

栾川县合峪镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

文本

栾川县合峪镇人民政府

2026年01月

目 录

第一章	总则	1
第二章	发展定位与目标	2
第三章	国土空间总体格局	4
第一节	严守国土空间规划控制底线.....	4
第二节	构筑国土空间总体格局.....	13
第三节	国土空间规划分区.....	14
第四章	自然资源保护和利用	18
第一节	耕地和永久基本农田保护.....	18
第二节	林地资源保护与利用.....	19
第三节	建设用地节约集约利用.....	21
第四节	提高矿产资源保障能力.....	23
第五节	水资源保护利用.....	23
第五章	产业发展规划	26
第六章	村庄分类与布局规划	29
第一节	村庄分类与布局.....	29
第二节	乡村振兴规划.....	31
第三节	构建城乡生活圈.....	32
第七章	支撑保障体系	34
第一节	综合交通体系.....	34
第二节	公共服务设施.....	35
第三节	市政基础设施.....	40

第四节	综合防灾体系.....	44
第八章	历史文化与景观风貌	46
第一节	加强历史文化保护.....	46
第二节	城乡风貌指引.....	47
第九章	乡镇政府驻地规划	49
第一节	用地布局与结构.....	49
第二节	道路交通规划.....	50
第三节	市政基础设施规划.....	51
第四节	强化重要控制线管控.....	53
第十章	国土综合整治与生态修复	55
第一节	开展国土综合整治.....	55
第二节	生态修复.....	57
第十一章	“通则式”村庄规划管理规定	59
第一节	控制线管控及产业引导.....	59
第二节	村庄建设管控要求.....	59
第十二章	规划实施保障	63
第一节	规划传导.....	63
第二节	规划管理与保障措施.....	64

第一章 总则

第1条 规划期限

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

第2条 规划范围与层次

规划范围包括镇域和镇区（镇政府驻地）两个层次。

镇域：规划范围为合峪镇行政辖区内的陆域空间，涉及 1 个社区 20 个行政村，总面积 310.41 平方公里。

镇区（镇政府驻地）范围：以划定的城镇开发边界范围为基础，将承担城镇功能的空间区域一并纳入，包含合峪村、柳坪村、前村村部分居民点。

第二章 发展定位与目标

第3条 发展定位

栾川县东部门户城镇、栾川县重要的现代钨钼研发及精深加工基地、以蕙兰文化为特色的旅游型城镇。

第4条 国土空间开发保护目标

2025年，三条空间管制控制线得到严格落实；各级生态功能区保护和修复体系建立；农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；产镇融合度显著提升，充满活力的城乡发展格局基本奠定；国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高。

2035年，基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，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、开放高效、魅力品质的国土空间格局；镇-村组基础设施和公共服务资源配置更加合理，人居环境品质明显提升，辐射能力强的村庄做精做强，高效发展，带动一般村庄一体化发展；全面建成承东启西的全县东部门户城镇。

第5条 国土空间开发保护战略

1.底线安全永续

强化底线思维，将粮食安全、生态安全、环境安全作为镇域国土空间开发利用的先决条件。守牢耕地和永久基本农

田保护红线，扛稳粮食安全重任；严守生态保护红线，保护生态安全的系统性、完整性；守住环境安全底线，积极应对重大自然灾害和公共安全突发事件。

2.城乡统筹协调

构建现代城镇体系，发挥新型城镇化综合带动作用；做优做强镇区，提升镇区品质；“因地制宜、精准定位”，引导村庄差异化特色发展；分级配置，着力推进乡村振兴建设。

3.产业优化复合

优化三次产业结构，引导产业多元化发展；构建现代农业体系，发展多种模式的适度规模化经营；引导工业转型升级，建设现代工业城镇；大力发展现代服务业，突出旅游服务业的战略地位。

4.设施提档升级

聚焦基础民生强化均衡普惠，聚焦质量民生强化优质供给，构建多层次、高水平公共服务体系，建设生活服务便利化、社会服务均等化、生态环境优质化的美丽乡镇。

第三章 国土空间总体格局

第一节 严守国土空间规划控制底线

第6条 耕地和永久基本农田保护红线

基于“应划尽划、应保尽保”的原则，全面落实最严格的耕地保护制度，优先划定耕地和永久基本农田。

落实上级下达的耕地保护目标和永久基本农田划定成果。规划至 2035 年合峪镇耕地保护目标不低于 769.53 公顷（1.15 万亩），永久基本农田保护目标不低于 683.41 公顷（1.03 万亩）。

专栏 1: 耕地和永久基本农田保护红线管理规则	
耕地和永久基	<p>1.耕地管理规则</p> <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 and 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</p>

<p>本农田 保护红 线管理 规则</p>	<p>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。</p> <p>乡镇人民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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>2.永久基本农田管理规则</p> <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</p>
-----------------------------------	--

	<p>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7条 生态保护红线

全镇落实生态保护红线总面积 375.90 公顷。生态保护红线的功能类型以水土保持、水源涵养和生物多样性维护为主。

专栏 2：生态保护红线管理规则	
	<p>1.严格规范人为活动</p> <p>(1) 生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。</p> <p>(2) 自然保护地核心保护区外，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动（不视为占用生态保护红线）。</p> <p>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。</p> <p>②原住居民和其他合法权益主体基本生产生活活动。允许在不扩大现</p>

生态保护红线管理规则	<p>有建设用地、耕地、水产养殖用地规模的前提下，开展种植、捕捞、养殖等活动，修缮生产生活设施。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑦地质调查与矿产资源勘查开采。包括基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；依法设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、中重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动，可办理探矿权登记，因国家战略需要开采的，可办理采矿权登记。上述勘查开采活动，应落实减</p>
------------	---

	<p>缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。</p> <p>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。</p> <p>⑨法律法规规定允许的其他人为活动。</p> <p>上述有限人为活动，涉及新增建设用地审批的，报批时附具河南省人民政府符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见；不涉及新增建设用地审批的，按有关规定进行管理。</p> <p>2.严格占用生态保护红线审批</p> <p>除允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。用地报批时，附具河南省人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。</p> <p>(1) 占用生态保护红线的国家重大项目，应严格落实生态环境分区管控要求，依法开展环境影响评价。</p> <p>(2) 生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。</p> <p>3.稳妥有序处理历史遗留问题</p> <p>(1) 生态保护红线经国务院批准后，对需逐步有序退出的矿业权等，按照尊重历史、实事求是的原则，结合实际制定退出计划，明确时序安排、</p>
--	---

	<p>补偿安置、生态修复等要求，确保生态安全和社会稳定。</p> <p>(2) 鼓励有条件的地方通过租赁、置换、赎买等方式，对人工商品林实行统一管护，并将重要生态区位的人工商品林按规定逐步转为公益林。</p> <p>(3) 零星分布的已有水电、风电、光伏设施，按照相关法律法规规定进行管理，严禁扩大现有规模与范围，项目到期后由建设单位负责做好生态修复。</p>
--	--

第8条 城镇开发边界

全镇共落实城镇开发边界面积 168.63 公顷。

专栏 3: 城镇开发边界管理规则	
城镇 开发 边界 管理 规则	<p>1.城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，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、生态保护和交通等基础设施建设，以及有特殊选址要求的零星城镇建设用地，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。</p> <p>2.城镇开发边界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，特别用途区原则上禁止任何城镇集中建设行为，实施建设用地总量控制，原则上不得新增除市政基础设施、交通物流基础设施、生态修复工程、必要的配套及游憩设施外的其他城镇建设用地。</p> <p>3.城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。确需优化或调整的，按照国家 and 省有关规定执行。</p>

第9条 村庄建设边界

镇域共划定村庄建设边界 373.39 公顷。

专栏 4: 村庄建设边界划定要求和管理规则	
村庄建设边界划定要求	以 2020 年国土变更调查数据成果和部下发的城镇村图层为底图底数,以村庄现状为基础,边界确定以图斑边界为准,在不涉及永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等底线约束,避让地质灾害极高、高风险区、蓄滞洪区、洪涝风险易发区、采煤塌陷区、重要矿产资源压覆区及油井密集区、化工园区土地规划安全控制线和地下文物埋藏区等区域(简称“乡村建设不适宜区”)的基础上,按照乡(镇)域范围内村庄建设用地总量平衡、县域内总量不增加的原则,统筹划定村庄建设边界。
村庄建设边界管理规则	新增建设用地应符合规划确定的人均村庄建设用地规模和范围要求,优先保障农村宅基地和公共服务设施用地的建设需求,宅基地建设应依法落实“一户一宅”要求,遵守河南省宅基地建设标准;公共服务设施应严格按照国土空间规划明确的公共服务设施建设标准和布局要求进行建设。

第10条 洪涝风险控制线

核准落实镇域范围内明白河洪涝风险控制线,规模 227.29 公顷,主要为明白河、五村河、平凉河和杨山河河道。在洪涝风险控制线内,应严格落实国家和河南省关于河湖范围线的管控要求;必须在洪涝风险控制线内开展的建设活动,需征求河道主管部门同意。

专栏 5: 洪涝风险控制线管理规则

<p>洪涝 风险 控制 管理 规则</p>	<p>洪涝风险控制线内禁止进行违反雨洪行泄和蓄滞保护和控制要求的建设活动，禁止擅自填埋、占用洪涝风险控制范围，从事与防洪排涝要求不符的活动。必须在洪涝风险控制线范围内开展的建设活动，需征求水利部门同意。</p> <p>居民安置区、重大公共设施和生命线工程等应当避免进入洪涝风险控制线范围内，源头降低洪涝风险和保障行洪安全；对在洪涝风险控制线范围内的居民和设施，应当有计划地组织外迁，并采取其他必要的安全保护措施；对无法避免、必须进入洪涝风险控制线范围内且在河道管理范围的大中型非防洪建设项目，应当编制、报批防洪评价报告。</p>
---------------------------------------	--

第11条 矿产资源控制线

落实栾川县统筹划定涉及合峪镇矿产资源控制线 472.15 公顷。主要分布有栾川县合峪-马丢萤石矿重点矿区、栾川县合峪杨山一带萤石矿重点矿区。

矿产资源勘查区管理：鼓励大中型矿山企业依法在矿产资源重点勘查区内开展勘查工作，优先勘查主要优势矿种，严格三类矿产的开发准入。原则上一个勘查规划区块对应一个勘查项目。

第12条 核准落实历史文化保护线

严格保护历史文化遗产及其周边环境，落实文物保护单位和传统村落等历史文化保护要素的核心保护范围和建设控制地带。已公布历史文化遗产有 1 处市级文物保护单位，主要为合峪窑场遗址；应持续推进保护管控工作，同时对文

物保护单位保护范围和建设控制地带的划定进行同步更新。核心保护范围和建设控制地带所围合区域的界线为合峪镇历史文化保护线，文物保护单位保护范围和建设控制地带以文物主管部门在专项规划中划定。统筹历史建筑、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物等历史文化保护要素的保护。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。

专栏 6: 历史文化保护线分类管理规则	
历史 文化 保护 分类 管理 规则	历史文化保护线内各项地上、地下国土空间保护开发行为均应严格遵守历史文化遗产保护相关法律法规和保护规划的管控要求，保护遗产本体、传统格局风貌和历史环境。 历史文化保护线与生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界重叠时，应从严执行管控要求。

第13条 廊道控制线

镇域内需重点管控的廊道，主要包括 110 千伏高压线等重大基础设施廊道。

专栏 7: 廊道控制线管理规则	
廊道 控制 线 管理	高压线路管控措施：高压走廊主要沿城镇外围及规划绿地防护带敷设，走廊宽度按规范标准及实际需求进行预留，控制宽度（单杆单回）一般为：220 千伏 40~45 米，110 千伏 25~30 米，35 千伏 20~25 米。电力电缆线路保护区为地下电缆线路地面标桩两侧各 0.75 米所形成的两平行线区域。

