大沙河片区

单元详细规划

(公开意见征求稿)

2025年7月

公示说明

公示时间：2025年7月31日——2025年8月29日

项目位置：大沙河片区位于焦作市中心城区、大沙河两岸，紧邻晋新高速、菏宝高速出入口，是焦作主城区南部城市门户。

规划范围：大沙河片区规划范围为中心城区神州路以南、南洋大道以北城镇开发边界范围内的区域，总面积约18平方公里。

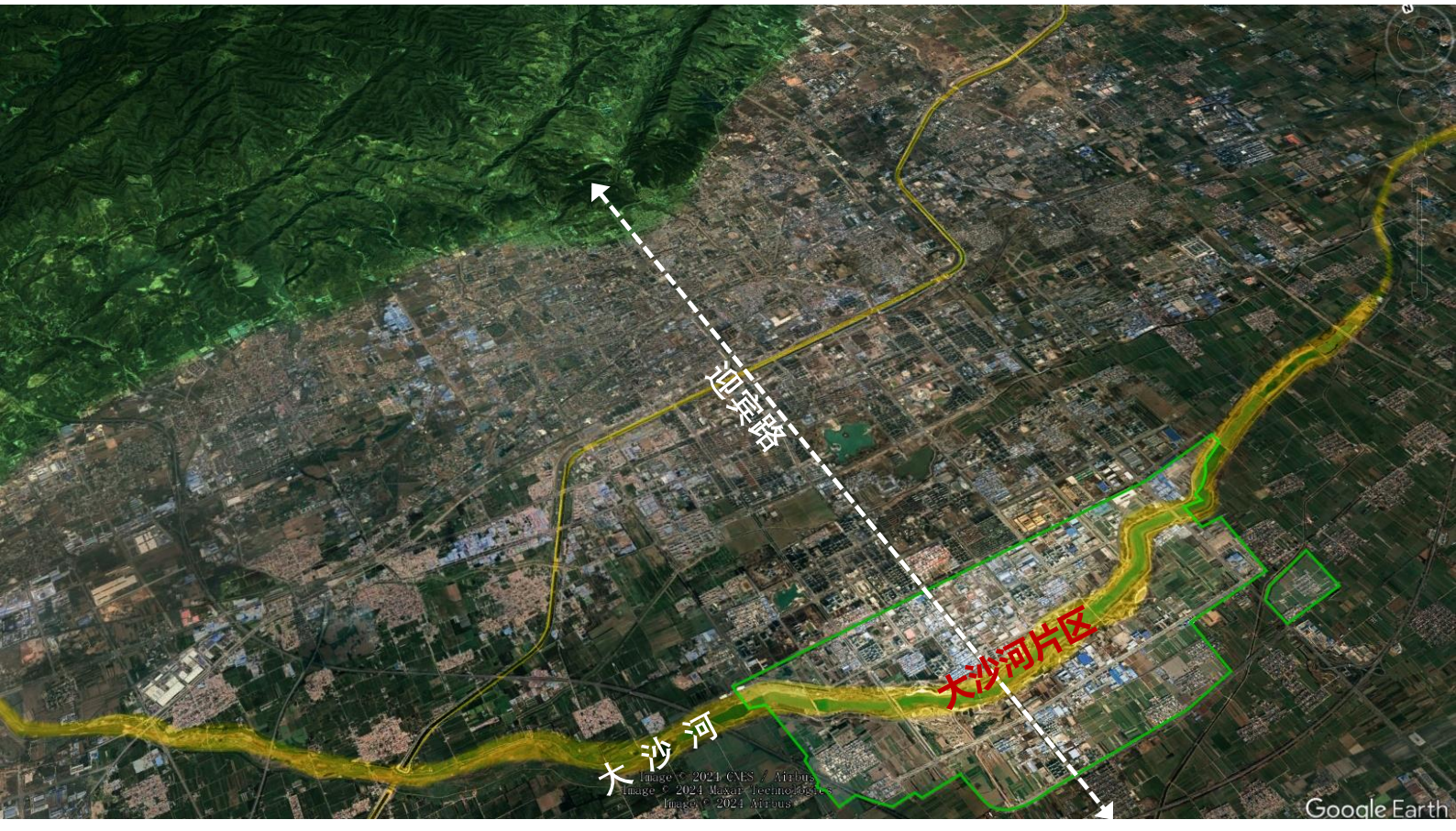
反馈方式：

信函反馈：请邮件至焦作市焦东南路3188号

网络反馈：请发送邮件到我局批前公示意见反馈邮箱（JZGTKJGHK@163.COM）

有效反馈意见时间：新建邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效，不予参考。

反馈须知：必须填写真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码、如反馈信息不准确或不完整，导致无法核实有关情况视为无效。



规划背景

顺应新时代发展趋势，推动城市实现高质量发展

党的《二十届三中全会》要求，高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。要加快经济社会发展全面绿色转型，因地制宜发展新质生产力体制机制、深化科技体制改革。

