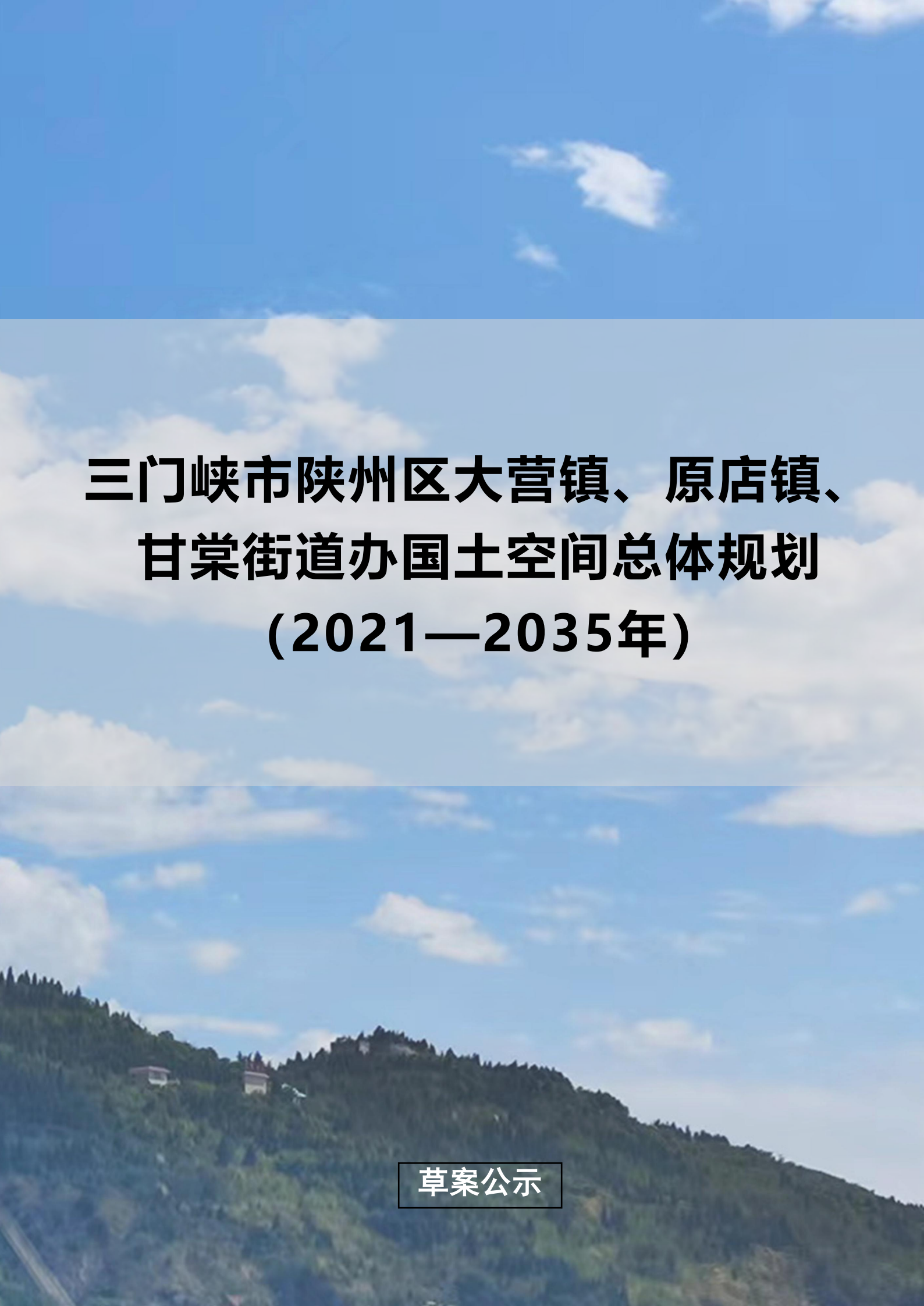




三门峡市陕州区大营镇、原店镇、 甘棠街道办国土空间总体规划 (2021—2035年)

草案公示

目 录

01. 规划总则

02. 发展定位与目标

03. 严格底线约束

04. 自然资源保护利用

05. 村庄布局

06. 产业发展与布局

07. 综合支撑体系

08. 历史文化与景观风貌

09. 规划实施保障

壹

规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划范围与期限

1.1 指导思想

- 以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面学习党的十九大、二十大及二十届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记视察河南重要讲话精神，做好国土空间规划顶层设计，充分发挥国土空间规划在国家治理体系中的基础性作用，为国家发展规划落地提供空间保障。
- 乡镇国土空间规划是对上级国土空间总体规划和相关专项规划的细化落实，是五级三类国土空间规划体系中的重要一环，是实现乡镇地区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的重要支撑。



