

# 栾川县潭头镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

文 本

潭头镇人民政府

2026 年 1 月

# 目录

第一章 规划总则 .....	1
第二章 发展定位与目标.....	4
第三章 底线约束 .....	5
第四章 规划分区 .....	17
第五章 功能结构调整.....	20
第六章 自然资源保护利用.....	22
第七章 产业规划 .....	25
第八章 村庄布局 .....	29
第九章 支撑保障体系.....	31
第十章 历史文化与景观风貌.....	39
第十一章 镇政府驻地规划 .....	42
第十二章 土地综合整治与生态修复 .....	46
第十三章 规划传导 .....	48
第十四章 通则式村庄规划管理规定 .....	50
第十五章 实施保障 .....	54

# 第一章 规划总则

## 第1条 编制目的

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》精神，落实洛阳市、栾川县和潭头镇重大部署，实现潭头镇国土空间高水平保护和高质量发展，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，特编制潭头镇国土空间总体规划。潭头镇国土空间总体规划是潭头镇空间发展的指南，是实现可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。

## 第2条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记视察河南重要讲话重要指示，抢抓新时代中原发展新机遇，牢固树立和贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念。立足潭头镇的实际情况，结合洛阳市及栾川县国土空间总体规划，全面贯彻新发展理念，坚持高起点规划、高标准建设、高水平运营、高质量发展，构建符合潭头镇实际的国土空间开发保护格局，构建宜居宜业宜游的乡村振兴典范。

## 第3条 规划原则

生态优先、绿色发展。持续改善生态环境、降低碳排放，加快转变城乡建设方式，严守生态环境底线，科学规划各类自然生态要素的功能与布局，充分发挥生态价值，优化城乡

人居环境，促进经济社会发展全面绿色转型。

底线约束、集约节约。落实市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、幸福感和获得感。

城乡融合、协同发展。坚持城乡融合、乡村联动，统筹优化城乡空间和资源配置，推进城乡产业融合发展、基础设施互联互通、基本公共服务均等化，激发乡村活力，构建和谐城乡关系。

因地制宜、突出特色。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，完善乡村历史文化保护传承体系，建设宜居宜业、富有特色的和美乡村。

#### 第4条 规划期限

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

#### 第5条 规划范围

本次规划范围为潭头镇行政辖区范围，分为镇域和镇区两个层次。

镇域包含潭头社区等 26 行政村(社区),总面积为 272.89 平方公里。镇区包含潭头社区部分空间，镇区范围总规模为 261.61 公顷。

## 第二章 发展定位与目标

### 第6条 发展定位

在综合研究重大战略落实、上位规划指引、相关规划衔接、区域竞合协调等主要因素的基础上，结合潭头镇自然地理、资源禀赋、国土空间保护和开发现状等实际情况，确定本次国土空间规划对潭头镇的总体定位为：大重渡国家生态旅游度假区、农旅融合发展先行区、县域中心镇。

### 第7条 总体目标

至 2035 年，耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线得到严格落实，安全韧性显著提高，传统文化得到保护、传承和弘扬；城乡融合发展格局基本形成，乡镇经济活力、居民收入稳步提高；低效闲置用地基本得到有效盘活利用，资源利用效率大幅提升；公共服务体系和社会保障体系不断完善；旅游康养服务体系基本成型。

至 2035 年，以特色农业为基础，以商贸服务为支撑的现代化经济体系基本形成；城乡融合发展成效显著，规模适度、功能完善、特色彰显、综合带动能力强的魅力乡镇基本建成；生态文明建设成效显著。

## 第三章 底线约束

### 第一节 严格落实三条控制线

#### 第8条 耕地和永久基本农田保护红线

规划至 2035 年，潭头镇耕地保护目标不低于 1542.62 公顷，永久基本农田保护面积不低于 1425.37 公顷。根据永久基本农田核实处置成果，潭头镇落实永久基本农田面积 1473.29 公顷。

专栏 1 耕地与永久基本农田管理规则	
耕地管理规则	<p>对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤按照国家和省相关规定执行。</p> <p>非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照河南省的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。</p> <p>耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，应当通过统筹</p>

林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

地方各级政府应当严格执行国土空间规划，采取措施，确保国土空间规划确定的本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。耕地总量减少的，由省人民政府责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，省人民政府责令在规定期限内组织整治。新开垦和整治的耕地由省级自然资源部门会同农业农村部门验收。

非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。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。

禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照河南省的规定缴纳闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

永久基本农田管理规则	<p>永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带，严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。</p> <p>严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。</p> <p>非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照河南省的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。</p>
------------	---

### 第9条 严格落实生态保护红线

规划至 2035 年，潭头镇境内生态保护红线面积为 2717.92 公顷。其中，涉及河南栾川老君山省级地质公园 9.7 公顷，分布在秋林村西南部；涉及河南洛阳熊耳山省级自然保护区 2708.22 公顷，分布在大坪村及大坪林场。

#### 专栏 2 生态保护红线管控规则

生态保护红线是国土空间规划中的重要管控边界，生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限

人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

①管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。

②原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放牧强度；符合草畜平衡管理规定的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖；不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修筑生产生活设施。

③经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。

④按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。

⑤不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

⑥必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。

⑦地质调查与矿产资源勘查开采。

⑧依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。

⑨根据我国相关法律法规和与邻国签署的国界管理制度协定；条约）开展的边界边境通视道清理以及界务工程的修建、维护和拆

除工作。

⑩法律法规规定允许的其他人为活动。

## 第10条 严格落实城镇开发边界

本次规划严格落实《栾川县国土空间总体规划（2021-2035年）》中城镇开发边界划定方案。规划至2035年，潭头镇境内城镇开发边界面积为243.70公顷。

### 专栏3 城镇开发边界管理规则

城镇开发边界内，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，应按照国家规划用途依法办理各类建设活动手续，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。

严格城镇开发边界外的空间准入，原则上除特殊用地外，只能用于农业生产、乡村振兴、生态保护和交通、能源、水利等基础设施建设，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区和新城集中建设区用于布局城市、建制镇、新区和各类开发区等各类城镇集中建设，各类城镇建设优先使用存量建设用地，严格执行建设用地控制标准。

城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。因国家重大战略调整、重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划修改程序进行。因地形差异、用地堪界、产权范围界定、比例尺衔接等情况进行的局部勘误不视为边界调整。

## 第二节 核准落实其他控制线

### 第11条 落实历史文化保护线

严格落实栾川县国土空间总体规划确定的历史文化保护线，对于纳入历史文化遗产保护名录、但暂不具备历史文化保护线划定基础的，加强部门协同，及时落实动态补划。潭头镇历史文化保护线主要涉及潭头河南大学旧址和靳家楼，总面积为 4.42 公顷。

文物保护单位历史文化保护线应包含保护范围和建设控制地带，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的历史文化保护线为本体范围。

#### 专栏 4 历史文化保护线管理规则

文物保护单位：文物保护单位的保护范围和建设控制地带内不得建设污染文物保护单位及其环境的措施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。市级自然资源和规划部门将保护范围和建设控制地带范围线纳入各级国土空间规划，并做好土地性质调整。

历史建筑：历史建筑保护范围由城乡规划主管部门在专项保护规划中确定，并纳入城市紫线管控。保护范围内不得进行可能对建筑原有立面和风貌构成影响的建设活动。保护范围内的建筑应在高度、立面形式、屋顶轮廓等方面与历史建筑协调，并不得影响历史建筑的采光等功能需要。

传统村落：落实传统村落保护规划中传统村落保护范围、生态保护范围等管控范围。加强传统村落周边山水格局、田林绿化和文化遗产等保护力度。明确传统村落的结构肌理、整体风貌、街巷空

间和历史环境要素的保护与整治措施，延续传统村落脉络。对传统村落内的传统建筑种类、建筑组合、建筑特色和建筑细部进行保护，对保护范围内的文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、构筑物进行分类保护和整治。加强传统村落内非物质文化遗产和传统文化的发掘、保护、展示和利用。

## 第12条 落实洪涝风险控制线

落实栾川县国土空间规划中洪涝风险控制线划定成果。潭头镇洪涝风险控制线主要涉及伊河、小河、井峪河、雍峪河，总面积为 459.89 公顷。

### 专栏 5 洪涝风险控制线管理规则

对现状建设用地的管控要求。对妨碍行洪、影响河势稳定、危害水安全的建筑物，依法依规限期拆除；对桥梁、码头等进行防洪影响评价，区分不同情况，予以规范整改，消除不利影响。

对新增建设用地的管控要求。禁止在洪涝风险控制线内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物，倾倒、弃置渣土。禁止围垦湖泊，禁止违法围垦河道。对于重要涉河建设洪评价报告，充分论证建设项目对防洪的影响及项目自身防洪安全。

## 第13条 矿产资源开采保护线

本次规划严格落实《栾川县国土空间总体规划（2021-2035年）》中矿产资源开采保护线划定成果。潭头镇涉及矿产资源控制线为栾川县潭头镇马尔代夫港湾地热、河南省嵩县沙土凹—上庄金矿、栾川潭玉沟银矿和栾川中营-嵩县金(铅)矿，总面积 3080.9 公顷。

## 专栏 6 矿产资源开采保护线

保护范围内战略性矿产大中型床原则上不得压覆，确需的要依法办理审批手续。对当前技术、经济或生态环境条件下暂不宜开发的大中型矿床进行保护。加快推进矿产地储备工程，着力构建产品、产能和产地“三位一体”的储备体系。

### 第14条 重要廊道控制线

规划高压走廊 220KV、110KV 高压电力架空线路防护宽度分别为 30-40、15-25 米的防护要求。高压走廊控制线内不得堆放谷物、草料、垃圾、矿渣、易燃物、易爆物及其他影响安全供电的物品；不得燃放烟花爆竹、焚烧秸秆，烧窑、烧荒；不得新建、改建、扩建房屋、大棚、苗圃等建筑物、构筑物；不得种植可能危及电力设施安全的植物；不得挖掘鱼塘、水池、垂钓；不得有导致导线对地距离减少的填埋、铺垫行为；未经批复和电力企业同意，不得驾驶无人机等飞行物体。

