

# 罗山县先进制造业开发区国土空间规划 (2024-2035年) 【公示稿】



罗山县先进制造业开发区管理委员会

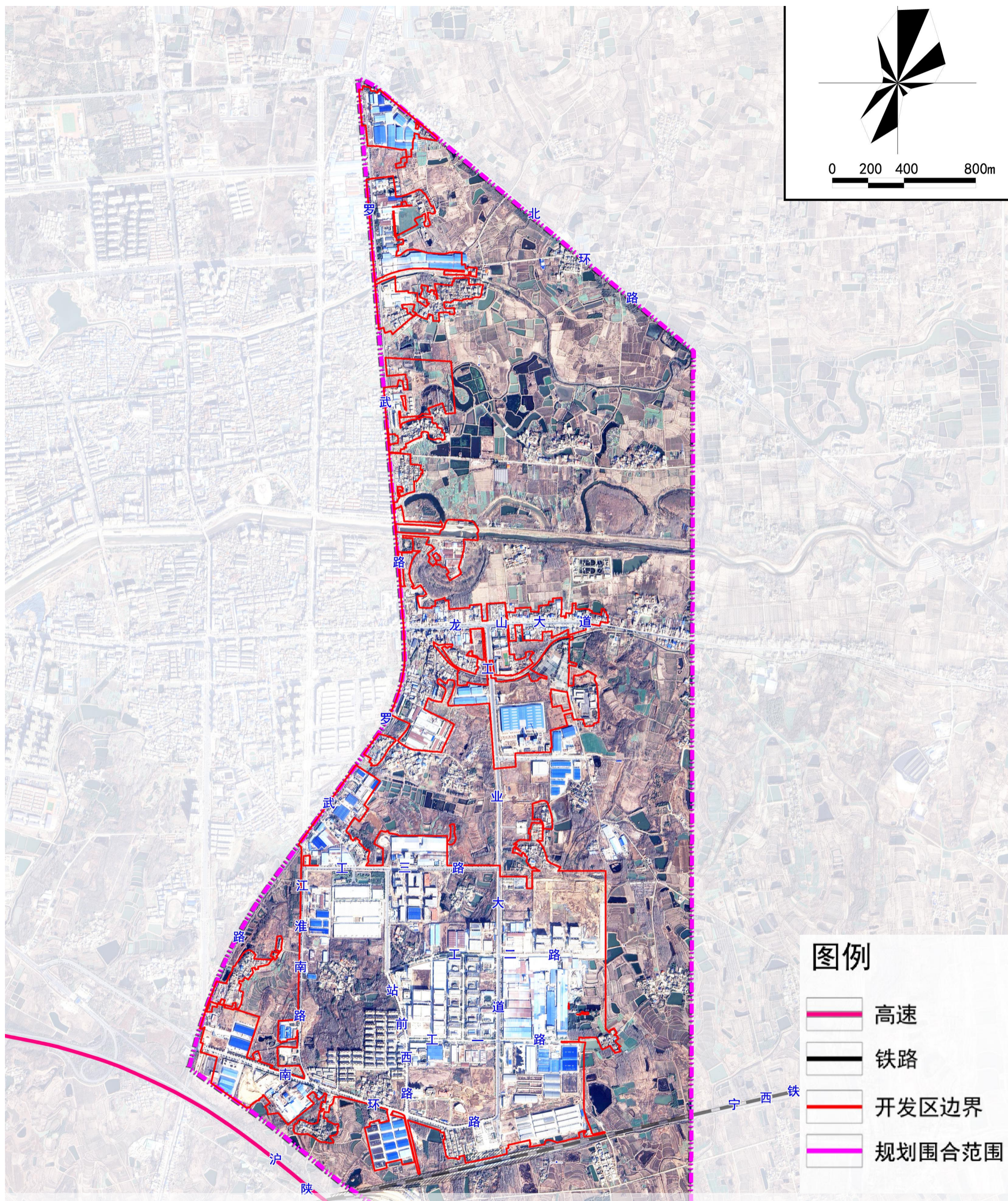
# 前 言

## PREFACE

为了加快推进罗山县先进制造业开发区科学发展，规范开发区建设，统筹开发区与城区的融合发展，促使开发区成为基础设施完善、产业布局合理、生态环境优美，资源利用节约集约的先进制造业开发区，特编制《罗山县先进制造业开发区国土规划（2024-2035年）》（以下简称本规划）。

罗山县先进制造业开发区国土空间规划是国土空间规划体系中针对先进制造业产业发展特定区域，保障开发区高质量发展的专项规划，是对开发区空间开发保护利用作出的专门安排。开发区国土空间规划要遵循国土空间总体规划，不得违背总体规划强制性内容，其主要内容纳入控制性详细规划。

# 开发区范围



- 规划期限：本次规划期限为2024年-2035年。其中：近期：2024—2027年；远期：2028—2035年；
- 规划建设用地范围：开发区建设用地面积4.28平方公里。四至边界：西靠罗武路；北至北环路；南至沪陕高速、宁西铁路；东至站前东路。
- 研究范围：为规划（围合）范围面积11.34平方公里。

# 目 录

## CONTENTS

- 01 落实市县战略要求，明确目标定位
- 02 完善空间结构，优化用地布局
- 03 完善公共服务体系，统筹用地供给
- 04 完善基础设施，构建安全支撑体系
- 05 打造景观风貌，塑造城市设计引导
- 06 划定工业用地红线，引导工业合理建设
- 07 强化规划传导，保障规划实施

# 01

## 落实市县战略要求，明确目标定位

- 1.1 规划定位
- 1.2 发展目标

## ■ 1.1 功能定位

按照产城融合的理念，充分依托中心城区和开发区周边乡镇建设，规划将罗山县先进制造业开发区逐步发展成为：

以电子信息、绿色建材为主导产业，以纺织服装为特色产业的（“2+1”）优势明显的产业集群，着力打造电子电器元器件、绿色建材和纺织服装“两区一堡”专业园区的高质量发展先行区。

以电子信息创新为引领的创新驱动领跑区，以绿色建材、纺织服装为产业承接示范区，信阳电子信息产业的桥头堡。

## ■ 1.2 发展目标

2027年

规划至2027年，整合区内土地利用，提升基础设施建设，做到总量规模迅速壮大、质量效益显著提升、集群优势快速凸显、智能化服务技术广泛应用，科技创新能力进一步增强，绿色发展水平实质性提高。

2035年

规划至2035年，基础设施进一步完善，产业规模持续扩大，产业基础高级化、产业链现代化、产业体系数字化水平显著提升，产业链、创新链、资金链、人才链高度融合。开发区实现整体规范化、绿色化、低碳化发展，实现效益稳步提升，打造省内一流开发区，绿色循环经济全国领先，先进智能制造引领力显著增强。

