

偃师区大口镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

文 本

大口镇人民政府

2026 年 1 月

目 录

第一章 总则	1
第二章 规划基础	2
第一节 现状概况	2
第三章 发展定位与目标	4
第四章 国土空间总体格局	5
第一节 底线约束	5
第二节 核准落实其它控制线	5
第三节 划定村庄建设边界	6
第四节 镇域国土空间总体格局	6
第五节 镇域国土空间规划分区	7
第六节 国土空间功能结构调整	7
第五章 自然资源保护利用	9
第一节 耕地资源保护利用	9
第二节 林地资源保护与利用	9
第三节 促进建设用地节约集约	9
第四节 水资源保护利用	9
第五节 矿产资源开发利用	10
第六章 镇域产业布局规划	11
第七章 村庄布局	12

第八章 支撑保障体系	13
第一节 道路交规划	13
第二节 公用设施规划	13
第三节 镇域公共服务设施规划	15
第四节 综合防灾减灾规划	16
第九章 历史文化与景观风貌	18
第十章 镇政府驻地规划	19
第一节 合理确定城镇规模	19
第二节 优化空间结构与布局	19
第三节 公共服务设施规划	20
第四节 道路交规划	20
第五节 公用设施规划	21
第六节 综合防灾减灾规划	22
第十一章 土地综合整治与生态修复	24
第一节 土地综合整治	24
第二节 生态修复	24
第十二章 规划传导和实施	26
第一节 镇区与村庄规划传导	26
第二节 通则式村庄规划管理规定	26
第三节 规划实施	35

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为进一步加强规划管理，贯彻党中央、国务院关于建立“多规合一”国土空间规划体系并监督实施的总体要求，落实省委、省政府、洛阳市以及偃师区国土空间规划工作要求，推动大口镇的可持续发展，统筹安排大口镇所辖范围内的国土空间开发、保护、利用、修复工作，为编制详细规划和实施国土空间用途管控提供基本依据，依据相关法律、法规、规范，编制《偃师区大口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

第 2 条 规划期限与范围

本规划期限为 2021--2035 年。基期年为 2020 年，近期年为 2025 年，目标年为 2035 年。

镇域范围：大口镇行政辖区包括 28 个行政村，总面积为 88.50 平方千米。

镇区范围：规划镇区总建设用地面积 157.51 公顷。其中城镇开发边界 147.73 公顷，村庄建设边界 9.78 公顷。

第二章 规划基础

第一节 现状概况

第 3 条 人口概况

大口镇辖 28 个行政村，28 个行政村、55 个自然村、234 个村民组。2020 年末大口镇总人口 4.64 万人，常住人口 4.34 万人。

第 4 条 自然地理条件

大口镇位于河南省偃师区域南部万安山北麓。东接缙氏镇，西临寇店镇，南与登封市颍阳镇、伊川县江左乡毗邻北与高龙镇接壤。

第 5 条 资源禀赋

1.土地资源

大口镇土地现状特征为“四分山林、四分田、一分城乡、半分园、半分水”的空间特征。

2.旅游资源

大口镇拥有牛心山、双龙山森林公园等自然景观，洪江寺、古代采石场遗址等历史文化景点，牛心山庙会等民俗活动及特色农副产品展销、“枕流院子”旅游度假区等休闲度假资源。

3.历史底蕴深厚、文化资源丰富

大口镇坐拥“古寺庙、古牌坊、古采石场”等物质文化遗产，境内有2处全国重点文物保护单位（洛阳东汉帝陵、宋陵采石场），2处省级文物保护单位（牛心山石牌坊、寨湾遗址），3处市级文物保护单位（郭村老君庙、焦村记叙荒年碑、韩村遗址），150处不可移动文物。

4.水资源

大口镇境内水资源体系包括：万安山泉溪形成的季节性河流（含浏润河）、嵩县陆浑水库东一干渠（穿镇南部而过）、区域内小型水库、伊河支流及地下水。

5.生态资源

大口镇生态资源以双龙山森林公园（3万余亩，森林覆盖率96%）、牛心山（海拔791米，植被丰富）为核心，拥有万安山泉溪形成的季节性河流、嵩县陆浑水库东一干渠穿境水系，以及富硒土地等生态本底，构成“山林水硒”兼具的生态体系。

6.矿产资源

大口镇矿产资源丰富，已探明的矿产资源有原煤、铝矾土、石英砂、堇青石等，其中原煤储量1500万吨，铝矾土储量3000万吨。

第三章 发展定位与目标

第6条 发展定位

大口镇是洛阳市一般镇，洛阳市农产品主产区。

第7条 城镇性质

生态保护、文旅融合发展旅游型城镇。

第8条 发展目标

1.2025年规划目标

国土空间保护与开发格局基本建立，资源要素投入与高质量发展空间矛盾基本解决。初步建立以草莓、大棚蔬菜种植等种植特色的城镇文化品牌；闲置土地基本盘活、传统产业基本实现创新驱动转型，资源利用效率大幅提升。公共服务体系和基础设施建设逐步健全。山水林田滩的空间关系逐步理顺，空间营造突出特色。

2.2035年规划目标

全域基本形成山水林田滩统筹协调发展的国土空间格局，生态环境和城镇风貌。依托山水格局和文化特色。全镇各级文化体系建立，工业文化、传统文化等地区性文化品牌蓬勃发展。城镇基础设施持续完善，城镇软环境全面升级。

第四章 国土空间总体格局

第一节 底线约束

第 9 条 耕地和永久基本农田

严格落实上位规划下达的耕地保护目标和永久基本农田保护任务；确保大口镇耕地保有量不低于 3415.65 公顷（5.12 万亩），永久基本农田保护目标不低于 3320.03 公顷（4.98 万亩），根据偃师区永久基本农田核实处置成果，本次规划大口镇实际落实永久基本农田划定面积 3263.32 公顷（4.89 万亩）。

第 10 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为 1077.85 公顷。

第 11 条 城镇开发边界

严格落实上位规划划定的城镇开发边界 201.74 公顷，主要集中在大口村以及张村、铁村、后周村、南窑村。

第二节 核准落实其它控制线

第 12 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。2 处全国重点文物保护单位（洛阳东汉帝陵、宋陵采石场），2 处省级文物保护单位（牛心山石牌坊、

寨湾遗址），3处市级文物保护单位（郭村老君庙、焦村记叙荒年碑、韩村遗址）。

第13条 矿产资源控制线

落实上位规划中确定的矿产资源开采保护线，为偃师区车里建筑石料集中开采区、偃师区大口镇山张石灰岩矿矿产资源控制线范围，面积1091.98公顷，主要位于南寨村、山张村、铁村、马村、翟湾村、董村、焦村。

第14条 重要基础设施和廊道控制线

落实上位规划确定的35KV以上的高压输电线路、铁路、高速公路、高压线路、燃气管道等重大基础设施廊道。

第三节 划定村庄建设边界

第15条 村庄建设边界

大口镇村庄建设边界总规模划定为624.70公顷，其中包含机动指标1.76公顷，扣除机动指标后，本次村庄建设边界上图落位规模为622.94公顷。

第四节 镇域国土空间总体格局

第16条 国土空间总体格局

衔接上位规划，落实区域空间战略，促进生态空间、人文空间、产业空间、生活空间的融合共生，依托基础设施支撑体系，构建“一心、两轴、三区”的镇域国土空间开发保护总体格局。

