

# 宜阳县上观乡国土空间总体规划 (2021-2035年)

上观乡人民政府

2026年1月

# 目 录

第一章 总则 .....	1
第二章 发展定位和目标 .....	4
第三章 国土空间开发保护格局 .....	6
第一节 控制线划定与管控 .....	6
第二节 构筑全域国土空间总体格局 .....	7
第三节 明确规划分区与管控 .....	8
第四节 国土空间功能结构调整 .....	10
第四章 统筹自然资源保护与利用 .....	13
第一节 耕地资源保护与利用 .....	13
第二节 森林资源保护与利用 .....	16
第三节 自然保护地保护与利用 .....	17
第四节 建设用地资源保护与利用 .....	18
第五节 水资源保护与利用 .....	19
第五章 产业规划 .....	21
第六章 村庄分类布局 .....	25
第七章 支撑保障体系 .....	28
第一节 乡域综合交通规划 .....	28
第二节 乡域公共服务设施规划 .....	30
第三节 乡域市政基础设施规划 .....	33
第四节 乡域综合防灾体系 .....	38
第八章 历史文化与景观风貌 .....	41
第一节 历史文化保护 .....	41

第二节 乡村风貌引导 .....	44
第九章 乡政府驻地规划 .....	46
第一节 乡政府驻地用地布局规划 .....	46
第二节 道路交通系统规划 .....	47
第三节 公用设施规划 .....	48
第四节 公共服务设施配置 .....	50
第五节 乡政府驻地风貌控制 .....	52
第七节 综合防灾减灾 .....	54
第十章 国土综合整治与生态修复 .....	57
第一节 国土综合整治 .....	57
第二节 国土空间生态修复 .....	58
第十一章 “通则式”村庄规划管理规定 .....	61
第一节 规划控制线 .....	61
第二节 管控规则 .....	61
第十二章 规划传导与实施保障 .....	67
第一节 规划实施管控体系 .....	67
第二节 近期建设规划 .....	68
第三节 规划传导 .....	69

# 第一章 总则

## 第 1 条 规划目的

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）和《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）等文件精神，落实河南省、洛阳市、宜阳县关于国土空间总体规划的工作要求，统筹推进上观乡国土空间开发保护利用，优化国土空间规划格局，提升空间治理能力，全面实现乡村振兴，特编制《宜阳县上观乡国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“本规划”）。

## 第 2 条 地位作用

《规划》是对《宜阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》和相关专项规划的细化落实，对上观乡所辖范围内国土空间开发、保护、利用、修复做出的综合部署和具体安排，是编制详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

## 第 3 条 规划原则

底线约束、节约集约。落实洛阳市、宜阳县国土空间总体规划划定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等控制线，严守国土空间安全底线，严控新增建设用地，盘活利用城乡存量建设用地，提高土地节约集约利用水

平，实现乡镇从规模扩张的外延式发展向以质量提升为核心的内涵式发展转变。

以人为本、注重品质。坚持以人民为中心，以满足人民对美好生活的向往为目标，充分考虑经济社会发展目标和发展阶段，保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，切实增强人民群众的安全感、幸福感、获得感。

城乡融合、绿色发展。坚持城乡融合、镇村联动，统筹优化城乡空间和资源配置，推进城乡基本公共服务均等化，构建和谐城乡关系。持续改善生态环境、降低碳排放，加快转变城乡建设方式，促进经济社会发展全面绿色转型。

聚焦问题、分类施策。围绕乡村振兴建设，分析研究乡镇现存问题和需求，针对性提出解决问题的措施和发展思路，统筹安排乡镇国土空间保护、开发、修复、整治项目，提高规划可操作性和实施性。

因地制宜、突出特色。尊重自然地理格局，深入挖掘乡镇自然禀赋和历史人文资源，突出地域特色，保护塑造乡村风貌，延续乡村历史文脉，完善城乡历史文化保护传承体系，建设宜居宜业富有特色的城镇和乡村。

#### 第4条 规划范围

本次规划包括乡域规划和乡政府驻地规划两个层次。

乡域规划范围为上观乡全域，包括上观村、杏树洼村、梨树沟村、西王沟村、三合坪村（好贤沟村目前已撤并至三合坪村）、柱顶石村、三岔沟村7个行政村。

上观乡乡政府驻地于上观村，主要涉及村庄建设用地及周边的非建设用地。

#### 第 5 条 规划期限

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

#### 第 6 条 规划成果

规划成果包括规划文本、图件、附件和数据库。

#### 第 7 条 规划实施

《规划》自批准之日起生效执行，由宜阳县上观乡人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自改变。因国家重大战略调整、重大项目建设或者行政区划调整等确需修改本规划的，须按法定程序进行修改。

## 第二章 发展定位和目标

### 第 8 条 发展定位

以特色农业种植、休闲旅游服务型为主的生态小城镇。

### 第 9 条 国土空间开发保护目标

至 2025 年，全域国土空间格局得到优化；主体功能区定位得到彰显，城乡人居环境明显改善；城镇功能品质全面提升，城乡融合发展取得一定进展；乡政府驻地能级不断提高，公共服务水平进一步提升；国土空间综合治理能力显著增强。

至 2035 年，乡域内国土生态安全格局、现代农业格局、城镇开发格局全面优化，形成主体功能明显的国土空间开发保护新格局；现代农业特色种植优势产业培育壮大，乡村一二三产业有机融合发展；乡政府驻地内基础设施和公共服务资源配置更加合理，全面实现设施共建共享、互联互通；乡村人居环境品质明显提升，乡村地域特点、文化特色和时代特征全面彰显，乡村宜居水平持续提高。

### 第 10 条 国土空间开发保护战略

产业提质战略。特色种植产业规模化发展。稳固农业种植基础，规模化特色化发展。特色旅游带动相关产业链发展。采取“产业+、文旅+、农业+”等发展理念，积极推动现代生态农业、文化旅游体验和乡村旅居休闲的深度融合，发

挥生态价值转换的示范引领作用。增强农业发展活力，着重发展小杂粮产品加工、乡村特色旅游等绿色产业。

品质提升战略。一村一品特色提升。深度挖掘各村庄特色，优化村庄布局，发挥中心乡政府驻地和中心村对区域的带动作用，以“一村一品”为提升策略，整治提升人居环境质量，加强生态文明建设。补足配套设施短板。完善城镇基础设施体系，科学规划居民点体系和布局，合理配置社会公共服务资源，提高公共服务品质。塑造风貌特色。保护乡村风貌和地域特色，构建乡村文化与景观网络相融合，彰显山水景观特色，疏密有致、便利共享、活力多元的品质家园。

安全保障战略。建设韧性国土空间。严守用水总量底线，促进水资源合理开发利用，加强水源保护，加强地表水调蓄能力，完善防洪体系建设，治理农业面源污染，保障水安全；加强地质灾害防治，开展地灾治理工程；健全城乡综合防灾和应急管理体系。

## 第三章 国土空间开发保护格局

### 第一节 控制线划定与管控

#### 第 11 条 耕地和永久基本农田保护红线

根据县级规划传导，上观乡下达耕地保护目标不低于 2027.92 公顷（3.04 万亩）、永久基本农田保护面积不低于 1830.94 公顷（2.75 万亩）。保质保量足额带位置完成上级下达耕地和永久基本农田保护任务，做到上图入库、建档立卡，守住耕地保护红线和粮食安全底线。

#### 第 12 条 生态保护红线

严格落实《宜阳县国土空间总体规划（2020-2035 年）》下达的生态保护红线，生态保护红线面积 3818.97 公顷，其中自然保护地面积 3521.70 公顷，为河南洛阳熊耳山地方级自然保护区。

#### 第 13 条 村庄建设边界

本次规划村庄建设边界总规模 213.77 公顷(含机动指标)。为规范村庄建设活动，切实保障农民居住、乡村基础设施、公共服务设施和产业用地需求，在城镇开发边界以外划定村庄建设边界，用于保障暂时无法落位的村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农业一二三产融合产业等用地。

#### 第 14 条 其他重要控制线

核准落实重大基础设施廊道控制线。800 千伏线路走廊

宽度按 80-90 米控制,220 千伏线路走廊宽度按 40-50 米控制  
110 千伏线路走廊宽度按 25-30 米控制, 35 千伏线路走廊宽  
度按 20-25 米控制。

受地形限制, 交通干线两侧建设除满足相关规定外, 不  
做强制控制要求, 但建设用地选址与交通干线之间应尽量预  
留一定防护空间, 避免贴边抱路建设。

## 第二节 构筑全域国土空间总体格局

### 第 15 条 落实主体功能区

落实《宜阳县国土空间总体规划(2021-2035 年)》中  
主体功能区定位, 上观乡划定为重点生态功能区。重点维护  
生态系统服务功能, 提升生态产品供给能力, 积极实施生态  
修复, 推动生态环境优化提升。

### 第 16 条 国土空间总体开发保护格局

构建“一心、一轴、两区、多点”总体空间格局。

“一心”指上观综合服务中心, 是带动引领全域发展的引  
擎。上观乡综合服务中心重点提升公共综合服务水平, 积极  
发展旅游服务业, 引入农副产品加工业, 优化乡政府驻地空  
间格局。

“一轴”指乡村发展轴。乡村发展轴串联柱顶石村、三岔  
沟村、上观村、杏树洼村、梨树沟村、西王沟村、三合坪村。

“两区”指农业发展区、生态保护与旅游发展区。农业发  
展区主要包括上观村、杏树洼村、梨树沟村、西王沟村, 以  
粮食种植、经济作物种植等农业发展空间为主。生态保护与

旅游发展区，以生态保护和生态控制为主，形成生态功能区；重点加强生态保护修复，引导发展原生态旅游产业，严格控制城镇村庄大规模开发建设；主要包括（原）好贤沟村、柱顶石村、三合坪村。

“多点”指杏树洼村、梨树沟村、三岔沟村、西王沟村，重点提升村庄建设品质，完善服务设施，发展特色产业，打造和美乡村，带动周边区域发展。

### 第三节 明确规划分区与管控

#### 第 17 条 生态保护区

生态保护区按照生态红线保护要求，严格控制人为活动尤其是开发建设对生态系统的破坏。涉及自然保护区的严格按照其相关要求控制。

#### 第 18 条 生态控制区

鼓励依据国土空间规划及其他相关规划，按照自然恢复为主、人工修复为辅的原则，实施生态修复工程，提升生态功能；限制不符合主体功能定位的各类开发活动，符合主体功能定位的旅游服务设施、道路交通基础设施、水利市政基础设施、公益性设施以及其他必要的特殊设施建设，需做好选址论证，合理控制建设规模与开发强度。

#### 第 19 条 农田保护区

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。为实施国家重大

项目经批准占用农田保护区内基本农田的，原则上分区不做调整。

## 第 20 条 乡村发展区

本次规划划定乡村发展区，包含一般农业区、林业发展区和村庄建设区。村庄建设区。重点提升村庄公共服务水平，鼓励向有利于农业生产提升、农村生活改善的方向转变，实行建设用地总量控制，新增农村建设用地指标、农村基础设施和公共服务设施配置、乡村振兴项目和资金优先向本区内倾斜。一般农业区。主要用途包括耕地、园地、草地、农业设施建设用地。一般农业区内的耕地优先用于粮食生产、杂粮杂豆、蔬菜等农产品生产，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。严格限制一般耕地转为其他用地，严格控制农业设施建设用地转化为非农建设用地，允许准入利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设。林业发展区。鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。在不破坏生态安全、不影响林地保有量和森林覆盖率目标、不涉及生态区位重要或生态脆弱地区的前提下，合理引导区内即可恢复和工程恢复地类逐步恢复为耕地。林业发展区内的经济林地鼓励推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动。

