

偃师区首阳山街道、商城街道、槐新
街道、伊洛街道国土空间总体规划
(2021-2035年)

文本

偃师区人民政府

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
第三章 发展定位与目标	5
第一节 总体定位与发展目标	5
第四章 底线约束	7
第一节 严格落实三条控制线	7
第二节 核准落实其他控制线	7
第三节 划定村庄建设边界	8
第五章 规划分区与用途管制	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	11
第六章 国土空间功能结构调整	13
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 建设用地资源节约集约利用	15
第四节 水资源保护与利用	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
第十章 支撑保障体系	22

第一节 综合交通规划	22
第二节 完善市政基础设施	22
第三节 构建公共服务体系	27
第四节 综合防灾减灾	29
第十一章 历史文化与景观风貌	35
第一节 强化历史文化保护	35
第二节 景观风貌管控	37
第十二章 街道驻地规划	40
第十三章 土地综合整治与生态修复	41
第一节 土地综合整治	41
第二节 国土空间生态修复	41
第十四章 规划传导	43
第十五章 通则式村庄规划管理规定	45
第一节 规划控制线	45
第二节 管控规则	45
第十六章 规划实施保障	51
第一节 实施计划	51
第二节 保障措施	51

第一章 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，实现首阳山街道、商城街道、槐新街道、伊洛街道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、偃师区要求，编制《偃师区首阳山街道、商城街道、槐新街道、伊洛街道国土空间总体规划（2021-2035）》（以下简称“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。构建以国土空间规划为基础、统一用途管制为手段的国土空间开发保护制度，努力擘画规划区新时代发展蓝图，实现首阳山街道、商城街道、槐新街道、伊洛街道国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

第 3 条 规划期限

与上位规划期限保持一致，规划基期年为 2020 年，规划

期限为 2021 年至 2035 年。

近期为 2021-2025 年；远期为 2026-2035 年，远景展望至 2050 年。

第 4 条 规划范围

本次规划范围包括槐新街道、商城街道、伊洛街道、首阳山街道行政辖区范围，总面积 101.28 平方公里。其中涉及偃师区中心城区范围内城镇开发边界面积 39.38 平方公里，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四个街道城镇开发边界外的区域为本次规划的重点。

第二章 现状分析

第一节 自然地理格局和资源禀赋

第5条 基础概况

规划区，隶属于洛阳市偃师区，地处偃师区北部，东邻山化镇，南接翟镇镇、岳滩镇，西连孟津区，北靠邙岭镇。

地形地貌：规划区地处伊洛河冲积平原核心区，地形属伊、洛河冲积滩地，地势低洼，海拔 110-150 米，地表平坦开阔，是偃师城区建设核心区。

气候条件：规划区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

1. 水体湿地资源

规划区属黄河流域，境内河流以黄河二级支流洛河为主，洛河分别流经首阳山街道、商城街道、伊洛街道、槐新街道，伊河及洛河在槐新街道南侧交汇，形成伊洛河，然后经过巩义市注入黄河，伊洛河是偃师区境内黄河重要支流之一。中州渠是规划区境内一条历史悠久、功能重要的渠道，承载着灌溉、防洪排涝等多重任务。其中，流经偃师区的渠段目前主要承担防洪排涝功能。

2. 历史文化资源

规划区全国重点文物保护单位涉及 3 处，包括汉魏洛阳故城遗址、邙山陵墓群、尸乡沟商城遗址；省级文物保护单位 2 处，包括杜甫墓、造像碑（含平等寺造像碑）；市级文物保护单位 6 处，包括保庄遗址、景阳冈遗址、造像碑、吕不韦墓、许远墓、周总理视察纪念馆；县级文物保护单位 4 处，包括石桥造像龕、白村遗址、西晋杜预墓、伯夷叔齐墓，规划区历史文化较为深厚。

4.旅游资源

规划区旅游资源集自然风光、历史遗迹与乡村振兴成果于一体，是兼具生态休闲与文化深度的旅游目的地。规划区已建设有首阳山森林公园、洛河滨河景观带等自然生态景观；同时有汉魏洛阳故城遗址、商城遗址等历史文化遗址；规划区还建设有鹿峰村民宿集群，依托邙山生态与汉魏遗址资源，规模化种植牡丹、黄杨，开发写生基地与农家体验等，规划区文旅资源较为丰富。

第三章 发展定位与目标

第一节 总体定位与发展目标

第7条 总体定位

1.首阳山街道总体定位为：偃师新型城镇化和城乡融合发展示范片区；偃师农文旅融合发展先行区；偃师乡村振兴示范引领区。

2.商城街道总体定位为：偃师高质量发展核心引擎；产城融合发展示范区。

3.槐新街道总体定位为：偃师综合服务中心、综合交通枢纽；偃师宜居宜业现代化片区；偃师乡村生态振兴示范区。

4.伊洛街道总体定位为：偃师滨水生态宜居片区；城乡一体化发展示范区。

第8条 国土空间开发保护目标

规划至2025年，国土空间格局不断优化，控制线全面落地；粮食安全基本实现，农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；设施水平基本完善，乡村振兴取得进展，城乡融合发展机制基本形成。农业、生态、城镇空间协调发展。城镇品质明显提升，初步建成基础设施完善、公共服务高效的生态宜居城镇。

到2035年，国土空间开发保护格局进一步巩固，资源要素配置合理有序，现代化经济体系基本建成，国土空间治理

体系和治理能力现代化基本实现，公共服务实现均等化，城乡高品质融合发展格局全面形成，基本实现社会主义现代化。

到 2050 年，国土空间格局全面建设，完成产业转型升级，生态环境、经济水平、宜居宜业水平达到偃师区领先行列，全面建成“生态、人文、宜居、宜业”的现代化美丽城镇。

第四章 底线约束

第一节 严格落实三条控制线

第 9 条 耕地和永久基本农田

规划至2035年，全域耕地保有量目标不低于2668.30公顷（4.0万亩），全域落实耕地面积2668.30公顷（4.0万亩）；全域永久基本农田保护目标不低于1787.40公顷（2.68万亩）。

第 10 条 生态保护红线

规划区不涉及生态保护红线。

第 11 条 城镇开发边界

规划至2035年，全域落实上位规划划定的城镇开发边界规模4110.19公顷。

第二节 核准落实其他控制线

第 12 条 历史文化保护线

严格落实上位规划传导历史文化保护线，经与上位规划进行衔接已公布各类历史文化遗产，全域重点保护尸乡沟商城遗址、邙山陵墓群、汉魏洛阳城遗址等3处全国重点文物保护单位；造像碑（含平等寺造像碑）、杜甫墓等2处省级文物保护单位；许远墓、周总理视察纪念地、吕不韦墓、景阳冈遗址、保庄遗址等5处市级文物保护单位；西晋杜预墓、伯夷叔齐墓、白村遗址、石桥造像龕等4处县级文物保护单位。其中将汉魏洛阳古城、尸乡沟商城遗址、邙山陵墓群、

杜甫墓、纳入历史文化保护线范围，落实划定面积共计6946.30公顷。

第 13 条 洪涝风险控制线

强化洪涝风险防御，统筹全域范围内重要河道、沟渠管理线，管控雨洪行泄，保障防洪排涝系统的完整性和通达性。规划区应重点加强洛河的管控，规划区落实洪涝风险控制线面积952.33公顷，位于洛河干流流域。

