

沁水县中心城区控制性详细规划部分地块调整 方案（草案）公示

一、项目概述

（一）论证背景

近年来，沁水经济发展迅猛，城市的社会、经济结构和形态处于不断地变化之中，控规实质上作为一种城市规划的控制手段，并不能一劳永逸地解决县城在发展过程中的所有规划管理问题。为规范推进城镇低效用地再开发，促进城镇更新改造和产业转型升级，优化土地利用结构，提升城镇建设用地人口、产业承载能力，现行的中心城区控规已无法对规划区内的建设项目实现有效的管理控制，现需对《沁水县中心城区控制性详细规划》部分地块进行调整。

（二）原控规地块概况

本次调整地块为《沁水县城中心城区控制性详细规划》中的C06街区地块(C06-03和C06-04地块)和H11街区地块(H11-01、H11-02和H11-03地块)。

（三）地块周边现状建设概况

1、本次调整的C06街区地块(C06-03和C06-04地块)，位于新城路和县河交汇地带，紧邻鹏飞友谊大酒店。C06-03地块现状为沁源煤层气公司，仍具有输送和分配城市热源的作用，该地块包含有一栋四层办公楼、一栋六层职工住宅楼和一处小游园。C06-04地块现状为一处已经停业的加气站，该地块同样隶属于

沁源煤层气公司。

2、本次调整的 H11 街区地块，位于坪曲线以南，沁城路和东城路交叉口西北角。H11-01 地块现状西侧为大莱药业的提取车间，其余为少量常家湾村二层民居建筑。H11-02 地块现状为杂乱的枯枝草丛。H11-03 地块现状除一栋四层建筑外，其余均为未利用地。

二、修改内容

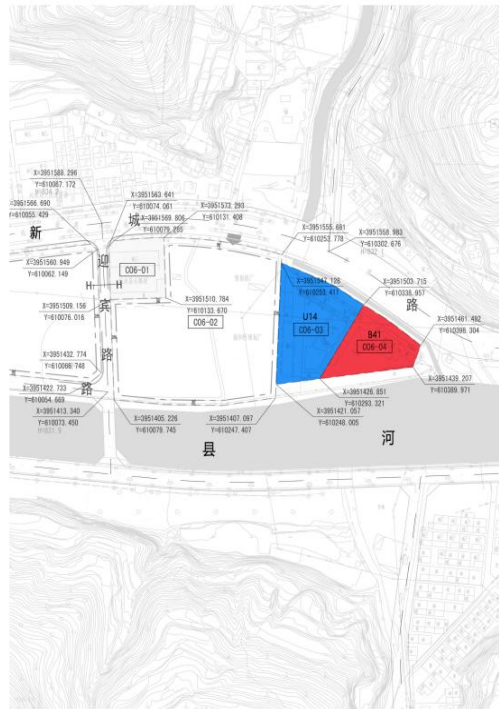
1、C06 街区地块

因沁源煤层气公司迁出，考虑改建为沁水县数字综合服务中心，需将 C06-03、C06-04 两处地块进行整合，现按照最新勘察测量文件对该地块用地界限进行适当调整，并对指标做出相应修改调整（总用地面积增加 0.04hm^2 ）。

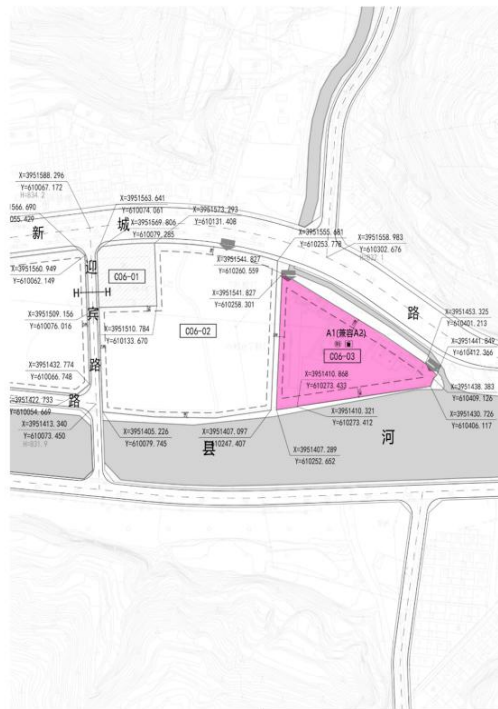
表 2-1 C06 街区拟调整地块规划控制指标表

	地块编码	用地性质	用地面积 (m^2)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度(m)
调整前	C06-03	U14	7312	—	—	—	—
	C06-04	B41	4331	—	—	—	—
调整后	C06-03	A1(兼容 A2)	12005	2.0	45	25	36