## 第四节 国土空间功能结构调整

### 第 21 条 国土空间功能结构调整目标

全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，基本形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间结构体系。

### 第 22 条 严格保护耕地，优化农用地结构

#### 1. 严格保护耕地

着力保护耕地资源，优化耕地布局，提升耕地质量。规范耕地与园地、林地以及设施农业用地之间的流动，严控新增建设占用耕地规模，整体推进农用地整理、建设用地整治，多途径补充和恢复耕地。

#### 2. 因地制宜发展园地

统筹优化耕地布局，规范有序调整农业结构。合理调整园地布局，积极改造提升低效园地，引导园地集约高效利用，提高园地综合生产能力和经济效益。规划至 2035 年，园地面积保持稳定。

#### 3. 拓展农业设施用地空间

顺应现代农业发展，科学布局设施农业建设用地。合理安排农业生产配套设施及种植、养殖设施用地，规划至 2035 年，农业设施建设用地略有增加。

#### 4. 适度开发草地

在保护生态环境的前提下，将其他草地作为宜耕后备资

源进行科学适度开发利用。规划至 2035 年，草地用地略有减少。

## 第 23 条 提升生态空间功能

### 1.合理调整林地布局

严格控制新增建设占用林地规模，各类建设确需占用林地的，应依据相关法规政策要求实施占用，并按照林地占用补划政策开展补划工作。积极推进林地提质工程，对部分荒山、裸土地等改造治理，推进绿化造林。规划至 2035 年，林地规模保持稳定。

### 2.保护湿地资源

严格控制湿地流失和破坏，维护湿地生态功能，强化湿地利用监管，规划至 2035 年，确保湿地规模保持稳定。

### 3.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。规划至 2035 年，陆地水域面积保持稳定。

## 第 24 条 推动建设用地集约节约利用

### 1.严格控制城乡建设用地规模

严控建设用地总量，促进建设用地集约高效利用。严格控制农村建设用地无序扩张，加强乡村土地综合整治，合理预留乡村振兴产业用地。

### 2.保障区域基础设施用地

保障交通、水利、能源等区域性基础设施用地需求，支

持重大交通设施建设。规划期内，交通水利等区域基础设施用地稳定增长。

### 3.合理利用其他建设用地

保障殡葬场所等经济社会发展的特殊用地需求。规划期内，其他建设用地规模保持稳定。

## 第四章 统筹自然资源保护与利用

### 第一节 耕地资源保护与利用

#### 第 25 条 严格落实耕地保护任务

落实耕地保有量、永久基本农田保护面积等控制目标和任务要求。坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，着力加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，着力加强耕地管控、建设、激励多措并举保护，落实藏粮于地、藏粮于技战略，提高粮食综合生产能力，保障粮食安全。规划期内耕地保有量不低于 2027.92 公顷（3.04 万亩），永久基本农田保护面积不低于 1830.94 公顷（2.75 万亩）。

#### 第 26 条 稳妥有序推进耕地恢复

按照国家核定的耕地保护责任缺口，在不破坏生态、不影响林地保有量和森林覆盖率目标、不涉及生态区位重要或生态脆弱地区的前提下，考虑自然地理条件、粮食生产和重要农产品保障、群众意愿、种植作物市场状况等基础上，合理统筹恢复耕地任务，确定恢复耕地计划安排，稳妥有序恢复耕地。。重点推进粮食生产功能区范围内及周边地块恢复耕地，破解耕地碎片化、“非粮化”等问题，实现耕地集中连片发展。

#### 第 27 条 落实耕地占补平衡

严控非农建设占用耕地，强化对非农建设占用耕地控制

和引导，建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，确需占用耕地的，应尽量避免占用优质耕地。切实加大耕地补充力度，严格落实“占一补一、占优补优”的要求，占用耕地的单位应将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或其他耕地的土壤改良。按照“数量相等、质量相当、产能不降”要求，坚决防止补充耕地数量和质量不到位的现象。

严控耕地转为其他农用地和农业设施建设用地，全面实行年度耕地“进出平衡”。按照年度耕地“先进后出”、“进大于出”的原则，统筹开展林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治，补足同等数量、质量的长期稳定利用耕地，实现长期稳定利用耕地不减少。

#### 第 28 条 加强耕地用途管控

坚决落实最严格的耕地保护制度，进一步加大规划管控力度，强化永久基本农田对城镇扩张的刚性约束，严格控制新增建设用地占用耕地，加强耕地保护执法，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，对新增建设用地确实需占用现状稳定耕地的，按照耕地数量、质量、生态“三位一体”的要求实现“占补平衡”，确保耕地面积不减少，质量不降低。严格控制耕地转为林地、园地等其他类型农用地，坚决制止各类耕地“非农化”、“非粮化”。

依法落实耕地利用优先序，耕地应当优先用于粮食和

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。

### 第 29 条 着力提升耕地质量

稳妥推进全域土地综合整治，加大中低产田改造、高标准农田建设、农田基础设施建设力度。全面实施耕作层剥离再利用制度，建设占用耕地特别是永久基本农田的耕作层应当予以剥离，用于补充耕地质量建设。大力开展水土流失综合整治工程建设，推广节水抗旱技术，开展农田连片整治、坡改梯建设、土壤培肥改良、高效节水灌溉等重大工程，提高耕地综合生产能力。

### 第 30 条 改善农田生态系统

加强耕地生态化治理，推进生态环境持续改善。实施农田保护性措施，开展农田林网建设，提升农业抵抗灾害性气候的能力。统筹推进耕地休养生息，加大轮作休耕耕地保护力度。开展主要灌溉河流水质例行监测，对水质未达标准的河流不得直接用于农业灌溉。深入实施化肥农药减量增效工程，加快推进有机养分和高效环保农药替代、测土配方施肥、新型肥料应用。推进实施农药污染的监测与控制项目，建立农作物病虫害无害化监控体系。开展饮用水源保护区等敏感区域土壤环境改良工程，调节农田土壤酸碱度。推进农用地土壤持久性有机污染物和重金属的综合防治，改善土壤环境质量。

## 第二节 森林资源保护与利用

### 第 31 条 森林资源保护和利用目标

严格执行林地征用占用定额管理制度，从严控制征用占用林地，以贯彻天然林保护工程措施为指导方针，因地制宜、封造并举，在河流源头、水库周围建设水源林，开展防护林建设，人工造林应优先选择本地树种，保证生态系统功能的完整性。严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度，全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。同时关注沟谷内宜林荒山荒地、采伐迹地和疏林地的植被恢复，巩固提升生态系统碳汇能力，加强林业有害生物防治，严格落实森林防火责任制，保护古树名木及其生长的自然环境。规划至 2035 年，森林覆盖率不降低，森林总量保持稳定、森林质量明显提高、森林效能显著增强。

### 第 32 条 实施国土造林绿化

支撑“森林宜阳”建设，推进国土绿化与森林质量提升，厚植绿色生态本底。开展高质量国土绿化行动，实施“绿廊”、“绿带”、“绿播”、“绿业”、“绿村”、“绿园”、“绿岛”工程。实施森林资源培育工程，推动山区森林化、平原林网化、城市园林化、乡村林果化、廊道林荫化、庭院花园化。

### 第 33 条 实加强公益林的保护

规划对公益林实行“总量控制、区域稳定、动态管理、增减平衡”的管理机制，在不影响整体森林生态系统工功能发挥

和破坏森林植被的前提下，科学发展林下经济、适度开展林下种植养殖和森林游憩等非木质资源开发利用。

### 第 34 条 加强林地用途管制

严格保护和合理利用林地，建设项目使用林地实行总量控制和定额管理，限制使用生态区位重要和生态脆弱地区的林地，限制使用天然林和单位面积储积量高的林地。占用和临时占用林地的建设项目应当遵守林地分级管理的规定。

严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度，全面停止天然林商业林采伐，不得将天然林改造为人工林。

恢复属性林地涉及耕地恢复或土地整治的，应以不破坏生态，不影响林地保有量和森林覆盖率目标，不涉及生态区位重要或生态脆弱地区为前提。

## 第三节 自然保护地保护与利用

### 第 35 条 自然保护地范围

河南洛阳熊耳山地方级自然保护区部分位于上观乡境内，全部为一般保护区，涉及好贤沟村、三岔沟村、三合坪村、上观村、柱顶石村。

### 第 36 条 生物多样性保护

加强对珍稀、濒危野生动植物及其栖息地的保护，防止其种群数量进一步减少，确保生物多样性不受威胁。

严格保护自然生态空间，确保重要生态系统和生物多样性保护区域不受侵占和破坏。加强对珍稀、濒危野生动植物的保护，持续完善野生动植物保护名录，实行严格的保护和

管理措施。建立健全生物遗传资源数据库，促进生物资源的合理利用与保护。

加强生态修复与治理，对受损的生态系统进行修复和重建，提高生态系统的自我恢复能力。加强生物多样性监测与动态评估，定期评估生物多样性的保护状况。

#### **第四节 建设用地资源保护与利用**

##### **第 37 条 增存并举，保障建设用地需求**

全面落实新增建设用地与存量挖潜相结合的用地保障机制，提高土地节约集约利用水平。按照“优配增量、挖潜存量、提升质量”的总体要求，提高土地节约集约利用水平。新增乡村建设用地优先保障产业及公共服务和基础设施用地需求，整合零散、低效的产业用地。

##### **第 38 条 优配增量，精准新增建设用地**

在村庄建设边界划定中，调入的村庄建设边界指标主要用于满足乡村振兴的产业用地需求和合理的宅基地需求。在空间位置分布上，调入的村庄建设边界指标重点布局在重点村庄和重点产业发展区。

##### **第 39 条 挖潜存量，盘活低效闲置空间**

合理处置批而未用土地。按照依法依规、实用高效原则，分类制定“批而未用”土地处置措施。结合土地的现状，以及审批对象的实际情况，采取调整用途、限期开发、流转盘活、转型为乡村产业或公共服务设施等方式。同步建立动态监管、奖惩机制，结合村民协商与政策适配，统筹激活闲置资

源，严守耕地红线，支撑乡村振兴。

规范利用和盘活村庄建设用地。通过农村居民点布局的优化、空心村的治理、集体建设用地流转、荒废建设用地复垦等多项措施，积极实施城乡建设用地增减挂钩，促进农村低效和空闲土地盘活利用，建立并逐步完善农村宅基地退出机制，作为建设用地流量指标的主要来源，缓解建设用地与耕地之间的矛盾。同时也作为补充耕地的重要途径，缓解县域内宜耕后备资源匮乏的局面。

## 第五节 水资源保护与利用

### 第 40 条 提高水资源利用效率

落实农业、工业、生活节水举措。落实最严格水资源管理制度，实行总量控制和定额管理相结合的制度。合理调整产业结构，把握各行业节水重点，加强需水管理。

### 第 41 条 水资源节约集约

强化用水总量和用水强度双控，落实水资源刚性约束措施，推进农业、工业、城乡节水控水，推动水资源节约集约利用。

#### 1. 农业节水增效

加快灌区续建配套设施和现代化改造；结合高标准农田建设，规模化推进高效节水灌溉；开展农业用水精细化管理，加强农田土壤墒情监测，实现测墒灌溉。推进农业量水生产，优化调整作物种植结构，推广水肥一体化和保护性耕作，优化输水、灌水方式，提高水资源利用率。发展节水渔业、牧

业，发展特色生态农业。

## 2.城乡节水降损

健全完善量水测水设施，结合城乡一体化供水工程、农村“厕所革命”等污水处理工程建设，普及用水计量设备安装，加强用水精细化管理，降低水耗。

## 第五章 产业规划

### 第 42 条 产业发展总体思路与策略

#### 1.紧抓粮食安全不放松

保障粮食安全首先要坚持稳面积、增单产两手发力，不断提升粮食综合生产能力。做好耕地保护，落实稳定耕地质量和数量；实施粮食单产提升工程，全面提升单产水平。在耕地方面，继续加强高标准农田建设，提升农业机械化水平，完善农业配套基础设施建设，不断提高耕地质量和耕地稳产增产能力。同时，大力推进粮食生产适度规模经营，培育新型农业经营主体，提升农业社会化服务能力，为粮食增产、农民增收提供有力保障。

