

嵩县九皋镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

文本

九皋镇人民政府

2026年1月

目 录

一、规划范围与期限	1
(一) 规划范围	1
(二) 规划期限	1
二、发展定位与目标	1
(一) 规划愿景	1
(二) 发展定位	2
(三) 发展目标	2
(四) 职能分工	3
三、底线约束	4
(一) 耕地和永久基本农田	4
(二) 生态保护红线	4
(三) 城镇开发边界	4
(四) 村庄建设边界	4
四、规划分区	5
(一) 生态控制区	5
(二) 农田保护区	5
(三) 城镇发展区	5
(四) 乡村发展区	6
五、国土空间总体布局	7
六、产业规划	7
(一) 产业发展策略	7
(二) 产业空间布局	9

七、村庄布局	10
(一) 村庄分类布局	10
(二) 生活圈构建	12
(三) 生活圈建设指引	13
八、支撑保障体系	14
(一) 道路交通过规画	14
(二) 公用设施规画	14
(三) 公共服务设施规画	16
(四) 综合防灾减灾	16
九、镇区规画	16
(一) 空间结构	16
(二) 用地布局	17
十、“通则式”村庄规画管理规定	17
(一) 建设用地规画控制标准	17
(二) 建设用地兼容	22
十一、规画实施保障	23
(一) 制定实施计划	23
(二) 加强公众参与	23
(三) 提出制度保障	24
图纸目录.....	25

《嵩县九皋镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)于2025年12月30日获洛阳市人民政府批复(批复文号:洛政文〔2025〕132号)。现根据《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)、《河南省乡镇国土空间总体规划编制导则(修订)》的有关规定,现对《规划》成果进行批后公告,将有关情况公布如下:

一、规划范围与期限

(一) 规划范围

镇域范围:为九皋镇行政管辖范围,包括17个行政村,总面积93.95平方公里。

镇区范围:涉及九店村(鹤鸣家园社区),总面积为99.41公顷。

(二) 规划期限

本规划期限为2021-2035年。规划基期年为2020年,近期待至2025年,远期待至2035年。

二、发展定位与目标

(一) 规划愿景

绘就“鹤鸣九皋”生态画卷,围绕“产业更强、基础更优、文旅更活、民生更实”发展愿景,打造“中国皂角之乡”,实现“宜居宜业宜游国家产业强镇”。

(二) 发展定位

中国皂角之乡，嵩北特色农业发展示范区，宜居宜游的东部农旅生态城镇。

(三) 发展目标

立足嵩县东部生态旅游和产业示范区，全面实施“生态立镇、工业兴镇、产业强镇、文旅名镇”四大战略，围绕一心：以镇区为依托的综合发展核心，加快镇区建设，提升城镇化率。围绕两轴：指沿国道 G334 形成的东西向城乡发展主轴；沿乡道 Y004 形成的南北向城乡发展支轴；拉大镇区框架，聚集发展效应，加快组团化片区化建设。建成三个核心片区“中原药谷”万亩皂角示范片区、“九皋蜜薯”产业示范区和九皋山药旅风电产业示范区，完善全镇交通网络，河南省“一村一品”示范村镇、河南省“现代农业全产业链标准化示范基地”、国家产业强镇、“中国道地药材强县”，叫响“中国皂角之乡”。

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；皂刺产业发展不断提速，依托全国唯一的皂角刺集散地，主导全国皂刺深加工，实现技术和产品新突破，“中国皂角之乡”品牌和“嵩州皂角”商标知名度享誉国内，巩固九皋皂刺全国市场地位；依托中原名山九皋山，国家级传统村落，促进全镇旅游发展水平进一步提高，公共服务体系和社会保障体系不断完善，加快镇域城镇化建设和乡村振兴步伐，构建镇域经济高质量发展格

局，新能源风电产业形成有效支撑，在全省乡镇经济发展中排名晋位升级。

规划至 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，九皋山生态屏障地位稳定；实现镇区中心集聚、中心村融合发展、特色优化的城镇格局完善，镇域常住人口城镇化率达到 40%，形成宜居宜业宜游、富有特色的药文旅生态强镇，以皂刺、红薯、风电、九皋山、传统村落等特色优势，建成社会主义现代化九皋。

远景展望至 2050 年，国土空间格局不断稳定，国土空间治理体系基本成熟；绿色、高效、低碳型生态经济体系高质量发展，以中医药为代表的传统文化深度传承，皂刺研发和科技水平走在全国前列；城镇进入高品质发展阶段，国土空间得到有效治理和保护；区域地位显著提升，区域协调辐射和吸引作用逐步增加；实现高水平全面现代化，建成创新、协调、绿色、开放、共享的新时代转型发展的产业强镇和药文旅强镇。

(四) 职能分工

特色旅游型乡镇：皂角中药材种植基地，大力发展农旅延伸业态、风力发电新能源产业。打造全国皂角产业核心区，建设全国最大皂角育苗、加工、交易基地，依托中节能、泰盛风能，打造绿色新能源产业基地，依托“鹤鸣于九皋”的九皋山，打造中原历史文化旅游名山，建设嵩县东部地区产

业旅游型乡镇。

三、底线约束

(一) 耕地和永久基本农田

根据《嵩县国土空间总体规划（2021-2035年）》传导，九皋镇下达耕地保有量面积不低于2759.99公顷（4.14万亩），下达永久基本农田面积不低于2672.47公顷（4.01万亩）。九皋镇实际落实耕地面积3248.85公顷（4.87万亩），根据永久基本农田核实处置成果，九皋镇落实永久基本农田面积2695.18公顷（4.04万亩）。

(二) 生态保护红线

九皋镇镇域内无落实生态保护红线。

(三) 城镇开发边界

根据《嵩县国土空间总体规划（2021-2035年）》传导，九皋镇落实城镇开发边界面积为53.83公顷。

(四) 村庄建设边界

规划村庄建设边界面积597.16公顷，其中已上图落位的村庄建设边界面积567.30公顷，预留机动指标29.86公顷，机动指标占比5%，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。

四、规划分区

(一) 生态控制区

生态控制区主要分布于镇域南部和西北部区域。生态控制区强化生态保育和生态建设，原则上限制各类新增加的开发建设行为以及种植、养殖活动，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，陆域可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

(二) 农田保护区

农田保护区主要分布于镇域中部和北部区域。农田保护区内从严管控非农建设活动，严禁非农化和非粮化，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量，完善区域内农业基础设施水平。

(三) 城镇发展区

城镇发展区根据主导功能细分为居住生活区、综合服务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区 5 类二级规划分区。城镇发展区内允许开展城镇开发和集中建设，原则上实行“详细规划+规划许可”的管制方式，应按照规定用途依法办理各类建设活动手续，并加强与其他控制线协同管控。城镇发展区内重点保障城乡基础设施和公共服务设施用地，提升空间开发效率和整体竞争力。

居住生活区以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域，引导布局城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地；

综合服务区以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域，引导布局公共管理与公共服务用地、商业服务业用地；

工业发展区以工业及其配套产业为主要功能导向的区域，引导布局工业用地；

物流仓储区以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域，引导布局物流仓储用地；

绿地休闲区以公园绿地、广场用地等为主要功能导向的区域，引导布局公园绿地、广场用地。

(四) 乡村发展区

乡村发展区包括村庄建设区、林业发展区、一般农业区3类二级规划分区。

村庄建设区内允许农村村民住宅、农村公益性公共服务设施、乡村基础设施以及乡村休闲旅游、乡村民宿、农产品初加工、电子商务等乡村产业项目的建设。原则上禁止大型工业园区、商业商务酒店、住宅小区的开发。

一般农业区以满足农业生产发展为原则，鼓励开展土地整治，提升耕地质量，促进区内其他农用地整治为耕地。允许农业设施建设用地准入，严格控制农业设施建设用地转化为非农建设用地，不得破坏、污染和撂荒镇域土地。

