

汝州经济技术开发区化工园区街坊控制性 详细规划

批前公示

汝州经济技术开发区管理委员会

2026年3月

目 录

第一章 总则	3
第二章 规划基础	错误! 未定义书签。
第三章 发展定位与规模	3
第四章 用地布局	4
第五章 建设开发控制	5
第一节 用地控制	5
第二节 开发强度控制	6
第三节 建筑高度控制	7
第四节 建筑后退控制	8
第五节 建筑间距控制	10
第六章 道路交通规划	11
第七章 绿地系统规划	13
第八章 地下空间利用	13
第九章 市政基础设施规划	14
第十章 综合防灾规划	18
第十一章 城市设计引导	21
第十二章 生态环境保护规划	23
第一节 环卫设施规划	23
第二节 环境保护规划	23
第十三章 “六线”控制	25
第十四章 规划实施	错误! 未定义书签。

第十五章 附则 错误！未定义书签。

第一章 总则

第 1 条 指导思想

全面贯彻党的二十大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整、准确、全面贯彻新发展理念，统筹发展和安全，优化空间布局，提升创新能力，深化体制改革，加快转型升级，推动产业链、创新链、供应链、要素链、制度链深度耦合，构建形成产业布局合理、产业集群发展、资源集约利用、特色优势鲜明、发展动能强劲的产业体系，建设绿色化、智能化、高端化、安全化的现代化园区。

第 2 条 规划范围

规划范围为化工园区批复范围，总面积 629.94 公顷，其中一区面积 115.77 公顷，东至汝南大道，南至天瑞路，西至临蟒公路，北至城镇开发边界。二区面积 139.75 公顷，东至发展大道，南至天瑞路，西至汝南大道，北至城镇开发边界。三区面积为 374.42 公顷，东至经八路，南至幸福大道-纬五路，西至汝南大道，北至城镇开发边界，共涉及 15 个街坊。

第二章 发展定位与规模

第 3 条 规划定位

规划形成平顶山市化工产业重要组成部分，汝州市中心城区重要生产组团，开发区高质量发展引领区。

第 4 条 规划目标

通过建筑控制，形成绿色安全、集约高效、风貌统一、设施完善、环境优美的现代化化工园区。

第 5 条 规模控制

规划范围内建设用地规模不超过 629.94 公顷，产业建筑面积不低于 372.34 万平方米，其他建筑面积不超过 2.90 万平方米。

第三章 用地布局

第 6 条 功能分区

煤焦化片区。位于一区、二区和三区的西侧，面积约 367.10 公顷。通过设备升级、延伸煤焦化产业链条，打造煤焦化深加工发展区。

新材料片区。位于三区中部和西北部，面积约 148.26 公顷。以煤气化为主，重点通过醋酸和碳酸二甲酯的深加工，形成碳氢及其他新材料发展区。

精细化工片区。位于三区的东部，面积约 81.35 公顷。重点向医药、香料、活性剂、催化剂、添加剂、功能性高分子材料等方向发展。

新能源片区。位于三区的东北部，面积约 33.23 公顷。建设电解水制氢、加氢站、燃料电池电堆系统。

第 7 条 用地布局规划

规划范围内主要为化工企业，土地用途为三类工业用

地。

在汝南大道东侧、广源路南侧规划一处供热用地。在经六路东侧、广源路南侧规划一处供电用地。在富汝路东侧、广源路北侧规划一处消防用地。在富汝路东侧、广源路北侧规划一处供燃气用地。

沿汝南大道，在一区和二区相邻区域布局公用设施营业网点用地，主要为现状 3 处加油加气站用地。

规划沿汝南大道、天瑞路、发展大道、幸福大道、经六路布局防护绿地。

第四章 建设开发控制

第一节 用地控制

第 8 条 地块划分

规划范围位于 I03 单元和 I06 单元，共 14 个街坊；每个街坊细化为若干个地块，共计 47 个地块。

第 9 条 土地使用分类与控制

规划范围内土地用途为三类工业用地（100103）、公用设施营业网点用地（090105）、城镇村道路用地（1207）、防护绿地（1402）、供电用地（1303）、供燃气用地（1304）、供热用地（1305）、消防用地（1310）。

第 10 条 土地兼容性

规划范围内三类工业用地禁止混合其他用地，三类工业用地内行政办公和生活服务设施用地面积应小于项目总用

地面积的 7%，且建筑面积不应大于工业项目总建筑面积的 15%；工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不应大于工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

第 11 条 用地模式与弹性规划

由于不同企业的生产工艺和规模大小不同，对用地的需求也不同。为了适应不同企业的需求，规划为未来的不确定留出弹性空间。规划在用地模式上采用以下方式来满足未来发展的需求：

- 1.规划允许在开发建设中划分的地块进行合并，特别是在成片开发建设过程中由于特殊情况允许合并部分地块，地块合并首先应满足同类性质地块间的合并，合并后应满足两地块控制指标之和，同时不能导致规划区内各类配套设施的减少和变更。

- 2.根据小企业对用地规模的实际需求，可以对各街区进一步细分，细分产权地块时，要保证每个地块有 1-2 边临靠道路，以保证在以后的土地出让中，行政主管部门可以灵活控制，并能够满足企业对交通出入口的要求。

- 3.如果入园企业规模较大，可以根据需要取消规划中的支路；取消次干道，应进行交通影响评价；主干道原则不能取消。

第二节 开发强度控制

第 12 条 容积率控制

1.三类工业用地容积率控制

石油、煤炭及其燃料加工业容积率 ≥ 0.5 ，化工原料和化学制品制造业容积率 ≥ 0.6 ，医药制造业、非金属矿物制品业容积率 ≥ 0.8 ，化学纤维制造业容积率 ≥ 1.0 。

2.公用设施营业网点用地容积率控制

规划公用设施营业网点用地容积率 ≤ 0.6 。

3.公用设施用地容积率控制

供燃气、供热用地容积率 ≤ 0.8 ，消防用地容积率 ≤ 0.6 ，供电用地容积率 ≤ 0.5 。

第 13 条 建筑系数与建筑密度控制

1.三类工业用地建筑系数控制

石油、煤炭及其燃料加工业建筑系数 $\geq 45\%$ ，化工原料和化学制品制造业、医药制造业、化学纤维制造业、非金属矿物制品业建筑系数 $\geq 40\%$ 。

