

武乡县 A — HX16 地块实施性详细规划

名工规划设计有限公司

2026 年 05 月



项目名称: 武乡县 A—HX16 地块实施性详细规划

编制单位: 名工规划设计有限公司

法定代表人: 周薇

总规划师: 余斌 注册城乡规划师 高级工程师

项目负责人: 谭海梅 建筑师

专业负责人: 周春江 注册城乡规划师

《武乡县 A—HX16 地块实施性详细规划》

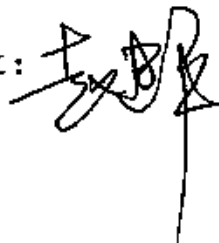
专家评审意见

2026 年 5 月 18 日，武乡县自然资源局组织召开了《武乡县 A—HX16 地块实施性详细规划》（简称《规划》）专家评审会，会议邀请五位专家（名单附后），会上专家组听取了编制单位的汇报，经过充分讨论，认为《规划》内容较为齐全，编制深度基本符合要求，原则通过评审，为使《规划》编制成果更加科学合理，提出以下修改完善意见：

- 1、完善地块范围内现状建设分析内容；
- 2、根据地块实际建设需求，合理优化地块控制指标体系内容；
- 3、根据地块周边交通规划等，完善路网规划及地块出入口内容，补充人防、绿色建筑、装配式建筑的相关规划内容；
- 4、根据规划编制要求，规范完善图则、文本等相关内容。

与会人员提出的其他意见修改时一并完善。

评审专家组组长：



2026 年 5 月 18 日

《武乡县 A 一 HX16 地块实施性详细规划》

修改意见

1	增加规划编制背景；	P4 增加规划编制背景。武乡县在 2015 年开始，陆续在县城区域做了控制性详细规划，主要有老城区火车站单元、老城区河东单元、老城区河西单元、龙湖单元、新城区北单元以及新城区南单元，因本次规划地块 A 一 HX16 未编制详细规划，为有效科学指导地块开发建设，故编制此地块实施性详细规划。
2	完善地块范围内现状建设分析内容；	P8-P9 细化对地块范围内的现状建设。 A 一 HX16 地块三调用地现状为机关团体用地，用地面积 11496.7478 平方米。 A 一 HX16 地块北侧为武乡县人民法院，占地面积为 3066.65 平方米（合 4.6 亩），北侧为一层两个建筑，总建筑面积为 494.95 平方米；南侧为五层主体建筑，总建筑面积为 4832.64 平方米。中间为临时停车场设施。A 一 HX16 地块南侧为人民检察院，占地面积为 4025.2030 平方米（合 6.04 亩），检察院北侧为一层建筑，为检察院辅助管理用房，总建筑面积为 253.29 平方米，南侧主体建筑层“凸”字形建筑，两侧为 4 层，中间 5 层主体建筑，总建筑面积为 3717.19

[illegible]

绿色建筑、装配式建筑的相关规划内容	8 米)。加强本地块交通管控,提升对外交通通过能力,形成舒适、便捷、安全的交通体系。 P28 增加城市人防规划内容。 1、规划原则:人防工程应全面规划,重点建设,人防建设要和城市建设相结合,积极开发利用地下空间,因地制宜,充分发挥“平战结合”的综合效益。 按照国家有关规定,设立人防管理机构,建立健全各项规章制度。 2、人防工程建设规模:规划地块新建建筑按照国家和长治市有关规定修建防空地下室。 P29-P31 增加绿色建筑、装配式建筑内容。 根据山西省的相关规定,新建城镇公共建筑需严格执行 72%的节能标准,并按照不低于一星级绿色建筑的标准进行建设,本次地块中公共建筑要求必须达到一星级以上绿色建筑标准。 落实《山西省装配式建筑产业链 2025 年行动计划》(2025 年)省、市、县装配式建筑发展要求,2025 年装配式建筑占城镇新建建筑面积比例达到 30%,本地块严格执行属地装配式建筑指标要求。
--------------------------	--

		规划地块新建建筑全部执行绿色建筑标准，公共建筑达到一星级及以上；装配式建筑与绿色建筑、超低能耗建筑统筹推进武乡县人民政府。
6	南侧增加绿地	增加南侧地块规划为公园绿地，为便合理解释南侧 3 米退距。
7	根据规划编制要求，规范完善图则、文本等相关内容。	已完善图纸规划图则内容，对规划文本进行详细修改。

名工规划设计有限公司

2026 年 5 月 29

评审会专家意见表

2026年 月 日

项目名称	武乡县人民检察院 12309 检察服务中心地块实施性详细规划		
专家姓名	付金兰	工作单位	山西大学
联系电话	13096665508	职称	高级工程师
专业	建筑、规划		
专家意见	1. 文中应注明有关人防、抗震、绿色建筑等， 2. 补充完善21条抗震规划中武乡中心城区的建筑2条抗震设防烈度为8度， 3. 建筑高度指标建议可适当提高。（说明周边环境及现状的） 4. 地块编号内容缺失？详细解读上述规划中地块位置编号。 5. 应注明相关标准（土地权属证、现状土地利用等） 6. 在说明书中应注明现状用地性质，建筑建设性质及用地界线与土地权属证用地范围是否一致。 7. 建筑退界应符合道路红线及用地环境合理退界。 8. 空余图例内容。（道路红线、道路（红线）按用地红线标注。 应注明设计内容；说明地块出入口，明确出入口位置与 建筑 用地范围。		

评审会专家意见表

2016 年 5 月 8 日

项目名称	武乡县人民法院 12309 检察服务中心地块实施性详细规划		
专家姓名	李永军	工作单位	武乡县人民法院
联系电话	18935341989	职称	1/32
专业	规划		
专家意见	一、经对规划编制背景、控规编制地块范围、用地编码评审。 二、鉴于已建新编规划，且自合编规划建控范围、用地编码亦相应控制指标； 三、分析本次规划中拟编地块，引证各条控制线并精准落实，并对相应用地、出入口设置，提出具体需求； 四、规范完善规划编制。		

评审会专家意见表

年 月 日

项目名称	武乡县人民检察院 12309 检察服务中心地块实施性详细规划		
专家姓名	边疆	工作单位	绿科国际工程管理有限公司
联系电话	18835533368	职称	工程师
专业	城乡规划		
专家意见	1.补充国土空间规划中详细规划单元划分图 分析规划地块在中心城区内的单元编号 建设按照详细规划单元编号更正本项目名称 2.补充规划地块内的现状用地权属信息 分析规划地块与现状用地权属关系,补充 图纸分析及文字说明。 3.勘误文本及图纸内容,优化文本及图纸表达。		

评审会专家意见表

2026 年 5 月 18 日

项目名称	武乡县人民检察院 12309 检察服务中心地块实施性详细规划		
专家姓名	赵建平	工作单位	市规划设计院
联系电话	13033463530	职称	高工
专业	规划		
专家意见	一、结合周边道路红线和交点坐标，完善地块用地边界和退距。 二、补充宗地、人防内容 三、规划数据信息更全面，满足审批要求。		

评审会专家意见表

2026 年 5 月 18 日

项目名称	武乡县人民法院 12309 检察服务中心地块实施性详细规划		
专家姓名	王可文	工作单位	智慧国际管理有限公司
联系电话	13835552266	职称	高工
专业	规划		
专家意见	现状土地权属, 地上已有建筑产权。土地证、区域范围结合道路整体规划考虑。功能、项目名称实施性。 周边道路网规划红线宽度、名称、编码、对外交通, 禁开路段 (西侧 40m) 总规、详规编制覆盖范围, 编制范围背景, 现状建筑现状, 地块划分退距、三块、三调图、出入口用地、规模等级、用地标准、详规编制成果要求, 说明书、图则、补充附件、图、说明、竖向图、8度、抗震。		

武乡县 A — HX16 地块实施性详细规划

规划文本

目录

第一章 规划总则1

 第 1 条 规划目的 1

 第 2 条 规划原则 1

 第 3 条 规划依据 2

 第 4 条 规划范围 2

 第 5 条 规划强制性内容 3

 第 6 条 成果构成及法律效力 3

 第 7 条 规划管理 3

第二章 用地布局规划 4

 第 8 条 地块划分及编码 4

 第 9 条 用地布局 4

 第 10 条 人口规模 5

 第 11 条 用地性质5

第三章 规划控制指标体系 6

 第 12 条 地块控制指标 6

 第 13 条 其他控制要求及指引 8

 第 14 条 地块控制指标一览表 8

第四章 道路交通及基础设施规划 10

 第 15 条 道路交通规划 10

 第 16 条 给水工程规划 10

 第 17 条 排水工程规划 10

第 18 条 电力工程规划	11
第 19 条 通信工程规划	11
第 20 条 供热工程规划	11
第 21 条 环卫工程规划	11
第 22 条 抗震规划	11
第 23 条 防洪安全规划	12
第 24 条 消防规划	12
第 25 条 城市人防规划	12
第五章 附则	13
第 26 条 详细规划用词说明	13
第 27 条 解释权归属	13
第 28 条 生效日期	13

第一章 规划总则

第 1 条 规划目的

为科学指导武乡县A—HX16地块的开发建设,引导土地高效合理利用,依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规和政策文件,编制《武乡县武乡县A—HX16地块实施性详细规划》(以下简称规划),为国土空间规划管理和土地出让提供依据。

第 2 条 规划原则

(一) 整体性原则——落实和深化上位规划的要求

本规划是落实《武乡县国土空间总体规划(2021-2035)》发展要求,是对武乡县国土空间总体规划关于地块功能定位、空间布局的优化和深化,并与已编制的专项规划相衔接。

(二) 综合协调原则——规划用地集约、设施高效、环境优美

按照国家、省现行法律法规和政策导向,实现土地的集约利用,有效提高土地利用率。项目规划在保障整体利益的前提下,立足现状情况,保证土地的集约高效利用,合理确定开发强度,保证项目的顺利进行。

(三) 坚持以人为本原则——贯彻以人为本的思想

规划用地布局及空间组织以人的需求为依据,充分考虑项目建设规模要求,满足武乡县检察服务中心建设需求,做到以人为本为人服务。

第3条 规划依据

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》(2019修正);
- (2)《中华人民共和国土地管理法》(2019修订);
- (3)《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》;
- (4)《城市规划编制办法》(2006);
- (5)《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(2011);
- (6)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)
- (7)《城市规划基本术语标准》(GB/T50280-98);
- (8)《长治市国土空间规划管理技术规定》(2024年);
- (9)《武乡县国土空间总体规划(2021—2035年)》;
- (10)《公共建筑节能设计标准》(DBJ04/T241-2024);
- (11)国家及地方相关法律、规范、规程。