# 02

## 完善空间结构，优化用地布局

- 2.1 总体布局
- 2.2 产业空间布局
- 2.3 用地布局
- 2.4 村民住宅安置

## ■ 2.1 总体格局

形成“一心、一带、两轴、三区、多节点”的空间结构。

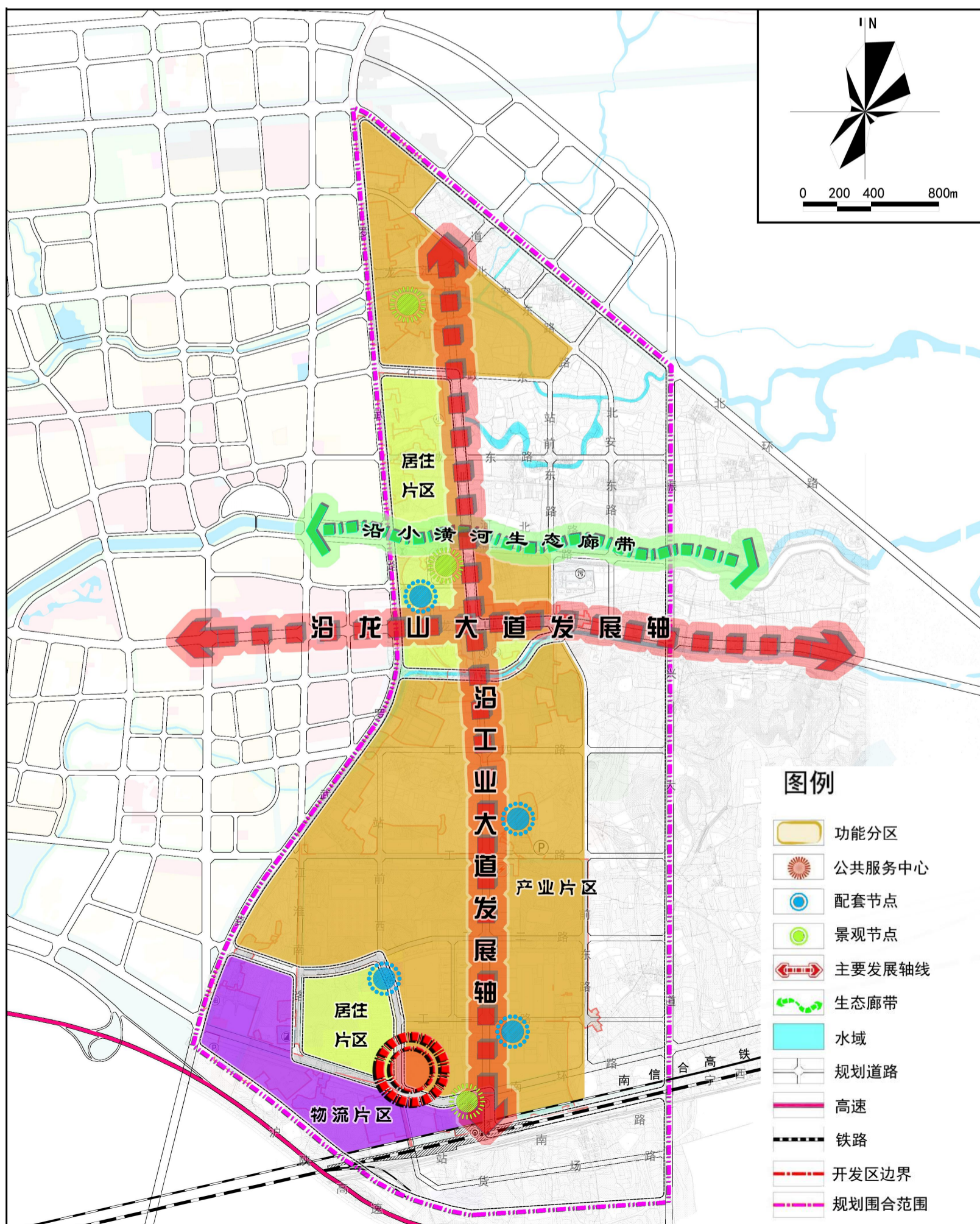
“一心”即开发区综合服务中心。

“一带”即沿小潢河滨河景观带。

“两轴”即工业大道内部发展轴、龙山大道对外联系轴。

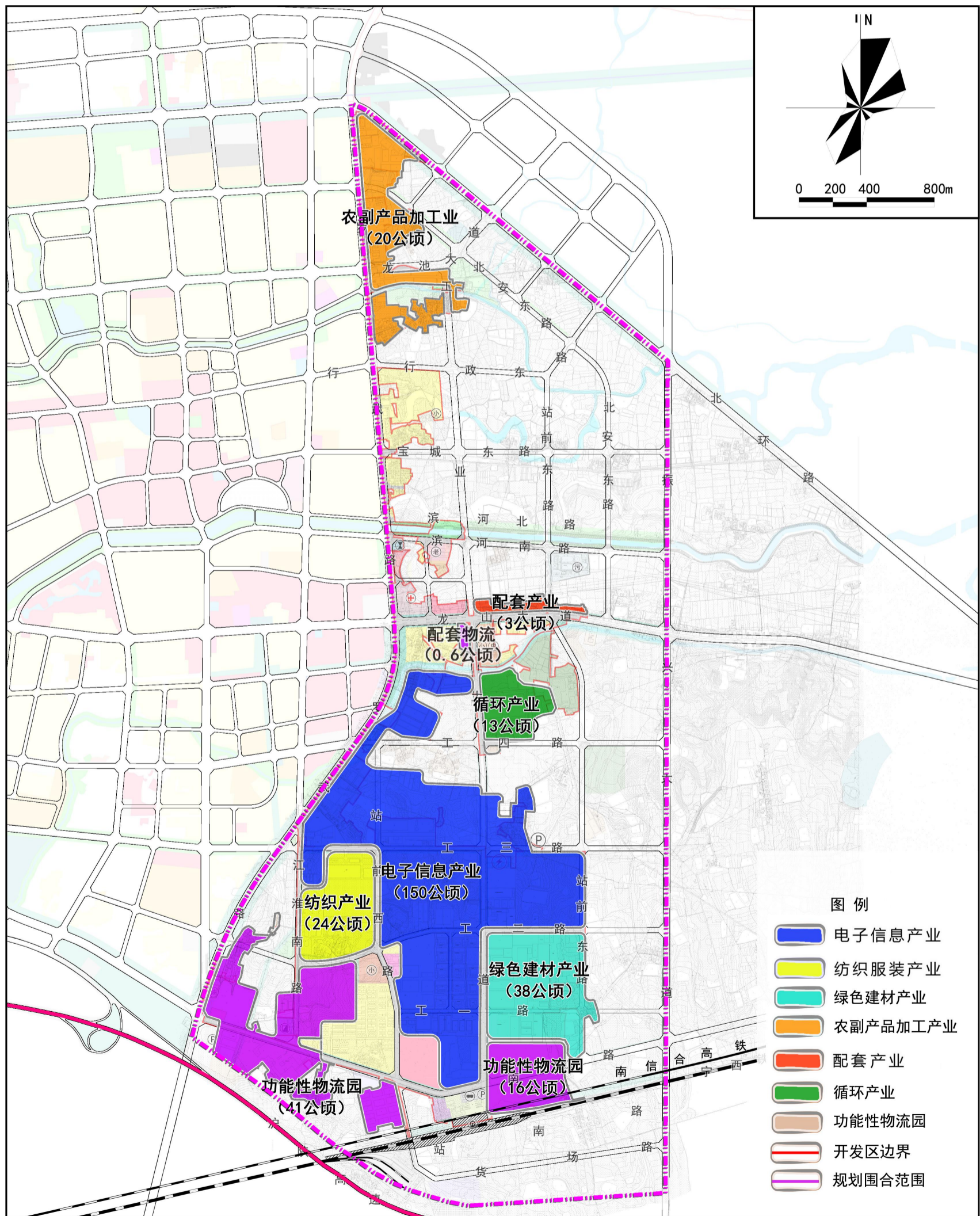
“三区”居住片区、产业片区、物流片区。

“多节点”：各组团内的综合配套及景观节点。



## 2.2 产业空间布局

确定罗山县先进制造业开发区的主导产业为电子信息、绿色建材，特色产业为纺织服装，并按照匹配产业需求、立足现有基础、衔接补强链条、培育提升集群的原则，规划形成“三大产业集群”的空间布局。