依据《公路安全保护条例》划定公路建筑控制区，国道单侧建筑控制区不低于 20 米，省级公路单侧建筑控制区不低于 15 米，县道单侧建筑控制区不低于 10 米，乡道单侧建筑控制区不低于 5 米。

依据《中华人民共和国石油天然气管道保护法；2010 修订）》《输气管道工程设计规范》（GB 50251-2015）明确燃气管道防护要求。在管道线路中心线两侧各 5 米地域范围内，禁止种植乔木、灌木、藤类、芦苇、竹子或者其他根系深达

管道埋设部位可能损坏管道防腐层的深根植物；取土、采石、用火、堆放重物、排放腐蚀性物质、使用机械工具进行挖掘施工；挖塘、修渠、修晒场、修建水产养殖场、建温室、建家畜棚圈、建房以及修建其他建筑物、构筑物。

### 第15条 划定村庄建设边界

规划至 2035 年，统筹考虑农民居住、乡村基础设施、公共服务设施、产业用地等空间需求，以及 2024-2025 年度已批准的增减挂钩建新区、市批农转用、市县批准的宅基地等项目用地需要纳入村庄建设边界的实际需求，本次规划对原村庄建设边界方案进行调整。调整后，潭头镇村庄建设边界规模为 634.83 公顷。

专栏 7 村庄建设边界管理规则	
村庄建设边界划定规则	<p>划定村庄建设边界，应以县域现状建设用地边界为基础，可进行局部优化调整，调整幅度不超过现状建设用地规模的 10%。</p> <p>集聚提升类、特色保护类和城郊融合类等确有发展需求的村庄，可适当增加村庄建设用地规模；其他类型的村庄，建设用地规模应适当减少，原则上不超过现状规模。</p> <p>现状相对集中的村庄建设用地应划入村庄建设边界，对不划入村庄建设边界的现状零星建设用地，规划中不再按村庄建设用地管理，可通过土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。</p>

落实永久基本农田和生态保护红线划定成果，划入村庄建设边界的新增村庄建设用地应不占或尽量少占耕地，不得占用集中连片优质耕地、生态公益林、饮用水源保护区、重要河流湖泊、湿地、天然林草场等区域。

位于上述“乡村建设不适宜区”的村庄建设用地原则上不纳入村庄建设边界，确需保留的，应维持现状村庄建设边界，布局不突破现状 203 与 203A 范围，不得新增村庄建设用地。无法避让的应当充分论证并说明理由。

位于生态保护红线核心区范围内的现状村庄建设用地原则不划入村庄建设边界；一般控制区范围内根据实际情况，确定是否划入村庄建设边界，确需保留的，以现状村庄建设边界（203 与 203A）内的实有建设用地作为村庄建设边界，不得新增村庄建设用地。

位于“乡村建设不适宜区”确需搬迁的村庄，原则上在本乡镇内统筹安排安置区用地，需在外乡镇或者县城周边安排安置区用地的，由市县自然资源主管部门统筹安排。

村庄建设边界原则上不得紧邻城镇开发边界布局，特别是中心城区或开发区规划范围内不得布局新增村庄建设用地。确需布局的，应有充分的理由，符合市县实际。城镇开发边界内以“开天窗”保留的空间原则上不得划入村庄建设边界，不得补缝补边。

充分利用河流、山川、现状道路、田间路、围村林等明显的自然地理和地物界线，形态尽可能完整，边界清晰

	<p>延续、容易识别，便于管理。</p> <p>拟调入村庄建设边界图斑属于永久基本农田勘误范围内的，可在永久基本农田勘误工作结束且成果更新启用后，优化村庄建设边界范围。</p> <p>拟调入的村庄建设用地应充分考虑基础设施配置、交通安全等因素，不应沿道路两侧大量布局。</p> <p>拟调出的村庄建设边界图斑原则上应为现状村庄建设边界（203 与 203A）内的非建设用地，现状的宅基地应保留在划定后的村庄建设边界内。需要进行位置调整优化的零星现状宅基地，应取得村民同意，并由乡镇政府出具支持性文件；因搬迁需要调出村庄建设边界的建设用地，应提供县级以上人民政府相关文件。</p>
<p>村庄建设边界管理规则</p>	<p>村庄建设应遵循国家和地方有关法律法规和规划、指导性文件等规定，经村民代表会议或村委会同意后，方可实施。禁止在村庄建设边界范围内进行违法、违规建设。</p> <p>村庄建设边界内已建设的房屋、工矿企业、公共设施等建筑，应符合有关规定，不得违法扩建、改建。</p> <p>机动指标暂不上图落位，通过台账进行管理，用于保障暂时无法确定位置的村民居住、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、农村新兴产业新业态等一二三产业融合发展用地需求。在不占用永久基本农田和生态保护红线、不破坏历史风貌和影响自然环境安全的前提下使用机动指标，可暂不做规划调整，待</p>

	办理农用地转用时明确规划用地性质、规模和布局，农用地转用批准后更新国土空间规划“一张图”。
--	---

## 第四章 规划分区

### 第16条 生态保护区

生态保护红线全部划入生态保护区内，主要分布在北部大坪林场和重要的河流区域。

生态保护区按照生态红线管理要求进行严格保护，实施正面清单管理，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严禁开展与其主导功能定位不相符合的开发利用活动，已有开发建设行为逐步引导退出。

### 第17条 生态控制区

生态控制区主要分布在镇域中北部、南部重要的山体、河流等区域。

生态控制区原则上按限制开发区域的要求进行管理，依据制定区域准入条件，明确允许、限制、禁止的产业和项目类型清单。区内重点以生态保育和修复为主，严格控制破坏生态资源、影响生态功能的开发建设活动。生态控制区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。对原住民，在保证其生产生活必要需求的基础上，可对其生产生活设施进行有限改造；原则上限制各类开发建设行为以及种植、养殖活动；应根据规划逐步迁出不符合要求的各类工矿企业。

### 第18条 农田保护区

潭头镇农田保护区主要分布在镇域中南部秋林、何村、马窑、西坡、张村、潭头等村庄周边区域。

永久基本农田保护红线一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途，确保永久基本农田数量不减少。一般建设项目不得占用永久基本农田，重大能源、交通、水利、军事设施等确实无法避开永久基本农田的，在可行性研究阶段，必须对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行严格论证，并报国务院批准。为实施国家重大交通、能源、水利及军事用地，经批准占用农田保护区的，原则上分区不做调整。

#### 第19条 乡村发展区

潭头镇乡村发展区主要包括一般农业区、村庄建设区和林业发展区。其中

乡村发展区内应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用地类型进行管理。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，按照人均村庄建设用地指标进行管控。严禁集中连片的城镇开发建设。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，在不影响安全、不破坏功能的前提下，乡村发展区内允许建设区域性基础设施廊道，并应做好相应的补偿措施。

#### 第20条 城镇发展区

潭头镇城镇发展区主要位于潭头、古城、拨云岭、蛮营、

党村、石门、汤营、何村、重渡、仓房以及纸房村等。

城镇发展区内主要用于城镇、农村居民点建设，与经批准的城市、建制镇、村庄和集镇规划相衔接；城镇发展区内城镇村建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；城镇发展区内依据城镇开发边界实行“详细规划+规划许可”的管控方式，规划建设用地应符合控制指标和详细规划控制要求。

#### 第21条 矿产能源发展区

潭头镇矿产能源发展区主要位于主要分布于纸房、马窑、赵庄、潭头、石珂、石门、断滩以及坵峪村等区域。

所有能源开发活动都必须遵守国家相关的法律法规，包括环境保护法、土地管理法等，确保合法合规进行。建立健全监管机制，对能源发展区的实施情况进行动态监控，确保各项规定得到有效执行，及时调整和完善相关政策措施。

## 第五章 功能结构调整

### 第22条 落实主体功能分区

《栾川县国土空间总体规划（2021-2035年）》中确定，潭头镇主体功能为生态功能区。

### 第23条 优化国土空间总体格局

全域构建以“两核一轴、一带三区”为引领，“村景一体、蓝绿交织”的镇域国土空间总体格局，实现生态、产业、文化、城乡空间协同高效发展，探索乡村振兴的潭头实践。

两核：即北部城镇发展核心和南部旅游服务核心。镇域北部以镇区为载体，构建生态宜居、商贸服务、工业生产等多业态共荣的城镇发展引领核；南部以重渡村、仓房村为载体，持续更新旅游产品，强化旅游服务功能，打造旅游服务核心。

一轴：依托国道 344，串联镇区、重要的交通节点、产业片区和旅游景区等，构建东西向综合发展轴。

一带：依托伊河、小河良好的生态基础，围绕生态保护、产业发展以及景观塑造等领域，推动流域生态空间连接成网，塑造活力蓝链，塑造高品质的生态滨水景观带。

三区：分别为集镇融合发展区、绿色生态涵养区和生态旅游示范区。

集镇融合发展区——主要涉及潭头社区、蛮营、古城、

党村、大王庙、赵庄、拨云岭、汤营、石门等村庄。依托现状商贸服务、餐饮住宿等产业基础，进一步提升旅游服务品质，高质量塑造旅游目的地。

绿色生态涵养区——主要涉及纸房、何村、马窑、秋林、阳庄、大坪、石珂、西坡、东山、胡家和张村等。是栾川县重要的生态屏障和生态资源供给地，把生态保护作为片区发展的首要任务，积极探索生态友好型发展模式。

生态旅游示范区——主要涉及重渡村、仓房村、垢峪村、王坪村、断滩村。依托两个 4A 级景区，大力发展山水生态旅游，形成景村融合的发展态势，带动重渡社区、仓房村民宿产业发展，形成民宿集群。同时发挥村庄自身优势，强化产业支撑，增强人口集聚能力，提升公共服务水平。

#### 第24条 国土空间功能结构优化

积极开展建设用地复垦、未利用地开发等工作，通过多种途径措施补充和恢复耕地。

合理调整园地、林地及草地面积。规划期内，统筹考虑耕地“非粮化”整治，合理开展造林绿化工作，园地面积略微增加，林地面积保持稳定。在保护生态环境的前提下，适度开发耕地后备资源，草地略微减少。统筹考虑各村特色农业产业发展需求，促进设施农业快速发展，镇域设施农业面积有所增加。