2.公用设施营业网点用地建筑密度控制

规划公用设施营业网点用地建筑密度 $\leq 30\%$ 。

3.公用设施用地建筑密度控制

供燃气、供热用地、消防用地、供电用地建筑密度 $\leq 30\%$ 。

第三节 建筑高度控制

第 14 条 工业用地建筑高度控制

规划三类工业用地配套管理办公区及生活服务区高度

不大于 40 米，其他生产区域（包括工艺装置区、辅助生产区、公用工程区及仓储运输区）则应根据相应的工艺生产要求及行业标准进行高度控制。

第 15 条 其他用地建筑高度控制

公用设施用地建筑高度不大于 20 米，公用设施营业网点用地建筑高度不大于 15 米。

第四节 建筑后退控制

第 16 条 建筑后退道路红线控制

1. 建筑后退道路红线控制

小于等于 24 米各类建筑物、构筑物退让大于 35 米道路红线不小于 15 米，退让大于 25 米小于等于 35 米道路红线不小于 10 米，退让小于等于 25 米道路红线不小于 10 米。

大于 24 米小于等于 60 米各类建筑物、构筑物退让大于 35 米道路红线不小于 20 米，退让大于 25 米小于等于 35 米道路红线不小于 15 米，退让小于等于 25 米道路红线不小于 15 米。

大于 60 米小于等于 100 米各类建筑物、构筑物退让大于 35 米道路红线不小于 25 米，退让大于 25 米小于等于 35 米道路红线不小于 20 米，退让小于等于 25 米道路红线不小于 15 米。

大于 100 米各类建筑物、构筑物退让大于 35 米道路红线不小于 25 米，退让大于 25 米小于等于 35 米道路红线不

小于 20 米，退让小于等于 25 米道路红线不小于 20 米。

道路交叉口四周建筑后退道路转角视距红线的距离，应按较宽道路红线退线要求执行。

2.其他情况退道路红线控制

城市道路两侧设有绿化带或隔离带的，建筑应后退绿化带或隔离带 5 米以上，同时应满足退让道路红线要求。

围墙围栏外缘退公共绿化带、道路红线距离不得少于 0.5m。大门及建筑高度不超过 4m 的门卫房外缘退线距离不得少于 3m，高度超过 4m 的门卫房按建筑退线要求执行。

第 17 条 建筑后退相邻地块边界的控制

1.文教卫及住宅建筑

文教卫及住宅建筑主要朝向低层退地块边界线不小于 6 米，多层退地块边界线不小于 11 米，高层退地块边界线不小于 18 米，大于 100 米小于等于 150 米建筑退地块边界线不小于 20 米，大于 150 米建筑退地块边界线不小于 25 米。

文教卫及住宅建筑次要朝向低层退地块边界线不小于 6 米，多层退地块边界线不小于 8 米，高层退地块边界线不小于 10 米，超高层退地块边界线不小于 20 米。

2.非住宅建筑

非住宅建筑主要朝向低层退地块边界线不小于 6 米，多层退地块边界线不小于 10 米，高层退地块边界线不小于 15 米，大于 100 米小于等于 150 米建筑退地块边界线不小于 20 米，大于 150 米建筑退地块边界线不小于 25 米。

非住宅建筑次要朝向低层退地块边界线不小于 5 米，多层退地块边界线不小于 6 米，高层退地块边界线不小于 10 米，超高层退地块边界线不小于 20 米。

3.其他情况

建筑后退相邻地块边界的距离，除满足上述最低退界要求外，还应符合消防、抗震、防灾、防汛和交通安全、景观绿化、环境保护、文物保护、卫生防疫等方面的要求。

在双方相邻产权人协商达成协议后，满足相关要求的前提下，经规划主管部门审查同意，退界距离可适当调整。

如果地块合并开发，建筑后退相邻地块边界的距离在满足建筑间距、日照、消防等相关要求的前提下可取消。

第五节 建筑间距控制

第 18 条 建筑间距控制

各类建筑间距应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）以及平顶山市相关技术管理规定对日照、防灾、消防、环保、国家安全、管线敷设、建筑保护、建筑节能、视觉卫生以及空间环境等方面的要求。

第五章 道路交通规划

第 19 条 道路系统规划

规划形成“三纵二横”的路网框架。规划城镇村道路用地 37.91 公顷，占总用地的 6.02%。

天瑞路、幸福大道、临蟒公路、汝南大道、发展大道为主干路。规划红线宽度 40-50m，设计车速为 50-60km/h。

祥汝路、经六路、广源路为次干路。次干路红线宽度 30-40m，设计车速为 40-50km/h。

经五路、富汝路、经八路、纬五路为支路。支路道路红线宽度 20-25m，设计车速为 30-40km/h。

第 20 条 道路横断面规划

临蟒公路、发展大道、汝南大道、幸福大道道路横断面为：50.0 米=5.0（左人行道）+16.0（左车行道）+8.0（中间绿化带）+16.0（右车行道）+5.0（右人行道）。

天瑞路、经六路、广源路道路横断面为：40.0 米=4.5（左人行道）+11.5（左车行道）+8.0（中间绿化带）+11.5（右车行道）+4.5（右人行道）。

祥汝路、纬五路、经五路、经八路道路横断面为：30.0 米=4.5（左人行道）+21.0（中间车道）+4.5（右人行道）。

富汝路道路横断面为：25.0 米=5.0（左人行道）+15.0（中间车道）+5.0（右人行道）。

第 21 条 机动车出入口设置

道路交叉口缘石转弯曲线切点向主干路延伸 80 米，向

次干路延伸 60 米，向支路延伸 50 米范围内为限制机动车开口路段；交通、公用、消防等设施用地经批准可以开口。项目地块宽度小于限制机动车开口路段长度的，机动车出入口应设置在距道路交叉口最远端。相邻道路交叉口距离过小，机动车出入口应设置在尽量远离两个道路交叉口的的位置。同时考虑到封闭管理，机动车出入口尽量沿园区内部道路开口，便于后期管理。

第 22 条 道路竖向规划

规划干路最大纵坡 $\leq 8\%$ ，最小纵坡 $\geq 0.2\%$ ；规划支路最大纵坡 $\leq 10\%$ ，最小纵坡 $\geq 0.2\%$ 。保证重型车辆通行的主次干道路缘石半径按 15-25 米控制，支路按 12 米半径控制。同时应满足经常运输易燃、易爆及有毒危险品道路的最大纵坡不应大于 6%。

第 23 条 机动车停车场（库）

普通工业厂房建筑按照 ≥ 0.2 车位/百平方米建筑面积配建，创新型产业建筑按照 ≥ 0.5 车位/百平方米建筑面积配建，工业用地配套行政办公及生活服务设施按照 ≥ 1.0 车位/百平方米建筑面积配建。

