

嵩县德亭镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

文本

嵩县德亭镇人民政府

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	6
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	8
第一节 国土空间总体格局	8
第二节 国土空间功能结构调整	8
第六章 产业规划	11
第七章 村庄布局	12
第八章 历史文化与景观风貌	13
第一节 历史文化保护	13
第二节 景观风貌管控	15
第九章 乡镇政府驻地规划	17
第一节 规划分区和用地布局	17
第二节 绿地与开敞空间	17
第三节 道路交通规划	18
第四节 历史文化保护	20
第十章 规划传导	21

第十一章 规划实施	28
附图	29

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，实现德亭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《嵩县德亭镇国土空间总体规划（2021-2035年）》。

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，结合德亭镇实际，实现基层国土空间总体规划的战略性、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

本次国土空间总体规划范围分为镇域和镇政府驻地两个层面：

镇域规划范围：德亭镇行政辖区范围，总面积约 316.06 平方公里（以三调行政区范围为准）。

镇政府驻地规划范围：东至天山路以东 200 米，南至韩酒线与天山路交汇处，西至韩酒线，北至洛阳市宁国求实耐磨材料有限公司。规划用地总面积 137.10 公顷，其中城镇开发边界面积 80.46 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，近年至 2025 年，远年至 2035 年。

第二章 发展定位与目标

第5条 发展定位

根据《嵩县国土空间总体规划（2021-2035年）》规划指引，同时结合德亭镇自身发展因素。确定德亭镇相关定位，

目标愿景：绿色集约的豫西矿业新高地、县域“嵩胡”产业的核心示范区、环天池山农文旅融合体验区

发展定位：嵩县西部中心镇、嵩县熊耳山绿色发展示范区、县域“天池风情小镇”旅游目的地、宜居宜游的生态城镇。

主体功能：重点生态功能区

乡镇等级：中心（集）镇

职能分工：工贸旅游型乡镇：以矿产资源开发、农副产品加工为主的特色产业城镇，大力发展生态旅游、乡村旅游、食用菌种植、中药材种植。

第6条 发展目标

立足嵩县生态涵养区定位，践行“绿水青山就是金山银山”理念，将德亭镇建设成为：豫西绿色矿业发展示范区、嵩县中药强县战略核心支柱、环天池山全域旅游重要支撑，打造产城共融、城乡共享、环境共治的嵩县西部中心镇。

规划至2025年：严格落实“三区三线”管控，筑牢生态安全屏障；安沟钼矿一期建成投产，绿色矿山标准全面落

实；柴胡种植规模巩固提升，初加工能力显著增强；环天池山旅游基础设施完善，特色民宿集群初具规模；镇区服务功能提质扩容，人居环境持续改善。

规划至至 2035 年：国土空间格局优化稳定，生态屏障功能巩固提升；绿色矿业产业链全面建成，循环经济模式成熟运行；建成万亩高标准种植基地，实现中药材精深加工突破；“山上游览、山下休闲”全域旅游格局基本形成；常住人口城镇化率显著提升，现代化治理体系基本建立。

远景展望至 2050 年：国土空间治理体系现代化基本实现；矿业与生态高水平和谐共生，成为全国生态矿区典范；嵩胡产业成为国内有影响力的特色富民产业标杆；环天池山文旅康养区成为享誉中原的旅游目的地；全面建成宜居宜业、共同富裕的现代化新德亭。

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

严格落实上位规划下达的耕地保有量和永久基本农田保护任务。确保德亭镇耕地保有量不低于 3061.09 公顷(4.59 万亩)，主要分布在庄科村、武松村、段坪村、赵元村、南台村、孙元村、杨村、德亭村、梅子沟村等；永久基本农田保护目标不低于 2701.59 公顷（4.05 万亩），根据永久基本农田核实处置成果，实际落实永久基本农田保护面积 2719.36 公顷（4.08 万亩），主要位于庄科村、武松村、段坪村、黄水庵村、梅子沟村。

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 5146.29 公顷，占国土面积的 16.28%。其中其中自然保护地核心保护区 2958.33 公顷，自然保护地一般控制区 1798.31 公顷，自然保护地以外的生态保护红线 389.65 公顷。主要分布于黄水庵村、佛泉寺村、王莽寨林场。

