

关于对《上党经济技术开发区先进装备制造园 ZB-A-01-01、ZB-A-01-02、ZB-A-02-03、ZB-A-02-04 等地块控制性详细规划》的公示

一、规划范围

规划范围内包含五个地块，面积共 16.4925 公顷。其中 ZB-A-02-03、ZB-A-02-04、ZB-A-02-05 地块位于上党经济技术开发区先进装备制造园西部，规划控制范围西至长陵线（S226），东至规划经一路，北至规划纬一街南 260 米处，南至规划纬二街，占地约 11.2038 公顷；ZB-A-01-01、ZB-A-01-02 地块位于上党经济技术开发区先进装备制造园西北部，规划控制范围西至王庄煤矿专用线，东至长陵线（S226），北至洗煤厂，南至规划 G341，占地约 5.2887 公顷。

二、规划用地布局与人口规模

（一）工业用地规划

规划 ZB-A-01-01、ZB-A-01-02、ZB-A-02-03 为工业用地面积 16.2385 公顷，占片区总用地的 98.46%，是片区的核心地段，重点发展装备制造产业。

（二）防护绿地规划

规划 ZB-A-02-04 与 ZB-A-02-05 为防护绿地用地面积 0.254 公顷，占片区总用地的 1.54%，主要为省道 226 道路西侧防护绿地，宽度为 5 米。

（三）人口规模

预测 2035 年规划范围内就业人口 650 人。

三、开发强度控制

（一）容积率

工业用地容积率不小于 1.0。工业用地内建筑物层高超过 8 米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。由于 ZB-A-01-01 地块已出让，该地块指标按照供地指标容积率不小于 0.7 执行。

（二）建筑密度

工业用地建筑密度不小于 30%。

四、建筑高度控制

工业用地限高 48 米。

五、建筑物退让控制

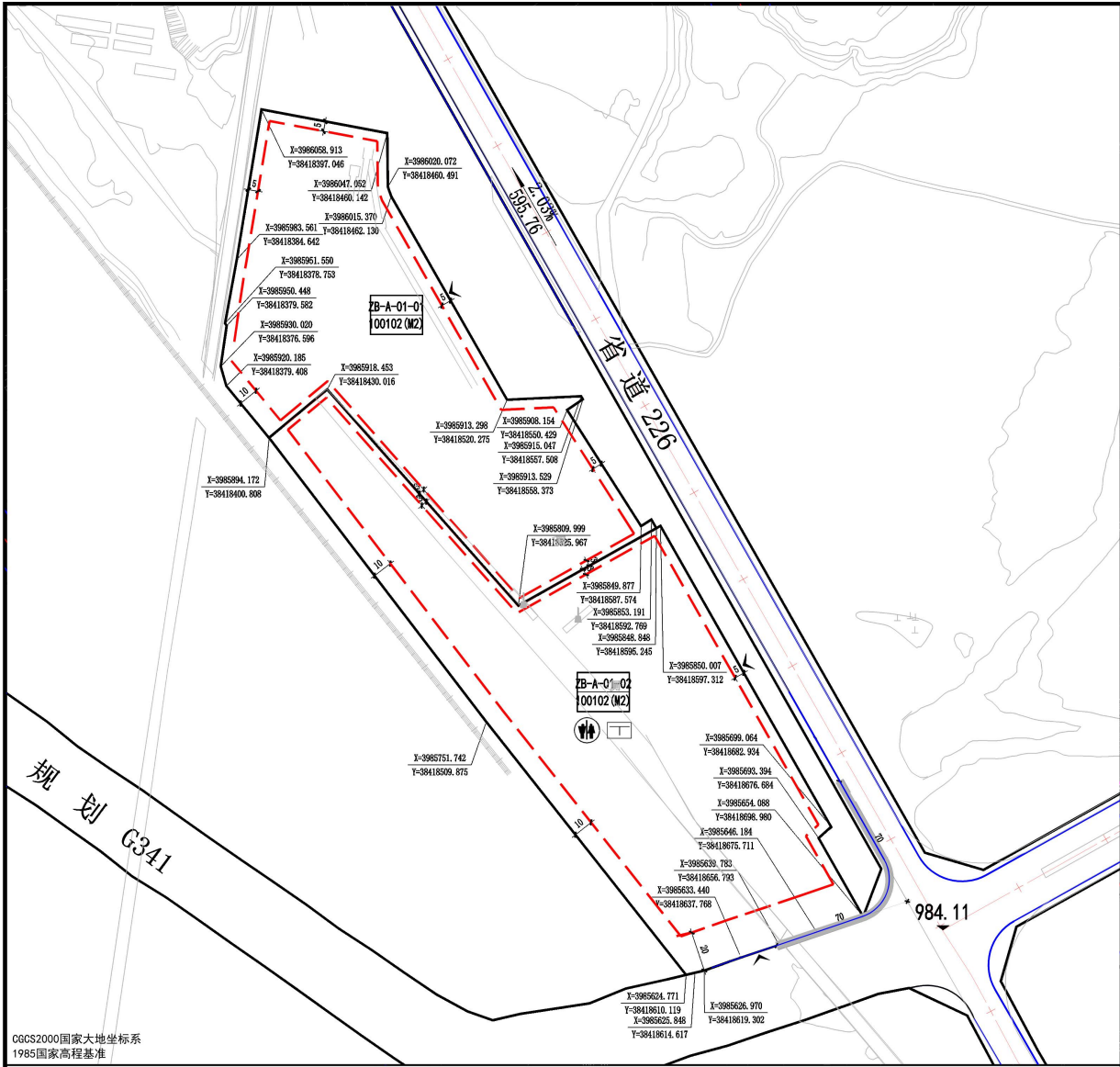
ZB-A-01-01 用地东侧、北侧后退用地红线 5 米，西侧退铁路 10 米，南侧退用地红线 3 米；ZB-A-01-02 用地北侧后退用地红线 3 米，东侧退用地红线 5 米，南侧退国道 20 米，西侧退铁路 10 米；ZB-A-02-03 用地东侧、北侧、西侧后退用地红线 5 米，南侧退用地红线 5-8 米。

