

陕州区菜园乡国土空间总体规划 (2021—2035年)

(公开稿)

陕州区菜园乡人民政府

2025年12月

目 录

第一章 总则	1
第 1 条 编制目的	1
第 2 条 地位作用	1
第 3 条 编制原则	1
第 4 条 规划期限	2
第 5 条 规划范围	2
第 6 条 强制性内容	3
第二章 发展定位与目标	4
第 7 条 总体定位	4
第 8 条 发展目标	4
第三章 底线约束	5
第一节 严格落实三条控制线	5
第 9 条 耕地和永久基本农田保护红线	5
第 10 条 生态保护红线	6
第 11 条 城镇开发边界线	7
第二节 核准落实其他控制线	7
第 12 条 河湖管理范围线	7
第 13 条 矿产资源开采保护线	7
第 14 条 廊道控制线	8
第三节 划定村庄建设边界	10
第 15 条 划定村庄建设边界	10

第四章 规划分区与用途管制	10
第 16 条 规划分区	10
第 17 条 管控要求	11
第五章 国土空间功能结构调整	14
第 18 条 农用地调整	14
第 19 条 建设用地调整	14
第 20 条 其他用地调整	14
第六章 自然资源保护利用	15
第一节 耕地资源	15
第 21 条 耕地保护目标	15
第 22 条 耕地保护利用	15
第 23 条 高标准农田建设	15
第二节 林地资源	16
第 24 条 林地保护目标	16
第 25 条 林地管控要求	16
第三节 草地资源	16
第 26 条 草地保护目标	16
第 27 条 草地管控要求	16
第四节 建设用地资源	17
第 28 条 建设用地规模控制	17
第 29 条 建设用地结构调整	18
第 30 条 存量建设用地盘活利用	18
第五节 水资源	18

第 31 条 水源地保护范围	18
第 32 条 水资源节约利用	19
第 33 条 水环境保护措施	19
第六节 其他自然资源	20
第 34 条 矿产资源	20
第 35 条 自然保护地	20
第七章 产业规划	22
第 36 条 产业发展目标	22
第 37 条 产业发展策略	22
第 38 条 产业发展体系	22
第 39 条 产业发展规划	23
第 40 条 产业用地布局	24
第 41 条 产业准入负面清单	24
第 42 条 旅游发展规划	25
第八章 村庄布局	26
第 43 条 村庄分类	26
第 44 条 乡村生活圈	26
第 45 条 村庄建设引导	26
第九章 支撑保障体系	27
第一节 道路交通	27
第 46 条 对外交通	27
第 47 条 内部交通	27
第 48 条 交通设施	28

第二节 公用设施	28
第 49 条 供水工程	28
第 50 条 排水工程	29
第 51 条 供电工程	29
第 52 条 供燃气工程	29
第 53 条 供热工程	30
第 54 条 通信工程	30
第 55 条 环卫工程	30
第三节 公共服务设施	31
第 56 条 公共服务设施规划原则	31
第 57 条 公共服务设施配建标准	31
第四节 综合防灾减灾	32
第 58 条 抗震规划	32
第 59 条 消防规划	33
第 60 条 人防规划	33
第 61 条 防洪规划	33
第 62 条 应急规划	35
第 63 条 地质灾害防治	36
第 64 条 气象灾害防治规划	36
第十章 历史文化与景观风貌	39
第一节 历史文化保护	39
第 65 条 历史文化保护	39
第 66 条 历史文化传承	39

第 67 条 历史文化保护管控要求	40
第二节 景观风貌规划	41
第 68 条 景观风貌格局	41
第十一章 乡政府驻地规划	44
第一节 用地布局	44
第 69 条 建设用地结构调整	44
第 70 条 用地布局规划	44
第二节 道路系统规划	44
第 71 条 道路交通规划	44
第 72 条 交通设施规划	45
第三节 公用设施规划	45
第 73 条 给水工程	45
第 74 条 排水工程	46
第 75 条 供电工程	47
第 76 条 通信工程	47
第 77 条 燃气工程	47
第 78 条 环卫工程	47
第四节 公用服务设施配置	48
第 79 条 公共服务设施体系	48
第 80 条 公共服务设施配置	48
第五节 空间形态与风貌管控	49
第 81 条 空间形态结构	49
第 82 条 开发强度分区	50

第 83 条 建筑高度分区	51
第 84 条 风貌引导方案	51
第六节 综合防灾减灾	51
第 85 条 抗震规划	51
第 86 条 消防规划	52
第 87 条 人防规划	52
第 88 条 防洪规划	52
第 89 条 应急规划	52
第 90 条 地质灾害防治	52
第 91 条 气象灾害防治规划	53
第十二章 土地综合整治与生态修复	53
第一节 土地综合整治	53
第 92 条 整治目标	53
第 93 条 农用地整治	53
第 94 条 建设用地整治	54
第 95 条 未利用地整治	54
第二节 生态修复	54
第 96 条 修复目标	54
第 97 条 水环境生态修复	55
第 98 条 林地生态修复	55
第 99 条 矿山生态修复	55
第十三章 规划传导	55
第 100 条 单元划分	55

第 101 条 乡政府驻地单元传导	56
第 102 条 村庄规划单元传导与管控	56
第 103 条 “通则式”管理规定专章	57
第十四章 规划实施	61
第 104 条 完善规划体系	61
第 105 条 制定实施计划	61
第 106 条 规划实施保障措施	61

第一章 总则

第1条 编制目的

为落实习近平生态文明思想和总体国家安全观，贯彻《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》要求，深化落实《三门峡市国土空间总体规划（2021-2035年）》和相关专项规划，科学有序地推进菜园乡国土空间开发保护的总体安排和综合部署，统筹全乡的农业、生态空间，全面提升菜园乡国土空间治理体系和治理能力现代化水平，特编制《陕州区菜园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）》和相关专项规划的深化落实，是对陕州区菜园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，是编制详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

第3条 编制原则

1.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。

2.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。

3.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、较低碳排放，加快转变城乡建设方式，促进经济社会发展全面绿色转型。

4.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。

5.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。

第4条 规划期限

本次规划期限为2021年至2035年。

第5条 规划范围

规划范围包括乡域和乡政府驻地两个层次。

乡域范围为菜园乡行政区划，由34个行政村构成，乡政府驻地包括菜园乡政府驻地建成区以及因建设和发展需要纳

入乡政府驻地统筹开发与保护的区域。

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 总体定位

落实上位规划的要求，菜园乡的首要主体功能为重点生态功能区。职能定位是乡域政治、经济、文化中心、集贸中心，以农产品生产为主的集贸型集镇。本次规划锚定“重点生态功能区”的主体定位，大力发展战略“果、牧、烟、菜、菌、粮”种植，建设农副产品加工厂及流通中心，探索形成集农产品生产-加工-销售三位一体化的农产品流通体系，打造“菜园品牌”，促进一、二、三产业融合，进一步加强矿产品开发深加工，未来依托青龙涧河、漫涧河发展沿岸农文旅游，大力发展近郊游，形成“农业可增收、生态可变现、文化可体验、工业可强乡”的城乡一体化发展模式，将菜园乡打造成“三门峡市文旅农工融合发展示范区”。

第 8 条 发展目标

至 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；构建“农业为基、文化为魂、旅游为翼、生态为底”的发展格局基本形成，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；生态林果业发展初具规模，文旅产业及工业进一步壮大；成为“三门峡市文旅农工融合

发展示范区”。

至 2035 年，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，人居环境品质优良，文旅农工融合发展格局全面形成，生态吸引力突出，城乡一体化发展水平大幅提高；“生态文旅 + 生态农业 + 产业园区”多元化产业体系基本建立，对外开放水平大幅提高，对区域发展的带动作用进一步增强，全面建“三门峡市文旅农工融合发展示范区”。

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

至 2035 年，菜园乡耕地保护目标不低于 3363.17 公顷，永久基本农田保护面积不低于 3131.17 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”。

专栏 1：耕地和永久基本农田保护红线管理规则

耕地：“六严禁”：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。“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

专栏 1：耕地和永久基本农田保护红线管理规则

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。

永久基本农田：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

至 2035 年，落实生态保护红线 14.65 公顷，其中靖山水源涵养生态保护红线 14.65 公顷，主要分布在卫家庄村、芬沟村；靖山水源涵养生态保护红线包含一处自然保护地为河南省摩云山省级森林公园，均为一般控制区。

专栏 2：生态保护红线管控原则

生态保护红线内，自然保护地核心保护区外，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许国家规定的对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

——原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模的前提下，开展种植、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施。

——管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。

——经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。

——按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。

——不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

——必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和

专栏 2：生态保护红线管控原则

防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。

——地质调查与矿产资源勘查开采。因国家重大能源资源安全需要开展的战略性能源资源勘查，公益性自然资源调查和地质勘查。

——依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。

——确实难以避让的军事设施建设及重大军事演训活动。

——法律法规规定允许的其他人为活动。

除允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，应由河南省人民政府出具基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求的不可避让论证意见，由自然资源部进行用地预审后，报国务院审批。占用生态保护红线的国家重大项目，应严格落实生态环境分区管控要求，依法开展环境影响评价。生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时用地占永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。

第 11 条 城镇开发边界线

菜园乡无城镇开发边界。

第二节 核准落实其他控制线

第 12 条 河湖管理范围线

菜园乡河湖管理范围线主要包括青龙涧河、东涧河、漫涧河、张村沟等具有重要防洪排涝功能的河道。

禁止开垦具有防洪固堤功能的沿河生态林，以及其他影响堤岸稳固的行为。

第 13 条 矿产资源开采保护线

落实陕州区矿产资源总体规划，菜园矿产资源重点开采主要分布在过村、沟南村、芬沟村。

专栏 4：矿产资源开发保护线管控原则

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 14 条 廊道控制线

1. 铁路

铁路线路安全保护区的范围，从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥，下同）外侧起向外的距离分别为：

- (1) 村镇居民居住区高速铁路为 15 米，其他铁路为 12 米；
- (2) 其他地区高速铁路为 20 米，其他铁路为 15 米。

2. 公路

公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：

- (1) 省级高速公路用地两侧外各 30 米（立交桥、匝道、收费站外侧各 100 范围内）；
- (2) 国道不少于 20 米；
- (3) 省道不少于 15 米；

(4) 县道不少于 10 米;

(5) 乡道不少于 5 米。

规划新建的公共场所与公路建筑控制区边界外缘距离应当符合国省道不少于 50 米, 县乡道不少于 20 米的标准。

公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。

3. 电力线路

架空电力线路保护区安全距离为 10 千伏不少于 5 米, 35 千伏、110 千伏不少于 10 米;