一心：即镇区综合服务中心城镇

两轴：即大口镇旅游发展轴线和综合经济发展轴线，

三区：北部高效农业种植区、中部特色农业区、南部生态文化保护区。

第五节 镇域国土空间规划分区

全域共划分 5 个一级分区，分别为生态保护区、生态控制区、农田保护区、乡村发展区、城镇发展区，其中城镇发展区和乡村发展区细化至二级规划分区。

第 17 条 生态保护区

划定大口镇生态保护红线 1077.85 公顷，生态保护区主要位于山张、翟湾等村庄。

第 18 条 生态控制区

划定生态控制区面积 846.91 公顷。

第 19 条 农田保护区

划定农田保护区面积 3263.32 公顷。

第 20 条 城镇发展区

全域共划定城镇发展区面积 201.74 公顷，主要位于大口村、张村、铁村、后周村和南窑村等。

第 21 条 乡村发展区

乡村发展区是永久基本农田集中区外，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，全域划定乡村发展区面积 3460.31 公顷。

第六节 国土空间功能结构调整

第 22 条 农林用地结构

镇域耕地面积不低于 3415.65 公顷，园地、林地和草地略低于现状。

第 23 条 建设用地结构调整

规划至 2035 年，城镇建设用地、村庄建设用地分别不高于 201.74 公顷、624.70 公顷。区域基础设施用地和其他建设用地持续增加。

第 24 条 科学保护利用水域

至 2035 年，陆地水域基本保持稳定。

第五章 自然资源保护利用

第一节 耕地资源保护利用

第 25 条 耕地保护制度

严格落实耕地保护目标责任制，将耕地保护目标纳入领导任期考核，耕地保有量不低于偃师区下达的 3415.65 公顷（5.12 万亩）。

第二节 林地资源保护与利用

第 26 条 加强林地资源保护

落实上位规划确定的生态公益林面积 1893.98 公顷，主要分布在山张村、翟湾村、董村。

至 2035 年，大口镇新增造林绿化空间 302.57 公顷，主要分布在南寨村、山张村、翟湾村、董村。

第三节 促进建设用地节约集约

第 27 条 严控建设用地总量

规划至 2035 年，城镇用地规模不高于 201.74 公顷、村庄用地规模不高于 624.70 公顷。

第四节 水资源保护利用

第 28 条 强化水资源保障

大口镇平原区村庄可实施集中供水，大口镇水源为地下水，水井位于大口村，划定一级保护区为取水井外围 50 米的区域，不设立二级保护区和准保护区；南部山区行政村采用分散供水、水源为地下水。

第五节 矿产资源开发利用

第 29 条 明确落实矿产资源评价与勘查区域

落实上位规划中确定的矿产资源开采保护线，为偃师区车里建筑石料集中开采区、偃师区大口镇山张石灰岩矿矿产资源控制线范围，面积 1091.98 公顷，主要位于南寨村、山张村、铁村、马村、翟湾村、董村、焦村。

第六章 镇域产业布局规划

第 30 条 镇域产业布局

规划镇域产业结构形成“两心、两轴、三区”产业空间布局结构：

两心：以商贸服务业及农副产品深加工为主的中心镇区；以集通航制造、通航运营、通航服务于一体的生态宜居的通航示范区。

两轴：以龙少旅游通道为骨架的东西向经济发展轴；以火焦路-大山路为骨架的南北向经济发展轴。

三区：北部优质小麦种植基地；中部无公害蔬菜种植区；南部以双龙山景区形成休闲旅游度假区。

第 31 条 镇域产业用地保障

有序引导镇域零散工业用地向工业园区内集中，引导资源要素、重大项目及配套产业向工业园区集中，实现集聚化、规模化发展。

将不少于 10%的建设用地作为产业用地，面积不少于 62.47 公顷。

第七章 村庄布局

第 32 条 村庄分类布局

本次规划将大口镇域 28 个村庄划分为“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”五类村庄。

- 1.城郊融合类 4 个（大口村、南窑村、温村、张村）。
- 2.集聚提升类 4 个（韩村、后周村、经周寨村、经周村）。
- 3.特色保护类 2 个（山张村、翟湾村）。
- 4.整治改善类 17 个（曹寨村、草庙村、董村、符寨村、郭村、焦村、吕桥村、马村、南寨村、宁村、铁村、西寨村、肖村、引礼寨村、袁寨村、翟寨村、张大寨村）。
- 5.搬迁撤并类村庄 1 个（宋村）