第二节 构筑国土空间总体格局

第14条 构筑国土空间总体格局

立足合峪镇自然资源禀赋和自然地理格局，构建“一带、两轴、三心、四区”的镇域国土空间开发保护总体格局。

明白河生态涵养带，即围绕伊河支流明白河形成的生态廊道。

两条发展轴线：以洛栾快速通道为第一发展轴，加快合峪镇外向型经济的发展；以柳杨线-G311 为第二发展轴，加快沿线的产业的发展，促进区域经济提高。

三心：依托合峪镇政府驻地形成的综合服务中心为镇域发展主核心；规划引导资源要素、设施配套等适度向周边村集聚，着力提升其服务能力、承载能力、辐射能力，充分发挥中心引领作用。

以钨钼产业发展区域为镇域发展副核心，抓住工矿企业发展集中的契机，高标准规划建设合峪镇钨钼产业工业用地，加快基础设施配套建设，优化投资环境，吸纳更多更好的规模型、科技型、外向型企业进区投资兴业，以此带动全镇工业经济结构调整，支撑全镇工业做大做强。积极调整产业结构，重点扶持已有基础的工矿业、机械加工业，提高产品科

技含量，壮大企业规模，同时引进规模较大、科技含量较高、外向度较强的新型工业项目，构建合峪镇工业经济发展新格局。

利用合峪镇蕙兰的国内外品牌形象，以合峪镇镇区东侧蕙兰文化产业园为副核心，立足目前全镇兰草种植、交易规模，和已经建成的兰花交易中心，扩大合峪镇兰草的影响力和知名度，带动全镇经济发展。加快发展商贸业、旅游服务业、工矿业、观光农业，实现产业升级和行业扩大，提升经济实力，带动全镇社会经济发展。

四片区：构建“工矿商贸示范区、休闲度假康养区、乡村文化旅游区、特产培育发展区”四个产业片区，推动全镇农、文、旅、工、商融合发展。

第三节 国土空间规划分区

第15条 规划分区与管控

围绕国土空间保护与开发总体格局，以“三区三线”为基础，划定6个规划分区。

划定农田保护区。以“三区三线”中的永久基本农田为基础划定农田保护区。

管控要求：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。

划定生态保护区。合峪镇生态保护区主要为生态保护红线集中划定的区域。

管控要求：生态保护区要保证生态功能的系统性和完整性，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。生态保护区原则上按禁止开发区域的要求进行管理。遵循生态优先、严格管控、自然修复的原则，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，根据主导生态功能定位，实施差别化管理。

划定生态控制区。

管控要求：生态控制区原则上按照限制开发区进行管理，区内强化生态保育、生态建设和生态修复，限制各类新增加的开发建设行为以及种植、养殖活动，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原状。

划定城镇发展区。是城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。

管控要求：在城镇开发边界内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等控制线的协同管控。

划定乡村发展区。

管控要求：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，根据具体土地用途类型进行管理。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，应按照人均村庄建设用地指标进行管控。该区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治；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，该分区允许建设区域性基础设施廊道，并做好相应的补偿措施。

矿产能源发展区。

管控要求：矿产和能源发展区应符合《中华人民共和国矿产资源法》《矿产资源规划编制实施办法》等矿产资源开发管理有关法律法规等要求：合理调控能源资源开发利用总量，严格矿产开发准入条件，强化矿产资源节约与综合利用，开展矿山地质环境治理与矿区土地复垦，发展矿业领域循环经济。

第16条 国土空间用途结构调整

严格保护耕地。执行最严格的耕地保护制度，严控新增建设占用耕地，坚决制止耕地“非农化”；规范耕地与园地、林地、设施农业用地之间的流动，防止耕地“非粮化”；落实严格的耕地“占补平衡”制度。

合理调整林地、园地及草地面积。规划期内，统筹考虑耕地“非粮化”整治、“超标准廊道”整治等工作，结合规

划造林绿化空间，林地面积保持稳定，园地面积保持稳定；在保护生态环境的前提下，适度开发耕地后备资源，草地面积有所减少。

优化城乡建设用地内部结构。有序增加城镇建设用地，合理缩减村庄用地规模，新增城镇建设用地重点保障镇区和栾川县先进制造业开发区（合峪片区），开展农村土地综合整治，提高农村建设用地利用效率。

重点保障区域基础设施。重点保障交通、水利、能源等基础设施项目用地和特殊用地，有效支撑经济社会发展。规划期内，合峪镇区域基础设施用地逐步增加，其他建设用地略微减少。

加强陆地水域保护。陆地水域以保护为主，开发利用为辅。规划期内，合峪镇陆地水域面积保持稳定。

第四章 自然资源保护和利用

第一节 耕地和永久基本农田保护

第17条 压实耕地保护责任

坚决落实党政同责，扛稳扛牢耕地保护、粮食安全的政治责任。严格落实上级下达的耕地保护任务，按照“数、线、图”一致要求，将永久基本农田保护任务带位置、带坐标分解落实到各村。

第18条 强化耕地用途管制

严格控制耕地占用。严格执行国土空间规划和土地利用计划管控要求，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。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。

统筹各类补充耕地资源。严格落实“先补后占、占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求，落实耕地总量动态平衡。按照“恢复优质耕地为主、新开垦耕地为辅”的原则，在充分保障土地权利人合法权益的前提下，优先将低坡度耕

地中流出的园地、林地、草地等其他农用地恢复为耕地，因地制宜推动园林地“上坡”耕地“下坡”，优化耕地、园地、林地、草地布局。未利用地开发要坚持生态优先、以水定地、稳妥有序的原则，控制在新一轮耕地后备资源调查确定的宜耕后备资源范围内实施。

第19条 落实永久基本农田储备区

在永久基本农田保护范围之外的已建成的高标准农田、与已划定的永久基本农田集中连片，质量高于本地区平均水平且坡度小于 15 度的优质耕地优先划入永久基本农田储备区，以后重大建设项目占用等需补划永久基本农田的，优先在永久基本农田储备区内补划，确保补划的永久基本农田数量质量位置符合要求。

第20条 高标准农田建设

以全域永久基本农田为基础，优先在耕地相对集中的区域建设高标准农田。持续开展永久基本农田保护区内未开展过标准化农田基础设施建设耕地的高标准农田建设，规划至 2035 年，逐步把合峪镇永久基本农田全部建成高标准农田。

第二节 林地资源保护与利用

第21条 林地资源保护

规划期间，林地面积保持稳定。2021 年至 2035 年，合峪镇规划造林绿化空间主要位于庙湾村、酒店村、合峪村、

柳坪村等。

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，开展封山育林以及农田防护林建设，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。同时重点关注山区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，加强重大林业有害生物防治，保护古树名木及其自然环境。

第22条 林地用途管制

强化公益林管理。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，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与利用。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。通过封山育林补植补造、森林抚育等措施，提升森林综合效益，构建稳定的森林生态系统。严格控制占用征收国家级公益林，确因国家和省级重点工程建设需要占用征收的，按有关规定办理用地审核审批手续，提出“占一补一”的调整计划。

加强林地资源保护管理。加强林地资源保护管理。规范林地保护，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。严禁毁林开垦，农业综合开发、土地整理时不得挤占林地。推进森林资源监测体系及林地、候鸟栖息地、森林公园等监测体系建设，准确掌握森林资源数量、质量及动态变化情况，实现镇域范围内森林资源监测工作“一盘棋”，森林资源“一套数”，森林分布“一张图”的目标。

第三节 建设用地节约集约利用

第23条 优化建设用地结构

落实城镇开发边界，从严控制城镇建设用地规模，坚持土地城镇化与人口城镇化相协调，合理调控城镇建设用地增长的规模和速度。

坚持农村低效建设用地拆并与优化并重的方针，高效配置乡村土地资源。

规划期间持续完善区域交通设施建设、大力开展矿山恢复治理，区域基础设施用地持续增加，其他建设用地逐步减少。

第24条 盘活存量建设用地

盘活存量建设用地，一是加快推进批而未用和闲置用地消化处理，另一方面通过土地整理助推用地结构的优化，挖掘低效用地。逐步引导开发项目优先使用存量用地，盘活存量用地指标，推进合峪镇城镇建设用地的低效用地更新。鼓励新建项目优先选择在已批用地建设，推进已批土地快征、已征土地快供、已供土地高效利用工作。鼓励原土地使用权人通过自主、联合等方式盘活利用；原土地使用权人无继续开发建设意愿的，可通过土地二级市场交易监管平台进行转让，或由纳入自然资源部储备机构名录的机构收储。鼓励国有企业探索成立专业平台公司，通过腾退、整合等方式，对企业所属土地、房屋资源进行统筹再利用。

第25条 加强基础设施节约用地

交通、水利、能源等各类基础设施项目应合理避让耕地和永久基本农田、生态保护红线、地质灾害高风险区等区域，降低工程对自然生态空间的分割和环境影响。加强水利、交通、能源、环境、通信等基础设施的空间统筹，预留基础设施廊道空间，促进传统与新型基础设施功能融合，提高复合利用水平。强化基础设施节约集约用地评价，项目用地总规模、单位用地水平、各功能分区建设内容及用地规模应符合对应的工程项目建设用地指标。

第四节 提高矿产资源保障能力

第26条 开发利用与保护

统筹协调矿产资源开发与保护的关系，严格控制矿产资源开发强度，优化矿产资源勘查和开发利用布局，提高矿产资源综合利用效率，推进矿山地质环境恢复治理体系建设。到2035年，矿产资源保障程度进一步提升，资源供应能力持续稳定，矿区生态环境实现根本好转，矿业实现全面转型升级和绿色发展，生态保护和矿业高质量发展相协调的发展格局全面形成。

第27条 矿产资源开发管控

各级财政资金优先投入到重点勘查区内的勘查项目，鼓励和引导社会各方资金参与区内勘查，区内优先勘查主要优势矿种，严格三类矿产的开发准入，确保区内勘查项目的顺利实施。鼓励大中型矿山企业依法在区内开展勘查工作，鼓励矿山企业开展接替资源勘查、深部资源勘查。

第五节 水资源保护利用

第28条 优化水资源配置

优先保障城镇建设用水，其次农村居民生活用水、再次农田灌溉用水，水资源配置尽量以地表水为主，地下水为辅，同时工业、建筑业、农田灌溉及河道外生态环境用水配置一定的非常规水。通过水源工程建设、水系连通、水污染治理、

河道生态治理、水土保持和水生态修复、节水型社会建设、灌区续建和现代化改造、高效节水灌溉普及、地下水保护、农村安全饮水等一系列措施的实施，构建系统完善、丰枯调剂、循环畅通、多源互补、安全高效、清水绿岸的水利基础设施网络。

第29条 提高用水效率

建设节水高效农业。在农田灌溉面积不减少的基础上，合理调整农业产业布局、农作物种植结构，全面推进农业节水，推进高效节水灌溉，加大喷灌、微灌、滴灌、低压管道输水灌溉、集雨补灌、水肥一体化、覆盖保墒等技术应用，在地下水超采地区，应采取调整井灌面积、推行节水灌溉、引用替代水源等治理措施，逐步实现地下水采补平衡。

第30条 加强饮用水水源地和地表水资源的保护

加强合峪镇饮用水水源地保护，建设现代化水利设施，保障饮用水水源地安全。落实合峪镇白龙沟、孤山沟水源地一级保护区、二级保护区和水源准保护区保护范围。

在饮用水水源一级保护区内，禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止网箱养殖、投饵式养殖、旅游、游泳、垂钓；禁止停泊与保护水源无关的船舶；禁止其他可能污染水源的活动。在饮用水水源二级保护区内，禁止设置排污口；禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；禁止贮存、堆放可能造成水体污染的固体废弃

