

陕州区店子乡国土空间总体规划 (2021—2035 年)

(公 开 稿)

店子乡人民政府

2025 年 12 月

目 录

第一章 总则	1
第二章 发展定位与目标	3
第三章 底线约束	4
第一节 严格落实三条控制线	4
第二节 核准落实其他控制线	6
第三节 划定村庄建设边界	8
第四节 总体空间保护格局	9
第四章 规划分区	11
第五章 国土空间功能结构调整	15
第六章 自然资源保护与利用	16
第一节 耕地资源	16
第二节 林地资源	16
第三节 建设用地	17
第四节 水资源	18
第五节 其他自然资源	19
第七章 产业规划	20
第八章 村庄布局	22
第九章 历史文化与景观风貌塑造	24
第一节 强化历史文化保护与传承	24
第二节 塑造特色城乡风貌	25
第十章 乡政府驻地规划	27
第一节 乡政府驻地规模	27
第二节 空间结构	27

第三节 道路系统规划	27
第四节 公用设施规划	27
第五节 公共服务设施配置	30
第六节 空间形态与风貌管控	30
第七节 综合防灾减灾	32
第十一章 国土综合整治与生态修复	34
第一节 国土综合整治	34
第二节 生态修复	34
第十二章 规划传导	36
第十三章 规划实施	40

第一章 总则

第 1 条 规划目的

细化落实《三门峡市国土空间总体规划（2021-2035 年）》和相关专项规划，对店子乡国土空间开发保护进行科学有序的总体安排和综合部署，统筹全乡的农业、生态、城镇空间，全面提升店子乡国土空间治理体系和治理能力现代化水平，特编制《陕州区店子乡国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称本规划）。

第 2 条 地位作用

本规划是对《三门峡市国土空间总体规划（2021-2035 年）》和相关规划的细化落实，是对陕州区店子乡范围内国土空间开发、保护、利用、修复作出的综合部署和具体安排，是实施国土空间用途管制的基本依据。

第 3 条 规划原则

底线约束、节约集约；以人为本、注重品质；城乡融合、绿色发展；聚焦问题、分类施策；因地制宜、突出特色。

第 4 条 规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第 5 条 规划范围与层次

本次规划分为乡域和乡政府驻地两个层次。

乡域范围为店子乡全部行政辖区，包括 9 个行政村。

乡政府驻地范围东起店子小学，西至店子乡安置小区，北接坡根线，南濒大石涧河。

第 6 条 强制性内容

文本中加下划线的内容为强制性内容，强制性内容是对规划实施进行监督的基本依据。

第二章 发展定位与目标

第 7 条 发展定位

陕州区南部重要生态屏障；

陕州区重要休闲旅游基地。

第 8 条 发展目标

至 2025 年，严守生态保护红线和永久基本农田保护红线。生态文明建设见成效，休闲旅游产业（依托山水与红色文化）稳步发展。生产、生活、生态空间布局更协调，资源利用效率提高。民生设施建设成果显著，乡村基本实现集约发展，城乡建设管控有序，重点项目推进落地。

至 2035 年，生态功能（森林、山体等）大幅提升，乡发展框架和基本格局形成。实现国土空间治理体系和治理能力现代化。构建生产集约高效、生活宜居舒适、生态山清水秀，且安全和谐、开放高效、富有魅力的国土空间格局。建成特色突出、和谐宜居、环境优美的美丽宜居乡和休闲旅游度假示范乡。

第三章 底线约束

第一节 严格落实三条控制线

第9条 耕地和永久基本农田保护红线

1. 红线落实

落实上位规划确定的永久基本农田保护指标和要求，将长期稳定利用、集中连片优质耕地尤其是已建和在建高标准农田、划入粮食生产功能区的优质耕地、集镇周边和交通沿线优质耕地等划为永久基本农田。至2035年，全乡耕地保护目标不低于443.15公顷，落实永久基本农田保护面积不低于383.84公顷，主要分布在陈家源、大石涧、宽坪村等村庄；根据最新启用的永久基本农田核实处置成果，实际落实到永久基本农田核实处置成果（扣除标注“预调出”后）的永久基本农田面积377.26公顷。

2. 管控要求

严格落实耕地保护“八不准”、“六严禁”、“五不得”。农村乱占耕地建房“八不准”：不准占用永久基本农田建房。不准强占多占耕地建房。不准买卖、流转耕地违法建房。不准在承包耕地上违法建房。不准巧立名目违法占用耕地建房。不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。不准非法出售占用耕地建的房屋。不准违法审批占用耕地建房。耕地保护“六个严禁”：严禁违规占用耕地绿化造林；严禁超标准建设绿色通道；严禁违规占用耕地挖湖造景；严禁占用永久基本农田扩大自然保护地；严禁违规占用耕地从事非农建设；严禁违法违规批地用地。严格耕地用途“五不得”：不

得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；不得擅自扩大退耕还林还草还湖规模；不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带；未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化；未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。

永久基本农田“四严禁”。不得将永久基本农田转为其他农用地及农业设施建设用地。严禁发展林果业和挖塘养鱼。严禁种植苗木、草皮等用于绿化装饰及其他破坏耕作层的植物。严禁挖湖造景、建设绿化带。严禁新增建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

第 10 条 生态保护红线

1. 红线落实

落实《三门峡市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的生态保护红线的规模、边界以及管控要求，店子乡范围内落实生态保护红线范围 1980.13 公顷。其中涉及河南甘山国家森林公园、河南省摩云山省级森林公园作为自然保护地一般控制区严格管控。

2. 管控要求

生态保护红线原则上按照禁止开发区域的要求进行管理。在自然保护地的核心保护区内，原则上严禁任何人为活动；而在核心保护区之外，则严格禁止开展开发性、生产性建设活动，仅允许进行国家规定的、对生态功能不会造成破坏的有限人为活动。对于除上述允许的有限人为活动之外，

确实需要占用生态保护红线的国家重大项目，必须由河南省人民政府依据国土空间规划“一张图”和用途管制的相关要求，出具不可避让的论证意见。在经过自然资源部进行用地预审之后，再上报至国务院进行审批。同时，这类占用生态保护红线的国家重大项目，还应当严格落实生态环境分区管控的各项要求，并依法开展环境影响评价工作。当涉及到生态保护红线内允许的有限人为活动，以及国家重大项目占用生态保护红线过程中涉及临时用地的情况时，需按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时用地占用永久基本农田的相关规定进行办理，并且要切实严格地落实恢复责任。

第 11 条 城镇开发边界

店子乡不涉及城镇开发边界。

第二节 核准落实其他控制线

第 12 条 历史文化保护线

落实小南川革命旧址、黄塘村传统古村落文物保护单位共 2 处。文物保护单位保护范围和建设控制地带以人民政府公布为准；历史建筑保护范围包括历史建筑本身和必要的建设控制地带，以历史建筑主管部门划定并公布的为准。

在历史文化保护线内禁止进行下列活动：违反相关保护规划的大面积拆除、开发；损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；其他对历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。

