

三门峡市湖滨区崖底街道、会兴街道 国土空间总体规划

(2021-2035年)

草案公示



前言

为贯彻《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》（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），落实《河南省自然资源厅关于印发河南省乡镇国土空间总体规划编制导则（修订）的通知》（豫自然资发〔2024〕4号）等政策要求，落实上位规划的传导指标，特编制《三门峡市湖滨区崖底街道、会兴街道国土空间总体规划（2021-2035年）》。

规划是对街道范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署；是制定空间发展政策、开展国土空间资源保护利用修复和实施国土空间规划管理的蓝图；是编制详细规划、村庄规划和开展各类开发保护建设活动的基本依据。

目 录

CONTENT



- 
- 01 规划总则**
 - 02 发展定位与目标**
 - 03 国土空间总格局**
 - 04 自然资源保护利用**
 - 05 统筹城乡融合发展**
 - 06 支撑保障体系**
 - 07 历史文化与景观风貌**
 - 08 国土综合整治与生态修复**
 - 09 规划传导与实施保障**



01

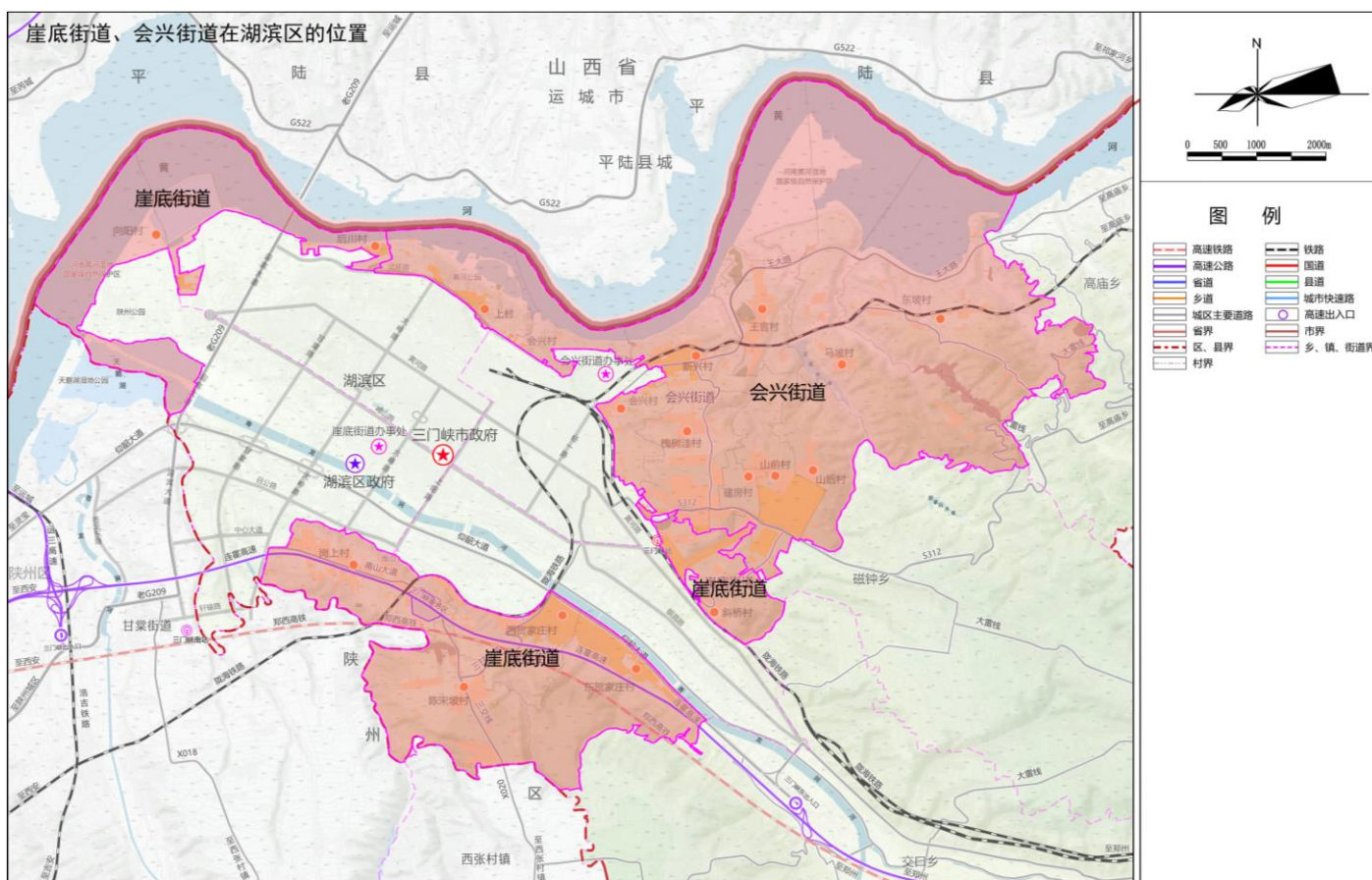
规划总则

规划范围

本次规划范围为湖滨区崖底街道和会兴街道的整个辖区范围。

崖底街道总面积1836.96公顷，下辖斜桥村、陈宋坡村、岗上村、东贺家庄、西贺家庄、后川村和向阳村等7个行政村。其中位于城镇开发边界内面积358.77公顷。

会兴街道总面积3091.00公顷，下辖东坡村、槐树洼村、会兴村、建房村、马坡村、上村、王官村等10个行政村。其中位于城镇开发边界内面积540.38公顷。



规划期限

规划期限：2021年—2035年。

近期规划至2025年，远期规划至2035年，展望至2050年。



02

发展定位与目标

发展定位

崖底街道的发展定位

承接城市产业转移与外溢，发展**农产品初加工、仓储物流等产业配套功能区**；

集特色种植、采摘为一体的**都市休闲农业旅游观光区**，实现**产城融合发展**，助力崖底街道的**经济繁荣与乡村振兴**。

会兴街道的发展定位

依托特色种植产业基础，以标准化厂房集聚区为支撑，引领工业发展，成为会兴乃至湖滨区**工业发展的新高地**；

围绕沿黄旅游资源优势，打造**集休闲观光、生态农业、会议研学等为一体的乡村旅游基地**，建设都市休闲农业旅游观光区，实现一二三产业融合发展，助力会兴街道的乡村振兴与区域经济增长。

2025年目标


到2025年，崖底街道和会兴街道产城融合度显著提升，充满活力的城乡发展格局基本奠定；农业产业格局得到优化，三条空间管制控制线全面落地；国土空间品质明显提升，黄河流域高质量发展取得阶段性成效。

2035年目标

到2035年，崖底街道和会兴街道基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，国土空间保护修复取得重大进展，国土空间利用效率、竞争能力、开放水平和可持续发展能力大幅提升，崖底街道和会兴街道依托较好的区位优势，全面形成市“一轴一带”中部区域枢纽，全面构建现代产业体系，全面形成高品质宜居宜业的国土空间新格局。

2050年目标

到2050年，崖底街道和会兴街道全面实现国土空间治理体系和治理能力的现代化；城乡互补、区域互通、三生互动、山水林田湖草有机融合的国土空间“生命共同体”格局全面形成，建成经济繁荣、社会和谐、生态宜居的现代化局面。



