

灵宝市川口乡国土空间总体规划 (2021—2035 年)

(公开稿)

灵宝市川口乡人民政府
2025 年 12 月

目 录

第一章 总则	1
第二章 发展定位与目标	4
第三章 强化底线约束	5
第一节 严格落实三条控制线	5
第二节 核准落实其它控制线	5
第三节 划定村庄建设边界	6
第四章 规划分区	7
第一节 优化国土空间开发保护格局	7
第二节 规划分区与用途管制	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 林草地资源	13
第三节 水资源	14
第四节 建设用地	15
第七章 产业规划	17
第一节 明确产业发展方向	17
第二节 优化产业空间布局	18
第八章 村庄布局	21
第一节 村庄分类与村庄管控要求	21
第二节 生活圈构建与设施配建标准	22
第九章 支撑保障体系	23

第一节 基础设施与公共服务设施规划	23
第二节 殡葬设施规划	28
第三节 综合防灾规划	28
第十章 历史文化与景观风貌	32
第一节 历史文化保护	32
第二节 景观风貌管控	33
第十一章 土地综合整治与生态修复	37
第一节 土地综合整治	37
第二节 生态修复	38
第十二章 规划传导	40
第十三章 “通则式”村庄规划管理规定	41
第一节 规划控制线	41
第二节 管控规则	41
第十四章 规划实施	48

第一章 总则

第1条 规划目的

根据《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》（中发〔2019〕18号）、《中共河南省委、河南省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》（豫发〔2020〕6号）要求，为加快推进国土空间规划体系建设，充分发挥总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足川口乡发展现状特征，统筹安排全乡各项建设活动，推动乡村集聚发展和土地资源节约利用，合理配置乡村公共服务设施和基础设施，兼顾开发与保护，整合优势资源，促进川口乡社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《灵宝市川口乡国土空间总体规划(2021-2035年)》（以下简称《规划》）。

第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，立足新发展阶段，贯彻新发展理念、支撑构建新发展格局。深入贯彻习近平总书记视察河南“两高、四着力”重要讲话和指示批示精神，深入落实三门峡市和灵宝市的重大战略布局和要求统筹各类资源和要素配置，协调发展与保护、底线与安全的关系，

调整保护开发内容，规范开发利用秩序，科学谋划乡镇国土空间发展基本格局。

第3条 规划原则

1.底线约束、节约集约

落实市县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。

2.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。

3.明确目标、强化实施

围绕实现乡村振兴、农业农村现代化和农业强省目标，明确乡镇未来发展目标定位，统筹安排乡镇国土空间保护、开发、修复、整治项目，制定近期行动计划，确保规划具有可操作性、可实施性。

4.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。

5.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。

第4条 规划期限

规划基期年为2020年，近期目标年为2025年，规划目标年为2035年。

第5条 规划范围

乡域范围：川口乡行政辖区，共辖24个行政村和2处林场。

灵宝市中心城区城镇开发边界内：此部分规划内容以《灵宝市国土空间总体规划（2021-2035年）》为准，包括川口乡乡政府驻地以及灵宝市先进制造业开发区城东产业园。

本规划重点规划范围：川口乡位于灵宝市中心城区城镇开发边界外部分。

第6条 强制性内容

文本中加下划线的内容为规划的强制性内容。强制性内容是对规划实施进行监督的基本依据，必须严格执行。

第二章 发展定位与目标

第7条 落实主体功能区布局

落实灵宝市市乡级行政区主体功能分区相关规划内容，川口乡为城市化地区。

第8条 发展定位

灵宝东翼核心增长极、产城融合示范标杆、农文旅共生新城。

第9条 发展目标

至2025年，初步建成现代产业示范区，产业集群效应明显，经济实力显著增强，乡域范围内通过高标准农田建设、数字农业技术应用等措施，实现农业的标准化、规模化、绿色化和品牌化。耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线得到严格落实。

至2035年，全面完成耕地与永久基本农田保护目标任务，全乡特色农业生产加工全产业链条基本形成，乡域生态格局全面稳固，生态环境质量显著提升，现代化基础设施和公共服务设施基本完备，农村人居环境品质提升明显，“一心、两轴、三区、四中心”的国土空间总体格局基本形成，治理体系和治理能力现代化基本实现，区域协同和城乡融合发展取得显著成效。

第三章 强化底线约束

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

严格落实《灵宝市国土空间总体规划（2021-2035 年）》下达的川口乡耕地和永久基本农田保护目标任务。保质保量足额带位置完成上级下达耕地和永久基本农田保护任务，做到上图入库、建档立卡，守住耕地保护红线和粮食安全底线。

第11条 生态保护红线

严格落实《灵宝市国土空间总体规划（2021-2035 年）》下达的生态保护红线，保护生态功能的系统性和完整性。生态保护红线的功能类型以水土保持、水源涵养和生物多样性维护为主。

第12条 城镇开发边界

严格落实《灵宝市国土空间总体规划（2021-2035 年）》下达的川口乡城镇开发边界。

第二节 核准落实其它控制线

第13条 落实历史文化保护线

1.历史文化保护线

重点保护三圣遗址等3处省级文物保护单位，南泉遗址等21处县级文物保护单位和省级传统村落三圣村，历史文化

保护线应及时落实动态补划。

第三节 划定村庄建设边界

第14条 村庄建设边界

为规范村庄的建设活动，切实保障农民居住、乡村基础设施、公共服务设施和产业用地需求，规划在城镇开发边界外划定村庄建设边界。

第四章 规划分区

第一节 优化国土空间开发保护格局

第15条 国土空间总体格局

规划构建“一心、两轴、三区、四中心”的空间结构，全面优化川口乡空间发展格局。

1.一心

乡域综合服务中心：依托位于灵宝市中心城区内的川口乡乡政府驻地，作为乡域的政治、经济、文化中心。

2.两轴

沿灞底河乡村振兴发展轴：以灞底河及省道312和国道209等区域性交通功能为支撑，打造灞底河沿线村庄集中发展轴带，推动灵宝市中心城区与重点村：三圣村、川口村、南朝村等村庄区域联动发展。

沿X033乡村振兴发展轴：以县道033为支撑，打造乡村振兴发展轴，强化生活圈服务中心的辐射吸引能力，推动灵宝市中心城区与川口村、东尚庄村以及燕子山国家自然公园的联动发展。

