关于沁水县QS2026-27号地块实施性详细规划的批前公示

为贯彻落实《关于进一步加强自然资源要素保障服务全省高质量发展的通知》（晋自然资发〔2024〕41号）关于强化国土空间规划支撑保障的政策要求，落实国家铁路专用线建设政策和《山西省市场基础设施建设2025年行动计划》（晋发改投资发〔2025〕124号），依据《沁水县国土空间总体规划（2021—2035年）》，打通铁路运输“最后一公里”，促进大宗货物“公转铁”，服务东大煤矿、郑庄煤矿、里必煤矿煤炭外运，支撑郑庄火车站市域铁路货运网络副枢纽建设，现对《沁水县QS2026-27号地块实施性详细规划》方案进行公示。公示内容如下:

一、规划方案公示内容

（一）规划区位、范围与规模

规划范围位于沁水县郑庄镇、龙港镇，为晋煤东大郑庄专用铁路与中煤华晋集团晋城能源有限公司里必煤矿铁路专用线项目用地。项目接轨于侯月铁路郑庄站，交通区位条件较好。

本项目为线性工程，规划将地块统一命名为沁水县QS2026-27号地块，作为一个整体进行规划设计与规划管理。地块总用地面积109.4911公顷，其中：新增建设用地面积97.4707公顷，拟收储原有建设用地面积12.0204公顷。

（二）规划目标

落实上位规划，完善县域铁路运输系统，支撑郑庄货运副枢纽建设；打通矿区煤炭外运通道，提升区域煤炭运输保障能力；集约节约用地，统筹线性工程与周边设施空间管控；坚持绿色低碳和安全发展，建设安全可靠的铁路专用线。

（三）用地方案及地块控制

规划范围用地面积109.4911公顷，用地性质为交通运输用地，用地代码为12，控制指标如下：

容积率：≤0.5；建筑密度：≤25%；绿地率：≥20%；建筑高度：≤24米。其他构筑物高度按铁路行业技术标准及铁路主管部门批复执行。

依据《铁路安全管理条例》，铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区：铁路线路安全保护区的范围，从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离，村镇居民居住区为12米，其他地区为15米。

二、公示时间及公示方式

公示时间：2026年11月6日至2026年12月5日

公示方式：1.沁水县自然资源局“公示栏”

2.官方网站“沁水县自然资源局政府信息公开网”

三、公众参与

为体现规划审批的公开性和透明性，我局对本次规划方案予以公示。如您对本次规划申请报批的方案有不同意见和异议，请于2026年12月5日前将意见以书面形式（署以真实姓名、联系方式等，并说

