

偃师区山化镇国土空间总体规划

(2021-2035 年)

主要内容

一、规划范围与期限

1. 规划范围

规划范围包括镇域和镇区两个空间层次。其中：

镇域规划范围为山化镇行政辖区范围，包括 17 个行政村，总面积 68.19 平方公里。

镇区规划范围以城镇开发边界为基础，充分考虑地形地貌、交通廊道等自然界线，兼顾村庄建设边界，确保范围相对完整，规划面积约 151.69 公顷，其中城镇开发边界 11.41 公顷，村庄建设边界 135.94 公顷。

2. 规划期限

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

二、发展定位与目标

1. 发展定位

以制鞋业、特色种植业、文化旅游业为主导产业的“中国布鞋产业名镇”、“河南省特色景观旅游名镇”和“农工旅融合发展示范镇”。

2. 发展目标

规划至 2025 年，全域土地综合整治和国土空间生态修复持续推进，国土空间格局得到优化；耕地和永久基本农田保护得到严格保；美丽乡村建设深入开展，城乡宜居水平和环境品质显著提升，人居环境显著改善；传统历史文化得到保护、传承和弘扬；农业空间、生态

空间、城镇空间格局初步形成。

规划至 2035 年，高质量国土空间格局形成，国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现；生态空间和谐共生、生产空间集约高效、生活空间美丽宜居；城镇功能更加完善，村庄风貌更加良好，形成城乡共荣、均衡发展的新型城乡体系；建设成为生态环境友好、产业经济绿色、人民生活富裕的社会主义现代化新城镇。

三、底线约束

1. 严格落实三条控制线

至 2035 年，山化镇落实耕地保护目标 2940.39 公顷，永久基本农田面积 2701.85 公顷，城镇开发边界 462.43 公顷，无生态保护红线。

2. 划定村庄建设边界

结合村庄现状建设用地和村民对于农村宅基地、基础设施、公共服务设施、乡村产业等用地需求，划定村庄建设边界面积 869.40 公顷，其中上图落位 856.68 公顷，预留 12.72 公顷的机动指标。

3. 核准落实其他控制线

落实上位规划划定的大宋新修会圣宫铭碑、九龙庙、玉帝阁的保护范围和建设控制地带，划定历史文化保护线 10.73 公顷；落实划定伊洛河洪涝风险控制线。

规划指标分解表

行政村名称	耕地保有量 (公顷)	永久基本农田保护面积 (公顷)	核实处置后永久基本农田保护面积 (公顷)	生态保护红线面积 (公顷)	城镇开发边界面积 (公顷)	村庄建设边界面积 (公顷)
东屯村	220.76	123.93	174.40	—	247.58	20.08
关窑村	178.58	150.31	147.23	—	44.48	64.23
光明村	177.70	171.41	169.14	—	2.41	74.71
藺窑村	153.72	146.47	139.85	—	—	30.42
马洼村	224.38	218.63	214.19	—	4.44	42.10
山化村	125.07	115.20	117.95	—	1.42	57.53
石家庄村	150.85	146.16	149.68	—	—	65.41
寺沟村	284.84	268.47	279.08	—	0.32	81.87
台沟村	213.99	193.87	204.98	—	—	59.45
汤泉村	100.14	49.77	47.32	—	110.92	30.77
王窑村	151.26	130.14	143.95	—	21.59	90.71
向阳村	84.73	78.44	78.60	—	—	25.12
新明村	54.17	54.10	53.89	—	0.17	10.87
牙庄村	258.76	238.67	225.50	—	27.76	59.11
游殿村	309.30	299.08	296.12	—	1.33	87.15
张窑村	46.27	45.83	46.69	—	—	9.11
忠义村	205.88	202.73	213.29	—	—	48.04
机动指标	—	—	—	—	—	12.72
合计	2940.39	2633.21	2701.85	—	462.43	869.40

四、国土空间规划分区

按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，山化镇划定农田保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区 4 个一级分区，实现一级规划分区全覆盖。

1. 农田保护区

农田保护区是永久基本农田相对集中需严格保护的区域，山化镇农田保护区面积 2906.02 公顷，占镇域国土面积的 42.61%。该分区以永久基本农田为主，包括服务于永久基本农田的农村道路、沟渠等。

2. 生态控制区

生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地区域。以未纳入生态保护红线的国家级公益林、湿地、河湖岸线等需要予以强化生态保育和生态建设的区域为基础划定生态控制区。山化镇划定生态控制区面积 203.03 公顷，占镇域国土面积的 2.98%。主要包括省级公益林和伊洛河水域等具有重要生态功能的区域。

3. 城镇发展区

以城镇开发边界为基础，将作为城镇集中开发建设，并满足城镇生产、生活需要的区域划定为城镇发展区。规划山化镇划定城镇发展区面积 462.43 公顷，占镇域国土面积的 6.78%，均为城镇集中建设区。

4. 乡村发展区

将农田保护区、生态控制区、城镇发展区外适宜农业生产、生活发展的乡村地区划定为乡村发展区。山化镇划定乡村发展区总面积 3247.83 公顷，占镇域国土面积的 47.63%。其中村庄建设区面积 869.40 公顷，占镇域国土面积的 12.75%；林业发展区面积 1385.69 公顷，占镇域国土面积的 20.32%；一般农业区面积 992.74 公顷，占镇域国土面积的 14.56%。

