

孟津县中心城区控制性详细规划

文 本

目 录

第 1 章 总 则.....	1
第 2 章 发展目标与功能定位.....	1
第 3 章 土地使用与兼容控制.....	2
第一节 土地使用规划.....	2
第二节 土地兼容控制.....	6
第 4 章 综合交通规划.....	7
第 5 章 公用工程设施规划.....	11
第一节 给水工程规划.....	11
第二节 排水工程规划.....	12
第三节 电力工程规划.....	12
第四节 电信工程规划.....	12
第五节 供热工程规划.....	12
第六节 燃气工程规划.....	13
第七节 海绵工程规划.....	13
第八节 管线综合规划.....	14
第九节 环卫设施规划.....	14
第 6 章 环境保护规划.....	15
第 7 章 绿地系统规划.....	16
第 8 章 综合防灾规划.....	18
第 9 章 地下空间规划.....	20
第 10 章 “五线”控制.....	22
第 11 章 城市设计与城市修补规划.....	23
第一节 总体城市设计.....	23
第二节 重点片区设计.....	24

第三节 城市更新与修补	26
第 12 章 地块与建筑控制	27
第一节 地块控制	27
第二节 建筑控制	28
第 13 章 实施措施	30
第 14 章 附则	30
名词解释	30
第 15 章 附表	31



第1章 总 则

第一条 规划目的

为更好地指导孟津县中心城区建设，根据《河南省县城规划导则》、《孟津县城乡总体规划（2017—2030）暨总体城市设计》和孟津县委县政府的相关文件要求，特编制《河南省孟津县中心城区控制性详细规划》。

第二条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、中华人民共和国建设部《城市规划编制办法》2006年；
- 4、建设部《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011.11）；
- 5、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；
- 6、《城市绿地分类标准》（CJJ/T85-2017）；
- 7、《城市环境卫生设施规划规范》（GB50337-2003）；
- 8、《城市规划强制性内容暂行规定》建设部（2002年）；
- 9、《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2016年版）；
- 10、《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）；
- 11、《河南省城镇体系规划（2010-2020）》
- 12、《洛阳市城市总体规划（2010—2020年）》
- 13、洛阳市“9+2”工作布局
- 14、《洛阳市“一中心六组团”空间发展战略规划》（在编）
- 15、《孟津县城乡总体规划（20170-2035）》
- 16、《洛阳市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- 17、《孟津县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

- 18、《孟津县土地利用总体规划（2010—2020年）》
- 19、《孟津县推进“百城提质”工作实施方案》
- 20、《洛阳市城市综合交通发展战略规划（2014—2020）》；
- 21、《洛阳市城市中小学校幼儿园规划建设管理条例及实施细则》；
- 22、河南省、洛阳市相关法律、法规及地方规范
- 23、地形图电子文件（1：1000）

第三条 规划范围：为孟津县中心城区，北至黄河大道北250米，东至S240济邓线（洛吉快速通道）、西至瀍河，南至瀍源公园，用地范围为28平方公里，其中建设用地为20.69平方公里。

第四条 规划范围内各类建设项目，均应符合本规划的规定和要求。文本和分图图则未涉及的指标，应符合国家、河南省以及洛阳市的有关技术规定。

第五条 文本中“黑体且下划线”字部分为规划强制性内容。

第2章 发展目标与功能定位

第六条 发展定位

汉魏风韵与时代风貌相结合的生态宜居健康城市。

第七条 规划目标

- 1、构建多元复合功能布局
- 2、打造富有特色的空间体系
- 3、水网系统与生态脉络相结合
- 4、建设绿道丰富与单元慢行的人行系统



第八条 产业定位

孟津县未来产业选择以绿色、无污染的大健康产业为主，建议优先选择健康食品、生物科技、保健用品、健身器械、体检康复、健康管理、养老地产等。

第九条 人口规模

预测规划区内常住人口规模约为 21 万人。

第3章 土地使用与兼容控制

第一节 土地使用规划

第十条 空间结构

规划通过“构建核心、强化轴廊、优化分区、突出门户”四大策略，优化城市空间形态，形成“一心、两轴、两廊、四片区”的空间结构。

一心：综合服务中心。由新区主中心和行政文化中心共同构建的“复合城市中心”，是行政文化、商业服务和公共服务的核心区。

两轴：行政文化发展轴和商务商业发展轴；

两廊：龙泉湿地公园生态廊道和瀍河生态廊道。

四片区：老城区、新城、新城科技园区和休闲生态区。

第十一条 功能分区

县城区分七大功能区和三大生态区（两廊一片区）。

七大分区分别为：

1、城市行政文化中心区

建设全县行政办公与文化生活、商业商务等综合服务中心区，约 3.75 平方公里。区域内综合布局行政、文化、商业和商务用地，同时结合居住等打造面状和线性绿地景观，彰显中心特色，带动新区发展；

2、城市修补示范区

约 5.70 平方公里。该片区是孟津老城区所在地，以整治改善为主、再开发为辅。近期加强对北部老城区的更新整治，打通断头路、推进市政设施的升级改造，增加绿地等活动开敞空间和停车场用地。规范商业活动，依托现状，重点打造几条商业街。

3、城市功能修复区

约 1.9 平方公里。该片区是现状乙二醇厂所在区域，将该区域确定为城市生态修复区，规划期内要对乙二醇厂所在区域进行城市修复与环境改造，调整用地功能，打造县级特色商业中心，提升区域活力。

4、新城特色风貌区

约 2.36 平方公里。该区域以新建小区风貌为居住代表，以瀍源公园为休闲度假支撑，打造成为县城高端居住度假标杆区域。

5、教育文体示范区

约 1.94 平方公里。该区域重点依托新建设的一所初高中和一所九年一贯制中心，以及正在修建的体育中心。打造县级以上示范性中学和体育中心，完善城区主体功能。

6、城铁商务发展区

约 1.29 平方公里。依托济洛城际铁路在县城设站点的契机，打造县级商务中心区和县级交通枢纽中心。

7、新城产业园区

约 3.93 平方公里。城区产业用地所在区域，重点布局一类和二类工业，重点打造健康产业，同时配套布置物流仓储用地。

三大生态区：

1、龙泉湿地公园生态廊道



面积约 2.23 平方公里。该片区对接龙泉公园规划，利用深度达 30 余米的自然荒沟，引入瀍河水，结合海绵城市建设，建设一个景观水系与生态公园相结合的区域。

2、瀍河生态廊道

位于中心城区西边界，南北向从中心城区西侧而过，以县城南部的瀍源公园为建设起点，打造县城外围生态廊道。

3、清桐谷生态区

面积约 5.22 平方公里。将其作为县城城区周边的生态绿地，进行农业生态园区的打造，就近满足县城居民农业观光、休闲体验的需求。

第十二条 用地构成

中心城区城乡用地共 2830.50 公顷。其中城市建设用地 2124.74 公顷，占城乡用地的 75.07%，人均建设用地为 101.18 平方米/人，其他城乡建设用地 99.36 公顷，占城乡用地的 3.51%。非建设用地 606.40 公顷，占城乡用地的 21.42%，生态绿地 541.55 公顷。

第十三条 居住用地

规划居住用地 735.25 公顷，占城市建设用地总量的 34.58%，居住用地以建设成为设施完整、环境优美、各具特色的现代化居住区、居住小区为目标。规划居住用地全部为二类居住用地，现状三类居住逐步改造为二类居住。

整个城区分为三大居住片区，分别为老城居住片区、新城居住片区和新城科技园居住片区。

第十四条 公共服务设施用地与配套

规划派出所 11 处、社区服务中心 25 处。

规划社区服务与管理设施一览表

序号	项目	数量	规模	位置
1	派出所	11	每处建筑面积 700-1000 平方米	A13-01、B19-06、D9-03、D17-01、E20-02、F12-01、G10-01、G23-01、H14-02、M5-01、N5-02
2	社区服务中心	25	每座建筑面积 200—300 平方米	A2-02、A10-04、A13-01、A23-01、B7-04、B9-02、B19-06、D8-02、D10-02、D17-01、

				D24-02、E8-02、E11-01、E25-03、F3-04、F12-01、G12-02、G15-01、G17-01、H4-01、H14-02、K7-02、M3-01、N3-01、N6-01
--	--	--	--	---

规划文化活动中心 9 处，用地面积 13.42 公顷。规划文化活动站 23 处。

规划文化活动中心一览表

序号	位置	占地 (m ²)	备注
1	A12-02	6395	规划
2	A29-03	4700	现状
3	A32-02	2164	现状
4	B1-06	7215	现状
5	B11-04	6329	现状
6	D18-01	11020	规划
7	E16-04	45276	现状
8	E16-06	41697	现状
9	G8-02	9401	规划
合计		134197	

规划文化活动站一览表

序号	项目	数量	规模	位置
1	文化活动站	23	每处建筑面积 400-600 平方米	A8-01、A10-04、A19-01、B7-04、B9-02、B19-06、B22-02、B28-01、D3-01、D8-02、D15-03、D24-02、E12-02、E21-05、F3-04、F11-02、G11-01、H3-02、H14-02、K1-05、M3-01、N4-01、N7-01 宜结合社区服务中心建设。

规划高中 3 所，班级总规模 312 班，用地总面积 52.93 公顷，平均生均用地 32 平方米。

高中规划一览表

	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	人均用地 (m ² /人)	班级规模 (班)	中小布局名称	备注
1	E3-01	高中	190625	33.3	144	孟津一高	现状新校区
	A32-04	高中	49098			孟津一高	现状老校区
	A33-02	高中	22058			一高活动场地	现状老校区



2	B4-02	高中	29076	32.3	18	孟津县二高	现状
3	M6-02	高中	238464	30.5	150	国际高级中学	规划
	合计		529322	32.0	312		

规划初中 11 所，班级总规模 312 班，用地总面积 52.30 公顷，平均生均用地 30.7 平方米。

初中规划一览表

地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	人均用地 (m ² /人)	班级规模 (班)	中小布局名称	备注
1	A12-04	39939	44.4	18	第二县直中学	现状
2	B5-03	21716	24.1	18	城关一中	现状
3	D15-04	55495	32.1	24	双语学校，一贯制	现状分流 (人均含小学)
4	D25-01	46211	19.3	48	第三初级中学	规划
5	E1-06	41441	46.0	18	县直中学	现状
6	E24-05	29785	24.8	24	规划中学	规划
7	F2-04	46824	26	36	规划中学	规划
8	G9-03	48038	26.7	36	城关镇六中	规划
9	G13-04	29983	25	24	城关镇七中	规划
10	H11-02	34767	29.0	24	规划中学	规划
11	M4-01	128421	40.0	42	育才实验学校	现状寄宿九年一贯制 (人均含小学)
	合计	523016	30.7	312		

规划小学 24 所，班级总规模 510 班，用地总面积 41.58 公顷 (双语学校，育才学校面积计入初中统计表)，平均生均用地 18 平方米 (不含双语学校，育才学校生均)。

小学规划一览表

地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	人均用地 (m ² /人)	班级规模 (班)	中小布局名称	备注
1	A1-02	18114	18.8	22.4	规划小学	规划
2	A11-02	32086	19.8	36	第三实验小学	现状
3	A20-03	13666	16.9	18	第八实验小学	规划
4	A26-03	8601	15.9	12	第十三实小	规划
5	B5-02	4841	9.0	12	孟庄中心小学	现状分流
6	B16-05	6119	11.3	12	第一实验小学	现状分流
7	B17-04	22824	21.1	24	第二实验小学	现状分流
8	B20-03	10662	19.7	12	第十七实小	规划
9	D2-03	23949	22.2	24	第六实小	规划
10	D15-04	55495	102.8	12	双语学校，一贯制	现状分流
11	D23-01	23934	22.2	24	第九实小	规划
12	E7-03	27474	25.4	24	第四实小	现状
13	E24-02	19039	17.6	24	规划小学	规划
14	F5-01	23943	22.2	24	第十五实小	规划
15	F8-02	20955	19.4	24	第十实小	规划
16	G9-04	24306	22.5	24	第十六实小	规划
17	G12-05	18097	22.3	18	第十九实小	规划
18	H2-05	15818	19.4	18	规划小学	规划
19	H16-01	23303	21.6	24	第五实小	规划
20	M2-05	19923	18.4	24	第十八实小	规划
21	M4-01	128421	40.0	30	育才实验学校	现状九年一贯制 (人均含中学)
22	N1-05	12690	15.7	18	第十二实小	规划
23	N4-03	20453	18.9	24	第十一实小	现状
24	N7-02	25035	23.2	24	第十四实小	规划
	合计	415831	18	510		

规划幼儿园共 42 所。



规划幼儿园一览表

序号	规模(班)	数量(个)	每处占地面积(m ²)	位置
1	6	32	≥2340	A2-02、A6-01、A13-01、A10-04、A26-02、B1-09、B19-06、B25-01、D3-01、D8-02、D9-03、D14-05、D17-1、E8-02、E8-03、E10-01、E11-01、E12-2、E25-03、F4-02、F5-03、F12-01、G13-02、G18-05、G22-01、H3-02、H12-02、H15-05、K1-02、M5-01、N2-01、N4-01
2	9	1	≥3510	D24-02
3	12	8	≥4680	A9-01、A23-01、A31-01、B7-04、B9-02、B23-1、D15-04、N7-01
4	18	1	≥7020	G8-03
合计		42		

规划体育场馆两处，一处位于地块 F1-02，用地面积 7.75 公顷；一处位于地块 M5-02，用地面积 7.70 公顷。

规划县级医院 7 处（两处综合，五处专科），占地面积共 18.69 公顷。升级改造现状疾病预防控制中心。

规划医院一览表

序号	项目	占地(m ²)	床位(张)	位置	备注
1	县人民医院	11753	490	A26-04	现状
2	县中医院	13861	500	B18-02	现状
3	县公疗医院	15456	490	B29-02	现状
4	县妇幼保健院	14995	100	A24-02	现状扩大
5	新区综合医院	64464	700	F9-02	规划
6	新区中医院	38438	670	K3-02	在建
7	骨科医院	27975	500	N9-01	现状
	合计	186942	3450		

