

宜阳县三乡镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

文 本

三乡镇人民政府

2026年1月

目 录

第一章 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 三区三线	5
第二节 村庄建设边界	5
第三节 其他控制线	6
第六章 自然资源保护利用	10
第七章 产业规划	12
第一节 产业发展思路	12
第二节 产业发展规划	12
第八章 村庄布局	15
第九章 支撑保障体系	16
第一节 道路交通设施	16
第二节 基础设施	17
第三节 公共服务设施	19
第四节 综合防灾减灾	20
第十章 历史文化与景观风貌	22
第一节 历史文化保护规划	22
第二节 景观风貌管控	22
第十一章 乡镇政府驻地规划	24
第一节 镇区用地布局	24

第二节 镇区道路交通规划	26
第三节 镇区基础设施规划	27
第四节 镇区公共服务设施	28
第五节 镇区空间形态与风貌管控	29
第六节 镇区防灾减灾	31
第十二章 土地综合整治与生态修复	32
第一节 土地综合整治	32
第二节 生态修复	33
第十三章 规划传导	34
第十四章 “通则式”村庄规划管理规定专章	36
第一节 规划控制线	36
第二节 管控规则	36
第十五章 规划实施保障	45

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，统筹三乡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，促进三乡镇高质量发展，依据有关法律、法规和技术规范，编制《宜阳县三乡镇国土空间总体规划》（2021—2035年）（以下简称本规划）。

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，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，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发。健全国土空间开发保护制度，体现战略性、提高科学性、强化权威性、加强协调性、注重操作性，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

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，近期目标年为 2025 年，规划目标年为 2035 年。

第 4 条 规划范围

本次规划范围包含镇域和镇区两个层次。

镇域规划范围为三乡镇行政辖区范围，镇区规划范围为三乡镇城镇开发边界集中连片区及周边需要管控的区域，面积为 236.49 公顷。

第二章 发展定位与目标

第5条 发展定位

依据上位规划和三乡镇资源禀赋，明确本镇发展定位：以李贺文化、休闲旅游、绿色工业为主的特色小城镇。

第6条 总体发展目标

认真落实县委“三高四最”工作路径，统筹推进产业发展、乡村建设、乡村治理和“五星支部”创建等重点工作，全力抓好铅笔生产、吨包加工劳动密集型产业、大蒜和麦椒农业产业及三乡驿城和弘义悦康养老康养产业，完善公共服务，搞好乡村建设，全力打造“宜居宜业，富美三乡”。

第7条 指标体系

落实县级国土空间战略定位和规划目标，严格按照约束性指标要求分解落实，并结合发展问题与特征，完善建立三乡镇国土空间开发保护指标体系。

第8条 国土空间开发保护目标

农业提质，推动乡村振兴发展。严守耕地红线，落实耕地保护和永久基本农田保护制度，提升耕地质量，实现耕地保护数量、质量与生态全面提升，优化调整其他农用地布局；深入实施乡村振兴战略，推动城乡融合发展，合理进行村庄分类，建立城乡一体化的公共服务体系和基础设施系统，积极保障乡村产业用地。

生态固本，打造绿色生态空间。加强自然保护地体系建设，锚固全域生态安全格局，严格生态保护红线管控；加强洛河水系湿地保护，提升水源涵养能力；开展山水林田湖草沙综合治理，推进国土造林绿化、森林生态修复、土壤污染治理等工程。

城镇集约，塑造开放城镇格局。推动以县城为重要载体的城镇化，引导人口向城镇区集聚；全面提高建设用地节约集约水平，完善公共服务供给，提升城镇空间品质，打造滨水临山特色的城镇风貌景观。

安全保障，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，加强水源地保护，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 底线约束

第一节 三区三线

第 9 条 耕地和永久基本农田

严格落实上级下达的耕地保护任务，规划至 2035 年，三乡镇永久基本农田面积 3820.37 公顷，耕地保有量不低于 3988.62 公顷。

第 10 条 生态保护红线

三乡镇不涉及生态保护红线。

第 11 条 城镇开发边界

落实三乡镇城镇开发边界 191.98 公顷。

第二节 村庄建设边界

第 12 条 村庄建设边界

划定三乡镇村庄建设边界总规模 707.78 公顷，划定面积公顷，预留机动指标 5.48 公顷。引导乡村地区人口、产业适度集聚紧凑布局，提升土地使用效率。原则上新增用地的农民建房、农村基本公共服务设施，不应在村庄建设边界外选址。确需在村庄建设边界外选址的乡村基础设施、产业项目用地，应落实村庄建设管理要求。

第三节 其他控制线

第 13 条 历史文化保护线

落实县级国土空间规划，三乡镇有国家级文物：五花寺塔，省级文物：光武庙，县级文物：上沟遗址、仁村遗址和三乡会议会址。

规划落实国家级文物保护单位五花寺塔历史文化保护线控制要求，面积 1.21 公顷。

第 14 条 河道洪涝风险控制线

划定河道洪涝风险控制线 308.01 公顷，包括连昌河、渡洋河、洛河三乡段等。

第 15 条 廊道控制线

镇域内有部分重点管控的廊道。

第五章 国土空间规划分区与用地结构调整

第 16 条 国土空间总体开发格局

构建“一心引领、两轴带动、三区协同、和美三乡”的国土空间总体格局。

一心引领：镇区是带动引领全域发展的引擎，重点提升公共综合服务水平，发展现代产业，加强中心镇建设。

两轴带动：以 G343 八官线和连昌河作为镇域的镇村发展轴，促进城镇与乡村融合协调发展。

三区协同：西部的镇村联动发展区，依托三乡镇镇区，以乡镇工业园区和配套服务为主；东部的特色种植发展区，以发展“三乡大蒜”为主；北部优质粮食发展区，以麦椒、烟叶、中草药等种植业为主，重点发展优质农业产业。

第 17 条 规划分区与用途管制

1. 农田保护区

农田保护区主要是永久基本农田相对集中的区域。

2. 城镇发展区

城镇发展区主要是城镇开发边界围合范围和历史文化保护区等。

3. 乡村发展区

乡村发展区主要是永久基本农田集中区外的，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。

一般农业区区域内鼓励开展土地整治，提升耕地质量，促进区内建设用地、其他农用地整治为耕地。

村庄建设区是城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域。

林业发展区是以规模化林业生产为主要导向的区域。

4.生态控制区

生态控制区是以境内的河流水面为主。

第 18 条 用地结构调整重点

1.严守耕地

规范耕地与园地、林地以及其他土地之间的流动，严控新增建设占用耕地，通过多种途径措施补充和恢复耕地，严格控制耕地转为其他农用地和未利用地。至 2035 年，确保耕地面积不低于 3988.62 公顷。

