

宜阳县樊村镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

文 本

樊村镇人民政府

2026年01月

目 录

第一章 总则	1
第二章 发展定位与目标	3
第三章 国土空间总体格局	4
第一节 底线管控	4
第二节 国土空间总体开发保护格局	4
第三节 用地结构调整	5
第四章 自然资源保护利用	7
第一节 加强耕地资源保护	7
第二节 加强林地生态保护	8
第三节 建设用地布局节约集约利用	8
第四节 加强水资源保护	9
第五节 矿产资源保护利用	10
第五章 产业布局	11
第六章 村庄分类	14
第七章 支撑保障体系	15
第一节 综合交通	15
第二节 镇域基础设施规划	16
第三节 公共服务设施	18
第四节 综合防灾减灾	20
第八章 历史文化与景观风貌	23
第一节 历史文化保护	23

第二节 景观风貌管控	24
第九章 镇政府驻地规划	26
第一节 空间结构与用地布局规划	26
第二节 镇区公共服务设施规划	27
第三节 道路交通规划	28
第四节 基础设施规划	29
第五节 住房与风貌管控	31
第六节 综合防灾规划	32
第十章 土地综合整治与生态修复	34
第一节 土地综合整治	34
第二节 国土空间生态修复	35
第十一章 规划传导与规划实施	37
第一节 规划传导	37
第二节 规划实施保障措施	37
第十二章 “通则式”村庄规划管理规定专章	39
第一节 规划控制线	39
第二节 管控规则	39

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为细化落实《宜阳县国土空间总体规划（2021-2035 年）》要求，加快建立以国土空间规划为基础、以用途管制为手段的国土空间开发保护制度，统筹樊村镇城乡社会经济发展，完善城镇功能和基础设施，合理利用土地空间资源，加强生态环境建设，促进樊村镇高质量发展，依据有关法律、法规和技术规范，编制《樊村镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》（以下简称本规划）。

第 2 条 地位作用

本规划是一定时期樊村镇国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，具有战略性、协调性、综合性和约束性。在樊村镇内进行各项建设活动的单位和个人，均应遵守本规划。

第 3 条 规划期限

本次规划的期限为 2021 至 2035 年，其中规划基期年为 2020 年，近期目标年至 2025 年，规划目标年至 2035 年。

第 4 条 规划范围

本次规划范围包含两个层次，分别为镇域和镇区。

镇域规划范围为樊村镇全域。

镇区规划范围为考虑镇村统筹管理与联动发展需求，将

樊村镇城镇开发边界及周边紧密联系的区域统一划入镇区范围。

第二章 发展定位与目标

第 5 条 总体发展目标

樊村镇发展建材业、发展新能源产业、合理开发矿产资源，建设绿色矿山，加强废弃矿山地质治理。推进特色农业发展，建立柴胡产业园，优化农村居民点布局，推动城乡融合发展。

第 6 条 发展定位

落实县级确定的乡镇级行政区主体功能区定位，将樊村镇定位为以绿色建材、新能源、特色农业为主导的特色工贸型小城镇。

第 7 条 国土空间开发保护目标

到 2025 年，空间管控控制线全面落地，山水林田湖草沙一体化保护得到落实；城乡融合度显著提升，城乡发展格局基本奠定；城镇功能品质全面提升，公共服务水平进一步提升，国土空间综合治理能力明显增强。

到 2035 年，基本建成社会主义现代化樊村。乡村振兴取得决定性进展，基本形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间安全和谐的国土空间格局。

第三章 国土空间总体格局

第一节 底线管控

第 8 条 耕地和永久基本农田

严格落实上级下达的耕地保护目标，带位置逐图斑落实耕地保护任务。严格落实上级下达的永久基本农田保护任务。

第 9 条 生态保护红线

依据上位规划，樊村镇不涉及生态保护红线。

第 10 条 城镇开发边界

严格落实上级下达的樊村镇城镇开发边界。

第 11 条 矿产资源开采保护线

落实樊村镇矿产资源控制线。

第 12 条 村庄建设边界

按照总量平衡、布局优化的原则，统筹规划村庄建设用地总规模。

第二节 国土空间总体开发保护格局

第 13 条 国土空间总体开发保护格局

构建“一心一带、一轴四区”的国土空间总体格局。

“一心”指镇区综合服务中心。坚持人民至上、企业至上的服务理念，满足乡镇工作特点及基层便民服务需求，提升公共服务设施水平，促进城乡融合发展。

“一带”指特色产业示范带。以跨越镇域的国道343和县道038为依托，串联两侧村庄柴胡特色产业和特色养殖业，打造乡村振兴示范产业，沿甘泉河两岸向南北两侧延伸，形成绿色生态景观，提升乡村环境，建设美丽乡村。

“一轴”指乡村产业发展轴。以国道343为依托，结合樊村镇矿产资源和交通优势，发展沿线工业、农产品加工业。

“四区”指绿色能源发展区、城乡功能集聚区、特色农业示范区、矿山开发保护利用区。

绿色能源发展区根据现状林地条件，因地制宜进行生态林保育，采取“补植补造、更替调整、封山育林、抚育改造”等措施，优化森林结构，结合资源禀赋，落位光伏、风电、华电项目，实现新能源产业高质量发展。

城乡功能集聚区结合中心镇区做好城乡融合发展，提升镇区公共服务水平。

特色农业示范区以保障粮食生产为主，中药材种植等特色农产品为补充，实现农业农村现代化。

矿山开发保护利用区以历史遗留矿山生态修复、绿色矿山创建、小流域水土流失综合治理等项目为抓手，提高区域生态承载力，推动全域生态环境持续改善。

第三节 用地结构调整

第 14 条 用地结构调整

至 2035 年，耕地保有量不低于上级下达目标 2981.55 公顷（4.47 万亩），全镇园地面积基本稳定，林地面积不低于 965 公顷，草地面积略低于现状。

严控建设用地规模增加，落实上位规划传导的新增城镇建设用地指标，扎实推进农村建设用地整治，预留乡村振兴产业用地。合理安排其他建设用地，区域基础设施用地规模持续增加，其他建设用地保持稳定。

至 2035 年，湿地和陆地水域基本保持稳定。

第四章 自然资源保护利用

第一节 加强耕地资源保护

第 15 条 加强耕地资源保护

耕地是国家粮食安全的根本保证，是农业发展现代化的根基和命脉，耕地保护关系到广大农民的切身利益。规划期内，要严格落实上级下达的耕地保护目标，确保稳定耕地面积不减少，粮食产能稳定提升。

高标准农田建设对于农业生产、农民生活和国家粮食安全具有重要意义。高标准农田建设将进一步提高农田的生产力和土地利用率，有效提高粮食产量，改善农民的生产条件和生活环境，促进农村经济的发展。至 2035 年，全镇有条件的永久基本农田全部完成高标准农田建设。

加强耕地用途转用监督，从严控制各类占用耕地行为。对非农建设占用耕地，要严格用地审批。严格执行土地使用标准，切实做到不占或少占耕地。规范有序实施耕地转为园地、林地、草地等其他农用地，科学合理安排造林绿化任务，严格控制占用耕地规模。严肃处置违法违规占用耕地问题，坚决防止未批先建、造林绿化随意占用耕地、超标准建设绿色通道、挖湖造景占用耕地等行为。

合理安排畜禽养殖用地，严禁畜禽养殖用地占用永久基

本农田，不占或少占耕地。鼓励优先利用废弃地和荒山荒坡等未利用地建设畜禽养殖设施，针对确需占用耕地的设施，应尽量选择劣质耕地，避免滥占优质耕地，做好耕地占补平衡，同时通过工程、技术等措施，尽量减少对耕作层的破坏。

第二节 加强林地生态保护

第 16 条 严格落实公益林保护任务

严格落实上级下达的公益林保护目标。

第 17 条 加强林区生态保护

应当严格实施林地用途管制，建立林地总量控制制度，采取措施稳定和扩大林地面积。严格控制林地转为建设用地。加强林地资源保护。除国家重大项目外的其他能源类、经营类、旅游类、林下经济或森林康养等项目确需占用林地的，应以“合理适度”为前提，按有关规定办理用地审核审批手续。推行集约经营，农林复合经营，在法律允许范围内合理安排各类生产活动，最大限度挖掘林地生产力。