第 14 条 廊道控制线

全域内重要基础设施廊道以铁路、架空110kV（含）以上电力线等廊道为主。

第 15 条 大运河河道管理范围线

依据上位规划，规划区落实大运河河道管理范围线面积为952.33公顷，大运河核心监控区面积4164.55公顷。

第三节 划定村庄建设边界

第 16 条 村庄建设边界

规划至2035年，全域共规划村庄建设边界总规模784.01公顷。

第五章 规划分区与用途管制

第一节 优化国土空间开发保护格局

第 17 条 落实主体功能区布局

落实洛阳市乡镇级行政区主体功能分区相关规划内容，规划区为城市化地区。

第 18 条 国土空间总体格局

规划构建“两核、三轴、一廊、三片区”为引领的全域国土空间总体格局。

两核：首阳新区核、偃师老城核。以首阳山街道及偃师区政府所在地为核心的城镇发展核心，是全域政治、经济、文化中心，也是全域的综合服务核心。

三轴：全域城镇、产业发展轴主要依托陇海铁路、杜甫大道及 G207 国道等区域性交通，打造规划区全域南北协同、东西协调的发展轴，引领城镇、产业空间格局优化提升。

一廊：洛河生态景观廊道。生态景观廊道主要依托洛河生态基底，保护滨河湿地，提升滨水生态空间，塑造生态活力蓝链。

三片区：特色产业发展区、城镇发展区及绿色生态振兴示范区。

第 19 条 构建农业生产格局

以示范性生产基地为引领，多层次、多业态、多种经营

方式的“一心三区多点”农业生产格局，提高粮食生产规模化、集约化水平，推进优势特色农业高质量发展，确保粮食安全。

一心：指位于中心城区的农业服务中心。

三产融合发展示范区主要分布于规划区的西部，本区域以奶牛、肉牛养殖和以中药材、食用菌及花卉等种植为重点，着力打造智慧农业及农业产业示范园，实现中药材、花卉、食用菌等生产的规模化种植、标准化生产、商品化处理、品牌化销售和产业化经营。依托前瞻洛水，背靠北邙的优势及首阳山街道“山水隐庐·塬上有家”民宿项目，推动本区域发展休闲观光活动。

城乡融合发展示范区主要位于规划区东南部，本区域主要提升文旅融合的内涵和价值，大力开发采摘、农副产品交易、休闲农家乐等业态，不断提高产业效益。围绕上海商贸和万达广场，进一步完善一站式休闲、娱乐、购物、体验功能。

绿色生态农业示范区主要分布于槐新街道及商城街道的北部，依托城郊区位优势与政策支撑，聚焦“科技引领、三产融合、生态增值”发展路径，重点布局粮食安全、高效设施农业及农文旅融合产业，形成“城郊型”现代农业样板。

多处农业生产节点：主要分布在首阳山街道的石桥村、渔骨村、郭坟村、前张村、龙虎滩村等村的多处特色农产品种植及畜禽养殖设施，作为片区发展的支撑。

第 20 条 构建生态保护格局

构建“两心、一带、多廊、多节点”的生态空间格局。

两心：指以尸乡沟商城遗址、商城植物园、偃师区人民公园为核心形成的文化生态绿心及以偃师区伊洛河省级湿地公园为核心的生态绿心。

一带：沿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、（新）G310、中州路、G207、北环路、东环路等区域性交通廊道；

多节点：即位于全域的多处景观节点，包括伊洛河省级湿地公园、首阳山生态体育公园等。

第 21 条 构建自然保护地体系

全域落实洛阳市级规划划定的自然保护地，主要为河南偃师伊洛河省级湿地公园，位于规划区东南部，位于规划区总面积为 51.30 公顷，占全域总面积的 0.51%。自然公园原则上按一般控制区管理，限制人为活动。

第二节 规划分区与用途管制

第 22 条 生态控制区

到2035年，全域划定生态控制区总面积840.85公顷，占全域国土面积的8.30%，主要位于洛河水系区域及规划区东北部生态林地区域。

第 23 条 农田保护区

将全域永久基本农田相对集中需严格保护的区域划入农

田保护区，划定面积为1925.28公顷，占全域国土总面积的19.01%。

第24条 城镇发展区

城镇发展区以国土空间适宜性评价为基础、资源承载力为约束，与城镇开发边界保持一致，划定面积4110.19公顷，占全域国土总面积的40.58%。城镇发展区应严格落实城镇开发边界管控要求，加强建设用地布局引导和强度管控，节约集约使用土地，引导城镇高品质建设。

第25条 乡村发展区

划定面积3251.75公顷，占全域国土总面积的32.11%。乡村发展区应以促进农业农村产业发展、改善农民生产生活条件为导向，依据具体类型进行管理，统筹协调村庄建设、生态保护，有效保障农业生产发展配套设施用地。

1.村庄建设区

到2035年，划定村庄建设区面积775.02公顷，占全域面积的7.65%。

2.一般农业区

将在永久基本农田外，以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域划为一般农业区，划定面积2476.73公顷，占全域面积的24.45%。

第六章 国土空间功能结构调整

第 26 条 稳定农林用地结构

规划至2035年，全域耕地面积不低于2668.30公顷（4.0万亩），林地、园地、草地略有减少。

第 27 条 优化建设用地结构调整

规划至2035年，城乡建设用地面积不高于4894.20公顷；区域基础设施用地面积略有增加；其他建设用地面积略有增加。

第 28 条 科学保护利用水域、湿地与其他土地

加大全域河流水系、湿地等重要生态空间保护力度，慎重稳妥开发未利用地，确保湿地面积不减少，生态用地比重和生态系统质量保持稳定。

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 29 条 落实耕地保护责任

规划至 2035 年，全域耕地保有量不低于 2668.30 公顷（4.0 万亩），永久基本农田保护面积不低于 1787.40 公顷（2.68 万亩）。

第 30 条 严格耕地种植用途管制

落实耕地利用优先序，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产以及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

第 31 条 严格落实耕地“占补平衡”

开展规划期内建设拟占用耕地情况分析，明确耕地后备资源储备规模和利用安排，提出耕地“占补平衡”实施策略和具体安排，以高标准农田建设、全域土地综合整治、宜耕后备资源开发为主，落实耕地占补平衡要求。

第二节 林地资源保护与利用

第 32 条 加强林地资源保护

科学制定森林资源保护发展目标，合理规划森林资源保护利用结构和布局，实行占用林地总量控制，严格控制林地转为非林地，确保林地保有量不减少。规划期末，全域公益林保护面积不低于 115.65 公顷。

第 33 条 加强林地管控要求

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 建设土地资源节约集约利用

第 34 条 严格控制建设用地总量

规划至 2035 年，全域城乡建设用地控制在 4894.20 公顷以内，其中城镇建设用地规模控制在 4110.19 公顷以内，村庄建设用地规模控制在 784.01 公顷以内，区域基础设施用地和其他建设用地规模持续增加。

第 35 条 大力盘活存量建设用地

规划消化全域批而未供和闲置土地：按照“要素跟着项目走”的要求，盘活使用批而未供土地和闲置土地资源，对复工复产和招商引资项目用地实行“应保尽保”。

第 36 条 提高农村建设用地利用效益

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河南省的相关规定要求。

第四节 水资源保护与利用

第 37 条 严格控制水资源总量

规划落实最严格的水资源管理制度，实施水资源总量控制，强化用水定额管理，引导高耗水工业和服务业节约用水。

第 38 条 水资源保护管控要求

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 39 条 强化水资源节约利用

农业节水：根据水资源条件及其承载能力，合理安排作物种植结构和发展灌溉规模，优化农业产业结构和布局，发展高效节水农业和生态农业；加大灌区的更新改造力度，重点解决骨干工程设施不配套、老化失修、渠系不配套、渗漏损失严重等问题，同时开展灌区末级渠系和田间节水改造，提高用水效率。

工业节水：通过调整工艺和设备改造以提高工业用水重复利用率，通过调整产业结构、水价等措施控制用水量的不合理增长。在制定工业节水指标时，通常要求按火电、冶金、石化、纺织、造纸及其他一般工业等分行业来划定，包括节

水定额、各行业要求达到的最佳用水重复利用率等，结合规划区实际情况，对工业中的各行业综合考虑，统一制定工业节水指标。

城镇生活节水：通过提高水价、普及节水器具、减少渗漏损失、增强节水意识等，将用水量和用水定额控制在与经济社会发展水平和生活条件改善相适应的范围内。通过制定鼓励居民家庭更换使用节水型器具的配套政策，大力推广“节水型住宅”建设。加快供水管网技术改造，降低输配水管网漏失率，有计划地推进供水管网的更新改造工作。

第 40 条 加强河湖水面保护和水污染防治

健全全域河流湖库管养长效机制，着力推进洛河、中州渠的清淤，对污染水体实施河湖连通等整治工程，采取污水处理、河流水库清淤和活水深化相结合的措施，注重保持河流自然形态，建立良好的生物环境，促使河流水环境质量明显好转。

