



郾城县中心城区控制性详细规划

公众版

2026年07月

CONTENTS

目录

01: 锚定定位，战略引领

02: 统筹布局，优化格局

03: 民生优先，服务提质

04: 产业升级，城市焕新

05: 塑造风貌，韧性安全

06: 管控引导，保障实施



01

锚定定位，战略引领

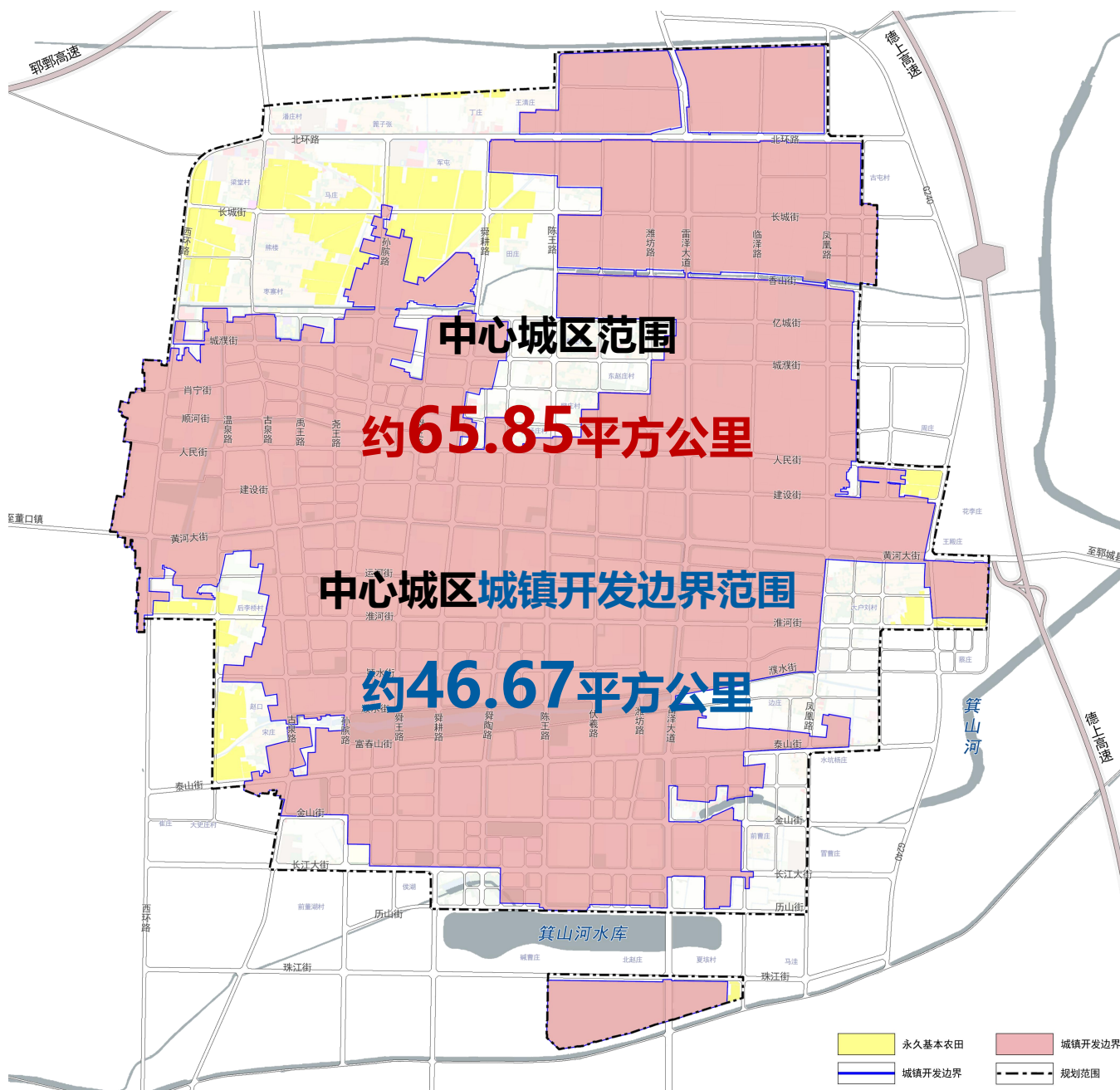
1.1 规划概况

□ 规划范围

规划范围为郾城县中心城区范围，总用地面积约65.85平方公里，其中城镇开发边界内约46.67平方公里。

□ 人口规模

中心城区人口规模约 35万人，其中城镇开发边界内人口规模约30万人，城镇开发边界外人口规模约5万人。



1.2 目标定位

□ 功能定位

沿黄名县

田园驻底、古今双核，碧水环绕、方正营城现代魅力城市

人民城市

居有所安、业有所兴，宜居宜业城市样板

品质家园

文化优渥、环境优美、品质优越、生活优饶的和美家园

□ 发展目标

2030年

老城更新提质加速，加大东部产业园区招商引资力度，引导产业集中集约发展；同步推进新城核心区建设，城区框架基本形成。

2035年

南部新城基本建成，东部产业提质升级完成，现代化基础设施完备，生态宜居城市建设目标基本实现。

An aerial photograph of a city, showing a dense grid of buildings and streets. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text '02' is prominently displayed in the upper left quadrant, and the title '统筹布局，优化格局' is centered below it, separated by a horizontal line.