2.促进园地发展

基于现状园地，完善配套基础设施，推进林果农产品优化发展。引导园地集中连片种植，优化园地布局，稳步提升园地综合效益。至 2035 年，园地面积略微减少。

3.加强林地保护

严控新增建设用地占用林地，保护林地资源，培育造林绿化空间，做强区域生态支撑，保护生态本底。规划至 2035 年，林地基本保持稳定。

4.合理利用草地资源

镇域内草地多为其他草地，在保护生态环境的前提下，优化草地布局，对草地土地后备资源进行科学的调整和适度的开发利用。至 2035 年，全镇草地面积略微减少。

5.优化建设用地结构

落实上位国土空间总体规划确定的城镇建设用地布局，结合村庄建设用地整治，优化城镇建设用地布局。扎实推进村庄建设用地整治，合理预留乡村振兴产业用地。

6.保障区域基础设施用地

统筹交通、水利设施等建设要求，优化区域交通路网配置，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。到 2035 年，全镇区域基础设施用地面积持续增加。

7.科学安排其他建设用地

保留现状宗教、文物古迹，规划新增殡葬用地空间，腾退低效用地，保障特殊用地需求。规划至 2035 年，其他建设用地规模适度增加。

8.注重陆地水域及湿地保护

合理利用水资源，严格保护河流河道空间与岸线，整合优化坑塘、沟渠等用地，保障农业生产需要，保障陆地水域和湿地面积。到 2035 年，全镇陆地水域面积和湿地基本保持稳定。

第六章 自然资源保护利用

第 19 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。规划至 2035 年，三乡镇耕地保有量不低于 3988.62 公顷。

第 20 条 加强林地生态保护

加强镇域灌木林、乔木林等保护修复与管理，充分利用废弃地、边角地、房前屋后等见缝插绿，推进立体绿化，做到应绿尽绿。鼓励农村“四旁”（水旁、路旁、村旁、宅旁）种植乡土树种，打造生态宜居的美丽乡村。

第 21 条 优化建设用地

从资源环境禀赋和生态安全出发，以严控增量、盘活存量为导向，坚持城乡建设用地节约集约、推动城乡发展由外延扩张式向内涵提升式转变，实现经济社会高质量发展。

第 22 条 加强水资源保护

1. 水源地保护

落实上位规划，三乡镇饮用水源保护区共包含 2 眼井，均为一级保护。三乡镇地下水井群（共 2 眼井）。一级保护区：取水井外围 30 米的区域；二级保护区和准保护区不设

立。严格控制饮用水水源保护区内各项开发活动和排污行为。

2.提升水资源利用率

提倡节水农业，持续推进高标准农田建设和节水型灌区建设，开展农业用水精细化管理，加强农田墒情监测，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。

3.水污染防治

综合采取技术、工程措施，控制水源污染，积极鼓励农民使用生物农药和高效、低毒、低残留农药，推广病虫草害综合防治、生物防治和精准施药等技术。完善水源地水质监测网络，加强饮用水水源地有毒有害污染物尤其是有机污染物的监控，科学、及时、有效地监控预警和应对突发性水污染事件。

4.河流水域管控

全面划定河流及饮用水水源地的保护区管理范围，强化入河流排污口监管和整治。完善水利普查内河流管理范围划定成果，推进水利普查范围外其它河流管理范围划定。妥善处理防洪减灾和生态保护的关系严格依法依规审批涉河建设项目，严格管控各类水域岸线利用行为，尽量采用生态、生物措施，做到岸线健康自然、岸坡坚固生态、工程协调美观。科学划定河道采砂禁采区、禁采期，开展打击河道非法采砂专项行动，稳定河势，确保河道行洪安全。

第七章 产业规划

第一节 产业发展思路

第 23 条 产业发展思路

落实上位规划对三乡镇发展定位，打造一二三产业融合发展区。

坚持发展三乡大蒜，打造产业品牌，建设优质大蒜生产示范核心区；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，打造特色农产品电商旗舰店，提升产品附加值，叫响有机大蒜品牌。

积极推进村集体经济股份合作社落地运营。结合村庄实际，发展多种形式的股份合作，构建归属清晰、权能完整、流转顺畅、保护严格的农村集体产权制度，进一步壮大村集体经济，增强村党支部凝聚力及治理能力，助力农村地区经济发展。

加强乡镇工业园区提档升级，盘活存量建设用地，加大招商引资力度，实施腾笼换鸟。挖掘三乡汉唐文化，完善汉唐文化古镇开发，建设特色风貌小镇，促进文旅产业发展。

第二节 产业发展规划

第 24 条 发展优质特色农业产业

规划以郑卢高速沿线村庄为主，发展高效农业，改造传

统农业，把发展新型农业和加工农业作为重要措施来抓，打造万亩“三乡大蒜”种植及深加工基地；重点发展大蒜、果蔬等特色作物种植产业，着力提高农业单位效益，实现农业持续增收。

规划三乡镇北部村庄继续发展粮食种植，提高农作物的产量与品质，打造优质麦椒种植基地。做强烟业产业，进一步落实烟叶可持续发展措施，加大烟叶新技术推广普及力度，提高烟叶品质和效益。发展柴胡、血参等中草药种植，促进农民增收。

第 25 条 保障乡村振兴产业，发展现代产业

规划依托镇区工业园区、可乐湾村和杨圪塔村乡村振兴产业区域，引进工业企业，打造铅笔、吨包生产的现代产业发展节点，着力发展劳动密集型加工企业，促进群众增收；大力发展商贸业，满足群众生产生活需求。

第 26 条 完善配套设施，打造文旅品牌

规划依托三乡驿城、汉山文化园等旅游资源，形成历史文化传承节点，打造青少年研学基地，发展文化旅游业；依托弘义悦康养老基地，发展康养产业；依托青少年球类运动中心、省射箭中心运动营地，打造休闲运动中心。

多点发展，完善宾馆、餐饮、服务中心等配套设施；强化职业技能培训，提高服务水平；打造“三乡文化旅游、健康运动、休闲养生”的文旅招牌，吸引周边县市的精准客群。

第 27 条 保障产业用地需求

落实农村产业发展用地需求，通过农村闲置宅基地整理、土地整治等，优化农村产业融合发展。

考虑到产业项目的区域位置及相关要求，为了保持地块的合理容量和良好的环境质量，同时为项目长远发展打下良好的基础。

第八章 村庄布局

第 28 条 村庄分类

落实上位国土空间规划要求，将全镇行政村划分为城郊融合类、特色保护类、集聚提升类、整治改善类 4 种类型，

第 29 条 特色发展指引

城郊融合类村庄加强与城镇的产业联动发展，加快城乡产业融合，引导人口逐步城镇化；推动村庄设施与城镇基础设施互联互通、公共服务共建共享；加强建设管控，盘活存量用地。

集聚提升类村庄重点发展现代农业产业，培训新型职业农民，培育新农人；优化完善村级公共服务设施，加强基础设施建设，与周边基层村形成带动与辐射，引导周边零散居民点村民迁入。改善人居环境，优化村容村貌。