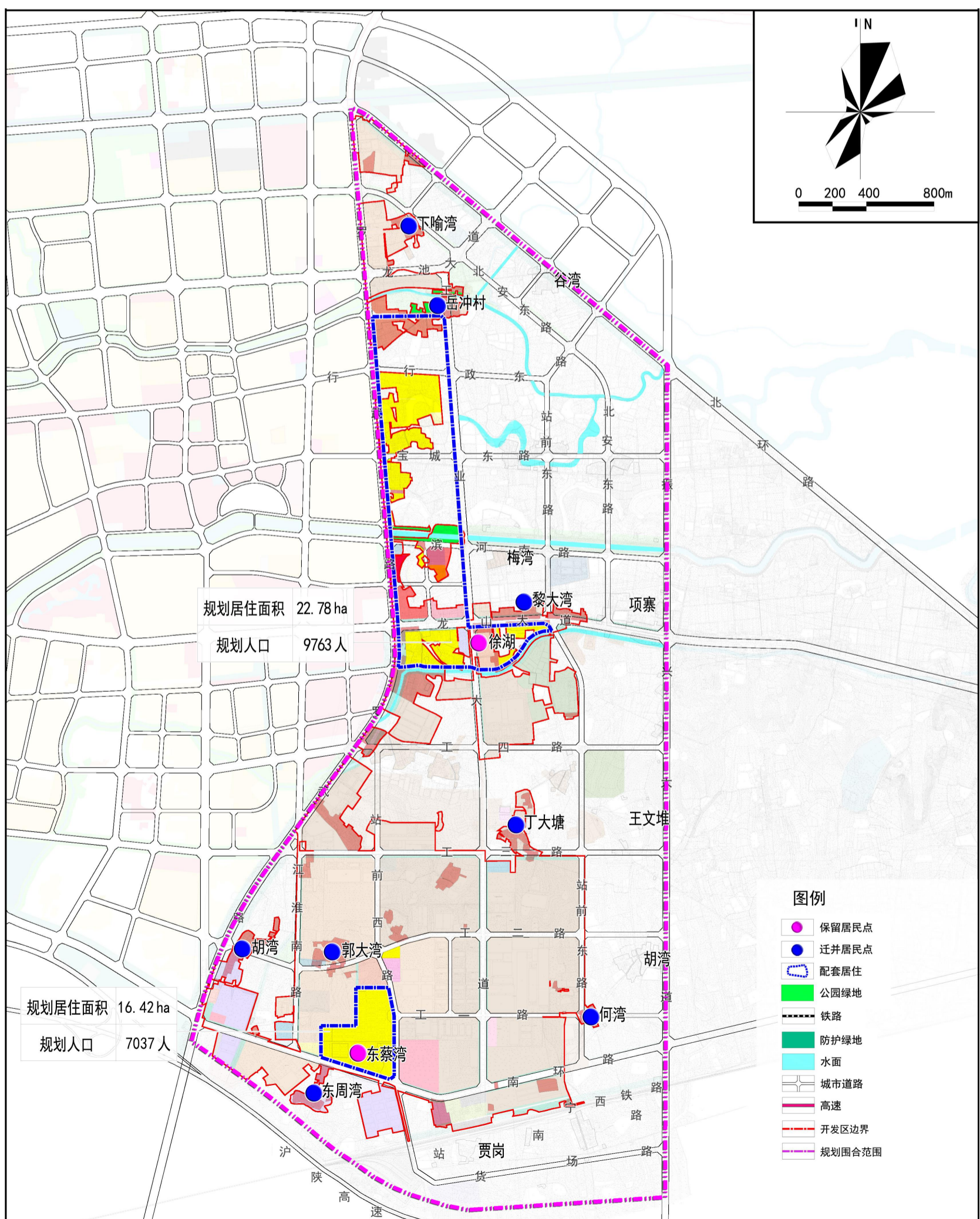




## ■ 2.4 村民住宅安置

规划结合中心城区新型农村社区的建设对区内村庄主要采取集体转移拆迁（异地安置）的方式。开发区涉及岳冲村、大园村、朝阳村、沈畈村、十里塘村、常岗村、龙山村等 7 个村庄的搬迁。

由于规划区紧邻中心城区，所以将规划区内涉及的村庄在城区集中安置。



# 03

## 完善公共服务体系，统筹用地供给

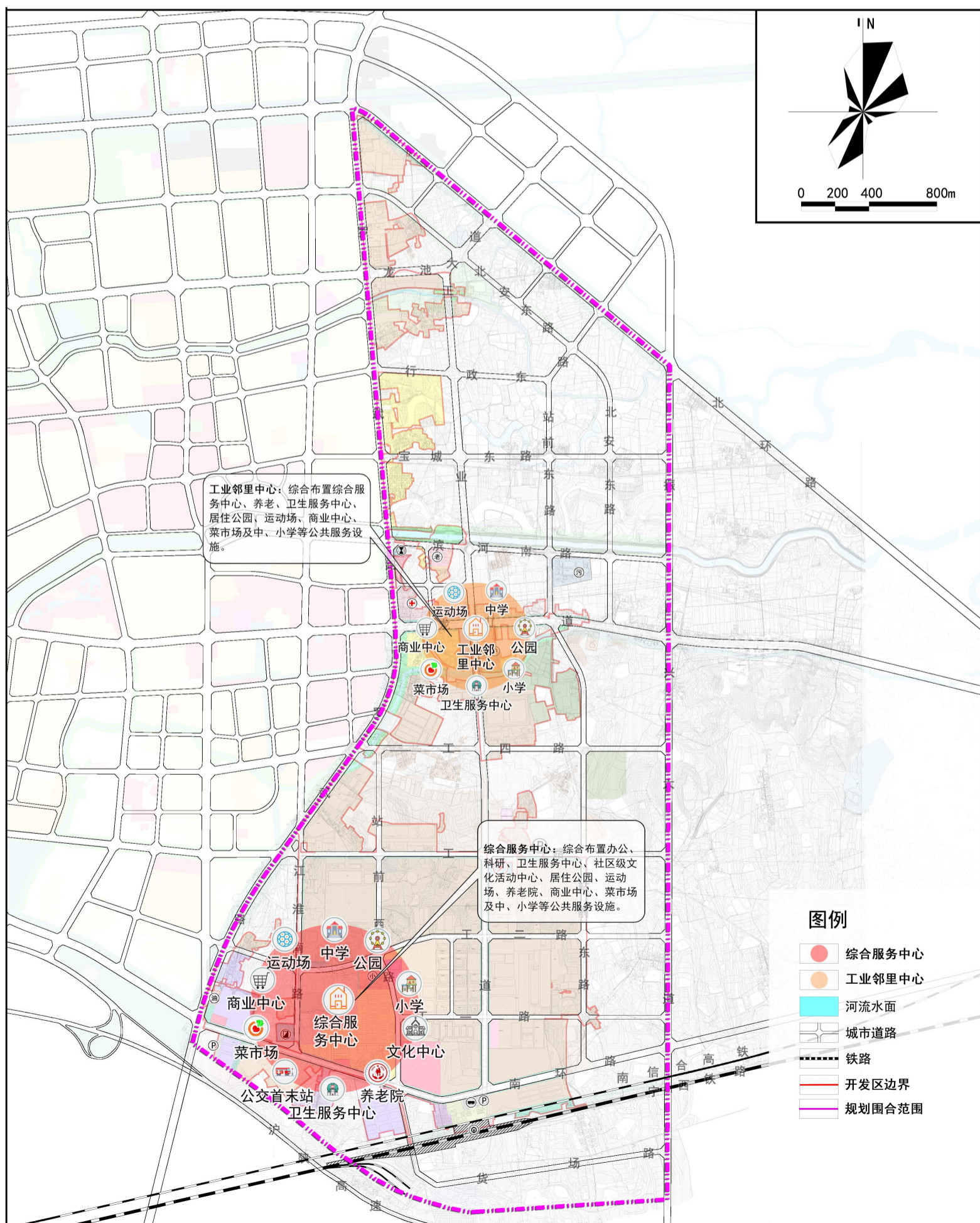
### ■ 3.1 统筹公共服务设施

### ■ 3.1 统筹公共服务设施

先进制造业开发区中按照服务生产、集中配置的原则，形成**综合服务中心和工业邻里中心**两级配套设施体系。

**综合服务中心：**规划围绕南环路以北、站前西路以东、工一路以南、工业大道以西区域打造综合服务中心，布局以行政办公为主，辅以医疗卫生、文化活动、信息交易、人力资源、实训基地等功能，为整个园区提供综合性服务。

**工业邻里中心：**结合龙山大道和工业大道周边，布局餐饮店、便利店、卫生所、停车等服务设施。



# 04

## 完善基础设施，构建安全支撑体系

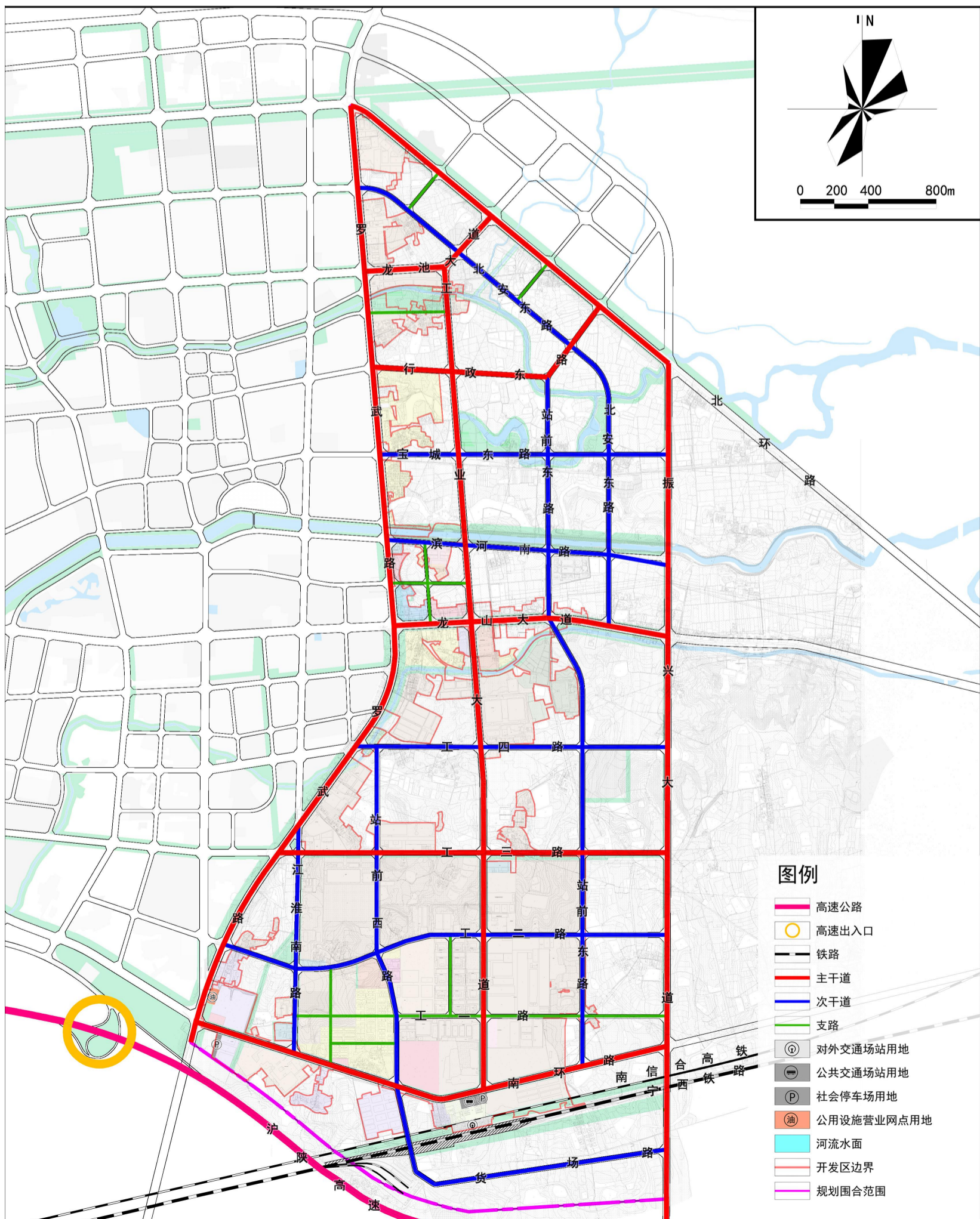
- 4.1 推进交通设施建设
- 4.2 统筹公用基础设施
- 4.3 综合防灾减灾规划