新建工业物流仓储项目应配建不少于 10% 的充电车位，充电车位应与项目同步建成充电设施，达到同步使用要求。

第 24 条 非机动车存车处

工业用地配套行政办公及生活服务设施按照 3.0 车位/百平方米建筑面积配建。

新建大于等于 2 万 m² 的大型公共建筑物和工业物流仓储项目应配建不少于 15% 的非机动车充电车位，新建项目配建的非机动车充电车位与项目同步建成使用。

第 25 条 危险化学品道路运输布局

一区和二区的主要危险化学品运输路线是天瑞路（红线宽度 40m），三区的主要危险化学品运输路线是幸福大道（红线宽度 50m）。

第六章 绿地系统规划

第 26 条 绿地布局规划

规划沿汝南大道两侧布置防护绿地；规划沿发展大道两侧布置防护绿地；规划沿幸福大道北侧、天瑞路北侧布置防护绿地；规划沿经六路东侧布置防护绿地；在消防站、供燃气用地、供电用地周边规划防护绿地。

第 27 条 绿地率控制

三类工业用地绿地率小于等于 20%，供热用地、供燃气用地、消防用地绿地率大于等于 25%，供电用地绿地率大于等于 10%，公用设施营业网点用地绿地率大于等于 25%，防护绿地绿地率大于等于 85%。

第七章 地下空间利用

第 28 条 主要使用功能

规划范围地下空间主要使用功能为配建停车，且应满足

相应配套人防工程要求。

第 29 条 地下开发层数与深度控制

规划范围内地块地下空间开发层数不大于 2 层，开发深度不应超过地下 10 米。

第 30 条 覆土深度

规划地块地下空间覆土厚度宜不小于 1.5 米，在下层次的修建性详细规划中根据实际需要具体确定。

第 31 条 地下建筑物退界

地下建筑物和地下附属设施，退让规划道路红线最小距离为 6m；地下建筑物的最小退界距离不应小于 6m，同时地下建筑物退界距离不应小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板底面距离）的 0.7 倍；当周围有现状建筑时，退现状建筑不应小于 10m。

第八章 市政基础设施规划

第 32 条 给水规划

水源由涧山口水库供往华星水厂，规划期末水厂供水规模达到 15.0 万吨/日。远期将 2640 吨/日汝丰水厂生活用水接入市政供水管网，工业用水部分接入中水管网，实现双水源供水。

第 33 条 中水利用规划

结合污水处理厂规划再生水厂，远期将汝丰炭材料工业水源与中水管道对接，扩充中水规模，实现中水管网互联互

通。规划中水主要用于工业用水，少部分市政用水（浇洒道路与绿化用水以及消防储备水等）。

第 34 条 污水规划

规划采用完全分流制。

规划污水排入经开区现状污水处理厂和第三污水处理厂，其中现状污水处理厂规模达到 2.0 万 m³/日，第三污水处理厂规模达到 4.0 万 m³/日。远期将一区、二区内污水通过压力管线统一输送至第三污水处理厂处理。

各化工建设项目应设置应急事故水池。水池容积、建设要求应满足相关规范要求。

规划在二区东部发展大道西侧防护绿地内设置公共事故应急处理池。三区广源路与经六路交叉口东北角和广源路与经八路交叉口西北角防护绿地内设置公共事故应急池。

第 35 条 雨水规划

规划雨水管道布置按照“高水高排，低水低排，自排为主，机排为辅”的原则，理顺水系，雨水就近、分散排入水系中。

有重污染的工业项目应在厂区内设置初期雨水池，收集的初期污染雨水送至集中污水处理厂或企业自建污水处理设施处理，洁净的雨水方可排入市政雨水管网。规划在初期雨水收集池排放口设置雨水监测池及切断设施，同时配套建设与事故水池相连接的导流设施，若雨水受到污染应立即切断排放口并进行收集，防止超标污水通过雨水管道排入周边

水体。

第 36 条 供电规划

电源主要为 220KV 王寨变、220KV 沛阳变。保留现状企业内部配建的渠庄 110kv 变电站，变电站容量为 50WVA，化工企业需双回路或者双电源供电，保证供电安全。一区、二区以现状 110kv 汝河变和 220kv 沛阳变为电源，三区以现状 110kv 培风变和规划 110kv 变电站为供电电源。

第 37 条 通讯规划

主干管网负责汇接局与汇接局、汇接局与模块局间线路敷设，为不同模块局间光缆迂回保护提供路由，并为今后发展预留部分管孔，次干管网负责模块局到用户接入点间线路敷设。

加快第五代移动通信网络（5G）商用步伐，逐步实现全域覆盖，配备相应地上地下设施，预留移动通信网络升级条件。通过宏微协同和室分系统，打造智慧安全应急管理平台、智慧环保管理平台、智慧综合管理服务平台等多场景分层覆盖的移动通信网络，形成支持万物互联、泛在接入能力，支撑化工园区智能化应用发展。

在园区出入口、主要交叉口规划处设置门禁系统、视频监控系統，重大危险源处设置视频监控系統，严格控制人员、危化品车辆进入园区。

第 38 条 燃气规划

建设气体中心，将“西气东输二线”的天然气、煤气进

行整合，根据企业需求，向企业供气，形成煤气、天然气双供气管道。

第 39 条 供热规划

规划以瑞平电厂和静脉产业园为集中供热热源，建设热力中心，通过热力中心向园区各企业供热。

第 40 条 工业气体规划

规划依托大项目集中建设工业气体生产装置，向化工园区内各生产用户供应氮气和其它压缩气体，相应空压空分装置的具体规模视项目的进展情况按具体需求量分期建设，输送管道应纳入公共管廊统一考虑。

第 41 条 公共管廊规划

化工园区公共管廊，作为园区内化工液体、气体、物质、能量输送的综合管道，分为主管廊和支管廊。

主管廊主要联系汝丰焦化、天瑞焦化、汝电以及热源，作为化工园区物质和能量传送的主要通道。规划沿天瑞路、汝南大道、幸福大道、发展大道部分线路作为主管廊，主管廊控制宽度 9 米，沿防护绿地设置。

支管廊主要将物质和能量从主管廊输送至各个企业。规划广源路、经六路设置支管廊，支管廊控制宽度 6 米，支管沿人行道外侧设置。

第 42 条 管线综合规划

道路下面的各种管线的平面及竖向布置应按照一定规律空间排列，以利于将来管线的施工、维护及相互穿越。从

道路红线向道路中心线方向布置次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。原则上按电力电缆、污水管、雨水管的顺序依次排列在路东或路南；按电信光缆、燃气管、供水管的顺序排列在路西或路北。各管道的水平净距、垂直净距和覆土深度均应满足《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）的相关要求。

