

洛宁县下峪镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

公示内容

下峪镇人民政府

2025 年 08 月

洛宁县下峪镇国土空间总体规划（2021-2035 年）

主要内容

一、规划范围与期限

规划范围包括镇域和镇政府驻地两个空间层次。

镇域包括下辖的下峪村、崇阳村、对九峪村、前上庄村、后上庄村、东山村、故东村、崇东村、北至村、草沟村、岔上村、龙门店村、麻院村、茅草洼村、桑峪村、沙沟村、杨楼村、原上村、庄头村 19 个村级行政单元范围，总规划面积 204.44 平方千米。

镇政府驻地范围主要为镇区城镇开发边界的围合区域，规划镇政府驻地规模 66.55 公顷。

规划期限为 2021 年至 2035 年，规划基期年为 2020 年，近期到 2025 年，规划期末至 2035 年。

二、发展定位与目标

1. 发展定位

将下峪镇定位为洛河中上游重要的生态示范区、洛阳农旅融合发展样板区、洛阳绿色矿业示范基地、豫西最美写生风情小镇。

2. 发展目标

规划至 2025 年，优化空间格局，农业空间优化提质，耕地保护卓有成效，以生态保护红线为主体的生态空间格局初步形成，乡村振兴迈出坚实步伐。引导村庄功能集并集中，城乡

一体化进程加快，基本公共服务均等化深入推进，基础设施明显夯实，积极探索优势产业，初步形成特色产业新格局。大力开发乡村旅游，旅游基础设施逐步完善，打造各类旅游产品，提升旅游影响力。保障“十四五”时期的重大基础设施项目、重大产业项目、民生保障项目等有效落地。

规划至 2035 年，人居环境、乡风文明程度、村庄治理整体面貌大幅跃升，城乡融合发展走廊全面打通，集镇功能及辐射能力明显提升。挖掘资源优势，发展生态旅游、文化旅游，并与特色农业产业相互协调，形成生态环境优美、特色产业绿色高效、城乡生活品质宜居的新格局。

三、国土空间格局

1. 落实三条控制线

严格落实上位规划下达的耕地和永久基本农田保护任务，规划至 2035 年，下峪镇耕地保有量不低于 1418.84 公顷，永久基本农田保护面积不低于 1276.15 公顷；落实生态保护红线面积 2692.72 公顷；落实城镇开发边界总面积 84.88 公顷。

表1 规划指标分解表

行政村名称	耕地保有量（公顷）	永久基本农田保护面积（公顷）	生态保护红线面积（公顷）	城镇开发边界面积（公顷）
北至村	28.18	25.99	77.25	—
草沟村	2.92	1.97	361.50	—
岔上村	19.76	18.40	442.16	—
崇东村	68.51	56.06	—	—
崇阳村	63.73	62.67	—	—
东山村	46.07	39.08	501.54	—

行政村名称	耕地保有量（公顷）	永久基本农田保护面积（公顷）	生态保护红线面积（公顷）	城镇开发边界面积（公顷）
对九峪村	72.18	60.55	—	—
故东村	50.19	7.25	260.54	—
后上庄村	128.17	127.55	—	—
龙门店村	17.24	12.17	709.36	—
麻院村	13.61	13.12	156.58	—
茅草洼村	211.44	203.10	—	—
前上庄村	64.20	61.35	—	—
桑峪村	84.33	76.83	10.14	—
沙沟村	41.63	37.88	76.12	9.87
下峪村	196.62	176.08	—	54.56
杨楼村	71.20	69.54	—	—
原上村	69.36	68.31	97.53	—
庄头村	169.49	158.23	—	20.45

2.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，规划至 2035 年，下峪镇村庄建设边界面积 453.11 公顷，其中预留不超过 5%的机动指标。机动指标用于保障暂时无法落位的村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地。

