**三门峡城乡一体化示范区控制性详细规划**

**公示说明**

1. **规划范围和规模**

本次规划范围为三门峡城乡一体化示范区城区部分（含大王镇镇区）,东起禹王路、西至好阳河、北至郑西高铁、南至陇海铁路，规划总面积约40.55平方公里，规划居住总人口规模约14万人（不含职教园区学校内人口）。

1. **功能定位和规划策略**

**1、功能定位**

落实黄河流域生态保护和高质量发展要求，发挥黄河金三角和郑洛西产业带的区位优势，联动职教园区、高新技术开发区和智慧岛建设，构建产学研产业链、完善示范区设施配套，建设“黄河之滨生态保护示范区、黄河金三角高质量发展先行区、三门峡创新驱动的高新产业区”。

**2、规划策略**

* 区域协同、建设产城研学融合发展的城市新区
* 空间优化、高质量发展
* 生态低碳、绿色发展
1. **空间布局结构**

**构建“五廊、四轴、四区、五心”的空间结构。**

“五廊”连接，活化城市空间。构建黄河、淄阳河、南清河、好阳河四条蓝绿廊道及连霍高速生态廊道，打造高品质城市生态环境，活化城市组团之间的城市空间。

“四轴”定型，构建城市骨架。依托仰韶大道打造的中央景观轴，依托圆通路形成城市综合服务轴，沿神泉路和紫阳路形成产业联系轴，构建示范区未来城市发展骨架。

“四区”协同，提升城市功能。构建智造片区、职教片区、智慧岛片区、大王片区等四个城市功能组团，强化各功能区之间的协同作用，催化各功能片区之间的有机耦合。

“五心”引领，推动城市发展。规划形成示范区综合服务中心、职教园区服务中心、城校共享核心、创智中心、大王片区中心；加强城市空间节点的培育，形成示范区城市空间中的特色空间。沿圆通路布局行政、文化、商业设施，结合中心生活区内的教育、医疗设置，形成示范区综合服务中心。

1. **用地构成**

规划范围内总用地面积4054.85公顷，其中城市建设用地总面积为3819.7公顷，包括居住用地（R）、工业用地（M）、仓储物流用地（W）、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）8个大类。具体指标详见下表。

城乡建设用地构成表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **用地代码** | **用地名称** | **用地面积（ha）** | **占城市建设用地比例** |
| **大类** | **中类** | **小类** |
| R | R2 |  | 二类居住用地 | 301.27 | 7.89% |
| A | A1 |  | 行政办公用地 | 7.17 | 0.19% |
| A2 |  | 文化设施用地 | 4.21 | 0.11% |
| A3 | A31 | 高等院校用地 | 91.97 | 2.41% |
| A32 | 中等专业学校用地 | 138.97 | 3.64% |
| A33 | 中小学用地 | 36.36 | 0.95% |
| A4 |  | 体育用地 | 18.02 | 0.47% |
| A5 |  | 医疗卫生用地 | 8.29 | 0.22% |
| A6 |  | 社会福利用地 | 3.42 | 0.09% |
| 小计 | 609.68 | 15.96% |
| B | B1 |  | 商业用地 | 102.67 | 2.69% |
| B2 |  | 商务用地 | 53.93 | 1.41% |
| B3 |  | 娱乐康体用地 | 4.18 | 0.11% |
| B4 | B41 | 加油加气站用地 | 1.14 | 0.03% |
| 小计 | 161.92 | 4.24% |
| M | M0 |  | 新型产业用地 | 136.71 | 3.58% |
| M2 |  | 二类工业用地 | 987.74 | 25.86% |
| M3 |  | 三类工业用地 | 378.94 | 9.92% |
| 小计 | 1503.39 | 39.36% |
| W | W1 |  | 一类物流仓储用地 | 30.67 | 0.80% |
| S | S1 |  | 城市道路用地 | 787.85 | 20.63% |
| S3 |  | 交通枢纽用地 | 6.47 | 0.17% |
| S4 | S41 | 公共交通场站用地 | 3.98 | 0.10% |
| S42 | 社会停车场用地 | 7.41 | 0.19% |
| S9 |  | 其他交通设施用地 | 0.24 | 0.01% |
| 小计 | 836.62 | 21.90% |
| U | U1 | U11 | 供水用地 | 9.75 | 0.26% |
| U12 | 供电用地 | 12.45 | 0.33% |
| U13 | 供燃气用地 | 3.3 | 0.09% |
| U2 | U21 | 排水用地 | 19.47 | 0.51% |
| U22 | 环卫用地 | 2.52 | 0.07% |
| U3 | U31 | 消防用地 | 6.01 | 0.16% |
| 小计 | 53.5 | 1.40% |
| G | G1 |  | 公园绿地 | 71.33 | 1.87% |
| G2 |  | 防护绿地 | 580.6 | 15.20% |
| G3 |  | 广场用地 | 2.66 | 0.07% |
| 小计 | 654.59 | 17.14% |
| 合计 | 3819.7 | 100.00% |