规划社区卫生服务中心 4 处，占地面积共 1.87 公顷。

规划社区卫生服务中心一览表

序号	位置	占地(m ²)	备注
1	A6-05	7930	现状
2	A19-02	2460	现状
3	B20-02	3533	现状
4	F6-02	4760	规划
合计		18683	

规划社区卫生站 15 处。

规划卫生站一览表

序号	项目	数量	规模	位置
1	社区卫生服务站	15	每处建筑面积 150-220 平方米	A3-02、A14-01、B9-02、D8-02、D17-01、D26-01、E13-01、E22-01、F4-02、G10-01、G12-02、G15-01、H4-01、H13-01、N6-01

规划养老院 5 处，日间照料中心 10 处，老人服务站 24 处。

规划养老设施一览表

序号	项目	数量	规模	位置
1	养老院	5	A1-04 用地面积 3642 平方米；A17-04 用地面积 32986 平方米；F6-03 用地面积 5243 平方米；F9-01 用地面积 13280 平方米；G12-04 用地面积 6804 平方米	A1-04、A17-04、F6-03、F9-01、G12-04
2	社区老年人服务中心	6	与养老院或医院合建，每处建筑面积不小于 1600 平方米	A1-04、A17-04、B29-02、F6-03、F9-01、G12-04
3	社区日间照料中心	10	每处建筑面积不小于 1600 平方米	A6-01、A26-02、B19-06、D4-02、A25-02、D18-04、F2-03、G15-01、G19-01、N6-01
4	社区老人服务站	24	每座建筑面积 200-400 平方米	A2-02、A6-01、A25-02、A26-04、B1-07、B14-01、B24-01、B27-01、D4-02、D8-02、D18-04、D26-01、E11-01、E22-01、F2-03、F11-02、G19-01、G10-01、H4-01、H13-01、K1-05、M3-01、N2-01、N8-02



第十五条 商业服务业用地

商业商务用地主要相对集中分布于三大商业区：老城商业综合服务区、新城商业片区、高铁商务商业区，用地总面积 93.55 公顷。规划中心农贸市场 7 处、一般农贸市场 18 处。规划加油加气站 8 处，用地总面积 3.40 公顷。

规划农贸市场一览表

序号	项目	数量	规模	位置
1	中心农贸市场	7	每座建筑面积 1000-1200 平方米	A11-01、B12-01、E1-02、F3-04、G6-04、M5-01、N6-03
2	一般农贸市场	18	每处建筑面积 500-1000 平方米	A2-02、A13-01、A25-02、B25-01、D5-01、D9-03、D17-01、D22-02、E7-02、E11-01、E25-02、F7-04、G7-02、G10-01、H3-02、H15-01、K9-02、N2-01

第十六条 工业与仓储用地

规划工业用地位于县城西北部，用地总面积 131.81 公顷。其中，一类工业用地面积 48.51 公顷，二类工业用地面积 83.3 公顷。

第十七条 道路与交通设施用地

规划道路与交通设施用地总面积 515.38 公顷。其中，城市道路用地 481.01 公顷，交通枢纽用地 9.49 公顷，公共交通场站用地 6.17 公顷，社会停车场用地 18.71 公顷。

第十八条 公用设施用地

规划公用设施总面积 33.94 公顷，人均用地面积 1.62 平方米。其中供应设施用地面积为 18.03 公顷，环境设施用地 10.06 公顷，安全设施用地 3.27 公顷，其它公用设施用地 2.58 公顷。

规划水厂三处，加压站一处（一处规划，三处现状），用地面积共 6.86 公顷；规划污水厂两处（一处规划，一处现状），中水厂一处（现状保留），用地面积共 7.72 公顷；规划变电站四处（两处现状，两处规划），用地面积共 2.83 公顷；规划天然气站一（现状保留）处和新建调度控制中心一处，用地面积共 1.43 公顷；规划热源厂一处（现状保留）和隔压换热站一处，用地面积共 4.97 公顷；规划通信用地三处（两处现状，一处规划），用地面积共 1.43 公顷；规划广播电视用地一处（现状保留），

用地面积 0.51 公顷；规划环卫基站一处，用地面积 2.34 公顷；规划消防站四处，用地面积共 3.30 公顷。规划其他公用设施一处，即气象局（现状保留），用地面积 2.58 公顷。

第十九条 绿地与广场用地

规划建设绿地与广场用地总面积 349.51 公顷，人均绿地面积 16.64 平方米。

规划建设公园绿地面积 210.78 公顷，人均公园绿地面积 10.04 平方米。规划将城市公共绿地分为综合公园、社区公园、专类公园、带状公园、游园绿地五种类型。

规划防护绿地面积为 126.94 公顷，人均公园绿地面积 6.04 平方米。规划在铁路及快速路两侧、高压走廊两侧、外环路、工业与生活用地之间均设置防护绿地，以减少城区噪声、大气、粉尘等污染，改善城市环境。

规划形成三处块状广场用地和一处带状休闲步行街道广场，广场用地面积共 11.79 公顷。

规划生态绿地主要分布于瀍河及龙泉沟两侧，对现状村庄的建设要进行控制。生态绿地内的村庄原则上不应批准增加新的农村宅基地，限制原宅基地上的翻建加建，严格控制建筑层数和建筑高度，鼓励人口外迁。村庄除发展旅游、农业等，限制其他产业的发展。

第二节 土地兼容控制

第二十条 土地使用性质的控制

本规划用地分类以《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）为标准。建设用地的建设应遵循土地使用相容性的要求，建不得与《规划用地相容性规定表-1、-2、-3》矛盾。

第二十一条 规划用地上建设相应的配套设施，不属于兼容；配套设施用地（或建筑）应按相关要求执行，主要是指：



1、居住用地(R)配套建设的公共服务设施(居住小区及小区级以下的托幼、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电、社区服务、市政公用、行政管理等)建筑面积不超过总建筑面积的10%，其中配套商业服务设施的面积应符合本市商业设施规划管理的相关要求；

2、工业用地(M)配套的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的5%，对于新兴的工业项目，若难以明确区分其行政办公与生活服务功能，应经专家评审论证后，报相关管理部门审批；

3、公园绿地(G1)、防护绿地(G2)的配套设施应符合《公园设计规范(GB 51192-2016)》、《城市园林绿化评价标准(GB/T 50653-2010)》、《城市绿线划定技术规范(GB/T51165-2016)》等相关设计规范要求。

第二十二条 地下兼容人防工程、交通、市政、商业、公共服务、工业仓储的，应符合本市地下空间开发利用管理、商业设施规划管理和相关专项规划要求，并应符合《洛阳市城市建筑规划管理技术规定》第11章的要求。地下空间禁止兼容住宅、社会福利设施、学校。

第4章 综合交通规划

第二十三条 道路系统规划

规划道路划分为快速通道、主干路、次干路、支路四个等级，快速路红线宽度控制为61.5米，主干路红线宽度控制为30-60米，次干路红线宽度控制为20-30米，支路红线宽度控制为10-20米。详见下表：

规划主要道路一览表

序号	路名	起讫点	道路长度	红线宽度	道路等级
1	小浪底大道	黄河大道-会盟大道	1335.2	45	主干路
2	小浪底大道	会盟大道-灋源大道	3048.2	60	主干路
3	朝阳大道	桂花大道-洛吉快速	2986.9	60	主干路
4	洛吉快速通道	规划南界-北界	5133.5	61.5	主干路
5	桂花大道	朝阳大道-洛吉快速	2183.6	60	主干路
6	桂花大道	龙马路-朝阳大道	3688.2	45	主干路
7	灋源大道	黄河大道-洛吉快速	8622.9	50	主干路
8	永平路	黄河大道-规划南界	4968.1	45	主干路
9	黄河大道	灋源大道-洛吉快速	7984.4	45	主干路
10	会盟大道	灋源大道-桂花大道	4689.5	45	主干路
11	汉魏大道	龙马路-洛吉快速	3426.6	45	主干路
12	汉魏大道	黄河大道-龙马路	4356.7	40	主干路
13	河图东路	小浪底大道-朝阳大道	1840.5	40	主干路
14	河图西路	灋源大道-小浪底大道	2299.5	40	主干路
15	文津路	桂花大道-城际铁路	1952.3	30	主干路
16	英才路	黄河大道-会盟大道	1670.6	30	次干路
17	龙马路	黄河大道-会盟大道	1491.7	25	次干路
18	龙马路	会盟大道-灋源大道	3080.1	30	次干路
19	河清路	黄河大道-南苑路	1624.1	30/20	次干路
20	翠微路	汉魏大道-规划南界	1997.9	30	次干路
21	文峰路	永平路-汉魏大道	3080.4	30	次干路
22	桂花大道	灋源大道-龙马路	1440.5	30	次干路
23	隆昌北路	灋源大道-会盟大道	1579.9	30	次干路
24	创业路	灋源大道-金谷路	875.0	30	次干路
25	河阳路	龙马路-兴华路	3609.9	30	次干路
26	咸宁路	龙马路-文津路	2876.9	30	次干路
27	慧林路	龙马路-永平路	2839.9	30/20	次干路
28	华阳路	桂花大道-金谷路	3235.4	25	次干路
29	金谷路	桂花大道-灋源大道	3449.3	25	次干路



30	太和路	河图东路-规划南界	5296.6	25/30	次干路
31	平乐路	龙马路-永平路	2672.1	25	次干路
32	承明街	文峰路-桂花大道	305.8	20	次干路
33	联盟路	黄河大道-桂花大道	613.6	20	次干路
34	中兴路	桂花大道-会盟大道	573.9	20	次干路

第二十四条 道路红线内用地不得以任何理由侵占。

第二十五条 道路交叉口规划

快速通道与主干路相交采用立交形式；其他道路相交采用平面交叉形式，“主-主”、“主-次”、“次-次”型交叉口采用展宽式信号控制，其余采用无信号控制、支路减速让行、停车让行标志或全无管制交叉口。

第二十六条 道路竖向规划

竖向规划保持现状主要道路的标高不变。规划新建的道路交叉口控制标高依照现状道路及地形图确定。由于规划区部分区域地形较为平整，部分道路坡度小于0.3%，需采取造坡、锯齿形边沟、增大横坡等方式以满足排水的需求。

本规划竖向设计主要依据现状地形图及施工图确定，实施时如与实际情况不符，应以实测为准，并在具体实施中调整。调整时应在较大范围内综合考虑，以确保相关管线符合规划要求。

第二十七条 道路横断面规划

本次规划道路断面主要为一块板、两块板、三块板、四块板的形式。城市主干路采用两块板、三块板、四块板的形式，次干路采用三块板和一块板的形式，支路为一块板。详见下表：

道路断面设计一览表

序号	红线宽度 (m)	道路等级	断面形式	断面组成
A1	61.5	快速通道	三块板	3-12-3-25.5-3-12-3
A2	60	主干路	三块板	7-6-5-24-5-6-7
B1	50	主干路	四块板	4-4-3-11-6-11-3-4-4

B2	50	主干路	三块板	5.5-6-6-15-6-6-5.5
C	45	主干路	三块板	4.5-4.5-2-23-2-4.5-4.5
D	40	主干路/ 次干路	三块板	5-5-2.5-15-2.5-5-5
E	30	主干路	两块板	3-11-2-11-3
F	30	次干路	三块板	7-16-7
G	25	次干路/ 支路	一块板	5-15-5
H	20	支路	一块板	4-12-4
J	15	支路	一块板	3.5-8-3.5
K	12	支路	一块板	2.5-7-2.5
L	10	支路	一块板	2.5-5-2.5

第二十八条 慢行系统规划

设计延续城市总体规划提出的健康漫步环理念，在控规单元城市设计中深化慢行系统网络，结合城市各单元绿化，构建内外衔接的慢行系统。由城市绿道串联各综合公园、社区公园、共享单元绿地，通过多级城市绿带与交通廊道的组合串联，打造“慢行通勤网络-慢行休闲网络-慢行联系通道-单元慢行系统”四级慢行系统。

1、慢行通勤网络

以居民上下班、上下学等每日固定出行为主，讲究高效直达，并注重与公交站点的结合，在公交停靠站辐射300米范围内建设连续、安全、舒适的慢行交通系统，优化步行与其他交通方式的接驳，提倡以步行方式完成邻里出行，以“步行+公交”方式完成中远距离出行。

主要的慢行通勤道路有：小浪底大道、朝阳大道、桂花大道、汉魏大道、灏源大道等，道路均设置独立的非机动车道，充分保障慢行的自行车和行人的路权空间不被侵占。

2、慢行休闲网络

连接城市公园景区、文化娱乐、购物休闲等场所，注重协调慢行系统与生态景观环境之间的互动。慢行休闲道路主要有永平路、英才路-龙马路、河图东路等，以临河、临渠道路为主，通过打造慢行绿道系统，连接规划区内的主要广场、公园、绿地、



滨河廊道等，为居民提供生态、低碳的慢行环境。

规划城区外围都市休闲带中规划自行车骑行系统，该骑行道与洛阳连通，并与县域内的小浪底景区等主要的景观休闲区相连接。规划自行车骑行系统由单独设置的自行车专用道、休憩驿站共同组成。

3、慢行联系通道

为通勤慢行和休闲慢行之间的联络通道，可直接连接至居住小区，以支路和次干路为主，道路断面为一块板。结合孟津城市内的健康环布置步行系统，建设与城市空间结合的独具特色的城市慢跑系统。

4、单元慢行系统

规划各控规单元通过单元内绿化网络的设计实现其慢行系统的构建。设计对各居住小区内交通系统进行人车分流设计，通过各小区内人行交通绿廊的设计将片区内的共享单元绿地串联，形成网状的城市慢行系统。居住区的设计注重营造趣味舒适的街区人行绿道，结合片区共享单元绿地，完善片区慢行系统网络，满足居民健身、休闲、娱乐等功能。