1.2 规划原则

01

底线约束、节约集约

落实市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。严控新增建设用地规模，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。

02

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，切实增强人民幸福感、获得感、安全感。

03

城乡融合、绿色发展

坚持城乡融合、镇村联动，统筹优化城乡空间和资源配置，推进城乡基本公共服务均等化，构建和谐城乡关系。持续改善生态环境、提高资源利用率、降低碳排放，加快转变城乡建设方式，促进经济社会发展全面绿色转型。

04

聚焦问题、分类施策

围绕乡村振兴和农业强省建设，分析研究乡镇现存问题和需求，针对性提出解决问题的措施和发展思路，统筹安排乡镇国土空间保护、开发、修复、整治项目，提高规划可操作性和实施性。

05

因地制宜、突出特色

尊重自然地理格局，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，完善城乡历史文化保护传承体系，建设宜居宜业的特色城镇和乡村。

1.3 规划范围与期限

■ 规划范围

本次规划范围为原店镇、甘棠街道及大营镇扣除中心城区城镇开发边界的区域。

■ 规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年，近至 2025 年，远至 2035 年。

规划区周边情况



贰

发展定位与目标

□ 2.1 发展定位

□ 2.2 规划目标

2.1 发展定位

贯彻落实上位规划确定的乡镇功能定位，借助区域优势主动融入三门峡市、陕州区的整体发展。将规划区打造成：

三门峡近郊农文旅深度融合发展的
乡村振兴示范区

河南重要的高端刚玉加工核心承载区

2.2 规划目标

2025年

- 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；
- 近郊农旅产业发展初具规模，产业融合发展态势初步形成，乡村振兴取得重要进展；民生设施建设取得显著成效，公共服务能力增强。
- 城乡建设管控有序，城镇集聚效应明显，乡村地区基本实现集约发展，重点项目有序推进并落地。

2035年

- 特色农业、文化旅游和休闲体验为特色的农文旅深度融合发展，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；
- 空间利用更加集约高效，资源要素配置更加合理，城镇功能更加完善，综合服务能力和发展带动能力显著提升；人居环境全面提升。
- 形成城乡共荣、均衡发展的新型城乡体系，建成特色突出、和谐宜居、环境优美、城乡繁荣的美丽宜居乡镇和农文旅康养融合发展区。

