

陕州区观音堂镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

(公开稿)

观音堂镇人民政府

2025年12月

目 录

第一章 规划总则	1
第二章 发展定位与目标	4
第三章 底线约束	5
第一节 严格落实三条控制线	5
第二节 划定村庄建设边界	6
第三节 总体空间开发保护格局	7
第四章 规划分区	8
第五章 国土空间功能结构调整	11
第六章 自然资源保护与利用	12
第一节 耕地资源	12
第二节 林地资源	13
第三节 建设用地资源	14
第四节 水资源	14
第五节 其他自然资源	15
第七章 产业规划	17
第八章 村庄布局	19
第九章 历史文化与景观风貌	22
第一节 历史文化保护	22
第二节 景观风貌管控	25
第十章 镇政府驻地规划	32
第一节 用地布局	32
第二节 道路交通规划	33

第三节 公用设施	35
第四节 公共服务设施配置	38
第五节 “四线”管控	41
第六节 空间形态与风貌管控	41
第七节 综合防灾	43
第十一章 国土综合整治和生态修复	49
第一节 土地综合整治	49
第二节 生态修复	49
第十二章 规划传导	52
第十三章 规划实施保障	55

第一章 规划总则

第1条 规划目的

为适应国土空间规划体系要求，深化落实《三门峡市国土空间总体规划（2021—2035年）》对观音堂镇战略定位、空间管控及建设用地减量等目标要求，落实和细化各项指标要求，在镇域层面实现“一张蓝图绘到底”，对观音堂镇域国土空间保护开发作出具体安排，优化镇域空间资源配置，加强自然资源和生态保护，规范引导观音堂镇规划建设，促进土地合理利用，构建镇域规划统筹实施机制，实现城乡统筹发展，特编制《陕州区观音堂镇国土空间总体规划（2021—2035年）》。

第2条 地位作用

本规划属于我国“五级三类”国土空间规划体系中乡镇层级国土空间总体规划，是对《三门峡市国土空间总体规划（2021—2035年）》的细化和落实，是编制镇域内详细规划的重要依据，观音堂镇镇域范围内国土空间开发、保护、建设活动，应符合本规划。

第3条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，深入践行习近平总书记视察河南重要讲话精神，全面落实党的二十大战略布局，统筹推进“五位一体”总体架构，协同推进“四个全面”战略布局，完整、准确、全面贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念。秉持人与自然和谐共生理念，恪守节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，提升国土

空间治理能力，为全面推进建设及民族复兴伟业，提供强劲支撑与稳固保障。

第4条 规划原则

底线约束、节约集约。落实三门峡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，严守国土空间安全底线，严控新增建设用地，盘活利用城乡存量建设用地，提高土地节约集约利用水平，实现观音堂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。

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，切实增强人民群众的安全感、幸福感、获得感。

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、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。

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。

因地制宜、突出特色。尊重自然地理格局，深入挖掘观音堂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，建设宜居宜业富有特色的城镇。

第 5 条 规划范围和层次

本次规划划分为两个规划层次，即镇域规划和镇政府驻地规划。

1. 镇域规划

规划范围：观音堂镇行政辖区范围，包括 3 个居委会、25 个行政村。

2. 镇政府驻地规划

规划范围：东至春丽沟，西至段家门村、段岩村及石壕村三村交界处，北至段岩传统民居，南至省道 313。

第 6 条 规划期限

本次规划期限为 2021—2035 年。其中，近期规划至 2025 年，远期规划至 2035 年。

第 7 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检查的基本依据，必须依照规划严格执行。

第二章 发展定位与目标

第8条 发展定位

陕州区重要的化工、有色金属深加工基地；

陕州区东部地区货运交通的主枢纽；

陕州区副中心城区。

第9条 发展目标

至2025年，生态保护红线和永久基本农田保护红线得到严格落实，资源利用水平显著提高，民生设施建设取得显著成效，乡村地区基本实现集约发展，传统历史文化得到保护、传承和弘扬；现代化产业体系初具规模，科技创新能力显著增强，成为陕州区东部增长的核心引擎。

至2035年，国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现，优良的生态格局全面稳固，城镇功能完善，人居环境品质优良，文化吸引力突出，城乡一体化发展水平大幅提高；对区域发展的引领带动作用进一步增强，全面建成陕州区副中心城区、一、二、三产业并重的产城深度融合城镇。

第三章 底线约束

第一节 严格落实三条控制线

第 10 条 耕地和永久基本农田保护红线

1. 落实红线

至 2035 年，全镇共落实永久基本农田保护面积 3657.12 公顷，主要分布在江树腰村、段家门村、石壕村等，永久基本农田核实处置成果(扣除预调出后)面积 3626.52 公顷，减少的永久基本农田在陕州区区域内进行平衡。全镇耕地保有量目标不低于 4163.76 公顷，坚持耕地保护优先，严格落实耕地保护“六个严禁”和农村乱占耕地建房“八不准”。

2. 管控要求

严守耕地保护红线，严格耕地管控要求，全面落实耕地占补平衡，严格落实耕地数量、质量、生态的“三位一体”管护。

从严控制建设占用永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。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。

经依法批准的重大建设项目选址、生态建设、灾毁等必须调整永久基本农田布局的，必须按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求做好永久基本农田补划工作。

临时用地原则上不得占用永久基本农田，重大建设项目

施工和地质勘查临时用地确实无法避让永久基本农田的，在不破坏耕作层、不修建永久性建（构）筑物的前提下，实施主体要将土地复垦方案报省自然资源厅审核批准，并在规定时间内复垦到位。

第 11 条 生态保护红线

观音堂镇不涉及生态保护红线。

第 12 条 城镇开发边界线

1. 落实边界

至 2035 年，观音堂镇落实城镇开发边界 736.57 公顷。

2. 管控要求

各类城镇开发建设活动应在开发边界内进行，紧凑布局、节约集约发展。适度提高居住用地、公共服务设施用地和绿化用地比例，改善人居环境。加强与城市绿线、蓝线、紫线和黄线等控制线的协同管控。

城镇开发边界外原则上不得进行城镇集中建设，允许交通、基础设施及其他线性工程，军事及安全保密、战略储备等特殊建设项目，郊野公园、风景游览设施的配套服务设施；实施乡村振兴战略所需的建设项目，以及其他必要的服务设施和民生保障项目。

第二节 划定村庄建设边界

至 2035 年，划定村庄建设边界 679.90 公顷。

1. 划定规则

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。

2. 管控要求

维护划定成果的严肃性和权威性，任何部门和个人不得随意修改、违规变更村庄建设边界划定成果，不得擅自突破已批准的村庄建设用地规模。严守底线约束，落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约集约用地制度，严控新增建设用地，促进节约集约用地。统筹保护与发展，本着“节约优先、保护优先、安全优先”的要求，合理安排宅基地、乡村产业和公共服务等用地，统筹优化村庄建设用地布局，着力促进乡村振兴。

第三节 总体空间开发保护格局

第13条 总体格局

构建观音堂镇“一岭两区、两带三楔”的国土空间开发保护总体格局。

一岭分两区：镇政府驻地北片区南侧丘陵将镇域分为南北两片区，先进制造业开发区化工园区和镇政府驻地产城融合集聚发展，加强陕州副中心引领作用。

两带：国道310和省道313两侧村庄重点提升，形成乡村振兴示范带。

三楔：镇域西北、西南、东南三片楔形生态空间捍卫镇政府驻地生态环境。

第四章 规划分区

第 14 条 落实主体功能区

确定观音堂镇主体功能为城市化地区，叠加功能为矿产能源发展区。

第 15 条 农田保护区

划定情况：划定农田保护区主要分布在江树腰村、段家门村、石壕村等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，促进农业生产和经济社会的可持续发展，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 16 条 生态控制区

划定情况：生态控制区主要包括镇域范围内的公益林、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 17 条 乡村发展区

划定情况：乡村发展区包括一般农业区、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城镇建设用途。

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、不影响林地保有量和森林覆盖率目标、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 18 条 城镇发展区

划定情况：城镇发展区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区 7 个二级分区。

主导功能：集中进行城镇开发建设，完善城镇功能、提升空间品质。

管控要求：该区域严格管控城镇建设用地总体指标和单项指标，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。

第 19 条 矿产能源发展区

划定情况：矿产能源发展区主要分布在树腰村、段家门村、葛条沟村、阮坪村、张村、段岩村、观音堂村、韩庄村、窑院村、刘庄洼村、韩洼村、阳洼村、观音堂镇林场等区域。

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 20 条 农用地调整

至 2035 年，耕地面积不低于 4163.76 公顷，占国土总面积的比重从不低于 41.79%。

优化整合零散林地，有效保护与合理配置林地资源，积极营造绿色生态空间。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。至 2035 年，规划园地面积略微减少。

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

第 21 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，镇域区域基础设施用地及其他建设用地均保持稳定。

第 22 条 其他用地调整

至 2035 年，全镇陆地水域面积保持稳定；观音堂镇域内不涉及湿地。

第六章 自然资源保护与利用

第一节 耕地资源

第 23 条 保护耕地资源

落实“合理利用土地、切实保护耕地”的基本国策，切实保护耕地资源。结合规划底图底数耕地规模，落实耕地保有量，严守耕地保护红线。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 24 条 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。统筹各类补充耕地资源，在符合国土空间规划和生态环境保护要求的前提下，国土调查成果中各类非耕地地类，均可作为补充耕地来源。

规划期间，强化耕地总量管控和以补定占管理，稳步提升耕地质量，牢牢守住耕地保护红线，优先将从平原和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，补充可以长期稳定利用的耕地。

第 25 条 加强高标准农田建设

坚持数量、质量、生态并重的原则。依托全域土地综合整治试点项目，开展高标准农田建设，并逐步把镇域内永久基本农田全部建成高标准农田。完善配套设施建设，加强土壤质量提升。

第二节 林地资源

第 26 条 保护森林资源

以公益林保护为重点，严格控制林地转化为非林地，全面推进观音堂镇森林资源保护。

第 27 条 加强林地管控

强化公益林管理。观音堂镇范围内的公益林有重点公益林和一般公益林，属于国家和地方，均为二级保护公益林。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，在不影响整体森林生态系统功能发挥和破坏森林植被的前提下，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。通过封山育林、补植补造、森林抚育试点等措施，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，实行分级管控。规范林地保护，除必需的工程建设外，严格控制占用森林，不得以其他任何方式改变林地用途。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。

城镇开发边界内集中分布的林地，应因地制宜地布局为绿地，保障林木覆盖率，提升绿地覆盖水平。

第三节 建设用地资源

第 28 条 建设用地规模控制

严格控制新增建设用地指标安排，确保重大项目用地需求，保障异地搬迁等民生项目和战略性新兴产业、旅游服务业项目用地，合理安排重点基础设施项目用地。在全镇稳定发展的前提下，逐步减少新增建设用地规模。加强土地供应管理，创新土地供应方式，逐步提高存量建设用地在土地供应总量中的比重，控制建设用地总规模。

第 29 条 建设用地结构调整

保障经济社会发展和民生用地，适度区域基础设施用地比重，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。

第 30 条 提升质量，建设用地集约高效

提高乡村振兴地均产出，重点保障仓储、冷链、物流、种植养殖加工、农机维修等产业用地需求；引导一、二、三产业融合发展项目和符合相关准入条件的工业项目向镇政府驻地集聚，从严控制独立选址工业项目的数量和用地规模；合理提高建设用地开发强度。

第四节 水资源

第 31 条 加强水源地保护

建立地下水水源保护区，对水源保护区内现状污染源进行清理整治，严禁一切有碍水源水质的行为和建设任何可能危害水源水质的设施，避免对水源造成污染。

第 32 条 加强河湖水面保护

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。加强兴龙涧河、莲昌河、芦草河、涧河故源、兴隆河、春雷沟水域岸线生态空间管控，严禁非法侵占河道、甘壕水库等，涧河故源河道管理范围内村民住宅要有序退出，河道内禁止耕地。

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 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，强化产业园区、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率水平提升。

2. 推进绿色矿山建设

有序推进观音堂煤业有限公司、河南大有能源股份有限公司石壕煤矿、河南省渑池铝矾土煅烧厂杜家沟铝矿、杭州锦江集团有限公司大桃园铝矿生产建设，及时复垦盘活存量工矿用地，与新增建设用地相挂钩。统筹推进矿山地质环境恢复治理、矿区土壤污染治理、土地整治等工作。

3. 加强矿产资源管控

禁止在城镇建设用地范围、重要基础设施周边、集中式饮用水源地一级保护区范围内开展矿产资源开发活动。观音堂煤业有限公司、河南大有能源股份有限公司石壕煤矿、河南省渑池铝矾土煅烧厂杜家沟铝矿、杭州锦江集团有限公司大桃园铝矿等矿业权区域需协调好与生态保护红线、基本农田红线、公益林的关系。

第七章 产业规划

第 36 条 产业发展方向

观音堂镇做优第一产业，扩大辣椒、花椒、中药材等特色种植规模，推动农业园区化、机械化、现代化发展，发展都市精致体验农业；做强第二产业，引导企业向先进制造业开发区集中，延伸化工、有色金属等产业链向精细加工和高端领域拓展；做好第三产业，完善镇政府驻地商贸服务与商业网点，开发西后地古镇、《石壕吏》遗址等文化体验产品，完善旅游设施，打造丝路休闲文化古镇和东部旅游集散区，同时以产城融合核心推动一二三产业协同发展，建设陕州副中心城区。

第 37 条 产业空间布局

观音堂镇产业布局规划形成：“两核、两带、四区”的空间布局结构。

两核：以观音堂镇政府所在、先进制造业开发区化工园区为产城融合核心，打造区域产业中心。

两带：依托现状老国道 310 交通轴，构建镇域北部文化旅游发展带；依托南侧省道 313 交通轴，构建镇域南部经济发展带。

四区：种养循环区、文化旅游发展区、特色农业种植区、高效特色农业种植区。

第 38 条 保障产业用地布局

1. 产业布局优化方案

观音堂镇以“两核两带四区”为空间骨架，推动工业向

先进制造业开发区化工园区集聚发展循环经济产业链，农业规模化布局特色种植并精细化升级，文旅整合特色资源打造体验型业态，同时强化产城融合发展与公共服务配套，通过绩效评估机制实现观音堂镇的产业布局高效优化。

2. 加强产业用地绩效评估

建立“事先作评价、事前定标准、事中作承诺、事后强监管”机制，明确控制性指标；工业用地和物流仓储用地的开发强度一般不低于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）。通过亩均投资强度、亩均税收、容积率、亩均产值、就业人数、行政办公及生活服务设施配建标准、安全生产、环境标准等其他控制性指标控制准入。

第39条 产业准入负面清单

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。高污染、高能耗的传统制造业不得进入环保要求较高的园区。技术含量低、附加值小且不符合园区产业定位的项目禁止准入。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 40 条 村庄分类