第 33 条 乡村生活圈规划

构建“一级生活圈-二级生活圈”两级圈层服务体系。

村庄按照步行 30 分钟或骑行 15 分钟可达构建二级生活圈。

乡镇按照骑行 30 分钟或自驾小汽车 15 分钟，或乘坐城乡公共汽车 30 分钟可达构建一级生活圈。

大口镇划定乡村 30 分钟乡村生活圈 1 个（一级），15 分钟乡村生活圈 4 个（二级）。

第八章 支撑保障体系

第一节 道路规划

第 34 条 道路规划

1.大口镇镇域道路系统，以国道为主干线，形成主次分明、功能明确的镇域内部道路系统。

2.以省道、县道为依托，修建和改造镇村公路。

规划乡道及其他镇域公路达到三级公路标准，路基宽度不低于 7.5m，行车道宽度不低于 6m，在县乡道路两侧规划建设生态廊道，廊道的宽度不小于 10m。

对外交通：六县环高速公路、杜甫大道、龙少旅游快速通道

主要道路：火焦路、府李路、渠北路、航空东路；

规划形成：“三横、三纵”的交通网络骨架；

“三横”为：府李路、龙少旅游快速通道、渠北路；

“三纵”为：航空东路（镇区——洛阳通航产业园）、大山路、杜甫大道；

规划期内升级火焦路-大山路道路为县道。

第二节 公用设施规划

第 35 条 给水工程规划

1.需水量预测：预测镇区和农村综合生活用水量分别为 2638 立方米/日、2184 立方米/日，合计约 4822 立方米/日，年用水量约 176 万立方米。

2.水厂规划：规划新建大口镇水厂，供水能力达到 5000 立方米/日。

3.水源规划：以地下水为核心水源，确保水源供应的稳定性和可持续性。

第 36 条 排水工程规划

1.污水量预测：按照用水量的 85%测算，至 2035 年全域平均日污水量为 4099 立方米/日。

2.排水体制：全面实行雨污分流排水体制，新建管网严格分离雨水、污水管道，已建合流制管网逐步实施改造，避免污水混入雨水系统造成污染。

3.污水厂规划：镇区规划新建大口镇污水处理厂，处理规模 3000 立方米/日。

4.雨水工程规划：大口镇镇区完善雨水管网系统，实现雨水有序排放；村庄依托现有排水沟渠进行整治疏通，形成“沟渠相连、就近入河”的雨水排放体系，避免内涝积水。

第 37 条 电力工程规划

1.负荷预测：至 2035 年大口镇生活用电总量为 1.73 亿 KWh/年，最大电力负荷达到 5.8 万千瓦。

2.电源规划: 2030-2035 年计划新建 110kV 大口变电站 1 座, 容量 50MVA (兆伏安), 电源取自 220kV 海棠变。

第 38 条 电信工程规划

大口镇需要单独设置 1 座汇聚机房, 1 处邮政所。

第 39 条 燃气工程规划

1.预测: 至 2035 年镇域年总用气量为 $336 \times 10^4 \text{NM}^3$ 。

2.气源规划: 规划天然气主气源为“西气东输二线”, 积极开拓新气源。

第三节 镇域公共服务设施规划

第 40 条 教育设施

至规划期末镇区共设幼儿园 3 所、小学 2 所; 村级幼儿园共设 29 所、小学共设 6 所。

第 41 条 医疗卫生设施

规划保留大口镇中心卫生院, 每个行政村按“一村一室”标准建设标准化村卫生室。

第 42 条 文化设施

大口镇文化设施含乡镇综合文化服务中心 1 个, 村级综合文化服务中心 27 个。

第 43 条 体育设施

结合公园绿地建设室外综合建设场地, 其余各个村庄内应有 1 处相应规模的健身广场或文化活动室。

第 44 条 社会福利设施

加强养老服务基础设施建设，满足老年人就近养老服务需求。大口镇敬老院可容纳人数 200 人。

第 45 条 公益性墓地布局

规划新建面积 3.6 公顷的示范性农村公益性公墓。

第四节 综合防灾减灾规划

第 46 条 规划目标

大口镇的主要灾害风险有暴雨、洪涝、地质灾害、气象灾害（高温、干旱、大风、冰雹等）等，根据地震灾害、洪涝灾害、地质灾害、气象灾害等现有灾害风险评估结果，镇域现状存在地质灾害高风险区，位于大口镇域南侧，项目在选址建设前应进行风险评估，合理避让高风险地区。

第 47 条 防洪排涝规划

规划确定镇区防洪标准为 20 年一遇，内涝防治设计重现期达到 10 年一遇暴雨，防山洪标准为 10 年一遇；其余区域防洪标准为 10 年一遇，内涝防治设计重现期达到 5 年一遇暴雨，防山洪标准为 10 年一遇。

第 48 条 抗震避险

城市生命线系统和重要基础设施按地震烈 7 度设防。结合大口镇人民政府设置应急指挥中心和救灾物资储备库。

第 49 条 消防规划

加强“智慧消防”建设，完善城乡消防设施、消防装备、通信系统。增强“全灾种”救援能力，着重强化特种火灾救

援专业队、地震救援队、抗洪抢险救援队等专业队伍及高层建筑、大型城市综合体等领域的灭火和应急救援装备配备建设。

至 2035 年，大口镇规划设置 1 个二级消防站。

第 50 条 人防规划

至 2035 年，规划大口镇总人防工程面积不小于 1.5 平方米/人。提升人防应对能力，城镇防空警报覆盖率 100%。

第 51 条 地质灾害防治

大口镇地质灾害风险区为高风险区、中风险区和低风险区，地质灾害风险区分布应根据地质灾害风险调查评价成果动态调整。

第九章 历史文化与景观风貌

第 52 条 构建城乡历史文化保护传承体系

各级文物保护单位保护范围和建设控制地带纳入国土空间规划“一张图”。

第 53 条 加强文物保护单位保护

按照《中华人民共和国文物保护法》的要求保护镇域 7 处文物保护单位和 150 处不可移动文物。文物保护单位中，2 处全国重点文物保护单位、2 处省级文物保护单位和 3 处市级文物保护单位，落实文物保护单位的保护范围和建设控制地带，将其纳入国土空间规划“一张图”，明确保护要求。保护范围和建设控制地带以省人民政府最新公布的范围为准。

第 54 条 城镇风貌设计引导

规划通过构建由镇区绿地组成的镇区公共空间系统，形成令居民及游客举目望绿、举步游园的公共活力空间；充分尊重历史场所和空间，新城区通过控制高度、建筑退让等方式，延续镇区空间肌理和街巷尺度，传承老城区宜居品质。

