情况设置多处，单个健身广场用地面积不宜大于400平方米，每村健身广场的总面积人均不宜大于3平方米；乡镇养老院用地容积率 ≤ 0.8 ，建筑高度 ≤ 24 米，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，新建村级养老设施可参照乡镇养老院用地指标执行。

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。

(3) 乡村产业发展

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，并符合白河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在乡村地区建设的商业服务业设施，其用地规划控制指标宜符合相关规定。商业用地容积率 ≤ 1.5 ，建筑高度 ≤ 12 米；商务金融用地、娱乐用地容积率 ≤ 2.5 ，建筑高度 ≤ 12 米；其他商业服务业用地容积率 ≤ 1.2 ，建筑高度 ≤ 12 米。位于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。规划的商业服务业用地可兼容行政办公、公共管理与公共服务、绿地与开敞空间用地，兼容面积不宜超过项目总用地面积的7%，且兼容建筑面积不宜超过项目总建筑面积的30%。

③在乡村地区建设的物流仓储设施，其用地规划控制指标宜符合相关规定。中型用地规模4-6公顷，容积率 ≥ 1.0 ，建筑高度 ≤ 12 米，绿地率 $\geq 20\%$ ；小型用地规模 ≤ 4 公顷，容积率 ≥ 0.8 ，建筑高度 ≤ 12 米，绿地率 $\geq 20\%$ 。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。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。物流仓储建筑层高超过 8 米时，该层建筑面积加倍计算。规划的物流仓储用地可兼容工业、行政办公和生活服务设施用地，兼容面积不宜超过项目总用地面积的 7%，且兼容建筑面积不宜超过项目总建筑面积的 30%。

④在乡村地区建设的工业项目，其用地规划控制指标应符合相关规定。工业用地容积率 ≥ 0.8 ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，建筑高度 ≤ 12 米。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。规划的工业用地可兼容物流仓储、行政办公和生活服务设施用地，兼容面积不宜超过项目总用地面积的 7%，且兼容建筑面积不宜超过项目总建筑面积的 30%。

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。

(4) 乡村交通运输用地

①道路控制要求，公路边沟或者坡脚护坡道、坡顶截水沟外缘以外不小于 1 米范围内的土地向外延伸，各类新建建筑物退让道路红线的距离，应符合相关规定。高速公路 ≥ 30 米；国道 ≥ 20 米；省道 ≥ 15 米；县道 ≥ 10 米；乡道 ≥ 5 米；村道 ≥ 3 米；村域主干路 ≥ 1.5 米。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。

②在乡村地区建设的机动车停车场，其用地规划控制指标宜符合相关规定。小型停车场机动车数量 ≤ 50 辆，用地面积 ≤ 1500 平方米；中型停车场机动车数量50-300辆，用地面积1500-9000平方米；大型停车场 > 300 辆，用地面积 > 9000 平方米。为乡村旅游服务的停车场，可适当提高机动车停车场用地标准，结合地形地貌和游客流量，合理安排用地规模。在村庄内部宜建设小型、中型机动车停车场，乡村文旅项目宜结合停车需求建设中型、大型停车场

(5) 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。

第十一章 规划实施保障

第 42 条 完善规划体系

结合白河镇发展实际，根据乡镇发展需求，对镇政府驻地内的建设用地编制城镇详细规划，以指导各类公共服务设施的建设；对镇政府驻地外的村庄结合村庄分类布局，编制村庄规划，满足乡村地区规划管理基本要求。

第 43 条 制定实施计划

规划以重大工程和重点项目建设为牵引，全面提升乡镇发展能级和核心竞争力。推动国土空间总体规划目标任务的分解落实，从土地整治、产业发展、公共服务和公用设施建设四个方面统筹安排。