第三节 建设用地布局节约集约利用

第 18 条 优化建设用地布局

严格控制建设用地规模。按照节约集约原则，严控新增建设用地，加强存量城乡建设用地挖潜，充分让土地要素跟着民生项目走，依据真实有效的项目配置新增建设用地，实现土地要素的精准配置。用好下发的建设用地增量指标。

镇区新增建设用地指标优先保障公共服务设施及商业

等产业项目用地需求；新增村庄建设用地重点保障宅基地及乡村振兴项目用地需求。

第四节 加强水资源保护

第 19 条 加强水资源保护

一、优化用水结构，提升用水效率

全面推进节水型社会建设，强化用水节水规范化、标准化、精细化管理。合理控制农业用水，在农田灌溉面积不减少的基础上，压缩农业高耗水作物种植规模，全面推进农业节水，调整农业种植结构，推进高效节水灌溉。控制工业用水配置，推进工业节水技术改造，制定工业增量用水节水准入制度，加强高耗水行业转型，提高工业水循环利用率。优先保障生活用水，坚持农业用水负增长、工业用水和生态用水适度增长，优化用水结构。生态环境、市政杂用优先使用再生水、雨洪水，促进生产和生活全方位节水。

二、水源地保护

加强水源地保护。樊村镇饮用水源地共两眼水井，为保障饮用水安全，严格落实河南省水源地保护相关管理规定进行管理。水源地一级保护区为取水井外围 50 米；二级保护区为一级保护区外，井群外包线外围 550 米的范围。

三、水污染治理

加大农业面源污染防治。把种植业面源污染和畜禽养殖污染作为治理重点，科学分析当地土壤养分状况和作物高产

施肥规律，实施测土配方施肥；通过推进高架栽培、科学套种等种养模式，有效减少农药化肥的使用；通过推广秸秆发电、秸秆饲料、秸秆草编等利用模式，提升农业废弃物资源化综合利用率。

着力解决工业污水造成的水污染问题。制定严格合理的工业污染管理制度，加强对工业的监督管理，严查严办，大众监督；改进工业技术，在技术上实现降低污染和进行污染物的深度处理，达标排放；工业废水的适当处理再回用。

第五节 矿产资源保护利用

第 20 条 矿产资源保护利用

落实樊村镇矿产资源控制线。

集中开采区内应严格控制采矿权数量，合理确定矿区范围。可以整体开发的不得分割，严禁大矿小开，开采尽量不留边坡；在集中开采区内新设的采矿权必须符合开采规划准入条件。

第五章 产业布局

第 21 条 产业发展思路

一、农业发展思路

聚焦“一镇一特”、“一村一品”，用好“双绑”机制，持续开展“新农人”培育，打造樊村镇万亩柴胡种植示范基地。充分利用新媒体媒介，创新农产品销售模式，结合农旅产业发展，打造镇村联建“樊村不平凡”特色农产品电商旗舰店，提升产品附加值，叫响“樊村七宝”有机农产品品牌。

二、工业发展思路

以现有工业企业为基础，打造黄河同力有限公司工业品牌，结合镇区柴胡种植优势，沿 G343 建设柴胡加工产业园，建成生产、加工、销售的一体化工业基地，扩大镇区综合承载能力。

第 22 条 经济发展轴线

产业发展主轴：国道 G343 沿线，作为联系镇域、宜阳县区及周边关系的纽带，为镇域的东西经济发展轴线。

产业发展次轴：县道 038 沿线，作为联系镇域南北的纽带，为镇域的南北经济发展轴线。

第 23 条 产业布局

一、第一产业空间布局

以集中连片规模化经营为主。按照“地域相邻、产业相

近、资源相融、发展相促”原则，加快农村土地流转，分阶段推进樊村镇中药材和粮食作物套种模式向规模化种植发展。优先发展中部姜营村、樊村、李寨村、王寨村、任村5个村庄，逐步向南部前杓村、后杓村、宋村、铁炉村推进，最终完成北部里河村、苏村、安古村、沙坡村、马道村、老庄村6个村庄的柴胡集中连片种植工作，形成樊村镇万亩以上柴胡种植的特色农业发展格局。

以特色产业点状培育为补充。综合考虑现状村庄的资源禀赋，持续推进沙坡花椒、老庄村肉牛养殖、宋村香菇种植等特色产业发展，因地制宜，进一步落实“一村一品”乡村振兴战略。

二、第二产业空间布局

结合特色养殖业发展，立足中药材资源优势，加强顶层设计，精准对接市场需求，积极引进中药材精深加工龙头企业。

依托樊村镇优越的矿产资源，积极推进黄河同力水泥有限责任公司建设，积极推进技术革新，打造水泥生产基地。

三、第三产业空间布局

在镇区建立以服务企业生产为中心的专业性市场体系。加快除镇区之外的中心村商业网点的建设，构建覆盖全镇的商业服务网络，形成各个等级商业网点均衡、有序分布的空间结构，构建现代服务业空间布局。

第24条 保障乡村振兴产业用地需求

落实农村产业发展用地需求，安排建设用地指标重点保障乡村产业发展用地。通过农村闲置宅基地整理、土地整治等新增的耕地和建设用地，优先用于农村产业融合发展。

第六章 村庄分类

第 25 条 村庄分类

统筹考虑乡村土地利用、产业发展和历史文化遗产等因素，逐村明确“集聚提升类、城郊融合类、整治改善类”等三类村庄，合理确定村庄布局，统筹城乡设施安排，因地制宜推进乡村建设，明确乡村发展的不同路径。

确定集聚提升类村庄 4 个、城郊融合类村庄 2 个、整治改善类村庄 9 个。

第七章 支撑保障体系

第一节 综合交通

第 26 条 道路交通规划

一、对外交通

1、国道

落实县级国土空间总体规划国道线位、名录，已升级省道 323 为国道 343。国道 343 经樊村镇西北马道村入境，向东南经老庄村、沙坡村、苏村、里河村至樊村镇东部出境。主要承担客运货运承载任务。

2、县道

落实县级国土空间总体规划规划县道道线位、名录，已建成 X038 县道，连接 G343 国道，经樊村镇中心镇区向东向南，由前杓村出境。是樊村镇重要交通线路。

二、镇域交通

通乡公路达到三级及以上公路标准，路基宽度取 7 米；通村公路达到四级道路建设标准，路基宽度不小于 4.5 米，且应设置错车道，有条件的村级道路可按四级标准进行建设，路基宽度 6.5-7.5 米。

三、交通基础设施规划

规划新建大型停车场一处，占地面积为 1.89 公顷。

结合樊村镇汽车站设置公交首末站。对镇区和农村客运

实行公交化改造，积极推进城乡客运公交协调发展。

完善停车配套设施，利用各村空地、闲置宅基地等区域建设停车场，满足村镇停车需求。

四、城乡公共交通规划

建立覆盖城乡的一体化客运服务体系，对现有的客运班线进行公交化改造。至 2035 年，规划樊村镇建城区万人公交车辆拥有率不小于 8 标台，城市公共交通占全方式出行比例达 30%以上，公共交通占机动化出行分担率达 50%以上，公交站点 500m 覆盖率达 90%，绿色公交车辆比例达 100%。

