

**《武乡县城局部地段控制性详细规划》
—A-HD11街坊修改论证报告**

2024.07

中佰工程设计集团有限公司



城乡规划编制资质证书

证书编号:皖自资规乙字 22340022

证书等级: 乙级

单位名称:中佰工程设计集团有限公司

承担业务范围: (一) 镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制;
(二) 镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制;
(三) 详细规划的编制;
(四) 乡、村庄规划的编制;
(五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码: 91340104MA2UQXRM1E

发证机关

有效期限: 自2022 年 12 月 19 日至 2027 年 12 月 19 日

2022 年 12 月 19 日



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称: 《武乡县城局部地段控制性详细规划》A-HD11 街坊修改
论证报告

编制单位: 中佰工程设计集团有限公司

编制时间: 2024. 07

成果专用章:

法 人: 简 飞

项目负责人: 林 升 (注册城乡规划师)

专业负责人: 吴庆干 (工程师)

夏 清 (工程师)

《武乡县城局部地段控制性详细规划—A-HD11 街坊修改论证报告》意见采纳情况说明

2024年7月10日，武乡县自然资源局组织召开了《武乡县城局部地段控制性详细规划—A-HD11 街坊修改论证报告》（以下简称《规划》）评审会。评审委员会认真听取《报告》汇报并进行充分的讨论后，一致认为《报告》基本符合相关法规和规范要求，评审予以原则通过。同时，为使《报告》更加科学合理，提出了相应的修改意见，为此我院针对专家意见进行如下修改：

序号	意见	采纳情况	修改内容
1	落实国土空间总体规划，依据原控规，结合街坊区域现状用地、地形，提出修改必要性和背景；	采纳	《报告》严格依据《武乡县国土空间规划（2021-2035）》中心城区的用地规划要求、现状实际土地用途及地形地貌，同时参照原控规的道路网结构，按照县人民政府第78次常务会议纪要精神，说明了本次规划修改的必要性及规划背景，详见说明书；
2	依据土地权属相关资料，按照相应行业规范和要求，合理规划土地使用范围、用途、道路系统；	采纳	《报告》依据已划定的城镇开发边界、街坊内的现状项目用地勘界、结合居住区规划设计标准等相关规范，进一步完善了A-HD11街坊的地块范围、用途及道路系统，详见说明书；

序号	意见	采纳情况	修改内容
3	分析周边城市公共服务和市政配套服务设施,依据社区生活圈规划各项功能;	采纳	规划结合修改后街坊内的居住人口变化,结合社区生活圈规划要求,进一步分析了项目周边配套公共设施及市政设施的可行性,详见说明书;
4	细化停车、出入口、退界等各类控制指标,完善修改说明和图则内容;	采纳	进一步细化了停车、出入口、退界等各类控制指标,完善了说明和图则内容,详见说明书及图则
5	参会人员的其它意见和建议请一并予以考虑。	采纳	对参会人员的其他意见进行了认真研究及采纳修改。

《武乡县城局部地段控制性详细规划—A-HD11街坊修改论证报告》评审会专家意见

2024年7月10日，武乡县自然资源局组织召开了《武乡县城局部地段控制性详细规划—A-HD11街坊修改论证报告》(以下简称《规划》)评审会，参加会议的有相关部门、领导及专家，会议推举产生了评审组(名单附后)。参会人员认真听取了规划编制单位的汇报，就规划的内容、深度等进行了充分的讨论和评议，形成如下意见：

一、《规划》基础资料齐全，内容符合相关规范的要求，技术审查予以原则通过。

二、为使《规划》更加科学合理，仍需从以下方面修改完善：

1、落实国土空间总体规划，依据原控规，结合街坊区域现状用地、地形，提出修改必要性和背景；

2、依据土地权属相关资料，按照相应行业规范和要求，合理规划土地使用范围、用途、道路系统；

3、分析周边城市公共服务和市政配套服务设施，依据社区生活圈规划各项功能；

4、细化停车、出入口、退界等各类控制指标，完善修改说明和图则内容；

5、参会人员的其它意见和建议请一并予以考虑。

评审委员会主任(签字): 王丽文

2024年7月10日

**《<武乡县城局部地段控制性详细规划>—
A-HD11街坊修改论证报告》评审会
审查意见签名表**

2024年7月10日

姓 名		职务（职称）	签 名
审 查 委 员 会 成 员	张红梅	注册建筑师、高级工程师	张红梅
	李晓东	注册规划师	李晓东
	陈云杰	注册规划师	陈云杰
	刘晓明	注册规划师	刘晓明
	王可文	注册规划师	王可文