第 9 条 城镇开发边界

严格落实上位规划划定的城镇开发边界 90.26 公顷。主要位于德亭村、杨湾村等。

第二节 核准落实其他控制线

第 10 条 历史文化保护线

严格保护历史文化遗产及其周边环境，划定文物保护单位的保护范围界线。德亭镇 3 处市级文物保护单位和 17 处县级文物保护单位的保护范围和建设控制地带以各级人民政府公布的范围为准。

第 11 条 洪涝风险控制线

强化洪涝风险防御，落实上位规划划定的伊河洪涝风险控制线，面积 247.81 公顷。位于老道沟村、酒店村、山峡村、元湾村。

第 12 条 矿产资源开采保护线

落实上位规划确定的矿产资源控制区域 5 处，面积为 590.39 公顷，分别为河南省嵩县螃蟹沟萤石矿、嵩县盘龙山金矿、河南省嵩县东屹一南天门金矿、河南省嵩县沙土凹一上庄金矿、嵩县八道沟萤石矿。主要位于黄水庵村、梅子沟村、杨村、大王沟村、佛泉寺村。

第三节 划定村庄建设边界

第 13 条 村庄建设边界

德亭镇村庄建设边界总规模 914.15 公顷。划定规模 883.06 公顷，预留机动指标 31.09 公顷，占总指标的 3.40%，暂不上图落位，通过台账进行管理。

第四章 规划分区

第 14 条 生态保护区

到 2035 年，生态保护区面积 5146.29 公顷，占镇域总面积的 16.28%。

第 15 条 生态控制区

到 2035 年，生态保护区面积 19575.62 公顷，占镇域总面积的 61.94%。

第 16 条 农田保护区

到 2035 年，农田保护区面积 3107.66 公顷，占镇域总面积的 9.83%。

第 17 条 城镇发展区

到 2035 年，城镇发展区面积 90.26 公顷，占镇域总面积的 0.29%。其中居住生活区面积 53.57 公顷，综合服务区面积 10.25 公顷，商业商务区面积 5.19 公顷，工业发展区面积 6.93 公顷，绿地休闲区面积 1.22 公顷，物流仓储区面积 0.63 公顷，交通枢纽区面积 12.47 公顷。

第 18 条 乡村发展区

到 2035 年，乡村发展区面积 3686.54 公顷，占镇域总面积的 11.66%。其中一般农业区面积 1472.31 公顷，村庄建设区面积 877.64 公顷，林业发展区面积 1336.59 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 19 条 国土空间总体格局

规划形成“一主一副三节点，两轴三片区”的国土空间总体格局。

一主一副三节点：主中心德亭村，副中心酒店村，庄科村、下蛮峪村、黄水庵村三个节点村串联成线，通过“中心村带片区、强村带弱村、抱团联发展、”规划产业、基础设施、公共服务布局。

两轴：即优先保护全域生态空间，以德亭河为核心的天池山旅游发展轴，以伊河为核心的伊河产业发展轴。

三区：包含环天池山文旅片区、中药材特色产业片区、三道沟乡村游康养片区。

第二节 国土空间功能结构调整

第 20 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 3061.09 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 25370.80 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 478.28 公顷。

第 21 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 1004.41 公顷，其中城镇用地面积不超过 90.26 公顷，村庄用地面积不超过 914.15 公顷。

第 22 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 23 条 产业空间布局

结合德亭镇资源禀赋和产业基础，按照省市县学习运用“千万工程”经验，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，构建三大产业发展分区。

环天池山文旅片区：涉及黄水庵村、佛泉寺村、龙王庙村，主导产业：文旅研学、古村落民宿、辣椒制种、金钼新材料。

中药材特色产业片区：涉及庄科村、杨村、梅子沟村等 16 个村，主导产业：柴胡、烟叶、肉牛养殖、食用菌，中药材加工销售等。

三道沟乡村游康养片区：涉及大王沟村、小王沟村、老道沟村等 5 个村，主导产业：乡村旅游、精品民宿、采摘休闲。

第七章 村庄布局

第 24 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：

集聚提升类：黄水庵、酒店、上蛮峪、下蛮峪、庄科；

城郊融合类：德亭村(德福苑社区)、杨村；

特色保护类：佛泉寺、大王沟、龙王庙、老道沟、小王沟；

整治改善类：南台、杨湾、张湾、孙元、栗子元、武松、段坪、梅子沟、乔家村、山峡、元湾、赵元。

第 25 条 生活圈单元规划

结合镇域公共服务设施规划的生活圈理论，以及镇村体系规划，本次规划构建 1 个城镇生活圈和 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	德亭村	德亭村、杨村、孙元、南台、赵元
乡村生活圈	黄水庵村服务单元	黄水庵村	黄水庵、佛泉寺、张湾、龙王庙、
	下蛮峪村服务单元	下蛮峪村	下蛮峪、上蛮峪、梅子沟、乔家村、山峡、元湾、
	酒店村服务单元	酒店村	酒店、大王沟、老道沟、小王沟、杨湾
	庄科村服务单元	庄科村	庄科、栗子元、武松、段坪、