整治改善类村庄完善生活必要的配套设施建设，强化土地综合整治，盘活村内闲置宅基地，补齐设施短板，使村庄整洁优美。

第 30 条 城乡生活圈

按照上位规划要求，规划三乡镇建设集聚发展型城乡生活圈，着重提升现代化服务业能级，加快新旧动能转换，提升产业发展水平，促进公共服务设施共享。规划划定城镇社区生活圈 1 个、村级社区生活圈 4 个。

第九章 支撑保障体系

第一节 道路交通设施

第 31 条 道路交通规划

落实上位规划确定的铁路、高速公路，加强乡村道路的建设，对主要乡村公路进行升级改造，形成布局合理、便捷高效的乡村交通网络。

1. 镇域交通格局

铁路：落实上位规划，在三乡镇域内落实三洋铁路。严格控制铁路用地两侧绿化带，构建铁路防护生态护廊道。

公路：规划形成“三主四辅”的区域交通体系，对内结合产业发展和村庄聚集点，打通断头路，提升道路等级。

规划保留现状车站、站牌等公共交通设施，规划在集聚提升村庄设置城乡公交车停靠点，辐射带动周边其他村庄，促进区域运输市场一体化。

2. 村道布局规划

提升村庄道路建设水平，实施道路硬化工程，村道结合聚居点布置，加强村道网络化布局，对村庄道路进行改造提升，实现道路拓宽，强化聚居点与乡道、县道之间的联系。

规划村道采用不低于四级公路技术标准建设，路面宽度原则上不少于 4.5 米，受地形、地质等自然条件限制的路段，路面宽度不得少于 3.5 米，并按照规定设置错车道和排水、

挡防设施。

3.旅游交通配套设施

助力全域旅游，建设沿河慢行交通，依托镇域主要交通道路，沿洛河、连昌河、渡洋河打造健康步道，并结合旅游线路设置旅游交通指引标识。

第二节 基础设施

第 32 条 供水工程规划

逐步建立供给能力充裕、应急保障有力、系统安全可靠、运营智慧高效、镇村协同一体的城乡供水系统。

镇区及周边村庄供水规划：镇区及周边村庄用水水源为地表水和地下水，以地下水为主。

其他村庄供水规划：规划村庄就近建设取水设施、给水管道，因地制宜、联村连片利用地下水作为供水水源，实施村庄内部的集中供水。

农业灌溉用水现采用机井配套，规划完善雨水收集系统，储存农业用水。

第 33 条 排水工程规划

1.污水工程规划

三乡镇建设有污水处理设施，规划更新污水处理设施，扩大污水处理承接范围。加快推进雨污分流改造，雨水就近排入河沟，生活污水采用化粪池预处理后排入污水管道；生产污水特别是污染严重的工业废水应按环保要求，在企业内

自行处理，达到排放标准后方可排入镇区污水管道，最后进入污水处理厂处理。

2.雨水工程规划

规划镇区铺设雨水管道，遵循就地解决本地区内涝问题原则，利用水体、广场、绿地、道路等现有设施，提高内涝防治能力。村庄沿道路两侧设置雨水明渠或暗沟，就近排放至渠道或农田。

第 34 条 供电工程规划

规划村庄以及工业园区供电由镇域内 110kv 变电站和 35kv 变电站供电，村庄供电等级为 10kv，工业园区可根据实际情况选择 35kv 或 110kv 直供。

对农村配电设施进行改造，淘汰老旧、存在安全隐患的配电设施，镇区结合规划，原则上 10kv 电力线采用地下电缆方式敷设。

第 35 条 燃气工程规划

三乡镇燃气接入柳泉镇燃气门站，燃气管网沿道路主次道路成环状布设。

第 36 条 通信工程规划

规划镇区逐步取消架空线路，转为地下直埋或通信管道；镇区家庭用户可以光纤入户，其他村光纤线路到村。

第 37 条 环卫工程规划

农村生活垃圾处理的基本思路是“村收集、镇清运、分片处理”，即村庄按要求建设垃圾收集站或垃圾收集点，各

村安排专门清运人员，配备密闭垃圾收集车每日定时将垃圾点内垃圾，集中运往垃圾分拣中心，做到生活垃圾日产日清。

第三节 公共服务设施

第 38 条 行政管理设施

规划保留镇驻地现状党群服务中心，包括便民大厅、村警务室、灾害应急服务站、志愿者服务站等，能够满足全域行政管理需求。规划村庄配置党群服务中心及村委会，建筑面积不小于200平方米。

第 39 条 教育设施

本次规划主要对初中、小学、幼儿园进行规划布局。

初中：设置标准按照每所初中服务人口 3.5-7.5 万人，保留现状三乡镇第一初级中学。

小学：根据宜阳县实际情况，充分考虑城乡统筹和教育资源最大化利用，小学按照低年级就近入学，高年级相对集中思路，按照 0.5-0.8 万人设置，保留三乡镇中心小学、东柏坡小学、南村小学和西村小学四所小学。

幼儿园：根据三乡镇实际情况及人口变化趋势，充分考虑资源利用和交通便利等条件，保留现状三乡镇现状幼儿园三所。

第 40 条 文化体育设施

构建以镇区文化体育设施为骨架，村庄文化体育设施为核心，公园绿地、广场、体育设施为补充的体育设施体系。

规划村庄设置包括文化活动室、图书阅览室、老年活动室、室外健身器材等，满足广大农村居民的日常文化需求。

第 41 条 医疗卫生设施

卫生院：位于三乡镇镇区，规划加强完善中心卫生院的医疗设备，改善医疗条件，提高服务质量，积极推进医保信息化建设，建立完善医保智能监管系统。

卫生室：原则上每个行政村建一所标准化的村卫生室。村卫生室业务用房面积一般不低于 60 平方米。

第 42 条 商业服务设施

规划期末镇域内商业服务业设施用地 12.23 公顷。

第 43 条 养老设施

按照人均养老设施用地不低于 0.2 平方米的标准，合理设置养老设施。

第 44 条 其他公共服务设施

按照每个乡镇至少规划不小于 50 亩的示范性农村公益性公墓标准，规划建设三乡镇公益性公墓共 50 亩。

公益性公墓按照集约化、园林化、生态化的要求进行建设，符合生态安葬要求，空间和场所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。

第四节 综合防灾减灾

第 45 条 地质灾害防治规划

依据上位规划，三乡镇全域为地质灾害中风险区，灾害

类型主要为崩塌，镇域内不涉及地质灾害高风险区。

第 46 条 防洪工程

防洪标准：根据国家标准《防洪标准(GB 50201-2014)》，结合《宜阳县县域村镇体系规划》，规划在镇区范围内，连昌河、洛河三乡段按照 20 年一遇防洪标准设防；在镇区范围外，连昌河、渡洋河、洛河三乡段等按照 10 年一遇防洪标准设防。沿河堤岸应根据标准加高加厚加固。

第 47 条 消防工程

镇区规划建设一级普通消防站，配合县消防指挥中心负责整个镇区的消防救灾工作。各村成立消防管理组织，设立微型消防站，配备必要的消防设施。加强消防宣传教育，提高群众消防意识。