其他有关法律法规、技术规范、文件等。

规划涉及的控制指标和技术规定是以国家相关政策、标准、规范为依据,并与有关专项规划协调。规划中使用的土地分类代码在国家统一标准的基础上,结合规划区当地实际情况并考虑到今后的发展而制定。规划中未详细规定的有关城市建设标准,均应符合山西省和长治市有关法规、标准的要求。

第4条 规划范围

规划地块地处于武乡县马牧河路与广场路交叉口。项目规划面积

14007.0923 平方米。

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、绿地率、建筑限高、建筑退后用地界线等。规划的强制性内容不得随意调整，变更强制性内容要符合变更程序。在文本中以下划线的形式标明强制性内容。

第6条 成果构成及法律效力

本规划成果分为规划文本、规划说明、规划图则三个部分，文本与图则是地块建设与管理的重要依据，二者须同时使用，不可分割，具有同等的法律效力。

第7条 规划管理

本规划文本涉及的指标是根据国家、山西省、长治市及武乡县的相关政策、法律、法规、规范、条例、准则以及地块实际情况，结合长远发展要求而制定的。对于本规划文本及图则未涉及的指标、技术规定，均应参照国家、省、市的相关法律、法规、规范、准则执行。

本规划适用于规划范围内各类建设的规划管理工作，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。

第二章 用地布局规划

第 8 条 地块划分及编码

A—HX16 地块根据规划及地块权属关系，划分为五个地块，由北向南分别为 A—HX16—01、A—HX16—02、A—HX16—03、A—HX16—04、A—HX16—05。

第 9 条 用地布局

A—HX16 用地面积 14007.0923 平方米，全部位于城镇开发边界内，规划用地性质为机关团体用地（0801）与城镇村道路用地（1207）、公园绿地（1401）。具体分别如下：

A—HX16—01 为城镇村道路用地（1207），用地面积为：447.3069 平方米；

A—HX16—02 为机关团体用地（0801），用地面积为：2612.2931 平方米；

A—HX16—03 为机关团体用地（0801），用地面积为：4411.9448 平方米；

A—HX16—04 为机关团体用地（0801），用地面积为：4025.2030 平方米。

A—HX16—05 为公园绿地（1401），用地面积为：2510.3445 平方米。

第 10 条 人口规模

规划地块为机关团体用地（0801）与城镇村道路用地（1207）、公园绿地（1401），该片区不考虑居住人口规模内容，故不对人口进行统计。

第 11 条 用地性质

规划地块土地使用性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）规定的用地分类名称及代码，本次规划划分至二级类。详见下表：

表 1-1 规划用地统计表

地块编码	用地名称	用地面积（m²）
A — HX16-01	城镇村道路用地（1207）	447.3069
A — HX16-02	机关团体用地（0801）	2612.2931
A — HX16-03	机关团体用地（0801）	4411.9448
A — HX16-04	机关团体用地（0801）	4025.2030
合计		11049.4409
A — HX16-05	公园绿地（1401）	2510.3445
总计		14007.0923

第三章 规划控制指标体系

第 12 条 地块控制指标

强制性指标：用地性质，容积率，绿地率，建筑高度，建筑后退距离要求，交通出入口方位必须严格实施。

指导性指标：城市设计引导要求，工程设施配套要求，其他环境要求，可根据具体情况作出适当调整。

1、地块用地性质及用地面积

规划地块为武乡县 A-HK16 地块，用地性质规划为机关团体用地(0801)与城镇村道路用地（1207）、公园绿地（1401），规划面积 14007.0923 平方米。

2、容积率

A — HX16 — 02、A — HX16 — 03、A — HX16-04 规划地块机关团体用地容积率 ≤ 1.5 ，A — HX16 — 01 地块为城镇村道路用地（1207）、A — HX16 — 05 地块为公园绿地（1401）规划不予赋予该指标。

3、建筑密度

A — HX16 — 02、A — HX16 — 03、A — HX16-04 地块机关团体用地建筑密度为上限控制，应不大于 35%。

4、绿地率

A — HX16 — 02、A — HX16 — 03、A — HX16-04 地块机关团体用地绿地率为下限控制，应不小于 20%。

5、建筑高度

规划地块建筑高度 ≤ 24 米。

4、建筑后退

A—HX16—01 地块为城镇村道路用地（1207），不规划建设，故不做建筑退距。

A—HX16—02 地块为机关团体用地（0801），结合《长治市国土空间规划管理技术规定》（2024）中建筑高度小于 24 米（含）时，地块东侧、北侧、西侧各退道路红线最小距离为 5 米，南侧退地块南侧界限最小距离为 3 米。

A—HX16—03 由于地块的形态不规则，且地块性质为机关团体用地（0801）与南北地块一致，该地块规划退距结合地块实际开发建设方案，适当退距保证与相邻地块之间的安全防火间距即可，本处不做具体退距要求。

A—HX16—04 地块为机关团体用地（0801），结合《长治市国土空间规划管理技术规定》（2024）中建筑高度小于 24 米（含）时，地块东侧、北侧、西侧各退道路红线最小距离为 5 米，南侧退地块界线最小距离为 3 米。

A—HX16—05 地块为公园绿地（1401），不规划建设，故不做建筑退距。

5、交通活动控制

规划本地块机动车出入口应设在地块东、西两侧方向。

6、停车位配比

机关团体用地内机动车应按不少于 1 车位/100 m²建筑面积配建机动车

停车场，其中不少于 20%的停车位配建充电桩。非机动车应按不少于 2 个车位/100 m²建筑面积配建非机动车停车场。

第 13 条 其他控制要求及指引

1、城市设计引导

规划区位于武乡县中心城区综合服务与居住片区单元，是武乡中心城区的核心区和重要形象展示区，规划应积极处理其他建筑与之的和谐关系，市政广场宜以软、硬质铺装相结合，景观设计应充分考虑地文化和地方特色。

(二) 海绵城市建设指引

新建场地的入口坡度应大于等于 1%，硬地场地坡度应大于等于 0.5%，绿地坡度应大于等于 2%，地块内道路坡度规划为 3-4%。

表 2-1 海绵城市建设要求指导

类型	透水率铺装	径流系数	下凹式绿地率
数值	≥30%	≤0.5	≥50%

第 14 条 地块控制指标一览表

表 3-1 地块控制指标表

地块编号	地类代码	地类名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	建筑后退 (m)				主出入口
A 一 HX16	1207	城镇村道	447.30 69	—	—	—	—	—	—	—	—	—

— 01		路用地										
A — HX16 — 02	0801	机关 团体 用地	2612.2 931	$\leq$ 1.5	≤ 35	≥ 20	≤ 24	东 5	西 5	南 3	北 5	东、 西
A — HX16 — 03	0801	机关 团体 用地	4411.9 448	$\leq$ 1.5	≤ 35	≥ 20	≤ 24	东 —	西 —	南 —	北 —	东、 西
A — HX16 — 04	0801	机关 团体 用地	4025.2 030	$\leq$ 1.5	≤ 35	≥ 20	≤ 24	东 5	西 5	南 3	北 5	东、 西
A — HX16 — 04	1401	公园 绿地	2510. 3445	—	—	—	—	—	—	—	—	—

第四章 道路交通及基础设施规划

第 15 条 道路交通规划

本次规划地块东侧为现状城市次干路马牧河路(道路红线宽度 20 米), 北侧为现状城市支路广场路(道路红线宽度 15 米), 地块西侧为城市支路凤凰路北段(道路红线宽度为 28 米)。

第 16 条 给水工程规划

(一) 供水水源

本项目供水采用市政自来水, 管线接入西侧城市市政管网。

(二) 用水量预测

规划地块日用水量约为 $77.44\text{m}^3/\text{d}$ 。

(三) 给水管径

规划地块给水管管径为 DN200, 直接接入县城给水干管。

第 17 条 排水工程规划

生活污水排入市政排水管道, 送至城市污水厂处理后排放。生活污水 47.66 立方米/天。排水管道采用铸铁管, 管径 DN300, 污水直接由东向西顺坡排至城市污水管线。

(二) 雨水工程

沿道路及地形坡向布置雨水管道, 管材采用钢筋混凝土管。雨水管接

入城市雨水管道。

第 18 条 电力工程规划

规划地块用电最大负荷为 224.28KW。规划接入周边城市道路 10KV 电力线。

第 19 条 通信工程规划

规划地块电话用户约 130 线，电信线路一律埋地敷设，电信线路接自城市电信线路。

第 20 条 供热工程规划

规划地块内采暖热负荷约 0.65MW，接通城市的集中供热管网。

第 21 条 环卫工程规划

考虑到规划范围主要为生活垃圾：主要为办公废纸、包装碎屑、个人杂物，可回收垃圾由社会化服务回收利用，无需处理，

日常生活产生的生活垃圾并不多，可通过收集就近运往武乡县垃圾转运站。生活垃圾实行垃圾箱（池）收集，服务半径 100m。

第 22 条 抗震规划

武乡县中心城区建筑工程抗震设防烈度为 7 度。规划地块为武乡县人民检察院 12309 检察服务中心项目，规划按照抗震设防烈度为 7 度设防建设标准。

第 23 条 防洪安全规划

武乡县中心城区防洪标准按 50 年一遇设防，防涝标准按 20 年一遇设防。规划地块东侧牧马河路东侧为牧马河，规划该河道防洪标准为 50 年一遇设防，项目实施应严格按照相关防洪排涝标准、规范进行设计、施工，以降低洪涝风险。

第 24 条 消防规划

按照规范要求，每个消防站责任区面积为 4—7 平方公里，地块西侧 1100 米为武乡县消防救援大队，可以满足消防安全要求。

第 25 条 城市人防规划

规划地块新建建筑按照国家和长治市有关规定修建防空地下室。

第五章 附则

第 26 条 详细规划用词说明

表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应该”或“应”；反面词采用“不应”。

表示允许稍有选择，在条件许可时首先应该这样做的：正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

第 27 条 解释权归属

本规划由武乡县自然资源局负责解释。

第 28 条 生效日期

本规划为法定文件，自批准公布时生效。

武乡县 A — HX16 地块实施性详细规划

规划说明

目录

第一章 总则	1
一、 规划背景	1
二、 规划目的	2
三、 规划依据	3
四、 规划主要内容	3
五、 规划范围及用地规模	4
第二章 现状分析	5
一、 区位分析	5
二、 现状概况	5
第三章 上位规划解读	7
一、 《武乡县国土空间规划（2021-2035 年）》 ...	7
第四章 用地布局规划	12
一、 地块划分及编码	12
二、 用地布局	12
三、 人口规模	12
四、 用地性质	12
第五章 规划控制指标体系	14
一、 地块控制指标	14
二、 规划设计指引	17
第六章 道路交通及基础设施规划	19
一、 道路交通规划	19