第八章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护

第 26 条 历史文化遗产

德亭镇现有市级文保 3 处，县级文保单位 16 处，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 83 处，国家级传统村落 2 处，省级传统村落 2 处。

第 27 条 历史文化遗产保护

1. 传统村落保护

根据德亭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。

2. 文物保护单位保护

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。

3. 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 景观风貌管控

第 28 条 景观风貌管控

规划将德亭镇景观风貌分为田园乡村类、生态保育类。

1. 田园乡村类单元

田园乡村类：主要位于伊河流域。村庄发展主要依托生态农产品销售与休闲旅游体验，打造历史文化名村，特色景观村和特色种植村。

村庄特征：伊河流域，用地较开阔，以农业种植为主。

建设引导：住宅以院落式布局结构为主，发展特色种植业，形成“现代农业+田园养老”的发展模式。

2. 生态保育类单元

生态保育类：主要位于河流上游、自然保护地等生态极重要区域。针对不可交易类核心生态资源生态补偿，镇域内伊河、熊耳山等自然保护区，以及国家公益林集中的区域，实行生态补偿与占补平衡。合理利用山地丘陵空间，新增林

地，提升物种多样性，提高生态品质和生态价值，主要有。

村庄特征：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。

第九章 乡镇政府驻地规划

第一节 规划分区和用地布局

第 29 条 规划分区

城镇发展区面积 80.46 公顷，划分至二级规划分区，其中居住生活区面积 51.79 公顷，综合服务区面积 9.79 公顷，商业商务区面积 4.56 公顷，绿地休闲区面积 0.63 公顷，物流仓储区面积 1.22 公顷，交通枢纽区面积 12.47 公顷。

第 30 条 用地布局

至 2035 年，镇政府驻地城镇开发边界内规划居住用地 50.99 公顷，公共管理与公共服务设施用地 8.65 公顷，商业服务业用地 4.56 公顷，物流仓储用地面积 1.22 公顷，交通运输用地 12.47 公顷，公用设施用地 1.01 公顷，绿地与开敞空间用地 0.63 公顷，留白用地面积 0.93 公顷。

第二节 绿地与开敞空间

第 31 条 绿地系统规划

1. 绿地布局

(1) 公园绿地

公园绿地是面向公众、有一定游憩设施的绿地。规划公园绿地 0.47 公顷，占城镇建设用地的 0.58%。包括绿化广场、带状绿地和街头绿地等，形成大、小相结合，带状与块

状相结合的公园绿地网络系统。

(2) 广场绿地

规划广场用地 0.16 公顷，占城镇建设用地的 0.20%。

(3) 附属绿地

附属绿地规划指标要求如下：居住用地不低于 30%，旧区改造不低于 25%；教育科研、医疗卫生、休闲养老院、公共文化等设施绿地率不应低于 35%，商业商务，交通枢纽等建设项目绿地率不应低于 25%；工业用地不高于 20%。

(4) 道路绿化

干道绿带面积占道路总用地比率不低于 20%，支路绿带面积所占比率不低于 15%。

第三节 道路交通规划

第 32 条 镇政府驻地对外交通规划

规划对外交通道路主要是韩酒线、天山路。道路布局上做好对外交通公路与镇政府驻地道路干道网的衔接，有效地避免对外交通给城镇生活带来的干扰，解决好过境交通与城镇各片区的有机联系。同时规划镇政府驻地环路系统，借以疏导过境交通的压力，减少过境交通对镇政府驻地的影响。

规划新建镇政府驻地城乡一体化交通设施，位于镇政府驻地南部、占地面积 1.7 公顷，客运交通应尽可能方便群众，增加客运车辆的停靠点，完善车站配套设施，加强对站内车辆的日常维护等。