## 4.1 推进交通设施建设

### 打造外部畅通的过境交通

铁路交通设施规划：规划改造完善罗山站，完善配套服务设施，提升其客运和货运的服务接待能力。

公路交通规划：安罗高速从先进制造业开发区东部南北穿过，出入口设在改线国道312与安罗高速交叉口。引导G312、S337上的过境交通从城市外环路通过，避免过境车辆对先进制造业开发区内部的干扰。



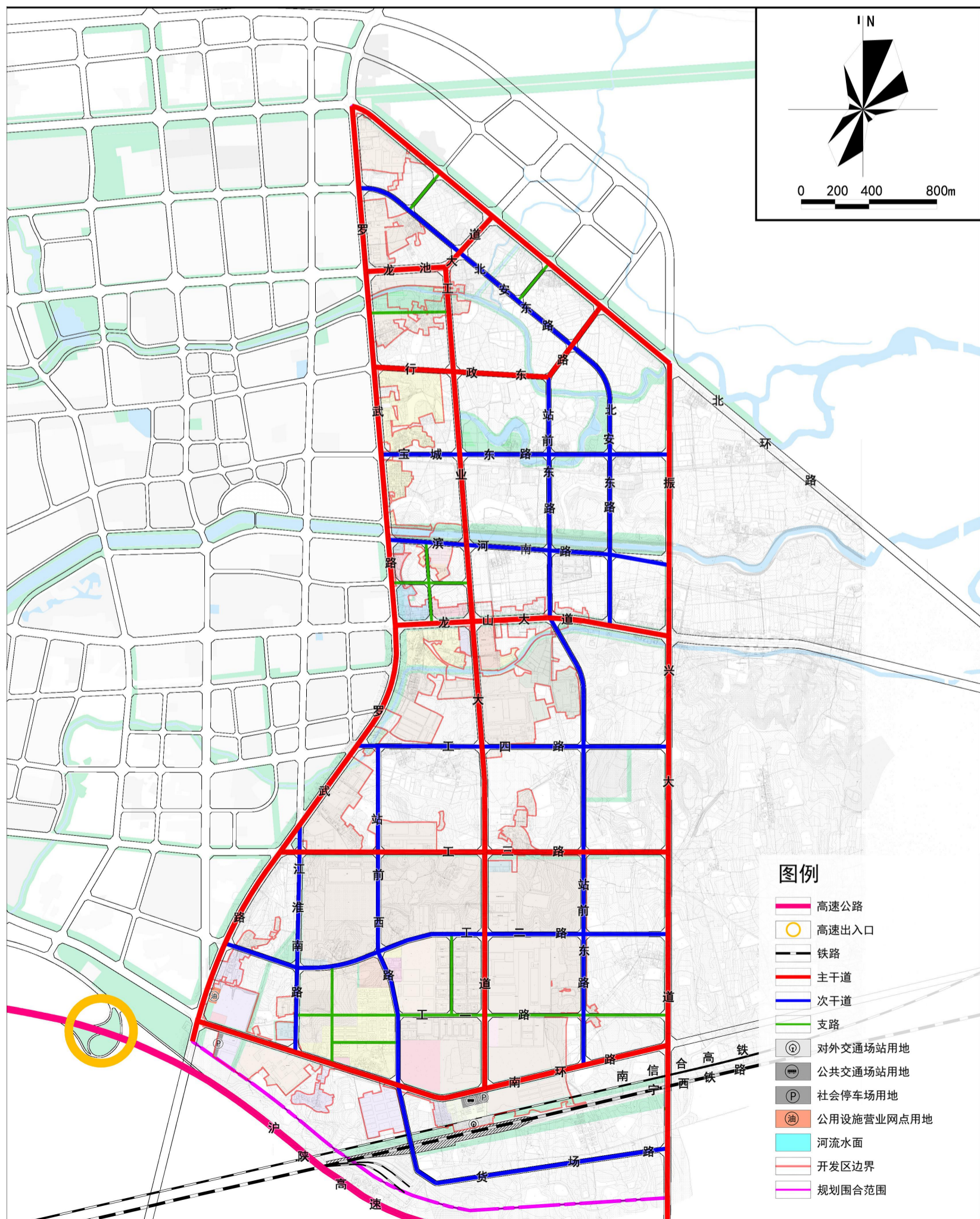
## 4.1 推进交通设施建设

根据先进制造业开发区的用地布局 and 空间结构，确定道路网形式以方格道路网系统为主，形成主干路、次干路和支路组成的分级明确、功能合理的网络化道路交通体系。

### 内部形成“三纵、四横”的主干路网布局

三纵：从西至东依次是罗武路、工业大道、振兴大道。

四横：从北至南依次是北环路、龙山大道、工三路、南环路。

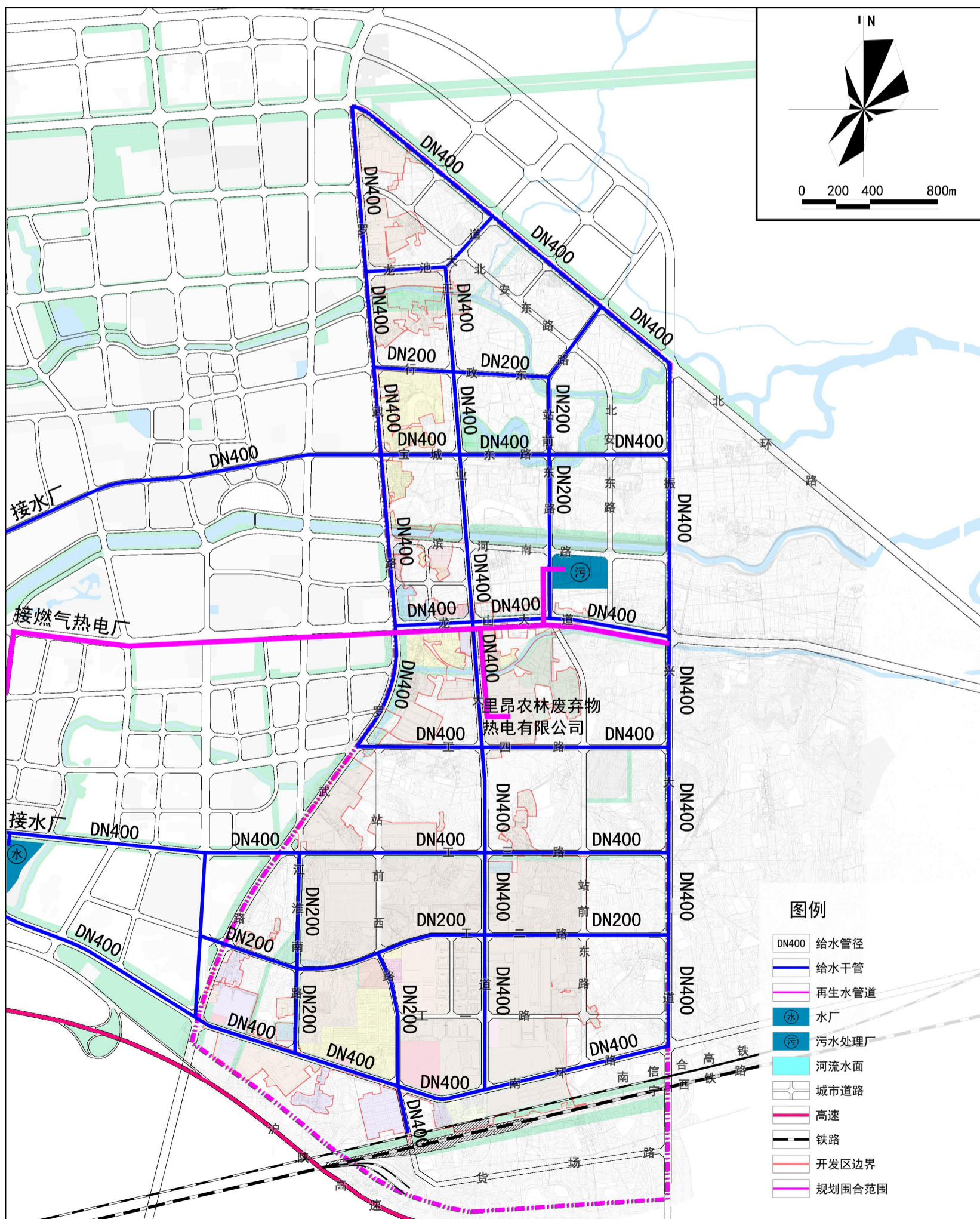


## 4.2 统筹公用基础设施

罗山先进制造业开发区的供水水厂为一水厂、二水厂，远期考虑扩大二水厂的供水规模。

至2035年进一步完善供水管网，在供水管网覆盖区域，关闭自备井，停止开采地下水资源，作为突发事件的应急保障。

