

南阳市中心城区控制性详细规划单元规划

【公示版】



南阳市自然资源和规划局

2025年12月

规划目录

CONTENTS

01 规划总则

02 规划思路

03 单元规划

04 规划控制

05 保障措施

01

规划总则

- 规划背景
- 规划目标
- 规划范围
- 单元划分和单元评估

□ 1.1 规划背景

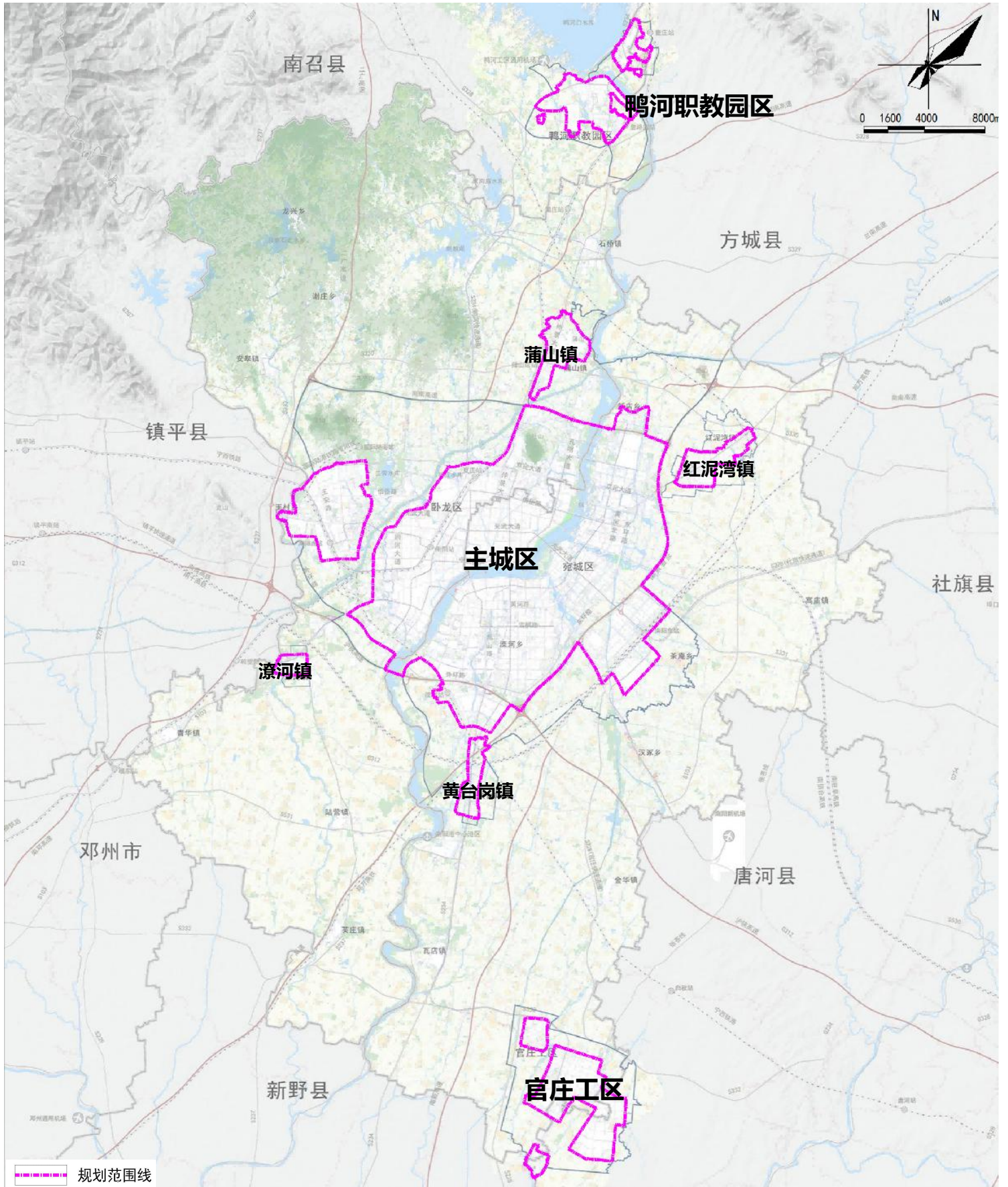
为深入贯彻落实河南省自然资源厅办公室关于《加快推进城镇详细规划工作的通知》及《河南省城镇控制性详细规划编制审批规程（试行）》等文件要求，顺应南阳市中心城区发展建设实际需求，现组织编制《南阳市中心城区控制性详细规划单元规划》。本规划定位为衔接南阳市国土空间总体规划与街坊层面控制性详细规划的关键层级，旨在系统传导落实《南阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》在功能布局、设施配套、空间管控等方面的核心要求，并为后续科学、有序开展街坊控制性详细规划编制提供技术支撑与规划依据。