1. **合理构建城市生活圈**

**1、教育设施规划**

**（1）高级中学**

片区内规划高中1所，为职教园第一高级中学，共36班，位于职教园区东片区。

**（2）十二年一贯制学校**

片区内落实现状十二年一贯制学校1所，为摩云学校，小学36班，初中30班，高中30班，位于摩云片区。

**（3）初级中学**

片区内共设置4所初中，服务半径约1000米。

保留现状市大王镇第一初级中学，共36班，位于大王片区。新规划3所，其中职教园区东片区1所，职教园区中学（36班）；摩云片区1所，摩云第二中学（18班）；职教园区西片区1所，馨汇中学（24班）。

**（4）小学**

片区内共设置6所小学，服务半径约500米。

保留现状2所小学，其中职教园区西片区1所，馨汇小学(30班)于；大王片区1所，在建大王镇第一小学（36班）。新规划小学4所，其中职教园区西片区1所，职教园第三小学(30班)；职教园区东片区2所，分别是职教园第一小学（30班）、职教园第二小学（36班）；禹王路片区1所，为黄村小学（36班）。

**（5）幼儿园**

按五分钟生活圈，片区内规划13所幼儿园。

现状保留2所,位于大王片区和摩云片区。新建11所幼儿园，其中，职教园区东片区3所，职教园区西片区3所，摩云片区2所，禹王路片区1所，大王片区2所。

**2、医疗卫生设施**

规划医院3处，位于职教园区东片区、摩云片区和大王片区。

社区卫生服务中心5处，建筑面积不小于3000㎡。

社区卫生服务站6处，每个街坊设社区卫生服务站，可与其他公共设施合设置。

**3、养老设施**

规划养老院2处，位于摩云片区和大王片区，每处配置100-150床。

养老照料中心5处，可与其他非独立占地的公配设施合设置，宜靠近集中绿地安排。

**4、文化设施**

规划社区文化活动中心3处，分别位于职教园区西片区、摩云片区与大王片区，服务半径不宜大于1000m；

规划社区文化活动站11处，可结合公共绿地等公共活动空间布局。

**5、体育设施**

规划全民健身中心与多功能运动场地4处，分别位于职教园区东片区、职教园区西片区、摩云片区与大王片区，服务半径不宜大于1000m；

规划室外综合健身场地与小型多功能运动场11处，可结合公共绿地等公共活动空间布局，服务半径不宜大500m。

1. **绿地系统规划**

依托良好的生态本底，构建“一河一屏、三带多廊多点”的蓝绿空间格局

一河：黄河蓝色生态廊道。开展生态保护和修复，保护黄河水体水质，恢复水生态系统；

一屏：崤山绿色生态屏障。牢筑崤山绿色生态屏障，形成连接区域的绿色斑块，共通构建区域蓝绿空间格局；

三带：沿好阳河、南清河、淄阳河等主要支流建设滨水生态带，加强生态修复和滨水空间的植被种植，充分发挥廊道的 护蓝、增绿、通风等作用，连山达水，保障山-城-水互联互通；

多廊：依托交通主动脉、结构性干路所构建的结构性绿廊；

多点：城市主要公园景观节点和次要景观节点。

1. **规划指标体系**

**1、容积率**

通过分析片区中心、公交站点、交通干道、周边房价、绿地公园以及规划公共服务设施等7类因素影响，将片区容积率划定为四级强度分区。

四级强度分区【容积率≥2.0】：主要为临近商业中心或生活服务中心的居住、商业、商务和娱乐康体用地，其中商业、商务和娱乐康体用地容积率一般控制为小于2.5，摩云片区居住用地容积率一般控制为小于等于2.2。