林业发展区内鼓励开展人工造林等生态修复工程，提升生态环境质量，允许科学、适度、可持续的林业生产和经营活动。

五、国土空间总体布局

构建“一心两轴两片区”国土空间总体格局。

“一心”：基于现状镇区的行政中心、公共服务平台、商业等形成的综合服务核心。

“两轴”：依托国道 G334 形成的东西向城乡发展主轴；依托 Y004 形成的南北向城乡发展支轴；

“两片区”：农文旅融合发展区、特色农业发展区。

六、产业规划

(一) 产业发展策略

第一产业：一是大力推进红薯规模种植。以宋王坪村 1200 亩示范种植基地辐射带动周边村建成 5 个千亩示范方，新规划建设高标准农田示范区 2 处 800 余亩。同时，大力推进“原原种”种苗培育，为规模种植提高优质种苗保障，力争全镇红薯种植面积达到 2 万亩。二是科技赋能促进群众增收。大力推广“九皋天丁”等皂刺优良新品种改良嫁接力度，利用林间空地套种黄精等中药材，发展林下经济。力争 5 年内对全镇皂角树全部进行嫁接改良，种植规模达到 6 万亩，带动全镇 3280 户 7000 余人从事皂刺生产加工产业，有效促进群众增收。三是做强皂刺、红薯特色产品 IP。推进“国家乡村特色产业示范村镇创建”，“剪皂刺申请国家非遗传承名录”，注册“嵩州九皂”商标，确定皂刺行业标准，讲好“九皋蜜薯”故事，策划“九皋蜜薯”品牌形象 IP，进一步提升

市场竞争力和影响力。

第二产业：加强皂刺、红薯等深加工产业建设，延伸相关产业链。一方面，延链补链助推皂刺产业升级。推动当地药业申报省级重点农业产业化龙头企业，建设皂刺深加工提取车间，实施皂角刺深加工乳腺膏药贴、乳癖康胶囊项目。加大与科研院所合作，研发“嵩州皂刺”“两膏两散”等新产品，拉长产业链条，进一步提升产业附加值。另一方面，多策并举保证红薯产业良性发展。建成恒温保鲜气调库，实现反季节订单式销售；积极引进加工企业，推动红薯粉、蜜薯干产业从传统手工向现代化、智能化迈进，研发制作速食酸辣粉、冷冻烤蜜薯、红薯馒头等精加工创新产品，进一步提升产品附加值；推动绿色食品申报认证，建设食品品牌，提升市场影响力；依托九皋镇蜜薯电商中心，培训电商人才，不断拓宽销售渠道。

第三产业：一是以“国家级传统村落、九皋山”为基础。在石场村打造文创工坊、美食街“墨秀文创”小店，为片区定制专属“通关文牒”，将石头部落景区与白云山景区、陆浑湖景区等嵩县知名景区串联，吸引游客打卡体验。二是加强药旅融合发展。发扬药食同源和中药康养理念，将万亩皂角刺基地与石头部落和风电项目结合，推动药旅融合。改造石场村地质文旅运营中心，改建研学团队配套住宿房等，依托皂角刺农事中心和石头部落独特地质地貌，打造皂角刺、石头博物馆，开发中小學生地质研学项目，为九皋文旅注入

新活力。三是引入乡村运营团队，植入文旅新业态。重点布局“高端民宿、康养运动、美景旅拍、生态露营、亲子萌宠、特色美食”六大业态，引入乡村运营团队，盘活景区闲置设施，以沉浸式体验为导向，激发“颠覆性创意”，开发更多与研学有关的文创产品，推动文旅融合发展。

(二) 产业空间布局

结合现有特色产业资源，因地制宜打造“万亩皂刺产业片区”、“万亩红薯产业片区”、“文旅风电产业片区”三大产业片区。

万亩皂刺产业片区：包括陶庄村、老龙村、马沟村、郭庄村、九店村（鹤鸣家园社区）、郭岭村6个村，主导产业是皂刺种植，坚持以药为先，推动科创再造，积极融入“中原药谷”建设，深化同省科学院合作力度，形成“产、学、研”为一体的全产业链发展模式。对皂角树全部进行嫁接改良，并积极探索林下经济。

万亩红薯产业片区：包括宋王坪村、东岭村、汪沟村、郭沟村、石黄村、石槽村、巴沟村7个村，主导产业是九皋蜜薯种植，紧盯红薯育苗研发前沿，对宋王坪村红薯种植示范基地23个育苗大棚进行升级改造，引进试管苗，进行原原种育苗。培育深加工龙头企业，新建智能恒温储存窖，拉长产业链，带动群众增收致富。形成“红薯种植+旅游采摘+科普研学”的发展模式，提升九皋蜜薯品牌知名度。

文旅风电产业片区：包括石场村、九皋村、王楼村、长

庄村4个村，主导产业是以国家级传统村落、九皋山为核心的文旅产业、风电产业。坚持以旅为优，重点布局“高端民宿、美景旅拍、生态露营、特色美食”等业态，引入乡村运营团队，植入“石头文化+九皋山文化+风电能源”为主题的研学理念，实现全镇农文旅深度融合发展。

七、村庄布局

（一）村庄分类布局

传导县级国土空间规划，将镇域内的行政村分为：城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、整治改善类、搬迁撤并类五类。

（1）城郊融合类

将位于城镇开发边界内或者城镇近郊区靠近城镇开发边界或与城镇开发边界相交的村，以及位于城镇未来主要拓展方向上的村或者承接城镇外溢功能、已共享城镇设施的村划分为城郊融合类村庄，包括九店村（鹤鸣家园社区）1个。

城郊融合类村庄按照增减挂钩、减量提质原则，在集中建设区就地实现城镇化安置，实现村庄社区化和农民市民化，城乡统一基础设施建设和公共服务配置标准，提升空间品质和服务管理水平。

（2）集聚提升类

将现状产业基础好、生态环境好、村庄规模较大、位于交通干线或旅游线路沿线的村庄，划分为集聚提升类村庄，

包括九皋村、郭岭村、陶庄村 3 个。

集聚提升类村庄结合村庄实际、尊重村民意愿，鼓励村民为主推进村庄原址环境提升，渐进实现村庄有机更新，推进村庄一二三产融合发展，补齐基础设施和公共服务设施，引导城镇公共服务向农村延伸，提高农村居住生活品质。

（3）特色保护类

将历史文化名村、传统村落、特色景观旅游名村等自然历史文化特色资源丰富的村庄，划为特色保护类村庄，包括石场村、王楼村、长庄村 3 个。

特色保护类村庄应深入挖掘村庄历史文化价值，推动传统村落修缮保护，鼓励村民积极参与、自主保护，建设文化底蕴与自然风光相互协调的美丽乡村。

（4）整治改善类

整治改善类村庄人口规模相对较小、配套设施一般，需要依托附近集聚提升类村庄共同发展。包括郭沟村、石槽村、郭庄村、宋王坪村、石黄村、东岭村、汪沟村、老龙村、马沟村 9 个。

整治改善类结合村庄实际、尊重村民意愿，鼓励村民为主推进村庄原址环境提升，渐进实现村庄有机更新。

（5）搬迁撤并类

将生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发、人口流失严重等村庄，划为搬迁撤并类村庄，包括巴沟村 1 个。

重点强化引导村民转移到中心村、城镇等区域就近安置，

不作强制迁出。

(二) 生活圈构建

按照“安全优先、适度集聚、按需配置、服务生产”的原则，构建“镇级-乡村单元级-村级”三级生活圈体系。

(1) 镇级生活圈

依托镇区，将设施相对完善区域且距离较近的村庄纳入镇级生活圈，引导镇区基础设施和公共服务设施向乡村延伸和覆盖。镇区位于九店村。镇级生活圈应充分发挥其优势，强化镇级综合服务能力，增强其经济发展的活力，完善城镇服务功能配置，辐射全镇。