专栏 5: 廊道控制线管控要求

①允许准入交通、能源、市政等基础设施及其配套用途(防护绿带、设备用房、管理用房等)。

②埋地或架空方式开展基础设施建设的廊道控制线, 应当严格控制地面用途, 对不影响基础设施建设和正常运行的, 允许准入和保留; 对影响基础设施安全和正常运行的, 原则上应依法依规逐步退出, 禁止准入。

③以地面铺设方式开展基础设施建设的廊道控制线, 在基础设施建设前, 应当控制破坏基础设施建设和安全运行条件等的建设行为。

④在基础设施建成运营期间, 廊道控制线内禁止新建影响基础设施安全及正常运行的建(构)筑物和其他设施; 既有的合法建(构)筑物危及基础设施安全和正常运行的, 原则上不得扩建, 并应采取必要的安全防护措施, 采取安全防护措施后仍不能保证安全的, 应当依法补偿。

⑤廊道控制线两侧建设涉及生产、加工、储存易燃易爆或者放射性物品等危险物品的场所、仓库以及修建居民小区、学校、医院、娱乐场所、车站、商场等人口密集的建筑物, 应当符合国家标准、行业标准规定的安全防护距离。

⑥省级以上规定的其他要求。

第三节 划定村庄建设边界

第 15 条 划定村庄建设边界

菜园乡村庄建设边界总面积为 759.99 公顷。

专栏 6：村庄建设边界划定要求及管控原则

（一）划定要求

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。

（二）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。

第四章 规划分区与用途管制

第 16 条 规划分区

在市规划确定的规划用途分区的基础上，可结合乡镇实际进一步细化。划分为规划农田保护区、生态保护区面积、生态控制区、乡村发展区和矿产能源发展区。其中，乡村发展区划分为一般农业区、村庄建设区、林业发展区。

第 17 条 管控要求

落实市规划有关管控要求，结合乡镇实际，细化对农田保护区、生态保护区、生态控制区、乡村发展区、城镇发展区和矿产能源发展区的具体管制规则。

专栏 7：规划分区管控要求	
用途分区	管控要求
生态保护区	生态保护区内，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许国家规定的对生态功能不造成破坏的有限人为活动。在符合相关规定的情况下，鼓励区域内开展有助于生态功能稳定和提升的生态修复活动，引导有条件的地区对区域内非生态功能的用途逐步退出。
生态控制区	生态控制区内，限制开发建设活动，严控农业面源污染。鼓励依据规划，按照自然恢复为主、人工修复为辅的原则，实施生态修复工程，提升生态功能。在依法依规的前提下，可以按照“面上严格保护、点上高效利用”的原则进行适度开发利用和用地布局调整。建设项目占用和临时占用生态控制区内林地的，按照林地等级实行分级准入，建设项目占用生态控制区内水域的，实行严格控制、保护生态、分类管理的原则，按照基础设施建设项目和非基础设施建设项目实行分类管理。

专栏 7：规划分区管控要求	
用途分区	管控要求
农田保护区	农田保护区重点用于粮食生产，严格控制非农建设占用农田保护区。区内涉及永久基本农田保护红线的按照永久基本农田保护红线的管制规则进行管控。符合法定条件、确实难以避让永久基本农田的，经依法批准后，允许进行永久基本农田布局调整
村庄建设区	村庄建设区主要用于各类村庄功能建设和农村产业用地的布局，区内各类村庄建设用地和配套设施用地应优先利用存量建设用地、空闲土地和荒废地，尽量少占耕地。村庄建设区内禁止新增大规模城镇建设，禁止新建国家和省明令淘汰的落后产能、列入国家和省禁止类产业目录的污染环境的项目。
一般农业区	一般农业区内鼓励依据规划开展土地综合整治、农业现代化建设等活动，有序实现农业空间布局优化，提高农产品综合生产能力。区内耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。
林业发展区	林业发展区在法律允许的范围内合理安排各类生产活动，最大限度地挖掘林地生产力；其他经济林允许准入符合法律法规要求并符合规划的各类建设用途。

专栏 7：规划分区管控要求	
用途分区	管控要求
城镇发展区	城镇发展区应严格落实城镇开发边界管控要求，加强建设用地布局引导和强度管控，节约集约使用土地，引导城镇高品质建设。
矿产能源发展区	在符合规划的前提下，经依法批准，允许基础地质调查和矿产资源远景调查等公益性项目；允许矿产资源的勘查、开采、初加工以及相关的配套设施建设。区内不影响矿产能源勘查、开发、利用和安全保障的耕地、园地，可保留并继续耕种。允许为保护区内生态环境，实施矿山地质环境综合整治、矿山损毁土地植被恢复、破损生态单元修复等生态修复和生态建设活动，及其他省级以上规定允许准入的其他情形。

第五章 国土空间功能结构调整

第 18 条 农用地调整

以严格控制耕地“非农化”为前提，适当恢复部分即可恢复地类的耕地功能，合理调整园地、畜牧养殖用地规模，稳定农用地面积，优化园地、林地等用地布局，为多样化的现代高效农业提供空间支持。着力保护耕地资源，优化耕地布局，提升耕地质量。

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；合理调整园地布局，引导园地集约高效利用，提高园地综合生产能力和经济效益。至 2035 年，林地面积保持稳定、园地面积略微减少。

第 19 条 建设用地调整

统筹城乡居住生活、公用设施、公共服务、产业发展布局，实施城乡建设用地增减挂钩，推动城乡建设用地结构优化，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，村庄用地控制在 759.99 公顷以内，区域基础设施用地持续增加，其他建设用地保持稳定。

第 20 条 其他用地调整

加强对陆地水域和湿地的保护修复，保持水源涵养空间，增强水域和湿地的生态功能。至 2035 年，全乡陆地水域、

湿地面积保持稳定；慎重稳妥开发未利用地，其他土地面积略微减少。

第六章 自然资源保护利用

第一节 耕地资源

第 21 条 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，菜园乡的耕地保护目标不低于 3363.17 公顷。

第 22 条 耕地保护利用

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。

第 23 条 高标准农田建设

规划期内建设高标准农田主要分布在坳渠村、草店村、崔家村、双庙河村、卫家庄村等区域。建设内容包括土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护林网、农田输配电网等。

第二节 林地资源

第 24 条 林地保护目标

规划到 2035 年，全乡林地面积保持稳定，通过实施封山育林、森林抚育、补植优良树种，不断提升林地质量，规划期内林地面积保持稳定。

第 25 条 林地管控要求

强化公益林管理，对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，严格控制占用征收国家公益林，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，严格控制占用林地，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。

第三节 草地资源

第 26 条 草地保护目标

规划到 2035 年，全乡草地面积比基期年略微减少。通过实施围栏封育，开展水土保持治理，治理草地污染，不断提升草地质量。

第 27 条 草地管控要求

严格落实草地保护边界，将生态功能重要、生态环境脆弱的草地纳入重点保护区域，严禁任何单位和个人擅自开垦、挖沙、采石、采矿、取土等破坏草地植被的行为。

规范草地开发利用审批，确因乡村公益事业、基础设施建设、生态友好型产业发展等需要占用草地的，必须依法办理审批手续，落实占卜平衡或生态补偿机制，优先占用劣质草地，坚决避让优质草地。

推行草地科学利用模式，严禁过度放牧、滥采乱挖，引导养殖户根据草地承载能力核定载畜量，推广轮牧、休牧、禁牧制度，防止草地退化。

强化草地用途刚性约束，严禁擅自改变草地用途用于非农建设，草地转为其他用地需符合国土空间规划和用途管制要求，经自然资源、农业农村、林草等部门联合审核后方可实施。

推进草地生态修复治理，对受损、退化草地采取围栏封育、补播改良、植被恢复等措施，鼓励结合乡村生态旅游、休闲农业等产业，发展低影响、可持续的草地利用项目。

第四节 建设用地资源

第 28 条 建设用地规模控制

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。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。规划至 2035 年，菜园乡城乡建设用地总面积控制在 759.99

公顷以内。在本次国土空间规划编制时，将不超过 2020 年国土变更调查成果中城镇村图层范围村庄用地规模的 5%作为规划预留机动指标。这些指标暂不上图落位，通过台账进行管理，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 29 条 建设用地结构调整

保障经济社会发展和民生用地，适度提高乡政府驻地用地、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。规划至 2035 年，菜园乡城乡建设用地总规模为 759.99 公顷。

第 30 条 存量建设用地盘活利用

规范利用和盘活村庄建设用地。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，促进农村低效和空闲土地盘活利用。规划期内安排村庄建设用地整治主要分布在雁翎关村、草店村、连家洼村、双庙河村、卫家庄村等。

第五节 水资源

第 31 条 水源地保护范围

菜园乡集中式饮用水水源地为地下水源。

一级保护区保护范围为取水井外围 30 米控制区域，位于菜园乡北湾村；二级保护区保护范围为一级保护区边界外延 300 米左右的管控区域，位于菜园乡北湾村。

水源地保护区管控要求

一级保护区：在一级保护区内，严禁新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；限制农业污染源，控制人类活动和旅游开发，推进生态修复与植被恢复，加强水质监测和日常监管，确保水源安全和可持续利用。

二级保护区：严禁新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；原有排污口依法拆除或者关闭；现有耕地不得使用含有毒有害成分的农药及化肥。

第 32 条 水资源节约利用

实施“管理节水”战略，提升可持续发展能力：坚持“以水定产以水定城”，全面落实严格水资源管理制度，落实水资源消耗总量与强度双控制，加快节水型乡村建设。

鼓励使用再生水：大力推广中水回用，可用于灌溉、冷却水、工艺生产用水等。采取政策措施积极鼓励使用再生水。提高乡村再生水利用率，实现水生态的良性循环。

第 33 条 水环境保护措施

推进主要污染物减量化，严格把控污水排放源头，增强污水集中无害化处理能力。开展重点流域环境综合治理，坚

持“控源-截污、治河”系统治理。针对菜园乡实际情况，加强污水处理设施配套建设，强化排污口监管，增加村庄污水处理站和分散简易污水处理设施，坚持污水处理达标排放，加大河道清淤疏浚力度，持续改善河流、水库生态环境。保护饮用水水源地和地下水水环境，保障水质安全。

第六节 其他自然资源

第 34 条 矿产资源

1.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，规划期内加强金多金属、金矿金属勘查力度，提高战略性矿产金多金属、金矿等金属的战略资源储备。

2.矿产资源开发利用与保护

稳定优势矿产产能，重点开采金多金属、金矿等矿产。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 35 条 自然保护地