明理由和原因）反馈至沁水县自然资源局城乡规划股（401室），联系电话：0356-7025497。

四、附图

1.区位分析图

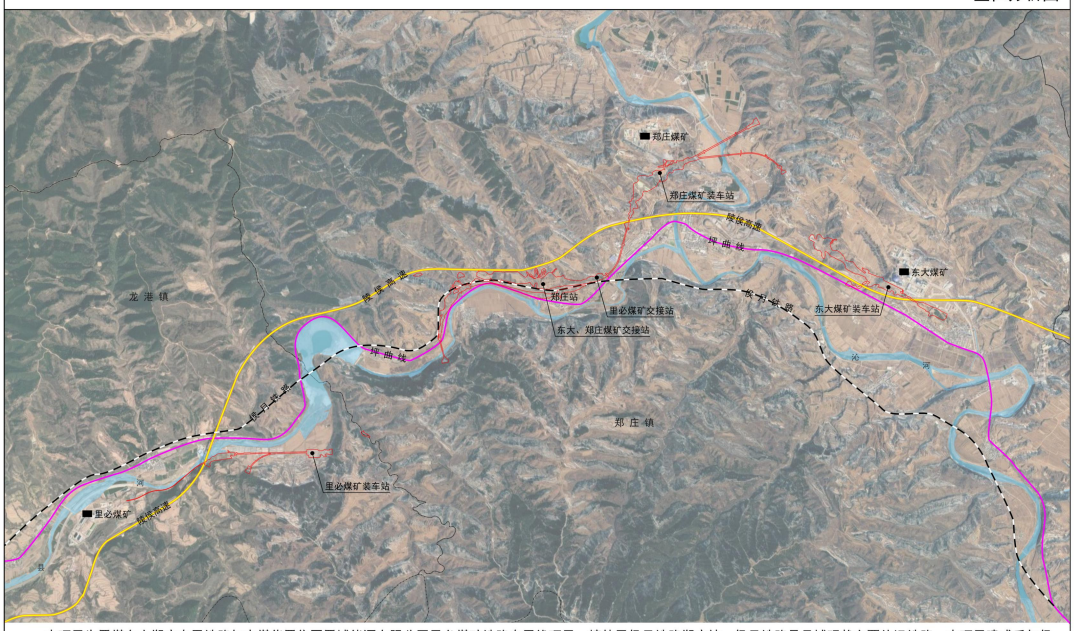
2.用地现状图

3.用地规划图

4.规划图则

沁水县QS2026-27号地块实施性详细规划

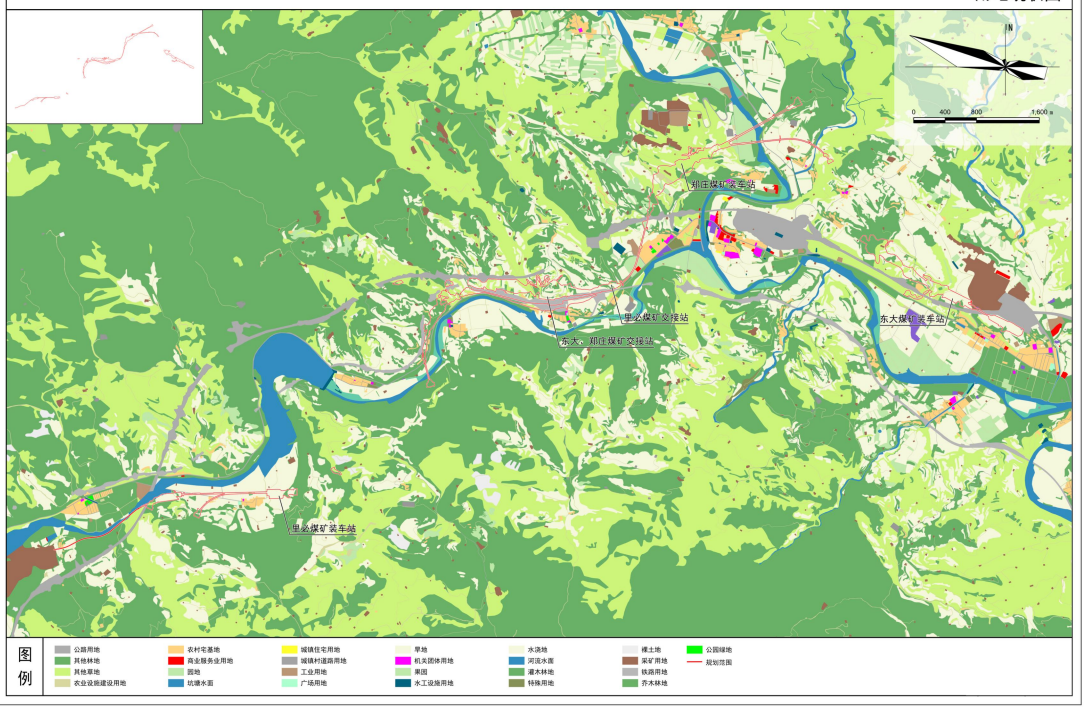
区位分析图



本项目为晋煤东大郑庄专用铁路与中煤华晋集团晋城能源有限公司里必煤矿铁路专用线项目，接轨于侯月铁路郑庄站。侯月铁路是县域现状主要外运铁路，本项目建成后与侯月铁路、晋城西北部铁路专用线共同构成县域铁路运输系统。同时，项目地处东大煤矿、郑庄煤矿与里必煤矿中部区域，且项目沿线涉及陵侯高速公路、省道S331（坪曲线）、规划省道366等干道，本项目具备良好的区位优势和交通条件。