□ 1.2 规划目标

实现规划意图的精准传导与有效实施，保障城市空间资源的公平、高效配置，提升城市品质和可持续发展能力。

□ 1.3 规划范围

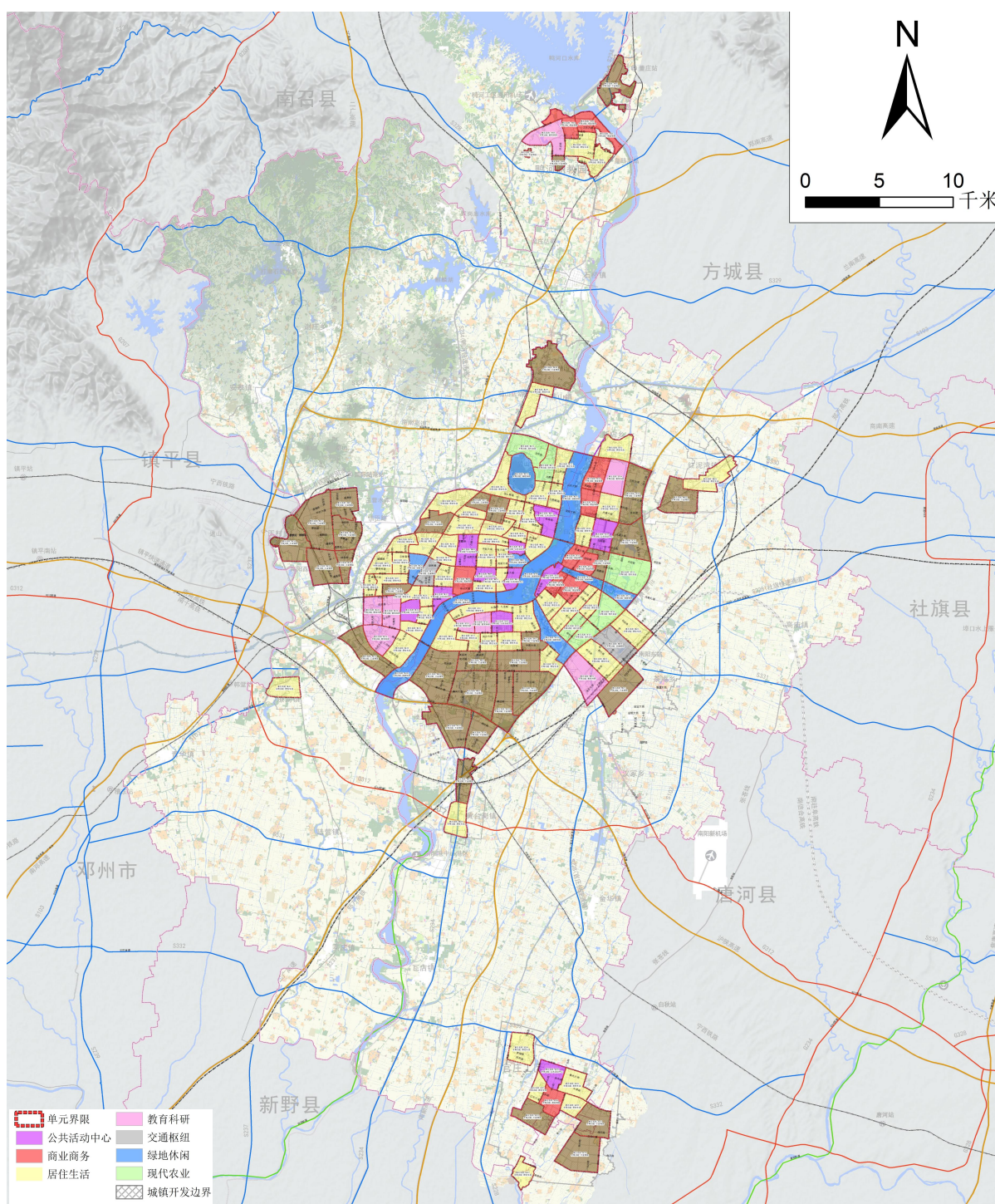
本次规划范围与《南阳市中心城区城镇开发边界内详细规划单元划分》保持一致，总面积为395.52平方公里。



□ 1.4 单元划分和单元评估

《南阳市中心城区城镇开发边界内详细规划单元划分》确定，中心城区共划分138个详细规划单元，其中，主城区119个，官庄工区10个，鸭河职教园区9个。

《南阳市中心城区城镇开发边界内控规评估》确定，南阳市中心城区已编制控制性详细规划经评估分析及分类引导后，共判定重点修编单元64个、优化维护单元7个、继续适用单元10个。

