佃庄绿色食品产业园控制性详细规划

1. 规划编制情况

佃庄绿色食品产业园位于洛阳伊滨区佃庄镇，规划范围东至春都路，西至金水街，北至岳洛路，南至岳安路，总用地面积约54公顷（约810亩）。

为推进春都食品品牌建设，加快绿色食品产业发展，特编制佃庄绿色食品产业园控制性详细规划。

（二）发展目标

将佃庄绿色食品产业园定位为：城市中央厨房、服务市民餐桌，重点发展绿色、健康食品生产，以都市食品、休闲食品为主。延伸产业链、推动产品高端化，助推佃庄现代农业示范基地、文旅康养小镇建设。

（三）用地布局

规划总用地面积54公顷（810亩），包括商务用地、二类工业用地、城市道路用地、消防用地、公园绿地以及防护绿地。其中规划工业用地共41.89公顷（628.35亩），占建设总用地的77.53%。

规划采用组团布局的方式，结合规划区功能要求，分类集中布置，形成“两轴、三组团”的空间布局结构。两轴： 即岳洛路形成的贯穿佃庄镇东西的城镇发展轴；由枣东大道形成的产业发展轴。三组团：即岳洛路与枣东大道节点形成生产服务组团，枣东大道西侧以材料、冷链物流为主的工业生产组团；枣东大道东侧以包装材料、食品加工生产为主的工业生产组团。

（四）城市设计引导及建设用地开发强度

按照《省政府关于推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的意见》，确定工业用地容积率不低于1.0。商务用地容积率不高于1.5。

建筑高度控制：本规划区工业建筑高度控制不高于20米；办公及相关配套建筑不高于27米。

建筑风格与颜色：工业建筑主体色彩以科技灰、淡蓝为基调,灰蓝色、深红色等冷色为厂房屋顶。

（五）产业发展规划

佃庄食品产业园以发展都市食品和休闲食品为主导产业，根据用地功能将园区分为两大片区，分别是：食品生产加工区、生产服务区。严格控制企业准入负面清单，对主导产业以外的重污染企业投资项目禁止入驻。

（六）道路交通规划

位于规划区西侧规划范围以外的汉魏大道为城市快速路。规划区内道路分三级设计：镇区主干路、镇区次干路和镇区支路。主干路：岳洛路、枣东大道，规划道路红线宽度30米。次干路：岳安路、金水街、春都路，规划道路红线宽度20米。支路：复兴路等，规划道路红线宽度为12米。

（七）市政工程设施规划

给水工程规划：规划近期利用现有自备水源作为供水水源，远期规划区由镇规划水厂统一、集中供水，水源为伊滨区夹河滩水源井。规划自镇水厂沿岳安路、岳洛路分别敷设DN200给水管道向规划区供水。

排水工程规划：规划排水体制采用雨污分流制。规划区污水均排入镇区污水处理厂处理；工业企业产生的有毒、有害污废水应进行预处理，排入城市污水管道的污水应符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962）的相关要求。

电力工程规划：规划由佃庄110kV变电站供电。规划2座10kV开闭所，每座用地面积约260㎡。所有10kV线路均采用电缆线路敷设在电缆沟内，沿道路东、南侧人行道下敷设。110kV线路走廊宽度控制为25米。

电信工程规划：实现光纤进大楼、光纤到户。由佃庄电信所为规划区提供电信服务。规划区内设置1座邮政所，建筑面积250平方米。

供热工程规划：预测采暖热负荷为3.8MW，生产热负荷为10t/h。工业生产用热由企业自行解决。热力管道自河南华润首阳山电厂敷设至洛阳市的“引热入洛”长输管道沿汉魏大道直埋敷设。从该管道沿岳洛路引DN350分支供采暖使用。

燃气工程规划：以西二线管道天然气为气源，燃气输配系统采用中压一级管网。中压燃气管道沿岳洛路、枣东大街，复兴路，春都路直埋敷设。于汉魏大道与岳洛路交叉口设置高中压调压站一座。

环卫工程规划：规划建设公厕1座，建筑面积60平方米。规划垃圾收集点1处，建筑面积100-150平方米。

（八）生态环境保护规划

入住企业环保要求：入驻企业必须满足《佃庄镇区企业环境准入条件》要求，对不符合规定的高耗能、高污染企业严禁进入。实现雨污分流、清污分流。企业废水实现集中处理前应满足《污水综合排放标准》一级标准。

（九）综合防灾规划

规划区新建一级普通消防站一处，占地面积0.5公顷，负责本区消防安全。沿街建筑每150米要留出消防通道一处。沿城市道路设消火栓，设置间距不得大于120米。居民区消火栓间距不大于150米。

将规划范围内绿地作为紧急避震场地，占地面积1.4公顷。

（十）规划环境影响评价

通过对产业园规划方案的协调性、规划实施的环境影响、规划实施的资源环境承载能力、规划方案的环境合理性等分析，提出了可行的环境影响减缓措施，在实施大气污染源强减量或等量替代的情况下基本可以被周围环境所接受；园区规划环境目标基本可以全部实现。在佃庄镇人民政府积极实施佃庄镇污水处理厂建设的基础上，同时积极实施伊河流域水污染集中整治工程，保证伊河水质稳定达标的前提下，佃庄绿色食品产业园规划实施在环境保护方面可行。