六、配建机动车指标控制

规划工业用地配建机动车位不小于 311 个。其中，ZB-A-02-03 地块配建机动车位不小于 219 个；ZB-A-01-01 地块配建机动车位不小于 32 个；ZB-A-01-02 地块配建机动车位不小于 60 个。

七、绿地率

工业用地绿地率不大于 20%。工业企业内部一般不得安排非安全生产必需的绿地。



位置图

控制指标	地块编号	ZB-A-01-01		ZB-A-01-02	
	用地代码	M2		M2	
	用地面积(㎡)	22827.11		30059.74	
	容积率	≥ 0.7		≥ 1.0	
	建筑密度(%)	≥ 30		≥ 30	
	绿地率(%)	≤ 20		≤ 20	
	建筑限高(m)	≤ 48		≤ 48	
	主出入口	E		SE	
	1、强制性指标中，工业用地容积率、建筑密度采用“下限控制”；绿地率采用“上限控制”；建筑高度采用“上限控制”；后退红线距离采用“下限控制”。 2、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3、在规划区内进行土地开发时，由于现实原因或特殊要求，确需变更规划土地使用性质时，应符合土地用途兼容性的规定，并经上党区规划行政主管部门核准。 4、本次控规各地块退建筑距离、后退红线距离均按照规定最小距离退距，在项目具体实施过程中，应满足消防、日照、防震、安全、《长治市城乡规划管理技术规定》以及各相关规范的要求。工业设施及市政设施退用地界线和道路红线的距离应在规划管理技术规定的基础上，参考相关行业的安全标准进行后退，后退距离取各规划及规范中最大值。 5、工业用地开发应满足环境容量要求，与居住用地、农村居民点保持一定的安全与防护距离。 6、若相邻工业用地统一开发，则用地交界处不进行建筑退让。				
	配套设施	设施类别	设施名称	所在地块	用地面积(㎡)
基础设施		公厕	ZB-A-01-02	—	50-100
引导性控制要求	界面设计	沿道路两侧的建筑界面应重点进行城市设计，重要单体建筑要美观大方，同时还应考虑建筑整体的统一、协调，形成有韵律的建筑空间界面。			
		建筑风貌要求			
	建筑风貌要求	建筑总体风格定位为现代建筑风格，建筑风格简洁明快，布局密集规整，体现厚重大气的整体风格，打造高效、现代、环保的工业建筑风貌。			
		建筑色彩			
图例	建筑要求营造欣欣向荣的现代感和清新的色彩风格，主色调以暖灰及白色为主，以竹青、莹白为配合色，点缀色为蓝灰、苍青、墨灰，展现现代高效的现代工业园区氛围。局部出入口、底层等可用高彩度色调加以点缀，以丰富建筑景观。				
	形式与材料				