#### 2.挖掘资源，彰显产业特色

挖掘农业资源特色与乡村文化特色，发挥水蜜桃、花生、烟叶、中草药等农产品特色优势，同时与乡村文化相结合，打造乡村特色空间与特色产业，增强乡村魅力和吸引力，让美丽生态重塑乡村、美丽经济振兴乡村，实现“绿水青山变成金山银山”。

### 第 43 条 产业空间布局

规划构建“一心一轴一带三区”的产业空间格局。

一心：以上观乡政府驻地为核心，重点发展旅游服务业、农副产品精深加工业，打造上观产业服务中心。

一轴：东西向沿涧上线，打造农旅融合发展轴。

一带：以涧河水系生态资源为依托，打造涧河原生态旅游探险带。

三区：

原生态旅游发展区：谋划原生态旅游探险路线，建设旅游线路上的原生态旅游服务基地，配套旅游服务设施，发展原生态旅游产业，融入县域旅游发展格局。

高效农业发展区：强化科技创新投入，大力发展水蜜桃、花生、烟叶规模化种植业，重点打造具有区域影响力的上观乡水蜜桃特色农业品牌，同时积极构建电商营销网络，扩大上观水蜜桃线上线下影响力，谋划建设一批农旅产业融合发展基地，并定期举办水蜜桃文化旅游节，推动上观乡产业兴旺。

原生态旅游与特色农业融合发展区：谋划旅游线路，建设特色采摘基地，同时依托搬迁村庄，推动集体经营性建设用地上市，发展民宿集群、生态康养产业，建设旅游线路上的原生态旅游基地与特色休闲农旅基地，推动原生态旅游与特色农业融合发展，积极融入县域旅游发展格局。

#### 第 44 条 产业体系构建

##### 1. 做优第一产业

以粮食种植为基础，重点推进高标准农田建设和规模化种植；以水蜜桃、花生、烟叶等经济作物为特色，重点落实市县支持政策。突出龙头企业培育引领，形成政府引导、农户参与、企业带动、科技支撑、金融助力的良好产业生态，

积极推动现代化农业基地建设，促进农业现代化进程。

增强农业综合生产能力。稳定粮食播种面积，保障粮食安全，全民落实耕地保护制度，以强化农业基础设施建设为支撑，推进高标准农田建设和农业综合开发，大力培育种植大户、家庭农场、专业农业合作社等经营主体，积极发展多种形式的适度规模化种植。

打造特色农业主导产业。壮大水蜜桃、烟叶及中草药灯特色种植，因地制宜推进特色农业种植，持续推动农产品规模化、市场化，提高土地产出和经济效益，打造特色农业品牌。

提升农业智能化水平。持续推进农业生产机械化、规模化、智能化，提高农业装备技术含量和现代水平。大力实施“互联网+”现代行动，促进农业全产业链智能升级，以探索农场直供、消费者定制、订单农业等农产品销售新模式为重点，提升农业生产经营、管理水平。

## 2.适当发展二、三产业

第二产业着重突出联动第一产业发展，重点发展清洗分拣、烘干储藏、贮（冷）藏保鲜等农产品初加工产业。

第三产业重点发展乡村特色、原生态旅游等乡村旅游产业。

## 第 45 条 产业用地保障

### 1.保障产业新增建设用地规模

发展直接服务种植业的农产品初加工、电子商务、仓储

保鲜冷链和乡村旅游休闲等产业。在村庄建设用地规模内，将不低于 10%的建设用地规划为乡村产业用地，并尽量在基础设施相对完善、交通便利、资源丰富的村庄进行集中布局。

## 2.加强产业用地管控，明确产业负面清单

乡村产业必须符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的要求；严禁生产、制造危险化学品及其相关产物。

直接服务种植业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链等乡村振兴项目，应在村庄建设边界内集中布置。

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，不得擅自改变用途或分割转让转租。

国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目，不得进入乡村。

### 第 46 条 村庄产业发展引导

结合村庄实际，顺应上观乡产业发展主导方向，对各村庄产业发展进行引导。

表 6-1 村庄产业发展引导一览表

序号	村名	产业特色
1	上观村	水蜜桃、花生、传统种植、养殖、旅游业
2	梨树沟村	水蜜桃、花生、传统种植、养殖、旅游业
3	杏树洼村	水蜜桃、花生、传统种植、养殖
4	柱顶石村	水蜜桃、花生、传统种植、养殖
5	三岔沟村	水蜜桃、花生、传统种植、养殖
6	西王沟村	养殖、传统种植
7	三合坪村（含原好贤沟村）	养殖、传统种植、旅游业

## 第六章 村庄分类布局

### 第 47 条 村庄分类与发展引导

衔接上位规划确定的村庄分类，结合乡村资源禀赋与发展基础，按照集聚提升类、特色保护类、整治改善类四类村庄类型引导乡村差异化发展。全乡共 8 个行政村参与分类，其中划分为集聚提升类村庄 4 个、整治改善村庄类 3 个、搬迁撤并类村庄 1 个。针对每一类村庄提出不同的发展引导策略。

#### 1. 集聚提升类

本次规划集聚提升类村庄共计 3 个行政村，包括三合坪村、上观村、三岔沟村。

建设重点：发挥自身优势，强化产业支撑，重点提升公共设施和基础设施服务水平，提高对周边地区的带动作用。

#### 2. 整治改善类

本次规划整治改善类村庄共计 4 个行政村，包括西王沟村、柱顶石村、梨树沟村、杏树洼村。

建设重点：原则上不新增建设用地，以实施农村人居环境整治行动为重点，稳步推进农村污水垃圾整治、“厕所革命”和村容村貌提升，补齐公共设施短板。

#### 3. 搬迁撤并类

本次规划搬迁撤并类村庄共计 1 个行政村，为好贤沟村。

搬迁撤并相关情况如下：好贤沟村偏居于乡域的西南部，距离乡政府驻地较远，现状交通条件较差，且村域范围内地形地貌复杂，居民点多且分散，地质灾害频发，县政府对好贤沟村在中心城区进行了统一安置，现村域内所有居民除 8 户尚未完成搬迁，其余全部搬迁至中心城区富民社区进行集中安置。

#### 第 48 条 城乡生活圈构建

规划依据《社区生活圈规划技术指南》，构建“乡镇级-（乡村）组团级-（乡村）村庄级”三级城乡生活圈，分项分级设置各类公共服务设施，提供均衡合理的基本公共服务。

1 个乡镇级生活圈：以乡政府驻地为核心构建 1 个乡镇级生活圈，在完善城镇社区生活圈公共设施的基础上，重点完善服务全镇的公共服务设施，强化综合服务能力。

3 个（乡村）组团级生活圈：以集聚提升类村为中心，划分为 3 个（乡村）组团级生活圈，其中：

三合坪村组团级生活圈：包含三合坪村、西王沟村、好贤沟村等 3 个村。

上观村组团级生活圈：包含上观村、杏树洼村、梨树沟村等 3 个村。

三岔沟村组团级生活圈：包含三岔沟、柱顶石村等 1 个村。

4 个（乡村）村庄级生活圈：围绕其他整治改善类村为

中心，构建 4 个基层村级生活圈，分别为杏树洼村、西王沟村、柱顶石村、梨树沟村，主要提供居民生活所需的最基础的公共服务设施。

## 第七章 支撑保障体系

### 第一节 乡域综合交通规划

#### 第 49 条 区域交通规划

衔接《宜阳县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，落实区域交通线路。

##### 1. 高速

落实上位规划，规划建设渑垣高速，位于乡域西部，南北向穿过境内，途径柱顶石村。

##### 2. 省道

###### （1）省道 511

落实上位规划，规划建设省道 511，位于乡域北部，呈“U”字形，强化乡域北部区域向北的交通联系。本次规划要求其技术等级达到二级公路标准。

###### （2）省道渑邓线

落实上位规划，规划建设省道渑邓线，位于乡域南部，东西向穿过境内，强化乡域南部东西向交通及东西向对外交通。本次规划要求其技术等级达到二级公路标准。

##### 3. 县道

###### （1）县道柱顶石线（纵贯柱顶石村）

落实上位规划，规划建设县道柱顶石线，位于乡域西部，强化乡域西部南北向交通及南北向对外交通。本次规划要求

其技术等级达到三级公路标准。

### (2) 县道柱三线（联接柱顶石村和三岔沟村）

落实上位规划，规划建设县道柱三线，位于乡域中部，强化乡域中部东西向交通。本次规划要求其技术等级达到三级公路标准。

### (3) 县道三梨线（联接三合坪村和梨树沟村）

落实上位规划，规划建设县道三梨线，位于乡域东部，强化乡域东部南北向交通。本次规划要求其技术等级达到三级公路标准。

## 第 50 条 乡域交通规划

### 1. 乡道

乡道规划要求其技术等级达到四级公路标准，双车道，路面宽度不小于 6.0 米。

### 2. 村庄内部道路

规划完善提升村庄内部道路系统，形成“主要道路-次要道路-巷道”三级道路体系。主要道路为 5-7 米水泥路混凝土路面，以机动车行车通行为主。次要道路为 3-5 米水泥路混凝土路面，以非机动车通行、人行为主。巷道为 2-3 米，路面以水泥硬化、石材铺砌、砖瓦铺砌为主，以非机动车、人行、入户为主，兼顾车行。

## 第 51 条 客货服务体系

### 1. 城乡客运站

规划一处上观乡客运中心，兼具城乡公交场站和停车

场，占地面积为 0.41 公顷，位于乡政府驻地东部。上观乡公交走廊沿主要省道、县道、乡道等，各村均应设置公交停靠点。

## 2.公路养护站

按照洛阳市、宜阳县相关标准保障乡镇公路养护站、行政村公路养护所用地需求，应具备日常养护、应急抢险、社会服务功能，农村公路列养率达到 100%。

## 3.物流运输体系

结合乡政府驻地建设 1 处物流站点，各行政村设置 1 个物流服务点，畅通城乡物流网络。

# 第二节 乡域公共服务设施规划

## 第 52 条 文化设施规划

### 1.乡级

按照《社区生活圈规划技术指南》的要求，上观乡乡级文化设施需配置文化活动中心 1 处，同时宜配置文化活动室（配建）1 处。

### 2.村级

集聚提升类村：设置包括文化活动室、农家书屋、红白喜事厅、特色民俗活动点等，服务周边村民。

整治改善类村：结合村委会综合设置，主要包括村文化活动室、农家书屋等，以满足广大农村居民的日常文化生活需要。鼓励有民俗文化特色的村庄设置特色民俗活动点，有条件的村庄可设置红白喜事厅。

## 第 53 条 教育设施规划

### 1. 乡级

保留现状中学 1 所，为上观乡初级中学；现状保留小学 1 所，为上观乡小学。现状保留幼儿园 1 所，为上观乡幼儿园。

### 2. 村级

规划保留现状乡村地区的各类教育设施。

## 第 54 条 体育设施规划

### 1. 乡级

按照《社区生活圈规划技术指南》的要求，上观乡乡级体育设施需配置室外综合健身场地（单独占地）1 处，包含篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等。