1.自然保护地范围

至 2035 年，崤山水源涵养生态保护红线包含一处自然保护地为河南省摩云山省级森林公园，均为一般控制区，面

积 14.65 公顷，主要分布在卫家庄村、芬沟村。

2. 管控措施

支撑菜园乡生态保护格局的构建，重点加强摩云山省级森林公园山体保护，确保在保护森林生态系统的基础上，为公众提供生态游憩、科普教育等服务。严格按照《森林公园管理办法》以及地方法规法例进行管理和保护。

自然保护地中的自然公园（省级森林公园）核心区原则上禁止人为活动，仅允许必要的科研监测，一般控制区禁止开发性建设，除国家重大项目外，仅允许对生态功能无破坏的有限活动，包括以下 9 种情形：1）自然资源与生态环境监测：包括水文水资源监测、灾害防治和应急抢险等。2）科学研究与教学：经批准的非破坏性科学研究观测、标本采集、考古调查发掘和文物保护活动。3）适度生态旅游：不破坏生态功能的生态旅游及相关必要公共设施建设。4）线性基础设施建设：必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施建设（如公路、铁路、输电线路等）。5）重要生态修复工程：在严格落实草畜平衡制度要求的前提下开展适度放牧，以及在集体和个人所有的人工商品林内开展必要的经营。6）原住居民在不扩大现有规模的前提下，可开展生活必要的种植、放牧、采集等生产活动，但需接受管理机构监督。7）地质调查与矿产资源勘查开采。因国家重大能源资源安全需要开展的战略性能源资源勘查，公益性自然资源调查和地质勘查。8）确实难以避让的军事设施

建设及重大军事演训活动。9) 法律法规规定允许的其他人为活动。

第七章 产业规划

第 36 条 产业发展目标

优化和调整产业结构，重点发展林果业等特色农业，稳步发展烟叶，大力发展旅游业。同时，有限制的发展特色旅游产品和农副产品加工业，实现三产业联动发展。

第 37 条 产业发展策略

策略一：以生态农业为核心（发展果、牧、烟、菜、菌、粮六大产业），推动乡村产业发展。

策略二：推动矿产资源精深加工，打造高精矿物新材料产业。

策略三：发挥文旅资源优（桃花节期间推出“桃花+古道”文化游线路，以雁翎关、夏后皋墓、田家庄清代建筑群等文化资源为核心，打造文明溯源体验带，融合农耕体验与历史遗迹游览）通过亲子游、生态游等业态，打造青龙涧河、漫涧河沿岸近郊游目的地。

策略四：完善基础设施建设，优化国土空间，打造文旅农工融合发展示范区。

第 38 条 产业发展体系

1.第一产业

依托现有产业基础，资源禀赋分布现状，坚持因地制宜、

区域化布局、集聚化发展的原则，结合特色农产品优势区种植产业，对各村种植结构、特色农业分布情况以及农业发展特征，加快构建“一心一带三区”特色农业产业布局，进一步完善产业培育和联农带农机制，推动全乡农业特色产业全面提升档升级。

2.第二产业

立足菜园乡农产品、烟叶种植优势，矿产资源优势及承接陕州区工业外溢功能优势，一手抓本土企业培育，一手抓龙头项目引进，推动农产品、矿产品及工业向精深加工全产业链延伸。同时依托木业木材加工，推进林产工业体系发展。

3.第三产业

提升乡政府驻地商贸服务功能，统筹规划乡域范围内旅游资源，因地制宜打造旅游路线。

第39条 产业发展规划

规划形成“一轴一心四区”的产业空间布局。

一轴:沿漫涧河所形成的乡域绿色农旅发展轴线。

一心：即重点发展的城镇综合服务区。

高效农业示范区：采用机械化播种，种苗繁育，移动式喷灌技术等高科技手段，发展高效农业。

精品林果种植区体验：桃子、苹果等规模化的林果种植，发展特色观光农业旅游、农家乐及采摘体验。

优质烟草种植区：应充分利用荒山坡地，扩大规模，积极发展烟草种植，推动一二三产业融合发展。

山地作物发展区：依托丰富的生态资源，结合旅游资源，重点发展山地种植和特色种植，重点发展中药材、山地林果种植和山羊、肉牛、土鸡等生态养殖。

第 40 条 产业用地布局

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。规划新增的村庄建设用地指标（机动指标），用于保障全乡的乡村产业发展用地需求。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，并征得自然资源主管部门同意后方可建设。

第 41 条 产业准入负面清单

基于对菜园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，制定菜园乡产业准入负面清单如下：

1. 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，例如某企业在未获得工业用地转商业用地的审批前，就私自建设商业设施。
2. 不得将批而未供土地用于不符合原批准用途的产业项目。如原本批准为制造业的用地，不得用于娱乐业项目。
3. 大型重工业项目禁止在农村产业融合发展区域落地，如钢铁厂、水泥厂等大型重工业生产项目。
4. 可能对农村生态环境造成严重破坏的产业禁止准入，

如大规模的露天采矿项目等。

5.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，如某些开发商试图以农村产业融合的名义建设商品房小区。

6.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 42 条 旅游发展规划

1. 总体定位

规划以文物古迹保护激活文化价值，以生态资源转化带动旅游富民，打造农文旅旅游圣地。

2. 旅游发展布局规划

规划菜园乡依托文物保护单位和自然景观，打造“一核、两轴、多点”的旅游发展格局。

一核：以乡政府驻地为核心的服务中心、旅游中心，发展餐饮娱乐，露营郊游。

两轴：探寻历史古迹发展轴：以夏后皋墓、田家庄清代建筑群等文化资源为核心，打造文明溯源体验带。生态与自然风光发展轴：依托重点生态功能区定位，开发生态旅游项目，提供山水、森林等自然景观体验。

多点：夏后皋墓（菜园乡雁岭关村）、田家庄村传统民居（菜园乡田家庄村）、为重修福胜禅寺碑记（菜园东梁、唐般若波罗密多心经（菜园乡寺坡村）、寺坡遗址（菜园乡寺坡村）、赵原炼银遗址（菜园乡赵原村）、上窑村泰山庙（菜

园乡上窑村）、北阳村关帝庙（菜园乡北阳村）、南阳村古戏楼（菜园乡南阳村）、上窑村古戏楼（菜园乡上窑村）、赵家祠堂（菜园乡田家庄村）、赵原石经幢（菜园乡赵原村）、唐代行宫绣岭宫、佛教圣地崇福寺、雁翎关等。

第八章 村庄布局

第 43 条 村庄分类

集聚提升类村庄 13 个，菜园村、北湾村、南湾村、刁家村、东凡村、赵原村、石门村、过村、西凡村、南阳村、南县村、草店村、中庄村。

整治改善类村庄 18 个，交林村、双庙河村、官村、桃王村、下庄村、上窑村、东寨村、沟南村、芬沟村、杜村、坳渠村、杠庙村、崔家村、东梁村、桥凹村、后架河村、连家洼村、卫家庄村。

特色保护类 3 个，雁翎关村、北阳村、田家庄村。

第 44 条 乡村生活圈

规划菜园乡适应于乡村生活圈，乡村生活圈划分为乡集镇层级和村/组级 2 个层次。

第 45 条 村庄建设引导

集聚提升类村庄：优先编制村庄规划，引导村庄布局和产业合理集中；完善公服基础设施；提升人居环境；允许村民依据村庄规划新建、扩建、翻建；发展乡村产业引领乡村振兴。

特色保护类村庄：尽量编制村庄规划，保护村庄历史文化和特色资源；完善公服基础设施；提升人居环境，塑造特色创意公共空间，发展乡村旅游；依据村庄规划新建、扩建、翻建；发展乡村产业引领乡村振兴。

整治改善类村庄：禁止村庄向外蔓延，维持现状建设用地或收缩发展；原则上不新增配套设施；开展人居环境整治。

第九章 支撑保障体系

第一节 道路交通

第 46 条 对外交通

落实上位规划确定的区域交通。

铁路：保留徐兰高铁（郑西段）。

高速：三门峡至洛宁高速公路

省道：规划省道 244 线石门水库至雁翎关段改建工程，省道 244 线湖滨区交口至雁翎关段改建工程，省道 244 线陕州区雁翎关至三洛界段改建工程，将打通北至三门峡市区东南至官前乡；国道 209 线王官黄河大桥及连接线新建工程将打通北至三门峡市区南至灵宝市。

县道：全境县道 021、县道 032、县道 036、县道 038 纵横交织，完善农村公路交通组织，改造升级县乡村道路，逐步提升县级公路等级标准。

第 47 条 内部交通

省道 244、县道 038 是乡政府驻地主要对外交通和主要

路网骨架，完善乡政府驻地路网骨架，积极推进省道 244、县道 038 的建设。

提升乡道 022、乡道 020、乡道 016、乡道 018。拓宽至 7.5-8.5 米，乡村公路应达到三级公路标准。

规划打通一条串联各行政村的乡道，作为乡域内主要联系道路，串联各个村庄（村道中通往行政村(村委所在地)的道路，按 5.5 米宽预留建设用地;通自然村的道路按 4.5 米宽预留建设用地。）；依托县道 021、县道 032、县道 036、县道 038，依次连接各个村庄。

规划期内加强自然村之间的联系，重点保障各个村庄居民点道路畅通，对外联系便捷。

第 48 条 交通设施

城乡公交一体化：加强菜园乡乡政府驻地与中心村之间便捷的交通联系，构建城乡直接联系的公交通道。通过规划的乡政府驻地公交线路延长至村庄，确保村庄居民与乡政府驻地之间出行的便捷性。

结合菜园旅游线路设置一系列旅游交通引导标识、旅游步道、骑行道和驿站等配套设施，全方位提升菜园旅游线路的服务质量和游客满意度，助力菜园旅游业的繁荣与发展。

第二节 公用设施

第 49 条 供水工程

根据《镇规划标准（GB50188-2007）》，乡镇居民生活用水定额取 120~160 L / 人·d，2035 年预测人口常住人口为

2.45 万人，预测最高日用水量为 0.44~0.58 万立方米/日。

规划保留乡政府驻地西北部供水设施 1 处，乡政府驻地用水以地下水为主要水源。农村结合现状农村安全饮水工程，近期各村保留小型无塔集中供水工程，远期附近村庄联合建设小型集中式供水工程，供给周边村庄用水；农村地区通过乡村共建、多村共建和单村独建三种方式实现集中供水。

第 50 条 排水工程

规划排水体制采用雨污分流制。

污水量由综合用水量（平均日）乘以污水排放系数确定，预测菜园乡污水量为 881.14 吨/日。

规划逐步完善乡域排水设施，加快污水管网建设，规划在乡政府驻地 1 处污水处理厂，实现区域基础设施共享。其余村庄按照集聚度采用集中收集模式为主，分散收集模式为辅，集中收集模式建设小型污水处理站，分散收集模式利用简易污水处理设施处理；村内敷设污水管网，连接各农户。

