官庄工区

国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF GUANZHUANG

（2021-2035年）

【公示稿】

2023年03月

前　言
FORWORD

建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用。国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。

为全面贯彻落实党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策和省政府、市政府要求，构建更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的国土空间开发保护格局，南阳市官庄工区管委会组织编制了《官庄工区国土空间总体规划（2021-2035年）》。

一、公示时间: 2023年3月31日-2023年4月29日，为期30日。

二、公示方式

南阳市官庄工区管委会官网:

http://www.nygzgq.gov.cn

三、公众意见收集途径

邮箱：gzgqghfzzx@163.com

电话：0377-63789868

目　录
CONTENTS

一　指导思想与战略目标

规划范围和期限
指导思想与发展定位
发展目标与战略

二　擘画美丽国土，构建空间格局

区域空间协同发展
统筹划定三区三线
构建国土开发保护新格局
完善规划分区和用途结构调整

三　严格保护耕地，促进乡村振兴

严格保护耕地，开展国土综合整治
优化重点农业空间
促进乡村振兴

四　筑牢生态屏障，守护绿水青山

自然资源保护
海绵城市建设

五　强化集约节约，协调城乡发展

构建合理的工区村镇体系
推动产业升级和集聚创新
促进城乡融合均衡发展
构建复合交通体系

六　提升城市品质，建设宜居家园

优化中心城区空间结构
合理划定规划分区
构画优美蓝绿空间
提升公共服务水平

七　强化要素保障，增强安全韧性

构建安全韧性的防灾减灾体系
建设节约高效的新型基础设施

八　注重规划传导，强化实施保障

完善规划编制传导体系