五、村庄布局

1. 村庄分类布局

将山化镇 17 个行政村分为城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、整治改善类等四种类型，分类有序推进乡村振兴。其中城郊融合类 2 个、集聚提升类 2 个、特色保护类 5 个、整治改善类 8 个，其中：

城郊融合类：山化村、王窑村

集聚提升类：东屯村、关窑村

特色保护类：光明村、游殿村、马洼村、寺沟村、汤泉村

整治改善类：台沟村、忠义村、石家庄村、向阳村、新明村、牙庄村、藺窑村、张窑村。

2. 社区生活圈

以镇区为中心划定 30 分钟生活圈，以光明村、寺沟村和关窑村为中心划定 15 分钟生活圈，以各个行政村为中心划定 5 分钟生活圈，配置教育、医疗、养老、生活服务等各类公共服务设施。

六、镇政府驻地规划

1. 镇区规划范围与规模

山化镇区规划范围主要位于省道 S312、陇海铁路沿线区域，西至王窑村界，北至王窑村北，南至省道 S312 和陇海铁路沿线，东至山化村界，规划面积 151.69 公顷，其中城镇开发边界 11.41 公顷，村庄建设边界 135.94 公顷。

2. 用地布局

规划至 2035 年，镇区建设用地总面积 149.26 公顷，其中居住用地 81.90 公顷，公共管理与公共服务用地 9.06 公顷，商业服务业用地 6.51 公顷，工业用地 16.39 公顷，仓储用地 4.23 公顷，交通运输用地 18.16 公顷，公用设施用地 6.01 公顷，绿地与开敞空间用地 7.98 公顷，留白用地 4.02 公顷。

镇区建设用地结构规划表

序号	用地类型		面积（公顷）	占比（%）
1	居住用地		81.90	54.87
2	公共管理与公共服务用地		9.06	6.08
	其中	机关团体用地	1.77	1.19
		文化用地	0.28	0.19
		教育用地	4.61	3.09
		医疗卫生用地	1.02	0.68
	社会福利用地	1.39	0.93	
3	商业服务业用地		6.51	4.36
4	工矿用地		16.39	10.98
5	仓储用地		4.23	2.83
6	交通运输用地		18.16	12.17
7	公用设施用地		1.00	0.67
8	绿地与开敞空间用地		7.98	5.35
9	留白用地		4.02	2.69
合计			149.26	100.00

七、规划实施与传导

1. 规划体系

建立“镇-村”以及总体规划、详细规划的“两级两类”国土空间规划体系，积极与洛阳市、偃师区国土空间总体规划相衔接，强化镇-村规划、总体规划-详细规划传导。

2. 详规单元划分

为落实本规划确定的管控和建设要求，建立科学有效的传导，划分编制单元，特划定 17 个详细规划编制单元，其中 2 个控规编制单元，15 个村庄规划编制单元（包含“实用性”村庄规划和“通则式”村庄规划）作为详细规划编制的重要依据，分层细化总体规划向详细规划的传导内容。同时编制“通则式村庄规划管理规定”满足乡村地图国土空间规划管理需要。

3. 重点项目计划

充分衔接洛阳市偃师区国民经济和社会发展的“十四五”规划，落

实洛阳市、偃师区国土空间总体规划确定的重点建设项目，协调保障镇域规划项目，从水利、基础设施、产业发展、民生等方面列出项目清单，并对布局和时序做出统筹安排。全镇共谋划建设项目 80 个，其中水利类 3 个，基础设施类 29 个，产业发展类 11 个，民生项目 37 个。

重点建设项目安排表

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	分布位置
水利类	小浪底南岸灌区建设工程	新建	2021-2025	山化镇
	伊洛河偃师段生态综合治理工程	新建	2021-2035	山化镇
	中州渠入河口河口湿地建设工程	新建	2021-2035	山化镇
基础设施类	沁伊高速山化段建设工程	新建	2021-2035	山化镇
	G207 国道山化段改建工程	改建	2021-2025	山化镇
	光上路改扩建工程	改扩建	2021-2025	山化镇
	东牙路提升工程	改扩建	2021-2035	山化镇
	山马路提升工程	改扩建	2021-2035	山化镇
	山新路提升工程	改扩建	2021-2035	山化镇
	山城路提升工程	改扩建	2021-2035	山化镇
	东屯一事一议项目	改建	2025	东屯村
	新明一事一议项目	改建	2025	新明村
	S312 沿线绿化提升工程	新建	2021-2035	山化镇
	东屯党建广场前道路提升工程	改建	2021-2035	东屯村
	治安防控设施“村村通”工程	新建	2021-2025	山化镇
	华夏路东延工程	改扩建	2021-2025	东屯村
	四好农村路新台线和光上路提升工程	改扩建	2021-2025	道路沿线各村
	沁伊高速建设工程	新建	2021-2025	马洼村、东屯村
	山化镇镇区提升以工代赈项目	改扩建	2025-2026	王窑村、山化村