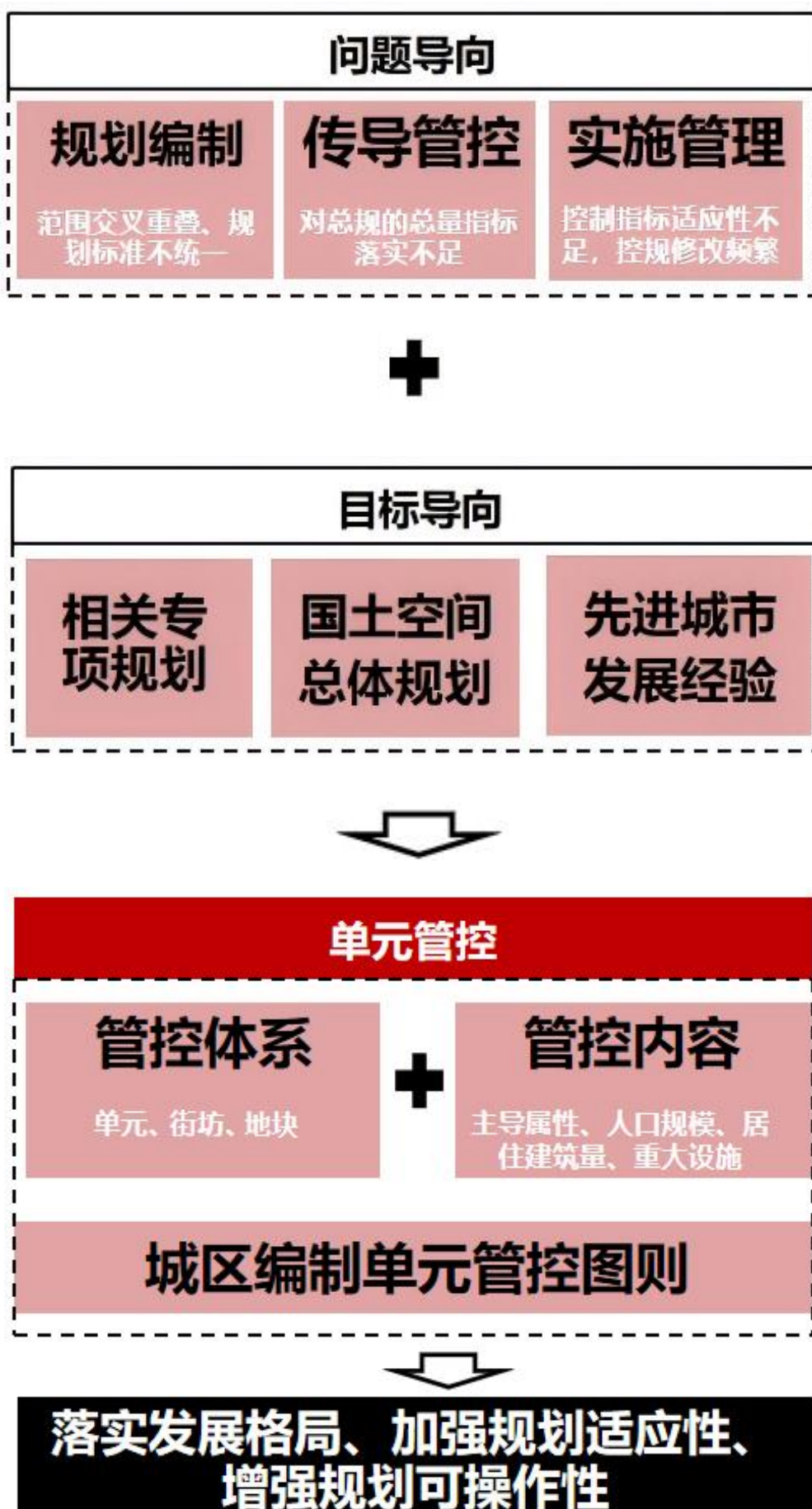


02

规划思路

- 规划策略
- 规划思路
- 管控内容

□ 2.1 规划策略

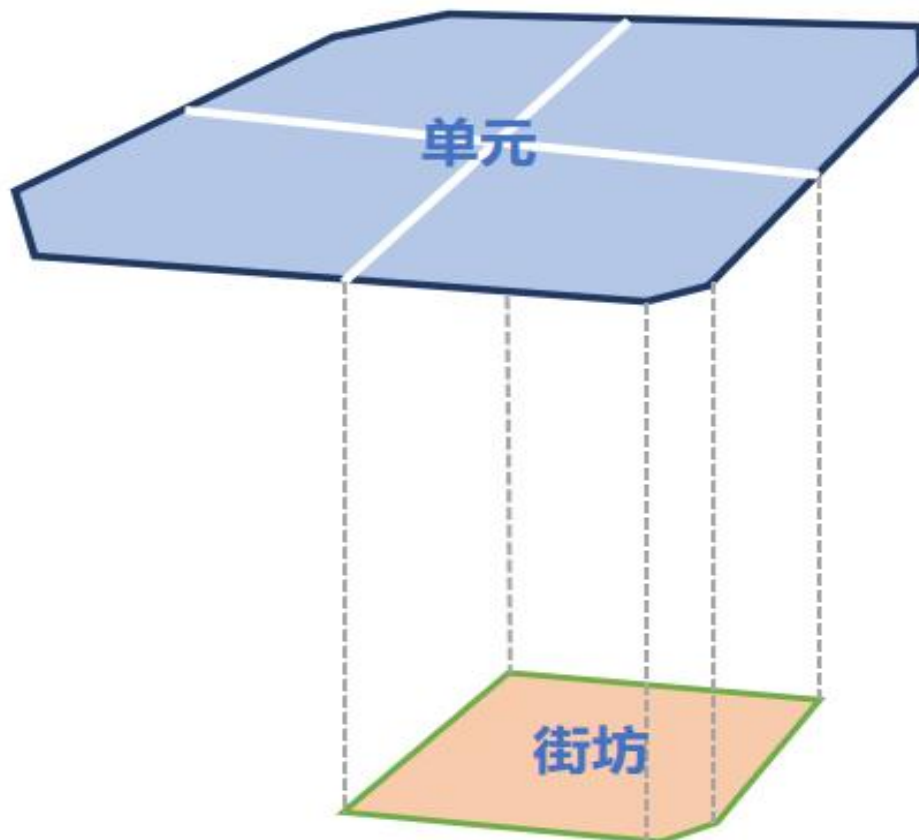


□ 2.2 规划思路

借鉴先进地区经验，结合相关规定及南阳实际情况，以传导落实南阳市国土空间总体规划和指导街坊控规编制为目的，确定分层编制，分类管控方法，遵循“总量控制、精细管控”思路。

单元—总量控制：以详细规划单元为基本单位，传导落实南阳市国土空间总体规划确定的强制性内容以及各专项规划的管控内容，落实各类管控指标要求，提出街坊控制性详细规划管控要求。

街坊—精细管控：街坊层级严格落实单元控制性详细规划管控要求，明确各类用地规划条件，指导地块建设实施。



□ 2.3 管控内容

各类设施控制方式分为实线控制、虚线控制和点位控制。

实线控制：是指通过实线划定各类用地界线从而实现刚性管控，即确定设施位置、建设规模和边界形状，不得在街坊控制性详细规划中更改。主要为结构性主干路、生态廊道和15分钟生活圈及以上级别公园绿地、主要河流与湖泊等城市地表水体保护和控制界限、历史文化街区 and 国家级文物保护单位、区域性基础设施、片区及以上城市公益性公共设施、现状已确定用地的设施宜作为刚性控制内容进行实线管控。

虚线控制：是指通过虚线标示各类用地界线的弹性管控，即已确定设施的位置和建设规模，允许在街坊控制性详细规划中在符合服务半径和建设要求的前提下合理优化用地边界。主要为城市支路、10分钟生活圈及以下级别社区公园、小游园、中小型市政公用设施、15分钟生活圈及以下级别设施，可作为弹性控制内容进行虚线管控。