以提高农村建设用地效率和品质、优化城乡建设用地结构为切入点，扎实推进农村建设用地整治，优化村庄用地结

构，预留乡村振兴产业用地。

衔接交通、水利等专项规划需求，支持重大交通设施建设。规划期内，区域基础设施建设用地规模持续增加。

统筹历史文化遗存、殡葬设施等特殊用地需求，腾退废弃和低效采矿用地。规划期内，其他建设用地规模略微减少。

加强陆地水域保护与修复，有序开展水环境和水生态修复。规划期内，陆地水域面积保持稳定。

## 第六章 自然资源保护利用

### 第25条 严格保护耕地资源，稳步提升耕地质量

严格落实耕地保护目标责任制，控制非农建设占用耕地。按照实行最严格的耕地保护制度的要求，将耕地保护目标纳入领导任期目标考核的内容，签订责任书。建立县、乡、村、组、户五级耕地保护责任体系，层层分解保护责任，把年终耕地面积作为考核的重要依据。通过严格供地政策，贯彻落实项目用地控制指标等措施，减少非农业建设对耕地的占用。城乡建设用地应尽量避免占用耕地，切实做到能用劣地不用好地，能占荒地不用耕地。

按照占一补一、占优补优的原则，坚持贯彻落实耕地占补平衡制度。规划期内应加强对各类非农建设占用耕地与补充耕地的监管，敦促建设单位切实履行补充耕地的法定义务，组织、落实本行政区域内的耕地占补平衡。坚决防止耕地占补平衡中补充耕地数量不到位、补充耕地质量不到位的问题，

坚决防止占多补少、占优补劣的现象。

#### 第26条 落实耕地占补平衡

严格落实耕地占补平衡责任，优化补充耕地途径。将农用地整治、农村建设用地整治以及宜耕后备资源开发等形成的新增耕地，纳入新增耕地指标库管理，作为补充耕地来源。

#### 第27条 落实高标准农田建设

优先将高标准农田划为永久基本农田，逐步把永久基本农田全面建设成高标准农田。项目建设内容包括灌溉工程、排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程、农田输配电工程、农田信息化工程及农田地力提升工程。

#### 第28条 加强林地资源保护，强化林业碳汇能力

严格落实上位规划下达的天然林、公益林保护目标。潭头镇天然林主要分布在秋林、仓房、大坪、拨云岭、王坪、汤营等村。

#### 第29条 加强自然保护地建设

潭头镇涉及省级自然保护地3处，分别为河南栾川伊河省级湿地公园、河南栾川老君山省级地质公园和河南洛阳熊耳山省级自然保护区，保护类型分别为湿地公园、地质公园和自然保护区。

#### 第30条 水资源保护与利用

##### 1. 落实水资源保护范围

严格落实大坪水库和井峪沟水库饮用水水源保护区划，加强地表水源地保护建设，加大地下水保护监管和执法力度。

## 2. 提倡节水农业，优化农业生产用水结构

严格控制高耗水作物的种植面积，积极发展高效农业，优化调整种植业结构；大规模实施农业节水工程，通过总量控制、定额管理等形成农业节水习惯。强力推进高标准农田建设，打通农田水利“最后一公里”，构建配套完善、节水高效、运行可靠的现代化农田灌溉体系；积极推广农艺措施和耐寒、优质农作物品种，发展农艺节水和生物节水。

### 第31条 优化建设用地布局，提高资源配置效率

落实城镇开发边界划定成果，结合乡村发展合理诉求，科学划定村庄建设边界，优化调整土地资源配置。

规划加强存量建设用地深度利用和再开发，推动乡村向内涵式发展转变。加大乡村存量建设用地利用力度，盘活存量建设用地，对乡村闲置地、低效使用等加强执法处理力度。

### 第32条 矿产资源保护与利用

严格控制矿业权协议出让，考虑矿山安全生产和矿业权设置的合理性，强化采矿用地保障，优化采矿用地的供应方式，解决矿地矛盾问题。优化矿山布局，通过技改扩能、升级改造、资源整合等方式减轻资源环境承载压力。禁止自然保护区内新设矿业权，已退出自然保护区的矿业权人需落实矿山地质环境治理义务。推动矿业绿色转型和高质量发展，深入推进绿色勘查开发，建设绿色勘查示范项目，建立健全绿色矿山常态化遴选机制，强化绿色矿山名录库及创建库动态管理。

## 第七章 产业规划

### 第33条 产业发展策略

#### 1. 做优第一产业

围绕栾川伊河水岸沟域生态经济示范带建设，打造“沟域文旅业、半坡林果业、山顶生态林”全景式示范区，建设绿色生态、产业融合、高端高效、特色鲜明的沟域经济发展带，全面提升经济、生态、社会效益。

立足潭头资源禀赋，以转方式、调结构为主攻方向，按照“一乡一业、一村一品”产业布局，加快农副产品深加工行业的发展和特色农产品推介，持续壮大特色产业，重点做好潭头粉条、有机粮油、绿色果蔬、核桃、花椒、中蜂养殖、食用菌、红薯等产业新型发展路子，提升农产品附加值。

#### 2. 壮大第二产业

培育发展农产品加工业。以传统粉条产业为基础，引导群众种植出粉率较高的红薯品种，提升农作物产量。同时，逐步完善红薯深加工产业链条，提升农产品附加值。加大培育黄蜀葵种植和初加工产业力度，以纸房村、大王庙村为中心，辐射带动周边村落扩大黄蜀葵种植规模。进一步发展黄蜀葵深加工产业，围绕黄蜀葵根、叶、花、种子开发多样化产品。

#### 3. 做精第三产业

做好山水观光旅游。利用伊河穿境而过、周边群山环抱的自然优势，在重渡沟景区的基础上，发挥泉、溪、瀑、花、鸟、林、洞自成一体的山水环境，为游客带来原生态山水观光体验。

大力发展休闲度假。利用重渡沟民宿品牌，转变发展思路，由规模扩张向品质提升转变。联动拨云岭、官地等民宿资源，打造优质民宿集群，吸引高端人群前来休闲度假。

完善康体养生业态。以文化体验、康体游乐为主，依托九龙山温泉度假区，开发康体、体验、休闲、游乐、特色购物等多项旅游产品。建设示范区游客服务中心，形成兼具体验、观赏、购物、餐饮、观演、体验等为一体的综合服务中心。

鼓励发展民俗体验。活用潭头镇丰富的非物质文化遗产，重点建设民俗表演、地方曲艺馆、非遗加工坊、竹文化体验园等农业体验和民俗文化体验旅游产品，并完善旅游配套服务设施。

完善旅游研学业态。以大王庙古村落建设项目为依托，深度挖掘大王庙历史文脉，开发拓印、陶艺等系列文创，进一步丰富古村落消费场景和研学元素。

提升驾培服务能力。主动承接栾川县驾培产业外迁，强化驾校、驾考中心土地要素保障，规范驾培市场秩序，完善镇区餐饮、住宿等服务水平。

#### 第34条 合理保障乡村产业用地

结合乡镇产业发展实际诉求，坚持以项目为导向，对全域产业用地布局统筹优化。落实潭头镇重点生态功能区主体责任，加强生态保育，落实生态环境准入清单，合理发展生态休闲等生态经济。对一二三产融合类的休闲农业、高端民宿、文化研学、生态观光等发展项目纳入村庄建设边界，保障产业用地需求；通过“补缝、修边”，优化镇政府驻地产业用地布局，盘活存量产业用地实现产业集聚化、规模化发展。

### 第35条 优化农业空间，构建农业生产格局

以乡村资源为依托，以绿色发展为主线，以一二三产深度融合为路径，通过构建“三区多节点”的产业布局，优化镇域农业空间。其中，

“三区”分别为北部绿色生态农业区、东部有机经济农业区和南部特色种养农业区。

北部以大坪、阳庄、秋林、马窑、何村、张村以及西坡村为主的绿色生态农业区，以中药材种植为核心，重点发展中药材产品上下游产业链，以农业生产带动村民发展。

东部以纸房、石珂、大王庙、党村、潭头、胡家、东山、赵庄、汤营以及石门村为主的有机经济农业区，以烟叶、食用菌、果蔬等经济作物为主，以绿色有机为招牌，助力经济作物发展。

南部以蛮营、古城、断滩、垢峪、拨云岭、柏枝崖以及王坪村、重渡为主的特色种养农业区，以良好的生态资源为基础，按照“农旅融合”思路，依托南部旅游资源打造山体观

光、果蔬采摘于一体的乡村旅游线路，实现以旅兴农、以农促旅。

### 第36条 盘活存量，赋能工业产业高质量发展

立足镇政府驻地产业发展实际，进一步完善潭头工业园区路网等基础设施，优化工业产业结构，引导建材、食品加工、服装加工等相关产业集中布局。

### 第37条 提档升级，塑造农文旅深度融合产业品牌

镇域南部以“4A”级景区为依托，大力发展山水生态旅游，形成景村融合的发展态势，带动重渡社区、仓房村、王坪村民宿产业发展，形成民宿集群。同时发挥村庄自身优势，强化产业支撑，增强人口集聚能力，提升公共服务水平。

镇域中部以拨云岭、石门、断滩、汤营等村庄为支撑，立足九龙山温泉、拨云岭民宿群、断滩“唐诗里”等旅游 IP，不断推动农业与旅游深度融合、村庄与景区深度融合。

镇域北部以大王庄村为龙头，辐射带动石珂、马窑、西坡等村庄，围绕“河南大学抗战时期办学旧址”文化 IP，聚焦亲子市场，推出“文化游”“研学游”等旅游产品。

## 第八章 村庄布局

### 第38条 优化村庄分类布局

规划落实《栾川县国土空间总体规划（2021-2035年）》以及《栾川县村庄分类布局规划》相关要求，结合各村庄发展潜力和限制性因素分析评估，将潭头镇26行政村分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类、整治改善类五种类型。