3.三区

以灞底河沿线村庄为主形成近郊田园生活区，加强河流及道路两侧田林水复合，凸显田园景观特色；

以灵宝市中心城区周边六村为主形成城镇发展区，主要以工业生产、物流仓储为主要功能的产业片区；

以乡域南部山区村庄及林场为主形成山地生态景观区以农旅融合发展为目标，构建生态景观廊道，提升生态环境质量，打造生态康养基地。

4.四中心

根据乡村振兴战略空间评估及自身发展特色，差异化发展三圣村、川口村、南朝村、东尚庄村四大重点村，构建特色鲜明的乡村发展节点。引导提升型共享服务设施布局，提升对周边村庄的辐射能力。依托乡域四个重点村，形成四个乡村振兴发展节点。

第二节 规划分区与用途管制

第16条 规划分区与用途管制

1.生态保护区

将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陆地，包括生态保护红线划入生态保护区，川口乡生态保护区位于乡域西南部。

用途管制：生态保护区按照生态红线保护要求，严格控制人为活动尤其是开发建设对生态系统的破坏，核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域原则禁止开发性、生产性建设活动

2.生态控制区

将生态保护红线外，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划入生态控制区，主要位于川口乡乡林场。提升湿地系统功能，划定生态修复重点区域，优先开展生态修复。

用途管制：生态控制区原则上予以保留原貌、强化生态保育和生态建设，限制开发建设。在不降低生态功能，不破坏生态系统整体稳定性的前提下，依据国土空间规划的相关法定要求和程序，允许适度开发利用。

3.农田保护区

将川口乡永久基本农田相对集中需严格保护的区域划定为农田保护区。

用途管制：农田保护区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整理，提高永久基本农田质量。

4.乡村发展区

将川口乡为满足农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域划定为乡村发展区。二级规划用途分区包括：

(1) 一般农业区

是以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域，包括耕地、园地、农业设施建设用地等农用地。

用途管制：区内鼓励依据国土空间规划，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。因农业结构调整、农业设施建设等，确需将耕地转为其他农用地的，应落实占补平衡。

（2）村庄建设区

是城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域，以村庄建设边界范围为主，包括村庄建设用地、产业用地等建设用地。

用途管制：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。城乡建设用地增减挂钩指标优先保障农村宅基地、公用设施和公共服务设施用地。

5.城镇发展区

将城镇集中开发建设并满足城镇生产、生活需要的区域划定为城镇发展区，以城镇开发边界围合范围为基础，提升用地节约集约水平，引导人口和经济集聚。

用途管制：原则上实行“详细规划+规划许可”的管制方式，应按照规划用途依法办理各类建设活动手续，并加强与其他控制线协同管控。城镇发展区内重点保障城乡基础设施和公共服务设施用地，提升空间开发效率和整体竞争力；提高土地使用效率，推动开发区、专业园区用地集约节约。

第五章 国土空间功能结构调整

第17条 合理调整农林用地

规划期内，在保护生态环境的前提下，通过农用地整治、农村建设用地整治、耕地后备资源开发等方式新增耕地，优化耕地布局；综合考虑建设占用等因素，逐步引导园地、林地向山区转移，实现耕地与园地、林地空间置换，鼓励农用地高效利用。

第18条 有序增加建设用地

扎实推进农村建设用地整治，合理控制村庄规模，预留乡村振兴产业用地；完善区域基础设施用地，重点保障国家、省和市重点交通水利等基础设施项目用地；合理安排其他建设用地，保障历史文化、宗教、殡葬场所等特殊用地需求。

第19条 生态用地保持稳定

加强湿地资源保护和利用，规范湿地用途管制，加强河流水系综合治理，增加河湖水系连通流动，保障重点河段生态用水，推动流域生态缓冲带建设，实现水环境质量明显改善和水生态系统持续向好。

第六章 自然资源保护与利用

第一节 耕地资源

第20条 保护目标

严格落实《灵宝市国土空间总体规划（2021-2035年）》下达的川口乡耕地和永久基本农田保护目标任务，守住耕地保护红线和粮食安全底线。

第21条 保护与利用措施

1.落实耕地占补平衡

强化耕地保护，实现耕地总量动态平衡，加强占用耕地和补充耕地计划，做到先补后占、占优补优、占水田补水田，补充的耕地数量相等、质量相当、产能不降，严禁占优补劣、占水田补旱地。将农村低效建设用地整治、耕地后备资源开发等形成的新增耕地，纳入新增耕地指标库管理，作为补充耕地来源。

2.建设高标准农田

以全域永久基本农田为基础，在城镇开发边界、村庄建设边界外，优先在粮食生产功能区、重要农产品生产保护区建设高标准农田。持续开展永久基本农田保护区内未开展过标准化农田基础设施建设耕地的高标准农田建设。

对已进行过标准化农田基础设施建设但未达到高标准

农田建设的区域进行提质改造，对损坏的农田水利设施进行维护修复。通过进行水、土、田、林、路、电、技、管等工程措施和综合配套建设，建成“集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好”的高标准农田。

3. 加强永久基本农田储备区建设与管理

严格执行永久基本农田特殊管护政策，推进永久基本农田补建结合，预留永久基本农田储备区。开展永久基本农田储备区的日常监管，在永久基本农田动态监管系统的基础上，增加储备区动态监管体系，实现多级储备区调整成果的逐级备案和数据库更新完善。

第二节 林草地资源

第22条 规划布局

强化天然林、生态公益林保护，严守上级下达天然林保护任务，把集体和个人天然林纳入管护范围，加强天然灌木林、未成林封育地、疏林地管护。

第23条 保护与利用措施

实行林地分级保护管理，加强林地用途管制，实行占用林地总量控制、定额管理。严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度。全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。合理适度保障除国家重大项目外的其他能源类、经营类、旅游类、林下经济或森林康养等项目用地，实行林地占补平衡，“占一补一、

占优补优”的原则，依法依规办理用地手续。巩固提升生态系统碳汇能力，加强重大林业有害生物防治，保护古树名木及其自然环境，推进森林乡镇建设。

通过优良乡土草种的筛选、品种培育、扩繁、组配，结合土壤养分及微生物调控，研发不同类型退化草地的“近自然恢复”技术体系，实现恢复草地的生物多样性、稳定性和持续性，增强地表草本植物固土能力，减少水土流失。发挥生物多样性保育、水源涵养、水土保持、防风固沙、碳固存等重要的生态系统功能。

