

武乡县太行东街两侧A-HD20-01、02 及A-HD21-01、02、03地块控制性详细规划

一、规划文本

二、规划图纸

三、规划说明书

天津市城市规划设计研究总院有限公司

董 事 长：周 长 林

总 经 理：佟 武

公 司 分 管 领 导：王 岩

市场运营部负责人：赵 旻

技术管理部负责人：吴 佳 明

三 院 院 长：魏 彤 岳



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21120026

证书等级：甲级

单位名称：天津市城市规划设计研究院有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91120101MA06F0274U

有效期限：自2021年9月3日至2025年12月31日



**《武乡县太行东街两侧 A-HD20-01、02
及 A-HD21-01、02、03 地块控制性详细规划》**

评审意见

2025年9月1日，武乡县自然资源局组织召开了《武乡县太行东街两侧部分地块控制性详细规划》（以下简称《规划》）的评审会，会议邀请相关专家组成评审委员会。评审委员会在听取《规划》编制单位的汇报后，经认真研讨基本符合相关法规的要求，经评审给予修改后原则通过，为使《规划》更加科学合理，应从以下方面修改完善：

- 1.分析武乡县国土空间总体规划与本次规划编制区域功能定位、用地布局、公共服务配套等指导要求，
 - 2.充分调研各地块相邻用地周边现状，论证规划商业用地和各项控制指标的合理性和必要性，针对地块复核建设总量与关联指标，满足地块发展建设需求。
 - 3.完善道路交通和市政设施配套内容，依据相关规范和标准细化出入口、禁止开口、静态交通、日照等要求。
 - 4.结合消防、人防、装配、海绵等部门政策，核实规划内容。
 - 5.深化文本、说明书和图纸，补充市政图、周边配套设施关系图、总规道路图、总规用地布局图、单元划分图等支撑性图纸，
- 参会人员其它意见和建议，修改时一并予以考虑，

评审委员会签字：



评审委员会

2025年9月1日



《武乡县太行东街两侧A-HD20-01、02及A-HD21-01、02、03地块控制性详细规划》修改说明

2025年9月1日，武乡县自然资源局组织召开了《武乡县太行东街两侧武乡县太行东街两侧A-HD20-01、02及A-HD21-01、02、03地块控制性详细规划》（以下简称《规划》）的专家评审会。评审会在听取《规划》编制单位的汇报后，对《规划》进行了认真评议，认为《规划》基础资料齐全，符合国家相关规定要求，评审予以原则通过。同时，为使《规划》的内容更加科学合理，提出了相应的修改意见，针对专家提出的意见进行如下修改：

序号	专家意见	修改说明
1	分析武乡县国土空间总体规划与本次规划编制区域功能定位、用地布局、公共服务配套等指导要求。	《武乡县国土空间总体规划（2021-2035）》-中心城区土地使用规划图中规划区内功能主要为机关团体用地、居住用地、商业用地和交通运输用地，控规编制用地性质为商业用地；后期行政办公用地均迁移至武乡县政府北侧行政办公中心区域中，规划地块周边居住地块较多，东侧紧邻太行公园，缺少商业综合体，同时考虑太行东街作为中心城区主干路，适合增加商业配套，

		以提升旅游服务配套能力，建设具有地域特色的商业设施体系，充分利用疏解腾退空间补充商业中心。
2	充分调研各地块相邻用地周边现状，论证规划商业用地和各项控制指标的合理性和必要性，针对地块复核建设总量与关联指标，满足地块发展建设需求。	已充分结合周边现状，对规划地块的容积率、建筑密度、绿地率等指标进行设定。
3	完善道路交通和市政设施配套内容，依据相关规范和标准细化出入口、禁止开口、静态交通、日照等要求。	已完善道路交通和市政设施配套内容，并细化出入口、禁止开口等要求。
4	结合消防、人防、装配、海绵等部门政策，核实规划内容。	已结合消防、人防、装配、海绵等部门的政策，核实规划内容。
5	深化文本、说明书和图纸	已按照要求深化。

文本

目 录

目 录.....	7
第一章 总 则.....	1
第 1 条 规划编制背景.....	1
第 2 条 规划依据.....	2
第 3 条 规划原则.....	2
第 4 条 规划范围.....	3
第 5 条 规划强制性内容.....	3
第 6 条 成果构成及法律效力.....	4
第二章 整体控制.....	4
第 7 条 地块编码.....	4
第 8 条 土地利用控制.....	4
第 9 条 五线控制.....	4
第三章 地块控制.....	5
第 10 条 土地使用性质原则.....	5
第 11 条 控制体系.....	5
第 12 条 控制性指标.....	6
第四章 建筑规划控制.....	8
第 13 条 建筑间距管理规定.....	8
第五章 道路交通控制.....	8
第 14 条 道路系统规划.....	8
第 15 条 静态交通规划.....	9
第六章 绿地系统控制.....	9
第 16 条 绿地系统规划.....	9
第七章 市政公用设施规划控制.....	9
第 17 条 市政规划.....	9
第八章 综合防灾.....	12
第 18 条 消防规划.....	12
第 19 条 防洪规划.....	13
第 20 条 抗震规划.....	13
第 21 条 人防规划.....	13
第九章 环境保护规划.....	14

第 22 条 环境规划实施的主要措施	14
第十章 绿色建筑	14
第 23 条 绿色建筑	14
第十一章 装配式建筑	15
第 24 条 装配式建筑	15
第十二章 海绵城市	15
第 25 条 海绵城市	15
第十三章 规划实施措施	16
第 26 条 规划实施措施	16
第十四章 附 则	17
第 27 条 名词解释	17

第一章 总 则

第 1 条 规划编制背景

中共武乡县委十六届七次全体会议暨县委经济工作会议精神及武乡县人民政府办公室关于印发《武乡县推进以县城为重要载体的城镇化建设行动方案(2024-12-17)》指出：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻习近平总书记关于深入推进新型城镇化建设和城市工作的重要论述，贯彻落实习近平总书记对山西工作的重要讲话重要指示精神，以“文旅赋能型县城”为发展方向，聚焦产业聚集、基础支撑、服务保障、环境改善等要素，对标10万人居住需求，补短板强弱项，增强县城综合承载能力和辐射带动能力。

到2025年，初步形成典型经验和成果，争创全省示范引领标杆。在县城建设上取得新进展，进一步补齐短板、完善功能、提升品质，一批基础设施和公共服务设施达到或超过国家平均水平。在推动县域发展上迈出新步伐，县域经济水平显著提升，小城镇衔接县城、辐射乡村的作用持续增强，宜居宜业和美乡村建设成效显著，城乡融合水平显著提升。

为了对规划范围内土地用途、开发建设强度和管控要求等做出具体安排，依据《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》，特编制

《武乡县太行东街两侧部分地块控制性详细规划》（以下简称“控规”），作为对规划区域管理和规划设计审批的依据。

第 2 条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2020.01）
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2015.01）
- 4、《城市规划编制办法》（建设部）（2006.4）
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2022.9.1实施）
- 6、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）
- 7、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
- 8、《长治市国土空间总体规划（2021-2035年）》
- 9、《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》
- 10、《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）
- 11、国家现行有关政策和法规、技术标准、规范

第 3 条 规划原则

规划坚持以科学发展观及可持续发展为指导思想，以人为本为核心，科学合理地进行土地使用规划，确定合理的指标控制体系。为使社会、经济、环境三者达到有机统一，规划要遵循以下原则：

1. 与上位规划及相关规划相衔接；

2. 规划的开发建设要与现状概况、自然环境相结合；合理利用土地，统筹兼顾，综合发展；
3. 遵循国家有关规范、规定和规程，在确保安全前提下合理利用土地资源；
4. 坚持可操作性与弹性原则。

第 4 条 规划范围

本次规划范围共分为5个地块，规划区四至范围为：A-HD20-01、A-HD20-02位于太行东街南北两侧，东侧紧邻红旗路，西侧为丰州中路，总用地面积约0.29公顷；A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03位于涅河大道以北，太行东街以南，东侧紧邻建安巷，总用地面积约2.53公顷；5个地块总用地面积2.82公顷。全部位于武乡县中心城区城镇开发边界之内。

第 5 条 规划强制性内容

本规划的强制性内容包括用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑后退红线距离要求。**文本中的强制性内容以加粗的形式进行明确和落实。**

本规划是规划范围内土地使用和各类建设的指导性文件，适用于规划范围内各类用地开发、建设的规划管理工作。在本规划范围内编制和实施下层次规划，进行工程设计与开发建设，均应符合本规划的规定和要求。

第 6 条 成果构成及法律效力

本规划成果包含文本、图件（规划图纸、规划图则）和附件（规划说明），规划文本与图件具有同等的法律效力，三者同时使用，不可分割。

第二章 整体控制

第 7 条 地块编码

地块编号由单元、街坊和地块三级组成。本次规划地块按照分区首字母进行编码命名。用地编码A-HD代表单元区域编号，20、21代表街坊编号，01、02、03代表地块编号。

第 8 条 土地利用控制

规划范围内规划A-HD20-01、02，A-HD21-01、02、03地块用地性质为商业用地。

序号	地块编号	类别代码	用地性质	用地面积（m ² ）	比例
1	A-HD20-01	0901	商业用地	1572	100%
2	A-HD20-02	0901	商业用地	1286	100%
3	A-HD21-01	0901	商业用地	8657	100%
4	A-HD21-02	0901	商业用地	8808	100%
5	A-HD21-03	0901	商业用地	7807	100%

第 9 条 五线控制

本次规划只涉及道路红线。

红线管制范围及要求：

管制范围：道路红线。

管制要求：城市红线按规划确定，依法定程序批准后，不得随意调整和更改，在实施过程中如确需调整，应按规划有关程序审查批准后方可进行调整。

第三章 地块控制

第 10 条 土地使用性质原则

规划范围内地块使用功能为商业用地（0901）。

土地使用性质主要本着以下原则：结合商业地块规划特点，合理确定地块用地性质；合理制定开发强度，确定地块控制指标；高效集约利用土地，防止占地圈地的建设行为；妥善处理地块内人流车流出入问题，实现其与外部交通的有效对接；在地块用地规划布置方案方面，应尽量减少与周边用地的相互影响。

第 11 条 控制体系

为保证规划实施，按照《城市规划编制办法》（建设部2006）以及《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）的相关要求，将地块控制指标分为强制性控制指标和引导性控制指标两类。其中强制性控制指标必须遵照执行，引导性控制指标可参照执行。

强制性指标包括：用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑后退道路红线距离、建筑后退用地边界距离、地块交通出入口。

引导性指标包括：建筑形式、风貌、建筑设计色彩、绿化布置等设计要素。

第 12 条 控制性指标

1、容积率

A-HD20-01、A-HD20-02 地块（0901）容积率 ≤ 1.5

A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03 地块（0901）容积率 ≤ 2.0

2、建筑密度

A-HD20-01、A-HD20-02 地块（0901）建筑密度 $\leq 45\%$

A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03 地块（0901）建筑密度 $\leq 45\%$

3、绿地率

A-HD20-01、A-HD20-02 地块（0901）绿地率 $\geq 10\%$

A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03 地块（0901）绿地率 $\geq 20\%$

4、建筑高度

A-HD20-01、A-HD20-02 地块（0901）建筑高度 $\leq 24\text{m}$

A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03 地块（0901）建筑高度 $\leq 54\text{m}$

5、建筑后退

规划建设项目为同一建设主体，应满足消防安全相关规定，相邻地块退界不作要求。建筑退界严格遵照《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）有关规定执行。

6、建筑间距

建筑间距应当满足消防、交通、卫生、环保、抗震、工程管线、视觉卫生和城市空间景观等方面的要求，新建、改建、扩建各类建筑（构）筑物的间距，应以满足消防、防灾、管线埋设等方面的要求为基础。文本与图则中未涉及到的部分，以国家和地方的有关规定为准。

7、交通出入口方位

规划A-HD20-01、A-HD20-02、A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块的主要交通出入口方位必须严格遵照图则有关规定执行：

规划A-HD20-01地块南侧设置一个出入口方位，南侧出入口连接至现状城镇道路。规划A-HD20-02地块北侧设置一个出入口方位，北侧出入口连接至现状城镇道路。规划A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块南、北侧各设置一个出入口方位，南、北侧出入口连接至现状城镇道路。

第四章 建筑规划控制

第 13 条 建筑间距管理规定

建筑间距需参照《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）及相关技术标准规范执行。

第五章 道路交通控制

第 14 条 道路系统规划

1、规划A-HD20-01、A-HD20-02中间为规划城镇道路太行东街，现状已建成，规划道路红线宽度为44米，西侧紧邻规划丰州中路和丰州南路，现状已建成，规划丰州中路道路红线宽度为28米，规划丰州南路道路红线宽度为30米，东侧为规划红旗路，现状已建成，规划道路红线宽度为40米；规划A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-01东侧为规划建安巷，现状已建成，规划道路红线宽度为18米，南侧为规划涅河大道，现状已建成，规划道路红线宽度为25米，北侧为规划太行东街，现状已建成，规划道路红线宽度约为44米，地块周边路网均已建成，保证疏散道路有足够的宽度，以维系基地的对外交通、疏散、消防以及组织不同功能出入口的要素，减少人员疏散时对城市正常交通的影响。

2、规划地块建筑内外设置便于识别和使用的标识系统。

第 15 条 静态交通规划

规划范围内停车配建指标参照《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）中商业服务业设施用地的停车位配建标准执行。

