1. **规划范围和规模**

本次南山片区的规划范围为东至连霍高速三门峡东出入口，西至上阳路，北至仰韶大道，南至连霍高速绿化防护带，规划面积为340.79公顷，其中建设用地面积为251.98公顷。

规划范围内的人口容量为2.7万人。

1. **规划目标与定位**
2. 总体定位

按照城市总体规划要求，结合南山片区的实际情况，发挥门户优势、生态优势，强化与银昌片区、商务中心区、高铁南片区、开发区东区等核心区联动，尤其是与银昌片区共同打造成为中心城区向东拓展的发展引擎，构建“**城东门户，运绿南山，品质社区”**的总体格局。

1. 建设目标

将南山片区建设成为**三门峡市的生态宜居新标杆**，集城市门户、文旅商业、康养医疗、配套服务功能复合的高品质生活组团。

1. **空间格局**

根据《三门峡市陕州大道沿线城市设计》的功能定位，并结合区域内的资源禀赋，规划南山片区最终形成“**一轴两带，一心三节点，三片区**”的空间格局。

一轴：中央生态绿轴，对接区域生态网络，形成片区内绿色网络构架。

两带：青龙涧河公园滨水休闲带、南山公园山林休闲带，以开发健身、文化休闲等功能为主；

一心：综合服务中心（商业综合体、商贸、商务） ；

三节点：特色商业节点（特色商业街区、高端酒店）、滨河商业活力节点（商业综合体）、南山乐活颐养节点（新型医养中心、养老院）

三片区：形成3个步行5-10分钟半径范围绿色共享的活力宜居区。

1. **用地布局**

本次规划片区的总用地面积为340.79公顷，其中建设用地面积为251.98公顷，主要包括居住用地（R）、公共管理与公共服务设施用地（A）、商业服务业设施用地（B）、道路与交通设施用地（S）、公共设施用地（U）、绿地与广场用地（G）等六大类。详见表4-1南山片区规划用地汇总表。

表4-1南山片区规划用地汇总表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别代码** | **类别名称** | **用地面积（ha）** | **占城乡用地比例（％）** |
| **大类** | **中类** | **小类** |
| **R** | **居住用地** | **60.66** | **17.80** |
| R2 | R21 | 二类居住用地 | 58.62 | 17.20 |
| R22 | 幼儿园 | 2.04 | 0.60 |
| **A** | **公共管理与公共服务设施用地** | **34.38** | **10.09** |
| A1 |  | 行政办公用地 | 1.75 | 0.51 |
| A2 |  | 文化设施用地 | 0.61 | 0.18 |
| A3 |  | 教育用地 | 19.05 | 5.59 |
| A4 |  | 体育用地 | 0.70 | 0.21 |
| A5 | A51 | 医院用地 | 5.11 | 1.50 |
| A53 | 特殊医疗用地 | 1.76 | 0.52 |
| A6 |  | 社会福利用地 | 5.40 | 1.58 |
| **B** | **商业服务业设施用地** | **29.31** | **8.60** |
| B1 |  | 商业用地 | 26.13 | 7.67 |
| B2 |  | 商务设施用地 | 1.33 | 0.39 |
| B4 |  | 公用设施营业网点用地 | 1.61 | 0.47 |
|  | B9 |  | 其它服务设施用地 | 0.24 | 0.07 |
| **S** | **道路与交通设施用地** | **73.02** | **21.42** |
| S1 |  | 城市道路用地 | 71.30 | 20.92 |
| S4 | S41 | 公共交通场站用地 | 0.32 | 0.09 |
|  | S42 | 社会停车场用地 | 1.40 | 0.41 |
| **U** | **公用设施用地** | **1.73** | **0.51** |
| U1 | 供应设施用地 | 0.76 | 0.22 |
| U12 | 供电用地 | 0.29 | 0.09 |
| U15 | 通信用地 | 0.47 | 0.14 |
| U2 | U22 | 环卫用地 | 0.29 | 0.09 |
| U3 | U31 | 消防用地 | 0.68 | 0.20 |
| **G** | **绿地与广场用地** | **52.88** | **15.52** |
| G1 |  | 公园绿地 | 21.27 | 6.24 |
| G2 |  | 防护绿地 | 27.92 | 8.20 |
| G3 |  | 广场用地 | 3.69 | 1.08 |
|  **建设用地合计** | **251.98** | **73.94** |
| **E** | E1 |  | 水域 | 4.11 | 1.21 |
| E2 |  | 生态农林用地 | 84.70 | 24.85 |
| **非建设用地合计** | **88.81** | **26.06** |
| **合计** | **340.79** | **100.00** |

1. **规划指标体系**

**5.1容积率**

二类居住用地：容积率≤2.4；

公共管理与公共服务用地：文化设施用地容积率≤1.5；教育用地容积率≤1.5；医疗卫生用地容积率≤1.5；

商业用地：容积率≤2.5；

其他公用设施用地均按国家有关规范控制其开发强度。

**5.2建筑高度**

1. 多层控制区：主要位于召公路的两侧，以学校、社会福利用地和居住为主，高度控制在24米以下。
2. 混合控制区：主要位于仰韶大道以南、茅津南路以东，以居住用地为主，高度控制在36米以下。
3. 小高层控制区：主要位于安福街两侧以及崤函大道的东侧，以居住用地和商业用地为主，高度控制在60米以下。
4. 高层控制区：为现状的居住用地。