第三节 水资源

第24条 加强水生态保护

严格地下水水资源保护。规划严格控制地下水开采，推动供水管网向周边乡村延伸覆盖，逐步压减农业生产和农村生活地下水开采，替代地下水源，多途径恢复地下水位，维护地下水生态安全。

地表水资源保护。重点保护灞底河水域。恢复自然河道，对侵占水系行为严厉打击，加强河湖水域岸线管理保护，恢复河渠水域岸线生态功能。

第25条 水资源节约利用

落实农业、工业、生活节水举措。落实最严格水资源管理制度，实行总量控制和定额管理相结合的制度。合理调整产业结构，把握各行业节水重点，加强需水管理。

提倡节水农业。促进农业结构调整，因地制宜确定农业产业结构和种植结构，建立与水资源条件相适应的农业发展方式。加快农业高效节水灌溉工程建设，大力发展低压管道输水灌溉、喷灌、微灌等先进高效节水灌溉技术。积极推行集中供水和农村生活节水大力推进节水型企业建设，制定企业节水目标和节水计划；采用先进适用的节水技术和生产工艺，提高工业用水重复利用率和循环利用率；加强工业废水综合治理，实现废水资源化。加强公共用水管理，全面推广节水器具普及率。

第26条 严格水污染防治

加快污水处理设施建设，加大生活污水处理力度，提高污水处理设施的运行效率，全面规范污水处理厂的排污监管。加强对工业企业的技术改造，严格执行工业污水达标排放，加强对工业企业排污监管。大力推进生态养殖，减少畜禽废水排放，提高畜禽养殖业清洁生产水平及废弃物资源化利用水平。合理控制农业施肥用药，加强水土保护，控制农业面源污染。

第四节 建设用地

第27条 开发与利用措施

1.积极盘活存量建设用地

重点推进低效产业用地、低效商业用地、旧村用地和其他低效用地二次开发利用。规划期内通过低效用地再开发等

盘活存量低效用地。主要用来建设农产品加工、商业服务和村级养老设施。

2. 提高建设用地节约集约效率

以尊重农民意愿为前提，以改善农民生活条件为目标，按照“一户一宅”和“户有所居”的基本原则，合理确定农村居民点规模。每户新建宅基地面积标准严格按照《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）要求执行。通过盘活闲置宅基地、村庄空闲地等存量资源，选择适合本地实际情况的开发利用模式，发展休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿等产业，引导周边村庄的人口、用地、产业等要素向生活圈服务中心集中。

第七章 产业规划

第一节 明确产业发展方向

第28条 产业发展策略

1.优化提升第一产业、提高产品竞争力

优化种植结构，提高本地特色农产品种植规模，以灞底河沿线的川口村、赵吾村、东庄里村、西岭村、洼里村、南朝村为主集中连片种植高品质樱桃，确保“樱桃十里长廊”实至名归；以山区村庄碑基村、吴家村、秦家河村等村庄为主发展优质苹果等果品，同时引进先进农业技术以及优质农产品品类，提升产品质量，增加产品竞争力。

扩大养殖规模，在池头村、碑基村、湾底村等村庄的现有养殖基础上，积极扩大养殖规模，延伸产业链条，打造现代化综合养殖基地，提升村民经济收入。

2.大力发展第二产业、扩大产品影响力

大力发展农副产品加工业，延长农业产业链条。依托特色农产品种植基地，积极发展优质果蔬、菌菇等特色农产品深加工产业，拉长产业链条，使农产品就地升值，逐步形成生产、包装、贮运、加工、销售等一体化的产业化经营机制，争取将其打造成为川口乡特色加工产业。

3.适度发展第三产业、农文旅融合共发展

依托乡政府驻地现有商业设施及国道209沿线交通优势，积极发展配套商贸服务，构建方便居民生活消费和服务于来往交通设施的多功能商业体系。

大力培植农村新产业新业态。依托现状农产品种植基地，配套建设农产品交易市场，方便村民集中交易；同时创新农村智慧电商模式，发展“新零售”等业态，推进农产品电商物流配送和综合服务网络建设，建立符合电商行业及消费需求的农产品供给体系。

适度发展旅游业，结合特色农产品种植基地、燕子山国家自然公园以及南部山区沿线良好的生态环境和川口乡现有的文化遗产等旅游资源，实施休闲农业和乡村旅游精品工程，打造区域乡村农旅融合新品牌。加快培育休闲观光采摘园区、乡村民宿、山区生态康养基地等乡村旅游产品，以山林为底、以良田为纲、以流水为脉，在严守生态保护底线的基础上，构建全域农文旅融合旅游景观。

第二节 优化产业空间布局

第29条 产业空间结构

规划形成“一心、两轴、五区、多点”的产业空间结构。

1.一心

乡域综合服务核心：即位于灵宝市中心城区内的乡政府驻地，提升对乡村地区产业发展的带动作用。

2.两轴

灞底河产业集聚发展轴：以灞底河和国道209等区域性交通功能为支撑，打造产业集聚发展轴，推动灵宝市中心城区与沿线各产业节点的区域联动发展。

X033产业集聚发展轴：以县道033为支撑，打造乡域东西向产业集聚发展轴，强化以灵宝市中心城区和山区东尚庄村的辐射吸引能力，促进沿线产业集聚发展壮大。

3.五区

北部特色水果文旅区：借助乡域北部临近函谷关景区和灵宝中心城区的区位优势，以省级传统村落三圣村、省级文物保护单位三圣遗址和多处县级文物保护单位为基础，结合区域内种植的葡萄、油桃、梨等多处特色水果基地，打造乡域北部特色水果文旅区。

生态农产品加工物流园区：通过整合樱桃、苹果等生态农产品生产、加工、物流、销售等环节，延伸农产品产业链条，提升农产品附加值，实现农产品全产业链的低碳化、高效化和可持续发展。打造现代农业与绿色经济的生态农产品加工物流园区。

南部精品樱桃主产区：在乡域南部灞底河沿线发展优质樱桃种植，重点打造沿河樱桃十里长廊，同时在沿线村庄发展农副产品加工以及仓储冷链等产业；在赵吾村、东庄里村新增农产品交易场所，同时、结合多处历史文化保护单位为基础发展乡村农文旅等第三产业。

高山苹果主产区：在山区吴家村等七个村庄村域范围

内，以现状山地大面积园林地为基础，结合农业田园综合体项目，在南部山区发展优质苹果种植，依托现代果树栽培模式、先进的农业科技提高果品亩均收入，带动周边农户增收致富。