集聚提升类村庄共2个，分别为秋林村、仓房村。

城郊融合类村庄共3个，分别为潭头社区、蛮营村和重渡村。

特色保护类村庄共7个，为张村、党村、大王庙村、古城村、拨云岭村、石门村、汤营村。

整治改善类村庄13个，分别为大坪村、石珂村、马窑村、纸房村、胡家村、东山村、赵庄村、何村、西坡村、断滩村、垢峪村、柏枝崖村、王坪村。

搬迁撤并类村庄1个，即阳庄村。远景，随着小河口水库开工建设，将垢峪村、柏枝崖村、王坪等村庄纳入搬迁撤并类村庄范畴，相关村民统筹安置在潭头镇区。

### 第39条 合理构建城乡生活圈

#### 1、城镇生活圈

依托镇区统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的

各类服务要素，形成城镇生活圈服务核心。

综合考虑镇区对周边村庄的影响，按照“将距离城镇开发边界、镇政府驻地等设施相对完善区域较近的村庄纳入城镇生活圈”的工作思路，将潭头村、党村、蛮营村、张村、西坡村和古城村纳入城镇生活圈。

## 2、乡村生活圈

规划形成 4 个乡村生活圈。其中以秋林村为中心，辐射带动马窑村和何村村；以大王庙村为核心，辐射带动石珂村、纸房村、胡家村、东山村、大坪村和赵庄村；以拨云岭村为核心，辐射带动断滩村、垢峪村、石门村、柏枝崖村和汤营村；以重渡村为核心，辐射带动仓房村和王坪村。

## 3. 配置标准和要求

城镇生活圈应配建供水厂、污水处理厂、变电站、压缩天然气储配站、邮政所、城乡公交站、公共停车场、公共厕所、垃圾转运站、专职消防队等市政公用设施以及行政服务中心、文化活动中心、多功能运动场地、初中、小学、幼儿园、卫生院、敬老院等公共服务设施。

乡村生活圈应配建污水处理站、垃圾收集点、公共厕所、公交站点、公共停车场等市政公用设施以及村邮站、日间照料中心、文化活动室、村卫生室、健身广场等公共服务设施。

## 第九章 支撑保障体系

### 第一节 综合交通规划

#### 第40条 公路规划

落实永灵高速选线，加强高速公路管控。与洛栾高速公路和重渡沟高速出入口为依托，形成潭头镇主要对外联系通道。

优化国省干线公路，支持国道 344 改扩建工程，优化省道 244。推动潭白线（潭头-嵩县）建设，增加潭头对外联系通道，完善对外交通体系。

#### 第41条 交通枢纽规划

充分发挥潭头镇区位优势，进一步衔接栾川县区域客运体系，强化旅游集散功能，落实潭头镇四级客运站建设标准，加强设施配件标准，强化客运能力。

#### 第42条 旅游公路规划

有序推进“中国伏牛 1 号生态旅游公路”项目建设，重点建设 244 省道旅游公路，提升旅游公路对外形象，串联镇域旅游景点。

### 第二节 公用设施规划

#### 第43条 供水工程规划

潭头镇域北部以大坪水库作为供水水源。规划建设冬花

沟水库，作为重渡村、仓房村等南部区域供水水源。

规划保留潭头镇北部现有三个集中连片供水设施，加强水质检测，确保水质达标。规划在重渡社区和仓房村各建设一座水厂。不具备集中供水的自然村，鼓励采用分散式集中供水形式，保障村民生产生活用水。

#### 第44条 污水工程规划

规划保留镇区、重渡社区和仓房村等 12 个现有污水处理站，其余村庄可以采用单村或多村联建小型污水处理站，不具备建设条件的，可以采用生态湿地、户用污水处理模块等，对生活污水进行处理。

#### 第45条 雨水工程规划

镇区在充分利用现状雨水管渠的基础上，对现状雨水管渠加以改造和利用，沿主要道路规划雨水主干管，其余道路规划雨水干管。

#### 第46条 供电工程规划

规划保留现有 110KV 潭头变电站，新建重渡沟 35kv 变电站，变电站容量 20 兆伏安。

根据《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）中对高压架空电力线路走廊宽度的控制要求，结合潭头镇地形地貌和乡村建设特点，规划高压走廊的控制范围。

高压走廊主要沿城镇外围及规划防护绿地建设，走廊宽度应根据相关规范和实际需求进行预留。高压走廊 220KV、110KV 高压电力架空线路防护宽度分别为 30-40 米、15-25 米

的防护要求。

#### 第47条 燃气工程规划

规划以伊川鸣率-嵩县-栾川县天然气管道为主气源，以压缩天然气作为应急调峰气源，以液化石油气为补充气源。设置重渡沟调压站和石门调压站，向镇域各村供气。

输气管网建设近期呈枝状、远期呈环状布置；主干管宜靠近用气大户，配气管网应结合输气干管形成环状供气。

依据《城镇燃气设计规范(2020版)》(GB50028-2006)、《石油天然气工程设计防火规范》(GB50183-2016)、《中华人民共和国石油天然气管道保护法》(2010)等相关法律法规和法规要求，对燃气设施进行安全防护。

#### 第48条 通信工程规划

##### 1. 移动通信

至2035年，按照《城市通信工程规划规范》，潭头镇移动电话普及率将达100卡号/百人。

##### 2. 邮政工程规划

规划保留镇区现状邮政所，各行政村根据需求设立邮政服务网点。

#### 第49条 环卫工程规划

生活垃圾采用“户集、村收、乡镇转运、县处理”的方式，对镇域生活垃圾统一收集和处理。生活垃圾经收集后，统一转运至垃圾填埋场集中处理。建筑垃圾鼓励尽可能就地用于工程填方等用途。

规划于镇区潭峪河东岸新建一处垃圾转运站，占地面积 0.99 公顷。各行政村设施小型垃圾转运站 1 处。

镇区公共厕所鼓励采用以附属式公共厕所为主，独立式公共厕所为辅、移动式公共厕所为补充。按照常住人口 2500-3000 人设置一座公厕，主要街道公厕设置间距 300-500 米。

农村各村均设独立式公厕，公厕设置服务半径为 200-300 米，公厕设置应按一、二类标准设置，建筑面积 30-60 平方米，推广节水型公厕。无害化厕所覆盖率 100%。

### 第三节 公共服务设施规划

#### 第50条 构建乡村公共服务体系

城镇生活圈设施配套应秉持完善基础设施配置的同时，有条件的可以结合实际情况，提升医疗、教育、文化、体育、交通等方面的服务品质，兼顾对村庄的服务延伸。城镇生活圈应配套卫生院、敬老院、文化活动中心以及具有一定规模的公园绿地等。

乡村生活圈设施配套主要立足村民生产、生活实际需求，完善各类公共服务设施配套水平，加强人居环境整治和公共空间品质提升等。宜配置村卫生室、老年活动室、文化活动室、农家书屋、便民农家店、村务室、健身广场、公共厕所、小型排污设施、农村物流网点等基本设施。集聚提升类村庄和部分有条件的村庄可设置村级幸福院、老年人日间照料中心等设施。

## 第51条 完善公共服务设施均衡配置

规划结合国立河南大学抗战时期潭头办学纪念馆，建设综合性文化活动中心。各行政村配套建设文化活动室。室内应设置图书阅览室、文化活动室、数字资源室、多功能教室等。

规划保留现有中小学教育设施，预留潭头镇第二中心小学发展空间。增加公共财政对民办普惠性幼儿园的扶持力度，促进民办幼儿园健康优质规范发展。

统筹建设全民健身场地设施，构建更高水平的全民健身公共服务体系。镇区新增一处室外综合健身场所，配置篮球、羽毛球、单双杠及其他健身器械等。各行政村宜结合村民服务中心、公共绿地等设置健身广场。

规划新建乡镇卫生院，位于镇区南部。村卫生室服务能力全部达到基本标准以上。

规划保留潭头镇敬老院，改建为综合性健康养老中心。各行政村设置老年活动室，为老年人交流、文娱活动等提供固定场所，有条件的村庄可以设置村级幸福院和日间照料中心。

稳步推进乡镇级公益性墓地建设，占地面积不小于50亩。

## 第四节 综合防灾减灾

### 第52条 主要防灾设施布局规划

#### 1. 救灾指挥中心

规划结合潭头镇政府设置乡镇级救灾指挥中心，作为乡镇应急救援指挥部。

## 2. 防灾疏散通道

乡镇疏散道路应保证两侧建筑物倒塌堆积后的通行，抗震有效宽度应满足：救灾干道不小于 15 米；疏散主干道不小于 7 米；疏散次干道和疏散通道不小于 4 米。

救灾通道包含 G344、S244、潭白线等主要交通干线。

疏散通道主要以城镇主干道为主要疏散干道。

## 3. 应急避难场所

潭头镇镇区设置 6 处乡镇紧急避难场所，各行政村至少设置一处村级应急避难场所。

紧急避难场所的服务半径为 1km 以内，步行 10min~15min 可达。室外型紧急避难场所有效避难面积不宜小于 200m<sup>2</sup>，人均有效避难面积不应低于 1.5m<sup>2</sup>。紧急避难场所选择应与周围易燃建筑等一般地震次生火灾源之间应设置不小于 30 米的防火安全带；距易燃易爆工厂仓库、供气厂、储气站等重大次生火灾或爆炸危险源距离应不小于 1000 米。

## 第53条 防洪排涝规划

### 1. 防洪标准

潭头镇镇区防洪标准为 20 年一遇，设防等级为IV级；村庄防洪标准为 10 年一遇，设防等级为IV级。

### 2. 防洪措施

对尚未达到防洪标准的河道，加高加固现有堤防，治理病险河段，清理河道，对影响泄洪的局部河段和桥涵水闸进行拓宽改造，改善和提高河道的行洪能力，以满足设计标准下洪水的顺利排放。

加强现状河流和水库的防洪和生态治理工程，建设滞洪湿地，可延长雨（洪）水的汇流时间，削减洪峰流量，以发挥其滞洪和调节作用；同时可增加绿色通道和景观水面，改善生态环境。

### 3. 内涝防治标准

镇区内涝防治标准不低于 10 年一遇暴雨。

#### 第54条 消防规划

规划至 2035 年，保留潭头镇专职消防救援队。其余村庄可依托村委会成立义务消防组织，负责本社区范围内的消防工作。

以城镇的主次干路和主要对外交通道路为基础，构成协同作战、方便快捷的消防通道主网络；城镇新建的低等级道路，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55条 抗震规划