第二十九条 公共交通系统规划

1、公交覆盖率：

规划公交线网覆盖率应达到90%以上，线网密度在中心城区达到3~4km/km²，在城市边缘地区应达到2~2.5km/km²，并应覆盖城区全部主干路、次干路。

2、线路规划

确定主要的公交走廊有，东西方向：灋河大道、河阳路、汉魏大道、咸宁路、河图路、会盟大道、桂花大道、黄河大道；南北方向：华阳路、金谷路、龙马路、英才路、小浪底大道、太和路、永平路、翠薇路、朝阳大道、文津路、文峰路。

3、场站布局

规划设公交保养场1处，位于黄河大道和小浪底大道交叉口北侧，占地约1.12公顷，规划公交停车场1处，位于城际孟津站西侧占地为1.35公顷，与公交枢纽站共用。

为方便进行综合换乘，设置两个公交枢纽站，分别位于城际铁路车站附近（与公交停车场共用）、夏园路灋源大道交叉口附近，占地分别为1.35公顷、1.2公顷。

公交保养场一览表

编号	用地面积（公顷）	备注
1	0.42	灋源大道与桂花大道交叉口东北侧
2	0.60	黄河大道和小浪底大道交叉口北侧
3	1.90	桂花大道与洛吉快速交叉口西北侧
4	0.66	太合路东尽头北侧地块

第三十条 公共停车场规划

规划区设置25个公共停车场，公共停车场服务半径以300米计，划定允许路边停车的路段进行补充，总用地18.24公顷，详见下表：

规划公共停车场一览表

编号	用地面积（公顷）	停车泊位（个）	备注
P1	1.1	366	小浪底大道与黄河大道交叉口北侧
P2	0.23	76	慧林路与龙马路交叉口东北侧
P3	0.39	130	黄河大道与河清路交叉口西南侧
P4	0.30	100	黄河大道与联盟路交叉口东南侧
P5	0.34	113	慧林路与小康路交叉口西南侧
P6	0.45	150	八一路与仁义路交叉口东北侧
P7	0.75	250	永平路与仁义街交叉口南侧
P8	0.64	213	英才路与平乐路交叉口西北侧
P9	0.41	136	汉魏大道与会盟大道交叉口东南侧
P10	0.90	300	英才路与南苑路交叉口东北侧
P11	0.95	316	太和路和安泰路交叉口东南侧
P12	0.35	116	承明街与文峰路交叉口西南侧
P13	1.1	366	华阳路与夏园路交叉口西侧
P14	0.56	186	汉魏大道与创业路交叉口东南侧
P15	0.54	180	咸宁路与锦绣路交叉口西北侧
P16	1.0	333	咸宁路与尚殿路交叉口东南侧
P17	0.52	173	河图东路与太和路交叉口西南侧
P18	1.6	533	永平路与咸宁路交叉口西南侧
P19	0.43	143	河阳路与锦绣路交叉口西北侧
P20	0.94	313	河阳路与尚殿路交叉口东北侧



P21	1.1	366	汉魏大道与永平路交叉口西南侧
P22	0.89	296	翠微路与河阳路交叉口西北侧
P23	1.0	333	朝阳大道与河阳路交叉口东北侧
P24	0.84	280	河阳路与文津路交叉口西北侧
P25	0.91	303	平乐路与富平路交叉口东南侧
合计	18.24	6080	

第三十一条 配建停车规划除了应遵循规划的要求外，还应执行以下原则：

- 1、停车场的出入口最好布置在次干路或部分较宽的支路上，出入口距离交叉口间距应大于80米，并限制左转车辆进出，并且出口车辆与宜直接进入城市主干路。
- 2、停车场的出入口应有良好的视野，保证其安全视角，距离人行过街天桥，地道和桥梁的引道距离应大于50米。
- 3、若停车场泊位数大于50个小型车位时，其出入口应与小于2个，其坡度与大于8%。
- 4、为了防止车辆发生滑溜并场地排水的需要，停车场内坡度一般在0.2%~0.5%之间。
- 5、配建停车场应参考《洛阳市中心城区电动汽车充电设施专项规划》及国、省、市的其他相关要求配置电动汽车充电设施。

第三十二条 规划范围内不同用途建筑物在改建、扩建和新建时，必须设置配建停车场（库），并符合下表规定：

配建停车位指标表

建筑物大类	建筑物子类	机动车停车位指标下限值	非机动车停车位指标下限值	单位
居住	建筑面积≥144m ²	2.0	1.0	车位/户
	90m ² ≤建筑面积<144 m ²	1.2	1.0	
	建筑面积<90 m ²	1.0	1.0	
	经济适用房	0.8	1.0	
	公共租赁住房	0.6	1.0	
	廉租住房	0.3	1.0	
医院	综合医院	2.0	1.5	车位/

	其他医院(包括独立门诊、专科医院等)	1.5	1.5	100 m ² 建筑面积
学校	幼儿园	3.0	5.0	车位/100师生
	小学	3.0	10.0	
	中学	3.0	35.0	
	中等专业学校	3.0	35.0	
	高等院校	3.0	35.0	
办公	行政办公	1.5	1.0	车位/100 m ² 建筑面积
	其他办公	1.0	1.0	
商业	宾馆、旅馆	1.0	1.0	车位/100 m ² 建筑面积
	餐饮	3.0	2.0	
	娱乐	3.0	2.0	
	商场	1.0	3.0	
	配套商业	0.8	3.0	
	大型超市、仓储式超市	2.0	3.0	
	批发市场、综合市场、农贸市场	2.0	2.5	
文化体育设施	体育场馆	3.0	7.5	车位/100座位
	展览馆	0.8	0.5	车位/100 m ² 建筑面积
	图书馆、博物馆、科技馆	0.8	2.5	
	会议中心	4.0	5.0	车位/100座位
	剧院、音乐厅、电影院	4.0	5.0	
工业和物流仓储	厂房	0.2	1.0	车位/100 m ² 建筑面积
	仓库	0.2	1.0	
交通建筑	火车站	2.0	-	车位/100高峰乘客
	机场	5.0	-	
	长途客车站	2.0	-	



	公交枢纽	0.5	1.5	
游览场所	风景公园	2.0	2.5	车位/公顷占地面积
	主题公园	5.0	3.0	
	其他游览场所	2.0	2.5	

注：1、上表中机动车指标为最低控制值，具体设计时应结合项目地理位置、规模、等级、周边路网情况、用地出行特性等因素综合确定。非机动车指标为参考指标。

2、综合性建筑配建停车位指标按照各类性质和规模分别计算。

3、住宅类停车位原则上以非机械停车位为主，当地下二层配建停车仍未满足本规定要求的，可部分配建机械停车位。

第三十三条 加油加气站规划

规划区内规划 7 个加油站、1 个加气站，具体如下表。

加油加气站一览表

编号	用地面积（公顷）	备注
1	0.63	黄河大道与灋源大道交叉口东南侧
2	0.4	会盟大道与龙马路交叉口西北侧
3	0.18	桂花大道与永平路交叉口东侧
4	0.24	桂花大道与承明街交叉口东侧
5	0.25	小浪底大道与咸宁路交叉口东南侧
6	0.66	灋源大道与金谷路交叉口北侧
7	0.58	灋源大道与鹿山路交叉口南侧
8	0.51	灋源大道与洛吉快速通道交叉口南侧

第三十四条 公路客运站

规划 1 个客运站，占地 2.55 公顷，位于朝阳大道与河阳路交叉口东侧。

第三十五条 城际铁路站

规划一处城际铁路站，在朝阳大道与河阳路交叉口东侧，占地 6.9 公顷。

第三十六条 地块出入口

规划地块出入口应尽量选择于次干路和城市支路上。开口位置距城市主干路交叉口红线交点应大于 70 米，次干路大于 50 米，支路大于 30 米；距离公交站台边缘不应小于 10 米；距离学校、儿童及残疾人等建筑的出入口不应小于 20 米。

第5章 公用工程设施规划

第一节 给水工程规划

第三十七条 预测规划最高日用水量总量为 7.76 万 m³/d。

第三十八条 规划孟津县城由城市集中供水水源供水，城市集中供水水源包括：平庄地下水水源、李家窑地下水水源、寺河南地下水水源、小浪底水库引水工程地表水源（第三水厂）。

第三十九条 平庄地下水水源位于黄河大道与永平路东北部，用地面积 2.12 公顷；李家窑地下水水源位于黄河大道中段，占地 0.32 公顷；寺河南地下水水源位于龙马路与慧琳路东北，用地面积 0.51 公顷；第三水厂位于汉魏大道与会盟路西北，用地面积 3.91 公顷。

第四十条 给水管网采用生活、消防合用的低压环状管网系统，管网上设消火栓，消火栓间距不大于 120 米。

第四十一条 规划区采用分区供水。



第二节 排水工程规划

第四十二条 排水体制采用雨污分流制。

第四十三条 规划区污水排入城西和城南红山污水处理厂处理。城南污水处理厂位于小浪底大道与灋源大道西南处，用地面积 4.43 公顷。城西污水处理厂位于咸宁路西段，用地面积 3.29 公顷（含中水厂 0.84 公顷）。污水处理厂出水水质应达到国家标准《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002 中规定的一级 A 标准；各厂矿、医院、科研院所实验单位含有害、有毒物质的生活、生产污水应分别或联合处理后，符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）的要求后方可排入城市污水管道。

第四十四条 规划区污水排入城西和城南红山污水处理厂处理。

第四十五条 根据地形地势，规划污水管网系统中规划设置 2 座污水提升泵站，分别控制用地 900-1200 平方米。

第四十六条 按照高水高排、低水低排和就近分散、自流排放的原则，组织雨水就近排入灋河及县城周边的孟庄东沟等冲沟。推广应用低冲击开发模式，采取多种形式进行雨水径流污染控制和综合利用。

第三节 电力工程规划

第四十七条 预测用电负荷 36.6 万 kW。

第四十八条 规划设置 4 座 110kV 变电站，分别位于地块 A10-02、E30-05、C5-03、F14-03，其中 C5-03、F14-03 为新增变电站，新建 110kV 变电站每座占地不少于 3600 平方米。

第四十九条 规划 26 座 10kV 开闭所，每座开闭所建筑面积 250 平方米。规划开闭所详见下表：

规划 10KV 开闭所一览表

数量	规模	位置
26	每座建筑面积 200-300 平方米	A13-01、A23-01、A26-02、B19-06、B23-01、C2-02、C7-02、C9-02、D8-02、D10-02、D12-02、D16-01、D22-02、E8-03、E11-01、F9-02、G10-01、G15-01、G23-01、H4-01、H12-02、K1-05、M5-01、N1-01、N2-01、N7-01

第五十条 所有 10kV 线路均采用电缆线路敷设在电缆沟内或电缆管内。沿道路西、南侧人行道下敷设。

第四节 电信工程规划

第五十一条 预测电话主线为 20.5 万线。

第五十二条 预测移动通信用户数 30.8 万卡号。

第五十三条 预测宽带用户数 12.6 万户。

第五十四条 建设通信综合管道，敷设在道路东侧或北侧。

第五十五条 规划邮政所 10 座，分别位于地块 A14-01、A26-02、B14-01、C03-02、D10-02、D16-01、E20-02、N5-02、G7-03、G11-04，新建邮政所建筑面积 200 至 250 平方米。

第五节 供热工程规划

第五十六条 热源：孟津县城城市集中供热热源为引热入洛长输管线工程--孟津神华国华电厂及城区现有热源厂，工业企业生产用热根据自身需要，单独或联合建设自备燃气锅炉房供给工业生产用热。

第五十七条 热负荷：预测县城热负荷为 344MW，其中采暖热负荷 296MW、工业热负荷 47MW（含生产热负荷 16MW）。



第五十八条 热力管网：热力管网供热参数为 130/70℃、1.6Mpa 高温热水。热力管道沿道路直埋敷设。

第五十九条 设置热交换站 164 座。

序号	项目	数量	规模	位置
1	热交换站	160	每座建筑面积 150-300 平方米	A1-03、A2-02、A3-02、A4-03、A5-01、A6-01、A7-01、A8-01、A9-01、A10-04、A13-01、A14-01、A15-01、A17-02、A18-03、A19-01、A20-01、A20-06、A21-01、A22-01、A22-02、A23-01、A24-01、A25-02、A26-02、A27-02、A28-02、A30-01、A31-01、A33-01、A34-01、A35-01、B1-01、B1-09、B2-04、B3-01、B4-01、B6-01、B7-04、B8-02、B9-02、B10-02、B11-02、B13-01、B14-01、B15-03、B16-02、B17-01、B18-01、B19-06、B20-04、B21-01、B22-02、B23-01、B24-01、B25-01、B26-01、B27-01、B28-01、D3-01、D4-02、D5-01、D6-02、D7-02、D8-02、D9-03、D10-02、D13-01、D14-01、D14-05、D15-03、D16-01、D17-01、D18-02、D19-03、D22-02、D24-02、D26-01、E1-05、E5-01、E7-02、E8-03、E10-01、E11-01、E12-02、E17-03、E20-02、E21-01、E21-05、E22-01、E23-02、E25-03、E26-01、E28-01、F2-03、F3-04、F4-02、F5-03、F6-04、F7-04、F8-03、F10-01、F11-02、F12-01、F13-01、G6-04、G7-02、G8-04、G10-01、G11-01、G11-04、G11-08、G11-13、G12-02、G13-02、G14-02、G15-01、G16-02、G17-01、G18-01、G18-05、G19-01、G20-01、G21-01、G22-01、G23-01、H1-02、H2-02、H3-02、H4-01、H5-02、H5-07、H6-01、H8-02、H9-02、H11-01、H12-02、H13-01、H14-02、H14-07、H15-01、H15-05、H16-02、K1-02、K1-05、K5-02、K7-02、K9-02、M1-07、M2-04、M3-01、M5-01、N1-01、N2-01、N3-01、N4-01、N5-02、N6-01、N7-01、N8-02