### 2. 村级

各行政村保留提升现有的健身广场及体育健身设施，并配备必要的运动设施及体育器材，组织村民参加活动。

## 第 55 条 医疗卫生设施规划

### 1. 乡级

保留现状上观乡卫生院，同时在上观乡卫生院设立急救中心，以应对突发事件的发生。乡卫生院达到一级医院建设标准。

### 2. 村级

集聚提升类村及整治改善类村内，每个行政村设置 1 所标准化公有产权村卫生室，医护人员及医疗设备的配置达到

《河南省村卫生室基本标准》（2023年修订）、《关于印发河南省村卫生室基本标准的通知》（豫卫基层〔2024〕2号）建设标准，业务用房建筑面积不低于80平方米。

## 第56条 社会福利设施规划

### 1. 乡级

衔接县乡重点建设项目库，规划建设养老中心，养老中心建设标准需同时满足《社区生活圈规划技术指南》中乡镇级养老设施（敬老院）的建设要求。规划社会福利用地0.49公顷。

### 2. 村级

集聚提升类村：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：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。

构建现代殡葬设施服务体系，推进公益性墓地建设，乡域范围内规划面积不小于50亩的示范性农村公益性公墓，完善殡葬基础设施。

## 第57条 商业服务设施规划

集聚提升类村：规划建设便民农家店、金融电信点、电商中心，服务周边村民。

整治改善类村：规划建设便民农家店，建筑面积不低于40平米，服务本村村民。

### 第三节 乡域市政基础设施规划

#### 第 58 条 给水工程规划

##### 1.水源规划

根据《宜阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》，县域范围内各镇（乡）区及村庄用水水源为地表水和地下水，以地下水为主。水源保护应满足《洛阳市饮用水水源环境保护管理办法》等相关法律法规的要求。

规划期内，乡政府驻地供水水源保留现状乡政府驻地北侧半坡供水水源；乡村地区供水水源以地表水为主。

##### 2.供水设施规划

乡政府驻地：规划保留现状乡政府驻地北侧半坡供水设施，对现状供水设施进行改造提升（扩建），规模为300立方米/日。加强水质处理，达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）的有关规定。

乡村地区：各行政村保留现状供（取）水设施。

#### 第 59 条 污水工程规划

##### 1.排水体制规划

规划乡政府驻地采用雨污分流制，实现污水的集中收集和处理。农村地区采用不完全分流制。即污水由污水管网收集至污水处理站进行处理，降雨、融雪水沿道路已建边沟或盖板渠汇入周边坑塘。

##### 2.污水设施规划

乡政府驻地：保留现状乡政府驻地中部现状污水处理设

施（根据实际情况，乡政府驻地仅 400 人左右，规划期限内，现状污水处理设施暂保持现状）。

乡村地区：各行政村保留现状小型污水处理设施，对现状污水处理设施进行改造提升。

污泥处理处置：规划将各污水厂的污泥脱水后运送至宜阳县静脉产业园处理处置，污泥无害化处理率 100%。

## 第 60 条 雨水工程规划

### 1. 暴雨重现期

根据《室外排水设计标准》（GB50014 - 2021），上观乡雨水管道及其附属设施暴雨重现期标准不应小于 2 年；雨水主干管（渠）暴雨重现期标准不应小于 3 年；特别重要地段雨水管渠暴雨重现期标准不应小于 5 年；雨水泵站设计暴雨重现期标准不应小于 5 年。

### 2. 雨水管网规划

上观乡雨水主要就近排入瓦沟河、鲍窑河、焦涧河等。农村雨水系统应根据地形，雨水量大的地区，为减少管道埋深，可以采用盖板边沟，以减少管道埋深。对于地势低洼易内涝的地区，应结合水利工程利用水泵抽排。雨水设施规划原则是就近排入天然水体，以减小雨水管渠断面、长度及管道埋深。

农村雨水系统应根据地形，雨水量大的地区，为减少管道埋深，可以采用盖板边沟，以减少管道埋深。对于地势低洼易内涝的地区，应结合水利工程利用水泵抽排。雨水设施

规划原则是就近排入天然水体，以减小雨水管渠断面、长度及管道埋深。

## 第 61 条 电力工程规划

### 1. 变电站规划

保留现状杏树洼 35KV 变。

### 2. 电网规划

上观乡高压配电电压 110 千伏，中压配电电压 35 千伏/10 千伏，低压配电电压 380 伏/220 伏。近期可保留 35 千伏电压等级，远期限制发展并逐步取消 35 千伏电压等级。电压等级：220 千伏/110 千伏/10 千伏/0.4 千伏。以村级片区为单元，全面改造农村 10kV 电网，提高供电稳定性。

### 3. 高压廊道规划

根据《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）对高压架空电力线路走廊宽度的控制要求，控制宽度（单杆单回或单杆多回）一般为：220 千伏：30-40 米；110 千伏：15-25 米；35 千伏：15-20 米；500 千伏高压电力线走廊不得穿越城镇或村庄建成区。

下一步规划建设项目用电相关设计方案需配套供电工程需及时书面告知县供电公司。

## 第 62 条 通信工程规划

### 1. 通信工程规划

#### （1）通信机房规划

规划保留现状通信汇聚机房。在技术要求上，随着网络

化和数字化技术的发展，应加快对现有设备的升级改造，通信光缆要逐步实现光纤化，以达到通信、宽带、广电实现“三网合一”的目标。

## （2）通信基站规划

在农村地区，考虑到日益增加的数据流量需求及切换用的重叠覆盖区域，农村站间距设置为 800~1000 米的原则，进行新增基站规划。

加快 6G、人工智能、移动通信网建设，持续提升农村宽带网络覆盖面，实现广播电视、光纤宽带 100% 入户，积极发展光环网、光交接、光接入，形成以管道主干光缆为主通道，光交接、光接入为主要组网方式的传输系统，提高通信设施共建共享水平，提升网络保障能力。

## 2. 邮政工程规划

乡政府驻地：保留上观乡现状邮政支局。

乡村地区：在其余行政村设置邮政代办点，提供全套邮政业务功能。

严格按照《洛阳市 5G 基站专项规划（2020-2025 年）》及《河南省通信基础设施建设与保护办法》（省政府令第 165 号）有关规定，对现有 5G 基站设施实行保护政策，避免因规划调整导致土地性质变更而引发 5G 基站拆迁，以保障 5G 网络平稳运行。

新建 5G 基站如遇到文物保护区、重点景区、林地、耕地、基本农田等特殊区域，因 5G 基站覆盖距离限制无法避

让的，应从规划层面明确针对 5G 基站建设的支持政策，在符合相关管理要求的前提下保障基站建设空间，确保 5G 通信网络覆盖目标实现。

## 第 63 条 热力工程规划

### 1. 规划热源

根据《宜阳县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，宜阳县中心城区规划热源为洛阳市龙羽宜电有限公司热电厂，较偏远得乡镇采用清洁能源供热，如天然气，太阳能、电能等。

### 2. 供热设施规划

考虑上观乡距离中心城区较远，本次规划近期暂采用太阳能、电能等进行居民日常取暖，远期规划预留热交换站一处。

## 第 64 条 环卫工程规划

### 1. 垃圾转运站

规划保留现状垃圾转运站，对现状垃圾转运站进行改造提升，可兼有环境卫生车辆停车场、公共厕所、环卫工作人员作息场所等设施和功能。负责转运乡域内收集的生活垃圾。垃圾收集清运车辆，需满足日产日清要求。

### 2. 垃圾收集点

乡政府驻地：乡政府驻地主要道路、大型公共场所等的附近以及居住区内按照 70 米的服务半径分设垃圾收集点。居住区内部的生活垃圾则要求定点收集，并逐步向垃圾袋装

化过度。

乡村地区：规划在各村设置垃圾收集点，垃圾收集点应设置在靠近服务区域的中心或垃圾产量集中和交通便利的地方。

### 3.公共厕所

乡政府驻地：结合公园绿地、主要道路两侧、集中居住区、公建布置公共厕所，共设置 3 处公共厕所。

乡村地区：各村设置根据需要设置公共厕所，公共厕所应布置在公共服务中心等公共活动集中的地区，以方便使用。

## 第四节 乡域综合防灾体系

### 第 65 条 完善镇村消防救援网络

#### 1.消防设施规划

##### (1) 乡镇消防设施规划

本次规划保留上观乡专职消防队，消防员不少于 15 人（其中专职消防员不少于 8 人），水罐或泡沫消防车不少于 2 辆，消防摩托车 2 辆。

##### (2) 农村消防设施规划

三合坪村、上观村、三岔沟村建立志愿消防队，各行政村和生态移民安置区应设置微型消防站。

#### 2.消防通信规划

规划建设计算机网络系统，实现火灾接警和调度指挥自动化。

## 第 66 条 提升全域防洪排涝能力

### 1. 防洪排涝标准

村庄防护区防洪标准不低于 10 年一遇；防山洪设防标准为不小于 10 年一遇。上观乡域范围内瓦沟河、鲍窑河、焦涧河按 20 年一遇的防洪标准设防。村庄内涝防治设计重现期为 5-10 年一遇。

## 第 67 条 推进抗震减灾工程建设

### 1. 抗震标准

新建、扩建、改建建设工程按《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）的要求执行，一般建筑按 VI 度设防，生命线工程及重要公共设施提高一度设防，现状不符合抗震要求的建筑和工程设施，应进行加固和改造处理。

### 2. 地震应急指挥系统规划

应急指挥中心：规划乡政府作为抗震救灾指挥中心，形成群策群防网络体系。

制定应急预案：按照预先制定的应急预案，在抗震救灾指挥中心的统一领导下有序进行震时抢险救灾。震时抢险救灾应按照抢救生命、抢修生命线工程、抢修重要次生灾害源、抢修重要公共设施、抢修生产设施的缓急顺序进行，尽快恢复生产、组织安排群众的基本生活。

抗震宣传：建设抗震知识教育与宣传培训中心，提高市民的防灾避灾意识，提高在震时的自救能力。

## 第 68 条 地质灾害防治

开展地质灾害调查，明确地质灾害分布，完善地质灾害监测预警体系，加强对辖区内地质灾害点综合治理，对地面滑坡、泥石流等地质灾害隐患点的分批分期治理及避让，严禁在地质灾害程。同时编制地质灾害防御应急预案，开展地质灾害应急演练，提升应急处置能力，加强汛期地质灾害应急值守，提高信息报送的时效性和准确性。

## 第 69 条 气象防灾减灾

提升党政领导干部气象灾害防范应对意识。建立完善党政领导干部气象防灾减灾知识培训机制，将气象法律法规、气象防灾减灾知识等纳入各级党校教育培训体系。组建气象科普专家宣讲团队，广泛开展气象防灾减灾知识培训，提高领导干部应用气象知识开展防灾减灾工作能力。

提升各行业、各部门气象灾害风险认知水平。气象灾害及衍生灾害高影响行业、人员密集等重点场所的管理部门和单位，要组织开展本领域、本单位气象灾害应急避险等防灾减灾知识宣传，定期开展应急演练，提高气象灾害应急处置能力。教育、气象等部门要加强中、小学生气象灾害防御和安全意识教育。建立重大气象灾害宣传科普联动机制，开发优质气象科普资源，打造“首席说天气”“千乡万村气象科普行”等科普品牌，建设气象科普传播矩阵，提高全天候、跟随式气象科普能力。

## 第八章 历史文化与景观风貌

### 第一节 历史文化保护

#### 第 70 条 文物保护单位保护

规划落实县级国土空间总体规划确定的历史文化资源名录。上观乡乡域范围内无文物保护单位，按照相关要求，规划期限内，历史文化保护线及时落实动态补划的管控要求。

#### 第 71 条 未定级不可移动文物

规划落实县级国土空间总体规划确定的历史文化资源名录。落实尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 1 处，为中共宜阳县抗日工作委员会旧址。尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，保护范围为本体范围，参照文物保护单位的保护措施，并将保护范围纳入国土空间规划“一张图”。规划期限内，历史文化保护线及时落实动态补划的管控要求。