第 51 条 供电工程

综合考虑居民、农业及公共设施用电，预测到 2035 年菜园乡最高日用电负荷约为 2082kW，对应变压器容量需不低于 4500kVA。规划保留现状 35kV 菜园乡变电站，依据县域电力专项规划，近期保留现状一条 110kV 高压电力线，远期新规划一条高压线，并改变现状走线一条，规划乡域内 110KV 电力线全覆盖，村庄设置变压器，方便村民用电。

第 52 条 供燃气工程

根据《城镇燃气设计规范》推荐的居民用户炊事和生活热水耗热量指标，确定居民生活耗气指标为 0.15 立方米/(人·日)，规划人口为 2.44 万人，则居民生活用气量约为 0.26 万立方米/日。

菜园乡采用公路运输的方式，为镇区用户和部分农村居民提供瓶装液化，农村推广使用沼气。

第 53 条 供热工程

规划菜园乡乡政府驻地和村庄采用新型分散供热。

第 54 条 通信工程

规划保留乡政府驻地邮政所、移动通信业务服务中心，负责全乡邮政储蓄、快递及移动通信业务。

提高现有邮政所和电信所服务水平，适当扩容，满足全乡通讯要求。不断推行互联网+战略，加快推进光纤网络进村入户，通过手机移动终端推进农村电商和村淘计划，促进农村地区信息化发展。

规划期末，通讯信号 100%全覆盖。

第 55 条 环卫工程

人均生活垃圾乡政府驻地按 0.8-1.2 千克/日计算，预测生活垃圾总量约为 1.22-1.82 吨/日。

规划各村建立垃圾收集点，乡政府驻地设置垃圾转运站。菜园乡生活垃圾最终运往三门峡市垃圾处理厂进行处理，建筑垃圾经过处理后可用于建筑材料。

第三节 公共服务设施

第 56 条 公共服务设施规划原则

参考《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021），充分与农业发展、乡村旅游、基础设施建设、公共服务设施建设、社会治理等规划的衔接，根据村庄实际情况，以方便群众使用，建设维护经济为原则，建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的服务网络。

第 57 条 公共服务设施配建标准

参考《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021），合理确定公共服务设施的配建标准，对保留的公共服务设施可适当降低标准。

1.教育设施

规划保留菜园乡中学 1 所，为菜园乡中学位于乡政府驻地；保留小学 2 所，菜园小学位于菜园乡乡政府驻地，菜园乡第二中心学校位于西凡村；教学点 1 处，位于草店村；保留幼儿园 2 所，菜园乡第一中心幼儿园位于菜园乡刁家村菜园乡第二中心幼儿园位于西凡村。村庄可根据实际需求建设幼儿园和小学，小学、幼儿园应独立占地，应设于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段；其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于 3h 的日照标准；宜设置于可遮挡冬季寒风的建筑物背面；建筑层数不宜超过 3 层活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。

2.文化设施

规划 1 所菜园乡综合文化站，各村保留文化活动室，建设规模 $\geq 200\text{m}^2$ ，可结合村委综合设置。

3.体育设施

各村设健身场地，占地 $\geq 400\text{m}^2$ ，可综合设置，满足居民健身需求。

4.医疗设施

保留现状菜园乡的卫生院 2 所，各村结合现状“一村一室”条件，进行提升或改造，建设规模 $100\text{-}200\text{m}^2$ ，可综合设置。

5.社会福利设施

保留现状敬老院 1 所—菜园乡敬老院，位于菜园乡菜园街西。各行政村内建立一处老年人日间照料中心，建设规模 $\geq 300\text{m}^2$ ，可综合设置。

乡域范围内规划新建乡级公墓面积 50 亩，服务全乡。

乡级公墓严禁占用永久基本农田、耕地及优质林地；禁止在河湖管理线范围及国家级自然保护区影响范围内选址，远离河道堤坝及水源保护区域；不得位于文物古迹保护范围，以及村庄建成区、乡域产业聚集区周边；避开国道等交通干线两侧 500 米范围内，远离干旱、洪涝、冰雹等灾害易发区。

第四节 综合防灾减灾

第 58 条 抗震规划

依据《中国地震动参数区划图》(GB 18306-2015)，菜园乡一般工业、民用建筑、村民住宅抗震措施按《建筑抗震设计规范》7度标准设防，特殊设防和重点设防类设施的抗震措施提高一级。

设置乡政府为抗震防灾中心，乡卫生院为急救中心，在乡镇和村级设置物资库，储备帐篷、急救包、饮用水等应急物资。以农田广场为疏散避难场地，乡域主要通道为疏散救援通道。

第 59 条 消防规划

规划在乡政府驻地结合乡政府设置 1 处乡镇专职消防队，负责全乡的消防任务；结合村庄道路合理设置环形消防通道；乡域内重点企业、大型商超设置微型消防站，并与乡政府驻地消防队联网互通。

第 60 条 人防规划

人防工事结合乡政府驻地建设，与经济建设协调发展，注重开发利用地下空间，平时可作为地下商店、车库等设施，战时为疏散掩蔽场所，实行平战结合。

第 61 条 防洪规划

菜园境内重点防洪工程主要包括青龙涧河、青龙涧河支流漫涧河 2 条河流，以及华里沟水库、石疙瘩水库、塔山水库、金山水库、庙沟水库、芬沟水库、石门水库七个水库。

菜园境内青龙涧河在南北向设防堤段长 9.83 千米，沿线村庄依次为菜园村，桃王村，管村，中庄村，过村，设防标

准为 20 年一遇。东西向设防堤段长 7.71 千米，主要有南湾村，北湾村、南县村，石门村，双庙河村。

华里沟水库位于陕州区菜园乡崔家村，设计防洪标准为 10 年一遇，校核防洪标准 50 年一遇，总库容 18.01 万 m^3 。

石疙瘩水库位于陕州区菜园乡架河村，设计防洪标准为 20 年一遇，校核防洪标准 200 年一遇，总库容 61.84 万 m^3 。

塔山水库位于陕州区菜园乡芬沟村，水库设计防洪标准为 50 年一遇，校核防洪标准 500 年一遇，总库容 156 万 m^3 。

金山水库位于陕州区连家洼村，设计防洪标准为 30 年一遇，校核防洪标准 300 年一遇，总库容 101.54 万 m^3 。

庙沟水库位于陕州区菜园乡卫家庄村，设计防洪标准为 20 年一遇，校核防洪标准 200 年一遇，总库容 22.31 万 m^3 。

芬沟水库位于陕州区菜园乡芬沟村，设计防洪标准为 20 年一遇，校核防洪标准 200 年一遇，总库容 45.03 万 m^3 。

石门水库位于陕州区青龙涧河支流，漫涧河中游，设计防洪标准为 50 年一遇，总库容 470.8 万立方米。

乡政府驻地段防洪标准为 20 年一遇；其他地段防洪标准为 10 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。工程措施：定期清理河道淤积物，保障行洪能力，重点整治狭窄、弯曲河段；对薄弱河段加高加固，采用生态护坡（如石笼网、植被混凝土）减少水土流失；对易滑坡山体采取锚杆、挡土墙等加固措施；在山脚或坡面修建截洪沟，引导洪

水绕开村庄。非工程措施：接入气象、水文部门实时数据，通过广播、短信、大喇叭等渠道发布预警。明确避难场所（学校、村委会、文化大院等），定期组织演练。培训乡镇干部、民兵、志愿者组成抢险队，配备救生衣、沙袋等物资。

第 62 条 应急规划

依托乡人民政府设置 1 处乡级应急指挥中心，依托各村委会所在地设置 1 处村级应急指挥设施。依托卫生院设置 1 处乡级应急医疗设施，村级应急医疗设施依托农村卫生室设置。规划救灾干道 5 条，为省道 244、县道 021、县道 032、县道 036、县道 038，依托集镇区干道、乡村道路为疏散主干道。集镇区结合学校校园操场以及主要广场和绿地公园等设置固定避难场所和紧急避难场所。在村设置至少 1 处紧急避难场所。

第 63 条 地质灾害防治

1. 地质灾害高风险区

根据菜园乡地质灾害评估结果，区内地质灾害分布在高风险(草店村)、中风险区和低风险区。

规划菜园乡新增建设用地应避让地质灾害极高和高风险区(草店村)，确需建设无法避让时，应开展地质灾害危险性评估论证，并征得自然资源主管部门同意后方可建设。

2. 地质灾害点

菜园乡地质灾害以滑坡、崩塌等突发型灾害为主，区内崩塌和滑坡集中分布于黄土台塬边缘、剥蚀丘陵、低山区、交通线路两侧、居民房前屋后等人类工程活动较为强烈的地区。尤其是窑洞密集地区及交通沿线，崩塌发育更为集中。区内崩塌主要以倾倒式和滑移式为主，共计 9 处，滑坡共计 5 处。

规划采用工程措施和非工程措施进行防治，工程治理措施主要通过“稳、拦、排、停”等措施降低灾害的损失，非工程措施旨在通过改善自然环境上采取积极措施，如生态修复、固土保水，减少灾害的发生。同时，强化监测预警，及时将预警信息传递到村、到户、到人，明确撤离路线与避难场所，确保预警信息全覆盖、无遗漏。广泛宣传地质灾害防治知识，提高群众防灾避险意识和自救互救能力。

第 64 条 气象灾害防治规划

落实市级国土空间规划气象灾害防治规划，确保风险区域划定与周边区域协调一致。

1.高风险区域管控与开发利用的避灾减灾措施

1) 严格空间管控要求

禁止性管控。高风险区内严禁布局居民点、学校、医院等人员密集场所，以及工业项目、重要基础设施（如变电站、供水厂），已建成的逐步搬迁或加固；限制性管控。确需开发的区域（如生态修复项目），需制定专项防灾方案，严格控制开发强度、建筑密度和高度，预留防灾疏散通道和避难场地；生态保护管控。保护高风险区内的林地、湿地、河道等生态空间，发挥其调蓄洪水、涵养水源、削弱风力等天然防灾功能，禁止乱砍滥伐、围河造地等行为。

2) 开发利用避灾减灾策略

避让优先。城镇建设、产业发展、农业布局等优先选择低风险区域，避开河谷两岸、山洪沟谷、山体陡坡等易受灾害影响的区域；工程减灾。对无法避让的必要建设项目，配套建设防灾工程，如修建排洪渠、挡土墙、防滑坡设施，加固建筑抗风、防洪标准，设置雷电防护装置；适配性开发。高风险区内可发展生态农业、林业或观光农业等低影响产业，避免大规模硬化地面，减少灾害引发的次生风险（如内涝、水土流失）。