叁

严格底线约束

□ 3.1 国土空间总体格局

□ 3.2 底线约束

□ 3.3 规划分区管控

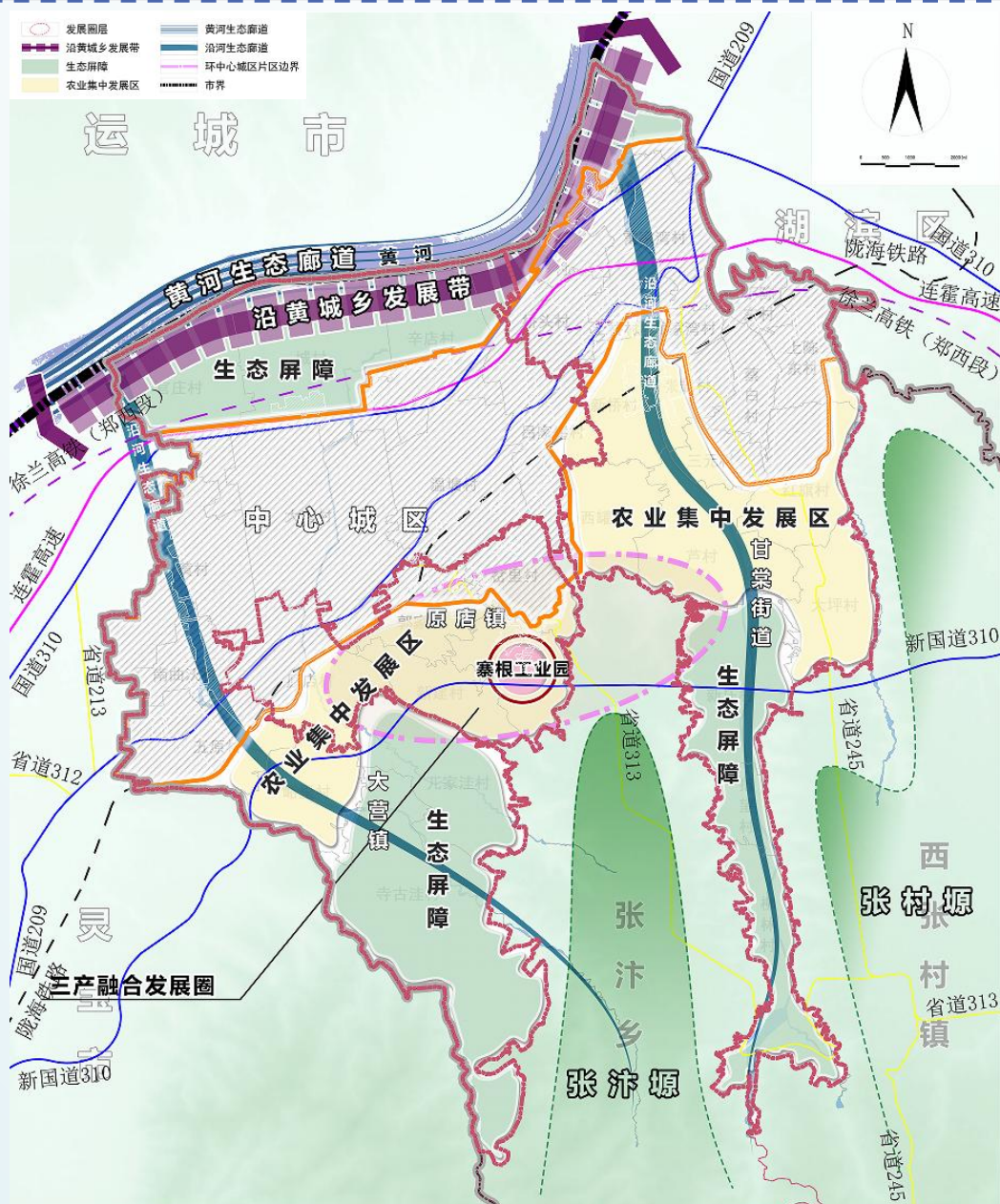
3.1 国土空间总体格局

构建规划区“一心单轴、两区协同”的国土开发格局

一心：以寨根工业园为核心，形成三产融合发展圈。

单轴：沿黄城乡发展带。

两区：农业集中发展区、生态保护片区



3.2 底线约束

□ 耕地和永久基本农田保护红线

至2035年，规划区耕地保有量目标不低于957公顷，永久基本农田保护面积不低于507公顷。

□ 生态保护红线

至2035年，落实黄河生物多样性、水源涵养生态保护红线面积1691公顷。

□ 城镇开发边界

至2035年，落实城镇开发边界面积169公顷。



3.3 规划分区管控

结合上位规划和规划区国土空间开发保护格局，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，划定规划区**农田保护区、生态保护区、生态控制区、乡村发展区、矿产能源发展区、城镇发展区。**



肆

自然资源保护利用

□ 4.1 耕地资源

□ 4.2 林地资源

□ 4.3 建设用地

□ 4.4 自然保护地

4.1 耕地资源保护与利用

□ 落实耕地保护目标

- 落实《三门峡市国土空间总体规划（2021-2035 年）》中确定的耕地保有量、永久基本农田保护面积等控制目标和任务要求。

至 2035 年，规划区的耕地保有量目标不低于 957 公顷。

严格落实耕地占补平衡

- 将非农建设、造林种树、种果种茶等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理。加大土地整治力度，拓宽补充耕地渠道，严格补充耕地检查验收，确保耕地数量不减少、质量不降低。



4.2 林地资源保护与利用

□ 森林资源保护目标

➤ 至2035 年，规划安排新增及提升造林绿化规模419公顷。

□ 林地资源保护措施

➤ 严格限制林地转为建设用地，林地必须用于生态建设，不得擅自改变用途；

➤ 严格保护公益林地，除国务院有关部门和省人民政府批准的基础设施建设项目外，不得占用征用国家一级公益林。



4.3 建设用地管控与优化

□ 建设用地规模控制

- 按照“优配增量、挖潜存量、提升质量”的总体要求，提高土地节约集约利用水平。新增城镇建设用地优先保障镇区产业及公共服务和基础设施用地需求，整合零散、低效的产业用地，鼓励混合开发，优化工业、仓储等用地布局。

□ 建设用地结构调整

- 保障经济社会发展和民生用地，适度提高区域基础设施等建设用地比重，降低农村居民点用地比重，逐步优化建设用地结构，提高用地效益。

□ 存量建设用地盘活利用

- 通过农村居民点布局的优化、空心村的治理、集体建设用地流转、荒废建设用地复垦等多项措施，积极实施城乡建设用地增减挂钩，促进农村低效和空闲土地盘活利用。

4.4 自然保护地

自然保护地范围

- 规划区自然保护地面积1691公顷，为河南黄河湿地国家级自然保护区。

管控要求

- 自然保护地核心保护区除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止人为活动。
- 自然保护地一般控制区除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性建设活动。