规划供水管网沿道路东侧或南侧敷设，进行分期建设，供水压力不小于0.1Mpa。其中主干网管径为DN300、DN400。

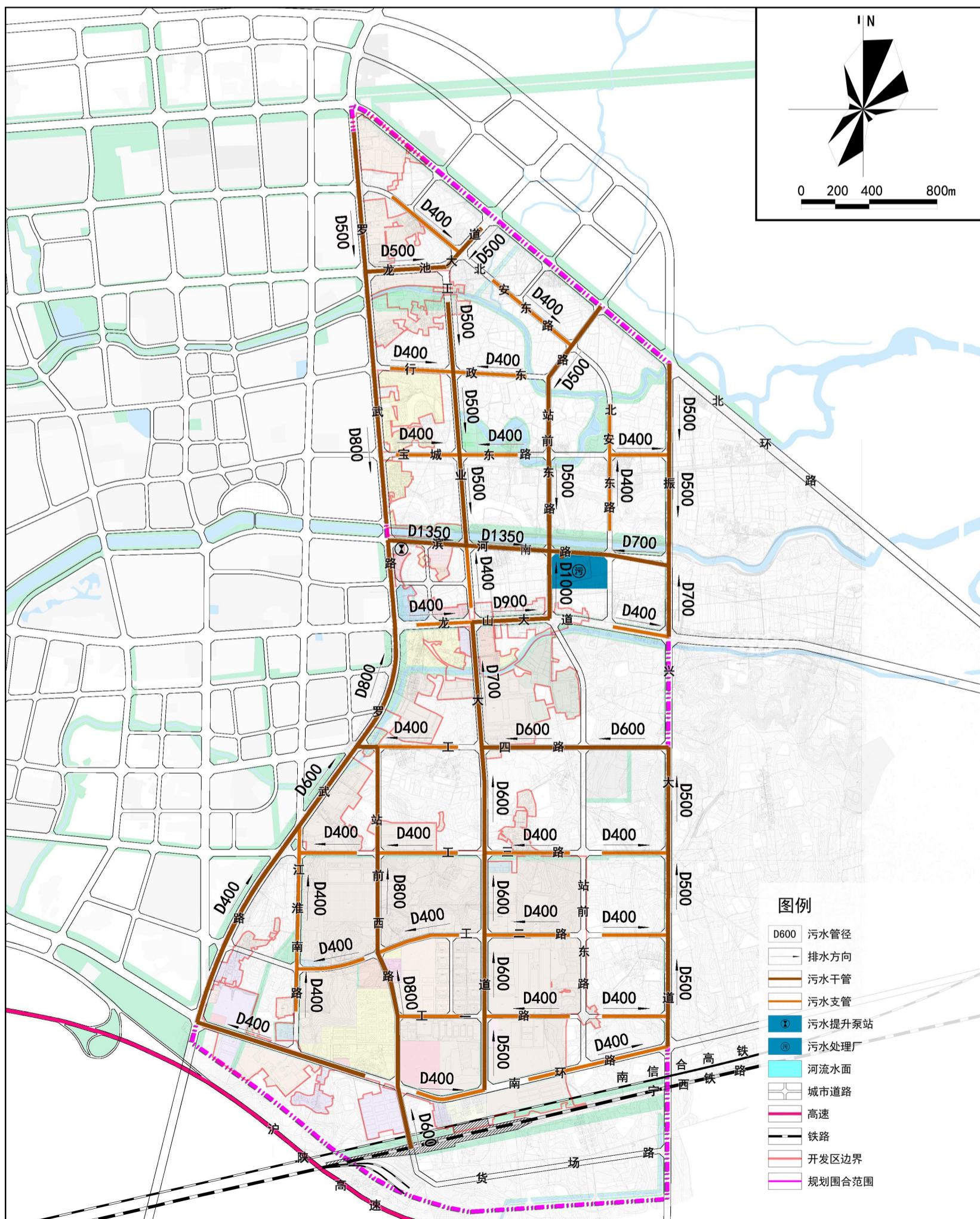


## 4.2 统筹公用基础设施

规划采用雨、污分流制的排水体制。

根据罗山县先进制造业开发区南北高中间低、西高东低的地势条件，主干管由西向东布置；次干管主要沿地势南北向布置，规划污水接罗山县第二污水处理厂。

根据地形坡度结合用地规划和道路布局，组织雨水就近排入附近河流。

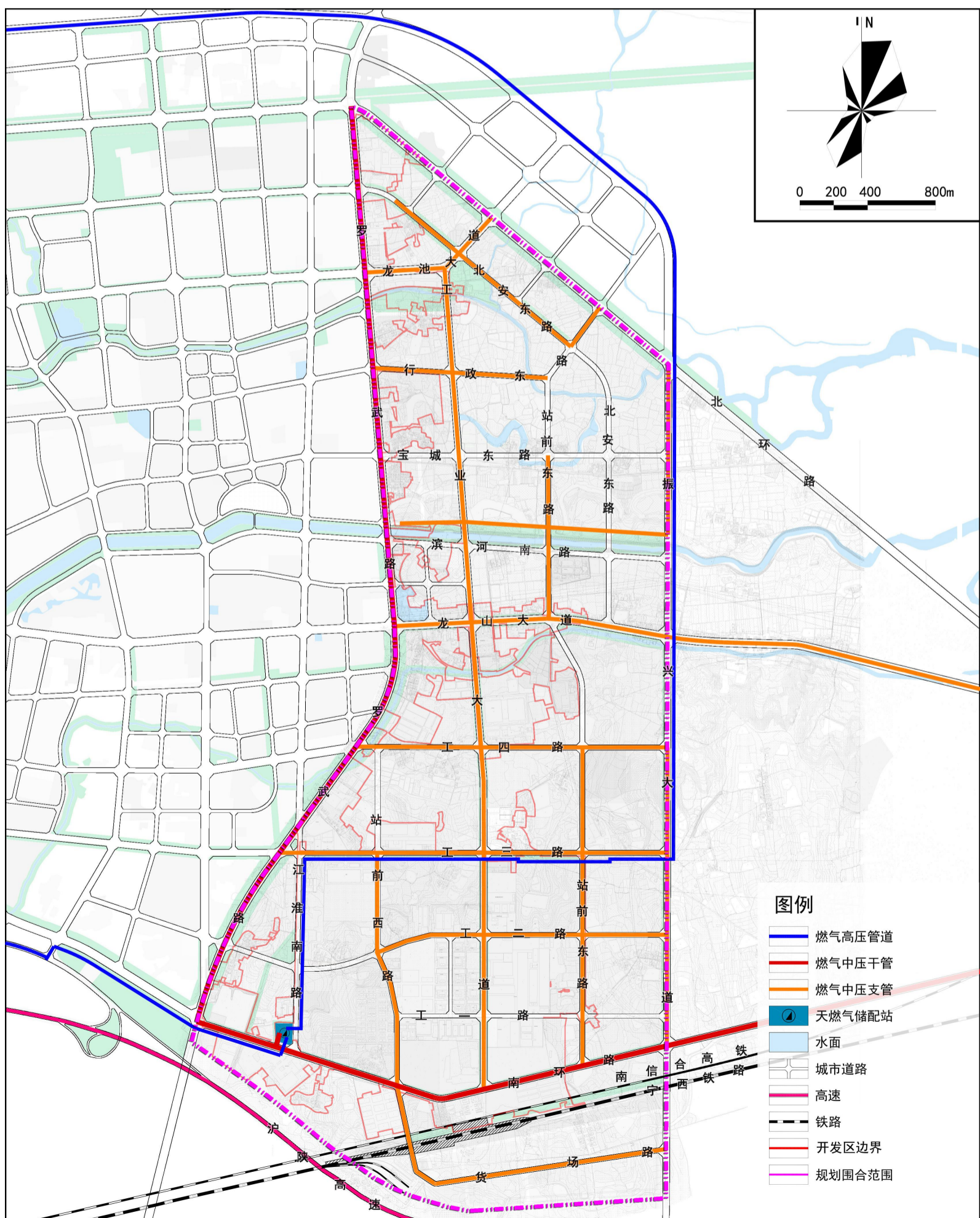


## 4.2 统筹公用基础设施

规划确定罗山县先进制造业开发区天然气输配系统采用高压输气、中压一级的供气方式。

罗山县在城南建有天然气门站，年供气能力0.48亿立方米。向先进制造业开发区中压管网供气。

建成先进制造业开发区DN355、设计压力1.6兆帕的高压天然气供气网。沿天然气高压线规划建设3座高中压调压站，调压后供应先进制造业开发区中压管网。



## ■ 4.3 综合防灾减灾规划

### 防洪设施

01

根据《罗山县国土空间总体规划（2021—2035年）》的要求，罗山县中心城区防洪标准不应低于100年一遇，排涝标准不应低于30年一遇。开发区段小潢河按50年一遇标准设防。