第 44 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。

附图

镇域国土空间总体格局规划图

镇域国土空间规划分区图

镇域国土空间控制线规划图

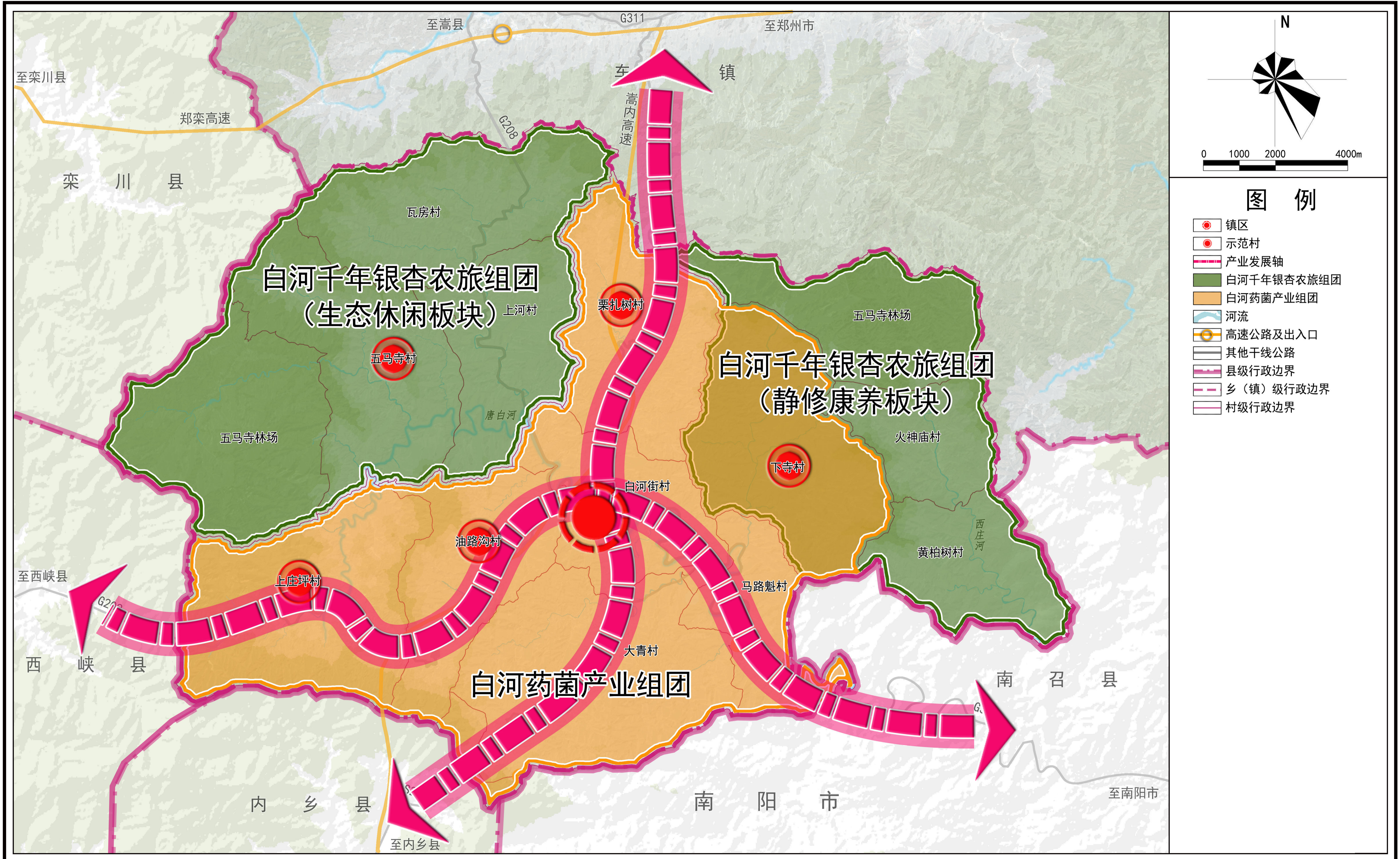
