

濮阳市国土空间规划委员会 会议纪要

〔2022〕9号

2022年11月18日，市长、市国土空间规划委员会主任万正峰主持召开市国土空间规划委员会2022年第9次会议，传达了《关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》自然资源部文件精神，并对东濮小学修建性详细规划方案等1-5及13-15项议题进行审议；同时，受万正峰市长委托，常务副市长、市国土空间规划委员会副主任赵建玲主持对华龙区东南西片区B-04、B-05街坊控规调整方案等6-12项议题进行审议，形成了意见。现纪要如下：

一、关于会议强调的有关事项

（一）关于业务技术型单位配建办公楼问题。今后对于学校、医院等以技术业务为主的部门和单位建设项目，要集约节约用地根据业务需要按规定进行建设，原则上不设置独立办公楼用房。

（二）关于学校配建报告厅问题。学校建筑功能要根据教学需要、场地情况和国家规范进行建设，原则上不单独配建报告厅用房。

二、《关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》

主要精神及落实意见

（一）会议意见

国土空间规划“三区三线”划定成果来之不易，事关城市长远发展。要做好以下几方面工作：

1.做好学习宣传。各县（区）、各部门要认真研究学习划定成果有关内容，吃透规划精神，理解规划编制的意义，掌握城市未来发展和各分区功能布局的方向。

2.细化分区研究。由市自然资源和规划局牵头，在划定成果的基础上，认真研究各局部功能，分区细化、分解研究，同步推进城市总体规划、市域一体化规划方案深化，并纳入国土空间总体规划。要厘清各类用地平衡关系、明确各类设施的位置、规模，并积极查摆问题，解决功能冲突，避免因考虑不周而产生后期调规等问题。

3.抓好执行落实。依据批准的国土空间总体规划，开展控制性详细规划和各类专项规划编制，推动城市更新和存量用地盘活利用。要根据划定成果有序推进、科学组织好开发建设工作。

4.充分用好用活。要充分利用好划定成果来推动经济社会发展，在严守生态、耕地等各类红线前提下，对建设用地充分研究、灵活运用。

5.严格监督执法。各类规划一经审批，应严格按照规划建设；对不按规划建设的，除顶格处罚外，拆除加建建筑、恢复规划。由市自然资源和规划局制定全过程监管办法，自2023年1月1

日起执行。要强化实时动态执法，坚持随机检查和定期检查相结合，确保监督执纪及时到位。

三、东濮小学修建性详细规划方案

（一）主要内容

1.用地位置：东濮路东、五一路北。

2.用地性质：中小学用地（080403，原代码 A33）。

3.用地面积：27801.93 m²（约合 41.71 亩）。

4.主要经济技术指标：容积率 0.48，建筑密度 14.2%；绿地率 36.56%，建筑高度地上 16.65 米。

（二）会议意见

1.经表决，同意规划方案一。

2.市文广旅体局加快项目文物勘探工作，一周内拿出结论。

四、文化路小学修建性详细规划方案

（一）主要内容

1.用地位置：任丘路、黄河路、盘锦路、文化路街坊中心。

2.用地性质：中小学用地（080403，原代码 A33）。

3.用地面积：28457.77 m²（约合 42.69 亩），含已征土地 21904.13 m²，油田国有土地 6553.64 m²，正在办理土地收回手续。

4.主要经济技术指标：容积率 0.48，建筑密度 13.62%；绿地率 40.1%，建筑高度地上 18.15 米。

（二）会议意见

1.经表决，同意规划方案一。

2.对报告厅用房进行重新论证，优化方案。

五、河南省区域中医心病诊疗中心（市中医院南扩项目）土地方案

（一）主要内容

1.用地位置：胜利路南，平安街东。

2.用地性质：医院用地（080601，原代码 A51）。

3.用地面积：南扩西地块（现权属黄河路街道办事处）3816.4 m²；南扩东地块（现权属黄河路街道办前合居委会）6676.91 m²。

（二）土地意见

将黄河路街道办事处权属地块和前合居委会权属地块收回后划拨给市中医院，收回和土地划拨产生的有关费用由市中医院承担。

（三）会议意见

经表决，同意土地划拨意见。

六、华龙区东南西片区 B-04、B-05 街坊控规调整方案

（一）主要内容

1.用地位置：马颊河东路东、惠民路南、建设路北。

2.用地面积：16.19 公顷（约合 242.86 亩）。

3.调整原因：

（1）因市中医院南扩项目占用南侧地块，需解决前合村发展集体经济诉求（建设农贸市场）。

（2）为节约土地，停车场用地与公园绿地复合利用。

4.调整内容:

(1)在惠民路南、盟东小区西侧增加一处 10 亩的农贸市场。

(2) 保持公园绿地总量不变，在建设路与马颊河交叉口东北角增加绿地，将原停车场用地调整至公园绿地地下。

(3) 将建设路北、平安街西剩余未供约 22.75 亩商住用地（容积率 ≤ 3.0 ）调整为二类居住用地（容积率 ≤ 2.0 ）。

4.主要控制性指标:

用地编号	用地名称	用地性质代码	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(米)	配套公建
B-4-01	公园绿地	1401	14838	-	-	65%	-	公共厕所
B-4-02	二类居住用地	070102	34000	2.3	22%	35%	55	
B-4-03	二类居住用地	070102	15167	2.0	20%	35%	54	
B-5-01-01	公园绿地	1401	8833	-	-	65%	-	公共厕所， 地下社会公共停车场
B-5-01-02	农产品批发市场	090102	6666	1.0	50%	15%	24	
B-5-02	商住混合用地	090101/ 070102	18822	2.5	30%	30%	54	
B-5-03	二类居住用地	070102	26268	2.8	26%	35%	80	-
B-5-04	二类居住用地	070102	66875	2.5	23%	35%	80	
B-5-05	防护绿地	1402	1301	-	-	95%	-	
B-5-06	公园绿地	1401	1681	-	-	65%	-	

(二) 会议意见

经表决，同意该控规调整方案。

七、濮上河西岸城市文体公园修建性详细规划方案

（一）主要内容

1.用地位置：华安路东、黄河路北、中原路南。

2.用地性质：公园绿地（1401，原代码 G1）。

3.用地面积：总面积 200 亩，其中濮水河西侧约 170 亩，黄河路北侧约 30 亩。

（二）会议意见

经表决，同意该规划方案。

八、中原路北振兴路东地块控规调整及开发区濮上社区医养服务中心项目修建性详细规划方案

（一）控规调整方案

1.用地位置：中原路北、振兴路东。

2.用地面积：10225.87 m²（约 15.34 亩）。

3.现状用地性质：医疗卫生用地。

4.原规划用地性质：商住用地（BR）。

5.调整后控制性详细规划主要指标：用地性质为医疗卫生用地（0806，原代码 A51），容积率≤1.2，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，建筑限高≤24 米。

（二）修建性详细规划方案

1.建设规模：总建筑面积 16627.45 m²，地上建筑面积 8933.08 m²（其中社区卫生服务中心 4920.46 m²，区级疾控中心 1898.64 m²，养老服务中心 1796.82 m²。）地下建筑面积 7694.37 m²。

2.主要经济技术指标：容积率 0.86，建筑密度 28.43%；绿地率 35.26%，建筑高度地上 16.85 米。

（三）会议意见

经表决，同意控规调整方案和规划方案一。

九、濮华地 2021-R-61 号地块（住友河畔玺樾项目）修建性详细规划方案

（一）主要内容

1.用地位置：石化路南、花园路北、公园东路东。

2.用地性质：二类居住用地（070102，原代码 R2）。

3.用地面积：29143.61 m²（约合 43.694 亩）。

4.主要经济技术指标：容积率 1.994，建筑密度 19.15%；绿地率 35.13%，建筑高度地上 50.75 米。

（二）会议意见

经表决，同意规划方案一。

十、濮地（出）2022-S-H-25 号宗地（黄河文化艺术中心南体育公园地下停车场）出让问题

（一）主要内容

1.用地位置：文体路南、平安街西（华龙区）。

2.用地性质：地上用途为公园绿地，已按划拨方式供应给市文化广电旅游体育局，地下用途为交通场站用地（社会停车场）。

3.用地面积：20224.65 m²（30.34 亩）。

（二）土地出让方案

1.按照协议方式出让。

2.该宗地同性质地面评估价格为 1152 元/m²(76.8 万元/亩)，根据《河南省国土资源厅关于印发推进国土资源供给侧结构性改革的若干政策措施的通知》（豫国土资规〔2016〕8 号）有关规定，地下评估价格按地上的 20% 计算，地下出让价格为 230 元/m²（15.33 万元/亩），总价 465.167 万元。