二、给水工程规划	19
三、排水工程规划	21
四、电力工程规划	22
五、通信工程规划	23
六、供热工程规划	23
七、环卫工程规划	24
八、综合防灾规划	24
九、城市人防规划	26
第七章 生态、低碳城市设施建设	27
一、生态低碳建设	27
二、绿色建筑	27
三、装配式建筑发展引导	29
四、海绵城市建设	29
第八章 规划实施保障	31
一、规划实施	31
二、加强规划管理	31
三、公众参与与规划监督	31
附图	32

第一章 总则

一、规划背景

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）文件明确提出，国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。随着国土空间规划编制工作不断深入和精细化管理的不断完善，如何落实国土空间规划“五级三类四体系”间的规划传导与管控，确保规划能用、管用、好用，作为传导总体规划意图、指导规划实施的详细规划就成为下一步各地国土空间规划的重点。

《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）明确详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。同时，对当前阶段加强国土空间详细规划工作作出七项任务部署，强调了详细规划的法定作用和政策属性，为新时期详细规划编制管理工作的改革优化指明了方向。文件提出了“分区分类推动详细规划编制”的工作要求。“要按照城市是一个有机生命体的理念，结合行政事权统筹生产、生活、生态和安全功能需求划定详细规划编制单元，将上位总体规划战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资

源利用等方面的要求分解落实到各规划单元，加强单元之间的系统协同，作为深化实施层面详细规划的基础。各地可根据新城建设、城市更新、乡村建设、自然和历史文化资源保护利用的需求和产城融合、城乡融合、区域一体、绿色发展等要求，因地制宜划分不同单元类型，探索不同单元类型、不同层级深度详细规划的编制和管控方法。”

存量用地挖潜与高效利用导向：自然资源部系列政策明确推动城乡发展从增量依赖转向存量挖潜。同时，政策要求严格管控开发强度，提高土地节约集约利用水平，本地块规划需响应这一政策导向，实现土地资源高效配置。

武乡县在 2015 年开始，陆续在县城区域做了控制性详细规划，主要有老城区火车站单元、老城区河东单元、老城区河西单元、龙湖单元、新城区北单元以及新城区南单元，因本次规划地块 A—HX16 未编制详细规划，为有效科学指导地块开发建设，故编制此地块实施性详细规划。

二、规划目的

为科学指导武乡县 A—HX16 地块的开发建设，引导土地高效合理利用，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规和政策文件，编制《武乡县武乡县 A—HX16 地块实施性详细规划》（以下简称规划），为国土空间规划管理和土地出让提供依据。

三、规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修订）；
- (3) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》；
- (4) 《城市规划编制办法》（2006）；
- (5) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）；
- (6) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）
- (7) 《城市规划基本术语标准》（GB/T50280-98）；
- (8) 《长治市国土空间规划管理技术规定》（2024 年）；
- (9) 《武乡县国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
- (10) 《公共建筑节能设计标准》（DBJ04/T241-2024）；
- (11) 国家及地方相关法律、规范、规程。

其他有关法律法规、技术规范、文件等。

规划涉及的控制指标和技术规定是以国家相关政策、标准、规范为依据，并与有关专项规划协调。规划中使用的土地分类代码在国家统一标准的基础上，结合规划区当地实际情况并考虑到今后的发展而制定。规划中未详细规定的有关城市建设的标准，均应符合山西省和长治市有关法规、标准的要求。

四、规划主要内容

落实《武乡县国土空间总体规划（2021-2035 年）》的功能

布局安排，确定用地性质，对规划地块进行编号，赋予建设控制指标，提出开发建设要求及相关建议，并绘制图则。

五、规划范围及用地规模

规划地块地处于武乡县马牧河路与广场路交叉口。地块规划面积 14007.0923 平方米。

第二章 现状分析

一、区位分析

规划地块位于马牧河西岸，西侧紧邻山西省武乡中学校，南侧为公园绿地，北侧为游客服务中心，区位条件良好，交通便捷。

二、现状概况

（一）地块现状概况

1、道路交通设施现状

地块东侧为城市次干路马牧河路，道路红线宽度 20 米，北侧为城市支路广场路，道路红线宽度 15 米，西侧为城市支路凤凰路，道路红线宽度 28 米，现状地块北侧广场路为尽端路，未与马牧河路连通。



2、市政设施现状

马牧河路、广场路和凤凰路北段现已敷设了各项市政管线，给水、排水、供电、通讯等市政基础设施已覆盖该区域，具备开发建设条件，可为地块建设提供市政设施支撑。

（二）地块周边建设概况

地块西侧建设有山西省武乡中学校，东侧紧邻马牧河公园，

北侧为游客服务中心。

地块周边城市次干路有马牧河路，城市支路有广场路和凤凰路。周边交通便捷，通达性强。

（三）用地现状



A—HX16 地块三调用地现状为机关团体用地，用地面积 14007.0923 平方米。

A—HX16 地块北侧为武乡县人民法院，占地面积为 3066.65 平方米（合 4.6 亩），北侧为一层两个建筑，总建筑面积为 494.95 平方米；南侧为五层主体建筑，总建筑面积为 4832.64 平方米。中间为临时停车场设施。A—HX16 地块南侧为人民检察院，占地面积为 4025.2030 平方米（合 6.04 亩），检察院北侧为一层建筑，为检察院辅助管理用房，总建筑面积为 253.29 平方米，南侧主体建筑层“凸”字形建筑，两侧为 4 层，中间 5 层主体建筑，总建筑面积为 3717.19 平方米。

第三章 上位规划解读

一、《武乡县国土空间规划（2021-2035 年）》

（一）城市性质和核心功能定位

武乡县将建设成为全国革命圣地与旅游目的地、山西省特色小杂粮生产加工基地、城郊融合发展的宜居城市。

（二）底线划定与约束

到 2035 年，全县城镇开发边界面积不突破 13.83 平方千米以内，占县域国土面积的 0.86%。

城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，对城镇建设用地的总量和单项指标严格管控，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。集中建设区用于布局城市、建制镇和新区、开发区等各类城镇集中建设。城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划修改程序进行。

规划地块全部处于城镇开发边界内，不占用生态保护红线和永久基本农田。

（三）中心城区规划

1、中心城区范围

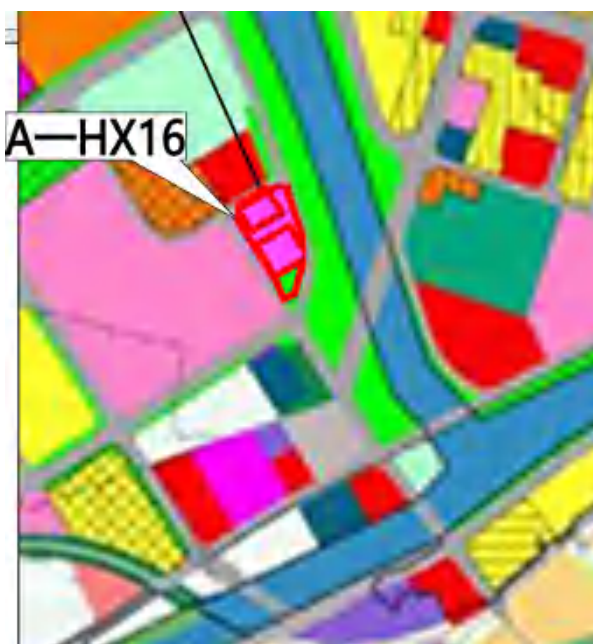
中心城区范围包括城关村、东村、王白烟等 27 个村庄以及

关河水库，国土面积为 10044.74 公顷。到 2035 年，中心城区内城镇开发边界面积 945.60 公顷，包括集中建设区 909.07 公顷，特别用途区 36.53 公顷。

根据中心城区土地使用规划图，明确本规划区为公共管理与公共服务用地，位于中心城区中西部，马牧河路与广场路交叉口。

2、中心城区规划分区

将城镇发展区细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、交通枢纽区、战略预留区和特别用途区，总面积 945.60 公顷。



居住生活区面积为 319.20 公顷，主要分布在老城片区以及东部新区南片区。该区域重点建设商品住宅。居住用地占比控制在分区的 70—80%。

综合服务区面积为 163.56 公顷，主要包括宝塔公园、武乡二中、政务管理中心、八路军太行纪念馆等区域。该区域内重点完善公共服务设施配置，形成公共生活中心。公共管理与公共服务用地占



比控制在分区的 70-75%。在中心城区规划分区中，本次规划地块位于综合服务区。

3、城市控制线划定

城市蓝线：将城镇开发边界内的涅河与马牧河的治导线范围纳入城市蓝线控制范围，控制面积为 36.54 公顷。

城市绿线：将城镇开发边界内的综合公园纳入城市绿线控制范围，包括太行公园、涅河公园、马牧河公园、宝塔公园、纪念馆公园和南亭公园，控制面积为 24.33 公顷。

城市黄线：将城镇开发边界内的重要市政基础设施纳入城市黄线控制范围，包括县城第一水厂、县城第二水厂、县城第一污水厂、县城第二污水厂，县城第三污水厂、110 千伏变电站、中心城区燃气门站、新区燃气调压站，供热中心，换热站和老城区消防大队，控制面积为 9.61 公顷。

城市紫线：规划暂不划定城市紫线。

结合《武乡县国土空间总体规划（2021-2035 年）》城市控制线的划定，本次规划地块不涉及城市控制线。

5、综合交通布局

（1）优化城镇路网结构

引导城市道路网络与空间布局相协调，形成快速路、主干路、次干路、支路四级城市道路等级结构。优化开发边界内道路网结构和布局，提高城市道路网密度，重点完善城市次干路和支路、组团连接道路、东部新区道路。到 2035 年，城镇发展区内道路