A-01 地块编码

M2 用地性质

道路中心线

道路侧石线

道路红线

尺寸标注

主要出入口

禁止机动车开口

建筑退线

控制点坐标

道路标高

道路坡度

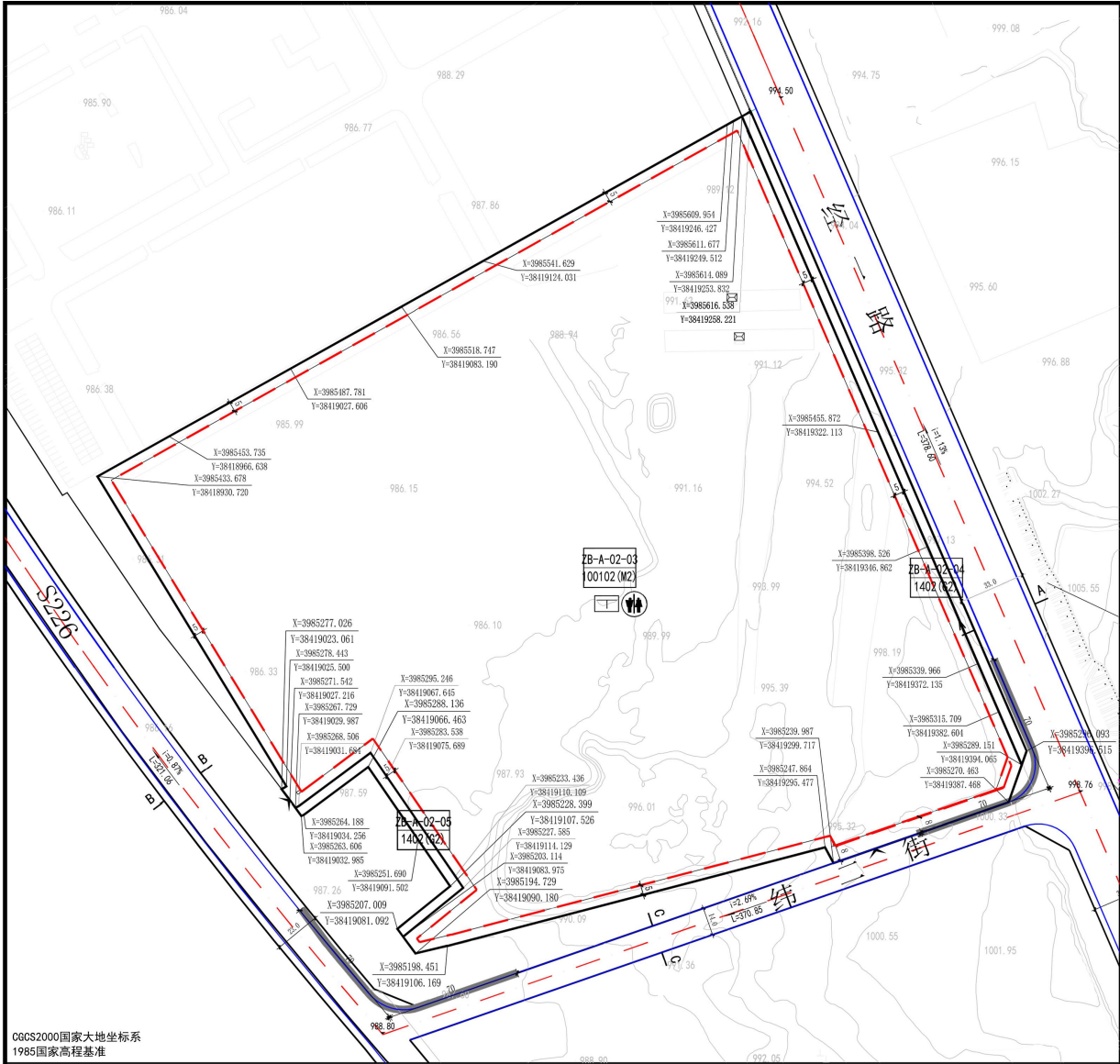
公厕

换热站

上党经济技术开发区先进装备制造园ZB-A-01-01、ZB-A-01-02、ZB-A-02-03、ZB-A-02-04等地块控制性详细规划

山西省城乡规划设计研究院有限公司

ZB-A-01-01、ZB-A-01-02
地块规划图则



上党经济技术开发区先进装备制造园ZB-A-01-01、ZB-A-01-02、ZB-A-02-03、ZB-A-02-04等地块控制性详细规划

位置图

地块编号	ZB-A-02-03	ZB-A-02-04	ZB-A-02-05
用地代码	M2	G2	G2
用地面积(m²)	109498.48	1757.30	782.81
容积率	≥ 1.0	—	—
建筑密度(%)	≥ 30	—	—
绿地率(%)	≤ 20	—	—
建筑限高(m)	≤ 48	—	—
主出入口	WS	—	—

备注:

- 1、强制性指标中,工业用地容积率、建筑密度采用“下限控制”;绿地率采用“上限控制”;建筑高度采用“上限控制”;后退红线距离采用“下限控制”。
- 2、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 3、在规划区内进行土地开发时,由于现实原因或特殊要求,确需变更规划土地使用性质时,应符合土地使用性质的兼容性规定,并经上党区规划行政主管部门核准。
- 4、本次控规各地块后退建筑距离、后退红线距离均按照规定最小距离退距,在项目具体实施过程中,应满足消防、日照、防震、安全、《长治市城乡规划技术规范》以及各相关规范的要求。工业设施及市政设施退用地界线和道路红线的距离应在规划管理技术规范的基础上,参考相关行业的安全标准进行后退,后退距离取各规划及规范中最大值。
- 5、工业用地开发应满足环境容量要求,与居住用地、农村居民点保持一定的安全与防护距离。

