

# 沁水县中心城区控制性详细规划部分地块调整 方案批前公示

为落实县级国土空间总体规划，优化城市用地布局，完善城市功能，提升城市公共服务设施水平，依据《中华人民共和国城乡规划法》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《沁水县国土空间总体规划（2021-2035年）》，按照县委县政府工作安排，经沁水县人民政府第62次常务会议研究同意，拟对《沁水县中心城区控制性详细规划》部分地块进行调整，现将调整方案主要内容公示如下，如有异议，请于公示期间书面反馈至沁水县自然资源局城乡规划股（401室）。

**公示时限：2025.8.20-2025.9.21**

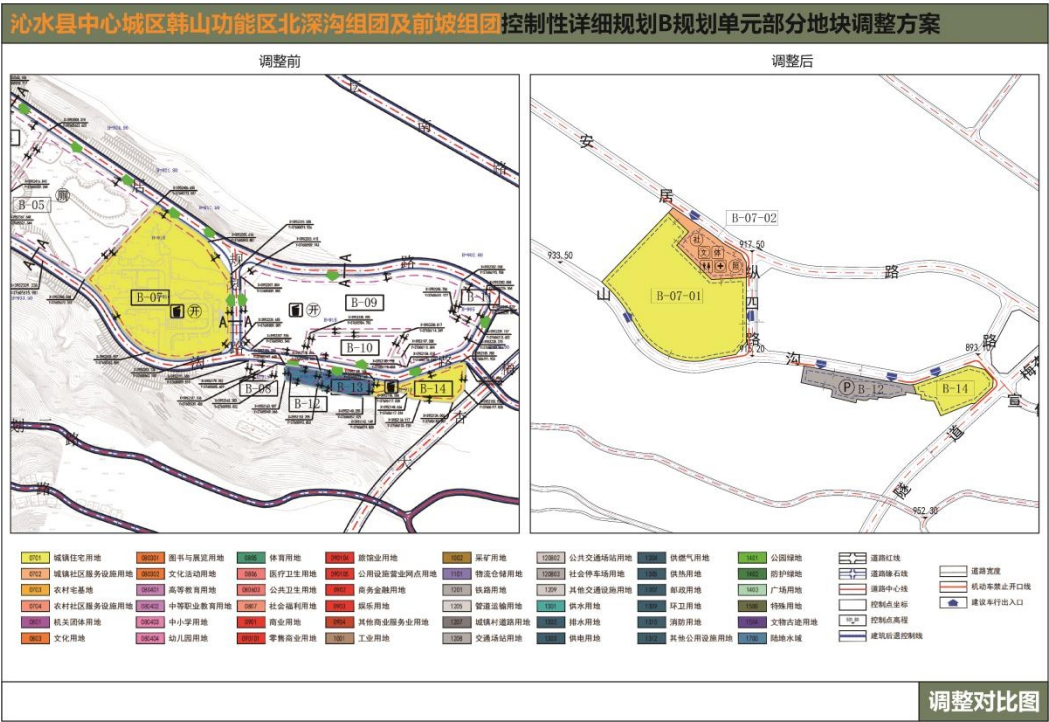
**联系电话：0356-7025497**

**公示方式：**

1. 沁水县自然资源局“公告栏”
2. 官方网站“沁水县自然资源局政府信息公开”  
(<http://xxgk.qinshui.gov.cn/xzf/qsrzyj/fdزدgknr/>)

# 一、韩山功能区北深沟组团及前坡组团 B 规划单元

为优化韩山功能区配套设施布局，满足居民日常生活需求，结合周边项目实施情况，拟对韩山功能区 B 规划单元 B-07、B-12、B-13、B-14 等地块进行优化调整。其中 B-07 调整为 B-07-01 和 B-07-02 两个地块，用地性质由二类居住用地优化调整为二类城镇住宅用地和城镇社区服务设施用地。B-12、B-13 和 B-14 用地进行合并后边界进行调整，用地性质由环卫用地、供电用地和二类居住用地优化为社会停车场用地和二类城镇住宅用地。调整前后各地块控制指标见下表。

