偃师区岳滩镇国土空间总体规划
（2021-2035年）
公示内容

公示稿 最终以政府批复成果为准

偃师区岳滩镇人民政府

偃师区岳滩镇国土空间总体规划

（2021-2035年）

一、基本概况

岳滩镇地处偃师区中部，东及南临顾县镇，西接翟镇镇，北隔洛河与偃师中心城区相望，全镇辖18个行政村。

二、规划范围与期限

1、规划范围

本次规划范围为偃师区中心城区位于岳滩镇城镇开发边界外的区域，统筹范围为全域，对上级指标进行传导。

2、规划期限

与洛阳市国土空间总体规划保持一致：2021-2035年。规划基期为2020年，近期至2025年，中期至2030年，远期至2035年。

三、发展定位与目标

1、发展定位

偃师区重要增长极与城乡融合示范区；全国领先的三轮摩托车产业与先进制造业高地；乡村振兴与现代农业示范基地。

2、发展目标

到2025年，岳滩镇永久基本农田保护红线得到严格落实，河流、林地等生态资源得到修复与保护，生态功能得到大幅提升，资源利用水平显著提高；公共服务设施和基础设

公示稿 最终以政府批复成果为准

施基本完善，城乡一体化发展取得显著成效；三轮摩托、新能源车和智能装备产业园区建设逐步落实，形成先进制造业开发区示范基地。

到2035年，岳滩镇国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现，生态资源得到良好保护，生态功能稳定发挥作用，优良的生态格局全面稳固，城镇功能完善，乡村人居环境品质优良，并完成全域美丽乡村建设。

到2050年，以城带乡、城乡共荣的城乡一体化格局全面形成，产业高能级、空间高颜值、生活高品质、治理高效能的发展局面基本形成，城乡特色风貌和艺术特质独树一帜，成为河南省镇域经济高质量发展标杆和社会主义现代化城镇。

四、底线约束

1、严格落实三条控制线

至2035年，岳滩镇落实耕地保护目标1172.56公顷，永久基本农田面积891.06公顷，不涉及生态保护红线，城镇开发边界面积为730.27公顷。

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607.24公顷，预留机动指标2.57公顷，合计609.81公顷。

3、核准落实其他控制线

公示稿 最终以政府批复成果为准

强化洪涝风险防御，落实洛阳市国土空间总体规划划定的洪涝风险控制线，主要为伊河、洛河自然行洪空间，其中伊河管控范围为332.60公顷，洛河管控范围为268.08公顷。

严格落实上位规划传导历史文化保护线，经与上位规划进行衔接已公布各类历史文化遗产，岳滩镇重点保护尸乡沟商城遗址1处国家级文物保护单位，仝氏宗祠、黄大王故里等2处县级文物保护单位，划定尸乡沟商城遗址历史文化保护线，持续推进保护管控工作。尚未核定为保护单位的不可移动文物7处，持续推进保护管控工作。

岳滩镇划定工业红线面积480.76公顷。严格控制工业用地规模，产业园内产业用地比例不低于60%。

镇域内重要基础设施廊道以架空110kV（含）以上电力线等廊道为主。两条110KV高压廊道控制线宽度15-25米。

表3-1规划指标分解表

编号	行政村名称	耕地保有量（公顷）	生态保护红线（公顷）	城镇开发边界面积（公顷）	村庄建设边界（公顷）	永久基本农田（公顷）
1	堤头村	74.02	——	74.48	53.92	62.64
2	东谷村	19.01	——	31.52	20.18	18.98
3	东庄村	74.09	——	2.05	33.15	68.37
4	佛滩头村	59.60	——	7.93	38.18	57.51
5	后马郡村	14.44	——	126.15	5.09	7.55
6	黄大王庙村	16.21	——	2.26	19.29	15.78
7	寇圪垱村	45.91	——	72.41	29.92	20.95
8	前马郡村	41.43	——	60.76	10.38	37.50
9	尚庄村	70.92	——	24.48	31.68	69.56
10	仝庄村	84.83	——	2.32	17.57	71.76

公示稿 最终以政府批复成果为准

11	王庄村	133.70	——	0	36.33	131.12
12	喂北村	97.12	——	52.61	34.79	47.23
13	喂南村	38.65	——	91.98	30.42	7.68
14	西谷村	119.94	——	67.85	47.95	59.92
15	岳滩村	175.98	——	0.14	49.67	119.74
16	赵庄街村	85.87	——	6.32	72.19	79.14
17	赵庄寨村	7.01	——	74.25	57.18	2.48
18	周堂村	13.82	——	32.76	19.36	13.14
合计		1172.56	——	730.27	607.24	891.05

五、国土空间总体格局

衔接洛阳市国土空间总体规划要求，在偃师区统筹发展格局的引导下，深化岳滩镇乡村互动发展，推动特色产业、公共服务、生态环境在发展轴带、功能板块上的拓展和联动，构建“一核、两轴、两廊、四片区”的空间结构，全面优化岳滩镇空间发展格局。