伍

村庄布局

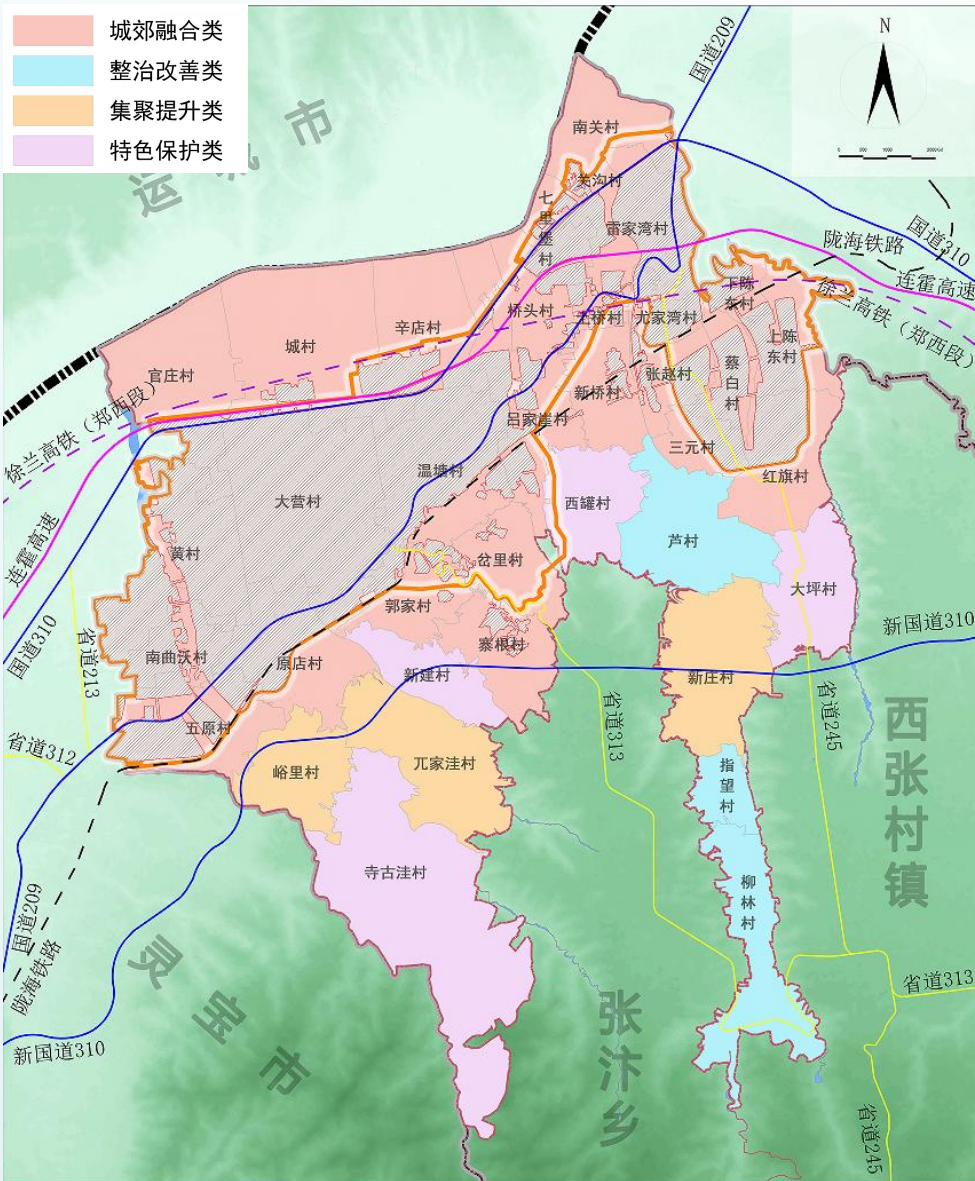
□ 5.1 村庄分类布局

□ 5.2 村庄建设引导

5.1 村庄分类布局

将规划区村庄分为城郊融合类、集聚提升类、整治改善类、特色保护类

村庄分类	村名	数量
城郊融合类	原店村、郭家村、寨根村、岔里村、尤家湾村、张赵村、三元村、新桥村、土桥村、雷家湾村、南关村、关沟村、桥头村、七里堡村、蔡白村、红旗村、上陈东村、下陈东村、城村、大营村、官庄村、黄村、温塘村、南曲沃村、辛店村、五原村、吕家崖村	27
集聚提升类	新庄村、兀家洼村、峪里村	3
整治改善类	柳林村、芦村、指望村	3
特色保护类	新建村、西罐村、大坪村、寺古洼村	4