网密度达到8千米/平方千米。

（2）快速路规划

规划高铁连接线为高铁站至老城区的城市快速路。高铁连接线主线为高铁站至太行西街段，与和平一路连接。高铁连接线支线为社会福利中心至丰州北路段，与站前路连接。规划复兴大道、战歌东路和淮旗东路为二广高速公路出入口至东部新区的城市快速路。实施武乡高速入口道路政扩建工程和二广高速武乡收费站及连接线改扩建工程，提高高速出入口交通服务能力。



（3）主干路规划

规划太行东街、太行西街、战歌中路、战歌西路、西环路、漳北街、漳南街、红旗路、东盛路、和平一路、凤凰路、丰州北路和丰州中路为城市主干路，形成“四横五纵”的主干路系统。

主干路红线宽度宜为 25-40 米。

（4）次干路规划

规划迎宾街、丰华北路、丰华南路、和平四路、故县路、惠民路等道路为城市次干路，按照“小街区、密路网”的理念，道路间距宜控制在 250 米左右，次干路道路红线宜为 18—30 米。

（5）支路规划

规划泰安巷、民丰巷、安仁巷、和平二路、城关巷、公仆路、尚贤路等道路为城市支路，通过支路建设带动片区改造，扩大公共服务设施覆盖范围。支路道路红线宜为 10-24 米。

规划地块东侧紧邻次干路马牧河路，北侧和西侧为城市支路广场路和凤凰路北段。

第四章 用地布局规划

一、地块划分及编码

A—HX16 地块根据规划及地块权属关系，划分为五个地块，由北向南分别为 A—HX16—01、A—HX16—02、A—HX16—03、A—HX16—04、A—HX16—05。

二、用地布局

A—HX16 用地面积 14007.0923 平方米，全部位于城镇开发边界内，规划用地性质为机关团体用地（0801）与城镇村道路用地（1207）、公园绿地（1401）。具体分别如下：

A—HX16—01 为城镇村道路用地（1207），用地面积为：447.3069 平方米；

A—HX16—02 为机关团体用地（0801），用地面积为：2612.2931 平方米；

A—HX16—03 为机关团体用地（0801），用地面积为：4411.9448 平方米；

A—HX16—04 为机关团体用地（0801），用地面积为：4025.2030 平方米。

A—HX16—05 为公园绿地（1401），用地面积为：2510.3445 平方米。

三、人口规模

规划地块为机关团体用地（0801）与城镇村道路用地（1207）、

公园绿地（1401），该片区不考虑居住人口规模内容，故不对人口进行统计。

四、用地性质

土地用途分类名称、代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）的规定，地块用地性质划分至二级类、三级类。详见下表：

表 1 规划用地汇总表

地块编码	用地名称	用地面积（m²）
A — HX16-01	城镇村道路用地（1207）	447. 3069
A — HX16-02	机关团体用地（0801）	2612. 2931
A — HX16-03	机关团体用地（0801）	4411. 9448
A — HX16-04	机关团体用地（0801）	4025. 2030
合计		11049. 4409
A — HX16-05	公园绿地（1401）	2510. 3445
总计		14007. 0923

第五章 规划控制指标体系

一、地块控制指标

（一）容积率控制

综合考虑《长治市国土空间规划管理技术规定》（2024）以及该地块建设内容、武乡县土地开发强度以及与周边环境的协调性要求，最终确定 A — HX16 — 02、A — HX16 — 03、A — HX16-04 规划地块机关团体用地容积率 ≤ 1.5 ，A — HX16 — 01 地块为城镇村道路用地（1207）、A — HX16 — 05 地块为公园绿地（1401）规划不予赋予该指标。

（二）建筑密度

依据《长治市国土空间规划管理技术规定》（2024）确定：A — HX16 — 02、A — HX16 — 03、A — HX16-04 地块机关团体用地建筑密度为上限控制，应不大于 35%。

（三）绿地率

依据《长治市国土空间规划管理技术规定》（2024）确定：A — HX16 — 02、A — HX16 — 03、A — HX16-04 地块机关团体用地绿地率为下限控制，应不小于 20%。

（四）建筑高度

综合考虑规范要求与周边现状环境的协调性要求，最终确定 A — HX16 地块整体规划区建筑高度不大于 24 米。

（五）建筑退距

建筑退让是指建筑物后退地界、城市道路、公路、河渠、铁

路、绿带、文物古迹两侧以及电力线保护区范围。其退让距离必须符合日照、消防、防震、安全等要求，并综合考虑通风、环保、视线干扰、卫生、工程管线、市政设施和文物保护等要求。

1、地块内建筑物退让道路红线距离

沿城市道路两侧新建、改建建筑物，不得压占红线，并进行退让，其后退规划道路红线的距离按下表规定执行：

表 2 建筑后退道路红线距离表

道路宽度 (W) 建筑高度 (H)	W>40 米		30 米<W≤40 米		20 米<W≤30 米		W≤20 米	
	长边	短边	长边	短边	长边	短边	长边	短边
H≤4 米	12	10	10	8	8	5	5	5
24 米<H≤54 米	15	12	12	10	10	8	8	8
54 米<H≤80 米	20	12	15	10	12	10	10	8
80 米<H≤100 米	25	15	20	12	15	12	10	10

地块东侧为马牧河路，红线宽度为 20 米，北侧和西侧分别为广场路和凤凰路北段，广场路道路红线宽度为 15 米，凤凰路北段道路红线宽度为 28 米，则规划地块内建筑具体退让要求为：

A 一 HX16 一 01 地块为城镇村道路用地（1207），不规划建设，故不做建筑退距。

A 一 HX16 一 02 地块为机关团体用地（0801），结合《长治市国土空间规划管理技术规定》（2024）中建筑高度小于 24 米（含）时，地块东侧、北侧、西侧各退道路红线最小距离为 5 米，南侧退地块南侧界限最小距离为 3 米。

A 一 HX16 一 03 由于地块的形态不规则，且地块性质为机关

团体用地（0801）与南北地块一致，该地块规划退距结合地块实际开发建设方案，适当退距保证与相邻地块之间的安全防火间距即可，本处不做具体退距要求。

A—HX16—04 地块为机关团体用地（0801），结合《长治市国土空间规划管理技术规定》（2024）中建筑高度小于 24 米（含）时，地块东侧、北侧、西侧各退道路红线最小距离为 5 米，南侧退地块界线最小距离为 3 米。

A—HX16—05 地块为公园绿地（1401），不规划建设，故不做建筑退距。

（六）机动车出入口控制

根据《城市道路交叉口设计规程》、《城市道路工程设计规范》等相关规定，地块机动车出入口不宜设在城市快速路或城市主干路上，道路设出入口距离主干道交叉口不应小于 70 米，距离次干道交叉口不应小于 50 米，距离支路交叉口不应小于 30 米。机动车停车场出入口不应设在城市主干路一侧，并应远离道路交叉口。规划本地块机动车出入口应设在地块东、西两侧方向。

（七）停车位配比

规划机动车位配置参照《长治市国土空间规划管理技术规定》（2024）办公类别进行执行，机关团体用地内机动车应按不少于 1 车位/100 m²建筑面积配建机动车停车场，其中不少于 20%的停车位配建充电桩。非机动车应按不少于 2 个车位/100 m²建筑面积配建非机动车停车场。

表 3 地块控制指标表

地块 编号	地类 代码	地类 名称	用地面 积(m ²)	容积 率	建筑 密度 (%)	绿地 率 (%)	建筑 高度 (m)	建筑后退 (m)				主 出 入 口
A — HX16 — 01	1207	城镇 村道 路用 地	447.30 69	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A — HX16 — 02	0801	机关 团体 用地	2612.2 931	≤ 1.5	≤35	≥20	≤24	东 5	西 5	南 3	北 5	东、 西
A — HX16 — 03	0801	机关 团体 用地	4411.9 448	≤ 1.5	≤35	≥20	≤24	东 —	西 —	南 —	北 —	东、 西
A — HX16 — 04	0801	机关 团体 用地	4025.2 030	≤ 1.5	≤35	≥20	≤24	东 5	西 5	南 3	北 5	东、 西
A — HX16 — 04	1401	公 园 绿 地	2510. 3445	—	—	—	—	—	—	—	—	—

二、规划设计指引

规划区位于武乡县中心城区综合服务与居住片区单元，该单元是以发展生活居住、公共管理与公共服务、商业服务为主要功能的服务单元，是武乡中心城区的核心区和重要形象展示区，根

据该地块区域特点，规划涉及中应积极处理其他建筑与之以的和谐关系，市政广场宜以软、硬质铺装相结合，景观设计应充分考虑地文化和地方特色。

第六章 道路交通及基础设施规划

一、道路交通规划

本次规划地块东侧为现状城市次干路马牧河路（道路红线宽度 20 米），北侧为现状城市支路广场路（道路红线宽度 15 米），地块西侧为城市支路凤凰路北段（道路红线宽度为 28 米）。加强本地块交通管控，提升对外交通通过能力，形成舒适、便捷、安全的交通体系。



二、给水工程规划

1、水量预测

本地块 A — HX16 采用分类综合用水指标对规划地块内进行用水量预测。依据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016），

并结合规划地块内发展的实际情况。本地块用水量指标确定如下：
机关团体用地 5L/（m²*日）。

表 4 用水量估算表

用地编号	用地性质	用地面积	建筑面积	用水量指标	最高日用水量
		平方米	万/m ²	L/（m ² *日）	m ³ /d
A—HX16—01	城镇村道路用地	447.3069	—	—	1.12
A—HX16—02、03、04	机关团体用地	11049.4409	1.6	5	80
A—HX16—01	公园绿地	2510.3445	—	2	10.4
未预见用水量			按上述用水量 10%计		9.152
建设用地总用水量 (m ³ /d)			100.672		

根据核算，初步预测本地块最高日用水量约 100.672m³/d，
根据规划地块内日变化系数取 Kd=1.3，得到规划地块内用水量
约为 77.44m³/d。

根据《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014），
规划地块内市政消防用水量按同一时间内的火灾起数 1 次和一起
火灾灭火设计流量 15L/s 确定。消防水量不计入规划地块内总
用水量中，供水管网的设计应根据消防流量进行校核。

2、水源规划

本地块供水水源采用城市市政自来水，管线接入西侧城市市政
管网。

3、给水管网规划

为保证供水安全可靠，规划管网采用环网布置。给水管网规划地块内供水水质应满足《生活饮用水卫生标准》，供水水压应满足道路最不利点处供水自由水头不低于 20 米。局部区域水压不足，可通过局部加压的方式解决，不考虑建设高位水池或加压泵站等大型调节设施。给水管道管径为 DN200，管材为球墨铸铁管，水源接自城市给水管网。