第 13 条 河湖管理控制线

1. 落实河湖管理线

为保障防洪排涝系统的完整性和通达性，为雨洪水蓄滞和行洪划定的自然空间和重大调蓄设施用地范围，包括河湖湿地、坑塘农区、绿地洼地、涝水行洪通道等，以及具备雨水蓄排功能的地下调蓄设施和隧道等预留的空间。

2. 管控要求

严禁以任何名义非法占用和束窄河湖管理范围，严禁以风雨廊桥等名义在河湖管理范围内开发建设房屋，严禁以各种名义围湖造地、非法围垦河道。加强对河湖周边房地产、工矿企业、化工园区等“贴线”开发管控，让广大人民群众见山见水，共享河湖公共空间。

第 14 条 矿产资源开采保护线

1. 落实矿产资源开采保护线

至 2035 年，矿产资源开采保护主要分布在宽坪村、栗子坪村、湾子村、白石崖村、杨家河村等。

2. 管控要求

矿产资源开采保护线内，严格限制与矿产资源勘查开采无关的建设活动，保障依法设立的采矿权正常开采作业。禁止在保护线内新建、扩建永久性建（构）筑物（直接服务于开采的设施除外）。规划建设项目选址应主动避让保护线范围，确需穿越或占用的，必须进行资源压覆评估并履行法定审批程序。同时，应严格落实矿山地质环境保护与土地复垦责任，坚持“边开采、边治理”，确保资源开发与生态保护相

协调。

第 15 条 地质灾害控制线

根据陕州区地质灾害评估结果，店子乡地灾高风险区主要分布在栗子坪村、湾子村和店子村，地灾中风险区主要分布在栗子坪村、湾子村、店子村、白石崖村、黄塘村、大石涧村、陈家源村、宽坪村。

店子乡现有地质灾害隐患点 8 处，均为滑坡灾害点，分别位于白石崖村、陈家源村、黄塘村、杨家河村、宽坪村杨寺沟组、宽坪村上宽坪组、宽坪村下宽坪组、宽坪村西组。

地质灾害高风险区内严禁一切与防治无关的工程建设活动，确需实施的必须开展专门地质灾害危险性评估并采取有效防治措施。该区域实行严格的空间用途管制，禁止擅自开挖、堆载、爆破等可能加剧地质灾害风险的行为，同时需强化监测预警和工程治理，确保受威胁群众生命财产安全。任何单位和个人均须遵守，违反规定将承担相应法律责任。

第三节 划定村庄建设边界

按照总量平衡、布局优化的原则，统筹划定村庄建设边界。村庄建设边界不得占压永久基本农田、城镇开发边界，应避让地质灾害极高和高风险区、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、化工园区安全控制线、尾矿库下游 1 公里和地下文物埋藏区等乡村建设不适宜区。生态保护红线内不得新增村庄建设用地。

至 2035 年，划定村庄建设边界 137.80 公顷。

完成用地审批前，按规划基期地类管理，未经批准不得

转变用途。允许为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治，严禁集中连片的开发建设，用地审批严格按照相关法律法规进行。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，允许建设区域性基础设施廊道，并应做好相应的补偿措施。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。村庄建设不得超出村庄建设用地拓展边界，且必须按照经批准的详细规划实施乡村建设规划许可管理。

机动指标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”。

第四节 总体空间保护格局

第 16 条 优化总体空间结构

构建店子乡“一心两带、一屏多廊”的国土空间开发保护总体格局。

一心：位于店子乡乡政府所在地，是整个乡域政治、经济、文化的中心。

两带：以乡域主要交通形成的省道、乡道乡镇发展带。

一屏：乡域北部的河南省摩云山省级森林自然公园和南部的崤山水源涵养形成的山地生态屏障。

多廊：依托乡域中部东西向省道 313、南北向乡道 019 交通带和龙泉沟、混春河河流两侧形成的田园生态走廊。

第四章 规划分区

第 17 条 落实主体功能区

确定店子乡主体功能为重点生态功能区，叠加功能为魅力景观区。

第 18 条 农田保护区

划定情况：店子乡的农田保护区于九个村均有分布，需要严格保护的区域。

主导功能：主要为永久基本农田和稳定耕地区域。是为了维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，划定的需实行特殊保护和管理的区域。

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。未实施国家重大项目经批准占用农田保护区内永久基本农田的，原则上分区不作调整。

第 19 条 生态保护区

划定情况：店子乡生态保护区主要为店子乡域内生态保护红线范围。

主导功能：具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的区域，原则上禁止人为活动。

管控要求：区内原则上按禁止开发区域的要求进行管理，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。生态保护区内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活

动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

第 20 条 生态控制区

划定情况：生态控制区主要包括店子乡范围内的公益林、河流水面和河流管理范围。

主导功能：以生态保护与修复为主导用途。原则上予以保留原貌，强化生态保护和生态建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度开发利用和结构布局调整。

管控要求：按照限制开发区要求进行管理，允许在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，可适度开展必要的生态修复和开发利用；区内实施“名录管理+约束指标+分区准入”相结合的管理制度，区内土地使用应符合经批准的相关规划；限制不符合主体功能定位的各类开发活动。

第 21 条 乡村发展区

划定情况：乡村发展区划分为一般农业区、村庄建设区及林业发展区。

主导功能：乡村发展区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，根据具体土地用途类型进行管理，统筹协调村庄建设、生态保护，有效保障农业生产发展配套设施用地。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，并应做好相应的补偿措施。

管控要求：

村庄建设区。按照依法批准的村庄规划进行管理。允许宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产、生活相关的用途。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模建设用途。

林业发展区。鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。在不破坏生态安全、不影响林地保护目标、不涉及生态区位重要或生态脆弱地区的前提下，合理引导区内即可恢复和工程恢复地类逐步恢复为耕地。林业发展区内的经济林地鼓励推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动。

一般农业区。一般农业区内的耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。鼓励依据国土空间规划、全域土地综合整治规划等相关规划开展土地整治，提升耕地质量，促进区内建设用地、其他农用地整治为耕地。

第 22 条 矿产能源发展区

划定情况：矿产能源发展区主要分布在白石崖村、大石涧村、店子村、湾子村等区域。

主导功能：适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区。

管控要求：统筹发展区内矿产资源勘查开发与保护布局，进一步提高资源配置，规模开发、高效利用发展区内资源，为区域内产业高效有序发展提供稳定的矿产原料供应。

优化区内采矿权设置；优先设置矿产资源开发与保护、资源节约与综合利用工程项目；加快重点开采区内重点矿山生态环境治理修复。

第五章 国土空间功能结构调整

第 23 条 农用地调整

至 2035 年，耕地面积不低于 443.15 公顷，占国土总面积的比重不低于 2.61%。

优化整合零散林地。至 2035 年，林地面积保持稳定。

合理调整园地布局，提高园地综合生产能力。园地面积略微减少。

顺应现代农业发展，科学布局设施农业建设用地。至 2035 年，农业设施建设用地略微减少。

第 24 条 建设用地调整

推动城乡建设用地结构优化。至 2035 年，城乡建设用地占国土总面积的比重逐步增加。

保障交通、水利、能源等区域基础设施建设用地，保障殡葬场所等经济社会发展的特殊用地需求。至 2035 年，全乡区域基础设施用地持续增加，其他建设用地保持稳定。

第 25 条 其他用地调整

至 2035 年，全乡陆地水域、湿地及其他土地面积均保持稳定。

第六章 自然资源保护与利用

第一节 耕地资源

第 26 条 坚持最严格的耕地保护制度

严格落实永久基本农田和耕地保护目标划定成果。坚决遏制耕地“非农化”，管控耕地“非粮化”。耕地主要用于粮食和棉、油、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