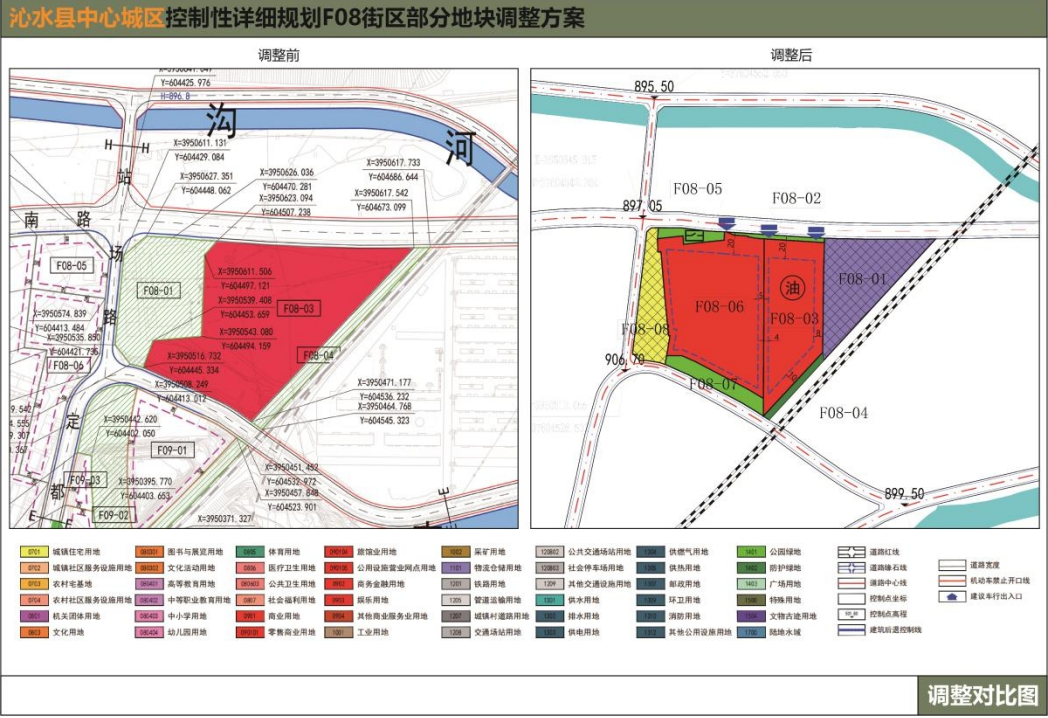


B 规划单元拟调整地块规划控制指标表

|     | 地块编码    | 用地代码   | 用地性质       | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑密度<br>(%) | 绿地率<br>(%) | 建筑高度<br>(m) | 交通出入口 | 配套设施                         |
|-----|---------|--------|------------|---------------------------|-----|-------------|------------|-------------|-------|------------------------------|
| 调整前 | B-07    | R21    | 二类居住用地     | 28339.61                  | 2.5 | 25          | 35         | 60          | EN    | 垃圾收集点、电力开闭所                  |
|     | B-12    | U22    | 环卫用地       | 1130.43                   | 0.8 | 50          | 15         | 12          | N     | ——                           |
|     | B-13    | U12    | 供电用地       | 2000.69                   | 0.8 | 50          | 15         | 12          | N     | ——                           |
|     | B-14    | R21    | 二类居住用地     | 3972.45                   | 2.5 | 25          | 30         | 36          | N     | 垃圾收集点                        |
| 调整后 | B-07-01 | 070102 | 二类城镇住宅用地   | 23928.69                  | 2.5 | 25          | 30         | 60          | ES    |                              |
|     | B-07-02 | 0702   | 城镇社区服务设施用地 | 4695.38                   | 2.0 | 40          | 30         | 18          | N     | 社区文化服务站、社区体育站、社区卫生服务站、日间照料中心 |
|     | B-12    | 120803 | 社会停车场用地    | 4169.77                   | 2.5 | 50          | 20         | 18          | N     |                              |
|     | B-14    | 070102 | 二类城镇住宅用地   | 4494.40                   | 2.5 | 25          | 30         | 60          | NW    |                              |