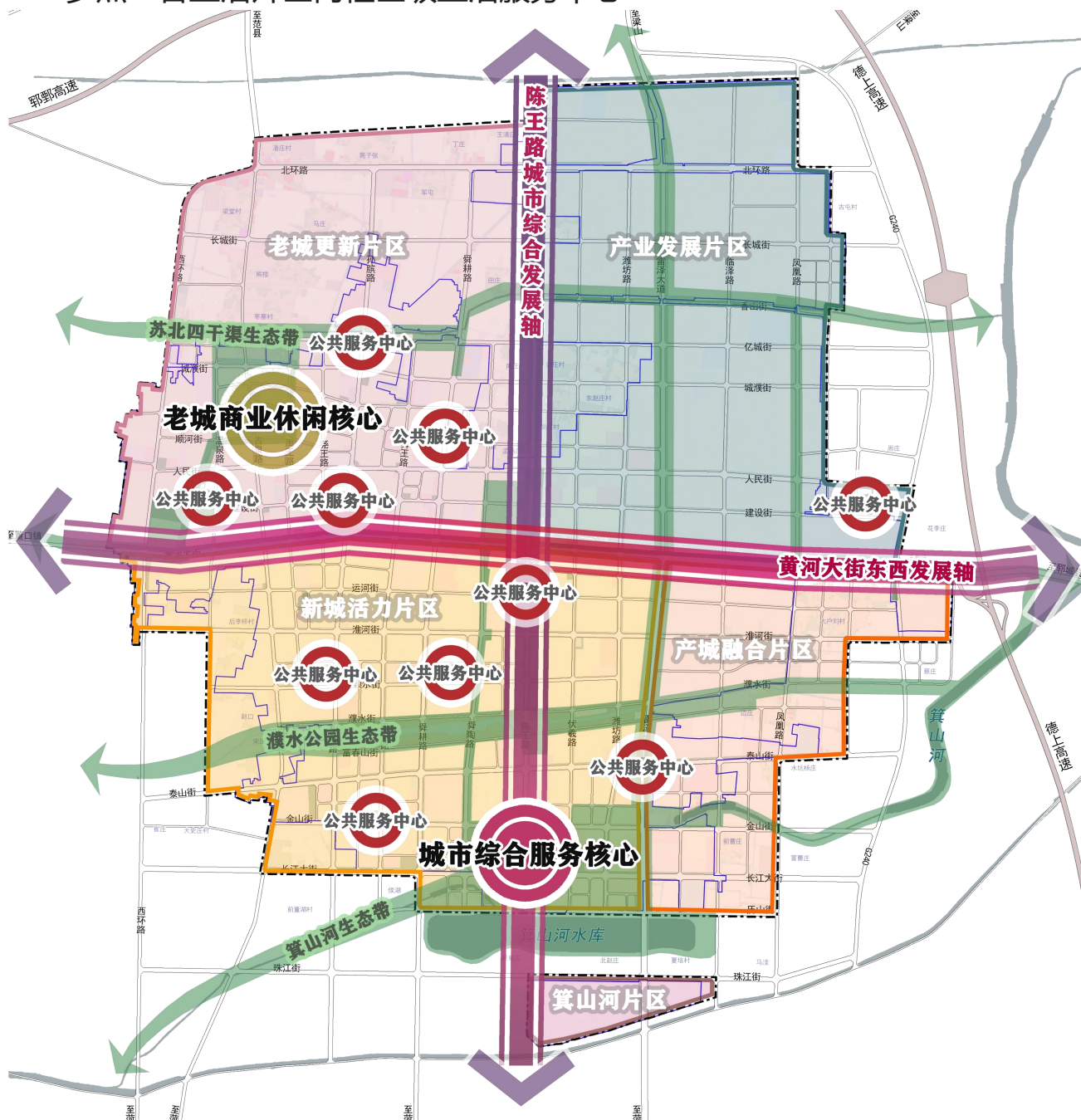
02

统筹布局，优化格局

2.1 空间布局

□ 引双轴、聚双心、定五区、畅绿带、优多点

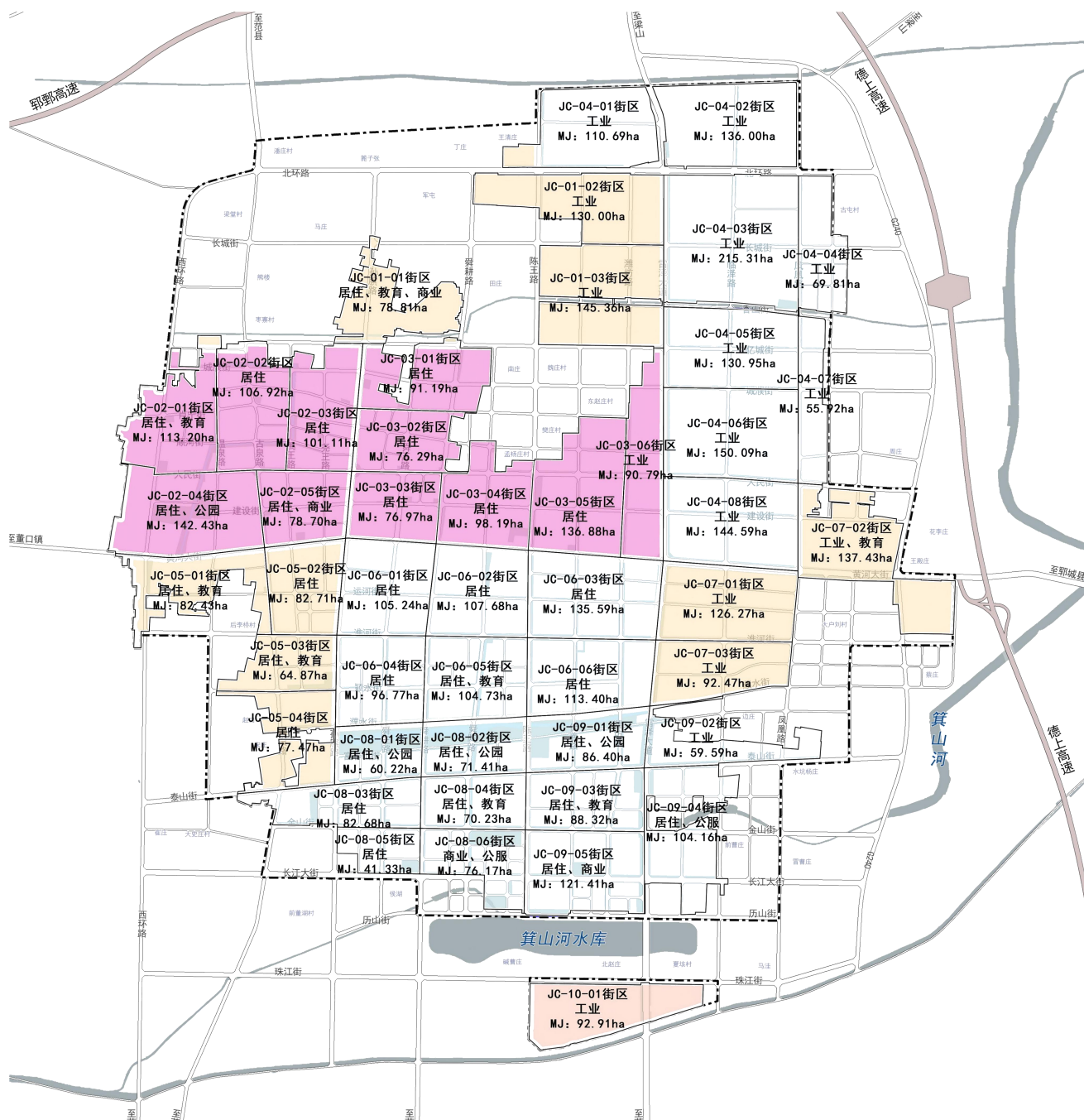
- 双轴：陈王路城市综合发展主轴、黄河大街综合发展次轴
- 双心：老城商业休闲核心、新城综合服务中心
- 五区：老城更新片区、新城活力片区、产业融合片区、产业发展片区、箕山河片区
- 绿带：苏北四干渠、濮水公园、箕山河沿线等多条蓝绿生态廊道
- 多点：各生活片区内社区级生活服务中心