第八章 产业规划

第一节 优化产业空间布局

第 41 条 产业发展布局

规划形成“一心、一廊、一带、两区”的产业空间结构。

“一心”——以商城遗址为核心的华夏历史文明传承创新核心；

“一廊”——沿陇海铁路的“郑洛西”科创走廊；

“一带”——沿洛河的生态休闲景观带；

“两区”——区域特色产业展示示范区及城乡文旅融合发展示范区。

第 42 条 产业发展引导

（1）优化提升第一产业、提高产品竞争力

依托规划区西部现有优质果品种植基地，扩大特色农产品的经济带动效应，巩固优质中药材、食用菌、牡丹、花卉等的产业优势，大力发展智慧农业设施，逐步实现农业现代化种植。

（2）大力发展第二产业、扩大产品影响力

依托规划区北部的偃师区先进制造业开发区，重点发展分子筛材料、信息显示材料、先进有色金属材料等打造千亿级新材料产业集群，构建“1+N”产业体系，以先进有色金属新材料为主导，延伸布局全钒液流电池、钕铝合金等战略性

新材料，配套建设研发平台与中试基地，与岳滩（装备制造）、顾县（节能环保）板块协同发展。本板块主要以技术创新为核心、绿色低碳为底线，通过“研发—转化—集群”路径构建全国先进制造业基地，助推偃师区“锚定千亿总目标”战略实现。

（3）适度发展第三产业、农文旅融合共同发展

以首阳山街道的鹿峰村“山水隐庐·塬上有家”微度假综合体为核心，盘活清代古民居、窑洞、地坑院等资源，构建“运营商+村集体+村民”合作模式，发展精品民宿、窑洞茶院、亲子露营等沉浸式消费场景，联动二里头夏都遗址、白马寺等周边景点形成文旅联动效应。

依托洛河等自然山水风光及人文资源为依托，借力全域文旅建设项目打造自然休闲观光带，发展自然休闲生态游。

第九章 村庄布局

第 43 条 落实优化村庄分类和布局

全域村庄划分为城郊融合类村庄、集聚提升类和整治改善类村庄3种不同类型。

城郊融合类村庄（34个）：包括槐新街道、伊洛街道、商城街道下辖所有村庄/社区及首阳山街道所辖坟庄村、沟口头村、香峪村、南蔡庄村、新庄村、羊二庄村、城东村、古城村、后纸庄村、大冢头村、白村、前纸庄村。

集聚提升类村庄（1个）：包括首阳山街道的石桥村。

整治改善类村庄（11个）：首阳山街道的龙虎滩村、寺里碑村、韩旗村、义井村、渔骨村、前张村、后张村、郭坟村、寨后村、邢沟村、保庄村。（其中龙虎滩村、韩旗村划入瀍河区）。

第 44 条 构建生活圈

全域规划构建“城镇—村/组”两个社区生活圈层级，强化全域与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹协调。本次规划规划区分为1个城镇生活圈，1个乡村生活圈。

其中以位于中心城区内村庄，包括槐新街道、伊洛街道及商城街道下辖所有村庄，首阳山街道所辖坟庄村、沟口头村、香峪村、南蔡庄村、新庄村、羊二庄村、城东村、古城村、后纸庄村、大冢头村、白村、前纸庄村等组成城镇生活

圈，与中心城区基础和公服配套设施共建共享。

以首阳山街道的石桥村、寨后村、郭坟村、邢沟村、后张村、前张村、渔骨村、寺里碑村、保庄村、义井村、龙虎滩村、韩旗村组成一处乡村生活圈，其中以石桥村为中心村。

城镇层级。规划依托中心城区，统筹布局满足城乡居民日常生活、生产需求的各类服务要素，形成乡村社区生活圈的服务核心。城镇层级具体配置内容依据上位规划进行确定。

村/组层级社区生活圈中心：注重相邻村庄之间错位配置和共享使用。社区生活圈中心（主要为集聚提升类村庄石桥村）重点完善幼儿园、文化活动室、村级幸福院、健身广场、物流配送点、垃圾收集点、公共厕所等设施。

村/组层级社区生活圈主要完善村卫生室、文化设施、垃圾收集点等设施。

第十章 支撑保障体系

第一节 综合交通规划

第 45 条 落实上位规划确定的重大交通

充分对接落实《洛阳市国土空间总体规划》（2021-2035年）、《偃师区国土空间分区规划》（2021-2035年）（在编）中综合交通体系规划在本规划区的落位，规划建立外连区域、内通乡村的全域综合交通体系。

铁路：本次规划保留现状陇海铁路，同时落实位于规划区南部的市域铁路T3线，规划区北部同时预留一条郑西高铁第二通道。

国道：保留现状的（老）G310国道、G207国道，本次规划落实（新）G310国道，位于全域北部。

第 46 条 强化城乡交通联系

推动农村公路联网成片。加快“四好农村路”建设，中心城区通行政村及行政村之间连通公路一般采用四级或四级以上公路，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 完善市政基础设施

第 47 条 给水设施规划

1.用水量预测

至2035年，街道驻地以外的行政村人均综合用水量指标

为110升/人·日；通过计算预测，至2035年，中心城区以外的行政村综合用水总量为1557立方米/日。

第48条 排水设施规划

1. 污水量预测

至2035年，街道驻地以外的行政村按照污水排放系数法计算污水排放量，综合污水收集系数取0.8，则总污水量约1245.6立方米/日。

2. 污水工程规划

污水工程规划：规划区污水收集模式为城乡连片共建区。依据上位规划扩建偃师污水处理厂及西区污水处理厂，主要处理中心城区、产业集聚区以及全域各个行政村的污水。

3. 雨水工程规划

雨水工程规划：雨水排放利用自然地形，充分考虑竖向规划，规划按照居民点划定雨水排放片区，规划居民点内暗渠排放，雨水就近排入附近河道。

4. 加强再生水利用

提高城乡污水处理能力，坚持集中和分散处理相结合的原则，完善城乡污水收集处理及污泥处理设施建设。积极推进再生水在河湖补水、绿化、环卫等方面的利用，合理有效地替代水资源。

第49条 电力设施规划

1. 供电设施布局规划

保留现状7座变电站及华润首阳山电厂，同时新增新庄

变、杏园变、东明变等3座变电站，保留现状110kv以上高压线，同时新规划110kv及220kv电力线，满足规划区供电需求。

2.电网规划

村庄应逐步对现有线路进行改造，线路按规划走向统一，加大导线截面，形成环网供电。完善10千伏及以下电力线建设，加大对低压线路的改造力度，采用小容量、密布局的原则对农村配变进行布置，对接户线、户进线、计量装置要改造完善。

第 50 条 通信设施规划

通信：建设高科技、大容量、宽频带、高速率、网通国内外、覆盖全域的现代化通信网络。保留现状位于街道驻地的通信服务中心。近期实现交换全程控化、传输全数字化和数据业务全宽带化；远期要建成基于INTERNET的下一代网络构架，实现通信多媒体化。

邮政：保留现有位于街道驻地的邮政支局。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。

广电：规划全域有线电视传输入户率2035年达到100%，有线电视网络逐步进行双向升级改造，将模拟电视用户平移为数字电视用户；利用有线电视的宽带网络，积极开发付费电视、视频点播、电子商务、远程教育等增值业务。

基站：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。

第 51 条 燃气设施规划

1.用气量预测

规划气源为“西气东输”二线天然气。中心城区以外的其余村庄居民用气量按0.4立方米/人·天计，用气量约为6920立方米/天，普及率100%，规划期限内逐步实现燃气入户。

2.燃气设施规划

保留现状输气管线，燃气来源为首阳山街道后纸庄门站。街道驻地及地形地势较为平坦的地方采用集中供气（天然气管网）模式；距城镇较近、具备条件的村庄，采用城镇管网延伸的方式，逐步将其纳入城镇集中供气系统。