设施类别	设施名称	所在地块	用地面积(m²)	建筑面积(m²)
基础设施	公厕	ZB-A-02-03	—	50-100
	换热站	ZB-A-02-03	200-250	—

界面设计	沿道路两侧的建筑界面应重点进行城市设计,重要单体建筑要美观大方——考虑建筑整体的统一、协调,形成有韵律的建筑空间界面。
建筑风貌要求	建筑总体风格定位为现代建筑风格,建筑风格简洁明快,布局密集规整,体现厚重大气的整体风格。打造高效、现代、环保的工业建筑风貌。
建筑色彩	建筑要求营造欣欣向荣的现代感和清新的色彩风格,主色调以暖灰及白色为主,以竹青、莹白为配合色,点缀色为蓝灰、苍青、墨灰,展现现代高效的现代工业园区氛围。局部出入口、底层等可用高彩度色调加以点缀,以丰富建筑景观。
形式与材料	公建类建筑屋顶可根据具体需要加以设计。库区建筑屋顶设计应满足生产工艺要求,简洁明快。建筑材料应以当地材料为主要来源,这样既可降低造价同时又体现地方特色。

A-01 地块编码

M2 用地性质

道路中心线

道路侧石线

道路红线

尺寸标注

主要出入口

禁止机动车开口

建筑退线

控制点坐标

道路标高

道路坡度

公厕厕所

换热站

山西省城乡规划设计研究院有限公司

ZB-A-02-03/04/05
地块规划图则

八、道路交通规划控制

规划片区道路分为主干路、次干路两级。

主干路：规划经一路、纬一路，红线宽度均为 33 米。

次干路：规划纬二街，红线宽度 14 米。

片区规划道路一览表

编号	级别	路名	道路红线(米)	断面形式	断面形式(米)
1	主干路	规划经一路	33	两块板	3+11.5+4+11.5+3
2	主干路	规划纬一路	33	两块板	3+11.5+4+11.5+3
3	次干路	规划纬二街	14	一块板	7+7
4	现状道路	省道 226	23	-	-

九、公示时间

公示期为 30 个工作日。

十、联系人

上党经济技术开发区管理委员会

山西省城乡规划设计研究院有限公司 张燕梅 15135125704