(2) 乡村单元级生活圈

结合村庄分类体系，以九皋村、老龙村、宋王坪村为核心，辐射周边 2-4 公里的范围，形成 3 个乡村单元级生活圈，引导周边村庄的人口、用地、产业等要素向中心集中，注重基础和公共服务设施共建共享及各类设施的复合利用，提高资源利用水平，促进土地节约集约。

(3) 村级生活圈

依托其余行政村建设村级生活圈，作为基础生活圈，以单个行政村为单元，完善村级基础服务设施配置，服务村域范围的各自然村。规划构建 13 个村级生活圈，包括：王楼村、长庄村、郭岭村、马沟村、石场村、陶庄村、汪沟村、马沟村、石场村、陶庄村、汪沟村。

表 7-1 生活圈构建分析表

生活圈级别	生活圈核心	辐射范围
镇级生活圈	九皋镇镇区	全镇
乡村单元级生活圈	九皋村	王楼村、长庄村、郭岭村
	老龙村	马沟村、石场村、陶庄村、汪沟村
	宋王坪村	郭庄村、郭沟村、石黄村、东岭村、石槽村、巴沟村

(三) 生活圈建设指引

镇级生活圈在提供满足居民日常生活、生产需求的各类服务要素的基础上，强化综合服务能力，实现对周边村庄的辐射，统筹镇域服务人口需求配置镇级公共服务设施，打造镇域综合服务中心。

乡村单元级生活圈推动主要公共服务设施集中配置，完善乡村单元级服务设施配置，辐射周边一般村公共服务需要。

村级生活圈以单个行政村为单元，进一步补齐各类基础服务设施短板，保障村民最基本的、日常所需的公共服务。

表 7-2 生活圈公共服务设施配置指引

类型	镇级生活圈	乡村单元级生活圈	村级生活圈
行政管理	镇便民服务中心、派出所	---	村委会、党群服务中心
文化设施	文化活动中心	---	文化大院
教育设施	初中	小学、幼儿园	---
体育设施	多功能运动场地	小型多功能运动场地	健身广场
医疗卫生设施	镇卫生院	---	卫生室
社会福利设施	敬老院、未成年人保护工作站	---	村级幸福院、老年人日间照料中心、托幼

			服务中心
殡葬设施	公益性殡葬设施	---	---
商业设施	农贸市场	---	便民商店

八、支撑保障体系

(一) 道路交通规划

衔接落实上位规划确定的卢氏至宝丰铁路线。

国道 G344 是主要的对外交通道路，衔接县级国土空间规划，按二级公路标准对国道 G344 进行改扩建，提升片区对外交通能力。

保留现状县道 X058，乡道 Y001 升级为县道，增强交通基础设施韧性。保留现状乡道 Y004，作为郭庄村与马沟村、王楼村等村庄之间联系的主要通道。

加强村庄道路的建设，对村庄道路进行改造提升，全面打通断头路，实现道路拓宽，特别强化各聚居点与乡道、县道之间的联系，村庄道路采用不低于四级公路技术标准建设。

(二) 公用设施规划

1. 给水工程

规划在镇区新建地表水厂 1 座，主要供给镇区，其余村庄采用单村和分散供水模式，水源为地下水和地表水。

2. 排水工程

规划保留现状在镇区污水处理厂 1 座，主要收集镇区生活污水。保留村级污水处理站 2 座，分别位于陶庄村、宋王坪村，收集本村及其周边村庄生活污水，污水处理站服务不

到的村庄采用分散处理的形式。

3. 电力工程

规划保留镇区的 35kV 鹤鸣变电站，农村配变设施按照“小容量、密布局”原则布置，新建 10kV 变电所 3 座，位于九皋村、宋王坪村、老龙村，淘汰老旧及存在安全隐患的配电设施，保障农村用电安全。

4. 通信工程

规划保留镇区邮政所 1 处和电信支局 1 处，建设广播电视站房 1 处，在九皋村、宋王坪村、老龙村新增邮政代办所、电信代办点各一处。稳步扩大 5G 网络覆盖，对现有 5G 基站设施实行保护，有线电视线路与通信线路采用同路由敷设方式。

5. 燃气工程

规划采用多气源保障结构，以田湖镇天伦田湖门站供应的天然气为主气源，液化石油气作为补充气源。规划在镇区新建燃气调压站 1 处，在九皋村、宋王坪村、老龙村新增燃气调压箱各 1 处。

6. 供热工程

九皋镇供暖以空调、燃气壁挂炉等方式为主。工业企业生产用气按需采用燃气锅炉供应。规划积极推广并鼓励居民使用天然气、电能、地热、生物质能、太阳能、工业余热及清洁化燃煤等清洁化能源，优化能源消费结构，提升供暖清洁性与安全性。

7. 环卫工程

建成“户分类一村收集一镇转运一县处理”的垃圾收集清运与处理体系，规划在镇区新建垃圾转运站1座，转运九皋镇内生活垃圾，提升各行政村的垃圾收集点、公共厕所。

(三) 公共服务设施规划

构建“镇级、乡村单元级、村（社区）级”的三级公共服务体系，形成级配合理、布局适宜的设施配套模式，提升公共服务设施服务水平，参照《社区生活圈规划技术指南》等相关要求，分级分类确定公共管理、文体教育、医疗卫生、社会福利和商业服务等各类公共服务设施布局及规模。

(四) 综合防灾减灾

规划严格落实《嵩县国土空间总体规划(2021-2035年)》要求，明确防洪、地震等各类灾害的设防标准，确定防洪排涝、抗震、消防、人防、地质灾害防治、森林防火等防灾设施建设标准及防控措施，建立完善的综合防灾减灾体系，提升九皋镇的防灾减灾能力。

九、镇区规划

(一) 空间结构

规划形成“一心一轴三区”的布局结构。

一心：依托镇政府及周边公共服务设施打造镇域综合服务中心；一轴：沿八达河作为景观风貌轴，增设布局绿地广场用地；三片区：城镇综合服务区、产业发展区和生态居住

区。

(二) 用地布局

根据人口分布导向，科学引导居住用地统筹布局；规划引导产业用地在镇区西北部产业发展区集中布局；围绕镇区综合服务中心完善公共服务设施用地布局；完善各类公用设施用地布局，重点保障给排水、环卫、通信等公用设施的用地空间；完善交通运输用地布局，做好社会停车场及交通廊道的用地保障；增加绿地与开敞空间用地供给。

十、“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。

(一) 建设用地规划控制标准

1. 农村宅基地

(1) 一类农村宅基地

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下表的规定，保证相邻房屋的正常采光和通行要求。

专栏 10-1 一类农村宅基地规划控制指标表		
用地面积 (m ²)	建筑高度 (m)	建筑层数 (层)
≤167	≤12	≤3

注：1.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。
2.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。

(2) 二类农村宅基地

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下表的规定。

专栏 10-2 二类农村宅基地规划控制指标表				
建筑层数 (层)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)
≤3	≥0.8	≤47	≥23	≤12
4-6	≥1.2	≤38	≥28	≤24

2. 乡村公共服务设施用地

(1) 村委会办公用地

村委会办公用地规划控制指标宜符合下表的规定。

专栏 10-3 村委会办公用地规划控制指标表		
用地类型	容积率	建筑高度 (m)
村委会办公用地	≥0.8	≤12

(2) 教育设施建设用地

在乡村地区建设的教育设施，其用地规划控制指标宜符合以下要求。

幼儿园建设用地规划控制指标宜符合下表的规定。

专栏 10-4 幼儿园建设用地规划控制指标表		
生均建设用地 (m ² /人)	容积率	绿地率 (%)
≥13	≤0.7	≥30

小学建设用地规划控制指标宜符合下表的规定。

专栏10-5 小学建设用地规划控制指标表			
生均建设用地 (m ² /人)		容积率	绿地率 (%)
≤24 班	≥18	≤0.9	≥35
>24 班	≥17		