沁水县中心城区控制性详细规划C06、H11街区部分地块调整规划



调整前



调整后

03 C06街区拟调整地块控规前后对比图

图例

- 供热用地
- 加油加气站用地
- 行政办公用地

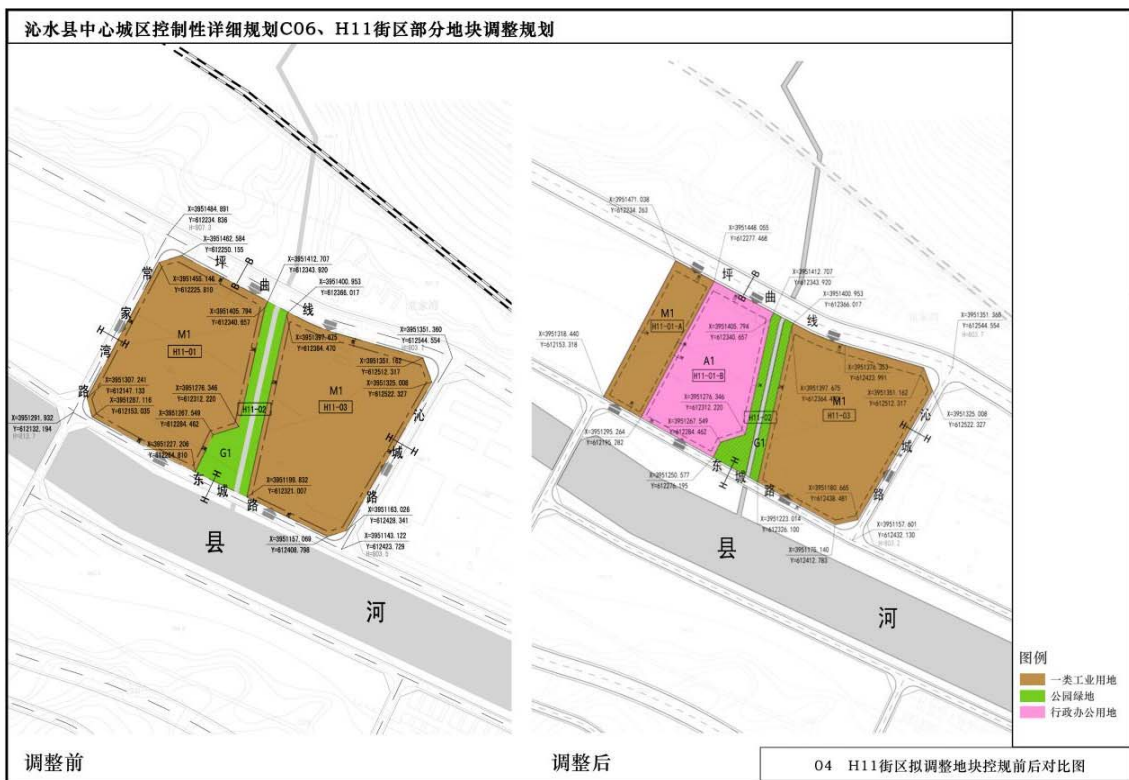
2、H11街区地块

因H11街区的工业用地长时间未被利用,为提高土地利用效率,同时考虑到“平安沁水”的建设需求,故考虑将沁水县公安局执法办案管理中心放置至H11-01地块,需对H11街区部分地块的用地界线与用地性质进行调整(总用地面积减少0.75hm²)。

表 2-2 H11 街区拟调整地块规划控制指标表

	地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)
调整前	H11-01	M1	28359	1.2	35	20	10
	H11-02	G1	6833	0.1	5	75	9
	H11-03	M1	29841	1.2	35	20	10

	地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)
调整后	H11-01-A	M1	8385	1.2	35	20	10
	H11-01-B	A1	16337	2.0	45	25	24
	H11-02	G1	5372	0.1	5	75	9
	H11-03	M1	27465	1.2	35	20	10



为广泛听取群众意见，做到公平、公开、公正，现对沁水县中心城区控制性详细规划部分地块调整方案(草案)向社会公告。如有异议，向沁水县自然资源局提出。公示日期：2022年7月1日至2022年8月11日(30个工作日)；联系电话：0356-7025497；联系地址：沁水县自然资源局401室。