第六章 绿地系统控制

第 16 条 绿地系统规划

1、规划A-HD20-01、A-HD20-02地块绿地率应大于等于10%，规划A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块绿地率应大于等于20%，商业用地内应合理设置车行通道和绿化用地，并应满足当地城乡规划和建设有关绿地的控制要求。绿化植被应采用本土植物，不得移栽大树、古树，以降低绿化成本。

2、保护规划地块内原有生态系统，保持连贯性；充分利用场地空地配建绿地，植物适应本地气候和土壤，且无毒害、易维护。

第七章 市政公用设施规划控制

第 17 条 市政规划

1、地块竖向规划

（1）场地地形特征：规划范围及其周边地势平坦开阔，坡度适宜，场地稳定，适宜开展建设。

(2) 场地标高：场地标高原则上应高于道路标高。当地形条件限制造成场地标高低于道路标高时，其高差应控制在50cm以内，以保证场地支线管能与干管顺接。

(3) 场地规划高程应比周边道路的最低路段高程高出0.2米以上。

(4) 场地的竖向设计利于雨水收集、排放，能有效组织雨水的下渗滞蓄或再利用。

2、给水工程规划

生活用水接武乡县洪水镇市政给水管网，可满足规划区最大供水量的需求。预测规划地块最高日用水量约为 $301.4\text{m}^3/\text{d}$ （吨/日），平均日用水量约为 $200.9\text{m}^3/\text{d}$ （吨/日）。

3、排水工程规划

排水体制采用雨、污分流制，预测规划地块污水总量约 $170.77\text{m}^3/\text{d}$ （吨/日）。生活污水通过污水管网收集后，排入规划范围内污水处理设施进行处理。

4、雨水工程规划

雨水排放充分利用地形条件，落实“海绵城市”要求，充分消纳、利用雨水；另枝状布置管网，雨水通过路边雨水口、雨水管网收集后就近排入市政雨水管网。

5、供电工程规划

规划地块电源接县城供电线网，通过就近10KV开闭所接入地块内箱式变压器，预测规划地块用电负荷为2697.6KW，满足规划地块用电需要。

6、电信工程规划

电信信号接自武乡县城现状电信局，通信线路结合规划路网进行适当布置。

7、供热工程规划

(1) 热源规划

热源为武乡县城供热管网。

(2) 供热负荷预测

规划采用建筑面积热指标法进行计算，设计采暖热负荷按 $60\text{W}/\text{m}^2$ 。

规划地块内建筑面积 5.48万m^2 ，供热负荷约 3.3MW 。

8、燃气工程规划

(1) 气源规划

气源引自武乡区规划供气管道，由天然气公司供给。

(2) 燃气负荷预测

公建供热用气（建筑面积）： $11\text{立方米}/(\text{平方米}\cdot\text{年})$

规划地块总用气量约： $0.17\text{万立方米}/\text{日}$ 。

8、环卫设施规划

垃圾分类处理，垃圾容器和收集点设置与周围景观协调。

规划地块要按照环保法规进行规划和建设，严格执行相关环保标准，选择低碳、环保材料，减少建筑运行过程中对环境的污染，进行垃圾分类、处理，防止污染环境；要求规划地块垃圾分类收集，在规划区域内设置垃圾箱等环卫设施。

9、管线综合规划

(1) 由道路两侧向道路中心依次布置电力、通信、给水、雨水管线。

(2) 电力、通信、给水管线，尽可能布置在人行道和非机动车道下。

(3) 雨水管线，管径较大，埋深较深，一般布置在机动车道下。

第八章 综合防灾

第 18 条 消防规划

1、规划原则

“预防为主，防消结合”消防安全工作方针。

2、消防设计

消防任务是防火、防爆，扑灭规划范围内零星火灾，控制工艺设备的初期火灾，保护着火部位及其邻近区域，避免灾害，保证周边安全，最大限度减少灾害损失。

3、消防水源

消防水源应符合下列规定：

市政给水、天然水源等可作为消防水源，并宜采用市政给水。

4、消防用水

规划范围内消防用水与城市给水采用统一给水系统，消防给水以城市自来水为主，以天然水为辅。消防站内消防给水管网布置成枝状，总管管径为DN150。

第 19 条 防洪规划

本次规划地块防洪标准采用50年一遇；防涝标准为20年一遇。

第 20 条 抗震规划

1、抗震设防标准

根据《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》，中心城区地震基本设防烈度按Ⅶ度设防，对重要的构筑物和生命线工程可提高一度设防。

本次规划地块位于武乡县中心城区，地震基本设防烈度按七度设防。

2、避震疏散通道

规划将太行东街、周边现状道路作为地震灾害发生时的救援疏散通道。

3、避震疏散场所

本次规划A-HD20-01、A-HD20-02地块西侧沿河公园，A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03东侧太行公园等硬化场地作为规划地块重要抗震避灾场所，保障紧急疏散时大街小巷畅通无阻。

第 21 条 人防规划

根据《山西省人民防空工程建设条例》（2008年7月1日施行）（2018年9月30日修正），规划地块所在武乡县中心城区，为城市和县人民政府所在地的镇，一类人民防空重点城市按照5%修建。

第九章 环境保护规划

第 22 条 环境规划实施的主要措施

1、大气环境保护措施

以大气污染物排放总量控制为目标，发展循环经济，鼓励使用清洁能源。

2、水环境保护措施

积极推行循环经济，实现污水资源化。

3、固体废弃物处理措施

加强对有害废物的控制与管理，严禁随意堆放和扩散。实行生活垃圾袋装化。提倡综合利用，减少固体废物产生量。

4、声环境保护措施

(1) 加强环境噪声达标区的建设。从规划入手，避免训练区和生活区等相互混杂造成的生活噪声影响。

(2) 加强道路两侧绿化带的建设，隔离和消减交通噪声；划定机动车禁鸣区域，净化城区声学环境。

第十章 绿色建筑

第 23 条 绿色建筑

新建城镇民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，公共建筑应当按照一星级以上等级标准进行建设；超高层、超限高层建筑应当按

照三星级等级标准进行建设；鼓励其他民用建筑按照一星级以上等级标准进行建设。

地块范围内建设项目应该按照一星级以上等级标准进行建设。

第十一章 装配式建筑

第 24 条 装配式建筑

1、装配式规划范围

结合建设项目要求及本地区实际，优先采用适合本地区较成熟的装配式建筑技术，在应用过程中积极研发适合本地区的装配式技术体系。合理应用装配式混凝土结构、钢结构、木结构及其组合结构，发挥各自优势。鼓励采用装配式钢结构。

2、规划目标与指标

地块范围内建设项目按照装配式建筑技术进行设计，装配式建筑设计范围单体装配率和装配式建筑占地上新建建筑面积比例执行《装配式建筑评价标准》（DBJ04/T396-2023）相关标准。

第十二章 海绵城市

第 25 条 海绵城市

通过海绵城市的建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响。

地块范围内海绵城市规划目标和指标执行《长治市海绵城市规划设计导则》（DB1404/T32-2024）相关标准。

第十三章 规划实施措施

本规划是武乡县太行东街两侧部分地块建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准公布之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应遵照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城乡规划法》的规定，执行本规划。

第 26 条 规划实施措施

规划行政管理措施

在规划范围内的土地利用和各项建设必须符合《武乡县太行东街两侧部分地块控制性详细规划》以及《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）的要求。各项建设活动必须服从城乡规划行政主管部门的管理。

（1）在规划范围内，未取得建设用地规划许可证件而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。违法占用的部分由政府责令退还，并且相关责任人必须承担相应的法律责任。

（2）在规划范围内，未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证件的规定进行建设，严重影响城乡规划活动的，由政府和城乡规划行政主管部门责令停止建设，限期拆除或没收违

法建筑物、构筑物及其他设施，由城乡规划行政主管部门责令限期改正，并处以一定数量的罚款。

第十四章 附 则

第 27 条 名词解释

1、规划地块：根据用地性质、权属和界线划分的建设用地单元。

2、用地性质：依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定规划地块的土地使用类型。

3、容积率：指规划地块建设范围内，地上建筑总面积与街坊用地面积的比值，地面以上开发建设的总建筑面积量的控制。商业用地容积率采用上限控制方式，必须小于等于规定数值。

4、建筑密度：指规划地块建设范围内，各种建、构筑物占地总面积与总用地面积的比例，以百分数表示。消防用地建筑密度采用上限控制方式，必须小于等于规定数值。单位：百分比（%）。

5、绿地率：规划地块范围内，各类绿地面积总面积与建设用地面积的比率（%），以百分数表示。消防用地绿地率采用下限控制方式，必须大于等于规定数值。单位：百分比（%）。

6、建筑高度：指规划地块范围内，建筑物地面部分最大高度限制值，是空间利用和轮廓线控制的要求。单位：米（m）。

7、建筑后退红线距离：规划区内建筑后退道路红线及用地红线的距离。

附表：

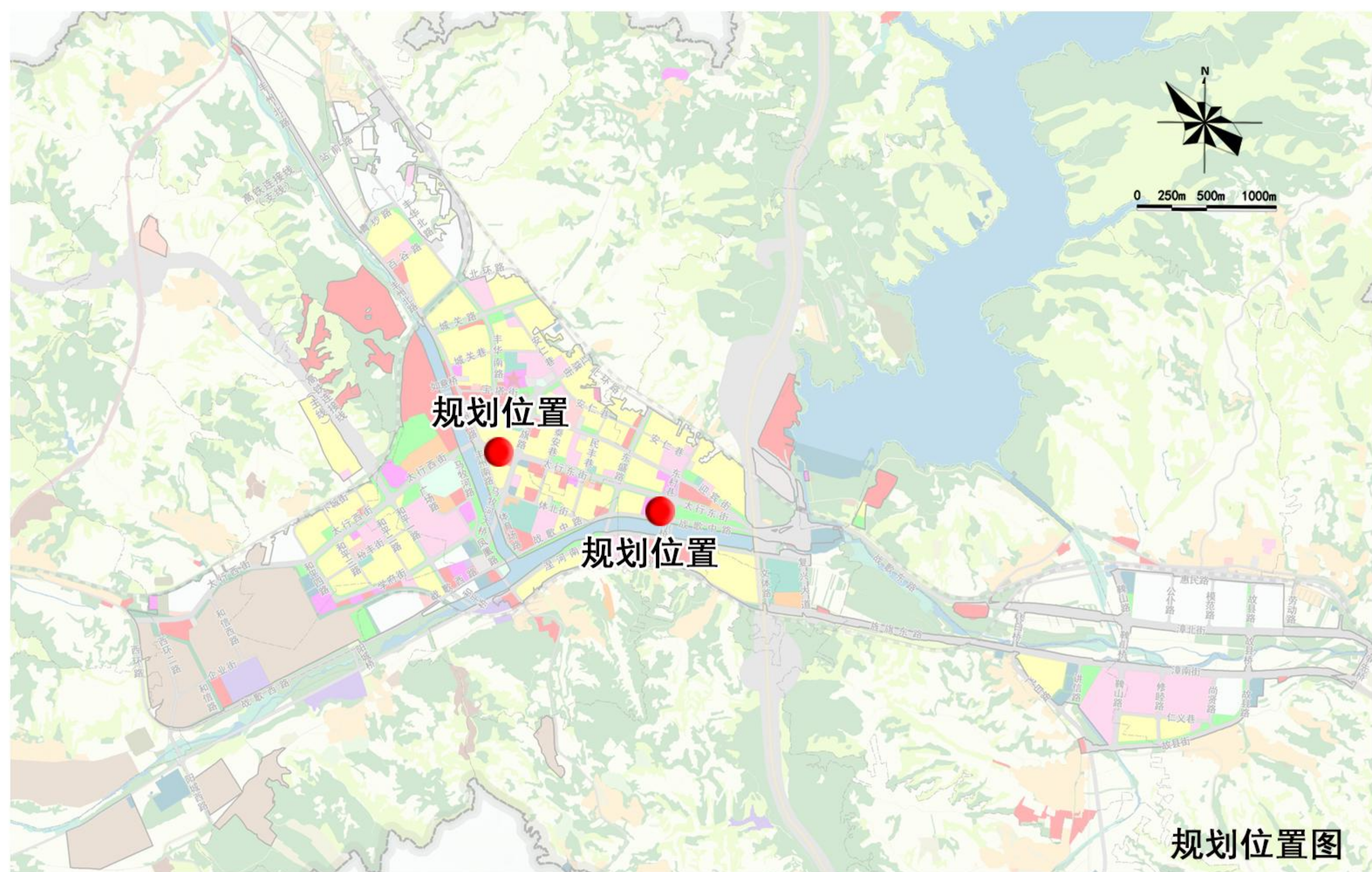
规划地块控制指标一览表

地块编号	用地 用海 代码	用地 面积 (m ²)	容 积 率	建筑 面积 (m ²)	建 筑 密 度 (%)	建 筑 高 度 (m)	绿 地 率 (%)	配 套 设 施	备 注
A-HD20-01	0901	1572	1.5	2358	45	24	10	-	-
A-HD20-02	0901	1286	1.5	1929	45	24	10	-	-
A-HD21-01	0901	8657	2.0	17314	45	54	20	-	-
A-HD21-02	0901	8808	2.0	17616	45	54	20	-	-
A-HD21-03	0901	7807	2.0	15614	45	54	20	-	-
合计		28130		54831					