2.气象灾害监测预警系统构建与完善

1) 优化监测网络布局

加密监测站点。在菜园乡高风险区域及关键节点（如山顶、河道交汇处、低洼村落）增设自动气象站、雨量站、水位站、风速监测设备等，实现监测全覆盖；整合多源数据。打通气象、水利、自然资源、应急管理等部门数据壁垒，整合卫星遥感、无人机巡查、地面监测等数据，构建综合监测数据库。

2) 提升预警准确性与及时性

优化预警模型。结合乡镇地形和灾害特点，细化预警指标（如临界雨量、风速阈值），引入本地化的灾害预警算法，提高预警针对性；拓宽预警渠道。建立“气象部门→乡镇政府→村（社区）→农户”的四级预警传递机制，通过广播、微信群、大喇叭、铜锣、上门通知等多种方式，确保预警信息直达基层群众；完善预警联动。将预警系统与乡镇应急响应机制衔接，预警发布后自动触发人员转移、设施关停、交通管制等应急措施，缩短响应时间。

3) 强化系统运维与科普

专人负责监测设备的日常维护、校准和数据核查，确保设备稳定运行；定期组织乡镇、村两级工作人员开展预警系统操作培训。结合赶集日、农闲时节开展防灾科普宣传，讲解预警信息识别、避险路线、自救技能等，提高群众对预警信息的响应能。

第十章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护

第 65 条 历史文化保护

省级文物保护单位 2 处，分别为夏后皋墓（菜园乡雁岭关村）、田家庄村传统民居（菜园乡田家庄村）；市级文物保护单位 1 处，为重修福胜禅寺碑记（菜园乡东梁村）；县级文物保护单位 9 处，分别为唐般若波罗密多心经（菜园乡寺坡村）、寺坡遗址（菜园乡寺坡村）、赵原炼银遗址（菜园乡赵原村）、上窑村泰山庙（菜园乡上窑村）、北阳村关帝庙（菜园乡北阳村）、南阳村古戏楼（菜园乡南阳村）、上窑村古戏楼（菜园乡上窑村）、赵家祠堂（菜园乡田家庄村）、赵原石经幢（菜园乡赵原村）。其他包括唐代行宫绣岭宫（石门村）、佛教圣地崇福寺（菜园乡中庄村）、雁翎关（东南菜园乡与官前乡）。

第 66 条 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。保护传统村落的传统格局、历史风貌、人文环境及其所依存的地形地貌、河湖水系等自然景观环境，注重整体保护，传承传统营建智慧。

坚持用促保，让历史文化遗产在有效利用中成为乡村的特色标识和公众的时代记忆，实现永续传承。

第 67 条 历史文化保护管控要求

对菜园乡文物古迹依据《中华人民共和国文物保护法（2024 年修订）》进行进行全面保护并实施分类管控，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。具体如下：

1. 在文物保护单位的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。因特殊情况需要在省级或者设区的市级、县级文物保护单位的保护范围内进行前款规定的建设工程或者作业的，必须经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意；

2. 根据保护文物的实际需要，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别和建设工程对文物保护单位历史风貌的影响程度，经国家规定的文物行政部门同意后，依法取得建设工程规划许可。

3. 在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，依照生态环境有关法律法规的规定处

理。

4.建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。实施原址保护的，建设单位应当事先确定原址保护措施，根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；未定级不可移动文物的原址保护措施，报县级人民政府文物行政部门批准；未经批准的，不得开工建设。无法实施原址保护，省级或者设区的市级、县级文物保护单位需要迁移异地保护或者拆除的，应当报省、自治区、直辖市人民政府批准；迁移或者拆除省级文物保护单位的，批准前必须征得国务院文物行政部门同意。未定级不可移动文物需要迁移异地保护或者拆除的，应当报省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门批准。依照前款规定拆除国有不可移动文物，由文物行政部门监督实施，对具有收藏价值的壁画、雕塑、建筑构件等，由文物行政部门指定的文物收藏单位收藏。本条规定的原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

第二节 景观风貌规划

第 68 条 景观风貌格局

菜园乡的自然山、水形态是决定空间形态发展的关键因素，山、水构筑的用地条件极大地决定了乡域的用地形态。规划结合菜园自然、人文环境、城市发展以及现状空间特征与空间结构，从整体上对乡域空间进行了梳理，在自然本底

基础上布局乡政府驻地和村庄，力求使空间风貌更具有系统性，将菜园乡域划分为五大风貌片区，确定以“轴”（景观轴）、“绿”（生态绿化网络）、“水”为景观的主体结构框架，另外，乡域亦有大量景观要素散布，对这些景观节点空间的营造将有利于提升乡镇的整体景观风貌，本次规划将这些重要景观资源作为整体景观风貌结构重要节点。依托菜园的自然地理环境，构建“三川夹两塬、三河汇一乡”的山水景观主骨架，形成“一核两塬三廊多点”的空间景观结构体系。

1. 景观节点

城市景观节点既是重要的景观与视线交点，也是人们活动的重要聚集区域，景观节点与标志物往往紧密结合在一起，规划从菜园乡整体结构出发，按照主要出入口、主要旅游资源、重要生态资源三大类型打造乡镇景观特色节点，作为展示菜园乡风貌的主要节点。

（1）新 310 国道、省道 244 沿线：作为菜园乡最主要的门户景观节点，是外界进入菜园乡最主要的通道位置，承担着全方位展现乡域形象的重要作用，因此对入口节点要细规划、精建设，对节点建设重点设计，注入菜园文化元素，融入地方特色，使节点的门户形象相得益彰。

（2）主要旅游资源节点：以“古遗址”为主题，依托菜园田家庄传统民居、崇福寺、夏后皋墓、青龙涧、赵原炼银遗址、重修福胜禅寺碑记以及沿 310 国道发展的北湾龙泉

生态园和向日葵种植基地等特色资源，重点沿 310 国道打造休闲文化乡镇和陕州区北部旅游集散区。

（3）重要生态资源节点：主要包括架子河山、金山、马头山、白虎山、梅花岭、旗杆架山、梯子沟山、西沟山、光岭沟山、大石嘴山、柳林沟山、小山顶山以及源于雁翎关的菜园川河、源于南部山区的中庄川河（张村沟河）、杠庙河（东涧河）、架子河四条河流。

2. 主要景观轴线

（1）主要风貌展示带

省道 244 风貌展示带，依托沿线丰富的历史人文资源，展示菜园历史文化景观风貌。

（2）滨河景观走廊

菜园乡拥有丰富的群山和河流，乡域内四条河流形成全乡景观系统的空间骨架，将山景和水景融入全乡景观格局。滨河廊道串联起乡政府驻地、机械加工工业聚集区和村庄，将自然景观与城乡建设景观有机地融合了起来。

第十一章 乡政府驻地规划

第一节 用地布局

第 69 条 建设用地结构调整

优化城镇结构，合理划分功能分区，把握城镇主要节点。根据现状用地构成中存在的问题，在规划中适当提高交通、绿地、商业及市政设施等用地比例。

第 70 条 用地布局规划

本次规划范围为菜园乡政府驻地建成区以及因建设和发展需要纳入乡政府驻地统筹开发与保护的区域。

规划用地性质包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、陆地水域及留白用地。

第二节 道路系统规划

第 71 条 道路交通规划

构建“两纵一横”的骨干路网络。“一横”是指乡政府北侧 H1；“两纵”是指 Z1、Z2。

对外交通：根据上位规划，省道 244 南北穿过乡政府驻地，向东联系官前乡，向西北联系中心城区。

内部交通：

1. 规划道路等级

根据道路功能，规划乡政府驻地道路为 3 个等级：主干路、次干路和支路，与国道、省道（过境交通）共同构成三级道路系统。干路多集中公共服务设施，是东西、南北联系的主要通道；支路为联系各功能用地，适当分流干道交通，为集散式道路。

干路间距以 250—500 米为宜，以减少交叉口交通对交通的干扰，同时也承担着乡政府驻地生活性交通功能，如为居民的生活、工作性出行服务。规划乡政府驻地干路 4 条，主要采用“方格网”路网形式，与过境交通共同构成“两纵一横”的道路网骨架。干路红线宽度控制在 15—30 米。

支路作为到达性道路，是进出街坊、居住区和承担短距离交通的主要道路，是乡政府驻地道路系统的重要组成部分。规划注重支路的连贯性，以利于自行车、行人等的出行。规划的支路以在原有的道路基础上进行改造为原则，根据要求在部分地块内细化，以满足交通和消防的要求。规划支路间距以 120—300 米为宜，道路红线宽度 5—10 米。

第 72 条 交通设施规划

本次规划乡政府驻地内设置一处公交站点，位于省道 244 北侧。重点解决菜园乡乡政府驻地与周边市县的部分旅游交通流，并为乡域居民的出行提供便利。

第三节 公用设施规划

第 73 条 给水工程

规划期末，预测集镇范围最高日用水量为 91.14-136.71

立方米/日。

保留现状供水点，水源来自菜园地下水井群，通过高位水池输送至用户。

考虑规划区内地形较为复杂，根据需要设置提升泵站。

水管网系统采用环状与支状管网相结合的供水方式，乡政府驻地采用单一供水区。给水管系统采用生活、消防共同的统一给水系统，环状与枝状相结合，既要考虑供水的安全性，又要考虑供水的经济性，主管取 DN300 支管取 DN200。

区域供水主管沿省道 244、规划主干路布局。给水干管沿干道布置，管径 DN300。

给水管网沿用水集中区域成环状布置，确保供水的可靠性。考虑现状道路下敷设有现状给水管网，同时给水管径太大带来的经济影响，规划部分给水干管可采用双回路小管径。

第 74 条 排水工程

规划采用雨污分流的排水体制。

1.污水工程

污水量预测：产污系数按平均日用水量的 80%计算，最高日变化系数为 1.3，预测乡政府驻地范围平均日污水量为 72.19-109.36 立方米/日。

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 DN400 ~ DN500，支管管径为 DN300，收集后的污水通过主管进入西部的污水处理厂处理。

2.雨水工程

现状菜园乡乡域范围内有多条河流，可作为受纳水体。

第 75 条 供电工程

至 2035 年，乡政府驻地综合年用电负荷为 2.48 万千瓦。

保留乡政府驻地内省道 244 西侧的变电站，占地面积 0.32 公顷。

第 76 条 通信工程

根据国家有关政策，通信工程要实行“三网合一”（电脑网络、固定电话、有线电视），通信管网应统一规划、统一建设、统一管理。

第 77 条 燃气工程

气源以瓶装液化气为主，气源供应方式应采用公路运输。

第 78 条 环卫工程

1. 垃圾收集点

规划远期 2035 年，乡政府驻地生活垃圾排出量为 1.22-1.82 吨/日。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 米的原则进行设置垃圾收集点。