生态旅游观光区：以乡域东南部的河南燕子山国家森林自然公园为主，在“乡村振兴”、“健康产业”、“康养旅游”等政策实施背景下，以森林康养为主题，打造集林下经济产业示范、文化体验、乡村休闲、森林康养度假于一体的新型体验式森林康养旅游胜地，同时对于完善周边农业和旅游业态以及优化当地资源配置、农户就业增收等均将产生积极作用。

4.多点

依托现状产业基础，规划形成的多个产业基地。

第八章 村庄布局

第一节 村庄分类与村庄管控要求

第30条 村庄类型划分

落实上级规划确定的村庄分类，其中川口乡楸梓村、科里村、闫谢村、横渠村等4村纳入中心城区统一管控，不参与村庄分类，其余村庄划分为集聚提升类村庄、城郊融合类村庄、特色保护类村庄、整治改善类村庄和搬迁撤并类5种不同类型。

特色保护类村庄（1个）：三圣村；

城郊融合类村庄（2个）：南沟村、北庄村；

集聚提升类村庄（3个）：川口村、南朝村、东尚庄村；

整治改善类村庄（11个）：北泉村、南泉村、湾底村、赵吾村、东庄里村、西岭村、洼里村、池头村、赵家沟村、棉窝村、碑基村。

搬迁撤并类村庄（3个）：秦家河村、吴家村、红土坡村。其中秦家河村、吴家村规划安置于南朝村，红土坡村已整体搬迁至科里村。

根据《灵宝市人民政府关于全市部分乡镇行政村合并调整的通知》（灵政〔2025〕12号）要求，川口乡吴家村、洼里村已合并洼里村，棉窝村、碑基村已合并为碑基村，秦家

河村、南朝村已合并为南朝村，西岭村、东庄里村、池头村已合并为东庄里村。

第二节 生活圈构建与设施配建标准

第31条 生活圈构建

规划川口乡分为1处城镇生活圈和4处乡村生活圈。

城镇生活圈应强化城镇综合服务能力，将距离灵宝市中心城区等设施相对完善区域较近的村庄纳入城镇生活圈，引导城镇基础设施和公共服务设施向乡村延伸和覆盖。其中以川口乡位于中心城区内村庄组成城镇生活圈，与中心城区基础和公服配套设施共建共享。

乡村生活圈原则上以集聚提升类或特色保护类村庄为中心，引导周边村庄的人口、用地、产业等要素向中心集中，注重基础和公共服务设施共建共享及各类设施的复合利用，提高资源利用水平，促进土地节约集约。结合各村庄分布情况，选取三圣村、川口村、南朝村和东尚庄村4个村庄作为服务中心，构建4个乡村生活圈。

第九章 支撑保障体系

第一节 基础设施与公共服务设施规划

第32条 道路交通规划

乡域内以国省道干线为主，县乡道为辅，规划道路纵横交错，形成高效快捷、等级完善的乡域交通环线体系。

规划依托位于尹庄镇的城东客运站，满足乡域主要对外公路客运联系和城乡公交组织需要；在城乡公交干线上村庄的主要居民聚集点及干线公路与县乡道路的节点处设置候车亭和招呼亭（简易站牌），为未来各村居民方便出行进行服务。

第33条 市政基础设施规划

1.供水工程规划

规划川口乡以卫家磨水库、山泉水为主要水源，地下水为应急及备用水源。

中心城区城镇开发边界内：规划扩建城东水厂，以卫家磨水库为主要水源。

农村地区：灞底河沿线村庄接入城东水厂，乡域南部山区村庄保留改造五处村庄供水站，利用现状供水站及现状管网向用户输水，实现集中供水全覆盖。

2.排水工程规划

(1) 污水工程规划

中心城区城镇开发边界内：近期保留利用现状产业园污水处理厂，远期扩建城东产业园污水处理厂。

村庄地区：川口村、赵吾村、东庄里村、西岭村、洼里村、南朝村接入城东产业园污水处理厂。

在北泉村新建一座污水处理厂，集中处理北泉村、南泉村、三圣村、湾底村四村的污水。

在赵家沟村、东尚庄村、碑基村、池头村、棉窝村等五村自建小型污水处理站进行污水处理。

(2) 雨水工程规划

规划道路两侧设置雨水管渠，近期采用截流式的雨污合流制，远期实现雨污分流制，规划利用乡域内瀛底河、沟渠等自然水体作为雨水主干渠，中心城区城镇开发边界内布置雨水管网，其他村庄内部可布置雨水边沟，对雨水进行收集，雨水通过雨水管或雨水沟收集后就近排入雨水干渠，再输送至雨水主干渠。

3. 电力工程规划

500kV电网：在东尚庄村区域增设1座500千伏汇集站，规划新增主变容量（ 1×1200 ）兆伏安，配备500千伏出线2回及220千伏出线12回。

220kV电网：规划扩建枣林变，主变容量为 180MVA。

110kV电网：规划扩容科里变（ $2 \times 50\text{MVA}$ ）。

35kV电网：保留川口35kv 变电站以及南朝35kv变电站，

乡政府驻地及各村均设置变压器等变电设施。

规划保留现状供电方式，并健全和完善包括城乡10kV线路、配电所、开闭所和380/220V公用线路在内的中低压配电网。维护和修缮各个村庄的电力线路，保证居民和工矿供电的安全可靠，实现安全、经济、优质供电。

高压走廊规划：高压电力线路结合绿化以及防护林带采用架空方式建设。规划500千伏电力线走廊宽度为60-75米，220千伏电力线走廊宽度为40-45米，110千伏电力线走廊宽度为25-30米，35千伏电力线走廊宽度为20-25米。

4.通信工程规划

在中心城区城镇开发边界内新建1座电信二类局，不单独占地，确保通信基础设施足够坚强支撑规划；在三圣村、川口村、南朝村、东尚庄村等四村设置电信代办点。

规划保留中心城区城镇开发边界内现有邮政支局，同时在三圣村、川口村、南朝村、东尚庄村等四村设置邮政代办点。

5.燃气工程规划

保留现状中压燃气干管，在中心城区城镇开发边界新增中压燃气干管，管径De160、De250；每个生活圈服务中心设置1座中低压燃气调压箱，规划期限内逐步实现燃气入户。