镇域村庄建设边界图

镇域综合交通规划图

镇政府驻地控制线规划图

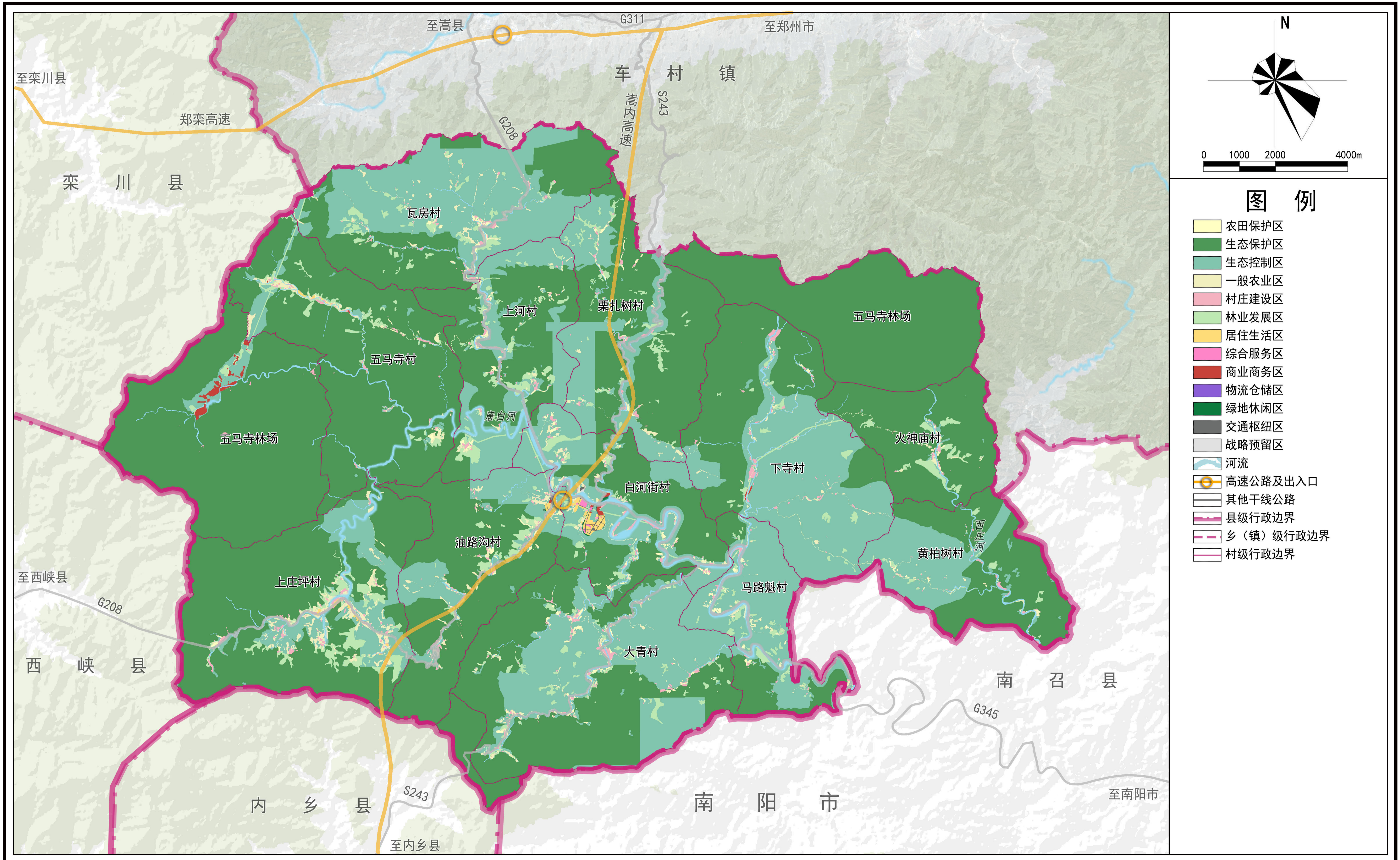
嵩县白河镇国土空间总体规划 (2021-2035)

镇域国土空间总体格局规划图



嵩县白河镇国土空间总体规划 (2021-2035)