03

国土空间总体格局

构建“一带、两核、四轴、四片、多点”的总体格局

一带
两核

一带：沿黄生态景观带。
两核：城镇服务核和城镇产业核。

四轴

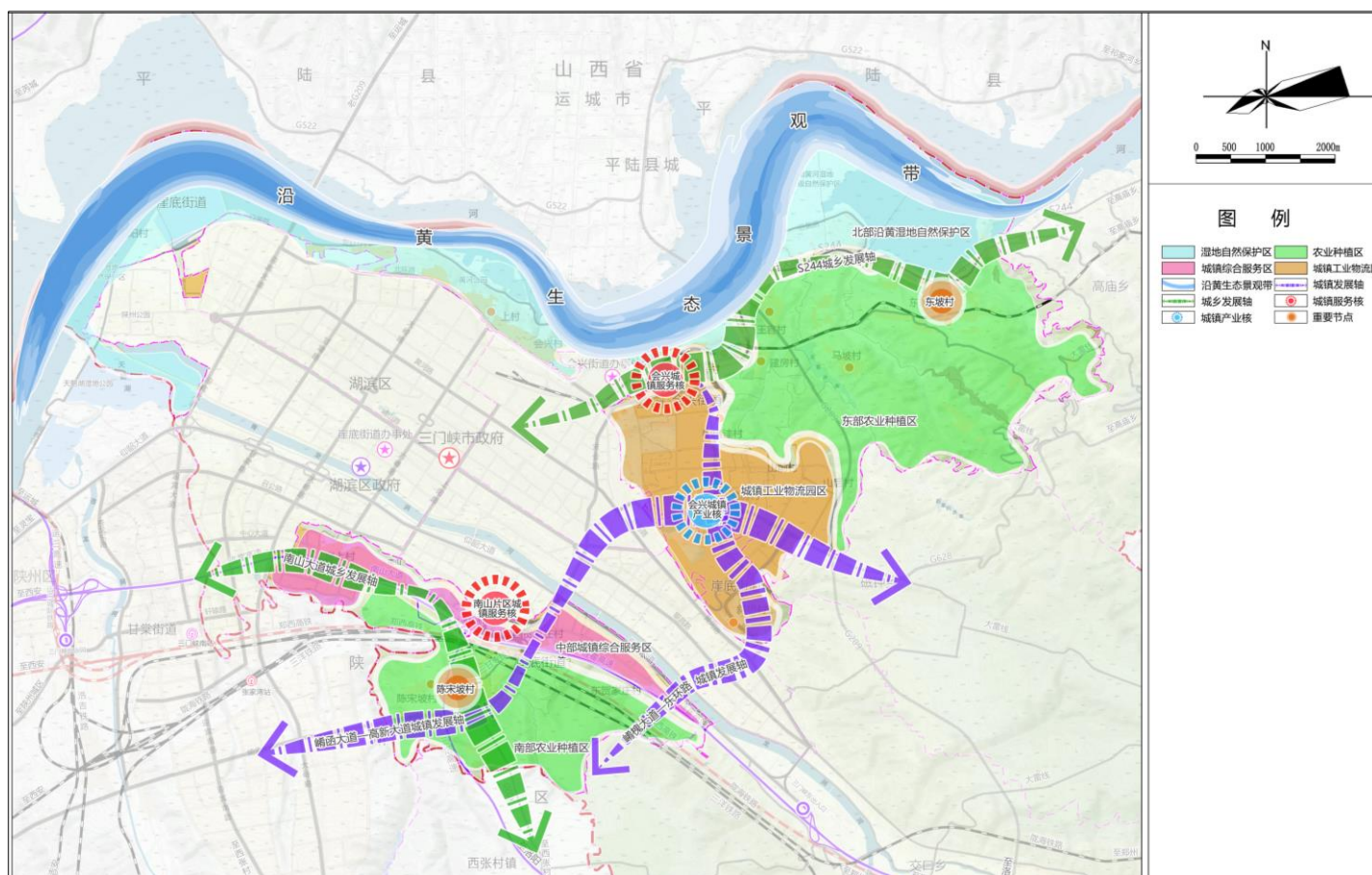
四轴：S244城乡发展轴、南山大道城乡发展轴、崤函大道—高新大道城镇发展轴和崤槐大道—东环路城镇发展轴。

四片

四片：沿黄湿地自然保护区、农业种植区、城镇工业物流园区和城镇综合服务区。

多点

多点：崖底街道的陈宋坡村冷链物流产业节点和会兴街道的东坡村乡村旅游节点等区域经济增长的重要节点。



耕地和永久基本农田

崖底街道落实耕地保有量面积为145.71公顷，永久基本农田保护目标4.28公顷。

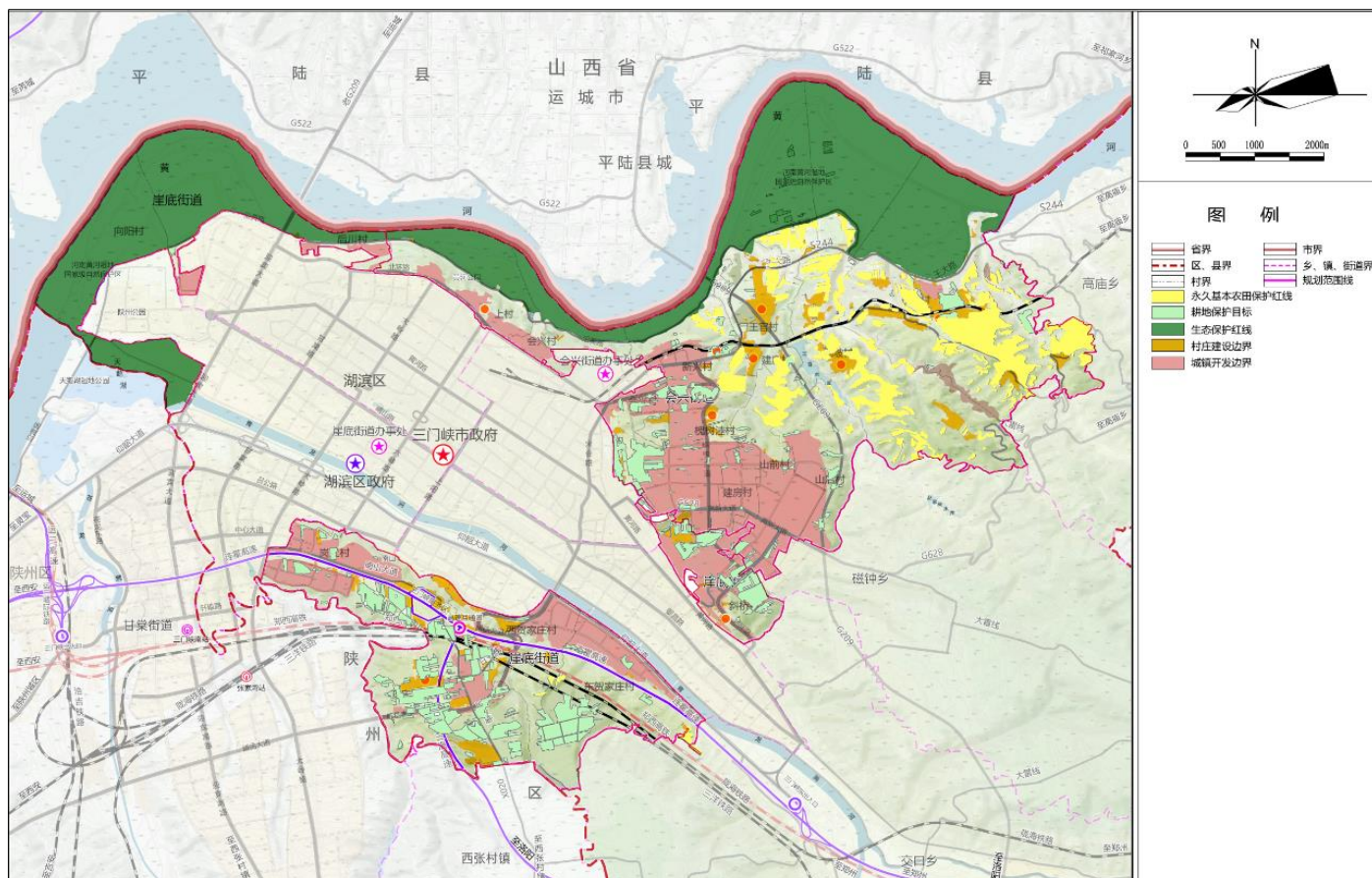
会兴街道落实耕地保有量面积为291.42公顷，永久基本农田保护面积265.53公顷。