1. 村庄分类布局

集聚提升类村庄：铧尖嘴村、君王村、陈营村、阳洼村、段家门村、张村 6 个村庄。

城郊融合类村庄：观音堂村、石堆村、南寨村、韩岩村、七里村 5 个村庄。

特色保护类村庄：石壕村、段岩村、葛条沟村和芦草村 4 个村庄。

整治改善类村庄：阮坪村、江树腰村、刘庄洼村、韩庄村、韩洼村、窑院村、糯米沟村、下潮村 8 个村庄。

搬迁撤并类村庄：界岩村、大延洼村 2 个村庄。

2. 村庄建设引导

集聚提升类村庄在原有规模基础上有序提升，优化提升产业发展质量，搞好环境整治和设施配套，整合现有资源，调整功能布局，集约节约利用土地。结合辐射基层村的规模，合理配置中心村的市政设施和公共服务设施。增加村庄公共活动场所。结合村民习惯，增加村庄内绿化覆盖与绿荫面积，优化邻里空间尺度，提升环境舒适度，为邻里交流聊天提供适宜的空间场所。保护水系景观的原生态，保护、延续村民与河流水系的互动关系。根据农村风俗习惯，设置特色民俗活动场地。适当引导周边人口向城镇生活圈及乡村生活圈集聚。

城郊融合类村庄与乡镇主要道路及市政设施共建共享。

规划引导村庄道路与乡镇主要道路路网、断面对接，镇城市政基础设施及管线同步向村庄延伸。完善提升整体风貌。村庄整体建筑风貌应与镇政府驻地的风貌衔接、与乡村风貌呼应，整体呈现为活力、多彩的现代农民社区。紧邻镇政府驻地北片区发展旅游服务。结合镇政府驻地北片区发展旅游度假为契机，适时发展旅游服务，发展乡村休闲游，并重点发展以提高农家住宿和餐饮为主。

特色保护类村庄保持村庄现有布局形态、建筑风貌的前提下，对现有遗迹进行严格保护，对周边建筑进行保护、修缮和改造，对村庄环境进行美化，并积极发展崤函文化旅游。

整治改善类村庄结合村庄区位、自然条件及产业特征，优化凸显村庄特色，营造舒适宜人的环境。保护控制村庄空间格局，营造适宜的空间尺度，巧妙利用街角空地，增加土地使用率。

搬迁撤并类村庄根据具体情况有步骤、有计划地进行整体搬迁、局部搬迁等搬迁措施。同时，将改善农民生存条件和提供农民就业出路统筹考虑，促进搬迁农民致富，并采取有效措施保护搬迁村农民和村集体的合法权益。

第 41 条 生活圈的划定

结合城乡生活圈理论，根据不同人群的活动距离，划定乡村基本服务圈、镇政府驻地服务圈；依据生产生活圈划定原则，确定两个层级生活圈的主要职能：

1. 城镇生活圈

依托镇政府驻地设置服务点，形成生活服务圈。规划共

设置 1 个城镇生活圈。半径约 4—10 公里。以观音堂镇政府驻地（韩岩村、段岩村、界岩村、大延洼村）为主要服务中心，整合镇中心的超市、中小学、卫生院等区域性服务。

2. 乡村生活圈

指依托村委会驻地的基层村设置传统生活服务点，满足基本生活服务。规划共设置 4 个基本服务圈，中心分别为张村辐射葛条沟村、阮坪村、七里村等，石壕村辐射江树腰村、段家门村、铧尖嘴村、南寨村、下潮村等、君王村辐射糯米沟村、芦草村、韩庄村、窑院村、阳洼村等，陈营村辐射石堆村、韩洼村、刘庄洼村等。以行政村为基础，半径约 1—4 公里，满足日常购物、医疗、教育等基本需求。

第九章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护

第 42 条 古镇古村保护

对观音堂镇段岩村、石壕村等传统古村落保护街巷格局，保持原有道路尺度和断面。保护传统风貌及传统文化，维护承载传统风貌和传统习俗的公共空间。修缮文保单位和历史建筑，维持原有风貌，新建建筑必须与原有风貌、尺度相协调，减少对老建筑及现有传统面貌的建设性破坏。编制详细规划中必须立足保护历史文化遗产，挖掘和引导古镇村的特色内涵，引导古镇村整体风貌的延续。

第 43 条 文物保护单位保护

文物保护单位应严格按照《中华人民共和国文物保护法》的保护要求，对各级文物保护单位及其周边环境实行严格保护、整体协调。

落实崤函古道石壕段（该遗址横跨观音堂镇及硖石乡）、段岩村传统民居、海公禅师塔、杨连第烈士纪念碑、观音堂钟楼、冯玉祥纲领口号碑、毛主席雕像等文物保护单位共计12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。在文物保护单位的保护范围内，禁止进行可能影响文物保护单位安全及污染其环境的工程施工建设，禁止存放易燃、易爆和易腐蚀性的物品，禁止进行爆破、钻探、挖掘、采矿、取土、垦荒、放牧、修渠、筑路或其他可能影响文物安全的活动。

因特殊情况确需进行工程建设或其他施工作业的，必须保证文物保护单位的安全，并按照《中华人民共和国文物保护法》第二十九条的规定办理相关报批手续。

建设控制地带及控制要求应根据不可移动文物的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定建设控制地带，对建设项目加以限制。

不容许在建设控制地带内有超过文物保护建筑高度的一般建筑物、构筑物，现状存在的应坚决拆除。该范围内各种修建性活动应在文物、规划等有关行政主管部门指导并同意下才能进行，其建筑内容应根据文物保护要求进行，以取得与保护对象之间合理的空间景观过渡。在此保护范围内的一切建设活动均应经规划、文物行政主管部门等审核批准后才能进行。

1. 古遗址保护

对于古遗址应尽快制定专门的保护规划；严禁任何破坏古遗址地上、地下建筑物、构筑物和所属文物的行为；应加强对古遗周边环境的治理，尽量避免大型基础设施建设对文保单位本体和周边景观风貌造成破坏；对不符合文物保护要求和有碍周边环境风貌的单位、村庄及其他建筑物、构筑物，应当进行适当改造或按国家有关政策进行搬迁工作；应对周边的生态环境进行整治，防止遗址因自然因素被逐步侵蚀破坏。

2. 古建筑保护

古建筑修缮应在文物保护原则的基础上，注重保护它的

原真性。修缮质量应以文物修复后文物结构安全程度和文物建筑原状保护程度为基础进行综合评估。

第 44 条 非物质文化遗产保护

对非物质文化遗产，应严格保护其空间载体和社会基础，将无形文化和有形文化的保护相结合；如将非遗的无形内涵与古民居、老作坊、庙会场地等有形文化载体的保护有机融合；梳理观音堂镇现有的庙会、民俗活动场所等代表性文化空间，通过日常巡查、环境整治等方式保护其原有风貌，为非遗活态传承提供坚实依托。

以观音堂镇宣传阵地为核心，通过村公告栏、文化站展览、乡村大舞台演出、短视频科普等接地气的方式，普及本地非遗项目的历史价值与文化意义。主动对接乡镇内的老艺人、传承人，搭建“师徒对接”平台，鼓励传承人通过“田间课堂”“家庭传习”等灵活形式收徒授艺，同时联合乡镇学校开展“非遗进校园”活动，培养青少年的传承兴趣，为手工艺、民间技艺等非遗项目储备本土后备人才。

积极对接上级政策，结合乡镇实际细化非遗保护实施办法，明确保护责任与资金使用规范。可采取依托乡镇文化站设立非遗保护专岗，或聘请本地老艺人担任兼职保护员，负责日常传承活动组织与技艺记录工作等措施。建立“定期巡查—问题反馈—整改落实”的管控机制，对濒危非遗项目优先申请上级扶持资金，推动非遗保护从“被动抢救”向“主动传承”转变。为传承手工艺和民间技艺培养后备人才，推动非物质文化遗产的传承和振兴。

第二节 景观风貌管控

第 45 条 重点风貌区引导

1. 田园风貌区

优先保护田园景观的原真性、整体性和乡土性，不破坏田园的地形地貌和历史界线，延续原有的田园肌理；保护和修缮既有的田埂、沟渠等农业景观设施，利用乡土植物美化田园的机耕道，并保持田园洁净。

2. 乡镇风貌区

整合分散、孤立的居住服务单元塑造集聚、紧凑、辐射带动能力强的城镇发展空间，建立整体的空间结构、景观框架和特色风貌。突出功能、人口、设施的复合集聚。凸显观音堂镇丰富人文内涵和地方特色的空间景观体系，满足人们对陕州副中心城区美观、气氛、空间等精神性需求。

综合行政办公和商业区：建筑色彩以浅暖灰色为基调，采用石材凸显厚重感，局部点缀朱红色，使其成为区域中心。

特色商业及旅游服务区：建筑色彩以浅暖灰色为基调，局部采用的亮色与周边居住区分开。同时应注重底层活跃商业气氛，体现休闲繁华的商业和旅游氛围。

文化娱乐区：以白色为总体基调，局部采用深蓝灰色调以体现厚重感，局部可点缀亮色形成乡镇标志性建筑。

公园休闲区：以钢结构和透明玻璃为主，使建筑和谐融于环境之中，宜用浅灰色和白色，局部墙面色彩跳跃至纯色，彰显现代简约生活。

新区居住区建筑色彩以浅的米白色为基调，建筑部分墙

面配以橘黄色等亮色系。

过渡居住区以深暖灰色为基调，配以米白色的浅色墙面。应与旧城区的色彩相协调，作为旧城区到新城区的过渡。旧城建筑立面整洁整饰，基本维持原有色彩。

3. 先进制造业开发区化工园区风貌区

通过对工业和物流仓储区建筑及公共环境的控制，塑造简洁统一、高端大气的新型工业区，打造造型现代简洁、生态环保的绿色产业建筑，展示工业建筑风格特点，建设与观音堂空间协调发展、高效互动、产城一体的空间格局与园区风貌。

4. 历史文化风貌区

文化风貌区道路系统要保持或延续原有道路格局。严控尺度，加密路网，严控高度，建筑形式上以仿古、古建元素、小体量、古城传统色彩为主，在规划期限内原则上不得进行大规模拆建行为，确需改造的，改造后的建筑总量、建筑高度均“只减不增”。

通过建筑和公共空间的引导，保护观音堂历史风貌特色，保护历史环境和文物古迹，保护和合理开发利用具有历史特色的街道和建筑，延续民俗活动，体现地方特征和历史文脉的乡镇空间环境。

5. 村庄风貌区

以乡土建筑风格为主，以中小尺度的多层建筑为主，不宜采用曲（线、面）、斜（线、面）建筑。建筑主体米黄、暖灰（高明度）等较为明快的色彩；点缀色谱采用赭红、中

绿等深色，普通透明玻璃。选用中低细腻度的材料。反映三门峡地区乡土建筑特征的装饰构件。

第 46 条 重点管控区域和节点

对于观音堂镇的重要节点空间进行严格的控制和设计，包括镇政府驻地主要出入口、镇政府驻地中心、主要道路交叉口，结合其用地性质设置开敞空间，景观标志及文化小品。

1. 郑西高铁、陇海铁路、连霍高速、新国道 310 沿线

交通沿线是观音堂重要的视觉窗口。通过出入口等标志性地区的景观塑造与乡镇建设形成天际线轮廓起伏有序、辨识度较高、景观连续性好的沿线空间，展示观音堂沿线形象，增强过往人群对观音堂的整体印象。

考虑远近层次关系，形成有一定的起伏度、连续性的景观，考虑与灌木、植栽树列的关系，突出大地景观。预留重要标志物的视线通廊，应加强沿线建筑外立面整治，沿线的建筑风格协调统一，形成简洁美观的建筑立面。

2. 河流两侧

利用现状水系资源，留出视线通廊，在通廊内注意各标志物的布局，优化滨水空间功能，营造自然宜人的滨水环境，形成高低错落、灵动舒朗的滨水界面。通过对河流沿线村庄的引导，塑造丰富的滨水天际轮廓线，打造宜人的亲水空间，提升临河地区活力与魅力，形成有序、优美的滨水景观。

第 47 条 镇村布局形态引导

1. 村落山水格局保护

尊重村庄传统营造除理念，传承乡土文化。村落山水格局

由自然山体、水系、林地、田园等自然环境要素与村庄共同构成，根据二者的关系、植被状态、水质、使用功能等进行分类控制与保护，农房建设及其他基础设施建设不得随意侵占山体、林地、农田，保护山体、林地、农田的完整和层次感。

2. 整体空间形态指引

观音堂的村落形态由于受地形地貌、地域文化等多因素影响，表现出灵活多样的布局特点，主要形成带状村落、团块状村落、组团状村落和散点状村落四大类型，根据村落风貌特征差异化引导整体空间形态。

带状村落：主要形成于山谷、河谷地带，村庄沿水系或主要道路轴向生长，农房建设应注意保护村落原始错落有致、张弛有序的空间形态。村落短轴方向注重与山、水自然环境的协调；长轴方向注重公共空间序列安排与重点建筑设计，避免长距离单调的建筑布局。

团块状村落：主要形成于平坝，呈紧凑布局的不规则多边形。农房建设需保护自然生长的建筑肌理，尊重并保留原有公共空间序列，避免分散布局与无序扩张。适度还原并修复村落特色建筑与空间节点，避免大面积呆板的建筑布局。

组团状村落：主要形成于坡地，呈小规模、多组团形态，需严格控制农房组团之间的生态廊道与组团规模。各组团的农房风貌保持一致性，注重协调建筑与自然环境要素，延续原始肌理，避免出现大体量建筑，形成小而美的村落形态。

散点状村落：村落面积较小，建筑分布呈零星状。尊重

村落原有规模与建筑间距，避免建筑过度集中和出现大体量建筑，保留“散点”特征。

3. 整体竖向轮廓指引

尊重自然地形，保护控制由重要空间节点与自然环境要素构成的景观视廊，确定景观制高点、农房建筑与标志性建筑的高度控制要求，划定高度控制分区，明确临水、临田园界面、建筑轮廓与背景山体之间的空间关系。

4. 街巷空间指引

维护和保持传统街巷空间的形态和尺度，保持街巷与农房及附属设施的高宽比以及公共空间序列的构成方式，形成张弛有序的街巷空间节奏；结合各村实际，在下一步详细规划中深化重要街巷高宽比控制要求，并提出两侧农房屋顶形式、檐口高度、立面形式、街巷路面铺装、景观小品控制引导要求。