点位控制：是指通过点位标示但不明确位置的弹性管控，应在街坊控制性详细规划中落实其具体位置和边界。占地面积较小的设施、不需单独占地或与其他设施共建的小型基础设施、需进一步结合建设要求进行项目选址的设施，可作为弹性控制内容进行点位管控。

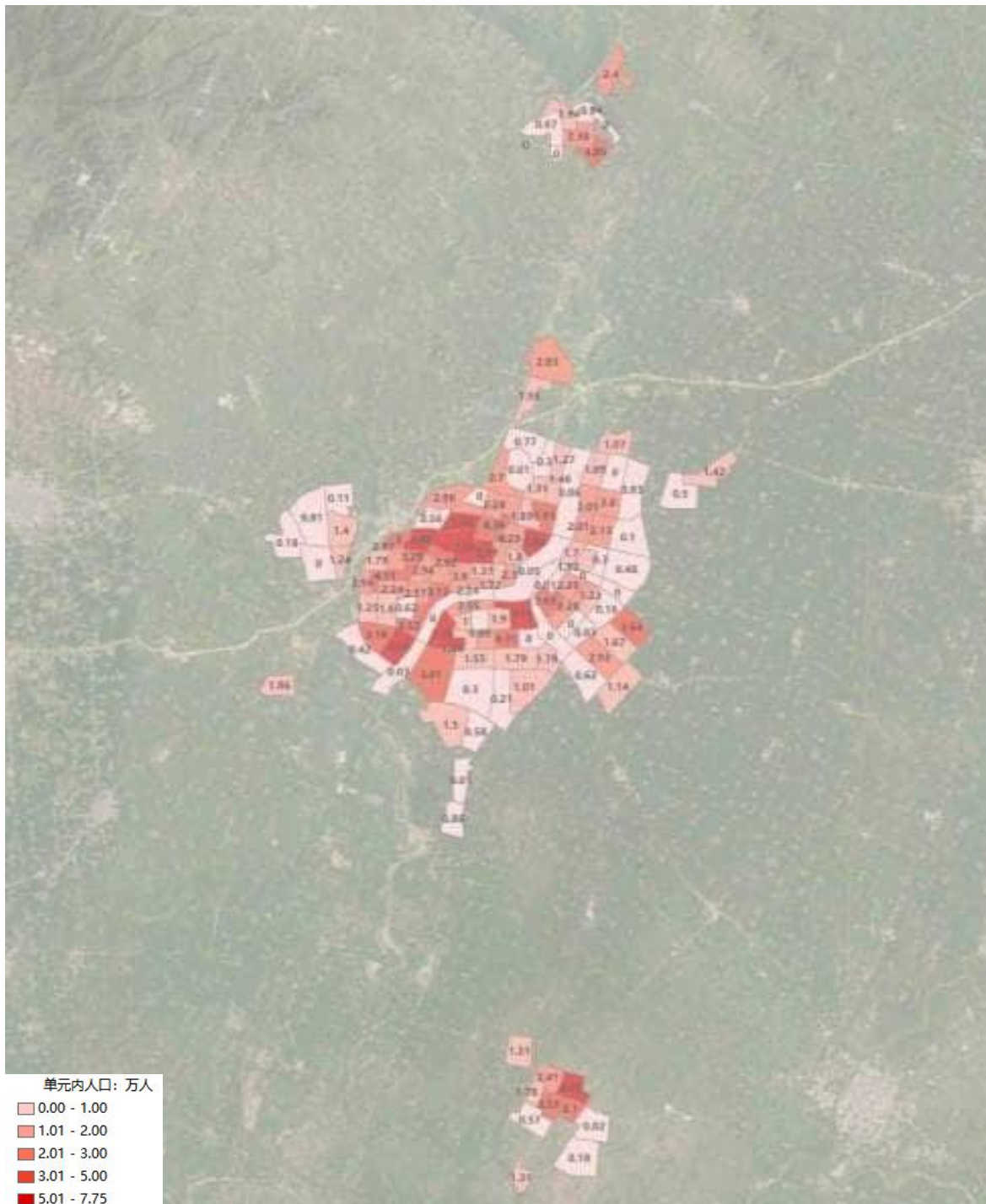
03

单元规划

- 用地优化
- 开发强度分区优化
- 人口规模与人口疏解

□ 3.3 人口规模与人口疏解

依据《南阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》，确定规划范围内城镇人口规模为267.90万人。规划落实国土空间总体规划确定的人口规模，结合居住用地的空间分布与开发强度管控，合理引导老城区人口向各单元疏解，明确各单元人口容量，以实现人口规模、用地布局与设施配置的精准匹配。