二、F08 街区

为落实县级国土空间总体规划，促进闲置用地开发建设，提高土地利用效率，推动片区改造，拟对 F08-01 和 F08-03 地块进行调整。用地性质由公园绿地和商业设施用地优化调整为商业用地、物流仓储用地、一类城镇住宅用地、防护绿地和公园绿地。调整前后各地块控制指标见下表。



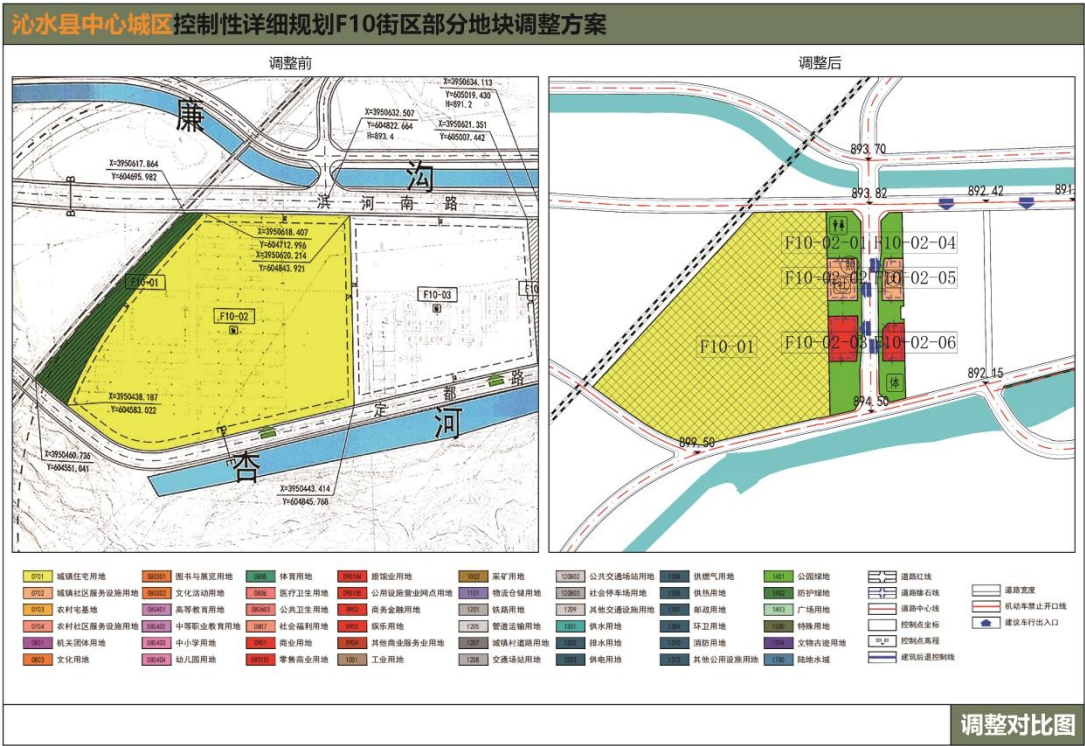
F08 街区拟调整地块规划控制指标表

|     | 地块编码   | 用地代码 | 用地性质   | 用地面积<br>( $m^2$ ) | 容积率 | 建筑密度<br>(%) | 绿地率<br>(%) | 建筑高度<br>(m) | 交通出入口 | 配套设施  |
|-----|--------|------|--------|-------------------|-----|-------------|------------|-------------|-------|-------|
| 调整前 | F08-01 | G1   | 公园绿地   | 6344              | 0.1 | 5           | 75         | 9           | ——    |       |
|     | F08-03 | B1   | 商业设施用地 | 17346             | 2.0 | 45          | 35         | 24          | S     | 垃圾收集点 |
| 调整后 | F08-01 | 1101 | 物流仓储用地 | 5236.90           | ——  | ——          | ——         | ——          | ——    |       |
|     | F08-02 | 1401 | 公园绿地   | 287.93            | 0.1 | 5           | 90         | ——          | ——    |       |
|     | F08-03 | 0901 | 商业用地   | 6541.02           | 2.5 | 45          | 25         | 36          | N     |       |
|     | F08-04 | 1402 | 防护绿地   | 404.75            | ——  | ——          | 90         | ——          | ——    |       |
|     | F08-05 | 1401 | 公园绿地   | 557.87            | 0.1 | 5           | 90         | ——          | ——    |       |