5. 历史环境要素指引

各村确定古树名木、古井、石碑、古桥等历史环境保护要素，在下一步详细规划中合理提出保护与修缮措施，设置标识，使之成为重要的风貌感知点。

第 48 条 村庄风貌引导

1. 整体格局

优化现有村庄整体较为分散的聚落形态，引导村庄逐步向镇政府驻地、中心村、国道两侧村庄。保留现有不规则的街巷肌理与亲切的街巷尺度。

（1）地势平坦的村庄要维护村庄与周边自然环境的整

体格局，紧凑布局，采取团状、带状布局形态，村道注重连通性，巷道采用网格式、梳式等结构，新建建筑应顺应整体肌理布局，不宜散点布局和沿路线性布局。

（2）坡地型，地形起伏较大的村庄，要维育周边山林植被，梯田的自然环境，充分利用现有地形地貌，呈立体的带状、团状、退台式布局，村道顺应等高线形成盘山路，沿坡地上下巷道可用台阶连接，新建建筑延续现有肌理格局，体量与周边自然环境相协调。

2. 院落格局

延续现状保持原有的院落形式，保持传统院落的朝向特色与入户方式，尊重村民的生活需求。

3. 建筑风貌

（1）高度控制

以中小尺度的多层建筑为主，严格控制村庄内建筑的层数，新建建筑高度不得超过24m，现有建筑改造尽量按高度要求进行控制。

（2）风貌引导

保持传统建筑特点，乡土建筑风格为主，不宜采用曲（线、面）、斜（线、面）建筑。建筑主体米黄、暖灰（高明度）等较为明快的色彩；点缀色谱采用赭红、中绿等深色，普通透明玻璃。以坡屋顶作为主要屋顶形式。鼓励采用或保留传统结构，运用当地传统工艺，展现三门峡地方特色。

（3）公共空间

充分利用现状闲置场地、边角地等，新增停车场、休憩

绿地等公共空间，并通过增加休憩活动设施、完善绿化景观等方式对既有公共空间进行改造提升。主要道路两侧宅基地范围外的违章建筑应进行拆除，腾退的用地及院前屋后的边角地、闲置地应由村委会统一管理，作为公共绿地、停车场使用。

第十章 镇政府驻地规划

第一节 用地布局

镇政府驻地的用地布局以安全、绿色、节约集约为原则，以完善功能为目标，优化乡镇政府驻地用地布局。

第 49 条 镇政府驻地范围

镇政府驻地范围东至春丽沟，西至段家门村、段岩村及石壕村三村交界处，北至段岩传统民居，南至省道 313。以镇政府所在及先进制造业开发区化工园区分为北片区及南片区。

第 50 条 布局结构

观音堂镇镇政府驻地规划的用地布局结构为“两心三轴七片区”。

两心，即依托镇政府交通及地理位置优势，作为全镇的公共活动及服务中心。及南部依托先进制造业开发区化工园区所形成的产城服务核心。

三轴，即南北延观音堂街、崎陵路的两侧形成的商业服务轴；南北沿宽坪路、南大经三路串联精细化工、装备制造、循环经济和静脉产业链产业，形成循环经济产业发展轴；东西沿观大路、兴隆路布局公服设施，紧密联系观音堂镇政府驻地北片区，构建园区产城融合发展轴。

七片区，北片区沿主干道和自然地形形成的三个功能片区：镇北新区，包括段岩石壕煤矿及段岩；中部老镇风貌片区主要进行老居住区改造，环境治理，提升各项服务设施品质。同时以镇政府、学校、商业设施、文化广场为中心，配

以绿地、建筑小品，形成目前镇政府驻地的公共活动服务区；镇东居住片区主要是新开发建设的居住区，以新建小区及各类公共服务为核心，以满足未来镇政府驻地的发展需要。南片区则分为现代化工高质量发展区、静脉产业核心园区、有色金属精深加工基地及装备制造基地四个片区。

第 51 条 用地构成

规划用地明确建设用地总量和用地结构调整方向，其分类参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，合理确定居住、工业、公共管理与公共服务设施、公用设施、交通运输、绿地与开敞空间等各类用地规模和布局。

第二节 道路交通规划

第 52 条 道路交通

1. 目标与策略

（1）优化区域交通及镇政府驻地内部交通的路网体系、加强与周边片区之间的交通联系。

（2）构建引导镇政府驻地发展、推动区域统筹与协调交通体系。

（3）完善内部路网结构，统筹站场选址、交通管制、交通梳理与路网系统的关系。

（4）以道路交通功能为准，合理设计道路红线宽度和横断面形式。

2. 路网结构

政府驻地形成以“环形+方格网”的主干路框架。

环形：结合高速引线，贯穿南北片区的红岩路及其他各

主干道作为环绕整个镇政府驻地的主干道路网。

方格网：按照一定密度分布的东西、南北走向路网将镇政府驻地内部网格化，提高居民生活便捷性及去往各个功能区的通达性。

3. 道路等级

规划将镇政府驻地道路分为“主干路—次干路—支路”，与国道 310、省道 313 共同构成三级道路系统。

老国道 310——东西向干道，过镇政府驻地北片区红线宽度 15 米。

省道 313——从镇政府驻地南片区的南部穿过，规划红线宽度 35 米。

主干路——镇政府驻地北片区共规划四条主干路，东西向主干路有崤陵路、观音大道，南北向干道主要有红岩路、韩岩路，主干路红线宽度为 15-40 米。镇政府驻地南片区共规划三条主干路，东西向主干路为兴隆路，南北向干道主要有观大路、宽坪路，道路红线宽度为 35 米。

次干路——镇政府驻地北片区共规划四条次干路，包括东西向次干道人民路、南北向次干道工业路、文体西路及、文化路，红线宽度为 12-15 米。镇政府驻地南片区共规划四条次干路，东西向主干路为清源路、鸿腾东路，南北向干道主要有南大经三路、界昌路，道路红线宽度为 20-35 米。

支路——镇政府驻地北片区规划支路红线宽度为 7-12 米；镇政府驻地南片区规划支路红线宽度为 17-35 米。

4. 道路交叉口规划

镇政府驻地内道路交叉口均规划为平面交叉口，主要道路交叉口采用信号灯管理，临近道路交叉口建筑应按要求退让路口视距。

第 53 条 交通设施规划

社会停车场：规划在镇政府驻地北片区新建 3 处停车场，一处位于农业路与招兵路交叉口，一处位于文体西路与观音大道交叉口，还有一处位于崤陵路东南侧设置社会停车场 1 处。规划在镇政府驻地南片区新建一处停车场，位于宽坪路与清源路交叉口东南角。

在镇政府驻地北片区保留客运站 1 处，位于老国道 310 以北。在镇政府驻地北片区保留货运站一处，位于老国道 310 以南。

第三节 公用设施

第 54 条 给水工程规划

规划镇政府驻地北片区的给水仍采用南寨村已建宝祥供水厂统一供水；规划保留镇政府驻地南片区北部的给水厂。考虑规划区内地形较为复杂，根据需要设置提升泵站。

依托原有给水管网，通过新建和改造，逐步完善管网系统。

给水管网布置为环状网，消火栓布置按照消防设计规范的要求布置，消防栓间距不超过 120 米；消防时控制点自由水头不低于 10 米。

第 55 条 污水工程规划

新建区排水工程采用雨、污分流制，建成区现状雨、污

合流制逐步向雨、污完全分流制过渡。

镇政府驻地北片区污水处理仍排至七里村的污水处理厂，处理规模为1万吨/日。

规划对镇政府驻地南片区清源路东部的污水处理厂进行保留，并对其进行工艺改造。

第 56 条 雨水工程规划

雨水排放按照地形地势、就近排放的原则进行排放。

新建区域严格按照新标准要求规划设计；已建区域优先调整分区、多段连通，充分利用现状雨污水管网排水能力。

一般区域管网设计重现期标准取3年，重要区域管网设计重现期标准取5年。

第 57 条 电力工程规划

镇政府驻地北片区内电源通过35kv 韩岩变电站（5+10MVA）和220kv 李村变电站（180MVA）进行供电；镇政府驻地南片区内电源来自220kv 李村变电站和鸿腾东路西部的110kV 石堆变电站。

本次规划镇政府驻地北片区保留现状韩岩35kV 变电站；规划在镇政府驻地南片区鸿腾东路西部新建一座110kV 石堆变电站。

根据《城市电力网规划设计导则》要求，高压线路下边不允许建构筑物，35KV 高压走廊宽度预留15-20m 的高压走廊、110KV 高压走廊宽度预留15-25m 的高压走廊。

第 58 条 信息工程规划

至规划期末共规划通信设施1处为综合性通信局所。

有线广播电视台入户率 100%。

规划在南北向道路上，通信管道在西侧布置；在东西向道路上，通信管道在北侧布置；通信管道在道路上具体的布置位置按相应的道路管线综合规划进行。

邮政局、邮政储配中心、邮政所、电信公司、电信营业点、卫星接收站、微波站、广播电台、电视台等城市通信设施纳入城市黄线进行控制。城市黄线范围内应遵守《城市黄线管理办法》的相关规定进行管理，任何单位和个人不得侵占城市黄线控制范围内的用地（包括上空）。

第 59 条 燃气工程规划

以西气东输为本次规划气源。规划镇政府驻地北片区天然气管网输配系统按中压一级管网供气，整个系统采用中压输气、中压配气，箱式和柜式调压相结合的调压方式，供气运行压力 0.3Mpa。

规划镇政府驻地南片区高压管道燃气经门站调压，输送至开发区管网，通过中压（A 级）输配系统供应至开发区用户。中压管网以 de250、de200 的主管道延伸至产业区内，形成供气主管网。

第 60 条 环卫工程规划

远期生活垃圾收运率达到 100%；城镇道路清扫率达到 100%，其中机械化清扫率应达到 60%，主干道机械化清扫率达到 80%；生活垃圾无害化处理率达到 100%。

至 2035 年，公共厕所按每万人 2 座配置，共规划公厕 7、8 座；规划垃圾中转站 1 处，占地不少于 100 平方米，建筑

面积不小于 100 平方米，与周围建筑物间隔一般不得小于 5 米。

至 2035 年，规划保留镇政府驻地北片区垃圾中转站一处，生活垃圾由该中转站统一回收，收集后运送至镇政府驻地南片区内的绿能环保能源有限公司，通过其垃圾电厂统一发电处理。至 2035 年，规划环境卫生清扫、保洁工人作息场所至少 3 处；规划镇政府驻地内环卫车辆不少于 5 台。

第四节 公共服务设施配置

第 61 条 公共空间体系

1. 构建居民活动领域圈

构建系统化的乡镇广场和公园等镇政府驻地开敞公共空间、服务中心的特色打造；形成镇政府驻地的功能中心、注重乡镇中心与开敞公共空间联系；最终形成特色明显的公共活动密集地区、公共活动加强地区、公共联系等乡镇活动空间。

公共活动密集区：镇政府驻地北片区新区核心区。公共活动加强区：紧临公共活动密集区的外围区域。镇政府驻地主要开敞空间：规划形成的两处综合公园。

2. 社区级公共空间模式

打造居住区 5 分钟生活圈，公共服务设施集中布局，服务均衡，打造邻里交流服务带，在生活型之路上布局底层商业，形成生活服务带和邻里交流带。在支路上，沿生活型道路布置。

3. 慢行活动体系

依托“绿化廊道+人工游憩设施”打造慢行交通体系；依托镇政府驻地主要干道及镇政府驻地新区核心区等主要生态廊道、特色地区和主要公共空间组织慢行系统；依托道旁绿地、小游园广场等小型绿地，打造围绕居住区为核心的“小环”步行活动体系。

第 62 条 商业服务业设施用地规划

商业服务业设施根据组团布局特征，布局较为灵活，北部依托特色小镇布置集中性商业，南部依托便捷的交通条件，布置批发、仓储式商业，中部则结合综合服务中心布置生活性商业。

第 63 条 机关团体用地布局

现规划保留镇政府并适当扩建，用地的东侧依次规划文化中心、镇政府驻地中心绿地市民公园。其他行政设施亦大多以现状或适当改建；规划保留镇政府驻地南片区西部的管委会。

第 64 条 文化设施

在镇政府驻地北片区的西南侧规划综合文化中心，另外，在镇东新区亦布置相应文化设施，建设主题性的文化服务设施，带动观音堂镇政府驻地旅游的发展，展示其历史文化古镇形象。

第 65 条 教育用地规划

中小学、幼儿园结合居住用地合理布局。按照设施共享和集约发展原则，镇政府驻地保留原高中 1 所，满足全镇的

需求；按照 2 万-3 万人扩建原有基础上 1 所 36 班规模初中标准，初中生均占地不小于 15 平方米/人；按照 1 万-1.5 万人设置 1 所 24 班规模小学标准，规划小学 21 座，平均占地不小于 13 平方米/人。

幼儿园生均用地不应小于 12 平方米，规模控制在 9 班以上，占地规模不应小于 3240 平方米，每班不应超过 30 人。

第 66 条 体育用地规划

规划 1 处综合性体育场所，位于镇政府驻地北片区西侧。每个居住社区配置 1 处社区体育活动设施，新建居住区按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地面积不低于 0.3 平方米的标准，配套群众健身设施。

第 67 条 医疗卫生用地规划

规划 1 所综合性医院，位于镇政府驻地北片区东侧。每个居住社区设置 1 处社区卫生服务中心，全面推行社区卫生服务，就近服务社区居民。

第 68 条 社会福利设施用地规划

规划在保留镇政府驻地中部的社会福利设施基础上，在镇政府驻地北片区东部新规划社会福利设施用地一处，以满足居民养老等设施布置需求。

有条件的居住区可以根据需求配置居住区级的社区福利设施，可与居住区文化、娱乐、体育、医疗设施集中设置，统一建设，每处用地面积不少于 5000 平方米，床位数 80—150 床。

第五节 “四线” 管控

第 69 条 黄线

将镇政府驻地内的给水厂、污水处理设施、变电站、燃气、消防站，以及其他对城镇发展全局有影响的基础设施纳入城市黄线。

第 70 条 绿线

将镇政府驻地主要的公园绿地、广场用地划入城市绿线。其他公园绿地、防护绿地等的绿线范围由详细规划划定。

城市绿线范围内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

第 71 条 蓝线

观音堂镇政府驻地不涉及蓝线。

第 72 条 紫线

观音堂镇政府驻地不涉及紫线。

第六节 空间形态与风貌管控

第 73 条 风貌分区

1. 现代都市风貌区

办公建筑以小高层为主，标志性建筑风格力求端庄简洁又不失活泼，现代风格为主。商业建筑色彩多样化，保证建筑底层与步行空间的良好联系。

2. 老城传统风貌区

塑造多层、低密度、组团式的空间肌理；对区域内的建筑设计进行引导，控制区域内的建筑密度与建筑高度。

3. 现代产业风貌区

产城融合的集中体现区，设施配建完善、坡屋顶。以现代化的标准厂房、展现现代工业高效的风貌特征。

第 74 条 建筑色彩体系

总体上以“明快、淡雅、和谐”为原则，以丰富的中性色系为主色调，在此基础上，调整变化镇政府驻地色彩的色相、明度及饱和度作为辅助色和点缀色，形成层次丰富而又统一和谐的镇政府驻地总色调。