第六节 燃气工程规划

第六十条 气源：以天然气为主气源，液化石油气为补充气源。

第六十一条 用气量：预测规划区天然气用气量为 6560 万 m³/a，计算月平均日用气量为 20.1 万 m³/d。

第六十二条 燃气输配系统：采用中压一级输配管网分散调压供气，管道压力采用中压 A 级。干管环状布置。

第六十三条 在朝阳大道与汉魏大道西南角新建调度控制中心，控制用地地约 15 亩。

第七节 海绵工程规划

第六十四条 海绵空间格局

本次依托主城区生态安全格局，水系格局和绿地系统，提出“两廊、两环、一片、多园”的海绵空间格局。

第六十五条 海绵功能分区

确定海绵功能分区为海绵城市修复旧城改造区、海绵城市更新新城提升区、海绵城市集中新建区、海绵城市建设协调保护区和海绵城市径流污染控制区。并针对各区提出了详细的建设指引。（详见控规说明书和县海绵专项规划）

第六十六条 城区排水防涝

排水防涝系统应对的是超过雨水管渠排水标准的较强降雨、城区内部雨水的排放问题，主要目的是将降雨期间的地面积水控制在可接受的范围。

1、内涝标准

城区内涝防治标准采用 20 年一遇。

2、内涝排水措施

(1) 识别县城 3 个易涝治理区



易涝治理一区：位于龙泉沟支沟——洞子沟、下院沟入龙泉沟的下游低洼区域，该区域为现状建成区，区域内分布有县城主要的两处积水点，为县城现状易涝治理区；

易涝治理二区：位于南杨沟上游，该自然冲沟由东北向西南延伸、穿越城市规划建设用地进入瀋河，未来随着城市开发建设将被填埋。由于地势南北高差大、东西由起伏，如该区域及下游城市规划区竖向缺乏内涝防范意识及统一协调的规划设计，极易形成人为的洼点，形成不必要的、新的内涝积水点；

易涝治理三区：位于南杨沟及姚凹西沟入瀋河低洼区，同易涝治理二区，两条冲沟未来随着城市开发建设将被填埋，因地势低洼、周边区域雨水将向该区域汇集，如道路、场地竖向规划设计不当、造成排水通道受阻也易形成严重的内涝积水，为城市内涝高风险区。

孟津县城地势高亢，无需设置排涝泵站。结合地形地势、排水现状、竖向规划、绿地系统规划，因地制宜地规划布置涝水行泻通道。

(2) 雨水防涝调蓄设施规划

规划结合雨水调蓄利用，在太和路、兴华路结合绿地雨水行泻通道和开敞绿地空间规划建设4座雨水防涝调蓄设施、兼顾雨水调蓄利用及水系景观营造。

(3) 雨水灌渠系统

旧城区雨水管渠以完善改造为主，对现有合流管道应进行分流改造。原则上对满足规划标准的现状合流管道应改为雨水管，经流量核算后、如无法满足需求考虑新建雨水管渠。新城区雨水管渠以配套完善为主，通过雨水管渠组织雨水排放可概括性分为若干排水分区。

(4) 内涝积水点治理

内涝积水点治理解决方案

编号	位置	主要原因	解决方案
1	黄河大道、西霞路交叉口北约40米处	北、东、西三面汇水，南部道路有起伏，局部形成凹地收水设施能力不足。	在积水点增设雨水收水设施，疏通排水通道及出口。
2	英才路、桂花大道交叉口西约120米处	积水点地势低洼、北、东、西三面汇水，雨水口收水效果不佳且汇水迅速；南部地面通道受建设影响，地表排水通道不畅。	在积水点增设雨口等收水设施，上游路段增设雨水口；建设英才路绿地雨水行泻

			通道及大型收施。
3	会盟大道、中兴路交叉口北约60米处	中兴路上有地势凹点，收水设施能力不足。	结合路口改造、增建雨水收水设施
4	小浪底大道、南苑路交叉口附近	地势低洼、三面汇水、汇水迅速，雨水收水设施收水能力不足。	在积水点增设大型雨收施，建小浪底大道、河图东路绿地雨水行泄

第八节 管线综合规划

第六十七条 根据各种管线的性质和易损程度及对安全距离的要求，对各种管线安排。从建筑红线到道路中心线布置次序为：路东侧和北侧敷设电信管道、热力管道、给水管道、雨水管道，路西侧和南侧敷设电力管道、燃气管道、污水管道。

第六十八条 地下管线相互交叉时应满足各种管线间的垂直净距要求。管线从上至下按通信管道、电力管道、燃气管道、热力管道、给水管道、再生水管道、雨水管道、污水管道敷设。当管线交叉时，按照压力管让重力管、支管让干管、小管让大管、可弯曲管让不可弯曲管、规划管道让现状管道等原则处理。

第九节 环卫设施规划

第六十九条 规划1处环卫基地，占地2.34公顷；规划11座垃圾转运站及37所公共厕所。

规划环卫设施一览表

序号	项目	数量	规模	位置
1	生活垃圾转运站	11	每座转运量30t/d，建筑面积不小于400平方米	A10-01、B18-01、C3-02、D20-01、E13-02、F4-05、G2-04、H8-02、K4-02、N1-02、N5-04
2	公共厕所	37	每座用地面积120-150平方米	A1-03、A3-01、A10-01、A12-01、A13-02、A15-03、A25-02、A28-02、A32-05、B1-05、B4-03、B11-03、B18-01、B19-03、B29-03、C3-02、D9-01、D14-02、D15-07、E6-03、E20-01、E24-01、E30-04、F4-05、F13-03、G2-04、G4-01、G12-02、G18-01、H2-04、H8-01、H18-01、K4-02、K9-02、K11-01、N1-03、N7-04



第七十条 现状垃圾处理是运送至朝阳镇洛阳盘龙冢垃圾填埋场。规划县城区生活垃圾统一收运至位于偃师市的规划洛阳市第二垃圾焚烧厂处理。

第6章 环境保护规划

第七十一条 水环境保护目标

九泉水库作为城区饮用水源达到Ⅱ类水质标准，饮用水源地全部达到或好于水环境质量Ⅱ类标准；瀍河达到地表水Ⅳ类水质标准；瀍河沟及人工景观渠水质不低于Ⅳ类水质标准。生活污水处理率达100%。再生水回用率达到45%。

集中式饮用水源水质达标率达到100%。

第七十二条 大气环境保护目标

空气污染指数（API）≤100的天数比例不小于全年天数的85%，可吸入颗粒物（PM10、PM2.5）日均浓度达标天数比例不小于全年天数的90%。控制工业废气排放，工业废气处理率达到100%，汽车尾气达标排放率90%，烟尘控制区覆盖率达到100%；改善能源结构，发展清洁能源和新能源，县城区近期清洁能源使用率达到60%，远期基本采用清洁能源。

第七十三条 声环境保护目标

加强对交通噪声、工业噪声、建筑噪声等常规噪声源的控制和管理，强化夜间施工的建筑噪声源的管理力度。加强公共绿地、防护绿地和道路绿化建设，减少噪声污染。噪声达标区覆盖率达到100%。

分昼夜时段来控制城区的噪音，白天行政、居住、文教噪音不得高于55 dBA，商业区不得高于60 dBA，一类工业区、交通干线两侧不得高于65 dBA，二、三类工业

区不得高于70 dBA；夜间行政、居住、文教噪音不得高于45 dBA，商业区不得高于50 dBA，一、二、三类工业区、交通干线两侧不得高于55 dBA。

第七十四条 固体废弃物综合整治目标

建设全县的固体废物管理网络，完善回收利用和交换系统，加快资源化、减量化、无害化步伐。生活垃圾无害化处理率100%，工业固废处理率达到100%，工业固废综合利用率达到95%，城市固体废物处理率达到95%，综合治理率达到100%，无害化处理率100%，危险废物无害化处理处置率100%。城市垃圾清运率达到100%。

第七十五条 环境功能分区

1、地表水功能区划

瀍河执行地表水Ⅳ类水质标准，瀍河沟、人工景观渠执行地表水Ⅳ类标准。

2、大气功能区划

参照《环境空气质量标准》（GB3095—2012），居住区、商业交通居住混合区、文化区、一般工业区为二类区，执行大气环境质量Ⅱ级标准。

3、噪声功能区划

参照《声环境质量标准》（GB3096—2008），将中心城区划分为四类声环境功能区，分别为1类声环境功能区、2类声环境功能区、3类声环境功能区、4a类声环境功能区，详见《环境保护规划图》。

具体环境噪声限值见下表。

环境噪声限值表 单位：dB(A)

声环境功能区类别	时段	
	昼间	夜间
1类	55	45
2类	60	50
3类	65	55
4a类	70	55



第七十六条 环境治理措施

大气环境治理措施：改善能源结构；加强尾气治理；加强大气污染防治；着力控制污染源。

水环境治理措施：重点保护饮用水源地水质，保障人民群众饮水安全；加快区内污水管网建设，提高污水处理率；加快生态水系建设，推进河流两岸生态与景观整治；加强环境监管力度，确保达标排放；实施节水灌溉，倡导生态型农业。

噪声环境治理措施：加强道路交通噪声污染控制；严格各类噪声的污染控制和监督管理。强化道路两侧的绿化隔离带建设，限制高噪车辆在城区的运行。加强工业噪声污染的防治。加强施工噪声的监督管理。

固体废弃物污染防治措施：大力推进工业固体废物的减量化、资源化和无害化工作，强化对危险废物的管理，建立健全危险废物收集、运输、处理处置管理制度。实行生活垃圾分类袋装收集，建立生活垃圾资源回收中心；建设和完善城市生活垃圾的收集、运输和处理处置系统。

辐射安全管理措施：落实辐射安全许可制度，确保放射源和射线装置安全处于有效监管之中，确保当年产生的放射性废物和废旧放射源送贮率达到 100%。继续推进电磁辐射污染防治，重点解决电磁辐射建设项目投诉问题，使辐射水平控制在天然本底涨落范围之前。

环境土壤保护措施：优先保护耕地土壤环境；实施污染场地土壤环境风险管控，开展污染场地再利用的环境风险评估；强化土壤污染物来源控制；推进重点区域污染场地和土壤修复。

第7章 绿地系统规划

第七十七条 规划目标

以建设生态宜居健康城市，300米见绿、500米见园为总目标。至2035年，城市绿化覆盖率达到55%，绿地率达到35%。城镇人均公共绿地面积不小于10平方米，居住区应强制设置公共绿地。居住区级不得少于1.5平方米/人，居住小区级不得少于1.0平方米/人，居住组团级不得少于0.5平方米/人，并不得少于500平方米。保证市民户外半径500米范围内就有一块可供公共活动之用、面积至少1000平方米的绿地。

第七十八条 规划指标体系

第七十九条 到2035年，规划建设绿地与广场用地总面积349.51公顷，人均绿地面积16.64平方米。

第八十条 总体结构布局

以生态原理为基础，以生态绿地、绿色廊道、系统建构为理念，提出“生态廊+绿环+绿核+绿带+绿网”结合的绿色空间结构模式。规划形成“两廊、两环、九心、六带、多斑块”的城市绿地系统空间结构。

两廊：瀍河生态廊道与龙泉湿地生态廊道

两环：20公里骑行绿化环网与8公里步行绿化环网。

七园：形成五处城市公园和三处生态公园。其中：城市公园，即：馨苑公园、河图公园、市民公园和遗址公园；生态公园：清桐谷公园、龙泉湿地公园和瀍源公园。

六带：组团间生态隔离绿带。

多斑块：分布于中心城区的多处斑块绿地。

第八十一条 公园绿地

到2035年，规划建设公园绿地面积210.78公顷，人均公园绿地面积10.04平方



米。

规划在中心城区内设置大型综合性公园四处，分别为：馨苑公园，位于 B1-05 地块，用地面积为 7.55 公顷；河图公园，位于 E4-01 地块，占地面积为 33.36 公顷；市民公园，位于 E30 地块，占地面积为 20.19 公顷。

专类公园：规划设置专类公园一处，即遗址公园，位于 K4-01 地块，占地面积为 19.34 公顷；

社区公园：包括居住区公园和小区游园。规划结合各功能组团中心、居住区服务中心设置社区公园多处，作为大型综合公园的补充，结合城区游园、道路两侧绿地和滨水绿地，共同构成城市生态绿化网络。

带状公园：规划沿新区水系、沟壑支流及重要景观路两侧，设置带状公园，控制宽度为 20-50 米。

街旁绿地：规划在城区均匀设置街旁绿地多处，主要满足市民日常的散步、健身、交往等户外活动的需求。

第八十二条 防护绿地

规划防护绿地面积为 126.94 公顷，人均防护绿地面积 6.04 平方米。

规划在铁路及快速路两侧、高压走廊两侧、外环路、工业与生活用地之间均设置防护绿地，以减少城区噪声、大气、粉尘等污染，改善城市环境。

第八十三条 广场用地

规划形成三处块状广场用地和一处带状休闲步行街道广场，规划广场绿地面积为 11.79 公顷，人均广场绿地面积 0.57 平方米。

块状广场一处位于 E2-02 地块，占地 3.57 公顷；一处位于 B7-05 地块，占地 0.59 公顷；第三处位于县级文化活动中心 E16-05，占地 4.85 公顷。带状休闲步行街道广场位于 E21-03, E24-03 地块，占地 2.78 公顷。

第八十四条 生态绿地规划

规划生态绿地主要分布于瀋河及龙泉沟两侧，对现状村庄的建设要进行控制。生

态绿地内的村庄原则上不应批准增加新的农村宅基地，限制原宅基地上的翻建加建，严格控制建筑层数和建筑高度，鼓励人口外迁。村庄除发展旅游、农业等，限制其他产业的发展。

第八十五条 道路绿化

1、规划指标

城市道路绿化符合《城市道路绿化规划与设计规范》，城市道路绿化普及率、达标率分别在 100%和 75%以上，城市区干道绿化面积近期 2020 年不少于道路总用地面积的 25%，远期 2035 年不少于 30%。