|     | F08-06 | 0901 | 商业用地   | 10204.25          | 2.5 | 45          | 25         | 36          | N     |       |
|     | F08-07 | 1401 | 公园绿地   | 1210.12           | 0.1 | 5           | 90         | ——          | ——    |       |

| 地块编码   | 用地代码   | 用地性质     | 用地面积<br>( $\text{m}^2$ ) | 容积率 | 建筑密度<br>(%) | 绿地率<br>(%) | 建筑高度<br>(m) | 交通出入口 | 配套设施 |
|--------|--------|----------|--------------------------|-----|-------------|------------|-------------|-------|------|
| F08-08 | 070101 | 一类城镇住宅用地 | 2492.75                  | ——  | ——          | ——         | ——          | ——    |      |

三、F10 街区

为优化路网结构,完善服务设施布局,拟对 F10-01 和 F10-02 地块进行优化调整。用地性质由防护绿地和住宅用地调整为城镇村道路用地、二类城镇住宅用地、商业用地、城镇社区服务设施用地和公园绿地。调整前后各地块控制指标见下表。



F10 街区拟调整地块规划控制指标表

|     | 地块编码   | 用地代码 | 用地性质 | 用地面积<br>( $\text{m}^2$ ) | 容积率 | 建筑密度<br>(%) | 绿地率<br>(%) | 建筑高度<br>(m) | 交通出入口 | 配套设施  |
|-----|--------|------|------|--------------------------|-----|-------------|------------|-------------|-------|-------|
| 调整前 | F10-01 | G2   | 防护绿地 | 4313                     | ——  | ——          | 90         | ——          | ——    |       |
|     | F10-02 | R21  | 住宅用地 | 42168                    | 2.0 | 25          | 35         | 36          | S     | 垃圾收集点 |