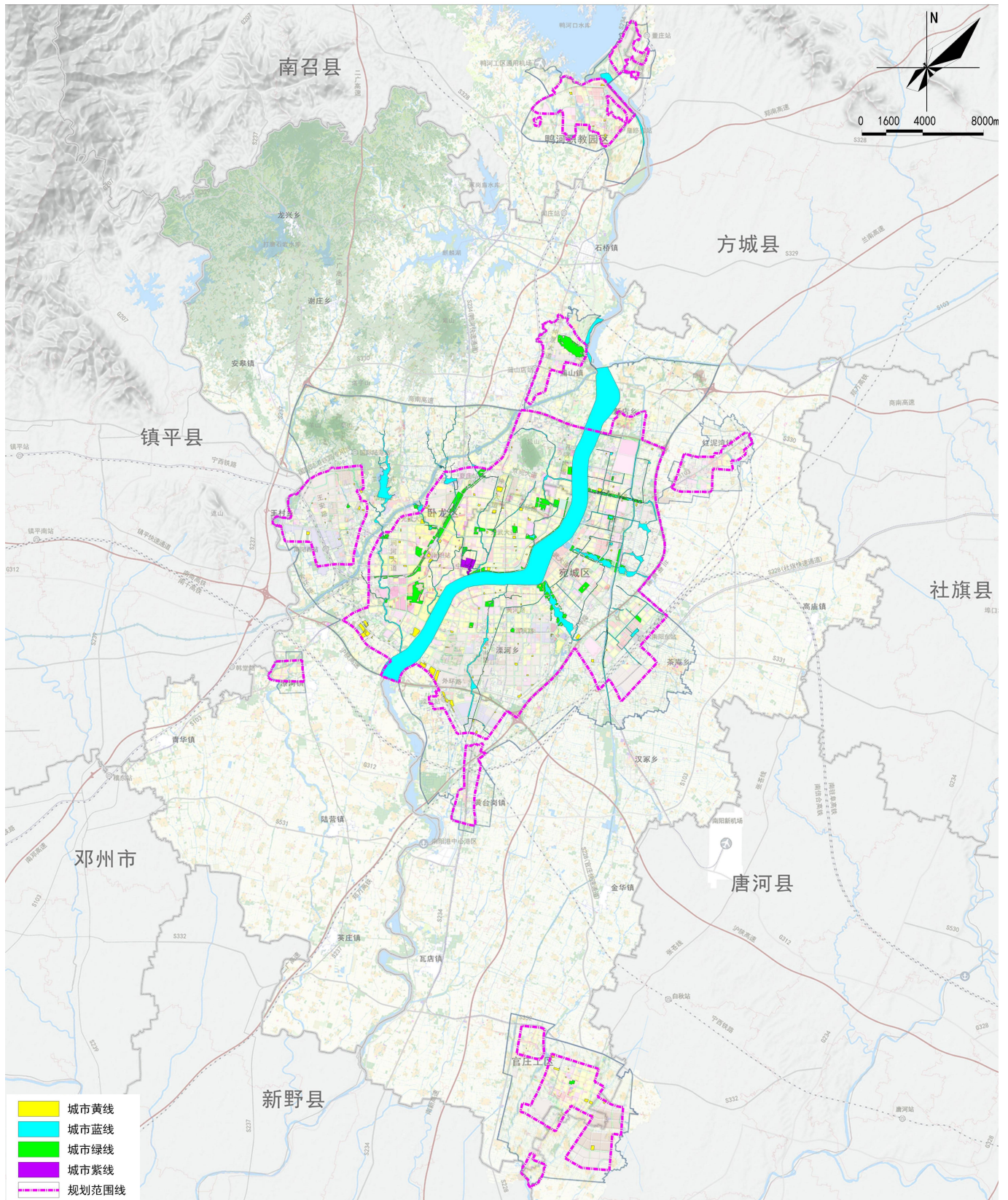
04

规划控制

- 综合交通
- “四线”控制
- 蓝绿空间
- 公共服务设施
- 基础设施
- 规划传导

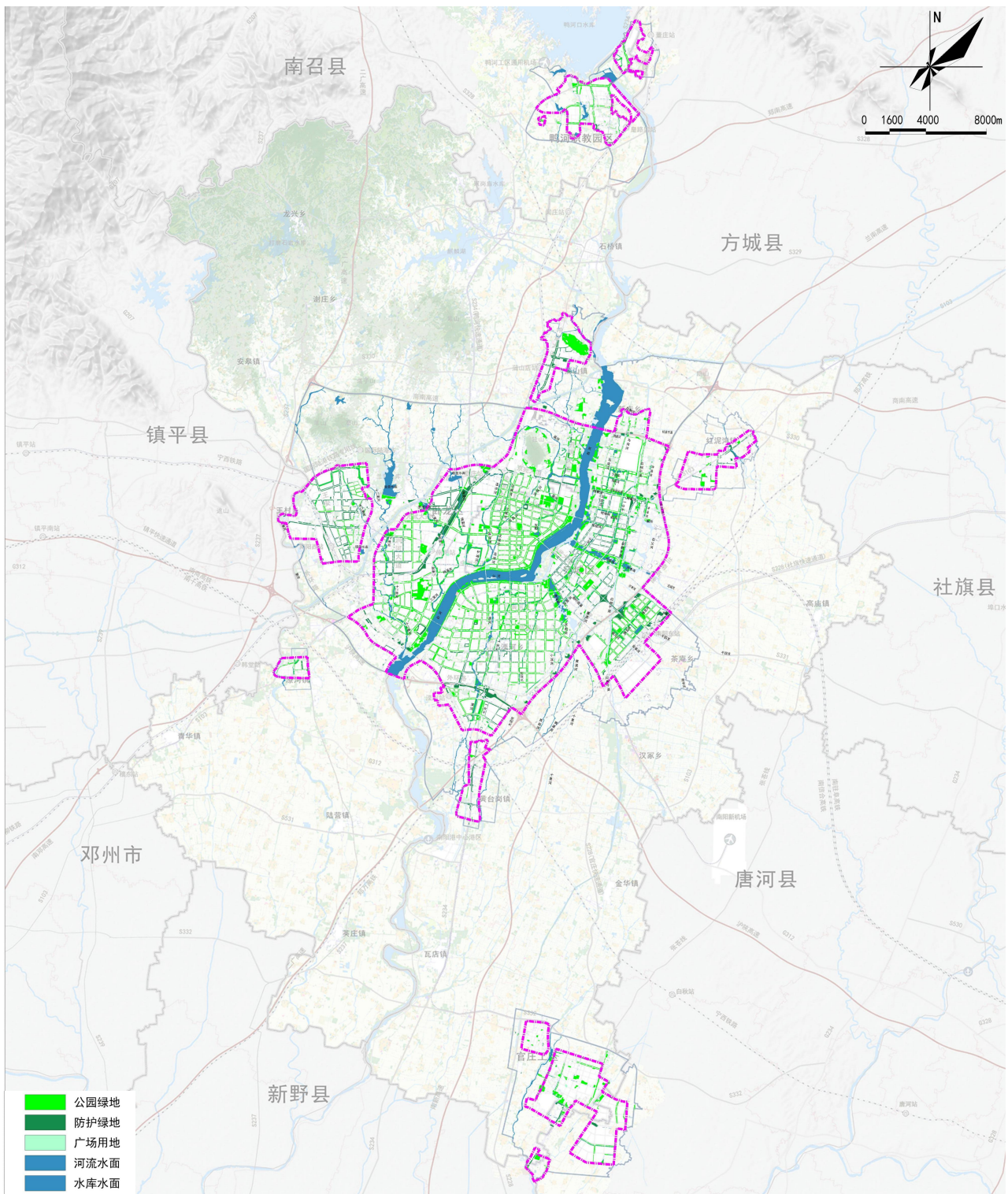
□ 4.2 “四线”控制

规划严格落实《南阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城市绿线、蓝