一核：城镇发展核心。以镇政府驻地为核心的城镇发展核心，是镇域政治、经济、文化中心，也是全镇的综合服务核心。

两轴：镇域城镇发展轴主要依托古城快速路及杜甫大道等区域性交通，打造岳滩镇镇域南北协同、东西协调的发展轴，引领城镇空间格局优化提升。

两廊：洛河及伊河生态景观廊道。生态景观廊道主要依托伊河、洛河生态基底，保护滨河湿地，提升滨水生态空间，塑造生态活力蓝链。

四片区：特色农业发展区、先进制造业集聚区、城乡融

公示稿 最终以政府批复成果为准

合发展区及高效农业发展区。

六、国土空间规划分区

严格按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，合理划定规划分区为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区四个一级规划分区。

1、生态控制区

将生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域划入生态控制区，岳滩镇划定生态控制区148.84公顷。主要分布在伊河、洛河等具有重要生态功能的河流水域和其他生态地类的集中连片区。

2、农田保护区

为了确保国家粮食安全，落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，以永久基本农田为基础，将水土资源环境条件较好、农业基础设施比较完善、生态环境良好、未列入退耕还林还草还湖还湿范围、播种面积基本稳定、永久基本农田相对集中连片需要严格保护的区域划入农田保护区。划定岳滩镇农田保护区面积891.56公顷，主要分布在尚庄村、佛滩头村、仝庄村、赵庄街村、王庄村、东庄村、岳滩村等镇域东部及南部优质耕地分布集中的区域。

3、城镇发展区

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，以完善城镇功能、提升空间品质为主的区域。岳滩镇划定城镇发展区面积730.27

公示稿 最终以政府批复成果为准

公顷，其中居住生活区面积247.28公顷，综合服务区面积5.69公顷，商业商务区面积5.71公顷，绿地休闲区面积38.25公顷，工业发展区面积314.72公顷，战略预留区面积0.84公顷。主要分布于镇区，是满足城镇居民居住、就业、游憩、通勤、交流，允许开展城镇建设行为的核心区域。

4、乡村发展区

乡村发展区是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。主要包括农田保护区外的耕地、园地、林地等农用地，农业和乡村特色产业发展所需的各类配套设施用地，以及现状和规划的村庄建设用地。岳滩镇划定乡村发展区面积1116.97公顷。其中一般农业区面积509.73公顷，村庄建设区面积607.24公顷。

七、村庄布局

综合考虑村庄区位条件、发展现状以及相关规划要求，确定镇域各村庄类型:

城郊融合类村庄(6个）：堤头村、东谷村、东庄村、后马郡村、前马郡村、寇圪垱村;

集聚提升类村庄（2个）：喂北村、赵庄街村;

整治改善类村庄(10个）：西谷村、喂南村、尚庄村、赵庄寨村、周堂村、岳滩村、王庄村、佛滩头村、仝庄村、黄庙村。

八、规划实施与传导

1、详规单元划分

公示稿 最终以政府批复成果为准

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，划分编制单元机制，根据上位规划要求，划定镇区4个控规单元、18个村庄规划编制单元（包含“实用性”村庄规划与“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”满足乡村地区国土空间规划管理需求。

2、重点项目计划

充分街接洛阳市偃师区国民经济和社会发展“十四五”规划，落实上位规划确定的重点建设项目，协调保障镇域规划项目，从交通、水利、能源、产业发展等方面列出重大项目清单，并对项目布局和时序做出统筹安排，全镇共计48项重大项目：

表8-1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	建设规模	分布位置	备注
生态修复类	伊洛河水生态保护修复项目	新建	2021-2035 年	——	伊洛河两侧	
土地整治类	岳滩镇全域土地综合整治与生态修复项目	新建	2021-2035 年	——	岳滩镇	
	全镇高标准农田建设	新建	2025-2035 年	723.3 公顷	岳滩镇	
	佛滩头村农转用项目	新建	2025-2026 年	2.0 公顷	岳安路北侧、佛滩头村北	
	清渠智能科技年产 1.5 万套智能农业机械项目	新建	2025-2026 年	1.10 公顷	长隆实业院后	
	洛阳东谷碱业有限公司年产 3 万吨无机硅酸钠改建项目	新建	2025-2026 年	0.5 公顷	洛阳东谷碱业有限公司院内	
	洛阳豪邦车轮有限公司年产 20 万套汽车轮毂项目	新建	2025-2026 年	4.0 公顷	洛阳天成车辆有限公司院内	