第九章 综合防灾规划

第 43 条 消防规划

1.消防站布局

规划一处二级消防站，主要责任分区为经六路以东区域，一区二区责任分区为北部焦枝铁路与汝南大道交叉口东南角新建消防站责任区，三区经六路以西区域为西部现状特勤消防站责任区。应严格按照防火设计规范要求进行设计，控制消防间距、消防通道和消防设施的布设。

2.消防供水

规划在发展大道西侧的汝河北岸汝河拦水坝上游区域设置专用消防取水码头，同时沿汝河设置专用消防车道，确保消防紧急取水。

3.消防供电

一类用电负荷企业应采用专用的双重电源线路，二类用电负荷企业应采用双回路供电，架空线路应分杆架设。

4.消防通信

加强通信网络的建设，设置 119、110、120 “三台合一”报警系统。各厂区内设直通厂外消防站的直拨电话。同时消防泵房、各变电所、控制室等重要场所均设消防电话。规划在经开区管委会内设置 1 处消防通信指挥中心。

5.消防通道

消防车通道建设应纳入道路系统规划，消防车通道的宽度、间距和转弯半径应符合国家防火规范的规定。

6.防火防爆

在可能产生可燃气体的场所，所有电气设备应选用防爆型电气设备，同时对所有设备、管线、操作平台等做防静电接地处理。

对不宜采用水消防的区域，采用相应的化学消防措施，自行设置或联合设置一定数量的固定泡沫发生站，设置泡沫液罐配备比例混合器，并且配备干粉灭火器、二氧化碳灭火器，在重要部位增设推车式干粉灭火器和固定式泡沫灭火装置。

7.气防站规划

使用、产生急性毒性为极度危害、高度危害的有毒气体或形成有毒气体重大危险源的大、中型企业应设置气防站，小型企业应设置气防点。新建消防站责任区涉及化工园区的应设置气防站。

第 44 条 抗震减灾规划

1. 设防标准

规划范围按基本烈度 6 度设防，重要建筑及生命线工程提高一度设防。

对重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，必须进行地震安全性评价，并根据地震安全性评价结果，确定抗震设防要求，进行抗震设防。

2. 避震疏散场地设置

避险疏散场地主要与经开区避险疏散场地共享共建，其中一区、二区向管委会东部霍阳公园避难场所疏散，三区向汝南大道与幸福大道交叉口避难场所、幸福大道与成安路交叉口避难场所疏散。

3. 疏散救援通道

主干道作为抗震疏散通道线路，救援通道两边建筑高度不应超过道路红线宽度，同时避震疏散通道的宽度不应小于 15m。

4. 其他抗震防灾措施

危险品仓库及场站周围划出防护距离，控制次生灾害。

第 45 条 人防工程规划

1. 人防指挥工程

规划设置人防指挥中心指挥所 1 个，位于经开区管委会，有效面积 2000m²。

2. 医疗救护工程

规划医疗救护设施与周边区域共享共建，规划急救医院一处，结合汝州市人民医院建设，救护站结合怯庄片区社区卫生服务中心修建，急救医院和救护站有效面积 1800m²和 900m²。

3.防空专业队工程

防空专业队工程分为专业队员掩蔽工程和专业队车辆掩蔽工程，两类工程的总掩蔽面积相同，总面积按人防总面积的 12%计算。

第 46 条 防洪排涝规划

防洪标准按照 100 年一遇标准设防；如遇特殊地带或受淹后损失较大的，可根据《防洪标准》（GB50201-2014）适当提高防洪等级。内涝防治标准按照不低于 30 年一遇标准设防。

第十章 城市设计引导

第 47 条 总体风貌引导

规划范围以建筑功能为基础，现代风格与工艺流程相结合，强调整体性，协调性，体现现代风貌。整体风貌以简洁为主，空间追求疏朗感，强调线条的流畅，同时重点控制企业入口门户重要界面及节点处建筑风貌，大区域作为风貌背景协调区域，塑造风格统一的现代园区。

第 48 条 天际轮廓线

整体上地势呈现由南向北逐渐递减的趋势，城市天际轮

廓线沿南北向主干道两侧形成高低错落的景观风貌，应防止轮廓线的单一平直，或过于剧烈的变化，形成沿道路有序变化的基本格局。

第 49 条 建筑设计引导

建筑色彩：新建建筑色彩以尼龙白、工业灰、科技蓝为主，适当穿插土黄色和褐色等暖色调作为辅助色；单体建筑色彩不宜超过三种；色彩宜简洁、明快、低明度，并应与周边环境统一协调。

建筑风格：建筑风格以现代风格为主，外观造型应简约明快，并应服从整体空间形态的要求，处理好与周边建筑空间的关系。

建筑材质：办公用房使用低反光度金属材料及浅色玻璃，不宜使用尺度过大的面砖，鼓励使用肌理细腻的天然石材或玻璃，工业建筑可使用金属材质。

第 50 条 环境设计引导

规划依托发展大道和汝南大道形成主要绿化景观轴线。通过控制街道两旁绿化带，打造生态化景观界面，形成现代生态型园区的景观效果。

规划在汝南大道与天瑞路交叉口，汝南大道与幸福路交叉口利用绿地构建景观标志，形成化工园区对外展示节点。在广源路与经六路交叉口，广源路与经八路交叉口利用绿地形成规划范围内部景观节点。

注重规划范围内特色要素打造，通过高层建筑、构筑物

体现品牌 logo、导视系统、厂区标识、景观艺术品等，形成立体化的视角，彰显产业特色。

第十一章 生态环境保护规划

第一节 环卫设施规划

第 51 条 生活垃圾量预测

至 2035 年，预测生活垃圾日产量为 15 吨。

第 52 条 环卫设施规划

1.垃圾中转站

在规划范围西部与开发区共享 1 处垃圾转运站。

2.公共厕所

公厕之间距离为 1200 米左右，共规划 3 处公厕。

3.废物箱

废物箱一般设置在街道两侧和路口或人流密集地区。废物箱设置间隔主干路、次干路 100-200m；支路 200-400m。

4.生活垃圾收集点

生活垃圾收集点应采用分类收集，宜采用密闭方式，服务半径不应大于 70 米；生活垃圾收集点可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式；采用分类收集的方式，占地面积不宜小于 8 平方米。

第二节 环境保护规划

第 53 条 环境保护区划分

1.空气环境控制区

大气环境质量标准执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，规划范围内各片区及周围地区均为二类功能区。

2.水环境控制区

周边河流执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ、Ⅳ类标准，地下水质量执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）Ⅲ类。