第 27 条 加强高标准农田建设

规划期内店子乡高标准农田建设主要分布在杨家河村、大石涧村、陈家源村等店子乡东北部区域。至 2035 年逐步把具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田。

第二节 林地资源

第 28 条 加强林地管控

强化公益林管理，对乡域内各类公益林实行“总量控制、区域稳定、动态管理、增减平衡”的管理机制，严格控制占用征收公益林，确因国家和省级重点工程建设需要征收的，严格按照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，实行分级管控。规范林地保护，除必须的工程建设外，严格控制占用森林，不得以其他方式改变林地用途。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。

第 29 条 林地与草地资源协同保护

至规划期末，店子乡草地略微减少。严格落实草地合理利用、禁止过度放牧与乱垦乱挖的管控要求，通过统筹林草过渡带保护、协同开展植被恢复与监测，以林地保护为基础、草地管控为补充，筑牢区域生态安全屏障。

第三节 建设用地

第 30 条 增存并举，保障建设用地需求

全面落实新增建设用地与存量挖潜相结合的用地保障机制，提高土地节约集约利用水平。规划至 2035 年，店子乡村庄建设用地面积在一定范围内持续增加，区域建设用地面积及其他建设用地面积保持稳定。

第 31 条 挖潜存量，盘活低效闲置空间

合理处置批而未用土地，按照依法依规、实用高效原则，结合土地现状与审批对象实际，采取完善供地条件等方式分批分类处置。分类盘活闲置土地，因规划政策等变化闲置的，用安排临时使用等方式处置，因企业原因闲置的督促限期开发。推进低效用地“再开发”，拓宽路径，增加优质空间供给。规范利用和盘活村庄建设用地，通过优化农村居民点布局等多项措施，实施城乡建设用地增减挂钩，建立完善农村宅基地退出机制，缓解建设用地与耕地矛盾及宜耕后备资源匮乏局面。

第四节 水资源

第 32 条 提高水资源利用效率

严控用水总量，落实最严格的水资源保护制度，强化县域内工业、重大产业布局等建设项目水资源约束，严格限制高耗水产业布局。加大节水管理，推广新工艺、新技术应用，提高工业用水重复利用率，合理高效用水。

第 33 条 节约用水

为保障水资源可持续利用，树立水的资源意识，把水的节约集约利用放在首位，既要满足社会经济发展对水资源的合理需求，又必须考虑生态环境系统良性循环的需水要求。立足水资源分布特点、社会经济发展总体布局以及生态与环境对水资源的需求，强化水资源水环境承载能力刚性约束，实施水源、引调水能力提升工程建设，坚持供需两侧发力，科学配置水资源，支撑经济社会高质量健康发展。

第 34 条 加强河湖水面与湿地保护

加强河湖水面资源管控。保护自然水域、坑塘等蓝色空间，坚持保护与防治相结合。加强混春河、渡阳河和龙泉沟水域岸线生态空间管控，严禁非法侵占河道、水库等，河道内禁止耕地。加强湿地资源利用管控。严格落实总量控制与限额使用、依法占用、占补平衡、生态补偿等湿地管理制度，确保店子乡湿地面积不减少、质量不降低。建立湿地生态环境监测网络，监测湿地生态环境动态变化。

第五节 其他自然资源

第 35 条 矿产资源

1.矿产资源保护与利用目标

坚持生态保护优先，统筹协调矿产资源开发利用与生态保护，促进矿产资源综合利用水平提升。

2.优化矿产资源勘查开发布局

以供给侧结构性改革、提高矿业发展质量和效益为出发点，调整优势矿产勘查开发布局，提高矿产开发利用集中度。优先保障战略性矿产勘查开发，规划期内加强稀有金属勘查力度，提高战略性矿产的战略资源储备。

3.协调矿产资源开发利用与保护

优化矿业结构，加快推动露天矿山转型升级；适度调控重要矿产开采，严格控制小型、小矿非金属矿山数量；以绿色开采和集中开采为主导，引导小型非金属矿山通过资源整合，实现生产集中化、规模化、节约化。推动矿业绿色发展。

第 36 条 自然保护地

支撑店子乡生态保护格局的构建，重点加强河南甘山国家森林公园及河南摩云山省级森林自然公园保护。

对于已纳入国家级自然保护区体系的河南甘山国家森林公园保护区及摩云山省级森林保护区严格按照《中华人民共和国自然保护区条例》以及地方法规法例进行管理和保护。

第七章 产业规划

第 37 条 推进产业融合发展

1.优化第一产业

加大农业投入提效益，调种植结构，扩食用菌、中药材、蓝莓等规模，促养殖与食用菌循环。创蓝莓国家级品牌，增农产品竞争力。

2.壮大第二产业

发展农产品加工业，向精细、高新延伸，配关联产业并结合循环经济，完善产业链创特色品牌。依种植基地布局初加工等功能，于乡政府驻地培育精深加工企业。

3.做强第三产业

建集乡村休闲、森林度假的豫西山乡旅游风情小镇，成“甘山南大门”。开发“七仙谭”等资源，突出生态文化，推进青山绿水工程，造生态景区。提升雪花谷漂流为 AAA 级，维护声誉；修复净乐宫遗址创 AAAA 级。实施旅游带动，建“农家乐”长廊与服务基地，培育旅游为新增长点。

第 38 条 优化产业结构

规划形成“一核、一轴、三区”的产业空间布局。

一核指以店子乡乡政府驻地作为整个乡域产业核心，形成乡域产业中心。

一轴指规划省道 313 交通轴作为乡域经济发展的主轴线，形成乡域东西向产业发展轴带。

三区则是商贸、特种种养区、康养发展区及生态文旅区。

第 39 条 保障产业用地

实现产业集聚化、规模化发展，直接服务种植业的农产品初加工、电子商务、产地直销配送等产业。盘活闲置用地和低效用地，拓展发展空间。规划安排不少于 10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。同时预留不超过 5%的建设用地机动指标，优先用于保障难以确定选址的农村产业发展的项目建设。