近期行动计划
实施规划全生命周期管理
强化规划实施政策措施

生态宜居地
中部石油城

01 指导思想与战略目标

规划范围和期限
指导思想与发展定位
发展目标与战略

规划范围和期限

规划范围

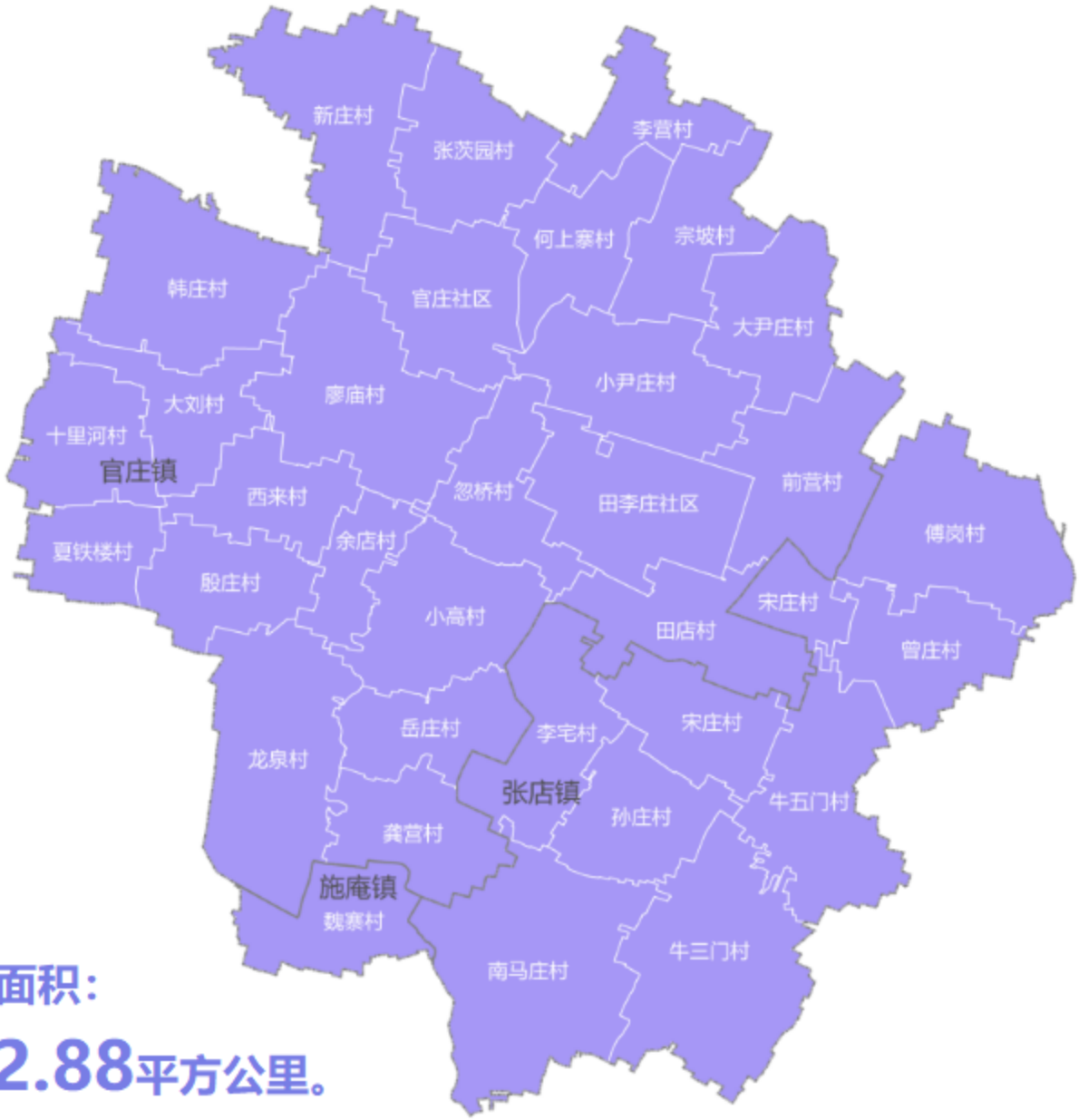
- 官庄工区全域行政管辖范围，总面积132.88平方公里。

规划期限

2025 规划近期年

2035 规划目标年

2050 远景展望年



全域面积：

132.88平方公里。

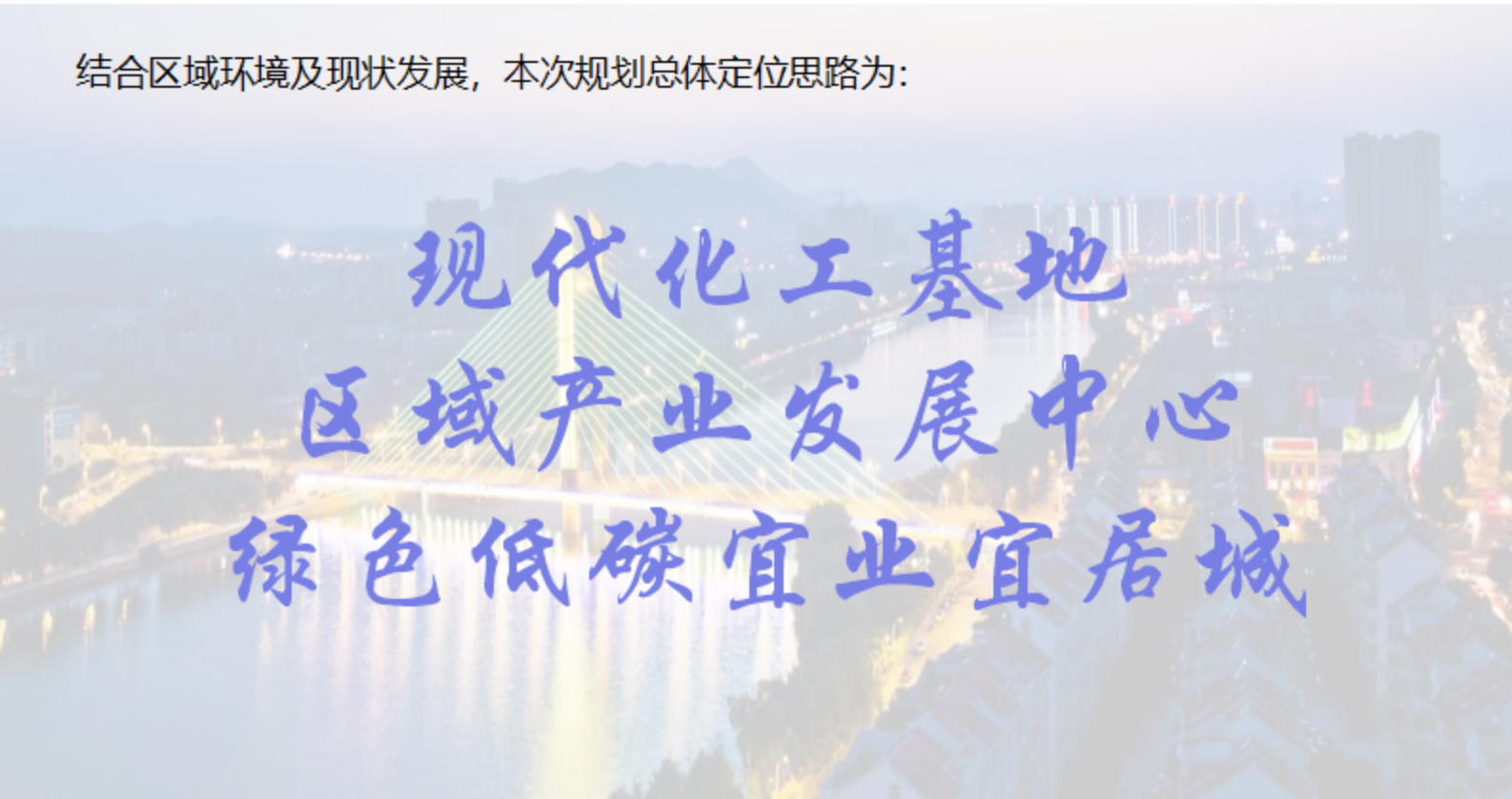
指导思想与发展定位

指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大、十九届历次全会及党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记视察南阳重要讲话和重要指示，坚持以人民为中心的发展理念，积极落实生态文明建设，统筹推进“五位一体”总体布局；抓住河南省委省政府关于支持南阳以高效生态经济为引领建设省域副中心城市的重大战略机遇，贯彻生态文明理念，坚持以人民为中心的发展思想，牢固树立创新、协调、绿色、开发、共享的发展理念，顺应新时代国土空间治理要求，发挥官庄工区国土空间规划在国土空间规划体系中承上启下的作用。

发展定位

结合区域环境及现状发展，本次规划总体定位思路为：



发展目标与战略

发展目标

2025

城乡生产、生活、生态环境明显改善。区域带动能力明显增强，成为南阳市中心城区建设的重要支点。

2035

形成科学、适度、有序的国土空间布局体系，产业能级明显提升，文化软实力显著增强，文化旅游产业跃上大台阶，城市治理体系更加完善。

2050

全面建成生态文化空间绿色永续、开发建设模式集约高效、区域城乡格局统筹协调、环境服务体系宜居共享、支撑保障体系安全韧性的现代化工区。

发展战略

- 区域协调，构建现代产业体系
- 固本守源，夯实农业基础与生态本底
- 宜居共享，提升城乡人居环境质量
- 塑形提品，建设乡村振兴示范区
- 分类实施，推进国土综合整治与生态修复