初中建设用地规划控制指标宜符合下表的规定。

专栏10-6 初中建设用地规划控制指标表			
----------------------	--	--	--

生均建设用地 (m ² /人)		容积率	绿地率 (%)
≤24 班	≥22	≤0.9	≥35
>24 班	≥20		

(3) 医疗卫生设施建设用地

在乡村地区建设的医疗卫生设施，其用地规划控制指标宜符合下表的规定。

用地类型	床位数 (床)	容积率	建筑高度 (m)	绿地率 (%)
乡镇医院用地	<100	≤1.0	≤24	≥25
村卫生室用地	2-4	≤1.0	≤12	—

注：建设医养结合的乡镇卫生院，可适当调整相应指标。

(4) 文化体育设施建设用地

在乡村地区建设的文化体育设施，其用地规划控制指标宜符合以下要求。

乡镇综合文化活动站用地规划控制指标宜符合下表的规定。

用地类型	乡镇常住人口 (万人)	用地规模 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)
大型站	5-10	1400-2500	0.7-1.0	25-40	≤24
中型站	3-5	1000-1600	0.5-0.7	25-40	≤24
小型站	≤3	600-1200	0.3-0.5	25-40	≤12

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 400m²；每村健身广场的总面积人均不宜大于 3m²。

(5) 社会福利设施建设用地

在乡村地区建设的非营利性乡镇养老院，其用地规划控

制指标宜符合下表的规定。

专栏 10-9 社会福利设施建设用地规划控制指标表					
用地类型	床均用地面积 (m ² /床)	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
乡镇养老院用地	35-50	≤0.8	≤24	≤30	≥30

注：新建村级养老设施可参照乡镇养老院用地指标执行。

3. 乡村产业用地

(1) 商业服务业设施建设用地

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下表的规定。

专栏 10-11 商业服务业设施建设用地规划控制指标表		
用地分类	容积率	建筑高度 (m)
商业用地	≤1.5	≤12
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	

注：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。

(2) 物流仓储用地

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下表的规定。

专栏 10-12 物流仓储设施建设用地规划控制指标表						
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 (m)	绿地率 (%)
中型	4-6	1000-3000	35-28	≥1.0	≤12	≤20
小型	≤4	≤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

在乡村地区建设的工业项目，其用地规划控制指标应符合下表的规定。

专栏 10-13 工业用地规划控制指标表			
类型	容积率	建筑系数 (%)	建筑高度 (m)
工业用地	≥0.8	≥40	≤12

注：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。

4. 交通场站建设用地

(1) 城乡客运首末站

在乡村地区建设的城乡客运首末站，其用地规划控制指标应符合下表的规定。

专栏 10-14 城乡客运首末站建设用地规划控制指标表				
设施类型	用地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	建筑层数 (层)
城乡客运首末站	≥500	≤0.6	≥150	≤3

(2) 汽车客运站

在乡村地区建设的汽车客运站，其用地规划控制指标应符合下表的规定。

专栏 10-15 汽车客运站建设用地规划控制指标		
级别	日发量 (人次)	单位用地面积 (m ² /百人次)
一级车站	≥10000	360
	5000-10000	400

二级车站	2000-5000	500
三级车站	300-2000	
便捷车站	≤300	

注：1.设计年度车站平均每日始发旅客的数量，简称日发量。
2.二级、三级车站日发量包含下限值，不含上限值。
3.旅游车站、国际车站、综合客运枢纽内的车站日发量在 2000 及以上人次的可结合实际参照一级车站执行，日发量在 1000 及以上不足 2000 人次的可结合实际参照二级车站执行。

(3) 公共停车场

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下表的规定。

专栏 10-16 机动车停车场建设用地规划控制指标表			
	机动车数量 (辆)	用地标准 (m ² /标准停车位)	用地面积 (m ²)
小型停车场	≤50	30	≤1500
中型停车场	50-300	30	1500-9000
大型停车场	>300	30	>9000

注：1.标准车停车位以小型汽车为基本单位，其他车型折合为小型汽车车位的换算系数为：微型车 0.7，小型车 1.0，中型车 2.0，大型车 2.5，铰接车 3.5。
2.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。
3.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。

(二) 建设用地兼容

1. 商业服务业用地兼容

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%。

2. 物流仓储用地兼容

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%。

3. 工业用地兼容

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%。

十一、规划实施保障

(一) 制定实施计划

近期围绕“严守底线、夯实基础、培育产业、改善民生”的核心目标，严守三条控制线，重点推进皂刺冷链物流、深加工与乡村旅游配套设施、精品民宿项目，加快镇域城镇化建设和乡村振兴步伐，构建镇域经济高质量发展格局。

远期在近期建设基础上，实现产业集聚发展，建成皂角产业园、石头部落旅游景区提升项目，优化城镇格局，通过建成农贸市场、体育公园进一步完善公共服务设施，最终形成宜居宜业宜游、富有特色的药文旅生态强镇。

(二) 加强公众参与

在规划编制、审批及修改等关键环节，充分利用政府官

方网站、公告栏、新闻媒体等多种渠道对规划进行公开公示，广泛征询社会各界意见。

利用信息化平台设立便捷的违法举报与建议反馈模块，保障公众知情权、参与权与监督权。

对公众提出的合理化建议与举报的违规线索，建立台账并及时反馈处理结果，营造全社会共同守护国土空间规划成果的良好氛围。

(三) 提出制度保障

将规划确定的核心目标、空间布局及约束性指标纳入党政领导干部政绩考核内容，确保规划执行的权威性和连续性。

由党政主要负责同志牵头，统筹协调自然资源、农业农村、生态环境等管理部门及村民代表、乡贤人士，构建集规划审议、协调与咨询功能于一体的民主决策平台。

依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统开展动态监测，结合网格化巡查与村级信息员监督，对违反规划行为做到早发现、早处置，并实行规划实施情况定期报告制度，自觉接受人大监督和社会监督，最终形成“党委领导、政府负责、部门协同、公众参与、法治保障”的国土空间治理新格局。