加强村级客运站点建设，完善农村地区的公共交通服务设施。实现群众“出门水泥路，抬脚上客车”。

第二节 镇域基础设施规划

第 27 条 给水工程规划

一、水源

规划樊村镇采用“集中分片”的供水方式。镇区及村庄用水水源为地表水和地下水，以地下水为主。

二、供水设施

规划镇区采用水塔集中供水，作为镇区及镇区周边村庄供水水源；镇区范围以外的村庄原则上分散开采地下水就近供水，有条件的村庄可以集中建设供水设施统一供水。

第 28 条 排水设施规划

一、污水工程规划

完善排水系统，提高排水标准。加快推进雨污分流改造。规划期末，樊村镇区设置污水处理厂，农村地区采用集中或分散的方式设置小型污水处理设施。

二、雨水工程规划

构建安全韧性的防涝系统。推进海绵城市建设，提高雨水管渠、内涝防治标准，保障镇域防涝行泄通道，合理设置泵站，制定应急预案。

三、再生水工程规划

加快污水再生利用设施建设、完善再生水输配系统，充分挖掘再生水利用潜力。

第 29 条 电力工程规划

樊村镇用电由 110kV 宜阳南变电站供电，采用 10kV 线路由樊村镇 35kV 变电站经变压后，在居民点外采用架空钢芯铝绞线敷设，进入负荷区后采用架空绝缘线或电缆敷设，工业区新建 110kV 变电站供电。远期扩大变电站容量。

村庄供电等级为 10kV, 10kV 线路长度控制在 10km 左右，低压线路的供电半径控制在 0.5km 以下。农村居民点按户设置电能计量装置，每户进线采用低压电缆，为保证居民用电安全，进户处全部设置漏电保护开关。

第 30 条 电信工程规划

局所规划：由位于镇区的现状电信所提供电信服务，合理布局电信接入网点。实现光纤用户环路，光纤到户。

综合通信管网：规划电信、有线电视、移动、交通监控等部门管道统一建设通信管道，统一维护，采用同路由异井的敷设方式，方便城市道路分类管线协调发展

邮政所：保留现状邮政所，各村设置邮政代办点，满足用邮需求。

第 31 条 燃气工程规划

规划镇区接入白杨镇燃气门站。

第 32 条 供热工程规划

规划本区不采用集中供热，由热用户因地制宜采用太阳能、生物质能等清洁或可再生能源作为热源满足供热需求。

第 33 条 环卫工程规划

因地制宜建立“村收集、镇转运、县统筹处理”的模式，经樊村镇垃圾中转站将生活垃圾转运至县级生活垃圾处理站。

第三节 公共服务设施

第 34 条 教育设施

初中：规划保留现状樊村镇第一初级中学；

小学：保留樊村镇实验小学、樊村镇中心小学、马道村小学；

幼儿园：规划保留现状樊村镇中心幼儿园。

第 35 条 体育服务设施

构建以镇区体育设施为骨架，村庄体育设施为核心，公

园绿地广场体育设施为补充的体育设施体系。按照人均体育设施用地不低于 0.3m^2 的标准，配置各类体育设施。

根据民众需求，结合现状绿地广场设置健身器材和运动场地，逐步满足中心村和集聚提升类村庄内体育服务场所全覆盖。规划樊村镇文化设施分三级配置：镇文化活动站——农村社区中心文化大院——村庄文化活动室。

第 36 条 医疗卫生设施

保留现状樊村镇卫生院，积极推进医保信息化建设，建立完善医保智能监管系统。

规划保留现状村级卫生室，持续提高村庄标准化卫生室基本医疗服务职能。

改造提升乡镇卫生院疫情防控能力，全面推进医防结合，建设公共卫生和防疫基础设施。

第 37 条 养老设施

按照人均养老设施用地不低于 0.2m^2 的标准，合理设置养老设施。

改造提升樊村镇敬老院，持续推进村庄老年幸福院建设，夯实居家养老服务主体地位，积极探索互助养老服务。集聚提升类村庄结合村委会以及闲置校舍建设村级幸福院、老年人日间照料中心、老年活动室和孝老餐厅，服务周边村民。整治改善类村庄结合村委会以及闲置校舍综合设置老年人日间照料中心、老年人活动室等。持续推进村庄老年幸福院建设，夯实居家养老服务主体地位，积极探索互助养老服务。

第 38 条 其他公共服务设施

规划新建公墓用地面积不低于 50 亩。公墓和骨灰寄存建筑设计应节约土地，保护自然生态环境。空间和场所的使用功能和环境质量的要求应满足丧属安葬活动和祭悼活动，并应满足骨灰安置和存放的空间配置和安全性要求。

第四节 综合防灾减灾

第 39 条 综合防灾救灾体系

一、防火隔离带

镇域范围内防火隔离带主要为主要道路及道路旁防护绿地。

二、救援疏散通道

以开放式的交通干道为主通道，构建多方向、多层级的应急救援网络。

救援疏散通道的有效宽度，疏散主通道不应小于 7 米，疏散次通道不应小于 4.5 米；跨越救援疏散通道的各类工程设施，应保证通道净空高度不小于 4.5 米；疏散主通道不得设置路内停车场地。

三、避免疏散场地

利用各类广场、公园、绿地、公共运动场及学校内运动场等开阔场地作为防灾的疏散、避难场地，避难疏散场地的服务半径宜为 0.5—1.0 公里，面积大于 10000 m²。

至 2035 年，应急避难场所在城镇范围内服务全覆盖，

全镇人均应急避难场所面积不低于 2 m²。

第 40 条 防洪排涝规划

镇域内村庄规划建设范围内，按照 10 年一遇防洪标准设防。雨水管渠设计重现期一般地区为 3 年一遇，重要的路口和区域为 5 年一遇。规划甘泉河两岸按照 20 年一遇防洪标准设防。

第 41 条 消防规划

樊村镇乡镇专职消防队结合镇政府驻地设置。除了满足镇区本身需要外，还要负责镇域内所有农村居民点的消防任务，规划樊村镇设置乡镇专职消防队；按照标准配置车辆、设备和人员，消防管道系统规划与城市给水管网合建，在水厂设置一处消防取水点；在道路两侧设置消防栓，间距不大于 120 米。

消防队伍规划：镇区规划建设乡镇专职消防队，配合县消防指挥中心负责整个镇区的消防救灾工作；村庄完善义务联防队伍，配套各种消防设施，协助消防队开展工作。

第 42 条 抗震救灾规划

规划确定镇区抗震设防基本烈度为 6 度，一般工程应按照国家 6 度标准进行设防，重要的生命线工程、重要设施、易发生次生灾害的设施应当提高设防标准，按照 7 度标准设防。

第 43 条 地质灾害防治规划

樊村镇地质灾害高风险区位于西部山地丘陵区。

对滑坡地质灾害采取减荷、排水、支挡等措施消除或减

弱致灾体的活动能量；

对地面塌陷灾害采取排水、填夯和加固等措施来消除灾害的影响。

第 44 条 人防规划

至 2035 年，城镇地区人均人防工程建筑面积不低于 1.6 m²。提高地下空间综合服务能力和防灾减灾作用，加强地下空间兼顾人防工程综合利用顶层设计，充分发挥地下空间资源效益。城市地下空间开发利用要兼顾人防需要，统筹人防工程与地下空间的互联互通，提升人防设施战备效益、社会效益、经济效益。

第八章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护

第 45 条 历史文化遗产概况

樊村镇历史悠久，古迹甚多，但均为尚未核定公布为文物保护单位不可移动文物，主要为古建筑（15处）、近现代重要史迹及代表性建筑（7处）。

第 46 条 总体指导思想

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”，着力完善不可移动文物与非物质文化遗产同抓并举的保护体系，做到在保护中发展，在发展中保护。

第 47 条 保护原则

落实上位规划坚持的人文结合自然的整体性原则，地域特色保护的原真性原则，保护与发展互动的可持续原则，合理利用与永续利用的原则，着力对樊村镇清代古建筑和近现代重要史迹及代表性建筑进行特殊保护。

第 48 条 传承保护策略

落实上位规划划定的文物保护范围及建设控制地带，历史文化遗产本体及其环境的保护利用措施和工程均应遵循不改变文物原状的要求。

第二节 景观风貌管控

第 49 条 全域景观系统方案

樊村镇整体景观风貌定位为甘泉之源、生态宜居。整体塑造看得见山、望得见水，田园秀丽、产业兴旺的乡村风貌格局。

全域风貌形成“一环、一带、一廊”的自然风貌，“浅山环抱、绿水穿城”的山地丘陵格局。

第 50 条 整体空间形态

加强对临山地区管控，积极修复裸露山体，保障空间的公共性和良好的可进入性。严控山体和临山区域的开发建设，保护自然山体不受城市建设蔓延。临山建筑原则上以低层和多层为主，提倡点式布局，建筑屋顶宜采用坡屋顶形式。