第十章 镇政府驻地规划

第一节 合理确定城镇规模

第 55 条 镇区范围

镇区范围总面积 157.51 公顷。

第 56 条 建设规模

至 2035 年镇区规划人口约 1.68 万人；镇区内建设用地总面积 156.69 公顷。

第二节 优化空间结构与布局

第 57 条 镇区中心组团空间布局结构

镇区规划空间形成“一心、两轴、五组团”的空间布局结构。

一心：以大口镇政府为中心。

两轴：以政通大道作为镇区南北向经济发展主轴线，以府李路作为镇区东西向经济发展副轴线，形成镇区十字发展轴。

五组团：一个产业发展组团、四个居住组团。

第 58 条 规划分区

依据镇区的主导功能划分规划分区。

其中，居住生活区面积为 94.72 公顷；综合服务区面积为 2.28 公顷；商业商务区面积为 9.01 公顷；工业发展区面

积为 15.04 公顷；物流仓储区面积为 1.05 公顷；绿地休闲区面积为 5.58 公顷；交通枢纽区面积为 29.16 公顷。

第三节 公共服务设施规划

第 59 条 优化行政服务设施

至 2035 年，镇政府驻地公共管理和公共服务用地规模为 12.54 公顷。

第 60 条 完善教育设施

至 2035 年，规划教育用地规模为 7.50 公顷。

第 61 条 提升文化设施

至 2035 年，镇政府驻地文化用地规模为 1.89 公顷。

第 62 条 完善医疗卫生设施

至 2035 年，镇政府驻地医疗卫生用地规模为 0.61 公顷。

第 63 条 强化社会福利设施

至 2035 年，镇政府驻地社会福利设施用地规模为 0.26 公顷。

第 64 条 提升商业服务能力

规划商业服务业用地面积 9.01 公顷。

第四节 道路交通规划

第 65 条 道路系统规划

镇区道路分为“主干路——干路——支路”三个级别，道路系统采用方格网方式，镇区道路总长度为 22.80 km，密度为 10.59 km/km²。

1.主干道：主干路道路断面为一块板，红线宽度为 24m；干路断面为一块板，道路红线宽度 20m；支路断面为一块板，道路红线为 12m。

2.干路：规划干路间距控制在 250-500m 左右。

3.支路：规划支路是进出街坊、居住区和承担短距离交通的主要道路。

第五节 公用设施规划

第 66 条 给水工程规划

1.需水量规划：城镇综合生活人均用水量按 157 升/人·日执行，镇区规划人口 1.68 万人。镇区综合用水指标为 2638 立方米/日。

2.水厂规划：规划新建大口镇水厂，供水能力达到 0.5 万立方米/日，服务于镇政府驻地及周边村庄用水需求。

第 67 条 污水工程规划

1.污水量预测：污水量按照用水量的 85%测算，镇政府驻地平均日污水量为 2242 立方米/日。

2.污水厂规划：规划建设一座污水处理厂，总规模为 3000 立方米/日。

3.镇政府驻地污水管网规划：规划镇政府驻地排水体制采用雨污分流。

第 68 条 雨水工程规划

雨水量计算采用洛阳市暴雨强度，利用地形，以流经规划区内的主要河流为雨水分区边界，组织雨水排放，建议规划区内雨水就进排入镇区内干渠等受纳水体。

第 69 条 电力工程规划

- 1.负荷预测：至 2035 年，镇区最大负荷约为 12.6MW。
- 2.变电站规划:保留现状 1 座 35KV 变电站。

第 70 条 邮政通信工程规划

1.邮政设施规划：为方便居民社会文化生活的需要，在城镇的主要道路、道路交叉口、居民居住密集的地方设置一定数量的报刊亭、邮亭。

2.电信工程规划:镇区电信线路全部采用管道埋地敷设，电信管道建设与道路建设同步进行。

第 71 条 燃气工程规划

负荷预测：至 2035 年，镇区日均用气量为 2520NM³。

气源规划：采用偃师区城区管道天然气。

第 72 条 热力工程规划

热源规划：镇区距离热源较远，规划积极发展太阳能、地热能等分散式能源的供热方式。

第六节 综合防灾减灾规划

第 73 条 消防规划

1.消防站（乡镇专职消防队）：优化消防安全布局，按核实后的乡镇消防队等级建设 1 个二级消防站（乡镇专职消防队）。

2.消防通道：镇区道路建设满足消防车通行要求，干路为主要消防通道，巷道宽度不小于 4 米，消防通道间距小于 160 米。

第 74 条 抗震防灾规划

1.抗震等级；大口镇地震基本烈度为 7 度设防。

2.避震疏散场地和通道

公园、绿地、广场、体育场、停车场、学校操场等开敞场地及人防工程等地下设施设置人员避难疏散场地。

镇区主干路均为避震疏散通道。

第 75 条 防洪排涝工程规划

规划镇区排涝量按 3 年一遇暴雨强度标准设计，以 5 年一遇暴雨强度校核。

第 76 条 人防工程规划

2035 年，镇政府驻地人均人防工程建筑面积不低于 1.5 平方米。

第十一章 土地综合整治与生态修复

第一节 土地综合整治

第 77 条 国土综合整治目标

以优化乡村生产、生活、生态空间布局为导向，统筹开展高标准农田建设、农用地整治、农村建设用地复垦等，解决乡村耕地碎片化、空间格局无序化、土地资源利用低效化、生态质量退化等问题，实现粮食产能提升，耕地面积稳中有升，促进耕地保护和土地节约集约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。

第二节 生态修复

第 78 条 水体湿地生态修复

以镇域主干河流为重点水生态修复对象。通过水系连通、调蓄工程以及湿地工程的实施，重点河流生态系统结构和功能基本恢复，河流实现水质稳定达标、生态需水基本满足，实现生态水系廊道融合贯通，维护水生态系统良性循环；通过构建湿地植物群落促进形成生物栖息地，应用湿地净化水质等手法恢复和重建湿地生态系统，提升河流自身稳定性和恢复能力，加强水生生物资源养护，提高水生生物多样性。规划期间实施伊河、洛河疏浚整治。

第 79 条 重要生态廊道保护修复

以国道、省道、县道等主要交通干道以及重要河流沿线为重点，通过新建和更新，实行常绿与落叶搭配、乔灌结合，扩充森林总量、提升森林质量，提升生态服务功能，提升林产品供给能力，实现廊道绿化向美化、彩化升级。依托区域水系网格建设，进一步完善生态廊道网络系统建设，构建水生植物群落，营造水系互联互通，恢复和保持河湖水系的自然连通和流动性，保障生态基流，保持水生态环境的完整性和多样性，推进流域生态系统建设，构建健康生态廊道。

第 80 条 地下水超采治理

对于地下水超采区，严控地下水使用，适时开展耕地轮作休耕试点，加强农业生态保护和修复。地下水超采区治理范围为大口镇全域。

第十二章 规划传导和实施

第一节 镇区与村庄规划传导

第 81 条 镇区详细规划传导

立足城镇性质和发展规模，编制镇区详细规划。落实大口镇国土空间规划中确定的镇区“四线”及三条控制线等底线约束性内容；延续镇级国土空间规划中确定的空间格局、用地布局、风貌塑造等总体；严格执行镇级国土空间规划中确定的镇区绿地与开敞空间规模、公共服务设施配置标准、重要公用设施、防灾减灾设施配建、干路网布局、历史文化保护等强制性要素，实现规划的合理传导。

第 82 条 村庄规划传导

村庄规划中严格落实镇级国土空间规划中确定的安全底线、空间结构等内容，主要包括耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、村庄建设规模等约束性指标；重大交通、市政等线型工程网络；乡村公共服务设施配置标准、布局原则等；以及洪涝风险控制线、历史文化保护线等安全控制线；村庄规划结合实际情况，可探索规划“留白”机制，在村庄规划中预留不超过 5%的建设用地机动指标。

第二节 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。

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 83 条 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保护目标、规模、范围，生态保护红线面积、范围和类型，城镇开发边界规模和范围；明确村庄建设边界的规模、范围，可结合村庄发展实际预留不超过村庄用地 5%的机动指标（以规划基期年年度国土变更调查成果中村庄用地规模为基数），暂不上图落位；落实或细化上位规划确定的历史文化保护线、洪涝风险控制线、灾害风险防控线、矿产资源开采保护线、河湖管理范围线、水源地保护范围线等控制线，以及重大规划项目建设控制范围；明确地质灾害极高和高风险区、尾矿库下游 1 公里范围、采煤塌陷区、化工园区安全控制线等不适宜建设区域的范围，制定限制或禁止行为的负面清单。

相关控制线具体要求详见国土空间控制线规划图、规划指标分解表、自然保护地一览表、历史文化资源一览表。本规定涉及的规划控制指标中，耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、城镇开发边界规模、村庄建设边界规模等属性确定为“有条件约束性”，经有管理权限的部门批准后可按程序调整并报原审批机关备案。

第 84 条 管控规则

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、地质灾害高风险区、采煤塌陷区等管控要求，严格按照上位规划及文本第四章第一节底线管控执行；村庄建设边界机动指标使用应制定正面清单，可将村民居住、农村公共公益设施以及零星分散的农（矿）产品初加工、乡村文旅设施、农村新产业新业态等一二三产业融合发展用地等纳入正面清单，明确各类建设项目选址的约束条件。

2. 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、采煤塌陷区等不适宜建设区；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，优先使用存量建设用地，严格控制新增宅基地占用农用地；乡村建设项目原则上限定在村庄建设边界内，确因选址有特殊要求的设施项目，需符合边界外项目选址管控规则。

3. 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。一类农村宅基地主要指农村

用于建造独户住房的土地，保证相邻房屋的正常采光和通行要求。

一类农村宅基地规划控制指标

类型	用地面积(m ²)	建筑高度 (m)	建筑层数 (层)
城镇郊区和人均耕地小于1亩的平原区	≤134	≤12	≤3
人均耕地1亩以上的平原区	≤167	≤12	≤3
山区、丘陵地区	≤200	≤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，其用地面积、建筑高度及建筑层数按原住房相关要求执行。 2.确需建设3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) 二类农村宅基地指农村用于建造集中住房的土地，集中建设的村民住房（二类农村宅基地）原则上层数不超过6层。

二类农村宅基地规划控制指标

建筑层数(层)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度
≤3	≥0.8	≤47	≥23	≤12
4-6	≥1.2	≤38	≥28	≤24

集中建设区域应根据居住人口规模配套建设村卫生室、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，其中单个健身广场用地面积不宜大于400平方米，每村健身广场总面积人均不宜大于3平方米。

(3) 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，住房设计可参照住房城乡建设部门印发的《农村住宅设计图集》执行，同时符合抗震设防等质量安全标准要求。

4.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，取得村集体经济组织或村民委员会同意，并依法办理规划许可手续。

（2）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。

（3）道路建设应符合以下要求：新建建筑物退让道路红线距离，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，村内有约定的按约定执行。

村庄内部道路用地控制指标

项目	主要道路(干路)	次要道路(支路)	街巷路(巷路)
单幅路幅宽度(m)	6-12	5-7	3-4
车道数	2	1-2	-
注:历史文化名镇范围内确定需要保护的历史街巷,应按原有街巷尺度进行控制。			

5.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，取得村集体经济组织或村民委员会同意，并依法办理规划许可手续。

（2）各类公共服务设施规划控制指标按以下要求执行：

①行政管理设施（含村委会办公用地）：容积率 ≥ 0.8 ，建筑高度 ≤ 12 米；

②教育设施用地

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（%）	建筑高度（m）
≥ 13	≤ 0.7	≥ 30	12