农村地区应改善能源结构，鼓励使用天然气、电等清洁能源。

6.热力工程规划

规划川口乡集中供热热源为法电（灵宝）热电有限公司生物质热电联产项目。

法电（灵宝）热电有限公司生物质热电联产项目位于城东产业园片区纬七路北，其装机容量为 $2 \times 35\text{MW}$ ，可向灵宝中心城区提供 100t/h 的采暖负荷；远期根据用热需求和国家能源政策情况适时地进一步扩大电厂装机容量。作为川口乡供热主热源。

7.环境卫生规划

加快推进垃圾分类，逐步完善集镇、村庄环卫设施，建立健全城乡生活垃圾收运处置体系，实行“村收集、乡转运、县处理”的城乡一体生活垃圾无害化处理运行机制。

生活垃圾运至灵宝市生物质资源综合利用项目进行统一处理。

中心城区城镇开发边界内生活垃圾利用现状中小型转运站。

规划在湾底村、洼里村、东尚庄村新增生活垃圾转运站各一座，单座转运站配1套垂直压缩设备，并预留一个远期分选坑位。

本次规划在改善乡村面貌的同时，把农村旱厕改建做为乡村清洁行动的重要内容。

第34条 公共服务设施规划

1.文化设施规划

中心城区城镇开发边界内新建一处乡镇文化活动中心。各行政村配建1处涵盖文化活动室、农家书屋、老年活动室等功能的文化大院，村域面积较大或集中居民点较分散的南部山区村庄可结合村级生活圈多点设置，同时在三圣村增设特色民俗活动点。

2.体育设施规划

规划川口乡乡镇级体育设施主要依托灵宝市中心城区相关设施，乡域范围内在三圣村、川口村、南朝村、东尚庄村等村庄分别配建1处小型多功能运动场地，其余行政村结合村综合服务中心分别配建1处健身广场，村域面积较大或集中居民点较分散的南部山区村庄可结合村级生活圈多点设置。

3.医疗设施规划

规划扩建位于中心城区城镇开发边界内的川口乡卫生院。

各行政村结合现状“一村一室”条件，进行提升或改造，村域面积较大或集中居民点较分散的南部山区村庄可结合村级生活圈多点设置。

4.养老设施规划

规划搬迁位于川口村的川口乡敬老院，选址位于湾底村纬七路北侧。

乡域范围内在三圣村、川口村、南朝村、东尚庄村各设置一处农村幸福院，为老年人提供生活起居、餐饮服务、文

化娱乐等日常服务；其余行政村分别设置一处老年日间照料中心，为老年人提供餐饮、文娱等日托服务，以应对人口老龄化问题，解决留守老人生活困难。

5.教育设施规划

根据居民点体系布局，对现有的学校进行整合、改造、完善，积极引导小学向生活圈中心整合，以满足学龄儿童就学需求，同时完善教学设备及设施，提高教学质量，优化教育资源。

规划川口乡教育设施结合中心城区统筹考虑。

规划保留现状位于中心城区城镇开发边界内的幼儿园。

规划保留南朝小学，并配建一所幼儿园。

规划保留湾底村和东尚庄村小学教学点。

规划撤销北泉村、川口村、东庄里村教学点。

第二节 殡葬设施规划

第35条 殡葬设施规划

川口乡乡级公墓选址位于乡域中部山区，具体为川口村和南沟村两村交界处。

第三节 综合防灾规划

第36条 消防工程规划

中心城区城镇开发边界内：规划城东产业园片区布局一级普通消防站1座。

农村地区：各行政村应设置义务消防值班室和义务消防

组织，配备通信设备和灭火设施。

规划要求乡政府驻地及村庄内预留必要的消防通道，通道宽度不小于4m。沿各主要道路设置消防栓，设置间距不大于120m，位置尽量靠近交叉口，十字街区内消防栓间距80—100m。在村庄内结合绿地、健身广场设置消防水池。

森林防火：灵宝属于国家一级火险地区，川口乡森林防火主要依托灵宝市规划新建的2支三类专业森林消防队伍；同时重点加强对森林火灾的预防工作，加强林内可燃物管理，以林缘、林区道路两侧和墓地周边为重点，采取计划烧除、喷洒除草剂、人工割除等手段，切实做好防火隔离带开辟和清理工作；严格管理野外用火，严格落实林区用火管制制度，强化野外巡查。

第37条 防洪工程规划

防洪：规划中心城区防洪标准为50年一遇，防山洪设防标准为20年一遇；乡村防护区防洪标准不低于10年一遇。

排涝：中心城区内涝防治设计重现期为20年一遇。

第38条 防震工程规划

中心城区建筑按7度地震烈度设防，重要建（构）筑物和生命线工程提高1度设防。

每个行政村设置1个村级避难场所，以短期和紧急避难场所为主。乡村避难场所宜选择乡村办公用房、学校、文化服务中心等公共室内场所，公园、绿地、广场、地面停车场等场地空间，农田、空闲地也可作为疏散场所；道路必须畅

通，布局合理，方便人流疏散，避难求援；提高基础设施抗震能力，确保震时电力、电信设施，以及供水系统的正常运行。

第39条 地质灾害防治规划

1.建设管控

地质灾害重点防治区：主要为地质灾害极高风险区，该区域一般不作为建设用地，规划逐步引导防治区内居民未来异地新建房屋。

地质灾害次重点防治区：主要为地质灾害高风险区，该区域必须经工程措施处理后才能作为一般建设用地。建设时需进行地质勘探，并组织地质灾害风险评估。

地质灾害一般防治区：主要为地质灾害低风险区和中风险区，该区域进行规划建设时，建（构）筑物的布局应避免引发地质环境问题。

2.地质灾害治理

崩塌治理：已经发生的崩塌，可采用清理废土石和危岩以恢复场地，或者修筑拦挡工程和排水工程防止形成新的地质灾害隐患：潜在的或不稳定的崩塌隐患，避让或削坡、支挡、排水、截水等工程措施进行边坡加固，消除地质灾害隐患。

第40条 人防工程规划

规划至2035年，中心城区内战时留城人员人防工程面积不低于1.5平方米/人。新建民用建筑，应按照其一次性规划

新建或者新增地面总建筑面积的6%修建6级（含）以上防空地下室；规定区域内的物流仓储用地建设项目，应按照其一次性规划新建或者新增地面总建筑面积的2%修建6级（含）以上防空地下室；城市地下交通干线、地下过街隧道、地下综合管廊等地下空间开发利用应当按照人民防空有关规定落实防护要求。其他单建地下空间，应当按照不低于地下空间总建筑面积的30%修建6级（含）以上人防工程。