生态宜居地
中部石油城

02 擎画美丽国土，构建空间格局

区域空间协同发展
统筹划定三区三线
构建国土开发保护新格局
完善规划分区和用途结构调整

区域空间协同发展

战略思路：空间一体、开放引领

空间布局一体化
全面构建南官一体化空间格局

交通组织一体化
建设南阳都市圈南门户枢纽

全方位与南阳市融合发展

产业协作一体化
打造南阳都市圈产业高地

生态建设一体化
营造宛南地区魅力景观区

全方位推进官庄工区和南阳市融合发展，深入融入南阳市都市圈区域格局，补充南阳市区域中心城市职能，提升对外开放水平。

统筹划定三区三线

永久基本农田

优先确定耕地保护目标，将长期稳定耕地优先划入永久基本农田进行保护，实现应划尽划，应保尽保。

生态保护红线

将整合优化后的自然保护地、生态功能极重要、生态极脆弱区域，以及具有潜在重要生态价值的生态空间划入生态保护红线。

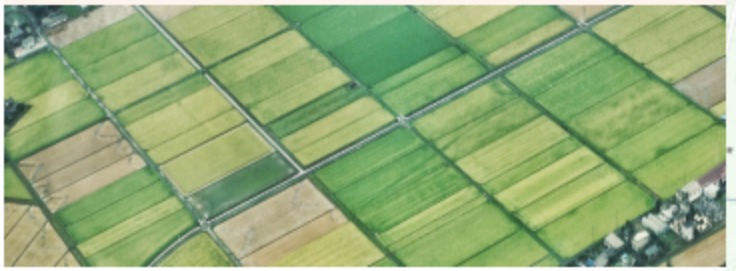
城镇开发边界

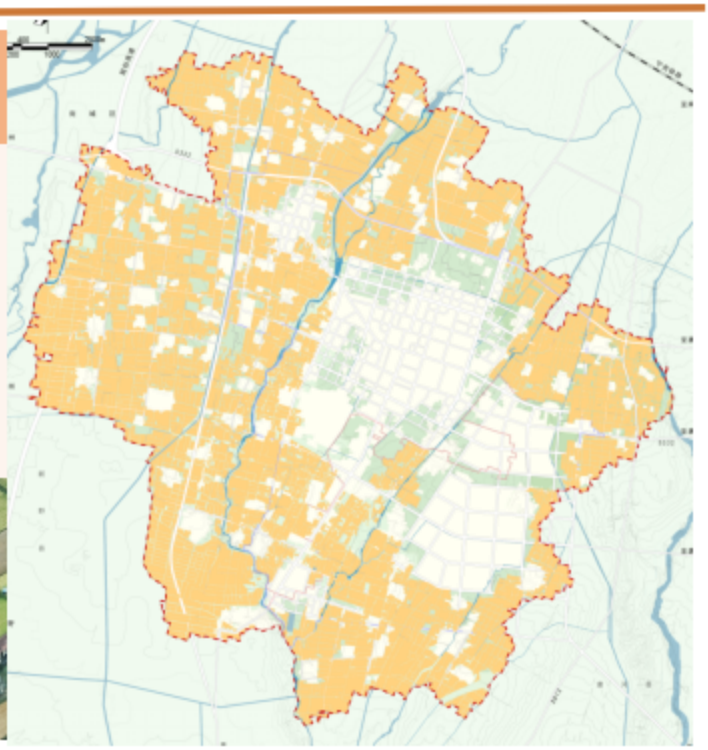
整合梳理各类城镇开发建设要素，实现紧凑布局、集约节约发展。

划优三区三线

永久基本农田

优先确定耕地保护目标，将长期稳定耕地优先划入永久基本农田进行保护，实现应划尽划，应保尽保。



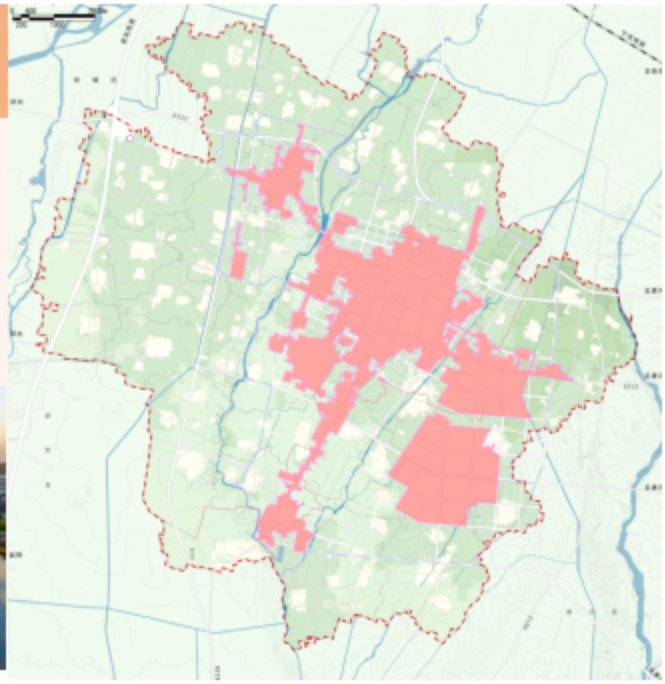


生态保护红线

本区域不涉及生态红线，对区域内自然资源和生态空间整合优化，充分利用山水林田湖草一体化保护修复等政策平台，提升生态系统功能。

城镇开发边界

整合梳理各类城镇开发建设要素，实现紧凑布局、集约节约发展。



构建国土开发保护新格局

“北延南拓” 融入南阳市空间发展格局

双轴带动：

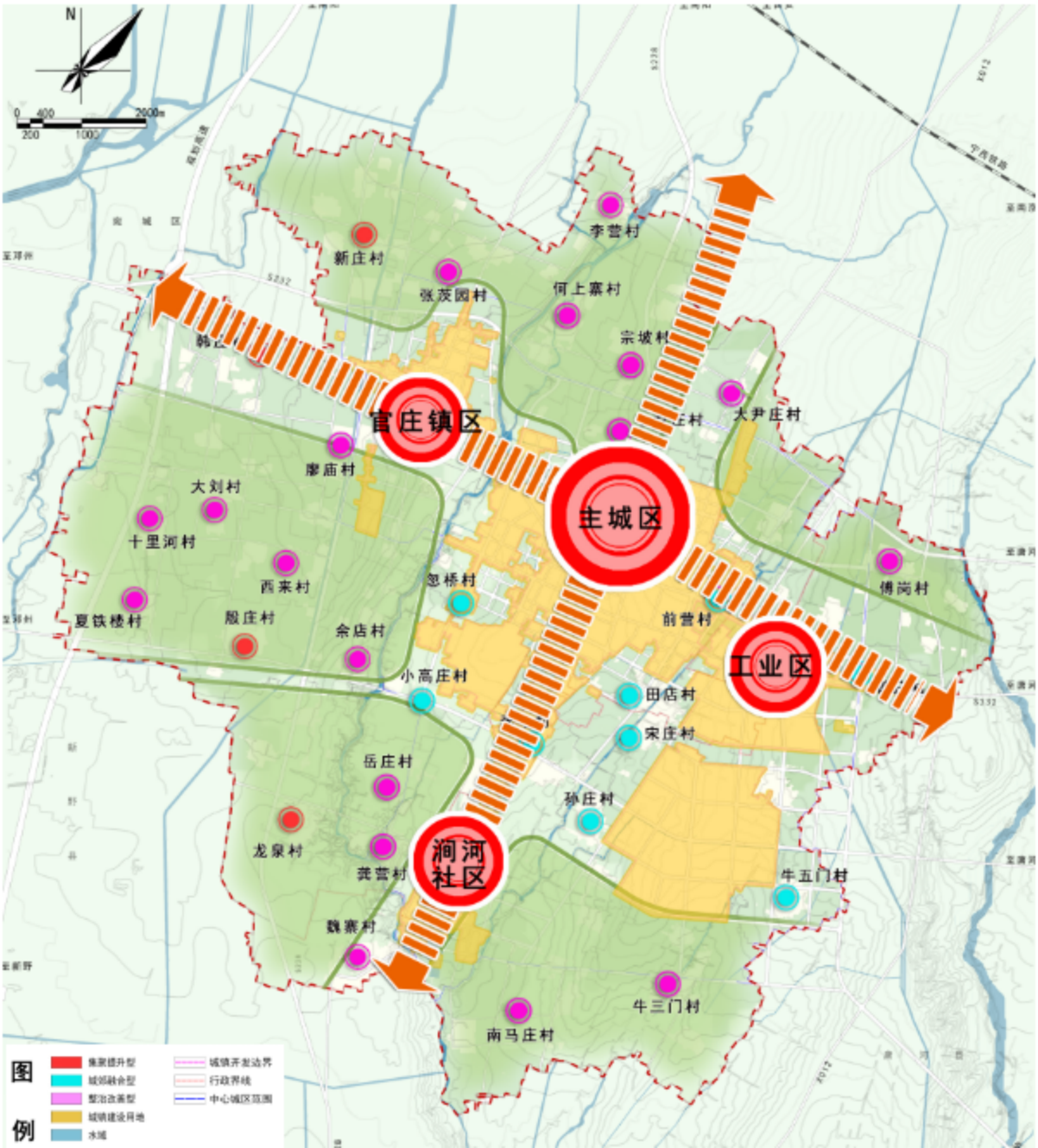
南北向与南阳市区融合，形成城镇发展聚合轴和东西向形成产城融合发展轴。

四核引领：

发挥主城区、工业区、涧河社区、官庄镇区四心引领支撑作用。

多片融合：

严守基本农田红线，保护多片生态农业景观。



完善规划分区和用途结构调整

生态保护区:

生态保护区主要包括具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地。

生态控制区:

予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域

农田保护区:

在永久基本农田相对集中的区域划定农田保护区。该区域原则上非经特殊许可严格禁止任何城镇建设活动。

城镇发展区:

城镇发展区为城镇开发边界的围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。

乡村发展区:

永久基本农田集中区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。

生态宜居地
中部石油城

03 严格保护耕地，促进乡村振兴

严格保护耕地
开展国土综合整治
优化重点农业空间
促进乡村振兴

严格保护耕地，开展国土综合整治

严格保护耕地

坚持最严格耕地保护制度

严格落实耕地保护目标责任制，严守耕地保护红线。

严格耕地占补平衡和进出平衡

非农建设选址布局尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田。

严格耕地种植用途管制

落实耕地利用优先序，永久基本农田保障粮食安全和重要农产品供给。

加强高标准农田建设

全方位夯实粮食安全根基，强化藏粮于地、藏粮于技的物质基础。

开展国土综合整治

农用地整治

调整、优化农用地空间布局，逐渐归并小斑块农田为大斑块农田，使农田集中连片。

农村建设用地整治

以农村宅基地、低效闲置等碎片化建设用地为重点，有序开展农村建设用地整治。

乡村生态保护修复

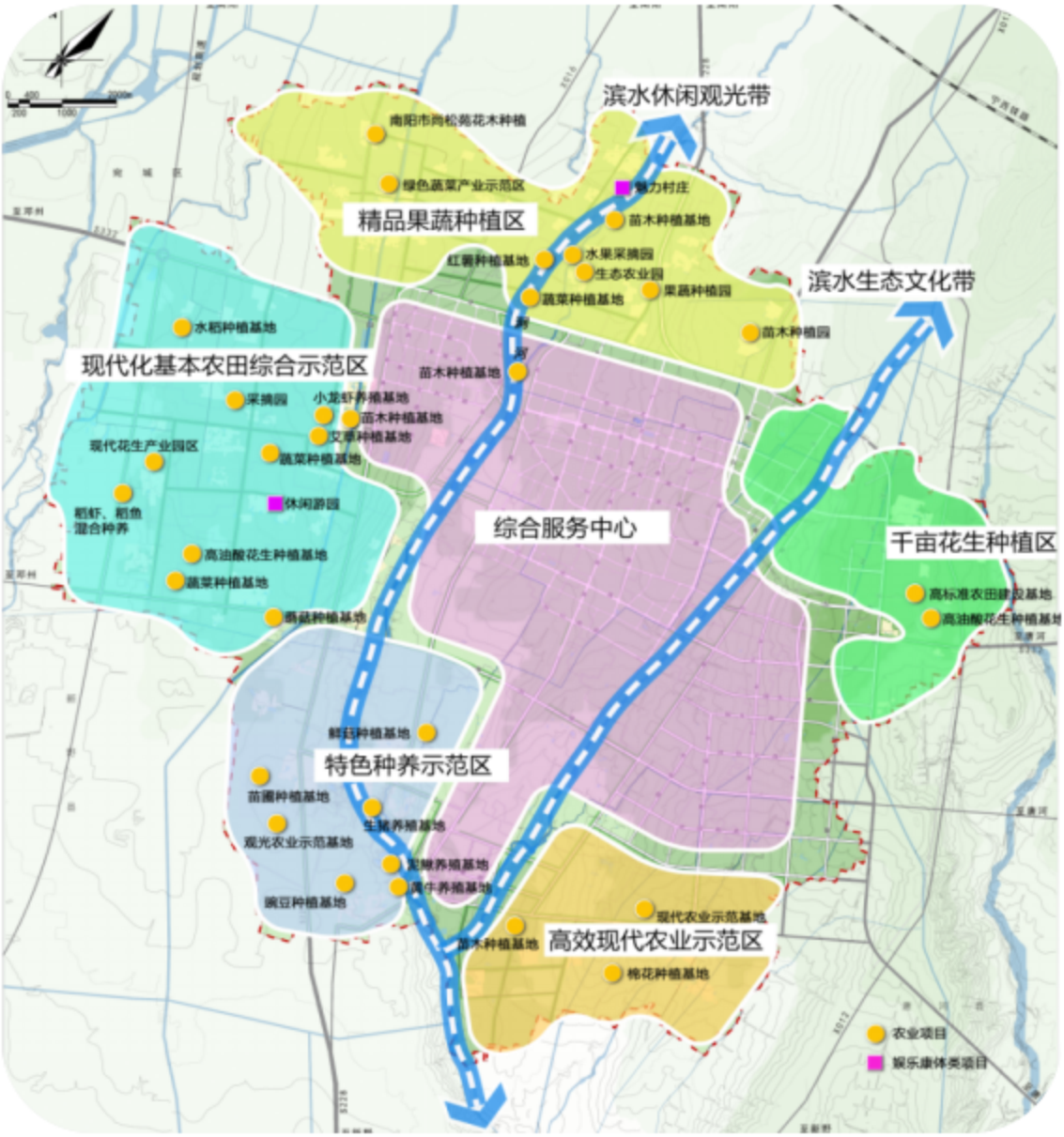
因地制宜实施河流坑塘疏浚、湿地保护修复、水土污染防治和地质灾害防治等项目。

优化重点农业空间

构建“两带五片区”的农业产业空间

两带 依托涧河、石佛溪构筑滨水休闲观光带以及生态文化带，共同促进乡村振兴发展。

五区 重点打造精品果蔬种植区、现代基本农田综合示范区、特色种养示范区、千亩花生种植区、高效现代农业示范区



促进乡村振兴

统筹村庄分类

按照“集聚提升、城郊融合、特色保护、搬迁撤并、整治改善”五种类型进行差异化发展引导与管控。

优化乡村空间布局

高水平编制“多规合一”的实用性村庄规划，统筹乡村基础设施和公共服务设施布局，建设宜居宜业和美乡村。

保障乡村产业用地

完善乡村新增建设用地保障机制，制定乡村产业发展用地政策，重点保障乡村产业发展用地。

提升农村人居环境

加强乡村风貌引导，改善村庄公共环境，推进乡村绿化美化，加强农田防护林建设和修复，提升乡村人居环境。

生态宜居地
中都石油城

04 筑牢生态屏障，守护绿水青山

自然资源保护
海绵城市建设

自然资源保护

水

- 坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产。
- 构建水资源保障体系。
- 优化用水结构。严格水资源节约利用管理。
- 将节约用水落实到豫东南高新区规划、建设、管理。
- 规划区内重要河流进行划线保护

林

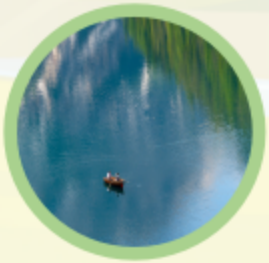
- 优化森林空间布局，坚持“宜绿则绿、应绿尽绿”。
- 加强森林资源管理，加强使用林地管理，做好重大项目服务保障工作。