物和其他污染物；禁止危险货物水上过驳作业；禁止冲洗船舶甲板，向水体排放船舶洗舱水、压载水、生活污水等船舶污染物；禁止使用含磷洗涤剂、农药和化肥。在饮用水水源二级保护区内从事网箱养殖、旅游等活动的，应当按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。在饮用水水源准保护区内，禁止新建、扩建水上加油站、油库、规模化畜禽养殖场等严重污染水体的建设项目，或者改建增加排污量的建设项目；禁止设置装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头；禁止运输剧毒物品、危险废物以及国家规定禁止通过内河运输的其他危险化学品；禁止其他法律法规禁止污染水体的行为。饮用水水源准保护区内应当逐步减少污染物的排放量，保证保护区内水质符合规定的标准。

地表水资源保护，加强地表河湖水体保护，多举措推进水系连通治理、水质污染治理、生态岸线修复治理、河道清淤疏浚与坡岸加固治理等工作，规范河道管理秩序，保护河道生态环境，积极推动区域水土保持、水源涵养、生态空间保护和生物多样性保护。

第五章 产业发展规划

第31条 第一产业布局

根据自然地理环境特征和比较优势，实施“一村一品”战略，以打造粮食、林果、饲养供应基地为目标。

规划应保证各村的粮食种植，稳定粮食生产。同时镇域内已形成以柳坪为中心，辐射洛栾快速通道沿线7个村为主的桃、李水果种植区域；以平凉河沿线村为主的食用菌生产区域；以杨山、孤山为主的板栗、核桃干果种植区域；以杨山、黄土岭为主的养鱼、养牛、养猪、养鸡等养殖业；以前村为主的林下养殖业等特色农业。在高效高速发展新的特色产业的同时应注重知名农产品品牌的发展和区域化的特色。

第32条 第二产业布局

镇区内零散的工业应逐步集中到城镇规划的工业用地内，全镇主要发展以钨钼氟新材料专业园区为中心的工业园区。村级工业逐步集中发展，保护镇域环境，发挥工业经济的规模效益。同时工矿业发展应积极调整产业结构，重点提高产品科技含量，壮大企业规模；同时引进规模较大、科技含量高、外向度较强的新型工业项目，构建合峪镇工业经济发展新格局。

第33条 第三产业布局

在镇区建立以服务企业生产为中心的专业性市场体系。同时，基于居民生产的需求，建立以镇区的高档次商业服务中心为依托的，包括不同等级的商业服务中心。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。最终，通过有序的引导，形成合力的镇域现代服务业体系。在镇区构建可服务于多个企业的产品研发中心。

加快推动旅游业从要素驱动向创新驱动转型，从规模扩张向质量效益提升，从产业链和价值链中低端向中高端跨越。大力推动数字化赋能创新、产业链再造创新、产业组织重构创新、业态模式创新“四个创新”，高水平建设沟域经济，以镇区蕙兰文化为重点的文化产业园建设工程为依托，叫响“蕙兰小镇·大美合峪”品牌，打造高品质、高效益的旅游康养度假目的地。

第34条 产业空间布局

构建“两带、三园、四区、多点”的产业布局模式,推进城乡协调发展。即以打造“蕙兰产业经济带”、“食用菌产业经济带”两条经济带;“栾川县先进制造业开发区(合峪片区)”、“蕙兰文化产业园”、“平凉河食用菌产业园”三大产业园建设为核心驱动;构建“工矿商贸示范区、休闲度假康养区、乡村文化旅游区、特产培育发展区”四个产业片区;依据 21 个

村分类布局，形成一村一品的“多点”村庄发展特色，全面振兴推动全镇农、文、旅、工、商融合发展。

两带：以蕙兰文化产业园为中心，打造蕙兰文化产业经济带和以平凉河食用菌产业园为核心的食用菌产业经济带。

三园：以钨钼等新材料为主导产业的栾川县先进制造业开发区（合峪片区），沿明白河两岸布局，主要围绕栾川蕙兰的种植培育、展示交易、文化传承、科研保护、文旅融合来规划建设的蕙兰文化产业园以及平凉河食用菌产业园。

四区：以合峪社区为中心的镇区商贸业及马丢村、前村村、官庄村、石村村工矿业蓬勃发展的工矿商贸示范区，以杨山文化为源泉，依托蕙兰产业，在三里桥村、杨山村着力发展康养、休闲、民宿、林果采摘等业态的休闲度假康养区，依托砚台村现有的亲子乐园和葡萄庄园为发展龙头，带动黄土岭村、钓鱼台村、孤山沟村等村积极培育田园怡情游、乡村亲子游等乡村旅游业态的乡村文化旅游区，依托平凉河食用菌产业基地为核心，积极引导以酒店村、十八盘村、杨沟门村食用菌产业做大做强、结合五村村兰花和食用菌种植、庙湾村蕙兰种植、砭上村艾草种植加工、水沟村传统中药材种植等本土资源优势的特产培育发展区。

多点：按照“一村一品”发展思路，结合 21 个村实际情况，培育壮大村庄特色优势特色产业，形成多个特色产业发展点。

第六章 村庄分类与布局规划

第一节 村庄分类与布局

第35条 村庄分类

落实上位规划确定的村庄分类，结合乡村资源禀赋与发展基础，按照城郊融合类、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。全镇共 21 个行政村实际参与分类，其中划分为城郊融合类村庄 3 个、集聚提升类村庄 3 个、特色保护类村庄 1 个、整治改善村庄类 14 个。

专栏 8: 镇域村庄分类	
村庄类型	村庄名称
城郊融合类（3 个）	合峪村、柳坪村、前村村
集聚提升类（3 个）	康庄村、庙湾村、砚台村
特色保护类（1 个）	杨山村
整治改善类（14 个）	砭上村、钓鱼台村、孤山沟村、官庄村、黄土岭村、酒店村、马丢村、三里桥村、石村村、水沟村、五村村、杨沟门村、杨长沟村、十八盘村

第36条 村庄分类与发展指引

城郊融合类村庄：按照基础设施城镇化、居住管理社区化、生活方式市民化的标准推进建设，纳入城市统一管理，同步推进村改居、农民转市民，融入城市功能网络。开发边界内村庄建设用地同步转化为城镇建设用地。开发边界外村庄，根据发展需求，可适当增加村庄建设用地规模。集聚提升类村庄：提升村庄公共设施和基础设施服务能力和水平，合理布局产业发展用地，统筹协调三生空间布局，率先建设“四美”乡村，打造美丽乡村建设样板和乡村振兴示范村。积极盘活存量，根据发展需求，可适当增加村庄建设用地规模，保障乡村振兴用地需求。特色保护类村庄：加强特色资源村庄保护，有序推进村庄更新改造，适度发展旅游等环境友好型产业，实现资源保护与村庄发展良性互促。积极盘活存量，根据发展需求，可适当增加村庄建设用地规模，保障村庄特色保护需求，留得住乡愁和乡村文化基底。整治改善类村庄：科学确定村庄发展方向，严格执行“一户一宅”政策，同时严控新增宅基地；加强村域综合整治，保障村民基本公共服务和基础设施需求。村庄建设用地规模应适当减少，原则不超过现状规模。归整村庄建设用地，逐步减少碎片化建设用地数量。

第二节 乡村振兴规划

第37条 乡村发展

聚焦蕙兰文化产业农文商旅融合发展，结合村情现状，突出蕙兰特色产业，谋划实施蕙兰科技研发中心建设项目、兰花主题民宿建设项目、蕙兰展示交易中心建设项目、庭院式兰棚建设项目、蕙兰融创农场建设项目、兰花花盆加工车间项目、蕙兰文化产业园创建 3A 级乡村旅游景区项目、柳坪村村民大食堂建设项目、杨山村古寨民宿集群建设项目、兰花村建设项目、水沟村田园综合体建设项目等，着力优化蕙兰产业布局，延伸蕙兰产业链条，推动蕙兰产业科学化、规范化、有序化发展，提升产业联农富农实效。

第38条 乡村建设

瞄准突出短板和薄弱环节，谋划杨山沟域旅游环线建设工程、杨山河山洪沟治理项目、明白河水生态治理项目、垃圾处理设施建设项目、五村道路提升改造项目、古村落保护及利用项目、农村基础设施堰坝建设项目、“百村千宿”传统民居提升改造项目、农村基础设施水质提升项目、农村基础设施污水治理建设项目等。逐步完善农村基础设施，改善提升人居环境，重点保障基本功能，全面提升公共服务水平、乡村建设水平，着力建设宜居宜业“田园合峪”。

第39条 乡村治理

深入挖掘蕙兰文化、“杨山文化”内涵，坚持文化振兴赋能乡村治理升级，深化蕙兰文化、“杨山文化”与乡村文化的运用，把文化元素融入美丽乡村建设，积极探乡村治理的“文明密码”，拓宽乡村发展的道路，持续推进村级党组织进一步建强、村民自治实践进一步深化、村风民风进一步改善，推动新时代文明实践不断走深走实。

第三节 构建城乡生活圈

第40条 城镇生活圈构建

在镇区构建“镇级-社区级”二级公共设施配套体系。

合峪镇围绕镇政府驻地构建1个乡镇级生活圈，2个社区级生活圈(合峪社区、柳坪社区)。

第41条 乡村生活圈构建

在乡村地区，依托行政村集中居民点，构建“(乡村)组团级-村庄级”二级公共设施配套体系，全镇共形成杨山村、庙湾村、砚台村、康庄村4个组团级乡村生活圈；村庄级生活圈主要以各自行政村集中居民点或自然村组为核心，全镇共形成石村村、钓鱼台村、黄土岭村、十八盘村、水沟村、官庄村、砭上村、五村村、三里桥村、杨沟门村、杨长沟村、酒店村、马丢村、孤山沟村14个村庄级生活圈，设置传统生活服务点，保障乡村基本公共服务水平，实现生产生活设施

的便利化。

专栏 9: 镇域城乡生活圈划分		
村庄名称	生活圈等级	服务村庄
镇政府所在地（合峪村、柳坪村）	乡镇级	全镇所有村庄
庙湾村	组团级	官庄村、砭上村、五村村、杨沟门村、杨长沟村、酒店村、十八盘村、水沟村、石村村
杨山村	组团级	三里桥村
砚台村	组团级	孤山沟村、钓鱼台村、黄土岭村
康庄村	组团级	马丢村、前村村
石村村、钓鱼台村、黄土岭村、十八盘村、水沟村、官庄村、砭上村、五村村、三里桥村、杨沟门村、杨长沟村、酒店村、马丢村、孤山沟村	村庄级	本村居民点（其中石村村、水沟村靠近镇区，受镇区合峪村和柳坪村设施辐射）

第七章 支撑保障体系

第一节 综合交通体系

第42条 道路交通

规划合峪镇镇域道路共分为三个等级：第一级别、第二级别和第三级别。

第一级别——指连洛栾快速通道和 G311，规划洛栾快速通道红线、栾川先进制造业开发区主要对外道路宽度为 20 米，国道 G311 红线宽度为 18 米。

第二级别——指合峪镇主要有两条内部交通道路，县道庙坪路和乡道杨山路，规划道路红线宽度为 12-18 米。

第三级别——村与村之间的村村通道路，各村庄间道路宽度为 5m-7m，路面采用水泥路面。

第43条 交通场站

2035 年，基本建成以人为本的综合交通体系，满足合峪镇人民通勤需要，实现不依赖小汽车就能便捷出行。全面提升交通支撑能力，提升出行品质和效率。本次规划充分考虑合峪镇未来交通发展需求，保留镇区北部汽车客运站 1 处(合峪镇客运站)，以满足镇区客运出行。

第44条 公共交通

依托 G311 和 S243 为过境公交主干线，建立合峪镇和栾川县中心城区、嵩县之间的城乡公交联系，依托柳杨线和 Y009 以及村庄主干道连接重点村等规模较大居民点及乡村景点，在各行政村村委会所在地和发展乡村旅游的村庄附近设置公交客运停靠站，构建“过境公交线路—镇域城乡公交线路”两个层次公交系统，形成城乡一体、标准化建设的公交站场体系。在镇区、集聚提升类村庄及人口相对集聚，发展基础较好的村庄设置公交站点，加强合峪镇与县城及周边乡镇的联系。