图纸

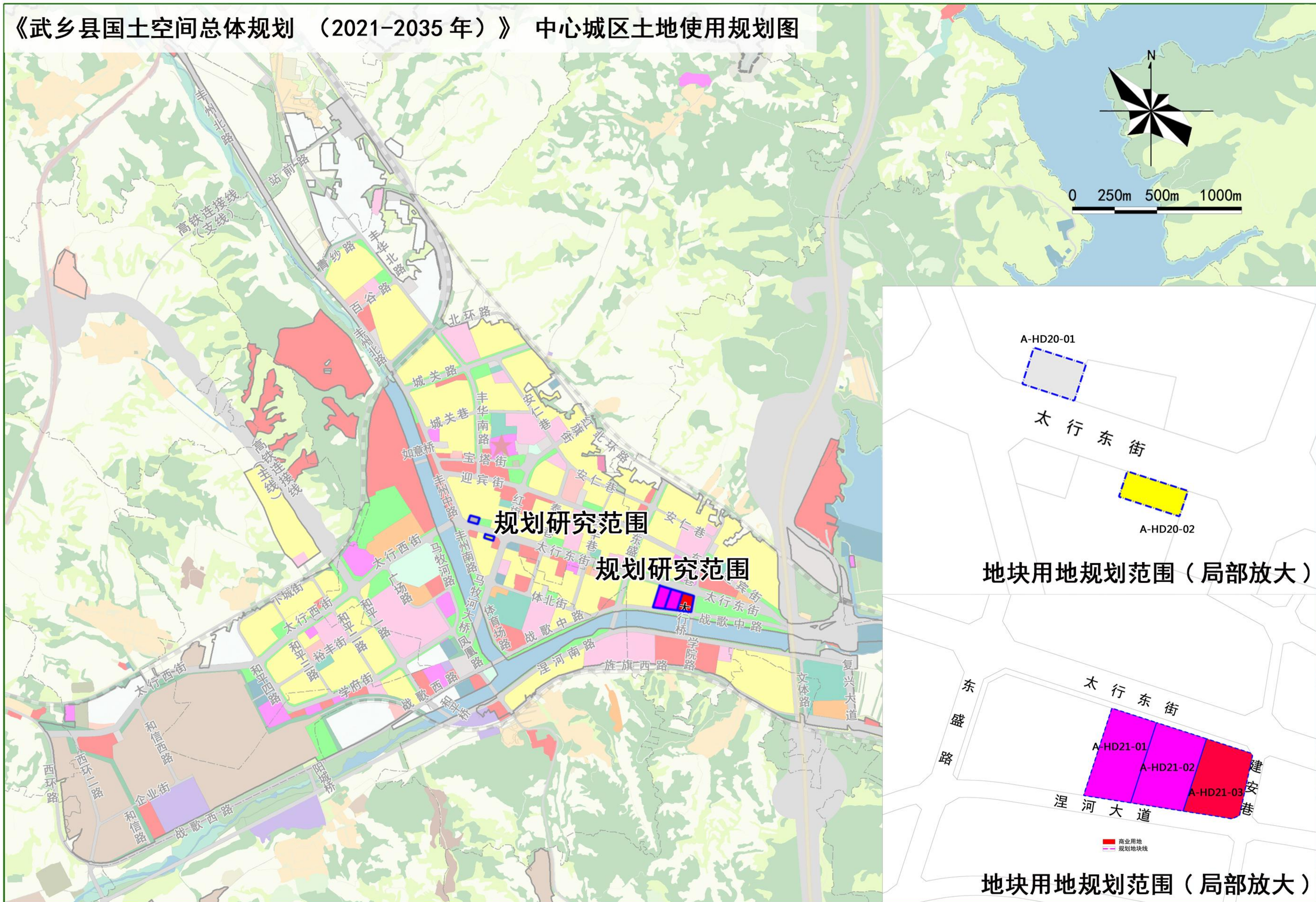
武乡县太行东街两侧 A-HD20-01、02 及 A-HD21-01、02、03 地块控制性详细规划

武乡县位于太行山系西麓，山西省东南部，长治市最北端。处于晋中盆地与上党盆地交界地带，属于自然地形条件最为复杂的区域。北距太原市117km，东距河北省邯郸市149km、邢台市151km，石家庄181km，东南距河南省郑州市234km，东北距北京市和天津市分别是462km和475km。地理坐标为东经112° 26' -113° 22' 和北纬36° 39' -37° 08' 东邻黎城县、左权县、西界祁县、平遥县，北与榆社县毗邻南与沁县、襄垣县接壤。县境东西长150公里，南北最窄地带为10公里，总面积1621.54km²，全境状若如意，绵亘于太行太岳两山之间。

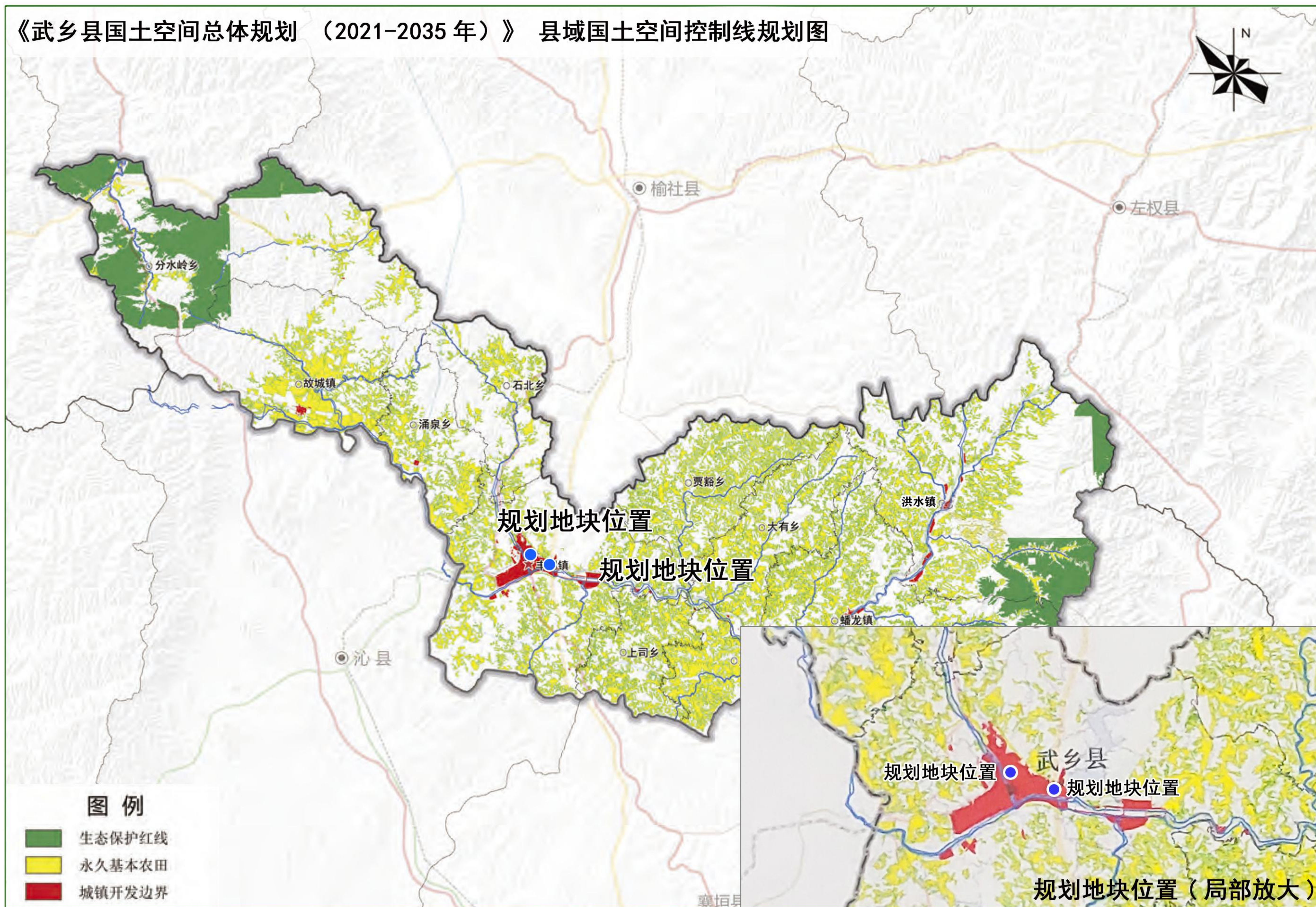


中共武乡县委十六届七次全体会议暨县委经济工作会议精神及武乡县人民政府办公室关于印发《武乡县推进以县城为重要载体的城镇化建设行动方案(2024-12-17)》指出：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻习近平总书记关于深入推进新型城镇化建设和城市工作的重要论述，贯彻落实习近平总书记对山西工作的重要讲话重要指示精神，以“文旅赋能型县城”为发展方向，聚焦产业聚集、基础支撑、服务保障、环境改善等要素，对标10万人居住需求，补短板强弱项，增强县城综合承载能力和辐射带动能力。

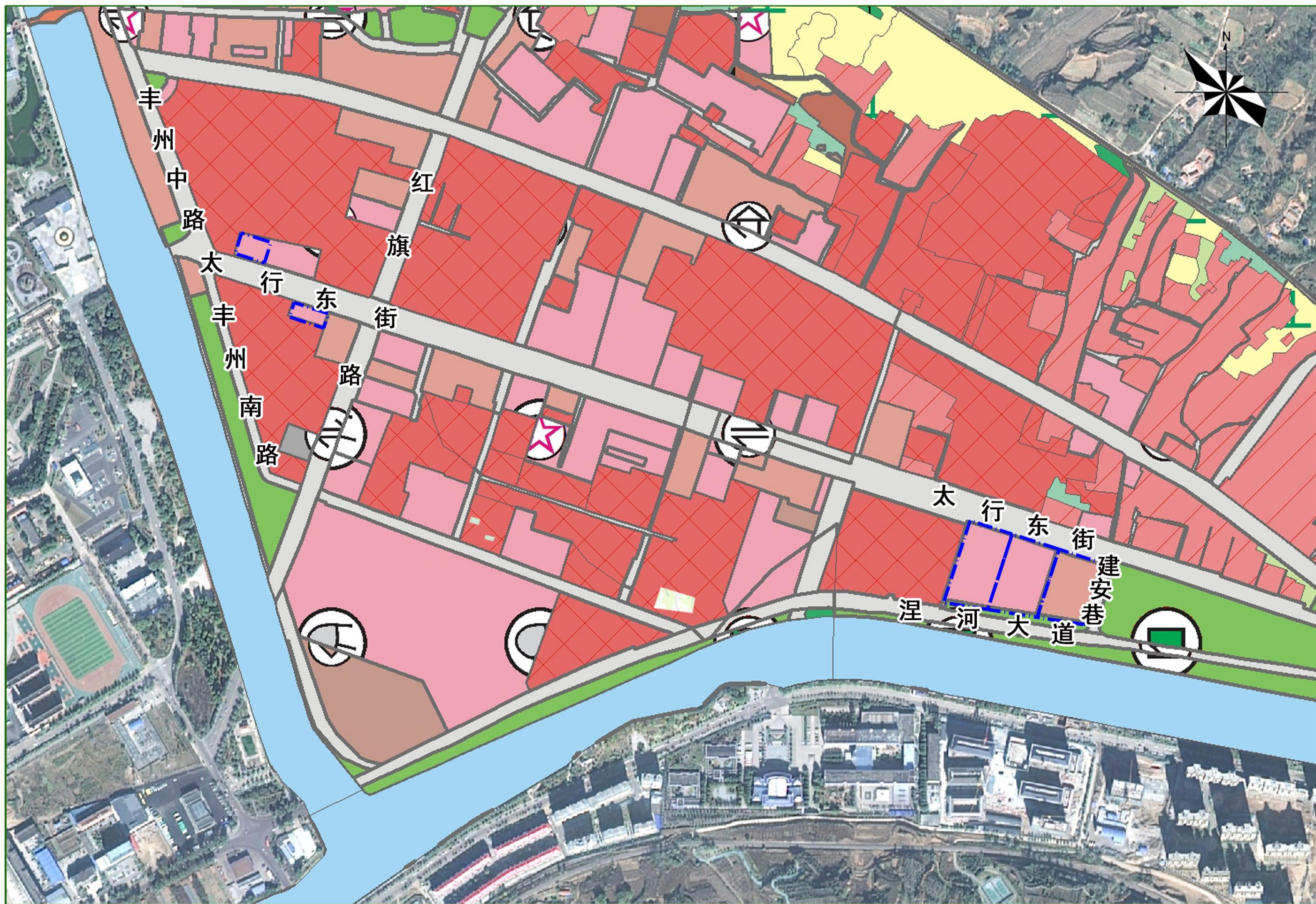
《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》中心城区土地使用规划图