强化沿街界面控制，依据不同区段交通功能，合理组织两侧景观界面，形成功能相宜、尺度宜人、界面有序的轴线空间网络。加强环境综合整治，消除违章建筑、建筑垃圾等其他非正规垃圾堆放点，优化城镇界面前景空间。

在满足交通功能基础上，将道路和环境充分融合，塑造景路相依的道路景观。道路两侧建设具有遮阴、美观的绿化空间。

第 51 条 乡村风貌引导

集聚提升类村庄整体以白、灰、黄低饱和暖色调，结合现代建筑技术，体现新时代豫西民居风格，重点改水改厕、村庄绿化、街景小品、等村容村貌建设，全面提高农村人居

环境品质。

城郊融合类村庄应衔接城镇风貌、避免无序建设，注重与城镇环境要素的有机融合，重点优化交通路网，增加景观绿地，在建筑形式上可结合现代风格建设符合豫西风貌的建筑。

整治改善类村庄应结合整治改善工程，重点加强生态修复、土地整治、优化交通道路、村庄绿化美化，积极进行农房修缮、加强对新建农居建设管控。

第九章 镇政府驻地规划

第 52 条 人口规模与用地规模

至 2035 年，镇区常住人口规模 8411 人。

城镇建设用地总规模控制在 69.23 公顷。

第 53 条 规划范围

规划考虑镇村统筹管理与联动发展需求，将樊村镇城镇开发边界及周边紧密联系的区域统一划入镇区范围，总面积 152.05 公顷，作为承载镇域城市功能的战略引领区。

第一节 空间结构与用地布局规划

第 54 条 空间结构

基于对空间发展导向的分析，充分研判镇区用地适应性评价中适宜建设用地、可建设用地及不宜建设用地区域与空间发展导向的衔接度，明确镇区的空间发展。同时考虑到城镇发展的限制要素、交通引力，最终形成“一轴，一带，一心，三区”的空间结构。

“一轴”：以人民路为主要发展中心轴，是带动整个区域发展的主要轴线。

“一带”：沿甘泉河绿色生态景观带。

“一心”：以镇政府为中心的行政服务中心。

“三区”：指品质住宅区、多元集镇区、现代产业区共

计三个区，共同组成镇区生活、生产和生态功能。

第 55 条 用地布局优化

优化土地资源配罝，优先保障民生服务，重点保障产业用地、绿地与开敞空间用地，服务镇村产业发展和环境品质提升。规划至 2035 年，规划樊村镇镇区城镇村建设用地区模 152.05 公顷。

第二节 镇区公共服务设施规划

第 56 条 公共管理与公共服务设施用地规划

一、机关团体用地

镇区内机关团体用地主要包含樊村镇人民政府、樊村镇派出所、樊村村委会，规划面积为 1.55 公顷。

二、教育用地

主要包含樊村镇第一初级中学、樊村镇实验小学、樊村镇中心幼儿园，规划教育设施用地 6.58 公顷。

三、文化设施用地

规划镇区文化设施用地主要为宗教用地，面积为 0.43 公顷。

四、绿地与开敞空间用地

依托绿地与开敞空间中的公园绿地和广场用地作为体育设施的补充，规划绿地与开敞空间用地 1.46 公顷。

五、医疗卫生用地

为构建以人民健康为中心，进一步提高基层医院诊疗服

务能力，规划医疗卫生用地 0.59 公顷。

六、养老设施用地

坚持老有所养、弱有所扶，建成医养结合、服务均等的养老服务体系，推动镇区集中式养老服务发展，规划养老设施用地 0.26 公顷。

第 57 条 商业服务业设施用地规划

构建镇级——生活区级商业服务体系，规划商业服务业设施用地 3.39 公顷。

第 58 条 产业用地规划

产业用地主要集中在镇区西南部，规划工业用地 39.61 公顷，仓储用地 0.65 公顷，留白用地 2.76 公顷。

第三节 道路交通规划

第 59 条 道路系统规划

镇区道路等级分为三级：主要道路、次要道路和支路。

主要道路：主要承担镇区与外部进行交通联系的生产性功能。红线宽度为 12-18 米。

次要道路：是镇区内部相互联系的主要交通性道路，主要承担了对内交通的生产性功能。道路红线宽度为 9 米。

支路：道路红线宽度为 4-9 米。

第 60 条 交通设施规划

一、汽车站

规划保留一所汽车站。

二、停车场

规划在镇区新建停车场一处，提供充电、休憩等服务，主要服务于综合服务中心、镇区货运、国道来往车辆，便于改善镇区居民的生活品质和整体风貌。

三、加油站

公共加油站设于镇区出入口处，为居民生活提供了便利条件。

第四节 基础设施规划

第 61 条 给水工程规划

规划以原有水塔作为镇区供水水源地。结合现状取水工程扩大现有水塔。

镇区采用生产、生活、消防统一的供水系统。配水管网布置近期可在主要用水区域布置成环状，其余布成枝状，远期逐步连成环状。供水管网采用“干管—支管”的布置形式。

第 62 条 排水工程

规划采用雨污分流的排水体制。污水集中收集后，统一排入污水处理厂，雨水就近排入附近河道。

生活污水规划：规划保留镇区污水处理厂，占地 0.20 公顷。

工业污水规划：镇区工业区设置污水处理厂处理工业废水。

雨水工程规划：根据地形特点，镇区地形整体呈现北高

南低，西高东低，雨水干管顺地形布置。

第 63 条 电力电信工程

规划镇区采用 10kV 线路由樊村镇 35kV 变电站经变压后供电，工业区新建 110kV 变电站供电。远期扩大变电站容量。

电力线路在主、次干道敷设时，使用电缆暗敷，以美化镇容镇貌，其他路段可架空敷设。规定对于南北向、东西向道路，电力线固定在路东、南侧敷设。

第 64 条 燃气工程

规划镇区接入白杨镇燃气门站，燃气管网沿镇区主干道和次干道向居民供气。

第 65 条 环卫工程

樊村镇镇区的生活垃圾经收集、压缩中转后，送县级垃圾处理站统一处理。

工业垃圾以综合利用为主，不能综合利用的由企业负责处理和收运，送入垃圾填埋场进行集中处理。

废物箱：商业街道设置间隔为 50m，交通干道设置间隔 80m，一般道路及小区道路间隔 100m。

垃圾收集：采用垃圾不落地，日收集日处理的垃圾收集方式。

规划镇区设置垃圾转运站 1 座，面积 0.15 公顷，将生活垃圾转运至宜阳县垃圾处理厂。

第五节 住房与风貌管控

第 66 条 住房建设规划

镇区居住用地按照“居住区——居住小区”两级居住用地组织结构。

第 67 条 建筑风貌引导

一、公共建筑

屋顶建议采用坡顶或坡檐形式；墙身采用三段式，中轴对称，适当加入传统文化韵味的元素，如竖条百叶窗、纹饰等；底层台阶应强调入口仪式感；墙面可采用庄重的颜色、屋顶采用灰瓦。

二、居住建筑

结合镇区原有的空间肌理格局，考虑传统空间肌理格局的延续。注重各体块间的协调，建筑形体变化丰富，体量不宜过大。以传统建筑为主，融入豫西地方特色，形成简约、实用，但又富有文化底蕴的建筑风格。以砖、石材、混凝土等为主要建筑材料，注意传统材料砌筑工艺的应用。以米黄、咖啡色为主，辅以冷色系列，形成冷暖变化，局部点缀花草，烘托城镇气氛。

三、商业建筑

行政办公和商业建筑可以以群体组合为主，结合轴线进行组织；注重各体块间的协调，一般建筑形体简洁，重点建筑形体变化丰富。追求传统地域风格与现代建筑风貌的统一，在细节处理中引用传统建筑符号。以砖、混凝土等为主要建

