

偃师区府店镇国土空间总体规划
(2021-2035年)

批前公示稿

府店镇人民政府

2025年8月

一、基本概况

府店镇地处偃师区东南部，东与巩义市接壤，东南、南与登封市毗邻，位于“一区两市”结合部。

府店镇共辖府西、府北、府南、新寨、周寨、西管茅、东管茅、西口孜、东口孜、庙前、寨孜、夹沟、双塔、刘村、参驾店、韩庄、唐窑、牛窑、杏沟、佛光、曹窑、来定、柏峪、安乐、杨窑、史家窑、车李、任窑、东窑 29 个行政村。依据第七次全国人口普查数据，2020 年府店镇常住人口 42382 人。

府店镇境内地表形态复杂多样，基本有山地、丘陵、平原三种类型，大部分为万安山低山丘陵。全镇地势呈现东南高西北低，全镇最高海拔香炉峰达到 1302.3 米，全镇平均海拔在 100~400 之间。

二、规划范围

本规划范围包括镇域和镇区两个层次。

镇域规划范围为府店镇行政辖区范围，总面积 127.13 平方公里。

镇区规划范围涉及府南村、府北村、府西村、新寨村、庙前村城镇开发边界内用地及周边需要管控的区域，总面积约 255.36 公顷。其中，城镇开发边界面积 212.11 公顷、村庄建设用地面积 7.54 公顷。

三、规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年。基期年为 2020 年，

近期年为 2025 年，目标年为 2035 年。

四、发展定位

1.形象定位

轘轘古镇，多彩府店。

2.发展定位

偃师区中心镇，建设建材工业区、发展生态旅游业的综合型城镇。

3.集镇职能

河南龙少文化旅游带枢纽区——依托自身春秋故国文化、盛唐文化、书法文化、红色文化等资源，积极融入包含两大世界遗产和嵩山、万安山等连绵山水的“龙门-少林”文化旅游带。基于其巨大品牌号召力，成为其构成要素之一。

洛阳城区生态休闲旅游承载区——依托镇域南部自然山水、传统村落等，突出打造双龙山生态休闲游，成为偃师区最重要的生态休闲示范区。

绿色矿山发展示范区——依托镇域中部铝钒矿、煤矿等，加强主供伴生矿产资源综合勘查评价和一体化开采利用。同时开展矿山生态修复、环境整治、地质灾害防治等综合治理。

产城文高质量发展示范区——依托镇域北部耐火材料园区、缙山、滑国故城、褚遂良墓、以及各类城镇服务设施等，形成文旅融合、产业兴旺、功能完善的示范镇。

五、发展目标

按照“前瞻 30 年、谋划 15 年、做实近 5 年”的要求，分

阶段确定全镇国土空间开发保护目标。

至 2025 年，稳步推进国土综合整治和国土空间生态修复，国土空间保护与开发格局持续优化。农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；各级生态功能区保护和修复体系建立；城镇功能品质显著提升，城乡融合发展取得一定进展，充满活力的城乡发展格局基本奠定。

至 2035 年，国土空间综合整治和生态修复规划目标全面实现，高质量国土空间保护与开发格局基本形成。形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局。

六、底线约束

1.耕地和永久基本农田

严格落实上级下达的耕地保护指标，带位置逐图斑落实耕地保护任务。规划到 2035 年，府店镇耕地保有量不低于 3528.51 公顷（52927.58 亩）。实际划定耕地面积 3528.51 公顷（52927.58 亩）。

严格落实上级下达的永久基本农田保护任务。府店镇永久基本农田保护目标不低于 3226.63 公顷（48399.42 亩）。核实处置后实际划定永久基本农田面积 3210.57 公顷（48158.55 亩），占府店镇稳定耕地面积的 90.99%。

2.生态保护红线

严守生态安全底线，落实上位规划划定的生态保护红线 1659.52 公顷。划定后的生态保护红线为嵩山水源涵养区，

主要位于镇域南部区域，涉及车李、曹窑、史家窑、来定、柏峪、参驾店村等区域。

3.城镇开发边界

落实上位规划划定的城镇开发边界面积 275.82 公顷。

4.历史文化保护线

府店镇已公布各类历史文化遗产 6 处。包括滑国故城、升仙太子碑 2 处国家级文物保护单位；洛京缙山改建先天宫记碑、乔氏绣楼、古轘辕关、偃师八路军豫西抗日独立支队司令部旧址 4 处省级文物保护单位。目前已划定滑国故城、升仙太子碑、洛京缙山改建先天宫记碑、乔氏绣楼 4 处重点文物保护单位的保护范围和建设控制地带。

5.洪涝风险控制线

将府店镇镇域范围内的马涧河行洪自然空间划定为洪涝风险控制线，总面积约 154.01 公顷，保障防洪排涝系统的完整性和通达性。

6.村庄建设边界线

按照总量平衡、布局优化的原则，规划村庄建设边界总规模为 904.95 公顷。

表1：规划指标分解表

序号	行政村名称	耕地保有量 (公顷)	永久基本农田保护面积 (公顷)	核实处置后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)	村庄建设边界面积 (公顷)
1	安乐村	97.40	94.09	94.62	—	—	24.09
2	柏峪村	96.48	93.31	93.34	593.07	—	25.54
3	参驾店村	213.75	208.07	199.68	120.72	1.39	87.27

序号	行政村名称	耕地保有量 (公顷)	永久基本农田 保护面积 (公顷)	核实处置 后永久 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)	村庄建设 边界面积 (公顷)
4	曹窑村	43.79	39.40	39.37	256.18	—	12.94
5	车李村	127.33	125.09	125.95	297.30	—	35.73
6	东管茅村	174.14	159.51	159.40	—	—	30.28
7	东口孜村	168.04	160.24	152.71	—	—	33.28
8	东窑村	70.85	67.73	67.73	—	—	12.30
9	佛光村	68.45	64.64	64.67	—	—	21.30
10	府北村	91.18	86.70	92.59	—	22.76	21.63
11	府南村	94.23	69.06	69.09	—	94.96	11.13
12	府西村	72.34	64.69	77.14	—	76.13	5.63
13	韩庄村	114.08	113.06	105.45	—	—	22.05
14	夹沟村	261.77	253.45	233.21	—	—	43.80
15	来定村	62.27	61.36	66.06	314.69	—	20.84
16	刘村	101.11	91.41	92.60	—	—	39.29
17	庙前村	85.29	70.91	70.96	—	6.25	23.40
18	牛窑村	130.87	110.65	110.82	—	17.58	63.14
19	任窑村	48.07	46.63	46.27	2.76	—	15.43
20	史家窑村	137.51	112.87	112.87	74.79	—	18.12
21	双塔村	199.01	185.46	178.70	—	—	75.45
22	唐窑村	53.60	42.39	42.06	—	—	18.59
23	西管茅村	375.14	364.97	355.18	—	—	53.60
24	西口孜村	277.12	208.43	208.77	—	7.83	108.70
25	新寨村	119.85	103.86	114.32	—	12.72	15.45
26	杏沟村	30.48	29.94	29.96	—	—	11.99
27	杨窑村	50.16	44.43	44.00	—	—	13.01
28	寨孜村	78.31	71.72	67.23	—	—	14.50
29	周寨村	85.90	82.54	95.81	—	—	26.44

七、国土空间总体格局

构建“一心引领、两轴筑廊、四区协同、全域和美”的国

土空间总体格局。

一心引领：镇区是带动引领全域发展的引擎。重点提升公共综合服务水平，发展现代产业，加强中心镇建设。

两轴筑廊：以贯穿镇域的国道 207（乌海线）作为镇域的两大发展主轴，促进城镇与乡村融合协调发展。

四区协同：北部商贸服务区，依托府店镇区，主要以第二产业和配套服务为主；中部特色种植区，推动种、养殖业规模不断扩大；东部三产融合区，重点发展循环经济产业园、耐火材料产业园、石材电商展销园、开展农产品深加工等；南部生态涵养区，包括曹窑、史家窑等村庄，着重发展现代农业与生态旅游产业。

全域美丽：全域和美乡村。

八、国土空间规划分区

结合上位规划和镇域国土空间总体保护开发格局，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，府店镇共划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区六类国土空间保护开发规划分区，实现一级规划分区全覆盖。

1. 农田保护区

以永久基本农田保护红线为基础划定农田保护区，总面积 3491.74 公顷，约占全域国土面积的 27.47%。主要分布在镇域北部。

农田保护区内依据永久基本农田的要求进行管理，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。为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，原则上分区不做调整。

2.生态保护区

以生态保护红线及生态保护重要性评价为基础划定生态保护区，总面积 1659.52 公顷，约占全域国土面积的 13.05%。包括生态保护红线内所有区域，主要为镇域南部区域。

生态保护区内以自然保护为主要功能导向，依据生态保护红线的要求进行管理，建立最严格的准入机制，禁止影响生态功能的开发建设活动，已有开发建设行为逐步引导退出。

3.生态控制区

以未纳入生态保护红线的国家级公益林、湿地、河湖岸线等需要予以强化生态保育和生态建设的区域为基础划定生态控制区，总面积 3222.85 公顷，约占全域国土面积的 25.35%。主要包括生态红线外具有重要生态功能的国家级公益林。

生态控制区内原则上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。区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，陆域可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

4.城镇发展区

以城镇开发边界为基础，将作为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，总面积 275.82 公顷，约占全域国土面积 2.17%。主要包括镇区等，均为城镇集中建设区。

城镇发展区内依据城镇开发边界的要求进行管理，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应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，规划建设应符合控制指标和控制要求。

5. 乡村发展区

将其余适宜农业生产、生活发展的乡村地区划定为乡村发展区，总面积 3496.09 公顷，约占全域国土面积的 27.50%。其中，一般农业区 1782.85 公顷、村庄建设区 886.64 公顷、林业发展区 826.60 公顷。

乡村发展区内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进行管理。对于村庄建设用地区和各类配套设施用地，应按照人均村庄建设用地指标进行管控。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，并应做好相应的补偿措施。