镇域国土空间规划分区图

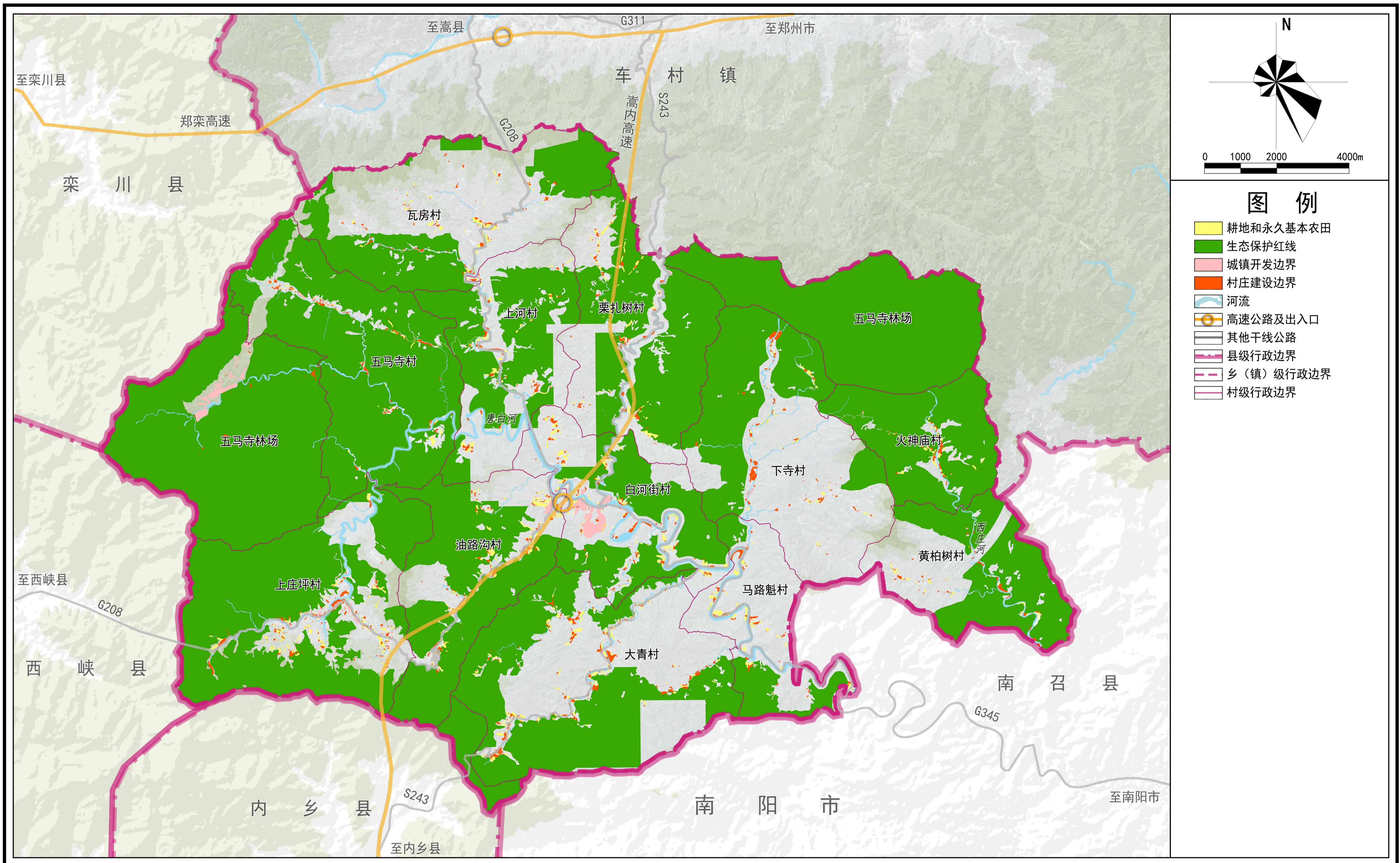


图例

- 农田保护区
- 生态保护区
- 生态控制区
- 一般农业区
- 村庄建设区
- 林业发展区
- 居住生活区
- 综合服务区
- 商业商务区
- 物流仓储区
- 绿地休闲区
- 交通枢纽区
- 战略预留区
- 河流
- 高速公路及出入口
- 其他干线公路
- 县级行政边界
- 乡(镇)级行政边界
- 村级行政边界