第 48 条 抗震防灾工程

三乡镇的地震基本烈度为 6 度，设计基本地震加速度值为 0.1g。规划一般工程设计按照 6 度作为设计标准，重要公共建筑设施提高一度作为设计标准，按照 7 度作为设计标准。按照国家法律法规需做地震安全性评价的建设工程，必须进行地震安全性评价，并按照安全性评价结果确定的抗震设防要求进行抗震设防。

第十章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护规划

第 49 条 历史文化遗产概况

根据资料收集，三乡镇实际有文物遗址 163 处：古建筑 148 处，古遗址 4 处、近现代重要史迹及代表性建筑 11 处；因坍塌、拆旧新建等原因有 74 处文物遗址已消失。

第二节 景观风貌管控

第 50 条 全域景观方案

三乡镇整体景观风貌定位为“汉唐驿城 古镇三乡”。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。

第 51 条 整体空间形态

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。

第 52 条 乡村风貌引导

建设和美乡村，塑造田园乡村特色风貌。梳理乡村历史文化风貌元素，突出风貌差别，引导塑造具有豫西田园风格的乡村风貌，提升乡村生态品质与生活环境，传承宜阳县乡

土人文特色。

集聚提升类村庄整体以白、灰等低饱和暖色调，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。

丘陵沟域特色保护类村庄应在保护沟域自然、生态、地形地貌的前提下，充分挖掘沟域范围内的自然景观、历史文化遗迹与产业资源基础。重点延续沟域经济村庄的空间形态与街巷肌理，把控新建建筑选址、高度、体量，建筑高度不宜超过两层，在门窗、围墙、屋顶、大门等构件中增加传统元素。整体色彩以暖色调为主，与生态乡野形成对比，提高沟域村庄植物景观配置和绿化模式，多用适性强的乡土树种，布置增加山水林田村的生态景观，以辅助村庄人工景观承接自然山水、生态田野的过渡。

第十一章 乡镇政府驻地规划

第一节 镇区用地布局

第 53 条 镇区范围

依据镇区发展方向及现状建设情况，划定镇区范围为北至东村和西村村界，南至洛河，西至西村村界，东至西柏坡村加油站。镇政府所在地规划范围总面积 237.24 公顷，其中城镇开发边界面积 191.98 公顷。

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“一心，两轴，三区”的空间结构。

一心：以镇政府为中心的行政服务、休闲生活和文化发展。

两轴：以八官线为主轴，光武大道为次轴，即是镇区的交通联系轴，也是三乡镇区重要发展轴，沿路发展各类商贸、服务业，带动整个区域的快速发展。

三区：主要是休闲文旅区、商贸生活区和现代产业区，各片区依托自身基础，发展各有侧重，综合形成富有活力、宜居宜业的完整镇区。

第 55 条 规划分区管控

镇区规划分区分为两级：一级规划分区包城镇发展区、乡村发展区；城镇发展区和乡村发展区划分至二级规划分区。

三乡镇镇区规划一级规划分区城镇发展区，二级规划分区城镇集中建设区和特别用途区，其中城镇集中建设区包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区和战略预留区。各规划分区内可布局符合功能要求的配套用地与兼容用地。

一级规划分区管控：

城镇发展区。与镇区城镇开发边界范围一致，是为了满足各类城镇发展需求、优化城镇功能和空间布局为目的而划定的区域，总面积 191.98 公顷。

第 56 条 用地布局

优化土地资源配罝，优先保障民生服务，重点保障产业用地、绿地和开敞空间，服务镇村产业发展和环境品质提升。

1.优化生活空间，合理配罝公共服务资源

适度控制镇区内的居住用地比例，规划居住用地 70 公顷；增加公共服务设施用地供给，规划公共管理与公共服务设施用地 13.43 公顷；公用设施用地 2.04 公顷。

2.保障产业空间，促进多样产业发展

优先保障产业发展空间，稳定工业用地总规模，引导企业向园区集中，提高土地利用效率。规划工矿用地面积 60.90

公顷。

3.增加绿地与开敞空间，提升城镇环境品质

镇区重点增加小微绿地公共空间，提升人居环境。规划绿地与开敞空间用地面积 3.45 公顷。

4.合理控制其他用地比例，优化用地结构

规划商业服务业用地面积 7.35 公顷。特殊用地 7.53 公顷。

5.多方面考虑发展需求，预留建设用地

依据乡镇需求及建设情况，在西村西侧、八官线以北规划留白用地 0.85 公顷，地块形状规整，用地条件良好，靠近主干道，周边相邻有工业地块，符合节约集约用地条件。

第二节 镇区道路交通规划

第 57 条 道路交通规划

规划三乡镇镇区道路分为“主干路——次干路——支路”三个级别。

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 26—32 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。

支路：道路红线宽度为 5 米。

交通场站用地：规划将八官线北侧一处广场用地，同时作为三乡镇车辆停放场所，规划八官线沿线有多处客运停靠

场站。

第三节 镇区基础设施规划

第 58 条 给水工程

预测镇区最高日用水量为 1439.2 吨。

规划镇区新建供水设施，并保留现状水源，水源为地下水。镇区采用生产、生活、消防统一的供水系统。

第 59 条 排水工程

预测镇区平均日污水量为 1152 吨/日。

规划保留现状污水处理厂，排水体系采用分流制，污水达到二级处理程度，处理后的污水排入河沟，或者进行深度处理，处理后回用于工业和景观用水。

第 60 条 电力通信工程

镇区内原则上规划 10kV 电力电缆沿电缆沟敷设，近期规划允许临时采用 10kV 架空线形式向用户供电，但远期必须改用电缆埋地敷设，以满足城镇建设对景观美化的要求。配电线路沿东西向道路的北侧和南北向道路西侧进行铺设。

第 61 条 燃气工程

规划燃气管网沿镇区主干道和次干道向居民供气，燃气管道管径为 DN110—DN200。输配管道及其附属设施的保护范围应根据输配系统的压力分级和周边环境条件确定。燃气管线宜沿镇区主要道路敷设于地下，并设置相关警示标志，严禁土方开挖，保证用气安全。

第 62 条 环卫工程

1.垃圾处理

三乡镇区的生活垃圾经由东村和西村垃圾分拣中心收集、分拣后，送县级垃圾处理站统一处理。

2.其他设置

公厕：规划水冲式公厕，结合道路沿线人口聚集、产业发展等多方面因素，现状镇区内有 8 座公厕，规划期末新建 2 座公厕，公厕设计建造达到《环境卫生设施设置标准（CJJ27—2012）》的要求。