2、重点绿化道路规划

园林景观路：规划朝阳大道、小浪底大道、汉魏大道、兴华路、永平路、太和路等道路为园林景观路。

公园路：规划瀋河大道、尚殿南路等道路为公园路。

3) 林荫路：种植包括行道树在内的多行乔木，形成绿化遮荫效果突出的林荫路效果。要求至少有 4-6 排乔木。在城区内沿各龙泉沟两岸规划金谷路、龙马南路为林荫路，同时起到卫生防护作用。

城市主要道路绿地率控制表

道路类别	绿地率 (%)
园林景观路	≥40
红线大于 50 米道路	≥30
红线大于 40 米，小于等于 50 米道路	≥30
红线大于 30 米，小于等于 40 米道路	≥25
红线小于等于 30 米道路	≥10

第八十六条 共享绿地建设引导

共享绿地是将城市公园绿地、社区级绿地和附属绿地进行串联，同时给出社区级绿地和附属绿地位置选取建议，结合步行绿廊将两条主要绿色廊道、社区绿地和街道绿地串接起来，共同建立绿地系统网络。

规划按照控规单元，通过将单元内的城市绿带与公园绿地相结合，形成整个单元



的绿网大骨架，并由一系列的生态廊道与交通绿廊向周边的居住区内延伸渗透，同时将单元内的共享单元绿地相串联，形成内外相连的特色绿化景观，进而形成整个单元的绿化网络格局。实现城中有绿，绿中有城注重城市绿道、公园布局与共享单元的串联融合，实现绿地的5分钟步行可达。

鼓励居住小区进行共享绿地建设，共享单元绿地面积在3000 m²左右，居住小区用地每预留一块共享绿地可提高地块容积率0.05-0.1。

第8章 综合防灾规划

第八十七条 防洪排涝规划

1、设防标准

规划瀍河防洪标准为50年一遇，对于瀍河的防洪措施，采用提高防洪堤标高、修整河床和护坡的办法。瀍河支流龙泉沟按20年一遇标准设防。

2、排涝标准

城区排涝标准按20年一遇，在24小时内排干，消除积淹地区。

第八十八条 抗震防灾规划

1、抗震设防标准

规划城区抗震设防基本烈度为7度。一般工程应按照7度标准进行设防，重要的生命线工程、重要设施、易发生次生灾害的设施应当提高设防标准，均按照8度标准设防。

2、避震疏散规划

(1) 公共避震场所

避震场所结合城市公园、绿地、广场、运动场、学校操场、体育场馆、停车场和

人防工程建设。

公共避震场所分为紧急避震场所、固定避震场所和中心避震场所三种类型。

紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于1平方米，起紧急避震疏散场所作用的超高层建筑避难层(间)的人均有效避难面积不小于0.2平方米，紧急避震疏散场所的服务半径宜为500m，步行大约10分钟之内可以到达。

固定避震疏散场所人均有效避难面积不小于2平方米，固定避震疏散场所的服务半径宜为2~3km，步行大约1小时之内可以到达。

中心避震场所面积不小于50公顷。

(2) 避震疏散通道

1) 城市对外交通疏散通道

铁路：因铁路最容易遭受地震灾害，故不列入紧急疏散通道。

依托洛吉快速通道、小浪底大道、黄河大道共同构筑对外应急主通道。

2) 城市疏散通道规划

依托城市主干路、次干路、支路建设内部应急通道或辅助通道系统，城市组团之间保证两条以上通道联系；各住宅区应有避灾道路连接公共避震场所；各级避灾道路应建成相互贯通的网络状，能够衔接各避震场所，形成完善的避灾道路系统，保证救援疏散的需要。

城区疏散救灾通道，按功能规划分为：

县级疏散救灾主干路：红线宽度为40米以上的，如黄河大道、汉魏大道、瀍河大道、朝阳大道、小浪底大道等。

县级疏散救灾次干路：沟通各功能区之间交通联系的道路即疏散救灾次干路，规划红线宽度为25-40米。

区级疏散救灾道路：沟通各功能区之间内部交通联系，并能为主干路和次干路起到连同疏散作用。红线宽度为20~25米。

街坊疏散救灾道路：城市居住区内部，起内外联系的作用。红线宽度不小于15米。

紧急避震疏散场所：其内外的避震疏散通道有效宽度不宜低于4m，固定避震疏



散场所内外的避震疏散主通道有效宽度不宜低于 7m。与城市出入口、中心避震疏散场所、县政府抗震救灾指挥中心相连的救灾主干路不宜低于 15m。避震疏散主通道两侧的建筑应能保障疏散通道的安全畅通。

3、生命线系统规划

供水系统：采用多水源分区环状供水系统。对现有供水系统达不到抗震设防标准的采取加固措施。对新建的水厂、水池、泵站等设施要按Ⅶ度进行抗震设防。

供电系统：对电厂、热电厂、各变电站进行抗震鉴定，改造、加固薄弱环节。加强电网建设，采用多电源环网供电，逐步将 10 千伏架空线改为地下电缆，以提高供电网络的抗震能力。

医疗卫生系统：医疗用房按Ⅶ度设防，医疗单位应储备救灾医疗器械、药品，配备救护车及小型发电机和备用水箱，制订抗震救灾卫生防疫预案。

通讯系统：对通信用建筑、设备及线路进行抗震检查，并通过加固、设施地下化、提高设备备用率等措施，提高抗震性能。震时通信，应采取有线和无线相结合的通信方式，并优先保障救灾指挥调度及重点部门通信的畅通。

粮食保障系统：对粮库及粮油加工厂应按Ⅶ度进行加固和设防，中转储备库及各粮库、粮站都要有一定量的成品粮库存，并保证水电设施及消防器材的良好。

交通运输系统：对主要道路上的桥梁、路堤、火车站、汽车站等交通设施进行抗震加固。结合旧城改造，拓宽旧城区道路，改善城市交通网络。并制定震时旅客疏散的应急方案。

燃气、供热系统：加强对燃气、供热系统的检查、维护，按要求进行抗震加固。采用环状管网，增加控制阀门。供气、供热干管在联接处、转弯处及通过软、硬土质结合处时应采取柔性连接及必要的减震和防断裂措施。燃气储气罐应远离居民区布置，并设紧急切断阀，地震时能自动切断电源，配备完善的防火防爆设施。

消防系统：增加消防站点，完善消防供水管网，增加消火栓数量。拓宽旧城区的道路，控制建筑密度，改善消防环境。

4、地震次生灾害源抗灾规划

生产、使用、储存易燃易爆剧毒物品的单位，应严格执行危险品管理的有关规定，

限期搬迁到城市外围安全地段或采取严格的防震措施。

对新建可能发生严重次生灾害的建设工程，采取有效的防护隔离措施，并要做地震安全性评价，依据评价结果进行抗震设防。对已经建成的建、构筑物、设施设备，应加强检查维护，满足高于基本设防烈度一度的要求。

医院、防疫站等医疗卫生单位，要加强对储存的有害疫苗、病菌及放射性物质的管理，采取有效管理和工程措施。

第八十九条 消防规划

1、消防布局规划

规划划分为 4 个消防分区，规划建设 4 处一级普通消防站。

中心城区规划 3 处一级普通消防站，其中一处位于桂花大道与龙马路交汇处西南，占地 6663m²，责任辖区为会盟大道以北、永平路以西区域，辖区面积约 6 平方公里。一处位于河图东路与英才南街交汇处东南角，占地面积 11803m²，责任辖区为会盟大道以南、小浪底大道以西区域，辖区面积约 6 平方公里。第三处位于河图东路与朝阳大道交汇处东北，占地面积 9171 m²，责任辖区为汉魏大道以北、小浪底大道以东及会盟大道以南区域，辖区面积约 5 平方公里；第四处位于灤河大道南 150 米、城际铁路东 300 处，占地面积 5008m²，责任辖区为汉魏大道以南、小浪底大道以东区域，辖区面积约 5 平方公里。

2、消防设施规划

消防装备：具体配置应符合《城市消防站建设标准(修订)》(建标 152-2011)的有关规定。

消防给水：综合利用城市供水设施、城市自然和人工水体，作为城市消防水源。市政消火栓，间距不大于 120，保护半径不大于 150 米，尽量靠近十字路口，宽度 60 米以上的道路两侧设置。

消防通道：每个街区必须设置 2—3 条消防车道，消防车道净宽不少于 3.5 米，净高不少于 4 米，街区之间间距不宜超过 160 米。建筑物超过规定长度时，应设置消防通道。重要设施及消防车取水点应设消防车道。



消防通信：新建的消防站均要按照《消防通信指挥系统设计规范》的要求，增加或配置消防通信设备。

第九十条 人防工程规划

1、人防指标

规划人口疏散比例为 30%，规划期末留城人口为 6.3 万人。掩蔽工程掩蔽面积应达到 9.45 万平方米。人防专业人员按留城人口约 5040 人。

人防工程建设标准按照《人民防空工程战术技术要求》规定执行。

2、防护体系

防护体系：战时建立县、片区和街道三级防护体系，分别设人民防空指挥部。

重点目标防护：城市党政军领导机关、重要的工业企业、洛济焦城际铁路、洛吉快速通道、瀍河及龙泉沟两侧防洪堤、变电站、供水厂、通信基站、燃气调压站、天然气门站、天然气储气站、广播电视大楼、消防站、污水厂、热电厂、医疗救护中心、急救医院、救护站、各类危险品仓库列为城市重要防护目标。

城市重要防护目标不宜过于集中，应充分利用地形地貌，尽量避开高危险区和居住稠密区。

3、人口疏散与掩蔽

避难场所规划：城市公园、广场、片区间生态开敞空间是城市综合防灾的主要空间载体。分为紧急避难场所、临时避难场所、中长期避难场所三类，满足近、中距离疏散避难要求。

4、各类人防工程规划

(1) 指挥工程规划

由县人防应急指挥中心和 2 个防空区指挥所组成。县人防应急指挥中心建筑面积 1000 平方米。防空区指挥所可与防空专业工程或一等人员掩蔽工程合建，每个建筑面积 300 平方米。

(2) 医疗救护工程规划

医疗救护工程根据作用不同分为三等，分别为医疗救护中心、急救医院、救护站。

规划建设医疗救护中心 2 个，急救医院 3 个，救护站 6 个。

(3) 人防配套工程

人防物资库工程按战时留城人口人均建筑面积 0.08 平方米规划，为 5040 平方米。

5、民用建筑防空地下室建设要求

(1) 新建 10 层以上（含）或桩基埋置深度超过 3 米（含）以上的民用建筑，按不少于地面首层建筑面积修建 6 级以上防空地下室。

(2) 新建除 1 款规定和居民住宅楼以外的其它新建民用建筑，在 2000 平方米以上的，按地面总建筑面积 2% 修建 6 级以上防空地下室。

(3) 新建除 1 款规定以外的其它新建（包括翻建）居民住宅楼，按地面首层建筑面积修建 6 级防空地下室。

第9章 地下空间规划

第九十一条 控制要求

1、地下空间开发可利用广场、绿地、城市道路、大型公共建筑物以及其它建筑物地下室。

2、以大型综合性地下公共服务空间开发利用为重点，建设系统化的地下交通设施、多样化的地下公共服务设施和可靠的地下防灾设施三种类型的地下空间。

3、地下文物埋藏区、墓葬区为地下空间禁建区，除必要的文物、遗址展示空间外，禁止进行其他地下空间开发利用。

4、地下交通设施、通道及其他需要控制的设施为地下空间限建区，地下空间开发利用必须保证其安全、畅通。



5、地下空间开发利用可以与人防工程结合建设,但必须优先保证人防工程要求。

6、地下空间应分层控制。

第九十二条 地下空间分类

地下空间可以定义为地表以下以土体或岩体为主要介质的空间领域,城市地下空间是指城区范围内地表以下的空间。城市地下空间开发利用的领域很广,其中对城市发展影响较大的主要包括防灾设施、交通设施、市政设施、商业与文化娱乐设施、生产储存设施等方面。

第九十三条 地下交通设施

本规划地下交通设施主要指地下人行过道和地下停车库等设施。

1、地下停车场规划选址要求

新建广场、绿地在建设时应征求规划等部门的意见,结合周边用地停车需求,与广场、绿地同步建设地下公共停车场。另外,可以考虑利用较宽的城市道路、河道地下空间建设地下停车场,为附近居住小区或公共建筑提供停车服务。

地下停车场的规划布局,应当和城市人防设施结合起来,充分考虑平战转化的作用,以及在平时发生灾害时能起到的防灾作用。

地下停车场的选址应符合城市的总体规划要求与布局,一般都选择在道路网中心地段,如市中心广场、站前广场、商业中心地段等,并且布局与规模应充分考虑车辆的疏散问题,规模不宜过大。

城市公共设施集中地段,要保证停车场的合理服务半径,公用汽车库的服务半径不宜超过 500m。

地下停车场要选择在水文和工程地质较好的地段,尽可能避开地质断层及可能产生滑坡等不良的地质地带。

地下停车场的选址在总平面布局、防火间距、消防车道、安全疏散、安全照明、消防给水及电气等规划建设方面,应符合现行国家标准 GB 50067297《汽车库、另外,在具有历史文化价值的景观风貌区内,对一些需要保护的地段,宜采用地下停车场。

城市防灾专用地下车库应按民防要求选址,建在岩层中的地下车库选址,应考虑

岩体层厚度、岩性状况、岩层走向、边坡及洪水位等情况。特大、大、中型汽车库的出入口应设于城市次干道,不应直接与主干道连接。

地下公共停车场规划:主要结合绿地系统规划、停车场规划等在城市新建广场、绿地、城市各级中心区及主要交通节点、公共活动中心区域进行布局。

第九十四条 地下人防工程规划

本规划地下人防工程主要包括为保障战时人员与物资掩蔽、人民防空指挥、医疗救护而单独修建的地下防护设施,以及结合地面建筑修建配套的防空地下室。

本规划按照《洛阳市人民防空工程建设管理规定》设置人防工程。新建 10 层以上或者基础埋置深度超过 3 米的民用建筑按地面首层建筑面积修建 5 级防空地下室;多层居民住宅楼按地面首层建筑面积修建 6B 级防空地下室;其他民用建筑按地面总建筑面积 4%修建 6 级防空地下室。