第 40 条 产业准入负面清单

基于对店子乡的现状分析及产业发展的综合考量，为了促进经济的高质量发展、保护生态环境、维护社会公共利益，制定店子乡产业准入负面清单如下：

禁止在未完成土地规划调整和审批的情况下，擅自开展项目建设。

不得将批而未供土地用于不符合原批准用途的产业项目。

大型重工业项目禁止在农村产业融合发展区域落地。

可能对农村生态环境造成严重破坏的产业禁止准入。

以农村产业融合发展用地名义进行的商品住宅开发项目一律禁止。

未经合法审批的别墅、酒店、公寓等房地产项目不得建设，在未取得相关建设许可的情况下，禁止擅自开工建设。

第八章 村庄布局

第 41 条 村庄分类

1.分类落实

店子乡乡域内 9 个行政村划分为四类：集聚提升类、城郊融合类、整治改善类、特色保护类。

表 8-1 店子乡村庄分类一览表

村庄类型	数量（个）	村庄名称
集聚提升类	1	栗子坪村
特色保护类	2	黄塘村、白石崖村
城郊融合类	1	店子村
整治改善类	5	大石涧村、陈家源村、湾子村、宽坪村、杨家河村
备注	白石崖村的鱼池组、黄野组为整治改善类；栗子坪村的南疙瘩组为特色保护类。	

2.发展策略

其中城郊融合类村庄 1 个，为店子村。该类村庄位于乡镇未来主要拓展方向上，承接乡镇外溢功能，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。

集聚提升类村庄 1 个，栗子坪村。该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。

特色保护类村庄 2 个，黄塘村、白石崖村。该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。切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等

传统建筑；尊重原居民生活形态和传统习惯，加快改善村庄基础设施和公共环境，合理利用村庄特色资源，发展乡村旅游和特色产业。

整治改善类村庄 5 个，陈家源村、杨家河村、湾子村、宽坪村、大石涧村。该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。

第九章 历史文化与景观风貌塑造

第一节 强化历史文化保护与传承

第 42 条 落实历史文化保护范围

文物保护单位保护范围和建设控制地带，以陕州区人民政府公布的为准，由区文物行政主管部门在专项规划中划定。对纳入历史文化遗产保护名录，暂不具备历史文化保护线基础的，应加强部门协调，及时落实动态补划。

第 43 条 明确历史文化保护要素

1. 保护文物保护单位

店子乡现有不可移动文物 1 处，为小南川革命旧址；传统村落 1 个，为黄塘村，共计 2 处。对文物古迹进行全面保护，落实文物保护单位保护范围和建设控制地带，明确保护要求和管理责任，严禁任何对文物本体造成破坏的行为，加强文物周边环境整治，提高历史环境品质。

2. 积极拓展文化保护要素

积极开展城乡文化遗产要素调查，发掘有价值的街区、村落、古树名木、建筑与构筑物、地（水）下文物埋藏区、水利工程遗产、交通遗产、工业遗产、农业文化遗产、文化景观、革命文物及社会主义建设不同时期的新中国文化遗产要素、非物质文化遗产要素等，经评估认定后，纳入历史文化遗产保护名录。

第 44 条 明确历史文化保护措施

制定地方性历史文化保护条例，明确不可移动文物、历史建筑、传统街区的法定保护等级，设立核心保护区，严格

限制建设活动，确保历史建筑和遗址的原真性和完整性；设立缓冲区，允许适度的科学研究、文化展示和旅游活动，促进公众教育和文化传承；实施修复和维护工程，采用传统工艺和技术，恢复和保持历史风貌；加强法律法规保障，依法打击破坏文化遗产的行为，确保保护工作的有效落实。

第 45 条 明确历史文化遗产策略

明确落实历史文化保护区，修复和维护历史建筑，并开展全面的文化遗产普查和数字化记录。通过推动文化资源的活化利用，如发展文化旅游、举办文化节庆活动等，增强文化资源的社会效益和经济效益。同时，加强公众教育和民众参与，提高全民保护意识，确保历史文化资源得到有效保护和永续利用。

第二节 塑造特色城乡风貌

第 46 条 塑造乡域风貌格局

构建“一心、两带、两区”的空间格局，维护店子乡差异化、特色化的山水人文特色风貌。

一心：店子乡乡政府驻地。注重保护特色空间，维护集镇组团聚集性，展现现代多元包容的人文魅力。

两带：混春河及渡阳河景观展示带、龙泉沟景观展示带与大石涧河景观展示带，展现店子乡城乡发展的景观格局。

“两区”指集镇景观风貌区、田园风貌区。

第 47 条 风貌管控要求

在塑造魅力田园风光方面，需建构“集镇村庄”整体空间秩序，呈现乡政府驻地林间掩映、村庄林下遮荫的空间形

态，注重农田景观连续性以凸显田园风貌，在混春河、渡阳河等水网密集地区加强滨水景观连续性和生态修复，打造水环境、水生态、水景观、水生活，凸显乡村风貌。

传承地域建筑文化特色时，以文物保护单位、历史建筑等为核心的区域彰显传统建筑风貌，外延区域通过更新协调整体建筑立面及屋顶材质色彩，统一建筑风格。

引导集镇建设特色风貌，要强化乡政府驻地空间布局与周边自然环境的协调性，严格控制新建建筑高度，新建建筑以多层为主，新建住宅建筑高度一般不超 12m；新建公共建筑不超 12 米，位于乡镇重要节点的建筑可结合实际需求适当提高，但不宜超过 24 米；现有建筑改造尽量按此高度要求控制。建筑主体采用米黄、暖灰（高明度）等明快色彩，点缀色谱采用赭红、中绿等深色及普通透明玻璃，选用中低细腻度材料，并使用反映三门峡地区乡土建筑特征的装饰构件。

引导乡村建设特色风貌，应保持传统建筑特点，以乡土建筑风格为主，以中小尺度多层建筑为主，不宜采用曲（线、面）、斜（线、面）建筑。注重与农村生活场景相适应的空间设计，户内设置储物、屋顶晾晒及农机具存放空间等，遵循节地、节能、节水、节材原则，优化空间布置，减少不必要结构构件，选用当地易获取的建筑材料，采取有效节能系统，适当推广新型能源与清洁能源。

第十章 乡政府驻地规划

第一节 乡政府驻地规模

第 48 条 乡政府驻地范围

乡政府驻地范围东起店子小学，西至店子乡安置小区，北接坡根线，南濒大石涧河。

第二节 空间结构

第 49 条 空间结构

形成“一心、两轴、四区”的空间结构。

“一心”：综合服务中心。

“两轴”：乡对外展示轴、生活宜居轴。

“四区”：行政办公区、产业发展区、生活集聚区以及乡政府驻地风貌提升区四个具有各具特色的乡域功能发展区。

第三节 道路系统规划

第 50 条 道路交通规划

构建“一环三横四纵”的骨干路网络。

对外交通：省道 313 从乡政府驻地中部穿过，向西联系西张村镇至市区，向东联系官前乡至国道；

内部交通：规划形成干路、支路两级道路体系，打通断头路，贯通现状道路。

第 51 条 交通设施规划

规划原址改建客运站 1 处。

第四节 公用设施规划

第 52 条 给水工程

规划保留供水装置，位于乡政府驻地西北角；考虑规划区内地形较为复杂，根据需要设置提升泵站，水源为地表水。供水主管径为 DN50，次管径为 DN25。

第 53 条 排水工程

规划污水排至乡政府驻地东 1.2 公里处人工湿地。为满足规划需求，在湿地周边建设小型模块化污水处理设施（如 MBR 膜生物反应器），分担负荷。

污水支管沿规划道路敷设，收集各地块污水后汇入主管，主管管径为 DN300，支管管径为 DN200，收集后的污水通过主管进入乡域东处的人工湿地（小型模块化污水处理设施）处理，处理达标后排入乡政府驻地南侧河流。考虑污水管径太大带来的经济影响，部分污水干管采用双回路小管径。