3.噪声环境控制区

环境噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）3、4类。

第 54 条 空气环境保护规划

规划范围为二类功能区，执行二级年日均浓度标准。

第 55 条 水环境保护规划

地表水达到《地表水环境质量标准》（GB3838—2002）Ⅲ类标准。工业废水处理率、生活污水处理率达到 100%。

第 56 条 噪声防治规划

规划范围内根据噪声污染的大小分为两类噪声环境控制区。工业区为噪音环境 3 类区，环境噪声昼间 65dB，夜间 55dB；城市主干道、公路与铁路两侧为噪音环境 4 类区，其中城市主干道、公路按照 4a 执行，环境噪声昼间 70dB，夜间 55dB；铁路两侧按照 4b 执行，环境噪声昼间 70dB，夜间

60dB。

第 57 条 固体废弃物处理规划

一般工业固体废物由企业自行处理或综合利用，危险废物全部按规定处置。一般工业固废综合利用率 100%。

第 58 条 危险废物集中处置规划

按照“谁产生、谁处置”的原则，及时处置废弃危险化学品，消除安全隐患。制定出台针对危险废物的管理办法，建立一整套强化危险废物全过程管理的政策体系和标准体系，夯实管理基础。设置危废物仓库，分别对储存的不同危废分类、分堆、分组存放，设置有边墙风机通风和视频监控系統，设置防雷、导除静电的接地设施等措施。

第十二章 “六线”控制

规划划定城镇开发边界内各类控制线，规划范围内涉及绿线、黄线、红线，不涉及蓝线、橙线和紫线的控制。

第 59 条 城市绿线

规划范围内绿线主要为规划防护绿地。

绿线管控要求依据《城市绿线管理办法》执行。

第 60 条 城市黄线

规划范围内黄线主要为供热用地、供燃气用地、供电用地和消防用地。

黄线管控要求依据《城市黄线管理办法》执行。

第 61 条 城市红线

规划范围内红线主要为主干道、次干道，支路参考执行。

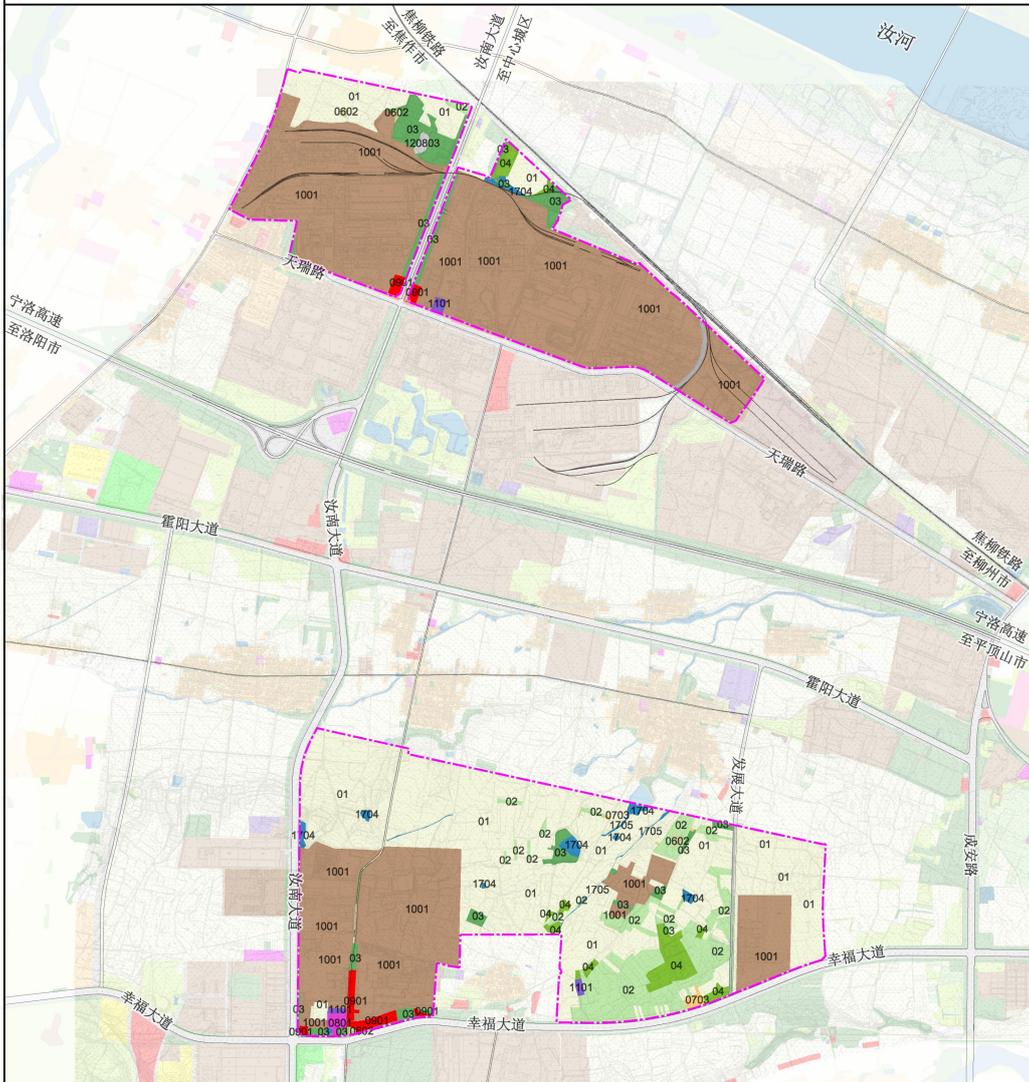
道路红线控制范围内经批准可以按规划建设绿化、市政公用地上、地下杆（管）线、交通管制设施，道路环卫设施；限制建设城市雕塑、霓虹灯、广告牌位；不得建设与市政公用设施无关的杆（管）线和非城市公用的配电设施、通信设施、环卫设施、交通管制设施等。

附图目录

- 1.国土空间用地现状图
- 2.国土空间用地布局规划图
- 3.容积率规划图
- 4.建筑高度规划图
- 5.绿地率规划图
- 6.建筑密度规划图

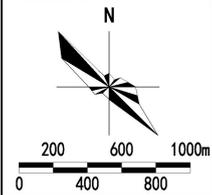
汝州经济技术开发区化工园区街坊控制性详细规划

——国土空间用地现状图



图例

01 耕地	0703 农村宅基地	1207 城镇村道路用地
02 园地	0801 机关团体用地	17 陆地水域
03 林地	0901 商业用地	城镇道路
04 草地	1001 工业用地	规划范围
06 农业设施建设用地	1101 物流仓储用地	