三级强度分区【1.5≤容积率＜2.0】：主要为教育科研、文化设施、体育、医疗卫生，容积率小于2.0。黄村片区、职教东片区、职教西片区、大王片区解放路以南区域居住用地容积率小于等于1.8。

二级强度分区【1.0≤容积率＜1.5】：主要为物流仓储用地、工业用地、新型产业用地，以及部分现状行政办公、文化设施用地容积率小于1.5。大王片区解放路以北区域居住用地容积率小于等于1.4。

一级强度分区【容积率小于1.0】：主要为中小学用地、文化设施用地、公用设施用地、加油加气站用地容积率小于1.0。

各类道路与交通设施、公用设施用地均按国家有关规范控制其开发强度。

**2、建筑高度**

结合城市功能布局和开发强度对建筑高度进行控制。

商业用地：科创智慧片区、大王片区、三灵快速路与紫阳路交叉口区域的商务用地、商业用地建筑高度一般控制在36米以内，三灵快速路与经十路交叉口区域、摩云路与纬二路交叉口区域商业用地建筑高度控制在54米，其余商业用地建筑高度控制在27米以内。

居住用地：摩云片区控制在54米以内；其余片区控制在36米以内；大王片区解放路以北区域控制在18米以内。

教育用地：中小学建筑高度一般控制在18米以内，中等专业学校、高等院校建筑高度控制在36米以内。

文化设施用地、娱乐康体用地：建筑高度一般控制在36米以内。

交通场站用地：建筑高度一般控制在36米以内。

其他公用设施用地：建筑高度一般控制在27米以内。

**3、建筑密度**

落实《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），片区内新建居住小区建筑密度控制在20%-30%。

文化设施用地建筑密度≤25%。

中小学用地建筑密度≤25%。

医疗卫生用地建筑密度≤35%。

商业服务业设施用地建筑密度控制在25-45%。

其他公用设施用地均按国家有关规范控制其开发强度。

**4、绿地率**

为提升居住小区环境品质，落实《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），片区内新建居住小区绿地率控制在30%-35%。

文化设施用地绿地率≥35%；

教育科研用地绿地率≥35%；

医疗卫生用地绿地率≥35%；

商业服务业设施用地绿地率≥25%。

# 八、道路交通系统规划

## 1、交通枢纽规划

规划一处汽车客运站，位于仰韶大道与紫阳路交叉口向北400米。

规划一处汽车货运站，位于大唐电力南侧。

## 2、道路系统规划

规划范围内城市道路分快速路、主干路、次干路、支路四级设置：

表8-1 道路信息一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 道路名称 | 道路等级 | 红线宽度（米） |
| 1 | 仰韶大道 | 快速路 | 60 |
| 2 | 禹王路 | 主干道 | 60 |
| 3 | 紫阳路 | 主干道 | 55 |
| 4 | 圆通路 | 主干道 | 45/55 |
| 5 | 摩云路 | 主干道 | 50 |
| 6 | 神泉路 | 主干道 | 50 |
| 7 | 周公路 | 主干道 | 45 |
| 8 | 职新路 | 主干道 | 45 |
| 9 | 学府路 | 主干道 | 40 |
| 10 | 华阳路 | 主干道 | 40 |
| 11 | 经十路 | 主干道 | 40 |
| 12 | 南清河南路 | 主干道 | 50 |
| 13 | 滨河路 | 主干道 | 40 |
| 14 | 经一路 | 次干道 | 30 |
| 15 | 经四路 | 次干道 | 25 |
| 16 | 纬九路 | 次干道 | 30 |
| 17 | 纬六路 | 次干道 | 40 |
| 18 | 经五路 | 次干道 | 30 |
| 19 | 经七路 | 次干路 | 30 |
| 20 | 经十一路 | 次干道 | 30 |
| 21 | 胜利路 | 次干道 | 30 |
| 22 | 解放路 | 次干道 | 30 |
| 23 | 尚德路 | 次干道 | 30 |
| 24 | 支路 | 12-30 |

## 3、公共交通场站规划

本次规划公共交通场站用地3处。其中2处公交首末站，位于职教园区。1处公交停保场，位于大唐电力南侧。

## 4、停车设施规划

共规划12处独立占地社会公共停车场，智造片区3处社会公共停车场，职教片区5处社会公共停车场，智慧岛片区2处社会公共停车场，大王片区2处社会公共停车场。