《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》县域国土空间控制线规划图

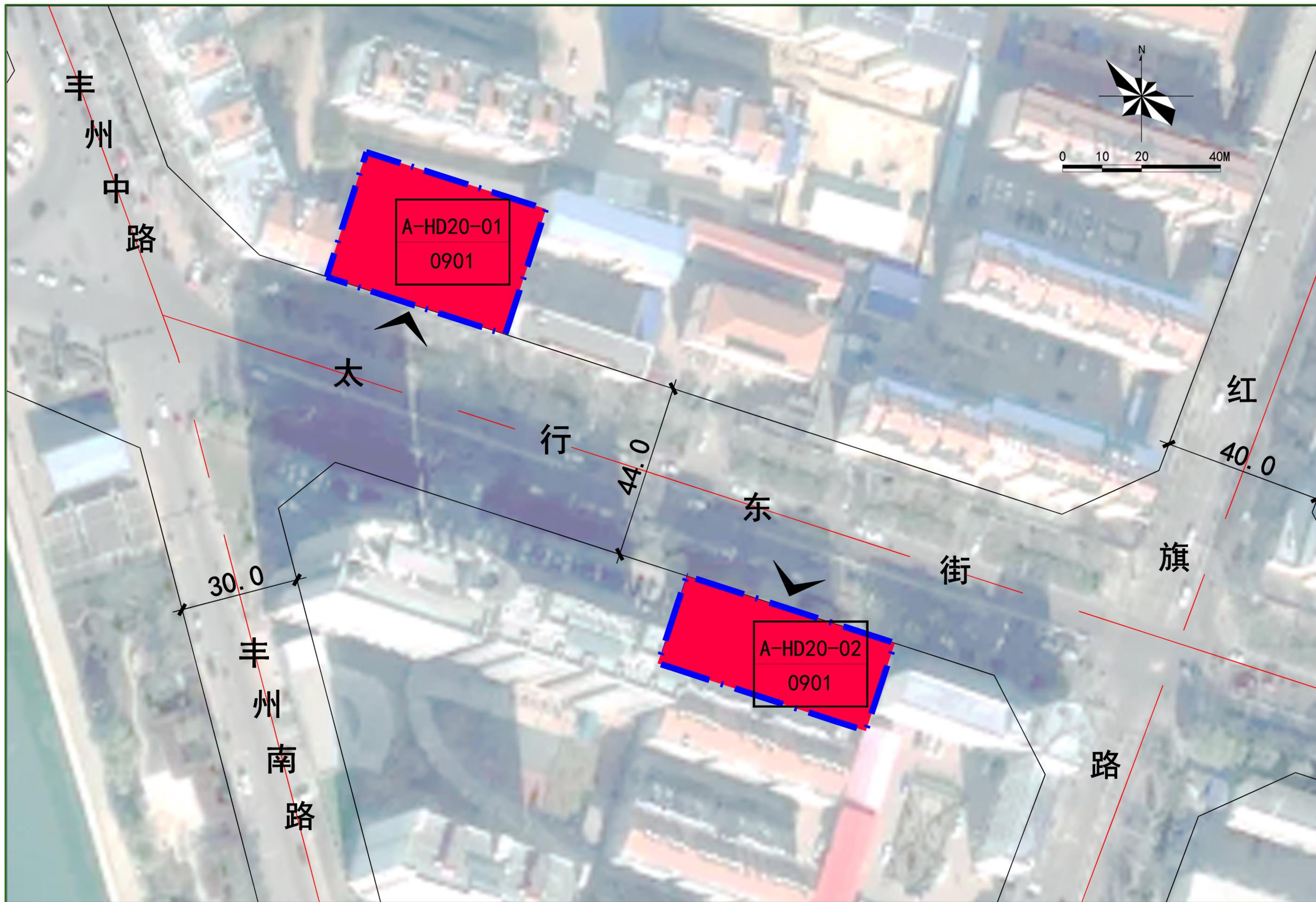


武乡县太行东街两侧 A-HD20-01、02 及 A-HD21-01、02、03 地块控制性详细规划

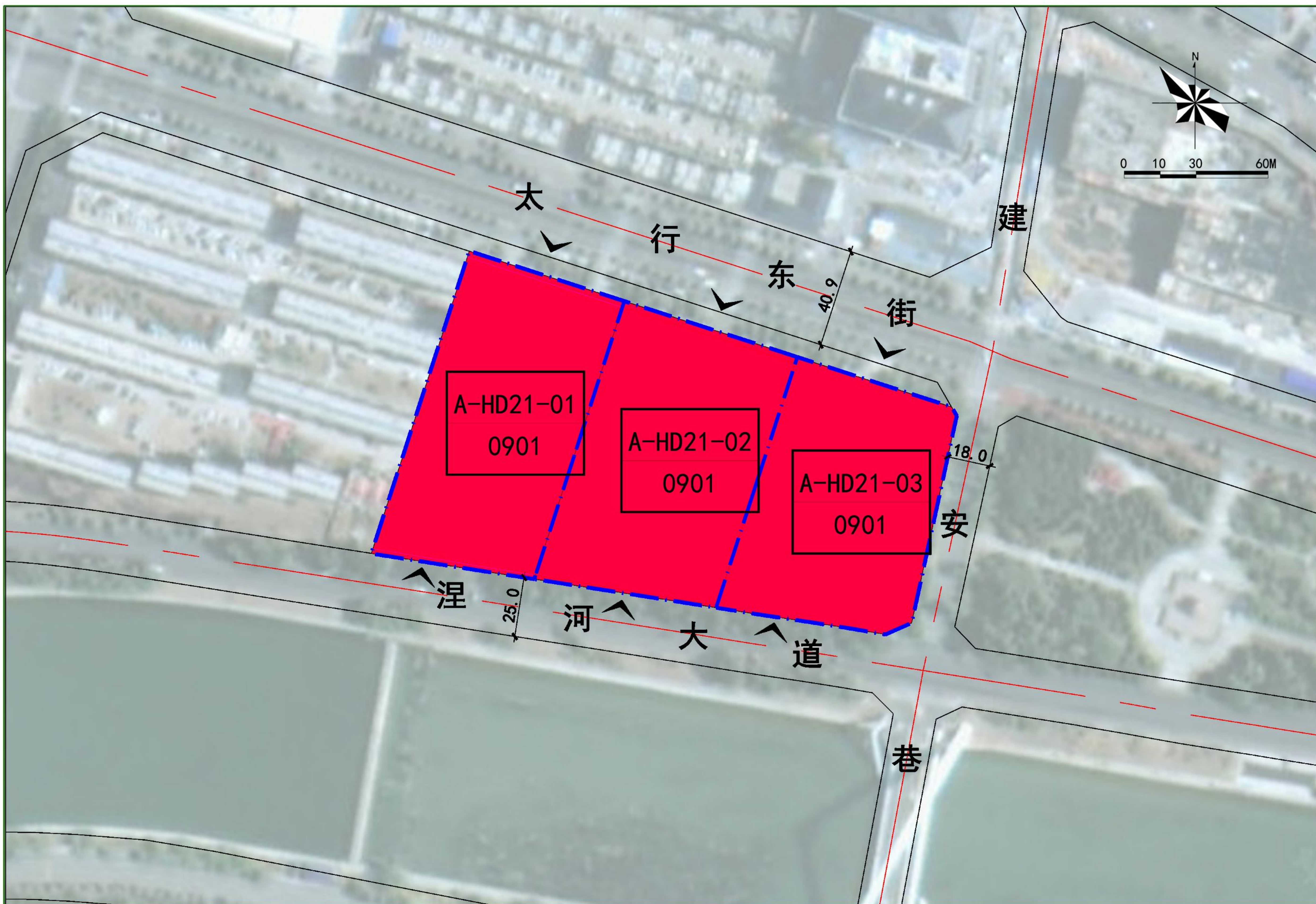


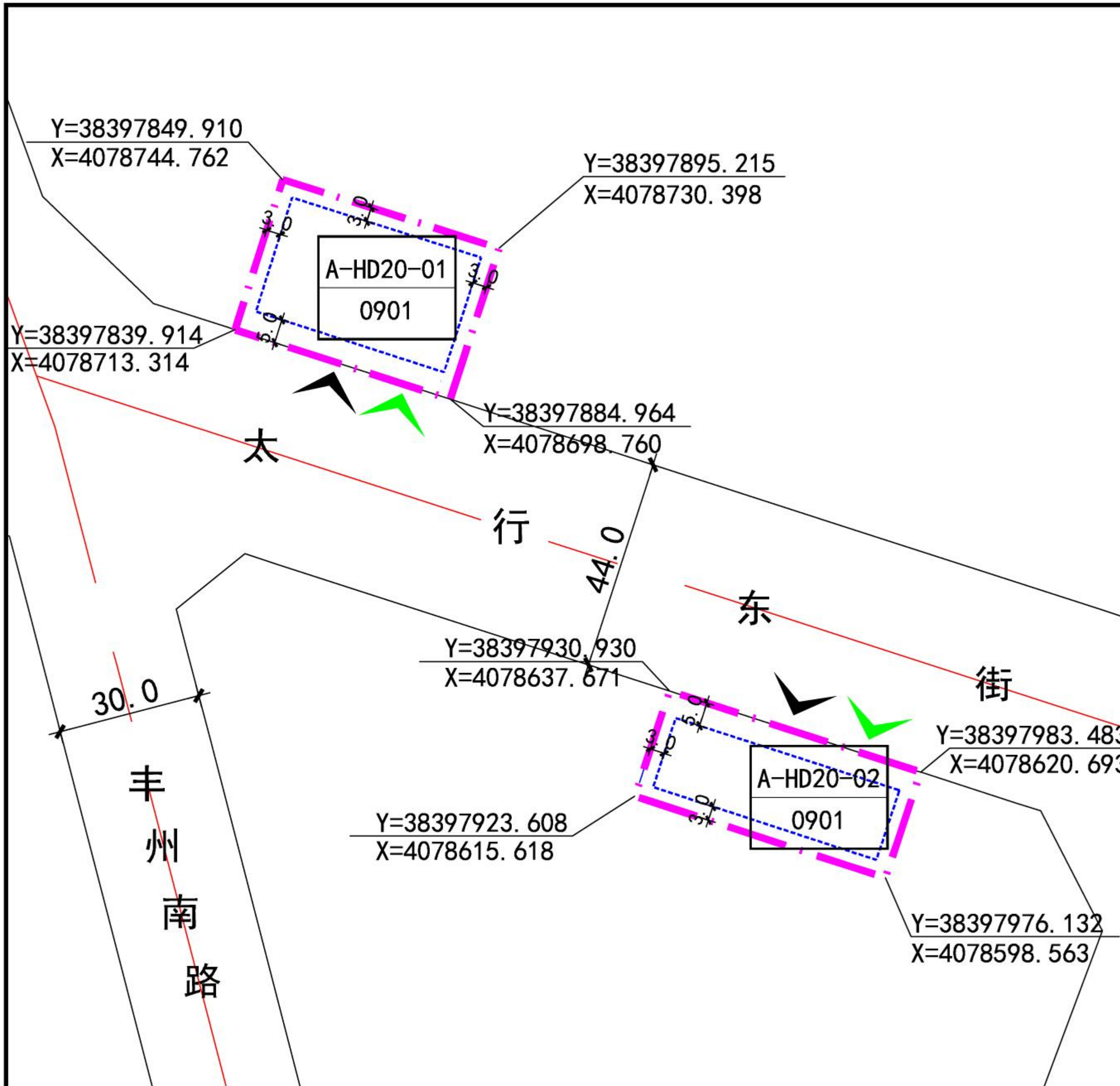
图例

- 旱地 (0103)
- 果园 (0201)
- 乔木林地 (0301)
- 其他林地 (0307)
- 其他草地 (0404)
- 物流仓储用地 (0508)
- 商业服务业设施用地 (05H1)
- 农村宅基地 (0702)
- 公用设施用地 (0809)
- 机关团体新闻出版用地 (08H1)
- 科教文卫用地 (08H2)
- 特殊用地 (09)
- 铁路用地 (1001)
- 公路用地 (1003)
- 城镇村道路用地 (1004)
- 交通服务场站用地 (1005)
- 农村道路 (1006)
- 河流水面 (1101)
- 内陆滩涂 (1106)
- 干渠 (1107A)
- 水工建筑用地 (1109)
- 设施农用地 (1202)
- 项目区界限



- 图例**
- 商业用地
 - 道路红线
 - 道路中心线
 - 尺寸标注
 - 建议机动车出入口
 - 地块编号
 - 用地性质代码
 - 规划界限





风玫瑰

地块编号

A-HD20-01
A-HD20-02

比例尺

地块控制指标一览表

地块编号	用地用海代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位	配套设施	备注
A-HD20-01	0901	1572	≤1.5	2358	≤45	≤24	≥10	车位/100m ² 建筑面积	—	—
A-HD20-02	0901	1286	≤1.5	1929	≤45	≤24	≥10	车位/100m ² 建筑面积	—	—

城市设计指导性指标

建筑色彩	颜色搭配需要与商业的形象相呼应，凸显商业气息。在颜色搭配上以鲜艳的颜色、深色调色彩为主。
建筑形式	建筑外观应主题鲜明，造型简洁。
建筑立面	建筑主体外墙应具有明确的标识性与可识别性，应与周边环境相协调。
节点控制	无