5.2 村庄建设引导

集聚提升类村庄

集聚提升类村庄有序推进人口与产业集聚提升，促进村庄一二三产业融合发展，补齐基础设施和公共服务设施短板，提升对周围村庄的带动和服务能力。

城郊融合类村庄

城郊融合类村庄纳入城镇建设统筹安排，对村庄产业发展及人居环境进行改造提升，加快承接城镇人口疏解和功能外溢，推进城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享。

特色保护类村庄

特色保护类村庄坚持保护优先，统筹保护、利用与发展的关系，把改善农民的生产生活条件与保护自然人文特色资源统一起来。

整治改善类村庄

整治改善类村庄统筹安排村庄危房改造、人居环境整治、基础设施、公共服务设施、土地整治、生态保护与修复等各项建设。

陆

产业发展与布局

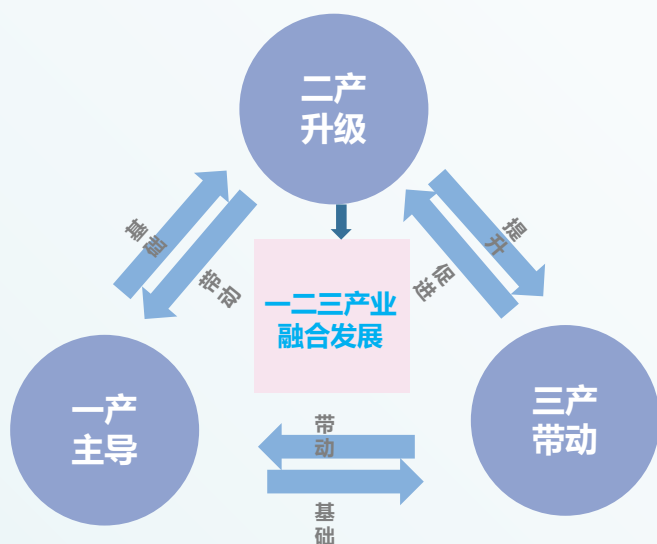
□ 6.1 产业发展体系

□ 6.2 产业发展规划

6.1 产业发展体系

● 第一产业打牢基础

原店镇依托红梨、桃子、石榴产业基础、品牌、渠道等优势，以规模化种植为目标，大力发展现代农业；甘棠街道充分发挥农业资源优势，形成以绿色蔬菜、精品水果、特色养殖为特色的现代农业体系；大营镇持续扩大以小麦、玉米、苹果等为主的种植业规模，增加优质绿色和特色农产品供给，推动农业提质增效。



● 第二产业建立体系

以原店镇寨根村刚玉工业园区依托，辅以甘棠街道已建成的关沟、雷湾、尤湾、张赵等4个非公有制经济示范区，以及新建村、郭家村内部企业，推进工业企业向园区集中集聚发展，辐射带动区域和规划区发展。支持企业重大设备更新改造、重大技术创新项目和创新能力建设，促进传统产业的转型升级。

● 第三产业农旅融合

原店镇依托新建村传统村落，以及现有石榴、蓝莓种植基地，大力实施以生态、文化、农业产业综合休闲体验为主及其配套产业发展的近郊旅游业；甘棠街道依托4A级天鹅湖湿地公园，辐射带动周边乡镇发展旅游业；大营镇依托优质的天然温泉资源，以温泉康养为特色，打造温泉康养乡村旅游目的地，同时以周总理视察纪念馆、陕州区烈士陵园等为载体，挖掘红色文化资源。