01 说明书

目 录

一、项目背景	3
二、项目区位	4
三、现状分析	5
四、规划修改依据	5
五、规划修改必要性	6
六、规划修改内容	6
七、修改前后对比	8
八、规划修改可行性分析	10
九、项目结论	16

前 言

控制性详细规划是城乡规划主管部门作出规划行政许可、实施规划管理的依据。国有土地使用权的划拨、出让应当符合控制性详细规划。

经批准后的控制性详细规划具有法定效力，任何单位和个人不得随意修改；确需修改的，应当按照法定程序进行。

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）第四十八条指出：“修改控制性详细规划的，组织编制机关应对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划，应当依照本法第十九条、第二十条规定的审批程序报批。”

依据《山西省人民政府关于长治市潞州区等 12 县（市、区）国土空间总体规划（2021—2035 年）的批复》（晋政函〔2024〕35 号）的文件精神，《武乡县国土空间规划（2021-2035）》已经省人民政府批复。

本次修编地块位于武乡县中东部，街坊编号为 A-HD11，该街坊位于《武乡县城局部地块控制性详细规划》A 单元，目前武乡县城镇开发边界划定后，原《武乡县中心城区控制性详细规划》中的部分规划用地已不在城镇开发边界内，原版控规中的用地划分、道路骨架系统与现状地形地貌用地布局存在矛盾冲突，为了便于该街坊内地块的合理使用，为土地的使用提供法定依据。经武乡县人民政府批准，同意 A-HD11-05、06、07 地块启动控规修编程序。

鉴于上述背景，现受武乡县自然资源局委托，特编制《武乡县城局部地块控制性详细规划》—A-HD11 街坊修改论证报告。

一、项目背景

1、《武乡县国土空间规划（2021-2035）》已经批复

依据《山西省人民政府关于长治市潞州区等 12 县（市、区）国土空间总体规划（2021—2035 年）的批复》（晋政函〔2024〕35 号）的文件精神，《武乡县国土空间规划（2021-2035）》已经省人民政府批复。文件中提出要将武乡县建成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，城教融合发展的宜居城市。要强化国土空间安全底线，落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约集约用地制度，强化底线约束，将“三区三线”作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线；优化国土空间开发保护格局，严守城镇开发边界，加强城镇空间的规划引导和统筹协调，做好分阶段时序管控，合理安排新增城镇建设用地的规模、结构和布局。

2、现版《武乡县城局部地段控制性详细规划》亟需更新

《武乡县国土空间规划（2021-2035）》批复后，原《武乡县中心城区控制性详细规划》中的部分规划用地已不在城镇开发边界内，原版控规中的用地划分、布局、道路骨架系统与现状用地、及国土空间规划的中心城区土地利用规划存在诸多矛盾，原版控规已不能满足武乡县建设项目的规划审批及土地供应需求，原版《武乡县城局部地段控制性详细规划》的更新迫在眉睫。

3、部分建设项目实际用地情况与《武乡县城局部地段控制性详细规划》中的 A-HD11 街坊的用地规划不符

现状 A-HD11 街坊用地包括武乡县气象局、武乡县旧看守所、民宅及旱地等，现状街坊内实际用地布局与原控规用地规划不符。其中，武乡县气象局始建于 1958 年，位于武乡县县城北部，丰州镇泰安巷 18 号，是长治市气象局和武乡县人民政府双重管理的职能部门，担负着对全县气象工作的管理和业务工作。武乡县气象局土地证于 1991 年办理，土地证面积为 4062 平方米。由于现状气象局办公楼年代久远，建筑质量较差，经县发展改革和科学技术局批复，现气象局拟在现状场地南侧新建 1 座 2 层的气象台业务用房。由于该地块土地证办理时间较早无规划设计条件书，同时现版控规规划要求与该项目用地实际存在冲突，导致项目