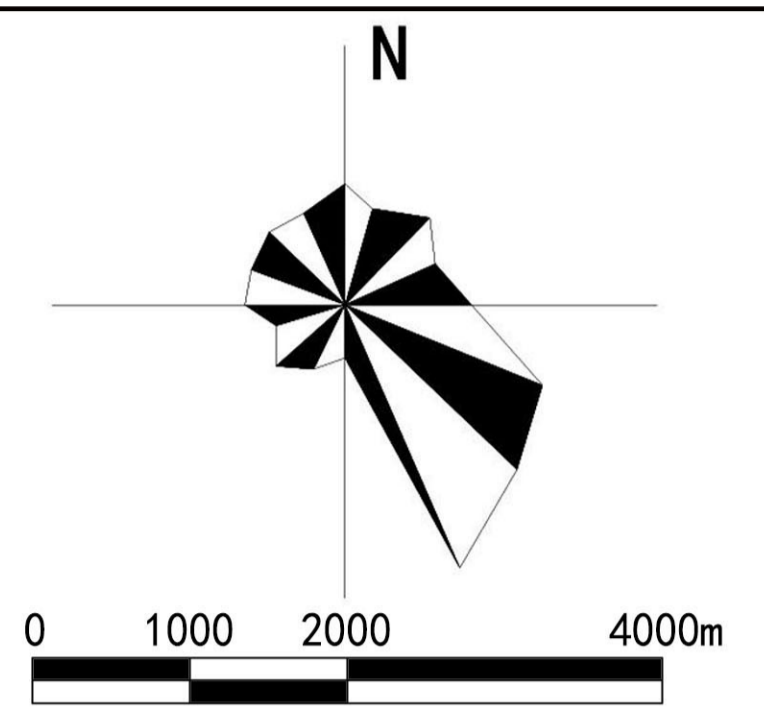
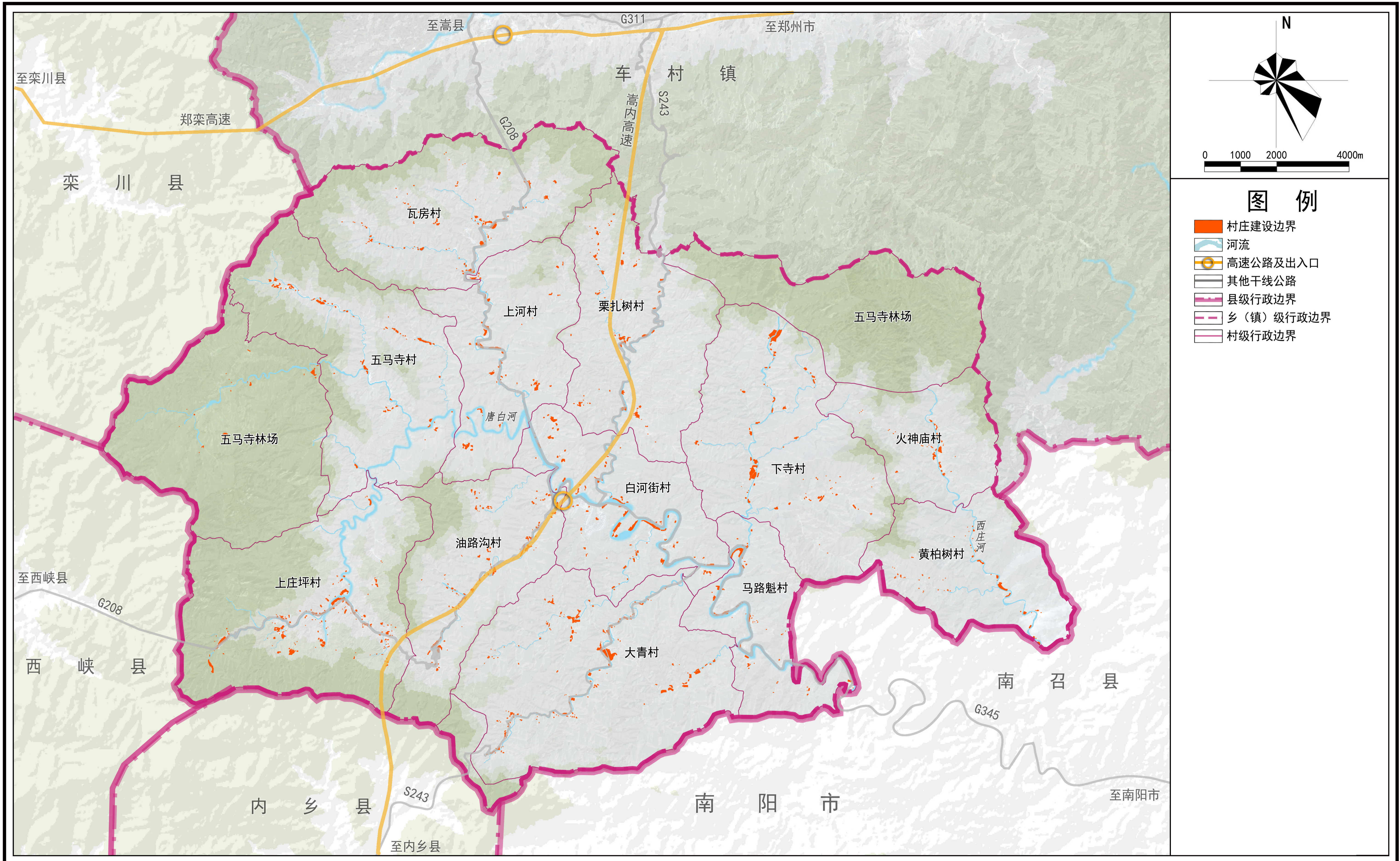
嵩县白河镇国土空间总体规划 (2021-2035)