### 抗震减灾

03

规划区地震基本烈度为Ⅶ级，规划区内按照基本烈度设防。对于机关等较重要的建（构）筑物，经核定后，其设防烈度应比基本烈度高一级；次要性的建筑物如一般仓库，人员较少的辅助性建筑物，其设防烈度可比基本烈度降低一级。



02

### 消防设施

规划新建一处消防站，总占地0.56公顷，位于南环路与江淮路交叉口西南侧。消防栓间距不小于120m，保护半径不大于150m。消防水源除给水水厂外，规划范围内部及周围的河流均可作为天然消防水源。

04

### 人防工程

按照“长期准备，重点建设，平战结合”的方针，人防掩蔽工程人均建筑面积为1.50m<sup>2</sup>，战时人口留城按规划期末人口的30%计算，优先在已建成区域进行掩蔽工事建设。加强有线、无线和移动通信设施建设，设专线警报系统，由市防空指挥部统一指挥。

# 05

## 打造景观风貌，塑造城市设计引导

- 5.1 景观系统结构
- 5.2 城市设计引导
- 5.3 开发强度管控

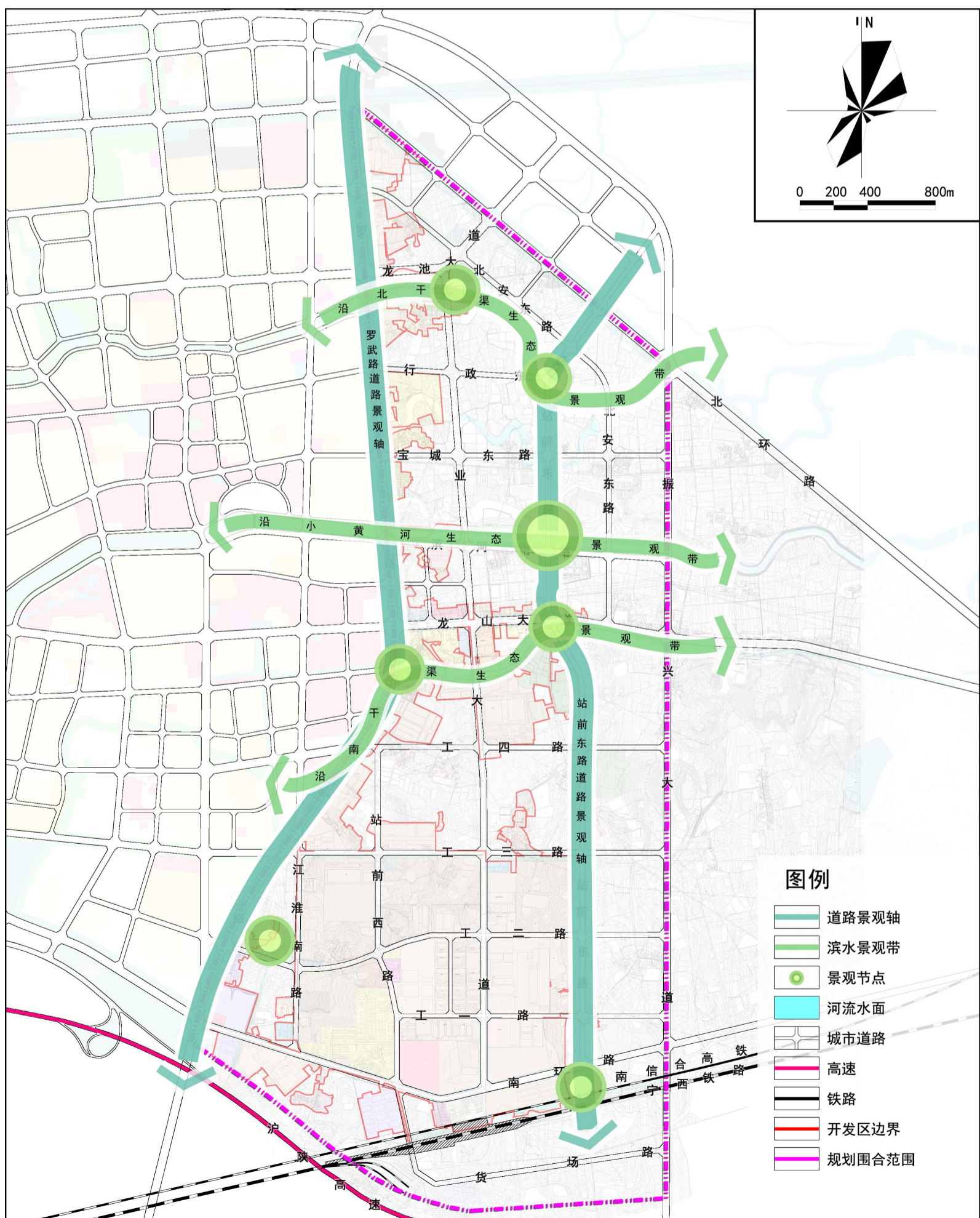
## 5.1 景观系统结构

形成“两轴、三带、多节点”的绿地景观结构。

两轴：以罗武路、站前东路形成的道路景观轴线；

三带：沿小潢河、北干渠、南干渠及其两侧绿地组成的景观带；

多节点：以街头绿地形成多个景观节点。



## 5.2 城市设计引导

规划形成“一心一轴一廊，四区多节点”的城市设计结构。

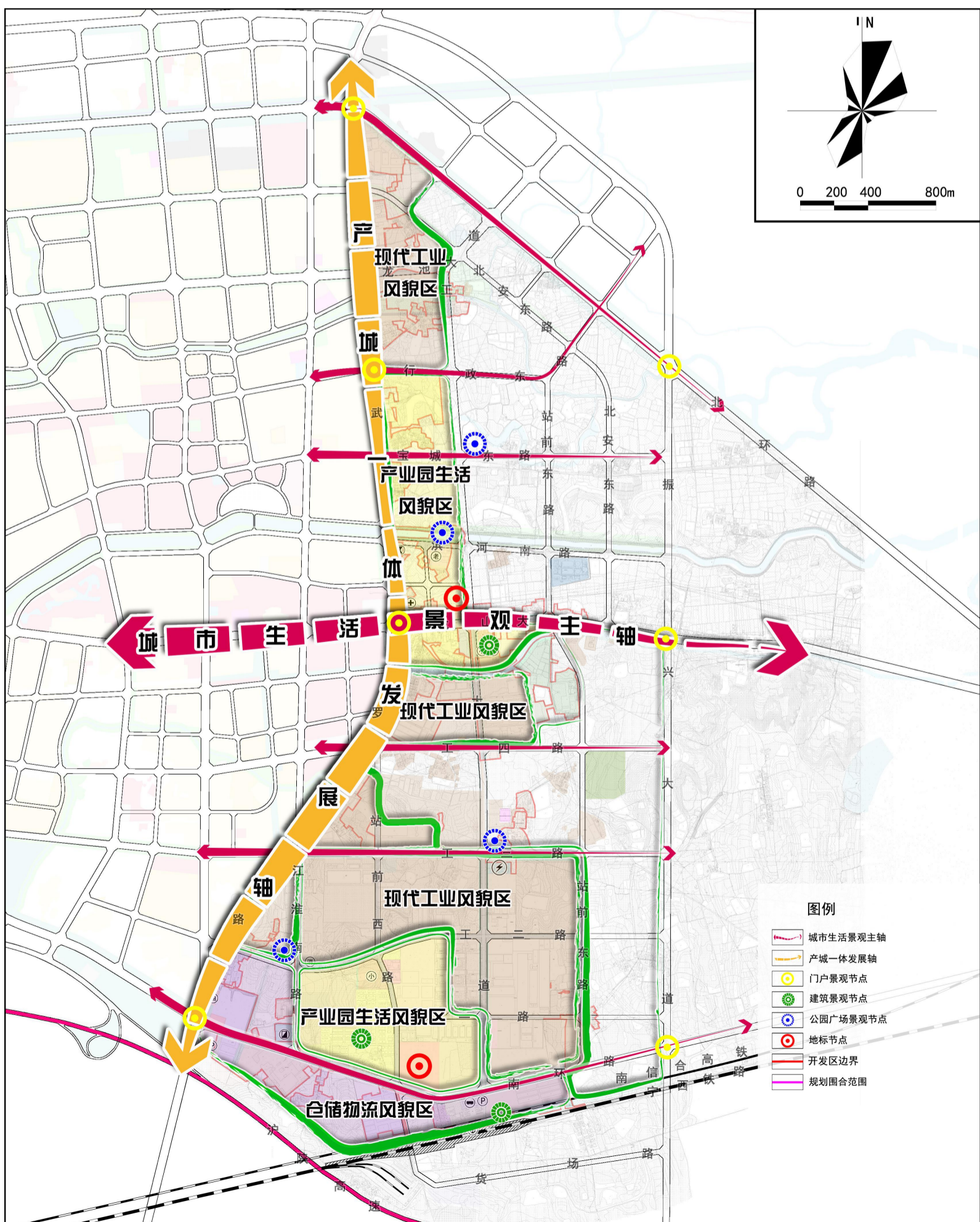
“一心”主要指景观核心。

“一轴”依托工业大道防护带，打造开发区中央生态景观带。

“一廊”依托小潢河滨水景观构建沿河景观廊道。

“四区”分别为电子高新产业风貌区、综合物流服务风貌区、中部配套服务风貌区和北部绿色加工风貌区。

“多节点”结合河流沿岸、过境交通、街头绿地等打造的多个景观节点。



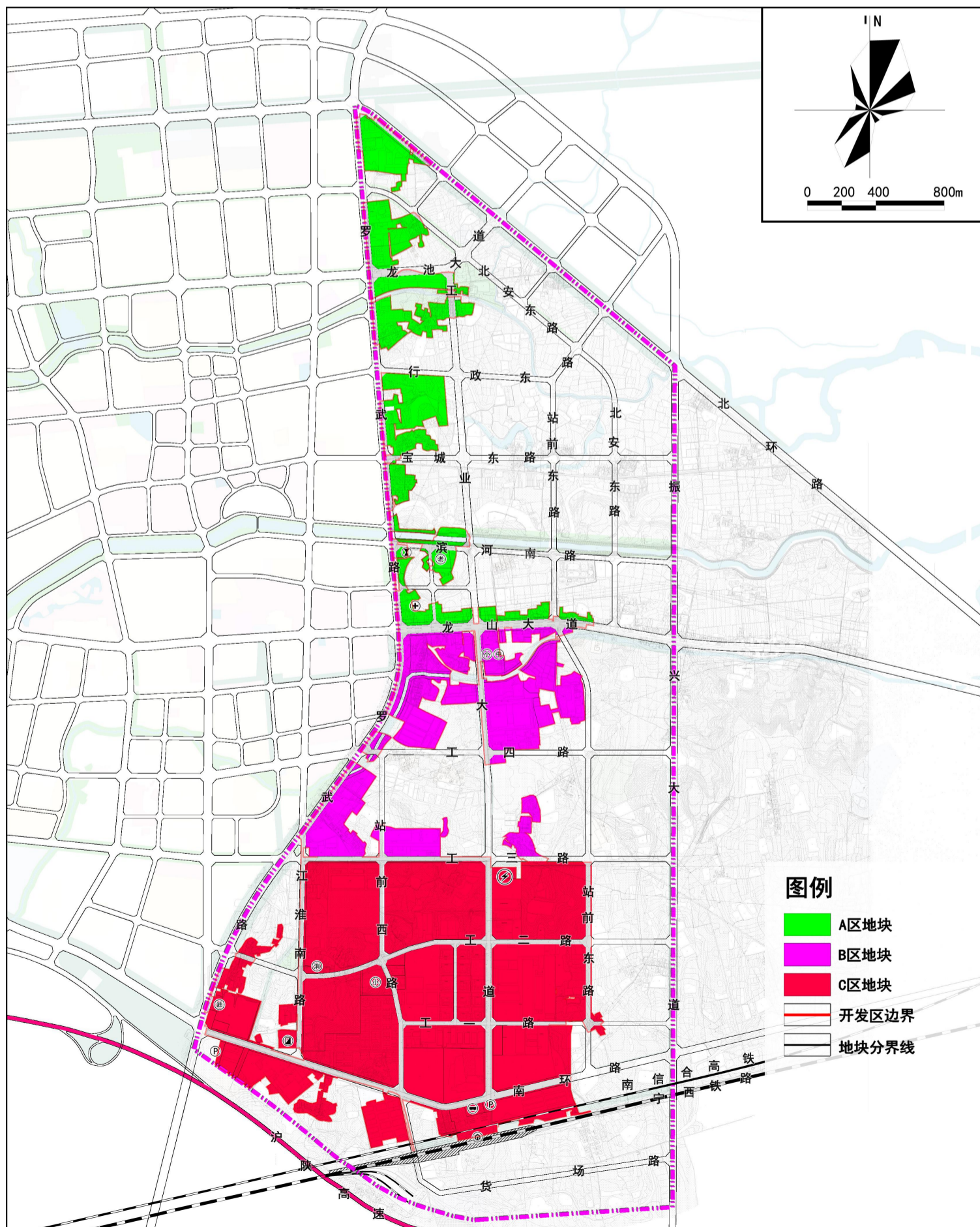
## 5.3 开发强度管控

规划范围内共包含 3 个单元，分别为 A、B、C。