4.雨水工程规划

乡政府驻地范围内雨水管径介于 DN400—DN1200mm 之间。生态边沟尺寸按照雨水汇水面积进行计算确定，宽度按 0.4-0.8 米可根据实际情况采用明渠或暗沟。

第 54 条 供电工程规划

规划电源接官前 35KV 变。规划 35kV 线路沿省道 313 布局。

规划范围内新建 10 千伏线路采用电缆敷设于市政电缆排管内，现有的 10 千伏架空线路应逐步改造为电缆线路。10 千伏中压配电网的主干线应形成环形和支状网络，开环运行，以便在计划检修或事故情况下转供部分负荷，缩小停电

范围。

第 55 条 通信工程规划

1. 电信规划

(1) 电信业务量预测

① 预测电信固话量

预测电信固话量 942 线。

② 宽带数据用户预测

宽带数据用户 180 ~ 360 户。采用普及率预测宽带数据用户，规划宽带普及率为 30 ~ 60%。

③ 移动用户数量预测

按 100%普及率计算，移动用户数量 599。

④ 有线电视网络用户预测

有线电视网络用户 0.22 ~ 0.34 万端。

(2) 通信管道规划

规划管道容量为 4 ~ 16 孔，主干通信管道管孔数不小于 8 孔，满足通信业务发展的需求并留有一定裕度。

2. 邮政规划

保留现状邮政所 1 处，位于乡政府驻地西、省道 313 南侧。

第 56 条 燃气工程

乡政府驻地气源以瓶装液化气为主，通过公路运输方式进行采购与供给。

第 57 条 环卫工程

依据生活区垃圾收集点服务人口 500 人/处，公共服务区

服务半径不宜超过 70 米的原则进行设置。

按 2~4 座/平方千米计算，规划范围共设置公共厕所 3 座。每座公厕建筑面积 60 平方米，用地面积 180 平方米。

规划范围设置 3 座环卫工人休息场所，与公共厕所联合设置，环卫工人人均占有建筑面积 2~4 平方米，每处面积不低于 6 平方米。

第五节 公共服务设施配置

第 58 条 机关团体用地

保留机关团体设施，为店子乡政府、派出所等。

第 59 条 文化用地

规划保留文化中心 1 处，位于乡政府驻地中南。

第 60 条 教育用地

乡政府驻地规划保留初中 1 所，为店子乡中学；保留小学 1 所，为店子乡小学；保留现状幼儿园 1 所，店子乡幼儿园；均位于乡政府驻地东坡根。

第 61 条 医疗卫生用地

规划保留店子乡卫生院 1 处，临店子乡政府东侧。

第 62 条 社会福利用地

规划社会福利用地为店子乡敬老院，位于店子乡政府对面。

第 63 条 商业服务业用地

规划商业服务业用地位于乡政府驻地南。

第六节 空间形态与风貌管控

第 64 条 开发强度分区

分为三个强度区，实行等级化的开发强度管制。

强度一区（ $FAR \leq 1.0$ ）：主要为教育、医疗、社会福利设施、市政设施。

强度二区（ $0.8 \leq FAR \leq 1.5$ ）：主要为宅基地、行政办公场地和商业用地，鼓励建筑层次搭配，预留开敞空间，丰富景观序列。

强度三区（ $FAR \geq 0.8$ ）：主要为工业用地。

第 65 条 建筑高度控制

明确基准高度分区，建立整体高度秩序。建成区部分基准高度分区尊重现状建成情况，按照现状高度进行高度管控，规划新增及更新部分根据基准高度划分原则，确定新建建筑主要区间为 $H < 24$ 米；新建建筑以多层为主，新建农村宅基地一般为 3 层，建筑高度 $H \leq 12$ 米；4-6 层农村宅基地建筑高度 $H \leq 24$ 米。新建公共建筑 $H \leq 12$ 米，位于乡镇重要节点的建筑可结合实际需求适当提高，但不宜超过 24 米；现有建筑改造尽量按此高度要求控制。

第 66 条 风貌引导

建筑风貌控制遵循“一个基调、四个特色”的原则。

一个基调：以形体简洁、色调明快的现代建筑风格作为乡镇建筑的基本格调。

四个特色：中部乡政府驻地行政办公主导的综合建筑风貌、西部搬迁小区的田园雅居建筑风貌，工业物流区的现代产业建筑风貌；东部和居住区的现代宜居建筑风貌。

第七节 综合防灾减灾

第 67 条 抗震规划

结合公园、广场、运动场、学校操场、体育场馆、停车场和人防工程建设避难场所。

依托省道 313、店子乡乡政府驻地干道共同构筑对外应急主通道，依托规划一路和规划二路等主次干路，形成疏散主干道。

店子乡政府驻地设防烈度为 7 度，特殊设防和重点设防类设施的抗震措施提高一级。

第 68 条 消防规划

1.消防站布局

保留现状消防站 1 座，为小型消防站。

2.消防给水

消防供水设施结合城市给水管道同步建设，新建道路，应随着道路的建设，按照国家标准设置消火栓，根据国家标准，城市道路上的消火栓间距应小于 120 米。现状道路上无消火栓或消火栓布置间距远大于 120 米，需补充消火栓。

3.消防通道

乡政府驻地范围内道路网是消防的主要通道，并应保障消防通道的畅通，尽端式道路须设置不小于 12×12 米的回车场地。

第 69 条 人防规划

人防指挥中心：店子乡乡政府为全乡防空指挥中心。

人员隐蔽工程：考虑“平战结合”的方式，建设地下停

车场、地下商场等，在和平时也可以发挥作用。

战时政府机关、通信设施、交通设施为重点防护目标，生命线系统应有地下掩蔽工程和专业抢修队伍，规划中的店子乡卫生院为战时医疗医院。

第 70 条 防洪规划

店子乡乡政府驻地按 20 年一遇防洪标准设防。

第 71 条 应急规划

1. 防灾指挥中心

结合店子乡人民政府，设置应急防灾指挥中心。

2. 应急医疗设施

依托店子乡中心卫生院，作为急救医院。

第十一章 国土综合整治与生态修复

第一节 国土综合整治

规划到 2035 年乡域内逐步把具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田。

第 72 条 合理推进农用地整治

合理引导即可恢复和工程恢复地类逐步恢复为耕地，填补非农建设、造林种树、种果种茶等各类占用耕地缺口。

第 73 条 加强农村建设用地整治

以农村居民点整治为重点，加快推进农村低效建设用地整治，重点实施“空心村”、闲散地整治。

第 74 条 适度安排后备资源开发

在保护生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划、有步骤地推进裸土地等用地开发利用。规划增加耕地面积必须从列入耕地后备资源评价结果的其他草地中开发，严禁违法侵占除列入耕地后备资源评价结果的其他草地。