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	分布位置
	山化镇农村燃气改造工程	改扩建	2021-2025	忠义、汤泉、马洼等村
	石家庄等8村供排水一体化改造工程	改扩建	2021-2025	石家庄、寺沟村等8村
	主干道常规保洁工程	改扩建	2024-2025	台沟村等沿线各村
	东牙路提升工程	改扩建	2024-2025	东屯、蔺窑、牙庄等村
	地质灾害点防护工程	改扩建	2024-2025	汤泉、王窑、忠义3村
	企业消防设施完善提升工程	改扩建	2025	山化镇
	蔺窑村道路提升工程	新建	2025	蔺窑村
	关窑村道路设施建设工程	新建	2025	关窑村
	山化村道路提升工程	新建	2025	山化村
	王窑村道路提升工程	扩建	2025	王窑村
	山化镇山洪沟治理工程	新建	2024-2025	山化、台沟、忠义3村
	忠义村森林村庄建设工程	新建	2025	忠义村
	山化镇镇村道路提升改造工程	改扩建	2025-2035	山化镇
产业项目类	月亮湾景区扩建工程	改扩建	2023-2025	山化镇
	韵达物流园建设工程	新建	2023-2024	山化镇
	汤泉小镇建设工程	新建	2021-2035	山化镇
	马洼村蔬菜种植基地建设工程	改建	2025	马洼村
	寺沟村粮食储存加工项目建设工程	新建	2025	寺沟村
	王窑村便民超市盘活再利用项目	新建	2025	王窑村
	“偃之有礼”农产品展销中心建设工程	新建	2025	新城社区
	忠义村粮食储存库项目建设工程	新建	2025	忠义村
	汤泉小镇基础设施建设项目	新建	2025	汤泉村
	王窑村粮食精加工车间建设项目	新建	2025	王窑村
民生项目类	乡村振兴产业与基础设施提升项目	改扩建	2025-2035	山化镇
	农村饮水安全提质增效工程	改扩建	2023-2025	山化镇
	中小学硬件软件提升工程	改扩建	2021-2035	山化镇
	农村卫生室升级改造工程	改扩建	2021-2035	山化镇
	山化镇养老院扩建工程	改扩建	2021-2035	山化镇
	农村地区生活污水治理工程	改扩建	2021-2035	山化镇

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	分布位置
	山化镇污水处理厂建设工程	改扩建	2021-2035	山化镇
	山化镇卫生院扩建工程	改扩建	2021-2035	山化镇
	马洼村移民搬迁工程	新建	2021-2035	山化镇
	张窑村移民搬迁工程	新建	2021-2035	山化镇
	蔺窑村移民搬迁工程	新建	2021-2035	山化镇
	5G 基站建设、农村 5G 网络覆盖工程	新建	2021-2025	山化镇
	镇区强弱电入地建设工程	改建	2021-2025	山化镇
	蔺窑村党群服务中心建设项目	扩建	2025	蔺窑村
	牙庄村党群服务中心提升改造项目	改扩建	2025	牙庄村
	光明村党群服务中心提升改造项目	改扩建	2025	光明村
	石家庄村党群服务中心阵地提升项目	改扩建	2025	石家庄村
	张窑村党群服务中心阵地提升项目	改扩建	2025	张窑村
	游殿村党群服务中心阵地提升项目	改扩建	2025	游殿村
	汤泉村党群服务中心阵地提升项目	改扩建	2025	汤泉村
	关窑村党群服务中心阵地提升项目	改扩建	2025	关窑村
	台沟村党群服务中心阵地提升项目	改扩建	2025	台沟村
	机关后院改造工程	改扩建	2024-2025	镇区
	机关后院绿化工程	改扩建	2025	镇区
	机关老化线路改造和安全设备更换提升工程	改扩建	2025	镇区
	机关前院改造项目	改扩建	2025	镇区
	东屯安置房二期项目	改扩建	2025	东屯村
	蔺窑改厕项目	改建	2025	蔺窑村
	王窑改厕项目	改建	2025 年	王窑村
	王窑村环线绿化项目	改建	2025 年	王窑村
	滩下村集中供水建设工程	新建		滩下村
	敬老院转型区域养老服务中心项目	改扩建	2021-2025	山化村
	山化镇第一小学重建教学楼项目	改扩建	2025-2030	台沟村
	山化镇卫生院医养结合照护中心能力提升项目	改扩建	2024-2025	山化村
	山化镇山化村集中养老服务项目	改扩建	2021-2035	山化村
	山化镇初级中学操场改造提升	改扩建	2021-2025	山化村
	新型农村住宅与老旧小区改造项目	改扩建	2025-2035	山化镇