生态保护红线

崖底街道落实生态保护红线规模540.53公顷，会兴街落实生态保护红线规模835.49公顷。

城镇开发边界

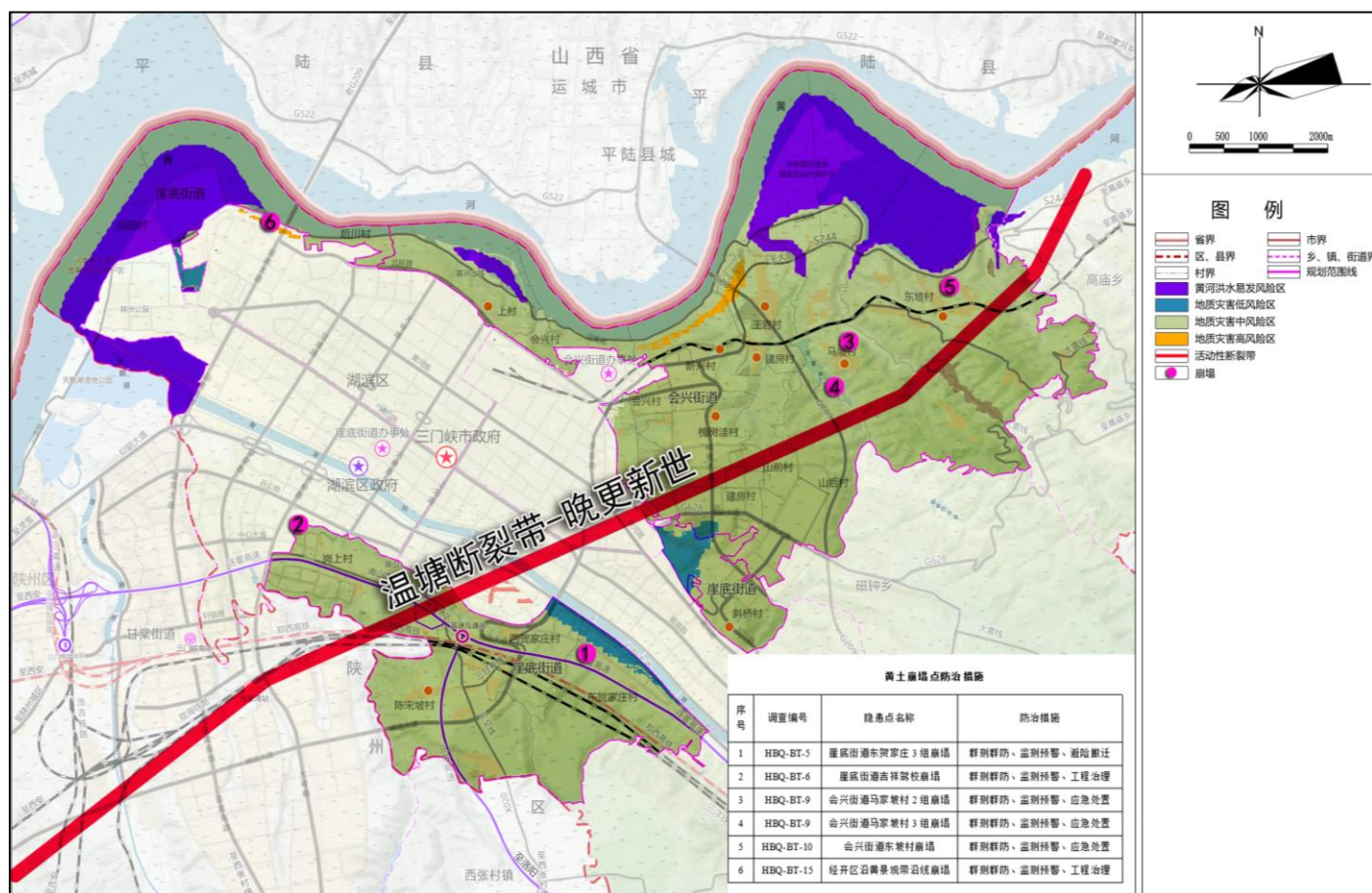
崖底街道落实城镇开发边界规模358.77公顷，会兴街落实城镇开发边界规模540.38公顷。



洪涝灾害风险控制线

落实三门峡市国土空间规划划定的洪涝灾害风险控制线，主要位于崖底街道的西北部，黄河三门峡库区335米高程（大沽高程）以下区域，共16.93公顷。

严格管理三门峡库区335米高程以下区域建设项目。326米高程以下，除防洪工程外，禁止进行开发建设；在不影响水库防洪防凌的前提下，326米至335米高程内涉及的具体建设工程项目需按照防洪相关法规的规定进行报批。未经河道主管机关审查同意的，建设单位不得开工建设。



历史文化保护线

落实三门峡市国空确定的历史文化保护范围。会兴街道现有市级文物保护单位1处，为灵山寺。区县级文保单位5处，分别为东坡遗址、王官遗址、会兴战俘营旧址、上村菩萨堂遗址、王官太岳兵团渡河处，未定级文保单位6处，均位于国空确定的三门峡历史文化核心区和黄河漕运文化带上，以人民政府公布的核心保护范围和建设控制地带为准。

对历史文化保护线实行分类管控。将确定的历史文化保护线纳入国土空间规划“一张图”，实施严格保护。保护各类历史文化遗产的真实性和完整性，严格保护和管控历史文化遗产及其历史文化相关的整体环境。