图纸目录

镇域国土空间总体格局规划图

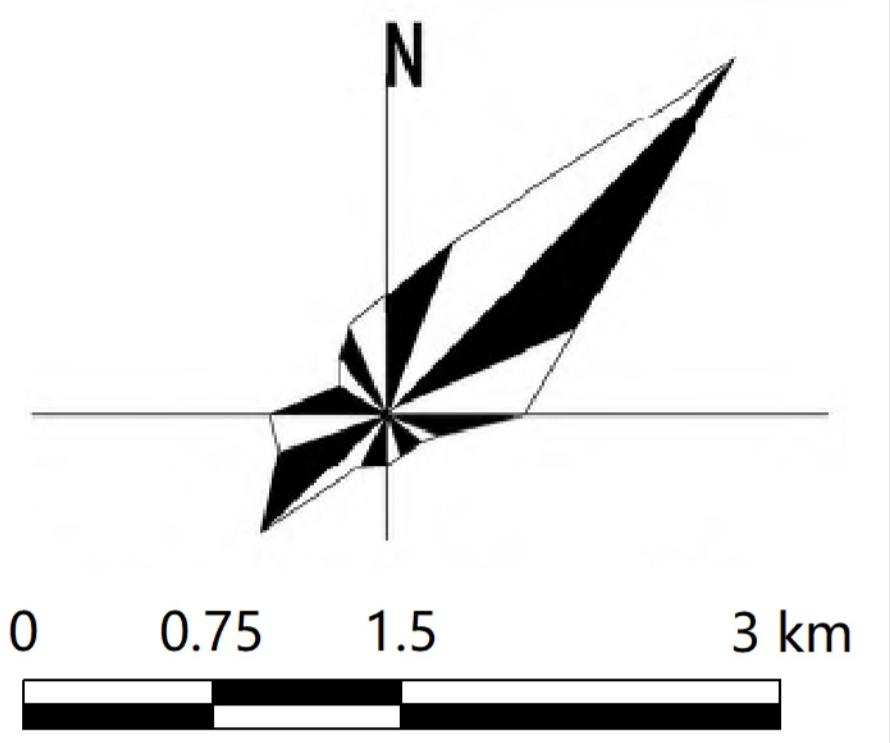
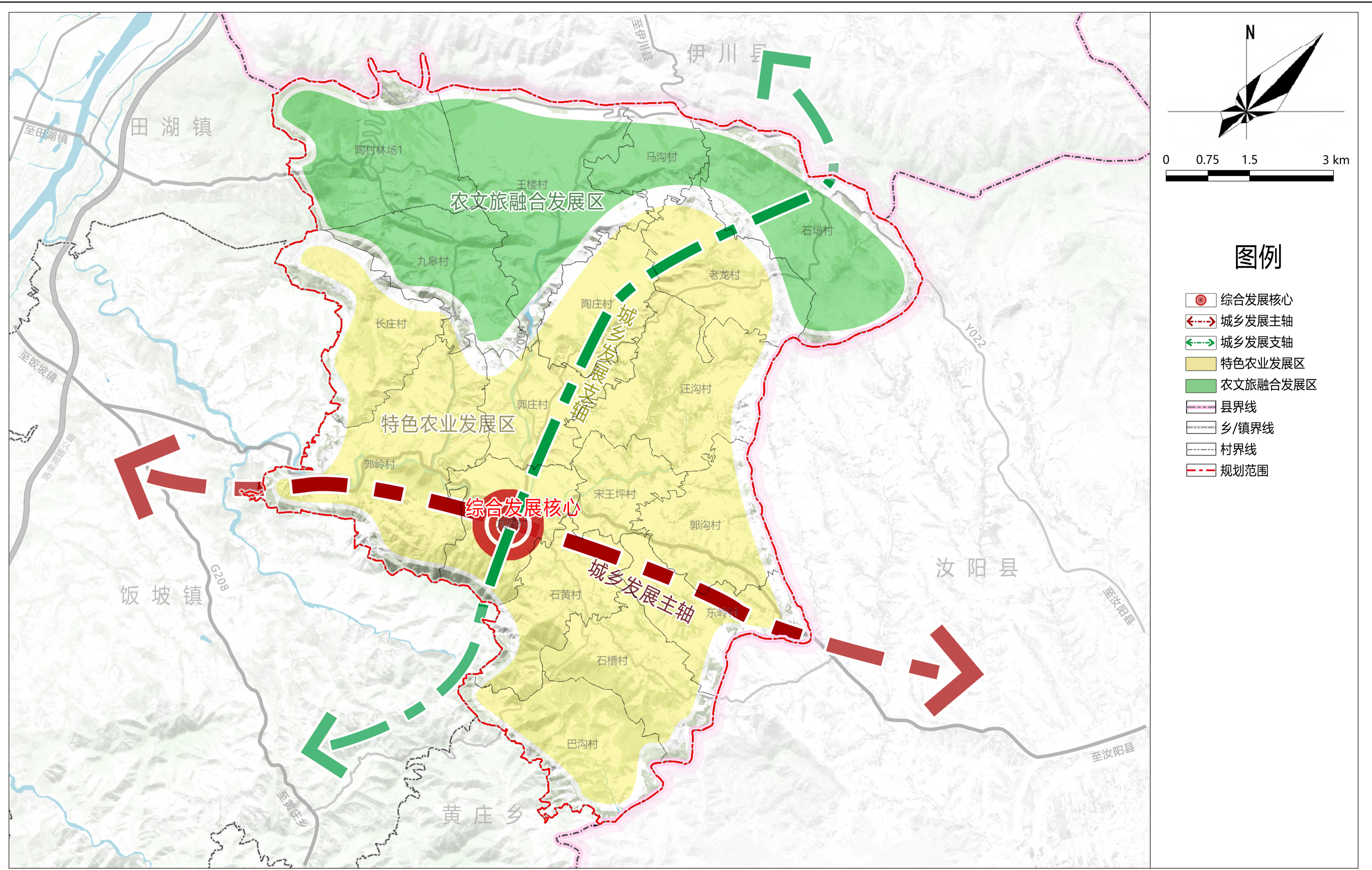
镇域国土空间控制线规划图

镇域村庄建设边界图

镇域村庄布点规划图

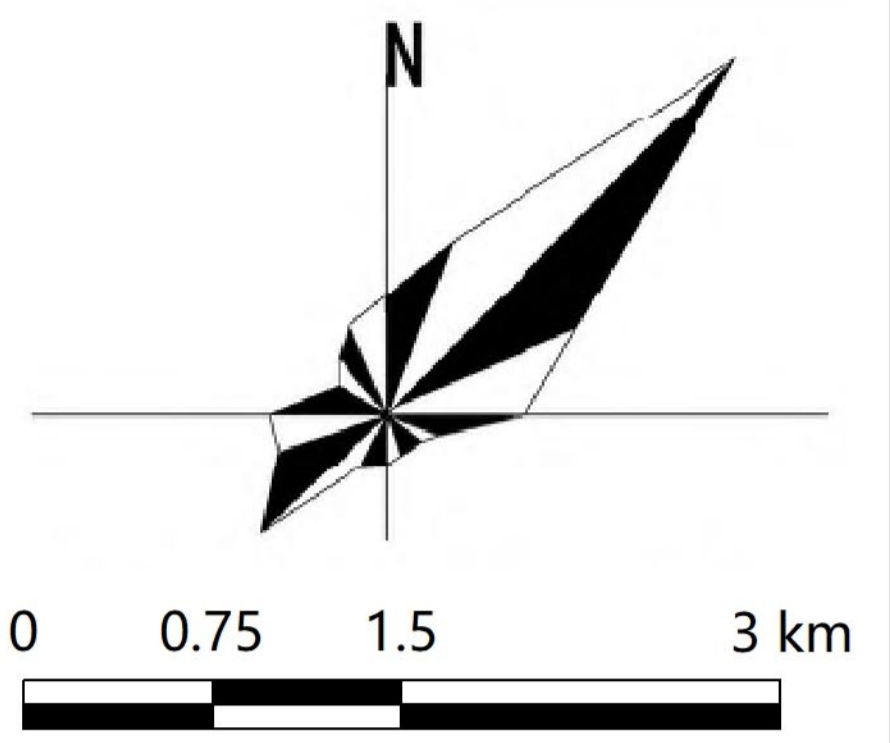
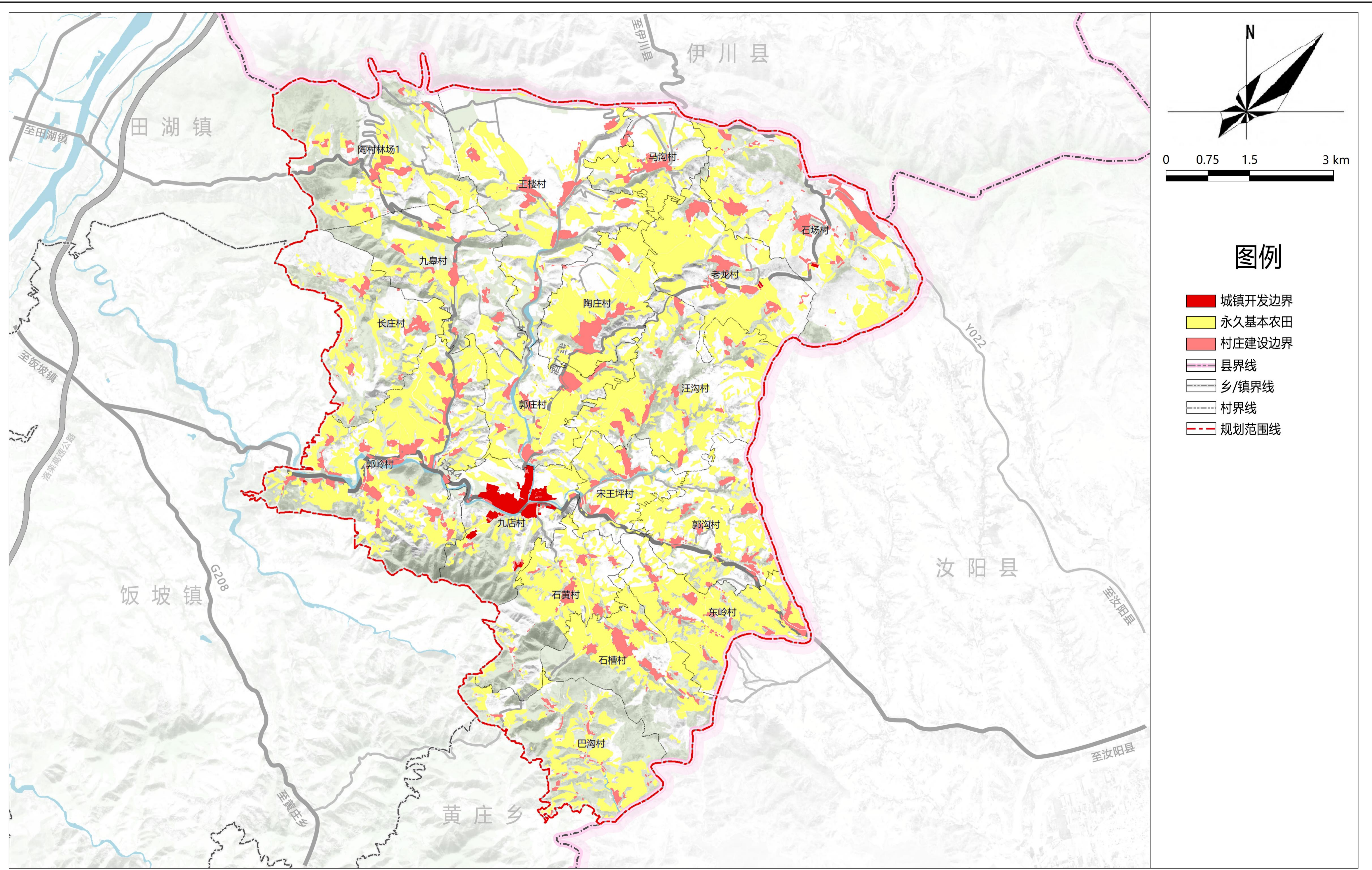
镇域综合交通规划图