非民用地下人防设施应结合相关部门部署确定。

第九十五条 规划控制措施

地下空间开发在开发之前应提前规划,应充分考虑地形地质以及各类型地下工程的施工深度、施工方法等因素,先深后浅、先难后易,采取预留设计,合理统筹,否则将会产生不良影响。

在公用绿地、公园等地方同时规划地下公共建筑;在规划地下商业街时应同时结合工程对地下管道进行合理铺设;在地下工程集中处,将预留口连通,适当地转换各类工程功能布置,从而形成城市地下综合体等。



第10章 “五线”控制

第九十六条 红线控制

规划城市“红线”是指城市各级道路宽度范围线以内的控制区域。应严格按照本规划的宽度控制，任何建筑不得超越城市红线。

1、严格控制道路及立交设施用地红线，红线内土地不得进行与道路功能不符的使用；道路红线两侧建（构）筑物应根据相应的规划管理要求由规划红线两侧分别向外退让，退让范围内不得建设永久性或临时性建（构）筑物。

2、道路红线控制范围内经批准可以按规划建设绿化、市政公用地上、地下杆（管）线、交通管制设施、道路环卫设施；限制建设城市雕塑、霓虹灯、广告牌位；不得建设与市政公用设施无关的杆、管线和非城市公用的配电设施、通信设施、环卫设施、交通管制设施等。

3、严禁在道路红线控制范围内进行挖沙取土等改变地形地貌活动。临街单位增设或改变出入口位置必须符合城市规划并经城市规划行政主管部门和市政管理部门批准同意。

4、道路红线控制范围内已有建筑由县人民政府组织拆迁，暂时未动迁的只能维持现状或进行不改变建筑物结构、不增加面积的简单维修。

5、未经法定程序不得调整道路红线。因特殊原因确需对个别道路红线进行调整的，必须报有批准权限机关批准。

第九十七条 黄线控制

规划划定的黄线基础设施包括：轨道交通场站、公交场站等城市交通设施；给水加压站、雨水泵站、污水处理厂等城市给水、排水设施；天然气站、液化气储配站等城市供气设施；热电厂、调峰热源厂等城市供热设施；变电所（站）、高压线走廊等城市供电设施；市话分局、邮政支局（所）等城市通信设施；消防站等城市消防设施；防洪堤、排洪沟等城市防洪设施。

中心城内划定交通设施、水、热、电等主要市政基础设施用地规划控制“黄线”。应严格按照黄线控制的范围建设。详见表说明书表 7-27。

1、任何单位和个人都有保护城市基础设施用地、服从城市黄线管理的义务，有监督城市黄线管理、对违反城市黄线管理的行为进行检举的权利。

2、因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整城市黄线的，应当组织专家论证、依法调整城市规划并相应调整城市黄线。调整后的城市黄线，应当随调整后的城市规划一并报批。调整后的城市黄线应当在报批之前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

2、在城市黄线内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城市发展的实际需要，分期有序实施。

3、在城市黄线范围内禁止进行下列活动：

违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；

违反国家有关技术标准和规范进行建设；

未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；

其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

4、在城市黄线内进行建设，应当符合已经批准的城市规划。

在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法办理规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除城市黄线内城市基础设施，应当依据有关法律法规办理相关手续。

5、因建设或其他特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。

第九十八条 蓝线控制

城区滹河、滹河沟及新区内环形人工水系纳入城市蓝线管范围。滹河、滹河沟以水面边线为基线，外扩 7 米为管控范围。人工水系蓝线以人工水体水面边线为基线，外扩 7 米为管控范围。

1、城市蓝线一经批准，不得擅自调整。



2、因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整城市蓝线的，应当依法调整城市规划，并相应调整城市蓝线。调整后的城市蓝线，应当随调整后的城市规划一并报批。调整后的城市蓝线应当在报批前进行公示。

3、城市蓝线范围内禁止违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动。

4、城市蓝线范围内禁止擅自填埋、占用城市蓝线内水域等行为。

5、城市蓝线范围内禁止影响水系安全的爆破、采石、取土等行为。

6、城市蓝线范围内禁止擅自建设各类排污设施。

7、城市蓝线范围内禁止对城市水系保护构成破坏的活动。

8、在城市蓝线范围内确需进行工程建设的各类建筑物、构筑物、道路、管线等设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

第九十九条 绿线控制

规划确定的城市绿线包括：防护绿地、大型公共绿地等的绿线。各类绿线控制范围与城市绿地系统规划一致。

1、任何单位和个人都有保护城市绿地、服从城市绿线管理的义务，有监督城市绿线管理、对违反城市绿线管理行为进行检举的权利。

2、绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内的用地，必须依法办理相关审批手续。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。不得在城市绿线范围内进行设置垃圾堆场、排放污水以及其他对绿化环境构成破坏的活动。因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整城市绿线的，应当依法调整城市规划，并相应调整城市绿线，调整后的城市绿线，应当随调整后的城市规划一并报批。

3、城市绿线范围内的公共绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、风景林地等，必须按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《公园设计规范》等标准，进行绿地建设。

第一百条 紫线控制

规划确定城市紫线主要是文物保护单位的保护范围、建设控制地带和历史建筑的保护范围。

紫线范围内应按照《城市紫线管理办法》，严禁破坏文物和历史建筑安全与风貌的行为。

严格按照《城市紫线管理办法》管理文物和历史建筑，对城市紫线范围内的建设活动，实施监督管理。

第11章 城市设计与城市修补规划

第一节 总体城市设计

第一百〇一条 总体城市定位

孟津城市总体定位：“洛阳后花园、生态健康城”

第一百〇二条 城市发展目标

- 一座生态优越、环境友好、风景秀丽的山水之城；
- 一座教育先进、创新示范、科学发展的教育之城；
- 一座历史悠久、底蕴深厚、人文荟萃的文化之城；
- 一座以健康、养生、运动、休闲为主题、以健康产业为支撑的健康之城。

第一百〇三条 总体思路

以健康为核心理念，基于健康产业寻求城市的发展动力和机制，通过健康的城市空间组织和用地布局，营造健康的城市环境。



绿地系统：绿地系统规划从绿色空间的尺度、目标、构成、网络结构等方面进行考虑，将生态、休闲、文化、运动娱乐等诸多功能融合在绿色空间中。重点加强“城市绿核”的绿地设计。形成以公共绿地、社区绿地和街道绿地、步行绿廊组成的绿地网络系统。

开敞空间：提倡公共空间的灵活、开敞，建筑空间的紧凑、围合，绿地水系与建设用地的交互渗透。区域内通过设立不同层次的开放空间类型，反应不同功能环境的特质，包括建筑实体空间、硬质开敞空间、绿地开敞空间和湿地开放空间。

水系整理：通过保留——改造——规划三级模式进行。

天际线控制：注重打造显山露水，整体协调的城市天际线。整体空间格局上重点打造一廊两轴的天际线效果。

建筑高度：分为5类，建筑高度<10米，主要为开敞空间和低密度公共服务以及学校；建筑高度控制在10-20米，以一些商业建筑和底层住宅为主；建筑高度控制在20-36米，以多层及小高层居住建筑为主；建筑高度控制在36-54米，以现状高层小区及部分核心区新建商务办公等建筑为主；建筑高度>54米，以现状高层居住为主。

色彩：人文色彩以暖灰、灰白为主，城市色彩主色调采用暖灰、灰白等色彩，辅色调为温暖和谐的暖黄色等，点缀色由纯度较高的颜色组成。

第二节 重点片区设计

第一百〇四条 设计目标

遵循总体城市设计理念，打造“汉魏风，健康城”。城市以“水脉”和“绿网”为环境骨架，以生态化、人性化、景观化的城市环境风貌为发展愿景，展现“蓝水系、绿带网、生态沟、健康城”的特色景观体系。

第一百〇五条 设计理念

共享单元绿地、人车分流、慢行系统、海绵城市。

第一百〇六条 汉魏风格形象塑造引导

萃取汉魏建筑特征元素和建筑语汇，在现代建筑设计中加以传承运用，从建筑立

面构成、建筑色彩、建筑屋顶、建筑墙体、建筑门窗、建筑入口等方面提出加强建筑风貌控制要求。

第一百〇七条 健康服务设施引导

结合城市空间结构，完善各单元内公共服务设施布局和等级体系，实现服务设施之间的层级互补，满足城市居民不同的需求。结合各单元的空间结构及用地布局进行公共服务设施配套，统筹各单元内居住人口与规模，综合考虑现状条件等因素，根据各级设施服务半径与实际需求，合理布置教育文化、行政办公、医疗卫生、社会福利、商业商务等公共服务设施，完善健康服务设施配套，进而实现服务设施之间的层级互补，满足城市居民不同的需求。

第一百〇八条 共享绿地结构引导

通过将单元内城市绿带与公园绿地结合形成整个单元的绿网大骨架，由生态廊道与交通绿廊向周边的居住区内延伸渗透，将单元内的共享单元绿地相串联，形成内外相连的特色绿化景观，进而形成整个单元的绿化网络格局。

第一百〇九条 街道空间控制引导

综合考虑道路等级与地块性质，提出临40米以上道路的大型商业建筑、超高层住宅建筑后退道路红线20米，临12-40米道路建筑后退道路红线15米；临40米以上道路的高层建筑后退道路红线15米，临12-40米道路建筑后退道路红线12米；多层建筑则后退道路红线10米。从街道类型，街道氛围，街道特点，街道铺装、街道设施、街廓比等方面分类提出内健康街道控制指引。

第一百一十条 健康慢行系统引导

通过单元内绿化网络的设计实现其慢行系统的构建，对各居住小区内交通系统进行人车分流设计，通过各小区人行内交通绿廊的设计将片区内的共享单元绿地串联，形成网状的城市慢行系统，进而形成城市一体、片区联动的慢行体系。

第一百一十一条 A单元城市设计引导

单元类型：改建居住区，属于以居住用地、公共服务用地为主的一般地区类型。



城市设计结构：多元风貌，有机修复，系统更新

空间组织意向：沿桂花大道建筑以小高层为主，局部节点点缀 54 米高层，

形成高低起伏的天际线变化；沿龙马路以凯澳福邸作为制高点，建筑高度向南北依次递减；英才路以现状桂都名居作为制高点，向南北递减，沿路部分节点建筑高度适当提高，形成高度变化的天际线效果。

第一百一十二条 B 单元城市设计引导

单元类型：改建居民区，属于以居住用地、公共服务用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：双心统领，南北互动，四方拓展

空间组织意向：呼应北侧健康服务中心，形成单元南北空间主轴，黄河大道以北规划新建居住区，以 15 层居住建筑作为一个节点，向南经过多层健康服务中心，在慧林路与仁义路段预留共享单元绿地，两侧居住小区点缀 15 层建筑，形成标志性节点，通过一系列的建筑物高度变化改善老城天际线效果，形成错落有致的城市天际线。

第一百一十三条 C 单元城市设计引导

单元类型：新建工业区，属于以工业用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：产业带动，一线发展，两厢并进

空间组织意向：独立的产业发展片区，以一条南北景观轴线相连接，北部的一类产业与南部的二类产业结合互动发展。

第一百一十四条 D 单元城市设计引导

单元类型：单元基本为新建居住区，属于以居住用地、公共服务用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：三心共建，绿带延展，片区联动

空间组织意向：通过多层建筑与高层建筑的结合布置，沿小浪底大道、汉魏大道形成错落有致的城市天际线。基本保证开放空间的整体连贯性，保证主要交通道路绿化的品质，形成连贯的视线通廊。

第一百一十五条 E 单元城市设计引导

单元类型：新建区，属于以居住用地、商业用地、公共服务用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：两心一轴，珠连玉带，绿网纵横

空间组织意向：重点打造单元东侧规划为新城发展主轴。西侧为综合居住片区，沿太和路打造单元另一条空间主轴。

单元以南岭公园为起点，向东规划一条城市绿道经第四实验小学北侧连至行政中心地块，经文化中心向南延伸连接咸宁路北侧的城市绿道，形成单元内闭合的健康绿环，通过一系列的绿廊与共享单元绿地的设计，实现各居住小区与单元健康绿化的联系。

第一百一十六条 F 单元城市设计引导

单元类型：新建居住区，属于以居住用地、公共服务用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：一园双心，点轴相承，和谐共生

空间组织意向：以多层、小高层建筑为主，通过多层建筑与高层建筑的结合布置，沿小浪底大道、灋河大道等形成错落有致的城市天际线。单元跨龙泉湿地公园发展，两侧基本保证开放空间的整体连贯性，并形成连贯的视线通廊。

第一百一十七条 G 单元城市设计引导

单元类型：新建区，属于以居住用地、公共服务用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：南北水轴，双心引领，绿带延伸

空间组织意向：空间组织注重城市主轴形象塑造，轴线北部布置城市级公共建筑，以大体量办公建筑为主，南侧规划为现代住宅，建筑层数在 16-18 层，突出城市主轴形象。

综合居住片区通过共享单元绿地以及交通绿廊的设计实现片区之间的联系。单元内绿网纵横，各级绿带共同形成单元环形健康绿带，营造内外相连，水绿交融的空间格局。

第一百一十八条 H 单元城市设计引导



单元类型：新建区，属于以居住用地、公共服务用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：一轴两带，南北引领，东西互动

空间组织意向：单元中部的打造一条时空绿色走廊，南起灋源路、北至灋河大道，引领单元南北向新城发展；单元西部以现状水系为基础打造一条生态绿带，东部依托高铁防护绿带打造一条生态休闲绿带；两条绿带通过周围居住组团内的生态步道相联系，实现单元东西互动。