公示稿 最终以政府批复成果为准

产业发展类	偃师市港田佳友摩托车配件厂年产10000套车厢车架项目	新建	2025-2026年	0.4公顷	红迪油箱后面	具体用地规模以用地批复文件上为准
	洛阳一石科技有限公司跨境电商及装备制造产业园项目	新建	2025-2026年	15.73公顷	洛阳一石科技有限公司院内	
	黄大王庙村电商仓储车间	新建	2025-2026年	0.53公顷	西黄路	
	黄大王庙村机加工仓储车间	新建	2025-2026年	0.33公顷	村西道路路边	
	尚庄采摘果园	新建	2025年	1.2公顷	村北	
	洛阳柏睿服装有限公司	新建	2025年	0.1公顷	尚庄村村北	
	东庄村二手车交易市场	新建	2025-2026年	1.67公顷	商汤大道南侧	
	喂南村农产品加工及储藏	新建	2025-2026年	0.8公顷	商业街东广场东30米	
	佛滩头村药材种植项目	新建	2025-2026年	6公顷	佛滩头村七组	
	佛滩头村农产品深加工项目	新建	2025-2027年	2公顷	佛滩头村六组	
	佛滩头村家俱、电商工业园项目	新建	2025-2026年	1.46公顷	佛滩头村三组	
	佛滩头村乡村振兴综合提升项目	新建	2025-2027年	1公顷	佛滩头村三组	
	佛滩头村针织厂扩建项目	新建	2025-2026年	0.087公顷	佛滩头村一组	
	佛滩头村中心广场建设项目	新建	2025年	0.09公顷	佛滩头村	
	寇圪垱村洗浴中心项目	新建	2025-2026年	0.33公顷	寇圪垱村	
	寇圪垱村集体经济纸箱厂项目	新建	2025-2026年	0.53公顷	寇圪垱村	
	建立喂北村小微企业工业园区	新建	2025-2030年	6.67公顷	喂北村	
	与中国农科院合作建立高附加值农产品示范园	新建	2025-2026年	20公顷	喂北村	
	依托洛河水域建立水上游乐园及古渡游园项目	新建	2025-2028年	1公顷	喂北村	
	西谷村加工仓储车间	新建	2026-2028年	0.47公顷	西谷村八组	
	西谷村加工仓储车间	新建	2025-2026年	0.33公顷	西谷村七组	

公示稿 最终以政府批复成果为准

	后马郡村集体经济仓储厂房、集体包装厂。	新建	2025 年一2027 年	0.53 公顷	后马郡十一组
	后马郡村集体大食堂	新建	2025 年一2027 年	0.09 公顷	商汤大道路西
	岳滩镇装备智造产业园	新建	2026-2028 年	20 公顷	尚庄村东
	堤头村婚庆酒店项目	新建	2025—2027 年	0.33 公顷	堤头村
公共服务类	前马郡党群服务中心项目	改建	2025-2026 年	0.33 公顷	前马郡村
	东谷村村庄游园项目	新建	2025-2026 年	0.33 公顷	东谷村
	医养结合医院项目	新建	2030-2035 年	5.33 公顷	岳滩镇
	伊洛学校项目	新建	2030-2035 年	——	岳滩镇
	岳滩小学项目	新建	2030-2035 年	——	岳滩镇
	岳滩中等职业学校项目	新建	2030-2035 年	——	岳滩镇
	岳滩镇公墓项目	新建	2025-2035 年	5.33 公顷	岳滩镇
	东庄村文化广场项目	新建	2025-2026 年	0.27 公顷	东庄村
	黄大王庙村西游园项目	新建	2025-2026 年	0.20 公顷	黄大王庙村
基础设施类	伊洛水厂项目	新建	2025-2030 年	0.33 公顷	喂南村
	古城快速路东延工程	新建	2025-2030 年	——	岳滩镇
	城际铁路项目	新建	2025-2035 年	——	岳滩镇
	岳滩镇垃圾中转站项目	新建	2025-2030 年	0.04 公顷	寇圪垱村
	岳滩镇消防站项目	新建	2025-2035 年	0.8 公顷	岳滩镇
	偃师第三污水处理厂项目	改扩建	2025-2035 年	1.5 公顷	东庄村
	村内道路硬化工程	新建	2025-2035 年	——	岳滩镇