##### 1. 抗震标准

根据《中国地震动参数区划图》（G8306-2015），潭头镇所辖区域地震动峰值加速度为 0.05g，按地震烈度 6 度设

防，其中对公共建筑、生命线工程、中小学校舍、幼儿园等甲类建筑和乙类生命线工程的建筑按提高一度（7度）采取抗震措施。

## 2. 抗震规划

以预防为主，禁止超量开采地下水，防止地面下沉。工程建设应事先加强地质勘察，查明地下地质环境状况，力求避开不良地质体。严格做到没有地质勘察不得进行设计，没有设计不得进行施工。按照要求对避震疏散场地、疏散通道、生命线系统以及次生灾害的防治进行合理规划布局。

### 第56条 地质灾害防治规划

开展地质灾害调查评价，推进地质灾害及隐患的排查、巡查和复查工作，健全完善地质灾害隐患调查数据库。完善地质灾害监测预警体系，加强以群测群防为主的监测预警体系建设，完善地质灾害气象预警平台建设，地质灾害隐患点群测群防全面部署。加强地质灾害综合治理，对地质灾害隐患点的地面塌陷、崩塌等地质灾害分批分期实施治理避让。

### 第57条 森林防火

加强新技术应用，创新预警模式，强化响应措施，构建完善的森林火险预警响应体系。支持打通林区内部断头路，升级改造废弃路和简易路，与林区现有外部道路构建布局合理，结构完整的林区防火应急道路网络。

## 第十章 历史文化与景观风貌

### 第58条 加大文物保护单位的保护力度

#### 1. 文保单位

严格保护潭头河南大学旧址、张村刘海朝老宅、潭头吉小法老宅、汤营净安寺等 31 处县级以上文保单位。

文物保护单位的保护范围和建设控制地带应以人民政府公布的具体界线为准。严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其他有关法律法规的规定进行保护。文物保护单位应合理加以利用，利用方式和程序应符合《中华人民共和国文物保护法》相关规定。

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

#### 2. 未定级的登记不可移动文物

潭头镇尚未核定为文物保护单位的不可移动文物 5 处，分别为磨湾曹氏老宅、磨湾李凹斗宅院、磨湾李荣耀老宅、磨湾张海江老宅、新南村拦河坝。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。

加强对尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物及其整体环境严格保护和管控，建设工程选址应当尽可能避开尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，因特殊情况不能避开的，应当优先实施原址保护，对该类文物保护单位进行修缮时，应当高度重视地域文化特征，对其利用应当遵循不改变文物原状的原则，并确保安全。

#### 第59条 加强传统村落保护与利用

落实传统村落保护规划中传统村落保护范围、生态保护范围等管控范围。加强传统村落周边山水格局、田林绿化和文化遗产等保护力度。明确传统村落的结构肌理、整体风貌、街巷空间和历史环境要素的保护与整治措施，延续传统村落脉络。对传统村落内的传统建筑种类、建筑组合、建筑特色和建筑细部进行保护，对保护范围内的文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、构筑物进行分类保护和整治。加强传统村落内非物质文化遗产和传统文化的发掘、保护、展示和利用。

#### 第60条 活化利用非物质文化遗产

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，以红色文化、历史故事、神话传说、传统民俗等为主题的景观小品，将大禹劈开石门等地方优秀传统文化融入景观建设。结合旅游发展，

策划舞狮子、传统武术等多样民俗活动和文化展演，将根雕、铸铁、织染、榨油等传统技艺转化为丰富的旅游产品，扩展旅游产业链条。

#### 第61条 完善历史文化保护管理机制

完善历史文化保护名录、管理统筹、动态监督和公众参与机制。定期开展历史文化资源普查登录工作，实现应保尽保，拓展保护内容。提升社会公众关于历史文化保护的意识，在涉及历史文化遗存的项目规划编制、建设方案、工程实施等各个环节中，充分咨询专家和社会公众的意见。

历史文化资源一览表详见附表3

#### 第62条 挖掘地方特色，因地制宜塑造乡村风貌

依托镇域内良好的山林、水系资源以及农田、园地等，结合村落建筑、乡间小路，因地制宜构建阡陌交通、村景相融、山水互映的诗意田园。合理控制居民点布局形态，尽可能多地保留乡村原有地貌和自然形态，塑造山水田园与乡村聚落相融的空间形态。

鼓励建筑院落式布局，宅基地预留适当的院落空间，控制将宅基地全部建设为建筑物。新建建筑应采用“豫西南民居”风格，突出农家风情，建筑色彩以白墙灰瓦为基调，穿插褐色和咖啡色，建筑材料凸显当地特色，以青砖、灰瓦、柳石为主要材料。

# 第十一章 镇政府驻地规划

## 第一节 镇政府驻地规划

### 第63条 镇区范围及规模

镇区范围划定包含镇政府驻地的建成区域、集中连片的城镇开发边界、村庄建设边界以及与之相连地块且需统一布局协调的区域。

### 第64条 合理划定功能分区

潭头镇区划定一级规划分区4个，包含生态控制区、农田保护区、乡村发展区和城镇发展区。

### 第65条 优化镇区用地布局

镇区新增建设用地优先用于产业发展、公共服务设施和基础设施配套以及绿地与开敞空间用地。

## 第二节 道路交通规划

### 第66条 优化镇区路网格局

规划形成“两横三纵”的主要交通网络。“两横”分别是重渡大道和金城路；“三纵”分别为玉阳路、希望路和明伦路；创业路）。

主干道道路红线宽度为16米-20米，次干道红线宽度为10-12米，支路红线宽度为5-9米，均采用一块板形式。

### 第67条 公共交通规划

规划保留潭头镇客运站。落实潭头镇四级客运站建设标准，加强设施配件标准，强化客运能力。

#### 第68条 合理安排停车设施

规划保留现有停车场，鼓励在满足安全性的前提下，加装充电桩。

#### 第69条 慢行系统规划

结合镇区功能布局，合理构建城镇慢行系统。规划结合滨水空间、景观节点、旅游景点等，以路为媒，串联形成特色慢行系统，为居民和游客提供便捷、高质量的慢行体验。

### 第三节 公用设施规划

#### 第70条 给水工程规划

规划保留现有水厂，以大坪水库作为镇区供水水源。配水管网布置为分区环状网。给水管沿规划区道路敷设。

供水水质须符合国家标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2022)的规定。供水水压宜满足用户接管点处服务水头 28m 的要求，消防时最不利点压力不应低于 0.1Mpa。

#### 第71条 污水工程规划

规划保留现有污水处理厂。生活污水排入污水处理站统一进行处理，处理达标后排入自然水体。污水处理采用一级生化处理，污水处理达到《城镇污水处理厂污水处理排放标准》(GB18918-22)一级 A 标准，出水作为中水处理的水源。镇区生活污水经管网收集后，统一汇入污水处理厂处理。规

划污水管网沿各级道路敷设，采用 UPVC 双壁波纹管。

#### 第72条 雨水工程规划

排水方向根据自然地形，因地制宜建设雨水管网，雨水管网系统相对独立，自成系统，并尽量利用原来的雨水管网及河道。充分发挥河道、坑塘对致涝暴雨的滞蓄作用，减少设计排水模数，以利节约排水系统及泵站的投资，补充景观用水。

#### 第73条 电力工程规划

规划保留现状 110KV 潭头变。走廊宽度必须严格按照规范标准进行预留，控制宽度（单杆单回）一般为：110kV 走廊宽度为 15~25 米。

#### 第74条 通信工程规划

规划至 2035 年，移动电话普及率达到 90%；光纤入户率达到 100%；有线电视入户率达到 100%。保留镇区现状邮政所。

镇区通信管道宜与道路施工同步建设，管道主要沿主干道、次干道两侧敷设，另外在新建的道路两侧均应预留电信管道的管孔，电信管道的管孔数应满足各类通信业务的要求，并合理分布管孔资源。

#### 第75条 燃气工程规划

规划以伊川鸣率-嵩县-栾川县天然气管道为主气源，以压缩天然气作为应急调峰气源，以液化石油气为补充气源。燃气管线接自石门调压站。输气管网建设近期呈枝状、远期

呈环状布置；主干管宜靠近用气大户，配气管网应结合输气干管形成环状供气。

依据《城镇燃气设计规范(2020版)》(GB50028-2006)、《石油天然气工程设计防火规范》(GB50183-2016)、《中华人民共和国石油天然气管道保护法》(2010)等相关法律法规和法规要求，对燃气设施进行安全防护。

#### 第76条 环卫工程规划

规划通过垃圾中转站收集转运垃圾，于潭峪河东侧新建1处垃圾中转站，占地面积0.99公顷。

生活垃圾首先运至垃圾中转站，再由垃圾收集车统一送至垃圾填埋场处理。工业生产中产生的次品尽可能考虑重复再利用，产生的一般固体废物可先考虑进行综合利用，其次可运至垃圾填埋场作填埋处理。建筑垃圾清运、分类后，首先考虑进行综合利用，其次可用于填坑铺路。

规划保留现状公共厕所，结合公园绿地、活动广场以及滨水休憩空间新增4处公共厕所。

## 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77条 农用地整治

大力推动耕地提质改造。针对山区坡地，优先实施梯田化工程，降低坡度至 25 度以下，配套岸坡防护、挡土墙等设施，防止水土流失。通过表土剥离、客土填充等技术改良土壤结构，提升耕地地力。结合测土配方施肥，增施有机肥和绿肥种植，改善土壤有机质含量。

推进宜耕后备土地资源开发项目建设。对宜耕后备资源进行农田开发建设，进行土地平整、增施有机肥、铺设田间作业道路、新增灌溉排水设施等工程，有效增加耕地面积，提升耕地质量。

#### 第78条 建设用地整治

推进农村建设用地整治，以“空心村”整治和“危旧房”改造为重点，全面提高农村建设用地利用效率。按照尊重农民意愿、充分考虑农民实际承受能力的要求，合理开发利用腾退宅基地、村内废弃地和闲置地，引导农民集中居住、产业集聚发展。潭头镇农村建设用地整治重点区域集中在马窑村、大坪村、坵峪村等。