镇域国土空间控制线规划图



嵩县白河镇国土空间总体规划 (2021-2035)

镇域村庄建设边界图

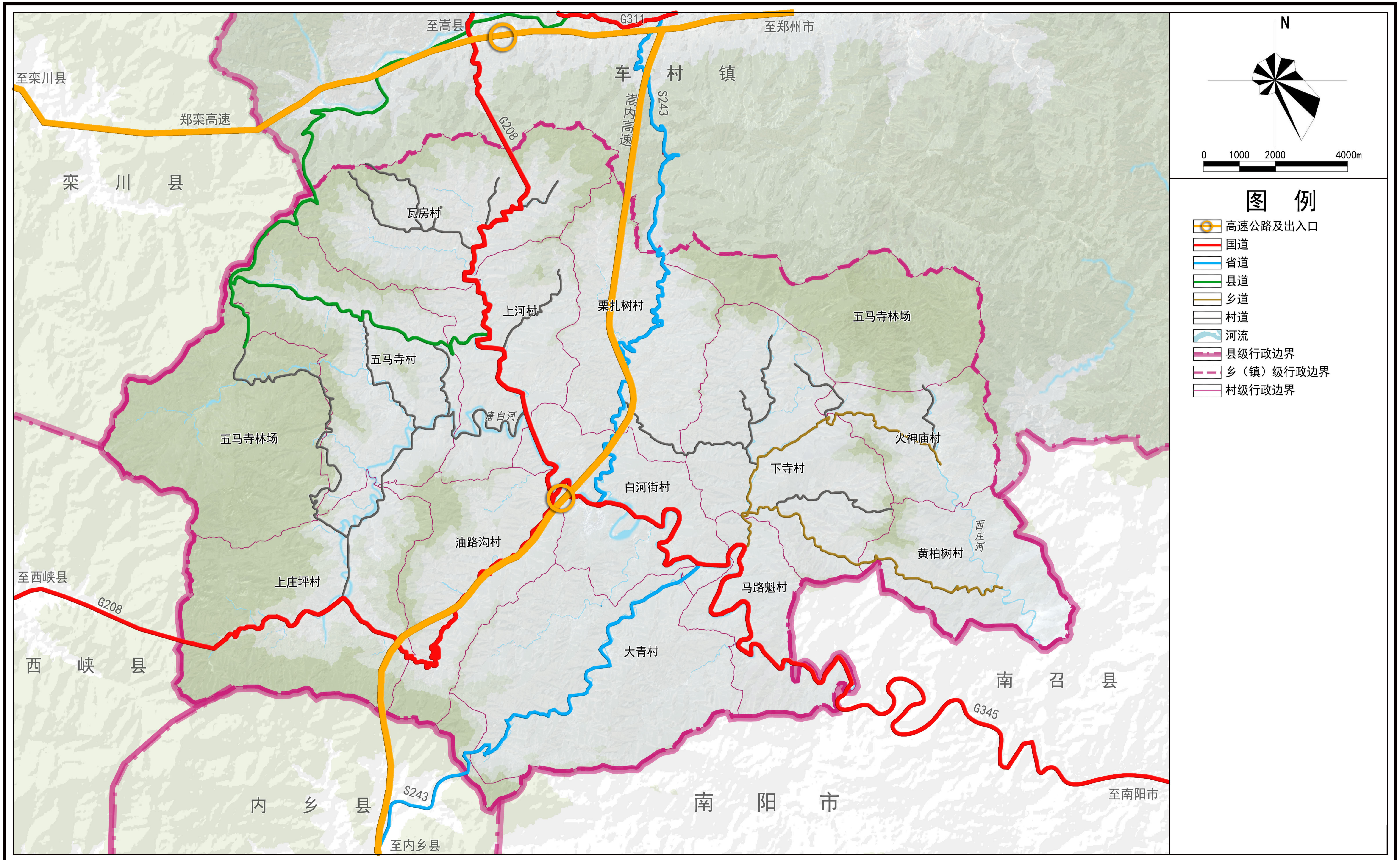


图例

- 村庄建设边界
- 河流
- 高速公路及出入口
- 其他干线公路
- 县级行政边界
- 乡(镇)级行政边界
- 村级行政边界

嵩县白河镇国土空间总体规划 (2021-2035)

镇域综合交通规划图



嵩县白河镇国土空间总体规划 (2021-2035)

镇政府驻地控制线规划图