第二节 生态修复

第 75 条 水体湿地生态修复

合理谋划重点修复工程。在混春河、渡阳河及龙泉沟上游店子乡境内进行河道清淤疏浚、生态护岸、湿地修复等生态修复技术，有计划实施生态化改造，恢复岸线，深入推进混春河、渡阳河及龙泉沟流域湿地修复工程，恢复河道生态功能。加快推动沿混春河、渡阳河及龙泉沟流域生态廊道建设，高标准打造沿混春河、渡阳河及龙泉沟流域生态观光带、文化带和保护带，重点推进 1 个水生态环境修复工程，即混

春河、渡阳河及龙泉沟湿地生态保护修复工程。

第 76 条 森林生态修复

重点加强秦岭生态保护区退化林修复，通过实施封山育林、退化林修复、困难地人工造林、天保人工造林，提升店子乡林业生态建设水平。规划期内通过植被恢复、植被配置等新增造林空间，提升森林覆盖率、改善生态环境、涵养水源、减少水土流失。

第 77 条 矿山生态修复

矿山生态修复是全面推进生态文明建设的重要组成部分。店子乡矿山生态修复重点区主要集中在采矿权区域，本着“边开发，边治理”的原则进行生态修复。店子乡重点推进 1 个矿山修复工程，为店子乡杨家河村废弃矿山治理修复区，对采区、废矿渣堆场及周围原生景观破坏区域进行生态绿化；对采空塌陷区回填后植树种草，做好生态绿化，做好该区域水保工程项目建设。

第十二章 规划传导

第 78 条 乡政府驻地编制单元传导

将乡政府驻地范围划定为一个详规单元，乡政府驻地编制单元落实重要空间布局，提出开发强度、建筑高度、要素配置等方面的约束要求，根据主导功能明确用地布局、人口规模、建设容量、风貌管控、基础设施、公共服务设施配置等内容。

第 79 条 村庄编制单元传导

立足店子乡 9 个村庄发展实际，按需选择村庄规划编制类型，科学编制与各村实际高度契合的村庄规划。村庄编制单元落实耕地保有量、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界和村庄建设边界等 5 项有条件约束性指标和管控要求。

对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做出通则式村庄规划管理规定。

第 80 条 通则式村庄规划管理规定

1. 底线约束

严格落实乡镇国土空间规划中划定的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及村庄建设边界；核准落实历史文化保护线、河流管理保护线、矿产资源开采保护线。

村庄规划分区应与乡镇国土空间规划明确的规划分区保持一致，严格落实相应规划分区的管控要求。

2. 总体要求

严格落实乡镇国土空间规划村庄边界划定成果，各类乡村建设行为原则上应在村庄建设边界内开展，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。涉及农转用的应先办理农转用手续。

3.村民住房

严格落实“一户一宅”的政策，新增住宅尽量采用《陕州区农村住房设计图集》，符合根据《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》（豫政〔2025〕12号）等相关要求，每户宅基地申请面积不超过200平方米，建房层数不得超过三层，建筑高度不超过12米；确需建设三层以上住房的，应当征得村集体经济组织或村民委员会同意，建筑高度不超过24米。

建筑风格以传统建筑风貌为主，屋面多以坡屋面形式进行设计，在满足外观的前提下，同时满足排水要求。灵活运用院落、露台等塑造建筑的错落变化，丰富建筑形态。建筑院落多设置开放院墙，部分院墙可采用花池、矮墙、篱笆等进行院落分割，庭院内多增加绿植，美化建筑环境。

4.公共服务设施

根据现状和乡镇国土空间总体规划要求围绕10分钟乡村生活圈，合理布局公共服务设施。原则上村委会、小学、卫生室等公共建筑控制在3层以下，老年人日间照料中心原则上控制在2层以下；建筑风貌与村庄环境相协调。

表 12-1 公共服务设施用地控制一览表

用地类型	容积率	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	建筑密度	备注
村委会办公用地	≥ 0.8	≤ 12	——	$\leq 40\%$	
幼儿园用地	≤ 0.7	≤ 12	≥ 30	$\leq 30\%$	
中小学用地	≤ 0.9	≤ 24	≥ 35	$\leq 30\%$	
村卫生室用地	≤ 1.0	≤ 12	——	$\leq 30\%$	2-4 床
乡镇养老院用地	≤ 0.8	≤ 24	≥ 30	$\leq 30\%$	
商业用地	≤ 1.5	≤ 12	——	$\leq 40\%$	位于乡镇主要节点的可根据实际需求提高建筑高度,但不宜超过 6 层、24 米
其他商业服务业用地	≤ 1.2				

5. 乡村产业发展

鼓励乡村产业空间复合高效利用,控制工业用地容积率一般大于等于 0.8 (若有特殊行业、特殊工业要求的工业需确实落地的,其用地容积率可结合河南省《工业用地标准地管理规范》及国家相应规范调整),建筑密度大于 40%;仓储用地容积率大于等于 0.8,建筑密度大于 40%。建筑高度控制一般不超 12 米,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;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。

新建产业建筑应简洁、统一且具有当地特色,确保形成村庄整体特色风貌。直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链、电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、

农田相协调，与农房建筑色彩相搭配，保持干净和整洁。

6.防灾减灾

严格避让地质灾害极高或高风险区、蓄滞洪区、采煤塌陷区及尾矿库下游 1 公里范围等不适宜建设区域，对无法避让的隐患点实施工程治理；按标准布局防火设施、防洪工程及抗震建筑，明确避难场所位置，形成“空间避让+工程防护+应急管理”的综合防灾体系。

第十三章 规划实施

第 81 条 完善规划体系

1.健全规划体系

以乡镇级国土空间总体规划为统领，形成“一级三类”的国土空间规划体系。“一级”为乡镇级国土空间总体规划，“三类”为总体规划、详细规划和专项规划。

2.加强对专项规划的管控与指引

总体规划指导约束专项规划，统筹和综合平衡各相关专项空间需求。专项规划应统一底数底图、统一成果和数据标准、相互衔接规划内容，落实本规划确定的各类控制线、有条件约束性指标及土地功能用途、公共安全设施指引等内容，并将成果汇交到国土空间信息平台，形成乡域“一张图”。

