**洛阳市瀍河东区控制性详细规划**

**设计公示**

1. **规划范围**

瀍河东区位于洛阳市瀍河回族区东侧，东至二广高速、南至洛河、西起焦柳铁路、北至洛白路，规划范围总面积为741.59公顷。

1. **规划原则**
2. 尊重上位规划

规划编制必须符合国家和地方的相关法律、法规、技术标准和各项规范，并尊重《洛阳市城市总体规划（2011-2020》，对规划的合理部分进行无缝对接和深化、完善。

1. 公平、公正、公开

规划应对公共空间、公共配套、市政公用服务的内容做出明确的控制和引导，区分政府行为与市场行为，在发生冲突和矛盾时应服从公共利益的需要。

规划应遵循行政许可依据必须公开的要求，在编制与审批过程中应有相应的公众参与的环节，广泛听取各方面的意见并提供相应的规划回应或解释。

1. 可操作性

通过对规划区内细致的调研、走访、踏勘，特别是尊重当地村民意愿，妥善解决村民安置与就业问题，突出规划的可操作性原则。

1. 区域整体性

全面、合理的建设各项公共配套设施和基础配套设施，并充分利用规划区优越的区位条件，最大化利用规划区及周边的优势资源，做到区域配套设施共享，市政工程管线的全面覆盖。

1. 刚性、弹性并存

在开发强度的控制上，充分结合实际情况，考虑规划建设的可操作性，做到刚性控制与弹性引导相结合的方式，妥善处理好拆迁、安置等各方面工作。

1. **功能定位**

依托良好的生态环境和区位条件，打造环境优美、配套完善的生态型住区，使其成为展示洛阳城市形象的东部门户活力区。

1. **发展规模**

用地规模：规划总用地规模为741.59公顷。

人口规模：规划期末范围内总人口12.5万。

1. **主要内容**
2. **规划结构**

结合本区域的发展主题与空间发展思路，从功能布局，交通联系及区域空间协调等方面考虑，规划最终形成“一心、两带、三轴、四组团”的功能结构。

一心：位于规划区中北部的综合中心。

两带：指隋唐城墙遗址的历史文化带、沿洛河的滨水景观带。

三轴：指沿中州东路形成的东西向城市发展轴轴；沿李城路、安居路形成的交通发展轴。

四组团：指以李城路、启明东路及安居路为界自然划分的三个居住组团及一个生产组团。

1. **用地布局**

规划按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）将规划用地划分至中类或小类。

规划总用地规模为741.59公顷。城市建设用地主要包括：居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地等。

1. **道路系统**

规划区路网规划以现有路网骨架为基础，并依照部分现状道路路由和已有规划，结合周围规划路网布局形成以方格网为主的路网格局，将规划区内外联为整体，使道路交通便捷通畅、安全合理。

规划区内道路分四级设计：快速路、主干路、次干路和支路。

1. **公共服务设施规划**

规划区公共服务设施按照区级、居住区级、社区级三个层级进行配置；类型包括教育设施、医疗卫生设施、文化娱乐设施、体育设施、社会福利设施、行政管理与社区服务设施、商业设施等。

空间分布上，依照各等级公共服务设施的服务半径和市民出行特征，在规划区内有机集中，适当分布。

中学规划：中学设置5所、237班、生均用地面积15.9平方米；

小学规划：小学设置8所、309班、生均用地面积10.1平方米；

文化设施规划：规划文化设施用地1处，用地面积0.64公顷。规划规划文化活动中心3处、文化站8处；

体育设施规划：规划体育设施用地1处，用地面积1.31公顷。规划配置居民健身设施15处；

医疗卫生设施规划：规划医疗卫生用地2处，用地面积1.97公顷。规划规划社区卫生服务中心中心3处、社区卫生服务站6处；

社会福利设施规划：规划社会福利设施设施用地3处，建筑面积18000平方米。