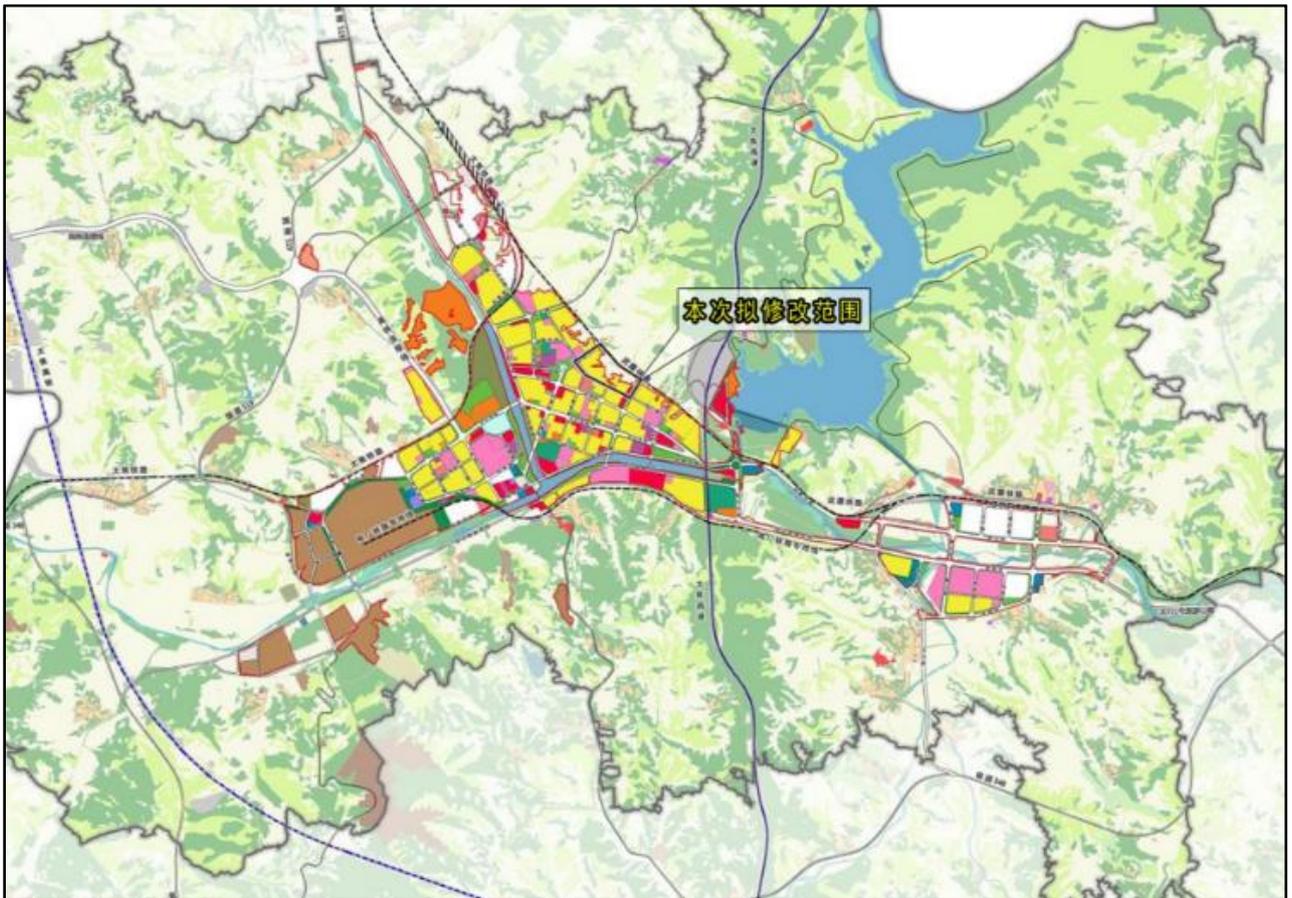
进度推进受阻。

本次控规修改旨在依据 A-HD11 街坊内建设项目的实际用地情况及已批复的武乡县国土空间规划对原控规进行修改，从而为相关建设项目提供规划依据，加快项目建设进度，进一步推动武乡县的经济发展及城市建设步伐。