4、消防供水系统

本规划地块内的消防给水采用生活、消防同一供水系统，采用低压制，由市政自来水厂统一供给。

三、排水工程规划

1、排水体制

采用雨污分流制，污水排至城市市政污水管网，雨水排入雨水管网。

2、污水工程

（1）污水量计算

规划地块 A 一 HX16 内最高日污水量按照日用水量的 80% 进行确定，规划地块内的日变化系数 $K_d=1.3$ ，则规划地块内污水量为 $47.66\text{m}^3/\text{d}$ 。

（2）污水管网规划

污水最终排入城市污水管网，管道埋深不小于 2.0 米，坡度不小于 0.3%，管径为 DN300，污水管道每隔 25-40 米应设检查井。

3、雨水工程

(1) 雨水管设计参数

$$q = \frac{2684(1+0.85\lg T)}{(t+13)^{0.947}}$$

雨水设计标准： (L/s • hm²)

雨水管道设计重现期采用 2-5 年，建设用地综合径流系数控制上限不得大于 0.5。

(2) 雨水管网规划

沿道路及地形坡向布置雨水管道，管材采用钢筋混凝土管。雨水管接入城市雨水管道。

四、电力工程规划

1、供电负荷预测

本次规划 A — HX16 地块用电负荷预测采用单位建筑面积负荷密度指标法进行估算。规划地块内用电负荷预测指标见下表。

表 5 用电量估算表

用地编号	用地性质	建筑面积 (万 m ²)	用电量指标 W/ m ²	用电量 (kw)
A — HX16 — 01	城镇村道路用地	—		0.4
A — HX16 — 02、03、04	机关团体用地	1.60	20	320
建设用地总用电量 (kw)		320.4		

经核算，规划地块内用电负荷约 320.4KW。根据上述用电预测，考虑到各地块负荷同时最大运行情况，选取同时系数为 0.7，则规划地块用电最大负荷为 224.28KW。

2、电源规划

规划接入周边城市道路 10KV 电力线。

五、通信工程规划

1、市话用户预测

根据《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013）相关规定确定电话用户需求，采用城市用地分类的单位建筑面积电话用户预测指标，考虑当地社会经济发展实际情况，单位建筑面积电话用户指标取 1 线/百 m^2 ，初步预测本地块电话用户约 130 线。

2、电信规划

根据《城市通信基础设施专项规划技术导则》和考虑今后用户高速率接入和投资经济的要求，通信汇聚机房的覆盖半径控制在 2-2.5 千米以内，单个覆盖面积宜 4-6 平方公里。考虑到管理方便和汇聚机房的小型化（单个占地 60-80 平方米），目前汇聚机房多采用长期租赁或者购买的形式，规划联通、移动和电信三家运营商在规划地块内合建一处汇聚机房。

3、通信管网

电信线路一律埋地敷设，电信线路接自城市电信线路。

六、供热工程规划

1、热负荷预测

本地块规划建筑面积 1.30 万 m^2 ，主要热负荷为冬季采暖。规划地块内所有建筑均采用节能措施，以节能降耗。

采用单位建筑面积热负荷指标法进行热负荷计算，采暖热负

荷预测估算见下表。

表 6 采暖热负荷估算表

用地编号	用地性质	建筑面积（万 m ² ）	热负荷指标 W/ m ²	用热负荷（MW）
A—HX16— 02、03、04	机关团体用地	1.30	50	0.65

经核算，规划地块内采暖热负荷约 0.65MW。

2、热源规划

本规划范围接入城市热力管网集中供热。

3、热力管网规划

供热管网枝状布置，采用保温防护后直埋敷设。供热管网的主干线敷设在热负荷较集中的城市道路下，分支管线应尽量靠近用户，设计时力求达到经济合理。热力管线接自城市热力线路。

七、环卫工程规划

考虑到规划范围主要为生活垃圾：主要为办公废纸、包装碎屑、个人杂物，可回收垃圾由社会化服务回收利用，无需处理，

日常生活产生的生活垃圾并不多，可通过收集就近运往武乡县垃圾转运站。

生活垃圾实行垃圾箱（池）收集，服务半径 100m。

八、综合防灾规划

1、抗震工程规划

规划地块内各类建筑工程按《建筑抗震设计规范》

(GB50011-2010) (2016 年版) 确定抗震设防类别，并按其抗震设防要求进行抗震设防。根据《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010) (2016 年版) 和《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015) 中有关规定，武乡县中心城区建筑工程抗震设防烈度为 7 度。对易发生重大灾害的单位，应按国家防灾标准进行设施布局和生产管理，对存在不良地质灾害区域要采取避让治理并加强监控。

2、应急避难场所

应急避难场所利用绿地、广场等开敞空间建设。应急避难场所内的建（构）筑物及周边配套设施，应达到国家规定的抗震设防要求。以对外交通干线做为对外疏散救援主通道和出入口，以城市主次干道做为疏散救援通道。避震疏散主通道两侧的建筑应能保障疏散通道的安全畅通。

3、防洪安全规划

武乡县中心城区防洪标准按 50 年一遇设防，防涝标准按 20 年一遇设防。规划地块东侧牧马河路东侧为牧马河，规划该河道防洪标准为 50 年一遇设防，项目实施应严格按照相关防洪排涝标准、规范进行设计、施工，以降低洪涝风险。

4、消防规划

按照规范要求，每个消防站责任区面积为 4—7 平方公里，地块西侧 1100 米为武乡县消防救援大队，可以满足消防安全要求。

九、城市人防规划

1、规划原则

人防工程应全面规划，重点建设，人防建设要和城市建设相结合，积极开发利用地下空间，因地制宜，充分发挥“平战结合”的综合效益。

按照国家有关规定，设立人防管理机构，建立健全各项规章制度。

2、人防工程建设规模

规划地块新建建筑按照国家和长治市有关规定修建防空地下室。

第七章 生态、低碳城市设施建设

一、生态低碳建设

规划地块的开发建设基于绿色、生态、低碳的理念，确保开发建设全过程符合“低能耗、低排放、高循环”要求，助力区域碳达峰、碳中和目标实现。

1、绿地率

绿化系统不仅具有美化环境的功能，也具备净化空气和调节小气候等生态功能。强调绿地构成中，以本地植物群落为主，本地植物指数应大于 0.7。

2、直饮水

设置直饮水系统，水质应满足《饮用净水水质标准·CJ94-2005》的要求。

二、绿色建筑

新建建筑根据使用功能和区位条件推荐绿色建筑星级标准，有针对性的布置光热设施。有条件的室外停车场推荐采用太阳能光伏发电并配建充电桩。对因实施外墙外保温、遮阳、太阳能光伏幕墙等绿色建筑技术而增加的建筑面积，可不纳入建筑容积率计算。

1、绿色建筑总体发展目标

(1) 规划地块范围内，所有新建建筑单体实现绿色建筑全覆盖，即：规划范围内新建建筑绿色建筑比例达到 100%。

对新修建筑要充分利用太阳能，采用节能的建筑围护结构以及采暖和空调，减少采暖和空调的使用。根据自然通风的原理设置风冷系统，使建筑能够有效地利用夏季的主导风向。建筑采用适应当地气候条件的平面形式及总体布局。在建筑设计、建造和建筑材料的选择中，均考虑资源的合理使用和处置。要减少资源的使用，力求使资源可再生利用。节约水资源，包括绿化的节约用水。绿色建筑外部要强调与周边环境相融合，和谐一致、动静互补，做到保护自然生态环境。建筑内部不使用对人体有害的建筑材料和装修材料。室内空气清新，温、湿度适当，使建筑内人员感觉良好，身心健康。

根据山西省的相关规定，新建城镇公共建筑需严格执行 72% 的节能标准，并按照不低于一星级绿色建筑的标准进行建设，本次地块中公共建筑要求必须达到一星级以上绿色建筑标准。

2、绿色建筑建设要求

（1）提高单体绿色建筑设计水平。坚持高标准、高起点进行绿色建筑单体设计。积极采用 BVIM 技术，加强对建筑声环境、光环境、能源消耗、建设成本等的模拟分析。注重各种适用技术的有机整合，避免高新技术的简单堆砌，积极探索低成本的技术路线。

（2）提高绿色建筑智能化水平。充分利用物联网等现代信息手段，建设智能化的绿色建筑，实现建筑运营管理高效低碳化。

(3) 积极开展绿色施工。施工单位应当严格执行绿色施工管理技术规程，认真编制绿色施工方案，严格按照施工图设计文件进行施工，确保其承接的建设工程项目达到绿色建筑标准。同时，提高绿色建筑建设质量和标准，延长建筑使用寿命，避免大拆大建。

三、装配式建筑发展引导

落实《山西省装配式建筑产业链 2025 年行动计划》（2025 年）省、市、县装配式建筑发展要求，2025 年装配式建筑占城镇新建建筑面积比例达到 30%，本地块严格执行属地装配式建筑指标要求。

规划地块新建建筑全部执行绿色建筑标准，公共建筑达到一星级及以上；装配式建筑与绿色建筑、超低能耗建筑统筹推进武乡县人民政府。

规划地块推广标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理，大型公建优先钢结构，推广预制钢柱、钢梁、预制围护墙板、集成式机电。鼓励采用单元式幕墙、预制外墙板、一体化屋面；绿色低碳协同，装配式建筑同步执行 75% 节能标准，鼓励光伏一体化（BIPV）、地源热泵等可再生能源应用。

四、海绵城市建设

1、径流总量控制指标

综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等多种低影响开发措

施，实现雨水的“自然积存、自然渗透、自然净化”。雨水综合径流系数不应大于 0.5。

2、水安全保障

采用“灰色与绿色”相结合的方式，全面提高排水能力，采用透水沥青、透水混凝土等透水铺装，道路两侧设置生态植草沟，综合采取多种措施，有效应对 30 年一遇的暴雨。

3、水环境综合整治

通过“源头削减、过程控制、末端治理”等综合措施，提高规划地块水环境质量。完善雨水和污水排水管渠建设，及污水、初期雨水治理，确保本规划所有水体水境质量达到地表水Ⅳ类标准。

4、水资源利用

加大再生水资源、雨水资源等非常规水源的利用程度，项目建设应降低不透水面积比，建设透水路面、下凹式绿地等，增加雨洪下渗效率。规划地块下沉式绿地率应不低于 50%，透水铺装率应不低于 30%。