筑材料，注意材料质感、肌理的处理。以中低明度淡彩色灰色系、中低明度土黄色系，如白色、冷灰色、土黄色为主，辅以适量红色、橘红暖色。

四、工业建筑

以现代化工业标准厂房为主，重点展现充满朝气和活力的智造氛围，鼓励多层厂房建设，提高土地利用效率，建筑外观宜简洁明快，主色调宜采用暖白、浅灰色，屋顶宜用灰色，禁用浅蓝色。

五、道路风貌指引

沿路限制污染性建设，对沿线建筑立面、植物配置、休憩空间风貌进行控制，沿线建筑风貌应统一协调、以“整洁有序、道路通达”展现樊村特征为原则进行建设。

第六节 综合防灾规划

第 68 条 抗震规划

抗震设防标准。根据《中国地震动参数区划图》，确定镇区抗震按地震烈度，学校、医院、商业设施等人口密集区等场所抗震烈度。利用绿地、广场、学校操场等开敞空间作为临时避难场所，服务半径为 500 米，步行大约 10 分钟内可达。

第 69 条 防洪排涝规划

规划镇区及重要农居点防洪标准为 20 年一遇，农田为 10 年一遇。镇区排涝标准为 10-20 年一遇。

规划甘泉河两岸按照 20 年一遇防洪标准设防。

雨水管渠设计重现期一般地区为 3 年一遇，重要的路口和区域为 5 年一遇。

第 70 条 人防工程规划

实行“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，坚持人防工程与经济建设协调发展，与城镇建设相结合的原则，提高人防工程的社会、经济、战备、环境效益。

第 71 条 消防规划

乡镇专职消防队结合镇政府设置，配备消防队伍和配有消防车。规划保留现有消防设施。

依据上位规划，樊村镇设置乡镇专职消防队，按照标准配置车辆、设备和人员。

乡镇消防队除满足集镇区需要外，还要负责辖区内所有农村居民点的消防任务。规划樊村镇设置乡镇专职消防队，按照标准配置车辆、设备和人员，消防用水采用生活——生产——消防统一的供水管网系统，管网采用环状布置；符合条件的生产单位应建消防水池，消防通道主要结合城镇主次干道布置。

第十章 土地综合整治与生态修复

第一节 土地综合整治

第 72 条 耕地后备资源开发

落实《宜阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，规划期内，樊村镇宜耕后备资源整治规模 654.83 公顷，预计可补充耕地 131.01 公顷。

第 73 条 高标准农田建设

突出耕地“三位一体”保护，开展高标准农田建设，从改良土壤培肥地力、保水保肥、控污修复等不同层面，完善农田基础设施和生态系统，建成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好的高标准农田，提高粮食生产能力，夯实粮食安全基础。

第 74 条 农村建设用地整治

以改善农村建设用地利用效率和推动乡村振兴为目标，积极推进农村建设用地整治，建设和美乡村。

落实村庄分类，针对农村宅基地空置率高、闲置废弃的情况，适当进行农村居民点的调整归并，加强基础设施与公共服务商设施配套建设，有重点地推动集聚提升类村庄的建设；对整治改善类村庄，依据村庄建设边界，引导零星、散乱的居民点适度集中归并，深入实施乡村绿化美化行动。

落实上位规划实施城镇开发边界内农村居民点整治工程。运用城乡建设用地增减挂钩和城市更新政策，对城镇开发边界内的农村居民点积极、规范地推进城镇化农村居民点整治，引导农民向市民就地城镇化。

第 75 条 城镇低效用地整治

通过开展城镇低效用地再开发，整理城镇建设用地，调整优化城镇用地结构布局，提高城镇综合承载力和用地质量；落实经营性用地“全覆盖、全要素、全过程、全生命周期”管理，加强项目在土地使用期限内全过程动态监管，以土地利用方式转变倒逼经济社会转型发展；通过加大工矿废弃地复垦，积极开展旧工厂、废弃采矿用地改造开发和功能置换，改善工矿区域生态环境。

第 76 条 全域土地综合整治

全域土地综合整治在严守耕地保护任务和三条控制线的基础上，统筹推进国土空间整体保护、系统修复与综合治理，优化耕地和永久基本农田布局，统筹安排用地空间布局，协调落实国土空间用途管制，促进耕地保护和土地节约集约利用，改善农村人居环境。

第二节 国土空间生态修复

第 77 条 生态修复分区

樊村镇属宜南丘陵生态治理区。

第 78 条 生态修复要求

樊村镇地处宜南丘陵历史遗留矿山生态修复重点区块、宜南丘陵生态治理区，是宜阳县主要矿山分布区域和水土流失重点防治区域。该区域通过废弃矿山边坡治理、植被恢复、污染治理等措施，重点开展水土流失防治、土地综合整治、绿色矿山建立和废弃矿山治理等工作。

第十一章 规划传导与规划实施

第一节 规划传导

第 79 条 详细规划传导

详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设的法定依据。城镇开发边界内，编制控制性详细规划。

第 80 条 村庄规划传导

村庄规划由樊村镇人民政府组织编制，村庄规划范围为村域全部国土空间，可以一个或几个行政村为单元编制。

村庄规划承接传导并落实农业农村单元所确定的管控要求，同时对村庄内的用地布局、主导产业与功能、村庄体系、公服设施、基础设施等进行细化深化，为乡村的持续发展提供保障。

第二节 规划实施保障措施

第 81 条 加强组织领导

强化乡镇人民政府编制乡镇国土空间规划的主体责任，自然资源主管部门要加强业务统筹和指导，与发展改革、财政、生态环境、住房城乡建设、农业农村等部门建立乡镇国土空间规划联席会议制度，发挥组织协调和咨询审查作用，

完善规划实施统筹决策机制。

第 82 条 建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统

以国土空间规划“一张图”实施监督信息系统为统领，搭建面向服务对象的自然资源信息应用共享平台，实现各部门业务审批联动和空间数据共享交互，以及国土空间基础数据的社会化应用功能，为各行业各部门规划编制、决策分析、监测监管、行政审批等各类管理业务提供全面、精准的数据支撑。

第 83 条 建立公众参与监督机制

建立乡镇发展重大问题和重大项目规划咨询机制，坚持“开门编规划”“务实规划”，统筹政府、社会、公众三大主体，提高各方推动城镇发展的积极性。创新公共参与方式和渠道，充分听取公众、企业、社会团体、专家等各方意见和诉求，引导公共积极为城镇发展建言，建立全社会共同参与治理模式，提升规划的科学性和落地性。

第十二章 “通则式”村庄规划管理规定专章

本“通则式”村庄规划管理规定适用于樊村镇暂不单独编制“实用性”村庄规划和“通则式”村庄规划的村庄。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、生态保护红线的保护目标、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矿产资源开采保护线、地质灾害极高和高风险区等其他控制线，以及重大规划项目建设控制范围等。

第二节 管控规则

第 84 条 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、生态保护红线、矿产资源开采保护线等管控要求。

第 85 条 建设管控要求

一、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。对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的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、农村新产业新业态及农业设施等用地，在符合相关空间控制线管控要求的前提下，可使用预留机动指标予以保障。

二、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 m²，每村健身广场总面积人均不宜大于3 m²。

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。

三、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宜阳县乡村特色，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；村庄内部主要道路（干路）单幅路幅宽度6-12米、车道数2条，次要道路（支路）单幅路幅宽度5-7米、车道数1-2条，街巷路（巷路）单幅路幅宽度3-4米；历史文化名村范围内需要保护的传统街巷，按原有街巷尺度控制。

四、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：生均建设用地 ≥ 13 m²/人，容积率 ≤ 0.7 ，绿地率 $\geq 30\%$ ；

小学： ≤ 24 班的生均建设用地 ≥ 18 m²/人， >24 班的生均建设用地 ≥ 17 m²/人，容积率 ≤ 0.9 ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度宜控制在18米以下；

初中： ≤ 24 班的生均建设用地 ≥ 22 m²/人， >24 班的生均建设用地 ≥ 20 m²/人，容积率 ≤ 0.9 ，绿地率 $\geq 35\%$ ；

（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 $35-50 m^2/床$ ，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。

五、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，符合樊村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：容积率 ≥ 0.8 ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，建筑高度 ≤ 12 米；有特殊建设要求的，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，尊重宜阳县地域文化，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。