2. 公厕

按 2~4 座/平方千米计算，规划范围共设置公共厕所 1 座。每座公厕建筑面积 60 平方米，用地面积 120 平方米。

规划范围设置 1 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。

第四节 公用服务设施配置

第 79 条 公共服务设施体系

规划结合乡政府驻地规模构建十分钟、五分钟生活圈和居住街坊，分级配置各种服务设施，形成全覆盖、人性化的基本公共服务网络。十分钟生活圈配置小学、社区活动中心、综合商场、便民设施等，五分钟生活圈配置幼儿园、社区服务、公园绿地、文化活动场地等设施，居住街坊配套室外健身器材、便利店、垃圾收集点、邮政快递送达设施等。

第 80 条 公共服务设施配置

1. 机关团体用地

乡政府驻地内的行政办公用地零散分布于整个乡政府驻地，主要有乡政府，工商所，计生中心，劳动保障中心，派出所，自然资源所，司法中心，村委会等，规划范围内的行政办公用地占建设用地比例为 1.25%。

2. 文化用地

规划文化中心 1 处，用地面积占建设用地比例为 0.35%，人均文化用地 1.71 平方米/人。

3. 教育用地

保留菜园乡中学 1 所、菜园小学 1 所、菜园乡第一中心幼儿园 1 所。

规划教育用地用地占建设用地比例为 1.47%。

4. 体育用地

规划体育设施结合公园绿地集中布置，本次不再单独规划体育用地。

5.医疗卫生用地

保留医疗卫生设施 1 处。规划医疗卫生用地占建设用地比例为 0.43%。

6.社会福利用地

保留社会福利设施 2 处，用地占建设用地比例为 0.64%。

7.商业服务业用地

规划商业服务业用地占建设用地比例为 2.65%。

第五节 空间形态与风貌管控

第 81 条 空间形态结构

菜园乡景观空间结构：形成“一心、一轴、五区、一廊、多点”的格局形式。

一心——指乡政府驻地公建中心，结合开敞空间，设立标志物，成为乡政府驻地的象征和景观体系的标志性景观点。

一轴——景观轴线是指通过景观的系统布局，形成统一的、连续的景观系统。贯穿乡政府驻地南北向的省道 244 风貌展示轴。

风貌片区——景观风貌分区是指结合城镇功能结构规划，通过分析城镇规划功能布局，对乡域进行整体景观分区，形成各具特色的景观序列。规划菜园乡乡政府驻地主要有以下 5 类景观风貌分区：

宜居生活风貌区：营造现代、高效的气氛，色彩相对丰富，以低层和多层为主，结合绿地、广场布置，保持集镇小尺度的宜人环境，创造优美、热闹、繁荣的生活区景观，展示现代乡域风貌。

工业仓储风貌区：表现高效、有序、整洁、现代的工业园区景观，建筑形体简洁明快。

商务商业风貌区：精心规划，疏密有致的建筑形式和特色商铺设置，以坡屋顶仿古建筑和街巷构成空间变化丰富，内部空间景观精致的精品街区。打造集商业、文化、接待服务等多功能为一体的集镇旅游综合接待中心。

传统老街风貌区：规划前已经形成的居住片区，保留原居住片区的原始自然风貌，打造当地传统特色风貌区。

行政文化风貌区：将乡政府驻地公共服务设施进行统一布置，打造具有特色的公共服务风貌。

一廊——由乡政府驻地西侧的青龙涧河防护林带构成的区域生态走廊。

多点——指各个地段、区域具有指向性、标志等意义的主要景观节点，它包括乡政府驻地标志建筑和景观构筑物、广场、公园绿地、对景建筑等。

第 82 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：主要为商业用地，分布在省道 244 两侧，容积率控制在 1.5-2.0。

强度二区：主要为工业仓储区，鼓励建筑层次搭配，预留开敞空间，丰富景观序列主要为城镇居住区、工业仓储区，鼓励建筑层次搭配，预留开敞空间，丰富景观序列，容积率控制在 0.8-1.5。

强度三区：主要为农村宅基地、教育、文化体育、市政设施等公服设施建设区，容积率控制在 1.5 以下。

第 83 条 建筑高度分区

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，确定新建建筑高度不高于 24 米。

第 84 条 风貌引导方案

建筑风貌控制遵循“一个基调、三个特色”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城镇建筑的基本格调。

三个特色：北部工业物流建筑风貌、西南部现代宜居建筑风貌、东南部集镇综合建筑风貌。

第六节 综合防灾减灾

第 85 条 抗震规划

菜园乡设防烈度为 7 度，特殊设防和重点设防类设施的抗震措施提高一级。

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 244、Z1、H1 等主次

干路，形成疏散主干道。

第 86 条 消防规划

规划乡政府驻地设置一处消防队与乡政府结合布置，消防供水设施结合城市给水管道同步建设。

第 87 条 人防规划

人防工事结合乡政府驻地建设，与经济建设协调发展，注重开发利用地下空间，平时可作为地下商店、车库等设施，战时为疏散掩蔽场所，实行平战结合。

第 88 条 防洪规划

乡政府驻地段防洪标准按 20 年一遇标准设防，对河道进行清障清淤，建设防洪堤，防洪标准按 10 年一遇标准设防。

第 89 条 应急规划

结合菜园乡人民政府，设置应急防灾指挥中心。依托菜园乡卫生院，作为急救医院。

第 90 条 地质灾害防治

菜园乡存在地质灾高风险区、中风险区和低风险区，规划新增建设用地应避让地灾高风险区，确需建设无法避让时，应开展地质灾害危险性评估论证，并征得自然资源主管部门同意后方可建设。

第 91 条 气象灾害防治规划

落实市级国土空间规划气象灾害防治规划，确保风险区域划定与周边区域协调一致。高风险区内严禁布局居民点、学校、医院等人员密集场所，以及工业项目、重要基础设施（如变电站、供水厂），已建成的逐步搬迁或加固；限制性管控。确需开发的区域（如生态修复项目），需制定专项防灾方案，严格控制开发强度、建筑密度和高度，预留防灾疏散通道和避难场地；生态保护管控。保护高风险区内的林地、湿地、河道等生态空间，发挥其调蓄洪水、涵养水源、削弱风力等天然防灾功能，禁止乱砍滥伐、围河造地等行为。

第十二章 土地综合整治与生态修复

第一节 土地综合整治

第 92 条 整治目标

以优化乡村生产、生活、生态空间布局为导向，对田水路林村进行全要素综合整治，分区域分模式实施国土综合整治，提高国土开发利用的效率和质量，促进耕地保护和土地节约集约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。

第 93 条 农用地整治

通过实施土地平整、客土回填等措施，合理引导即可恢复和工程恢复地类逐步恢复为耕地。农用地整理包括工程恢复和耕地提质类，主要分布在坳渠村、草店村、崔家村、过村、双庙河村、卫家庄村等。

规划期内建设高标准农田面积主要分布在坳渠村、草店村、崔家村、双庙河村、卫家庄村等区域。建设内容包括土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护林网、农田输配电工程等。

第 94 条 建设用地整治

以农村居民点整治为重点，优化村庄用地布局，推进农村低效建设用地、闲散地整治。规划安排农村建设用地整治补充耕地主要分布在雁翎关村、草店村、连家洼村、双庙河村、卫家庄村等。

第 95 条 未利用地整治

在保护生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划、有步骤地推进其他草地、裸土地等未利用地开发利用。通过土地平整与改造、配套完善农田水利设施、修缮田间道路、营造防护林等措施，增加有效耕地面积，逐步改善土壤环境，提高耕地质量。根据菜园乡耕地后备资源调查评价结果，规划宜耕后备资源开发主要分布在坳渠村、北湾村、北阳村、菜园村、草店村、刁家村等。

第二节 生态修复

第 96 条 修复目标

落实“山水林田湖草”生命共同体的系统理念，遵循保护优先，自然恢复为主的总要求，实施系统修复、综合治理，重点开展水生态修复、林地生态修复、矿山修复等，改善菜园乡生态环境。

第 97 条 水环境生态修复

在青龙涧河上游菜园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，深入推进流域湿地修复工程，恢复河道生态功能。加快推动沿洛河流域生态廊道建设，高标准打造沿黄河流域生态观光带、文化带和保护带，重点推进 1 个水生态环境修复工程，即菜园乡青龙涧河、东涧河、漫涧河生态保护修复项目。

第 98 条 林地生态修复

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，提升菜园乡林业生态建设水平。规划期提升森林覆盖率、改善生态环境、涵养水源、减少水土流失。

第 99 条 矿山生态修复

菜园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。菜园乡重点推进 1 个矿山修复工程，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。

第十三章 规划传导

第 100 条 单元划分

菜园乡共划分 15 个单元，其中包括 1 个乡政府驻地单元和若干个村庄单元。

第 101 条 乡政府驻地单元传导

将乡政府驻地范围划定为按一个单元 3 个街坊进行管控，乡政府驻地编制单元落实永久基本农田、村庄建设边界，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率等约束性指标和管控要求。

CYX-01 街坊，位于乡政府驻地东南部（以国道 310 和省道 244 为界），主要是现状建成区，该街坊重点以综合服务和生活居住为主，建筑高度控制在 12-24 米，建筑样式采用传统特色民居风格，容积率控制在 1.5 以下。

CYX-02 街坊，位于乡政府驻地西南部（以国道 310 和省道 244 为界），街坊重点以生活居住为主，建筑高度控制在 12-24 米，建筑样式采用现代简约风格，容积率控制在 2.0 以下。

CYX-03 街坊，位于乡政府驻地北部（以国道 310 为界），该街坊重点以产城融合为主，建筑高度控制在 12-24 米，建筑样式采用现代简约风格，容积率控制在 0.8-1.5。

第 102 条 村庄规划单元传导与管控

落实上位规划确定的职能定位、约束性指标、三区三线和重大基础设施、生态廊道等空间布局，划定村庄建设边界，将耕地和永久基本农田的指标传导至村庄。充分考虑村庄现实情况和发展需求，在村庄分类的基础上，划定村庄规划管理单元，为村庄规划编制提供指引，村庄可根据实际需要，编制不同深度的村庄规划，引导有需求的村庄优先编制村庄规划。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、村庄建设边界等 5 项约束性指标和管控要求。