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（%）	建筑高度（m）
≤24 班	≥ 18	≤ 0.9	≥ 35	18
>24 班	≥ 17			

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（%）	建筑高度（m）
≤24班	≥22	≤0.9	≥35	24
>24班	≥20			

③医疗卫生设施建设用地

村卫生室：床位数 2-4 床，容积率 ≤ 1.0 ，建筑高度 ≤ 8 米，绿地率 $\geq 20\%$ ；

乡镇级医院（位于村庄内）：床位数 <100 床，容积率 ≤ 1.0 ，建筑高度 ≤ 12 米，绿地率 $\geq 25\%$ （医养结合类可适当调整指标）。

④文化体育设施建设用地

乡镇综合文化活动站建设用地规划控制指标表

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

乡镇养老院（非营利性）：床均用地面积 35-50 平方米/床，容积率 ≤ 0.8 ，建筑高度 ≤ 24 米，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ （村级养老设施可参照执行）。

（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。

6. 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，符合大口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。拟入市的农村集体经营性建设用地，应将地块规划用途细化至三级类，并明确面积、权属、界址、容积率、建筑高度、建筑退距、生态环境保护要求、产业准入或负面清单等条件。

（2）各类产业用地规划控制指标按以下要求执行：

① 工业用地规划控制指标

类型	容积率	建筑系数（%）	建筑高度（m）	绿地率（%）
工业用地	≥ 0.8	≥ 40	≤ 12	≤ 20
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。				

② 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	≤ 12
娱乐用地	≤ 2.5	≤ 12
其他商业服务业用地	≤ 1.2	≤ 12

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。

（3）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。

7.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开展环境整治，避免资源浪费。

（2）结合村庄特色合理设计出入口标识，避免采用尺度夸张、比例失调的构筑物形式；结合生产生活需求布置或改造活动广场和游园，不过度铺装，适量设置运动器材和休憩设施，打造具有地域文化气息的公共空间。

（3）房前屋后整治应充分利用废旧材料，合理确定形式、尺寸及色彩，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制定绿化植物配置方案，树种选择以乡土树种为主，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、生产生活需求等确定，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。

8.用地兼容要求

(1) 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%。

9.其他管控要求

（1）本规定涉及的容积率、建筑密度、建筑系数、绿地率、建筑高度等术语，按《河南省乡村建设用地规划控制指引（试行）》相关定义执行。

（2）村庄建设项目应依法取得《乡村建设规划许可证》等相关审批手续，施工前需向乡镇政府提交施工图纸、施工合同、施工人员信息、质量安全承诺书等资料，经审核合格并现场查验后方可开工；建设过程中应选用合格建筑材料，接受乡镇政府的监督检查；完工后需申请竣工验收，验收合格后方可办理不动产登记。

（3）村民利用原有宅基地进行住宅翻建、改建、扩建的，应依法办理宅基地用地、规划许可、建设等手续；建设三层（不含）以上或有地下室的住房，应选择具备资质的施工单位，纳入工程质量监管范围。

（4）严禁城镇居民到农村购买农房、宅基地，严禁退休干部到农村占地建房；进城落户的村民可依法自愿有偿退出宅基地，退出的宅基地优先用于保障本集体经济组织成员的宅基地需求。

（5）本规定未明确的规划管理要求，参照《河南省乡村建设用地规划控制指引（试行）》《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》等相关文件执行。

第三节 规划实施

逐步完善国土空间规划体系，有计划的编制村庄规划和镇区性详细规划，优先编制有建设需求的村庄规划，重点区

域的详细规划。结合实际需求，编制全域土地综合整治规划、乡村旅游规划等专项规划。

镇区编制详细规划，落实镇区规划中的强制性内容，城镇开发边界外以乡村生活单元（圈）为基本单位进行传导，实现村庄统筹，设施共享重点对村庄的基本情况、底线管控、支撑体系，以及村庄建设、风貌、村庄规划等方面进行传导，保证乡镇规划落实。

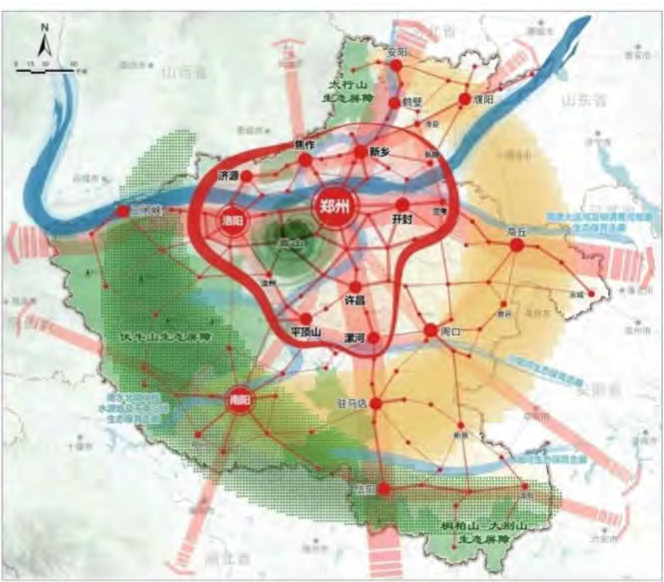
附图

1. 区位图
2. 镇域国土空间总体格局规划图
3. 镇域国土空间控制线规划图
4. 镇域村庄布点规划图
5. 镇域综合交通规划图
6. 镇域综合防灾减灾规划
7. 镇域国土空间规划分区图
8. 镇区国土空间规划分区图

1、洛阳市在全国的位置



2、洛阳市在河南省的位置



大口镇位于偃师区南部万安山北麓，东接缙氏镇，西临寇店镇，南与登封市颖阳乡、伊川县江左乡毗邻北与高龙镇接壤。

大口镇地理位置优越，区域交通联系密切。距离市区直线距离仅为24Km，距离偃师区直线距离仅为18Km，距离双龙山省级森林公园也仅有7km。省道S315公路穿越大口全境。