六、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。

七、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%。

八、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。

附图

镇域国土空间控制线规划图

镇域国土空间总体格局规划图

镇域村庄布点规划图

镇域镇村体系规划图

镇域产业发展规划图

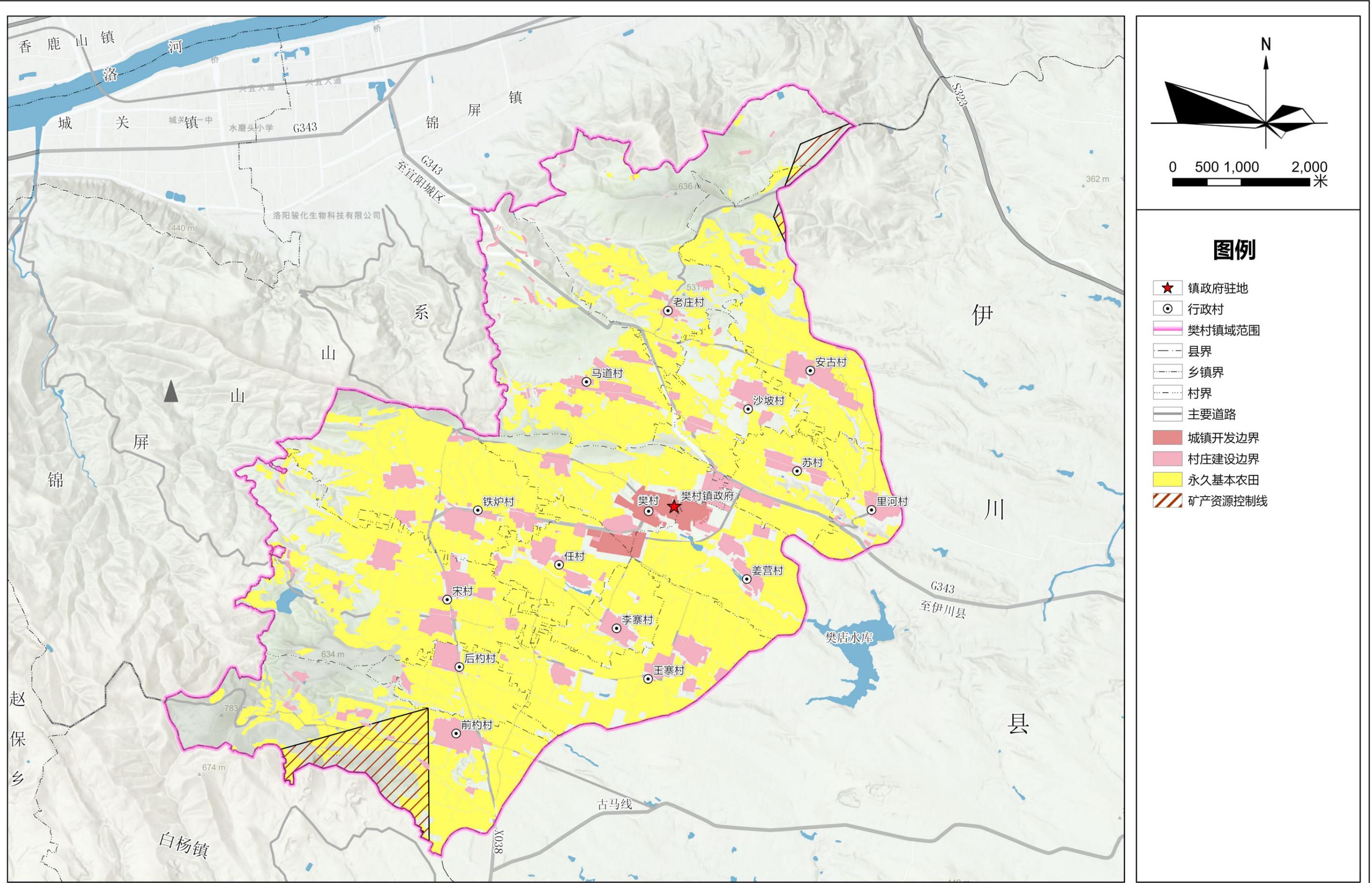
镇域综合交通规划图

镇区空间结构规划图

镇区道路交通规划图

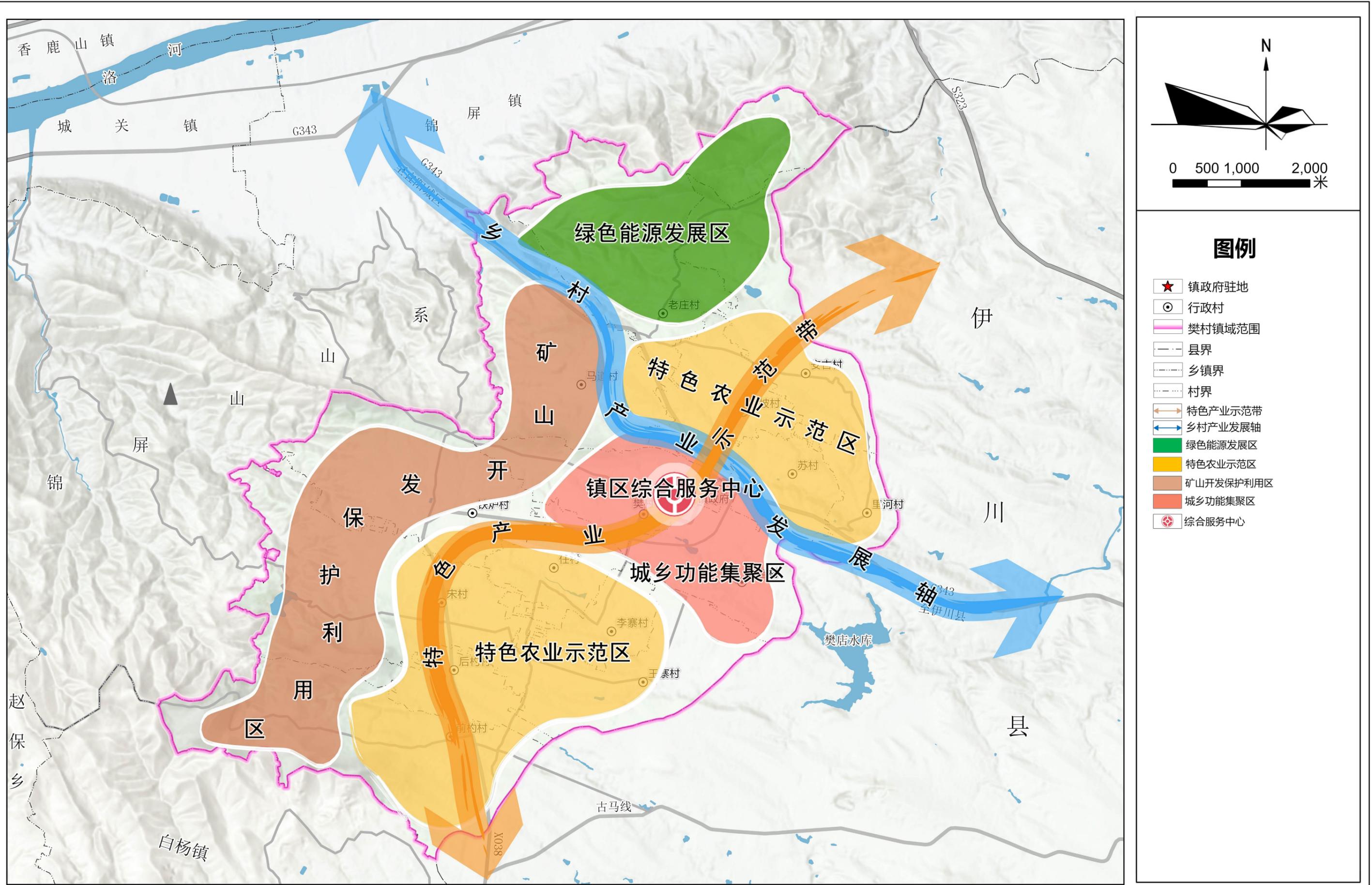
宜阳县樊村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