建筑不宜大面积使用明亮耀眼的色彩，石材与石块要保持自然的色彩。玻璃和金属的颜色，宜选用柔和中性的色调。可在建筑局部适量运用对比色来突出建筑的门窗以及入口等空间节点，但也应注意色彩之间的搭配关系。

传统宜居老城区：主色彩浅灰色+砖红色；商业建筑白色+红灰；现代时尚新城区：主色彩以暖灰及白色为主，居住建设色彩暖黄色，文教建筑砖红色为主；现代高效工业区：冷灰色系主色彩。

第 75 条 土地使用强度管制区划

以用地类别、景观要求为基础分类控制，兼顾用地地块区位，观音堂镇建设开发强度不宜太高。居住用地容积率一般控制在 1.5 以下；建筑密度小于 30%；商业设施用地容积率一般控制在 2.0 以下，建筑密度小于 40%；文化办公用地容积率一般控制在 1.2 以下，建筑密度小于 35%；工业用地容积率一般控制在大于等于 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%。

结合景观风貌与生态保护要求，分 3 种开发强度控制：文体医疗按照低强度区控制，居住区、工业区按照中等强度区控制。镇政府驻地主干道为乡镇主要景观主轴和形象窗口，沿线建筑应适当提高开发强度，避免空旷，以塑造亲切、富有变化的街道空间，采用中高密度和较高强度的土地使用模式。

第七节 综合防灾

第 76 条 地质灾害防治

对可能发生崩塌、滑坡的地段，采取加固、削坡、支撑、锚固、排水等工程技术措施；对泥石流易发区，实施生物工程（如植被恢复）、工程措施（如拦挡坝、排导槽）和流域综合治理。同时制定和完善地质灾害应急预案，包括应急救援队伍建设、应急物资储备、救援演练等工作。

第 77 条 防洪规划

1. 防洪标准

远期规划镇政府驻地内主干河道防洪标准按 50 年一遇设防，镇政府驻地按 20 年一遇设防。

2. 防洪措施

- (1) 在设分区植树造林，涵养水源，保持水土不流失。
- (2) 修筑加固水库泄洪堤坝。
- (3) 整治河道，截弯取直，降低水位，提高防洪能力。
- (4) 综合提高镇政府驻地管沟排洪能力。

(5) 进行河道整治，上游规划梳理河道、增设水坝，一方面蓄水以改善城镇气候，美化城镇景观、发展城镇旅游；另一方面形成局部水库，以使其具有蓄洪作用。

(6) 加固河道护坡，改善河道绿化，改善和提高河道的行洪能力，以满足设计标准下洪水的顺利排放。

(7) 提高植被林木覆盖率，减少水土流失。

第 78 条 消防规划

1. 消防站规划

规划保留已建消防站 2 处，一处位于镇政府驻地北片区东部；一处位于镇政府驻地南片区西部。

2. 消防水源规划

采用生活—生产—消防统一的供水管网系统，周边天然、人工地表水作为消防用水的补充水源。

3. 消防栓规划

城镇道路上须按小于 120 米的间距设消火栓。

4. 消防通道与建筑消防

消防通道最小净空 $4m \times 4m$ ；新建扩建道路时，消防通道可与城镇道路合用，最窄不得小于 6 米。

沿街建筑连续长度超过 160m 时应设消防通道，每 80m 应设人行消防疏散出口。

5. 火灾疏散场地规划

规划结合绿地、学校操场等空旷场地按疏散范围设置火灾疏散场地，火灾避难场地服务半径不大于 2km，并且应保障火灾避难场地疏散联系通道的畅通。

第 79 条 人防工程规划

1. 规划内容

通过总体防护规划，保证观音堂镇具有总体防护能力。具体为控制中心镇政府驻地人口密度和建筑密度，使人口密度合理分配。按平战结合的要求，完善道路，保证对外道路的通畅。镇政府驻地建设用地需保证一定的绿地和空地，加强防空、防火、抗灾能力。积极防护、严格伪装，加强防卫，适时疏散重要物资。完善人防通信、警报系统，增强人防通信、警报系统的抗毁能力。供水、排水、供电、供气和通信管网，在满足作战时生产、生活需要的前提下，同时考虑防火、防灾要求。严格落实工厂建设审批程序，严禁储存易燃、易爆、有毒物品，提高镇政府驻地安全度。

2. 人防工程设施规划

人防指挥中心：观音堂镇镇政府为全镇防空指挥中心。

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，规划中的镇综合医院为战时医疗医院。

第 80 条 抗震规划

1. 抗震设防标准

观音堂镇内新建、改建、扩建的工程应严格按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）所确定的抗震设防要求进行抗震设防。学校、医院等人员密集场所的建设工程规

划设计时，应在当地地震动峰值加速度的基础上，提高一档（即增加 0.05g）取值。重大建设工程和地震后可能发生严重次生灾害的建设工程，应按照国家和省有关规定进行地震安全性评价，并按照地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防。

在进行建筑布局时，应根据《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016年版）规定，按照区域实际地震基本设防烈度，地震断裂带的最小避让距离为 100—400 米，断裂带范围内只允许建造 1-2 层分散的单体建筑（农房），而且要尽量采用整体基础，不用独立柱基，还要加强上部结构整体性。

2. 避震疏散

疏散通道原则上以主、次要交通干道作为疏散救援通道，并对各级疏散通道设醒目指示标志。疏散通道的宽度不应小于 15 米，沿道路两侧的建筑物应考虑震毁坍落距离，退后红线足够距离，防止地震时阻断道路。

紧急避震疏散场所的服务半径为 500 米，以居住区中心绿地、小型广场、小学等空旷场地为主；固定避震疏散场所的服务半径为 2—3km，以公园、广场、中学等场地为主。

3. 重点防护设施

重点防护设施主要包括公共设施和公用设施两类。重点防护公共设施主要包括各类学校、医院、行政中心等。重点防护公用设施主要包括水厂、各级变电站、供燃气设施、火车站、大型的加油加气站等。

提升重点防护设施的抗灾能力，加强其防灾抗灾的硬件建设与软件配置，提高相关人员的安全防灾抗灾意识。做好重点防护设施的防灾预案。

第 81 条 防疫规划

针对各种传染性疾病和其他公共卫生威胁，通过科学合理的预防、监测、应急准备和应对措施，降低各类传染病的发病率、死亡率，减轻疫情对社会经济的影响，保障人民的生命安全和身体健康。

进行流行病学调查和数据分析，识别潜在的高风险区域和人群，建立疾病监测网络，确保及时发现并上报新发和聚集性病例。

确保疫苗的有效供应和接种覆盖率，尤其是针对儿童和易感人群，通过常规免疫和应急接种预防重大传染病的发生。

建设和完善传染病防控体系，包括医疗机构、疾控中心、实验室检测网络等基础设施，以及跨部门的协调联动机制。

第 82 条 重大危险源管控

对于重大危险源的管理措施主要包括：

登记建档：生产经营单位必须对重大危险源进行登记，建立详细档案，记录其基本情况、位置、性质、数量、安全措施、责任人等信息。

定期检测评估：对重大危险源进行定期的安全检测与评估，确认其安全状况是否符合标准，确保危险源始终处于可控状态。

监控与报警系统：安装和维护可靠的监控系统，包括视频监控、自动监测仪器等，确保能够实时监控危险源的状态，并在异常时发出警报。

应急预案：制定重大危险源应急预案，包括事故预防措施、应急救援程序、人员疏散方案、现场恢复等内容，并定期进行演练。

第十一章 国土综合整治和生态修复

第一节 土地综合整治

第 83 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。至规划期末，逐步把具备条件的永久基本农田全部建设成高标准农田。

第 84 条 推进宜耕后备土地资源开发项目建设

对宜耕后备资源进行农田开发建设，落实耕地保护和补充耕地目标，在江树腰村、段家门村、石壕村等村庄的永久基本农田集中区和一般农业区等浅丘区域开展后备资源开发项目。

第 85 条 建设用地整理

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。

第二节 生态修复

第 86 条 水环境综合治理与保护修复

分区分段落实观音堂镇水功能区划、水资源保护与利用要求，采取河道整治和污染源管控相结合的方式，提升河流水系综合整治效果。

重点推进涧河故源、春雷河、莲昌河、兴隆河等河道的综合整治，改善河道排水条件。推进农村生活污水治理设施建设，清理河道两岸违章排放设施，整顿排污口等污染源。

结合水污染防治，全面开展区域内重点流域的农村环境综合整治工作，实施化肥和农药使用减量行动，逐步消除畜禽养殖点源污染，深入控制农业面源污染，建设生态沟渠、污水净化塘、地表径流集蓄池等农业排水设施，推进农村饮用水水源地保护、农村生活污水处理，以及农药化肥等面源污染综合防治工作。

以涧河故源、春雷河、莲昌河、兴隆河等流域沿岸的丘陵区为重点治理区，预防城镇、交通、能源等基础设施建设引发的人为水土流失，开展坡耕地、园地、竹林地的综合治理，形成多目标、多层次、多功能的水土流失综合防治体系。

积极开展耕地治理、梯田改造、土壤改良，对 6-15 度的坡耕地采取修筑梯田的方式加强水土保持，对 15-25 度的坡耕地采取工程、生物、农业等综合措施防治水土流失。加强径流调控和田间道路配套工程建设，结合流域综合整治工程、小型水利水保工程、废弃矿山恢复治理工程，加强植被建设，采取林权赎买和封山育林等措施，有效控制流域内的水土流失。

第 87 条 森林山体生态保护修复

将 25 度以上的不宜耕种陡坡耕地、非基本农田坡耕地、严重退化的耕地，15-25 度自然保留区和林业发展区内的非基本农田坡耕地以及严重污染耕地划入退耕还林实施的范围，扩大绿色发展的生态空间，提升林木覆盖率，推进观音堂镇生态环境建设。

第 88 条 矿山生态修复

结合观音堂镇矿山地质环境及矿区损毁土地实际情况，以石灰岩、煤矿、砂岩废弃矿山治理为重点，开展矿山生态修复工作，实施矿山地质环境恢复治理工程。优先治理城镇集中建设区内的废弃矿山，采用工程和生物措施，进行土地整治。明确杜家沟铝矿、石壕煤矿地质环境治理恢复区 2 个重点治理区，对露采场地进行固坡、平整覆土，植树种草绿化及部分土地复垦。

第十二章 规划传导

第 89 条 镇政府驻地详细规划引导

1. 控规编制单元

规划编制单元的划分在尊重现状基础上，根据城镇开发边界、主次干道及行政管辖边界，结合发展需要、产业战略导向、相关规划引导及居住区生活圈的打造，按照主导功能明确、建设规模适宜、生活圈设施完善、利于传导管控的原则，在城镇开发边界内初步划定 4 个控规编制单元，分别是镇政府驻地北片区分为县道以北镇北新区编制单元、中部主镇区编制单元、东部镇东新区编制单元三个编制单元；镇政府驻地南片区分为一个编制单元。

2. 开发强度

镇政府驻地建设用地开发强度按三级控制，实行差异化的土地开发强度管制。

土地使用强度 I 区—高强度开发地区，主要为红岩路以东主镇区的核心区、城镇重要节点，属于小高层建筑发展区。整体容积率 $1.5 \leq f \leq 2.0$ ，整体建筑密度控制在 25% ~ 30% 之间。

土地使用强度 II 区—中强度开发地区，主要为镇北新区，属于多层建筑发展区。整体容积率 $1.0 \leq f \leq 1.5$ ，整体建筑密度控制在 30% ~ 35% 之间。

土地使用强度 III 区—低强度开发地区，主要为主要满足先进制造业开发区的产业，以及老居住区、中小学等公共建筑，以及镇政府驻地边缘地区，以多层建筑为主，部分低层

建筑。整体容积率 $0.6 \leq f \leq 2.0$ ，整体建筑密度控制在 25% ~ 40% 之间。

各具体建设用地的容积率和建筑密度由下一步控制性详细规划予以落实。

3. 基础设施

公服设施配套及综合防灾设施按《社区生活圈规划技术指南》《城市居住区规划设计标准》配置。

第 90 条 村庄规划引导

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 91 条 “通则式”村庄规划管理规定专章

1. 底线管控规定

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管控要求。

2. 建设管理规定

农村住房：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《河南省人民政

府关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法的通知》（豫政〔2021〕4号）等相关要求，每户宅基地申请面积不超过200平方米，建筑面积在300平方米以内，建房层数不得超过三层，建筑高度不超过12米。

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。

产业用地控制：结合河南省自然资源厅、河南省发展和改革委员会、河南省农业农村厅关于印发《关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的指导意见》的通知，明确农村一二三产业融合发展用地是以农业农村资源为依托，拓展农业农村功能，延伸产业链条，涵盖农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等用地；利用农村本地资源开展农（矿）产品分拣、储存、初加工和发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设等融合的产业用地，土地用途可确定为工业用地、商业用地、物流仓储用地等。

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。

第十三章 规划实施保障

第 92 条 完善规划体系

1. 建立健全镇域国土空间规划体系

完善观音堂镇规划体系，保证规划实施。在国土空间总体规划的指导下，有计划推进控制性详细规划及村庄规划等。构建观音堂镇“总体规划+详细规划”两级国土空间规划体系，指导观音堂镇合理开发与保护。镇政府驻地的城镇开发边界内在总体规划的基础上编制控制性详细规划，城镇开发边界外编制村庄规划。

2. 完善土地利用空间管控

围绕“总量锁定、增量递减、存量优化、质量提高”的总体目标，深化完善土地要素配置、存量低效用地盘活、农村土地制度改革、水资源保护利用、林地资源保护利用等政策。改革建设开发模式，建立城乡统一的建设用地市场，创新集体建设用地节约集约和转型升级利用机制。

3. 建立规划实施监督问责制度

加强对规划实施的督导和考核，将考核结果作为部门及领导干部绩效考核的重要依据。健全监督问责机制，对违反规划和落实规划不力、造成严重损失或者重大影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。国土空间规划经法定程序批准后，及时向社会公布，接受社会监督。对已经批准的规划强制性内容进行修改的，应当采取多种形式就规划修改内容充分征求公众意见，并依照法定程序报原审批机关批准。

第 93 条 制订实施计划

1. 近期实施计划

逐步开展水土流失治理、矿山生态修复、湿地保护恢复、森林植被修复等项目，改善生态环境。着重开展农用地整理、建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦、低效建设用地再开发等，提升土地利用效率，保障城乡建设用地需求。