加快发展建设用地二级市场，推动土地混合开发利用、用途合理转换，盘活存量土地和低效用地，开展各类产业园区用地专项治理。

焦作市部署打造中国式现代化建设河南实践先行区

焦作市委十二届六次全会明确提出进一步全面深化改革，打造中国式现代化建设河南实践先行区，以“一区”统领“五城”。加快建设创新驱动示范城市、转型发展示范城市、文旅融合示范城市、生态宜居示范城市、共同富裕示范城市。

高新区是全市经济发展的主战场、科技创新的主引擎，要主动融入和服务全市发展大局、创新引领，在打造中国式现代化建设河南实践先行区中成为重要增长极。

战略定位

引领高质量发展的城市新中心

- 集公共服务、商业商务、产业服务等于一体的市级综合服务中心
- 新质生产力背景下的城市经济新中心

规划策略

1 落实规划传导，保护与开发并重

落实上位规划传导的约束性指标和其它相关要求，保护与开发并重。

2 产业优化升级，打造新质经济载体

优化产业结构，整合产业空间，形成三位一体的“产-销-研”新质平台，拉动产业转型升级。

3 围绕“一河一路”，打造城市南部中心

提升公共服务、产业配套、商业商务能级，围绕迎宾路大沙河打造城市南部中心。

4 倡导用地复合，合理配置公共服务设施

推动用地混合利用，倡导土地集约节约，完善公共服务配套体系。