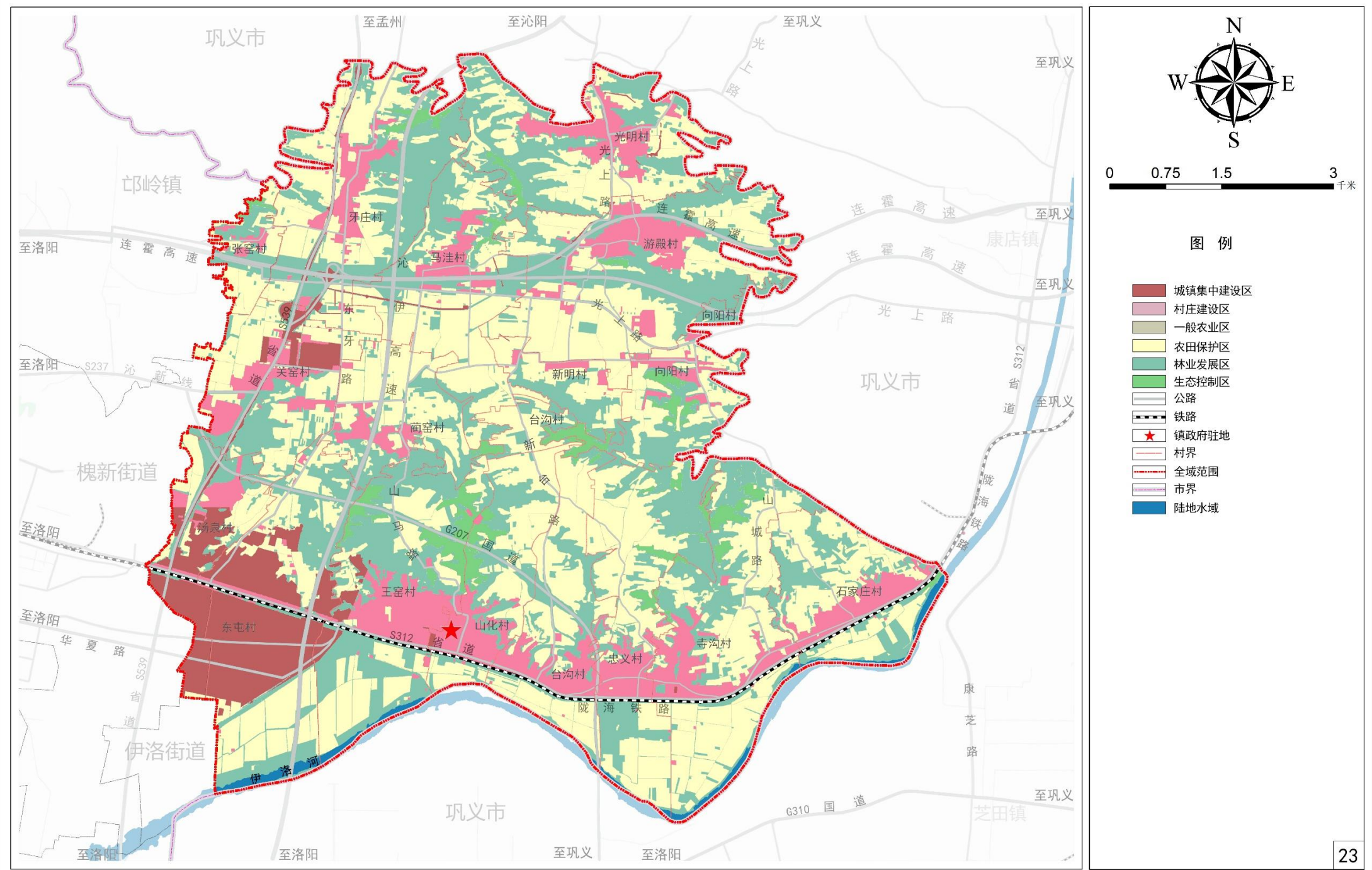
项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	分布位置
	农村公益性公墓项目	新建	2025-2035	马洼村