村庄建设应符合景观风貌管控要求，整体宜采用坡屋顶建筑风格，每户宅基地申请面积不超过 200 平方米，建筑面积低于 300 平方米，建房层数不得超过三层，建筑高度不超过 12 米。农村住房设计可参照《河南省三门峡市陕州区农村住房设计图册》执行，住宅建筑的形式应协调统一，增强村庄肌理的整体感。村庄绿化景观建设应体现村庄的自然景观风貌与人文景观风貌两方面，与当地的自然景观和人文风貌相契合。

村庄规划应以农业农村资源为依托，大力发展战略产业。推动农村人居环境整治，重点提高农村生活污水治理水平，开展水环境综合治理；开展厕所粪污治理，合理选择改厕模式；加快禽畜养殖废弃物资源化利用，推进农村垃圾治理；完善乡村水、电、路等基础设施，实施村庄硬化亮化工程；提升村庄形象面貌，提高医疗、文化、体育等公共服务设施水平。

第 103 条 “通则式”管理规定专章

（一）总则

目的与依据：为深化乡村地区规划管理，实现乡村地区规划管理全覆盖，对于暂不单独编制村庄规划的行政村，以专章形式制定“通则式村庄规划管理规定”。

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，主要包括村民住宅用地、

乡村基础设施和公共服务设施用地、乡村产业用地等各类项目的新建、改建、扩建。

规划原则：以城乡融合、底线思维、农民主体、技术引导为原则，通盘考虑村民住房建设、乡村产业发展、基础设施建设的相关需求，引导乡村地区开展符合国土空间规划的各类开发建设活动。

规划许可审批依据：已编制并依法批准详细规划（村庄规划）的，以详细规划（村庄规划）为依据；未编制村庄规划的乡村地区，以本通则式规定作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据（对符合村庄建设边界相关管控要求的，可直接或依据相关规划落实方案核发规划许可）。

规划落实方案要求：各类项目的规划落实方案应明确用地位置、面积、土地用途、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等基本控制等内容。

村民住宅用地审批：村民住宅用地审批，应在村庄建设边界内布局，并按照相关法律法规要求办理规划许可。涉及占用农用地的，应先办理农转用审批手续。

（二）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，落实乡镇国土空间总体规划“三线”划定成果。传导落实乡镇国土空间总体规划中的其他各类空间控制线，如河湖管理范围线等。

（三）建设管理规定

农村住房：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〔2025〕12号）等相关要求，每户宅基地申请面积不超过200平方米（0.3亩），建筑面积控制在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。风貌参考《河南省三门峡市陕州区农村住房设计图册》有关农房风貌管控要求，结合村庄现状风貌，村民住宅整体宜采用坡屋顶建筑风格，建筑的形式应协调统一，增强村庄肌理的整体感。建筑色彩以青灰色、米白色为主调，配以土黄色色彩清新淡雅。

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14-2 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)	建筑密度	备注
村委会用地	≤1.0	≤12	≤30%	
幼儿园用地	≤0.7	≤12	≤30%	
小学用地	≤0.9	≤18	≤30%	
村卫生室	≤1.0	≤12	≤30%	2-4床
养老设施	≤1.0	≤12	≤30%	

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。

表 14-3 产业用地控制一览表

用地类型	包含类型	容积率	建筑限高(米)	建筑密度	备注
工业用地	农（矿）产品分拣、储存、初加工等	≥ 0.8	≤ 18	$\geq 40\%$	可兼容仓储用地
仓储用地	农资配送、病虫害防治、农机作业服务、畜禽无害化处理与收集转运、畜禽粪污资源化利用、农产品流通、农产品仓储保鲜冷链物流设施、农业废弃物处理等	≥ 0.8	≤ 12	$\geq 40\%$	
商业用地	综合性商业用地、零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商业服务业用地	≤ 1.5	≤ 24	$\leq 50\%$	

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。

第十四章 规划实施

第 104 条 完善规划体系

明确各级各类规划管控要求和实施措施。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。

相关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、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”。

详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第 105 条 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、历史文物保护、安全防灾等方面，重点实施全域土地综合整治，提升乡政府驻地公共服务和市政基础设施服务能力和水平。

第 106 条 规划实施保障措施

充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，提高社会对空间规划的认知认同，提升公众参与的积极


性和判断力。广泛发动社会团体、相关机构和专家学者等积极参与国土空间规划监督，推动公众参与国土空间规划过程，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容及时公示公告，征求公众意见，确保规划好用、管用和实用。为保障乡镇国土空间规划有序实施，应强化政策保障，明确规划实施的组织要求及相关配套政策，做到编管结合，系统整合，包括财税政策、产业准入、考核评估、奖惩机制等。

三门峡市陕州区菜园乡国土空间总体规划(2021-2035) 国土空间总体格局规划图




三门峡市陕州区菜园乡国土空间总体规划(2021-2035)


村庄布点规划图



三门峡市陕州区菜园乡国土空间总体规划(2021-2035) 历史文化保护规划图




三门峡市陕州区菜园乡国土空间总体规划(2021-2035) 乡域产业空间规划图

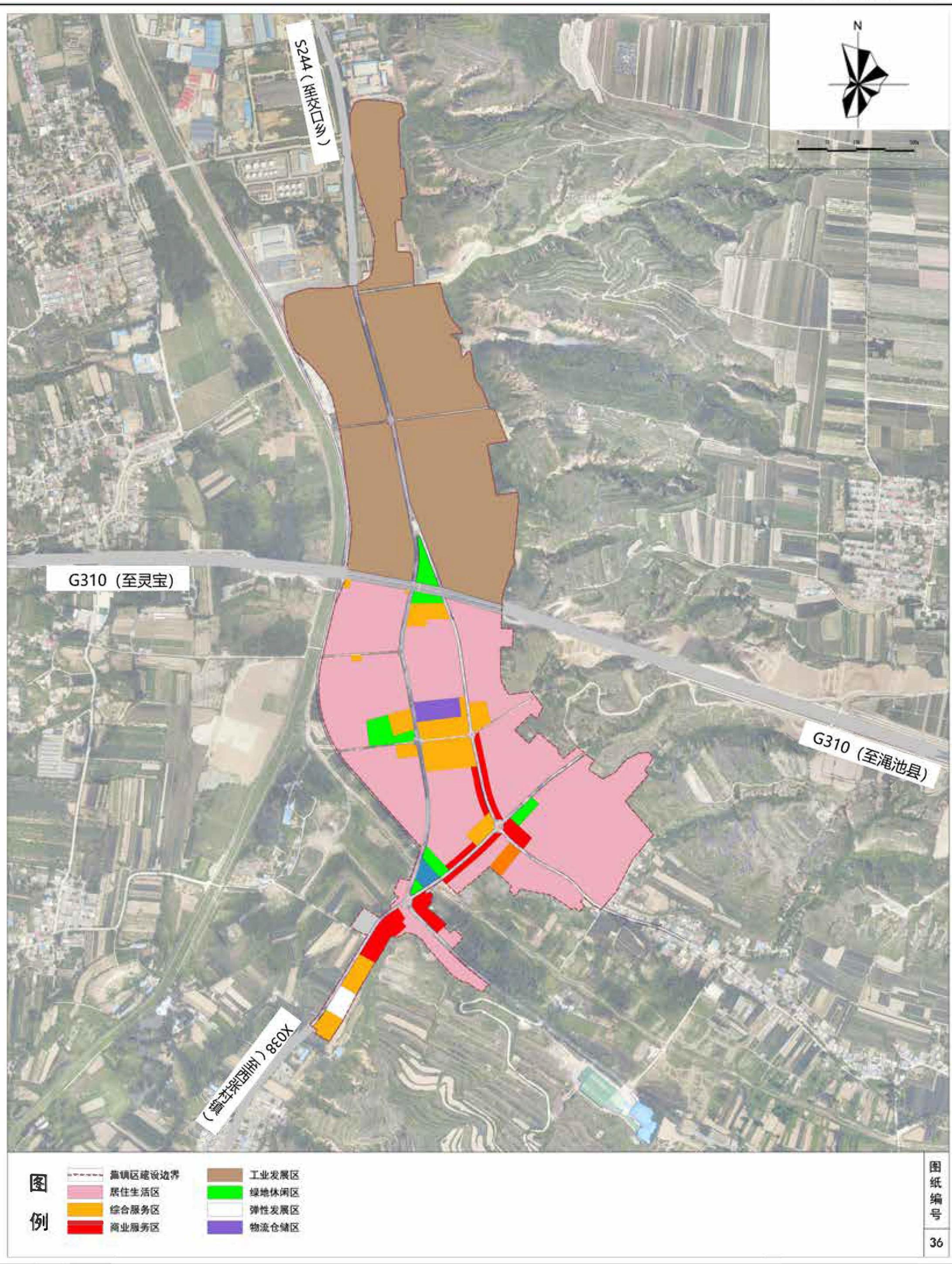


三门峡市陕州区菜园乡国土空间总体规划(2021-2035)