第一百一十九条 K 单元城市设计引导

单元类型：新建区，属于以商业用地、公共服务用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：服务中枢，景观引导，板块联动

空间组织意向：重点打造一条南北主轴，南起孟津城车站，向北连接中间的带状公园及其两侧的商务及办公建筑，以中部商务建筑作为单元的制高点，向两侧依次递减，形成起伏变化的天际线效果，时注重开敞空间的营造，打造一条景观优美，层次丰富的单元主轴线。

第一百二十条 M 单元城市设计引导

单元类型：是新建区，属于以公共服务用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：设施引领，教育集聚，文体促进

空间组织意向：沿小浪底大道、汉魏大道有部分高层住宅。通过多层建筑与高层住宅的结合布置，沿小浪底大道、汉魏大道形成错落有致的城市天际线。单元内基本保证开放空间的整体连贯性，保证主要交通道路绿化的品质，形成连贯的视线通廊。

第一百二十一条 N 单元城市设计引导

单元类型：多为非建设区，属于以生态用地为主的一般地区类型。

城市设计结构：生态脉络，水绿交融，片状发展

空间组织意向：以南侧紧邻桂花大道处作为生态公园入口，作为孟津城市生长的新枝，并由此向单元内脉络式延伸。单元内生态用地以组团的形式发展，如同一片片树叶，通过规划道路与主干相连。

第三节 城市更新与修补

第一百二十二条 更新修补目标

改善人居环境，延续文化脉络，将孟津老城区建设成为具有孟津特色、宜居宜商、充满活力的城市中心区。

第一百二十三条 城市形态修补更新

保留老城部分肌理，对部分地块以及城中村部分进行更新改造，注意新城发展兼顾旧城肌理的延伸。沿黄河大道、桂花大道两侧的传统城市风貌区，采用传统的建筑风格；沿会盟大道两侧注重传统风貌与现代风貌的结合。

第一百二十四条 公共服务设施修补更新

提升现有公共服务设施品质，更新改造地块预留相应的拓展用地，重点补充空缺公共服务设施和社区层面的公共设施类型。

第一百二十五条 绿地景观系统修补更新

增加景观节点，强化桂花大道、会盟大道、小浪底大道等主要道路的景观节点。用地再开发建设中融入共享单元绿地设计，预留共享单元绿地用地。

第一百二十六条 建筑开发修补更新

保留老城部分城市肌理和建筑基地，对部分建筑立面进行更新改造、运用符合城市形象的建筑色彩，强调汉魏风格的营造。

第一百二十七条 城市更新修补指引

对 A、B 两个控规单元现状建筑条件进行研究分析，通过单元现状建设条件分类对比将单元内建筑分为保留主要公共建筑、新建公共建筑、保留住宅建筑、拆除新建住宅建筑以及空地新建建筑等 5 类，分别提出城市更新修复指引。

1、公共服务设施

老城更新修复重点集中在规划各个健康服务中心，以现状服务设施为基础，综合



周围用地现状及居民需求，完善健康服务设置。

2、绿地景观系统

规划更新地块合理预留共享单元绿地，尽量做到老城绿地系统的整体连贯性，形成单元一个基本的健康漫步环。

3、建筑开发/城中村改造

规划对两个控规 A、B 单元内建筑分为 5 类，主要分为保留主要公共建筑、新建公共建筑、保留住宅建筑、拆除新建住宅建筑以及空地新建建筑。

(1) 保留主要公共建筑

这类建筑主要为单元内现状公共服务建筑，多为学校、文化、行政办公、商业等，规划对这类建筑进行保留，并在现状建筑基础上对其立面效果、环境设施等进行整治提升。

(2) 新建公共建筑

规划为进一步完善老城区内公共服务设施布局、优化等级体系，结合城市更新地块，合理预留部分公共服务设施用地，满足城市居民不同的需求。规划在这类用地上新建学校、文化、商业等公共服务建筑，规划严格控制新建公共建筑高度，注意老城天际线控制，并与周围建筑形式协调统一。

(3) 保留住宅建筑

对单元内建筑肌理相对清晰，建筑形式相对完好的建筑进行保留改造，通过建筑立面改造等形式，加强老城建筑汉魏风格的体现。

(4) 拆除新建住宅建筑

规划对单元内拆除新建地块进行统一设计，考虑到老城开发改造的现实情况，将再开发地块容积率适当放宽，建筑高度控制在 54 米以内，建筑组合形式以小高层搭配高层的形式为主，协调现状周边既有建筑，丰富老城天际线效果。

(5) 空地新建建筑

规划对两个单元内的空地进行统一设计新建，考虑到老城风貌的整体控制，规划对提出对单元内新建地块容积率以及建筑高度的控制，新建地块容积率控制在 1.6 左右，建筑高度不应大于 36 米，同时对老城天际线进行控制。重点城中村更新地块资

金估算。

(6) 重点城中村更新地块资金估算

规划作为对孟津老城城市更新的指引，对老城重点城中村更新地块进行粗略的投资估算，进而推动其他地块的有序更新。

第12章 地块与建筑控制

第一节 地块控制

第一百二十八条 地块编码系统

本规划采用三级城市地理编码系统，地块编码按如下顺序排列：单元编码——街坊编码——地块编码。单元编码采用大写英文字母，街坊及地块编码采用阿拉伯数字。以主要干道和城市边界为界分的 11 个单元，即 A 单元、B 单元、C 单元、D 单元、E 单元、F 单元、G 单元、H 单元、K 单元、M 单元、N 单元。

单元划分一览表

单元编号	单元面积 (km ²)	主导功能	单元四至			
			东	西	南	北
A	320.96	居住、综合服务	汉魏大道	小浪底大道	会盟大道	黄河大道北 200 米
B	206.68	居住、综合服务	小浪底大道	永平路	会盟大道	黄河大道北 200 米
C	207.33	健康产业	汉魏大道	灋源大道	河图西路	黄河大道北 200 米
D	291.73	居住、综合服务	小浪底大道	汉魏大道	汉魏大道	会盟大道
E	320.22	居住、综合服务	朝阳大道	小浪底大道	汉魏大道	会盟大道
F	198.94	居住、综合服务	汉魏大道	灋源大道	灋源大道	河图西路



			道			
G	248.46	居住、综合服务	朝阳大道	小浪底大道	灇源大道	汉魏大道
H	179.18	居住、综合服务	洛吉快速	灇源公园	规划道路 F5	灇源大道
K	127.78	居住、综合服务、交通	洛吉快速	朝阳大道	朝阳大道	汉魏大道
M	160.20	居住、教育、体育	洛吉快速	朝阳大道	汉魏大道	桂花大道
N	579.48	居住、游乐	洛吉快速	永平路	桂花大道	黄河大道

第一百二十九条 控制指标系统

地块控制指标体系分为规定性指标和指导性指标两类。各地块的主要用途、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度、建筑后退红线、绿地率、交通出入口方位、基础设施和公共服务设施配套为规定性内容，其余如人口容量、建筑形式与风格等为指导性指标。

第一百三十条 开发强度控制要求

土地使用强度控制的内容主要在分图图则中表明，其中容积率、建筑密度和建筑限高指标为上限指标（工业用地与仓储物流用地为下限）；绿地率、停车配建为下限指标（工业用地与仓储物流用地的绿地率为上限）；规划建设时不得突破规划图则的规定。

未开发用地鼓励以街坊为单位整体开发。以街坊为单位进行整体开发时，街坊内各地块的用地界线可根据实际情况适当调整，但其用地构成、开发强度、建筑限高和配套设施等控制要求必须符合分图图则的规定。已建设地区以规划控制为主。

第一百三十一条 容积率控制

居住建筑用地容积率老城区控制在 2.5 以下（新建现状居住维持现状容积率）；新城控制在 1.8 以下（规划局部存在 2.0，新建现状居住维持现状容积率）。小学用地容积率控制在 0.6 以下，中学用地容积率控制在 0.7 以下；行政办公用地容积率控制在 1.0 以下；商业服务业设施用地容积率总体控制在 2.5 以下，局部控制在 3.5 以下；医疗卫生用地容积率控制在 2.0 以下；社会福利用地容积率控制在 1.0 以下；

文化设施、娱乐康体用地容积率控制在 2.0 以下；体育设施用地容积率控制在 0.5 以下；科研用地容积率控制在 2.5 以下；公用设施用地容积率控制在 1.5 以下；物流仓储、工业用地容积率控制在 1.0 以上。

第一百三十二条 高度控制

除现状建成高层小区外，将建筑高度分为 5 类，建筑高度<10 米，主要为公园、绿地、广场、和低密度公共服务以及学校；建筑高度控制在 10-20 米，以一些商业建筑和底层住宅为主；建筑高度控制在 20-36 米，以多层及小高层居住建筑为主；建筑高度控制在 36-54 米，以现状高层小区及部分核心区新建商务办公等建筑为主；建筑高度>54 米，以现状高层居住为主。

第一百三十三条 建筑密度控制

商业服务业设施、科研用地建筑密度一般控制在 40%以下；居住、行政办公、文化设施、娱乐康体及公用设施用地建筑密度一般控制在 30%以下；社会福利用地建筑密度控制在 25%以下；医疗卫生、中学及小学用地建筑密度控制在 20%以下；体育设施用地建筑密度控制在 15%以下；物流仓储、工业用地建筑密度控制在 30%以上。

第一百三十四条 绿地率控制

综合和专项公园执行《公园设计规范》对绿化用地占比要求；其它公园绿地绿地率不得低于 80%；中小学、体育用地绿地率不得低于 40%；社会福利、医疗卫生、文化设施、娱乐康体用地绿地率不得低于 35%；居住建筑、科研、行政办公用地绿地率不得低于 30%；公用设施用地绿地率不得低于 25%；商业服务业设施用地绿地率不得低于 30%；物流仓储、工业用地绿地率不得超过 20%。

第二节 建筑控制

第一百三十五条 新建、改建或扩建的住宅应以正面朝南向或东南向为主，间距必须满足国家规范要求及洛阳市规划建筑技术管理规定要求。

第一百三十六条 **建筑物后退红线距离必须同时满足消防间距、防灾安全通道、**



卫生、环保、工程管线埋设等有关规定，除特殊要求外，均必须按“洛阳市城市建筑规划管理技术规定”的要求实施。不同性质建筑之间距离应按有关规定中间距较大的控制。

第一百三十七条 不同性质的建筑退让道路红线的距离应符合“建筑退让道路红线最少距离控制表”规定。

建筑退让道路红线最少距离控制表 单位 米

后退距离 建筑高度	红线宽度	
	$L \geq 40$	$40 > L \geq 25$
$H \leq 24(27)$ 米	10	10
$24(27) \text{ 米} < H \leq 54$ 米	15	12
$54 \text{ 米} < H \leq 100$ 米	20	15
$100 \text{ 米} < H$	25	20

注：1) 括号内数字用于居住建筑；

2) 建筑退让道路规划红线距离按建筑物临道路一侧最突出部位（含台阶、挡台、雨篷、阳台及其他附属设施）水平投影最外轮廓线与道路红线的距离控制。

第一百三十八条 **建筑次要朝向后退距离按上表所列指标的 0.5 倍控制，且最小值为 10 米。（有裙房的高层建筑以裙房外墙为准）——有城市设计要求的满足城市设计要求。**

第一百三十九条 道路交叉口四周的建筑，后退道路转角红线的距离应按较宽道路退让距离的要求执行（均自道路规划红线直线段与曲线段切点的连线算起）；当展宽红线宽度超出上表中规定道路宽度限值时，按原道路宽度标准退让。

第一百四十条 各类性质建筑退让地界距离应满足“建筑退让地界距离控制表”要求。

建筑物退离建筑基地边界距离控制指标表（单位：米）

建筑类别 离 界 距 离		文教卫建筑	居住建筑	非居住建筑
		最小距离	最小距离	最小距离
建筑朝向 主要朝向	低层	8	6	6
	多层	10	9	8
	高层	20	15	12
次要朝向	低层	6	5	5
	多层	8	6	6
	高层	10	12	9

第一百四十一条 地下建筑物的最小离界距离，不宜小于地下建筑物总深度（自室外地面至地下建筑物底板的底部的距离）的 0.7 倍，且不得小于 5 米。

第一百四十二条 相邻用地属同一权属单位的，地下室退让规划用地红线的距离可适当减少或者预留连通通道，但不得影响相邻建筑物的安全；相邻用地属不同权属单位的，经相邻用地权属单位同意后，地下室退让规划红线的距离可适当减少。

第一百四十三条 建筑的形式与色彩应结合不同地段的使用功能和景观要求进行综合设计，需以图则的相关规定为参考。

第一百四十四条 工业用地内配套办公及生活服务用房建筑高度需与工业厂房建筑高度协调，不宜突兀。



第13章 实施措施

- 第一百四十五条 以本规划为依据，随项目建设编制修建性详细规划。
- 第一百四十六条 规划行政主管部门应严格按照规划规定，监督规划的实施。

第14章 附则

- 第一百四十七条 本规划成果由文本、说明书和图册三部分组成，图件包括规划图纸、单元图则和地块则。规划文本和图件具有同等法律效力，两者应同时使用，不可分割。
- 第一百四十八条 本规划自批准之日起实施。
- 第一百四十九条 文本的解释权以及规划实施过程中对各种问题的协调处理，由孟津县城乡规划主管部门负责。

名词解释

- 1、完全兼容：“完全兼容”是指在地块原规划用地性质上，混合其他一种或几种性质用地的用地规模比例可达 100%。在满足本规定中的相关条件后，可直接应用于规划管理。
- 2、部分兼容：“部分兼容”是指在地块原规划用地性质上，混合其他单种性质用地的用地规模比例不超过 30%，或混合其他两种及两种以上性质用地的用地规模比

例之和不超过 40%。表中有单独注释规定的，按其规定执行。

“部分兼容”中“允许”的用地性质，在满足本规定中的相关条件后，可直接应用于规划管理；“部分兼容”中有“有条件允许”的用地性质，除满足本规定中的相关条件外，还须通过规划论证等进一步明确兼容功能的布局、规模、交通、环境及景观等方面具体要求，才能应用于规划管理。