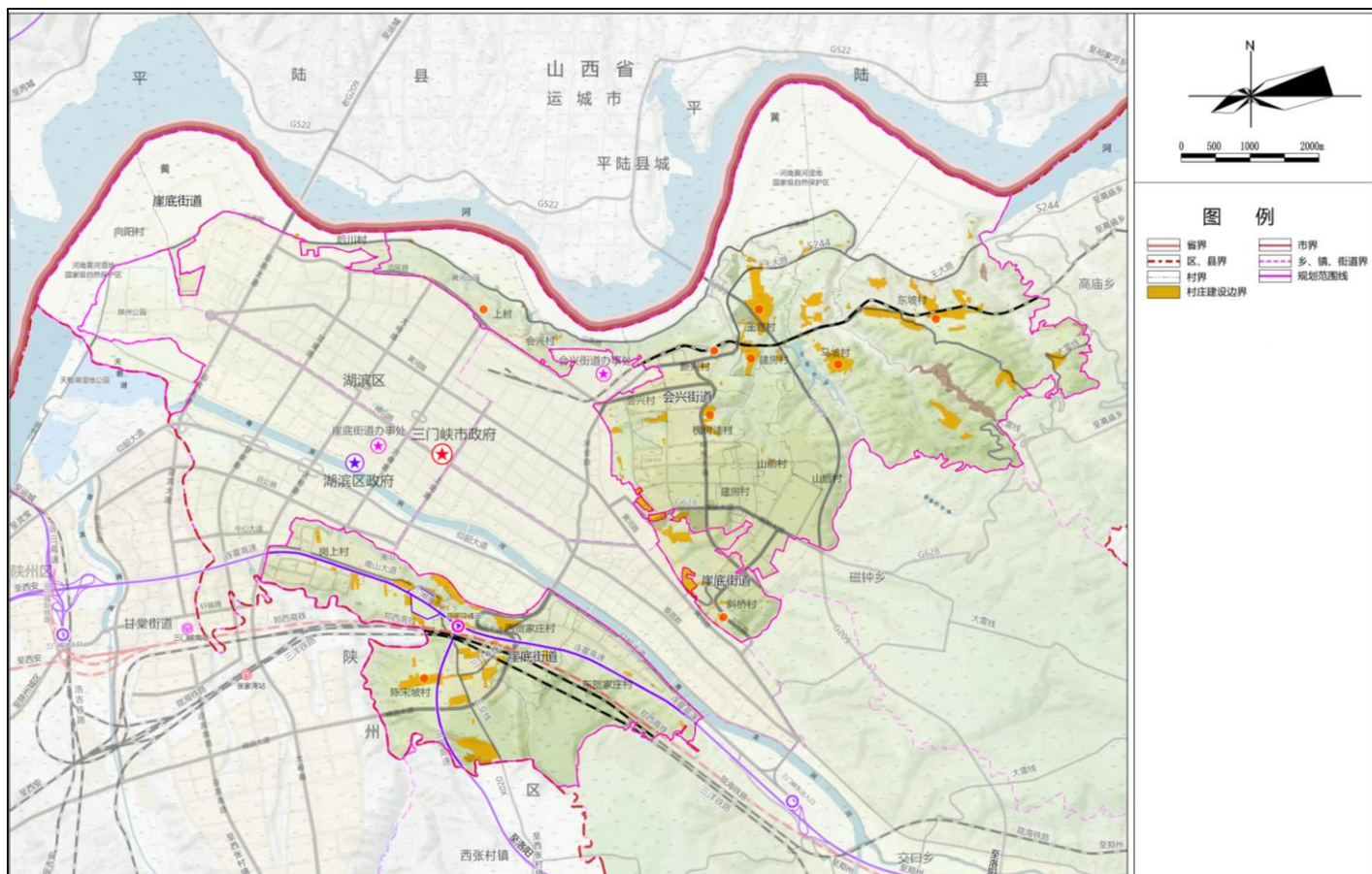


划定村庄建设边界

崖底街道和会兴街道共划定村庄建设边界规模177.79公顷。其中，崖底街道划定村庄建设边界规模70.60公顷；会兴街道划定村庄建设边界规模107.19公顷。

限制原则：严格限制人均用地超标的村庄向外扩展；限制低效利用土地的行为。

禁止原则：禁止不符合村镇规划的建设项目进入区内；禁止新增村镇建设用地的超标利用。



生态保护区

落实三门峡市国土空间规划的生态保护红线划定结果，将会兴街道和崖底街道北部的河南黄河湿地国家级自然保护区划入生态保护区，划定生态保护区面积为1375.58公顷。

生态控制区

崖底街道的生态控制区主要位于连霍高速的两侧，面积为253.37公顷；会兴街道的生态控制区主要位于东南部和南部，面积为501.39公顷。

农田保护区

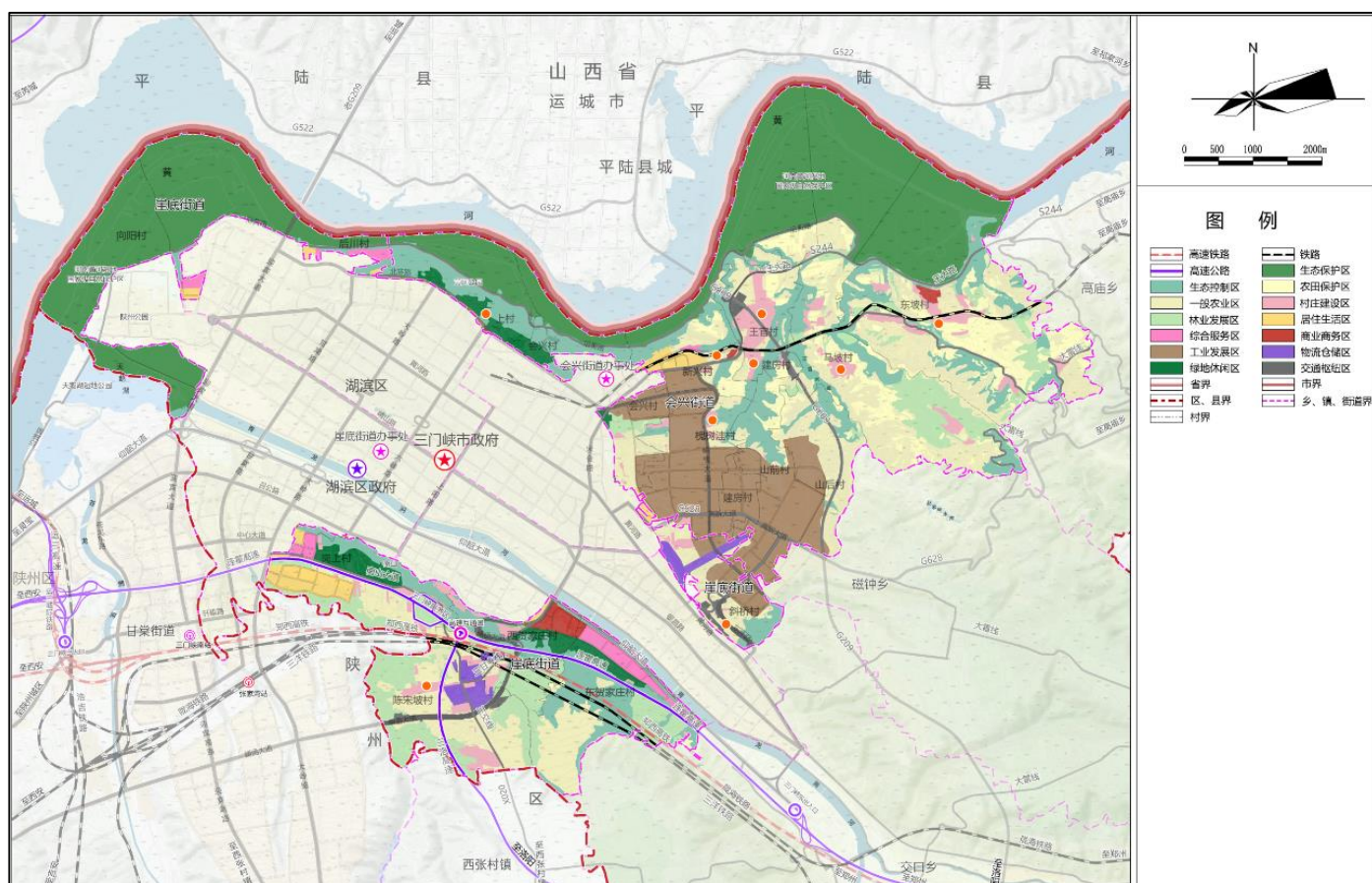
崖底街道的农田保护区主要位于东贺家庄村的中部，面积为4.28公顷；会兴街道的农田保护区主要位于东部地区，面积为265.53公顷。


乡村发展区

崖底街道划定的乡村发展区面积为679.85公顷；会兴街道划定的乡村发展区面积为932.87公顷。

城镇发展区

崖底街道划定的城镇发展区面积为359.36公顷；会兴街道划定的城镇发展区面积为555.70公顷，细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区和交通枢纽区等。





04

自然资源保护利用

落实耕地保护任务

崖底街道落实耕地保有量面积为145.71公顷，上位规划传导永久基本农田保护面积4.28公顷。

会兴街道落实耕地保有量面积为291.42公顷，上位规划传导永久基本农田保护面积265.53公顷。

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。至规划期末，崖底街道补充耕地11.40公顷；会兴街道补充耕地17.82公顷。

落实高标准农田建设任务

规划至2035年，会兴街道新建高标准农田面积35.61公顷，其中东坡村23.23公顷，马坡村4.84公顷，新兴村5.61公顷，其余建房村、山后村和王官村共计1.93公顷。

林地资源布局

崖底街道的林地资源主要分布在中部和东部，总面积为397.74公顷。重点实施城镇绿化，营建多类型、多层次、生物多样性高和景观生态效益显著的城镇森林。

会兴街道的林地资源主要分布在黄河湿地自然保护区以及王官村、东坡村和马坡村，总面积为777.99公顷。重点培育生态涵养林，改善林分树种结构和布局，提升水源涵养林质量，提高生态系统服务功能。



水资源保护利用

落实三门峡国空划定的地表水和地下水水源地保护范围，崖底街道西北部的第三水厂蓄水池、会兴街道北部王官提水工程为饮用水水源一级保护区。

水源地一级保护区：取水口1000米范围水域和200米范围陆域。

水源地二级保护区：一级保护区外，2000米范围陆域。

供水设施一级保护区：供水设施用地边界周边100米所合的区域。



建设用地节约集约利用目标

规划至2035年，崖底街道的城乡建设用地规模不超过429.37公顷；会兴街道的城乡建设用地规模不超过647.57公顷。

规划至2035年，崖底街道的村庄建设用地规模不超过70.60公顷；会兴街道的村庄建设用地规模不超过107.19公顷。

优化建设用地结构和布局，有序推进存量建设用地盘活利用。

宅基地应严格执行“一户一宅”政策，一户村民只能拥有一处宅基地，新增宅基地面积每户不得超过两分半。



A scenic view of a lake with swans, birds, and a pagoda in the background. The sky is filled with many small birds flying. In the distance, a pagoda is visible on a hill. The water is calm, and several swans are swimming in the foreground.

05

统筹城乡融合发展

构建“一廊、两轴、六区、四核、多基地”产业布局

一廊
两轴

一廊：沿黄生态观光廊道。

两轴：崤函大道、南山大道产业发展轴。

六区

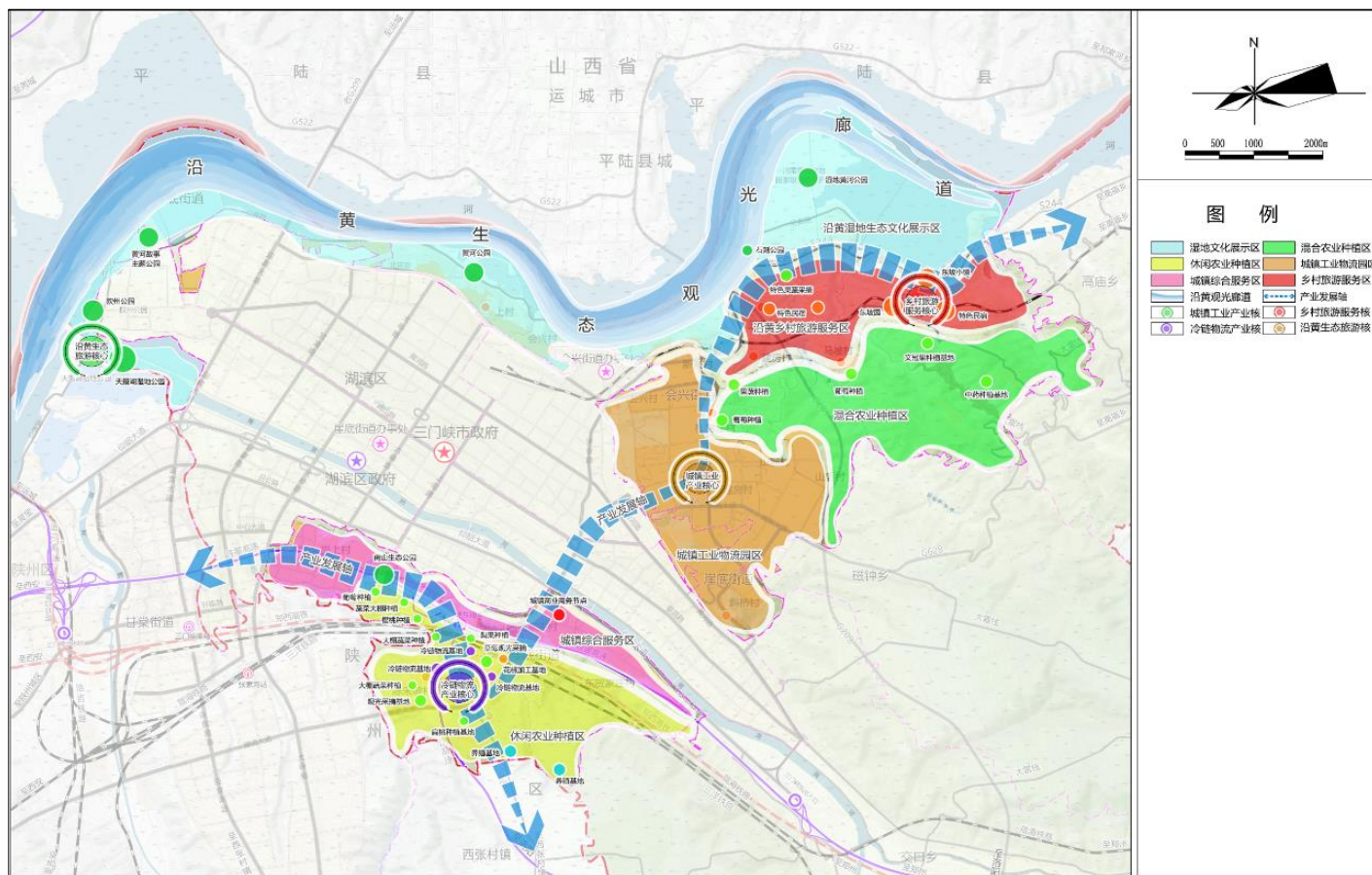
湿地文化展示区、混合农业种植区、休闲农业种植区、城镇工业物流园区、城镇综合服务区、乡村旅游服务区。