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。废物箱应美观、卫生、耐用、防雨和阻燃。

第四节 镇区公共服务设施

第 63 条 教育设施

规划保留镇区内学校，包含幼儿园、小学和中学，形成层次分明、布局合理的文化教育体系。规划教育用地面积 5.55 公顷。

第 64 条 医疗卫生用地

三乡镇镇区内规划保留镇卫生院，为周边居民提供医疗服务。规划医疗卫生用地面积 0.86 公顷。

第 65 条 商业服务业设施用地

镇区八官线沿线商业服务业设施充足，但多为宅基地一

楼，基本满足镇区的生活服务。其他商业用地以批发市场、文旅配套等性质为主。规划商业服务业设施用地面积 7.35 公顷。

第 66 条 绿地与广场用地

规划绿地与广场用地主要为公园绿地、防护绿地及广场用地。在工业用地和生活用地结合部分及干道两侧规划设防护绿地，主要起到卫生、安全、防护隔离作用。公园绿地规划按照匀质布局的原则，结合镇区河道、居住用地布局，多开辟小型公园绿地，供居民闲暇休息之用。

规划公园绿地 0.81 公顷，广场面积 2.61 公顷，防护绿地 0.03 公顷。

第 67 条 机关团体用地

机关团体用地 2.10 公顷。主要包括三乡镇人民政府、三乡派出所、志愿者服务站、三乡镇消防站等。

第 68 条 社会福利用地

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。规划保留三乡镇养老院及弘义悦康养老院，面积 13.51 公顷。提升老年人养老质量，使老年人得到专业医疗保障，最终实现病有良医、老有颐养。

第五节 镇区空间形态与风貌管控

第 69 条 住房建设规划

镇区居住用地面积 70 公顷，其中农村宅基地 69.38 公顷，占比 33.10%，基本满足镇区的居住需求。镇区住宅以八官线为中轴，向两侧分散，以北部为主要聚集点。规划分为东西两区：东区以改善特色住宅为主；西区以舒适便民住宅为主。

第 70 条 建筑风貌引导

公共建筑屋顶建议采用坡顶或坡檐形式；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。行政办公和商业建筑结合轴线进行组织；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。工业建筑以现代化工业标准化厂房为主，建筑外观宜简洁明快，主色调宜采用浅灰色。

八官线是乡镇驻地的交通要道，也是重要景观通道，在处理好道路自身绿化景观的同时，更应配合道路上中心景观节点和门户节点，协调好各自的关系。

结合生态空间构建镇区 2 条生态廊道，包括连昌河生态廊道、渡洋河—洛河生态廊道。

第 71 条 开发强度管控

结合公共中心体系、规划交通站点等交通条件、土地资源供求关系、配套设施承载力等，划定 I、II、III 三级强度分区，引导城市空间形态，形成疏密有致的城市空间形态。

第六节 镇区防灾减灾

第 72 条 抗震规划

抗震设防标准。规划镇区抗震按地震烈度，一般建筑抗震按 7 度设防；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 73 条 防洪排涝规划

镇区防洪标准为 10 年一遇，排洪标准为 3—5 年一遇。加强镇区雨水渗透设施，人行道、停车场和广场等宜采用渗透性铺面，改造现状建成区硬化地面透水性能，新建地区硬化地面中可渗透地面面积不低于 40%。

第 74 条 人防工程规划

到 2035 年，应急避难场所所在镇区范围内服务全覆盖，人均应急避难场所面积不低于 15 平方米。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 75 条 消防规划

乡镇消防站除满足镇区需要外，应负责辖区内所有村庄的消防任务。规划三乡镇设置一级乡镇消防站，按照标准配置车辆、设备和人员，消防通道主要结合城镇主次干道布置。

第十二章 土地综合整治与生态修复

第一节 土地综合整治

第 76 条 宜耕后备资源整治

根据宜阳县宜耕行评价结果统计，三乡镇宜耕后备资源 126.64 公顷，从不同可开发利用耕地后备资源类型的分布来看，其他草地为三乡镇可开发利用的主要耕地后备资源类型，各村均有分布。

第 77 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 78 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。有序推行分散农村居民点的适度集中归并，撤并零星、散乱、闲置、废弃的居民点，引导农民向城镇和平原区的村庄集聚，合理引导农村住宅建设，形成空间布局合理的农村居民点体系。

第 79 条 全域土地综合整治

全域土地综合整治以集中连片乡、村为实施单元，整体

开展农用地、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，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 生态修复

第 80 条 生态修复任务与目标

根据宜阳县国土空间规划，三乡镇处于宜北丘陵整治提升区。土质较厚，高差较小，是宜阳重要的农产品生产基地。

至规划期末，全镇河、林、草等自然生态系统实现持续优化，生态系统质量明显改善，生态服务功能显著提高，生态稳定性明显增强，自然生态系统基本实现良性循环。

第 81 条 生态修复重点项目

对连昌河、渡洋河进行河道治理，开展堤防填筑、排涝涵、护岸、河道清淤等工程。提高用水效率，加强再生水、雨水等非常规水的安全利用。逐步实现区域水系的互联互通，促进水循环。开展重要河湖岸线保护，加强洛河流域综合治理。全面开展入河排污口、关键河流断面等重点区域地下水的水质动态监测，确保入河水质达标。

第十三章 规划传导

第 82 条 镇区详细规划传导

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。

落实乡镇国土空间开发保护格局，按照村庄类型编制详细规划。以自然山体、河流水系、主干路网等自然和人工边界为基础，统筹考虑现行控制性详细规划边界、15 分钟生活圈和主导功能等，划定片区规划编制单元。对单元提出发展指引，明确主导功能、人口容量、开发强度、公园绿地面积、公共服务设施和基础设施等刚性管控内容。

划定详细（村庄）规划管控单元，通过“一图两表”进行管控指引；重点将发展指引、指标、边界、用途、名录等传导至城镇详规单元和村庄管控单元。

第 83 条 村庄规划传导

村庄规划由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。

农业农村单元承接传导上位规划意图，编制实用性或通则式村庄规划。落实乡镇总体规划所确定的永久基本农田、

生态保护红线、村庄建设边界等约束性指标；细化用地布局，明确不同单元内耕地保有量、用水总量、林地保有量、常住人口规模、人均农村居民点建设用地面积等具体控制指标和管控要求；重大交通、市政等线型工程网；乡村公共服务设施配置标准、布局原则等。

第十四章 “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三乡镇暂不单独编制“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历史文化保护线、洪涝风险控制线、河湖管理范围线等其他控制线，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

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、河湖管理范围线等管控要求，详见文本第四章底线约束。

第 85 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。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

（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暂行办法的通知》（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。

3.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；传统村落、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。

4. 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 平方米/人，容积率 ≤ 0.7 ，绿地率 $\geq 30\%$ ；

小学： ≤ 24 班的生均建设用地 ≥ 18 平方米/人， >24 班的生均建设用地 ≥ 17 平方米/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 平方米/人， >24 班的生均建设用地 ≥ 20 平方米/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

乡镇综合文化服务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。

5. 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，符合三乡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。