第 33 条 镇政府驻地道路系统规划

1. 道路等级规划

道路规划以发挥道路系统的整体协同效应，适应不同功能层次交通的需要为原则，将道路划分为主干路、次干路、支路三级。

主干路：是南北联系的主要通道，包括韩酒线、天山路等。

次干道：联系东西镇政府驻地的次要通道，包括连接镇政府驻地东西向的多条道路。

支路：联系各功能用地，适当分流干路交通，为集散式道路。

2. 公共交通设施规划

(1) 公交场站及客运站

在镇政府驻地南部规划一处客运站，占地面积 1.7 公顷。

(2) 停车场规划

德亭镇政府驻地规划停车场 2 处，主要分布于商业服务设施、交通枢纽等产生大量停车需求的用地附近。

(3) 加油加气站及充换电站

规划保留镇政府驻地天山路南出口加油站。规划未来兼具充换电站功能，控制加油加气站的周边防护距离，保证安全防护要求。

第四节 历史文化保护

第 34 条 保护范围及建设控制地带

德亭镇镇政府驻地现有 1 处县级文保单位，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 22 处。

文物保护单位保护范围和建设控制地带以人民政府公布的为准。

第 35 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”。

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36条 详细规划单元划分

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、24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37条 通则式村庄规划管理规定

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，并符合德亭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