四核

沿黄生态旅游核、乡村旅游服务核、城镇工业产业核和冷链物流产业核。

多基
地

中药种植基地、文冠果种植基地、蔬菜大棚种植基地、冷链物流基地、观光采摘基地、花椒加工基地、扁桃种植基地和养殖基地等。



优化提升第一产业、提高产品竞争力，不断壮大第二产业、提升产业园区效率，强化第三产业、农文旅融合共发展，通过挖掘资源优势，提炼村庄特色标识，优化产业格局，助力乡村振兴。

第一产业

优化种植结构，提高本地特色农产品种植规模，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。

引进和培育一批农业产业化龙头企业，通过“公司+合作社+农户”等模式，带动农民增收致富。鼓励龙头企业开展农产品深加工，延长农业产业链，提高农产品附加值。



第二产业

依托街道的资源禀赋，制定优惠政策，积极招商引资，以发展壮大产业园区，提高经济效益。

积极引进农村龙头企业，对特色农业种植进行“补链”“延链”，推动特色农业种植向科研实验示范、生产、加工、仓储、销售于一体的农业服务业企业方向发展，大力拓展农产品深加工，延长农产品产业链，提高农产品附加值。



第三产业

凭借先天的旅游资源，提升会兴街道的文旅相关产业建设，打造区域乡村农旅融合新品牌。同时，加快培育休闲观光采摘园、乡村民宿等乡村旅游产品，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。



“集聚提升、整治改善、城郊融合类”三类村庄布局

集聚提升类

崖底街道：陈宋坡村（1个）。

会兴街道：东坡村（1个）。

有序推进改造提升、优化环境、提振人气、增添活力，引导周边自然村居民向该类型村庄集聚。

整治改善类

会兴街道：马坡村1个村。

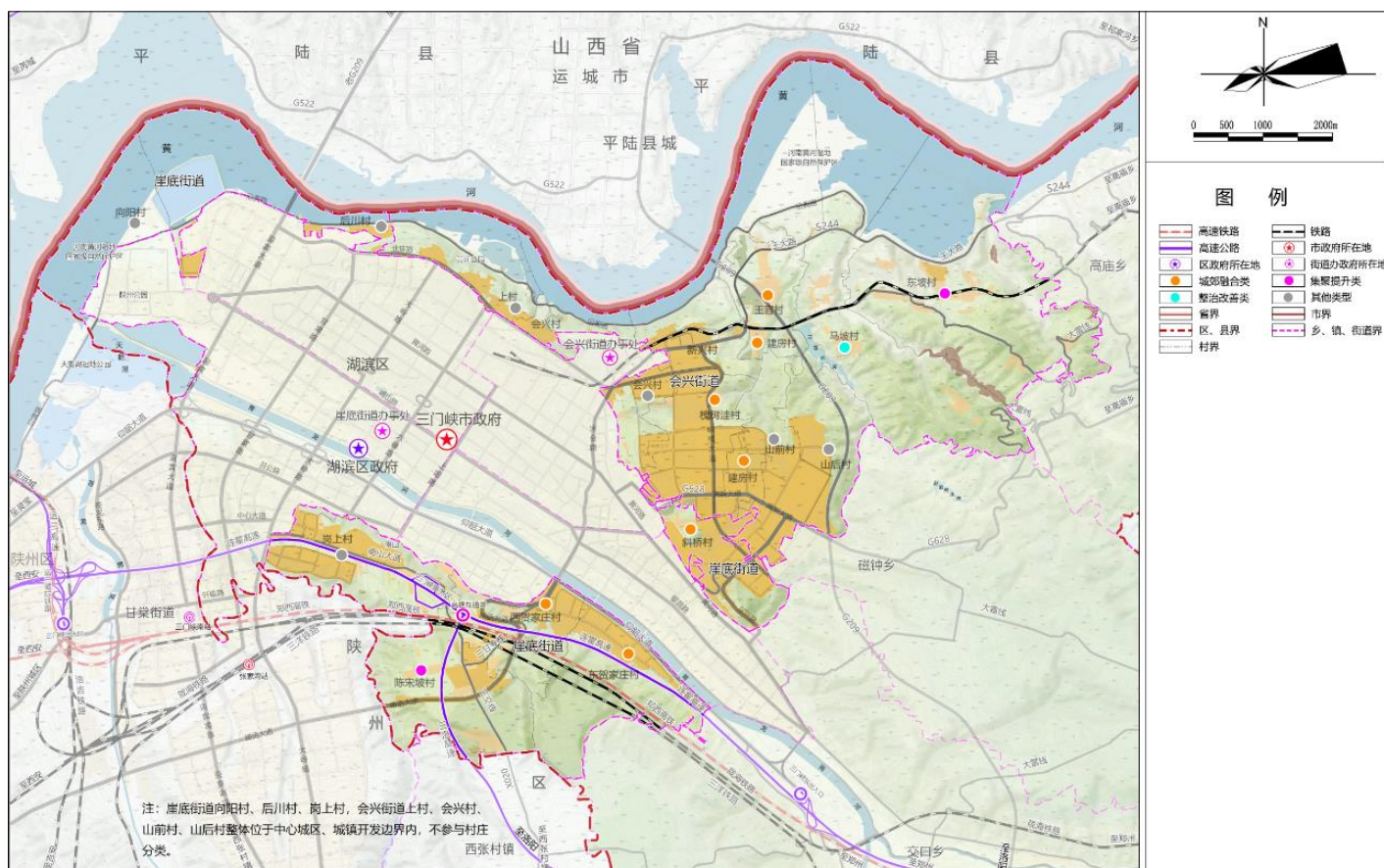
整治提升人居环境，配套完善基础和公共服务设施，因地制宜优化用地布局，改善提升村庄生活生产、生态品质。