规划确定重点设防目标有各级行政机关、邮电所、医院、汽车站、变电站、水厂和大型的公共设施。同时人防工程要具有防震性、防火、防毒、防污染的作用，指挥所还需防电磁脉冲。

第41条 公共卫生防护规划

依托规划新建的乡卫生院、各村庄卫生所，建立和完善疾病预防控制体系，提高应对突发公共卫生事件的预防控制能力。

第十章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护

第42条 历史文化保护传承与开发

加强对不可移动文物的保护。对已经确认为文物保护单位的文物古迹，严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其它有关法令、法规的规定进行保护，将各级文物保护单位保护范围和建设控制地带纳入国土空间规划“一张图”。尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，保护范围为本体范围，参照文物保护单位的保护措施进行保护，并将保护范围纳入国土空间规划“一张图”。对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状的原则。对地下文物埋藏区实行“先考古，后出让”的管控要求：进行大型基本建设工程，建设单位应当事先报请文物行政部门组织从事考古发掘的单位在工程项目范围内及其取土区进行考古调查、勘探；规划成片开发的土地，应当先行组织进行考古调查、勘探。

促进传统村落的保护发展。从中国传统生态观出发，保护传统村落形成发展所依托的山水环境和农业生产环境，延续整体形态布局特征。从村庄传统风貌的整体性、乡土特征的延续性出发，加强对传统民居的修缮引导和对新建改建建

筑的风貌管控，提供资金和技术支持。重点完善给排水设施和垃圾收集设施，改善环境品质。鼓励在有效保护的基础上对村镇中的传统建筑、景观环境进行充分的活化利用。

第43条 拓展和丰富历史文化保护内容

1.历史风貌区

将乡域内历史文物保护单位及其周边建设区划为历史风貌区。对历史风貌区应进行保护性整治提升，在维持传统空间格局和风貌的基础上可适当引入与保护单位相关的传统文化展示、休闲娱乐业态，丰富风貌区的公共文化服务功能，并推进渐进式的改造模式。

2.文化旅游线路

将川口乡各保护单位融入灵宝市文化旅游线路中，在乡域内以国道209、川梁路、县道033为主要文化旅游线路，并加强对文化线路的挖掘和考古，加强沿线文物普查，挖掘古民居、古驿站、古树古木等文化资源和景观资源，对重要点段进行设牌立桩。结合沿线特色村落的开发与保护利用，发展文化、旅游产业。

第二节 景观风貌管控

第44条 景观风貌

1.全域景观系统

川口乡的全域景观依托山地地貌，是以大面积的山林为主要景观基底，以乡域主要道路为主要景观廊道，以镶嵌其

间的城镇、村庄、农作物、水库水塘等为主要景观斑块，结合川口乡自然环境，最终形成“生活美、生态美、生产美”的城乡一体全域景观风貌。

2. 风貌特征

川口乡的风貌特征要素主要由“水、林、田、路、村、城”组成，其中，“水、田、林、路”四大风貌要素是生态和生产功能的重要载体，构筑了乡村生态基底，形成共生一体的生态郊野风貌，“村”是承载村民生活和文化记忆的核心场所，也是乡愁延续的空间载体，村庄又是建筑风貌、文化内涵及民俗传统的实体和载体，是川口乡风俗文化景观的鲜明展现，川口乡的历史传统文化本底，对建筑风貌产生了深远的影响，随着现代化的不断发展，村庄居民点的建筑形式也逐渐变的复杂多样，“城”是随着灵宝市的不断发展，城区范围不断扩大，川口乡特别是乡政府驻地部分正逐步体现出现代城镇的风貌。

第45条 风貌引导

三圣村保留传统民居的坡屋顶、砖石墙体，色彩以暖灰、赭石色为主；其余村庄建筑可采用“坡屋顶+浅色调”，点缀本地乡土元素。

1. 村庄建筑引导

建筑高度控制：层数应以一层、两层为主，原则上不得超过三层，房屋高度控制在12米以内，确需建设3层以上的，须征得村集体经济组织或村民委员会以及利益相关方的同

意，建议层数不超过6层，高度控制在24米以内。

建筑形态：建筑形态丰富错落，灵活运用院落、敞厅、天井、露台等塑造错落变化，同时不应统一体量重复雷同。

建筑屋顶：宜采用坡屋顶为主，平坡结合的形式。坡度满足排水、遮阳、防积雪等要求。

建筑材料：应尽可能利用当地的传统材料，以砖石、木材、水泥等为主，农房建筑材料应达到质量要求，鼓励使用环保新型材料。

建筑色彩：村庄的建筑色彩选择应充分体现与当地相协调的原则，以当地传统民居特色为宗旨。

2.庭院建设引导

对久无人居住的院墙坍塌的庭院，有村委负责建设围墙，使其不影响整体街巷环境。

对房前屋后和庭院空间，引入农业生产性景观，种植花卉果蔬，建设为四园（花园、菜园、果园、游园）等。

3.乡村道路引导

乡村生活道路基本以水泥、沥青硬化为主，宽度控制在3-6米，村庄对外交通的主要通道两侧可辅以景观绿化种植；生产道路以泥路为主，随着高标准农田的建设推进，可对生产性道路进行了硬化提升，道路宽度控制在2-4米，路边植被以野生草本为主。

4.环境整治引导

环境整治应顺应河流与地形，避免对沟渠、坑塘等水体

驳岸的过度硬化，保证河流的连通性和景观性。

加强村庄环境整治，提升人居环境品质。搬迁撤并类村庄重点开展宅基地复垦和环境清理，其余村庄以清理生活垃圾、乱堆乱放治理、户容户貌整治、村容村貌提升、科学管控污水、推进厕所革命为主。

第十一章 土地综合整治与生态修复

第一节 土地综合整治

第46条 农用地整治

1.建设高标准农田

以永久基本农田为基础，在城镇开发边界、村庄建设边界外，优先在粮食生产功能区和重要农产品生产保护区建设高标准农田，着力打造粮食和重要农产品保障基地，对建设内容达标的已建高标准农田，在规划期内达到规定使用年限，逐步开展改造提升。规划期末将川口乡全部永久基本农田建成高标准农田。