第45条 慢行交通

切实改善步行和自行车出行环境。保障通行空间。结合水系、绿地，完善人行道网络，打通断头道路，连接中断节点，优化过街设施，提高通达性，顺畅连通学校、幼儿园、医院、商场、菜市场、体育场、车站、公园和广场等，结合明白河水系等两侧绿地规划绿道，使人民群众走得通畅、走得安全、走得舒适。

第二节 公共服务设施

第46条 镇域公共服务设施配置体系

1. 乡村生活圈公共服务设施配置

规划提出城镇社区生活圈和村/组乡村生活圈的公共服

务设施配置要求。

一般情况下，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、村务室等服务要素；改造提升农村寄递物流基础设施,推进电子商务进农村和农产品出村进城。

有条件情况下，可配置村级幸福院、老年人日间照料中心、村幼儿园、乡村小规模学校、红白喜事厅、特色民俗活动点、健身广场、金融电信服务点等服务要素。

专栏 10: 乡村公共服务设施建设要求				
设施名称	服务内容	建设规模	配置要求	设置要求
村卫生室	医疗、预防、康复等	建筑面积 100-200 m ²	各行政村设 1 处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	宜综合设置
老年活动室	老年人交流、文娱活动等	建筑面积 200 m ²	各行政村设 1 处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	宜综合设置
村级幸福院	对自理、介助和介护老年人给予生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务			应独立占地
村幼儿园	保教 3 周岁~6 周岁的学龄前儿童	建筑面积 2120 m ²	邻近村庄可集中设置 1 处	应独立占地

		(班 级数 ≥ 3)		
乡村小规模学校	学生人数少于 200 人的 中小学校和教学点		邻近村庄可集中设置 1 处	应独立占地
文化活动室	提供书报阅览、书画、文 娱、健身、音乐欣赏、茶 座等功能	建筑面 积 200 m ²	各行政村设 1 处，村域面 积较大或集中居民点较分 散情况下可多点设置	宜综合设 置
农家书屋	农民自管自用、自助读 书的场所		各行政村设 1 处，村域面 积较大或集中居民点较分 散情况下可多点设置	宜综合设 置
红白喜事 厅	操办红白喜事			宜综合设 置
特色民俗 活动点	举办各种农民集体活 动、民俗活动等	建筑面 积 600 m ²		宜综合设 置
健身广场	篮球、羽毛球、乒乓球、 单双杠及其他健身器械 等	建筑面 积 400 m ²		宜综合设 置
便民农家 店	便民商业,可包含邮件快 递服务等功能	建筑面 积 120-250 m ²	各行政村设 1 处，村域面 积较大或集中居民点较分 散情况下可多点设置	宜综合设 置
金融电信 服务点	金融知识宣传农村金融 服务、咨询代理金融业			宜综合设 置

	务、农户信用采集等			
村务室	就地办理计划生育、建房申请、外来人口登记、农技耕作、水电维修等与农民相关的事务	建筑面积 100-200 m ²	各行政村设 1 处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	宜综合设置
物流配送点	电商直播和农产品物流收发			宜综合设置

2. 布局指引

引导要素适度集聚。构建生活生产生态融合、服务要素适度集中、空间尺度舒适宜人的空间格局，各类服务要素可结合乡村生产生活及出行休闲习惯统筹布局，绕现状公共空间、公交站点、特色公建、古树名木等打造乡村公共活动中心，作为居民日常活动、办事、交往的主要场所。

弹性预留发展空间。为适应乡村地区产业发展和生活品质需求的变化，宜预留一定空间，使各类服务要素功能、类型和规模有条件弹性转换。

第47条 教育设施

保留镇区现状合峪中学，能够满足小升初入学需求。原有村级初中原则上撤并到镇区。保留镇区现状合峪镇中心小学和合峪镇第二小学，镇区按 1.2—1.5 万人设 1 所中心小学，占地 1—2 公顷，规模为 18—28 班，能够满足幼升小入学需求。镇区至少设置 1 所 12 班幼儿园，生均建筑面积不小于

8.8 平方米，幼儿园建筑层数不宜超过 3 层。其他行政村小学资源进行优化配置，结合合峪镇教育发展情况，将位于前村村、庙湾村、杨山村、十八盘村的现状小学教育，集中到镇区内就学。既保证教育设施能满足镇域内适龄学生的就学需求，又充分整合教学资源，精简人员，实现资源共享，提高教学质量。

第48条 文化、体育设施

为了使文化事业对合峪镇经济的发展提供充足的动力，应建立和完善适应合峪镇经济发展的综合服务体系。重点抓好文化广场等文化设施，保留合峪镇文化广场 1 处，作为镇域文化设施中心，各行政村合理设置文化活动室或农家书屋、文化广场等基层文化设施；推行全民健身计划，规划设置体育活动中心 1 个，作为镇域全民健身中心，各行政村最少设置 1 处健身广场，保证与其服务人口相匹配的篮球场、乒乓球台等体育设施。

第49条 医疗设施

规划与《栾川县医疗卫生机构布局专项规划》衔接，保留镇区现有合峪镇中心卫生院 1 处，在现有的基础上改造提升，规划总床位数 140 张，其中医疗床位 90 张。

结合乡镇卫生院改建扩建，配套建设 1 处康养机构，康养床位 50 张，乡镇康养产业方向为森林康养，度假养生。

规划保留各行政村卫生室，目前每个行政村的卫生室已

建成为产权公有化、标准化卫生室。

结合栾川县实际情况，村卫生室应统一规划、统一设计、统一标准、统一标识的原则，新建、改建村卫生室应满足河南省卫生健康委员会出台的《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），业务用房建筑面积不低于80平方米，按所辖户籍人口的1~1.2‰配备至少1名执业(助理)医师或乡村医生。

第50条 社会福利设施

随着人口老龄化社会的到来，社会服务事业任务艰巨，规划期内应加强社会福利设施的建设。保留镇区现状养老院1处，结合居住用地配建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。

农村地区结合乡村生活圈建设村级幸福院、老年活动室，规划庙湾、康庄、砚台组团级生活圈内布置3处老年幸福院，其他村庄设置老年活动室。

第51条 殡葬设施

至2035年，合峪镇规划1-2处农村公益性公墓用地，总面积不小于50亩。

第三节 市政基础设施

第52条 给水设施

规划至2035年合峪镇镇域用水总量为：1040m³/日。其

中农村居民生活用水 320m³/日，城镇用水 720m³/日。

规划镇域采用“集中分片”供水方式。镇域现状水源为地表水和地下水，规划保留现状水厂和供水点，作为镇域水源，规划远期除合峪镇区、合峪村、柳坪村、栾川县先进制造业开发区（合峪片区）由合峪镇镇区水厂供水外，其余 19 个行政村均为各村供水集中供给。其中镇区水厂规模近期为 0.08 万 m³/日，远期达到 0.15m³/日。

规划至 2035 年，全镇农村安全饮用水人口覆盖率达到 100%；居民生活用水水质达到《生活饮用水卫生标准（GB5749-2022）》的指标要求；镇域内的水源得到有效保护。

第53条 排水工程规划

规划至 2035 年镇域污水量为 594 m³/d。

规划镇区和各行政村均采用雨污分流制，分别规划雨水沟渠、污水管道，雨水就近排入自然水体，镇区污水经统一收集后排入镇区北部新建污水处理厂，处理规模为 800 m³/d，各行政村保留小型污水处理站进行处理，处理规模为 20-70 t/d。

镇域雨水的排放主要排向河流水系；镇域内村庄排水应充分利用地形，通过雨水沟渠就近排放，充分利用坑塘、沟渠，拦蓄雨水，以达到雨洪利用目的。

第54条 电力工程规划

规划至 2035 年，镇域总用电量达到 2400 万千瓦时，用

电最大负荷 0.8 万千瓦时。

合峪镇镇区现已建成 110KV 变电所一座，位于镇区南部，供给镇域生活用电，镇域现有 10KV 线路，基本满足工业用电和居民生活用电需求。

加快乡村电网改造升级，结合推进新型城镇化、农业现代化等，积极适应农产品加工、乡村旅游、农村电商等新型产业发展以及农民消费升级的用电需求，科学确定改造标准，推进新型小城镇和重点村电网改造升级。

第55条 通讯工程规划

规划在镇区保留原邮政支局及通信局所。在其余行政村设置邮政代办点，能提供全套邮政业务功能。

保留合峪镇电信所，规划至 2035 年，固定电话总量达到 6300 线，移动电话用户为 5670 卡号，宽带用户为 4900 户。

规划全镇有线电视传输入户率 2035 年达到 100%；移动通信，要扩展容量，增加传输带宽，加强基站建设，实现移动网络 100%无缝覆盖。按在密集城镇区，站址间距控制在 150-250 米，中密集区间距控制 250-350 米，一般密集区站间距控制在 500-800 米，在边缘区站间距控制在 800-1200 米，布置 5G 基站。

严格依据《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，加强规划管理，预留各类通信基础设施用地空间，

保障通信机房、管道、光交箱、杆路、5G 基站、铁塔等通信基础设施的安全，任何单位和个人不得破坏电信基础设施、危害电信基础设施安全，不得阻止或者妨碍依法进行的电信基础设施建设。

第56条 燃气工程

规划至 2035 年，全镇燃气普及率达到 90%，其中镇区管道天然气普及率达到 80%，有条件的农村地区接入管道天然气。

天然气气源：引入栾川门站的管道天然气源，由合峪镇燃气调压站调节至中压。

液化石油气气源：可利用的液化石油气资源为栾川液化石油气站供应的液化石油气，作为补充备用。

镇域内高压、次高压天然气管道的建设与管理需严格按照《城镇燃气设计规范（2020 年版）》、《燃气工程项目规范》等相关规范、规定执行。

第57条 环卫工程

至规划期末，全域实行生活垃圾分类投放、密闭压缩式收运和分类处理。垃圾清运机械化、半机械化程度达 90% 以上；城镇生活垃圾无害化处理率达 100%；农村地区生活垃圾无害化处理率达到 90% 以上；医疗及危险固体废弃物等特种垃圾无害化处理率达到 100%；城镇生活垃圾资源化利用率达到 40% 以上。

规划至 2035 年，预测垃圾处理总规模达到 9.2 吨/日，其中城镇生活垃圾处理规模为 7.2 吨/日，农村生活垃圾处理规模为 2 吨/日。

第四节 综合防灾体系

第58条 筑牢洪涝风险防线

构建流域防洪排涝体系，按照区域防洪要求，加强防洪设施建设。至 2035 年，镇区防洪标准不低于 20 年一遇；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，其余河流为重现期 10 年一遇标准。

第59条 提升消防保障能力

形成覆盖全域的消防安全体系。规划合峪镇按标准在原有基础上升级建成二级乡（镇）专职消防队。其他各个行政村依托村委会成立村民志愿消防组织，形成村民志愿消防队，最终形成以专职消防队为主，村民志愿消防队为辅的消防系统。

镇域所有行政村全部建成微型消防站，结合村委建设消防专业队伍，建成覆盖城乡的灭火救援体系。村庄供水系统应满足消防供水要求，无市政供水管网已建成集中供水系统的村依托供水系统在村中心区域参照市政消火栓标准增设公共消火栓。

强化森林防火，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60条 提升抗震防灾能力

新建建筑必须按《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)设防。对重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，必须根据地震安全性评价，确定抗震设防要求。

散通道主要利用城镇的主次干道及对外交通设施，形成通畅的快速疏散体系。农村以村村通道路和公路作为主要疏散通道，以农田空地作为主要疏散场地。

第61条 公共卫生安全规划

建立由疾病预防控制系统、应急医疗救治系统、卫生执法监督系统、公共卫生事件信息网络系统组成的公共卫生安全体系。

按照“预防为主，平战结合”的原则，按照底线思维采取有效措施来预防、控制和消除突发公共卫生事件的危害，切实保障公众身体健康与生命安全。

依托合峪镇卫生院，设置发热门诊。隔离医院和应急方舱可以结合广场、公园绿地广场等设施布置。

村级卫生所兼顾居民生产生活病疫指导，结合村集中养殖区配置专门防疫设施和人员储备，建设隔离、检疫检验和粪污处理设施。

第八章 历史文化与景观风貌

第一节 加强历史文化保护

第62条 构建全要素多层次的历史文化保护体系

通过拓展与历史文化遗存本体紧密相关历史文化要素保护，完善保护体系，以达到整体延续、活化利用的目的。规划构建文物保护单位、历史建筑、传统村落与非物质文化遗产等全方位的历史文化保护体系。