6.矿产能源发展区

将府店镇矿产资源重要开采区划为矿产能源发展区，总面积 566.98 公顷，约占全域国土面积的 4.46%。

九、村庄布局规划

落实上位规划确定的村庄类型，顺应村庄发展规律和演变趋势，针对不同村庄的发展特点，按照城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、整治改善类、搬迁撤并类的思路，分类有序推进乡村振兴。

城郊融合类村庄 5 个。加快城乡融合发展，进一步增强产业优势、环境优势，逐步强化服务城市发展、承接城镇外溢功能、满足城镇消费需求能力，按照基础设施城镇化、居住管理社区化、生活方式市民化的标准推进建设，同步推进村改居、农民转市民，融入城镇功能网络。

集聚提升类村庄 4 个。发挥村庄自身优势，强化产业支撑，增强人口集聚能力；挖掘村内存量建设空间，促进农村建设用地集聚发展；提升公共服务水平，提高对周边村庄的带动作用。

特色保护类村庄 8 个。明确人文和自然资源保护要求，重点处理好保护、利用与发展的关系，注重整体空间形态保护及生产生活方式延续，加快改善村庄公共设施和公共环境，合理利用优势特色资源，形成特色资源保护与村庄发展良性互促的局面。

整治改善类村庄 12 个。依托附近集聚提升类村庄共同

发展，按照实际需求配置服务设施，补齐基础设施短板，提升总体风貌，改善村庄人居环境。

表 2：村庄分类规划一览表

村庄类型	村庄名称
城郊融合类 (5个)	府北村、府南村、府西村、庙前村、西口孜村
集聚提升类 (4个)	参驾店村、夹沟村、双塔村、西管茅村
特色保护类 (8个)	柏峪村、曹窑村、东窑村、佛光村、来定村、史家窑村、杏沟村、 杨窑村
整治改善类 (12个)	安乐村、车李村、东管茅村、东口孜村、韩庄村、刘村、牛窑村、 任窑村、唐窑村、新寨村、寨孜村、周寨村

十、道路交通规划

1.补强对外交通

落实上位规划，衔接中心城区路网，带动路网总体交通格局积极融入区域交通网

结合落实洛阳市国土空间总体规划，在镇域中部新建G207改线，在镇域北部新建偃师东环，连接府店镇区与偃师区中心城区。

2.完善镇域交通

拓宽提升周寨村至府北村、西管茅村至双塔村的主要联络村道，完善镇域北部农村道路体系。提升车李村、任窑村、安乐村、参驾店村、来定村、柏峪村等村庄间的主要村道，

融入镇域路网，作为镇域网体系的次支级道路补充。

完善其余干线乡村道路网络，增强交通网络覆盖度。完善乡村低等级道路交通设施建设，增强全镇道路交通服务水平。

通乡公路达到三级及以上公路标准，路基宽度取 7.5 米；通村公路达到四级道路建设标准，路基宽度不小于 4.5 米，且应设置错车道，有条件的村级道路可按四级标准进行建设，路基宽度 6.5-7.5 米。

3.交通廊道控

依据中华人民共和国《公路安全保护条例》第二章第十一条：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：

国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米。

属于高速公路的，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不少于 30 米。

十一、综合防灾减灾规划

1.全域地质灾害防治规划

依据相关规划，府店镇地质灾害高风险区涉及面积 440.70 公顷，主要位于车李村、杨窑村、东窑村、韩庄村等；地质灾害中风险区涉及面积 2113.92 公顷，主要位于镇域南部区域等；其余为地质灾害低风险区。地质灾害风险区分布应该根据地质灾害风险调查评价成果动态调整。

2.全域防洪排涝规划

规划期末，马涧河两岸按照 20 年一遇防洪标准设防。

镇区排涝标准为 20 年一遇，雨水管渠设计重现期一般地区为 3 年一遇，重要的路口和区域为 5 年一遇。

3.全域消防规划

镇域规划消防站 1 座。按照标准设置消防车辆及设备，消防供水系统规划与集中供水管网合建。

在农村地区成立消防组织，负责村庄范围内的消防工作；加强农村消防宣传教育，开展消防安全知识教育培训，努力提高村民的消防安全意识和自救能力；

集聚提升村设置消防点，消防点的设置应满足以下要求：

- (1) 有固定的地点和房屋建筑，并有明显表示；
- (2) 配备手抬机动泵、水枪、水带、灭火器、破拆工具等消防装备；
- (3) 设置火警电话和值班人员；
- (4) 有专职、义务或志愿消防队员。

4.全域抗震规划

依据《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016 年版）及上位规划，偃师区按照地震烈度 6 度设防。规划镇域城镇建设用地内一般建设工程的抗震设防应根据确定的地震动参数进行严格的设计、施工。城镇生命线系统主要包括供水、供电、通讯、交通、医疗、粮食、消防等系统，规划提高一度标准设防。

十二、镇政府驻地规划

1.空间结构

规划形成“一核两轴三区”的镇区空间结构。

一核：镇政府周边综合服务核心；

两轴：东西向国道 207 发展轴、南北向营君路发展轴。

三区：南部工业园区、西部综合服务区、东部居住生活区。

2.规划用地布局

镇区总用地面积 255.36 公顷，其中城镇开发边界总面积 212.11 公顷，村庄建设边界总面积 7.54 公顷。镇区除强制性内容外，其他具体用地方案在详细规划中细化落实。在镇区范围内、城镇开发边界外的区域，编制村庄规划作为规划实施和管理的依据。

（1）优化生活空间布局，合理配置公共服务资源

适度控制镇区内的居住用地供给，规划居住用地 114.08 公顷，占城乡建设用地比例为 51.05%。增加公共服务设施用地供给，规划公共管理与公共服务设施用地面积 8.61 公顷，占城乡建设用地比例为 3.85%。

（2）保障产业空间，促进产业优化转型

优先保障产业发展空间，稳定工业用地总规模。引导零散分布的企业向园区集中，提高土地利用效率。推进低效存量工业仓储用地的转型升级，支持土地多功能复合利用，优先植入研发、创意、设计等产业功能及相关配套服务。规划工

业与仓储用地 55.44 公顷，占城乡建设用地比例为 24.81%。

(3) 增加绿地与开敞空间，提升城市环境品质

镇区重点增加小微绿地公共空间，提升人居环境品质。以生活圈为服务半径规划建设一批公园绿地和休闲游憩场所。镇区规划绿地与开敞空间用地 6.02 公顷，占城乡建设用地的比例 2.69%。

(4) 合理控制其他用地比例，优化用地结构

商业服务业设施用地 16.66 公顷，占城乡建设用地的比例为 7.46%。

批前公示版，

最终以政府批复为准

主要图纸

现状:

区位图

镇域国土空间用地现状图

镇域自然保护地现状图

镇域历史文化遗存分布图

镇域自然灾害风险分布图

镇域:

国土空间总体格局规划图

国土空间控制线规划图

耕地和永久基本农田保护红线图

生态保护红线图

城镇开发边界图

村庄建设边界图

村庄布点规划图

综合交通规划图

城乡生活圈和公共服务设施规划图

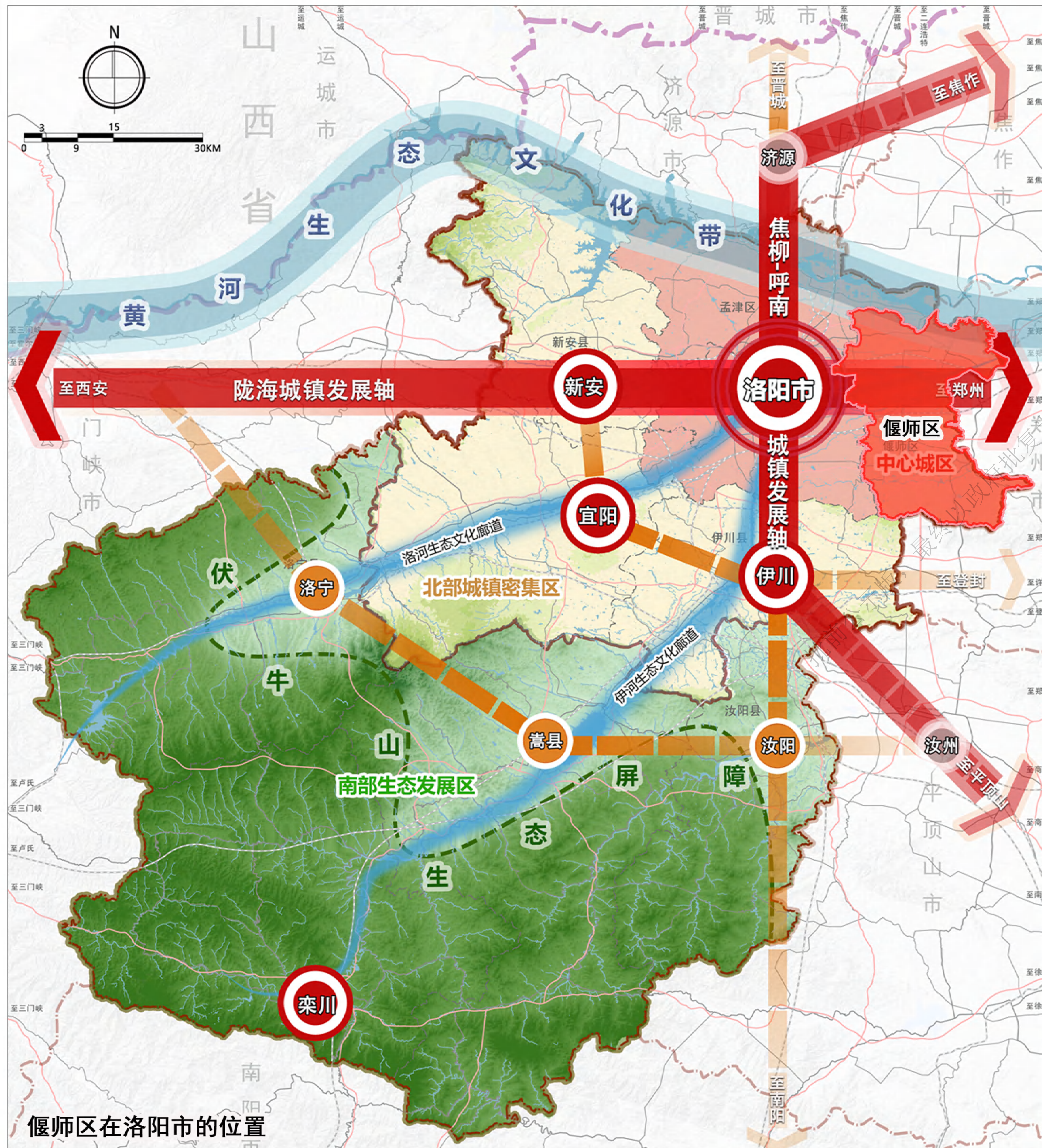
镇区:

空间结构图

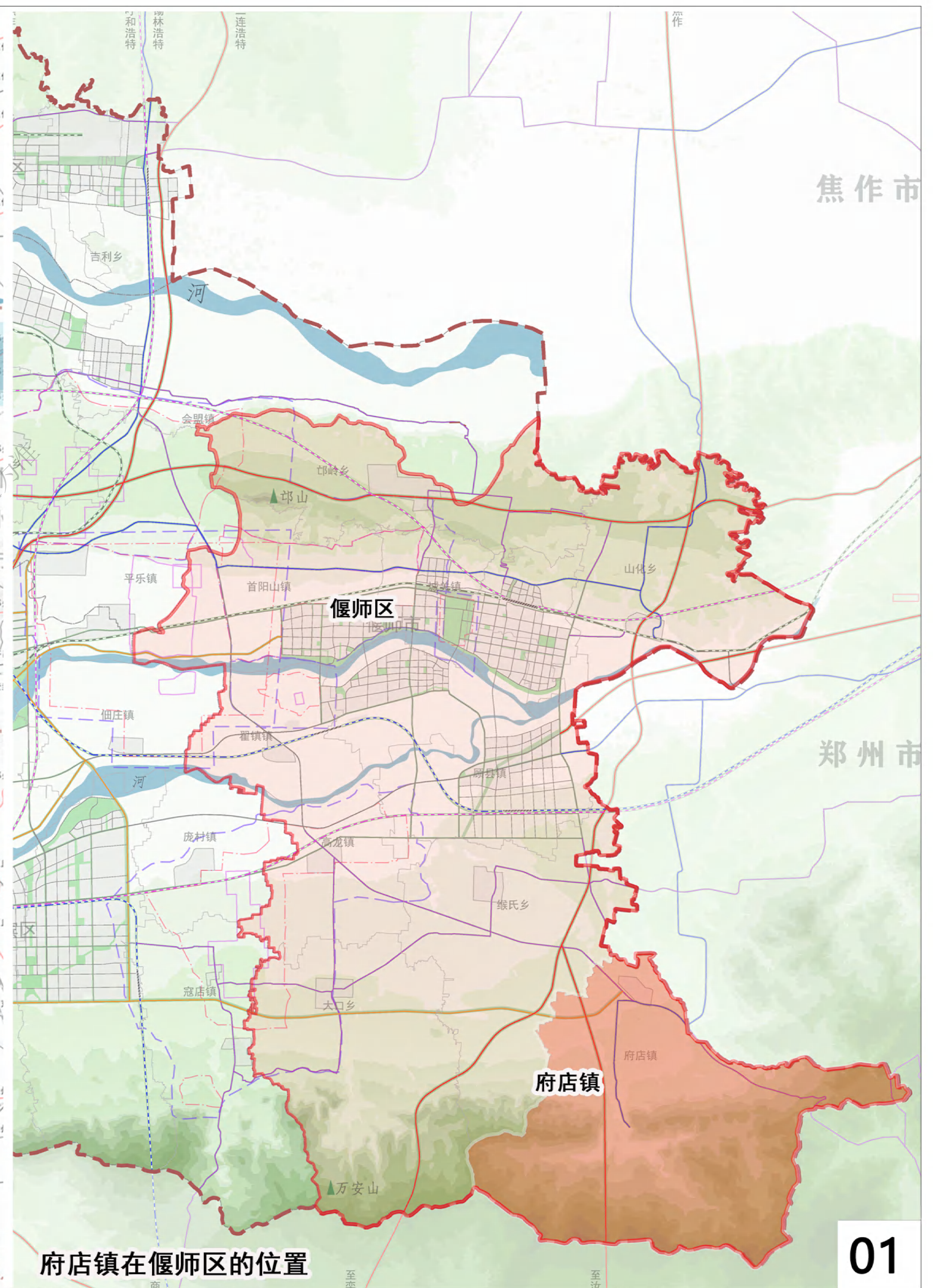
国土空间用地规划图

偃师区府店镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

区位图



偃师区在洛阳市的位置

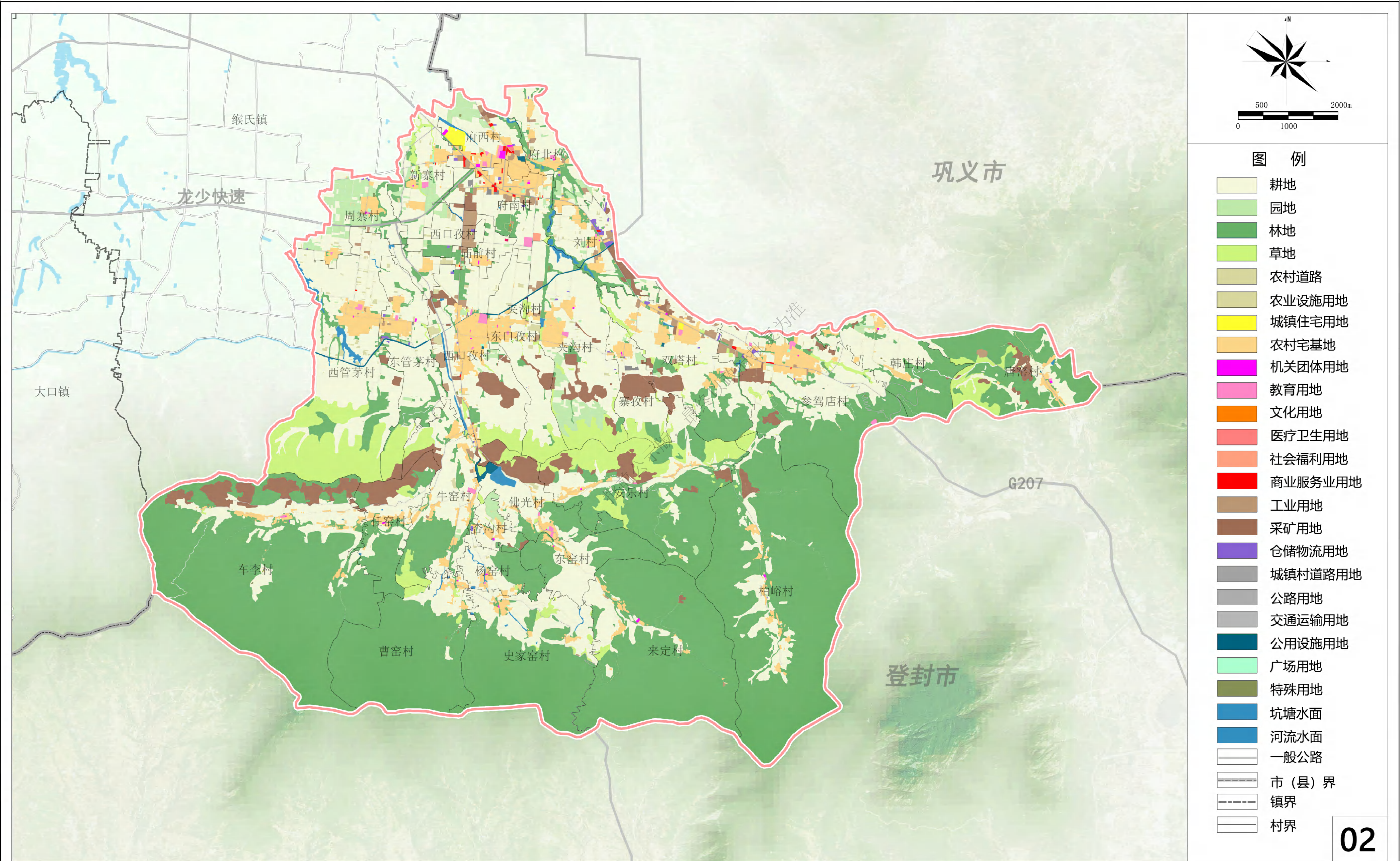


府店镇在偃师区的位置

01

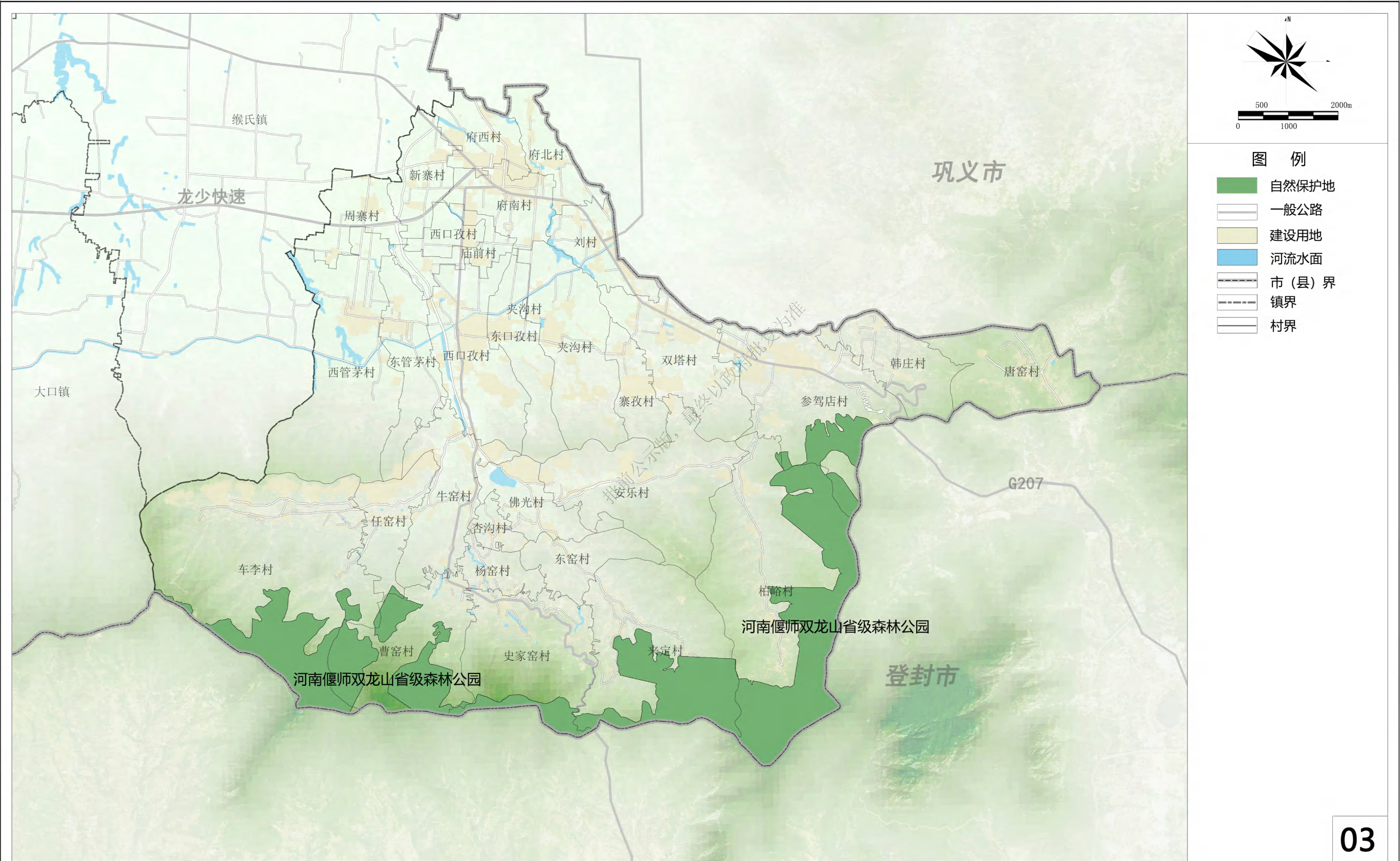
偃师区府店镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

镇域国土空间用地现状图



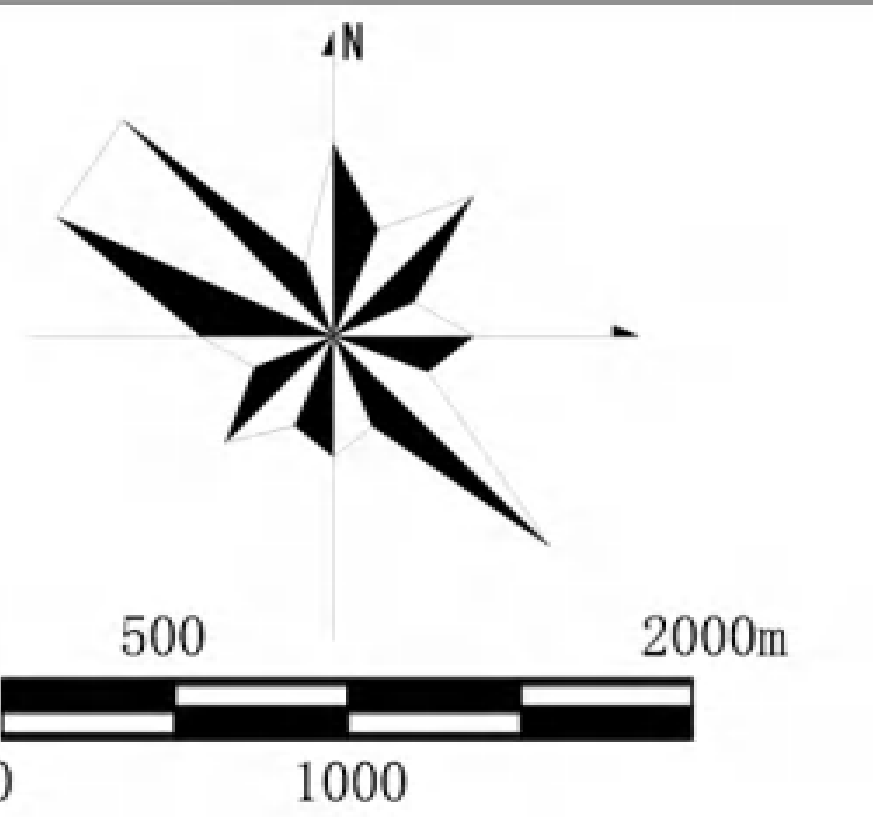
偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域自然保护地现状图



偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域历史文化遗存分布图

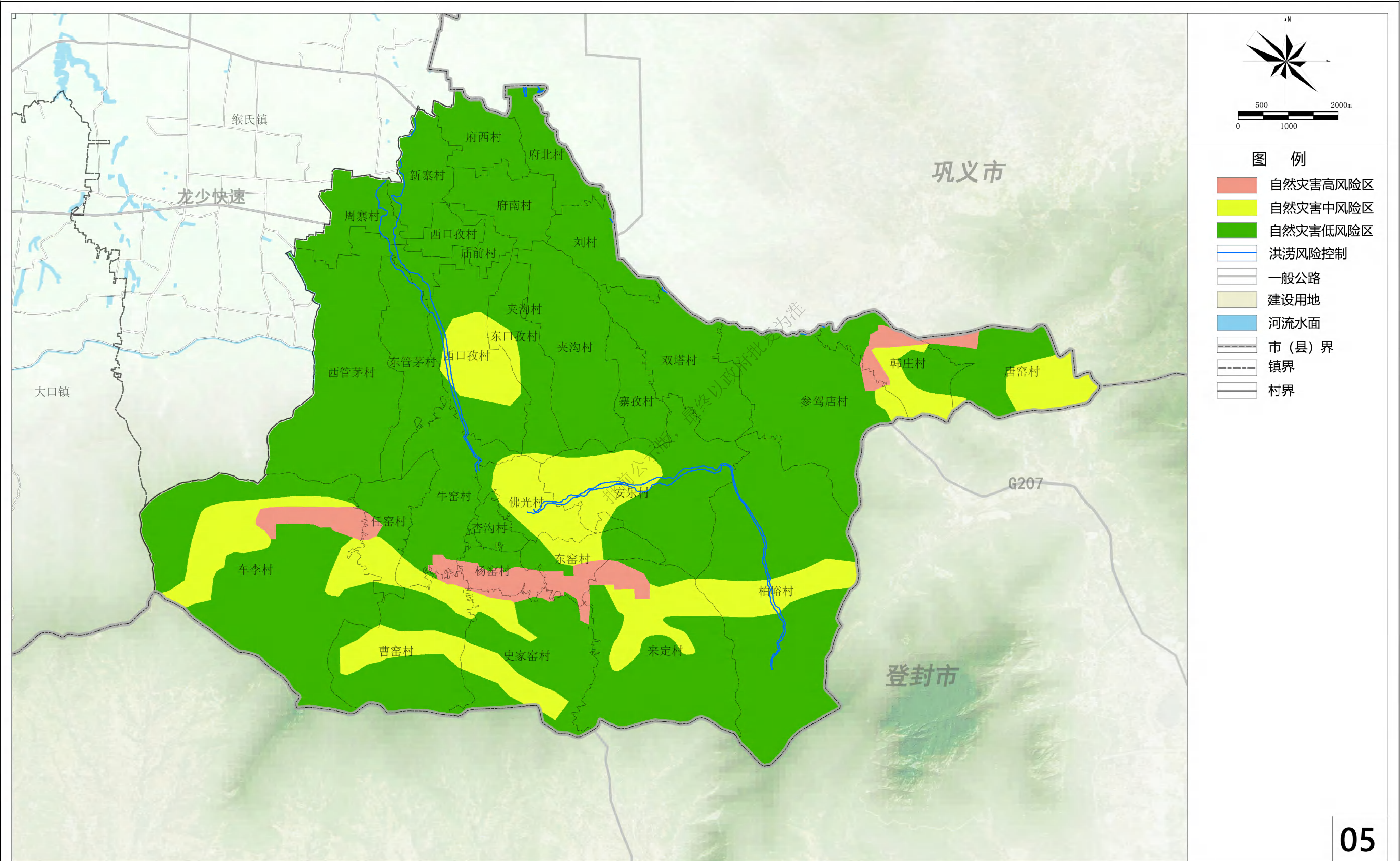


图例

- 全国重点文物保护单位
- 省级文物保护单位
- 一般公路
- 建设用地
- 河流水面
- 市(县)界
- 镇界
- 村界

偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域自然灾害风险分布图



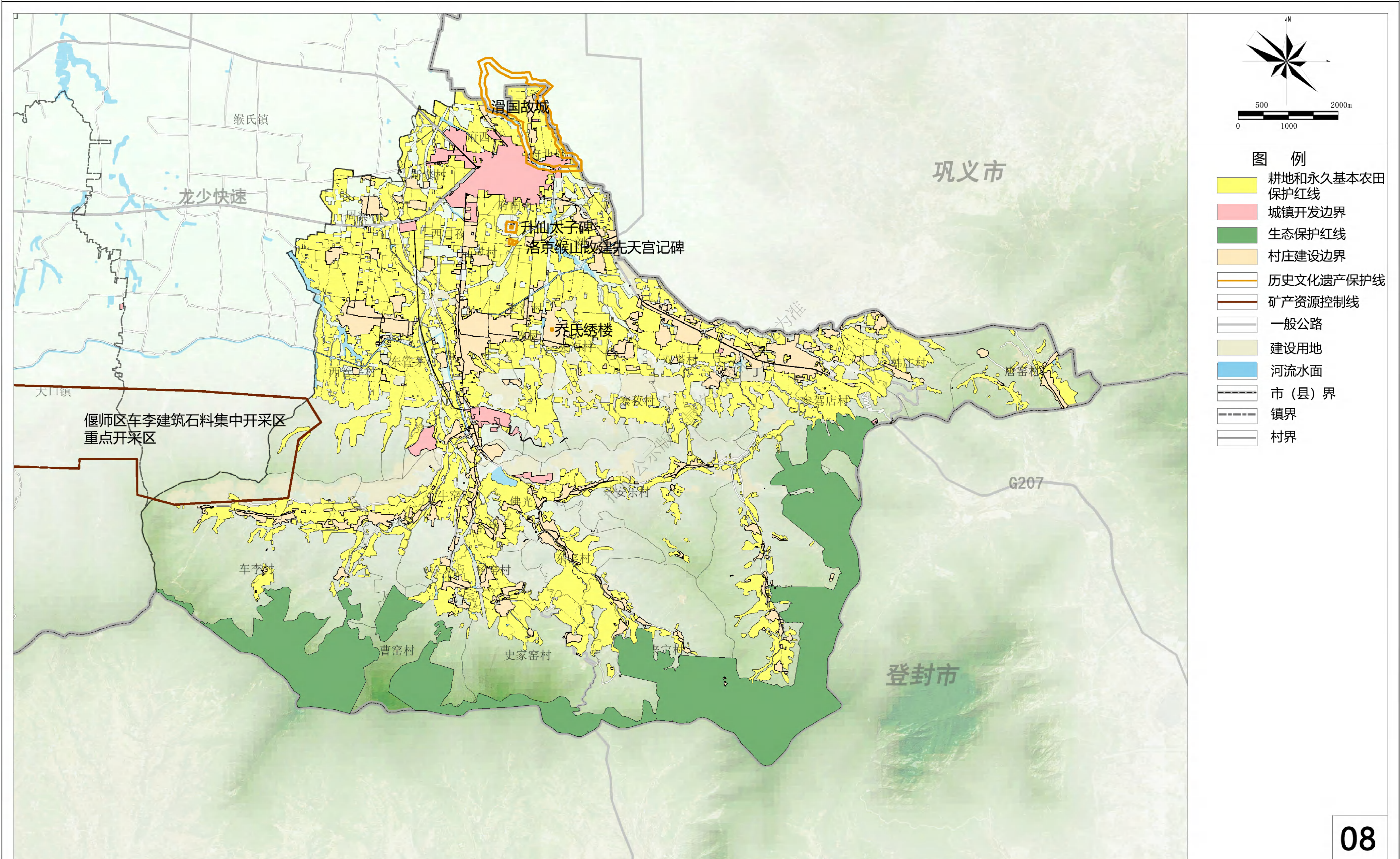
偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间总体格局规划图



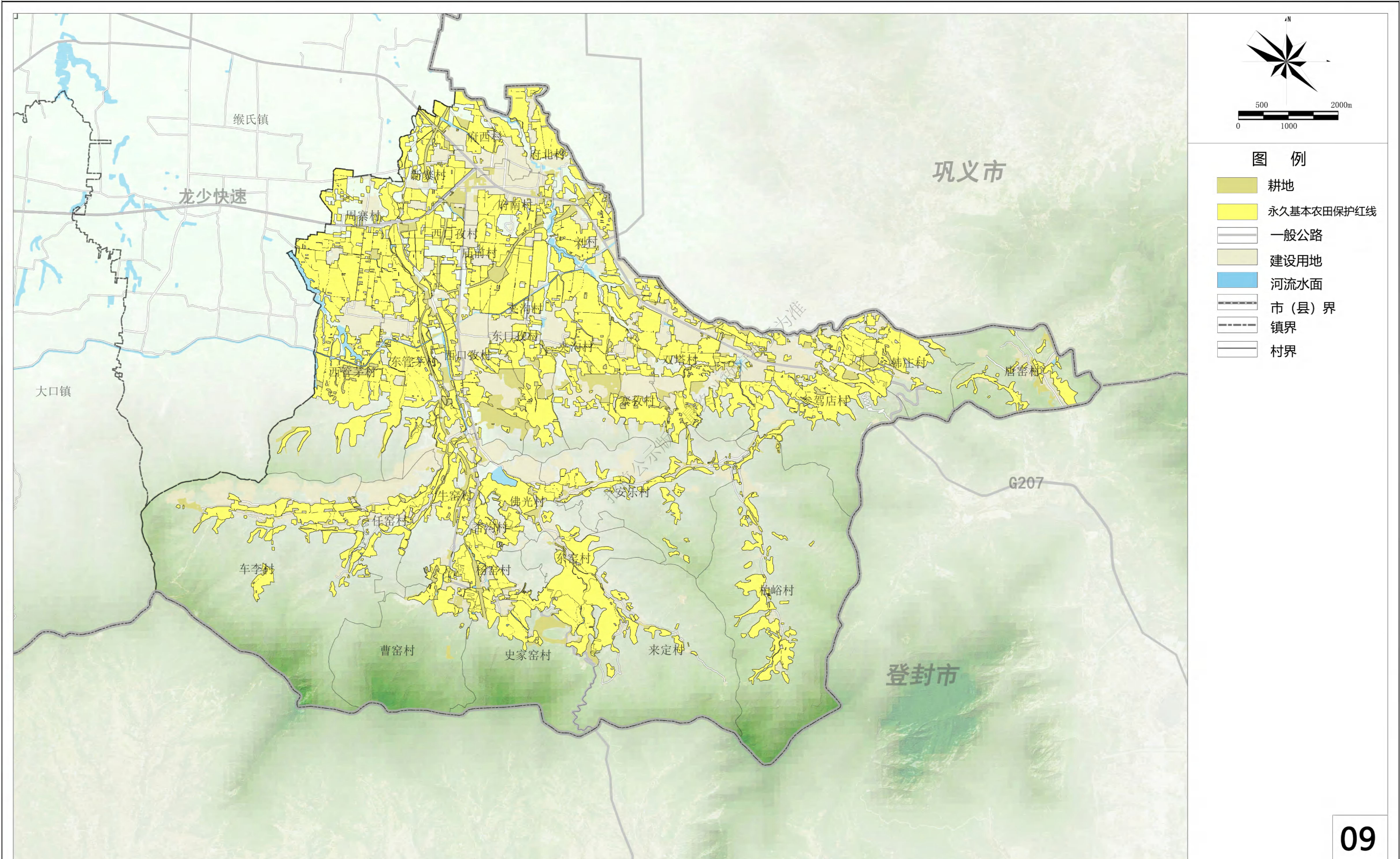
偃师区府店镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

镇域国土空间控制线规划图



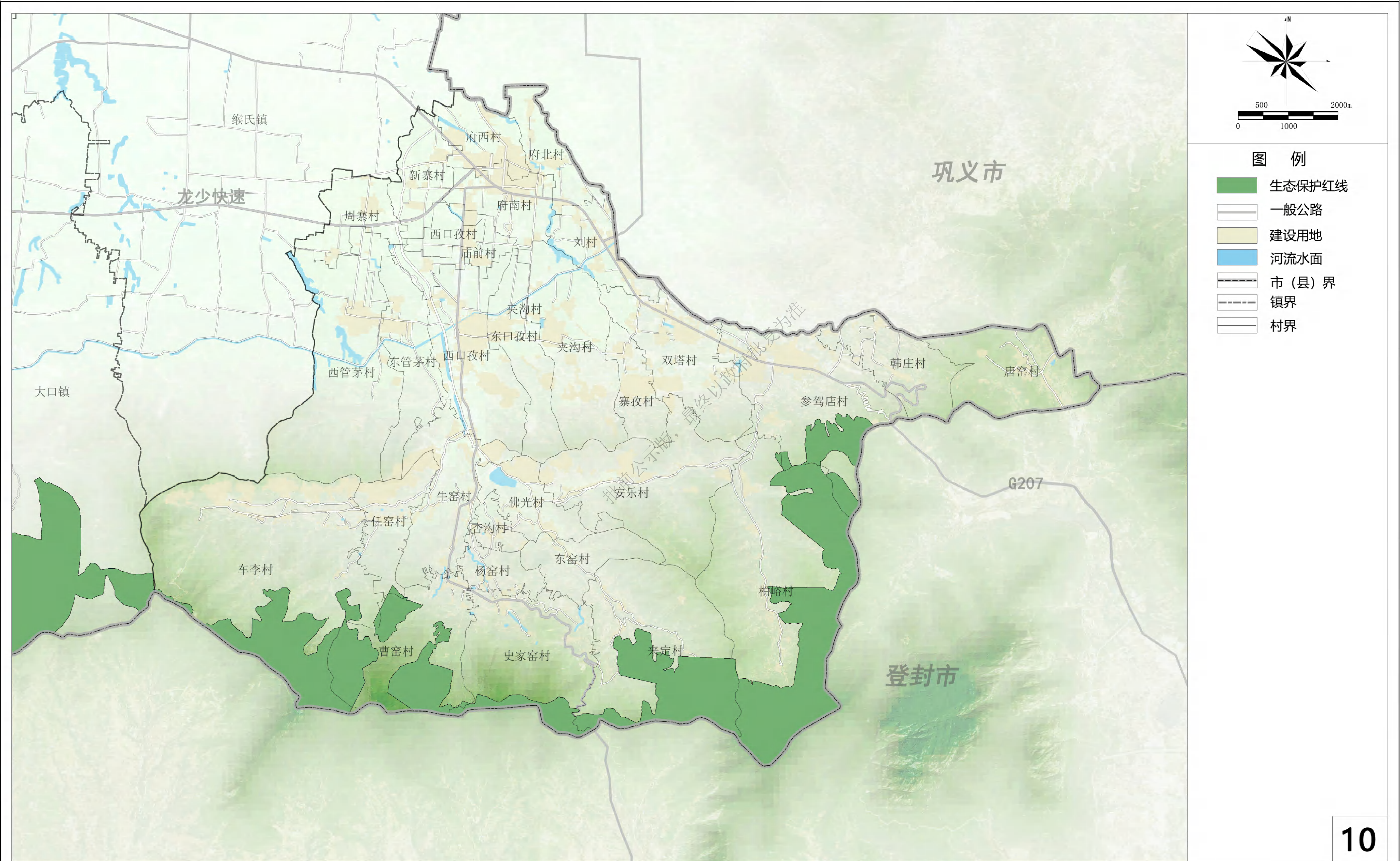
偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域耕地和永久基本农田保护红线图