2.高压燃气管道管控措施

燃气输配管道的最小保护范围和最小控制范围应符合《燃气工程项目规范》（GB55009-2021）的要求。

第 52 条 供热设施规划

本着环境效益、社会效益、经济效益兼顾的原则，确定本规划区集中供热热源为河南华润首阳山电厂。规划沿主要道路布置供热干管，因地制宜布置供热支管，热媒介质为热水。

第 53 条 气象设施规划

1.气象探测环境保护标准

偃师国家基本气象站观测场围栏与周围障碍物之间的距离标准为：

（1）不得在观测场周边 1000 米探测环境保护范围内修建高度超过距观测场距离 1/10 的建筑物、构筑物；

（2）不得在观测场周边 500 米范围内设置垃圾场、排污口等干扰源；

（3）不得在观测场周边 200 米范围内修建铁路；

（4）不得在观测场周边 100 米范围内挖筑水塘等；

（5）不得在观测场周边 50 米范围内修建公路、种植高度超过 1 米的树木和作物等。

第 54 条 环卫设施规划

1.垃圾量预测

至 2035 年，街道驻地外行政村取 0.8 千克 / 人·日，生活垃圾量约为 15.20 吨 / 日。

2.垃圾收集与处理方式

分类收集：规划各街道生活垃圾将采用“大分流、粗分类”的方式，对生产垃圾（包括生产过程产生的塑料膜等）、建筑垃圾和医疗垃圾进行大分流，避免混入日常生活垃圾系统。生活垃圾按照“村收集、镇转运、县处理”的原则，全域生活垃圾集中转运至偃师区静脉产业园处理。

3.环卫设施布局规划

公厕：主要道路上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，全域各行政村结合绿地、广场设置公厕。

垃圾收集点：垃圾逐步实施袋装化，村庄垃圾收集点村内设置间距为沿村庄道路每10户设置一处。

垃圾中转站：规划保留现状的垃圾中转站，在首阳山街道的石桥村新建1座垃圾中转站。按时收集处理后，统一运送至偃师静脉产业园集中处理。

第三节 构建公共服务体系

第 55 条 公共管理设施规划

在乡村社区生活圈，规划保留各行政村党群服务中心，为各行政村提供综合服务。

第 56 条 教育设施规划

街道驻地以外保留现状教育设施，同时中小学校人均用地指标不低于4平方米，中学每班学生数不超过50人，小学每班学生数不超过45人。

第 57 条 医疗卫生设施规划

每个行政村建设1所标准化公有产权村卫生室（社区卫生服务站）。推动社区卫生服务中心（站）、村卫生室建设和服务能力全部达标。新建社区的社区医疗卫生设施，应当与住宅建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。各行政村保留现状卫生室，提升为标准化卫生室，占地面积原则上不少于200m²，建筑面积不低于90平方米。

第 58 条 文化设施规划

乡村社区生活圈核心（集聚提升类）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。

其余村庄设小型文化活动室，满足居民文化需求。小型文化活动室可结合现状文化设施改建或扩建。

第 59 条 体育设施规划

乡村社区生活圈核心（集聚提升类）村庄可结合文化活动中心同时设置健身场地1处，满足居民健身需求。其余村庄可结合公共活动场地配备健身器材，满足村民日常健身需求。

第 60 条 社会福利设施规划

严格落实上位规划，坚持“老、残、儿”一体化原则，以养老服务设施为主线，推动各类福利设施共建共享、服务融合发展。全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系。加强养老服务基础设施建设，实现街道和社区养老服务设施全覆盖，满足老年人就近养老服务需求。新建城镇居住区应当按照每一百户不低于三十平方米的标准配套建设社区养老服务设施。已建成的城镇居住区按照每一百户不低于二十平方米的标准配套建设社区养老服务设施。社区养老服务设施单项建筑面积应当符合国家规定的标准。社区和居家养老服务全面开展，城镇社区实现全

覆盖。为推动老龄事业全面协调可持续发展奠定扎实基础。

乡村社区生活圈核心（集聚提升类）村庄应设置村幸福院或老年人日间照料中心，保障老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等，建筑面积不小于300平方米；其余村庄可根据自身需求设置老年活动室，宜综合设置。

第 61 条 公益性公墓规划

规划至2035年，改扩建现状的首阳山街道公墓、商城街道公墓、槐新街道公墓，同时在首阳山街道邢沟村规划公益性公墓，保障规划期末各个街道均设置有公益性公墓，占地面积均应不低于50亩。

第 62 条 商业服务设施规划

各村庄应设便民商店，可包含邮件快递服务等功能，宜结合其他公服设施等综合设置，建筑面积不低于120平方米，乡村社区生活圈中心（集聚提升类）村庄应设置金融电信服务点，可结合村委会等综合设置，主要功能为金融知识宣传农村金融服务、咨询代理金融业务、农户信用采集等。

第四节 综合防灾减灾

第 63 条 提高突发事件处置能力

按照“健康城市”理念，全域协同毗邻乡镇，共同推进自然灾害、事故灾难、卫生事件等方面工作，构建安全高效的防灾减灾体系。坚持以防为主、防救结合，实现从注重灾后救助向注重灾前预防转变，从应对单一险种向综合防灾减灾转变，从减轻灾害损失向降低灾害风险转变，同时，基础设

施建设应贯彻国防要求。建立区域协同响应与预警机制，统一数据监管平台，形成多层次联防联控、数据资源共享的区域救援系统。按照“平急两用”公共基础设施功能转换与复合利用要求，充分发挥城镇各类设施应急保障作用。以文化教育设施、体育设施、应急医疗设施等公共服务设施为重点，明确“平时”和“急时”规划设计要求，鼓励市政基础设施用地复合利用。

第 64 条 地质灾害防治

1.地质灾害风险分区

规划将规划区地质灾害防治分区划分为地质灾害重点防治区和地质灾害一般防治区2个分区。

地质灾害重点防护区规模为1961.22公顷，主要分布在规划区北部北环路沿线。该区域地质灾害防治应遵循“以防为主，防治结合”的原则，分轻重缓急逐步治理一批潜在危险性大的灾害点并着手搬迁一批受地质灾害威胁严重的农户；对于潜在的崩塌隐患点和滑坡隐患点，加强监测，建立群测群防和群专结合的网络体系。

其他区域均为地质灾害一般防治区，该区地质灾害点稀少，以预防为主。

2.地质灾害防治措施

(1) 加强地质灾害普查

加强地质灾害隐患排查、应急调查与危险评估，在重点地区开展高精度地质灾害风险调查评价，建立地质灾害数据

库。

（2）搬迁避让

根据地质灾害防灾减灾需要，采取避让措施来减少灾害损失。

（3）加强地质灾害治理

土体滑坡的治理对策：主要措施为做好土体排水，修建挡土墙、抗滑桩，限制或控制在滑体上进行工程建设，居民异地安置等。

岩石滑坡的治理对策：采用在人为切坡的陡坡处修挡土墙，在滑坡前缘及中部打锚桩，在滑体上增加排水等工程措施加以防治。

土体崩塌的治理对策：加强地质勘察和监测，增加土壤的稳定性，通过挡墙或护坡、削坡、镶补、填堵坡体，加强排水等工程措施加以防治。

第 65 条 防洪排涝

规划乡村地区防洪标准不低于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。

第 66 条 抗震规划

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，规划区抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.10g。一般建筑按7度设防，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。

第 67 条 消防规划

至2035年，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街道、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。

第 68 条 人防规划

至2035年，人防工程人均面积规划指标宜考虑未来街道驻地人口规模和战时留城人口比例等因素，街道驻地防空报警覆盖率达到100%，战时留城人口按40%计算，人均人防工程面积不低于1.5平方米。