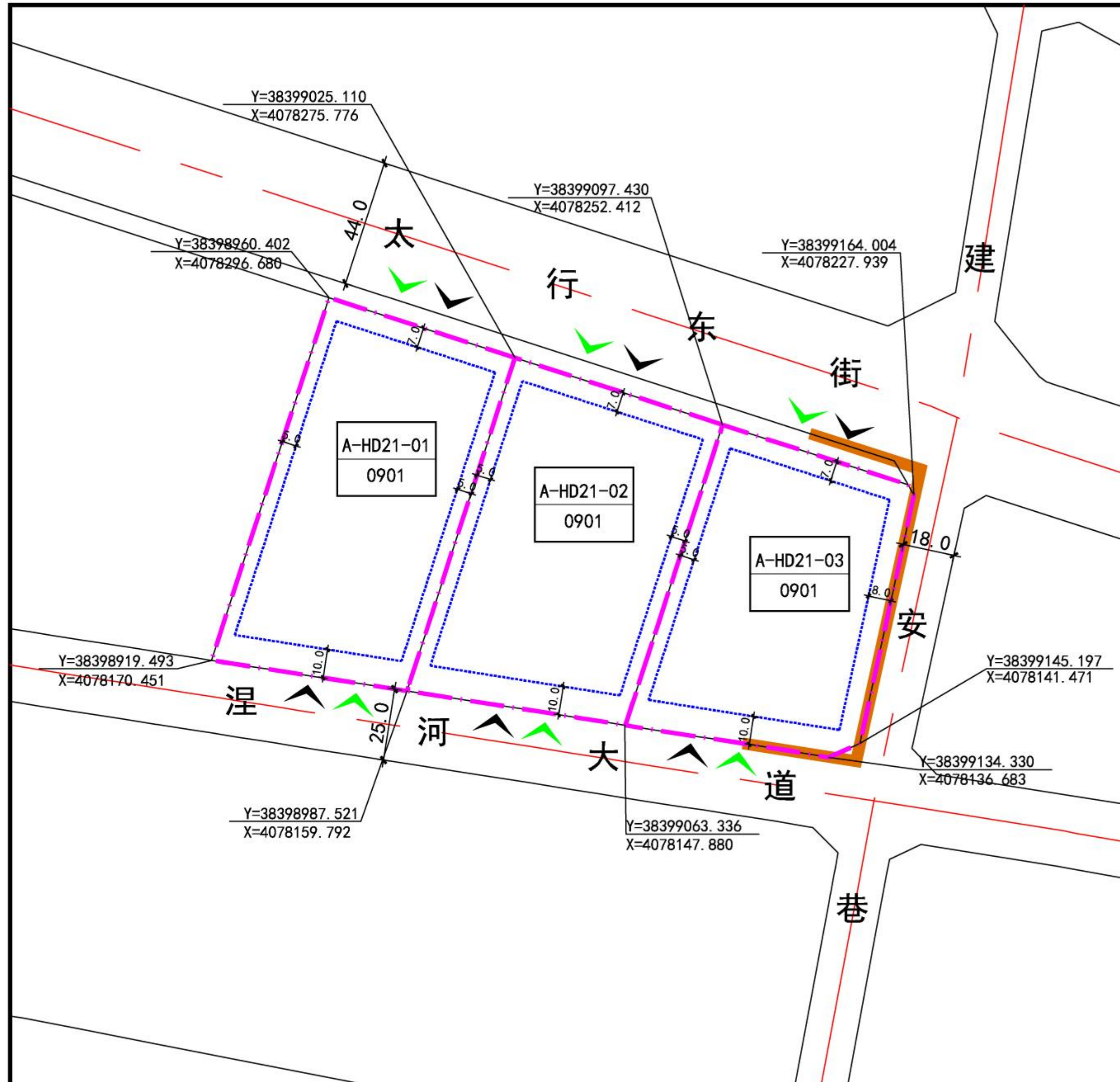
执行说明

- 1、本图则结合《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）及其他相关规定使用。
- 2、本图则所示建筑后退界限为最小退界，具体建设项目的建筑退界应满足日照、安全、卫生等相关要求。
- 3、依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》用地分类标准，A-HD20-01、A-HD20-02地块用地性质为商业用地（0901）。
- 4、A-HD20-01地块出入口方位为南侧、A-HD20-02地块出入口方位为北侧。

规划控制图则图例

A-HD20-X	地块编号	规划用地界限
0901	用地分类代码	10.0
	道路红线	
	道路中心线	
	建筑后退红线	

武乡县太行东街两侧A-HD20-01、02控制性详细规划 规划图则



风玫瑰

地块编号

A-HD21-01
A-HD21-02
A-HD21-03

比例尺

地块控制指标一览表

地块编号	用地用代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位	配套设施	备注
A-HD21-01	0901	8657	≤2.0	17314	≤45	≤54	≥20	车位/100m ² 建筑面积	—	—
A-HD21-02	0901	8808	≤2.0	17616	≤45	≤54	≥20	车位/100m ² 建筑面积	—	—
A-HD21-03	0901	7807	≤2.0	15614	≤45	≤54	≥20	车位/100m ² 建筑面积	—	—

城市设计指导性指标

建筑色彩	颜色搭配需要与商业的形象相呼应，凸显商业气息。在颜色搭配上以鲜艳的颜色、深色调色彩为主。
建筑形式	建筑外观应主题鲜明，造型简洁。
建筑立面	建筑主体外墙应具有明确的标识性与可识别性，应与周边环境相协调。
节点控制	无

执行说明

- 1、本图则结合《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）及其他相关规定使用。
- 2、本图则所示建筑后退界限为最小退界，具体建设项目的建筑退界应满足日照、安全、卫生等相关要求。
- 3、依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》用地分类标准，A-HD21-01、A-HD21-02和A-HD21-03地块用地性质为商业用地（0901）。
- 4、A-HD21-01、A-HD21-02和A-HD21-03地块出入口方位为南、北侧。

规划控制图则图例

A-HD21-X 地块编号	规划用地界限
0901 用地分类代码	10.0 尺寸标注
道路红线	建议机动车出入口方位
道路中心线	建议步行出入口方位
建筑后退红线	控制点坐标
禁止开口路段	

武乡县太行东街两侧A-HD21-01、02、03地块控制性详细规划 规划图则

说明书

目 录

一、规划概述	1
1.1 规划背景	1
1.2 规划依据	2
1.3 规划原则	2
1.4 规划范围	3
二、现状概述	4
2.1 区位及用地现状分析	4
2.2 气候水文	4
2.3 交通情况	5
2.4 基础设施	6
三、上位规划	6
与《武乡县国土空间总体规划（2021-2035）》符合性分析	6
四、地块控制	7
4.1 规划编制层次	7
4.2 控制重点	7
4.3 土地利用布局	8
4.4 五线控制	9
4.5 功能控制	10
4.6 地块开发控制体系	11
五、建筑规划控制	14
5.1 建筑间距管理规定	14
六、道路交通规划	15
6.1 规划原则	15
6.2 道路系统规划	15
6.3 静态交通规划	16
七、绿地系统规划	16
八、市政公用设施规划	17

8.1 竖向规划	17
8.2 给水工程规划	18
8.3 排水工程规划	20
8.4 供电工程规划	23
8.5 电信工程规划	23
8.6 供热工程规划	25
8.7 燃气工程规划	25
8.8 环境卫生工程规划	26
8.9 管线综合规划	27
8.10 综合防灾规划	29
九、环境保护规划	34
9.1 污染防治规划	34
9.2 环境规划实施的主要措施	35
十、绿色建筑	36
十一、装配式建筑	38
十二、海绵城市	39
十三、规划实施措施	41

一、规划概述

1.1 规划背景

中共武乡县委十六届七次全体会议暨县委经济工作会议精神及武乡县人民政府办公室关于印发《武乡县推进以县城为重要载体的城镇化建设行动方案(2024-12-17)》指出：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻习近平总书记关于深入推进新型城镇化建设和城市工作的重要论述，贯彻落实习近平总书记对山西工作的重要讲话重要指示精神，以“文旅赋能型县城”为发展方向，聚焦产业聚集、基础支撑、服务保障、环境改善等要素，对标10万人居住需求，补短板强弱项，增强县城综合承载能力和辐射带动能力。

到2025年，初步形成典型经验和成果，争创全省示范引领标杆。在县城建设上取得新进展，进一步补齐短板、完善功能、提升品质，一批基础设施和公共服务设施达到或超过国家平均水平。在推动县域发展上迈出新步伐，县域经济水平显著提升，小城镇衔接县城、辐射乡村的作用持续增强，宜居宜业和美乡村建设成效显著，城乡融合水平显著提升。

为了对规划范围内土地用途、开发建设强度和管控要求等做出具体安排，依据《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》，特编制《武乡县太行东街两侧部分地块控制性详细规

划》（以下简称“控规”），作为对规划区域管理和规划设计审批的依据。

1.2 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2020.01）
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2015.01）
- 4、《城市规划编制办法》（建设部）（2006.4）
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2022.9.1实施）
- 6、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）
- 7、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
- 8、《长治市国土空间总体规划（2021-2035年）》
- 9、《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》
- 10、《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）
- 11、国家现行有关政策和法规、技术标准、规范

1.3 规划原则

1、整体性原则

结合土地使用规划定位，统一部署各项功能，合理布置各项设施。

2、可持续发展原则

要以可持续发展为己任，保护区域的生态环境，从而实现整个区域的可持续发展。在规划时预留足够的用地空间，确保规划能够适应未来的扩建和升级。

3、合理操作性原则

从区域角度合理利用现有设施，依据规范和发展实际，专业落实各项商业配套设施。从实际出发，因地制宜，合理规划商业设施。

4、统一规划原则

在充分评估现状情况及问题的基础上，结合国家政策方针、国土空间规划统筹开展商业配套专项规划，明确规划目标，结合城镇规模、结构形态、功能布局、消防安全布局等因素，制定合理的商业配套布局方案。

1.4 规划范围

本次规划范围共分为5个地块，规划区四至范围为：A-HD20-01、A-HD20-02位于太行东街南北两侧，东侧紧邻红旗路，西侧为丰州中路，总用地面积约0.29公顷；A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03位于涅河大道以北，太行东街以南，东侧紧邻建安巷，总用地面积约2.53公顷；5个地块总用地面积2.82公顷。全部位于武乡县中心城区城镇开发边界之内。

二、现状概述

2.1 区位及用地现状分析

A-HD20-01为现状文化馆、A-HD20-02为现状残联。A-HD20-01、02周边基本为现状建成小区，北侧有东声小区、金蓉佳苑小区，南侧有南泊湾小区；东侧有农业银行、妇幼保健中心等配套。A-HD21-01为现状交警大队、A-HD21-02为现状政府委办局综合楼、A-HD21-03为现状京武宾馆，地块内行政办公职能不予以保留；地块A-HD21-01、02、03北侧为现状惠民小区和人民服务中心，西侧紧邻太行小区，东侧为太行公园，南侧紧邻涅河。

2.2 气候水文

武乡县地处北纬37度生物生长黄金线，四季分明，光照充足，属黄土丘陵地带，温带大陆性气候，冬季寒冷少雪，春季干燥多风，夏季炎热多雨，秋季温和凉爽。年平均气温介于3℃至10℃之间；年平均降雨量550毫米左右，旱年不足300毫米；无霜期在150天左右。境内各地的地形、地势差异较大，年降雨量分布亦明显不均，西部地区降水偏多，东部偏少。分水岭、故城、涌泉一带年降雨量在580-600mm，洪水、窑湾、韩北一带降雨量在540-580mm，冻土深度92cm。武乡属于浊漳河流域，水资源比较丰富，境内径流水源总量3.152亿m³，逐年可得到的动态水资源1.638亿m³，其中：地表水1.262亿m³，地下水3764万m³，武乡境内主要河流有浊漳北源、涅河、马牧河、昌源河、云簇河、

洪水河，按其流域归属分为黄河、海河两大流域，归汾河、南亭河两大水系，县境内流域面积为1525km²，占全县总面积的94.7%。县内有关河、故城、胡庄、东良、北良、信义、松北等8座大中型水库。县境内小泉小水较多，几乎沟沟有河，山山有水。

2.3 地理人文

武乡县绵亘于太行、太岳两山之间，地势呈东西高，中间低，状若如意。县境东部地区海拔大部分在1400米以上，最高峰花儿脑达2008米。西部地区海拔在1300米左右，最高峰紫金山海拔1809米。北部和南部的大部分山岭多在1000-1300米之间。中部地势比较平缓，最低处监漳滩至西川一带海拔800米。全县可分为石质山区，黄土丘陵区和平川区三个不同的地形区域。

2.3 交通情况

武乡区域位置优越，处于太原、长治、平遥、邯郸、邢台、阳泉、焦作的相对中心位置，是交通枢纽中心；有两条高速公路—太长高速、邢汾高速，一条国道—208国道，两条省道—榆黄公路、南沁公路，两条铁路—太焦铁路、武左铁路，两个机场—太原机场、长治机场，距两机场仅需一小时时间，形成纵贯南北，横穿东西的立体交通网，极大地缩短了武乡与周边城市的时空距离。

规划A-HD20-01、A-HD20-02中间为现状城镇道路太行东街，西侧紧邻现状丰州中路和丰州南路，东侧为现状红旗路；规划A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-01东侧为现状建安巷，南侧为现状涅河大道，北侧

为现状太行东街，现状道路可以满足规划区域内的交通出行，以及规划区域的对外交通与外界联系。

2.4 基础设施

规划范围周边无市政基础设施和交通场站设施，规划范围内部无市政配套设施，内部有通行路网确保和地块外交通路网的衔接。

三、上位规划

与《武乡县国土空间总体规划（2021-2035）》符合性分析

规划区位于《武乡县国土空间总体规划（2021-2035）》中城镇开发边界内，不涉及生态保护红线和永久基本农田。

《武乡县国土空间总体规划（2021-2035）》-中心城区土地使用规划图中规划区内功能主要为机关团体用地、居住用地、商业用地和交通运输用地，控规编制用地性质为商业用地；A-HD21-01、02地块在国土空间总体规划中为机关团体用地，地块现状为交通局和综合楼，后期行政办公用地均迁移至武乡县政府北侧行政办公中心区域中，规划地块周边居住地块较多，东侧紧邻太行公园，缺少商业综合体，同时考虑太行东街作为中心城区主干路，适合增加商业配套，以提升旅游服务配套能力，建设具有地域特色的商业设施体系，充分利用疏解腾退空间补充商业中心，将A-HD21-01、02地块规划为商业用地，优化功能布局。

A-HD20-01、02在国土空间总体规划中为交通运输用地和居住用地，地块现状为文化站和残联，无法落实国土空间总体规划中交通运输用地功能，A-HD20-01、02位于武乡县城老城区，周边居住地块较多，缺少社区商业配套，太行东街作为中心城区主干路，适合增加商业配套，以提升旅游服务配套能力，国土空间总体规划中交通运输用地结合周边地块，拟在地块西侧结合沿河公园设置停车场，落实交通运输功能。同时征求规划和自然资源局同意，本控规批复后纳入下一次武乡县国土空间总体规划修编中。