3、偃师区在洛阳市的位置

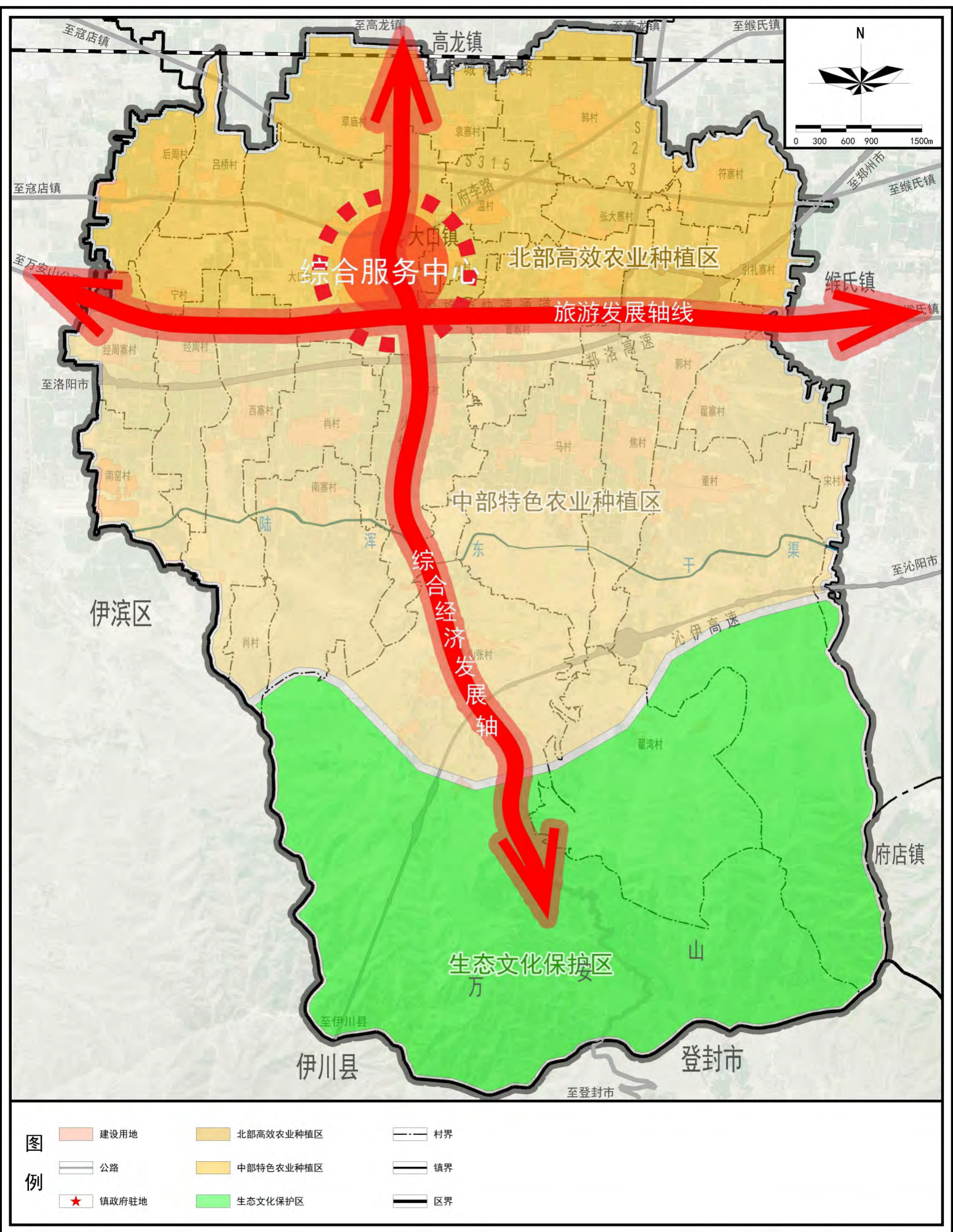


4、大口镇在偃师区的位置



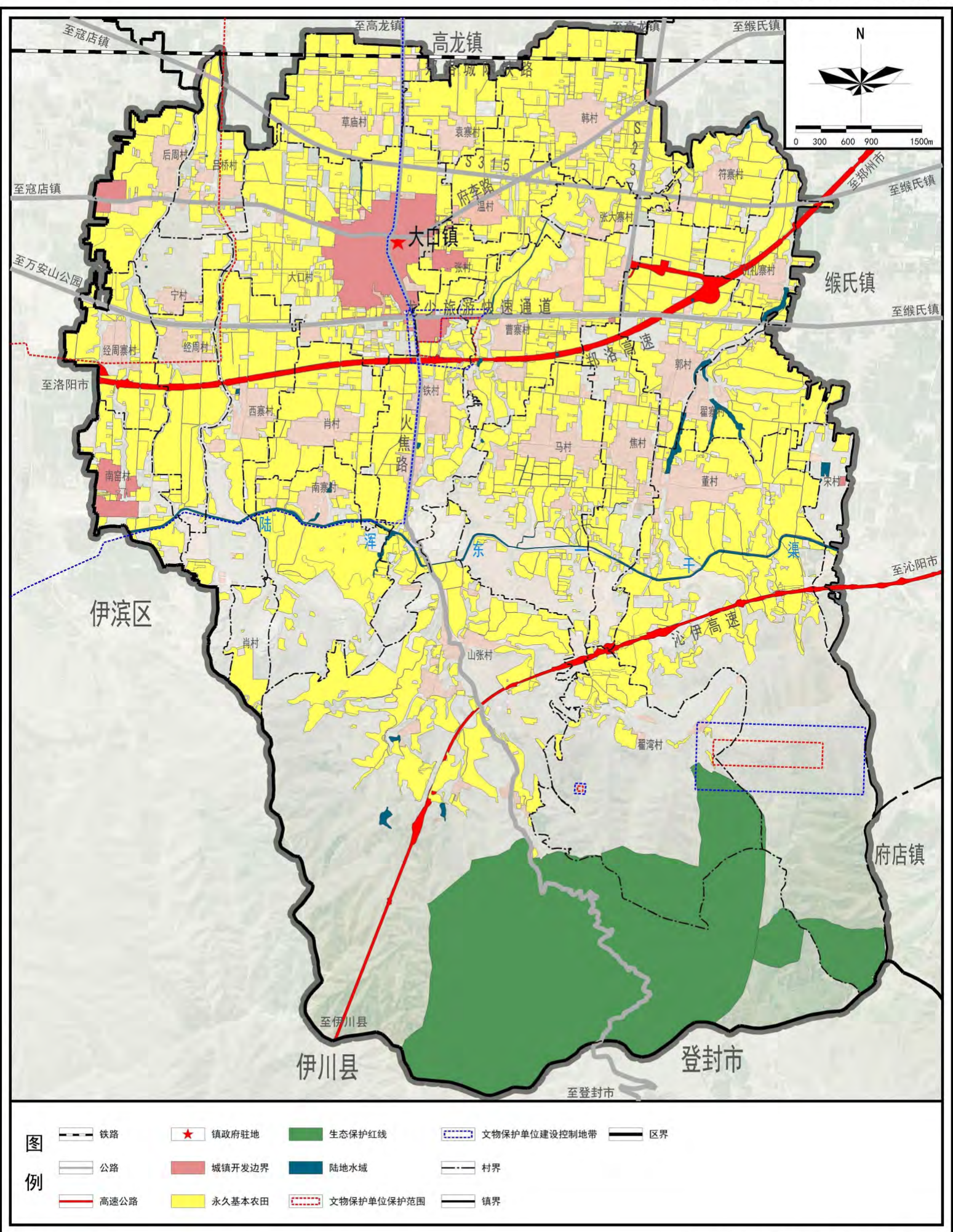
偃师区大口镇国土空间总体规划（2021-2035年）

一镇域国土空间总体格局规划图



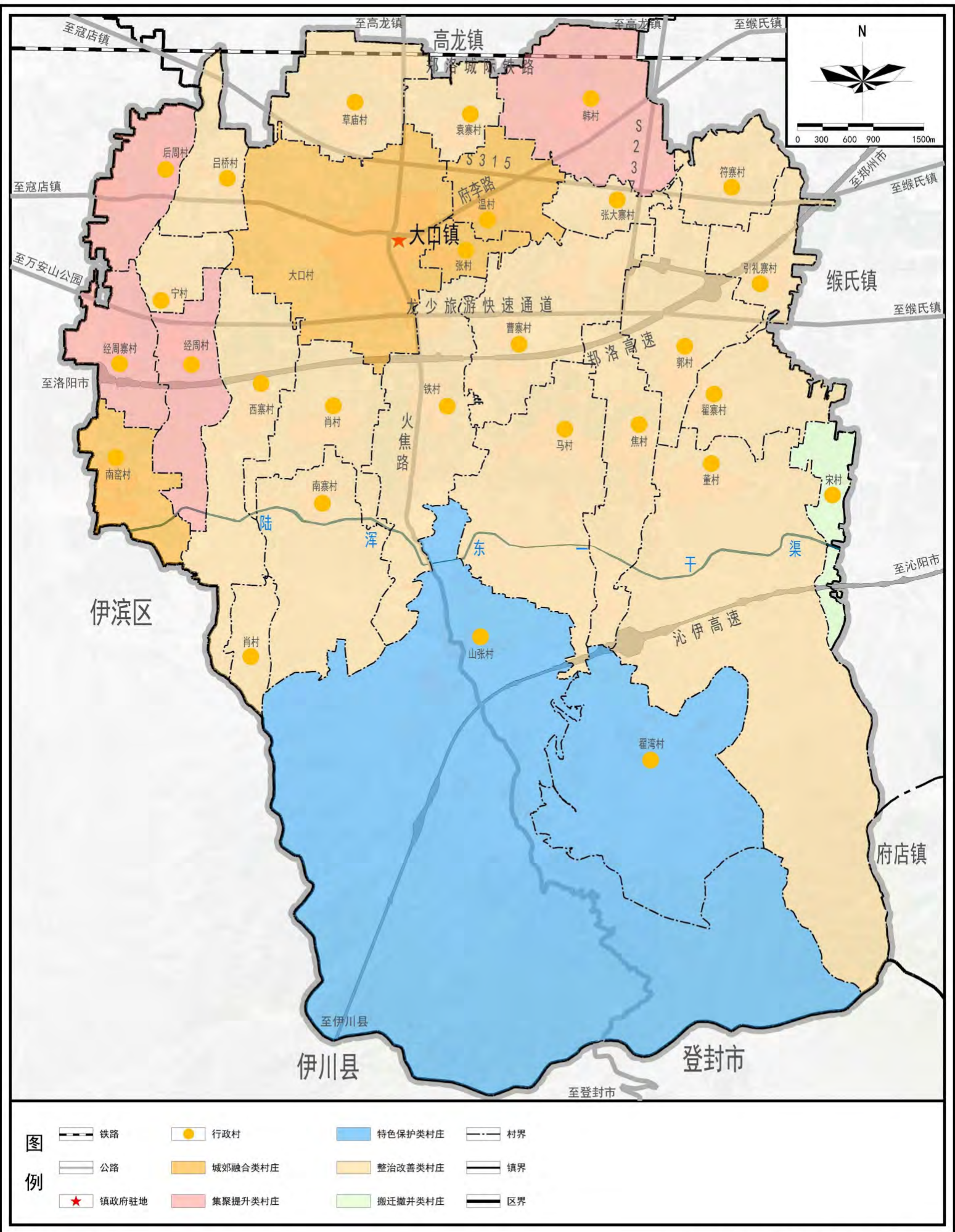
偃师区大口镇国土空间总体规划（2021-2035年）

—镇域国土空间控制线规划图