第 38 条 完善规划体系

结合德亭镇发展实际，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 39 条 制定实施计划

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、土地整治、产业发展、公共服务和公用设施建设等项目。

第 40 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

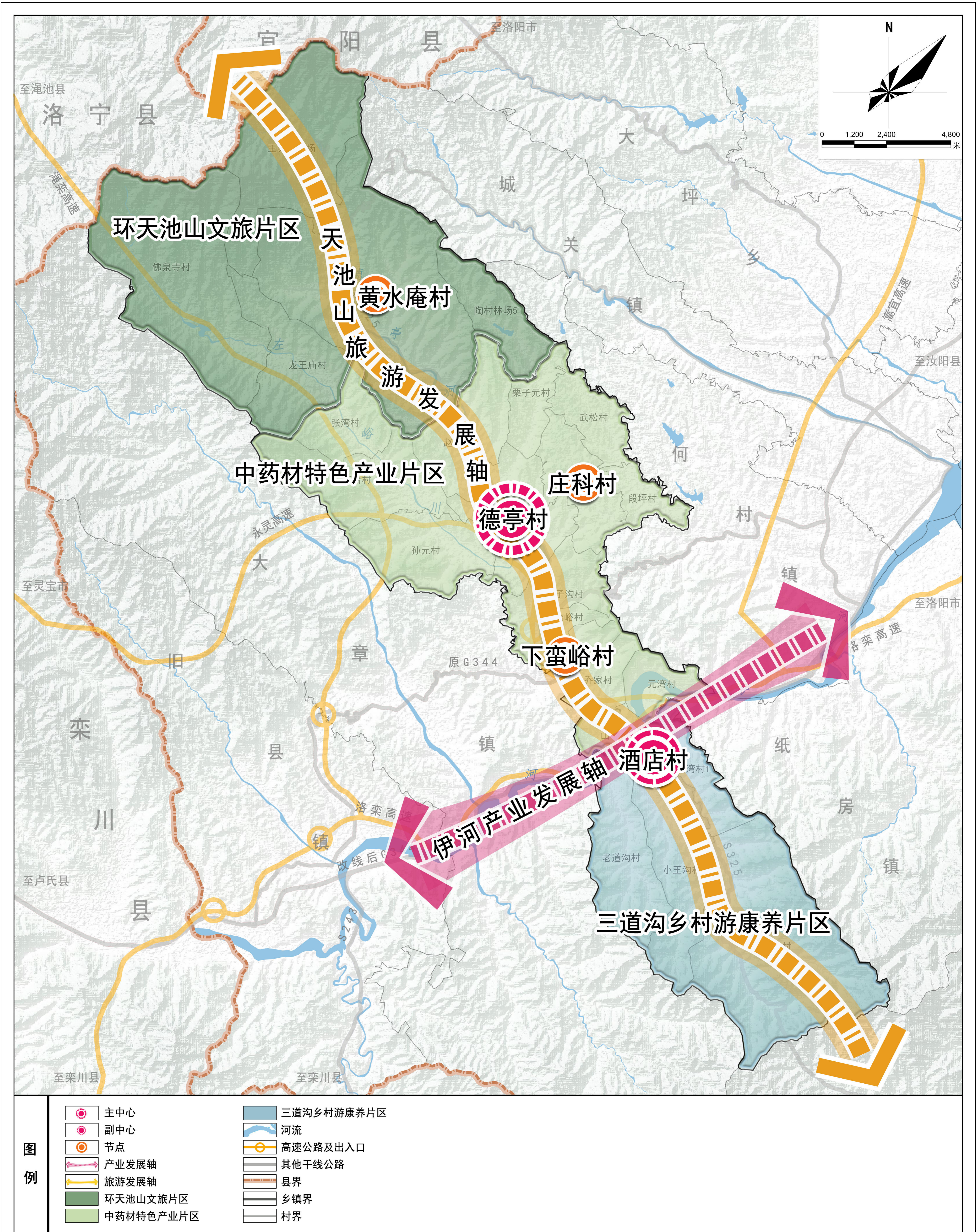
镇域国土空间控制线规划图

镇域村庄建设边界图

镇域综合交通规划图

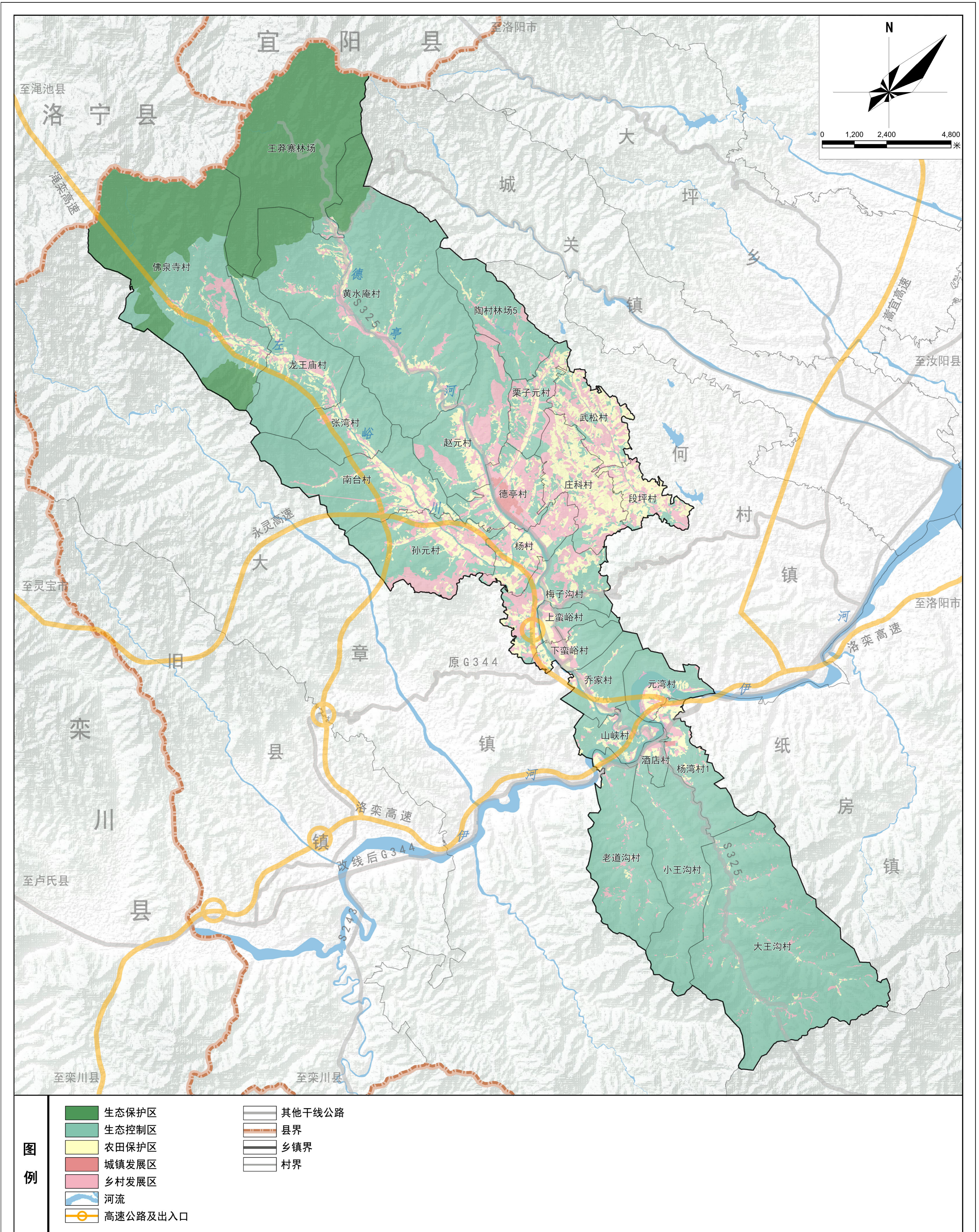
嵩县德亭镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