2.其他农用地整治

规划期内，在碑基村等11个村庄进行农用地整治复耕，整治用地类型为园地和林地。

第47条 建设用地整治

规划期内引导2个搬迁撤并类村庄向集聚提升类村庄南朝村等适宜区域集中。全乡农村建设用地整治复耕主要为闲置宅基地以及废弃工矿用地。

第48条 适度开发耕地后备资源

优先在位于农业适宜区内的紧邻现状耕地、分布相对集中分布的区域安排项目。全乡拟安排耕地后备资源开发项目

均为其他草地，零星分布在各村。技术手段为工程措施、生物措施、农艺措施、耕作层表土剥离工程、退化耕地综合治理工程、污染耕地阻控修复工程、田间灌溉与排水工程，现代节水技术等。

第二节 生态修复

第49条 矿山生态修复

1.生态修复目标

系统推进矿山生态环境恢复和综合治理，消除因采矿造成的地质灾害隐患，修复受损的生态系统，促进矿山生态环境逐步得到改善，历史遗留矿山综合治理实现应治尽治、持证矿山实行分类治理、推进矿山固废利用。至2035年，历史遗留矿山地质环境问题得到全面整治；新建矿山和生产矿山生态环境质量得到同步治理，并全部达到绿色矿山要求。

2.重点工程

以历史遗留废弃矿山为重点，实施危岩清理、场地平整、边坡及场地绿化等生态修复工程，重塑地形地貌、复垦利用土地、恢复植被，最大限度修复矿山原有生态功能。

第50条 森林生态修复

1.生态修复目标

统筹推进森林生态修复，合理优化森林资源空间布局，加大国土绿化、森林抚育生态治理力度，适度增加森林面积，精准提升森林质量，持续提升森林生态服务功能。持续推进

生物多样性保护，构建生物多样性监测网络和相对稳定的生物多样性保护空间格局。

2. 重点工程

开展国土绿化提速提质行动，对现状公益林中的疏林地、未成林造林地加强抚育补植，缩短培育周期，提高森林效益。

加强人工林的保护，通过“路网”“景观林”，未来增加对外交通道路和村庄主要道路的绿化空间，增加景观林改造，为未来发展林下乐园提供自然生态环境，增加村域绿量，也对村域景观的生态稳定性和景观美化起到了非常重要的作用。在村域范围内形成林路相依，林田相依的互相连通林业空间格局。

第十二章 规划传导

第51条 详细规划编制单元划分

结合国土空间规划分区和村庄类型，依据现状和规划用地情况，对详细规划编制单元进行划分。

城镇详细规划编制单元：城镇开发边界内所有用地。

村庄规划编制单元：城镇详细规划编制单元外的所有用地。

第52条 城镇详细规划传导

规划衔接《灵宝市国土空间总体规划（2021-2035年）》的规划单元分区划分，落实上位规划确定的约束性指标及规划引导要求。

第53条 村庄规划传导

村庄规划应落实上位规划确定的永久基本农田、耕地、城镇开发边界、生态保护红线以及本规划划定的村庄建设边界等底线管控的指标规模和空间布局，确保图、数、地一致。

第十三章 “通则式”村庄规划管理规定

符合建设条件的村民住房、基础设施、公共服务设施、乡村产业等各类项目的规划管理，可依据“通则式”村庄规划管理规定办理规划许可手续。

第一节 规划控制线

第54条 落实规划控制线

严格落实上位规划确定的耕地和永久基本农田保护目标、生态保护红线、城镇开发边界规模、范围、类型等；明确村庄建设边界的规模、范围；落实或细化上位规划确定的历史文化保护线等其他控制线，以及重大规划项目建设控制范围等。

第二节 管控规则

第55条 建设管控要求

1. 选址要求

符合“三区三线”管控要求、不突破上位规划确定的村庄建设边界规模的前提下，充分利用现状闲置宅基地和村内空闲地，控制村庄建设用地总量，除满足农民基本生活需求或选址有特殊要求的设施项目，乡村建设项目原则上应限定在村庄建设边界内。

2.村民住房

(1) 根据《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)和川口乡人民政府要求,一户村民只能拥有一处宅基地,一类农村宅基地(农村用于建造独户住房的土地)每户宅基地面积不得超过200平方米,原则上以不超过三层的低层住宅为主,建筑高度控制在12米以下,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。

(2) 二类农村宅基地(农村用于建造集中住房的土地)原则上层数不超过6层,高度不超过24米。其中3层以下的容积不小于0.8,建筑密度不大于47%,绿地率不小于23%,建筑高度不超过12米;4-6层的容积率不小于1.2,建筑密度不超过38%,绿地率不小于28%,建筑高度不超过24米。根据需求配套建设村卫生室、文化活动室、健身广场、老年人日间照料中心、垃圾收集站、小型污水处理站及提升泵站等服务设施。

(3) 村民住房应延续村庄传统街巷肌理和建筑布局,鼓励发展装配式建筑,积极推进“功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、风貌协调”的现代宜居农房建设。建筑色彩应继承乡村建筑原有总体色调,与周边自然环境相协调。

3.基础设施

(1) 乡村各类基础设施建设方案应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准,并取得村集体经济组织

或村民委员会同意。

(2) 针对乡村道路，新建建筑宜后退村域主干道1.5米以上，临路方向后退距离如村内有约定的，按照约定退让距离执行。村庄内部道路用地主要道路单幅路幅宽度宜控制在6-12米之间，次要道路单幅路幅宽度宜控制在5-8米之间，街巷路宜控制在3-5米之间。

(3) 供水设施中水厂的容积率宜控制在1.0以下，建筑高度宜控制在12米以下，建筑退让住宅距离不小于20米。

(4) 污水处理设施中地上式污水场站的容积率宜控制在1.0以下，建筑高度宜控制在12米以下，建筑退让住宅距离不小于100米。

(5) 乡村环卫设施中垃圾中转站及收集站的容积率宜控制在0.8以下，建筑高度宜控制在9米以下，并应同时符合环评要求；垃圾转运站建筑退让住宅距离不小于20米。

(6) 乡村基础设施建设风貌应体现灵宝市乡村特色，保持建筑风格、色彩与乡村地域风貌相协调。有邻避影响的乡村基础设施，宜进行隐蔽性设计，加强设施界面的景观化处理。

4. 公共服务设施

(1) 乡村各类公共服务设施建设方案应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，并取得村集体经济组织或村民委员会同意。

(2) 村委会办公用地：容积率宜不小于0.8，建筑高度

宜控制在12米以下。

(3) 教育设施建设用地：幼儿园建设用地容积率控制在0.7以下，绿地率不低于30%；生均建设用地不低于13平方米每人。小学建设用地容积率控制在0.9以下，绿地率不低于35%；24班以下的小学，生均建设用地不低于18平方米每人；24班以上的小学，生均建设用地不低于17平方米每人。初中建设用地容积率控制在0.9以下，绿地率不低于35%；24班以下的初中，生均建设用地不低于22平方米每人；24班以上的初中，生均建设用地不低于20平方米每人。