田

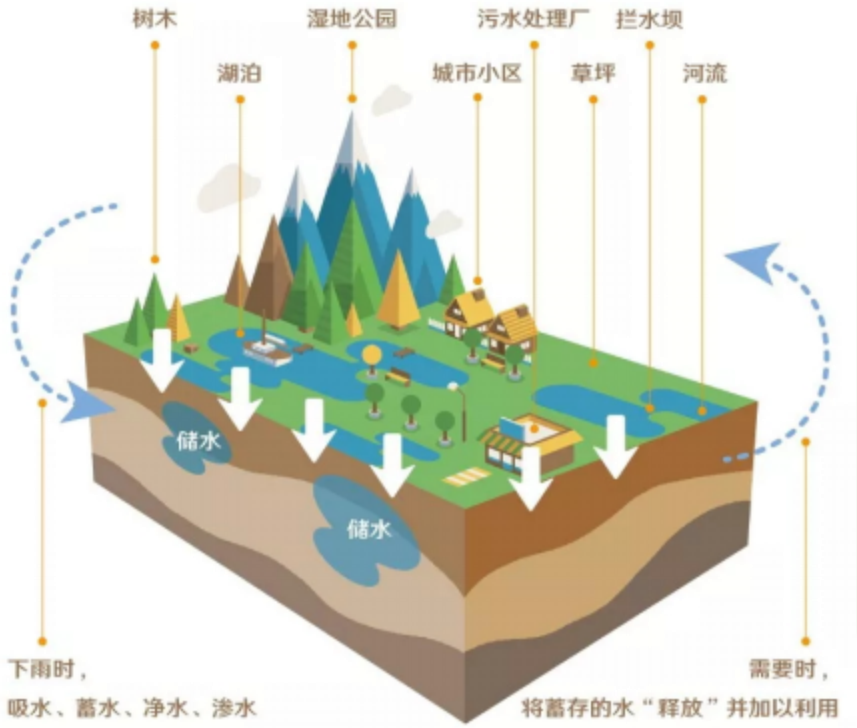
- 严格控制耕地减少量。
- 切实落实补充耕地任务。
- 加强高标准农田建设。

湖

- 加强湖泊水库变化监测与生态保护。
- 控制入湖污染物排放。
- 规范湖泊和环湖岸带的开发方向和强度。



海绵城市建设



积极推动海绵城市建设，综合采用透水铺装、下凹绿地、雨水花园、生态湿地等低影响开发措施，实现对雨水资源“渗、滞、蓄、净、用、排”的综合管理和利用，到2035年，建成区年径流总量控制率不低于75%。

建设策略

保护原有水生态系统

- 最大限度保护原有河湖水系、生态体系。
- 维持城市开发前的自然水文特征。

低影响开发

- 合理控制开发强度，减少对城市原有水生态环境的破坏。
- 留足生态用地，增加水域面积，促进雨水积存净化。
- 开发后与开发前水文条件基本相同。

恢复被破坏的水生态

- 对传统粗放建设破坏的生态给予恢复。
- 保持一定比例的城市生态空间。
- 治理水污染。

构建完善的排水防涝系统

- 通过渗、滞、蓄、净、用、排等措施构建完善的排水防涝系统，减轻暴雨和干旱对城市运行的影响。

生态宜居地
中部石油城

05 强化集约节约，协调城乡发展

构建合理的工区村镇体系
推动产业升级和集聚创新
促进城乡融合均衡发展
构建复合交通体系

构建合理的工区村镇体系

构建合理村镇体系

构建 **“1+4+N”** 的村镇体系

中心城区	重点村	基层村
引导人口向中心城区集聚，形成区域一体化、城乡融合的城镇空间布局。	把重点村作为连城接村的重要节点，强化资源要素保障，服务周边乡村。	节约用地、错位发展，重点完善基础设施和公共服务，发展成为宜居型村庄。

1

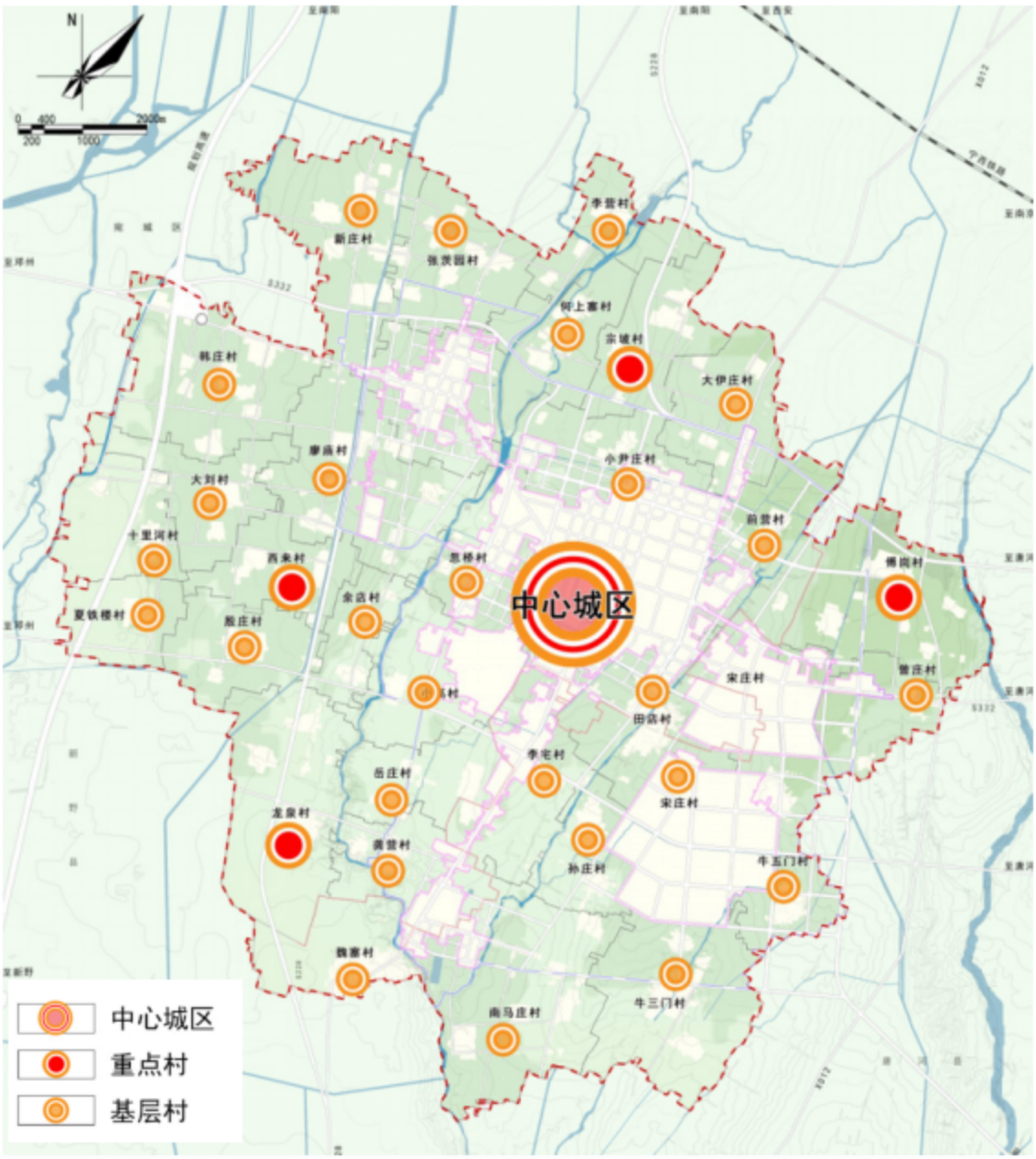
中心城区

4

龙泉村
西来村
傅岗村
宗坡村
4个重点村

N

除4个重点村外的其他N个基层村



推动产业升级和集聚创新

发展三大百亿级产业集群

至2035年

石油化工产业、医药制造业主营业务收入均超过
200亿元

化工新材料产业主营业务收入超过
300亿元

石油化工

医药制造

化工新材料

促进建设用地集约节约发展

严控城镇建设用地总量

按照限定总量、盘活存量、用活流量原则，优化城镇建设用地规模配置。

盘活城镇建设用地存量

通过收储、置换、功能转型提升等方式，分类施策，推进城镇低效存量用地再开发。

提升节约集约利用水平

严格执行国家、河南省发布的土地使用标准，推进建设项目节约集约使用土地。

推进园区高质高效转型

坚持“亩均论英雄”，实施“标准地”制度，切实提高产业用地利用效率。

促进城乡融合均衡发展

完善城乡公共服务配置，促进全域均衡共享：

全域建设**“工区—重点村—基层村”**三级公共服务设施体系，推动城乡公共服务均等化。

学有优教	构建城乡一体、优质开放的教育设施体系，提升公立幼儿园服务覆盖率。
病有良医	构建服务均等、覆盖城乡的医疗服务体系，完善社区卫生服务中心建设。
文有惠民	新建文化活动中心、科技馆与展览馆，增加社区文化活动中心
体有康健	现有体育场扩建/升级、建设全民健身体育公园，增加社区体育活动设施
老有颐养	增加养老院/养护院，建设社区老年人服务中心、日间照料中心