6.2 产业发展规划

产业总体布局

□ “一心”：

原店镇寨根村产业园区作为整个规划区产业核心。

□ “单轴”：

规划确定将国道310交通轴作为规划区旅游发展轴。

□ “四区”：

沿黄生态旅游区、高效种养结合区、农旅融合发展区、工业发展区。



柒

综合支撑体系

- 7.1 道路交通规划
- 7.2 公用设施规划
- 7.3 公共服务设施规划
- 7.4 综合防灾减灾

7.1 道路交通规划

➤ 铁路

徐兰高铁（郑西段）：贯穿规划区东西。

陇海铁路：贯穿规划区东西。

浩吉铁路：为过境货运铁路，北起内蒙古浩勒报吉站，途经河南省三门峡市陕州区，终点到达江西省吉安。

➤ 高速

连霍高速贯穿规划区东西，西至灵宝市，东至渑池县。

➤ 国道

国道310和国道209贯穿规划区东西，西至灵宝市，东至渑池县。

新310国道作为东西向交通性干道，起点为江苏省连云港市，终点为青海省海南藏族自治州共和县。



7.2 公用设施规划

供水工程

- 中心城区内村庄接入市政给水管网；其余各村庄均设有机井，满足居民日常生活用水需求

排水工程

- 排水体制为雨污分流制

供电工程

- 保留现状两个供电分区，规划新建三门峡陕州区寨根110KV输变电工程、110KV温塘变电站

供热工程

- 村庄采用新型分散供热

通信工程

- 进一步改善邮电通讯业的软硬件设施，为规划区经济的开放与发展提供便利条件

环卫工程

- 农村生活垃圾集中收集处置实行“村收集、镇转运、区处理”模式，各村庄居民点设置垃圾收集点

7.3 公共服务设施规划



教育设施

保留提升原店镇、甘棠街道、大营镇中学、小学、幼儿园，共享中心城区教育设施



文化设施

共享主城区综合文化服务中心，较远地区行政村统一配备文化活动和农家书屋



体育设施

各村设健身场地，可综合设置，满足居民健身需求。



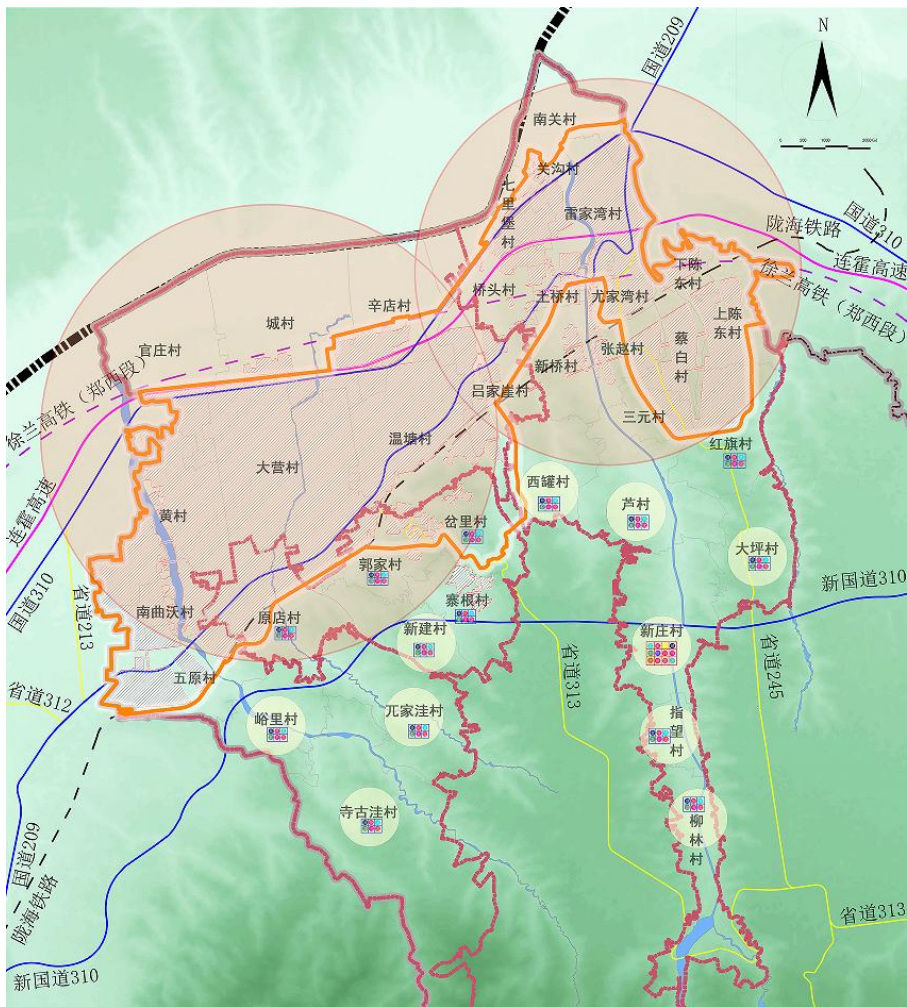
医疗卫生设施

各村结合现状“一村一室”条件，进行提升或改造，建设规模 $\geq 200\text{ m}^2$ ，可综合设置



殡葬设施

规划区各乡镇均规划乡镇级公墓 1 处，面积不少于 50 亩。



- | | | | | |
|-----|--------|-------|---------|-----------|
| 初中 | 卫生所 | 垃圾收集点 | 健身广场 | 红白喜事厅 |
| 小学 | 文化活动中心 | 老年活动室 | 农家书屋 | 老年人日间照料中心 |
| 幼儿园 | 体育活动场地 | 村级幸福院 | 金融电信服务点 | 河流水面 |
| 卫生室 | 便民超市 | 文化活动室 | 物流配送网点 | 市界 |