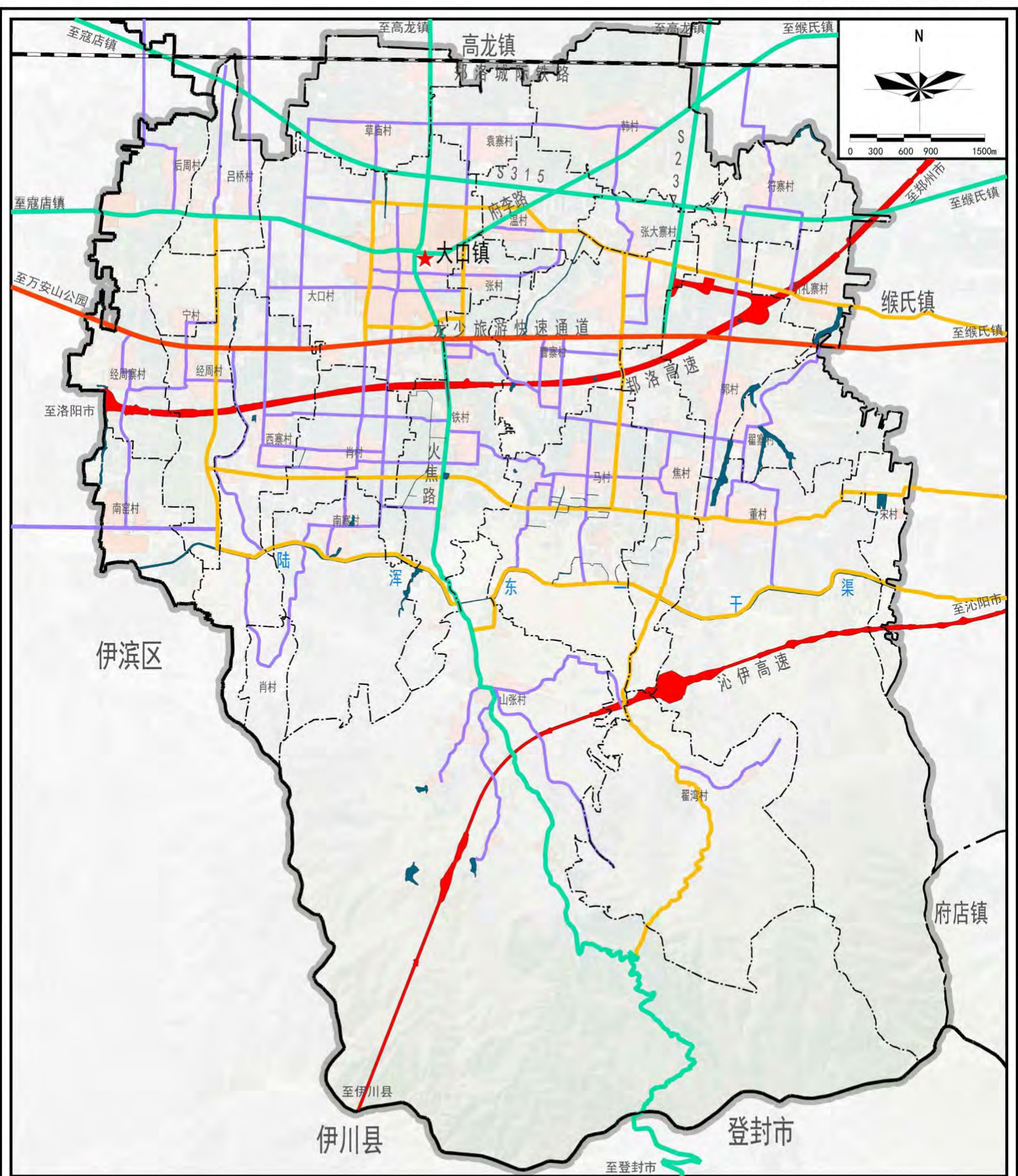
偃师区大口镇国土空间总体规划（2021-2035年）

—镇域村庄布点规划图



偃师区大口镇国土空间总体规划（2021-2035年）

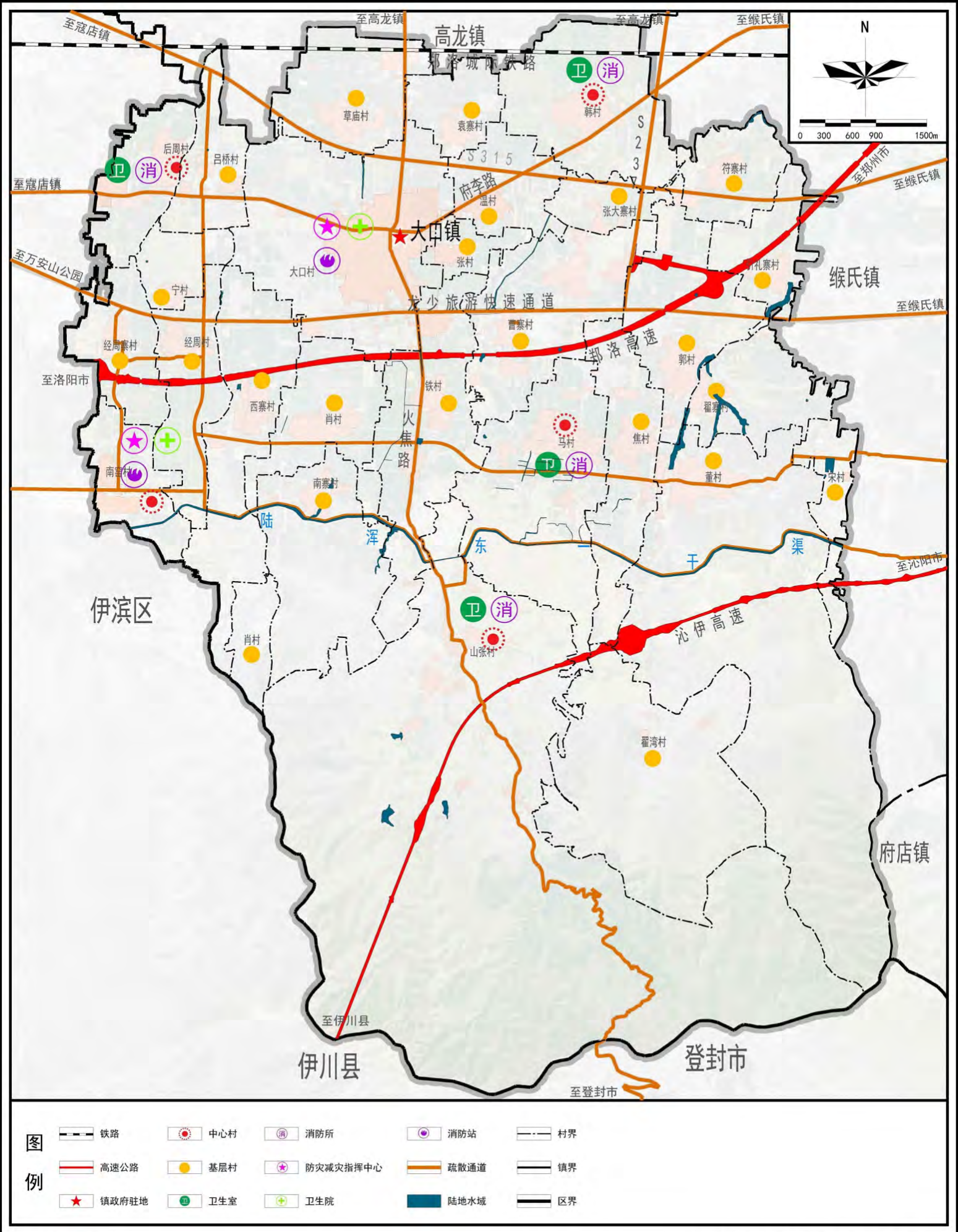
一镇域综合交通规划图



- | | | | | |
|----|-------|----|------|----|
| 图例 | 建设用地 | 村道 | 国道 | 村界 |