2. 远期实施计划

结合生态安全格局和生态廊道建设，系统布局生物多样性保护、生态屏障构建、山水林田湖草沙一体化保护和修复等重大项目。实施全域土地综合整治试点，推动土地资源的可持续利用，优化土地利用结构和布局。

3. 重点建设项目安排

统筹安排生态修复、土地整治、产业发展、公共服务和公用设施建设等项目，制定重点建设项目安排表。

第 94 条 实施保障

1. 规划实施政策保障

建立宅基地和承包地退出机制，科学制定补偿标准，加大政府土地回购与收回，增加土地储备，将宅基地整理出的建设用地进行整合，对接河南省土地交易平台。适度提高镇政府驻地的土地开发强度，有效进行土地保障。

提高人口素质，落实吸引高素质人才的各项政策，保障和改善流动人口的生活条件和服务水平。

建立包括商品住房和政策保障性住房在内的住房供应体系，扩大政策保障性住房的覆盖面。

建立面向社会服务的公共财税体系，通过产业发展增加公共财政收入，加大土地回购储备、生态治理和基础设施的公共财政投入。

2. 规划实施管理措施

本规划一经批准，由观音堂镇人民政府统一组织实施，坚决维护规划的严肃性、权威性，切实保障本规划对镇政府驻地经济社会发展和建设的指导和调控作用。

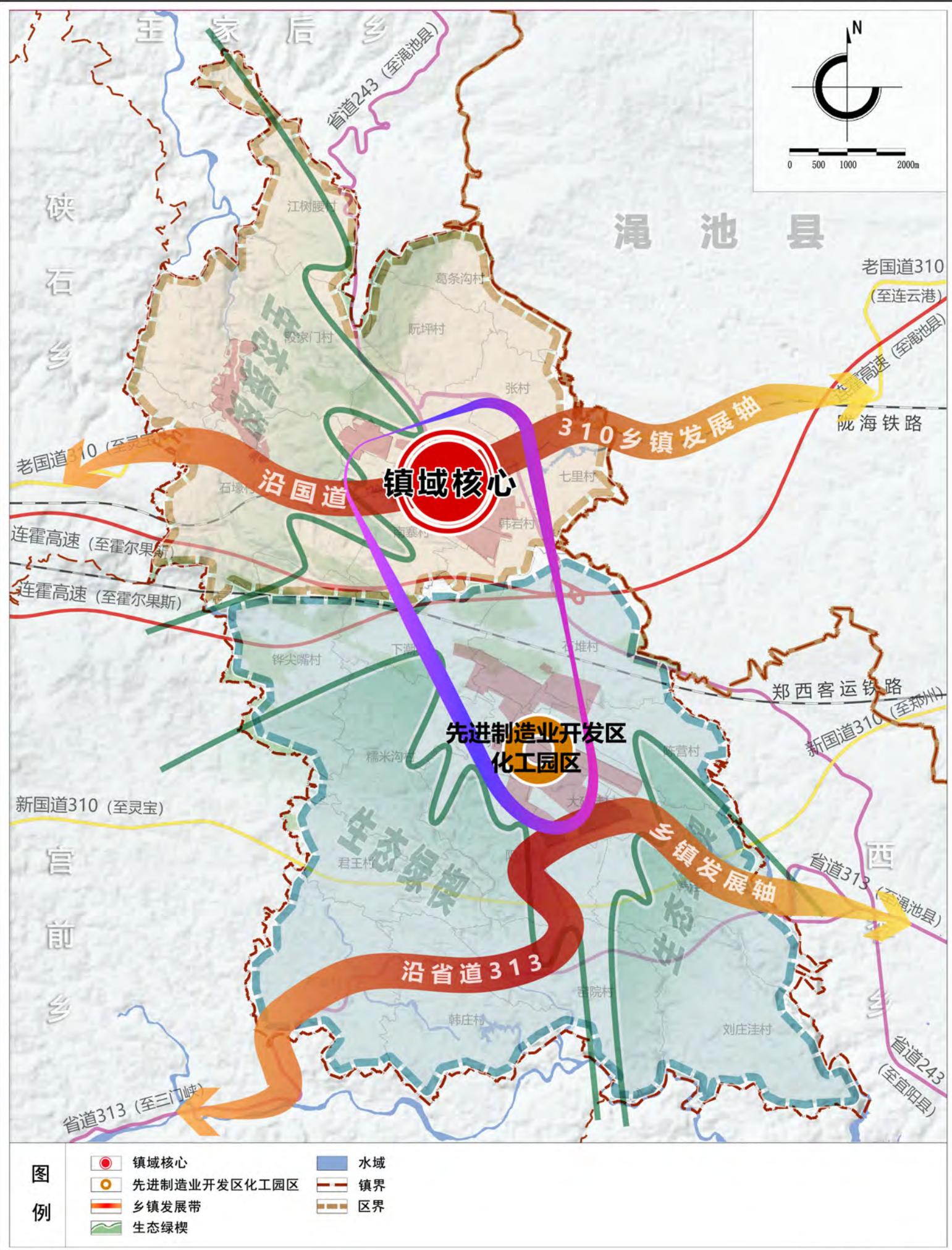
加强规划宣传，增强规划的公开、透明和公信力。

健全监督机制，强化规划编制、实施、管理各个阶段的公众参与。

加快规划管理信息化建设，建立健全国土空间规划动态监测、评估预警和实施监管，实现规划“一张图”管理。自然资源部门要会同有关部门，组织对国土空间规划中各类管控边界、约束性指标等管控要求进行监督检查，将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督查内容。

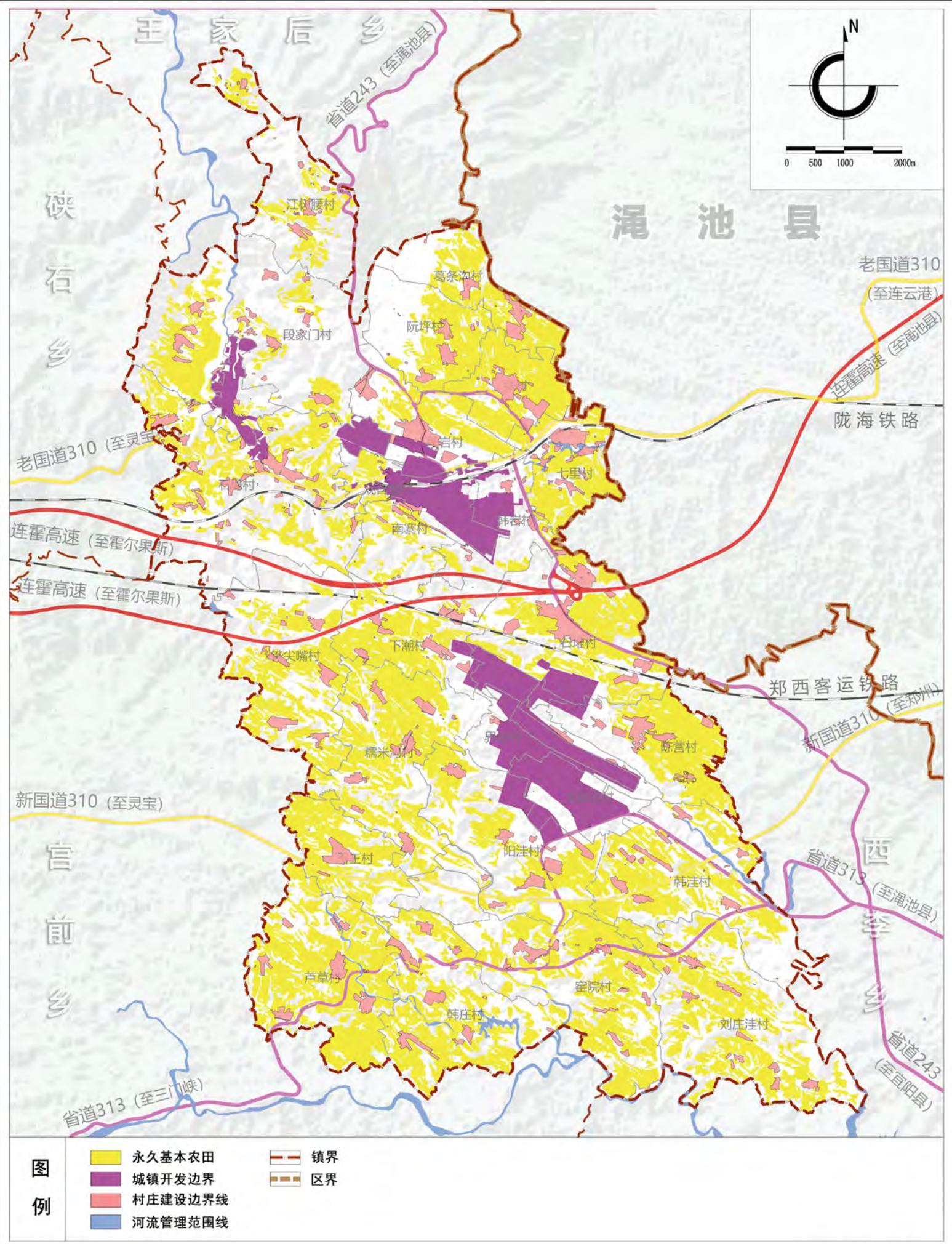
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇域国土空间总体格局规划图



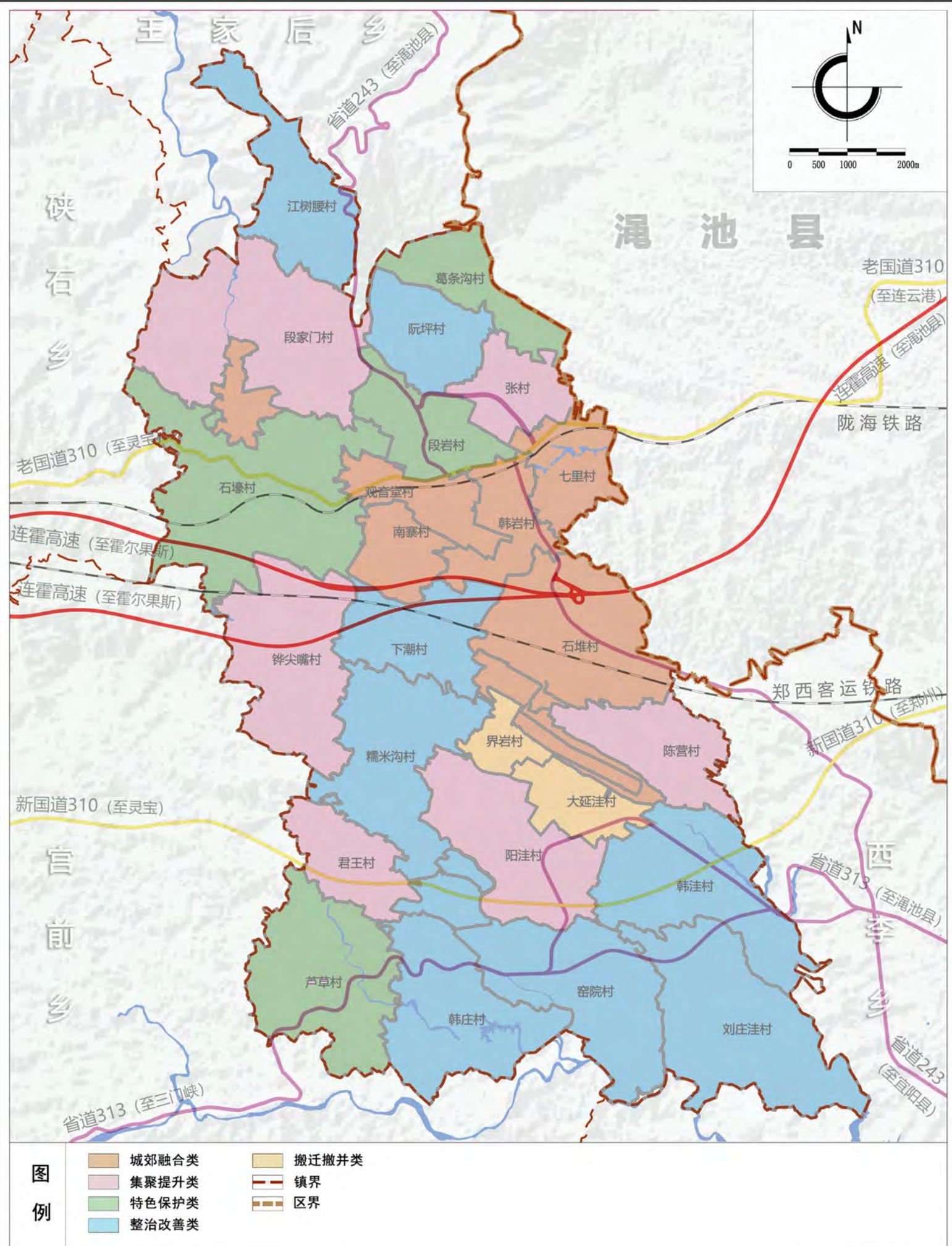
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇域国土空间控制线规划图