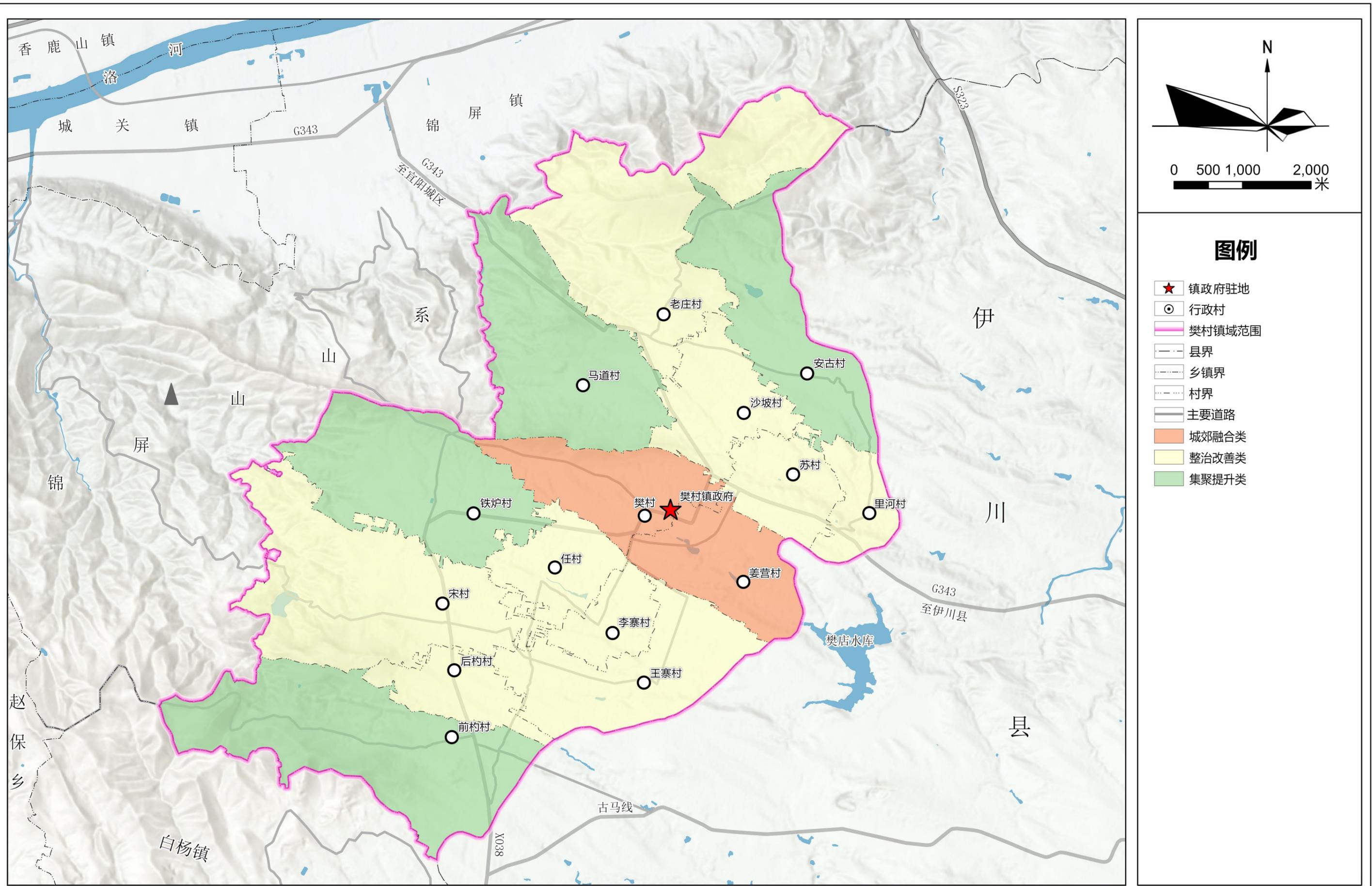
宜阳县樊村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间总体格局规划图



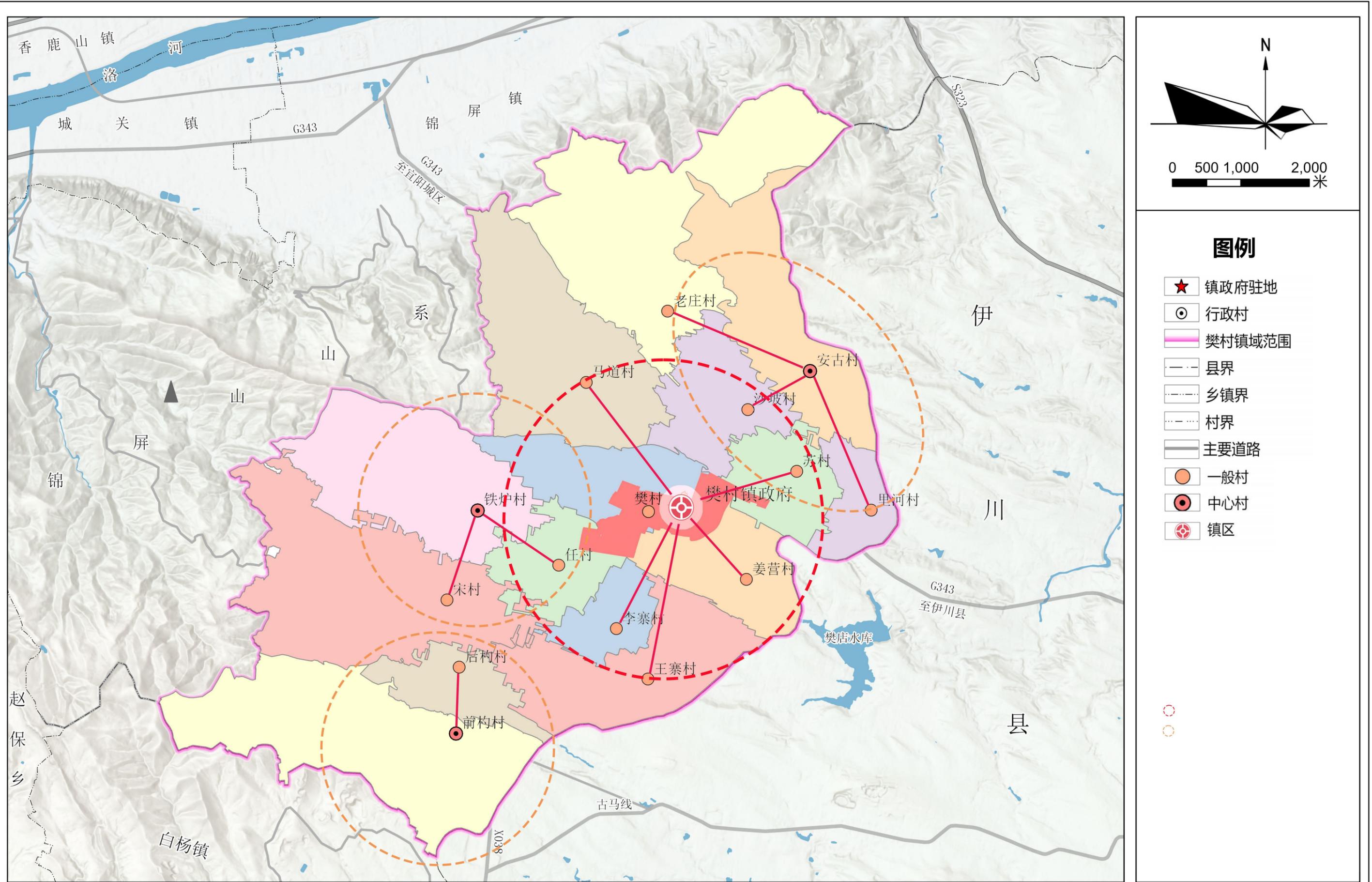
宜阳县樊村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄布点规划图