3.洪涝风险控制线

核准落实上位规划确定的洪涝风险控制线，镇域洪涝风险控制线规模 191.36 公顷。

4.矿产资源控制线

核准落实上位规划确定的矿产资源控制线，镇域矿产资源控制线规模 2122.55 公顷。

5.国土空间总体格局

下峪镇国土空间总体开发保护格局为“一带两轴四区，一核两心多点”。

一带：为 S315 镇村综合发展带；两轴：为洛河生态发展轴、X140 农旅融合发展轴；四区：为风情写生发展区、绿色矿业发展区、农旅融合发展区、特色作物种植区；一核：为镇政府驻地；两心：为西子湖生态核心、全宝山生态核心；多点为各个行政村。

四、国土空间规划分区

结合上位规划和乡镇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，下峪镇划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、乡村发展区、城镇发展区，并将乡村发展区、城镇发展区细化至二级规划分区。

1.生态保护区

生态保护区是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自然保护区域。

生态保护区依据生态保护红线的管控要求进行管理，实行最严格的准入制度。在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动；除有限人为活动之外，确需占用的国家重点项目，按照相关要求办理用地审批。

2.生态控制区

生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化

生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。

参照洛宁县“三线一单”生态环境分区中一般生态空间的管控要求进行管控，限制在自然保护区、公益林、水产种质资源保护区、湿地保护范围等各类一般生态空间的行为活动。限制各类新增加的开发建设行为以及种植、养殖活动，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。采取“名录管理+约束指标+分区准入”的方式细化管理，以保护为主，开展必要的生态修复。区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

3.农田保护区

农田保护区是永久基本农田相对集中需严格保护的区域。

按照永久基本农田相关规定对农田保护区进行管理，区内从严管控非农建设占用永久基本农田，提高永久基本农田质量。为实施国家重大交通、能源、水利及军事用地项目，经批准占用永久基本农田集中保护区的，原则上分区不作调整。

4.城镇发展区

城镇发展区是城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。

明确在一定时期内可以进行城镇开发和集中建设的地域，对区内的城镇集中建设区提出总体指标控制要求，对各类城镇建设土地用途和城镇建设行为提出准入要求。城镇发展区内所有建设行为按照详细规划进行精细化管理，采用“详细规划+

规划许可”的方式进行管理。

5. 乡村发展区

乡村发展区是永久基本农田集中区外，为满足农林牧渔等农业发展以及为农民集中生活和生产配套为主的区域。

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，按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型对乡村发展区进行管理。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，按照人均村庄建设用地指标进行管控。该区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治；严禁集中连片的城镇开发建设。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，并做好相应的补偿措施。

五、村庄分类布局

依据上位规划，结合不同村庄的发展现状、区位条件、资源禀赋等，将下峪镇规划范围内 19 个行政村划分为：城郊融合类 1 个、集聚提升类 2 个、整治改善类 6 个、特色保护类 6 个、撤并搬迁类 4 个。

城郊融合类：下峪村；

集聚提升类：崇阳村、庄头村；

整治改善类：崇东村、杨楼村、桑峪村、龙门店村、原上村、茅草洼村；

特色保护类：后上庄村、前上庄村、岔上村、东山村、对九峪村、故东村；

撤并搬迁类：麻院村、草沟村、沙沟村、北至村。

六、产业布局规划

1.产业发展方向

下峪镇主导产业为绿色矿业、全域旅游业和现代农业。优化镇域内产业用地布局，使其合理且相对集中，并将不少于 10% 的建设用地规划为产业用地。

2.产业空间布局

下峪镇产业总体布局为“一核两心五区”。

镇区综合服务中心为核心，以西子湖旅游度假中心、全宝山旅游康养中心为两大产业发展极点。

五大产业发展区为城乡协同发展区、农旅融合发展区、绿色矿业发展区、高效畜牧养殖区和特色作物种植区。

城乡协同发展区：依托镇区与故县水库区位优势，重点发展旅游写生产业（含水库康养旅游、传统村落旅游、农旅融合等）、矿区服务配套、休闲购物等产业，完善服务配套与旅游集散功能，打造城乡融合发展示范。