公示稿 最终以政府批复成果为准

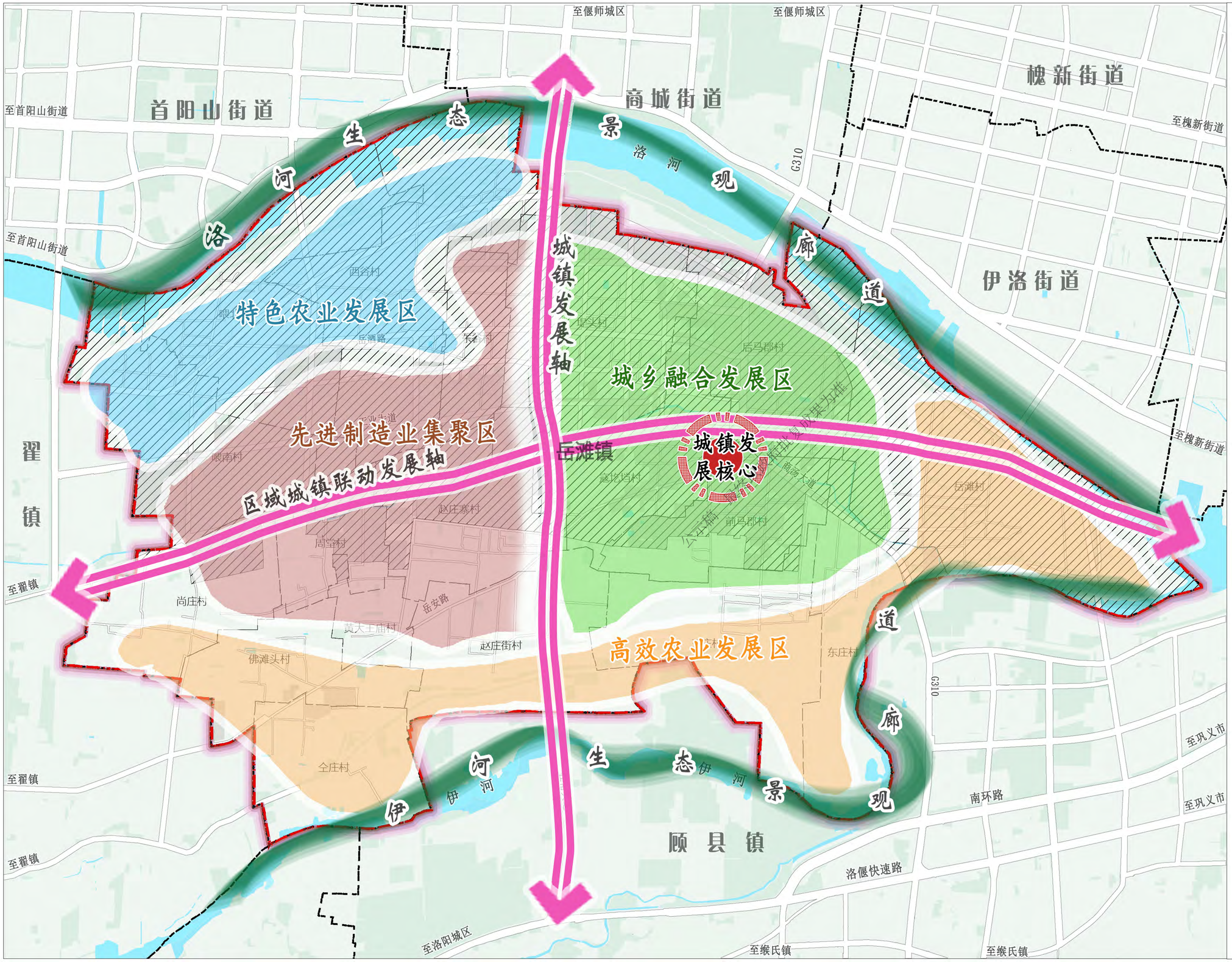
附图：

1. 镇域国土空间总体格局规划图
2. 镇域国土空间控制线规划图
3. 镇域村庄建设边界图
4. 镇域村庄布点规划图
5. 镇域综合交通规划图
6. 镇域国土空间规划分区图