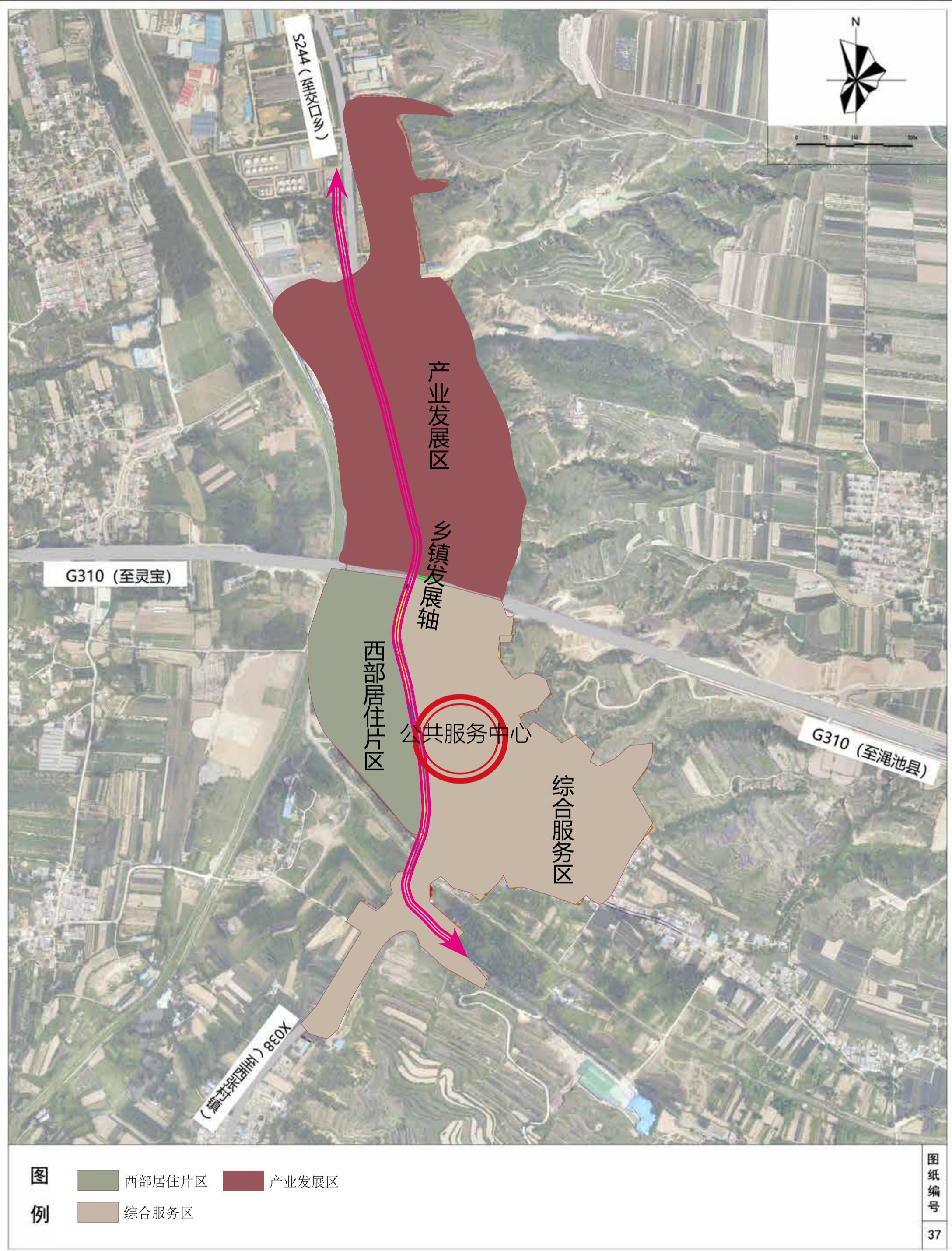
综合交通规划图



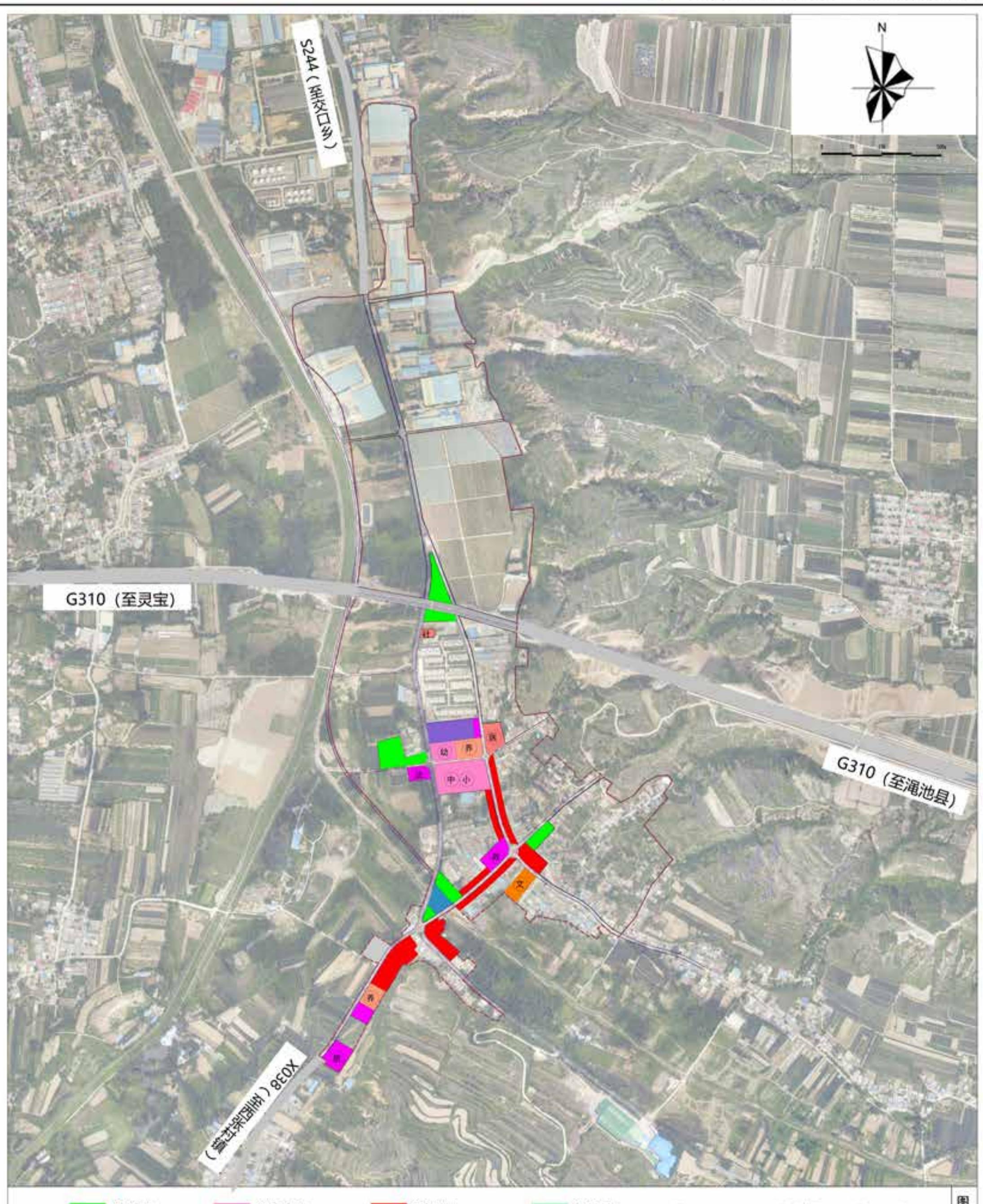
三门峡市陕州区菜园乡国土空间总体规划(2021-2035) 乡政府驻地国土空间规划分区图



三门峡市陕州区菜园乡国土空间总体规划(2021-2035) 乡政府驻地国土空间结构规划图



三门峡市陕州区菜园乡国土空间总体规划(2021-2035) 乡政府驻地公共服务设施体系规划图



图例

公园绿地
机关团体用地
文化用地
中小学用地

■ 幼儿园用地
■ 医院用地
■ 基层医疗卫生设施用地
■ 老年人社会福利用地

商业用地
零售商业用地
批发市场用地
公用设施营业网点用地

政 乡人民政府
养 养老院
工 工商质监所
文 文化中心

法 法庭 幼 幼儿
社 社区服务站 医 卫生
中 中学
小 小学

图书编号

40

三门峡市陕州区菜园乡国土空间总体规划(2021-2035) 乡政府驻地道路交通规划图

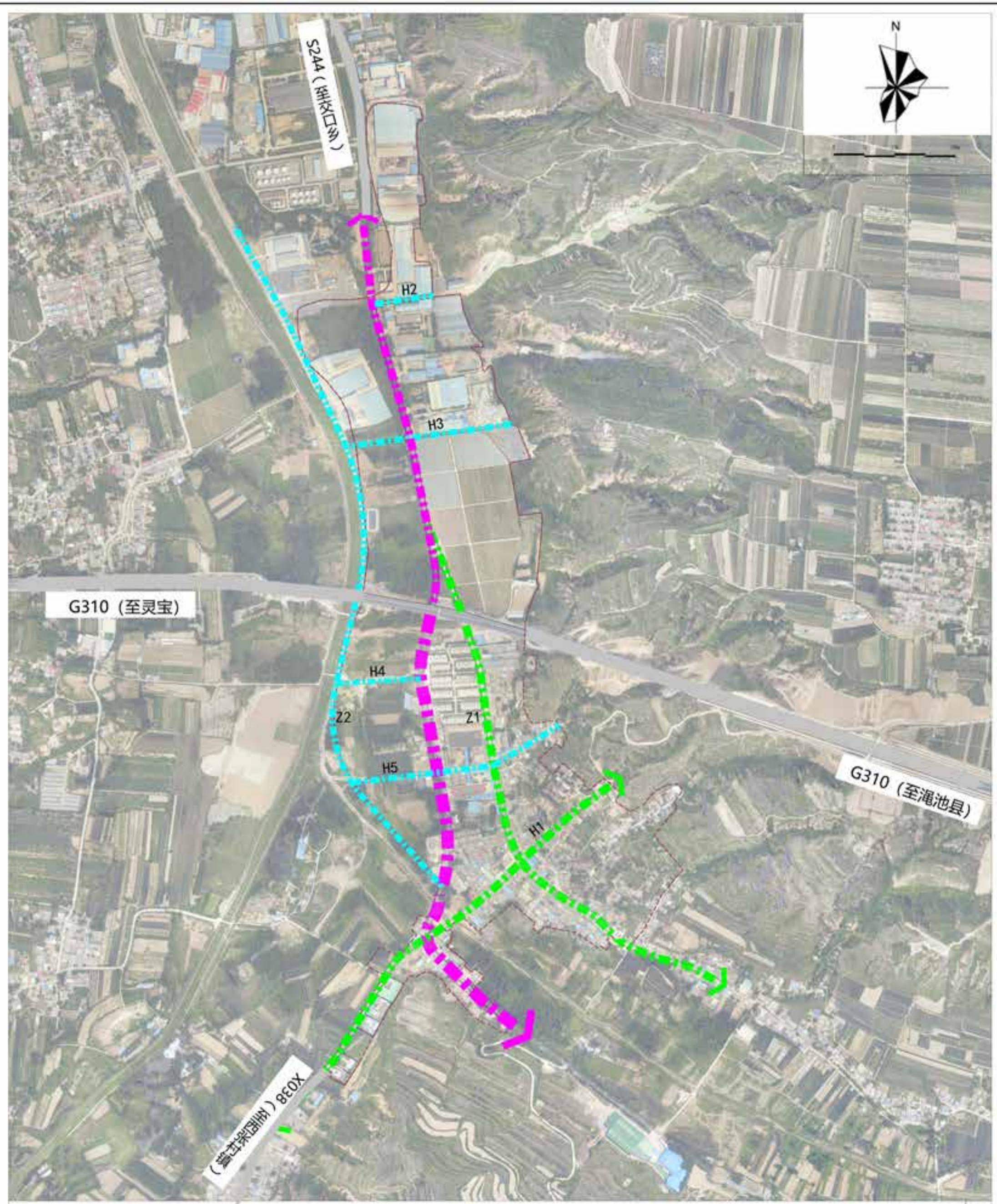


图
例

- 集镇区建设边界线
- 主干路
- 次干路
- 支路

图
纸
编
号

41