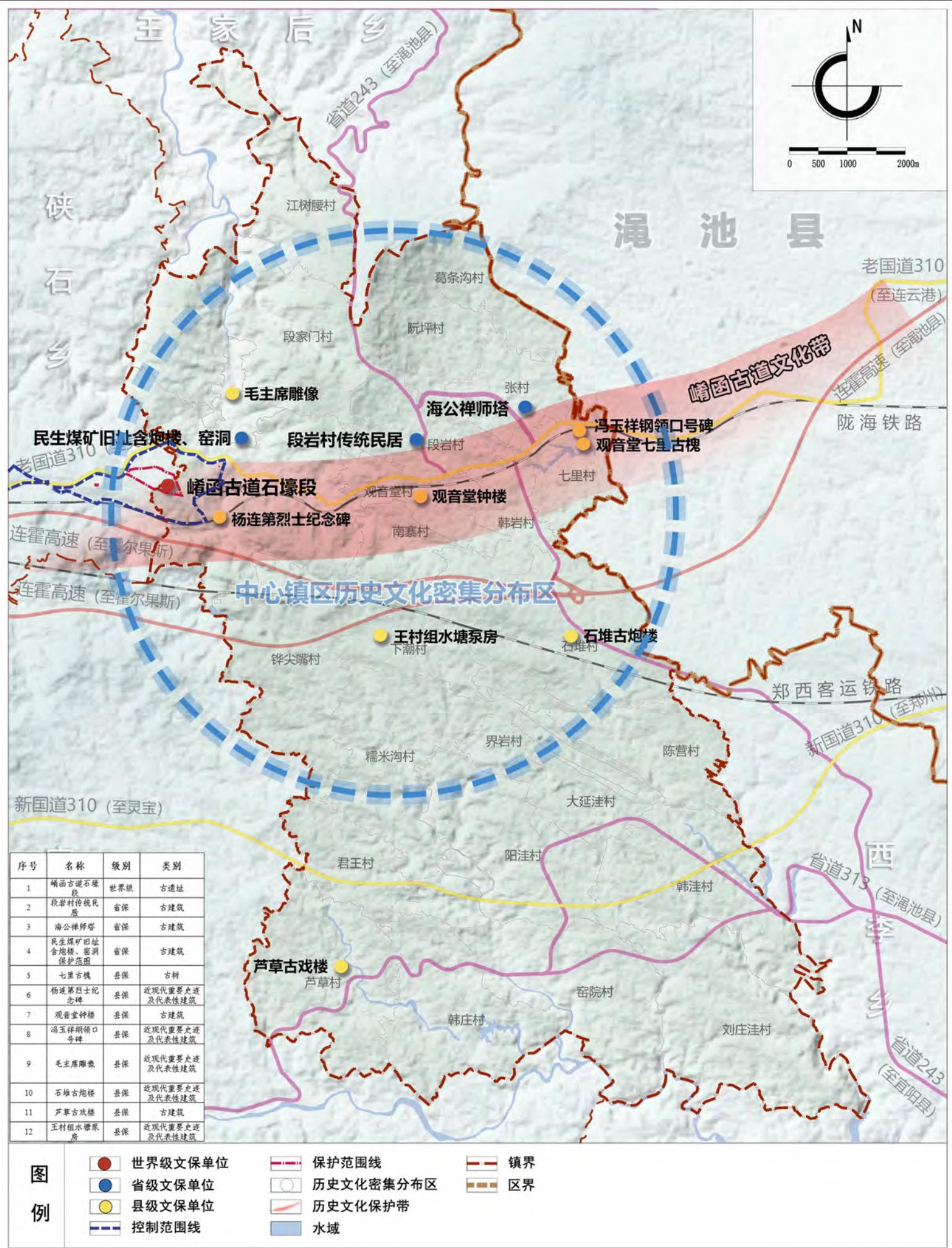
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇域村庄布点规划图



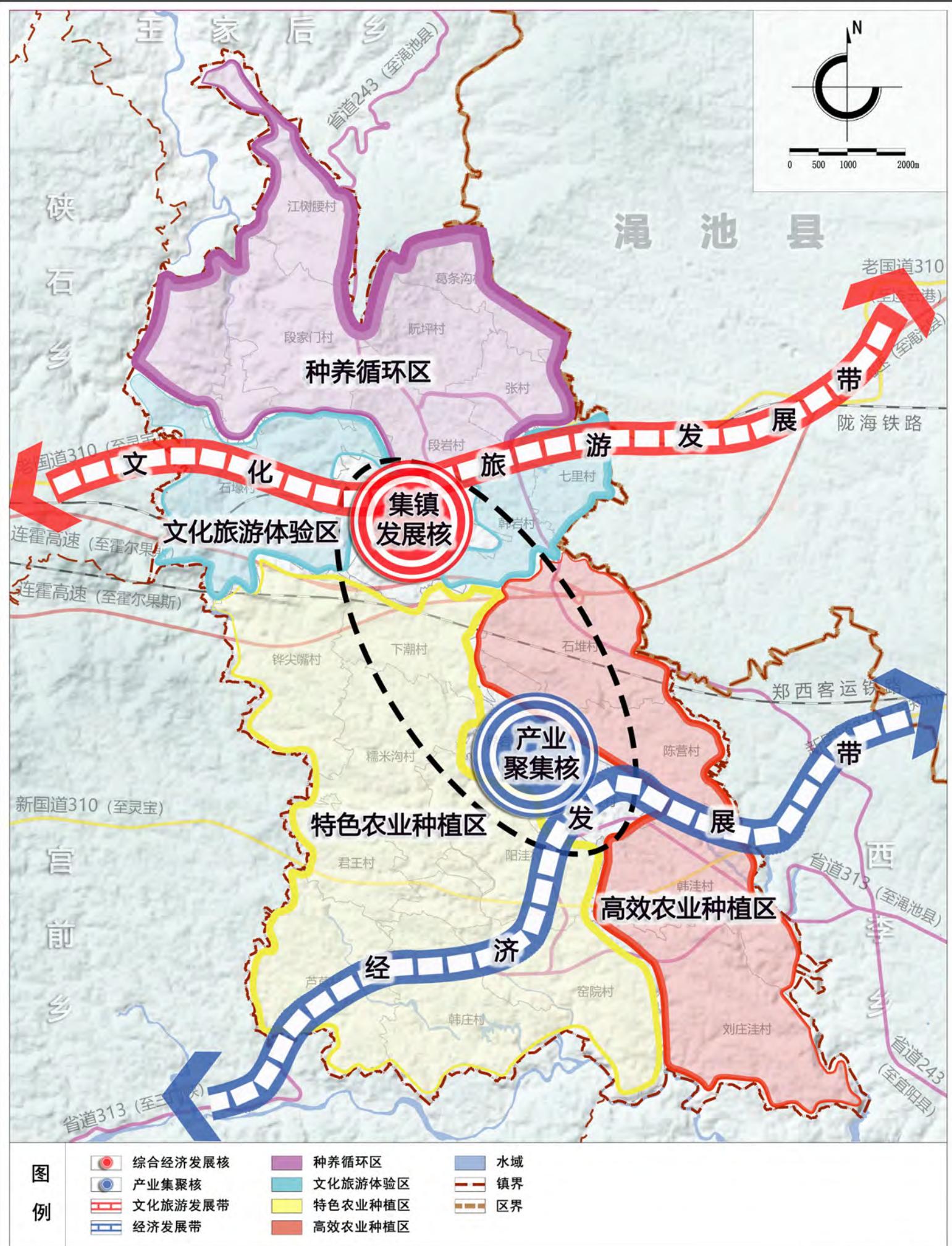
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇域历史文化保护规划图



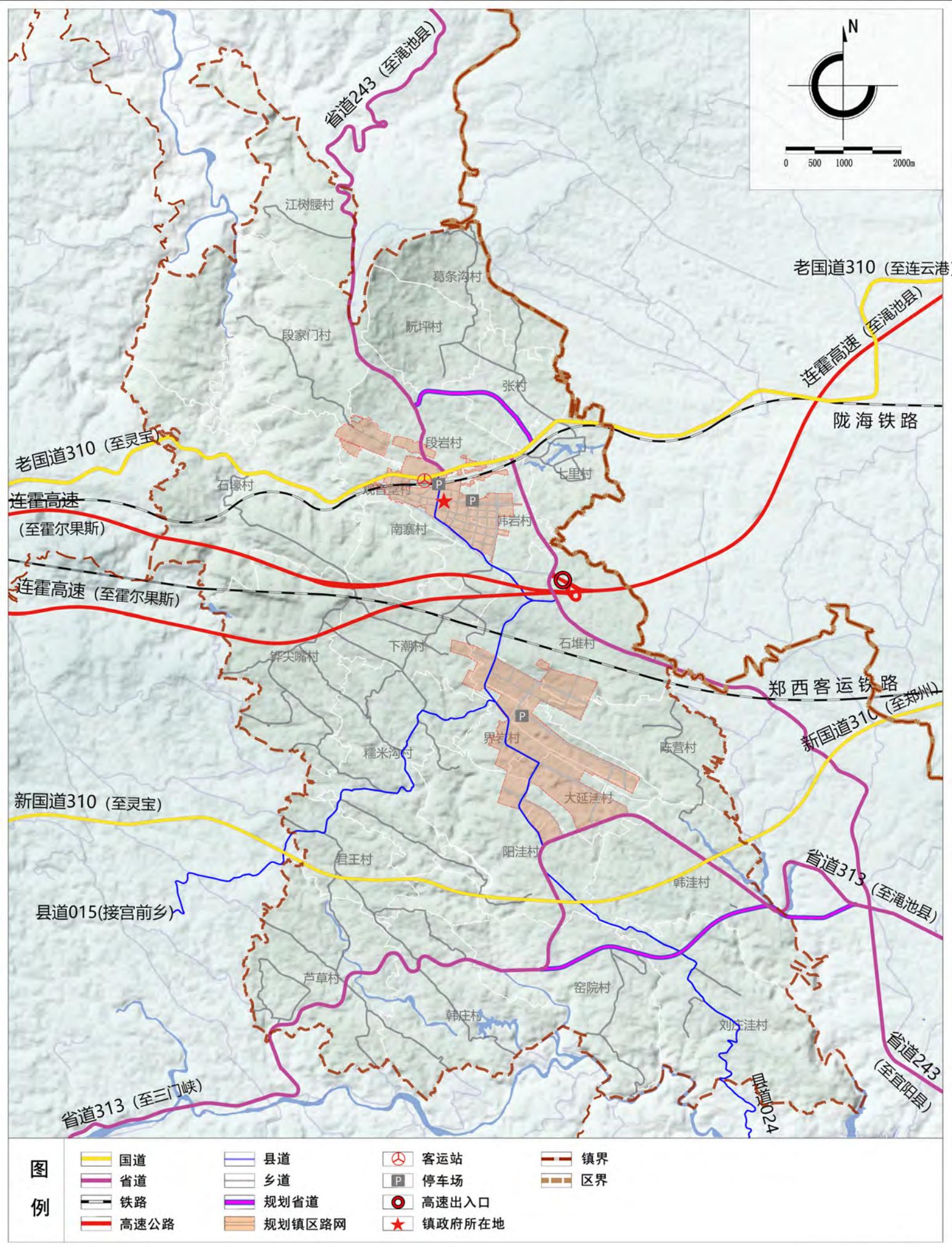
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇域产业空间规划图



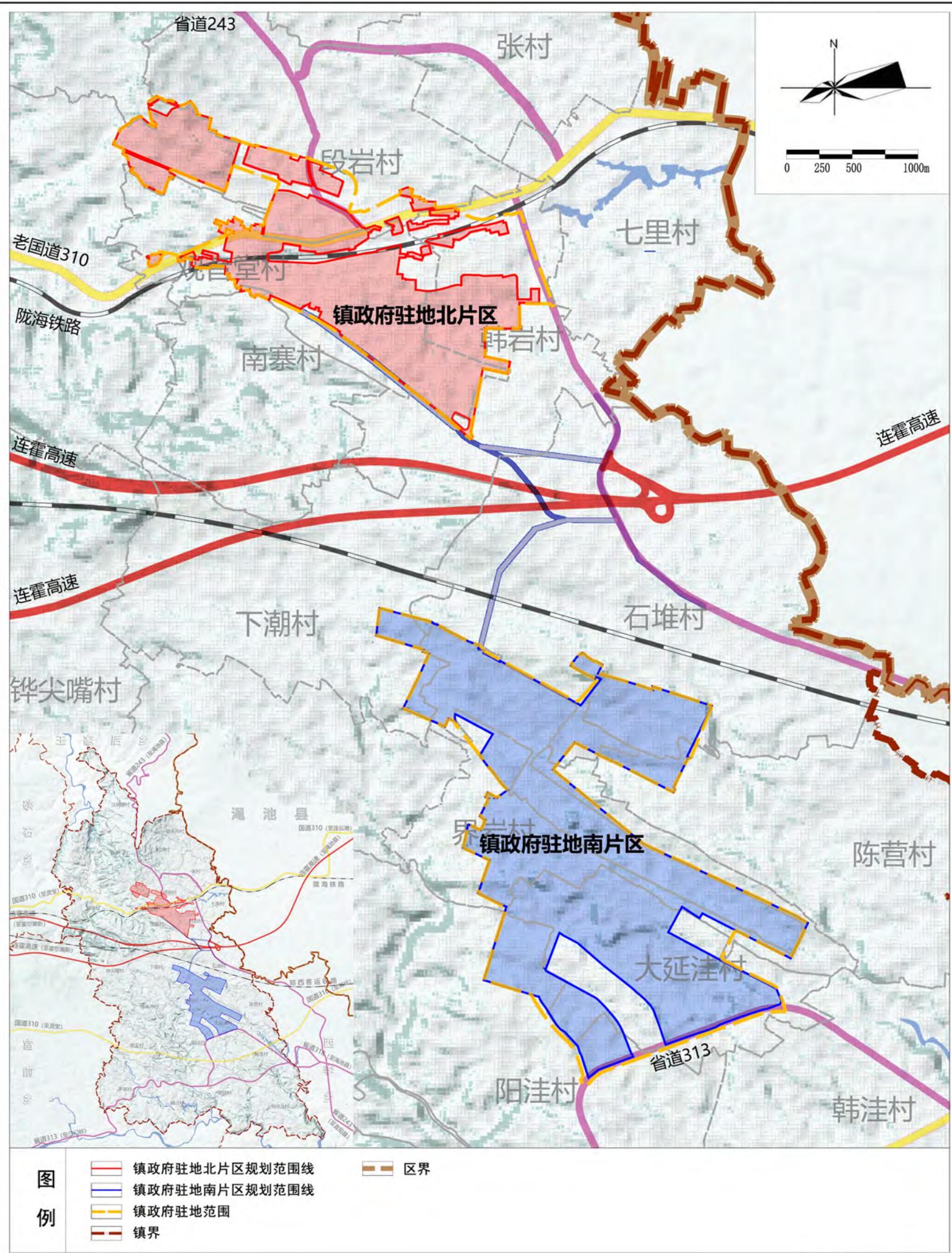
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇域综合交通规划图