(4) 医疗卫生设施建设用地：村卫生室用地，床位数控制在2-4张，容积率不高于1.0，建筑高度不超过12米；乡镇医院用地床位数控制在100张以下，容积率不高于1.0，建筑高度不超过24米，绿地率不小于25%。

(5) 文化体育设施建设用地：乡镇综合文化活动站用地容积率不高于0.5，建筑密度不高于40%，建筑高度不超过12米。村庄健身广场宜与绿地结合设置，可根据村庄人口数量和人口分布情况设置多处，单个健身广场用地面积不大于400平方米，人均健身广场面积不宜大于3平方米。

(6) 社会福利设施建设用地：非营利性乡镇养老院用地床均用地面积 $35-50m^2/床$ ，容积不小于0.8，建筑密度不大于30%，绿地率不小于30%，建筑高度不超过24米。

(7) 公共服务设施建设风貌需与自然环境相协调，严格控制建筑高度、体量、立面和材质，避免城市化景观倾向，

保持乡土特色。公共空间应体现功能性、文化性和艺术性，注重人文关怀，增强村民文化自信。

5. 乡村产业

(1) 在乡村地区布局的产业项目，原则上应为农村一二三产业融合发展项目，并符合川口乡主体功能定位和相关产业规划。农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。

(2) 乡村工业用地容积率不宜低于0.8，绿地率不宜高于20%，建筑系数不低于40%，建筑高度控制在12米以下。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。

(3) 物流仓储用地容积率不宜低于1.0，绿地率不宜高于20%，建筑高度控制在12米以下。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。需要单独选址的易燃易爆类危险品仓储用地，建设用地规模参考相关行业标准，容积率不应小于0.5。

(4) 商业用地容积率不高于1.5，建筑高度控制在12米以下。商务金融用地容积率不高于2.5，建筑高度控制在12米以下。娱乐用地容积率不高于2.5，建筑高度控制在12米以下。其他商业服务业用地容积率不高于1.2，建筑高度控制在12米以下。位于乡镇重要节点的商业服务业设施可结合实际需求适当提高建筑高度，但不宜超过6层、建筑高度不宜超

过24米。多类型商业服务业功能混合建设时，可根据各类用地的建设规模比例和相应容积率综合确定用地标准。

(5) 工业、物流仓储建筑风貌应与生产经营产业内容相匹配，尊重灵宝市地域文化，注重生态环保，宜采用传统工艺、可持续和环保建筑材料，不宜大量采用玻璃、马赛克瓷砖、金属等高反光率材料。商业服务业建筑应注重商业品质和氛围营造，建筑外环境宜增添艺术元素和休闲设施。

6.环境整治

(1) 按照就地取材、经济适用的原则，充分运用乡土材料和废旧材料，进行环境整治。

(2) 结合村庄特色，合理设计村庄出入口标识，避免采用尺度夸张、比例失调的构筑物形式；结合生产生活需求合理布置或改造活动广场和游园，不应过度铺装，适量设置运动器材和休憩设施，形成具有地域文化气息的公共空间场所。

(3) 房前屋后整治应充分利用废旧材料，合理确定形式、尺寸以及色彩，便于村民自行施工，鼓励种植蔬菜、瓜果、花草，做到见缝插绿。

(4) 街巷两侧的边角地、闲置地宜改造成绿地景观、活动场所，禁止随意堆放柴草、建筑材料等杂物，严禁对农房外立面过度涂脂抹粉、盲目刷白。

(5) 结合当地气候和地域特点，采用合适的绿化植物配置方案，树种选择应以乡土树种为主，搭配果蔬、花草，

禁止采用名贵树种；亮化灯具的样式、风格、间距应结合村庄产业特色、历史文化、生产生活需求等，鼓励采用太阳能路灯。

（6）充分保留原有的河道水系和坑（水）塘，河道坡岸应尽量保持自然走向，采取自然生态的手法进行坡岸加固和绿化美化，形成丰富的河岸景观。

第十四章 规划实施

第56条 制定实施计划

1. 近远期建设期限

近期建设期限为2021-2025年，远期建设期限为2026-2035年。

2. 建设重点内容

衔接上位规划，针对国土空间开发、保护、利用、修复、整治项目制定近远期实施计划，统筹安排土地整治、生态修复、基础设施、公共服务和产业发展等类型的重点建设项目库，切实保障重点项目落地，并制定重点建设项目安排表。

第57条 保障措施

1. 强化规划权威

规划一经批复，任何部门和个人不得随意修改、违规变更，防止出现换一届党委和政府改一次规划。本级国土空间规划要服从上级国土空间规划，坚持先规划、后实施，不得违反国土空间规划进行各类开发建设活动。因国家重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，须先经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。对国土空间规划编制和实施过程中的违规违纪违法行为，要严肃追究责任。

2. 实施用途管制制度

以国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。因地制宜制定用途管制制度，为地方管理和创新活动留有空间

3. 规划实施政策保障

（1）产业政策

依照市场需求、技术先进性和适用性、产业关联度、环境保护等基准，确定经济发展的主导产业。

采用高新技术和先进适用技术对传统产业进行改造，实现产业结构的优化升级。

（2）体制保障措施

对建设项目进行分类合并以此确定对应投资主体。即对城建项目进行经营性、准经营性、非经营性的分类，并在此基础上制定相应的投资方式。

应通过多种途径增加建设资金的来源，包括财政预算根据地区生产总值和财政增长幅度相应提高政府建设资金投入比例；建立工程受益收费制度，对因市政公用基础设施建设而直接受益的对象征收工程受益费并全部划拨建设资金。

理顺市政公用基础设施产品与服务价格政策，包括根据不同性质市政公用基础设施的产品和服务采取不同价格，在理顺价格机制的前提下培育和盘活资产，以及在将价格调整

到合理区的条件下，引进竞争，迫使市政公用基础设施企业不断降低生产成本和提高所供产品的数量和服务的质量。

4.健全监督问责机制

建立健全规划实施监管制度，强化规划全过程信息化监督，利用国土空间规划“一张图”实施监督系统。健全监督问责机制强化对规划实施的督导和考核，提出规划实施动态监测、评估、预警、考核机制等方面的要求。