城郊融合类

崖底街道：西贺家庄村、东贺家庄村、斜桥村3个村。

会兴街道：槐树洼村、建房村、新兴村、王官村4个村。

统筹乡村产业布局，壮大村集体经济，加快推动与城镇公共服务设施的共建共享、基础设施的互联互通。





06

支撑保障体系

规划形成“1+1+2+1”对外交通骨架路网

铁路

陇海铁路从崖底街道的中西部纵穿；郑西高铁从崖底街道的中部横穿；一条专用铁路线从会兴街道的北部穿过。

高速

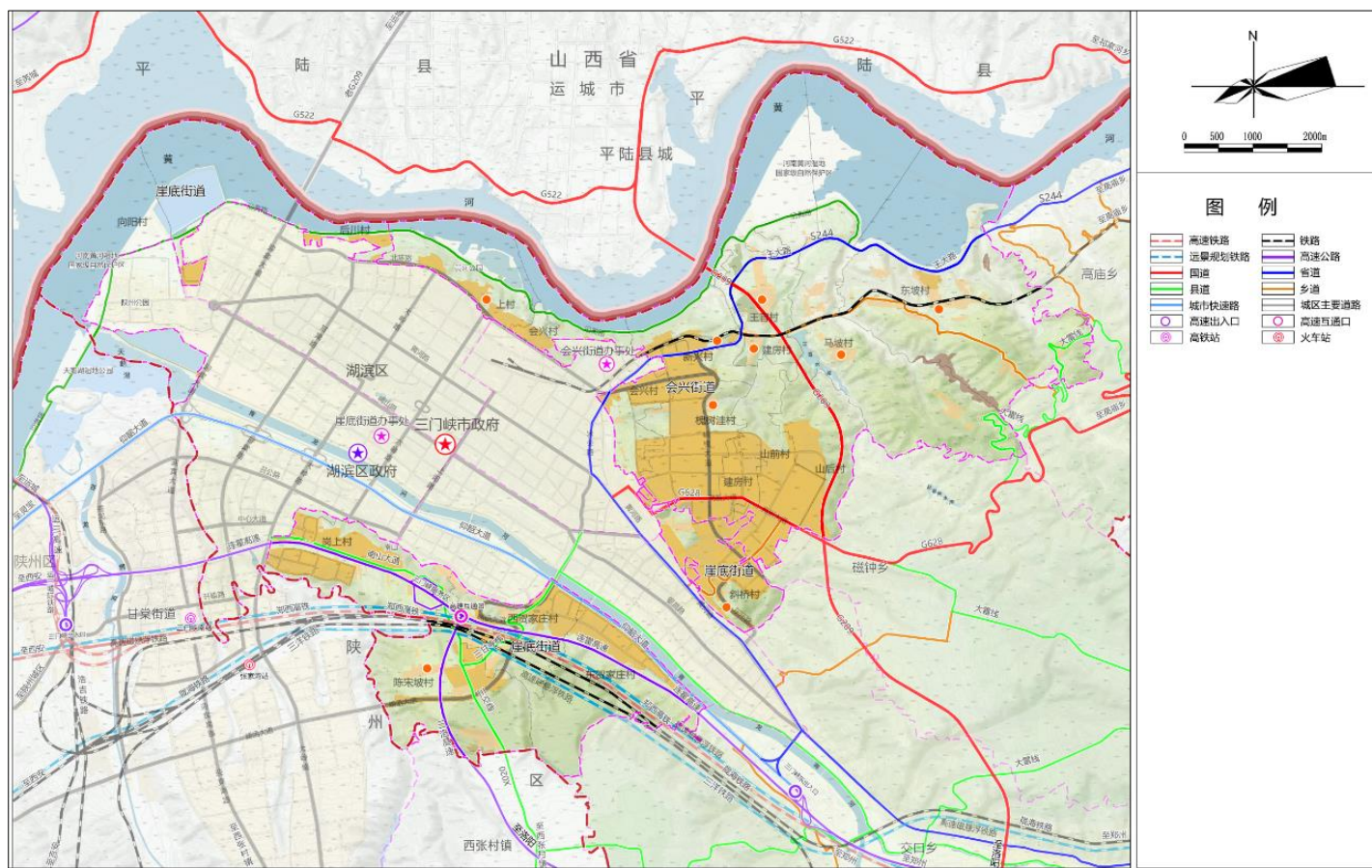
连霍高速公路从崖底街道的中部横穿而过，在街道内无下线口。

国道

新209国道纵穿会兴街道，途径王官村、建房村、山后村。G628国道从会兴街道南侧穿过，途径建房村、槐树洼村和山后村。

省道

S244从会兴街道北侧和南侧绕城而过途径王官村、新兴村和会兴村。



构建生活圈

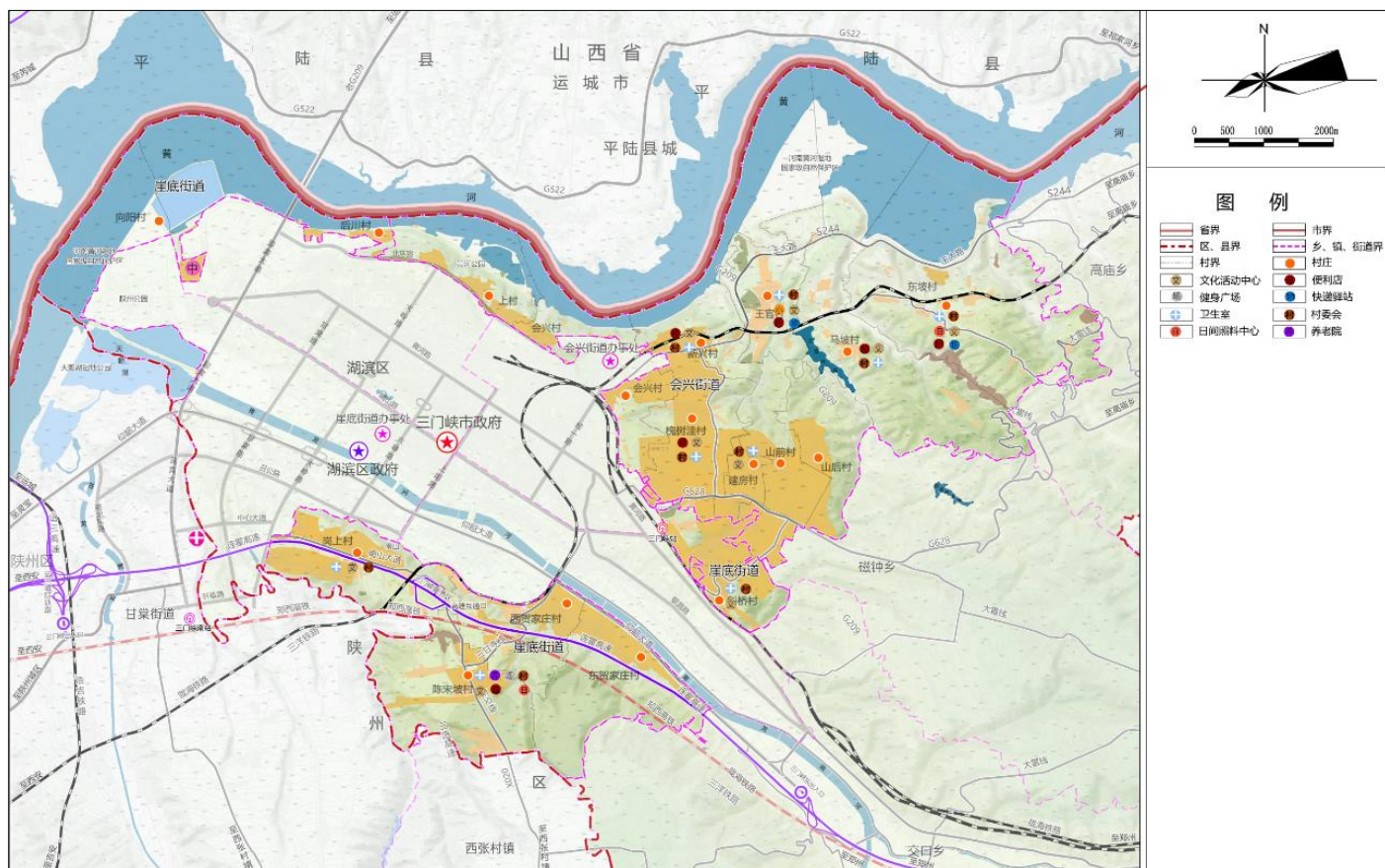
构建城镇、乡村两级公共设施配套体系。加强基本公共服务城镇统筹，提高公共服务水平，增强均衡性和可及性，全面提高乡村文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施等公共服务设施服务水平，保障基本公共服务有效供给。