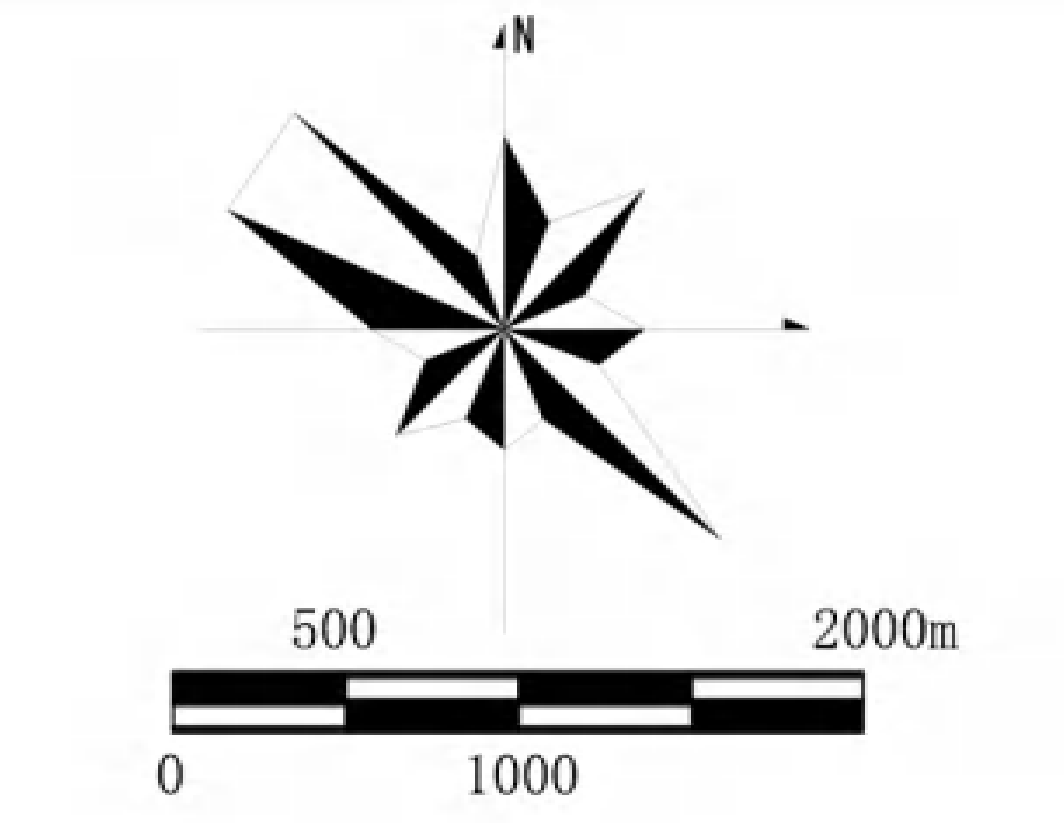
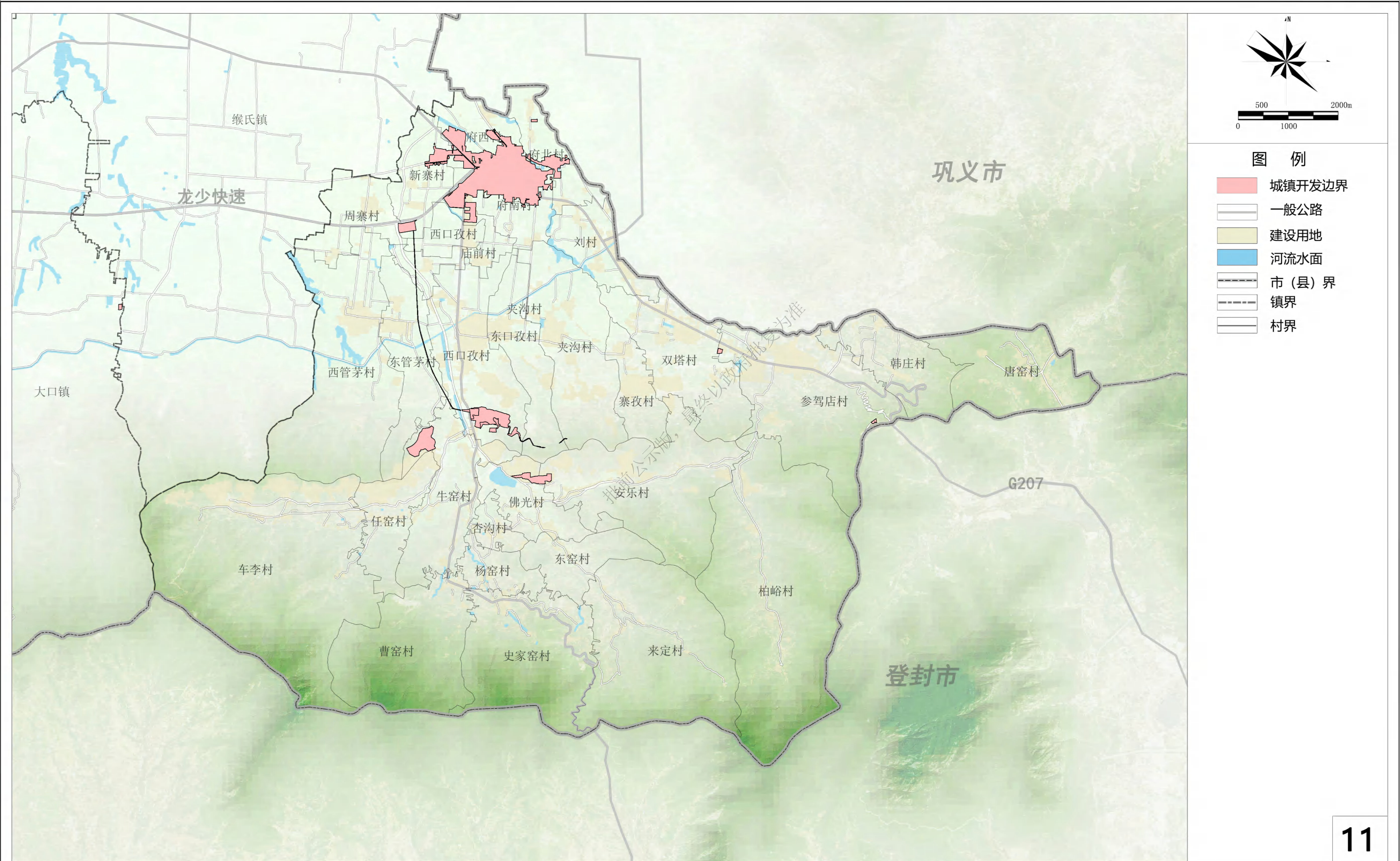
偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域生态保护红线图



偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

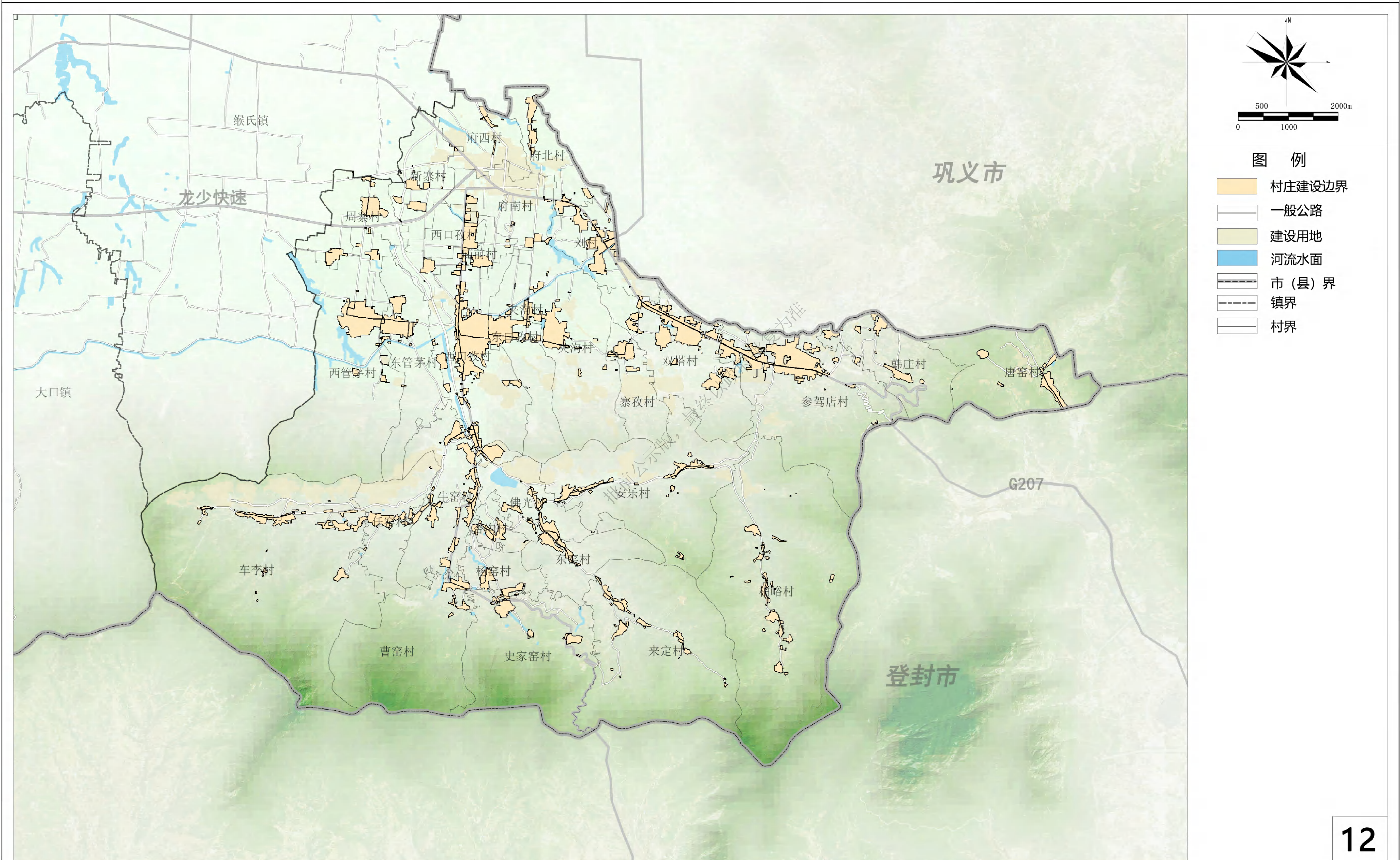
镇域城镇开发边界图



- 图例
- 城镇开发边界
 - 一般公路
 - 建设用地
 - 河流水面
 - 市(县)界
 - 镇界
 - 村界

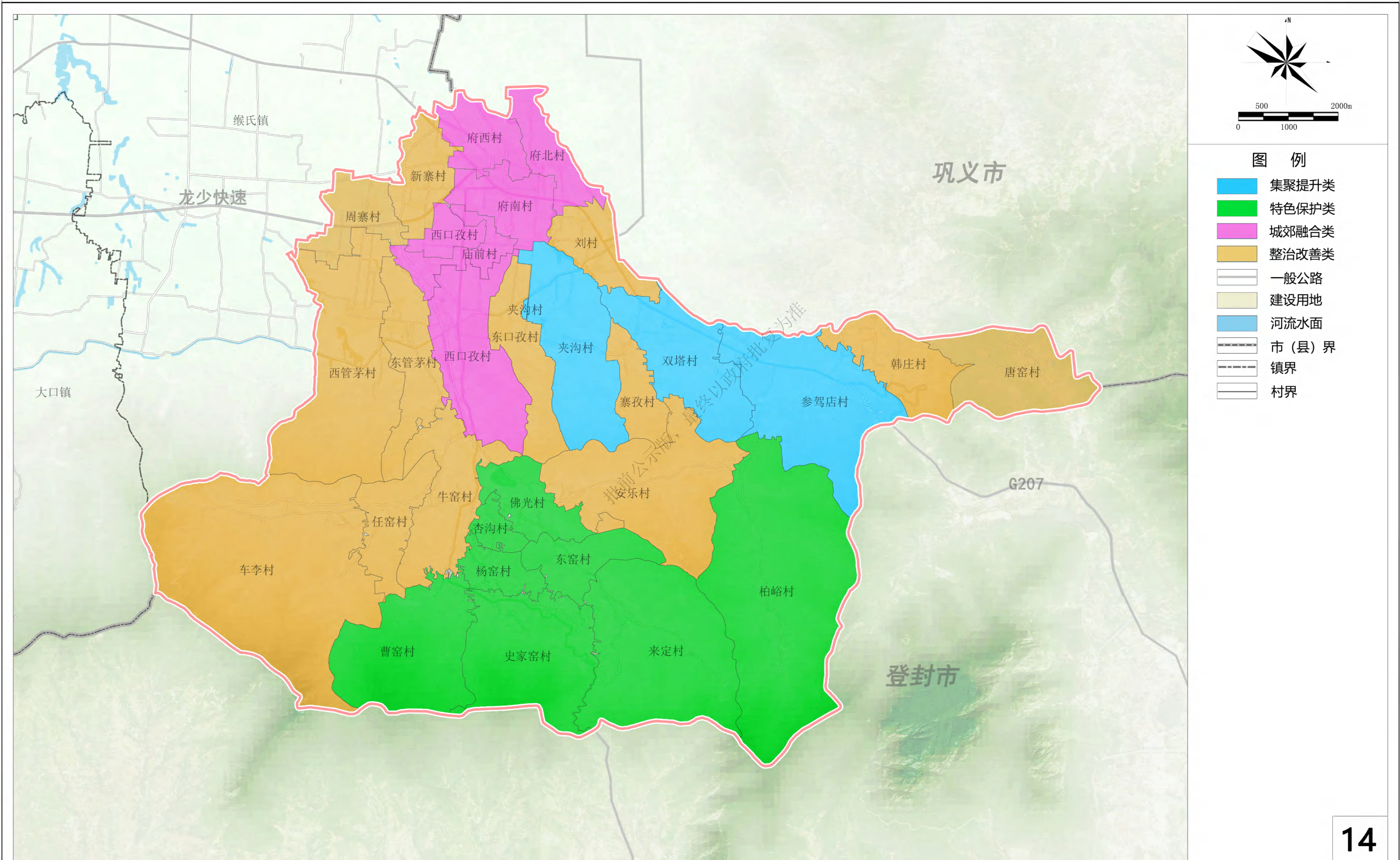
偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄建设边界图



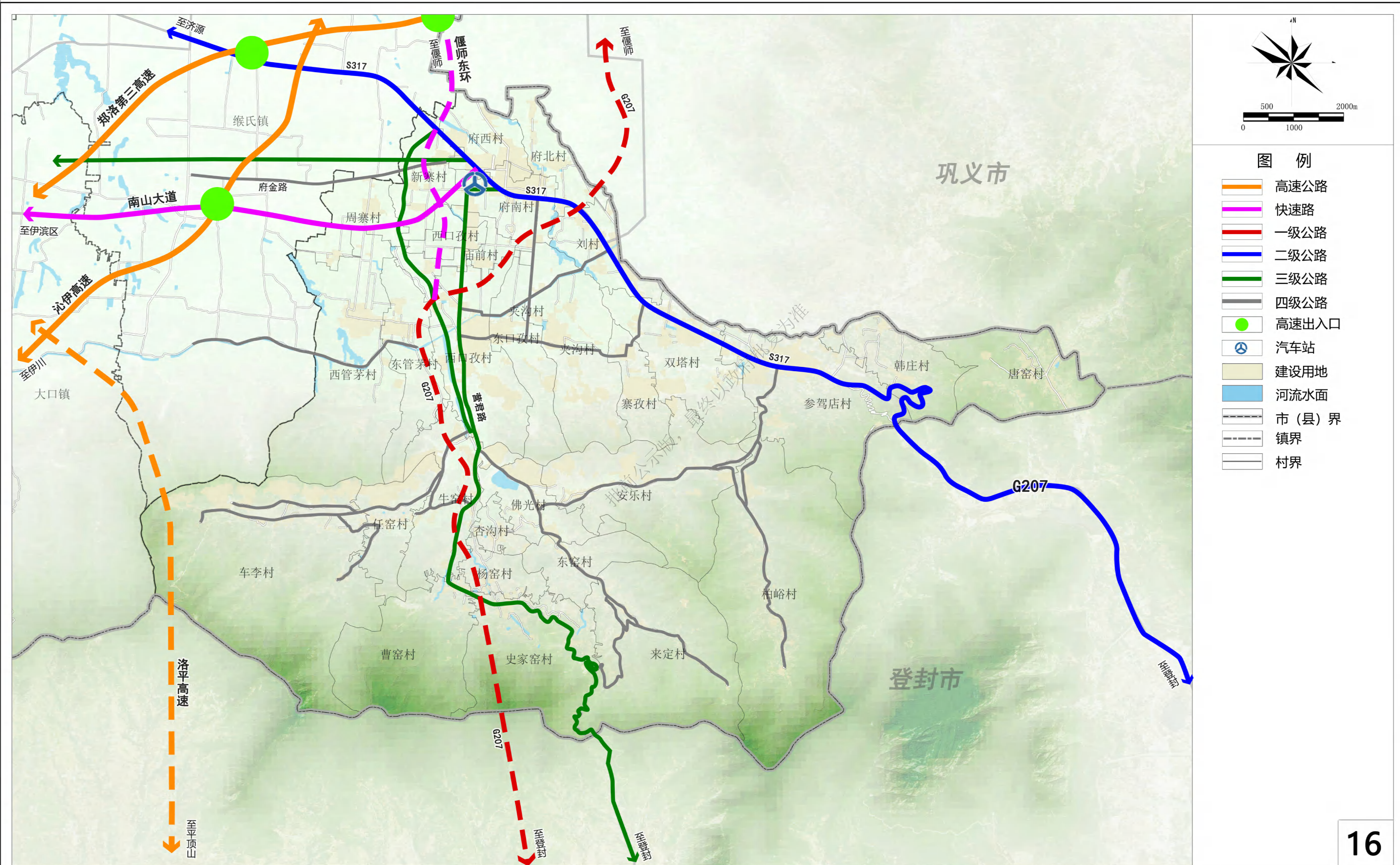
偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域村庄布点规划图