汝州经济技术开发区管理委员会

中科瑞城设计有限公司

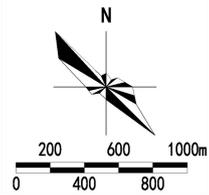
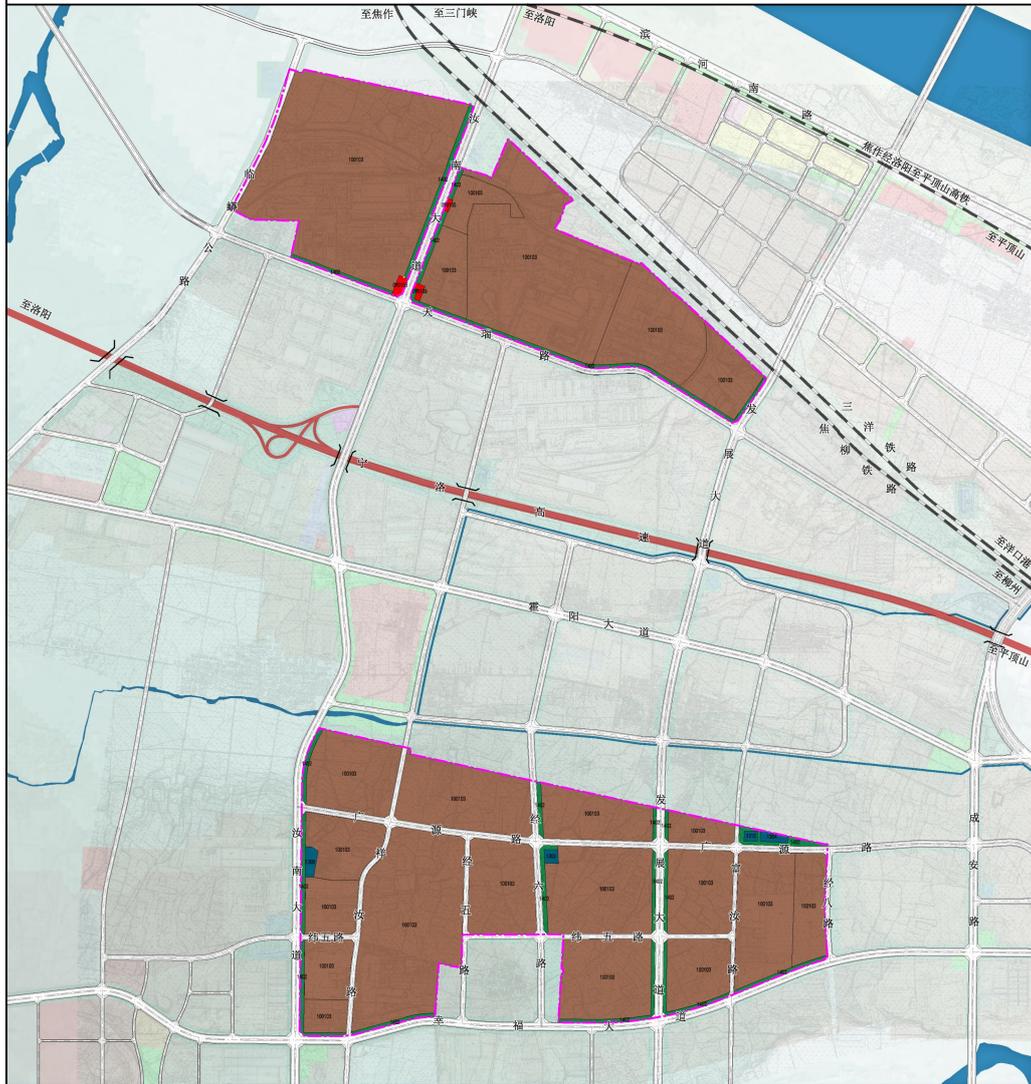
2026. 01

图纸编号

02

汝州经济技术开发区化工园区街坊控制性详细规划

——国土空间用地布局规划图



汝州经济技术开发区管理委员会

中科瑞城设计有限公司

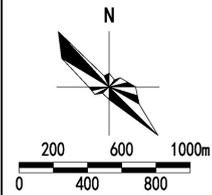
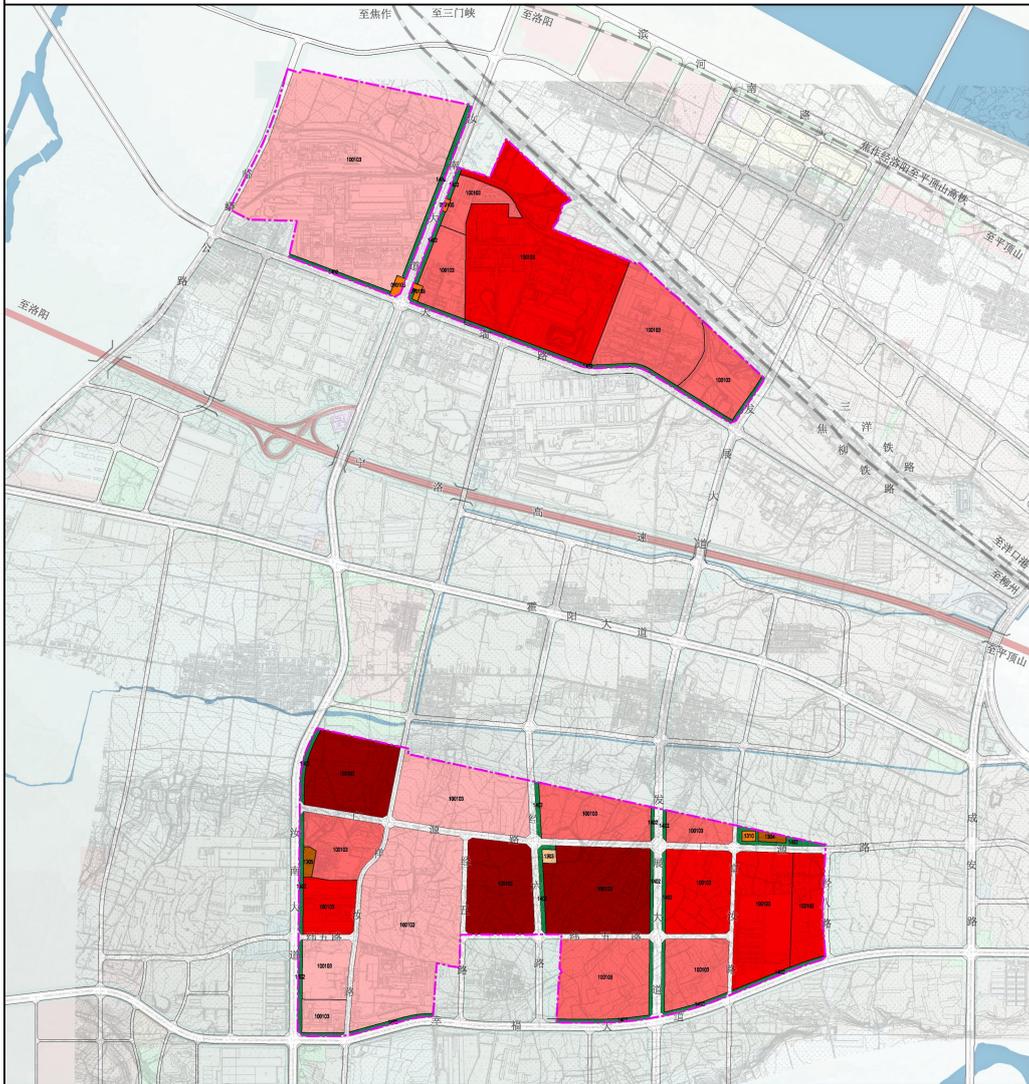
2026. 01