线、紫线和黄线（即“四线”），明确其空间范围与管控要求，确保规划实施刚性。



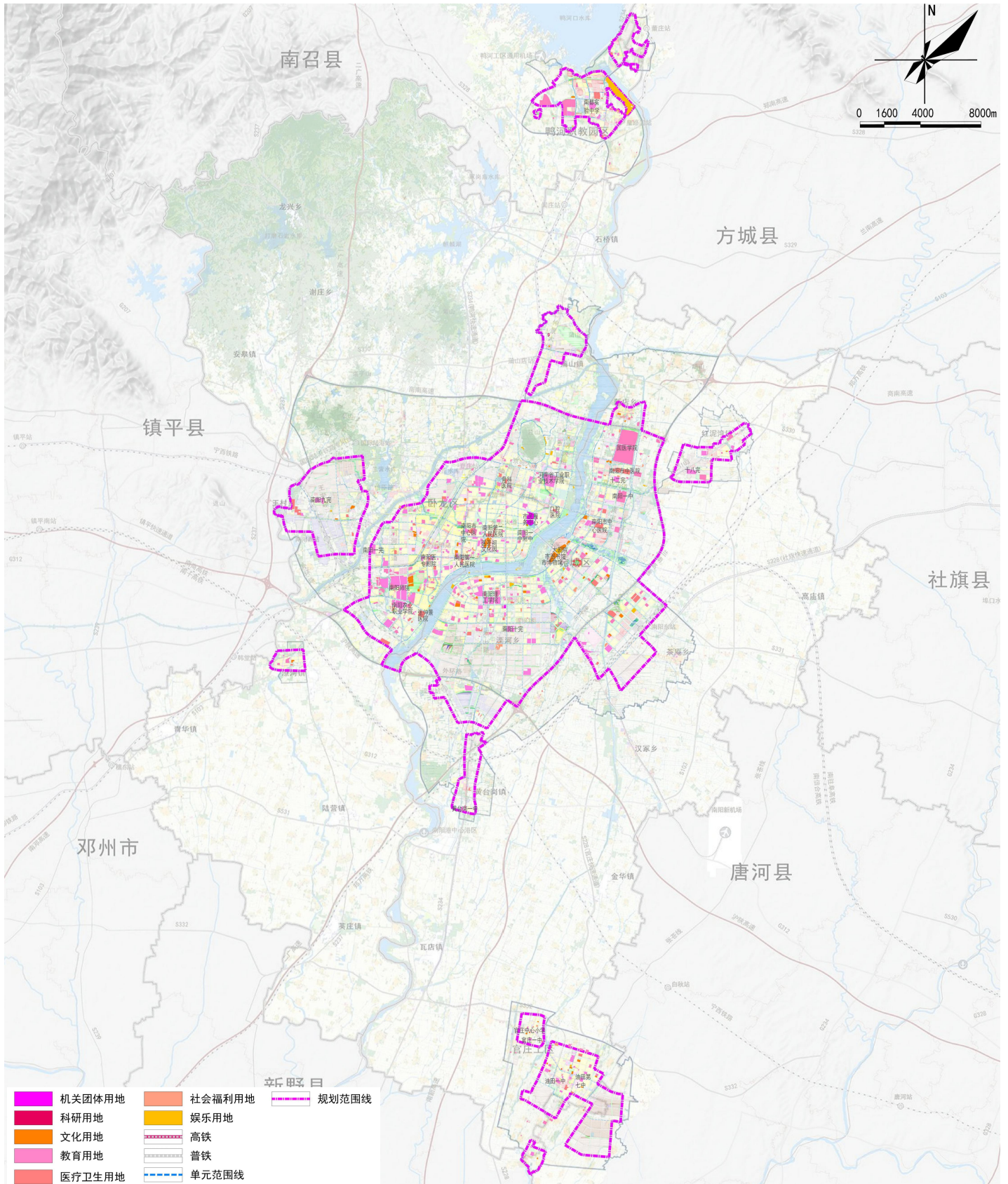
□ 4.3 蓝绿空间

营造多层渗透的蓝绿空间，依托白河、梅溪河、温凉河、邕河等水系，以及月季大观园、北外环带状公园等生态绿带，构建城市生态网络。通过强化滨水地区组团布局、提升沿线建筑通透率，将滨水空间引入城市内部，打造布局均衡、功能完善、全龄友好、安全韧性的公园体系。