第 69 条 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。

第 70 条 注重危险源防护规划

加强加油站、加气站、变电站等危险源的管理，合理划定安全防护和缓冲空间。危险源保留和新增项目必须出具风险评估报告，满足相关规范的安全防护距离要求。

第 71 条 安全工程规划

对全域内重要军事设施、重要军工企业周边由相关部门核实划定安全控制范围线。安全控制范围线内不应规划高层

建筑、外商独资企业以及其他对重要军事设施和重要军工企业保密安全带来风险隐患的行业及设施。安全控制范围内的规划还应征求驻军和重要军工企业的意见。

第 72 条 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

设置城镇一村两级防灾应急指挥系统。城镇、村综合防灾应急指挥中心分别位于街道驻地和村委会。

2. 消防救援队伍

街道驻地保留现状消防站，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

全域结合卫生服务中心建设城镇级急救中心，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，街道内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。全域内主要以中州路、华夏路、商都路、夏都大道、杜甫大道、相国大道、商汤大道、北环路、G207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 历史文化与景观风貌

第一节 强化历史文化保护

第 73 条 历史文化保护目标

城镇形象是社会公众对全域的总体印象，是对乡镇特色的提炼，规划区积淀了深厚的文化底蕴，其形象定位应基于文化底蕴，传承和弘扬文化特色，体现城镇发展的时空延续性。打造文化特色乡镇、历史文化融入群众生活、展示旅游品牌新形象。落实上位规划划定的各类历史文化保护线，明确整体保护和活化利用的管控要求，保护好乡村的历史文化根脉，传承乡愁记忆。对于纳入历史文化遗产保护名录、但暂不具备历史文化保护线划定基础的，及时落实动态补划。

第 74 条 保护各类物质和非物质文化遗产

保护各类物质文化遗产。规划区全国重点文物保护单位 3 处，包括汉魏洛阳城遗址、邙山陵墓群、尸乡沟商城遗址；省级文物保护单位 2 处，包括杜甫墓、造像碑（含平等寺造像碑）；市级文物保护单位 6 处，包括保庄遗址、景阳冈遗址、造像碑、吕不韦墓、许远墓、周总理视察纪念馆；县级文物保护单位 4 处，包括石桥造像龕、白村遗址、西晋杜预墓、伯夷叔齐墓，规划区历史文化较为深厚。

积极挖掘和保护古代、近现代和当代等不同时期的特色古建筑物、古遗址等，对尚未核定为文物保护单位的不可移

动文物加强保护，严禁拆除和破坏。

加强对规划区传拓技艺、造纸术、剪纸等非物质文化遗产传承人的培育，鼓励非物质文化遗产保护与历史资源点、景区的展示利用相结合。推动其调查、记录和确认，建立名录体系，认定代表性传承人，加强其研究、宣传和传播。

在文物保护单位保护范围内，禁止进行可能影响文物保护单位安全及污染其环境的工程施工建设，禁止存放易燃、易爆和易腐蚀性的物品，禁止进行爆破、钻探、挖掘、采矿、取土、垦荒、放牧、修渠、筑路或其他可能影响文物安全的活动。因特殊情况确需进行工程建设或其他施工作业的，必须保证文物保护单位的安全，并按照《中华人民共和国文物保护法》第十七条的规定办理相关报批手续。

在文物保护建设控制地带内，应严格控制建设项目，不得修建对文物构成危害及破坏文物环境风貌的建筑物和构筑物。现有危害文物安全、破坏文物环境风貌的建筑物、构筑物，应当限期治理。

做好近现代工业遗产和有价值历史建筑的普查工作，保护历史建筑风格，保持所在地段的环境特色和新旧建筑之间的协调关系。做好待批文物的保护工作。

第 75 条 未定级不可移动文物的保护

规划保护规划区尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。依据国家文物局关于印发《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》要求进行保护。

对于每一处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 76 条 加强历史遗产活化利用

遵循“保护优先、合理利用、活化传承”的原则，开展系统普查与价值评估，对全域内历史文化遗产进行登记与数字化建档。积极争取各级文物保护专项资金，对濒危文物和传统建筑进行抢救性修缮与日常维护，确保文化遗产的安全性与真实性。在保护传统风貌的前提下，对闲置的传统建筑及公共空间进行适应性改造，为其注入新的使用功能，活化空间利用，设立文化传习所、创意工坊。

第 77 条 加强优秀传统文化保护与传承

积极发掘、整理、恢复和保护各类各级非物质文化遗产。挖掘整理村名故事、村志历史，保护地名文化。加快乡情村史陈列室建设，使其成为传承优秀乡土文化、丰富美丽乡村内涵的重要组成部分。

第二节 景观风貌管控

第 78 条 风貌引导

依托规划区的国土空间资源特色、文化特色，对各村风貌的保护建设提出引导要求，提出差异化的建筑、景观等风貌控制要求。建立风貌保护名录，确定风貌保护项目。将具有生态、景观或者历史、文化、科学、艺术价值的自然风貌

和人文风貌区域纳入保护范围。

按照整体协调、特色突出原则，将首阳山街道西部的村庄划分为现代田园风貌区。结合其农耕文化等资源，可打造以“山水隐庐·塬上有家”为主题的田园风貌区。

街道驻地以外的村庄应展现豫西民居特色，突出与浅山、河流等国土空间资源要素环境的协调，与农业生产相得益彰的大地景观风貌，村庄建设应充分融入周边的自然环境，建筑整体以低层为主，村民新建房屋建筑高度不宜超过3层，体现黄河风韵、浅山风貌、田园风光和乡土特色。户均宅基地面积按照《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》（2025年5月）进行确定。村庄建筑高度原则上控制在12米以下，农宅色彩应体现豫西地区传统民居特色，墙面：采用灰白色、土黄色或青灰色系，延续传统夯土墙的视觉感受；屋顶：建议采用深灰色或青灰色瓦片；门窗：可选用赭红色、深棕色等暖色调。保持视线通廊，确保村庄内的重要景观节点和视线通廊的畅通无阻，避免高大建筑遮挡视线。拆除多余线杆，梳理杂乱线路，推动村民改厕，引导村民进行房边绿化，改善居住环境。

第 79 条 加强村庄风貌设计引导

村庄主干道绿化可采用乔木列植和乔灌混植的方式。次要道路绿化接近村民生活，可以形式多样，小乔木、灌木、乡土花卉、爬藤植物均可，形成乡土气息浓厚的路旁绿化景观。道路临农田侧，还可以种植果蔬及农作物。宅间小路需

体现季相变化，具有一定的林荫效果。及时清理道路堆物堆料、垃圾、渣土，确保道路干净整洁。清理沿路两侧杂乱地被，清除枯死植物垃圾。

整合现状自然村内的破损农房和空地，在农房分布较集中的组团配置休闲小广场或绿地公园，设计要满足便民、适老化要求，尺度适中，设施实用，成为村民休憩、交流的熟知传统场所。

对现状坑塘水系岸边进行整理，增强水面的斑驳岸线，通过对坑塘水系的整理，加强对水的利用。

建筑风貌以淡雅明快的中性色系为主要建筑色彩，辅以土黄色或赭石色，以传统豫西民居风格为主。以低层庭院式住宅为主，新建、翻修、改建建筑以低层（1-3层）院落式住宅或联排式建筑为主。房屋层高一般控制在12米以内。对已建成的村庄，加大村庄公共空间整治力度，清理私搭乱建、乱堆乱放，整治残垣断壁，并根据实际需要逐步完善公共基础设施，构建干净整洁有序的乡村空间。对于村庄整体风貌极不协调的民居，要在充分尊重农民群众意愿、控制治理成本的基础上，能改则改。强调整治改造过程中，功能、景观、卫生环境、生活水准等多项内容的同步性原则，防止走进片面改造外观的“农村美化运动”的误区。

第十二章 街道驻地规划

街道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 80 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。全域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。

第二节 国土空间生态修复

第 81 条 生态修复目标与措施

规划至2035年，水环境质量全面改善，水生态建设取得明显成效，饮用水源地水质指标达标率稳定保持100%，重要河湖泊水功能区水质达标率达到100%。

第 82 条 治理林地生态

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。以洛河河道整治为重点，推进河道两侧生态保育带建设，构建渠、林、田有机融合的生态绿廊，完善沿线防护林带，打造林水相依、城水辉映的生态保育廊道。