2.2 街区划分

□ 10个编制单元、47个街区，分类引导、差异管控

- 衔接上位规划，结合各单元主导功能与社区生活圈，对10个单元进行街区划分与传导，共划定47个街区。
- 各街区统一制定控制指标，实施刚性管控与弹性引导，分级配套各类服务设施，统筹各类开发建设活动。





03

民生优先，服务提质

3.1 公共服务

□ 构建片区级、社区级、邻里级三级公共服务体系

片区级公共服务设施

承担鄞城县中心城区综合服务功能，主要包含县级机关单位、文化机构、体育场馆、综合医院、高中等独立占地设施

社区级公共服务设施

满足 15 分钟社区生活圈的服务需求，布局街道行政管理、社区中心、中小学、社区文体及医疗卫生等独立占地设施

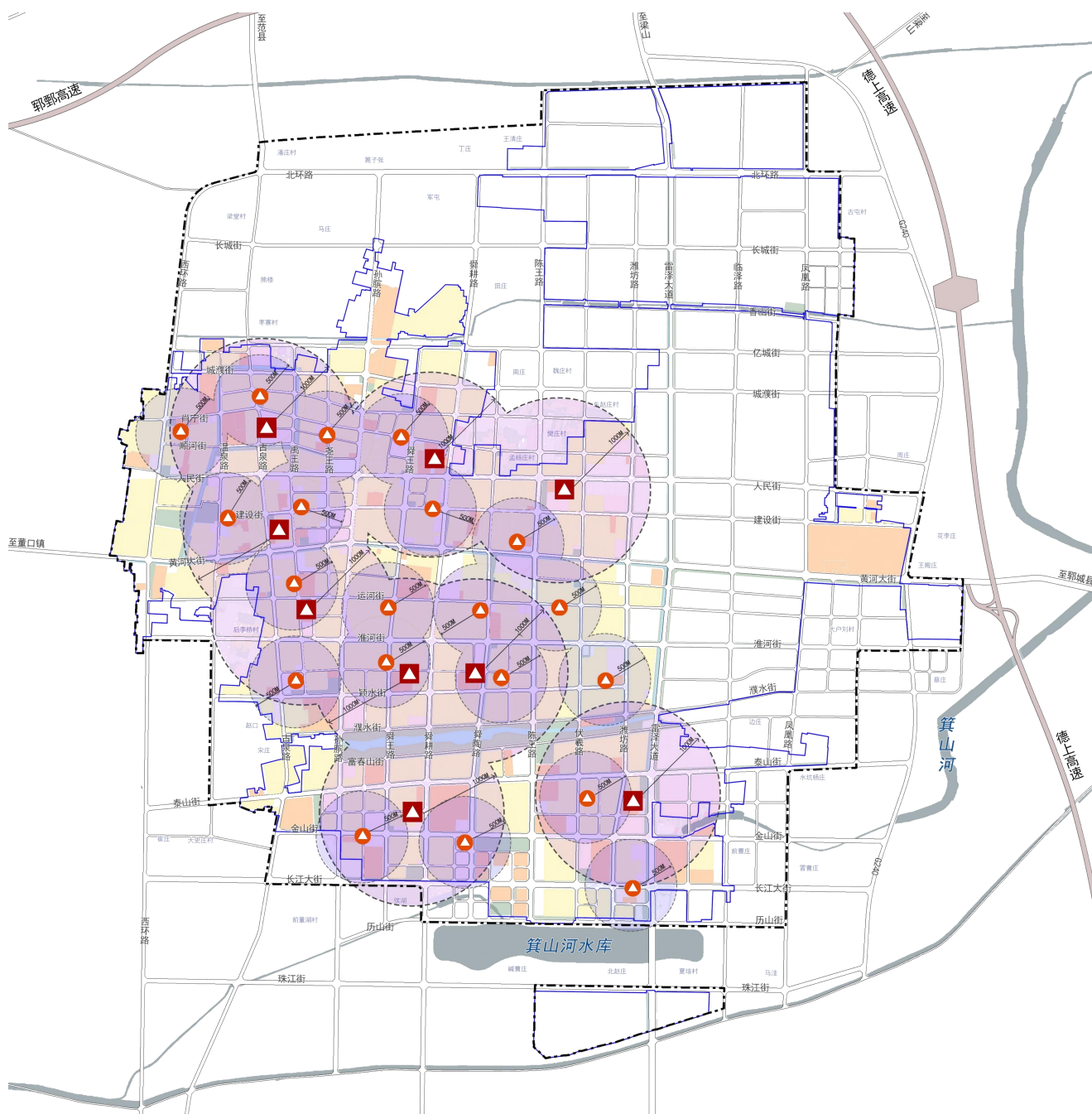
邻里级公共服务设施

满足 5-10 分钟社区生活圈的服务需求，布局幼儿园及社区商业网点、便民营业网点等非独立占地设施

3.2 生活圈划分

9+22+2生活圈划分

- 参照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021），结合详细规划单元与街区范围划定：
- 9个15分钟社区生活圈、22个5-10分钟社区生活圈、2个居住街坊



道路体系

- 主干路："八横六纵"，红线24-70米