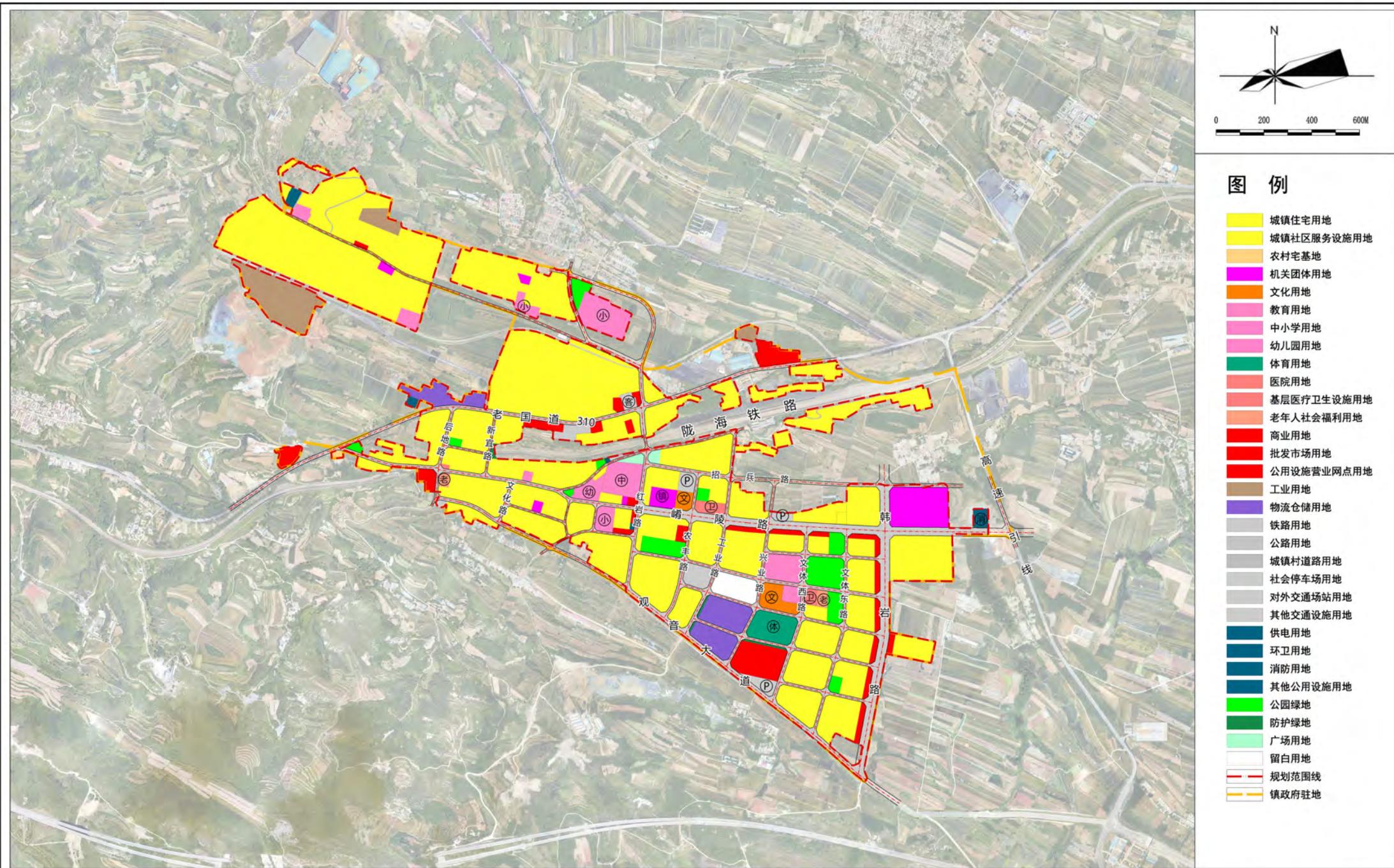
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇政府驻地区位图



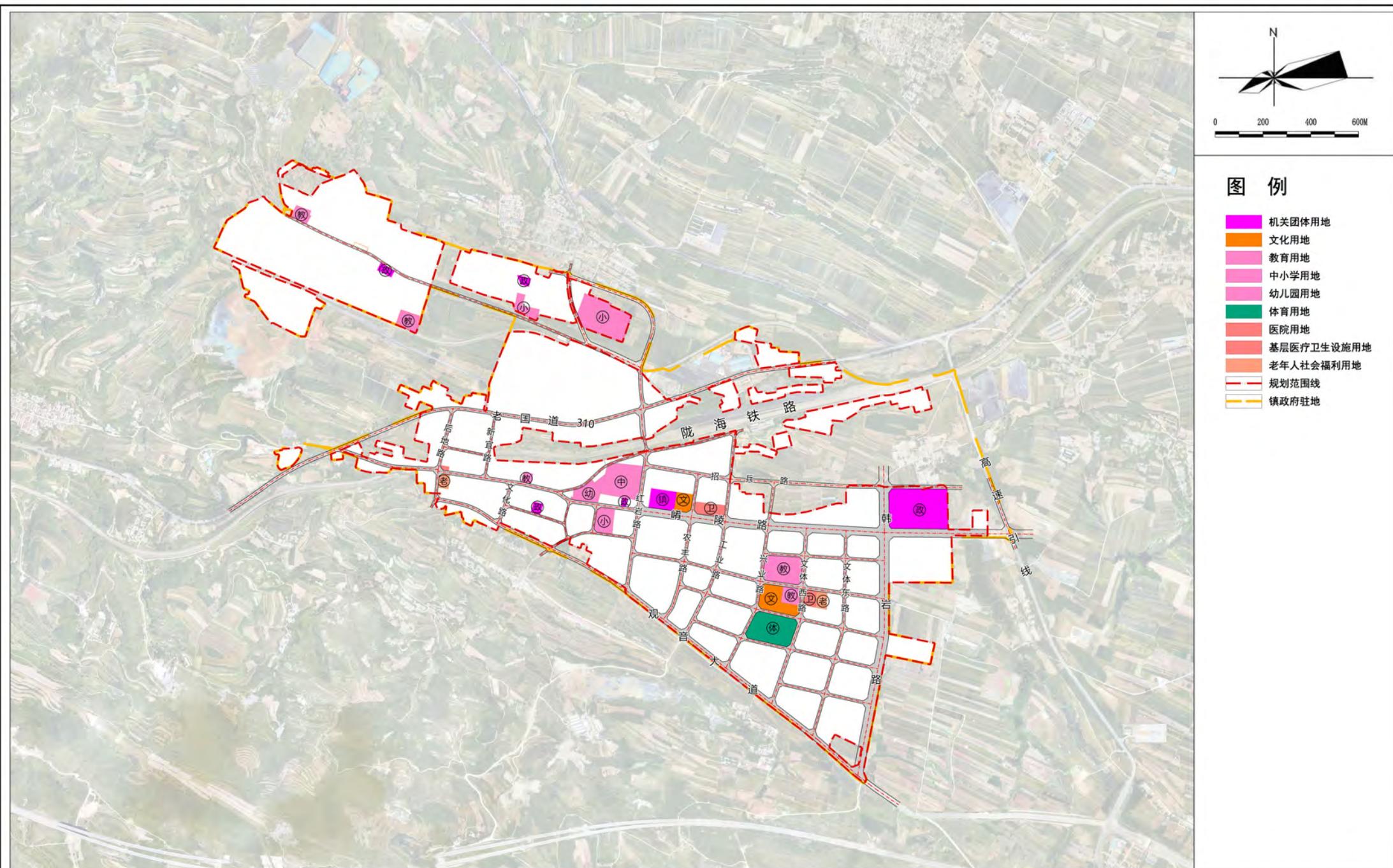
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇政府驻地北片区国土空间用地规划图



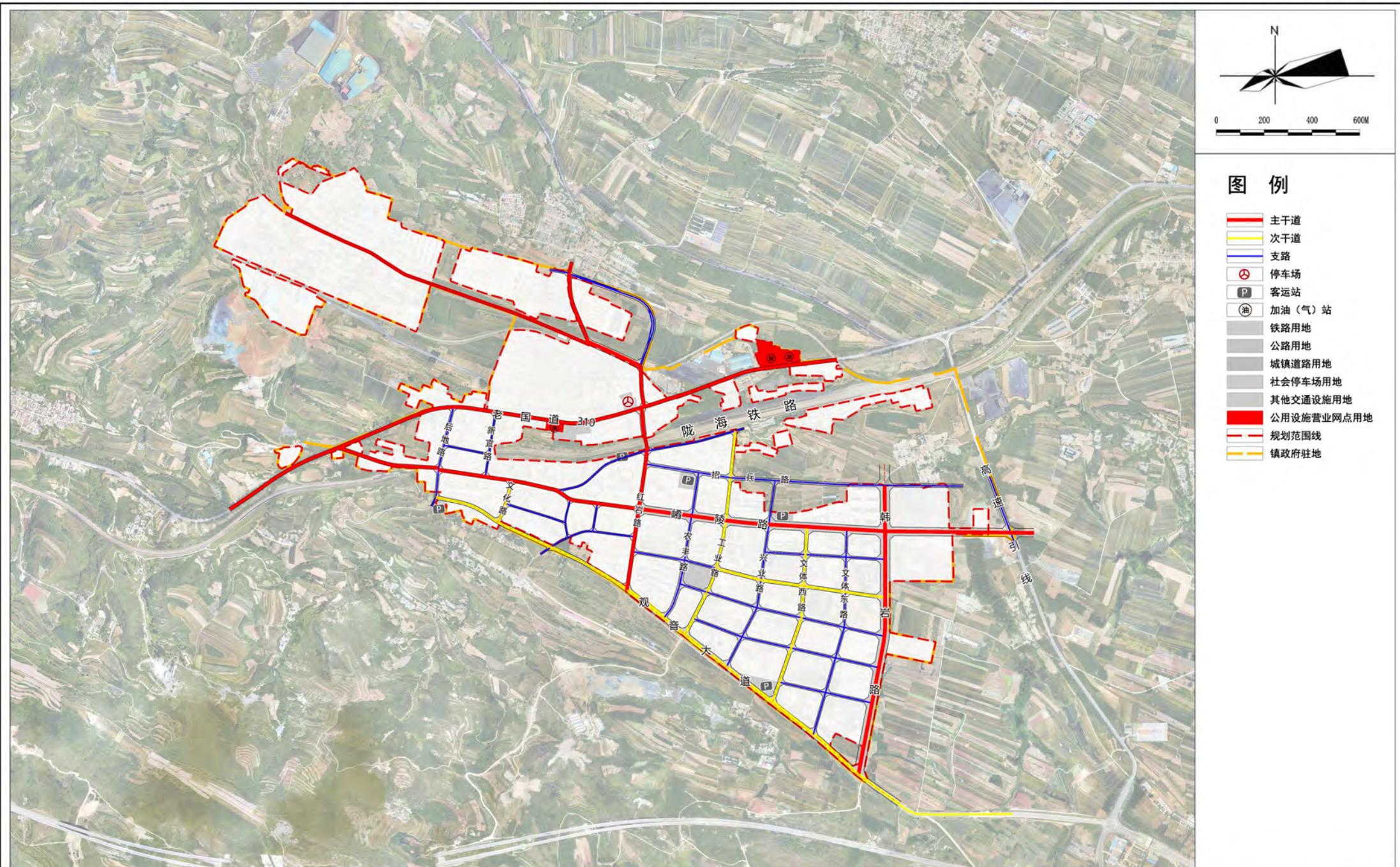
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇政府驻地北片区公共服务设施体系规划图



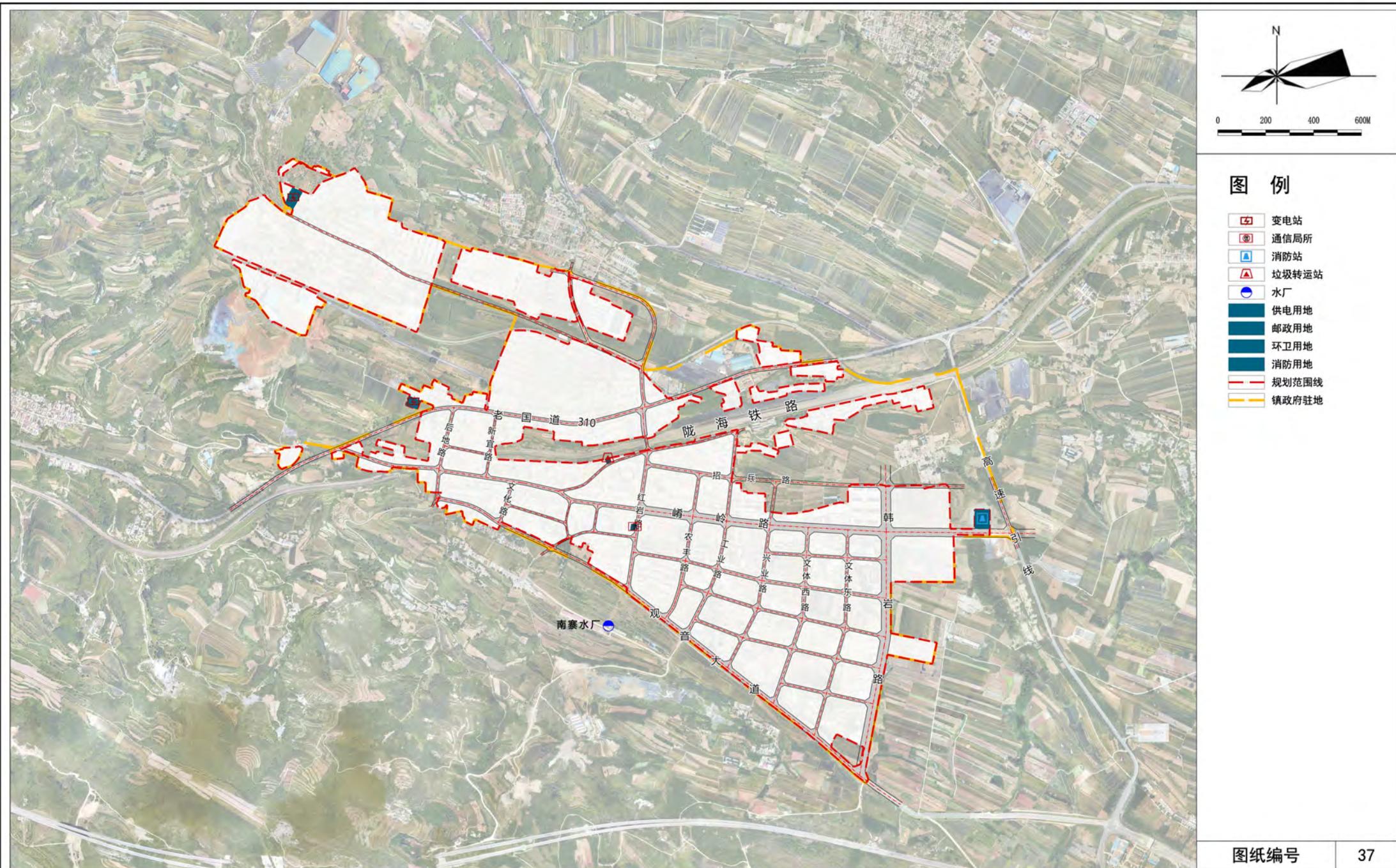
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021—2035年)