- 3、禁止兼容：“禁止兼容”是指在地块原规划用地性质上不允许混合或改变为其他用地性质。
- 4、街坊：由城市道路或自然界线围合的城市用地。
- 5、地块：指街坊内被街坊道路或由用地权属划分的城市用地。
- 6、用地界线：由城市规划行政主管部门核定批准的建设工程的土地使用界线。
- 7、建筑红线：又称建筑控制线。城市道路两侧控制沿街建筑物或构筑物（如外墙、台阶等）靠邻街面的界线。一般应后退道路红线。
- 8、用地性质：规划用地的使用功能。
- 9、建设用地面积：按照批准的详细规划和有关规定划定的建设工程用地范围闭合界线围合的面积，其计算精确到平方米。
- 10、建筑密度是指一定地块内，地上建筑的水平投影总面积占建设用地面积的百分比。表达公式为：

$$\text{建筑密度} = \text{建筑投影总面积} \div \text{建设用地面积} \times 100\%$$

11、建筑高度：

- (1) 建筑屋面为坡屋面时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度。
- (2) 建筑屋面为平屋面（包括有女儿墙的平屋面）时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其屋面面层的高度（建筑日照计算时，高度应计算至女儿墙顶）。
- (3) 同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应按上述方法计算后，取其中最大值。注：具体不同形式建筑高度的计算参考《建筑设计防火规范》附录 A



12、建筑面积：规划地块内各类建筑的面积之和。

13、建筑后退：指建筑控制线与道路红线或道路边界的距离，或与地块边界的距离。即：（1）沿路建筑退道路红线或道路边界；（2）相邻地块建筑退地块边界。

14、容积率指建设项目计容建筑面积与建设用地面积的比值。表达公式为：

$$\text{容积率} = \text{计容建筑面积} \div \text{建设用地面积}$$

15、绿地率：城市一定地区内各类绿化用地总面积占该地区总面积的比例。居住区内绿地，应包括公共绿地、宅旁绿地、配套公建所属绿地和道路绿地，其中包括了满足当地植树绿化覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的屋顶绿化。

16、交通出入口方位：指街坊内或地块内机动车道与外围道路相交的出入口位置的控制，即街坊禁止开设出入口路段或允许开设出入口位置

17、停车泊位及其他需要配置的公共设施：停车泊位指地块内应配置的停车车位数，包括机动车和自行车车位。其他设施的配置包括：居住区服务设施（托幼、居住区级公建），环卫设施（垃圾转运站、公共厕所），电力设施（开闭所），电信设施（邮政局），供热设施（热交换站）等。

第15章 附表

附表1 洛阳市规划居住用地兼容性规定表-1

用地性质 兼容类型	居住用地(R)	
完全兼容	绿地与广场用地(G)	
部分兼容	允许	文化活动用地(A22)，中小学用地(A33)，体育用地(A4)，社会福利用地(A6)，零售商业用地(B11)，其他公用设施营业网点用地(B49)
	有条件允许	行政办公用地(A1)，科研用地(A35)，医疗卫生用地(A5)，餐饮用地(B13)，旅馆用地(B14)，商务用地(B2)，其他服务设施用地(B9)，道路与交通设施用地(S)，公用设施用地(U)
禁止兼容	批发市场用地(B12)，工业用地(M)，物流仓储用地(W)	

注：居住用地兼容商业服务业用地(B)的，应结合方案严格控制沿街底层商业建筑，临城市快速路、交通性主干路的新建、扩建住宅建筑底层不得配建商业服务业用房，原则上采用商业内街或独立设置的形式，并按照相关规定单独配置机动车停车位。



规划公共管理与公共服务设施用地(A)、商业服务业设施用地(B)兼容性规定表-2

用地性质兼容类型	行政办公用地(A1)	文化设施用地(A2)	高等院校用地(A31)、中等专业学校用地(A32)、特殊教育用地(A34)、科研用地(A35)	体育用地(A4)	零售商业用地(B11)、餐饮用地(B13)、旅馆用地(B14)、商务用地(B2)、娱乐用地(B31)、公用设施营业网点用地(B4)、其他服务设施用地(B9)	批发市场用地(B12)
完全兼容	绿地与广场用地(G)	-	绿地与广场用地(G)	-	相互兼容, 绿地与广场用地(G)	绿地与广场用地(G)
部分兼容	允许	-	相互兼容		行政办公用地(A1), 文化设施用地(A2), 教育科研用地(A3), 体育用地(A4)	零售商业用地(B11), 餐饮用地(B13), 旅馆用地(B14)
	有条件允许	文化设施用地(A2), 科研用地(A35), 体育场馆用地(A41), 旅馆用地(B14), 商务用地(B2), 其他公用设施营业网点用地(B49), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U)	行政办公用地(A1), 体育用地(A4), 医院用地(A51), 社会福利用地(A6), 娱乐用地(B31), 其他公用设施营业网点用地(B49), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U), 绿地与广场用地(G)	文化设施用地(A2), 体育用地(A4), 医疗卫生用地(A5), 社会福利用地(A6), 其他公用设施营业网点用地(B49), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U)	二类居住用地(R2), 医疗卫生用地(A5), 社会福利用地(A6), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U)	行政办公用地(A1), 商务用地(B2), 娱乐康体用地(B3), 其他公用设施营业网点用地(B49), 一类工业用地(M1), 一类物流仓储用地(W1), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U)
禁止兼容	零售商业用地(B11), 批发市场用地(B12), 餐饮用地(B13), 娱乐康体用地(B3), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	零售商业用地(B11), 批发市场用地(B12), 餐饮用地(B13), 康体用地(B32), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	零售商业用地(B11), 批发市场用地(B12), 餐饮用地(B13), 娱乐康体用地(B3), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	零售商业用地(B11), 批发市场用地(B12), 餐饮用地(B13), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	批发市场用地(B12), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	二类三类工业用地(M2M3), 二类三类物流仓储用地(W2W3)

注: 批发市场用地(B12)兼容公共管理与公共服务设施用地(A)、商业服务业设施用地

(B)、工业用地(M)和仓储用地(W)的各项用地总和不得超过地块总用地规模的20%。

规划工业用地、物流仓储用地兼容性规定表-3

用地性质兼容类型	一类工业用地(M1)	二类工业用地(M2)	三类工业用地(M3)	一类物流仓储用地(W1)、二类物流仓储用地(W2)
完全兼容	-	一类工业用地(M1)	一类二类工业用地(M1M2)	-
部分兼容	允许	-	-	-
	有条件允许	行政办公用地(A1), 一类物流仓储用地(W1), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U), 绿地与广场用地(G)	行政办公用地(A1), 一类二类物流仓储用地(W1W2), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U), 防护绿地(G2)	行政办公用地(A1), 一类二类物流仓储用地(W1W2), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U), 防护绿地(G2)
禁止兼容	居住用地(R), 商业用地(B1), 商务用地(B2), 娱乐康体用地(B3), 二类三类工业用地(M2M3), 二类三类物流仓储用地(W2W3)	居住用地(R), 除行政办公用地外的公共管理与公共服务设施用地(A2-A9), 商业用地(B1), 商务用地(B2), 娱乐康体用地(B3), 三类物流仓储用地(W3)	居住用地(R), 除行政办公用地外的公共管理与公共服务设施用地(A2-A9), 商业用地(B1), 商务用地(B2), 服务业设施用地(B), 三类物流仓储用地(W3)	居住用地(R), 除行政办公用地外的公共管理与公共服务设施用地(A2-A9), 商业用地(B1), 商务用地(B2), 娱乐康体用地(B3), 三类工业用地(M3)

注: 1、工业用地(M)兼容绿地与广场用地(G)不得超过总用地规模的20%; 属于创意产业园区的工业用地, 兼容科研用地(A35)和文化设施用地(A2)不得超过地块总用地规模的30%。

2、物流仓储用地(W)兼容绿地与广场用地(G)不得超过总用地规模的20%; 属于物流园区的仓储用地, 兼容公共管理与公共服务设施用地(A)、商业服务业设施用地(B)的各项用地总和不得



超过地块总用地规模的 30%。

3、洛阳市有特殊要求的，按其规划要求执行。

附表 2 现状用地构成表

用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	占城市建设用地比例 (%)	人均城市建设用地 (平方米/人)	
R	居住用地	341.50	30.17	34.15	
其中	R2	279.62	24.70	27.96	
	R3	61.88	5.47	6.19	
A	公共管理与公共服务设施用地	133.59	11.80	13.36	
其中	A1	24.42	2.16	2.44	
	A2	8.78	0.78	0.88	
	A3	85.33	7.54	8.53	
	其中	A32	3.92	0.35	0.39
		A33	81.41	7.19	8.14
	A4	0.23	0.02	0.02	
	A5	14.15	1.25	1.42	
	A6	0.44	0.04	0.04	
	A7	0.25	0.02	0.02	
	B	商业服务业设施用地	31.77	2.81	3.18
其中	B1	28.84	2.55	2.88	
	B2	0.52	0.05	0.05	
	B4	2.19	0.19	0.22	
	其中	B41	2.19	0.19	0.22
	B9	0.23	0.02	0.02	
M	工业用地	192.61	17.01	19.26	
其中	M1	6.68	0.59	0.67	
	M2	46.18	4.08	4.62	
	M3	139.75	11.34	13.98	

	W	物流仓储用地	1.01	0.09	0.10	
其中	W1	一类物流仓储用地	1.01	0.09	0.10	
	S	道路与交通设施用地	259.91	22.96	25.99	
其中	S1	城市道路用地	253.99	22.44	25.40	
	S3	交通枢纽用地	5.91	0.52	0.59	
	U	公用设施用地	21.50	1.90	2.15	
其中	U1	供应设施用地	14.39	1.27	1.44	
	U2	环境设施用地	1.01	0.09	0.10	
	U3	安全设施用地	3.34	0.29	0.33	
	其中	U32	防洪用地	3.34	0.29	0.33
	U9	其他公用设施用地	2.75	0.24	0.28	
	G	绿地与广场用地	150.14	13.26	15.01	
其中	G1	公园绿地	35.73	3.16	3.57	
	G2	防护绿地	110.05	9.72	11.01	
	G3	广场用地	4.36	0.39	0.44	
	H11	城市建设用地	1132.01	100.00	113.2	
	H14	村庄建设用地	125.52			
	H4	特殊用地	50.00			
总建设用地			1307.54			
水域			12.47			

附表 3 规划用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积 (hm ²)	占城市建设用地比例 (%)	人均城市建设用地 (m ² /人)
R	居住用地	735.25	34.5834.5834.58	34.83
其中	R2	735.25	34.5834.5834.58	34.83
A	公共管理与公共服务设施用地	250.14	11.77	11.91
其中	A1	31.87	1.50	1.52
	A2	13.49	0.63	0.64
	A3	160.58	7.56	7.65
	A32	9.56	0.45	0.46



其中	A33	中小学用地	146.78	6.91	6.99	
	A34	特殊教育用地	0.89	0.04	0.04	
	A35	科研用地	3.35	0.16	0.16	
	A4	体育用地	15.45	0.73	0.74	
	A5	医疗卫生用地	22.00	1.04	1.05	
	A6	社会福利设施用地	6.20	0.29	0.30	
	A7	文物古迹用地	0.55	0.03	0.03	
B		商业服务业设施用地	93.49	4.40	4.45	
其中	B1	商业设施用地	81.54	3.84	3.88	
	B2	商务用地	4.48	0.21	0.21	
	B3	娱乐康体设施用地	4.07	0.19	0.19	
	B4	公用设施营业网点用地	3.40	0.16	0.16	
M		工业用地	131.81	6.20	6.28	
其中	M1	一类工业用地	48.51	2.28	2.31	
	M2	二类工业用地	83.30	3.92	3.97	
W		物流仓储用地	16.61	0.78	0.79	
其中	W1	一类物流仓储用地	16.61	0.78	0.79	
S		道路与交通设施用地	515.38	24.24	24.52	
其中	S1	城市道路用地	481.01	22.64	22.91	
	S3	交通枢纽用地	9.49	0.54	0.54	
	S4	交通场站用地	24.50	1.06	1.08	
	其中	S41	公共交通场站用地	6.17	0.08	0.08
		S42	社会停车场用地	18.71	0.98	1.00
U		公用设施用地	33.94	1.60	1.62	
其中	U1	供应设施用地	18.03	0.85	0.86	
	其中	U11	供水用地	6.86	0.32	0.33
		U12	供电用地	2.83	0.13	0.13
		U13	供燃气用地	1.43	0.07	0.07
		U14	供热用地	4.97	0.23	0.24
		U15	通信设施用地	1.43	0.07	0.07
		U16	广播电视用地	0.51	0.02	0.02
	U2	环境设施用地	10.06	0.47	0.48	
	其中	U21	排水用地	7.72	0.36	0.37
		U22	环卫设施用地	2.34	0.11	0.11
	U3	安全设施用地	3.27	0.15	0.16	
	U9	其它公用设施用地	2.58	0.12	0.12	
G		绿地与广场用地	349.51	16.58	16.64	
其中	G1	公园绿地	210.78	10.06	10.04	
	G2	防护绿地	126.94	5.97	6.04	
	G3	广场用地	11.79	0.55	0.56	
H11		城市建设用地	2124.74	100.00	101.18	

城乡用地平衡表

		H	建设用地	2224.10	78.58
其中	H1		城乡居民点建设用地	2124.74	75.07
	其中	H11	城市建设用地	2124.74	75.07
	H2		区域交通设施用地	15.89	0.56
	其中	H21	铁路用地	15.89	0.56
		H4	特殊用地	83.47	2.95
	其中	H41	军事用地	83.47	2.95
		E	非建设用地	606.40	21.42
其中	E1		水域	64.85	2.29
	E9		生态绿地	541.55	19.13
合计			2830.50	100.00	