镇域国土空间规划分区图



图例

- 综合发展核心
- 城乡发展主轴
- 城乡发展支轴
- 特色农业发展区
- 农文旅融合发展区
- 县界线
- 乡/镇界线
- 村界线
- 规划范围

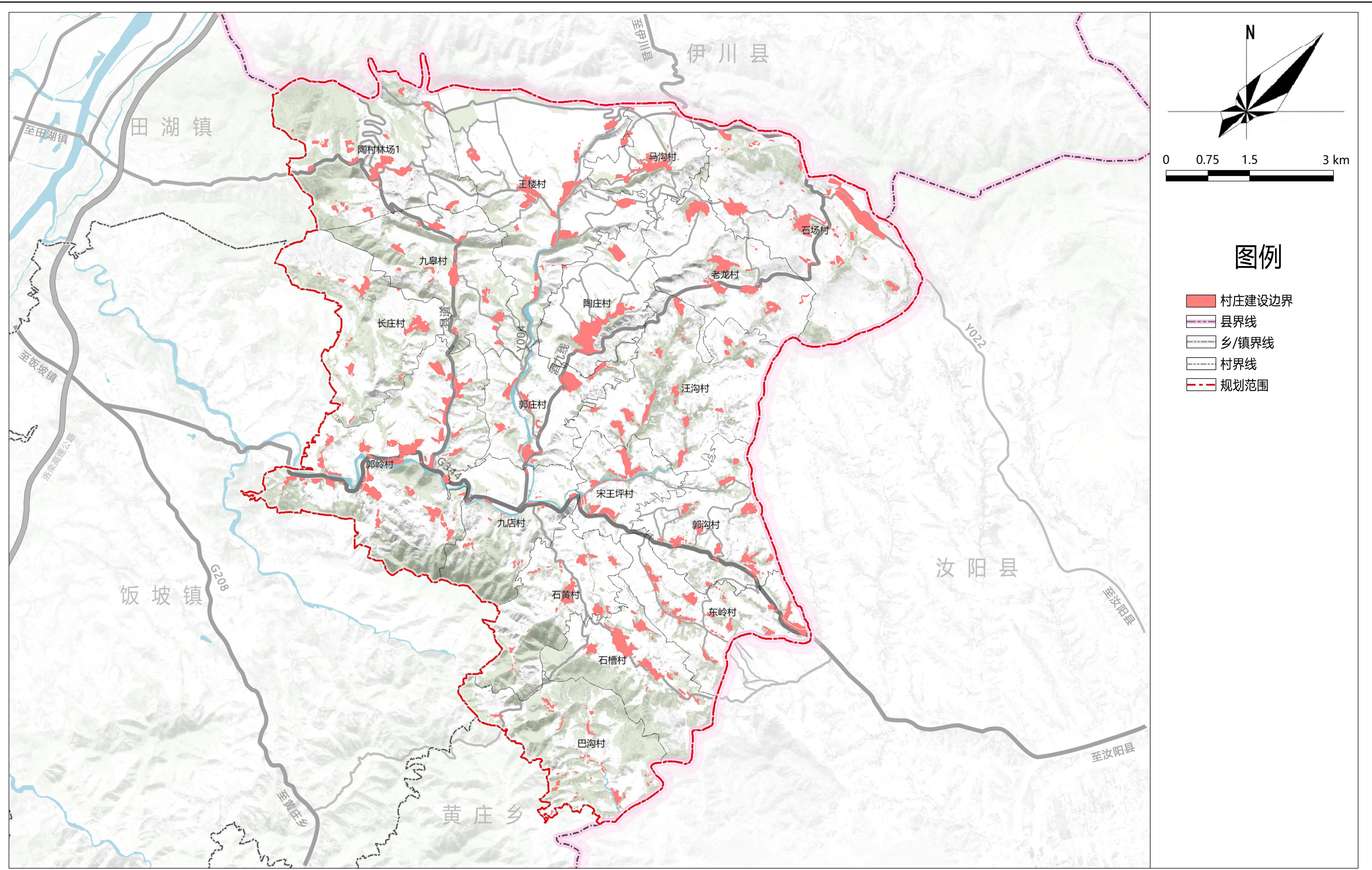


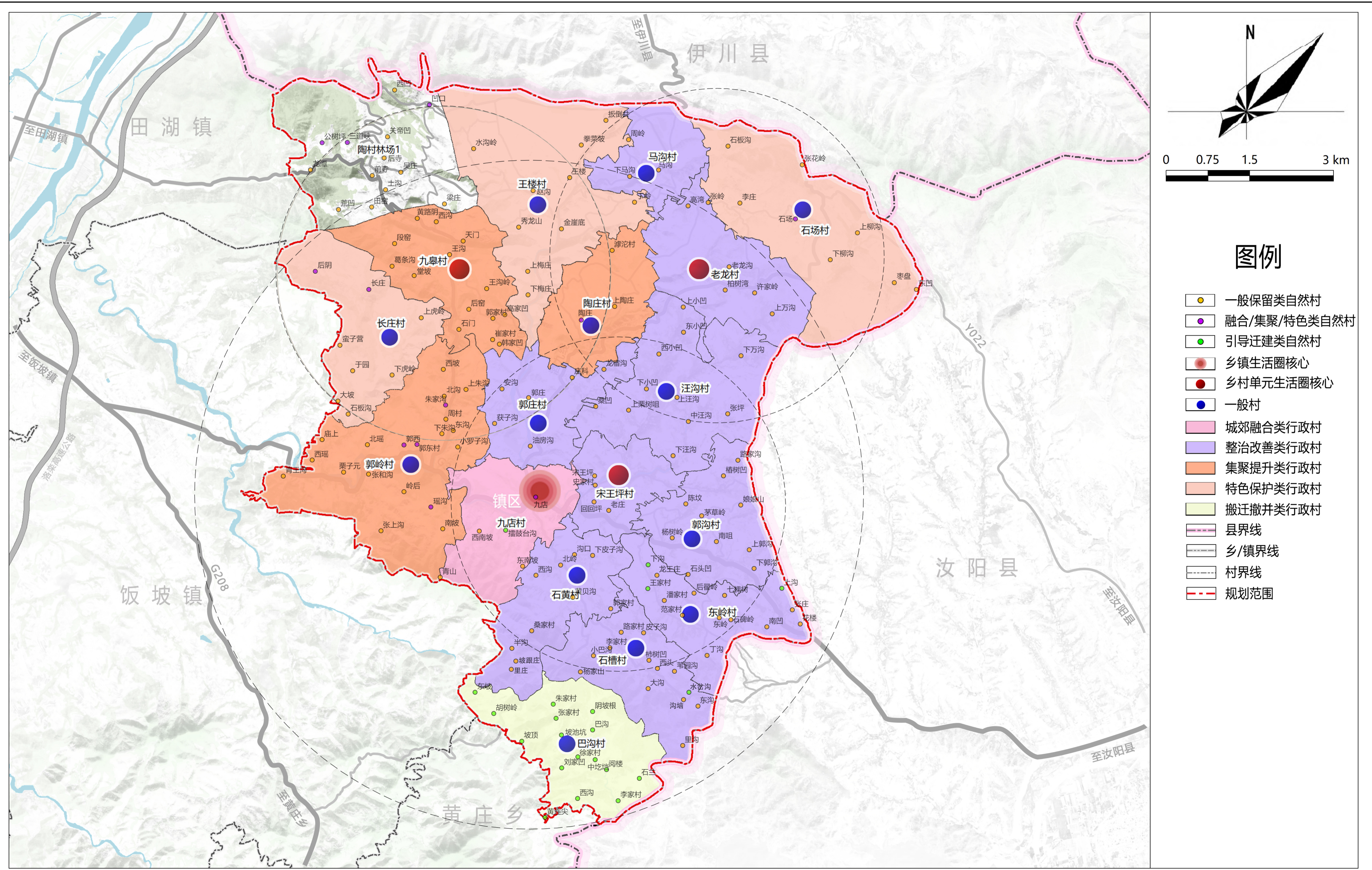
图例

- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 县界线
- 乡/镇界线
- 村界线
- 规划范围线

嵩县九皋镇国土空间总体规划（2021—2035年）

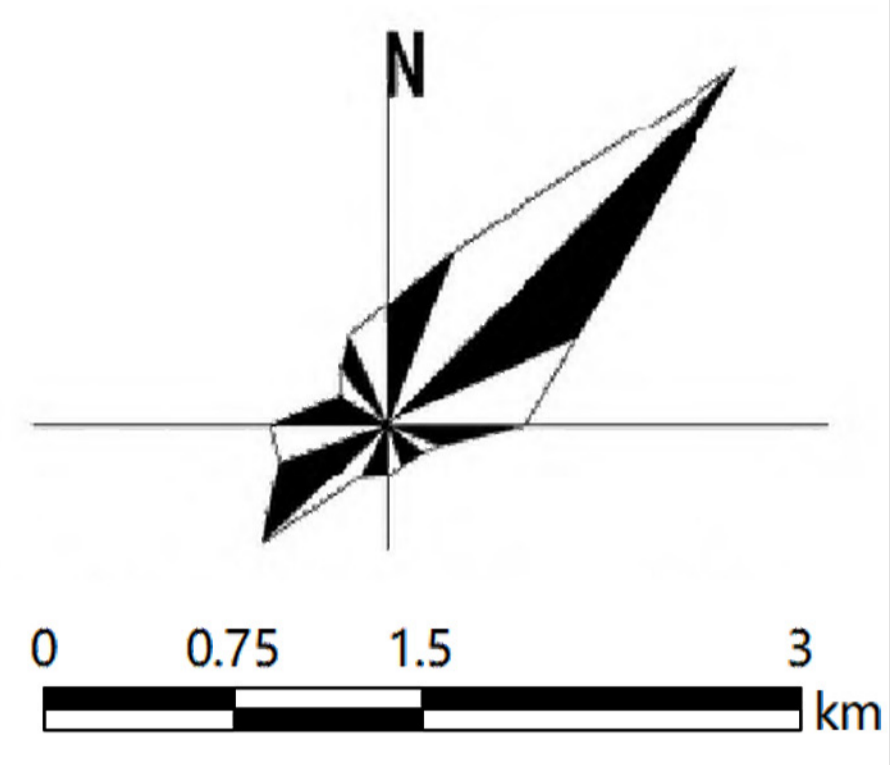
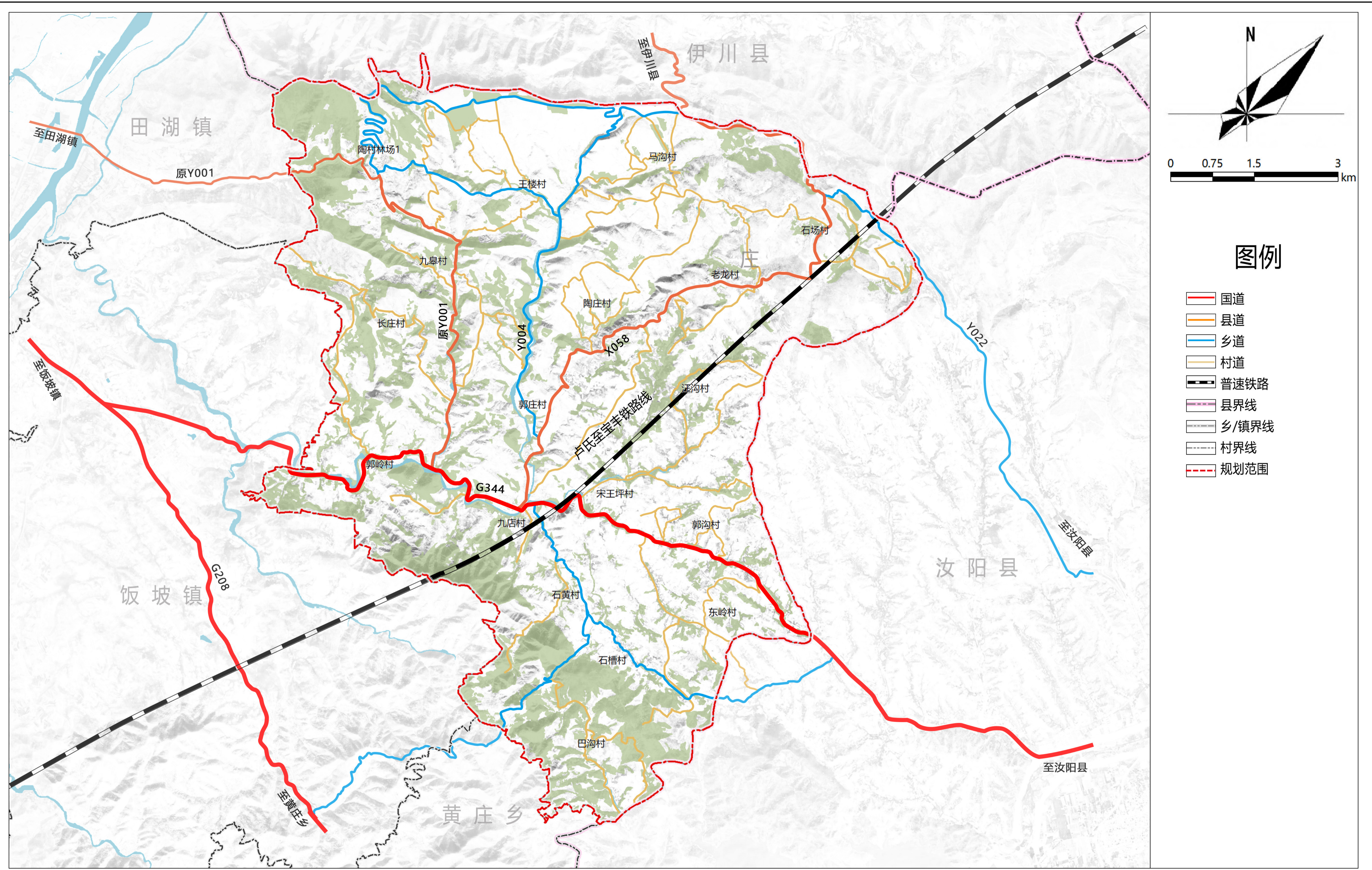
镇域村庄建设边界图