公示稿 最终以政府批复成果为准

偃师区岳滩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

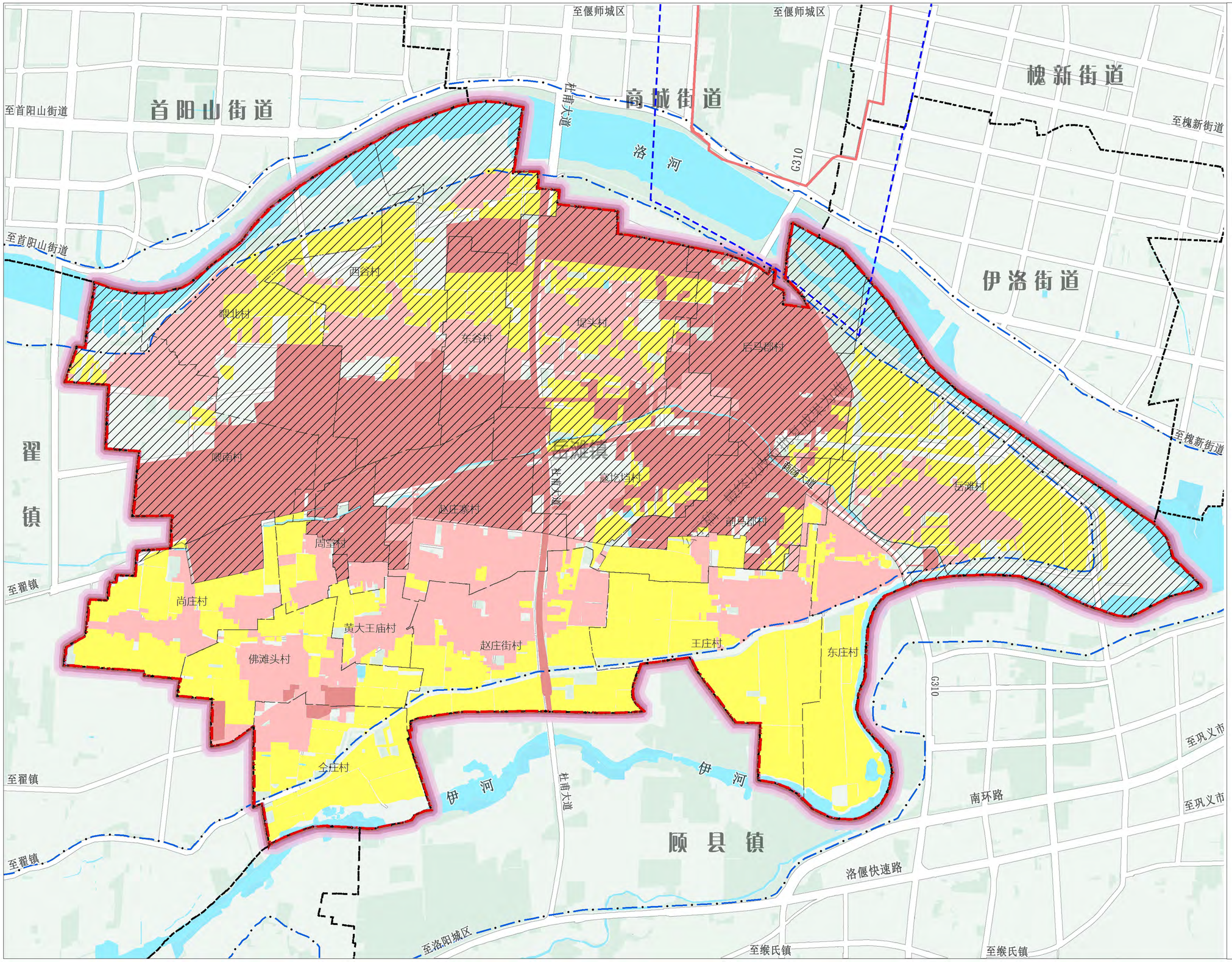


岳滩镇人民政府
2025年04月 编制

洛阳市自然资源和规划局偃师分局
中誉恒信工程咨询有限公司 制图

偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



N

0 0.25 0.5 1 1.5 2 KM

图 例

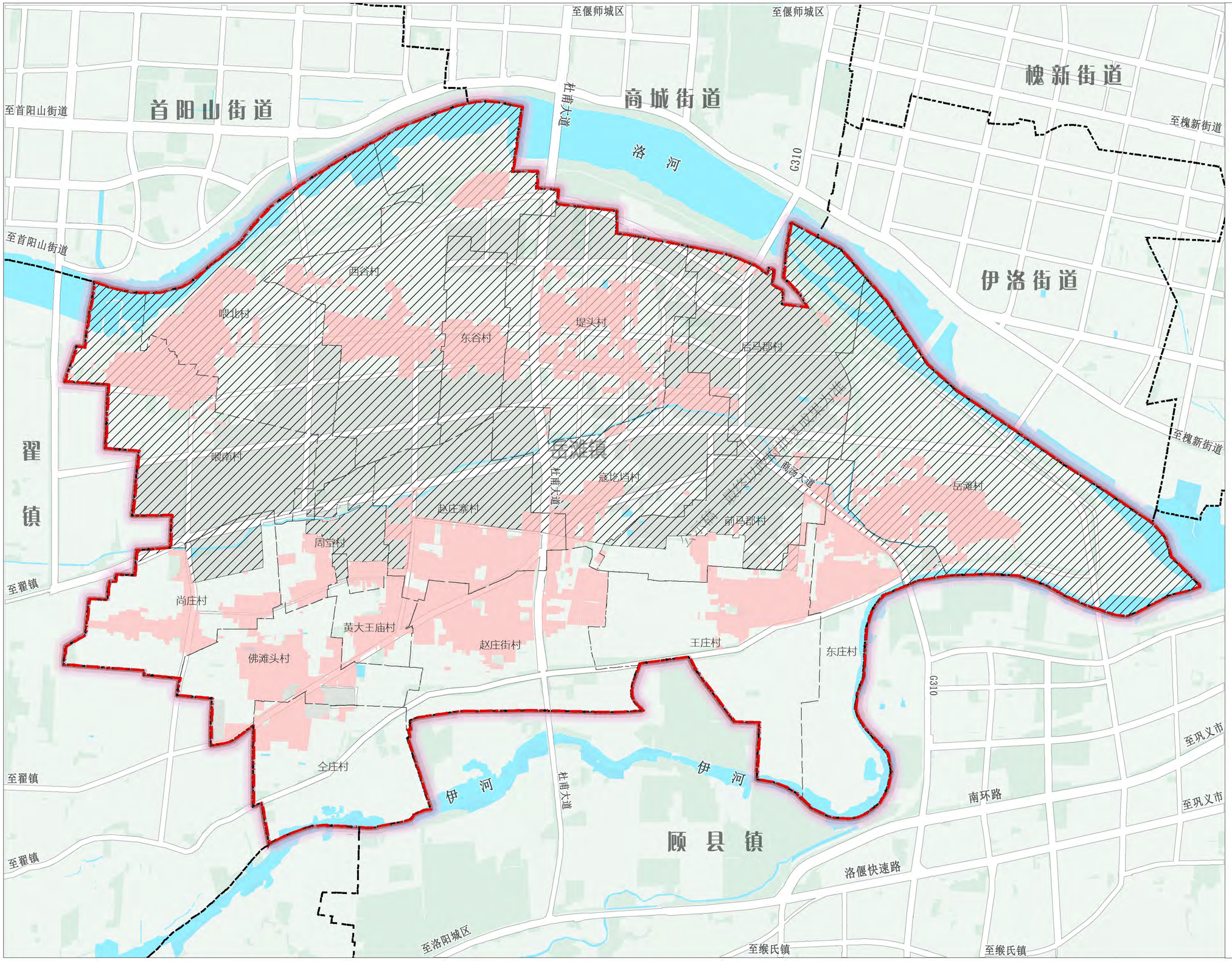
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 河道管理范围线
- 大遗址建设控制线
- 水域
- 村界
- 乡/镇界
- 中心城区