**A单元：**规划公用设施用地容积率不大于 1.0，一类、二类工业用地容积率不小于 1.0。

**B单元：**规划商业服务业用地容积率不大于2.0，公用设施用地容积率不大于 1.0，二工业用地容积率不小于 1.0，公共管理与公共服务用地容积率不大于 2.5。

**C单元：**规划商业服务业用地容积率不大于 3.0，公用设施用地容积率不大于 1.0，二类工业用地容积率不小于 1.0。



# 06

划定工业用地红线，引导工业合理建设

- 6.1 工业用地红线
- 6.2 工业用地控制要求

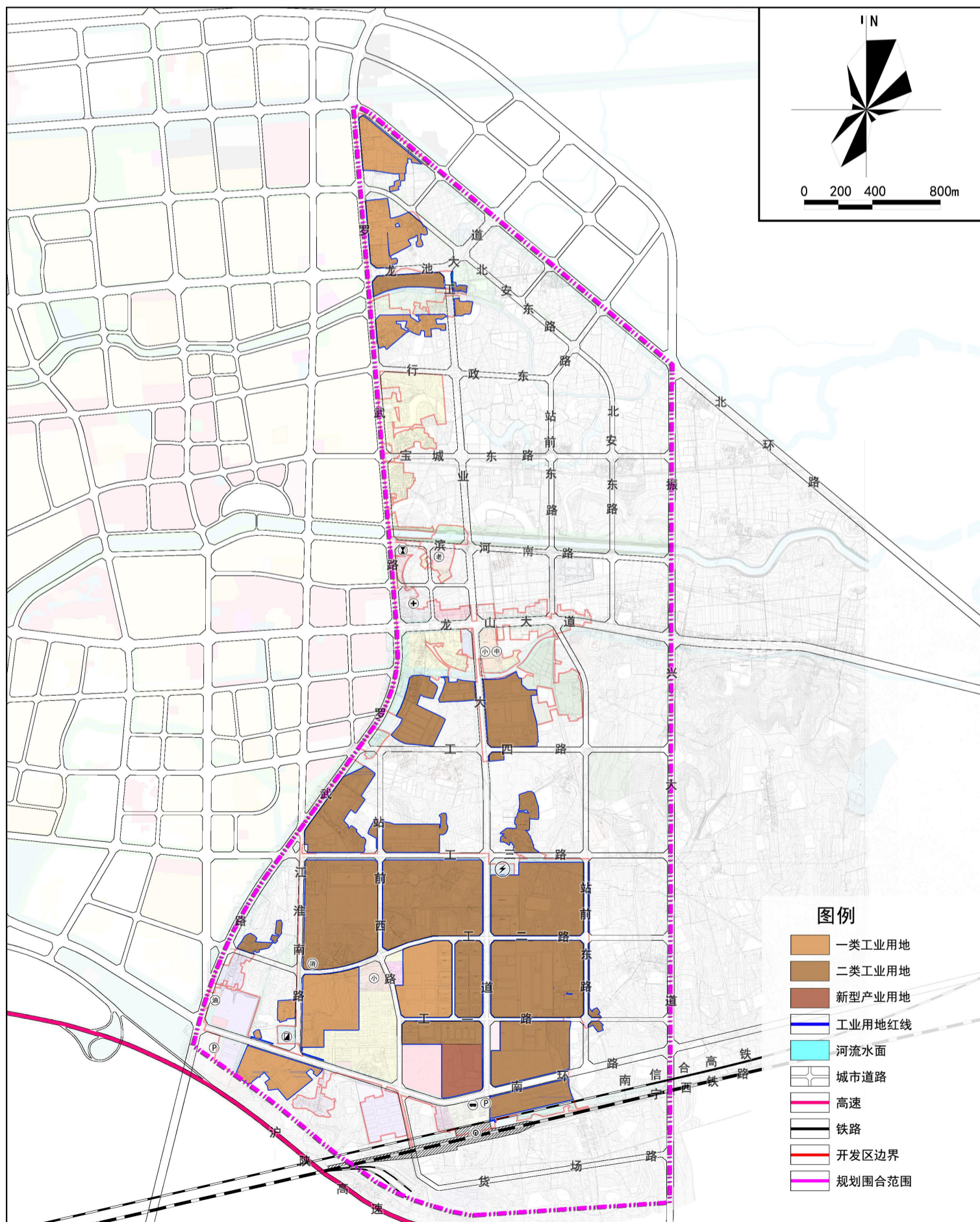
## 6.1 工业用地红线

划定工业用地控制保护红线，预留工业发展空间。到2035年，工业用地保护红控制线面积不低于 279.01公顷。

新型产业用地（M0）布置在工业大道与南环路交叉口西北角，面积 6.85公顷。

一类工业用地主要布局在开发区的西南侧，用地面积 83.64 公顷。

二类工业用地主要布局在开发区的南侧，主要服务于电子信息、绿色建材、纺织服装产业项目，二类工业用地面积 195.37 公顷。



## ■ 6.2 工业用地控制要求

除有特殊生产工艺要求外，工业用地建筑系数不应低于**40%**，新建产业项目均应进入多层标准化厂房。

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。

工业用地容积率在符合《工业项目建设用地控制指标》和《河南省开发区标准体系及基准值(试行)》的同时，还应符合以下要求：一类工业用地不低于**1.2**，二类工业用地不低于**1.0**；科研、设计、检测等用地宜建设多层以上建筑，容积率不低于**2.0**。鼓励办公与科研设计、中试、检测、物流、仓储、商务、金融等各类产业功能混合使用土地，合理确定开发强度，其中物流仓储用地宜建设多层建筑用房，容积率不低于**1.2**；工业用地范围内单层建筑层高超过**8**米的，容积率按双倍计算。

# 07

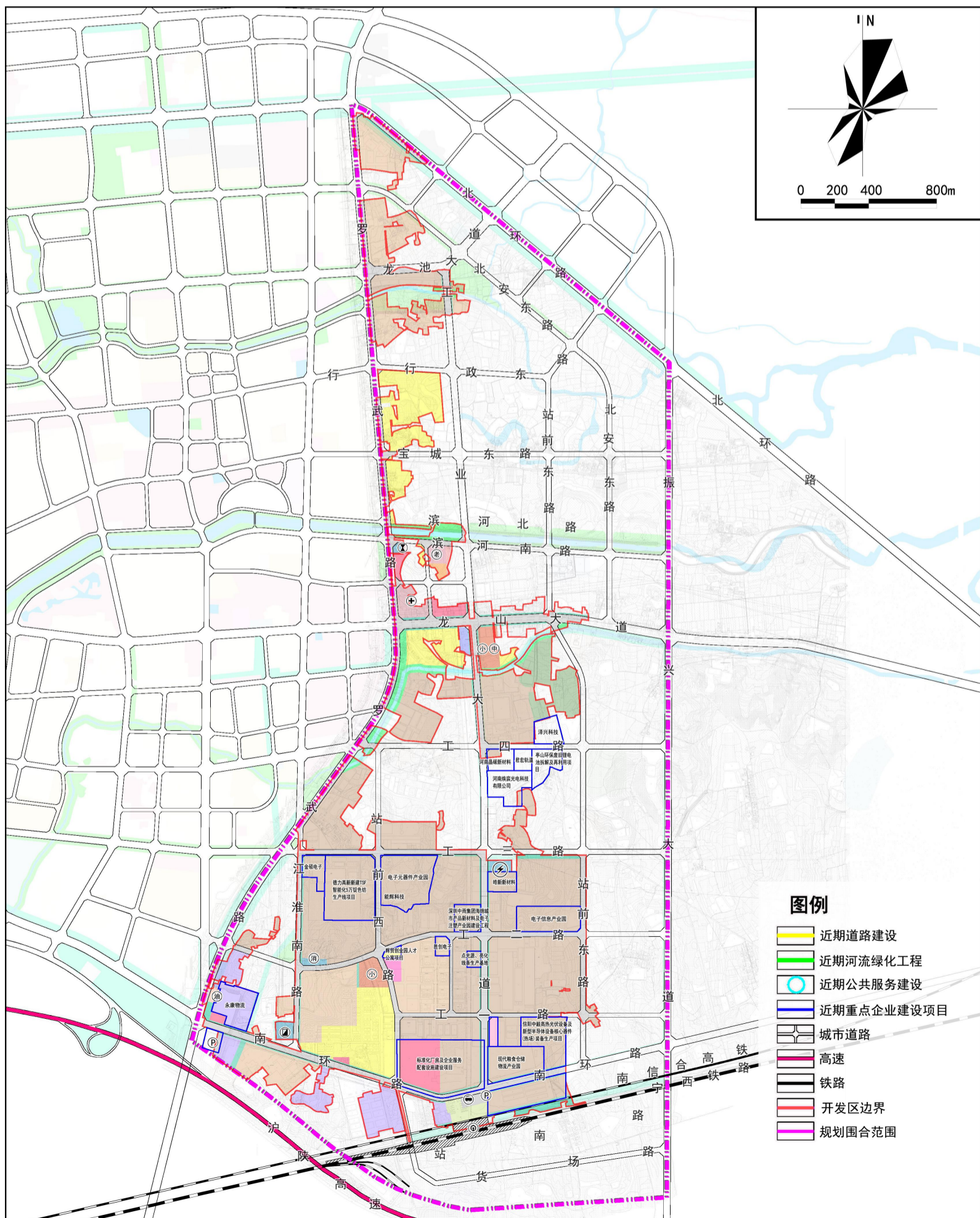
## 强化规划传导，保障规划实施

- 7.1 近期建设规划
- 7.2 完善实施保障机制

## 7.1 近期建设规划

按照开发区发展思路及目标，坚持“项目为王”，把推动重点项目建设作为推动开发区高质量发展的重要抓手。