#### 第 72 条 历史文化保护要求

相关部门完成各级文物保护单位保护范围、建设控制地带划定和历史建筑保护范围划定工作后，应将其纳入国土空间规划“一张图”。

对已经确认为文物保护单位的文物古迹，严格遵守《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）和其他有关法令、

法规的规定进行保护，未确认为文物保护单位的其他不可移动文物，参照文物保护单位的保护措施，划定保护范围和建设控制地带，必要时在建设控制地带以外地段划定风貌协调区。

尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物应加强管理，继续予以登记并公布。通过建档、保存、传承、传播等方式，强化非物质文化遗产的保护与弘扬，深入挖掘历史文化内涵和精神价值，讲好文化遗产背后的故事，并合理安排传习所、展示场所及展示路线，活化文化遗产。

积极推广地域特色的民间文化、艺术、饮食等非物质文化遗产，确保本地非物质文化遗产得到保护。

#### 第 73 条 非物质文化遗产保护

挖掘非物质文化遗产的历史、文化和科学价值，保护乡土文化，重点保护和传承传统地名、特色饮食、地方特色艺术等非物质文化遗产，继承和弘扬中华民族优秀传统文化。开展上观乡非物质文化遗产的普查、申报、认定、登记、保存、推广、传播等工作，完善非物质文化遗产保护机制。充分挖掘民间传说、历史故事等地方非物质文化遗产的特色价值，保护、传承和发扬地方传统技艺。

#### 第 74 条 历史文化资源活化利用

深入挖掘上观乡历史文化遗迹的价值、特色与内涵，保护历史文化遗产及其历史环境的真实性、完整性，继承和弘扬地方优秀传统文化和非物质文化遗产；在保护基础上加强

对各类历史文化遗产的研究阐释，多层次、全方位、持续性的挖掘历史故事、文化价值、精神内涵，以丰富的文化空间载体延续历史文脉。落实“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”总体指导思想。

### 1.物质文化遗产保护展示利用

展示历史文化空间。对行政辖区内的不可移动文物的文化空间进行展示，完善文化空间标识系统，做好文化空间的挂牌工作。

探索新型展示利用方式。建造展览馆、博物馆等展示场所，用影视图像、建筑模型和构造物仿建等形式全面展示上观乡特色文化。

### 2.非物质文化遗产展示利用

采用建立非物质文化展示中心、非物质文化遗产教学基地、非物质文化遗产节庆基地和非物质文化遗产保护基地等方式，加强对非物质文化遗产的传承利用。

结合广场、绿地、街道等开敞空间设置以名人文化、历史故事、神话传说、传统民俗等为主题的景观小品，将地方优秀传统文化融入城市景观建设。结合旅游发展策划多样的民俗活动和文化展演，将传统文化转化为丰富的旅游产品，扩展旅游产业链条。

## 第二节 乡村风貌引导

### 第 75 条 全域城乡风貌格局

#### 1.全域景观风貌定位

上观乡全域景观风貌定位为宜山宜水、生态上观。整体塑造山河相望、城乡共融、疏朗有致、田园环抱的城乡风貌格局。

#### 2.全域景观风貌格局与分区引导

全域风貌规形成“一带、两区”的总体风貌格局。

“一带”指县道 092 涧上线乡域魅力带，控制乡道与街巷界面的开合节奏，控制乡道界面建筑高度，注重省道两侧景观风貌设计，形成上观特色乡村建筑风貌。

“两区”指丘陵魅力景观风貌片区、山地魅力景观风貌片区。

丘陵魅力景观风貌片区：依托林地、园地、农田等农业资源，注重村落与耕地、林地、园地、丘陵等相协调，体现丘陵地区生活特征，打造乡村与丘陵、田园有机融合的景观风貌区。

山地魅力景观风貌片区：结合熊耳山山脉及周边小杂水果规模化种植、生态旅游资源等，突出“山水、林果、乡村”多元要素特征，体现田园山地地区生活特征，打造乡村与自然山水田园有机融合的风貌。

### 第 76 条 乡村风貌引导

乡村风貌依据全域风貌分区管控，按照村庄发展类型分

类提出引导措施。

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。

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 乡政府驻地规划

### 第一节 乡政府驻地用地布局规划

#### 第 77 条 乡政府驻地范围和规模

##### 1. 乡政府驻地范围

上观乡乡政府驻地位于上观村，主要涉及村庄建设用地及周边的非建设用地。

##### 2. 乡政府驻地人口规模

预测 2025 年乡政府驻地常住人口规模 350 人，2035 年乡政府驻地常住人口规模基本稳定略有增长。

##### 3. 乡政府驻地用地规模

乡政府驻地范围内村庄建设边界面积为 10.42 公顷。

#### 第 78 条 乡政府驻地空间结构

结合上观乡现状发展格局和未来发展趋势，科学利用现状条件，顺应自然，以道路为骨架，构建“一心、一廊、两区”的空间架构。

一心：以乡政府为中心形成的乡政府驻地商贸、文娱、政治中心；

一廊：鲍窑河构成的生态廊道；

两片区：西部综合服务区、东部产业发展区。

#### 第 79 条 乡政府驻地规划分区

乡政府驻地规划范围内一级规划分区划分为乡村发展

区。

### 1.村庄建设区

该区为规划重点发展的村庄用地区域。

### 2.一般农业区

该区以农业生产发展为主要功能。

## 第 80 条 乡政府驻地用地布局规划

优化土地资源配置。优先保障民生服务，重点保障公共服务、基础设施和产业用地，服务乡镇产业发展和公共服务品质提升。规划乡政府驻地建设用地面积为 10.42 公顷。

## 第二节 道路交通系统规划

### 第 81 条 对外交通规划

落实省道 511，其中省道 511 总体线路走径以现状涧上路为主，乡政府驻地段以乡政府驻地南部环路为主体。

### 第 82 条 乡政府驻地道路系统规划

#### 1.道路网规划

规划区内道路分为过境道路、主要道路和次要道路三个等级，主要道路形成“两横”的主路网框架。

#### 2.道路横断面

根据道路等级、道路级别，并结合周边用地性质、绿化、工程管线及交通组织等要求，合理确定道路断面。乡政府驻地道路横断面如下。

过境道路为省道 511，道路红线宽度为 9 米。

9 米道路横断面=1 米(人行道)+7 米(机非混合车行道)

+1 米（人行道）。

主要道路道路红线宽度控制在 6 米。

6 米道路横断面=6 米（机非混合车行道）。

次要道路道路红线宽度控制在 4 米。

4 米道路横断面=4 米（机非混合车行道）。

### 第 83 条 交通设施规划

规划一处上观乡客运中心，兼具城乡公交场站和停车场，占地面积为 0.41 公顷。

## 第三节 公用设施规划

### 第 84 条 乡政府驻地供水工程规划

保留现状乡政府驻地北侧水源，重点提升供水能力，远期供水规模达 300 立方米/日。加强水质处理，达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）的有关规定。

乡政府驻地给水管网采用环状网与枝状网相结合的形式，沿主干路及用水较为集中地区布置环状网，其他区域布置枝状网。沿主要道路敷设干管管径为 DN200，给水分配管管径为 DN150。消火栓按照消防设计规范的要求布置，消火栓的间隔不大于 120 米布置。

### 第 85 条 乡政府驻地排水工程规划

#### 1.排水体制及污水处理措施

乡政府驻地规划采用雨污分流体制，雨水直接就近排入鲍窑河，污水由上观乡污水处理设施集中统一处理。

保留现状乡政府驻地中部现状污水处理设施。污水处理设

施尾水排入鲍窑河，也可用于农田灌溉、道路洒水及绿化用水。

## 2.污水管网规划

污水管网结合污水处理设施的选址和场地竖向沿主要道路铺设干管，管径不宜小于 DN400，沿次要道路敷设支管，管径不宜小于 DN300。

## 3.雨水工程规划

管道沿乡政府驻地道路敷设，支管雨水汇入雨水干管后，排放至鲍窑河。暴雨强度公式采用宜阳县暴雨强度公式，管径根据汇入雨水量控制在 DN600-DN1000 之间，支管呈支状，保证雨水管道沿最短路线。

### 第 86 条 乡政府驻地电力工程规划

#### 1.供电电源

电源继续使用杏树洼 35KV 变电站。

#### 2.电网规划

配电电网等级为 10 千伏，引入至各开闭所，规划沿乡政府驻地主要道路敷设电力管网，形成环形供电网络。

### 第 87 条 乡政府驻地电信工程规划

充分利用公共通信平台，实现信息多样化、资源共享、互连互通。推动基础电信网、有线电视网和计算机网主干网“三网融合”；各种通信管线“统一规划、统一建设、统一运营、统一管理”。加快乡政府驻地通信基站基础设施建设，不断升级通信网络，逐步实现信号全覆盖。

保留乡政府驻地所在地内的现有电信支局和通信基站，

镇政府驻地信号覆盖率达 100%。随着通信的发展，新增加的通信基站可在公园绿地等公用空间内增设。

保留现有邮政支局。完善邮政基础设施的建设，提高通信服务能力，调整业务结构和功能布局。

道路上的光（电）缆采用地下敷设方式，新建道路或改建道路不允许通讯电缆架空敷设。

#### 第 88 条 乡政府驻地供热设施规划

乡政府驻地采用清洁能源供热，如天然气，太阳能、电能等。

#### 第 89 条 乡政府驻地环卫工程规划

乡政府驻地保留现状 1 处垃圾转运站，占地面积 3408.50 平方米。可兼有环境卫生车辆停车场、公共厕所、环卫工作人员作息场所等设施和功能。乡政府驻地保留现状 3 处公共厕所。

住宅区应设置垃圾收集点，生活垃圾收集点的服务半径不超过 70 米。

### 第四节 公共服务设施配置

#### 第 90 条 农村社区服务设施用地

保留现状上观村村委、上观村卫生室等现状农村社区服务设施用地。

#### 第 91 条 行政办公设施

保留现状乡政府驻地现状乡政府、上观派出所、党政综合便民服务中心等现状机关团体用地。

## 第 92 条 文化设施

乡政府驻地乡级文化设施需配置文化活动中心 1 处，作为全乡文化活动中心，可开展图书阅览、科普知识宣传与教育、影视厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类、科技与艺术等活动；宜包括儿童之家服务功能。同时宜配置文化活动室（配建）1 处，提供书报阅览、书画、文、健身、音乐欣赏、茶座等功能。

## 第 93 条 教育设施

保留乡政府驻地现状中学 1 所，为上观乡初级中学。保留小学 1 所，为上观乡中学小学。保留幼儿园 1 所，为上观乡幼儿园。

## 第 94 条 体育设施

保留乡政府驻地现状体育场 1 处。

## 第 95 条 医疗卫生设施

保留现状上观乡卫生院，服务于本乡镇普通疾病、常见病的诊治，提供医疗保健知识。配套老年服务设施，以适应未来老年化增长的需求。

## 第 96 条 社会福利设施

健全老年人、儿童、残疾人关爱服务体系，完善帮扶残疾人、孤儿、困难老年人等社会福利设施。规划新建养老设施 1 处。结合居住区设置老年人日间照料中心，提供生活服务、餐饮娱乐、保健康复和心理疏导等服务。

## 第五节 乡政府驻地风貌控制

### 第 97 条 乡镇风貌总体结构

结合乡政府驻地空间格局，紧邻鲍密河水系廊道，最终形成“一廊、一区”的整体乡镇空间格局。

一条景观廊道：鲍密河滨水景观展示廊。

特色风貌区：以民俗特色黄墙灰瓦的建筑风格为主，注重风貌更新提升，突显地域特色，营造整洁、活力的乡镇空间。

### 第 98 条 乡镇风貌管控

#### 1.建筑景观

建筑风格定位：建筑是规划区形象最重要的载体，规划区的建筑景观应突出上观乡地方特色，并充分反映各类性质建筑的性格特征。宜采用黄墙灰瓦的传统建筑风格，挖掘地方特色，灵活运用传统元素。