第八章 规划实施保障

一、规划实施

本规划经批准后具有法律效力，未经法律程序不得对本规划进行擅自修改。如需变更规划，应严格遵循《中华人民共和国城乡规划法》的相关要求。修改规划前，组织编制机构应对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告；修改涉及强制性内容的，应先向原审批机关提出专题报告，经同意后方可编制修改方案。

二、加强规划管理

规范审批程序，公开办事制度，提高管理与服务水平。建立规划实施和监控机制，为政府决策提供依据。

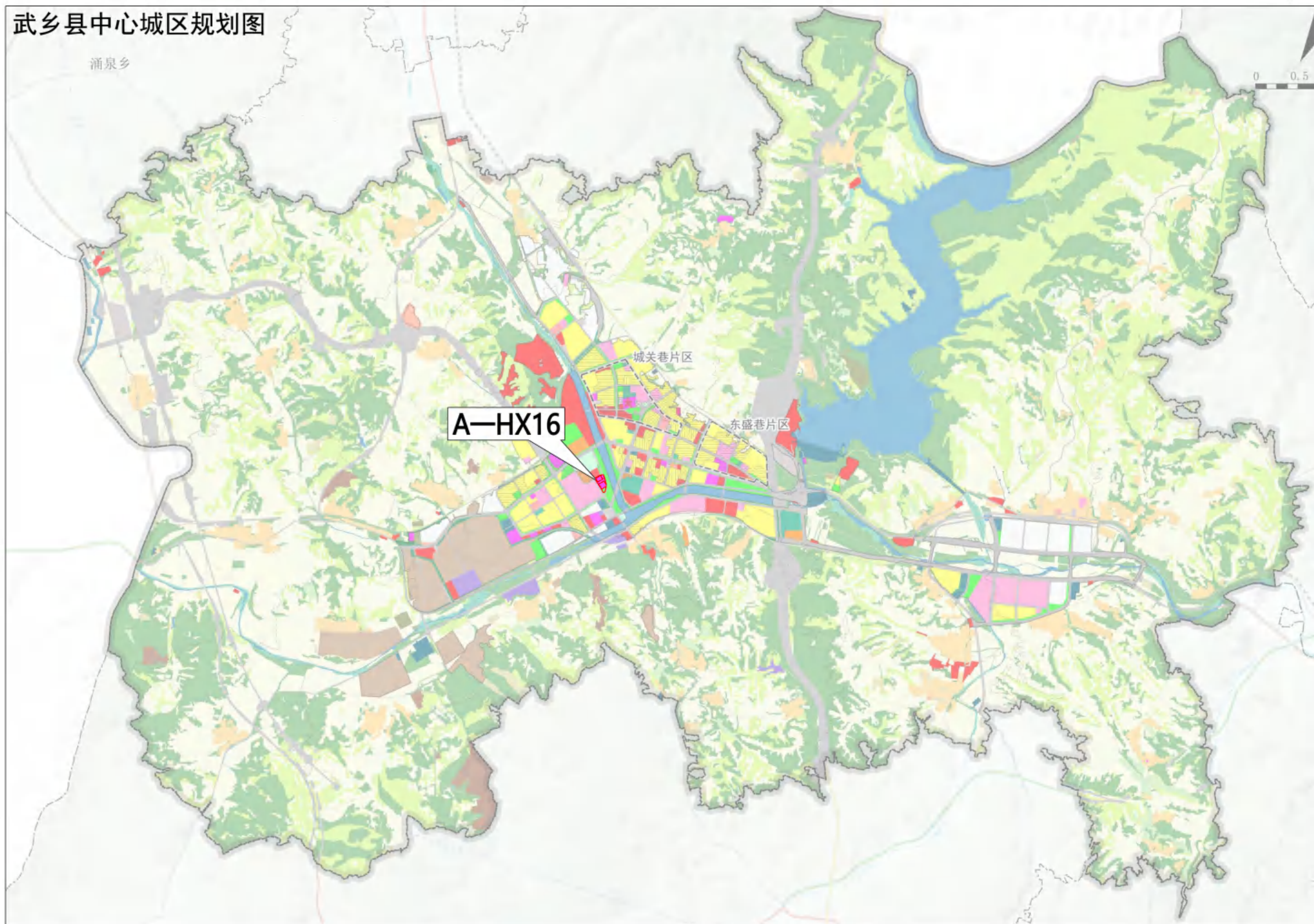
三、公众参与与规划监督

完善规划监督员制度和公民听证制度，规范听证程序，强化公众参与，提高规划的决策水平。发挥人大监督、法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，推动规划实施并获得广泛社会认同。

附图

- 01、区位图
- 02、上位规划分析图一
- 03、上位规划分析图二
- 04、用地现状与周边关系图
- 05、道路交通现状图
- 06、用地规划图
- 07、道路交通分析图
- 08、工程系统规划图一
- 09、工程系统规划图二
- 10、工程系统规划图三
- 11、规划图则