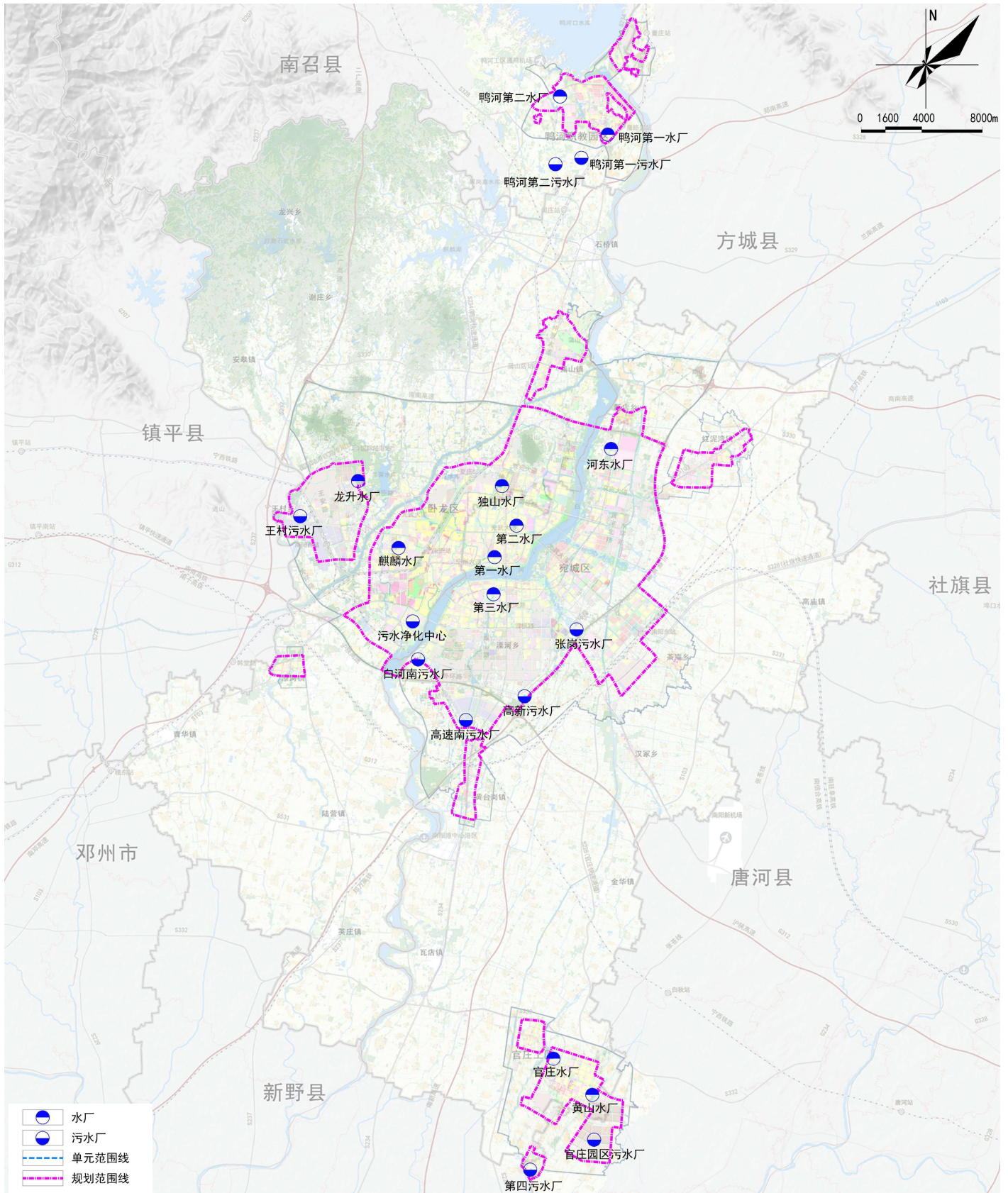
4.4 公共服务设施

完善公共服务设施体系，提高人居生活品质，提升省域副中心城市公共服务设施建设水平，并按照构建生活圈要求配套公共服务设施布局。



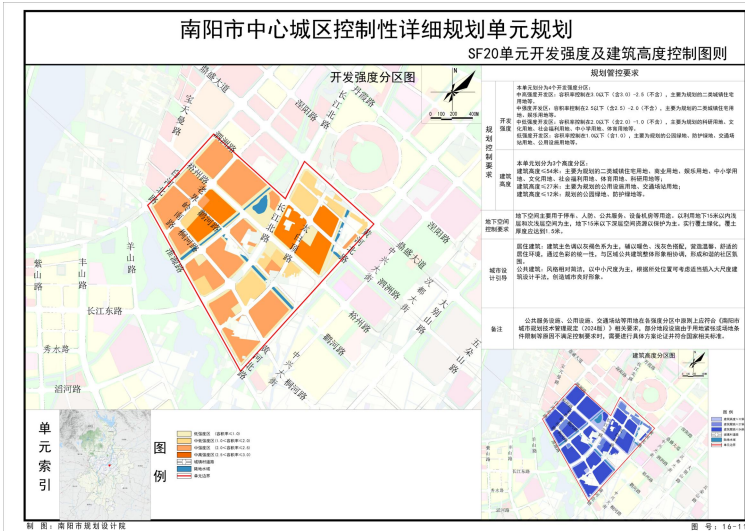
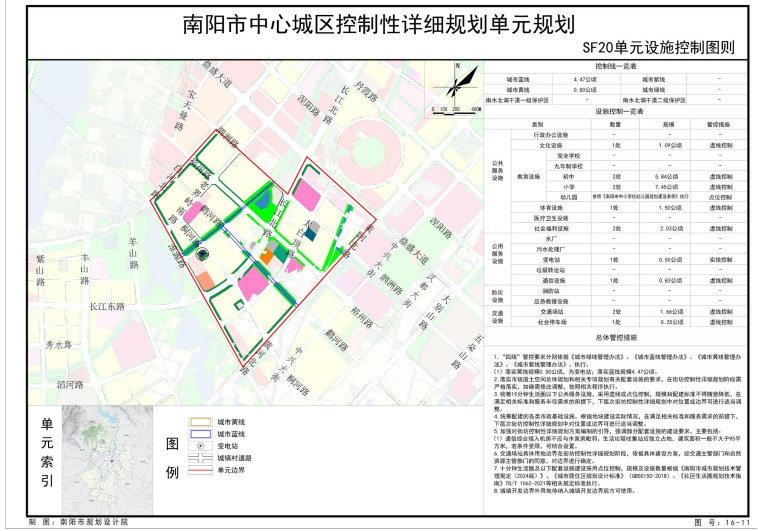
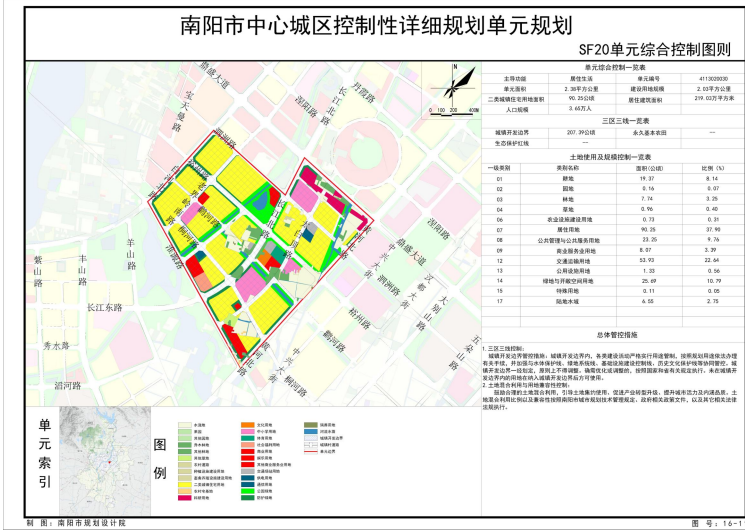
□ 4.5 基础设施