注重建设城乡公园和成片林地，拓展乡村公共生态游憩空间。注重提升村旁、宅旁、路旁、水旁等“四旁”绿化和农田防护林水平，改善农村生产生活环境。

第 83 条 改善人居环境

加强人居环境整治，打造生态美丽宜居新农村。以推进“美丽家园”建设为导向，在各村庄开展农村垃圾、污水和厕所治理、村容村貌提升行动，持续改善农村人居环境，打造生态美丽宜居新家园。规划期内，安排人居环境整治项目1个，涉及首阳山街道西部村庄及伊洛街道的许庄社区。规划至2035年，农村卫生厕所普及率、农村生活垃圾无害化处理率均不低于95%。

第十四章 规划传导

第 84 条 城镇详细规划传导

城镇详细规划衔接《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）要求，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，同时位于街道驻地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 85 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，结合规划区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

四个街道村庄规划批准前，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 86 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，详见第四章底线约束。

第 87 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600-1200m²，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，并符合四个街道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≤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 实施计划

在洛阳市国土空间总体规划指导下，提出近期发展策略，结合规划区实际情况，合理利用土地资源，落实近期建设项目。立足规划区现实基础，高起点规划，高标准建设，高效益发展，持续有序地建设。确保规划区国土空间总体规划实施，近期建设为远期经济、社会、环境效益打下坚实基础，杜绝短期行为。

第 88 条 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 89 条 建设重点内容

衔接市、区规划，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，统筹安排生态修复、产业发展、公共服务和公用设施建设等项目，制定重点建设项目安排表。

第二节 保障措施

第 90 条 组织机制

加强组织领导，建立健全工作机制。强化统筹协调，科学安排建设时序。加强监督检查，落实考核问责机制。

第 91 条 政策支持

加大政策扶持，激活乡村振兴动能。严格用途管制，促进资源节约集约。强化实施管理，确保规划落地见效。

第 92 条 宣传引导

加强宣传普及，增强公众规划意识。强化公众参与，搭建交流互动平台。

第 93 条 监督管理

加强对国土空间规划的实施监督，严肃查处违法违规编制、修改和审批国土空间规划，违法发放规划许可，违反法定规划出具规划设计条件和“未批先建”等问题。建立健全规划监督、执法、问责联动机制，创新监管手段，强化监督信息互通、成果共享，形成各方监督合力。

第 94 条 公众参与社会监督

完善国土空间规划的公众参与机制，建立全过程的公众参与制度和专家咨询制度，充分调动市/村民参与规划管理决策的积极性。加大国土空间规划政策内容的公众宣传力度。发挥人大监督、法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，鼓励当地人民代表大会及其常务委员会定期听取国土空间规划编制执行情况报告，鼓励公众和社会组织对规划执行进行监督，对违反规划的开发建设行为进行举报，以保证规划的顺利实施。

附图：

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



图1 洛阳市在中原城市群的位置

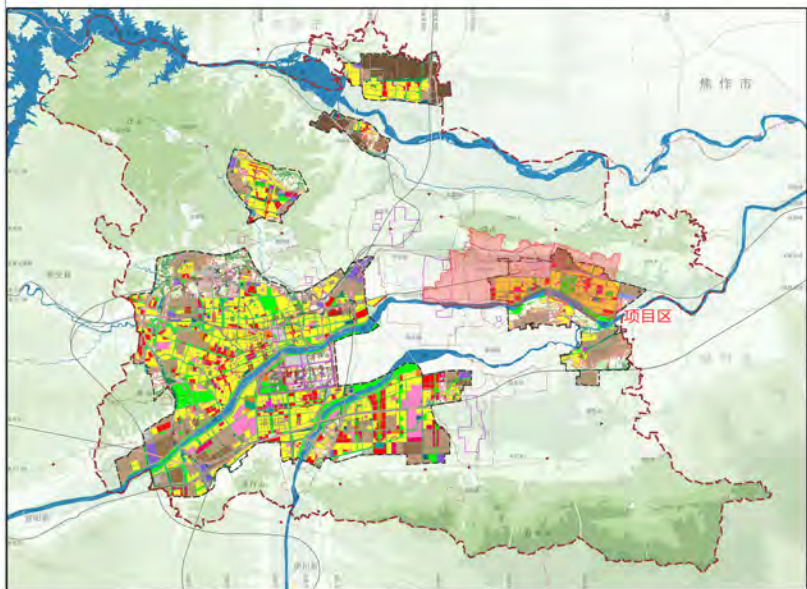


图2 规划区在洛阳市中心城区中的位置

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. 规划区，隶属河南省洛阳市中心城区，位于洛阳盆地东隅，东邻巩义市，西接洛阳市洛龙区和孟津区，项目区包括首阳山街道、商城街道、槐新街道、伊洛街道，常住人口约21.85万人，偃师区人民政府驻地于槐新街道。