构建有温度的社区生活圈

城乡生活圈

建设以中心城区为核心的城市生活圈，配置高等级公共服务设施，承担区域公共服务职能。

乡村生活圈

建设以重点村为核心基层村为补充的乡村“15分钟”生活圈，配置公共服务设施。

社区生活圈

建设“十五分钟”社区生活圈，结合邻里中心配置基本公共服务设施， 承担日常生活服务职能。

构建复合交通体系

铁路

预留规划南阳至官庄市域铁路S4线路通道。

高速公路

规划南新高速从官庄工区西部南北向通过，并预留高速出入口一处。

省道

规划省道S332、S228线路调整至中心城区外围，减少过境交通的影响。

城市干道

构筑完善的城市干路系统，加强内外交通联系。

06 提升城市品质，建设宜居家园

优化中心城区空间结构
合理划定规划分区
构画优美蓝绿空间
提升公共服务水平

优化中心城区空间结构

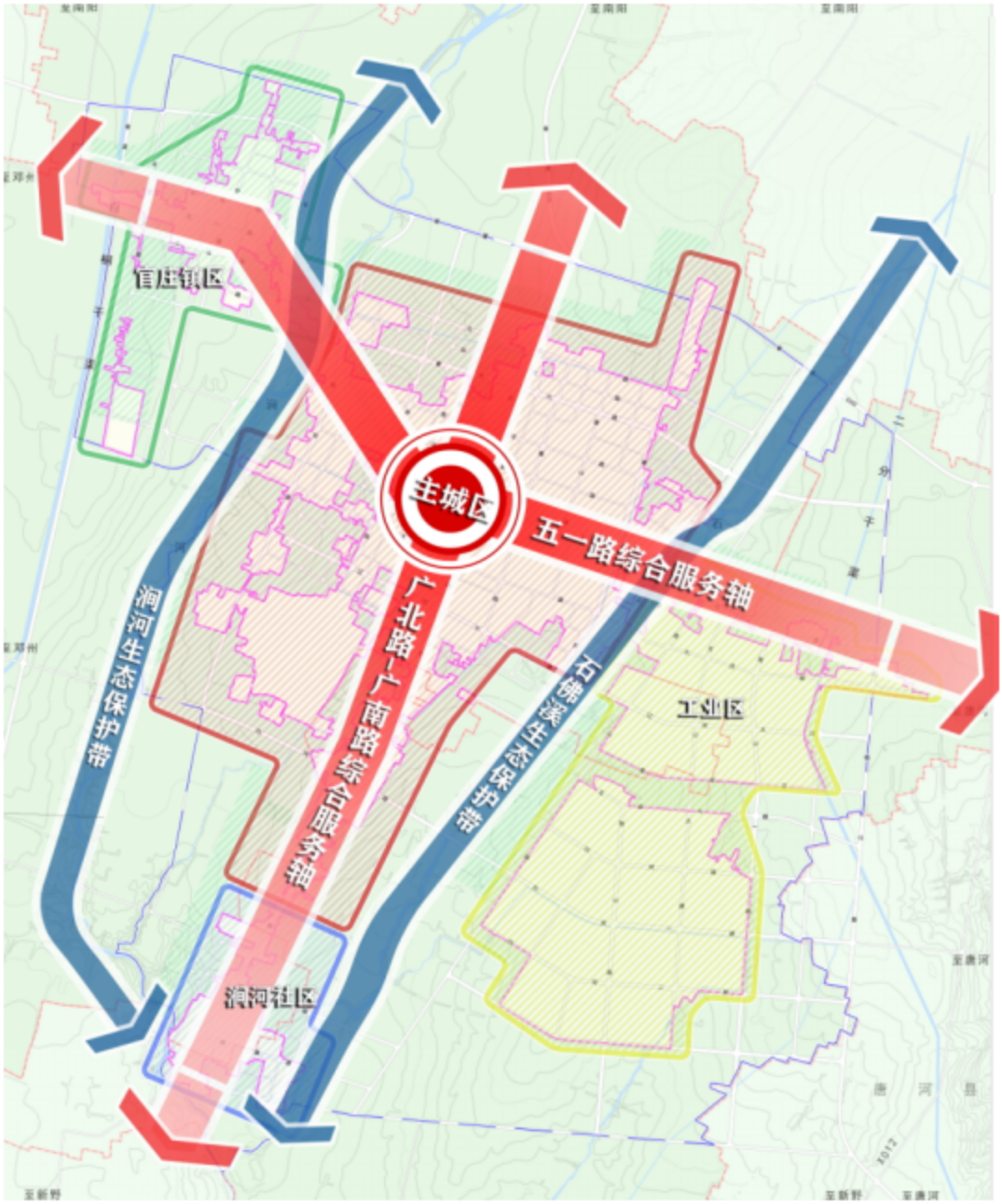
空间结构：

规划构建“两带两轴四片区”的中心城区空间结构。

“两带”指沿涧河和石佛溪构筑两条生态保护带，推进水系治理与连通，加强生态环境保护，同时适度发展游乐空间，为城区居民提供亲水平台。

“两轴”指沿五一路和广北路-广南路形成的两条综合服务轴，贯穿中心城区几个重要片区。

“四片区”指中心城区四个功能组团，分别为主城区、官庄镇区、工业区、涧河社区。