图纸编号

07

汝州经济技术开发区化工园区街坊控制性详细规划

——容积率规划图



汝州经济技术开发区管理委员会

中科瑞城设计有限公司

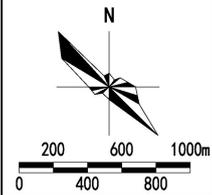
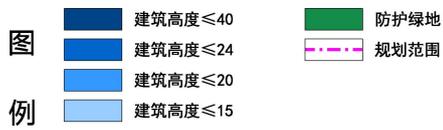
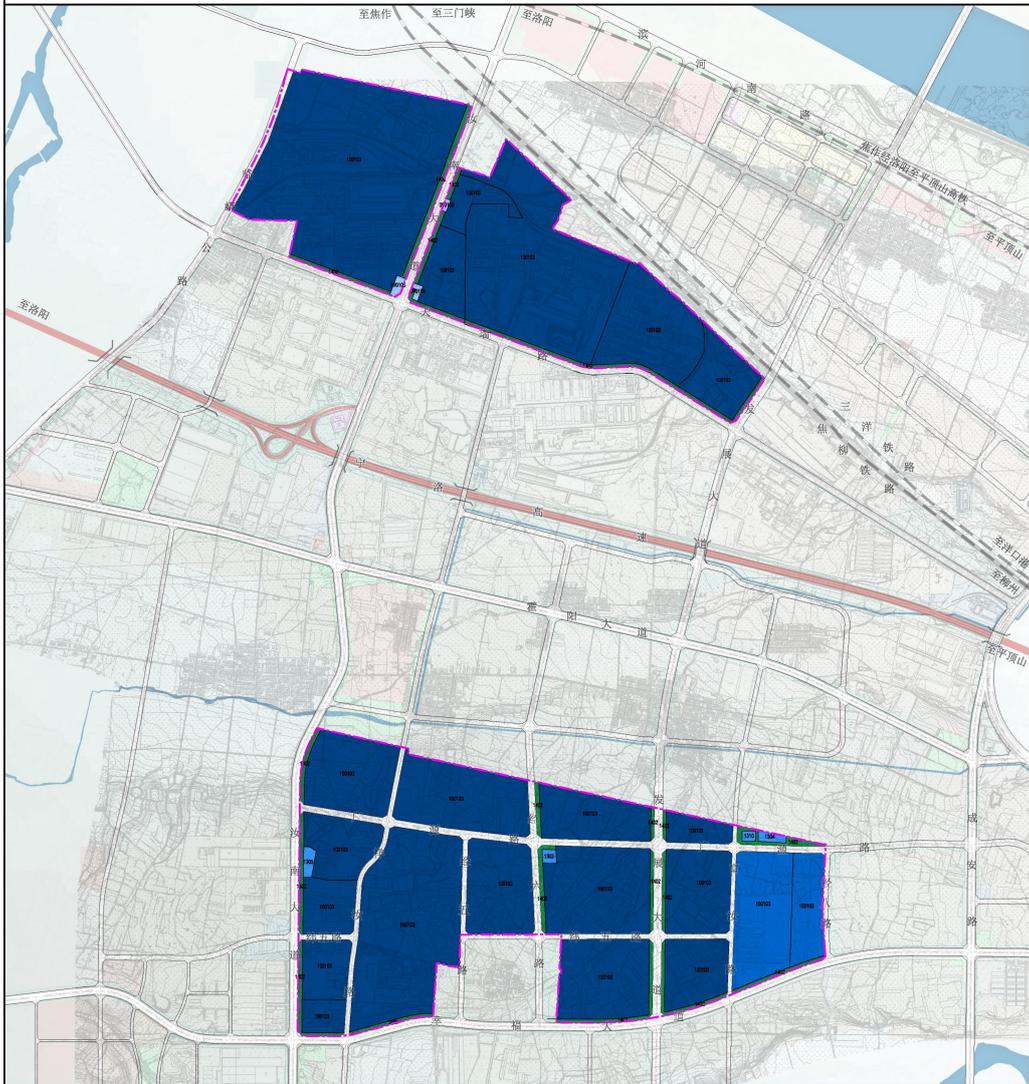
2026. 01