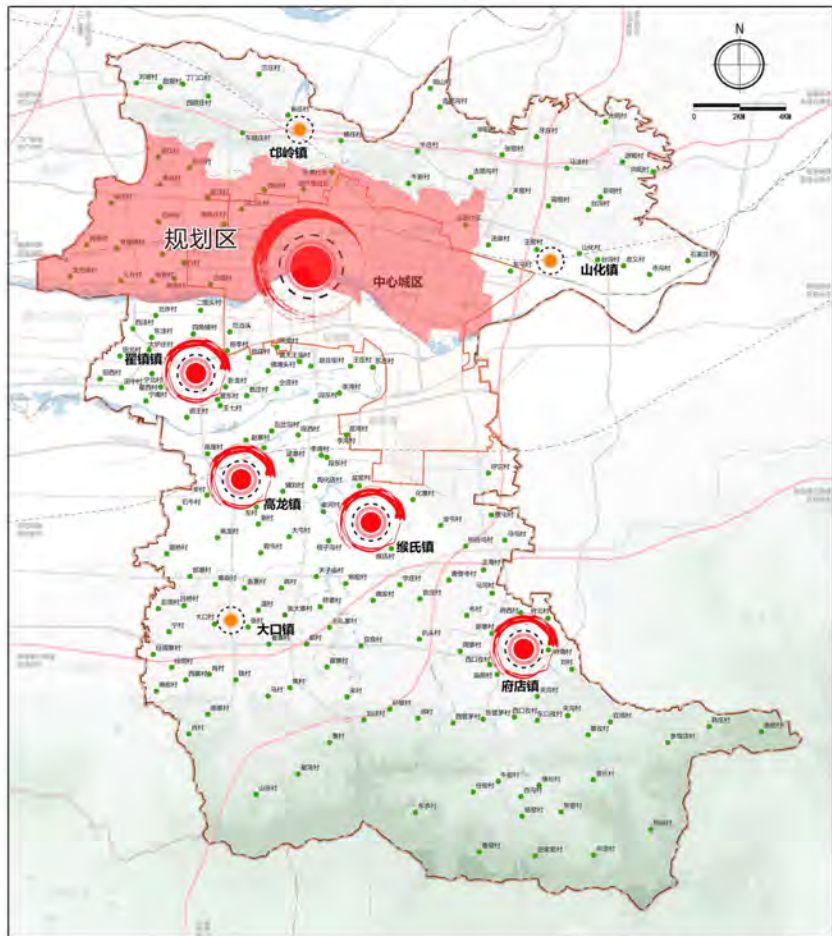
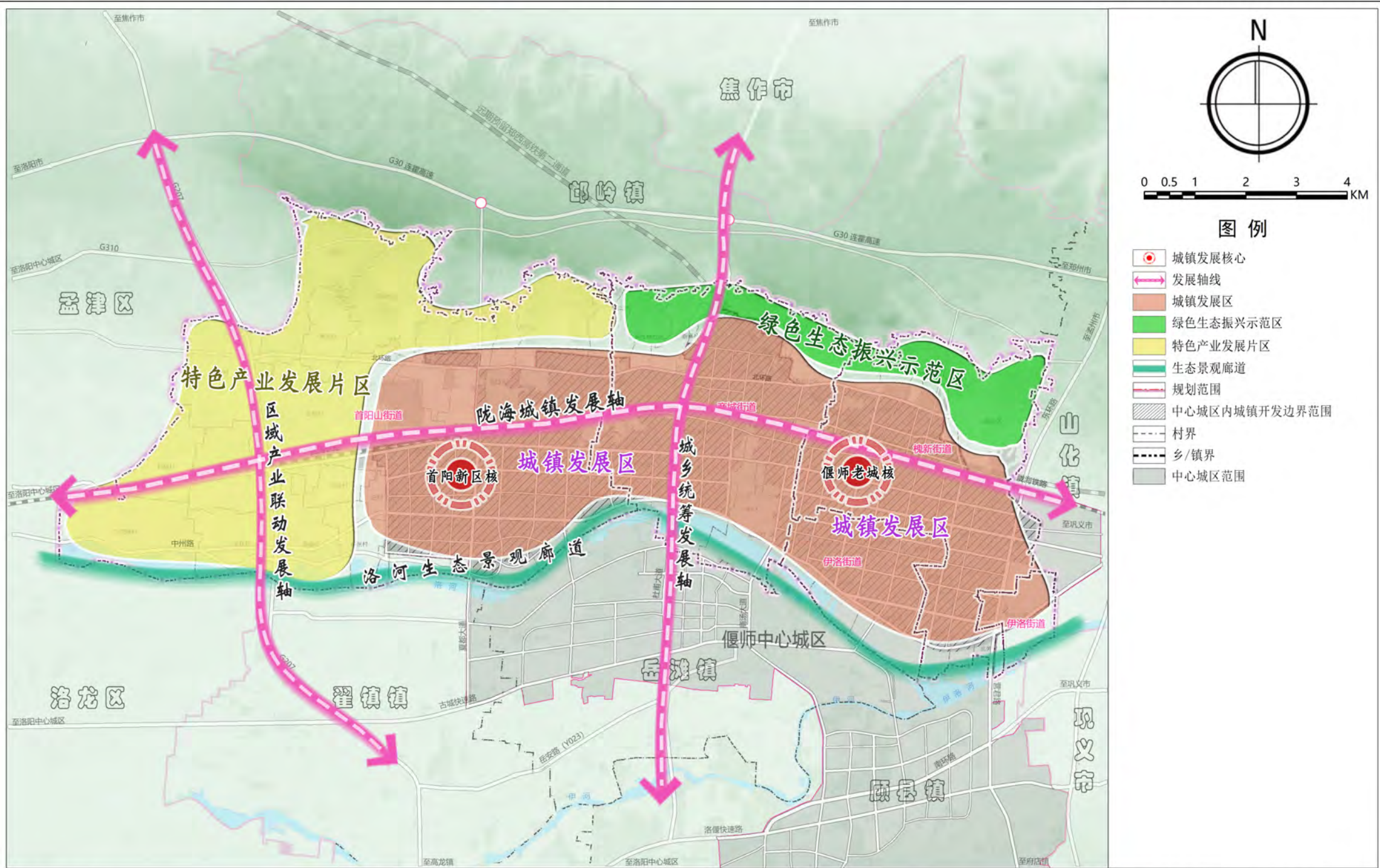
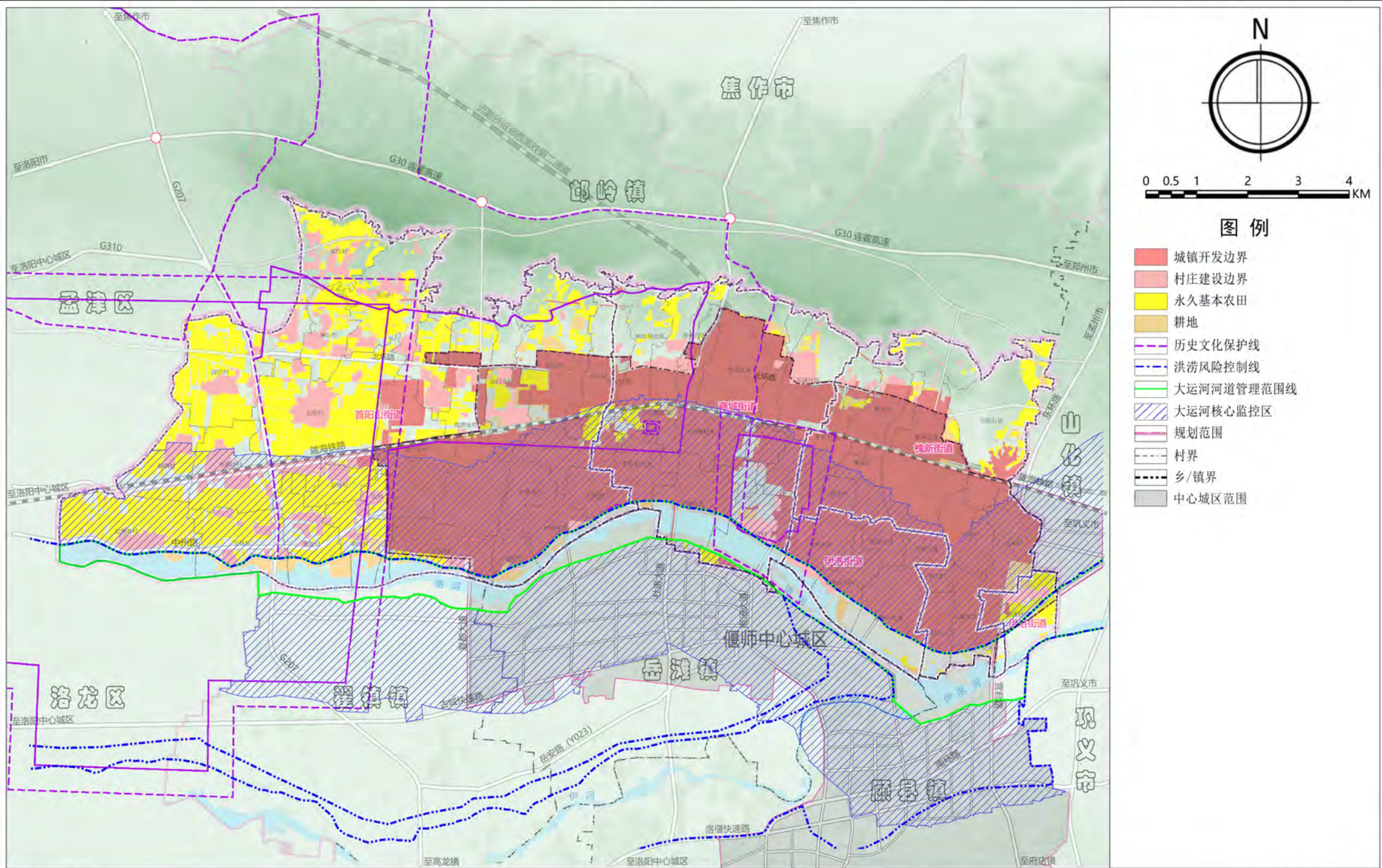