积极盘活存量建设用地，全面推进城镇低效用地整理，扩展城镇发展新空间，促进城镇土地节约集约利用，提升土

地价值，改善人居环境，促进城市化健康发展。规划期内，按照“先易后难、逐步推进”原则，合理安排再开发时序。

## 第二节 生态修复

### 第79条 水环境生态修复

规划修复以伊河、雍峪河、潭峪河等重要水系水源点沿岸为重点区域，畅通镇域的河网水系生态廊道，实施水生态环境综合治理，通过河道整治、河道疏浚、林地提质改造、兴修水利等措施。

### 第80条 森林修复

通过开展困难地造林、低效林改造、森林抚育等工程，因地制宜采取“补植补造、更替调整、封山育林、抚育改造”等措施，提高森林质量和单位林地产出；不断加大森林抚育工程建设力度，重点加强对中幼林抚育管护；在重要河流及交通干线两侧设置生态廊道，达到涵养水源、保持水土、净化空气、过滤噪声的作用。

### 第81条 开展农业面源污染治理

围绕乡村振兴等重点工作，开展农业面源污染治理，全面排查区域畜禽粪污、农作物秸秆、废弃农用薄膜、农药包装废弃物等农业固体废物乱堆乱放、畜禽养殖废水废液和水产养殖尾水乱排情况，有效控制农业面源污染。

## 第十三章 规划传导

### 第一节 详细规划传导

#### 第82条 镇区详细规划传导

突出乡镇国土空间总体规划的全域管控与引导功能，对集中建设区内外空间进行统筹管控。结合土地用途的主导功能，科学划分功能片区。除集中建设区内要明确管控要求，在集中建设区外应划定用途管理分区，落实规划功能分区建设，建立集中建设区外的分区准入管控机制。按照“TT-01”的序号进行编号，共划定镇区详细规划单元2个。

#### 第83条 村庄规划传导

村庄规划按组织形式分为单独编制的村庄规划和“通则式村庄规划管理规定”，单独编制的村庄规划按编制深度分为“实用性”村庄规划和“通则式”村庄规划。乡镇应合理制定村庄规划编制计划，优先将开展乡村建设示范、全域土地综合整治项目多、计划开展农村集体经营性建设用地入市等亟待村庄规划支撑的村庄纳入本年度编制计划。对于未纳入本年度编制计划的村庄，统一制订“通则式村庄规划管理规定”。按照“TT-02”的顺序进行编号，共划分村庄规划单元24个。

#### 第84条 其他开发建设行为传导

在城镇开发边界内、村庄建设边界内的建设，以及在城镇开发边界外零星布局且符合国土空间规划管控要求的城镇建设和村庄建设边界外使用村庄用地机动指标的村庄建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。

## 第十四章 通则式村庄规划管理规定

### 第85条 适用范围

该管理规定适用对象为行政辖区内的所有村庄（包含城镇开发边界内，但近期暂未明确城镇化任务的村庄）。村庄规划批准前所有村庄均使用该管理规定。

### 第86条 规划控制线

落实耕地和永久基本农田、城镇开发边界、历史文化保护线、洪涝风险控制线及村庄建设边界等开发保护底线，底线约束管控要求参照前文。

### 第87条 建设管控要求

#### 1. 村民住房

一类农村宅基地新增宅基地用地标准为每户不超过 167 平方米，层数控制在三层以下，建筑高度原则上不超过 12 米。建筑风貌和户型设计参考《河南省栾川县农村住房设计图集》中有关管控要求。

二类农村宅基地原则上层数不超过 6 层，高度不超过 24 米。其中三层以下的容积不小于 0.8，建筑密度不大于 47%，绿地率大于等于 23%，建筑高度不超过 12 米；4-6 层的容积率不小于 1.2，建筑密度不超过 38%，绿地率大于等于 28%，建筑高度不超过 24 米。

## 2. 公共服务设施

村委会办公用地容积率宜控制在 0.8 以上，建筑高度不宜超过 12 米。

幼儿园用地容积率应控制在 0.7 以内，绿地率不低于 30%。

小学用地容积率应控制在 0.9 以内，绿地率不低于 35%。

初中用地容积率应控制在 0.9 以内，绿地率不低于 35%

乡镇卫生院用地容积率不大于 1.0，建筑高度不大于 24 米，绿地率不小于 25%；村卫生室用地容积率应控制在 1.0 以内，建筑高度不大于 12 米。

村庄健身广场宜与绿地结合设置，可根据村庄人口数量和人口分布情况设置多处，单个健身广场用地面积不宜大于 400m<sup>2</sup>，每村健身广场的总面积人均不宜大于 3m<sup>2</sup>。

## 3. 产业用地

商业用地容积率不宜大于 1.5，建筑高度不高于 12m；商务金融用地容积率不宜大于 2.5，建筑高度不高于 12m；娱乐用地容积率不宜大于 2.5，建筑高度不高于 12m；其他商业服务业用地容积率不宜大于 1.2，建筑高度不高于 12m。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。

中型物流仓储设施建设用地容积率不小于 1.0，建筑高度不大于 12 米，绿地率不大于 20%。小型物流仓储设施建设用地容积率

不小于 0.8，建筑高度不大于 12 米，绿地率不大于 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。物流仓储建筑层高超过 8 米时，该层建筑面积加倍计算。

工业用地容积率不小于 0.8，建筑密度不小于 40%，建筑高度不超过 12 米。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。

#### 第88条 村庄内部道路用地

村庄内部道路用地指农村居民点范围内公用道路及行道树用地，包括其交叉口用地，不包括穿越村庄的公路。村庄干路单幅路幅宽度 6-12 米，支路单幅路幅宽度 5-7 米，巷路单幅路幅宽度 3-4 米。

#### 第89条 建设工程管控

各类建筑物退让道路红线的距离，应符合以下要求：高速公路不少于 30 米、国道不少于 20 米、省道不少于 15 米、县道不少于 10 米、乡道不少于 5 米、村道不少于 3 米、村域主干路不少于 1.5 米。若村内有约定的退让距离，按照约定退让距离执行。

建筑后退距离还应满足日照、消防、市政设施等相关要求。

#### 第90条 风貌引导

新建建筑实行统一风貌管控，与村庄整体环境相协调，屋面采用坡屋顶或以坡屋顶为主、局部平顶相结合的形式，墙面统一

色调，以白色、灰色为主。

在文物保护单位建设控制区内修建新建筑和构筑物，应按文物保护法律法规及有关规范执行，不得破坏文物保护单位的环境风貌。历史风貌建筑外观应保持传统风貌样式，翻修、改建应遵循不影响文物风貌管控要求的原则。

# 第十五章 实施保障

## 第一节 近期实施重点

### 第91条 近期规划期限

近期规划期限为 2021-2025 年。

### 第92条 近期重大项目

#### 1. 生态修复方面

实施生态修复重大工程，加强镇域内重要林地、水域生态保护与修复工作，推进栾川县水源涵养林营造和伊河流域上游栾川县生态保护修复项目，加快潭头镇生态建设。

#### 2. 土地整治方面

推进农田水利建设和农田提质改造项目，统筹推进农用地整理项目、建设用地整理项目和后备资源开发项目。落实最严格的耕地保护制度，严禁、防止耕地“非粮化”，推进耕地数量、质量、生态耕地“非农化”“三位一体”保护，坚决守住耕地红线。

#### 3. 产业发展方面

强化旅游服务功能，推动潭头镇大王庙村文创综合体项目、潭头镇百村千宿乡村旅游提升项目、栾川县九龙山汤泉文化养生水镇二期项目、汤营村“汤营五味”中医康养产业基地项目、栾川县拔云岭民宿集群项目等重点旅游项目，打

造栾川北部重要的旅游集散中心。立足特色农业产业基础，推动潭头镇特色农产品种植示范区建设项目、潭头镇中蜂产业园建设项目、2024年栾川县潭头镇党村村生产车间加工项目等特色农产品种养、加工产业项目。

#### 4. 基础设施建设方面

持续推进基础设施提质升级工程，推动洛阳陕北-安徽±800千伏特高压直流输电工程、潭头镇污水处理厂供排水一体化控制中心提升改造工程、栾川县潭头镇潭头街至三岔公路改建工程、潭头镇集镇建设雨、污管网修复提升工程项目等重点项目实施落地，改善雨水排放、污水处理、道路系统等保障能力。

#### 5. 公共服务设施方面

聚焦医疗、教育、养老等领域，提高公共服务设施服务水平，推进栾川县中医院潭头分院服务能力提升及医养康养建设项目、潭头社区文化体育公园改造提升项目，不断提高居民获得感和幸福指数。

## 第二节 实施保障措施

### 1. 加强规划管理

以控制线管控、用地管控、指标管控为核心，切实保障管控目标落实。将生态保护红线、耕地和永久基本农田保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界划定成果纳入相关法定规划，制定管控政策。

## 2. 建立健全规划实施保障机制

建立健全镇国土空间规划委员会制度。加强部门和地区协同，对国土空间编制实施管理重大问题进行统筹协调和决策，确保规划各项目标任务落地实施。建立规划实施的部门沟通协商机制，协调解决国土保护、开发、利用和修复中的相关问题。

## 3. 强化乡镇工作领导

建立健全党委统一领导、党政齐抓共管的乡镇工作格局。加大对国土空间规划建设管理工作的指导、协调和支持力度，定期研究相关工作。党委、政府是乡镇工作的责任主体，要围绕确定的目标任务，确定本乡镇发展的具体目标和任务，制定加强国土空间规划建设管理的实施方案，明确实施步骤和保障措施。

## 4. 积极引导公众参与

充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容及时公示公告，征求公众意见，确保规划好用、管用和实用。