建筑群体处理：要突出建筑群体景观的整体性与和谐性。做到共性中有个性，整体中有变化。建筑群体随地势灵活布置，构成开敞与封闭相结合的空间环境，增强道路空间的节奏感，形成良好的景观效果。滨水空间注重塑造丰富的天际线。

建筑色彩：乡镇色彩应充分体现对传统的延续和未来的构建，以暖黄色、暖灰色、棕黄色等为代表的主色系，明确辅助色和点缀色。

## 2.街道景观

突出主干路的景观规划和在整体景观规划中的骨架作用，在体现规划区整体传统特征的基础上，强调道路两侧用地性质所展现的个性特征。通过建筑、绿带、人文雕塑、小品等有机组织，形成开放而丰富的道路景观。

## 3.节点景观

节点景观应突出乡镇标识和窗口功能。重视节点的功能和作用，突出节点的个性特征。

## 4.建筑高度

规划区建筑主要以多层为主，建筑高度在 24 米以下。

### 第 99 条 开发强度管控

规划形成紧凑集约、规模适度、疏密有致的乡政府驻地空间开发格局。划定两级开发强度管控分区。

低强度区( $FAR < 1.0$ ): 主要为行政办公用地、中小学用地、医疗卫生用地、农村社区服务设施用地、公用设施用地等。

中强度区( $1.0 < FAR < 1.5$ ): 主要为低层居住用地、社会福利用地、工业用地等。

### 第 100 条 明确高度分区

将乡政府驻地划分为两级高度分区。

一级高度区( $H < 15$  米): 建筑以低层为主。主要为现状居住区、公用设施建筑、行政办公建筑、中小学建筑、医疗卫生建筑等。

二级高度区( $15 \text{ 米} < H < 24 \text{ 米}$ ): 建筑宜以多层建筑为主。

主要为商业建筑、工业建筑等。

## 第七节 综合防灾减灾

### 第 101 条 镇政府驻地防洪排涝规划

为保障城镇在内涝防治设计重现期标准下不受灾，应根据内涝风险评估结果在排水能力较弱或径流量较大的地方设置内涝防治设施。内涝防治设施包括源头控制设施、雨水管渠设施和综合防治设施。

#### 1.防洪标准

鲍窑河按防洪标准按照 20 年一遇防洪标准设防，乡政府驻地防洪标准达到 20-50 年一遇。

#### 2.除涝标准

内涝防治设计重现期按 20 年的标准规划建设雨水排涝设施。对已建成的部分低洼区域，应及时采取修建截洪沟和排洪沟等工程措施。

#### 3.防洪排涝措施

完善鲍窑河的堤防工程建设，提高防洪标准，保障乡镇安全。为减少对景观及生态环境的破坏，规划堤防主要采用生态、软质护坡，尽量避免硬质堤岸设计。

河道要进行清淤、清障，确保汛期水流能顺利通过。河道的排水口设置雨水泵站，确保雨季水位上涨时雨水能够顺利排出，减少内涝灾害，

## 第 102 条 镇政府驻地防震规划

### 1.抗震设防标准

规划建筑应严格按照国家现行标准《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2022 执行，一般建筑按 VI 度设防，生命线工程及重要公共设施提高一度设防，现状不符合抗震要求的建筑和工程设施，应进行加固和改造处理。

### 2.避震疏散场地

规划公园绿地、学校操场和农田空地作为避震疏散场地，避震疏散场地的疏散服务半径不宜大于 500 米，疏散场地结合规划布局统一布置。

### 3.避震疏散通道

疏散通道应保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全运送，保障内外联系的主要通道畅通无阻，避震疏散通道结合城镇道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑，规划省道 511 为主要避震疏散通道，主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7-10 米的通道。

### 4.生命线工程

加强乡镇供水、电力、交通、通讯、燃气、医疗救护、食品供应、消防等生命线系统的抗震防护措施。

### 5.抗震指挥中心

上观乡人民政府作为震灾时的临时应急指挥中心，负责制定地震应急预案，抗震救灾指挥中心应建有人防地下室，配备双线通讯线路及无线通讯系统。

## 第 103 条 镇政府驻地消防规划

### 1. 消防设施规划

保留上观乡专职消防队，消防员不少于 15 人（其中专职消防员不少于 8 人），水罐或泡沫消防车不少于 2 辆，消防摩托车 2 辆。设置消防值班室，配备消防通信设备和灭火设施，设置火警线路一对，完善火灾无线报警系统，与相邻乡镇消防站、县级消防站，以及乡政府驻地供水、供电、供气等部门建立消防通信联网。

### 2. 消防给水

为保证火灾时消防车能准确、及时、快速、便捷地到达火灾地点，形成以快速消防通道为骨架、以消防通道为网络的完善消防通道体系。消防通道宽度不应小于 4.0 米，消防通道间距应小于 160 米。

鲍窑河作为消防补充水源。

### 3. 消防通道

以乡镇的干路和主要对外交通道路为基础，构成跨辖区协同作战、快捷的消防通道主网络；新建的低等级道路，要以消防车辆通行需要为规划设计依据，必须满足消防车的平曲半径、净宽、净高等要求，道路间距不宜大于 160 米，宽度不小于 4 米。

## 第 104 条 镇政府驻地人防规划

上观乡不属于全国重点乡镇，故本次规划不做人防要求。

# 第十章 国土综合整治与生态修复

## 第一节 国土综合整治

### 第 105 条 农用地整治

#### 1. 高标准农田建设

经衔接县农业农村局，上观乡目前无高标准农田建设规划数据；至 2035 年，根据实际情况建设高标准农田。

#### 2. 宜耕后备资源开发

实施平整土地、土壤改良、灌溉排水工程、田间道路工程和农田防护及环境保护工程，增加耕地数量。重点对行政辖区内其他草地进行开发。

### 第 106 条 建设用地整治

#### 1. 村庄建设用地整治

重点结合重大项目建设，开展空闲宅基地整治。村庄建设用地腾退规模首先用于村庄安置建设用地，剩余规模可用于建设完善各类设施、人居环境提升，以及用于复垦，有效增加耕地面积。

#### 2. 废弃采矿用地复垦利用

对废弃采矿用地进行场地平整、污染治理、复耕复绿等措施恢复其生态功能，整治建设用地指标用于采矿用地占补平衡，实现节约、集约用地和改善生态环境。主要对生态红线周边的零散采矿用地和已经闭库的尾矿库进行整治，因地

制宜开展复垦复绿。

## 第二节 国土空间生态修复

### 第 107 条 水环境治理

#### 1.水污染防控

清理河道河岸、坑塘水面垃圾，减少乡村污染源排放，完善污水收集设施，加快污水处理设施建设，进而提升污水的收集率和污水处理率，至 2035 年，农村生活污水处理率和污水处理率达到 100%。

#### 2.水域环境治理

实施河道疏浚清淤、驳岸改造、堤防加固，重构生境，提高水体自净能力，切实改善水环境，恢复水域生态环境，维护水生态安全。同时加强防护林建设和水源涵养林建设，加强河流生物多样性保护。至 2035 年，行政辖区内水域面积保持稳定，河流自然岸线保有率不低于 80%。

#### 3.湿地保护

加强瓦沟河、鲍窑河、焦涧河沿线湿地保护，合理分配水量，满足湿地生态需水，构筑多种地形生境，为提升湿地多样性创造条件，激发与启动湿地自然演替潜力，打造长效自维持湿地模式。

### 第 108 条 土壤综合治理

#### 1.建立土壤污染环境监测体系

定期开展土壤环境检测，加强对土壤污染重点监管企业、危险废物处置企业、涉重金属企业、加油站等土壤污染

高风险企业和周边区域的监管。

## 2. 实施用地严格管控

对污染地块未经修复治理或经修复治理后仍不符合国家相关要求的，不得进行住宅、学校、幼儿园、医院、养老场所、农业生产、食品制造及其他任何导致污染扩散的开发利用。

## 3. 实施耕地生态治理

减少使用农药化肥，提高秸秆、粪污、地膜等农业废弃物循环利用水平，降低农业种植带来的土壤污染风险，推进畜禽粪污染等农业废弃物综合利用和无害化处理。

### 第 109 条 林地综合整治与修复

深入实施林地抚育和退化林修复，提升国土绿化质量建设。除加强上位规划下达现状林地提质空间外，对无立木林地、未成林抚育，缩短培育周期，提高森林效益。进一步加强林地有害生物综合防治体系建设。

通过增加乡域省道 511、省道滢邓线、县道柱顶石线、县道柱三线、县道三梨线等对外交通道路和村庄主要道路的绿化空间，增加乡域绿量；通过对村庄内部林地改造，为未来发展林下乐园提供自然生态环境，促进村域景观的生态稳定性和景观美化。严禁超标准建设绿色通道，严格控制铁路、公路两侧用地范围以外绿化带用地审批，道路沿线是耕地的，国道省道（含高速公路）两侧用地范围以外绿化带宽度不得超过 5 米，县乡道路不得超过 3 米。

持续推进中幼龄林、低质低效林地森林抚育，加强退化林生态修复，调整林分结构，优化树种组成，提高森林总体质量，提升森林系统防护功能。对行政辖区内的残次林、交通干线、河流沿线进行人工干预，提升林地质量，建设防护林，同时对大于 25 度坡耕地进行退耕还林，增加林地保有量。

#### 第 110 条 矿山生态修复

对废弃采矿用地进行场地平整、污染治理、复绿等措施恢复其生态功能。对已有因采矿场陷确实无法恢复原用途的农用地，经主管部门会同相关部门组织核实并征得土地权利人同意，可以变更为利用地。

#### 第 111 条 城乡空间生态修复

持续推进“千村示范、万村整治”工程，实施农村清洁河道行动，全面开展农村路旁、村旁、宅旁、沟渠净化工作，建设生态清洁型小流域。加强城乡绿化建设，着力打造一批沿路绿色走廊和沿河风光带，科学规划建设多种形式的“乡村公园”，深入推进农村环境综合整治。

## 第十一章 “通则式”村庄规划管理规定

本“通则式”村庄规划管理规定适用于上观乡暂不单独编制村庄规划的村庄；且村庄规划批准前，本乡镇内所有村庄均适用于该“通则式”村庄规划管理规定。

### 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、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；落实或细化上位规划确定的历史文化保护线、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。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、规划传导图表。

### 第二节 管控规则

#### 第 112 条 底线管控要求

耕地和永久基本农田、生态保护红线、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、地质灾害极高和高风险区等管控要求。

#### 第 113 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。上观乡预留村庄建设用地机动指标，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。

## 2.村民住房

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200平方米。

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。

集中新建的村民住房原则上层数不超过6层，1-3层建筑高度不超过12米，容积率不低于0.8，建筑密度不超过47%，绿地率不低于23%。4-6层建筑高度不超过24米，容积率不低于1.2，建筑密度不超过38%，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。

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《洛阳市农村自建房图集》执行。

### 3.基础设施

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。

针对乡村道路，新建建筑宜后退乡村道路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。

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。

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。

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。

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

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

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。

乡村公共服务设施中的村委会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；新建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。乡镇养老院用地容积率宜控制在 0.8 以下，建筑高度宜控制在 24 米以下，建筑密度控制在 30% 以下，绿地率控制在不小于 30%。

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

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，并符合上观乡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。

乡村工业用地容积率不宜低于 0.8，同时应根据行业类型符合《工业项目建设用地控制指标》规定要求，建筑高度控制在 12 米以下，建筑密度不低于 40%。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%。