图3 规划区在偃师区中的位置

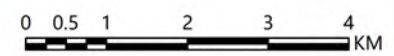
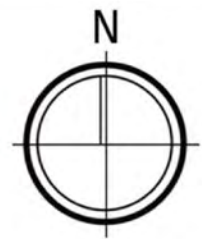
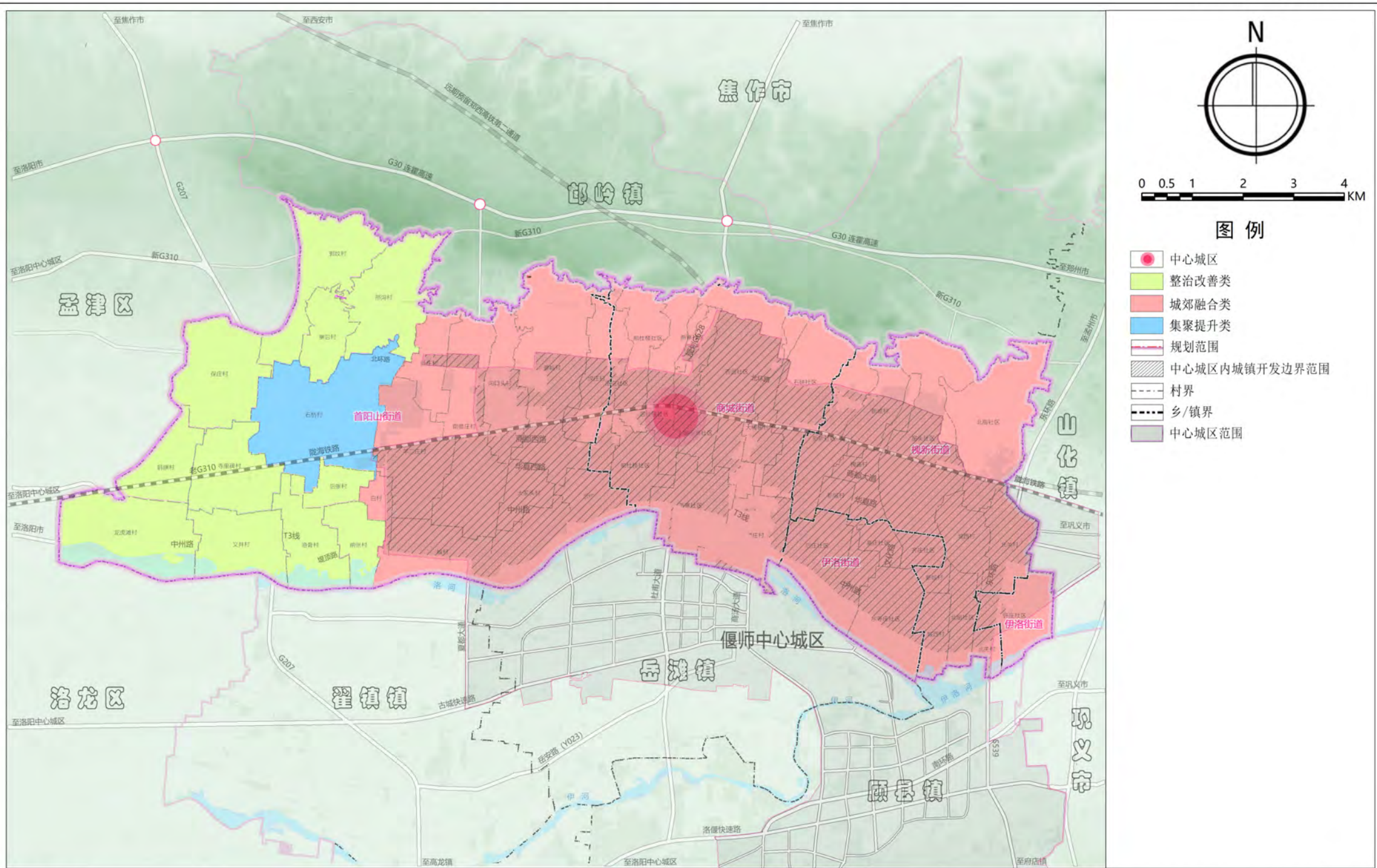
3. 规划区，隶属于洛阳市偃师区，地处偃师区北部，东邻山化镇，南接翟镇、岳滩镇，西连孟津区，北靠邙岭镇。全域地势北高南低、西高东低。规划区包括首阳山街道、槐新街道、商城街道及伊洛街道行政辖区范围内，境内有陇海铁路经过，并设置偃师站；同时规划区内有中州路、商汤大道、文化路、北环路、相国大道、杜甫大道等交通干线。北距连霍高速出入口约1.5公里，东距沁伊高速约2.0公里，交通较为便利。





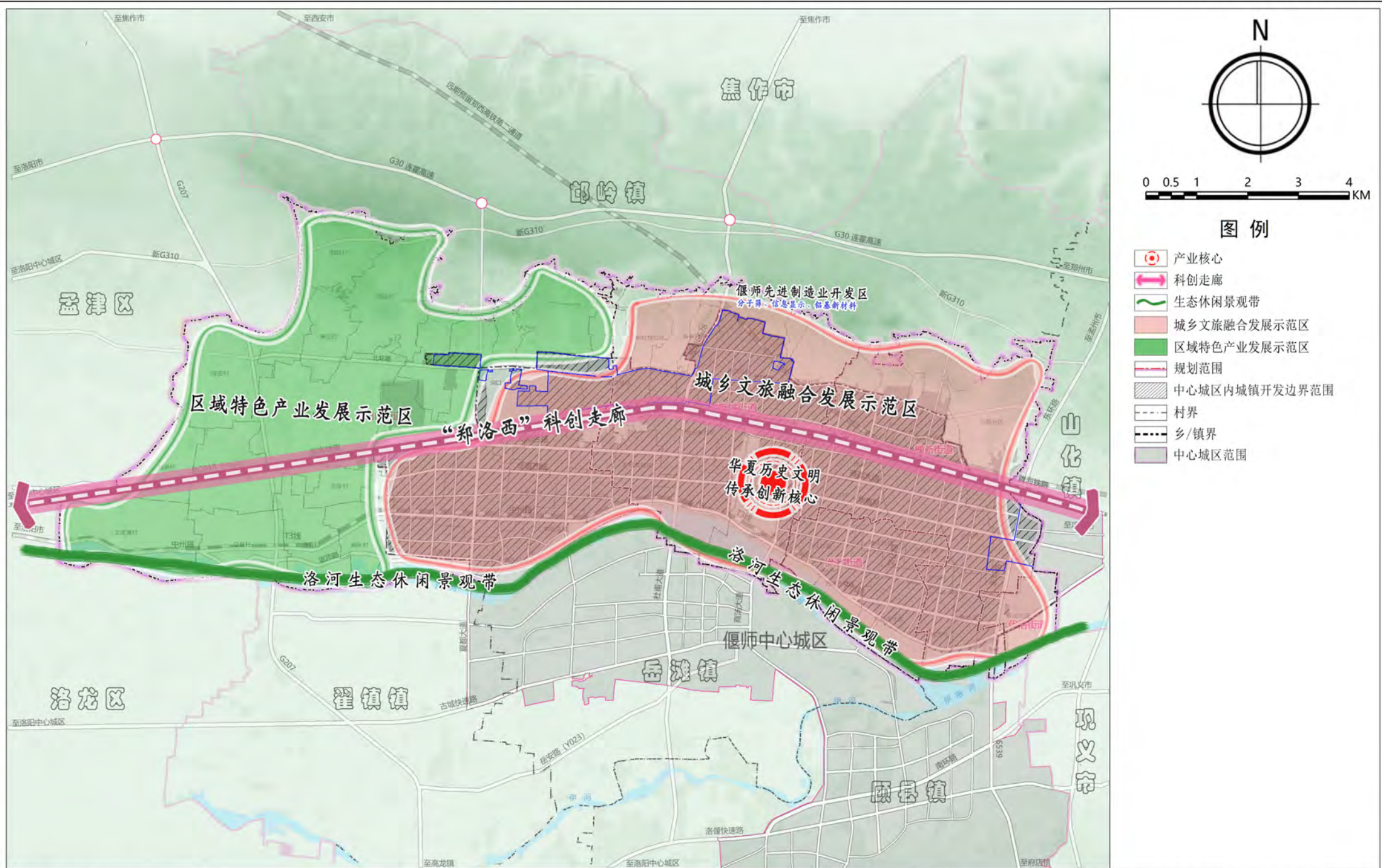
偃师区首阳山街道、商城街道、槐新街道、伊洛街道国土空间总体规划（2021-2035年）

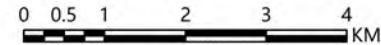
全域村庄布点规划图



图例

- 中心城区
- 整治改善类
- 城郊融合类
- 集聚提升类
- 规划范围
- 中心城区内城镇开发边界范围
- 村界
- 乡/镇界
- 中心城区范围





图例

- 地质灾害点（崩塌）
- 隐伏断裂带
- 泛洪区
- 河道管理范围线
- 主要救灾疏散通道
- 防灾指挥中心
- 防灾救护中心
- 消防站
- 固定避难场所
- 应急救护点
- 紧急避难场所
- 防洪标准100年一遇河道
- 防洪标准50年一遇河道
- 地质灾害重点防治区
- 地质灾害一般防治区
- 中心城区内城镇开发边界范围
- 街道界
- 村界
- 乡/镇界
- 中心城区范围