规划结构

双心引领、轴带联动、产城协同、多点环绕

双心引领

大沙河城市综合服务核心、大沙河商务中心

轴带联动

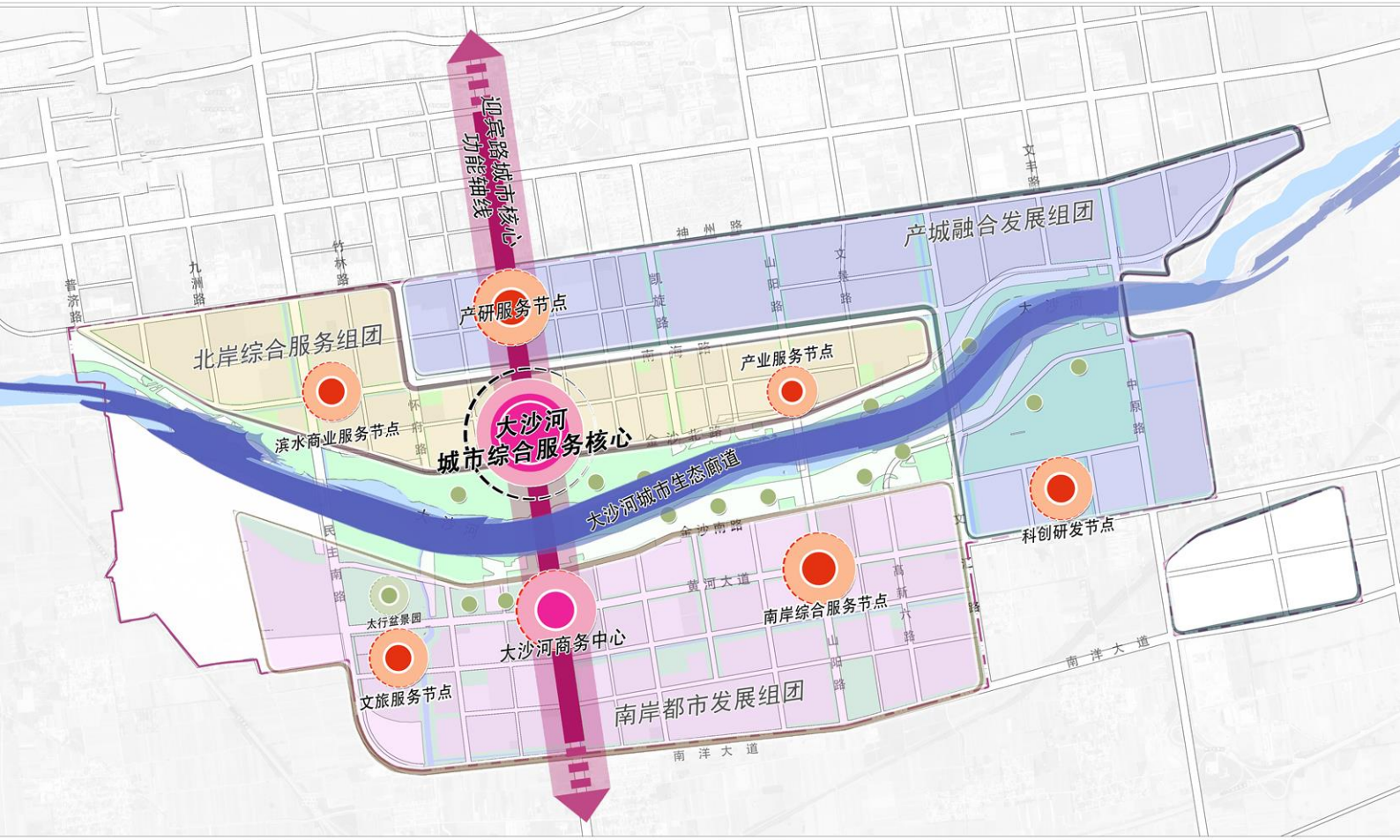
迎宾路城市核心功能轴线、大沙河生态廊道

产城协同

综合服务组团、都市发展组团、产城融合发展组团

多点环绕

产业服务节点、科创研发节点、文旅服务节点、滨河商业节点



用地布局

优化大沙河两岸用地布局，强化迎宾路城市轴线
整合滨河用地资源，促进产城融合

强化迎宾路轴线

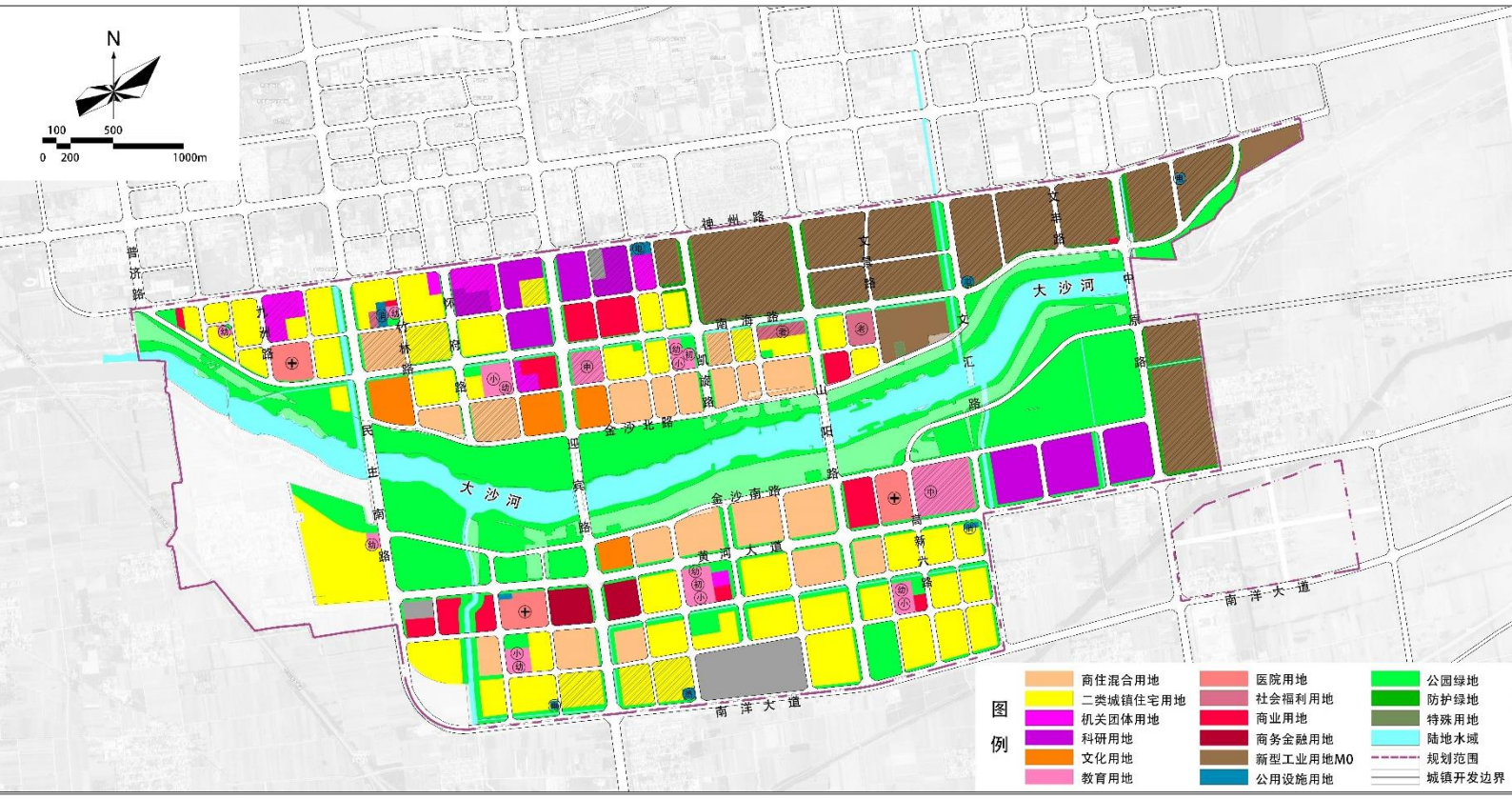
强化迎宾路城市核心功能轴线，倡导用地集约节约、功能复合，沿迎宾路路布局市级公共服务设施、商务用地、新型产业用地。

优化两岸空间

城市功能沿大沙河两岸进行延伸，以商住混合用地和生活服务性用地为主导，既能满足城市功能需求，又能强化滨河风貌。

整合工业用地

整合片区内工业工业用地，工业用地逐步转化为新型产业用地
新增、细化公益性用地，优化经营性用地。

明确规划层次

单元详细规划承接传导上位规划意图，对本区域空间开发利用做出统筹并提出管控要求，土地使用具体安排和建设实施由下一步街坊详细规划进行指导落实。