城镇生活圈

城镇生活圈强化城镇综合服务能力，将城郊融合类村庄、距离城镇较近的村庄纳入城镇生活圈，引导城镇市政基础设施和公共服务设施向乡村延伸和覆盖。

乡村生活圈

乡村生活圈以集聚提升类村庄为中心，引导周边村庄的人口、土地、产业等要素向中心集中，注重村庄与村庄之间基础和公共服务设施的共建共享。



给水工程规划

规划至2035年，供水人口覆盖率达到98%，农村安全饮用水人口覆盖率达到100%；供水水质达标率100%。

崖底街道：岗上村、陈宋坡、西贺家庄综合用水量为374.17立方米/日。近期水源为湖滨区供水管网和村内打井相结合的方式，远期全部采用中心城区供水管网。

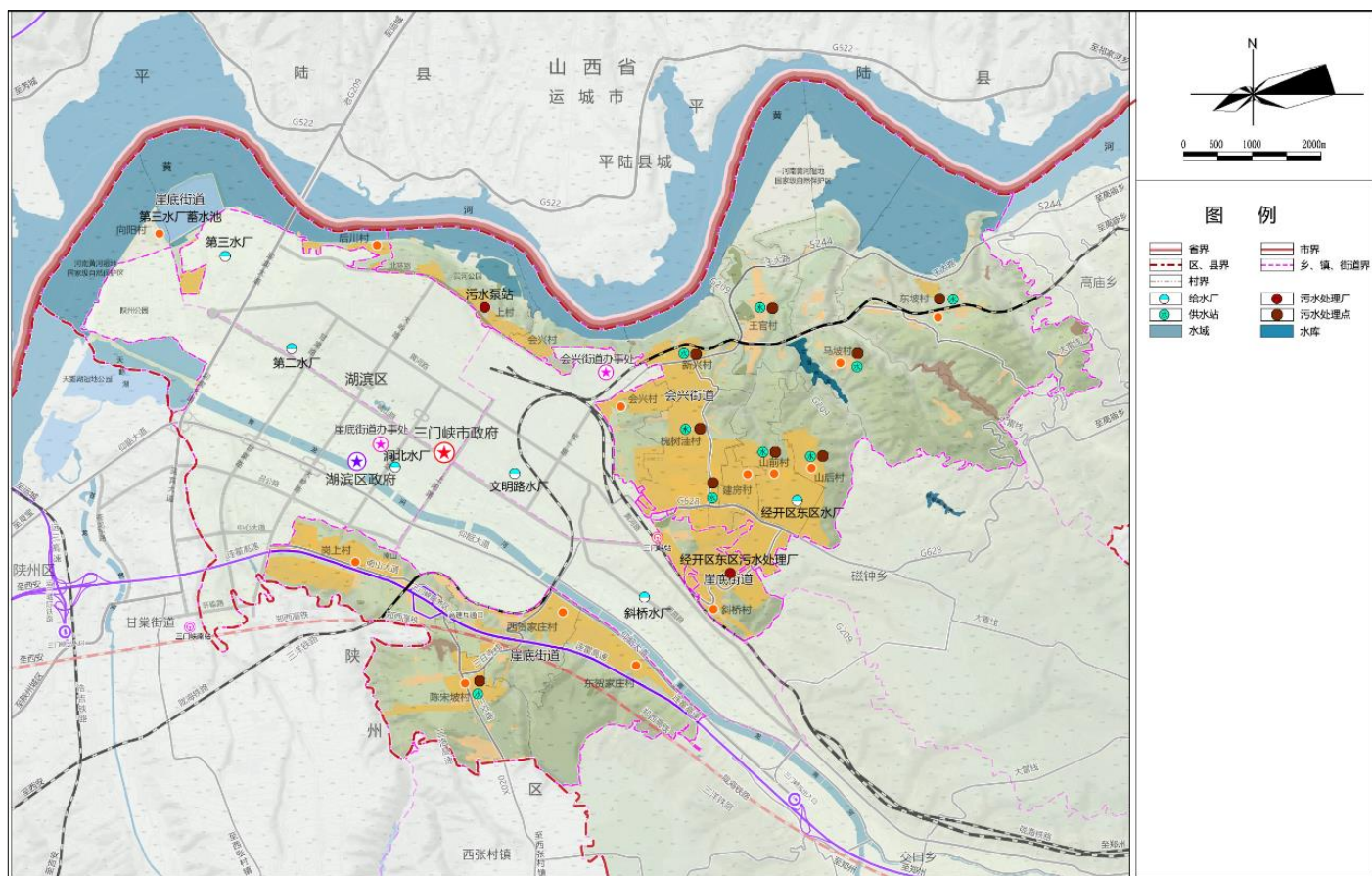
会兴街道：王官村、马坡村和东坡村综合用水量为412.29立方米/日。其中王官的水源来自王官一级泵站，马坡的水源来自湖滨区供水管网和村内打井供水，东坡的水源来自王官二级泵站。

排水工程规划

规划至2035年，村庄治理覆盖率90%，污水处理率90%，排水体制采用雨污水分流体制。

崖底街道：岗上村、陈宋坡、西贺家庄的污水量约299立方米/日。

会兴街道：王官村、马坡村和东坡村的污水量约330立方米/日。



燃气工程规划

改善能源消费结构，规定和技术标准，注重消防、安全和环境保护，提高燃气供应的可靠性。

燃气气源依托三门峡大众实业有限公司液化气站，燃气采用公路运输的方式，为农村居民提供瓶装液化气，农村推广使用沼气。

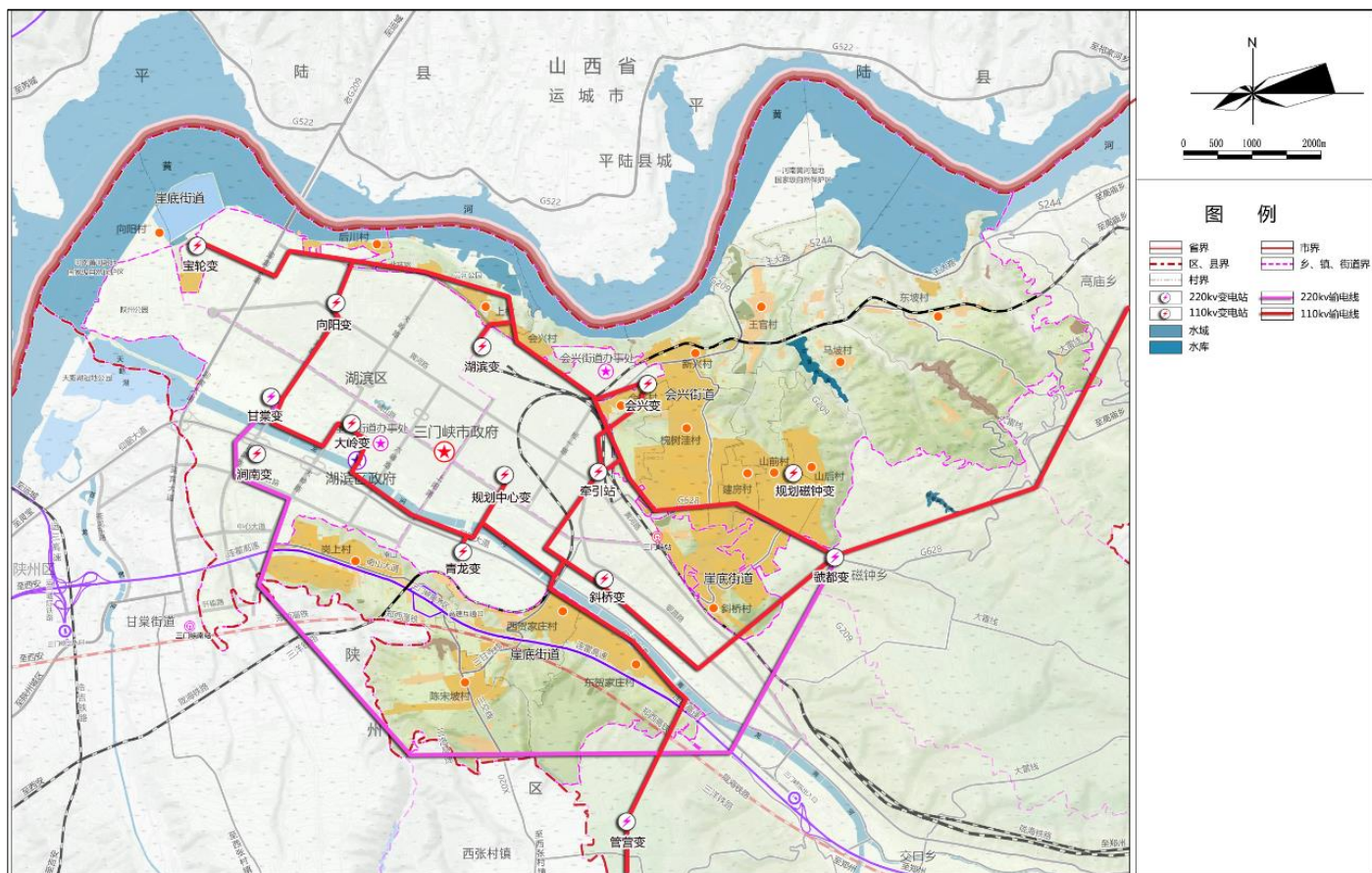
环卫工程规划

规划至2035年，建立健全“户投放、村收集、街道转运、区处理”的环卫一体化体系。

崖底街道：村庄生活垃圾总量为4.62吨/日

会兴街道：村庄生活垃圾总量为3.48吨/日。

每个村庄至少建设一处公厕，每座公厕按照50平米建筑面积控制，独立式公厕占地面积60-100平方米；公厕均为水冲式布置，并推广节水型公厕。



防洪规划

规划黄河设防标准为100年一遇，青龙涧河（中心城区段）设防标准为50年一遇。

高程低于318米的区域严禁开发建设，318-325米区域不允许兴建居住建筑，325-335米区域涉及的具体建设工程项目，需按规定经有关部门批准后方可实施。

消防规划

崖底街道消防依托轩辕路一级消防站、崮山东路一级站。会兴街道消防依托会兴二级站。结合村庄道路合理设置环形消防通道，村委会配备必要的消防器材；街道内重点企业、大型商超设置微型消防站，并与街道消防队联网互通。