功能布局：

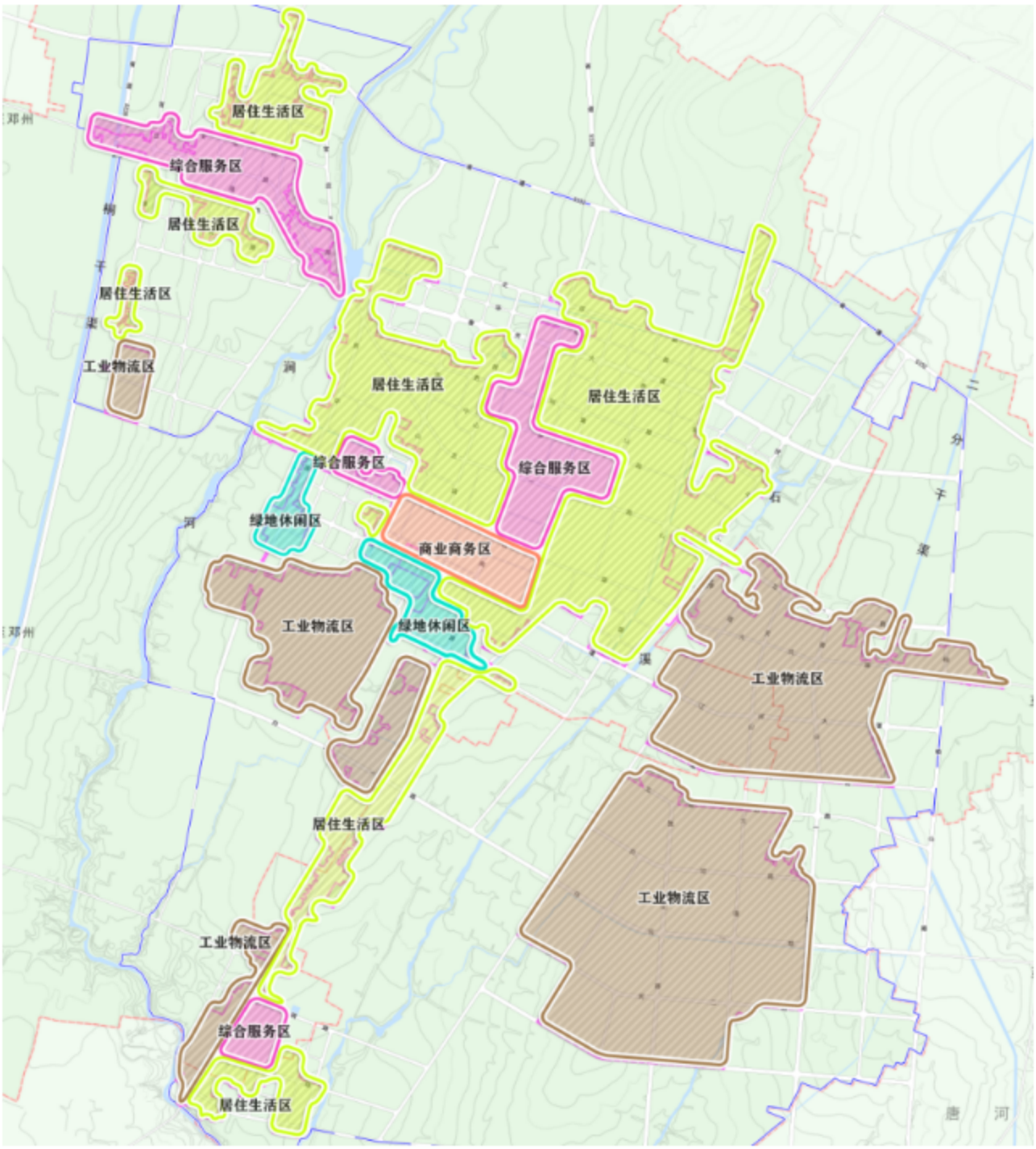
优化生活空间布局，合理配置公共服务资源。

保障产业空间，促进产业优化转型。

增加绿地与开敞空间，提升城市环境品质。

合理划定规划分区

规划分区：



1	居住生活区以住宅建筑和居住配套设施等功能为主导。
2	综合服务区以行政办公、文化、教育、医疗等服务功能为主导。
3	工业物流区以工业、仓储物流及其配套产业功能为主导。
4	绿地休闲区以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间等功能为主导.

构画优美蓝绿空间

● 构建“绿带环绕，绿廊贯穿，多点绿心”的格局

综合公园

＋

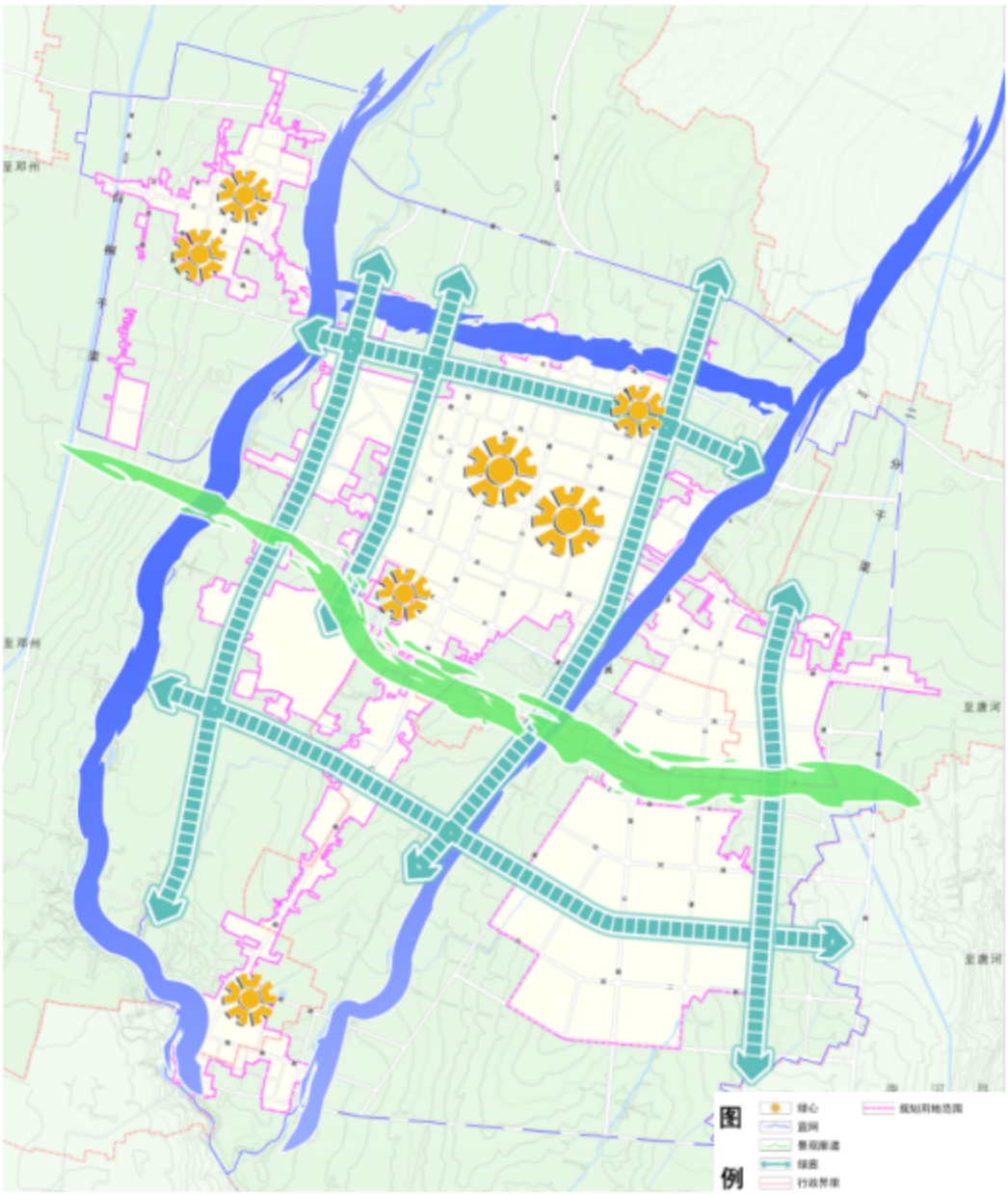
社区公园

＋

专类公园

＋

游园



提供公共服务水平

多层级：构建“1+3+N”三级公服体系。

1	**1个**城市级公共服务中心：提供城市级服务功能为主，承担官庄工区的行政、文化、教育、体育、医疗及商业服务业等综合服务功能。
3	官庄镇、东兴街道、赤虎街道3个片区级公共服务中心：承担片区的行政、文化、教育、体育、医疗及商业服务业等综合服务功能。
N	**N个**社区级公共服务中心，打造为新型社区中心，形成宜居生活圈。