**5.3建筑密度**

二类居住用地建筑密度≤30%；

公共管理与公共服务用地：教育用地建筑密度≤40%；医疗卫生用地建筑密度≤30%；

商业用地建筑密度≤40%。

其他公用设施用地均按国家有关规范控制其开发强度。

**5.4绿地率**

二类居住用地绿地率≥30%；

教育用地绿地率≥35%；

商业用地绿地率≥20%；

公园绿地绿地率≥70%；

其他公用设施用地均按国家有关规范控制其开发强度。

**六、公共服务设施**

本次规划依据《城市居住区规划设计标准（2018）》以及规划区的实际情况，形成1个十五分钟生活圈、3个十分钟生活圈和5个五分钟生活圈，完善三个等级生活圈配套设施，提供高品质公共服务。

十分钟生活圈采用高效合理的小街坊、高密度路网方式规划布局，主要包含教育设施、交通服务设施、综合医院、文化设施、养老服务中心、体育活动中心和消防站。五分钟生活圈以生活街道、开敞绿地为布局基准点，混合布置各类服务功能，主要包含社区医院、社区养老院、农贸市场、文化活动站等公共服务设施。

**6.1教育设施规划**

规划共包含1所继续教育学院、1所初中、3所小学和4所幼儿园。

**6.2医疗卫生设施**

规划共包含4座医疗卫生设施，包括一处专科医院，一处湖滨区医院、一处社区医院和精神病院，其中精神病院为现状保留，其余均为规划新建。

**6.3社会福利设施规划**

共规划3处社会福利设施用地，其中规划新建1处市级康养设施用地、1处街道级养老院，规划保留现状的儿童福利院。

**6.4文化设施**

本次共规划一处文化设施用地，位于南工路以南、冶东路以东，占地面积为0.61公顷，可设置图书馆、科技馆、文化馆、老年活动中心、综合文化中心等。

**6.5体育设施**

规划在涧南路以北、冶东路以东新建1处街道级体育设施，占地面积为0.70公顷，其余小型的活动场地可结合居住区进行设置。

**七、景观绿地规划**

本次规划以陕州大道城市设计为指导，并结合片区内的实际情况，规划区“一廊一轴多节点”的绿地系统结构。

一廊：即沿南侧的南山绿带形成南山沿线生态绿廊。

一轴：即沿仰韶大道及北侧的青龙涧河水系、涧河运动公园、带状公园等形成生态轴线。

多节点：结合改造计划，在主要道路交叉口处及边角地设置小型公共绿地，包括东高速口形成的雕塑广场、三甘线以东形成的高线公园以及茅津南路以南形成的绿道驿站等景观节点。

**八、道路交通系统规划**

**8.1道路系统规划**

本次道路系统共包含2条城市快速路、2条主干道、5条次干路，17条支路。

2条城市快速路：仰韶大道和崤函大道；

2条主干道：上阳南路和召公路；

5条次干路：涧南路、茅津南路、贺站路、斜桥路和东环路。

表8-1 规划道路一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **道路等级** | **道路名称** | **红线宽度（m）** | **规划区内起讫点** | **长度（km）** | **断面形式** |
| 快速路 | 仰韶大道 | 40 | 上阳路——规划东边界 | 6.46 | 四块板 |
| 崤函大道 | 60 | 仰韶大道——规划南边界 | 2.03 | 两块板 |
| 主干路 | 上阳南路 | 40 | 仰韶大道——召公路 | 0.38 | 一块板 |
| 召公路 | 40 | 上阳南路——仰韶大道 | 4.71 | 三块板 |
| 次干路 | 茅津南路 | 30 | 仰韶大道——召公路 | 0.48 | 一块板 |
| 东环路 | 30 | 仰韶大道——召公路 | 0.25 | 一块板 |
| 涧南路 | 20 | 上阳南路——贺站路 | 1.62 | 一块板 |
| 贺站路 | 20 | 仰韶大道——召公路 | 0.65 | 一块板 |
| 斜桥路 | 20 | 仰韶大道——召公路 | 0.29 | 一块板 |
| 支路 | 安福街 | 20 | 召公路——安平路 | 0.38 | 一块板 |
| 冶西路 | 20 | 召公路——安平路 | 0.43 | 一块板 |
| 未命名1 | 20 | 涧南路——安平路 | 0.23 | 一块板 |
| 未命名2 | 20 | 召公路——安平路 | 0.49 | 一块板 |
| 冶东路 | 20 | 召公路——安平路 | 0.56 | 一块板 |
| 未命名3 | 20 | 召公路——安平路 | 0.56 | 一块板 |
| 南工路 | 20 | 冶东路——仰韶大道 | 1.24 | 一块板 |
| 安平路 | 20 | 安福街——南工路 | 1.77 | 一块板 |
| 未命名4 | 20 | 召公路——富宁路 | 0.29 | 一块板 |
| 富锦街 | 20 | 召公路——富宁路 | 0.19 | 一块板 |
| 富平街 | 20 | 召公路——富宁路 | 0.2 | 一块板 |
| 富康街 | 20 | 召公路——富宁路 | 0.14 | 一块板 |
| 富宁路 | 20 | 富安街——召公路 | 2.05 | 一块板 |
| 南山路 | 12 | 召公路——三甘线 | 1.62 | 一块板 |
| 三甘线 | 12 | 仰韶大道——规划南边界 | 1.24 | 一块板 |
| 富安街 | 12 | 富宁路——斜桥路 | 1.07 | 一块板 |
| 贺桥路 | 12 | 南工路——三甘线 | 0.23 | 一块板 |

**8.2公共交通场站规划**

本次规划在地块的东段，富宁路以南、富康街以东规划了一处公交首末站，占地面积为0.32公顷。

**8.3停车设施规划**

本次共在规划区范围内设置3处社会停车场。按配建指标配置公共停车设施，结合绿化广场设置地下停车库。