第63条 强化文物保护单位保护

1.保护范围的落实

合峪窑场遗址:属于市级文物保护单位。

2.保护要求

在核心保护范围内，不能随便改变现状，不得施行日常维护外的任何修建、改造、改建工程及其它任何有损环境、观瞻的项目。对其外貌、内部结构体系、功能布局、内部装修损坏部分的整修应严格依据原址原样修复，并严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其它有关法令、法规所要求的程序进行，并保证满足消防要求。该保护区内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除。

建设控制地带内，建设活动应以维修、整理、修复及内

部更新为主。其建设内容应服从对文物古迹的保护要求。所有的建设活动，包括地上、地下，其设计方案应根据文物保护单位的级别，经相应级别的文物行政管理部门同意后，报城乡规划行政部门批准。在外观、造型、体量、高度和色彩上都要与保护对象相协调。

对地下文物埋藏区实行“先考古，后出让”的管控要求：进行大型基本建设工程，建设单位应当事先报请文物行政部门组织从事考古发掘的单位在工程项目范围内及其取土区进行考古调查、勘探；规划成片开发的土地，应当先行组织进行考古调查、勘探。

第二节 城乡风貌指引

第64条 风貌指引

延续豫西山地的特色的肌理、生态景观和田园风光。构筑生态基底，凸显“丘陵漫岭”的原生态自然风貌和乡土景观特色。

条带式布局的村庄整体风貌应与水系、山地走势等自然要素相协调，村庄布局应保持绵延成带的布局形态。团块式布局的村庄整体形态应加强与自然环境的融合，保持村庄整体空间格局与道路结构，集约节约利用村庄空间，丰富内部空间，避免空间形式单一。

第65条 村庄风貌提升

加快推进城乡设施联动发展，补齐基础设施和公共服务设施短板。有机串联贯通游步道、骑行道等各类绿道，建设城乡万里绿道网。

开展沿路沿线及重要节点环境综合整治，持续提升环境品质。

着力推进农房风貌提升，尊重乡土风貌和地域特色，加强对农房屋顶、立面、高度、体量、色彩、材质、围墙等风貌要素的管控；引导农民建房结合当地建筑传统风貌，建筑材料以当地传统材料为主，并尽可能多采用具有当地特色的建筑元素和符号，现有建筑与传统色彩相冲突的地方需要逐步整治；建筑体量不宜过大，与村域整体地形地貌相互协调。

第66条 乡村公共空间风貌引导

利用闲置土地建设绿地景观，改善居住环境；强化公共活动场地的功能复合性，增加健身器材、休息座椅、景观小品等设施，搭配种植本土绿植花卉；加强村庄道路整治，完善街道绿化，注重边沟环境治理。

第九章 乡镇政府驻地规划

第一节 用地布局与结构

第67条 镇区空间结构

镇区用地布局结构为“一心、两轴、六组团”。

“一心”：指以集镇区为中心的公共服务中心；

“两轴”：指沿洛栾快速通道和 G311 沿线的经济发展轴，是未来带动整个区域发展的主要轴线；

“六组团”：指分布在镇区的三个工业组团、东西两个居住组团核中部综合服务组团。分别承担镇区生活、生产和宜居等功能。

第68条 镇区建设用地布局

优化土地资源配置，完善镇区用地功能布局。

优化生活空间布局，合理配置公共服务资源。适度增加城镇居住用地供给，合理安排公共管理与公共服务设施用地。

保障产业空间，促进产业优化转型。优先保障工矿用地规模，重点建设栾川县先进制造业开发区（合峪片区），促进战略性新兴产业发展。

完善绿地与开敞空间，提升城市环境品质。镇区重点打造明白河水系景观，均匀分布配置绿地与广场，提升人居环

境。

合理控制其他用地规模，优化用地结构。合理安排商业服务业、交通运输、公用设施和战略留白等用地规模，优化用地结构，促使城市各机能协调运行。

除强制性内容外，其他具体地块用途、边界定位、开发建设强度、用地兼容等规划管控要求在详细规划中确定。在镇区范围内、城镇开发边界外的区域,编制村庄规划,作为规划实施和管理的依据。

第二节 道路交通规划

第69条 道路系统规划

主干路：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 20 米,国道 G311 红线宽度为 18 米。

次干路：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，红线宽度为 9-12 米。

支路：道路红线宽度为 4.5 米。

第70条 慢行系统规划

切实改善步行和自行车出行环境。保障通行空间。结合水系、绿地，完善人行道网络，打通断头道路，连接中断节点，优化过街设施，提高通达性，顺畅连通学校、幼儿园、医院、商场、菜市场、体育场、车站、公园和广场等,结合明白河水系等两侧绿地规划绿道，使人民群众走得通畅、走得

安全、走得舒适。

第71条 交通设施规划

1.客运站

镇区现有一座客运站，规划保留在现有客运站。

2.停车场

规划原则以配建为主，公共停车为辅。社会公共停车场采用分散布局模式，主要服务于集贸市场、商业中心和公园绿地等，弥补配建停车场的不足，同时结合闲置地划定临时停车区，解决停车困难问题。

第三节 市政基础设施规划

第72条 给水工程规划

预测合峪镇规划期末需水量为 $720\text{m}^3/\text{d}$ ，规划镇区的合峪镇水厂作为镇区集中供水水源。扩大水厂规模，水厂规划设计供水规模 0.15 万立方米/日，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。给水管道敷设于东西向道路的北侧，南北向道路的西侧。管径 $\text{DN}80 \sim \text{DN}200\text{mm}$ 。

第73条 排水工程规划

规划排水体制采用雨、污分流制。至 2035 年，合峪镇镇区污水处理量为 411 吨/日，根据镇区基础设施建设速度，

2025 年污水处理率应达到 75%，2035 年镇区污水处理率应达到 100%以上。保留镇区北部新建污水处理厂远期处理污水规模应达到 800 立方米/日。采用三级处理，达到排放标准后可排入明白河。

雨水管网规划本着就近排入水体的原则。镇区内水系比较发达，雨水可就近排入河道。沿洛-栾快速路布置雨水主干管，其余道路布置雨水干管及雨水支管。雨水管道原则上布置在东西向道路的北侧、南北向道路的西侧。

第74条 电力工程规划

预计规划期末镇区总用电量达到 1600 万千瓦时，用电最大负荷 0.53 万千瓦时。规划保留镇区 110kv 合峪镇晓峰变，用电负荷和设施基本满足当前生产、生活需要。

第75条 通信工程规划

规划至 2035 年，固定电话总量达到 3600 线，移动电话用户为 3240 卡号，宽带用户为 2800 户。根据镇区电话预测数，规划保留现状电信所，交换机容量可根据规划区开发规模与强度协调发展，分期建设，满足各开发阶段用户需求。

规划有线电视普及率达 100%，在规划期内实现模拟电视向数字电视的整体平移。

第76条 燃气工程规划

至 2035 年，镇区年用气量约为 468 吨。

第77条 供热工程规划

至 2035 年，镇区民用热负荷约为 5.4MW。

第78条 环卫工程规划

预计到 2035 年，镇区垃圾产生量将达到 7.2 吨/日。

规划对现状 1 处垃圾转运站进行升级扩建，转运站能力远期达到 5-10 吨/日。

第四节 强化重要控制线管控

第79条 严格管控城市四线

城市绿线划定与管控。将大型公共绿地的控制线划定为城市绿线。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》管控。

城市蓝线划定与管控。将主干河流水系的保护和控制线划定为城市蓝线。统筹划定西乡河、明白河及梳理后的沟塘等水体保护和控制的地域界限，城市蓝线严格按照《城市蓝线管理办法》管控。

城市黄线划定与管控。将对乡镇发展全局有重大影响的交通设施、公共安全设施以及基础设施用地划的控制界线划定为城市黄线。确定给水厂、变电站等基础设施用地控制范围，城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》管控。

第80条 明确综合防灾规划

1.消防工程规划

结合镇政府和当地企业的经济状况，规划合峪镇按标准

在原有基础上升级建成二级乡镇专职消防救援队。

2.防洪排涝规划

镇区范围内的明白河的防洪标准为 20 年一遇，西乡河的防洪标准为 10 年一遇。

3.抗震规划

合峪镇为六度抗震防护区，镇区的重要建筑和生命线工程设计要按七度抗震要求设防。

4.人防规划

合峪镇地处低山丘陵地区，疏散方便，人防工程部分可结合商业、娱乐及一些特殊产业进行建设，并加强居住小区的疏散通道建设。合峪镇的人防既要考虑镇区人民使用需要，又要考虑战时接纳大镇域疏散人口的需要。

第十章 国土综合整治与生态修复

第一节 开展国土综合整治

第81条 国土综合整治目标

坚持最严格的耕地保护制度和节约用地制度，以提升农业综合产能、转变土地利用方式、优化城乡土地配置、促进城乡融合发展与实现乡村全面振兴为目标，以稳定耕地数量、提升耕地质量与加强生态管护并重、持续改善生态环境质量和城乡人居环境为重点，全面推进国土综合整治。

第82条 农用地综合整治

1. 大力推进耕地恢复

结合可恢复耕地潜力调查成果，在可恢复耕地上合理实施土地整治工程，使恢复耕地真正改善恢复区农业生产条件；通过“小田并大田”等方式置换经营权，以改善土地零散分布的情况，提高农业生产效率，并且有利于引进农业机械，进一步推进农业的规模化发展和集约化经营。

2. 推进宜耕后备土地资源开发项目建设

结合耕地后备资源评价成果，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83条 建设用地综合整治

1. 加强农村建设用地综合整治

推进农村建设用地整治，要以“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。村内有空闲地或宅基地总面积已超出标准的，原则上不再增加宅基地规模，依法引导农村闲置宅基地在本集体经济组织成员之间合理流转，提高宅基地利用效率，集约精准保障新农村基础设施、公共服务设施建设和产业融合发展用地。

2. 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。

3. 采矿用地整治

以历史遗留矿山、尾矿库等为主要整治对象，优先推动废弃采矿用地整治。

第二节 生态修复

第84条 统筹推进森林生态修复

统筹推进森林生态修复，逐步优化林地林龄、林种结构，促进植被演替，恢复森林的丰度、郁闭度、群落及植物种类的多样性；完善交通、水网廊道以及推进农田林网建设，实现道路林荫化、水系林带化、农田林网化，增强森林生态系统稳定性，形成兼备防护与景观双重功能的森林生态系统；加强农田林网、河渠防护林、水源涵养林建设，注重乔、灌、草相结合，恢复河、沟、渠边侧的荒草植被，提高植被覆盖度，减少水土流失。

第85条 开展水环境治理和水生态修复

统筹推进明白河等重点河段的生态综合治理，逐步解决污水问题，全面消除黑臭水体。推动重要河道水系生态功能岸线的保护修复工程，提高防洪除涝能力，形成水系生态廊道，促进河道内水生态系统的自我修复。实施明白河河流生态防护，保持其合理的生态径流，减少污染。

第86条 加强湿地保护和修复

因地制宜分类推进湿地建设，建立和完善以重要湿地为基本格局的湿地保护体系。加强对重要湿地的养护和管理，加强河道岸坡保护，对生态岸线进行修复，采用合理配置湿地植被、辅助护岸工程技术等手段，加强岸线水源涵养林生