第 82 条 制定实施计划

1.近期建设项目

落实上位规划确定的重点项目清单，同时根据十四五规划及店子乡建设项目制定实施计划。为实现产业发展与经济搞活，以乡村振兴为指引，聚焦多项主要任务，包括生态修复、土地整治、产业发展、旅游服务配套设施、公共服务设施、能源等内容。

2.统筹安排建设时序

按照规划确定的发展时序，逐步推进店子乡建设，强化不同阶段公共服务设施、基础设施建设等方面的衔接，保证乡村空间的有序生长。

第 83 条 保障措施

1.加强公众监督

建立乡镇发展重大问题和重大项目规划咨询机制。坚持“开门做规划”“众筹规划”“务实规划”，统筹政府、社会、居民三大主体，提高各方推动城市发展的积极性。创新公众参与方式和渠道，充分听取居民、企业、社会团体、专家等各方意见和诉求，引导公众积极为乡镇发展建言，建立全社会共同参与治理模式，提升规划的科学性和落地性。

健全公众参与国土空间规划制度。健全公众参与制度，加大宣传力度，提高全社会参与规划实施与监督的主动性。推广责任规划师制度，更好服务公众了解规划、参与规划。完善规划公开制度，依托国土空间规划“一张图”公开规划信息，强化社会监督。