6.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。

7.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%。

8.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。

第十五章 规划实施保障

第 86 条 加强组织领导

强化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 87 条 近期实施项目

保障重点建设项目用地，根据三乡镇近期实际建设需求和近期发展目标，确定近期重点建设 40 个项目，包括产业类项目 20 个、基础设施类项目 12 个、公共服务类项目 8 个。

第 88 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 89 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。

附图

镇域国土空间控制线规划图

镇域国土空间其他控制线规划图

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

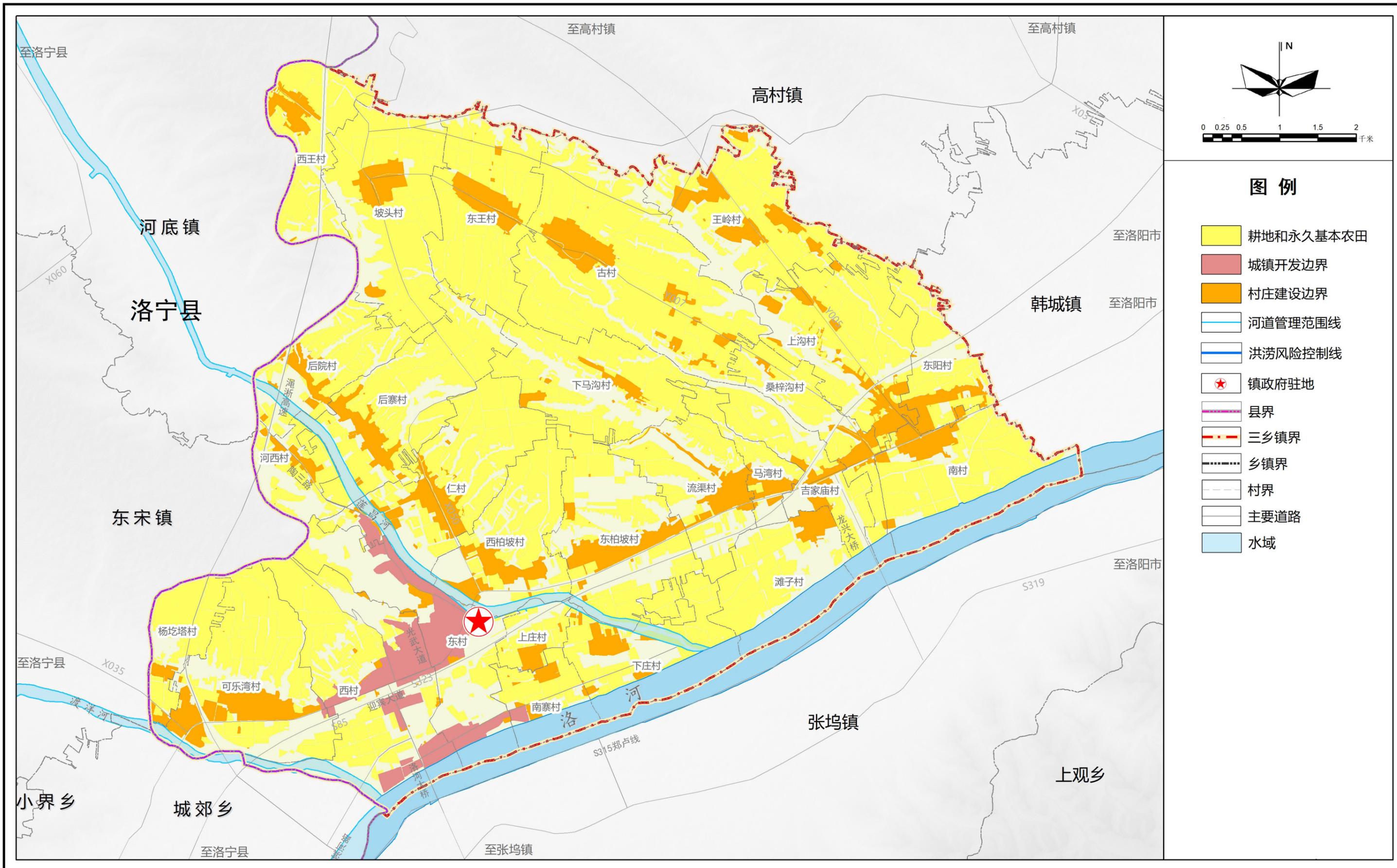
镇域综合交通规划图

镇区空间结构规划图

镇区道路交通规划图

宜阳县三乡镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图

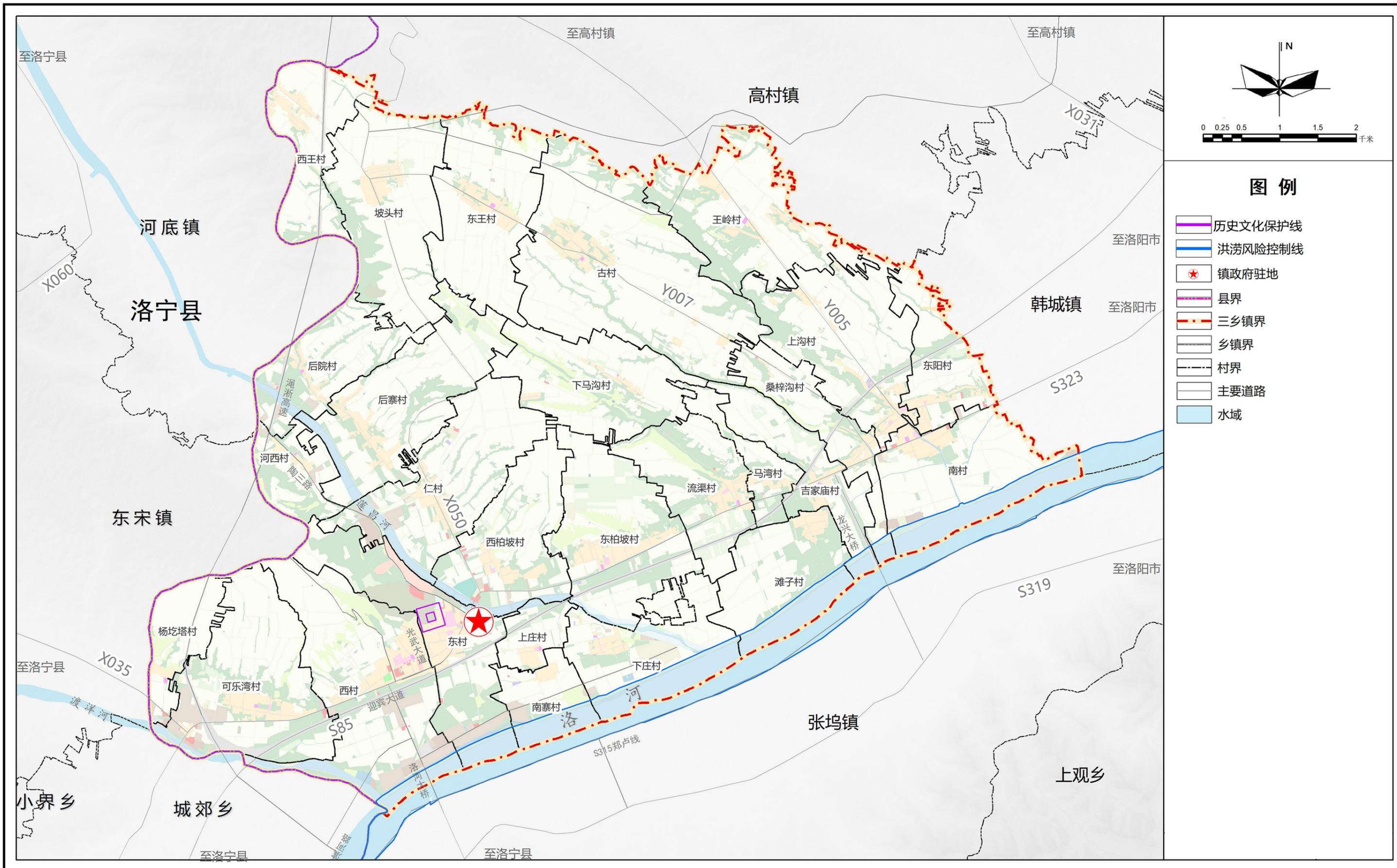


图例

- 耕地和永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界
- 河道管理范围线
- 洪涝风险控制线
- 镇政府驻地
- 县界
- 三乡镇界
- 乡镇界
- 村界
- 主要道路
- 水域

宜阳县三乡镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间其他控制线规划图

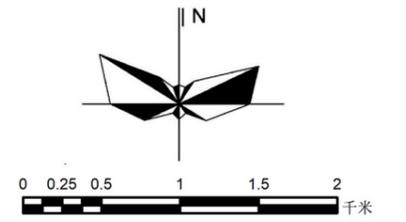
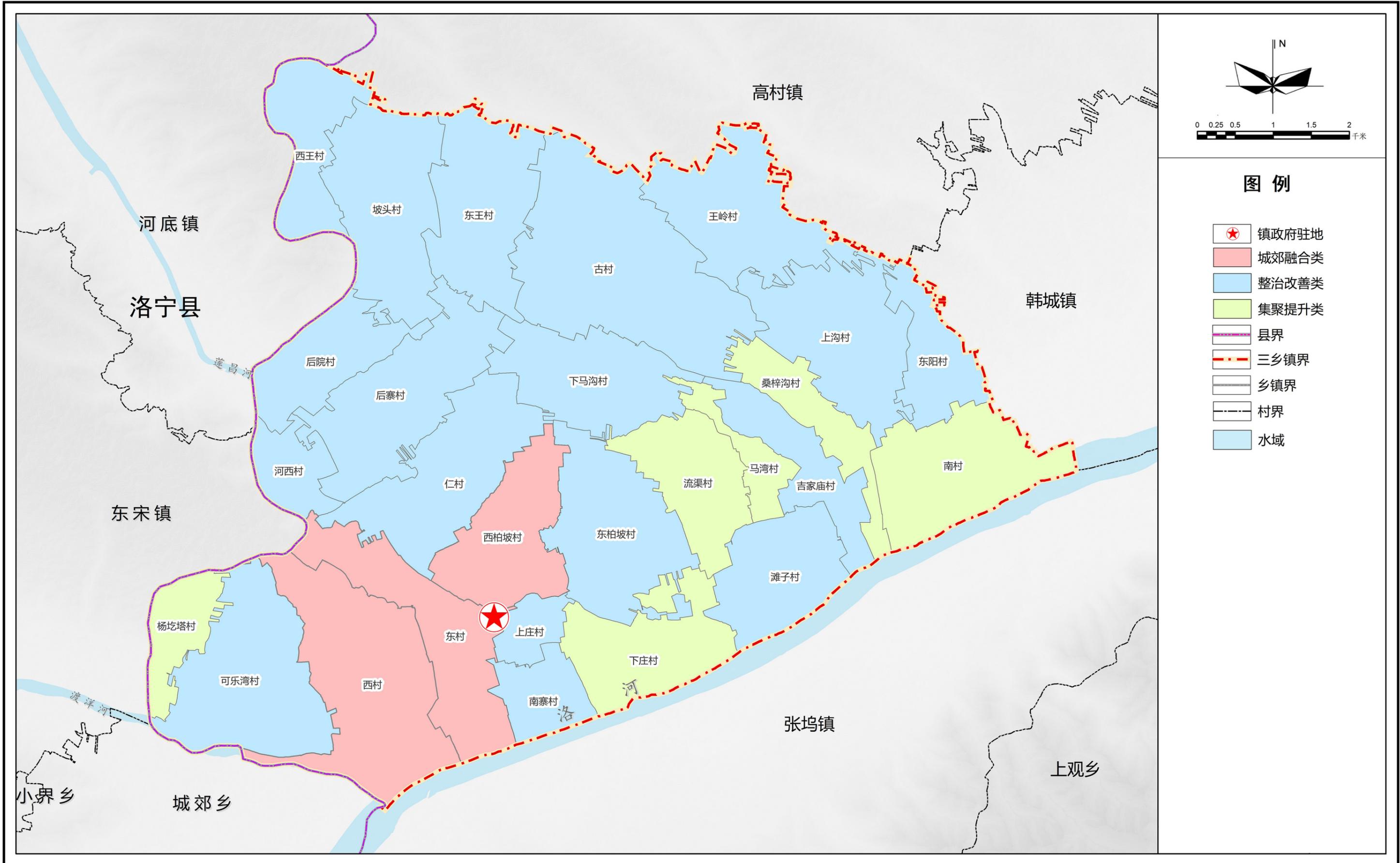