推进数字化、网络化、智能化新型城市基础设施建设，打造承受适应能力强、恢复速度快的韧性城市，增强城市风险防控和治理能力。



4.6 规划传导

本次规划结合南阳实际，建立“表格传导+图则传导”的双重传导机制，将上位规划确定的各项管控要求精准分解并落实到各街坊控制性详细规划中，确保规划意图自上而下有效传导与实施。



SF20单元设施控制一览表

编号	类别	数量	规模	管控措施	
1	公共服务设施	行政办公设施	-	-	
2		文化设施	1处	1.09公顷	虚线控制
3		完全学校	-	-	-
4		九年制学校	-	-	-
5		初中	2处	5.84公顷	虚线控制
6		小学	2处	7.45公顷	虚线控制
7	公用服务设施	幼儿园	参照《南阳市中小学校幼儿园规划建设条例》执行	点位控制	
8		体育设施	1处	1.50公顷	虚线控制
9		医疗卫生设施	-	-	-
10	防灾设施	社会福利设施	2处	2.03公顷	虚线控制
11		水厂	-	-	-
12		污水处理厂	-	-	-
13		变电站	1处	0.50公顷	实线控制
14	交通设施	垃圾转运站	-	-	-
15		通信设施	1处	0.83公顷	虚线控制
16		消防站	-	-	-
17		应急救援设施	-	-	-
18		交通场站	2处	1.66公顷	虚线控制
19		社会停车场	1处	0.25公顷	虚线控制

SF20单元要素传导一览表

序号	要素名称	要素内容
1	单元名称	SF20
2	单元编号	4113020030
3	主导功能	居住生活
4	单元面积	2.38平方公里
5	建设用地规模	2.03平方公里
6	居住建筑面积	219.03万平方米
7	人口规模	3.65万人
8	城镇开发边界	207.39公顷
9	永久基本农田	-
10	生态保护红线	-
11	城市蓝线	4.47公顷
12	城市绿线	-
13	城市紫线	-
14	城市黄线	0.50公顷
15	南水北调干渠一级保护区	-
16	南水北调干渠二级保护区	-

05

保障措施



05 保障措施



完善实施机制，强化组织统筹保障

成立市级规划实施领导小组，统筹推进规划实施。建立健全规划联动协调机制，分解落实规划目标，压实各方责任，凝聚实施合力。



突出规划引领，强化空间刚性管控

坚持“多规合一”，推动与专项规划协同编制，构建系统衔接的规划体系。严格管控规划强制性内容，增强规划实施的约束力与连续性，保障城市长远发展战略落实。



健全政策配套，加强实施精准引导

完善土地、财政、产业、人才等差别化政策。在重点区域试点容积率奖励、混合用地等机制，推行“一单元一策”，强化政策供给与规划实施的联动适配，引导空间资源高效配置。



强化建设统筹，保障时序科学有序

建立单元开发负面清单与优先序评估机制，优先推进条件成熟、综合效益突出的单元。落实“先地下、后地上”建设时序，确保设施先行，保障规划意图有序落实。



推动动态治理，促进公众共同监督

建立“监测—评估—维护”常态化机制，定期开展规划实施评估，支持局部优化与动态完善。推动公众参与，鼓励社会监督，提升治理共建共治共享水平。

携手共进

让我们为建设现代化省域副中心城市贡献力量

公示时间：

2025年12月16日-2026年1月16日

公示方式：

南阳市自然资源和规划局门户网站：

<http://nygtzy.nanyang.gov.cn/>

南阳市自然资源和规划局微信公众号：南阳市自然资源和规划局

公众意见收集途径：

联系电话：0377-63190907

电子邮箱：nysghjfk@163.com

邮寄地址：河南省南阳市宛城区滨河大道体育中心西规划展示馆

（邮件标题或信封面请注明“南阳市中心城区控制性详细规划单元规划意见建议”字样）