态廊道建设，增强河岸的抗洪能力，恢复自然驳岸，增加湿地生物多样性，并对水系进行疏通修复，全面提高湿地系统的生态功能。

第87条 加快历史遗留矿山生态修复

按照“宜林则林、宜耕则耕、宜草则草、宜景则景”的原则，对无法确认治理恢复责任主体的无主废弃矿山进行生态修复。

第88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89条 实施生态修复重点工程

统筹考虑合峪镇生态问题特征、生态修复可行性，围绕不同生态修复方向，落实并细化河南省、洛阳市重大生态修复工程安排，整体谋划和开展森林生态修复、水生态修复、湿地生态修复、农田生态修复、历史遗留矿山生态修复五大类项目。

第十一章“通则式”村庄规划管理规定

第一节 控制线管控及产业引导

第90条 底线管控要求

耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界、历史文化保护线、洪涝风险控制线、矿产资源控制线等控制线按照本规划第四章相关要求进行管控。

第91条 产业发展引导

基于村庄产业发展实际需求，合理安排产业用地。重点满足村庄特色农产品初加工、预包装、冷储、交易等需求；满足乡村旅游、农村电商等需求；满足农村小型、绿色的家庭式工坊需求；土地用途可确定为工业用地、商业用地、物流仓储用地等。

第二节 村庄建设管控要求

第92条 建设管控总体要求

严格落实传导的村庄建设边界，各类乡村建设行为原则上应在村庄建设边界内开展，严格按照《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》、《关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》、《河南省乡村建设用地规划控制指引(试行)》

要求，优先使用存量建设用地，村庄建设边界外原则上不安排乡村建设用地。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，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地，实行比例和面积控制，并依法办理农用地转用审批和供地手续。乡村公共服务设施、基础设施及确需零星分散的村民居住等建设，以上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。

第93条 农村宅基地

一类农村宅基地面积原则不大于 167 平方米，建筑层数原则上不超过 3 层，建筑高度不超过 12 米。建筑风貌整体体现豫西民居风格，与村庄环境相协调。

二类农村宅基地分为两种情况。一种情况下建筑层数原则上不超过 3 层，容积率不小于 0.8，建筑密度不大于 47%，绿地率不小于 23%，建筑高度不超过 12 米；另外一种情况建筑层数原则为 4-6 层，容积率不小于 1.2，建筑密度不大于 38%，绿地率不小于 28%，建筑高度不超过 24 米。

第94条 乡村公共服务设施

村委会办公用地建筑高度不超过 12 米，容积率不小于 0.8；

教育设施用地中幼儿园容积率不大于 0.7，绿地率不小于 30%；小学容积率不大于 0.9，绿地率不小于 35%；初中容积率不大于 0.9，绿地率不小于 35%；

医疗卫生设施用地中村卫生室容积率不高于 1.0，建筑高度不超过 12 米；

文化体育设施用地控制容积率 0.3-1.0，建筑密度 25%-40%，建筑高度不超过 24 米；

社会福利设施用地控制容积率不大于 0.8，建筑密度不大于 30%，建筑高度不超过 24 米，绿地率不小于 30%。

第95条 乡村产业用地

鼓励采用空闲建设用地、空闲宅基地、废弃厂房改建。坚持三产联动融合发展，优化乡村产业结构，提高农产品质量，鼓励利用农村本地资源开展农产品初加工和发展休闲观光旅游，植入电子商务、冷链物流、产地低温直销配送等产业，推动高效农业、特色农业、乡村文旅等产业发展。

乡村产业类中商业服务业设施用地：商业用地容积率不大于 1.5，商业金融用地和娱乐用地容积率不大于 2.5，其他商业服务业用地不大于 1.2，商业服务业设施用地建筑高度一般控制超过 12 米，不宜超过 24 米，建筑层数不宜超过 6 层；物流仓储用地分为两种，中型容积率不小于 1.0，小型容积率不小于 0.8，建筑高度不超过 12 米，且不宜超过 24 米，建筑层数不宜超过 6 层，绿地率不大于 20%；工业用地容积

率不小于0.8,建筑系数不小于40%,建筑高度不超过12米,且不宜超过24米,建筑层数不宜超过6层,绿地率不大于20%。商业建筑以现代时尚建筑风格为主。工业建筑可使用大跨度钢架结构,建筑色彩以简洁明快为主,美观大方,着重加强工业建筑景观风貌管控。

第96条 乡村道路控制要求

高速公路两侧建筑控制线国道不少于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。

第97条 建设用地兼容

商业服务业用地兼容。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%。

物流仓储用地兼容。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%。

工业用地兼容。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%。

第十二章 规划实施保障

第一节 规划传导

第98条 镇区详细规划传导

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

突出合峪镇国土空间规划的全域管控与引导功能，划定合峪镇区 HY-01 一个镇区详细规划单元。

第99条 村庄规划传导

镇区开发边界外的村庄按照行政区划边界，划分村庄编制单元。在村庄范围内，严格落实合峪镇国土空间规划中确定的安全底线、空间结构等内容，主要包括耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、村庄建设规模等约束性指标；重大交通、市政等线型工程网络；乡村公共服务设施配置标准、布局原则等。按照“HY-02”至“HY-22”的顺

序进行编号，共划分村庄规划单元 21 个。

第100条 村庄规划编制指引

落实栾川县国土空间规划永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线成果，分解落实至镇域各行政村；将划定的村庄建设边界分解落实至镇域各行政村。

以村庄为单元，一村一表，对各村庄规划提出战略引导、指标约束、底线管控、公共服务配置、基础设施建设等方面的要求。

第二节 规划管理与保障措施

第101条 加强规划管理

加强规划国土管理融合，以控制线管控、用地管控、指标管控为核心，切实保障规划空间管控目标落实。将生态保护红线、耕地和永久基本农田、城镇开发边界、村庄建设边界、绿线、黄线划定成果纳入法定规划，制定管控政策。乡镇各层次规划、各类建设行为及项目审批都应落实相应管控要求。

详细规划应根据上层次规划的国土空间利用主导功能和结构控制要求，确定不同地块划分、地块的使用性质以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理的依据。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+用途许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照规划分区实行“约束

指标+分区准入”的管制方式，严格保护生态红线和永久基本农田。

第102条 实施保障措施

建立健全镇级国土空间规划委员会制度。加强部门和地区间协同，进一步完善国土空间规划编制实施管理的配套政策，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，确保国家、省级、市级、县级重大决策部署落实到位。

1.严格规划实施监管

经依法批准的国土空间规划是城镇建设和管理的依据，必须严格执行，凡是违反规划的行为都要严肃追究责任。镇政府定期向本级人大常委会报告规划实施情况，自觉接受人大监督。

总体规划的修改，必须经原审批机关同意。完善社会参与机制，发挥专家和公众的力量，定期委托专业机构或第三方对总体规划实施情况进行评估，向社会公布评估结果。凡不符合国土空间总体规划进行建设的，一律按违法处理。

2.建立规划监督制度

自然资源主管部门负责本规划实施监测工作，包括确定监测指标体系、滚动制定阶段规划目标、建立面向公众的监测数据库等各部门根据规划要求履行各自的职责，并负责提

供职能范围内的发展信息。本规划实施情况全面接受社会公众监督。

3.强化城镇工作领导

建立健全党委统一领导、党政齐抓共管的城镇工作格局。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。镇党委、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，集中力量突破重点难点问题，加强机构和队伍建设，落实工作经费，为强化国土空间规划建设管理工作提供坚强保障。

4.加强能力建设

加快培养建设懂规划、会管理的干部队伍，组织（人事）部门要制定人才培训规划，培养城乡规划建设管理人才。

5.严格工作考核

建立健全国土空间规划建设管理工作考核评价监督问责机制，确定考核体系和标准，定期进行考核，通报考核结果，并将考核结果纳入经济社会发展综合评价体系，作为党政领导班子和领导干部综合考核评价的重要参考。

6.切实落实公众参与

推进公众参与的法治化和制度化。让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。加强对总体规

划的宣传，将公众参与引入规划编制和管理的各个阶段。提高全社会对总体规划及实施重要性的认识，增强规划意识，提高维护和执行规划的自觉性，推进规划的实施。

7.统筹安排建设时序

统筹考虑乡镇发展实际情况，确定乡镇发展的阶段性目标，强化不同阶段乡镇镇空间结构、基础设施建设等方面的衔接，保证城镇空间的有序生长。

栾川县合峪镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

附 图

栾川县合峪镇人民政府

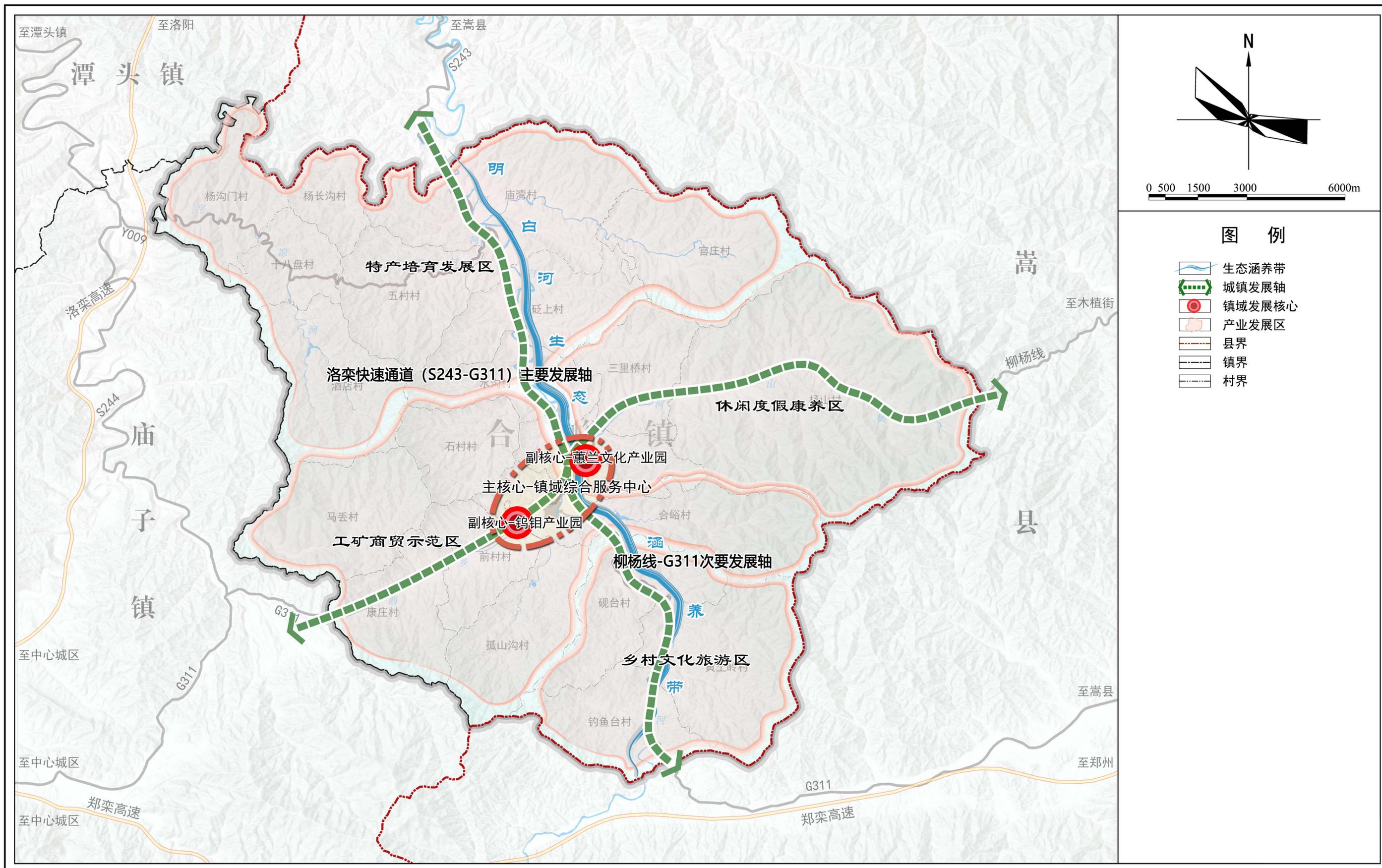
2026年01月

目录

- 1.镇域国土空间总体格局图
- 2.国土空间控制线规划图
- 3.村庄布点规划图
- 4.综合交通规划图
- 5.国土空间规划分区图
- 6.镇区国土空间规划分区图
- 7.镇区控制线规划图
- 8.镇区绿地系统和开敞空间规划图