四、地块控制

4.1 规划编制层次

本次规划通过地块图则进行管控，实现对开发建设进行全面合理的引导和控制。地块编号由单元、街坊和地块三级组成。本次规划地块按照分区首字母进行编码命名。用地编码A-HD代表单元区域编号，20、21代表街坊编号，01、02、03代表地块编号。

4.2 控制重点

根据《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》的发展要求和该地块的实际特点，规划控制的重点如下：

1、土地的性质

对规划地块用地性质进行综合考虑和分析，确定地块的使用性质。

2、建设容量

依据《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）的要求，对规划地块的容积率、出入口方位、绿地率等进行控制。

3、五线控制

对规划划定的道路红线进行控制，提出相应的管制范围和管制要求。

4.3 土地利用布局

1、土地利用规划

（1）城乡规划对城镇中不同区位建设用地的建筑容积率、建筑密度和绿地率等指标都有相应的控制要求。

（2）商业建筑用房的规划布局，应考虑用途，按照安全、有利工作和环境保护的原则进行。

（3）基地内的容积率、建筑密度、建筑高度以及绿地率应符合城市规划和建设标准的要求。

2、规划原则

结合商业用地规划特点，合理确定地块用地性质；合理制定开发强度，确定地块控制指标；高效集约利用土地，防止占地圈地的建设行为；妥善处理地块内人流车流出入问题，实现其与外部交通的有效对接；在地块用地规划布置方案方面，应尽量减少与周边用地的相互影响。

3、用地布局

按照国家现行标准《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行用地分类，本次规划A-HD20-01、02，A-HD21-01、02、03地块用地性质为商业用地。列表如下：

序号	地块编号	类别代码	用地性质	用地面积 (m ²)	比例
1	A-HD20-01	0901	商业用地	1572	100%
2	A-HD20-02	0901	商业用地	1286	100%
3	A-HD21-01	0901	商业用地	8657	100%
4	A-HD21-02	0901	商业用地	8808	100%
5	A-HD21-03	0901	商业用地	7807	100%

4.4 五线控制

“五线控制”包括道路红线、绿化绿线、河道蓝线、市政黄线和文物紫线，本次规划仅涉及道路红线。

红线管控范围及要求：

管控范围：道路红线。

管控要求：城市红线按规划确定，依法定程序批准后，不得随意调整和更改，在实施过程中如确需调整，应按规划有关程序审查批准后方可进行调整。

任何单位和个人不得占用城市红线进行建设，严禁超出城市红线范围的建设行为，包括新建建筑物、道路、设施等。城市红线内各种标志、广告牌等经规划行政主管部门审查批准后方可设置。

除建筑连接体、地铁相关设施以及管线、管沟、管廊等市政设施外，建筑物及其附属设施不应突出道路红线。

4.5 功能控制

1、地块土地用途控制

规划范围内地块使用功能为商业用地（0901）。

2、地块土地使用性质主要本着以下原则：

- （1）与周边用地不产生相互环境影响；
- （2）有利于促进土地集约、高效利用发展；

3、地块细分控制

（1）地块划分原则

以现状已出让用地已合法的权属地界确定地块的大小。

以环境质量控制为依据，考虑开发建设项目的不可预见性，制定地块适建性控制规定和地块的各项开发建设控制指标通则，使规划具有弹性。以创造良好的外部公共空间和内部景观为指导，在实际地块开发过程中，应根据相应的引导要求建设。基本地块划分保持用地的完整性，有利于修建性详细规划的编制和土地出让；零散地块规划建设时，参照《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号），地块的最小面积应满足防灾要求。

（2）地块细分及合并控制

为适应建设项目的用地需要，规划主管部门可对基本地块进行细分或合并，细分或合并应优先考虑同类使用性质的用地。地块合并统一开发时，允许其内部用地边界根据实际建设需要进行必要的调整，但其用地构成、开发规模及设施配套必须符合控制图则所规定的要求。

4.6 地块开发控制体系

1、地块控制和引导体系

为保证规划实施，按照《城市规划编制办法》（建设部2006）以及《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）的相关要求，将地块控制指标分为强制性控制指标和引导性控制指标两类。其中强制性控制指标必须遵照执行，引导性控制指标可参照执行。

强制性指标包括：用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑后退道路红线距离、建筑后退用地边界距离、地块交通出入口。

引导性指标包括：建筑形式、风貌、建筑设计色彩、绿化布置等设计要素。

2、容积率

容积率是指规划地块建设范围内，地上建筑总面积与街坊用地面积的比值，地面以上开发建设的总建筑面积量的控制。规划地块容积率采用上限控制方式，必须小于等于规定数值。容积率上限取值满足其中提出的相关标准，严格控制开发强度，以确保有足够的室内和室外活动空间，提供更好的居住和活动环境。

规划A-HD20-01、02，A-HD21-01、02、03地块的容积率控制依据《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）的要求，地块控制容积率如下：

A-HD20-01、A-HD20-02地块（0901）容积率 ≤ 1.5

A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块（0901）容积率 ≤ 2.0

2、建筑密度

建筑密度是指规划地块建设范围内，各种建、构筑物占地总面积与总用地面积的比例，以百分数表示。规划地块建筑密度采用上限控制方式，必须小于等于规定数值。

建筑密度上限取值满足其中提出的相关标准，规划地块的建筑密度控制应考虑规划区域用地性质，结合国家与省市相关的规划与建设标准、规范和要求。

规划A-HD20-01、02，A-HD21-01、02、03地块的建筑密度控制依据《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）的要求，地块控制建筑密度如下：

A-HD20-01、A-HD20-02地块（0901）建筑密度 $\leq 45\%$

A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块（0901）建筑密度 $\leq 45\%$

3、绿地率

绿地率是指规划地块范围内，各类绿地面积总面积与建设用地面积的比率（%），以百分数表示。规划地块绿地率采用下限控制方式，必须大于等于规定数值。

A-HD20-01、A-HD20-02地块整体面积较小，且位于老城区，紧邻主干路太行东街，地块布局限制因素较多，西侧紧邻沿河绿地，片区内人均绿地比较充足，综合考虑规划地块区位条件，土地使用性质、建设规模以及国家与省市相关的规划与建设标准、规范和要求，地块控制绿地率如下：

A-HD20-01、A-HD20-02地块（0901）绿地率 $\geq 10\%$

A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块（0901）绿地率 $\geq 20\%$

4、建筑高度

建筑高度是指规划地块范围内，建筑物地面部分最大高度限制值，是空间利用和轮廓线控制的要求。单位：米（m）。规划地块的建筑高度控制须结合建、构筑物工艺需求，城市设计要求进行设置。

结合《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）要求，地块控制建筑高度如下：

A-HD20-01、A-HD20-02地块（0901）建筑高度 $\leq 24\text{m}$

A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块（0901）建筑高度 $\leq 54\text{m}$

5、建筑后退

规划建设项目为同一建设主体，应满足消防安全相关规定，相邻地块退界不作要求。建筑退界严格遵照《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）有关规定执行。

在建设设计方案阶段还应满足相邻已建建筑防火消防安全要求。

除城市基础设施外的其他新建、改建、扩建的建（构）筑物，沿城市道路布置时，其地下建（构）筑物不准超越道路红线。

除建筑连接体、地铁相关设施以及管线、管沟、管廊等市政设施外，建筑物及其附属设施不应突出用地红线。

6、建筑间距

建筑间距应当满足消防、交通、卫生、环保、抗震、工程管线、视觉卫生和城市空间景观等方面的要求，新建、改建、扩建各类建

(构) 筑物的间距, 应以满足消防、防灾、管线埋设等方面的要求为基础。文本与图则中未涉及到的部分, 以国家和地方的有关规定为准。

7、交通出入口方位

规划A-HD20-01、A-HD20-02、A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块的主要交通出入口方位必须严格遵照图则有关规定执行:

规划A-HD20-01地块南侧设置一个出入口方位, 南侧出入口连接至现状城镇道路。规划A-HD20-02地块北侧设置一个出入口方位, 北侧出入口连接至现状城镇道路。规划A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块南、北侧各设置一个出入口方位, 南、北侧出入口连接至现状城镇道路。

为此, 能够科学衔接城市道路, 同时满足设计要求, 避免安全隐患。明确地块出入口规划准则, 合理组织规划地块内外交通流线, 避免对现状道路造成交通干扰。

五、建筑规划控制

5.1 建筑间距管理规定

建筑间距需参照《长治市国土空间规划管理技术规定》(长政函〔2024〕51号)、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)及相关技术标准规范执行。

建（构）筑物间距须满足公共卫生、消防安全、防震防灾等相关要求，并综合考虑通风、环保、视线干扰、卫生、工程管线和市政设施等因素。

六、道路交通规划

6.1 规划原则

- 1、结合现状道路，理顺道路路网的等级和布局，合理确定道路路径。
- 2、充分尊重现状已有路网结构，保证规划的可实施性，避免重复建设。
- 3、近期建设和远期建设相结合发展，兼顾整体和局部。
- 4、满足动、静态交通的需求，满足内外交通合理的连接。

6.2 道路系统规划

1、规划A-HD20-01、A-HD20-02中间为规划城镇道路太行东街，现状已建成，规划道路红线宽度为44米，西侧紧邻规划丰州中路和丰州南路，现状已建成，规划丰州中路道路红线宽度为28米，规划丰州南路道路红线宽度为30米，东侧为规划红旗路，现状已建成，规划道路红线宽度为40米；规划A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-01东侧为规划建安巷，现状已建成，规划道路红线宽度为18米，南侧为规划涅河大道，现状已建成，规划道路红线宽度为25米，北侧为规划太行东街，现状已建成，

规划道路红线宽度为44米，地块周边路网均已建成，保证疏散道路有足够的宽度，以维系基地的对外交通、疏散、消防以及组织不同功能出入口的要素，减少人员疏散时对城市正常交通的影响。

2、规划地块建筑内外设置便于识别和使用的标识系统。

6.3 静态交通规划

规划范围内停车配建指标参照《长治市国土空间规划管理技术规定》（长政函〔2024〕51号）中商业服务业设施用地的停车位配建标准执行。

七、绿地系统规划

1、规划A-HD20-01、A-HD20-02地块绿地率应大于等于10%，规划A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03地块绿地率应大于等于20%，商业用地内应合理设置车行通道和绿化用地，并应满足当地城乡规划和建设有关绿地的控制要求。绿化植被应采用本土植物，不得移栽大树、古树，以降低绿化成本。

2、绿地建设应严格按照“绿线”控制的相关规定建设。不得侵占图则所示的绿地建设永久性的建筑物。各地块在满足图则所规定的绿地指标的同时，还应提高绿化覆盖率，尽可能增加绿化面积，并充分利用各种有利条件增加垂直绿化、屋顶绿化，增强绿化效果。

3、规划地块应做好绿化设计，绿地率应符合当地有关绿化指标的规定。栽种的树种应根据城市气候、土壤和能净化空气等条件确定。

4、按照绿地总体设计对植物布局、功能、空间、尺度、形态及主要树种的要求进行种植设计；根据海绵城市建设的要求，在绿地内选择抗逆性强、节水耐旱、抗污染、耐水湿的树种，可降低绿地建设管理过程中资源和能源消耗。

5、保护规划地块内原有生态系统，保持连贯性；充分利用场地空地配建绿地，植物适应本地气候和土壤，且无毒害、易维护。

八、市政公用设施规划

8.1 竖向规划

8.1.1 竖向规划原则

1、综合考虑防涝因素和经济因素，既要保证地区防涝安全，又要避免填土过高导致先期投资过大。

2、合理确定路面高程与地下水位的关系，避免由于地下水位过高造成路面冻融、水毁等病害，导致路面结构无法满足使用年限要求。

3、合理处理路面高程与地区排水的关系，尽量保证高程走向与排水方向一致，避免造成不必要的浪费。

4、处理好道路高程与景观、地块的关系，保证城市用地竖向高程的连续性、整体性。

8.1.2 道路竖向规划

根据以下规定，结合道路基础高程最终确定各道路交叉口高程。

1、道路纵坡：考虑到天津地区为平原地区，雨水主要依靠道路横坡经收水井收集后排放，一般道路纵坡按1‰~2‰考虑。

2、道路纵坡长度：为了尽量减少坡降，节省土方，结合路网间距，坡长按150米左右考虑。

3、高速公路净空要求不得低于5.5米，快速路、主干路净空要求不得低于5米，次干路、支路净空要求不得低于4.5米。

4、上跨河流桥梁结构厚度按2.0米考虑，梁底与堤顶路净空为50公分，桥梁纵坡按2.5‰考虑。

8.1.3 地块竖向规划

1、场地地形特征：规划范围及其周边地势平坦开阔，坡度适宜，场地稳定，适宜开展建设。

2、场地标高：场地标高原则上应高于道路标高。当地形条件限制造成场地标高低于道路标高时，其高差应控制在50cm以内，以保证场地支线管能与干管顺接。

3、场地规划高程应比周边道路的最低路段高程高出0.2米以上。

4、场地的竖向设计利于雨水收集、排放，能有效组织雨水的下渗滞蓄或再利用。

8.2 给水工程规划

8.2.1 生活用水水源

规划地块生活用水接武乡县城市政给水管网，可满足规划区最大供水量的需求。自来水接口处压力为0.45MPa，管径为DN300，可满足规划区内建筑用水要求。

给水系统应满足给水配件最低工作压力需求，且最低配水点静水压力不宜大于0.45MPa，水压力大于0.35MPa的配水横管应设减压措施。水质应符合国家标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的有关规定。