7.4 综合防灾减灾

□ 防洪规划

- 完善金水河、火烧阳沟、后河、苍龙涧河、淄阳河堤防，防洪标准为20年一遇。规划采用工程性设施、非工程性设施等综合性治理措施。

□ 消防规划

- 建立规划区防火安全委员会，健全消防监督机构，专职、义务消防队伍结合。

□ 抗震规划

- 规划区抗震设防标准为7度。

□ 地质灾害防治

- 新增建设用地应避让地质灾害极高和高风险区，确需建设无法避让时，应开展地质灾害危险性评估论证。对地质灾害点通过“稳、拦、排、停”等措施降低灾害的损失



捌

历史文化与景观风貌

□ 8.1 历史文化保护

□ 8.2 景观风貌规划

8.1 历史文化保护

历史文化资源

规划区共有文物保护单位4处，其中省级文物保护单位2处——兀氏旧宅、新建村传统民居；县级文物保护单位2处——新庄村古戏楼、大营镇兀家洼村赵庄组清代古建筑群（5处）。

历史文化传承

- 建立系统完整的历史文化保护体系，保护不同时期、不同类型的历史建筑，重点保护体现其核心价值的外观、结构和构件等，及时加固修缮，消除安全隐患。



8.2 景观风貌规划

□ 景观风貌格局

构建**产业景观风貌区、一般村庄风貌区和特色村落景观风貌区**的空间格局，维护规划区差异化、特色化的山水人文特色风貌。

□ 景观风貌管控要求

建筑风格：传统民居推广坡屋顶、夯土墙、院落布局，鼓励使用本地石材、竹木等地方材料，体现乡土风情；建筑朝向原则上以南北朝向为主，根据宅基地现状调整。民宿等公共建筑可适度创新，但需保留传统符号。

建筑体量：符合《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》（豫政〔2025〕12号），要求农房 ≤ 3 层（12米），保持低矮疏朗的村落形态；新建建筑与历史建筑间距 ≥ 15 米，避免风貌冲突。

建筑色彩：传统农村住房色彩的主基色以白色为主，其中墙面灰白色、屋顶深灰色、门窗原木色；禁止使用瓷砖贴面、彩钢瓦等工业化材料。

玖

规划实施保障

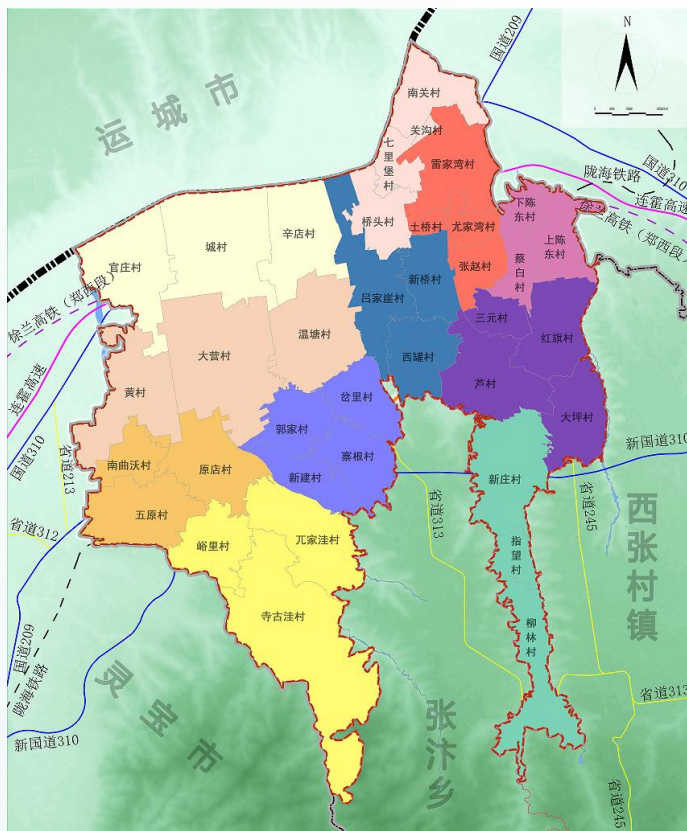
□ 9.1 规划传导

□ 9.2 实施保障

9.1 规划传导

村庄编制单元划分

结合村庄发展实际，将37个村庄划分为11个村庄片区编制单元，在村庄分类的基础上，划定村庄规划管理单元，村庄可根据实际需要，编制不同深度的村庄规划。



详细规划编制单元划分图

“通则式”管理规定专章

适用范围：适用于城镇开发边界外暂不单独编制村庄规划的乡村地区建设项目的规划管理

底线管控规定：严格落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线

建设管理规定:

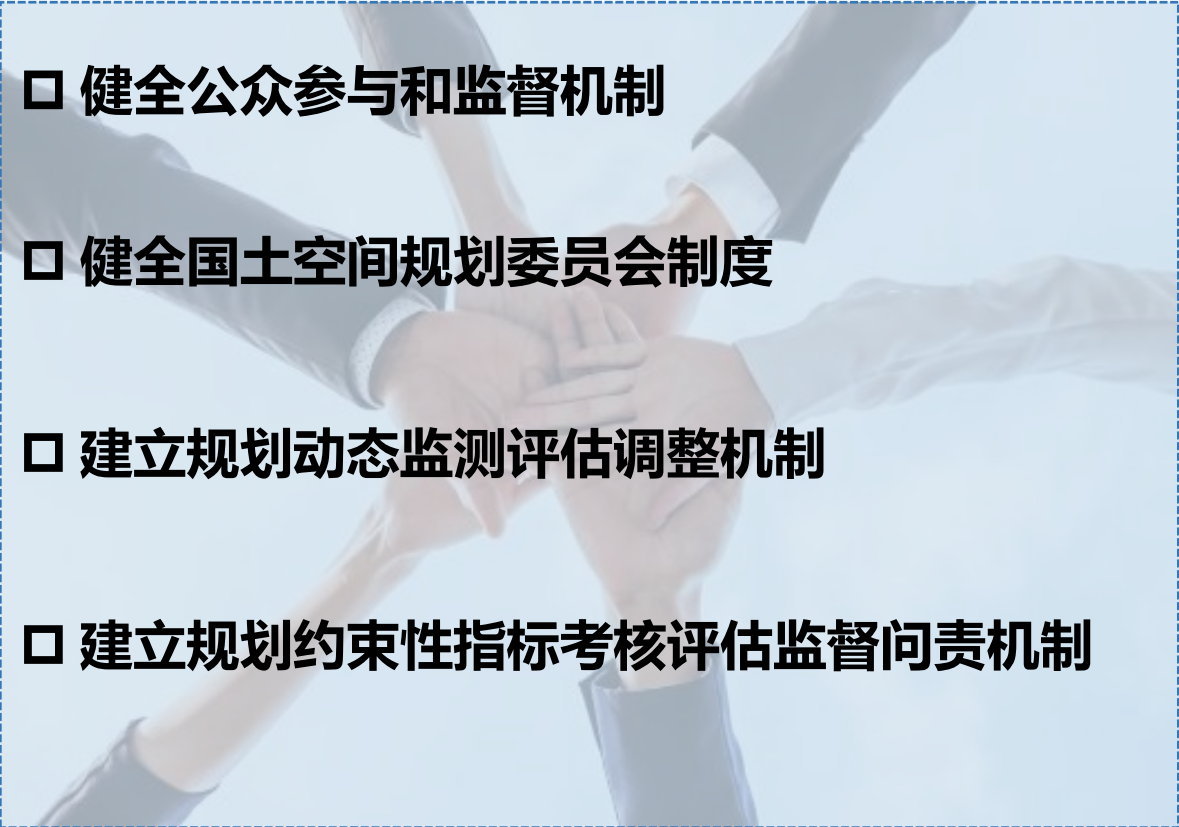
- 每户宅基地申请面积不超过200平方米（0.3亩），建筑面积一般不得超过300平方米，建房层数不得超过三层，建筑高度不超过12米。
- 新建产业建筑应简洁、统一且具有当地特色

9.2 实施保障

制定实施计划

落实上位规划确定的重点项目清单，根据十四五规划制定近期实施计划。主要围绕城乡基础设施服务水平、产业发展、生态修复与土地整治、公共服务设施建设等方面，重点实施全域土地综合整治，提升公共服务和基础设施服务能力水平。

实施保障措施

- 
- 健全公众参与和监督机制
 - 健全国土空间规划委员会制度
 - 建立规划动态监测评估调整机制
 - 建立规划约束性指标考核评估监督问责机制



本规划所有数据和内容以最终批复为准。

所展示成果不代表具体项目的实施，具体建设行为以自然资源和规划部门
按程序核发的行政许可为准。