| | 镇政府驻地 | 县道 | 高速公路 | 镇界 |
| | 陆地水域 | 省道 | 铁路 | 区界 |
| | | | | |

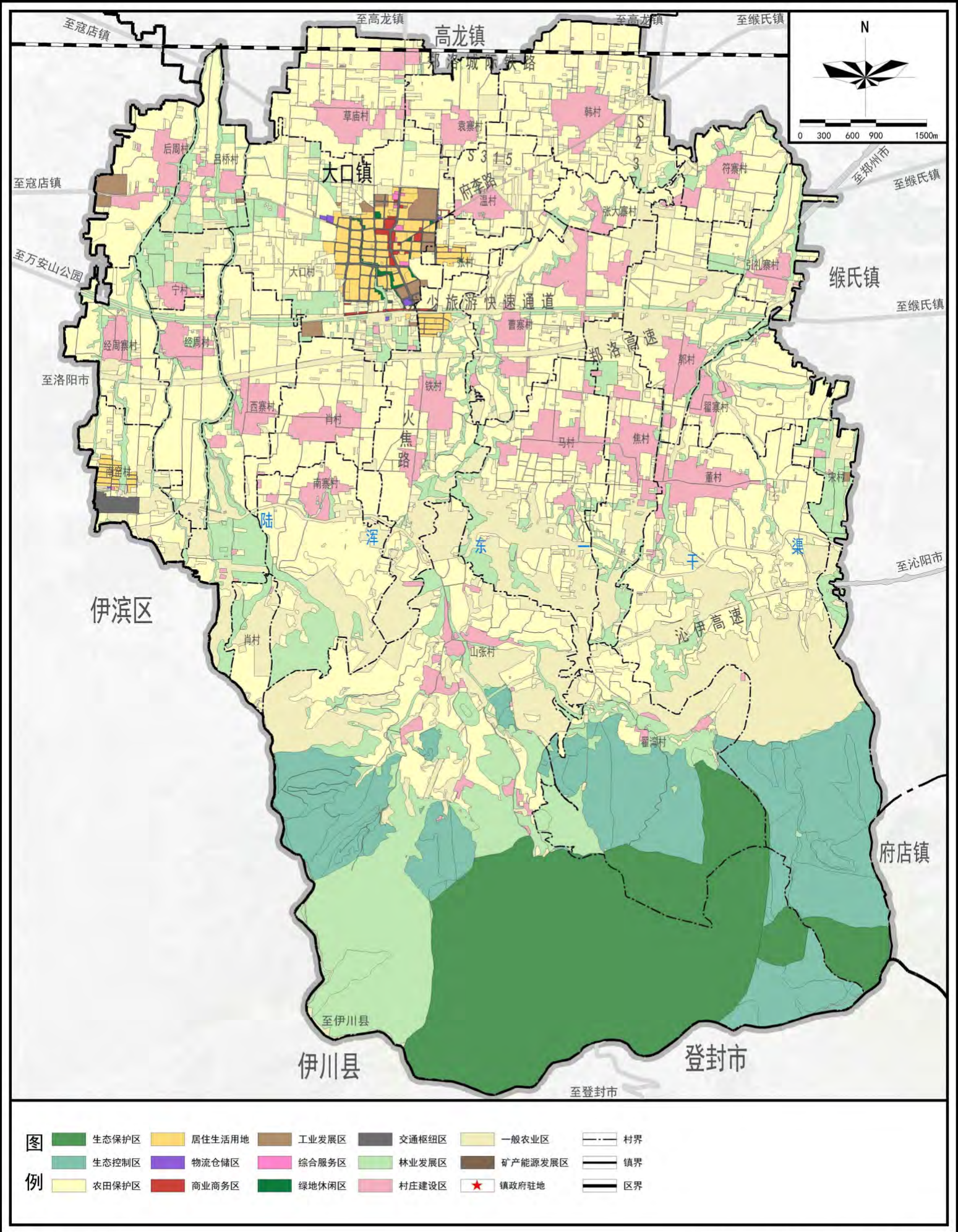
偃师区大口镇国土空间总体规划（2021-2035年）

一镇域综合防灾减灾规划图



偃师区大口镇国土空间总体规划（2021-2035年）

一镇域国土空间规划分区图



偃师区大口镇国土空间总体规划（2021-2035年）

—镇区国土空间规划分区图