岳滩镇人民政府
2025年04月 编制

洛阳市自然资源和规划局偃师分局
中誉恒信工程咨询有限公司 制图

偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄建设边界图



N

0 0.25 0.5 1 1.5 2 KM

图 例

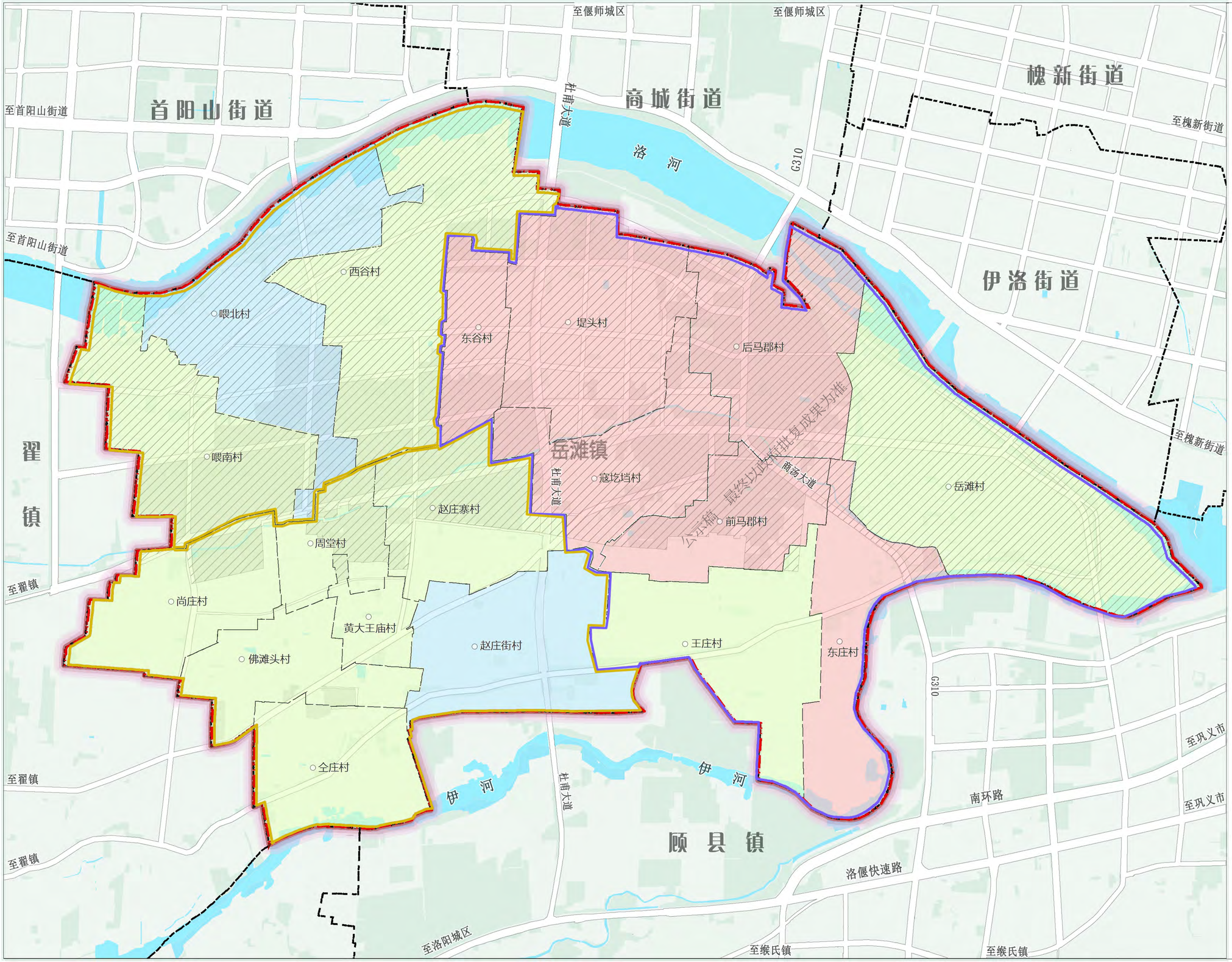
- 村庄建设边界
- 水域
- 村界
- 乡/镇界
- 中心城区

岳滩镇人民政府
2025年04月 编制