（三）会议意见

经表决，同意土地出让方案。

十一、中原锐科石化工程技术研究所科研培训中心项目土地规划一体化方案

（一）主要内容

1.用地位置：五一路北、盘锦路西。

2.用地性质：科研用地（0802）。

3.用地面积：11406.17 m²（17.109 亩）。

4.主要经济技术指标：

规划条件：容积率≤2.4，建筑密度≤38%；绿地率≥35%，建筑限高地上≤24 米，地下≤6 米，地上建筑面积≤27374.81 m²。

规划方案指标：容积率 2.04，建筑密度 35.02%；绿地率 35.51%，建筑高度地上 23.8 米。

（二）土地出让方案

1.按照拍卖方式供地；起始价 66 万元/亩，总价 1129.2108 万元；按拍卖起始价（总价）的 100%（取整）缴纳竞买保证金；

不设拍卖出让底价。

2.根据产业用地有关政策，该宗地出让时应符合如下出让条件：

（1）建设项目需符合国家、省、市对科研用地管理的相关政策要求和产业要求。

（2）竞得人在签订土地出让合同前，需与华龙区人民政府签订《项目合作协议》，明确研发类型、研发投入、人才引进、税收要求、环境标准等控制性指标。

（3）根据《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》（国土资规〔2015〕5号）规定：科教用地可兼容研发与中试、科技服务设施与项目及生活性服务设施，兼容设施建筑面积比例不得超过项目总建筑面积的15%，兼容用途的土地、房产不得分割转让。兼容配套设施比例面积及具体位置须在规划条件或建设方案中明确。

（4）竞得人取得土地后，需提交项目用地产业发展承诺书。华龙区人民政府对该项目进行监督监管，并向市自然资源和规划局报备。

（三）会议意见

经表决，同意土地出让方案和规划方案一。

十二、市体育场南（原体校）控规及华龙区东白仓社区体育综合体项目土地规划一体化方案

（一）主要内容

- 1.用地位置：任丘路南、马颊河西路西。
- 2.用地性质：体育用地（0805）。
- 3.用地面积：14708.07 m²（约合 22.06 亩）。
- 4.主要控制性指标：容积率≤1.2，建筑密度≤40%；绿地率≥20%，建筑限高地上≤36 米，地下≤12 米。
- 5.规划方案主要经济技术指标：容积率 1.01，建筑密度 35.48%；绿地率 20.05%，建筑高度地上 33 米；建筑退线按任丘路规划道路控制。

（二）土地出让方案

- 1.按照协议方式出让给东白仓村委会。
- 2.需补缴土地出让金差价 502 元/m²。

（三）会议意见

经表决，同意控规方案、土地出让方案和规划方案一。

十三、濮地（出）2022-R-P-56 号宗地（濮濮同城化范围宗地）出让方案

（一）主要内容

- 1.用地位置：龙乡路西、胜利路北。
- 2.用地性质：二类城镇住宅用地（070102，原代码 R2）。
- 3.用地面积：45721.51 m²（68.58 亩）。
- 4.主要经济技术指标：容积率 < 2.2，建筑密度 < 30%；绿地率 ≥ 35%，建筑限高地上 < 80 米，地下 < 12 米，地上建筑总面积 ≤ 100613.26 m²，可兼容商业用地 ≤ 5%。

（二）土地出让方案

1.按照拍卖方式供地。

2.拍卖起始价不低于 180 万元/亩；按不低于拍卖起始价（总价）的 20%（取整）缴纳竞买保证金。

3.不设拍卖出让底价。

（三）会议意见

经表决，同意土地出让方案。

十四、濮地（出）2022-R-H-62 号宗地出让方案

（一）主要内容

1.用地位置：政兴街东、襄干街西、政德内环路北、政德外环路南。

2.用地性质：二类城镇住宅用地（070102，原代码 R2）。

3.用地面积：27452.75 m²（41.179 亩）。

4.主要经济技术指标：容积率≤2.5，建筑密度≤25%；绿地率≥35%，建筑限高地上≤80 米，地下≤12 米，地上建筑总面积≤68631.88 m²。

（二）土地出让方案

1.按照拍卖方式供地，不设出让条件。

2.拍卖起始价不低于 240 万元/亩；按不低于拍卖起始价（总价）的 20%（取整）缴纳竞买保证金。

3.不设拍卖出让底价。

（三）会议意见

经表决，同意土地出让方案。

十五、马颊河综合治理详细规划

（一）规划范围

马颊河濮阳市域全段：北至南乐县，南至金堤河，东西分别至马颊河两岸紧邻道路。马颊河全长 68 公里，规划用地面积 2636 公顷，其中，绿地面积 1570 公顷，水域面积 486 公顷。