- 次干路："八纵八横"，红线24-48米
- 支路：红线15-30米

慢行系统

- 三级绿道：区域绿道、城市绿道、社区绿道
- 骑行系统：300米服务半径覆盖90%以上区域
- 步行系统：连接公共服务中心和各级公园绿地

绿色出行

公交+慢行为主导，绿色出行分担率目标70%。构建高效路网与便捷慢行系统，引导小汽车出行向公共交通转移。

3.4 蓝绿体系

□ 300米见绿，500米见园

- 规划构建片区公园-社区公园-邻里游园三级公园体系，实现居民步行300米可达绿地、500米可达公园。依托现有河道与公园绿地，打造连续贯通的蓝绿休闲网络。

□ 水系廊道

- 衔接区域水系景观与防洪排涝功能，优化河道断面，形成亲水型驳岸，构建片区生态廊道。重点贯通苏北四干渠、濮水河、箕山河等骨干水系，提升水岸空间品质。



04

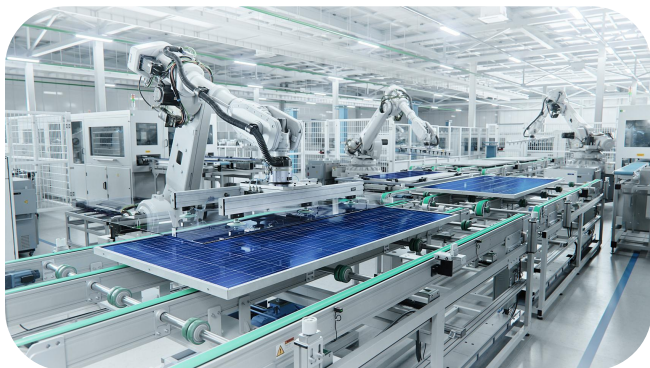
产业升级，城市焕新



4.1 产业发展

□ “引项入园、退城进园” 双路径

- 东部化工园区：生物医药、高端精细化工、化工新材料；
- 化工园区外经济开发区：发制品、农副产品加工等传统优势产业，装备制造等战略性新兴产业；
- 严格划定工业用地控制线，线内工业用地严控转性，保障产业空间底线；线外低效工业用地有序退城进园，释放空间用于城市功能完善。