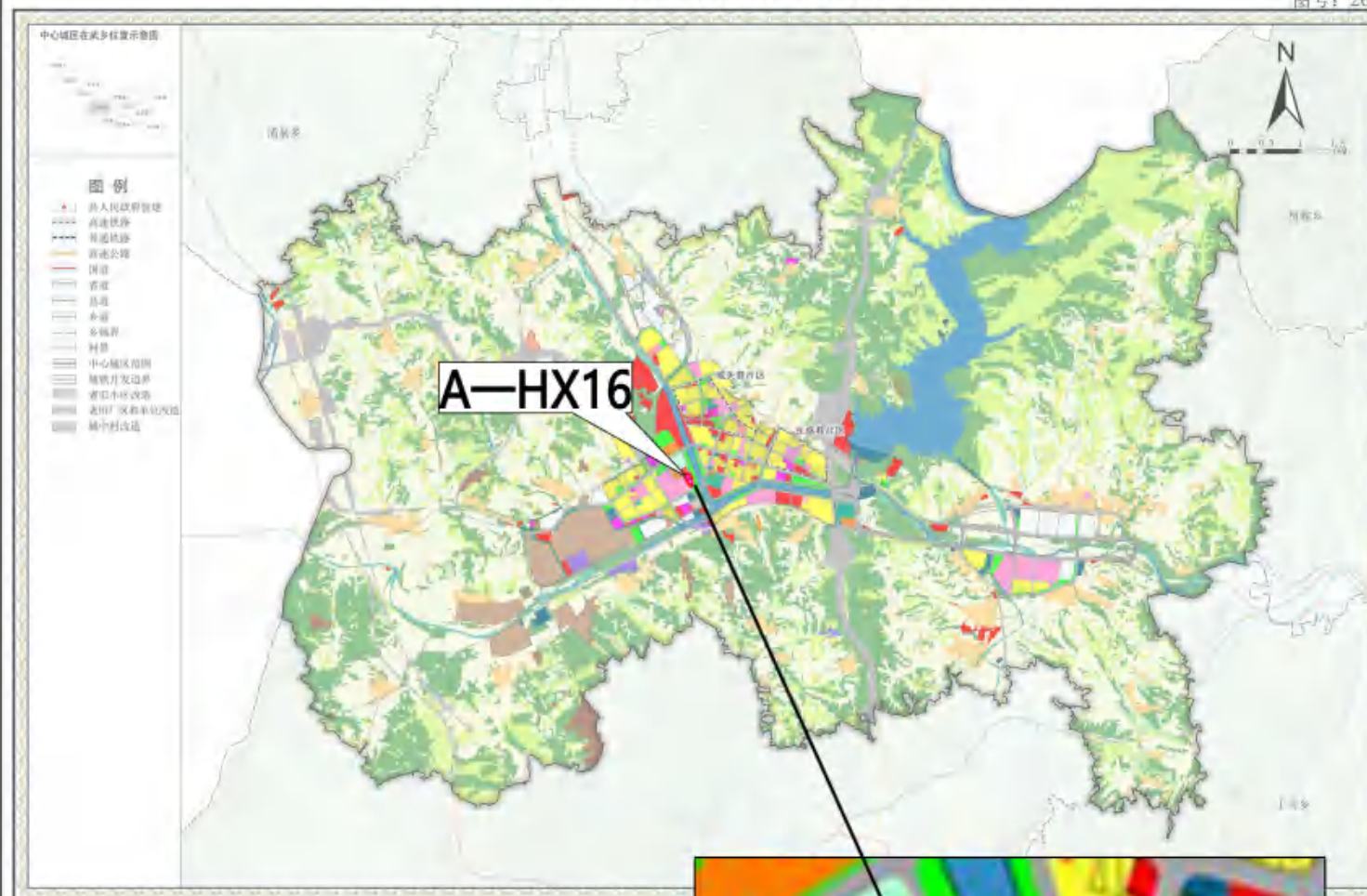
武乡县中心城区规划图



武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区城市更新规划图

图号：26



1、规划地块全部处于城镇开发边界内，不占用生态保护红线和永久基本农田。

2、根据中心城区土地使用规划图，明确本规划区为公共管理与公共服务用地，位于中心城区中西部，马牧河路与广场路交叉口。

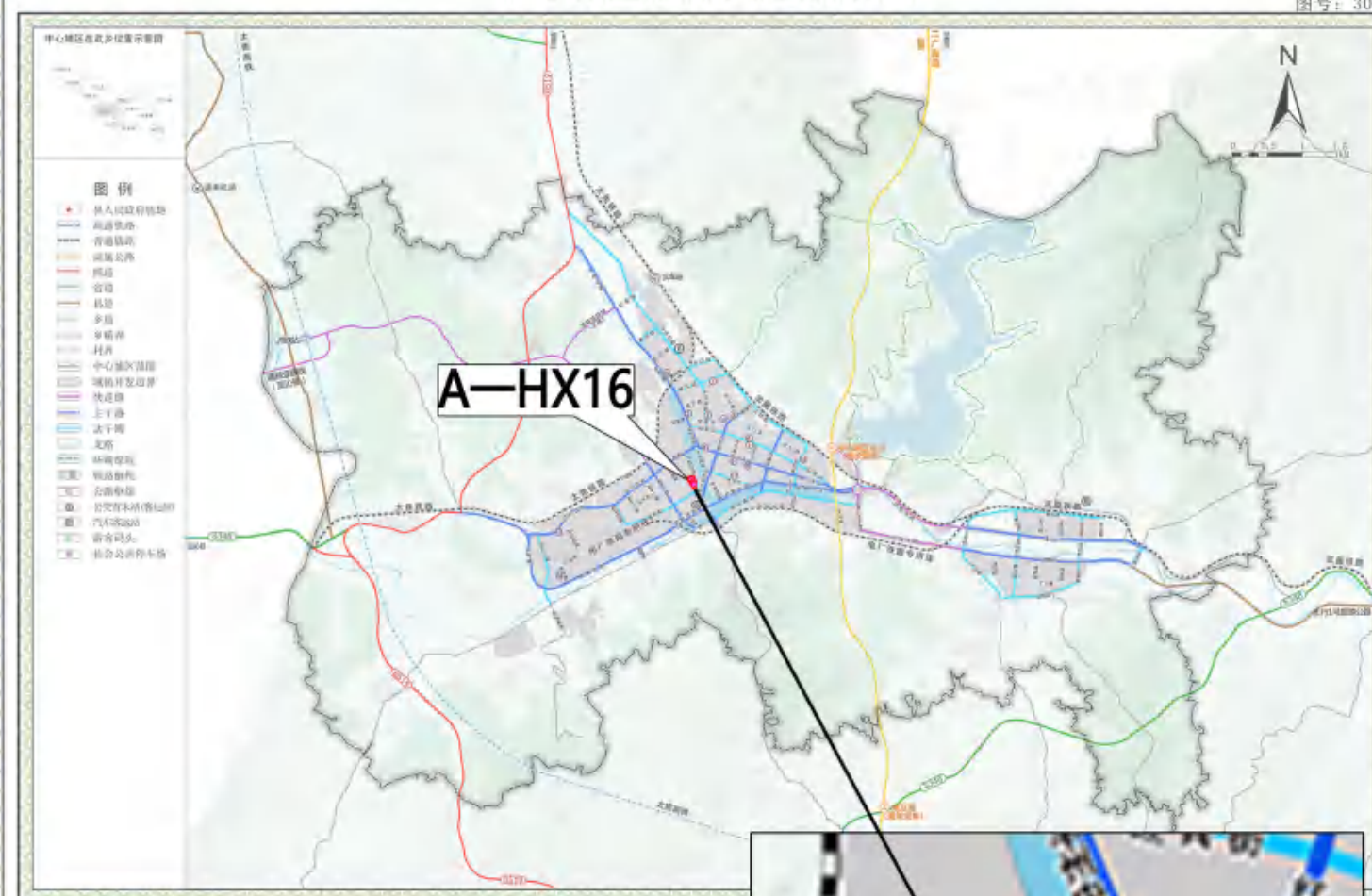
3、在中心城区规划分区中，本次规划地块位于综合服务区。



武乡县国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区道路交通规划图

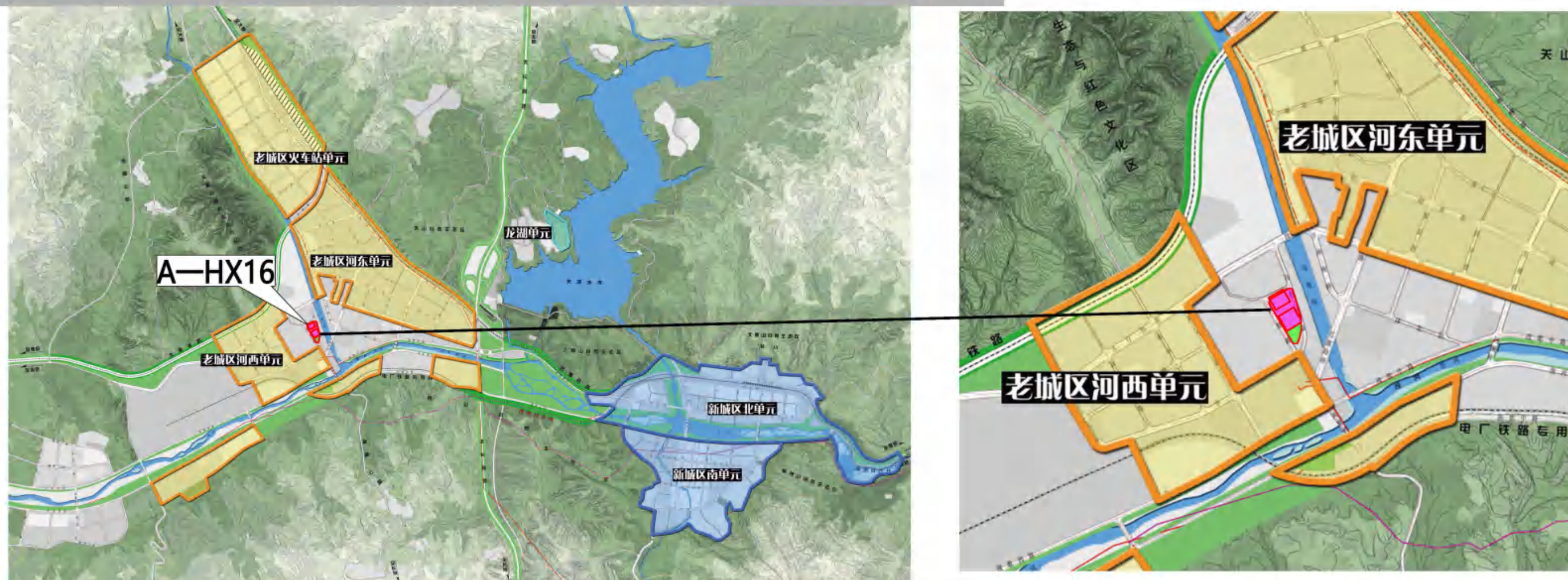
图号：30



规划地块东侧紧邻次干路马牧河路，北侧和西侧为城市支路广场路和凤凰路北段。



THE REGULATORY PLAN OF THE PART DISTRICT IN WU XIANG COUNTY IN CHANG ZHI OF SHAN XI

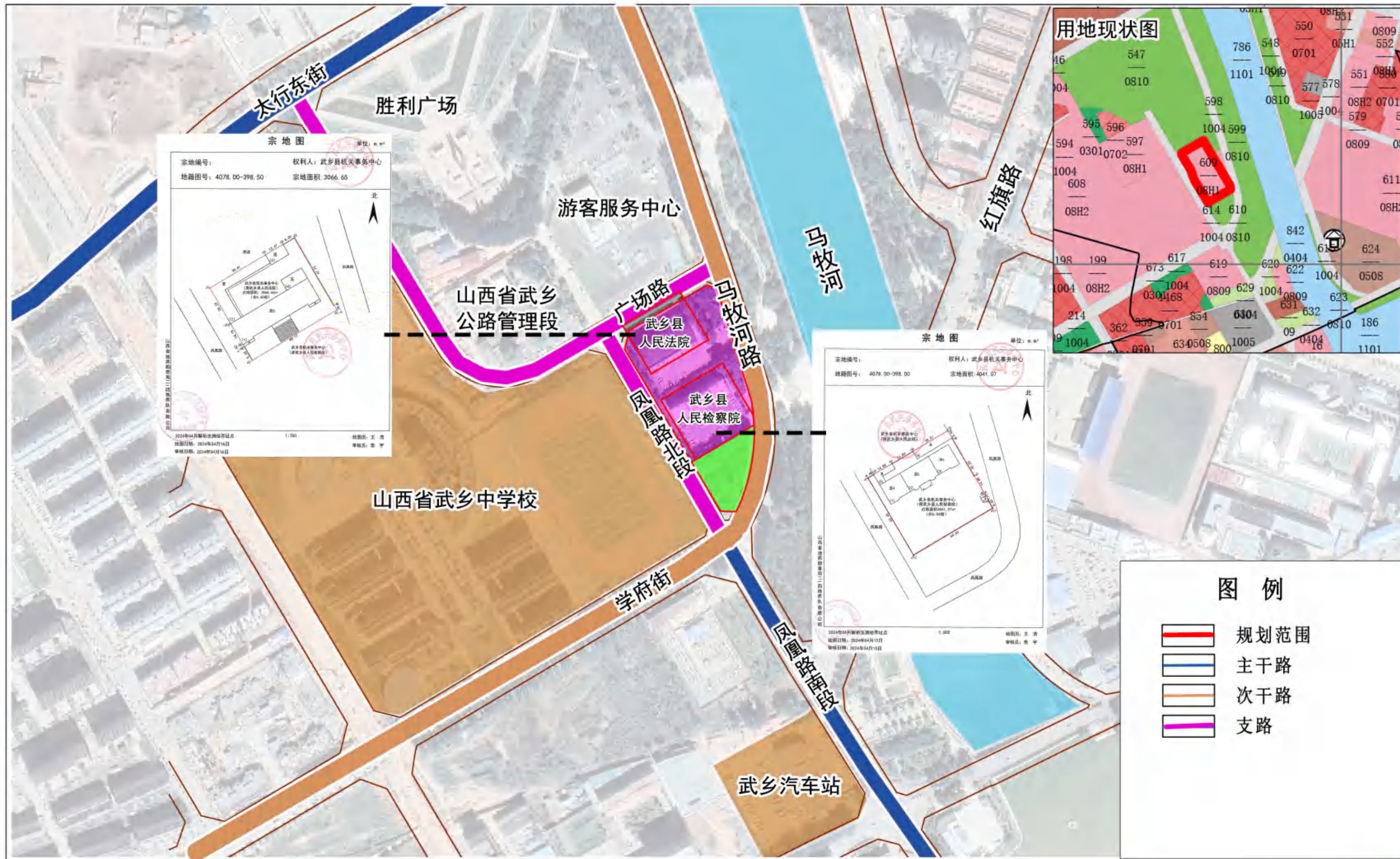


图例

	老城及海陵岛		西气东输管道
	新城及海陵岛		铁路及城际铁路
	北海及海陵岛		公路
	道路及内河		河流
	110KV高压线		规划河网及湖

山西久一建筑规划设计有限公司
2015.06

武乡县在2015年开始，陆续在县城区域做了控制性详细规划，主要有老城区火车站单元、老城区河东单元、老城区河西单元、龙湖单元、新城区北单元以及新城区南单元，因本次规划地块A—HX16未编制详细规划，为有效科学指导地块开发建设，故编制此地块实施性详细规划。