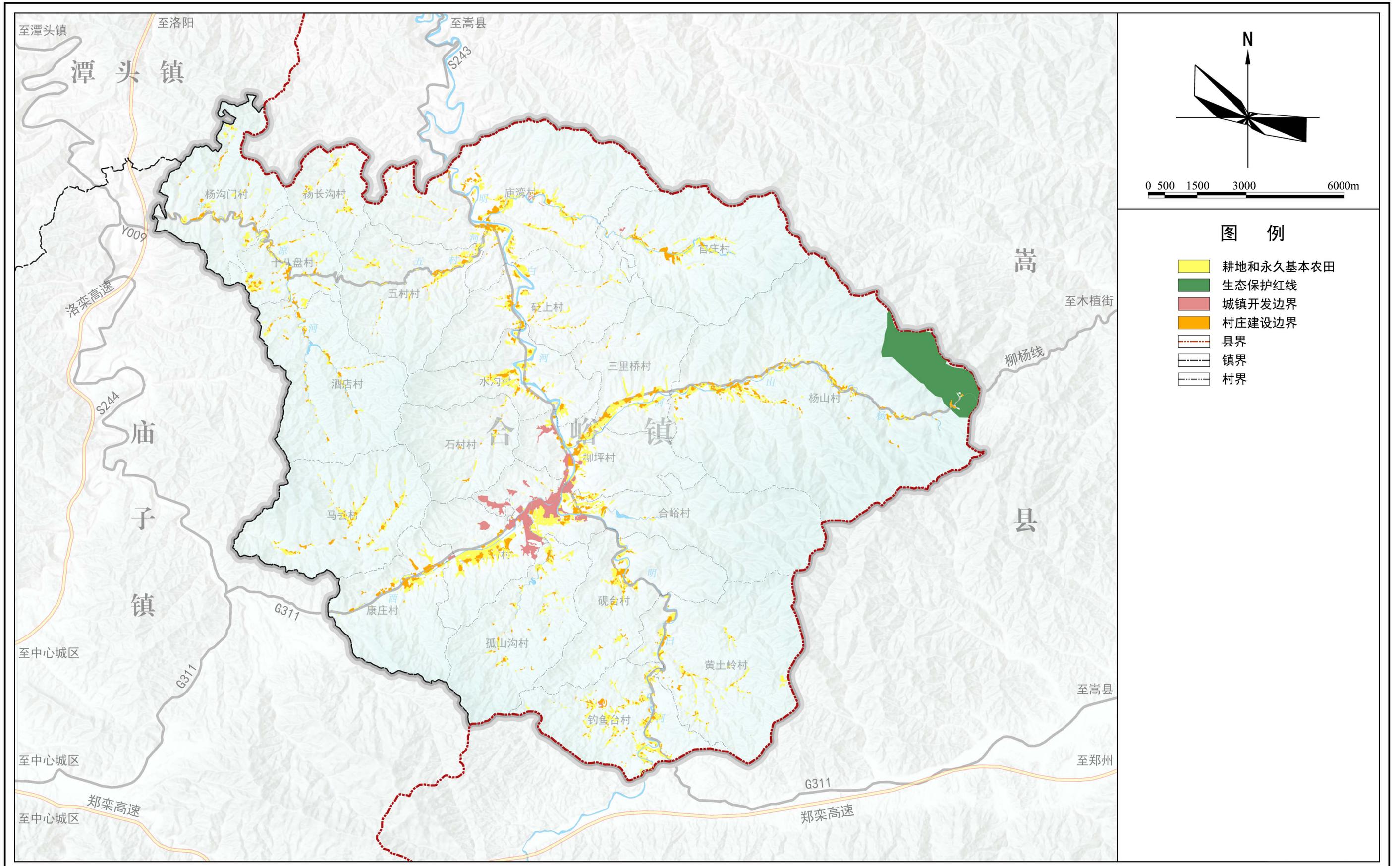
栾川县合峪镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间总体格局规划图



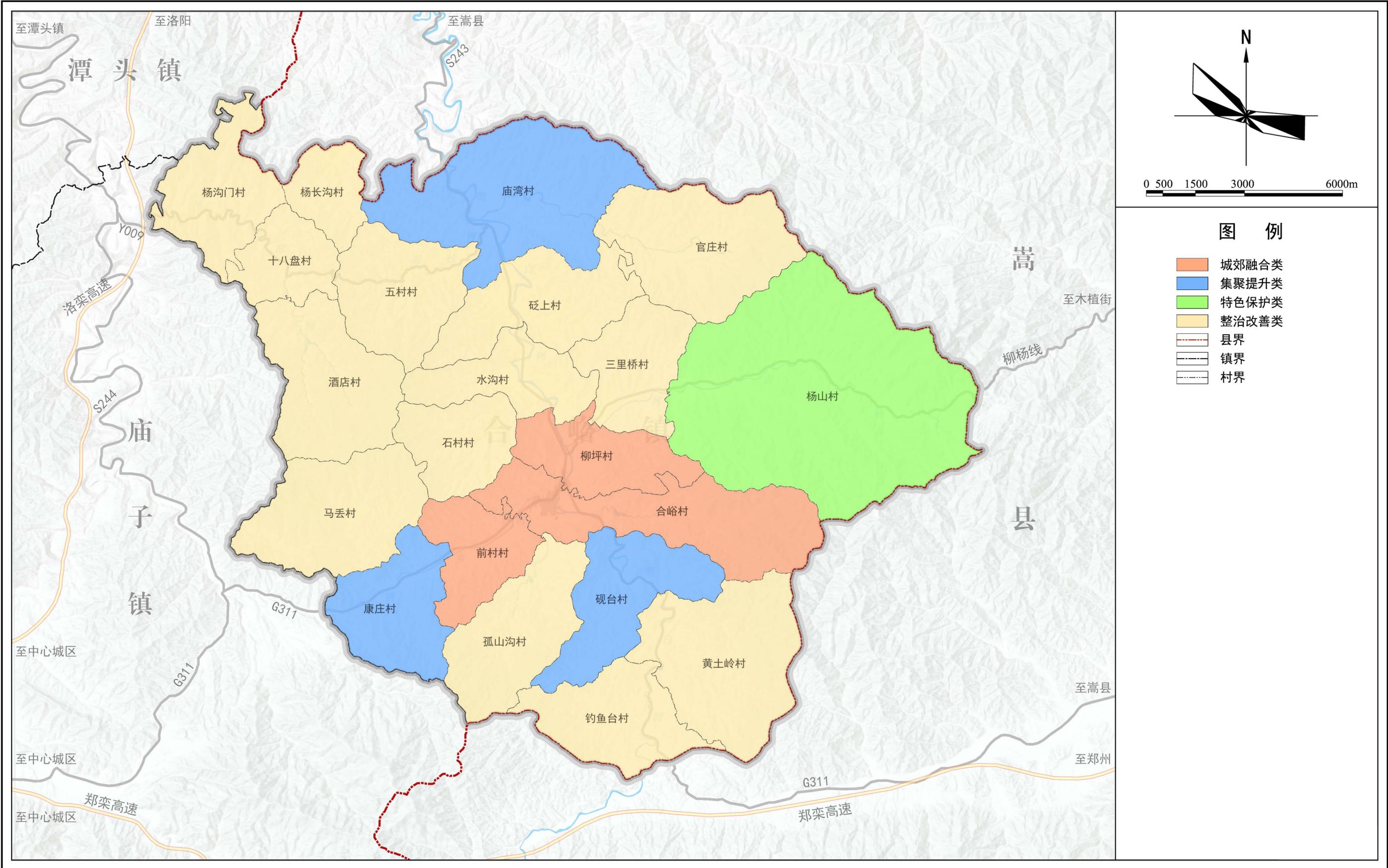
栾川县合峪镇国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