抗震规划

崖底街道和会兴街道内一般工业、民用建筑、村民住宅建设按7度抗震设防标准要求，重要的生命线工程、重要设施、易发生次生灾害的设施应提高一度标准进行设防。

地质灾害

崖底街道和会兴街道内涉及地质灾害中风险区和低风险区。

地质灾害中风险区：该区域必须经工程措施处理后才能作为一般建设用地。

地质灾害低风险区：该区域进行规划建设时，建（构）物的布局应避免引发地质环境问题。

人防规划

规划设立崖底街道办事处和会兴街道办事处为指挥中心，各社区医院为疾控中心，完善信息化建设，建立健全重要目标的防护机制和组织机构。



07

历史文化与景观风貌

物质文化保护

会兴街道现有市级文物保护单位1处，为灵山寺。区县级文保单位5处，分别为东坡遗址、王官遗址、会兴战俘营旧址、上村菩萨堂遗址、王官太岳兵团渡河处，未定级文保单位6处。崖底街道无文物保护单位。

非物质文化遗产保护

非物质文化遗产包含省级遗产1项，为黄河号子传统音乐，市级遗产2项，为黄河船工号子传统音乐和民间剪纸传统美术，区县级遗产5项，为黄河船工号子民间音乐、玄天锣鼓民间音乐、《疮毒炎痛贴》传统医药、剪纸传统美术、湖滨花馍传统技艺。



重要风貌管控


崖底街道属于台塬乡村景观风貌，会兴街道风貌多样，有台塬乡村景观风貌、丘陵梯田景观、山地森林景观和河川廊道景观。

台塬乡村景观风貌分布在崖底街道以及会兴街道的南部，丘陵梯田景观分布在会兴街道的东北部，山地森林景观分布在会兴街道的东北部，河川廊道景观分布在崖底街道西部沿黄区域以及会兴街道北部沿黄区域。

建筑特色塑造

加强村庄建设风貌引导，彰显三门峡地区民居特色。风貌结合村庄现状风貌，村民住宅整体宜采用豫西建筑风格，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。



A scenic view of a lake with swans and birds. In the foreground, a group of swans is swimming in the water. In the background, a large number of birds are flying in the sky, and a traditional Chinese building is visible on a hill in the distance.

08

国土综合整治与生态修复

规划至2035年，将基本农田全部建成高标准农田。

建设用地整治

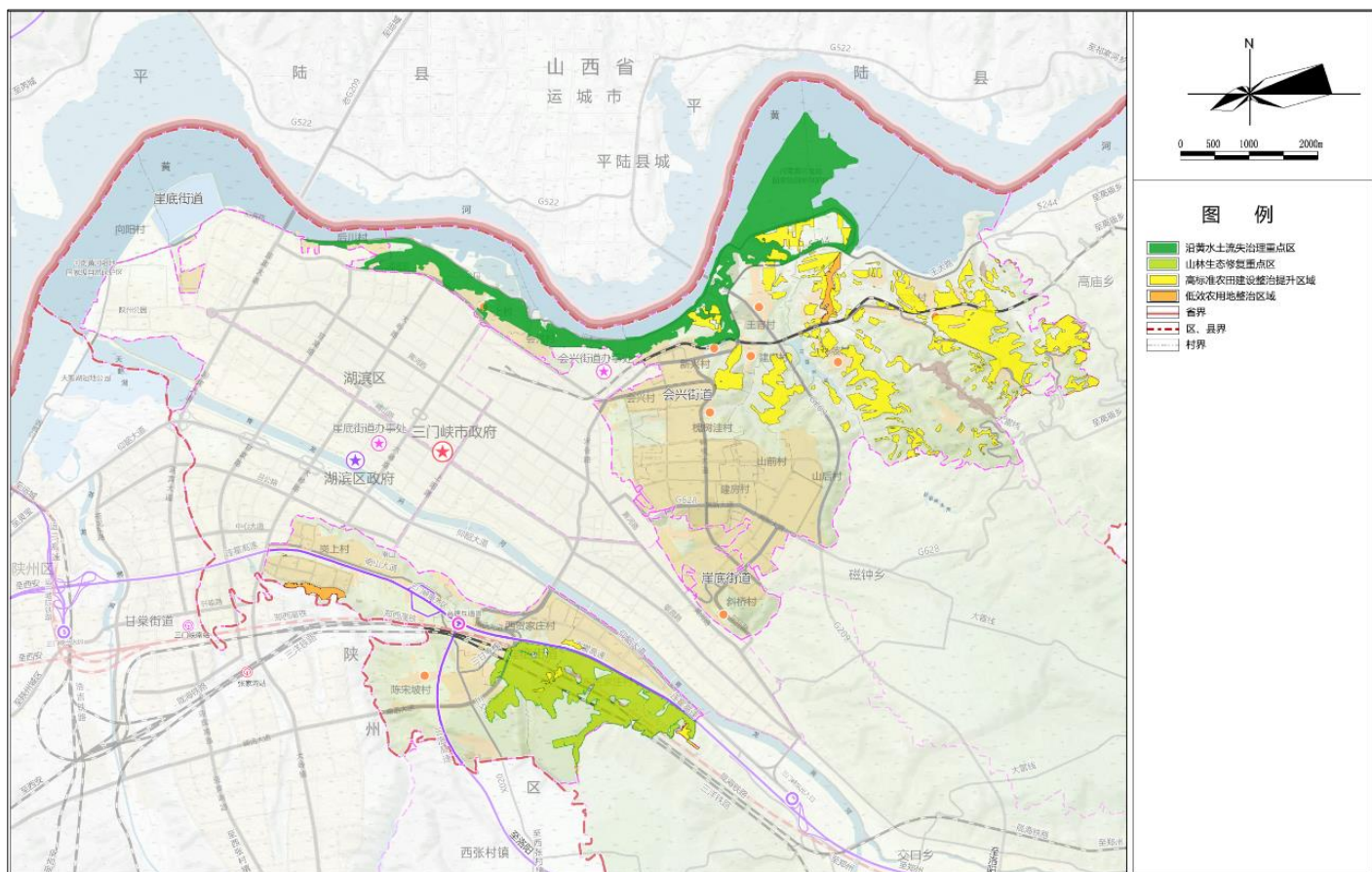
稳妥有序推进农村低效建设用地整治，盘活存量资源优先保障农村公共服务、基础设施、人居环境、产业发展等用地，改善居住条件。开展城乡建设用地增减挂钩，优化镇域建设用地布局。

农用地整治

在确保耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善的前提下，完善农田基础设施条件，提高耕地质量和连片度，优化耕地和永久基本农田布局。

未利用地整治

合理开展耕地后备资源开发，开发类型主要为其他草地。



落实“山水林田湖草”生命共同体的系统理念

水环境生态修复

以重点防治区为核心，工程+生物+自然修复并举，综合整治、退耕、育林等措施，控流失、优结构、复生态，保土地永续利用。


森林生态修复

提升造林绿化规模499.63公顷，其中崖底街道177.64公顷，会兴街道321.99公顷。通过植被恢复、植被配置等，提升森林覆盖率、改善生态环境、涵养水源、减少水土流失。

矿山生态修复

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；持证矿山实行边开采边治理。





09

规划传导与实施保障

完善规划传导机制

街道国土空间规划一方面要对上级国土空间规划下达传导要求的细化落实，另一方面是对本行政区域内开发保护做出的具体安排，侧重实施性。积极探索延伸市县级——乡（街道）级——村级上下传导体系，通过控制线管控、用途管制、指标传导等方式强化规划传导机制。街道级和村庄规划指标可以在不突破相对总量的前提下，在街道内调剂使用，保持动态平衡。

城市地区编制单元

街道内被划入中心城区范围内城镇开发边界以内的区域，该区域应按照三门峡市国土空间总体规划确定的用地布局、人口规模、建设总量开发强度、风貌管控、道路交通、公用基础设施及公共服务设施配套等内容进行管控。

村庄规划传导

实用性村庄规划主要将耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界、历史文化保护线等底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄，同时提出村庄定位、产业发展、公共服务和基础设施配置等引导要求。

“通则式”村庄规划主要将耕地保有量和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界等底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄。

加强组织领导，健全管理机制

为进一步落实国土空间规划各项内容，成立国土空间规划领导小组，明确职责分工，加大帮扶力度，保证各项工作有条不紊落到实处。

加强规划宣传，强化公众参与

组织召开各种座谈会和研讨会，使公众了解空间规划对改善人居环境、促进乡域发展，实现全面小康的重大意义，使规划工作取得广大群众的充分理解、支持和积极参与。

建立长效机制，推进工作开展

建立健全“一年一体检、五年一评估”规划体检评估机制。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对规划执行情况实时监测、预警和定期评估。将规划实施管理列入政府工作政绩考核内容，定期考核，做到有管理目标、管理制度、管理队伍、管理经费、运作机制。