图纸编号

08

汝州经济技术开发区化工园区街坊控制性详细规划

——建筑高度规划图



汝州经济技术开发区管理委员会

中科瑞城设计有限公司

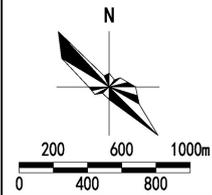
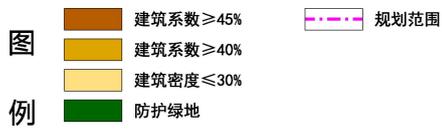
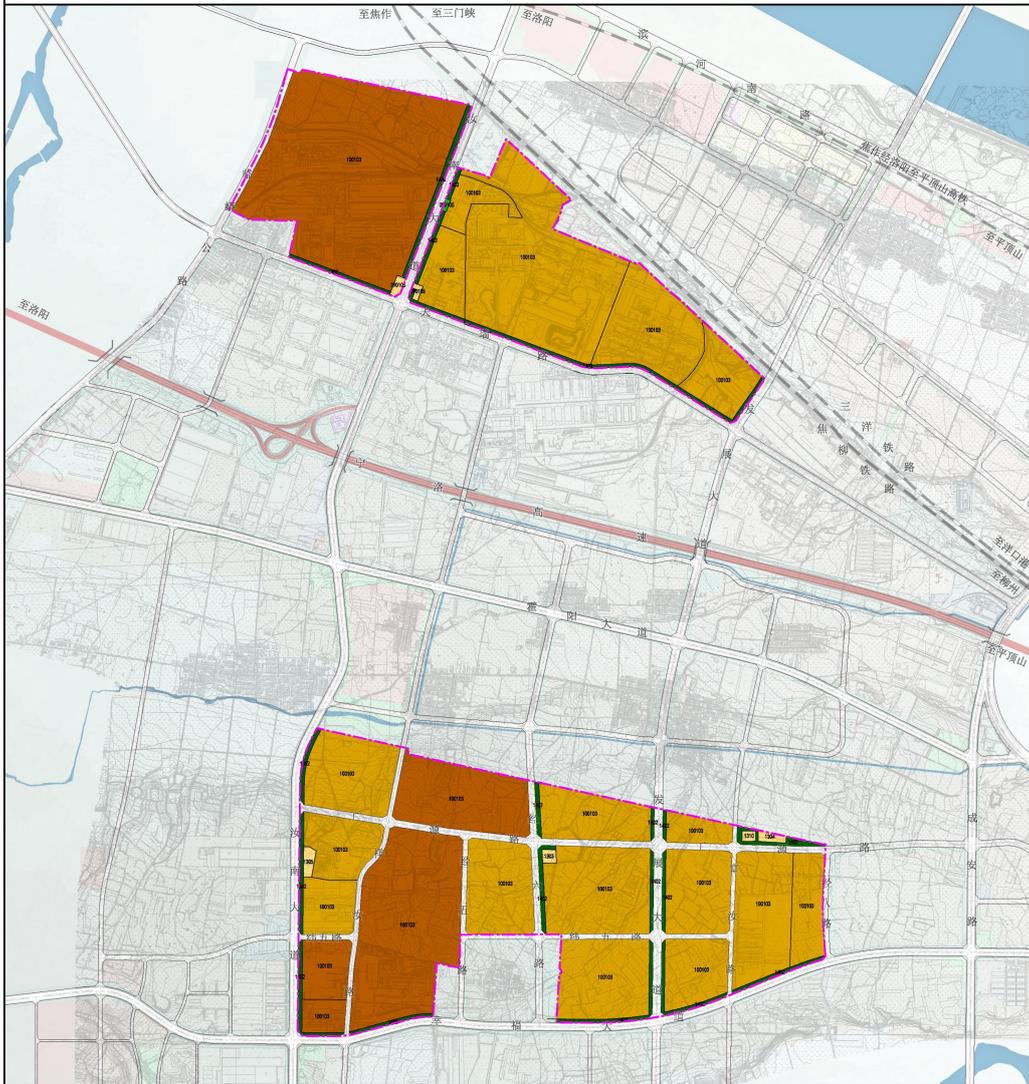
2026. 01

图纸编号

09

汝州经济技术开发区化工园区街坊控制性详细规划

——建筑密度/系数规划图



汝州经济技术开发区管理委员会

中科瑞城设计有限公司

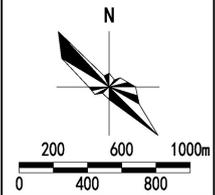
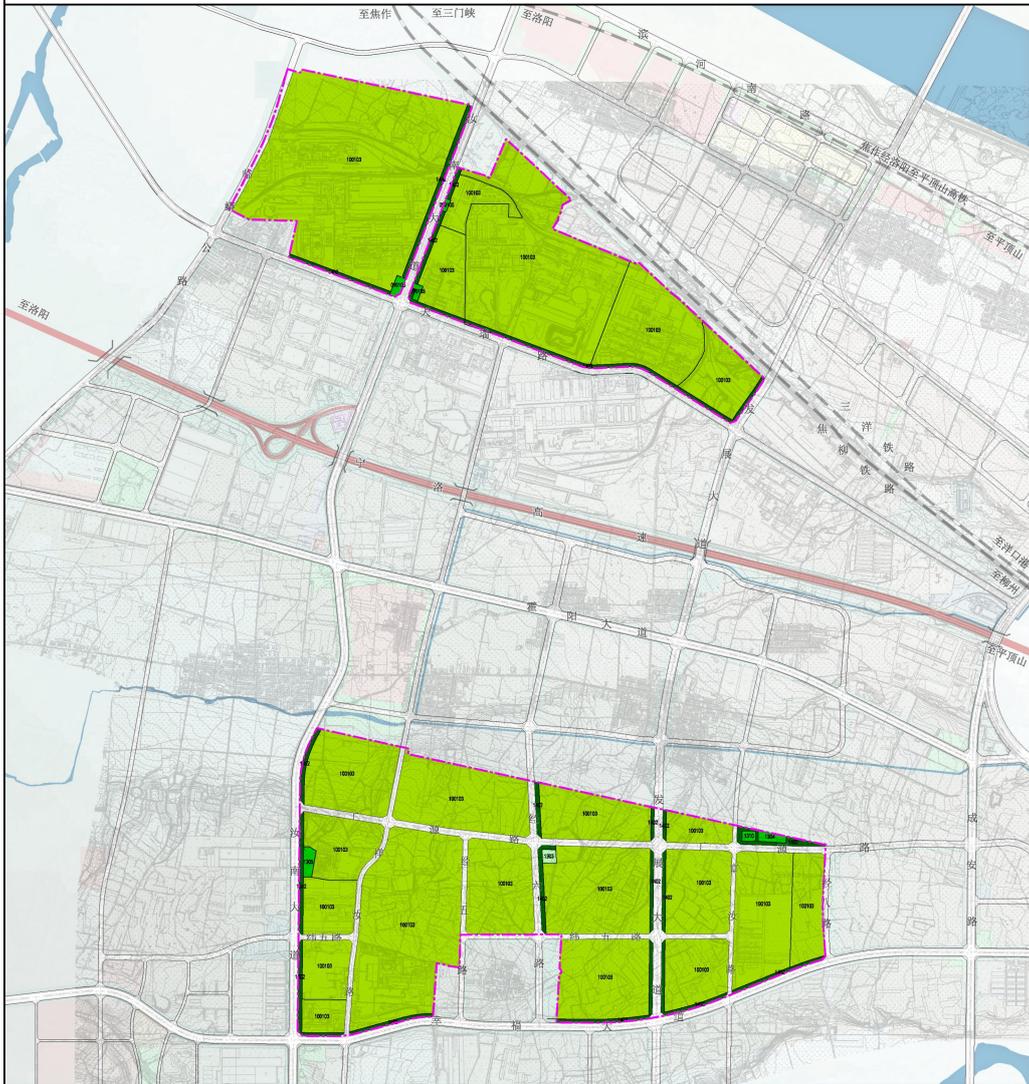
2026.01

图纸编号

10

汝州经济技术开发区化工园区街坊控制性详细规划

——绿地率规划图



汝州经济技术开发区管理委员会

中科瑞城设计有限公司

2026. 01

图纸编号

11