镇政府驻地北片区道路交通规划图



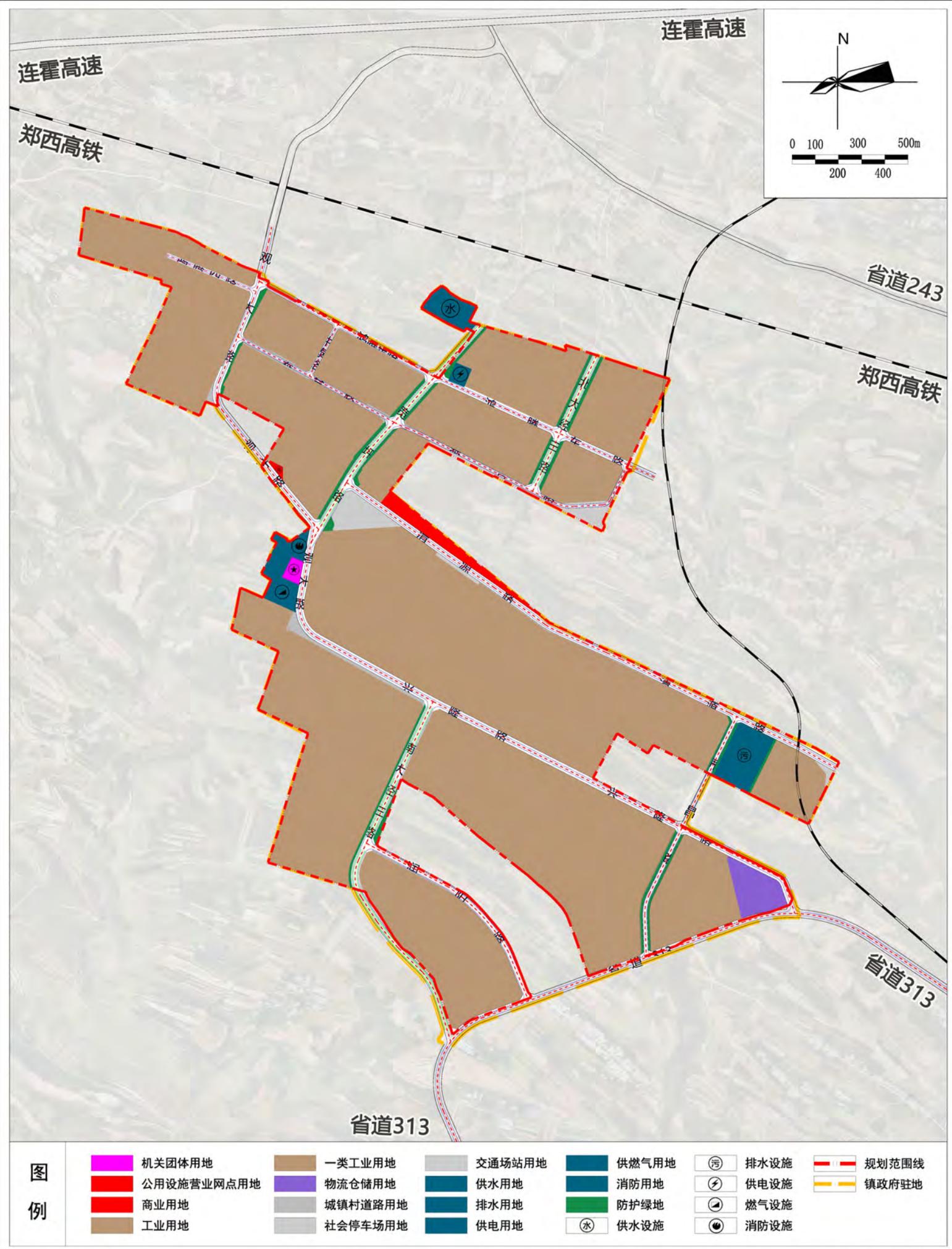
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇政府驻地北片区公用基础设施规划图



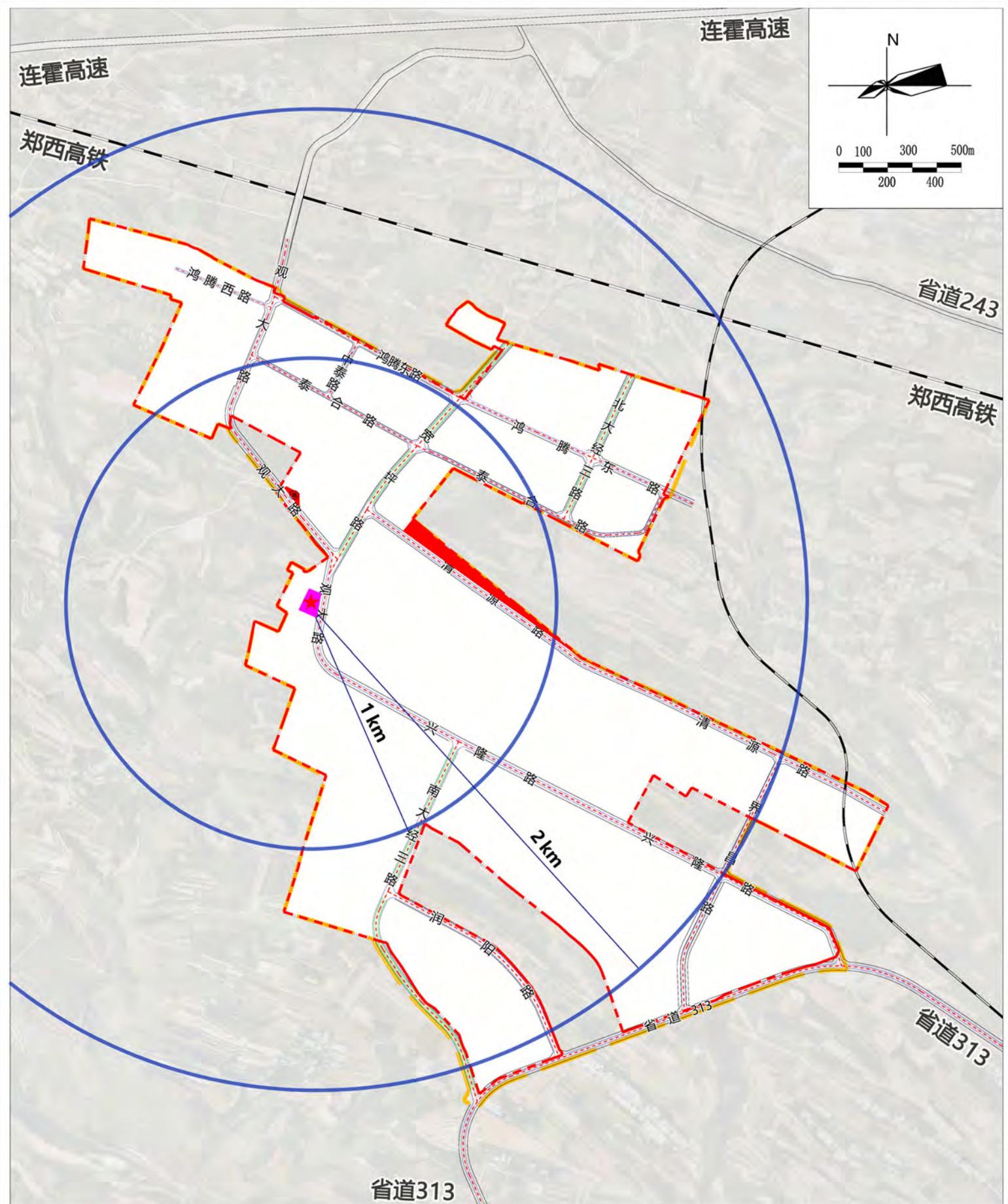
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇政府驻地南片区国土空间用地规划图



陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇政府驻地南片区公共服务设施体系规划图



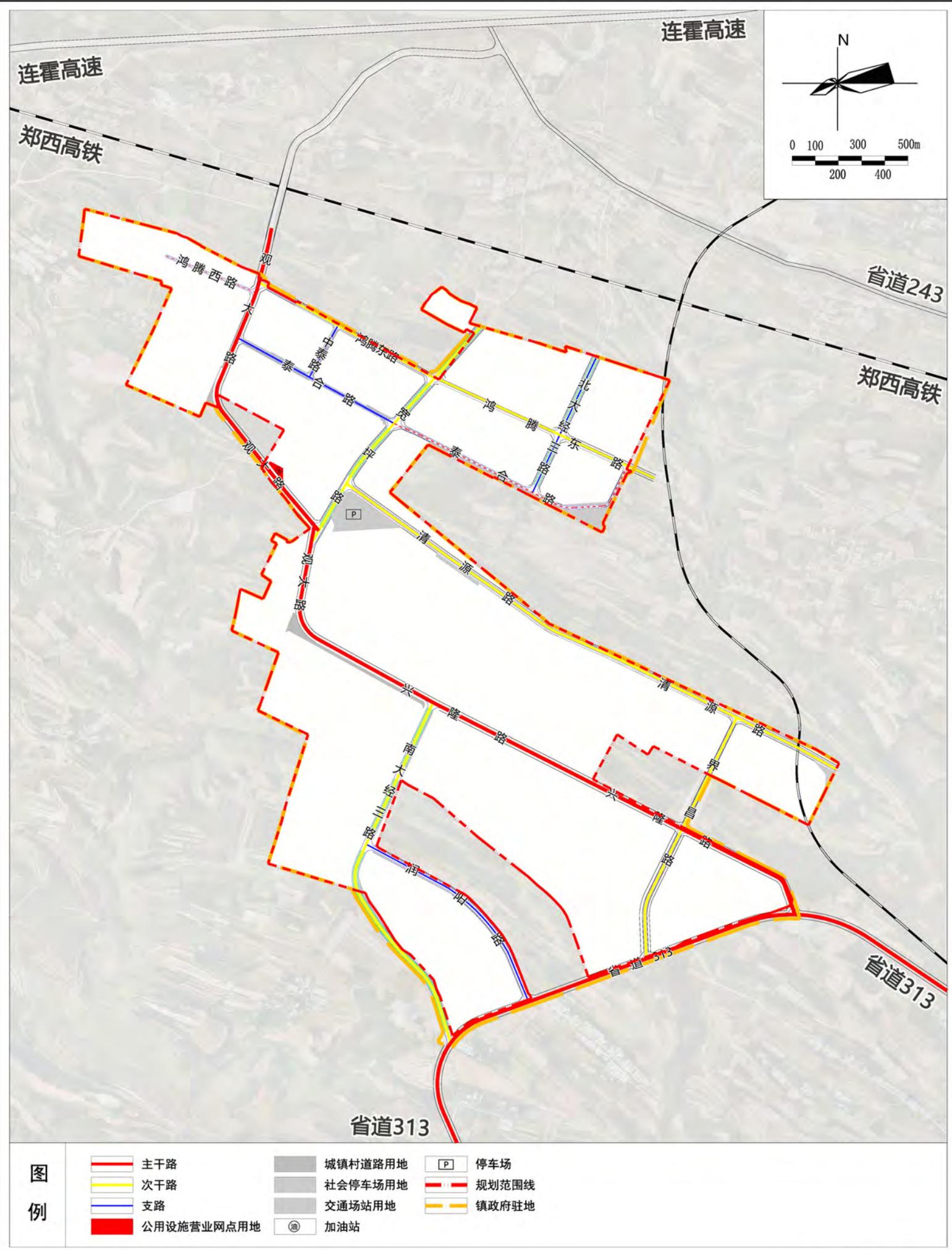
图例

机关团体用地	加油站
公用设施营业网点用地	规划范围线
商业用地	镇政府驻地
开发区管委会	

机关团体用地 公用设施营业网点用地 商业用地 开发区管委会 加油站 规划范围线 镇政府驻地

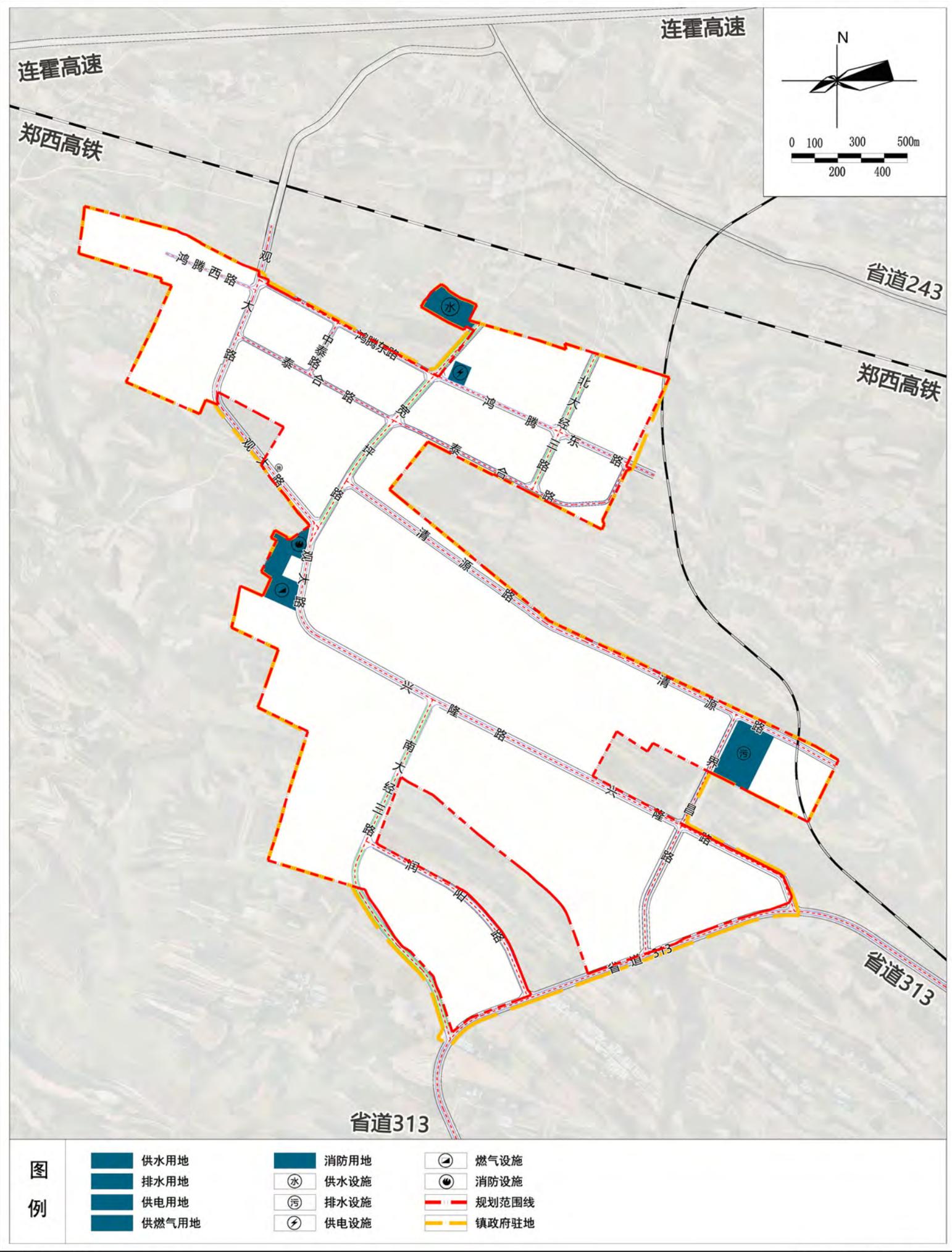
陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇政府驻地南片区道路交通规划图



陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

镇政府驻地南片区公用基础设施规划图



陕州区观音堂镇国土空间总体规划(2021-2035年)

城镇开发边界内用地布局图