镇域国土空间总体格局规划图



嵩县德亭镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

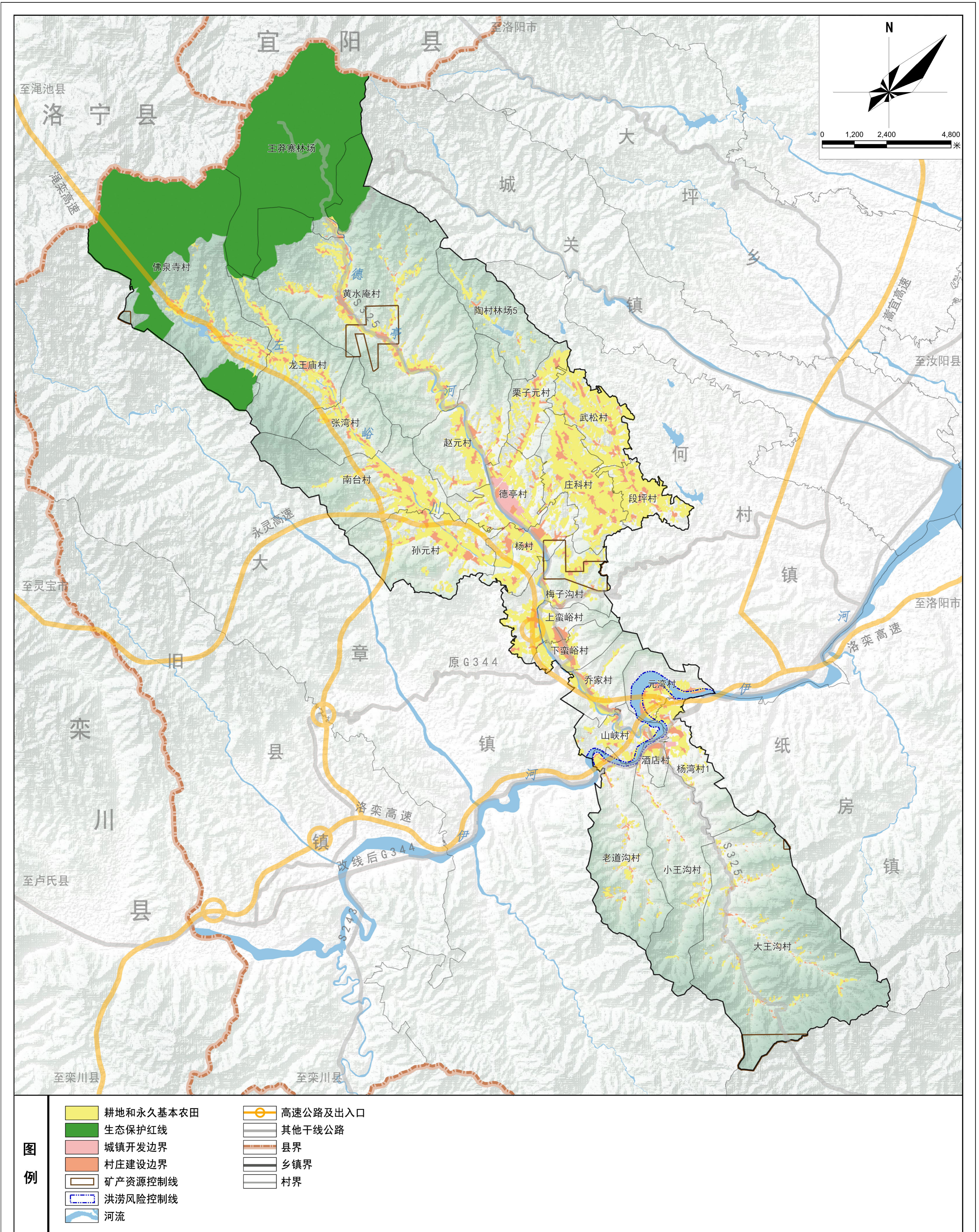
镇域国土空间规划分区图



图例

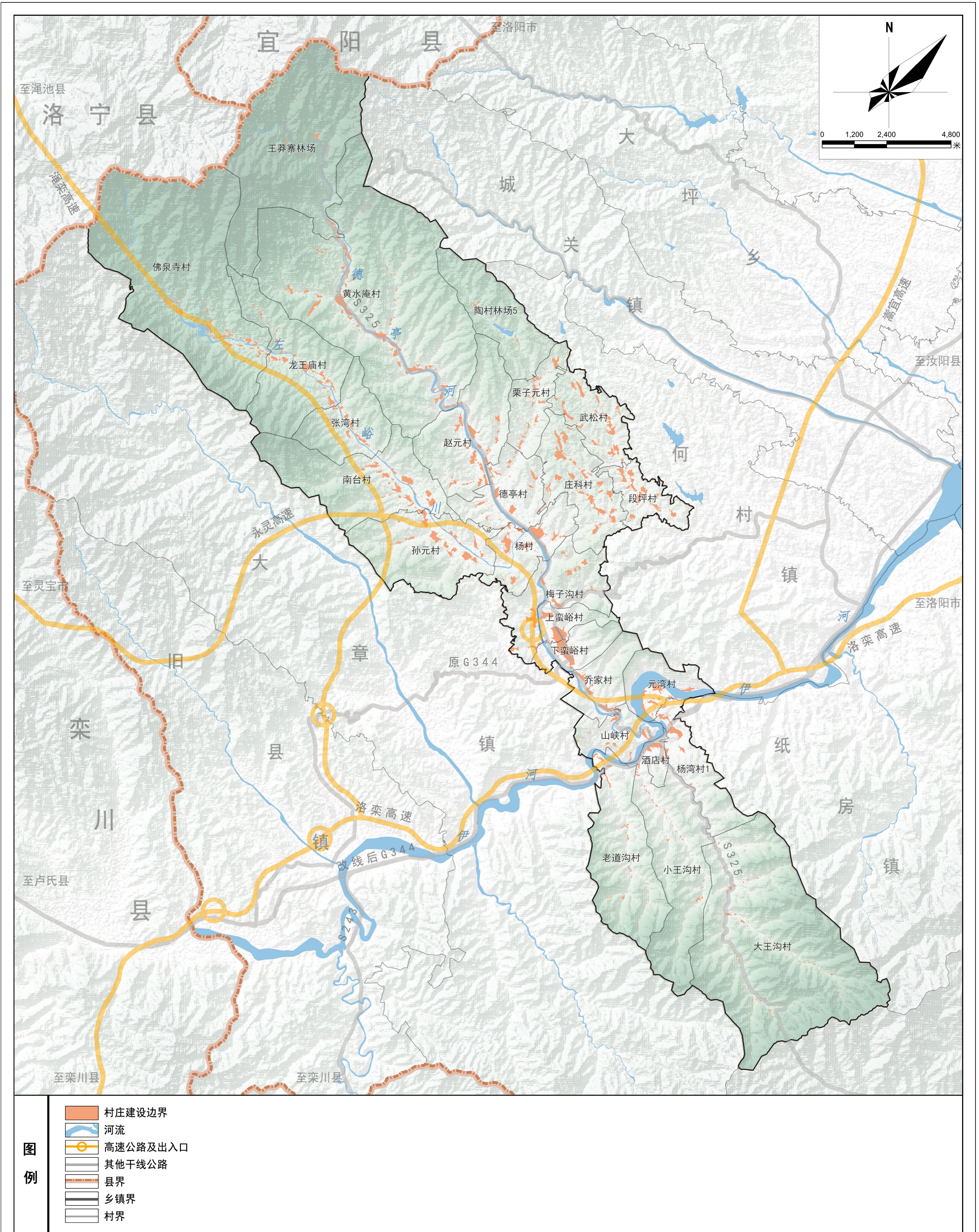
嵩县德亭镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

镇域国土空间控制线规划图



嵩县德亭镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

镇域村庄建设边界图



嵩县德亭镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

镇域综合交通规划图