附图

1. 镇域国土空间规划分区图
2. 镇域国土空间控制线规划图
3. 镇域综合交通规划图
4. 村庄建设边界图
5. 村庄布点规划图
6. 镇区用地布局规划图

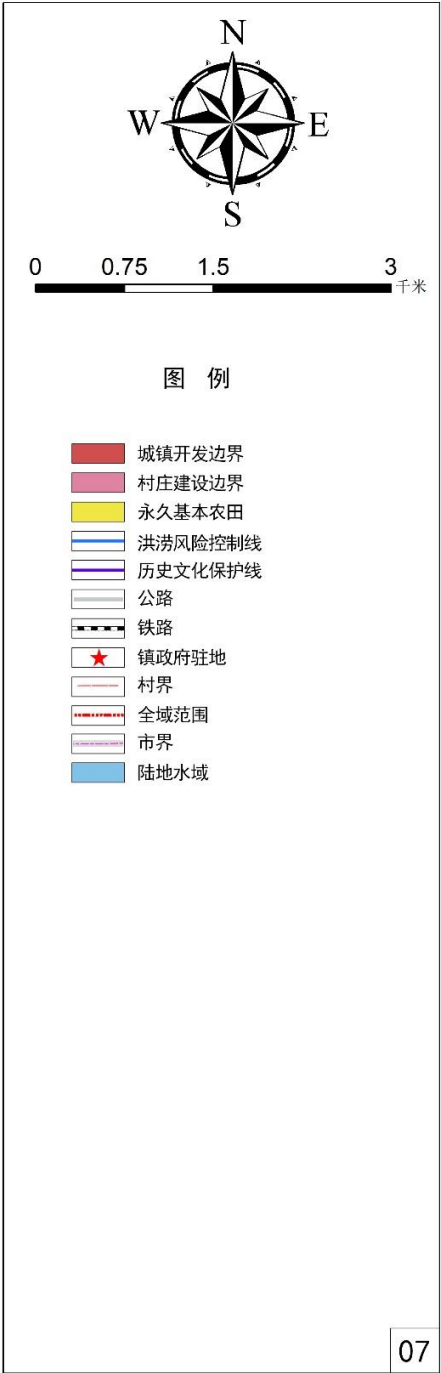
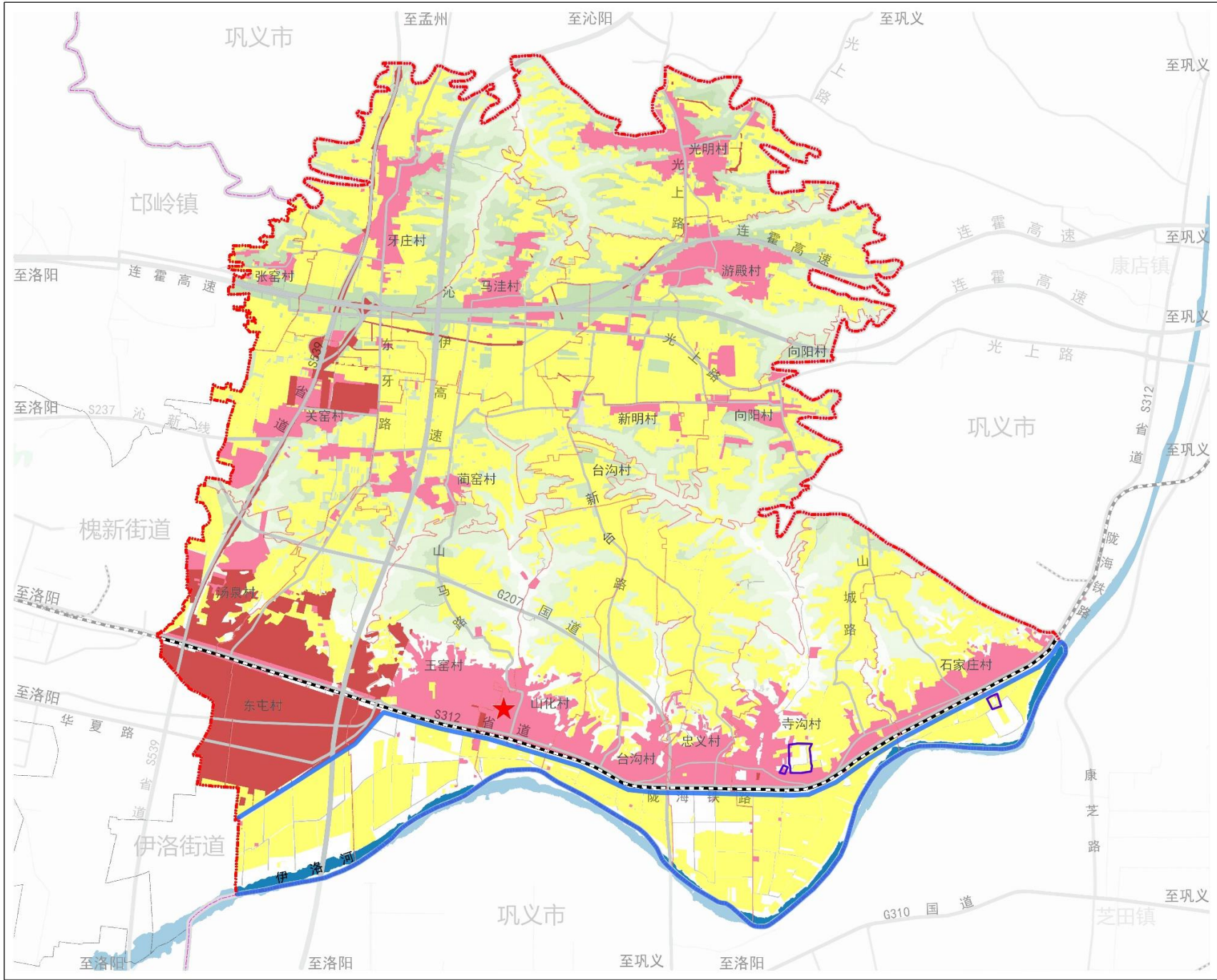
洛阳市偃师区山化镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间规划分区图