## 5. 统筹安排建设时序

按照总体规划确定的发展时序，确定乡镇发展的阶段性目标，强化不同阶段乡镇的总体结构、基础设施建设等方面的衔接，保证乡镇空间的有序生长。

# 栾川县潭头镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

## 附图

潭头镇人民政府

2026 年 1 月

# 目 录

## 一、 镇域

国土空间控制线规划图

村庄布点规划图

综合交通规划图

国土空间规划分区图

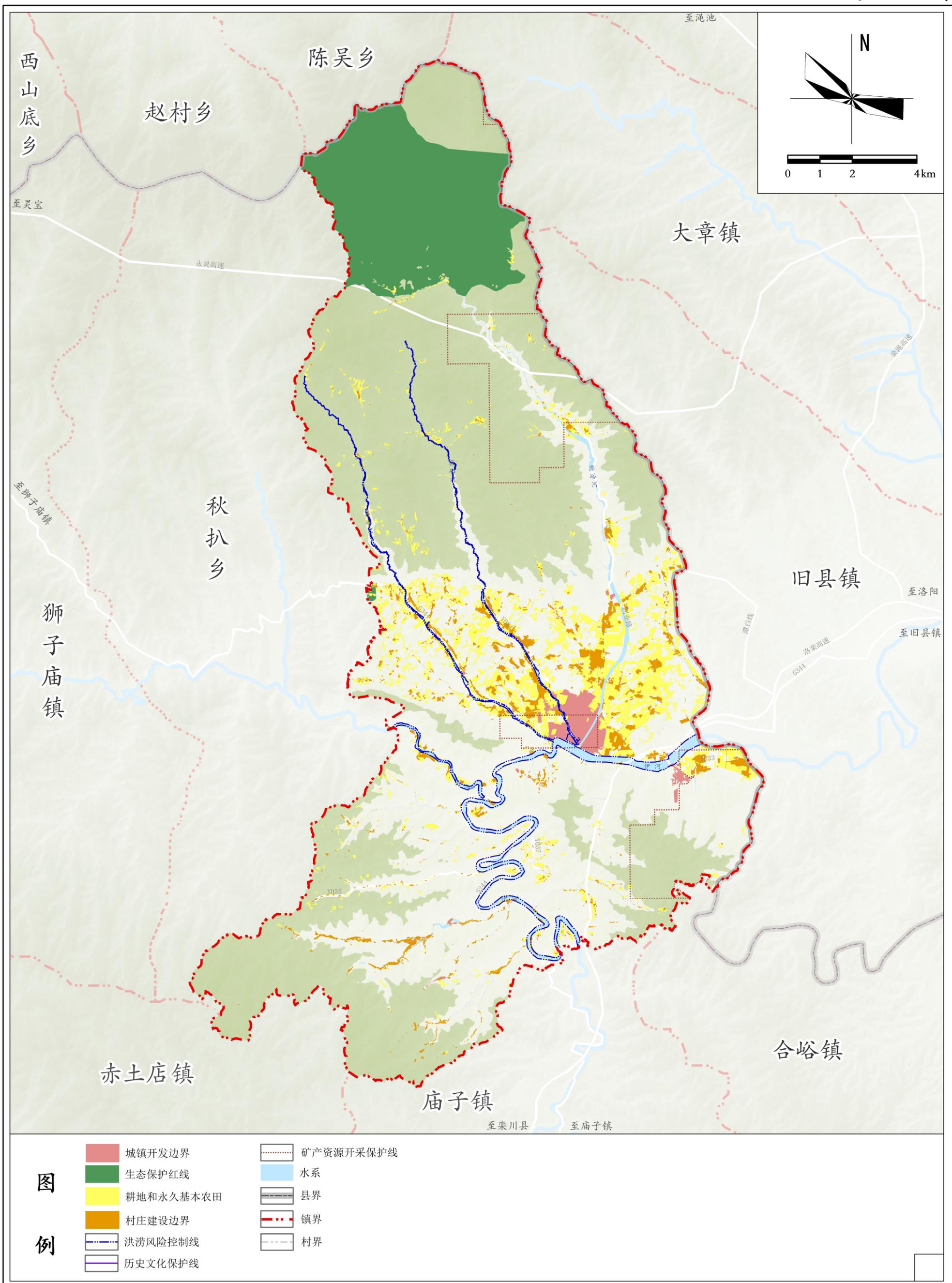
## 二、 镇政府驻地

国土空间规划分区图

绿地系统与开敞空间规划图

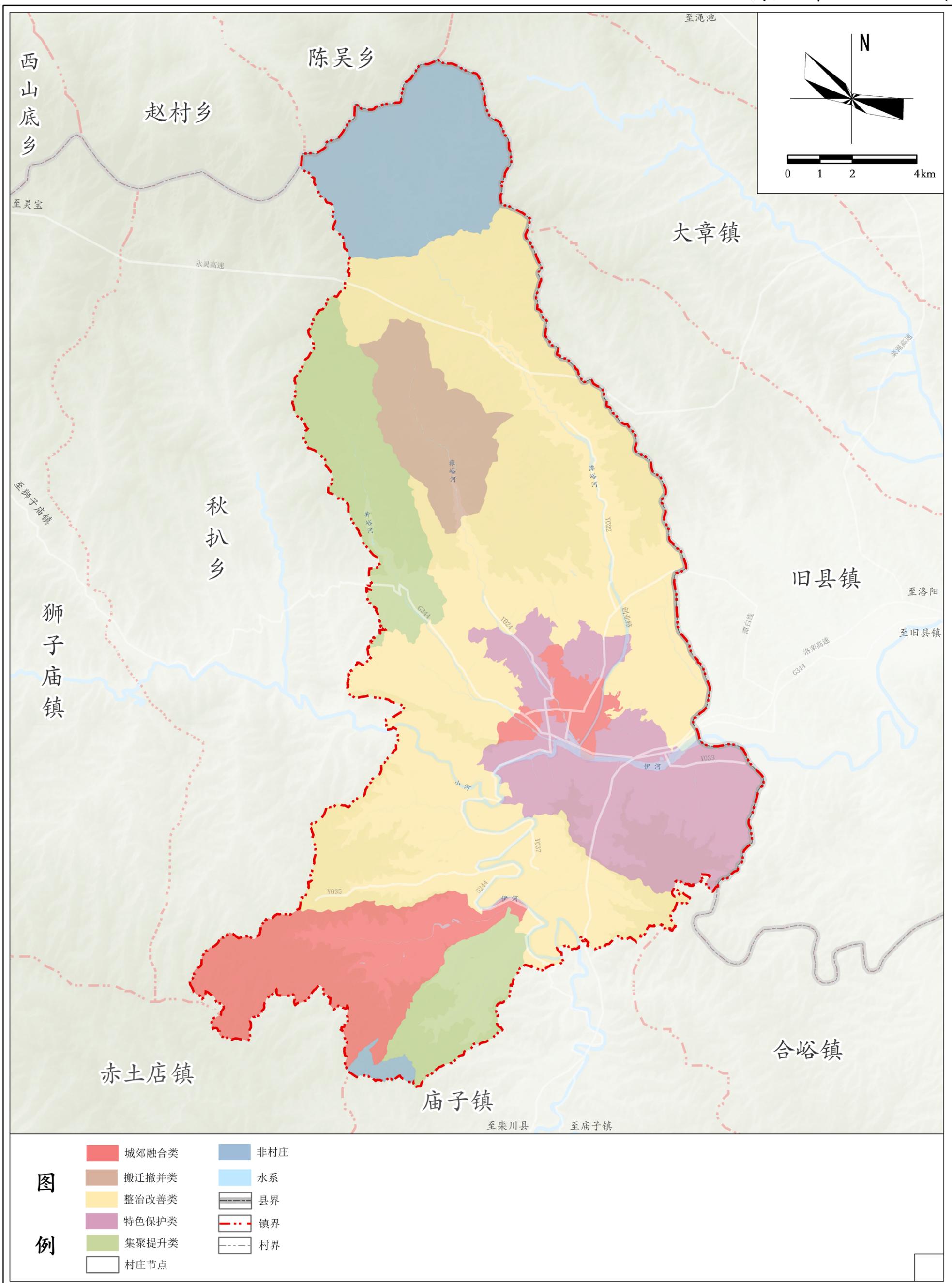
# 栾川县潭头镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 国土空间控制线规划图



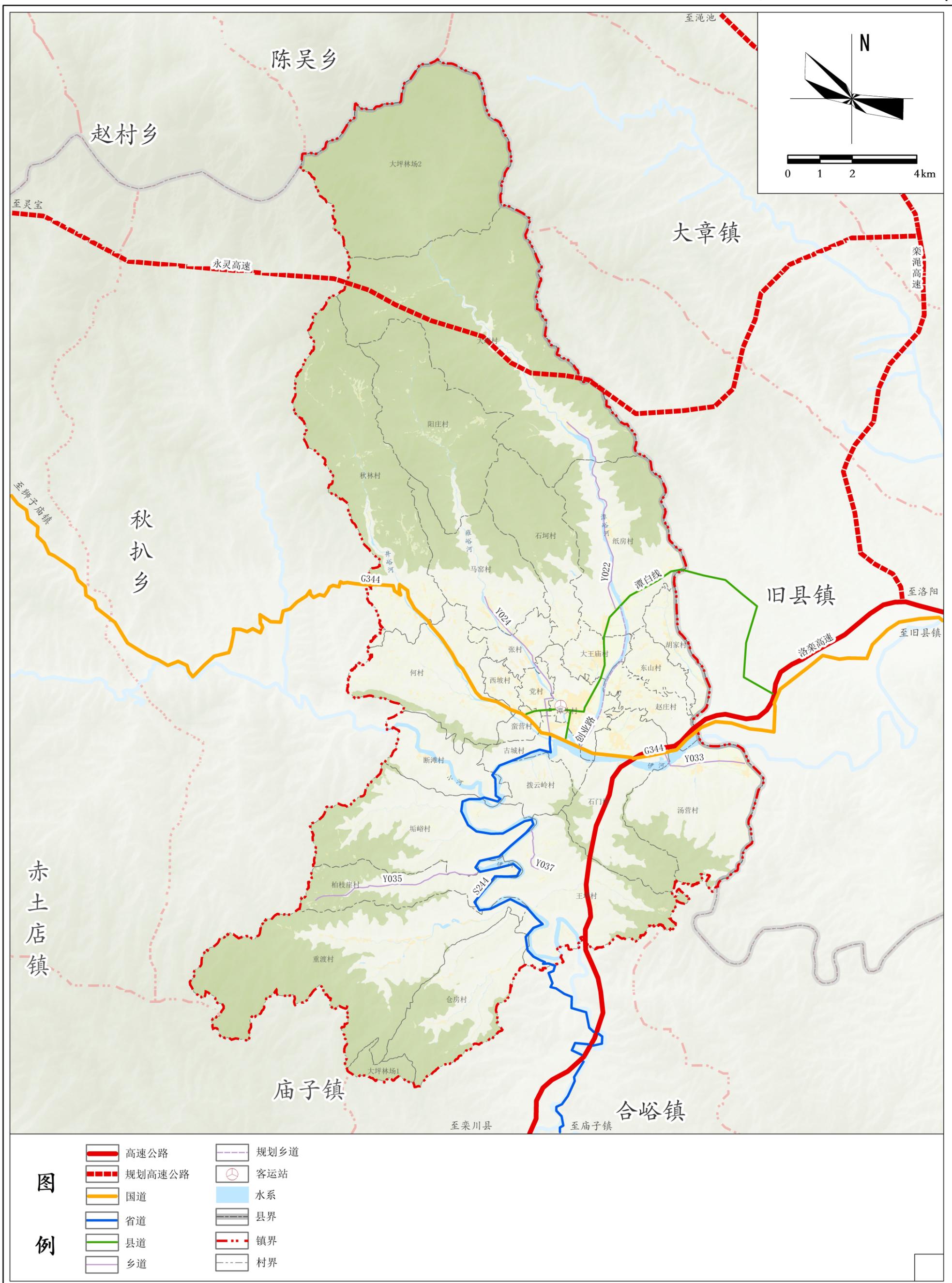
# 栾川县潭头镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 村庄布点规划图