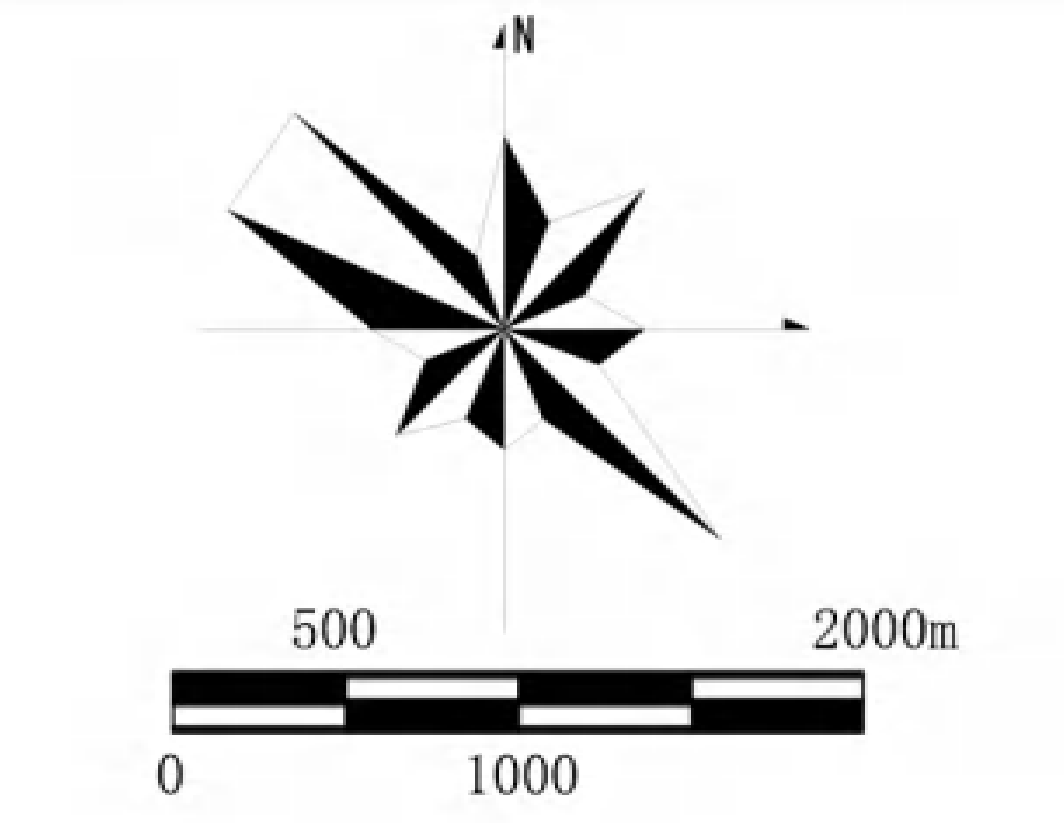
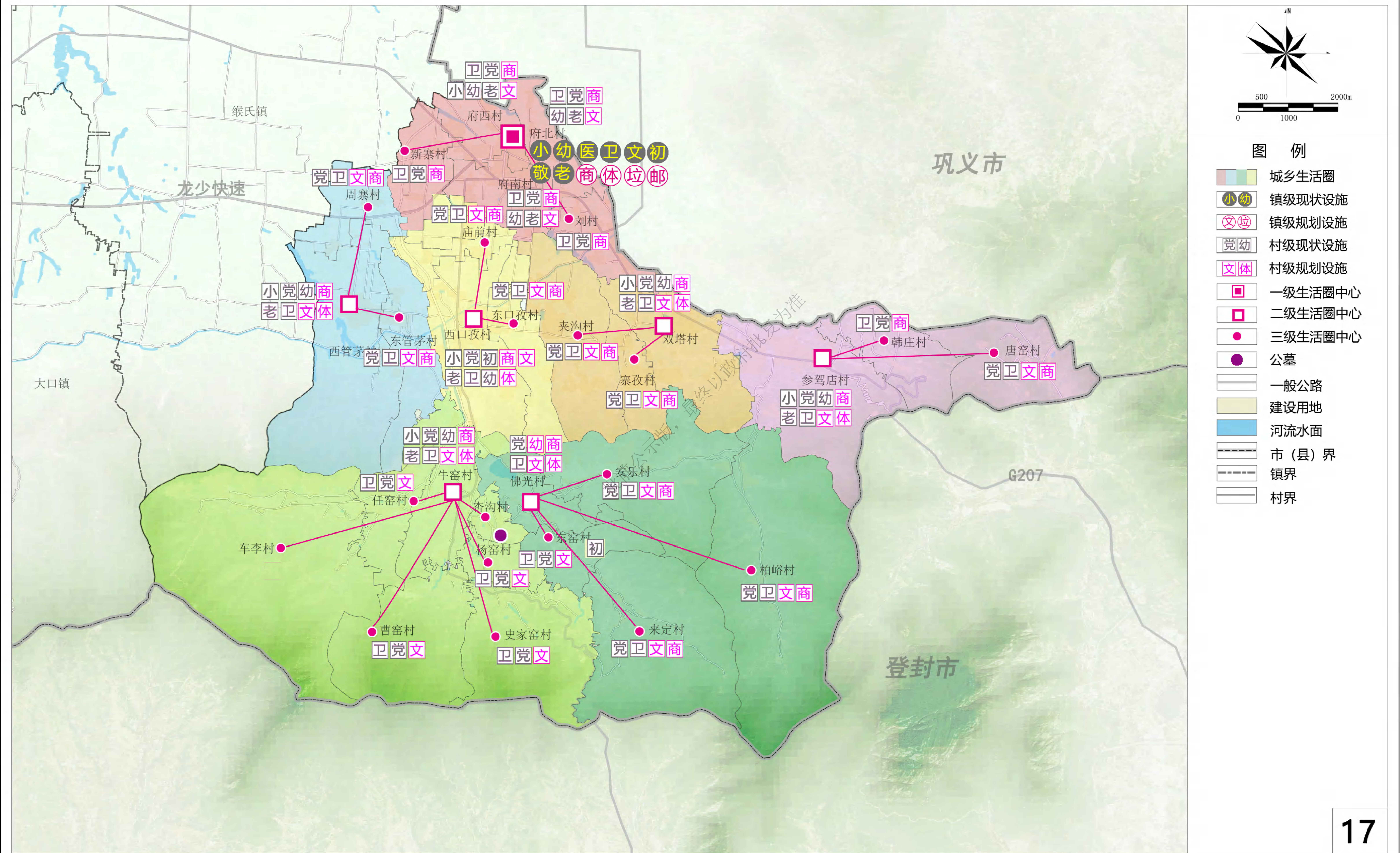
偃师区府店镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

镇域综合交通规划图



偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

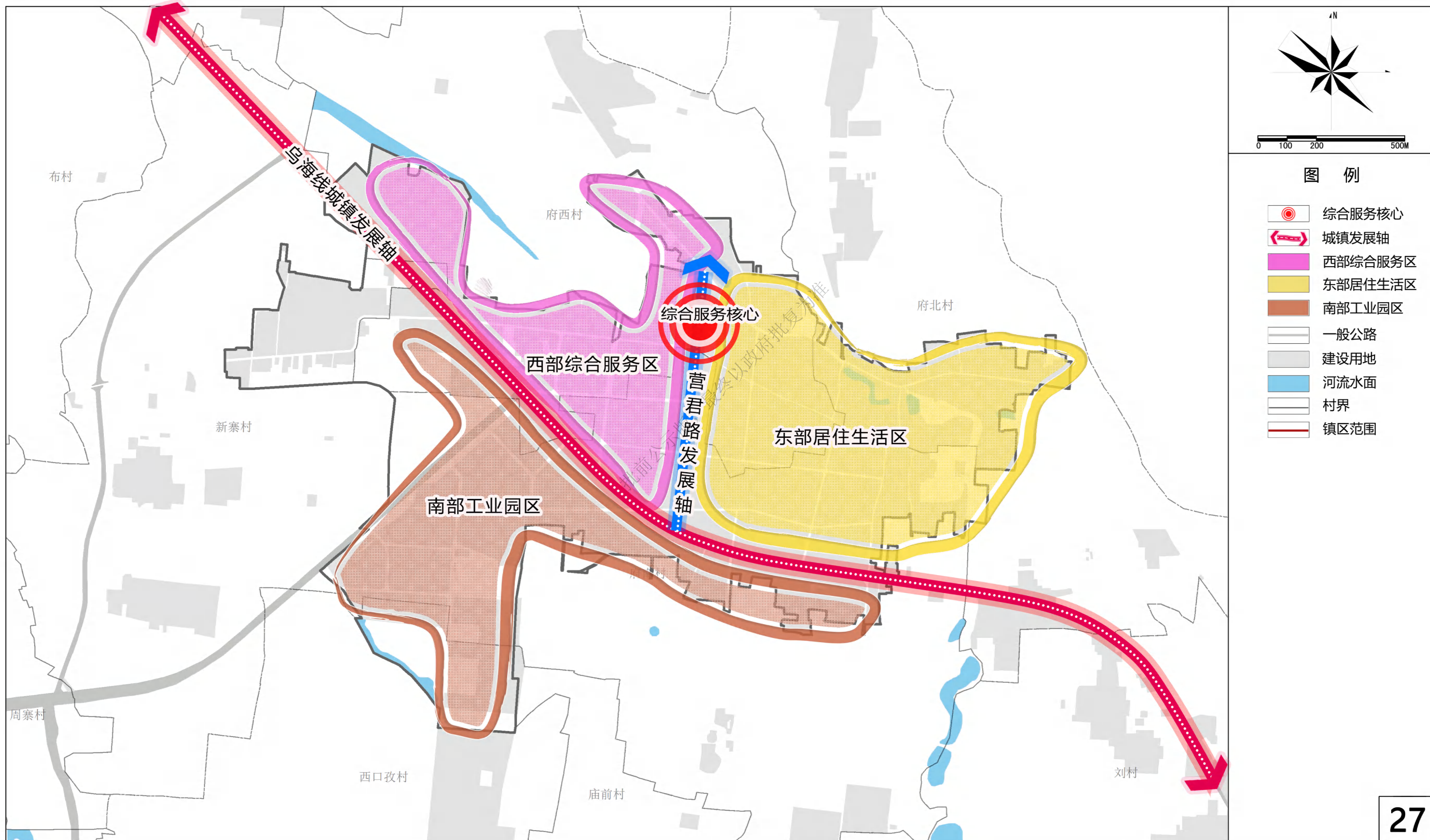
镇域城乡生活圈和公共服务设施规划图



- 图例**
- 城乡生活圈
 - 镇级现状设施
 - 镇级规划设施
 - 村级现状设施
 - 村级规划设施
 - 一级生活圈中心
 - 二级生活圈中心
 - 三级生活圈中心
 - 公墓
 - 一般公路
 - 建设用地
 - 河流水面
 - 市(县)界
 - 镇界
 - 村界

偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区空间结构图



偃师区府店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区国土空间用地规划图