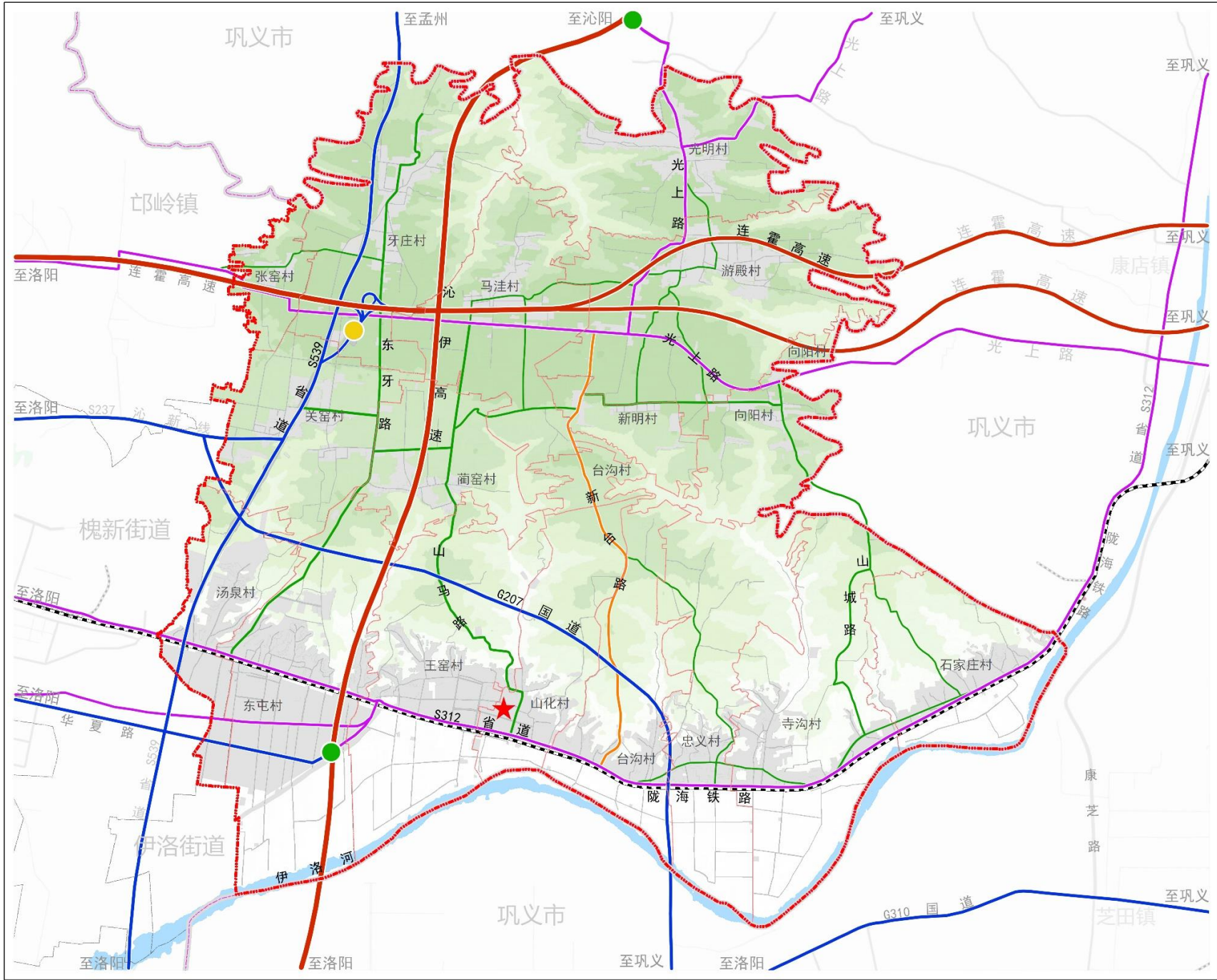
洛阳市偃师区山化镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



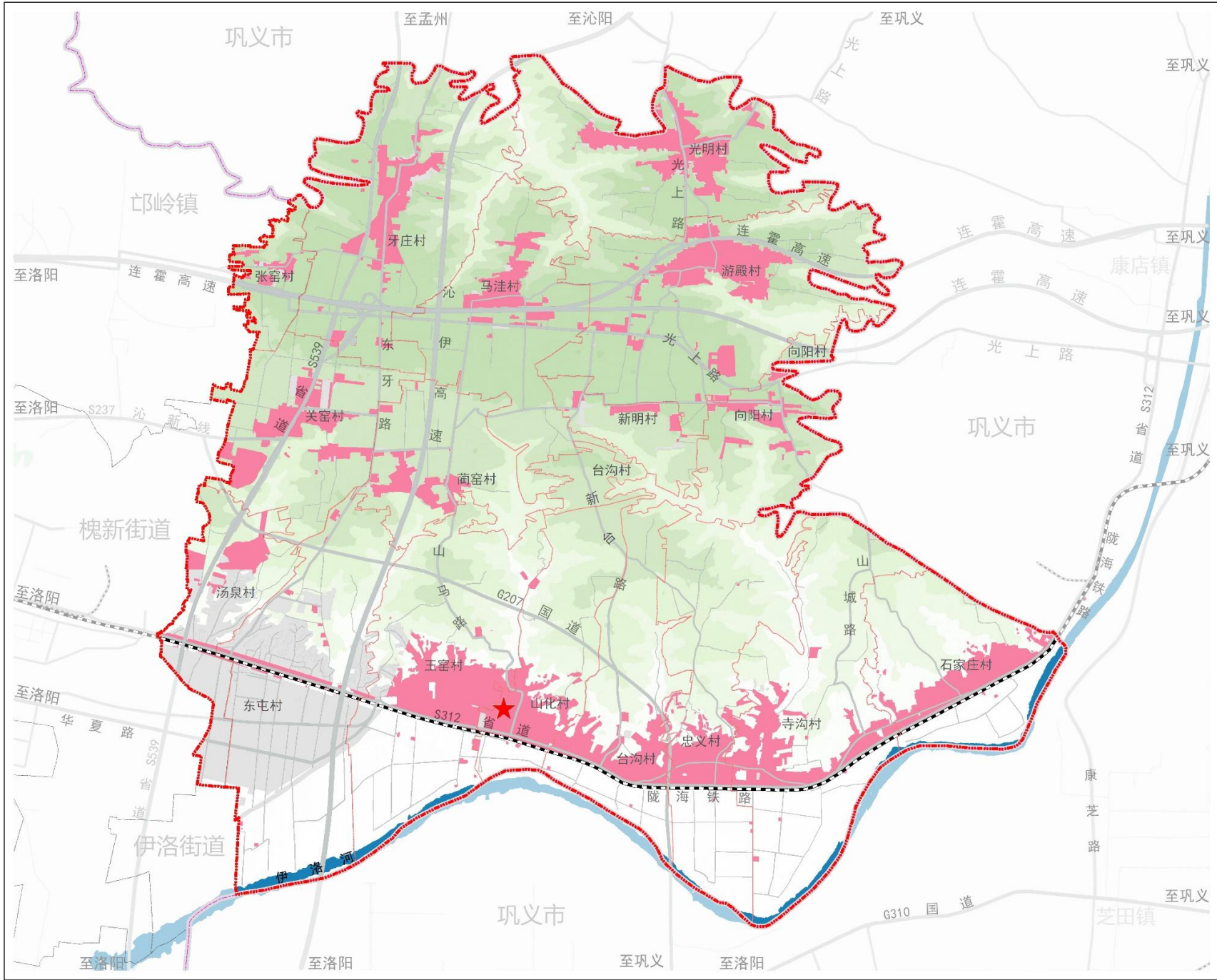
洛阳市偃师区山化镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域综合交通规划图