洛阳市自然资源和规划局偃师分局
中誉恒信工程咨询有限公司 制图

偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄布点规划图



N

0 0.25 0.5 1 1.5 2 KM

图 例

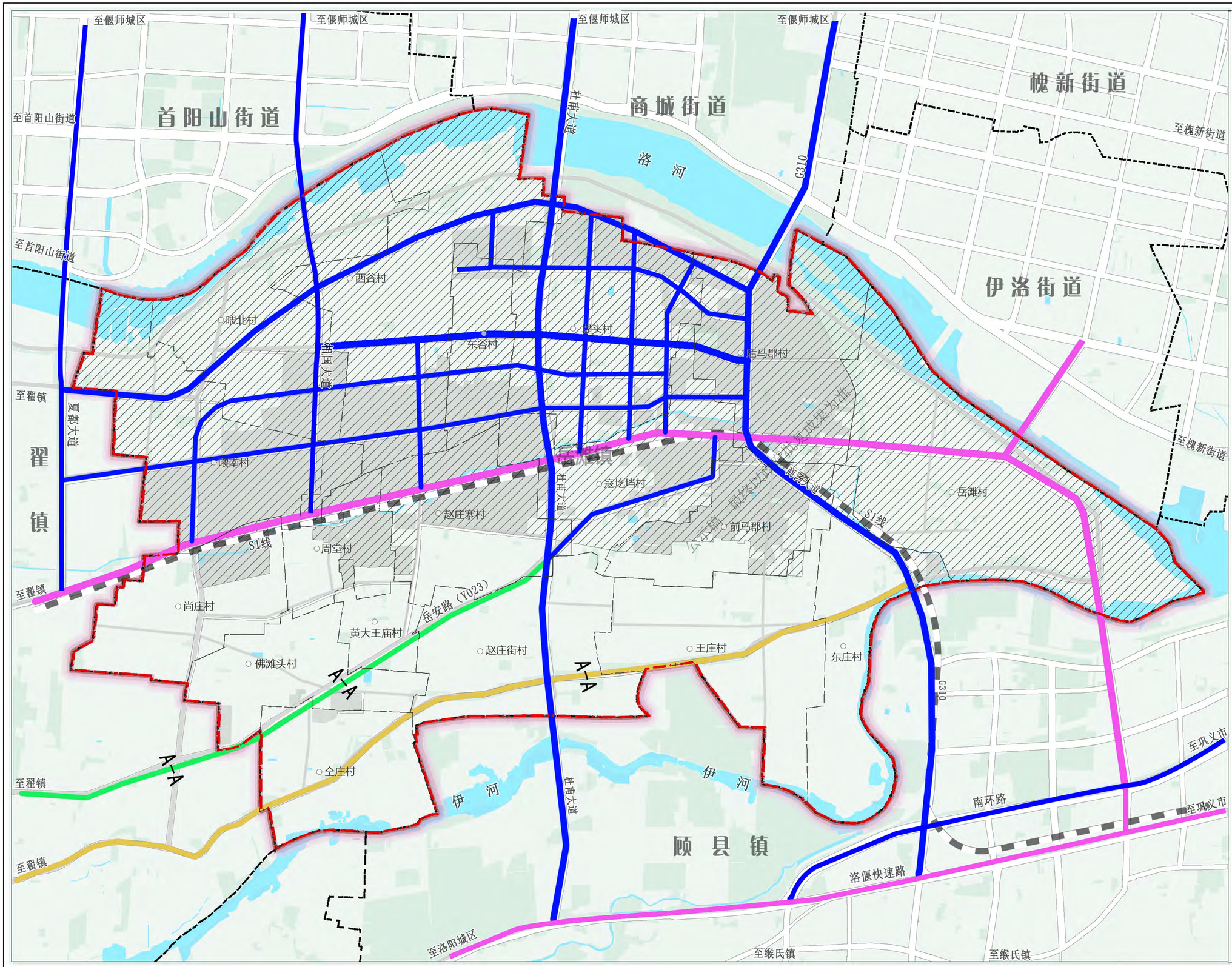
- 整治改善类
- 城郊融合类
- 集聚提升类
- 城镇生活圈
- 乡村生活圈
- 水域
- 村界
- 乡/镇界
- 中心城区