中型物流仓储用地容积率不低于 1.0，建筑高度控制在 12 米以下，绿地率不宜高于 20%。小型物流仓储用地容积率不低于 0.8，建筑高度控制在 12 米以下，绿地率不宜高于 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。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%。

商业用地容积率不超过 1.5，商务金融用地容积率不超过 2.5，娱乐用地容积率不超过 2.5，其他商业服务业用地容积率不超过 1.2，建筑高度宜控制在 12 米以下。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%。

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

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。

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。

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。

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。

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。

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。

其他未尽事宜，均应满足《河南省乡村建设用地规划控制指引》等规范规定要求。

## 第十二章 规划传导与实施保障

### 第一节 规划实施管控体系

#### 第 114 条 落实地方党委和政府主体责任

乡党委和政府要进一步落实主体责任、明确任务分工，依据乡级规划，加强对村庄规划的组织编制和实施监督，将乡级规划确定的战略目标、空间格局、重要任务、主要指标等落实执行到位。加强监督考核，不得擅自设置、分割或下放规划管理权限。

坚持“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计。

#### 第 115 条 建立健全乡村规划委员会制度

乡村规划委员会制度通过明确工作职责和议事规则，统一管理村庄规划编制与实施，加强对农村宅基地、农房建设、风貌管控的有效管理，形成共商、共建、共治、共享的决策机制。为确保制度有效运行，需进一步加强组织领导，完善工作机制，提升相关工作人员的能力素质，并充分尊重群众意愿，统筹乡村各方面要素，确保按时保质保量完成村庄规划编制任务，让老百姓切实感受到村庄规划编制建设带来的好处，提升群众的获得感和幸福感。

### 第 116 条 规划实施监管机制

在完善规划审批制度和规划公开的基础上，建立健全规划的监督检查制度。乡政府要充分发挥法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，认真查处和纠正各种违反规划的行为，加大对违法建设行为的整治力度。发挥人民代表大会、政协、各基层社区组织以及社会团体、公众在规划实施全过程中的监督作用，通过多种形式建立起对规划实施进行社会监督的工作机制。

### 第 117 条 规划实施保障机制

成立规划实施领导小组，负责统筹协调、组织推进规划实施工作，并设立规划实施办公室，加强部门协作，形成工作合力。规划实施需要大量资金投入，应积极探索多元化的资金筹措渠道，确保规划实施的顺利进行。积极引进具有丰富经验的规划师、工程师等专业技术人才，为乡村规划实施提供人才保障，并定期组织相关业务培训。提高公众参与度，确保规划实施更加贴近实际需求，促进规划的有效实施。

## 第二节 近期建设规划

衔接《宜阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》中的重点建设项目安排表，落实上位规划传导的重点建设项目；与住建、发改、交通、水利、乡政府等单位深度对接，立足“十四五”，谋划“十五五”，将相关重点项目纳入本次规划；进一步核实省厅下发的《重大建设项目汇总表》，将未纳入市县总规的重点建设项目纳入本次规划，为重大建设项

目顺利落地提供规划支撑。切实保障交通、水利、能源、电力等重大基础设施建设，保障产业发展项目和重大民生设施用地需求，推动乡域经济高质量发展。

### 第三节 规划传导

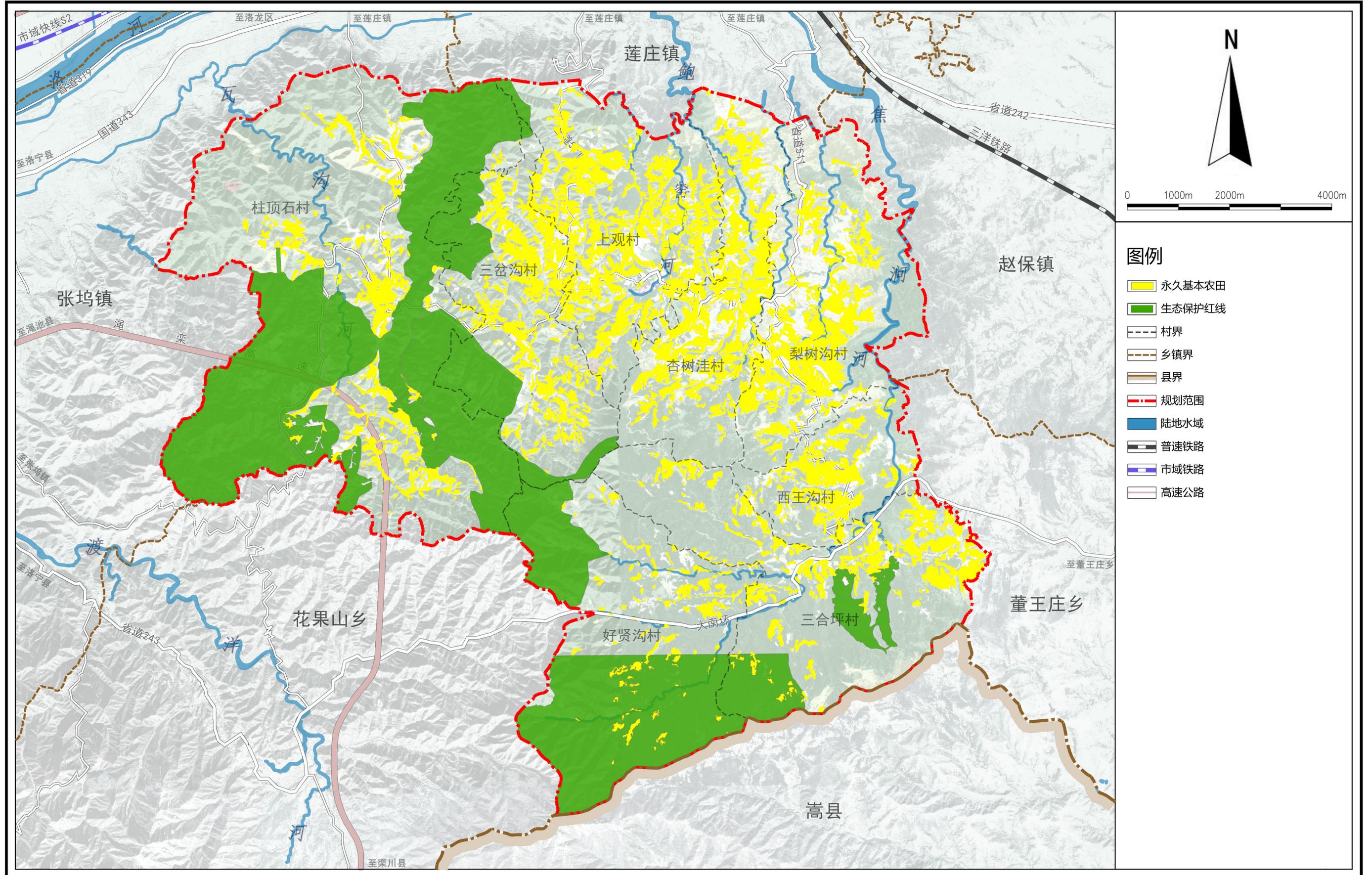
规划在上观乡域划定7个乡村单元，分别为：柱顶石村单元、三岔沟村单元、上观村单元、杏树洼村单元、梨树沟村单元、西王沟村单元、三合坪村单元，作为村庄规划编制的基本单元。

## 附图

- 1.乡域国土空间控制线规划图
- 2.乡域国土空间总体格局规划图
- 3.乡域村庄布局规划图
- 4.乡域农业空间规划图
- 5.乡域综合交通规划图
- 6.乡政府驻地道路交通规划图