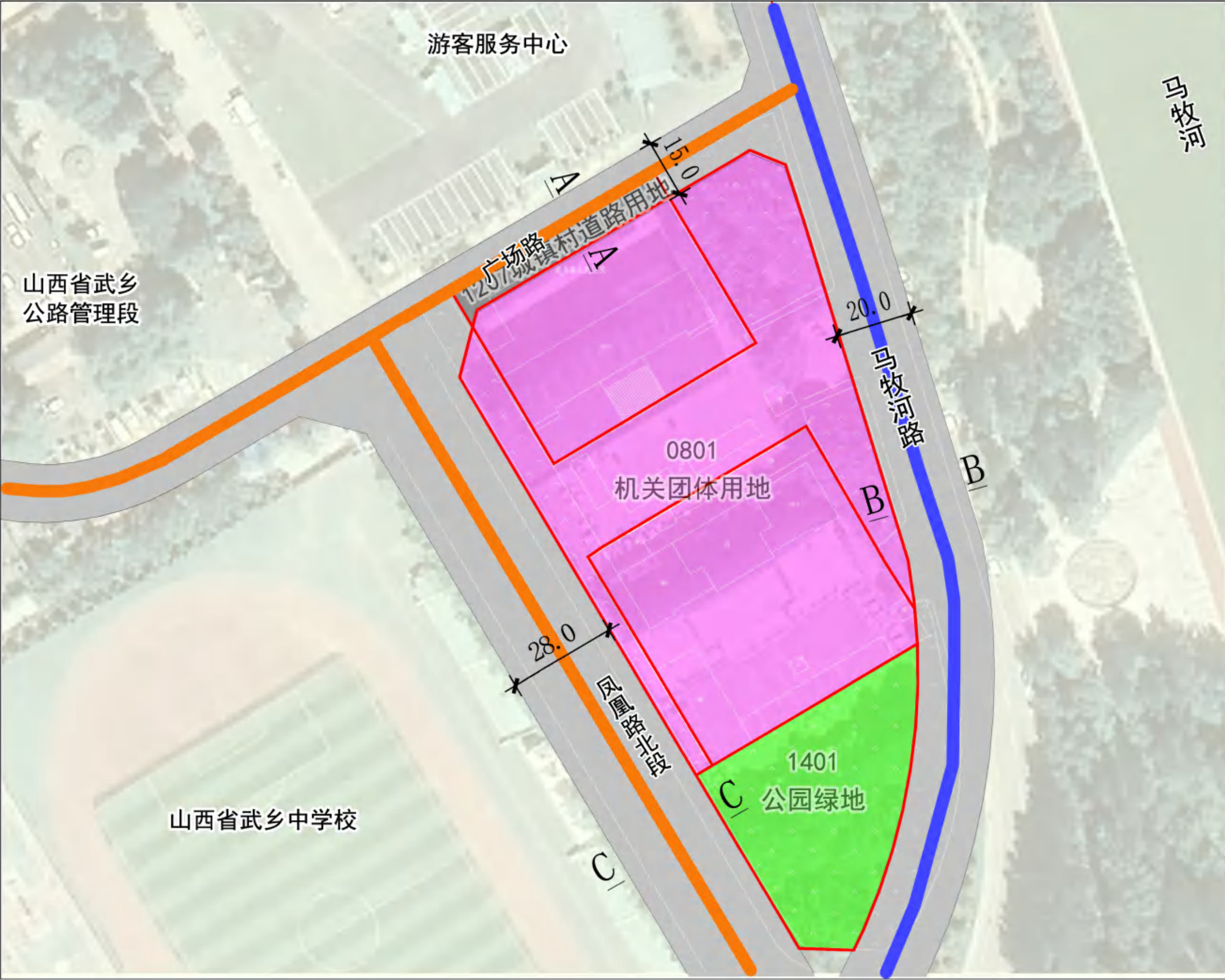


图例

-  规划范围
-  次干路
-  支路

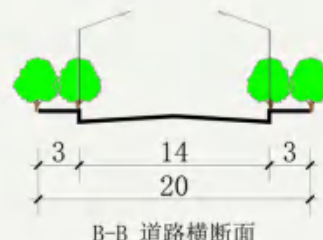
地块东侧为城市次干路马牧河路，道路红线宽度20米，北侧为城市支路广场路，道路红线宽度15米，西侧为城市支路凤凰路，道路红线宽度28米，现状地块北侧广场路为断头路，未与马牧河路连通。





图例

- 规划范围
- 次干路
- 支路



供水工程规划图



污水工程规划图



雨水工程规划图



电力电信工程规划图



供热工程规划图

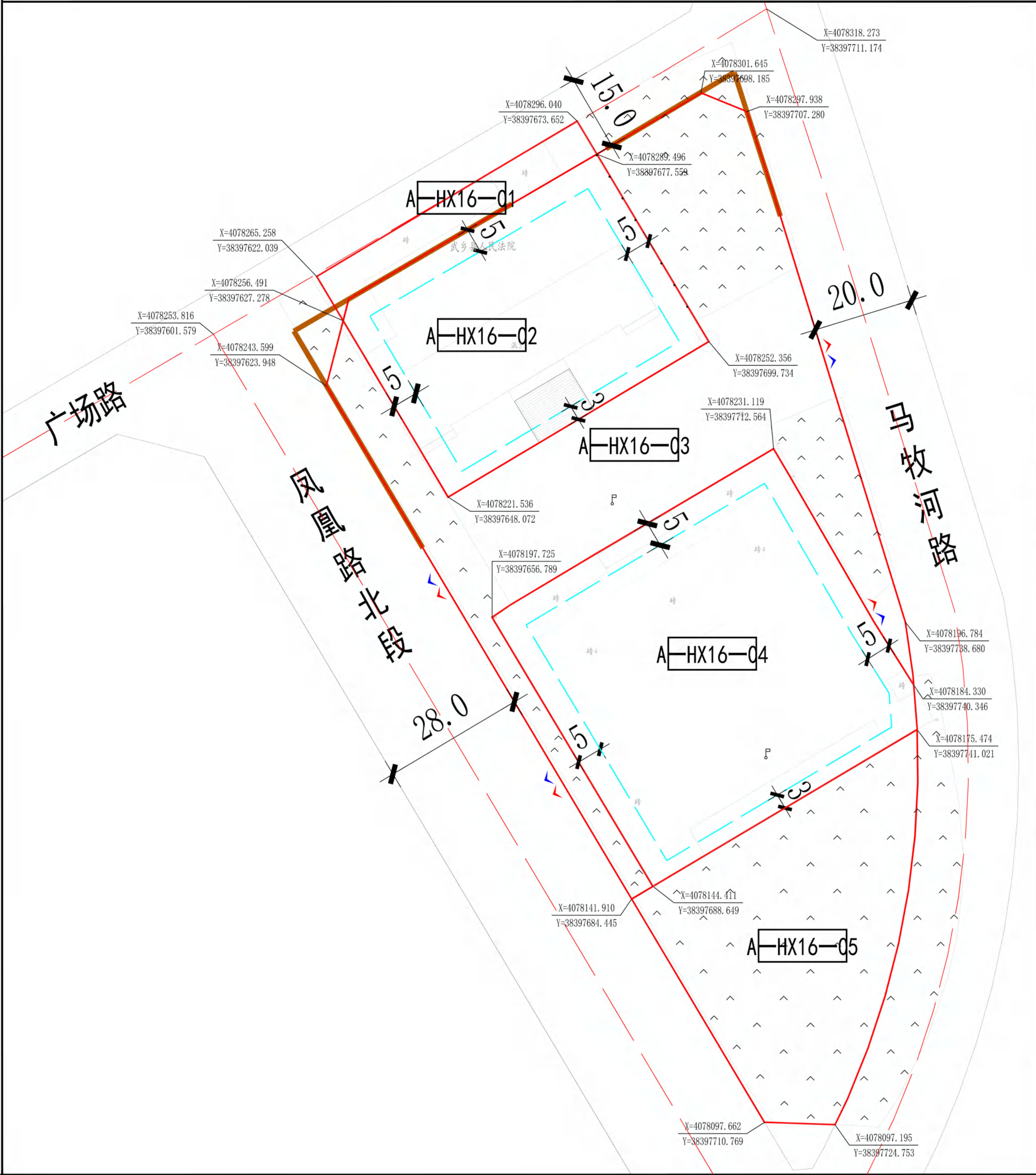


环卫与综合防灾规划图



武乡县A—HX16地块实施性详细规划

规划控制图则



地块位置图

风玫瑰及比例尺

地块编码	A—HX16—01	A—HX16—02	A—HX16—03	A—HX16—04	A—HX16—05
用地性质	1207	0801	0801	0801	1401
用地面积 (m²)	447. 3069	2612. 2931	4411. 9448	4025. 2030	2510. 3445
容积率	—	≤1. 5	≤1. 5	≤1. 5	—
建筑密度 (%)	—	≤35%	≤35%	≤35%	—
建筑后退红 线距离 (m)	—	北侧退5米, 南侧退3米, 东侧退5米, 西侧退5米;	于地块的形态不规则, 且 地块性质为机关团体用地 (0801) 与南北地块一致, 该地块规划退距结合地块 实际开发建设方案, 适当 退距保证与相邻地块之间的 安全防火间距即可, 本处 不做具体退距要求。	北侧退5米, 南侧退3米, 东侧退5米, 西侧退5米;	—
建筑限高 (m)	—	≤24	≤24	≤24	—
绿地率 (%)	—	≥20	≥20	≥20	—

图例

A—HX16—01

0801

地块编码

用地性质

范围线

建筑后退线

禁止开口线

X=4078175. 474
Y=38397741. 021

入口方位

出口方位

地块坐标

备注

1. 本图则地块用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

2. 本图则容积率、建筑系数、建筑限高、绿地率、停车位等控制指标见表格。

3. 机动车停车位应配置不少于20%的带充电桩车位, 若车位数量未达规定标准, 可借助周边具备条件的停车区域实现共享。

4. 本图则坐标为2000国家大地坐标系, 高程为1985国家高程基准。

5. 建筑后退道路红线、用地边线距离需满足国家规范和《长治市国土空间规划管理技术规定》(2024年)。

6. 规划范围内建筑风格、色彩应与周边用地相协调, 注重城市空间关系, 形成良好的天际轮廓线和街景

7. 根据山西省的相关规定, 新建城镇公共建筑需严格执行72%的节能标准, 并按照不低于一星级绿色建筑的标准进行建设, 本次地块中公共建筑要求必须达到一星级以上绿色建筑标准。