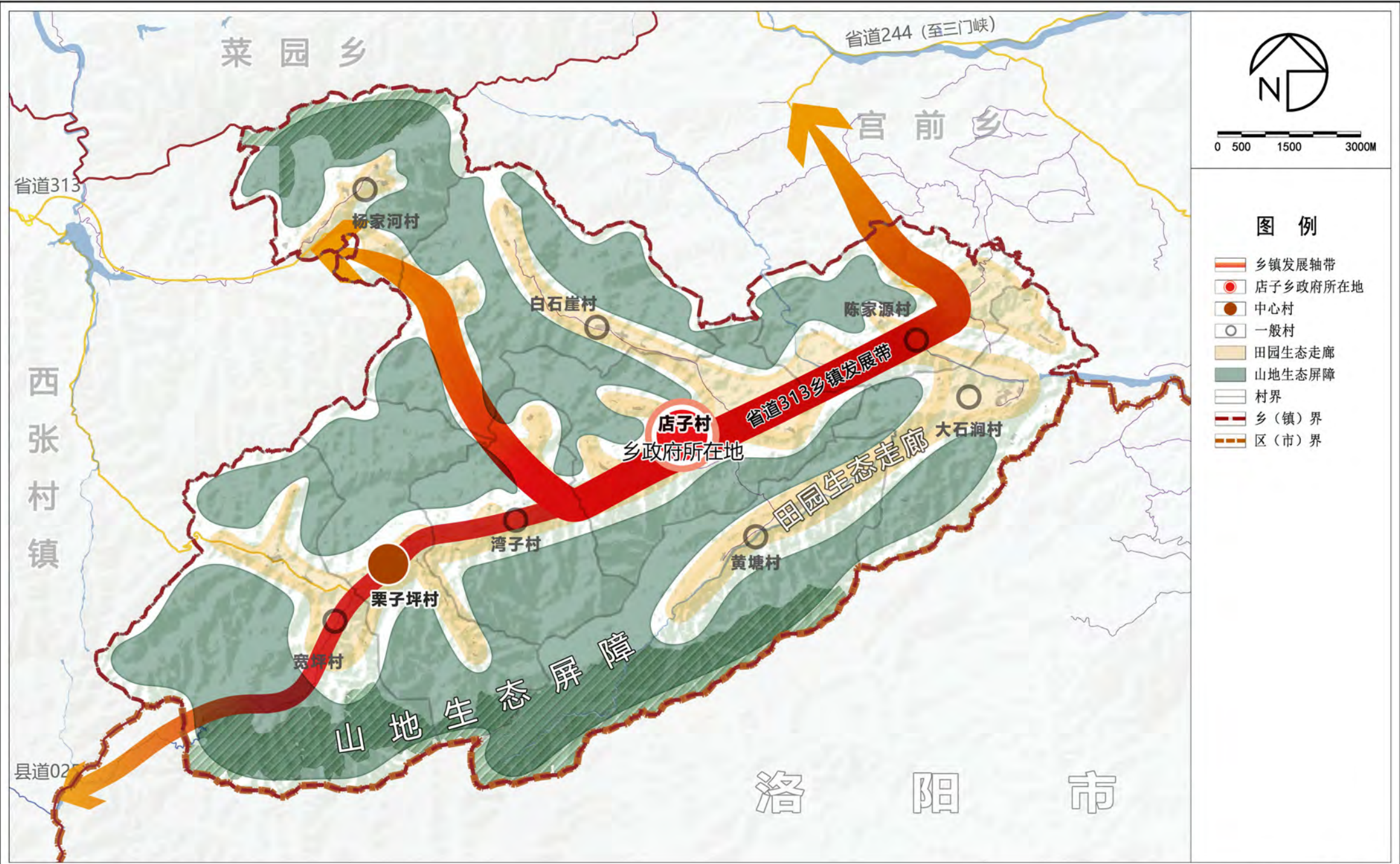
2.强化制度保障

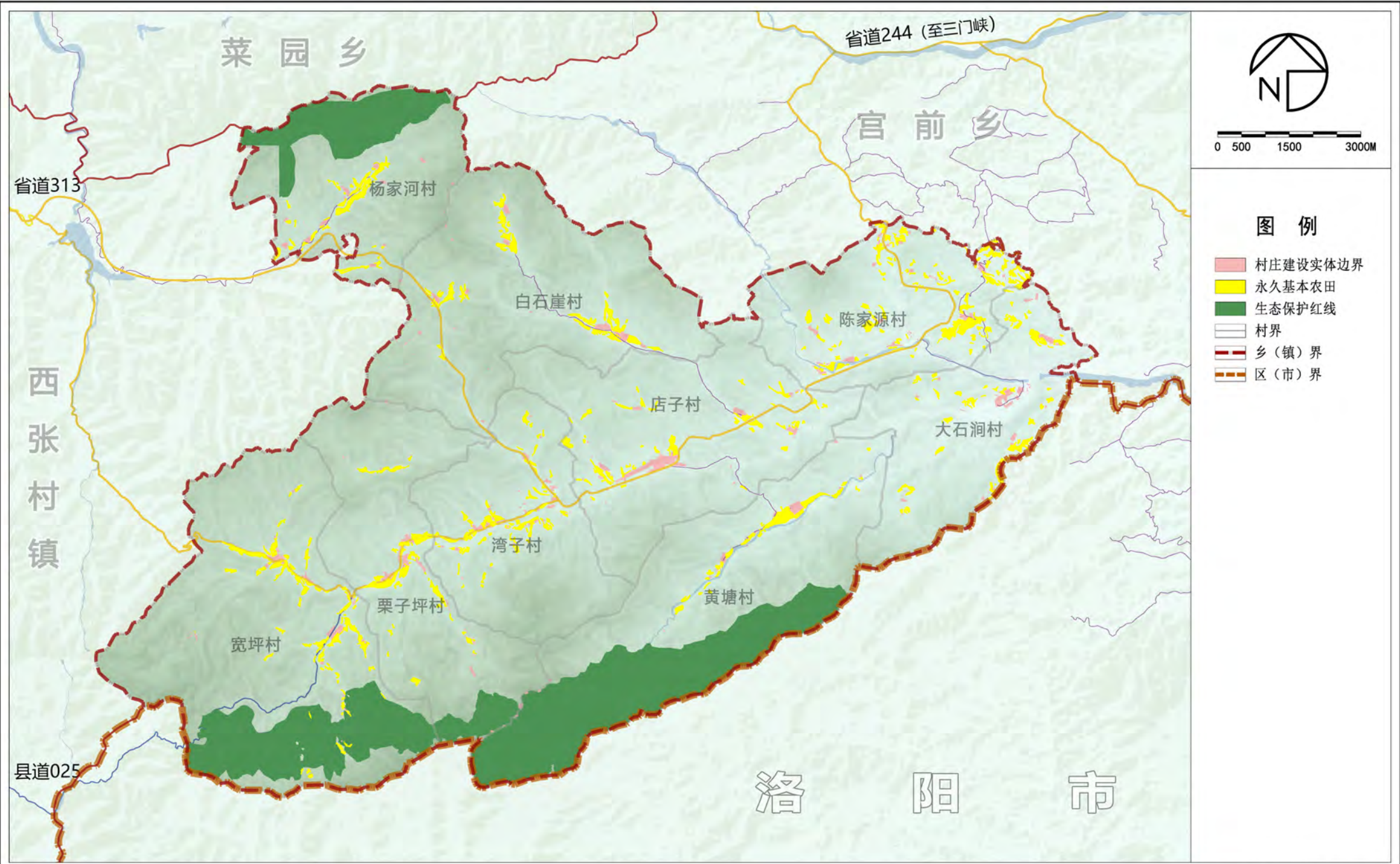
健全国土空间规划委员会制度。建立规划实施的部门沟通协商机制，协调解决国土空间保护、开发、利用和修复中的相关问题，确保国家、省级、市级、县级重大决策部署落实到位。

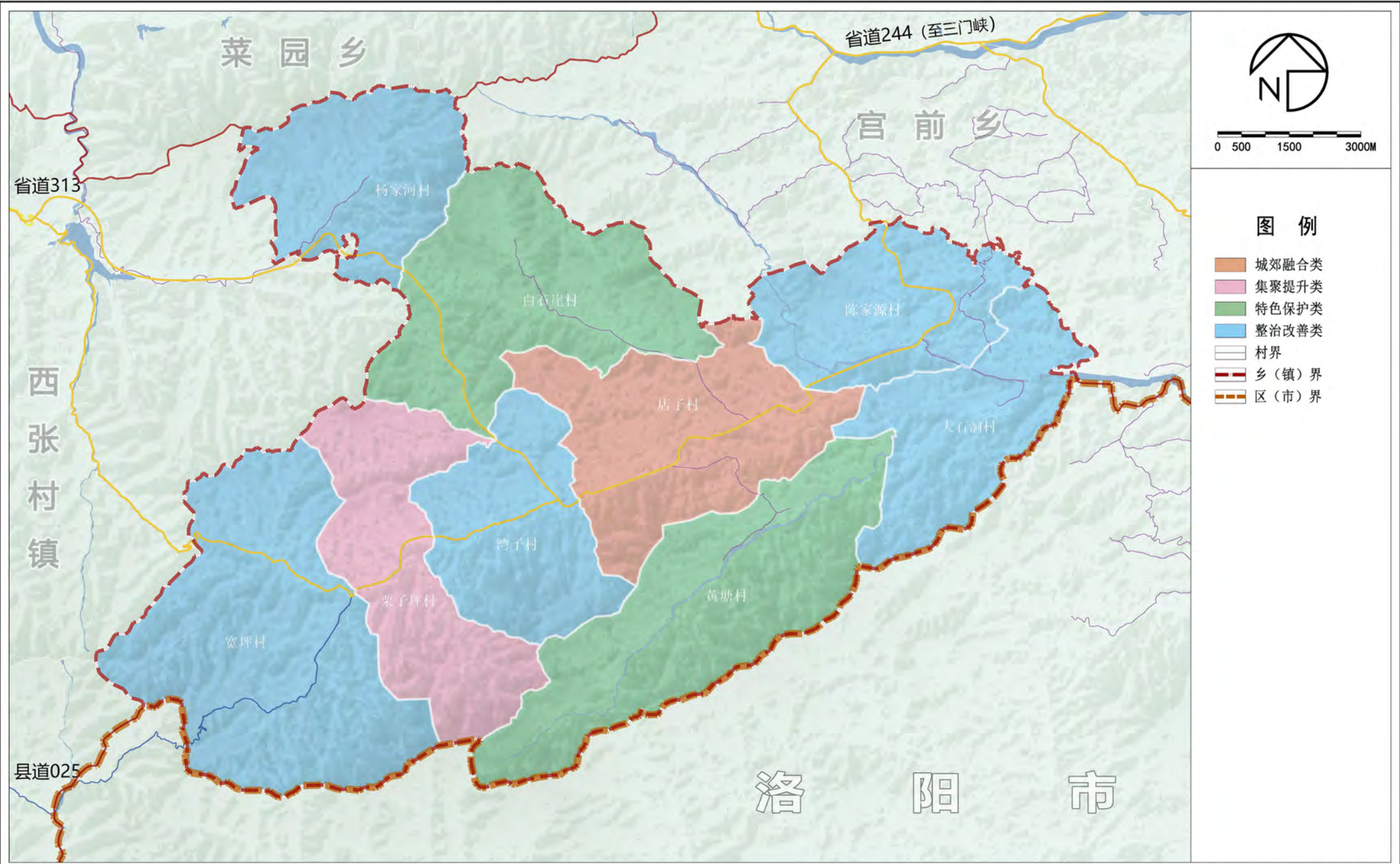
建立规划动态监测评估调整机制。健全资源环境承载能力监测预警长效机制，按照定期体检和五年一评估的要求，建立健全国土空间规划实施监测评估预警制度。根据评估结果，结合发展规划在发展目标、发展任务和空间政策等方面的要求，对国土空间规划进行动态调整完善，为优化生产力布局、重大工程项目落地提供空间保障。指导近期建设规划、

年度实施计划的编制，实现规划动态维护。

严格规划监督管理。坚决维护规划的严肃性和权威性，将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察，严格监督检查，及时发现和纠正违反国土空间规划的各类行为。严格规划实施监管，建立健全规划监督、执法、问责联动机制，创新监管手段，强化信息互通、成果共享，形成人大、政协、纪检、司法、监察、审计、社会等各方监督合力。坚持“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。











陕州区店子乡国土空间总体规划(2021-2035年)

乡域综合交通规划图