嵩县九皋镇国土空间总体规划（2021—2035年）

镇域综合交通规划图

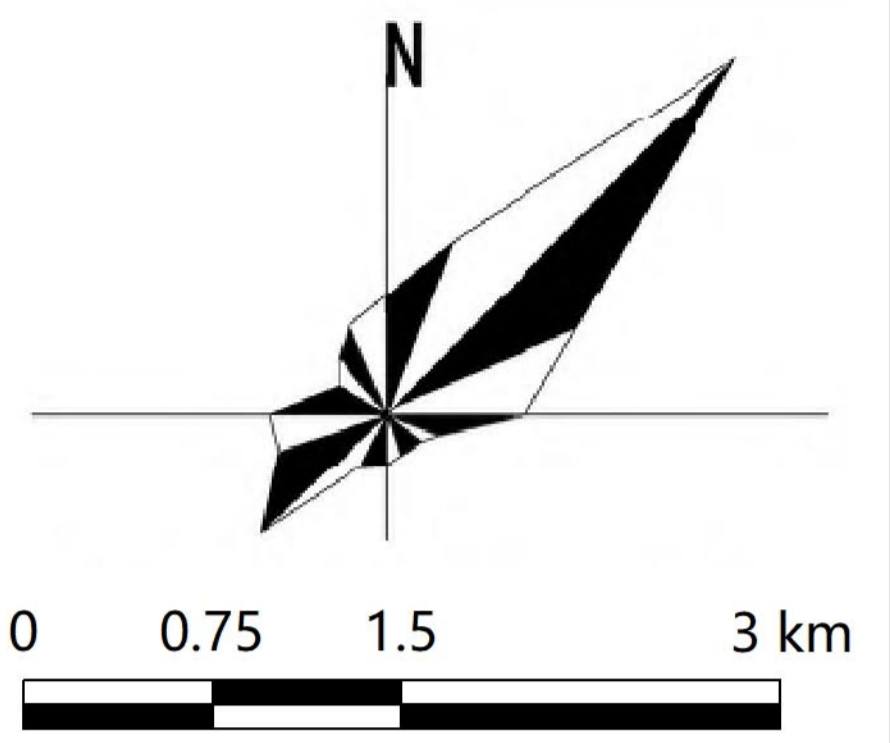
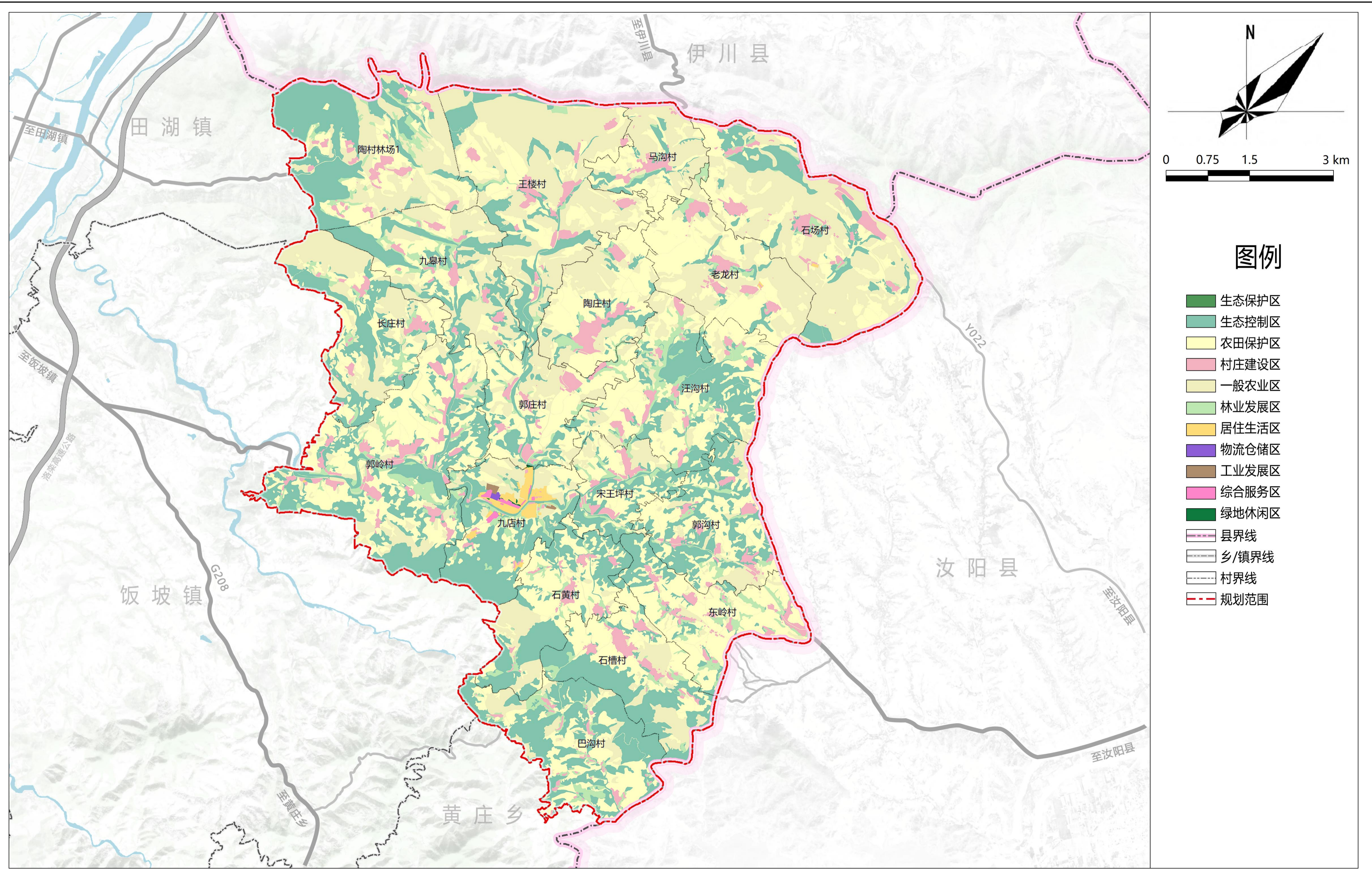


图例

- 国道
- 县道
- 乡道
- 村道
- 普速铁路
- 县界线
- 乡/镇界线
- 村界线
- 规划范围

嵩县九皋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

- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 林业发展区
- 居住生活区
- 物流仓储区
- 工业发展区
- 综合服务区
- 绿地休闲区
- 县界线
- 乡/镇界线
- 村界线
- 规划范围