洛阳市偃师区山化镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄建设边界图



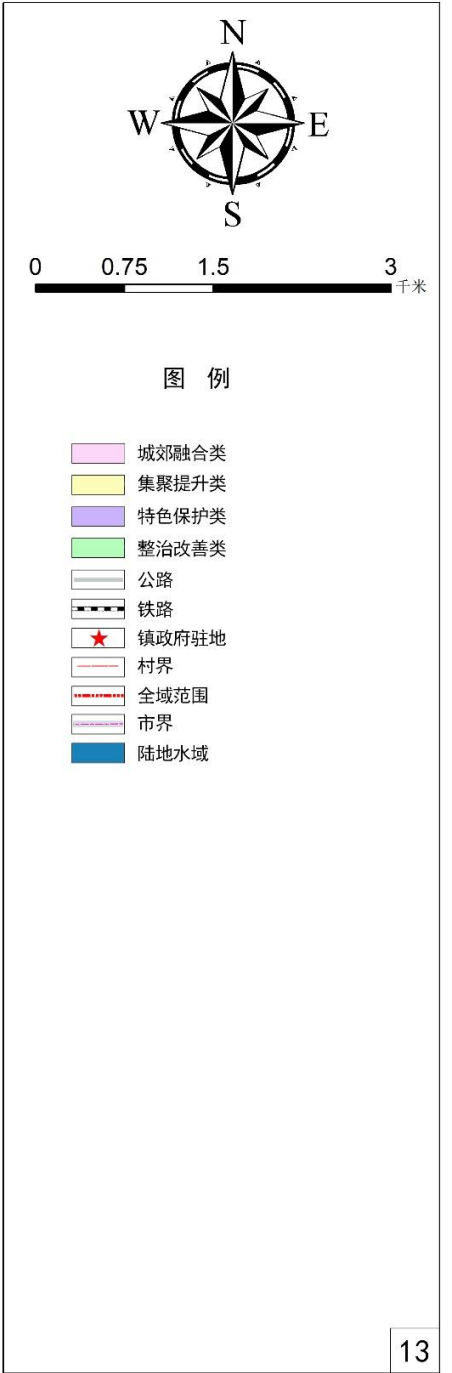
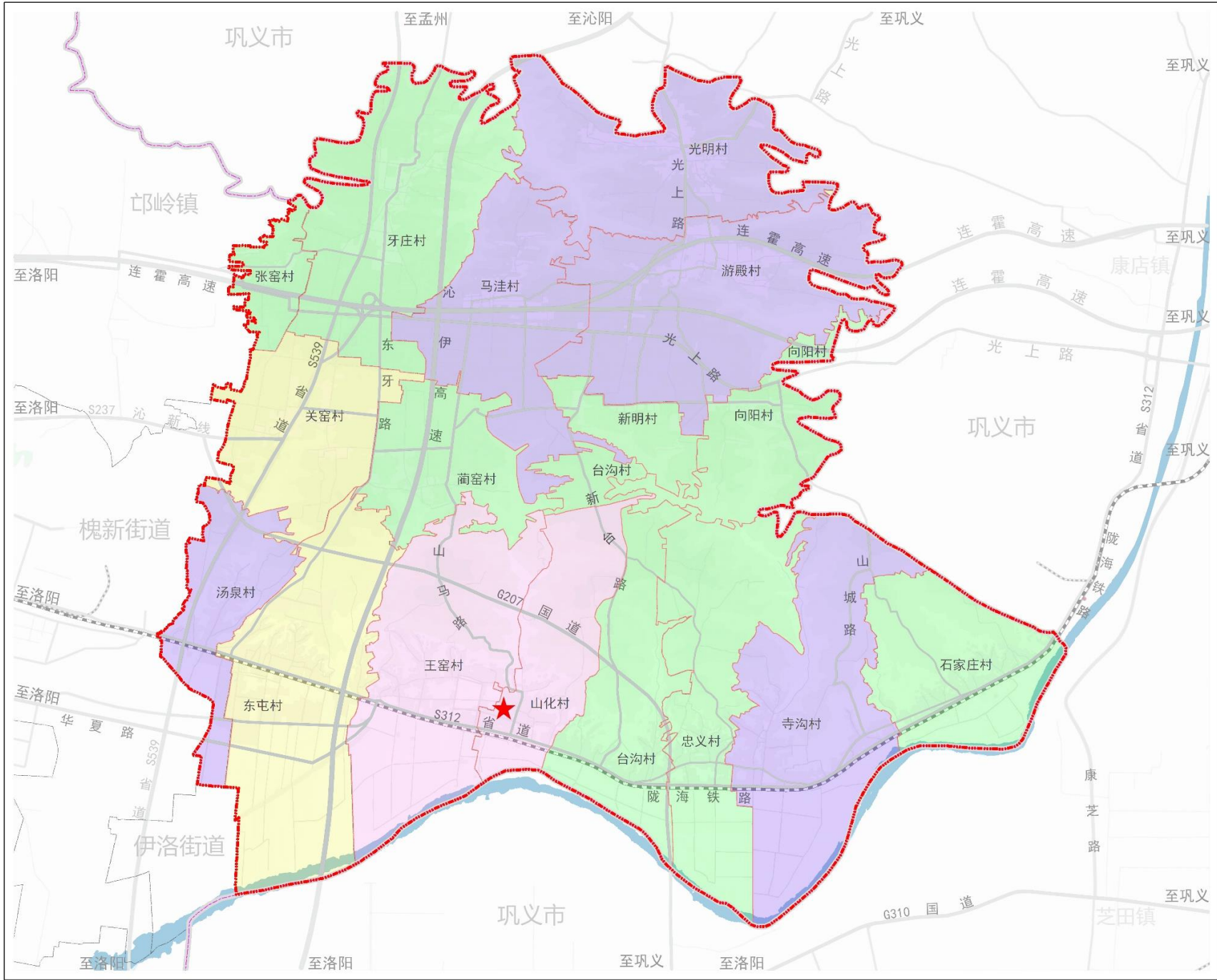
0 0.75 1.5 3 千米