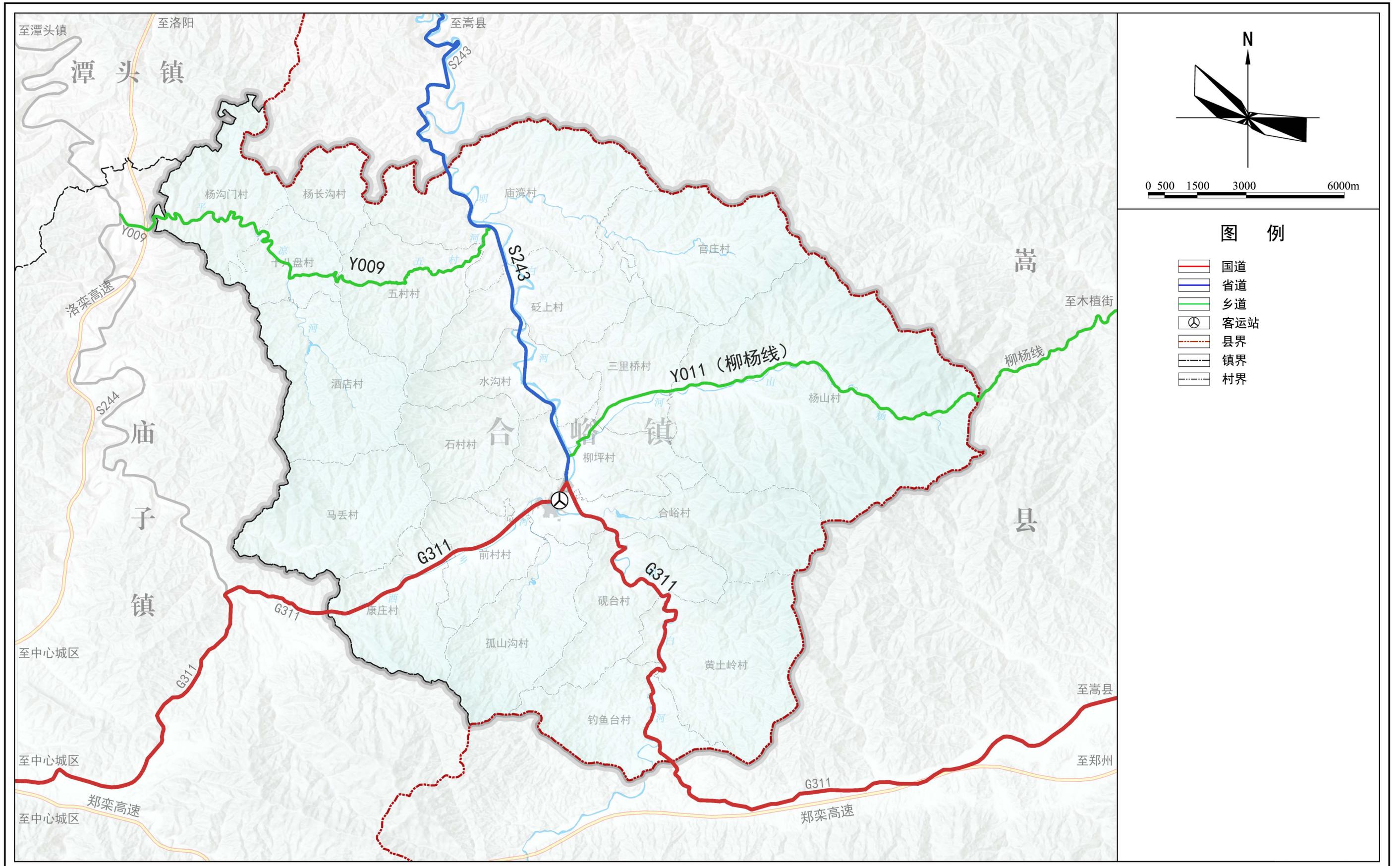
栾川县合峪镇国土空间总体规划（2021-2035年）

村庄布点规划图



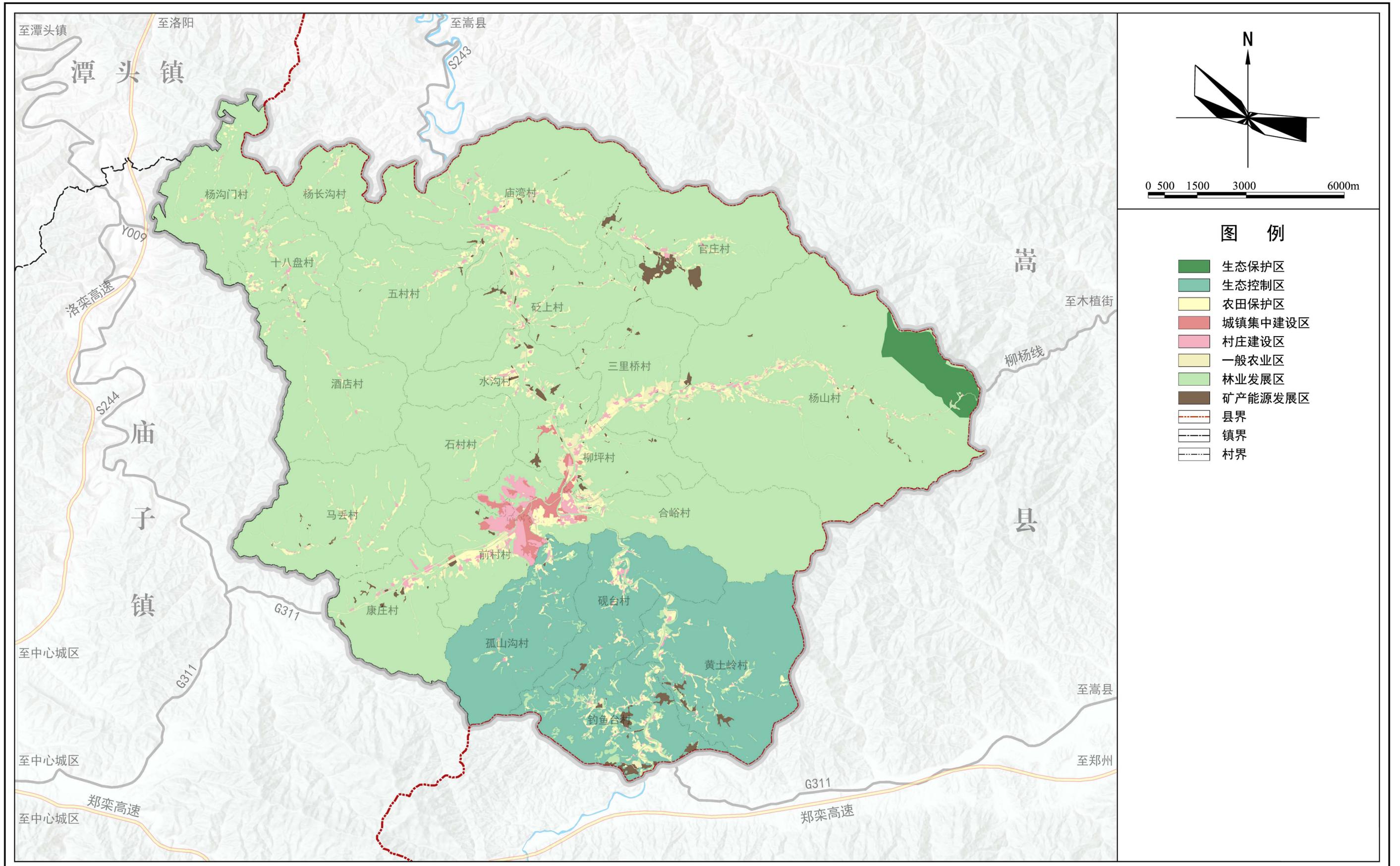
栾川县合峪镇国土空间总体规划（2021-2035年）

综合交通规划图



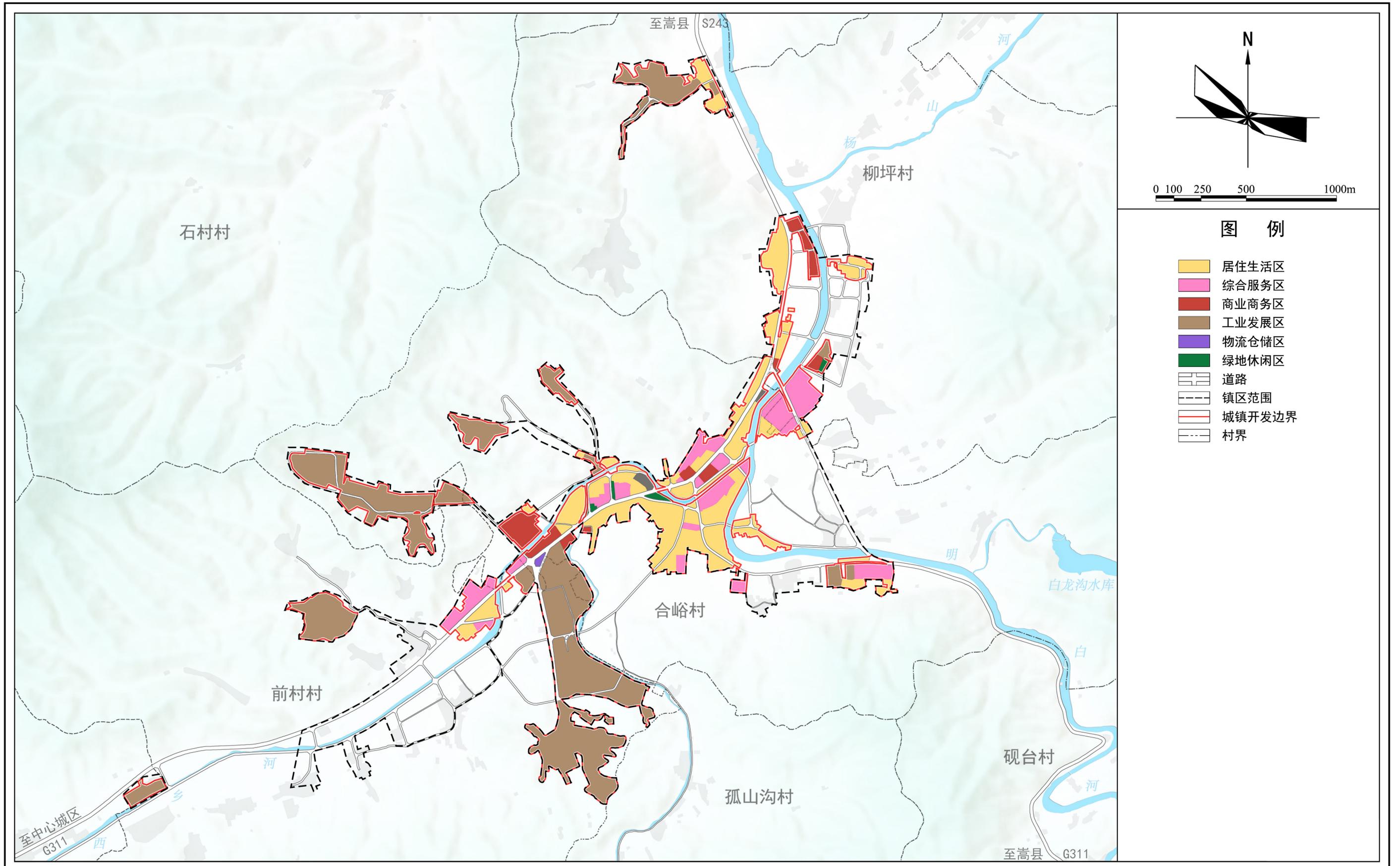
栾川县合峪镇国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



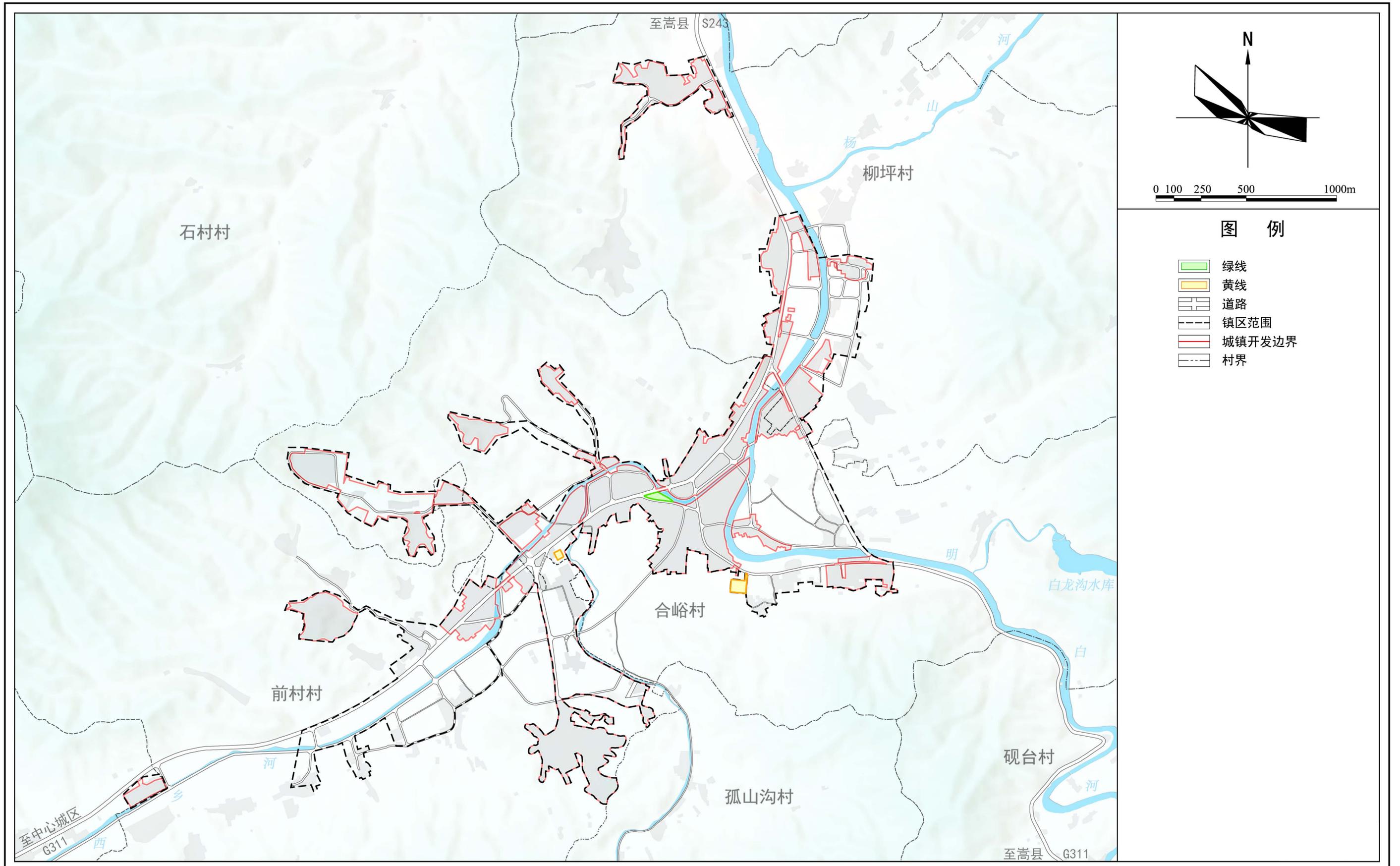
栾川县合峪镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区国土空间规划分区图



栾川县合峪镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区控制线规划图



栾川县合峪镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区绿地系统和开敞空间规划图