规划范围内供水管网采用枝状管网布置。供水干管沿主要道路敷设，最高用水时保证管网压力不小于0.1Mpa。配水干管沿主要道路形成环状，给水管管径按用水量计算。给水管管顶覆土深度大于当地最大冻土深度且满足最小覆土的要求。

8.2.2 设计用水量

规划地块内均为商业建筑，按照公共建筑用水标准，商业建筑单位面积用水定额为5升/平方米·天。其他未预见及管网漏失用水为总量的10%。具体计算如下表：

用地代码	建筑规模 (万m ²)	用水定额 (升/m ² ·d)	用水量 (m ³ /d)	未预见水量	总用水量
0901	5.48	5	274	10%	301.4
合计			274	10%	301.4

综合考虑，预测规划地块最高日用水量约为301.4m³/d（吨/日），日变化系数取1.5，平均日用水量约为200.9m³/d（吨/日）。

8.2.3 给水管网

1、规划范围内供水管网采用环一枝状管网相结合的管网体系，给水管网接入第一水厂供水管网。

2、按消防有关规定，规划用地内给水干管上每隔120米安装一个消火栓。下一步设计要求地块内给水管道成环状布置，以提高用户用水的安全性。水源接市政供水管网。

3、给水系统：所取水源应符合现行的国家标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的要求，饮用水设消毒处理设施。管网采用枝状布置，室内给水系统管道布置拟采用下行上给形式。

8.2.4 节水

应积极推广节水型设备器具，提倡一水多用广泛传节约用水的意义，制定节约用水和保护水源的法规，实现污水资源化，减少输水渗漏。节约用水不仅依赖于节约用水技术，同时涉及到生活方式的变化和人的观念习惯的更新。

8.3 排水工程规划

8.3.1 排水体制

本次规划采用雨污分流制排水。污水通过污水管网收集后，排入规划范围内污水处理设施进行处理；雨水通过路边雨水口及雨水管网收集后就近排入市政雨水管网。

8.3.2 排水规划的原则

1、建筑物排水系统采用雨、污分流制，雨水、污水排入污水管网。污水按用水量85%估算，由洗涤污水和粪便污水管道排入化粪池；建筑物内排水系统为重力排水，污水排至室外化粪池且与下水道连接。

2、管道的规划设计，在规划污水量标准及管网系统上适当留有余地。

3、含油污水应经除油处理后再排入污水管道，建立完善的分流制排水系统，污水处理率达到100%。

4、屋面雨水采用重力流排水，经落水管流经地面与地面雨水汇集到排雨水管网，地面坡度为0.3%-0.5%，雨水沿地面坡度流至规划区域的下水井中，再排入排水管网。

8.3.3 污水量预测

规划地块内用地生活污水量采用0.85排污率进行预测，规划地块内污水总量约170.77m³/d（吨/日）。

用地代码	用水量（m ³ /d）	污水转化率	污水量（m ³ /d）
0901	200.9	0.85	170.77
合计			170.77

8.3.4 污水排放

规划地块排水体制采用雨、污分流制，生活污水通过污水管网收集后，排入规划范围内污水处理设施进行处理；雨水通过路边雨水口及雨水管网收集后就近排入市政雨水管网。

8.3.5 雨水工程规划

1、雨水量预测

规划雨水量的计算采用长治市暴雨强度公式：

$$q=60589.61(1+0.8731gT)/(t+21.176)^{0.847}[L/(S \cdot hm^2)]$$

式中：q—设计暴雨强度（L/（s*hm²））

P—设计降雨重现期

t—设计降雨历时（min）。

水量计算公式采用：

$$Q=\phi \cdot q \cdot F(L/s)$$

式中：Q——雨水设计流量（L/s）；

ϕ ——径流系数，根据地面覆盖情况采用加权平均法确定；

F——管道汇水面积（hm²）。

2、雨水管网

（1）雨水管道布置原则

结合地形，随坡就势，以尽可能短的线路将雨水排入排水管道。

合理布控管道坡度和埋深，满足内部雨水管道衔接以及与其他管线的交叉需要。

（2）雨水管道布置

为排出雨水避免发生积水事故，规划区域内雨水可经过场地雨水口、雨水井等设备收集，道路下敷设雨水管道，用以排除地面、屋面径流雨水。雨水管道均为重力管道，雨水管线按照规范间距设置雨水检查井。雨水通过雨水口及雨水管网收集后就近排入市政雨水管网。

规划区域内雨水可经过场地雨水井等设备收集，最终排入市政雨水管网。

规划雨水管道结合规划道路布置，宜布置在人行道或绿化带下，不宜布置在快车道及交通量大的干道下。

8.4 供电工程规划

8.4.1 用电负荷预测

规划地块根据《城市电力规划规范》（GB/50293-2014）和规划地块特点，采用建设用地负荷密度法进行用电负荷预测，详见下表。

用地代码	用地规模（公顷）	用电指标（KW/hm ² ）	用地负荷（KW）
0901	2.81	1200	3372
合计			3372

综上预测，预测规划地块用电负荷为3372KW，考虑同时系数为0.8，则规划地块用电负荷为2697.6KW。

8.4.2 供电设施规划

规划地块电源接县城供电线网，通过就近10KV开闭所接入地块内箱式变压器，满足规划地块用电需要。

8.5 电信工程规划

8.5.1 规划原则

采用先进的技术达到智能化，使其能够实现智能化管理和控制，提高运行效率和安全性，降低能耗和运维成本；

建立合理的电信网络结构电信网络规划满足规划范围内通信发展的需求，统一规划、分步实施、远近结合、运行灵活、经济高效。

8.5.2 电信工程规划

1、通信设施规划

电信信号接自武乡县城现状电信局，通信线路结合规划路网进行适当布置。通信管道的建设应与市政道路建设、改造同步进行，管道预留应充分考虑到各家通信运营公司、有线电视网络的业务发展要求，适当考虑包括电力、交通等其他部门的通信需求，预留合理的超前量，统一规划。

2、消防通信

消防通信是城市消防综合能力的主要指标之一，消防通信应包括有线通信、无线通信、计算机通信和图像传输系统。应急指挥中心与消防站和政府、供水、供电、供气、急救、交通、环保等部门以及消防安全重点单位应采用通信专线。城市消防通信指挥系统内部与公安110、交警122、医救120等其他城市救助系统的信息数据共享，达到110、119、122“三台合一”技术要求，且不影响系统正常工作流程和系统工作的独立性。

3、有线电视线路规划

有线电视设置由规划用地建设需求自行设置，规划用地有线广播电视信号由有线广播电视基站提供。

4、电话系统规划

电话系统及宽带网络分别进线，共同引至建筑物内通讯网络机房综合配线架，系统数据库和应用服务器可根据信息需要配置，并和网络交换机连接。

5、通信管网规划

由电信局采用光纤主干电缆引至每个远端模块或光电接点，再从光电接点引若干条配线电缆至地块内电话分线箱。规划范围内所有主干电缆及配线电缆均沿电信管道敷设，布置在道路主干道。

8.6 供热工程规划

8.6.1 规划依据

《城镇供热管网设计标准》（CJJT34-2022）。

8.6.2 供热负荷预测

规划采用建筑面积热指标法进行计算，设计采暖热负荷按 $60\text{W}/\text{m}^2$ 。规划地块内建筑面积 5.48万m^2 ，供热负荷约 3.3MW 。

8.6.3 热源规划

热源为武乡县城供热管网。

8.6.4 供热管网规划

供热管网采用以枝状兼有环状的闭式系统。既要保证各地块供热系统的安全、可靠性，又要降低造价，以求得到最佳的经济效益。

供热管网敷设方式按照不影响市容、运行可靠安全、检查方便，节省开支的原则，采用直埋的敷设式，管道横穿主干道处方做通行管沟。

8.7 燃气工程规划

8.7.1 规划依据

《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）（2020修订版）。

8.7.2 燃气负荷预测

公建供热用气（建筑面积）：11立方米/（平方米·年）

规划地块总用气量约：0.17万立方米/日。

8.7.3 气源规划

气源引自武乡区规划供气管道，由天然气公司供给。

8.7.4 供气管网规划

天然气管道尽量敷设人行道下。地下天然气管道与建筑物、构筑物或相邻管道之间按照要求水平敷设。

8.8 环境卫生工程规划

8.8.1 规划目标

规划期内完善武乡县城垃圾无害化处理设施，按照相关规范要求选址建设垃圾处理场，提高垃圾无害化处理率。

8.8.2 规划原则

1、环卫设施配置应达到合理布局、方便群众、因地制宜、清洁环境的要求。

2、环卫设施配置应规范化，对垃圾的收集、转运、处理做到回收利用、衔接配套、利于环卫作业。

3、道路清扫率达到90%，垃圾清运率、无害化处理率达100%，力争达到减量化、无害化、资源化。

4、规划地块内无排放超标的污染源。

5、垃圾分类处理，垃圾容器和收集点设置与周围景观协调。

8.8.3 环卫设施规划

结合规划区域用地性质，本次规划用地污染物处理措施如下。

1、运营期间产生的污水通过相应的污水处理设施进行处理后，排入雨水收集水池，供绿化、硬化场地浇洒使用。

2、生活垃圾经环卫车辆转运后至垃圾处理场进行统一处理。

3、根据生活垃圾产生量、投放距离、工作场所环境特点等因素，以及便于集中管理的要求，合理设置生活垃圾收集点。生活垃圾收集点的设置还应符合安全要求，不占用消防通道，便于收运车辆安全作业等。

4、应明确生活垃圾源头减量和资源循环利用的具体措施和量化指标，减少资源消耗和废弃物产生。

规划地块要按照环保法规进行规划和建设，严格执行相关环保标准，选择低碳、环保材料，减少建筑运行过程中对环境的污染，进行垃圾分类、处理，防止污染环境；要求规划地块垃圾分类收集，在规划区域内设置垃圾箱等环卫设施。

8.9 管线综合规划

8.9.1 规划内容

管线综合规划内容包括：给水、雨水、电力、通信四个专业基础设施管线平面及排水管高程位置的规划。

管线综合规划是以各专业规划为基础，整体考虑，统筹安排，合理利用规划用地土地，综合确定各种管线地下、地上的空间位置，业

务用房及附属用房平面位置，避免各专业规划管道之间及与建筑物、构筑物之间相互矛盾和干扰。为各专业规划设计和规划管理提供依据。

8.9.2 规划原则

1、根据道路横断面设计，以各专业管线规划为基础，合理利用规划用地土地，整体考虑、统筹安排各种管线地下空间位置。

2、管线综合规划应结合规划用地发展，合理布置，充分利用规划用地地上地下空间。

3、各专业管线在道路下水平、纵向位置应符合《城市工程管线综合规划规范》和各专业的规范、标准。

4、为方便各种管线维护管理，管线尽量布置在人行道下，但由于管线种类多，部分管线需布置在机动车道下。

5、各种管线水平位置的处理，原则上应尽量顺行，减少穿越交叉路口。

6、各种管线纵向交叉时处理原则：

压力管道让重力管道；

小口径管道让大口径管道；

可弯曲管道让不易弯曲管道；

规划管道让现状管道；

对个别不能满足规范要求的各专业管线，局部做特殊处理。

8.9.3 管线布置

1、由道路两侧向道路中心依次布置电力、通信、给水、雨水管线。

2、电力、通信、给水管线，尽可能布置在人行道和非机动车道下。

3、雨水管线，管径较大，埋深较深，维护工作量较小，一般布置在机动车道下。

8.10 综合防灾规划

8.10.1 消防规划

1、规划原则

规划原则是以“预防为主，防消结合”。

2、消防设计

消防任务是防火、防爆，扑灭规划范围内零星火灾，控制工艺设备的初期火灾，保护着火部位及其邻近区域，避免灾害，保证周边安全，最大限度减少灾害损失。

3、消防水源

市政给水、天然水源等可作为消防水源，并宜采用市政给水。

4、消防用水

规划范围内消防用水与城市给水采用统一给水系统，消防给水以城市自来水为主，以天然水为辅。规划沿市政道路按不超过120米间距布置消火栓，服务半径不大于150米。企业内依据行业相关标准自行建设消火栓。设置消火栓的管段管径不小于150毫米，保证消防用水量不小于15L/s，最不利点消防用水压力不小于0.15MPa。建立健全消火栓定期检测制度和管理、使用、维修的规章制度。

设置完善的消防给水系统和消防设施以满足工程需要。设置的消防系统主要由室外消火栓组成，消防水源来自室外自来水管网，最不利的消火栓水压不低于10m。

在控制室、变配电间等建筑物内，按要求配置干粉、泡沫灭火器和沙箱。

室外消火栓给水系统：站内消防给水管网布置成枝状，总管管径为DN150。

5、灭火系统

自动喷水灭火系统、泡沫灭火系统、水喷灭火系统、固定消防炮灭火系统等水灭火系统的消防给水设计流量，应分别按现行国家标准《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084）、《泡沫灭火系统设计规范》（GB50151）有关规定执行。

6、安全疏散

规划范围内人员疏散应符合国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的规定。

8.10.2 防洪规划

1、防洪工程

根据《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》，中心城区防洪标准按50年一遇设计，防涝标准按照20年一遇设计。

本次规划地块防洪标准采用50年一遇；防涝标准为20年一遇。

2、规划原则

提高现有防洪堤的设防等级，加强河道、防洪渠道的整治，对境内现有水库进行加固，提高蓄水防洪能力，修筑石砌护堤，加强河道两岸绿化，种植林草围坡蓄水，防止水土流失。加强防洪机构和管理设施建设，建立武乡县洪涝预警、预报系统。