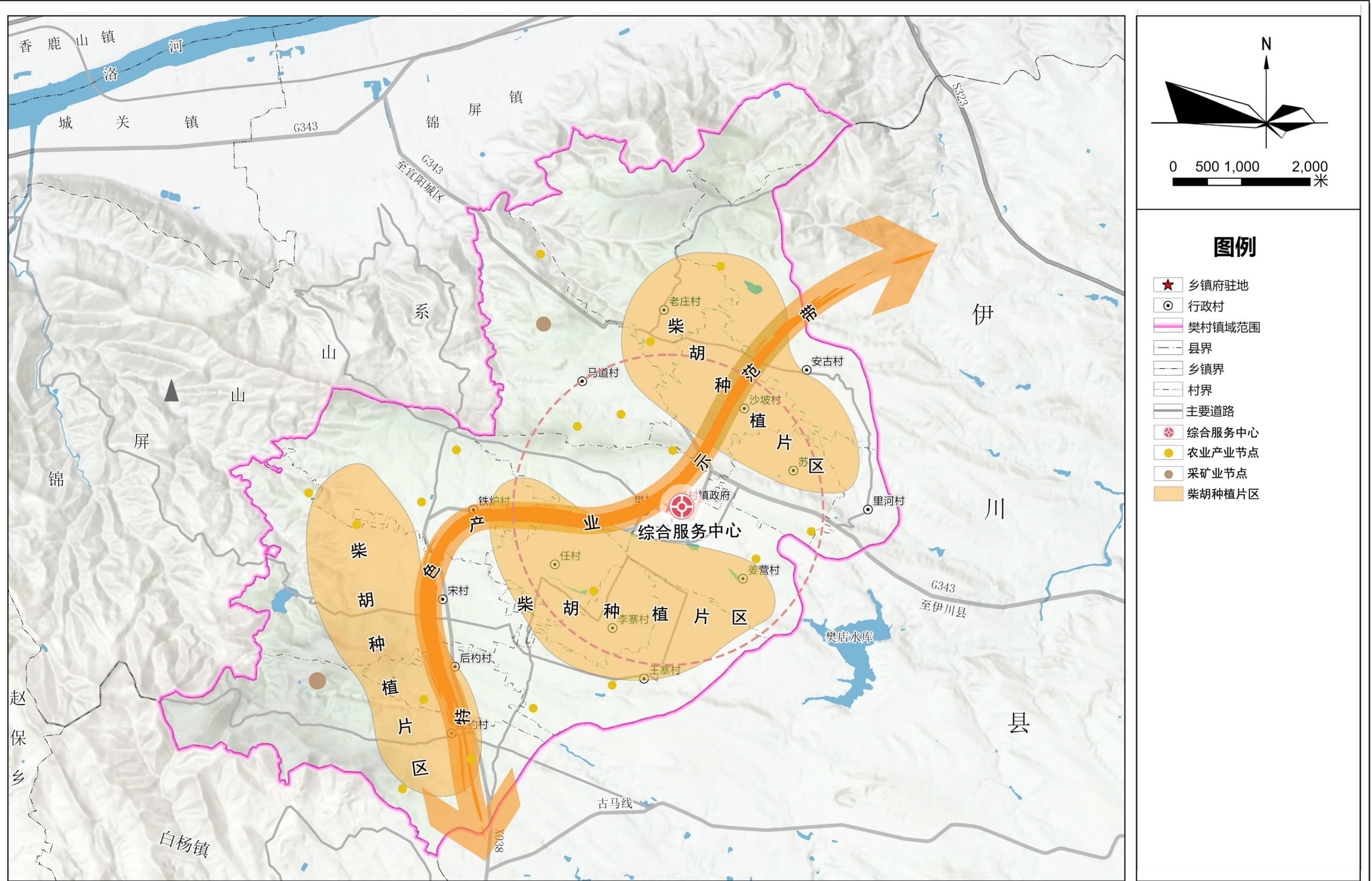
宜阳县樊村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域镇村体系规划图



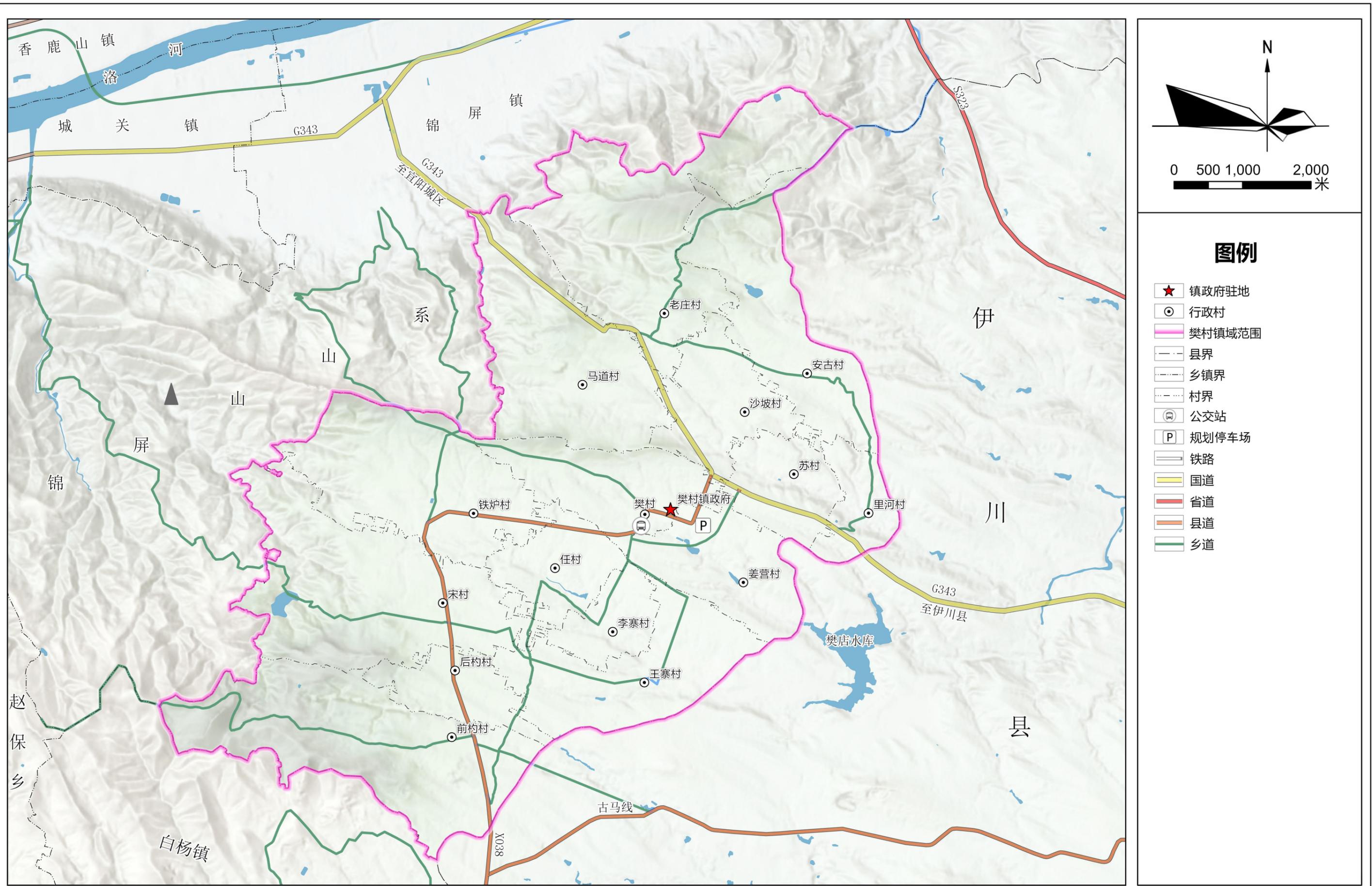
宜阳县樊村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域产业发展规划图



宜阳县樊村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域综合交通规划图



宜阳县樊村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区总体格局规划图



图例

- 行政服务中心
- 多元集镇区
- 品质住宅区
- 现代产业区
- 产业发展轴
- 绿色生态景观带

宜阳县樊村镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区道路交通规划图