□ 更新分区

- 保留现状：建设年代较晚、建筑质量较好的已建成区域
- 改造提升：城中村及低效产业区域，系统整治+业态升级
- 更新重建：工业控制线外不具备保留价值的工业仓储用地

□ 更新路径

- 建筑节能更新-老旧小区分类改造-完整社区建设-活力街区打造-城市功能完善，由点及面、循序渐进推进。

□ 负面清单

- 不符合“三区三线”管控、不符合名城保护要求、影响生态安全、超出承载能力、影响高度风貌管控的项目，一律列入负面清单严格管控。



05

塑造风貌，韧性安全

5.1 品质风貌

风貌分区

- 老城特色风貌区：延续老城区传统风貌，局部新建改建可采用新中式风格。新城活力风貌区：现代风格为主，局部鼓励结合尧舜祖源、军事文化等文化元素进行现代建筑创新表达。产城融合风貌区：现代工业+居住混合风格。产业发展风貌区：现代工业标准厂房风格。

建筑高度

- 老城区护城河内及新城濮水公园南北岸新建居住建筑高度建议控制在36米以下，已批复修建性详规方案及在建、已建成的居住区按原批复或现状控制，其余新建居住建筑高度建议控制在54米以下。
- 工业建筑原则上控制在24米以下，商业建筑按区域位置分24米、36米、54米、80米、局部100米分级控制，公共建筑一般控制在24米以下、局部36-54米。

开发强度

- 低强度建设区：容积率 1.0 以下（含 1.0），主要包括文体设施用地、教育设施用地和公用设施用地。中低强度建设区：容积率 1.0 - 2.0（含 2.0），主要包括医疗卫生用地、社会福利用地和老城区城镇住宅用地。中高强度建设区：容积率2.0 - 2.5（含 2.5）之间，主要包括新城城镇住宅用地和商业用地。高强度建设区：容积率 2.5 - 3.0（含3.0），主要为地标建筑群、商务金融用地、商业中心等大型商业设施。

5.2 安全韧性

- 抗震设防：Ⅷ度设防，学校医院等重要建筑提高一度设防，保障关键设施震后功能可用。



- 防洪排涝：50年一遇防洪标准，10年一遇排涝标准，河道与排涝设施协同保障城市水安全。

- 规划5处消防站（4处一级+1处特勤），消防站布局满足5分钟到达辖区边缘的要求。



- 新建10层以上建筑须建防空地下室，兼顾战时防空与平时防灾。

- 紧急-固定-中心三级避难体系，濮水公园为中心避难场所，满足医疗救护和伤员转运需求。



- 体育场馆、宾馆酒店等大型公建预留应急转换接口，平时服务民生、急时快速转换。



06

管控引导，保障实施

6.1 底线管控

□ 分类管控

- 规划划定城镇开发边界、城市绿线、城市蓝线、城市黄线、城市紫线、历史文化保护线、工业用地控制线、安全控制线等多条底线管控要素。
- 街区控规可结合地形地貌、用地勘界、产权边界等精度差异问题，对控制线进行深化、细化及必要修正。

□ 刚弹结合

- 各类控制线、地块用地性质与容积率、公服设施等级规模布局等为强制性内容，下位规划与项目审批须严格落实。
- 空间结构、开发强度分区、建筑高度控制分区、城市设计引导等为引导性内容，可在不影响整体功能前提下结合规划管理深化调整。



6.2 实施保障

□ 法定依据

- 本规划是鄞城县中心城区开发建设的法定依据，下位规划、专项设计、建筑方案均须严格落实管控要求。任何调整须按法定程序报批，不得擅自变更强制性内容。

□ 数字平台

- 控规成果及建设项目设计文件纳入数字规划管控平台，一张蓝图干到底。实现规划编制、审批、实施、监督全流程数字化闭环管理。

□ 动态调整

- 引导性内容可在不影响区域整体功能和设施服务水平的前提下，结合规划管理深化或通过街区控规调整。刚性内容调整须严格论证、依法审批。