建设道路基本框架，尤其是工四路、工二路西段等项目。在小潢河两侧各控制不少于15m的防护绿地，打造综合服务中心，完善基础设施建设；建设一部分的标准厂房区，吸引中小企业入驻，加大对外招商引资力度；有步骤的将村庄进行搬迁。



## ■ 7.2 完善实施保障机制

### 完善编制传导体系

规划成果纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，实现规划编制、审批、修改、实施全过程在线管理。

### 详细规划编制单元划定

本次罗山先进制造业开发区的详细规划编制单元划分以罗山县中心城区控制性详细规划单元划分为依据，结合罗山先进制造业开发区的组团分布情况及功能布局，将开发区划分 3 个详细规划编制单元。

### 规划传导

开发区内控制性详细规划以本规划为依据进行编制，细化落实开发区内工业用地红线、道路红线、绿线、黄线等各类控制线，落实开发区内单元功能定位、开发强度、建筑高度、要素（公共服务设施、基础设施和综合防灾设施）配置。

### 强化规划执行落实

强化规划作为制定专项规划、年度计划以及相关政策依据的重要地位。围绕科技创新、基础设施、社会事业等谋划实施一批投资规模大、科技含量高的重大项目、重大工程，形成储备一批、建设一批、投产一批的良性循环。

### 实施规划全生命周期管理

构建规划监督、执法、问责联动机制，创新监管手段，强化监督信息互通、成果共享，形成各方监督合力。

# 罗山县先进制造业开发区国土空间规划（2024-2035）

## 热切期待你的建议和意见！

### 一、公示时间

2026年2月11日—2026年3月13日，为期31天

### 二、公示渠道

罗山县人民政府网站

<https://www.luoshan.gov.cn/>

### 三、公众意见提交途径

邮寄地址：罗山县站前西路罗山县先进制造业开发区

邮编：464200

电子邮箱：lsxcyjqq@163.com

电话：0376-2165556

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，  
请与罗山县先进制造业开发区联系  
(本材料数据与内容以最终批复为准)