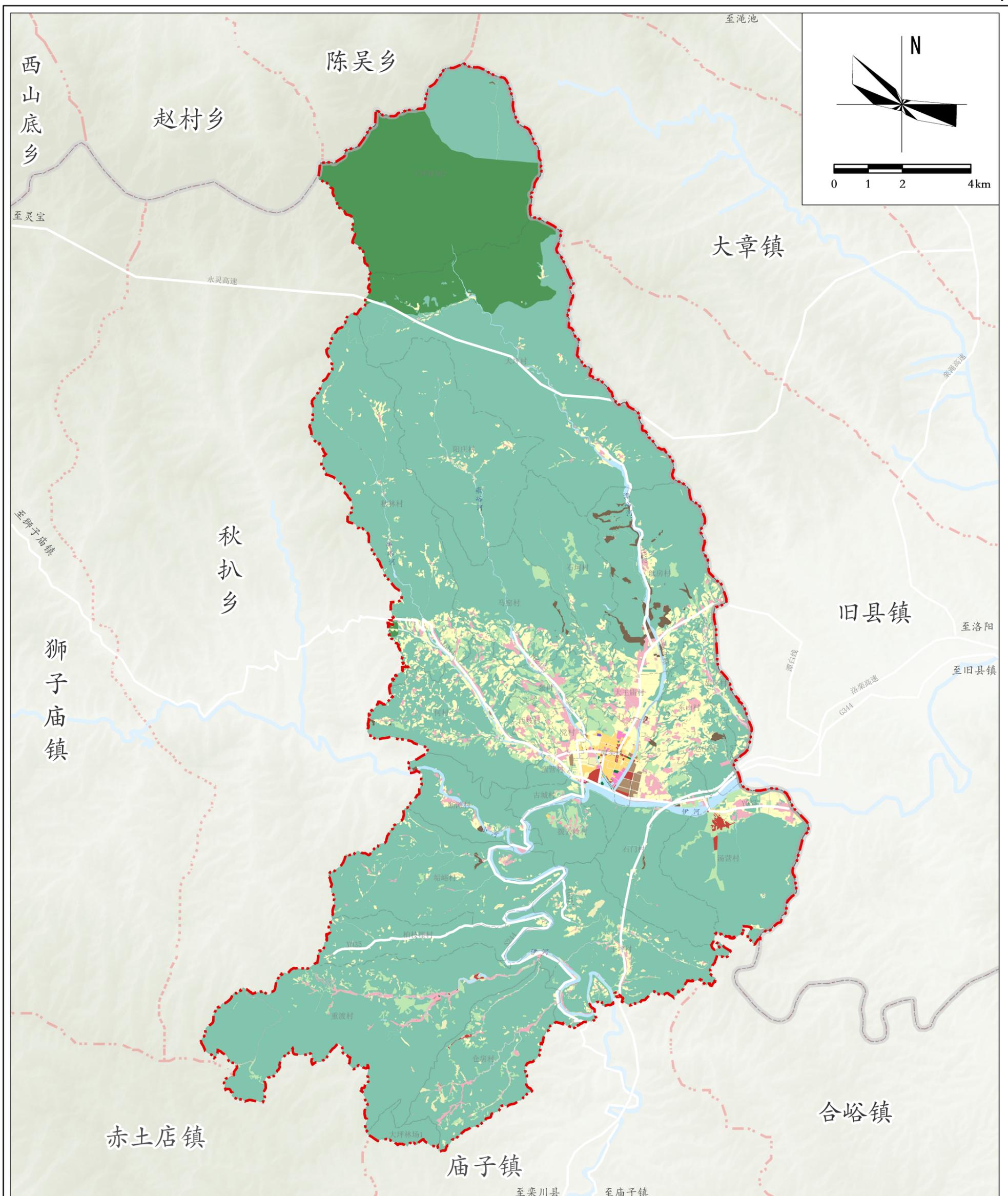
# 栾川县潭头镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 综合交通规划图



# 栾川县潭头镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 国土空间规划分区图



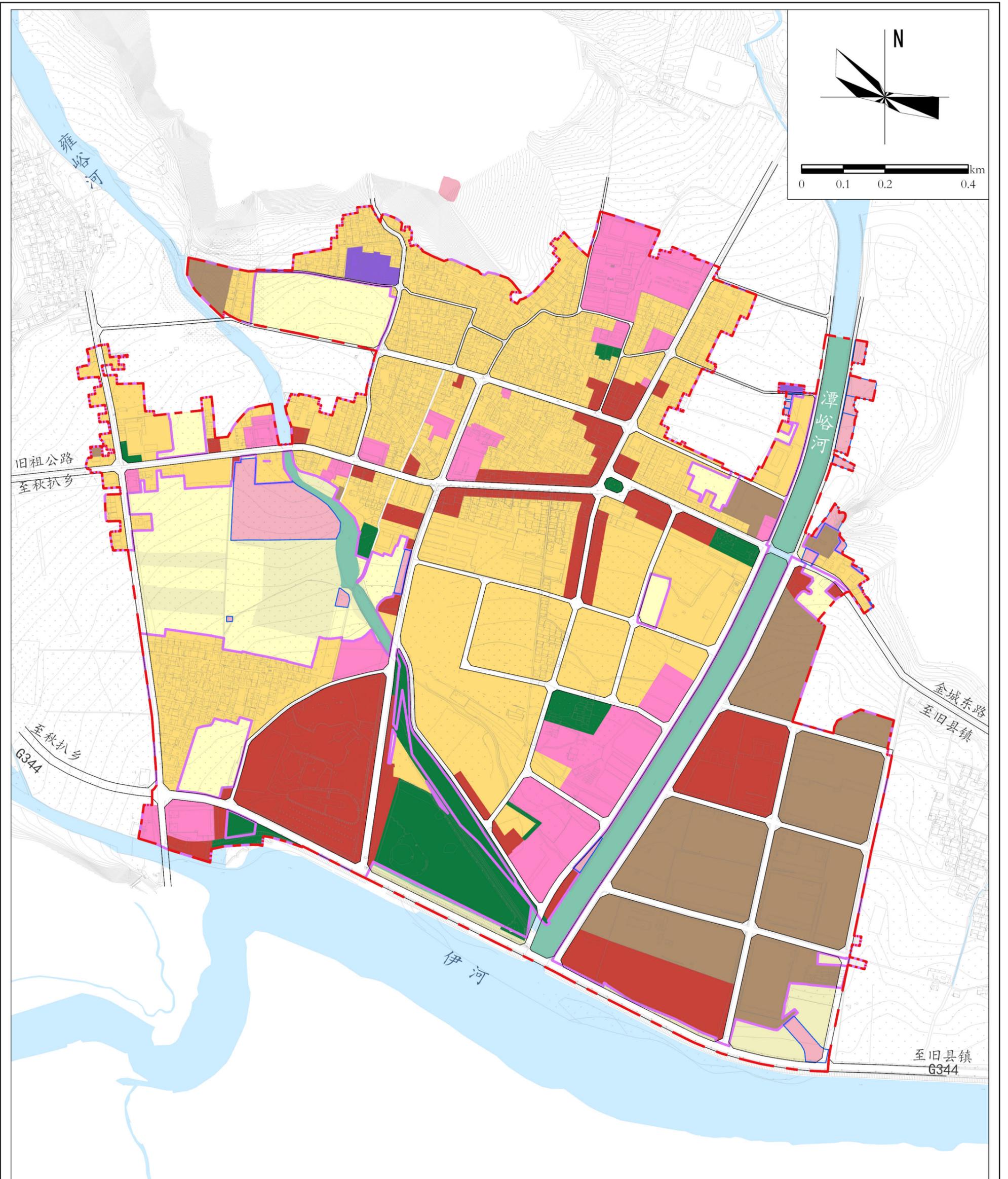
图

例

- |       |         |       |
|-------|---------|-------|
| 商业商务区 | 生态控制区   | 综合服务区 |
| 生态保护区 | 矿产能源发展区 | 绿地休闲区 |
| 农田保护区 | 居住生活区   | 水系    |
| 村庄建设区 | 工业发展区   | 县界    |
| 一般农业区 | 战略预留区   | 镇界    |
| 林业发展区 | 物流仓储区   | 村界    |

# 栾川县潭头镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 国土空间规划分区图



图例

- |       |       |        |
|-------|-------|--------|
| 一般农业区 | 村庄建设区 | 规划路网   |
| 农田保护区 | 物流仓储区 | 城镇开发边界 |
| 商业商务区 | 生态控制区 | 村庄建设边界 |
| 居住生活区 | 综合服务区 | 规划范围   |
| 工业发展区 | 绿地休闲区 |        |
| 战略预留区 | 水域    |        |

# 栾川县潭头镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 绿地系统与开敞空间规划图