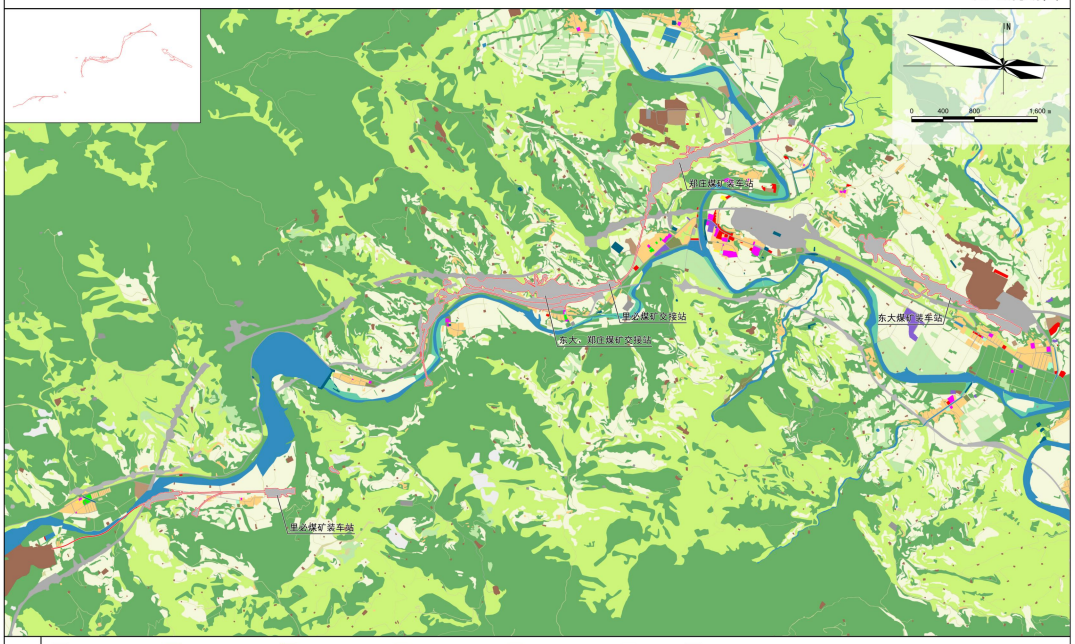
沁水县QS2026-27号地块实施性详细规划

用地现状图



沁水县QS2026-27号地块实施性详细规划

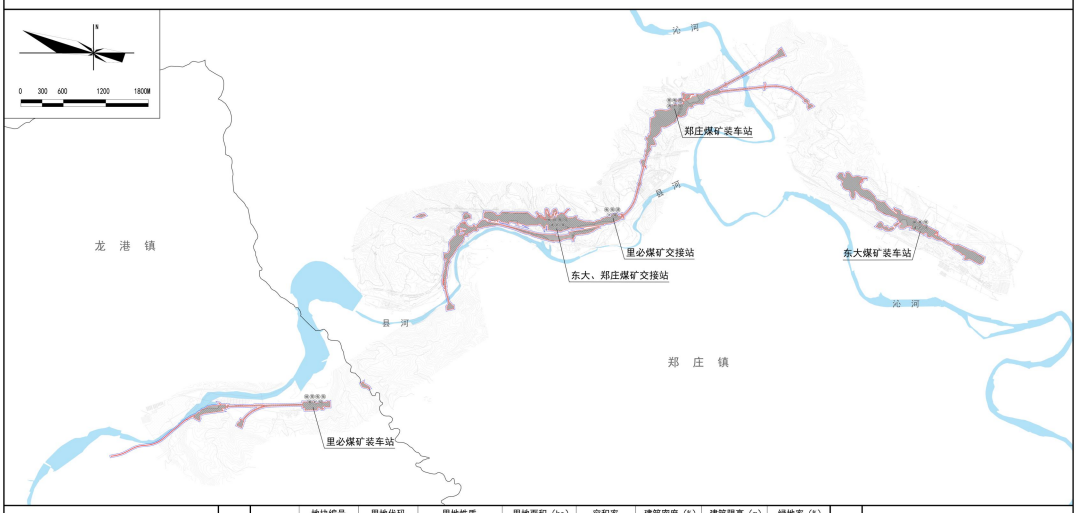
用地规划图



图例

公路用地
农村宅基地
城镇住宅用地
旱地
水浇地
裸土地
交通运输用地
其他林地
商业服务业用地
城镇村道路用地
机关团体用地
河流水面
采矿用地
规划范围
其他草地
园地
工业用地
果园
灌木林地
乔木林地
农业设施建设用地
坑塘水面
广场用地
水工设施用地
特殊用地
公园绿地

沁水县QS2026-27号地块实施性详细规划





控制指标

土地使用强度控制	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（ha）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）
	QS2026-27	12	交通运输用地	109.4911	≤0.5	≤25	≤24	≥20
	备注：其他构筑物高度按铁路行业技术标准及铁路主管部门批复执行。							
铁路线路安全保护区	依据《铁路安全管理条例》铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。铁路线路安全保护区的范围，从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离，村镇居民居住区为12米，其他地区为15米。							

引导指标

1、本地块用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、本地块相关建设，应严格按照《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018版）等相关规定执行。消防间距不足之处应增设防火墙等防护措施。
3、项目建设应优先采用装配式建造方式，并严格执行《装配式建筑评价标准》（GB/T51129-2017）及《2026年建设科技与标准定额工作要点》（晋市建办函[2026]23号）相关规定，装配率满足此项要求。
4、本地块新建建筑后退线按照最小间距控制，实施过程中按照《晋城市城乡规划管理技术规定》中的相关规定进行具体确认。
5、依据《晋城市城乡规划管理技术规定》相关要求，用地局限时，在满足消防、日照等要求的前提下，并经征得界外相邻用地单位同意，建筑后退用地界线距离可适当缩小。条件具备且相邻用地经双方协商同意后，地下建（构）筑物可以整体设计，不受后退用地界线的距离限制。
6、本地块总用地面积109.4911公顷，其中新增建设用地面积97.4707公顷。拟收储原有建设用地面积12.0204公顷。
7、坐标系采用2000国家大地坐标系，图中单位均以“米”计。
8、图则中所示铁路线路安全保护区为示意范围，应以最终批复范围为准。
9、未尽事宜按照国家、省、市相关文件执行。

图例

QS2026-27	地块编号	排	排水设施
	交通运输用地	电	供电设施
	新增建设用地	信	通信设施
	地块红线	消	消防设施
	铁路线路安全保护区	P	停车设施
	镇界	环	环卫设施
给	给水设施		

中水华创国际工程设计顾问有限公司
2026.11