结合灾害防治工程建设进度适时调整风险管控范围，引导各项建设避开灾城镇规划建设应避让洪涝风险控制线；必要工程的建设，要依法依规报地方水利行政主管部门履行涉河建设项目许可手续；妨碍行洪、影响河势稳定、危害水工程安全的现状地物，应依法有序退出。

8.10.3 抗震规划

1、规划原则

规划用地抗震指导思想以预防为主，以工程抗震为辅，坚持抗、防、避、救相结合，群众性抗震防灾与专业性抗震防灾相结合。

2、抗震标准

根据《武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）》，中心城区地震基本设防烈度按Ⅶ度设防，对重要的构筑物和生命线工程可提高一度设防。

规划范围内所有建设工程均需加强抗震设防管理。新建、扩建、改建的建设工程，必须达到抗震设防要求，已经建成的建筑物、构筑物，未采取抗震设防措施的，应当按照国家有关规定，进行抗震性能鉴定，并采取必要的抗震加固措施。

本次规划地块位于武乡县中心城区，地震基本设防烈度按七度设防。

3、疏散原则

为保障居民的生命财产安全，突出“就近安全、方便疏散”的原则。一般疏散场地应在半小时内到达，道路通畅，应有2个以上通道出入。利用公园、广场、城市绿地、学校操场、体育运动场、空地等作为城市避难疏散场所，应保证就近就地、具有对外通道和自来水或自备水源，场地工程地质条件良好、附近不得有高大建筑物和危险建筑、远离次生灾害源。平时对避难场所应加强管理，遇难时能立即投入使用。

4、疏散通道

规划地块周边路网发达，有现状太行东街、红旗路、丰州南路等，规划将太行东街、周边现状道路作为地震灾害发生时的救援疏散通道，方便灾时与外界联系，并对疏散通道设置醒目指示标志。为保证震时房屋倒塌不影响人员疏散和其它房屋，抗震通道两侧的建筑必须满足抗震规范要求，建筑之间的距离应满足相关规范的要求。

5、疏散场所

本次规划A-HD20-01、A-HD20-02地块西侧沿河公园，A-HD21-01、A-HD21-02、A-HD21-03东侧太行公园等硬化场地作为规划地块重要抗震避灾场所，保障紧急疏散时大街小巷畅通无阻。

8.10.4 人防规划

1、规划原则坚持“长期准备、重点建设、平战结合”的人防建设方针，坚决贯彻“积极防御”的军事战略思想。

将人防建设与地下空间建设相结合，做好人防工程的改建与新建工作，完善人防工程在和平时期的利用，将各类地下空间纳入人防工程体系。到2035年，中心城区城镇开发边界内人均人防建筑面积达到2.0平方米。同时加强人防信息化建设，城区警报音响覆盖率要达到100%以上。

2、人防标准

“第十一条：在城市、县人民政府所在地的镇以及开发区、工业园区、教育园区等各类园区和重要经济目标区新建民用建筑的，建设单位应当按照下列规定同步修建防空地下室；（二）新建9层以下、地面总建筑面积在2000平方米以上的民用建筑，按照地面总建筑面积的2%至5%修建防护级别为6级以上的防空地下室。幅度具体划分：一类人民防空重点城市按照5%修建；二类人民防空重点城市按照4%修建；三类人民防空重点城市按照3%修建；其他城市 and 县人民政府所在地的镇按2%修建。

根据《山西省人民防空工程建设条例》（2008年7月1日施行）（2018年9月30日修正），规划地块所在武乡县中心城区，为城市 and 县人民政府所在地的镇，一类人民防空重点城市按照5%修建。

3、人防设施

各类按相应标准进行人防设施建设，并加强人防隐蔽工程、疏散手段和后方基地的建设；完善人防工程配套设施和防空防灾一体化指挥、管理系统。

九、环境保护规划

9.1 污染防治规划

结合规划用地的性质，规划用地环境污染主要是由大气污染、水污染、固体废弃物污染、噪声污染造成的。大气污染主要由生活燃煤造成的；水污染主要由排放生活污水造成；固体废物污染主要是由生活垃圾的排放造成的；噪声污染主要由过境汽车造成。坚持生态保育、生态恢复与生态建设并重的原则，实现人与自然的和谐发展。

1、规划地块大气环境质量要达到或优于国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

2、地表水水质逐步达到水环境功能区划的要求；饮用水源水质达标率达到100%；强化雨污分流、清污分流，实现废水分质利用；严格落实各项废水处理以及固废治理措施。

3、固体废弃物污染防治的重点是生活垃圾和建筑垃圾的资源化和无害化。

（1）生活垃圾

生活垃圾处理要遵循三大原则，分别是减量化、资源化、无害化。生活垃圾的处理是指日常生活或者是为生活提供服务活动产生的固体废弃物以及法律法规所规定为生活垃圾的固体废物处理，包括生活垃圾的源头减量、清扫等处理及相关管理活动。

（2）建筑垃圾

建筑垃圾的处理，应该实行减量化、资源化、无害化和谁产生、谁承担处置责任的原则。

4、依据《长治市潞州区国土空间总体规划（2021-2035）》，规划范围内要执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）相应功能区控制标准。

9.2 环境规划实施的主要措施

1、大气环境保护措施

以大气污染物排放总量控制为目标，发展循环经济，鼓励使用清洁能源。加强规划区内的绿化工作，重视规划范围内绿化用地的建设。

2、水环境保护措施

保护规划范围内的自然水体，严格禁止无计划占用河流水面，及时疏浚河道。积极推行循环经济，实现污水资源化。

3、固体废弃物处理措施

加强对有害废物的控制与管理，严禁随意堆放和扩散。对生活垃圾实行无害化处理，统一收集、统一处置，逐步建立生活垃圾收集处理系统。实行生活垃圾袋装化。

提倡综合利用，减少固体废物产生量。

固体废弃物污染防治的重点是生活垃圾和建筑垃圾的资源化和无害化。进一步推行分类收集、综合利用。

4、声环境保护措施

(1) 加强环境噪声达标区的建设。从规划入手，避免训练区和生活区等相互混杂造成的生活噪声影响。

(2) 加强道路两侧绿化带的建设，隔离和消减交通噪声；划定机动车禁鸣区域，净化城区声学环境。

十、绿色建筑

1、规划依据

规划范围内一级乡镇专职消防站建设项目需满足《民用建筑绿色设计规范》(JGJ/T229-2010)、《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)的要求以及《山西省公共建筑节能设计标准》(DBJ04/T241-2016)、《山西省绿色建筑发展条例》(2022年12月1日施行)的相关要求。

绿色建筑是未来建筑的发展方向，以节能、节地、节水、节材和环保为主要特征，是缓解目前城镇化快速推进过程中土地、水、煤炭等能源和资源约束瓶颈的有效措施，是改善建筑品质，保证舒适居住环境，提高居民的生活质量的重要抓手。推进规划地块的绿色建筑建设，是创建资源能源节约、生态环境友好的绿色生态园区的基本要素，是规模化推进绿色建筑的重要途径。

2、节水与水资源利用，节约建筑资源

(1) 规划范围内的建设要求节水第一、治污为本、开发水源，采用合理的水资源利用方案，如景观用水可采用喷灌、微灌等高效、节水的灌溉方式。

(2) 根据建设项目的实际情况选用新技术，如雨水管理、中水处理技术等。

(3) 规划范围内建筑内部宜采用节水设施、安装节水器具，用水计量、太阳能热水系统等措施。应当采用景观用水、绿化用水、道路冲洗用水优先采用雨水、再生水等非传统水源。

(4) 公共建筑：外窗可开启，通过可调节的自然通风减少对机械通风的依赖。

(5) 鼓励采用新能源，如太阳能、水能、风能、地源热泵等可再生能源。

3、绿色建筑技术

鼓励规划范围内新建建筑采用下列绿色建筑技术：

- (1) 智能建造、装配式建造技术；
- (2) 建筑信息模型和其他信息化技术；
- (3) 可再生能源和清洁能源应用技术；
- (4) 建筑遮阳、高性能外墙保温和高性能门窗技术；
- (5) 雨水和再生水利用技术；
- (6) 高强钢筋和高性能混凝土、再生骨料混凝土技术；
- (7) 建筑垃圾资源化利用技术；
- (8) 其他绿色建筑技术。

4、规划目标与标准

绿色建筑按照国家规定实行等级管理，由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级四个等级。鼓励绿色建筑按照超低能耗、近零能耗、零能耗、低碳、零碳等要求进行建设。

新建城镇民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，公共建筑应当按照一星级以上等级标准进行建设；超高层、超限高层建筑应当按照三星级等级标准进行建设；鼓励其他民用建筑按照一星级以上等级标准进行建设。

地块范围内建设项目应该按照一星级以上等级标准进行建设。

十一、装配式建筑

山西省行政区域范围内采用装配式建筑技术的民用建筑设计，包括公共建筑、居住建筑。

1、规划依据

规划范围内建设项目需满足《山西省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（晋政办发〔2017〕62号）、《山西省装配式建筑设计导则》（晋建科字〔2019〕138号）、《关于印发〈绿色建筑专项行动方案〉的通知》（晋建科字〔2020〕58号）以及《关于开展绿色建筑专项行动的通知》（长政办发电〔2020〕31号）、《装配式建筑评价标准》（DBJ04/T396-2023）的相关要求。

2、装配式规划范围

结合建设项目要求及本地区实际，优先采用适合本地区较成熟的装配式建筑技术，在应用过程中积极研发适合本地区的装配式技术体

系。合理应用装配式混凝土结构、钢结构、木结构及其组合结构，发挥各自优势。鼓励采用装配式钢结构。

促进长治市装配式建筑产业快速发展。全面推动装配式建筑项目实施。鼓励政府及国有企业投资的项目、公共建筑项目、商品房开发项目等全部采用装配式建筑技术建设。大力推广模块化房屋、轻钢结构住宅、装配式混凝土住宅等乡村建筑。

3、规划目标与指标

地块范围内建设项目按照装配式建筑技术进行设计，装配式建筑设计范围单体装配率和装配式建筑占地上新建建筑面积比例执行《装配式建筑评价标准》（DBJ04/T396-2023）相关标准。

十二、海绵城市

通过海绵城市的建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响。

1、基本原则

坚持生态为本、自然循环。充分发挥山水林田湖等原始地形地貌对降雨的积存作用，充分发挥植被、土壤等自然下垫面对雨水的渗透作用，充分发挥湿地、水体等对水质的自然净化作用，努力实现城市水体的自然循环。

坚持规划引领，统筹推进。因地制宜确定海绵城市建设目标和具体指标，科学编制和严格实施相关规划，完善技术标准规范。统筹发

挥自然生态功能和人工干预功能，实施源头减排、过程控制、系统治理，切实提高城市排水、防涝、防洪和防灾减灾能力。

坚持政府引导、社会参与。发挥市场配置资源的决定性作用和政府的调控引导作用，加大政策支持力度，营造良好发展环境。积极推广政府和社会资本合作、特许经营等模式，吸引社会资本广泛参与海绵城市建设。

2、海绵城市建设目标

根据《海绵城市建设技术指南》、《长治市海绵城市专项规划（2017-2030年）》的相关要求，新建建筑与小区（包含公建）海绵城市设计指标如下：

年径流总量控制率达到85%、对应雨量23.6mm；

雨水资源利用率不低于2%；

透水地面面积不低于60%；

面源污染削减率不低于45%；

雨污分流管网设计标准达到两年一遇。

3、规划区域设计方案

根据《长治市海绵城市专项规划（2017-2030年）》，规划区域通过实行雨污分流、嵌草砖停车位等实现海绵城市理念。

要遵循国家与地方有关海绵城市建设的方针政策，依据海绵城市建设的相关规范、标准，进行海绵设施建设。在充分考虑排水通畅以及工程管线敷设要求，减少雨水径流量、净化雨水、美化环境。

建筑屋面和院内硬化场地、路面径流雨水应通过有组织的汇流与传输，经截污等预处理后引入院内海绵设施。因空间限制等原因在院内无法建设海绵设施的，径流雨水可通过雨水管渠系统引入绿地内的海绵设施。海绵设施建设应因地制宜、经济有效、方便易行。

4、规划目标和指标

地块范围内海绵城市规划目标和指标执行《长治市海绵城市规划设计导则》（DB1404/ T32-2024）相关标准。

十三、规划实施措施

1、总则

要将规划付诸实施，是一项长期而艰巨的任务，由于涉及面广，综合性强，因此需要在统一认识的基础上，落实措施，健全法制，加强管理，保证规划稳步实施。

（1）按照《城乡规划法》相关要求，必须向广大群众、各部门和各单位进行广泛宣传。增强各阶层人士的城乡规划意识，服从规划并参与监督规划实施。

（2）《武乡县太行东街两侧部分地块控制性详细规划》批准后，建议将其纳入国土空间规划，尽快确定规划范围内土地利用和规划实施、规划管理等方面的职责与权限，便于下一步规划实施与管理。

2、规划行政管理措施

在规划范围内的土地利用和各项建设必须符合《武乡县太行东街两侧部分地块控制性详细规划》以及《长治市国土空间规划管理技术

规定》（长政函〔2024〕51号）的要求。各项建设活动必须服从城乡规划行政主管部门的管理。

（1）在规划范围内，未取得建设用地规划许可证件而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。违法占用的部分由政府责令退还，并且相关责任人必须承担相应的法律责任。

（2）在规划范围内，未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证件的规定进行建设，严重影响城乡规划活动的，由政府和城乡规划行政主管部门责令停止建设，限期拆除或没收违法建筑物、构筑物及其他设施，由城乡规划行政主管部门责令限期改正，并处以一定数量的罚款。