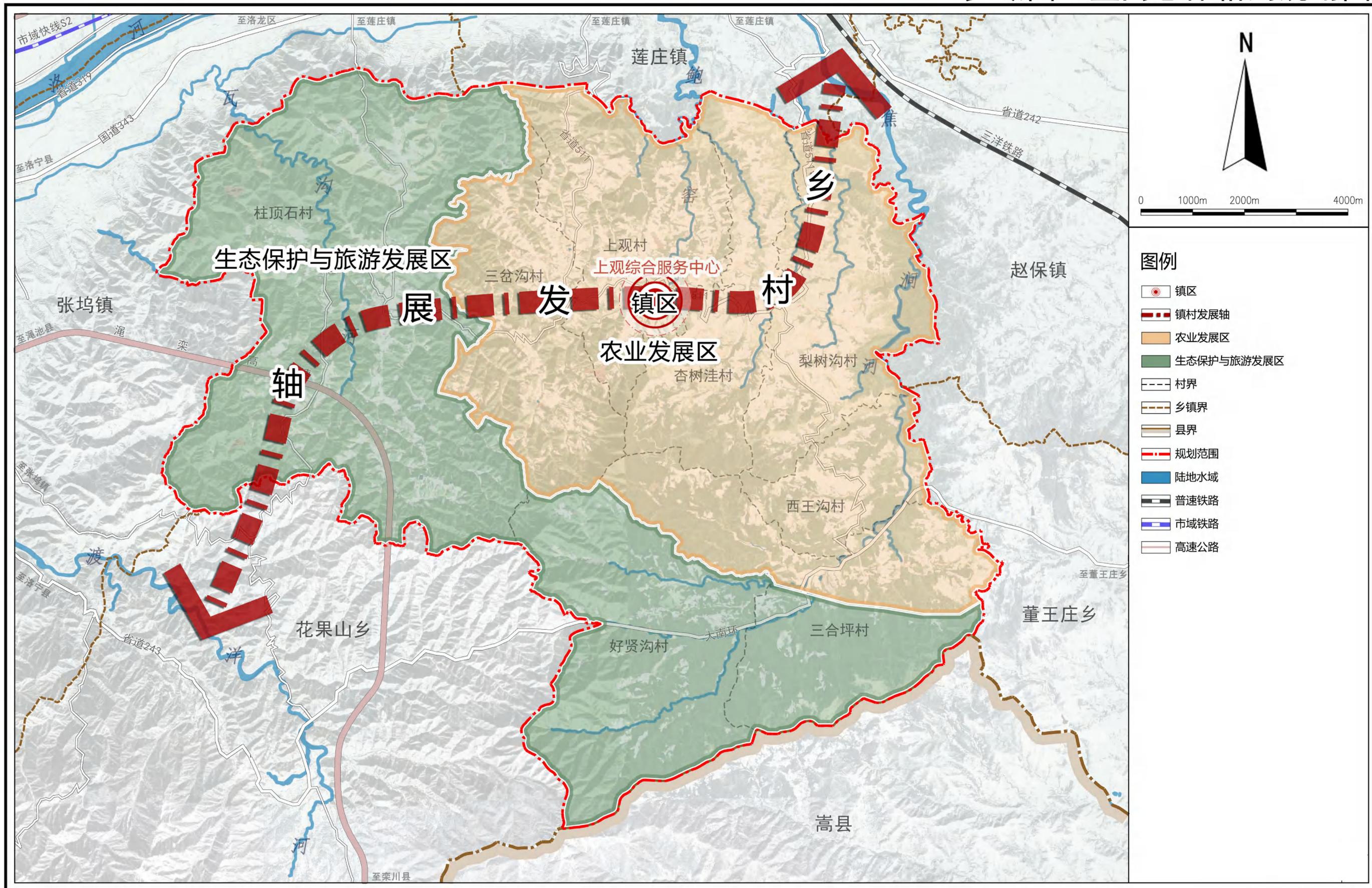
# 宜阳县上观乡国土空间总体规划（2021-2035年）

## 乡域国土空间控制线规划图



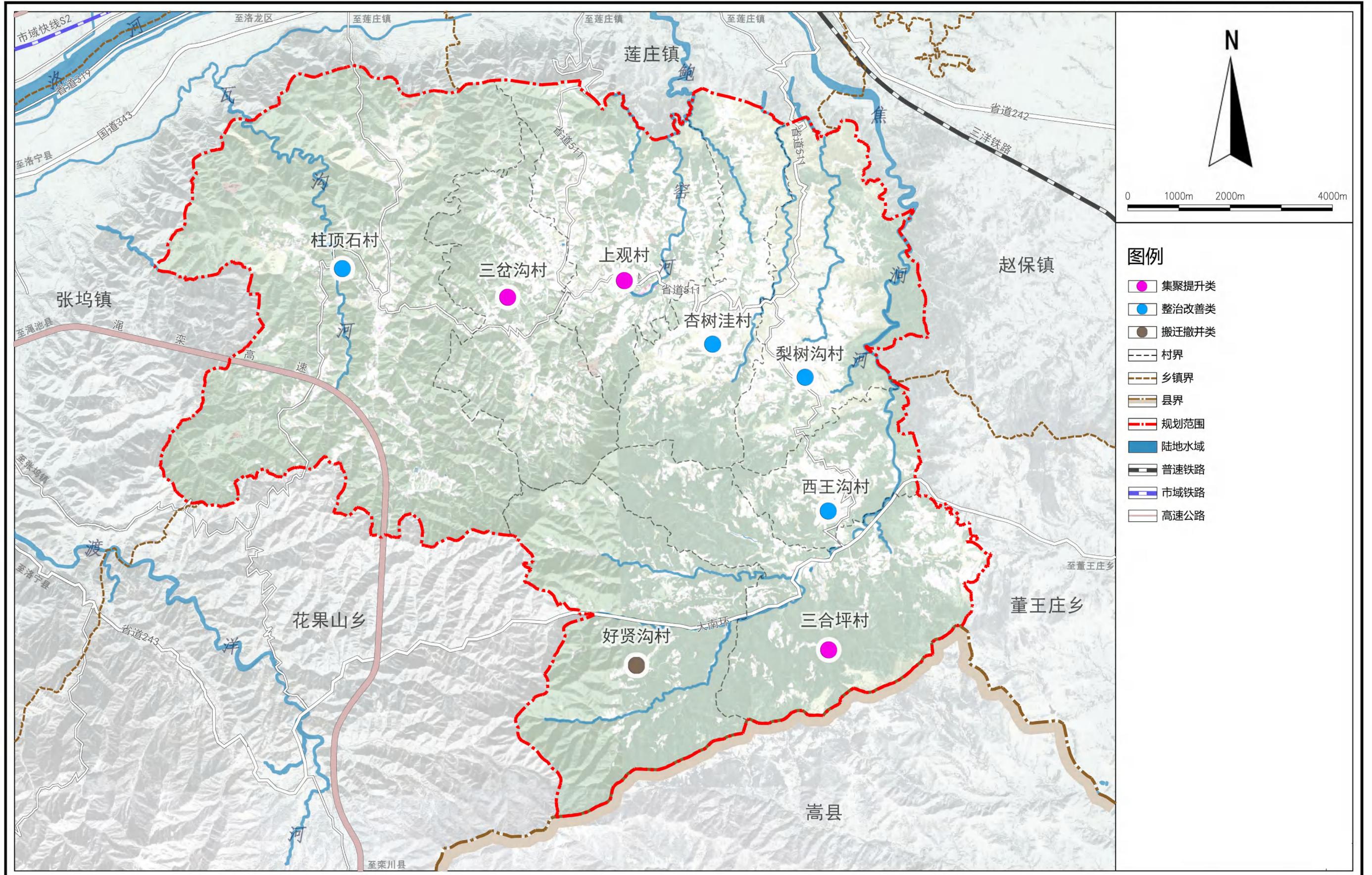
# 宜阳县上观乡国土空间总体规划（2021-2035年）

## 乡域国土空间总体规划图



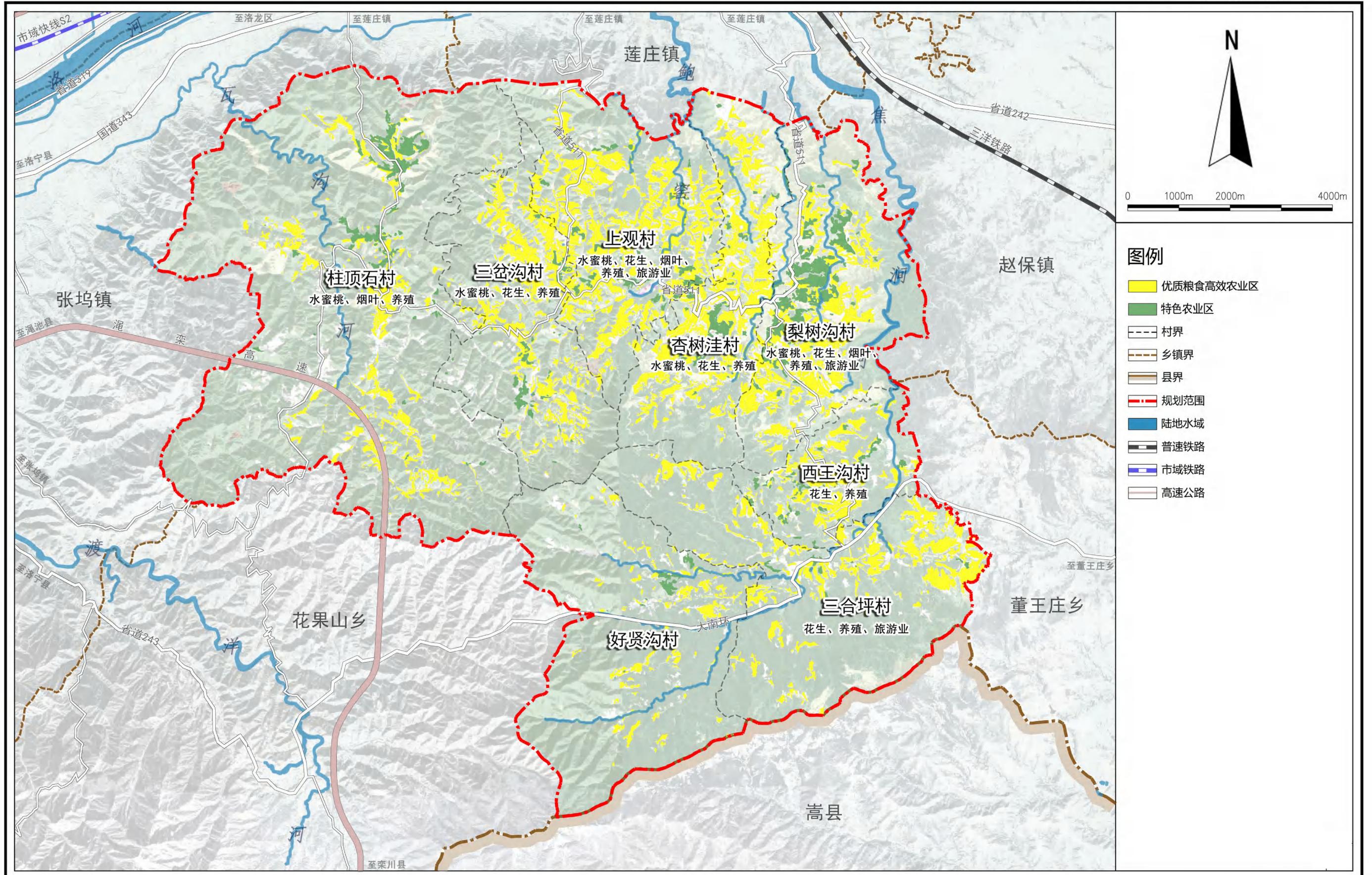
# 宜阳县上观乡国土空间总体规划（2021-2035年）

## 乡域村庄布局规划图



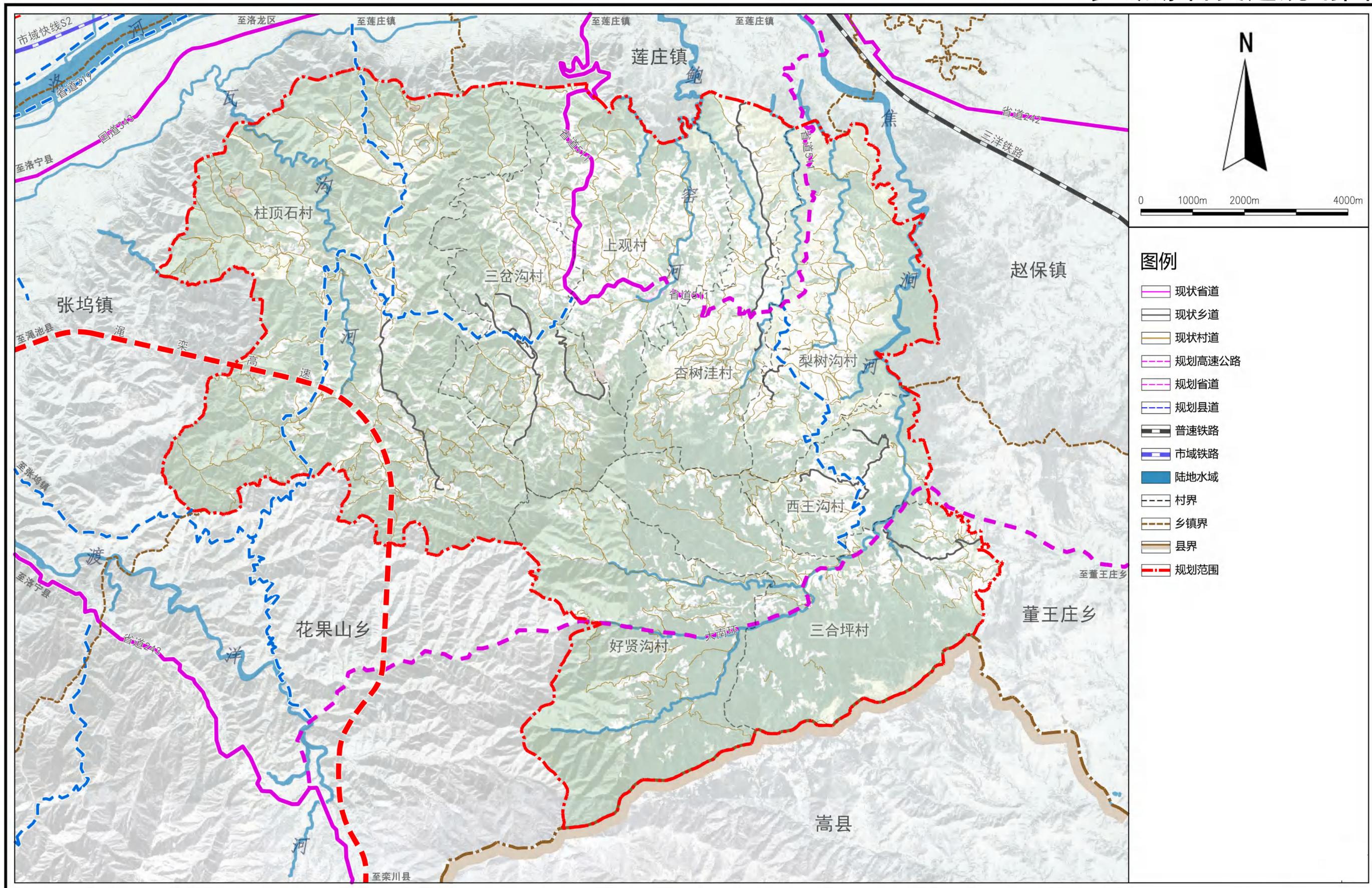
# 宜阳县上观乡国土空间总体规划（2021-2035年）

## 乡域农业空间规划图



# 宜阳县上观乡国土空间总体规划（2021-2035年）

## 乡域综合交通规划图



# 宜阳县上观乡国土空间总体规划（2021-2035年）

## 乡政府驻地道路交通规划图