（二）工作内容

明确马颊河在濮阳城市空间结构中的地位和职能，以及所肩负的文化发展意义；现状生态综合评价与生态体系构建；马颊河在濮阳市水系连通和防洪除涝体系中的作用、技术措施和关键节点设施支撑研究；马颊河与城市综合交通体系及联系界面和空间节点研究；马颊河滨水区城市建设控制要素提取与分析；制定马颊河周边区域整体规划结构和用地布局方案。

（三）会议意见

1.经表决，原则同意该概念性规划。

2.与市国土空间规划“三区三线”划定成果详细对接，避免出现冲突。

3.结合现状，沿线尽量多设置湿地，以发挥水质净化作用，提高河流生态涵养。

4.优化绿城路北侧湖面设计，增设湖心小岛。

5.各相关部门要继续深化研究，立足濮阳实际，结合专家意见，做好下一步详细规划设计和建设。

以上各议题说明书附件与会议纪要一并存档,作为查询依据,不再印发。

濮阳市国土空间委员会 2022年第9次会议投票表决统计表

序号	审议事项	表决情况				通过情况
		参会人数	赞成	反对	弃权	
3	东濮小学修建性详细规划方案	30	28	0	2	通过
4	文化路小学修建性详细规划方案	30	28	0	2	通过
5	河南省区域中医心病诊疗中心（市中医院南扩项目）土地方案	30	28	0	2	通过
6	华龙区东南西片区 B-04、B-05 街坊控规调整方案	28	26	0	2	通过
7	濮上河西岸城市文体公园修建性详细规划方案	28	27	1	0	通过
8	中原路北振兴路东地块控规调整及开发区濮上社区医养服务中心项目修建性详细规划方案	28	28	0	0	通过
9	濮华地 2021-R-61 号地块（住友河畔玺樾项目）修建性详细规划方案	28	28	0	0	通过
10	濮地（出）2022-S-H-25 号宗地（黄河文化艺术中心南体育公园地下停车场）出让问题	28	28	0	0	通过
11	中原锐科石化工程技术研究所科研培训中心项目土地规划一体化方案	28	28	0	0	通过
12	市体育场南（原体校）控规及华龙区东白仓社区体育综合体项目土地规划一体化方案	28	28	0	0	通过
13	濮地（出）2022-R-P-56 号宗地（濮濮同城化范围宗地）出让方案	29	29	0	0	通过
14	濮地（出）2022-R-H-62 号宗地（原华龙区五星级宾馆用地）出让方案	29	29	0	0	通过
15	马颊河综合治理详细规划	29	28	1	0	通过

市国土空间规划委员会委员应到31人，实到30人，3-5议题共30人参加投票，6-12议题共28人参加投票，13-15议题共29人参加投票。

与会人员：

市领导

万正峰

余广庆

赵建玲

管永国

宋伯迅

市政府

谢传芳

成永飞

杨国卿

市纪委监委

黄 涛

市委营商环境办

王军利

市人大城工委

孟福堂

市发改委

马世国

市财政局

方业生

市审计局

王万东

市自然资源和规划局

李世敏

市住房城乡建设局

宋红胜

市城市管理局

侯献峰

市司法局

李宏峰

市文化广电旅游体育局

张玉民

市卫生健康委

刘 翠

市民政局

冯 勇

市教育局	高尚功
市生态环境局	支佰文
市房地产事务中心	宋洪斌
市公安局交通管理支队	宋彦军
市消防救援支队	吴华礼
华龙区	丁国梁
开发区	梅兴秦
示范区	孔 伟
工业园区	伍凜然

列席人员：

市水利局	孙文标
市五院	崔建国
市中医院	赵来法
市迎宾馆	郑继臣
市投资集团	王永梅
濮阳县	杨道刚
清丰县	高红旗
南乐县	陈志广