岳滩镇人民政府
2025年04月 编制

洛阳市自然资源和规划局偃师分局
中誉恒信工程咨询有限公司 制图

偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域综合交通规划图

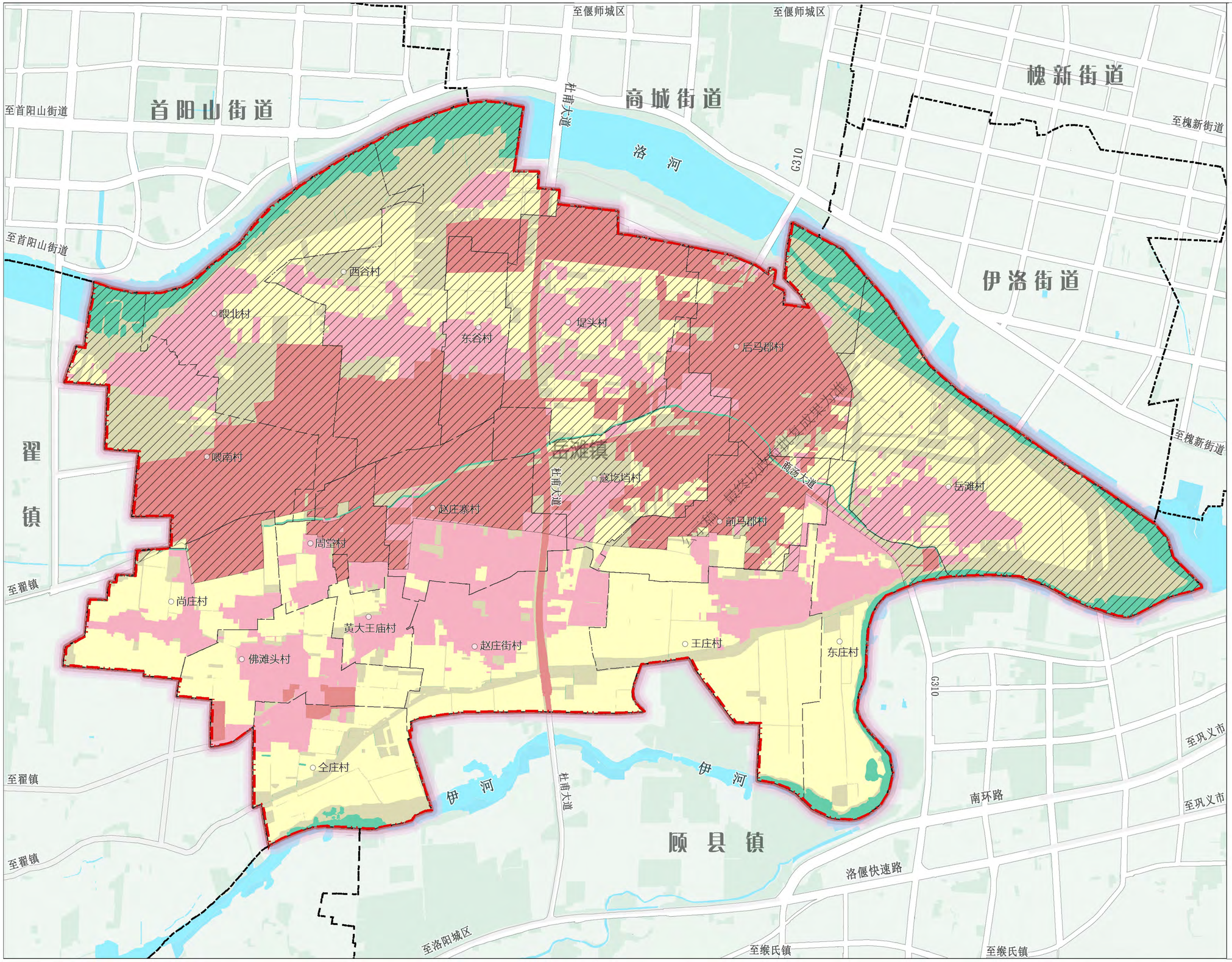


岳滩镇人民政府
2025年04月 编制

洛阳市自然资源和规划局偃师分局
中誉恒信工程咨询有限公司 制图

偃师区岳滩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间规划分区图



N

0 0.25 0.5 1 1.5 2 KM

图 例

- 城镇发展区
- 村庄建设区
- 农田保护区
- 生态控制区
- 林业发展区
- 水域
- 村界
- 乡/镇界
- 中心城区

岳滩镇人民政府
2025年04月 编制

洛阳市自然资源和规划局偃师分局
中誉恒信工程咨询有限公司 制图