图例

- 历史文化保护线
- 洪涝风险控制线
- 镇政府驻地
- 县界
- 三乡镇界
- 乡镇界
- 村界
- 主要道路
- 水域

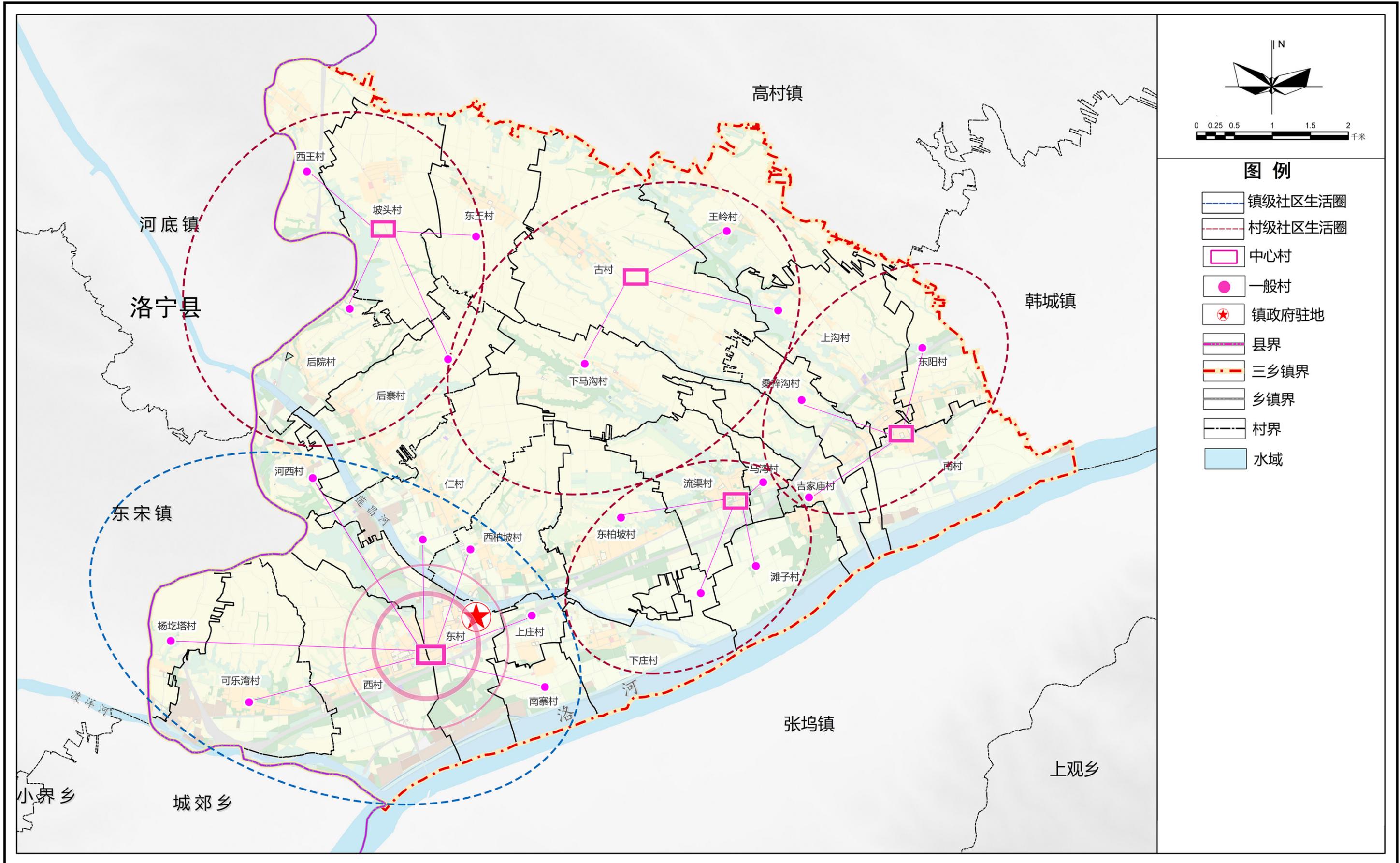
宜阳县三乡镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄布点规划图



宜阳县三乡镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域镇村体系规划图



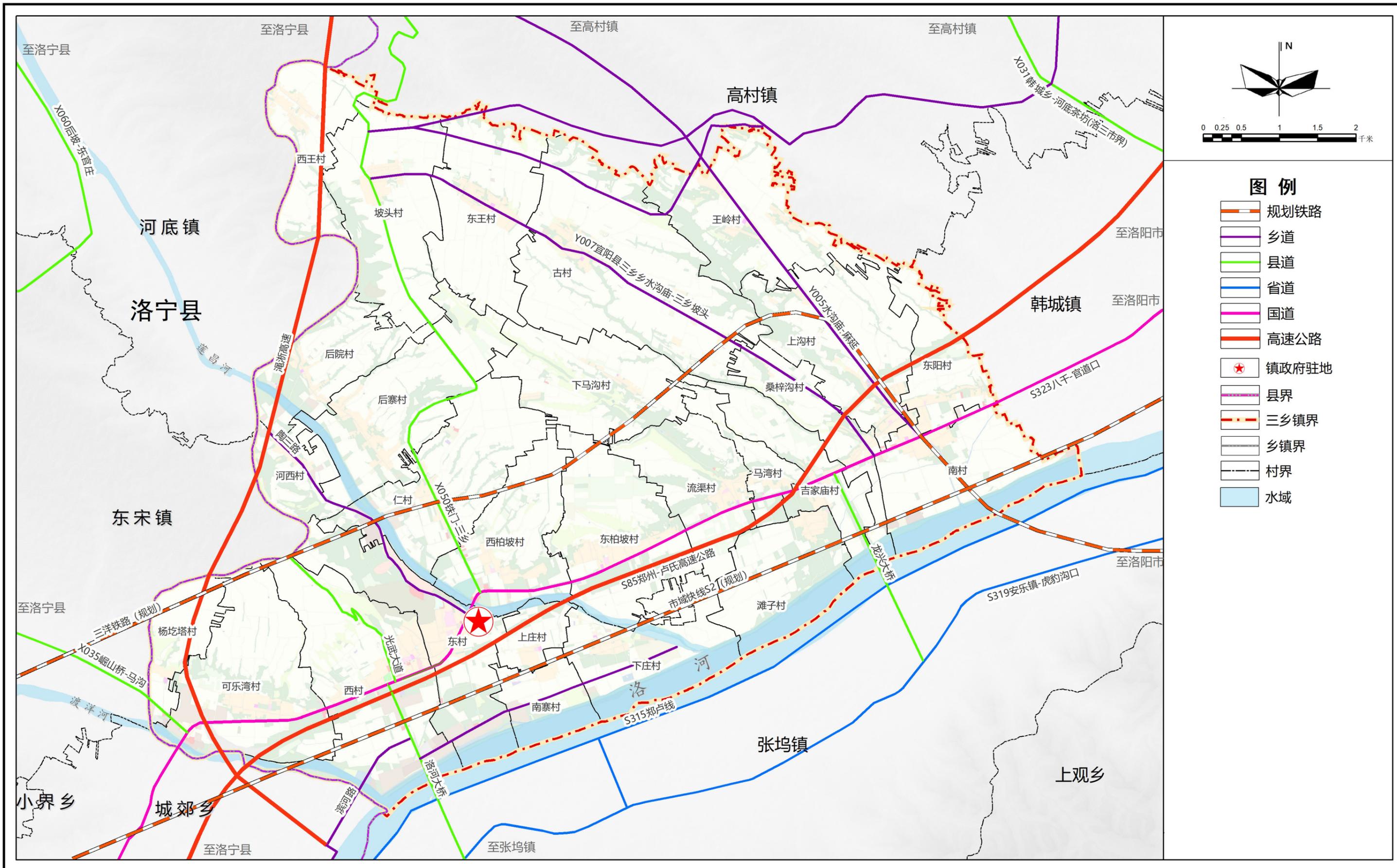
宜阳县三乡镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域产业发展规划图



宜阳县三乡镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域综合交通规划图



宜阳县三乡镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区空间结构规划图



宜阳县三乡镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区道路交通规划图