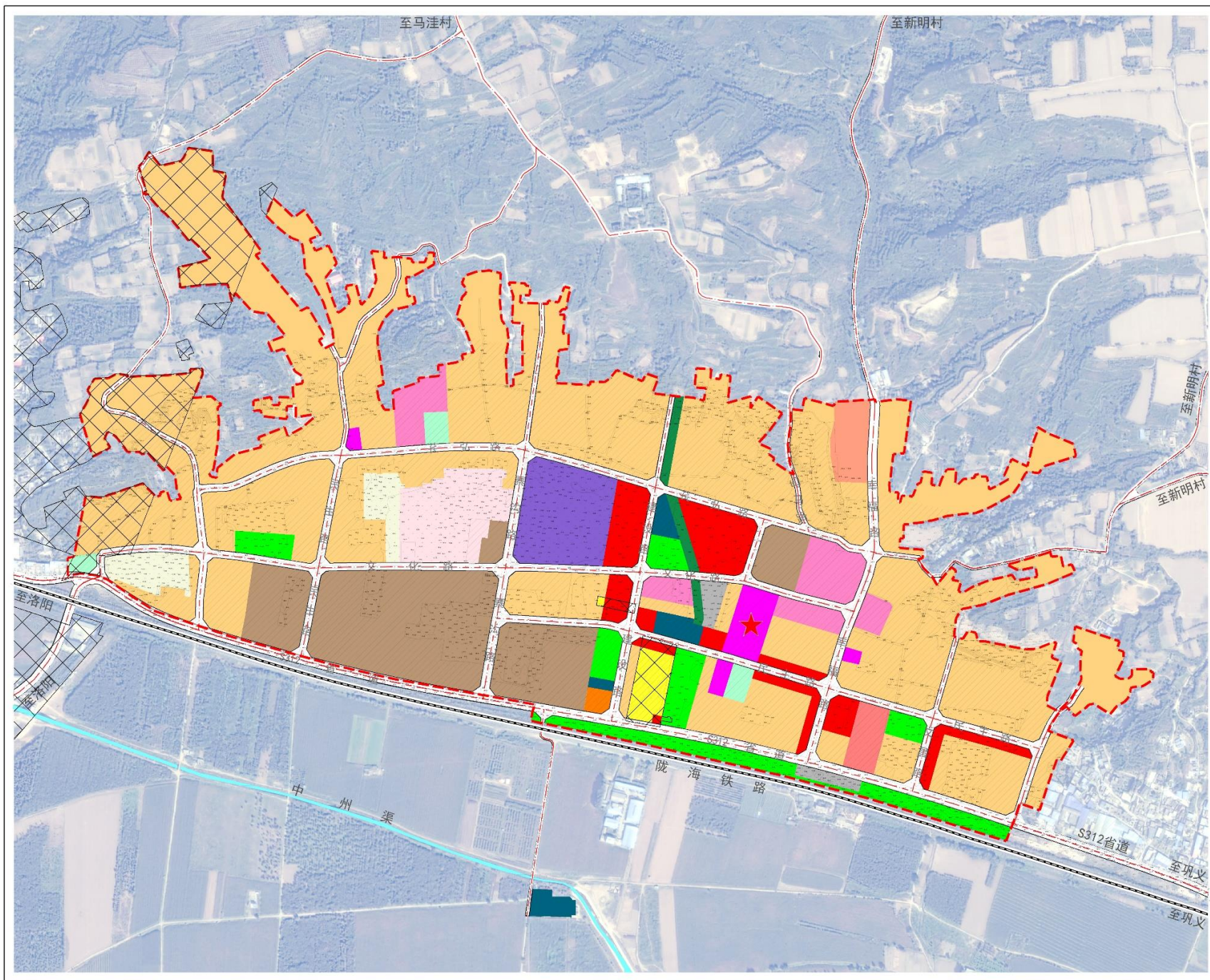
图例

- 村庄建设边界
- 公路
- 铁路
- 镇政府驻地
- 村界
- 全域范围
- 市界
- 陆地水域

洛阳市偃师区山化镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄布点规划图





0 125 250 500 米

图 例

- 耕地（永久基本农田）
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 留白用地
- 城镇开发边界
- 外围公路
- 铁路
- ★ 镇政府驻地
- 镇区范围
- 干渠