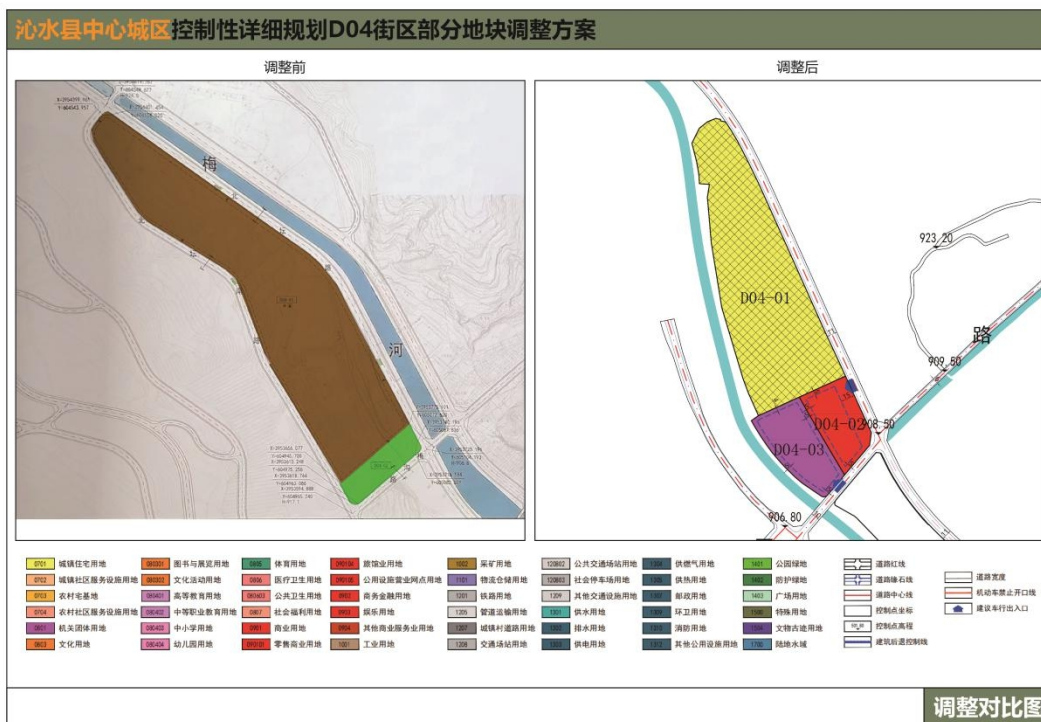
|     | 地块编码      | 用地代码   | 用地性质       | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑密度<br>(%) | 绿地率<br>(%) | 建筑高度<br>(m) | 交通出入口 | 配套设施           |
|-----|-----------|--------|------------|---------------------------|-----|-------------|------------|-------------|-------|----------------|
| 调整后 | F10-01    | 070102 | 二类城镇住宅用地   | 34455.12                  | ——  | ——          | ——         | ——          | ——    |                |
|     | F10-02-01 | 1401   | 公园绿地       | 3785.34                   | 0.1 | 5           | 90         | ——          | ——    | 规划公厕           |
|     | F10-02-02 | 0702   | 城镇社区服务设施用地 | 1192.79                   | 1.0 | 40          | 30         | 12          | E     | 社区综合服务站、日间照料中心 |
|     | F10-02-03 | 0901   | 商业用地       | 1242.11                   | 1.5 | 50          | 30         | 18          | E     |                |
|     | F10-02-04 | 1401   | 公园绿地       | 2699.38                   | 0.1 | 5           | 90         | ——          | ——    | 社区体育站          |
|     | F10-02-05 | 0702   | 城镇社区服务设施用地 | 824.92                    | 1.0 | 40          | 30         | 12          | W     | 社区文化服务站        |
|     | F10-02-06 | 0901   | 商业用地       | 763.53                    | 1.5 | 50          | 30         | 18          | W     |                |

#### 四、D04 街区

为落实县级国土空间总体规划，提升沁水县气象预警服务，拟对 D04-01 和 D04-02 地块进行调整。用地性质由工业用地和公园绿地优化调整为机关团体用地、商业用地、二类城镇住宅用地和城镇村道路用地，调整前后各地块控制指标见下表。

D04 街区拟调整地块规划控制指标表

|     | 地块编码   | 用地代码   | 用地性质     | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑密度<br>(%) | 绿地率<br>(%) | 建筑高度<br>(m) | 交通出入口 | 配套设施     |
|-----|--------|--------|----------|---------------------------|-----|-------------|------------|-------------|-------|----------|
| 调整前 | D04-01 | M1     | 工业用地     | 116597                    | 1.5 | 40          | 20         | 24          | NS    | 垃圾收集点、公厕 |
|     | D04-02 | G1     | 公园绿地     | 8505                      | 0.1 | 5           | 75         | 9           | ——    |          |
| 调整后 | D04-01 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 22911.05                  | ——  | ——          | ——         | ——          | ——    |          |
|     | D04-02 | 0901   | 商业用地     | 4120.32                   | 2.0 | 40          | 25         | 18          | N     |          |
|     | D04-03 | 0801   | 机关团体用地   | 5047.34                   | 2.0 | 45          | 25         | 24          | S     |          |



说明：按照《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规要求，通过沁水县自然资源局“公告栏”和官方网站

(<http://xxgk.qinshui.gov.cn/xzf/qszrzyj/fdzdgknr/>)进行公示。相关利害关系人如有不同意见，请在公示时限内以书面形式（写明联系人姓名、电话、联系地址）递送至沁水县自然资源局 401 室，联系电话：0356-7025497。