农旅融合发展区：发挥全宝山自然生态与传统村落文化资源优势，发展森林康养、摄影写生、林果种植、畜牧养殖等农旅融合产业。

绿色矿业发展区：做精智慧型绿色矿业，建设智能化示范

矿山，立足循环经济争取无废开采，全面推进矿山生态修复。

高效畜牧养殖区：通过农业合作社等方式，发展以高品质牛、羊养殖为主，生猪、水产、禽类养殖为辅的高效畜牧养殖示范区。

特色作物种植区：以烟叶、香菇规模种植为主，玉米、小麦、核桃、花椒等特色种植为辅，发展种植业产业化发展示范区域。

七、重点建设项目安排

编制国土空间重点建设项目清单和近期行动计划。衔接“十五五”规划，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动，统筹各类专项行动，落实重点项目安排推进要求。项目主要囊括产业发展、公共服务设施、基础设施、生态修复、文旅等多个方面，以推动下峪镇建设发展。

附图

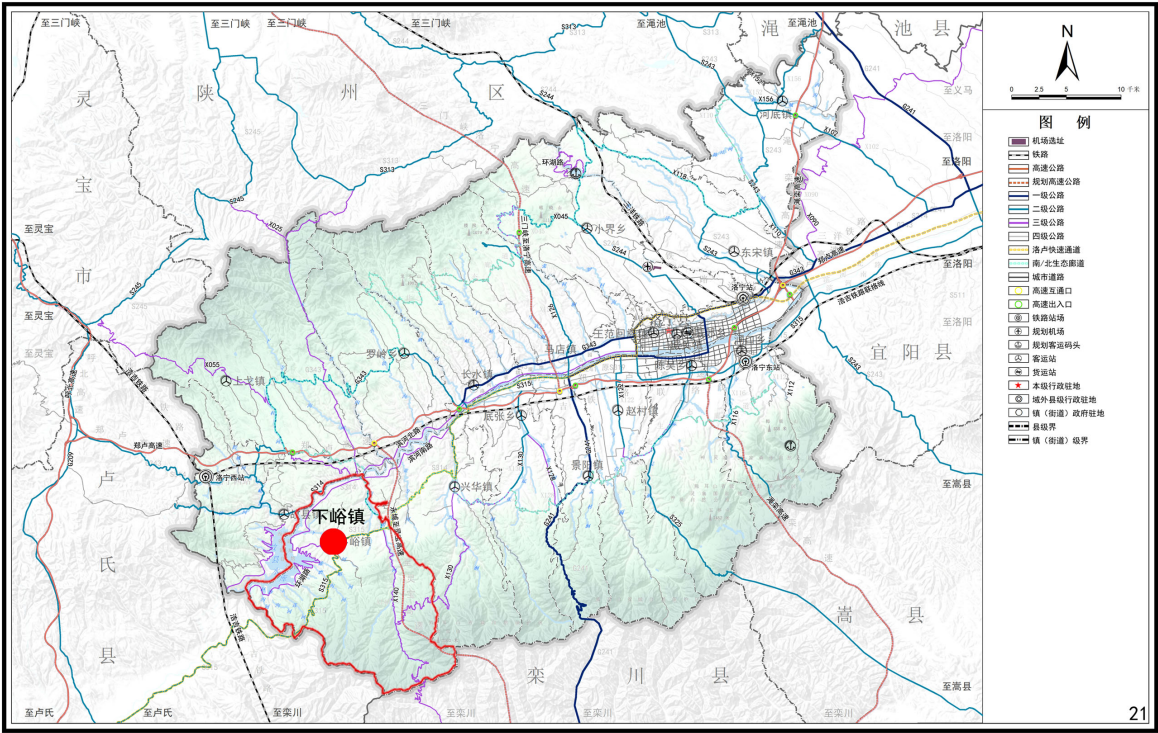
- 01 区位图
- 02 镇域国土空间总体格局规划图
- 03 镇域国土空间控制线规划图
- 04 镇域村庄布点规划图
- 05 镇域国土空间规划分区图



审图号：豫S（2021年）022号

洛宁县国土空间总体规划（2021-2035年）

县域综合交通规划图



图纸来源：洛宁县国土空间总体规划（2021-2035年）