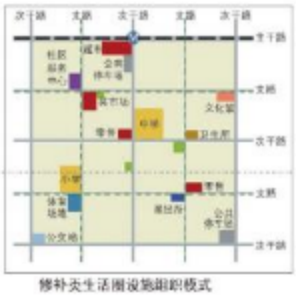
多元化：满足多元的服务需求。

提供覆盖全年龄段的公共服务保障，供给各类不同需求人群的公共服务设施，包括满足从婴幼儿到老年人的各年龄段差异化需求。

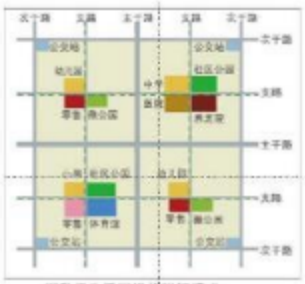
服务均等：以“三圈建设”为抓手，塑造官庄工区“有机生命体”。

“生活圈”

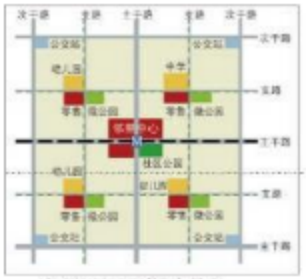
构建15-10-5 分钟生活圈和居住街坊四级，划分步行可达宜居社区生活单元。



修补类生活圈设施组织模式



提升类生活圈设施组织模式



新建类生活圈设施组织模式

“健身圈”

依托河流修建滨水廊道，相互串联重要景点和节点，形成休闲健身慢行路线。

“阅读圈”

推进全民阅读，支持实体书店发展，试点推广城市书房、文化驿站等项目。

生态宜居地
中都石油城

07 强化要素保障，增强安全韧性

构建安全韧性的防灾减灾体系
建设节约高效的新型基础设施

构建安全韧性的防灾减灾体系

提升抗灾减灾能力

加强自然灾害监测预报预警、风险评估、工程防御、宣传教育等预防工作，坚持防灾抗灾救灾过程有机统一，强化统筹协调，推进各领域、全过程的灾害防治工作。

加强应急保障能力

加强应急指挥系统、应急救援系统、避难疏散系统、物资保障系统建设；完善人防工程体系，与城市建设和地下空间开发利用相结合；确保生命线工程安全可靠。

构建流域防洪排涝体系

结合区域水系布局，构建以涧河、石佛溪为主，其他干支渠为辅的防洪排涝安全体系，建成工程与非工程措施相结合的防洪治涝减灾系统。

提升疾病预防控制能力

完善疾病防控预警机制，推进二三级综合医院传染病专科能力建设，加强综合医院平疫结合的转换能力，完善社区卫生服务机构的医疗设施配置。

落实开发区土地利用安全控制线

为预防和减缓化工园区危险化学品潜在安全事故（火灾、爆炸、泄漏等）对化工园区外防护目标的影响，落实用于限制化工园区周边土地开发利用的安全控制线。

建设节约高效的新型基础设施

安全可靠的供排水保障体系

打造集约高效的供水系统，建设多级供水体系，扩建黄山水厂，新建官庄水厂。建设循环再生的污水处理系统，扩建现状污水厂，新建园区污水厂，采用雨污分流的排水体制，积极推动再生水工程建设。

高效清洁的能源供应体系

完善以区域性变电站为主要电源的电能供应系统，扩容现状110千伏变电站3座，新建1座。构建安全可靠的天然气输配系统。发展低碳清洁的供热体系，建设以热电厂为主、区域锅炉房为辅、清洁能源为补充的供热系统。

智慧快捷的信息网络体系

超前谋划布局新型基础设施，构建区域共享数字基础设施体系与产业数字化支撑网络。统筹推进5G、千兆光纤网络建设，前瞻布局天地一体化、6G等未来网络。

绿色智能的垃圾分类收运处置体系

全面实施生活垃圾源头分类，建立全生命周期的生活垃圾管理系统。建立与分类收集相匹配的垃圾转运系统，生活垃圾按照零污清运原则。持续推进垃圾源头减量化、资源化和无害化利用，实现垃圾分类、资源回收利用及废物处置的高效衔接。

生态宜居地
中都石油城

08 注重规划传导，强化实施保障

完善规划编制传导体系
近期行动计划
实施规划全生命周期管理
强化规划实施政策措施

规划传导与实施保障

完善规划编制传导体系

强化规划纵向传导与管控

发挥对下层次国土空间总体规划和详细规划的管控引导作用

国家国土空间规划

省级国土空间规划

市级国土空间规划

纵向指导

县级国土空间规划

- 落实市级国土空间总体规划管控要求
- 实行全域用途管制

战略引导

- 南阳市省域副中心城市建设
- 开发区高质量发展

底线管控

- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 城镇开发边界

空间布局

- 中心城区空间布局
- 官庄镇组团
- 制造业开发区组团

系统指引

- 审批流程
- 城市体检评估
- 信息化平台建设

官庄工区国土空间总体规划

详细规划

详细规划

单元详细规划

片区单元划分

地块开发细则

统筹专项规划横向协同

总体规划

官庄工区国土空间总体规划

官庄工区相关专项规划
不得违背国土空间总体规划强制性内容

发挥对各类专项规划的指导和约束作用

资源利用类	耕地、林地、湿地等自然资源要素的保护利用
安全保护类	水源保护、地质灾害防治等突出安全保护需求
要素配置类	交通、水利、市政等重要设施专项规划
城市特色类	城市风貌、历史文化保护等专项规划
行动实施类	近期规划、年度计划等时序安排的专项规划

规划传导与实施保障

近期行动计划

- 按照阶段发展目标、“渐进式”发展理念，统筹各类专项，落实城市更新、土地整治、生态修复、基础设施、公共服务设施和防洪排涝工程等重大项目清单。
- 近期主要发展方向为向东，重点建设官庄先进制造业开发区，同时向北建设行政办公文化中心。

实施规划全生命周期管理

- 构建“一年一体检，五年一评估”的规划反馈调整机制，强化对于用地规模和发展绩效的引导调控。
- 与南阳市国土空间基础信息平台做好衔接，按照系统性、整体性、协同性的总体要求开展官庄工区国土空间基础信息平台建设。
- 将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察内容，加强日常巡查和台账检查，做好批后监管工作。

强化规划实施政策措施

- 以国土空间总体规划作为官庄工区用地管理的主要依据，规范国有土地使用权出让行为。
- 按照区别对待、分类指导的原则，针对不同区域资源环境约束条件和承载状况，深化细化产业政策体系，引导产业发展方向。
- 建立城市发展重大问题和重大项目规划咨询机制。坚持“开门做规划”、“众筹规划”、“务实规划”。