二、项目区位

本次拟修改的地块位于《武乡县城局部地段控制性详细规划》A 单元 A-HD11 街坊，涉及 A-HD11-01——A-HD11-09 共九个地块。修改地块四至范围为：北至环城北路，西至红旗路，南至安仁巷，东至东盛路，用地面积约 12.55hm²（合 188.29 亩）。

拟修改街坊在《武乡县国土空间规划》中心城区中的位置 图 01



三、现状分析

现状 A-HD11 街坊东侧为空地，北侧为太焦高铁、西侧和南侧均为现状民宅。现状街坊周边道路主要有红旗街及东盛路，环城北路、永宁巷、安仁巷现状未修建，为规划道路，周边市政配套设施主要集中于红旗路及迎宾街。

该街坊内现状用地主要包括：村民自建房用地、武乡旧看守所用地、武乡气象局办公用地以及一般耕地（旱地）。

拟修改街坊现状分析图 图 02



四、规划修改依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月 1 日实施）；
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 9 月 1 日实施）；

4. 《城市规划编制办法》（2006.4）；
5. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010.12）；
6. 《建设用地容积率管理办法》（2012.3）；
7. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023.11）；
8. 《武乡县城局部地段控制性详细规划》；
9. 《武乡县国土空间规划》（2021-2035）；
10. 《城市居住区规划设计标准》（50180-2018）；
11. 《长治市城乡规划管理技术规定》（长政办发[2014]105号）；
12. 国家现行有关政策和法规、技术标准、规范及规程；
13. 项目建设单位提供的项目建设相关资料

五、规划修改必要性

依据已批复的《武乡县国土空间总体规划》（2021-2035），原《武乡县城局部地段控制性详细规划》A-HD11街坊中部分用地已不在城镇开发边界内，原控规中地块划分、用地布局与现状及《武乡县国土空间总体规划》的用地规划要求不符，原控规已无法满足A-HD11街坊内各地块的项目建设及土地供应需求。

依据武乡县人民政府第78次常务会议纪要，已同意启动《武乡县城局部地段控制性详细规划》中A-HD11-05、06、07地块控规修编程序。

综上所述，本次控规修改是必要的。

六、规划修改内容

本次控规修改主要依据《武乡县国土空间总体规划》（2021-2035年）中已划定的城镇开发边界线、规划用地布局以及地块内实际建设情况、已批复土地界线（包括气象局土地证勘界范围），道路交通方面参考原控规中的路网结构，保留原规划道路中的永宁巷，对原A-HD11街坊内地块重新进行规划布局，规划指标也一并进行修编，具体修改内容如下：

1、原控规情况：

《武乡县城局部地段控制性详细规划》已经武乡县人民政府批准实施，用地分类标准采用《城市用地分类与规划建设用地标准（GBJ137-90）》。本次修改范围位于A-HD11街坊，涉及A-HD11-01、A-HD11-02、A-HD11-03、A-HD11-04、A-HD11-05、A-HD11-06、A-HD11-07、A-HD11-08、A-HD11-09共九个地块，总用地面积为12.55公顷，各地块用地指标如下：

地块编号	用地性质	地块面积(㎡)	征地面积(㎡)	居住人口(人)	居住户数(户)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	停车位(辆)	可兼容性
A-HD11-01	G12	2323	8323	—	—	—	—	70	—	—	×
A-HD11-02	C9	14494	15981	—	—	1.50	45	25	24	173	○
A-HD11-03	C21	5166	5568	—	—	2.30	50	25	24	95	●
A-HD11-04	D3	7484	8129	—	—	—	—	—	—	—	×
A-HD11-05	R21	29355	32515	1614	538	2.20	23	25	36	269	○
A-HD11-06	C12	12332	13537	—	—	1.50	35	30	24	92	○
A-HD11-07	R22	9266	11004	—	—	0.80	35	35	15	12	○
A-HD11-08	R21	43629	50617	2070	690	1.90	27	25	36	345	○
A-HD11-09	G12	1480	4766	—	—	—	—	70	—	—	×

2、现修改情况：

本次控规修改后，A-HD11号地块涉及A-HD11-01—A-HD11-10共10个地块，修改后地块总面积为8.05公顷，用地分类标准以《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023.11）为主，涉及用地性质为二类城镇住宅用地（070102）、机关团体用地（0801）、商业用地（0901）、公园绿地（1401）共五类。

修改后各地块指标如下：

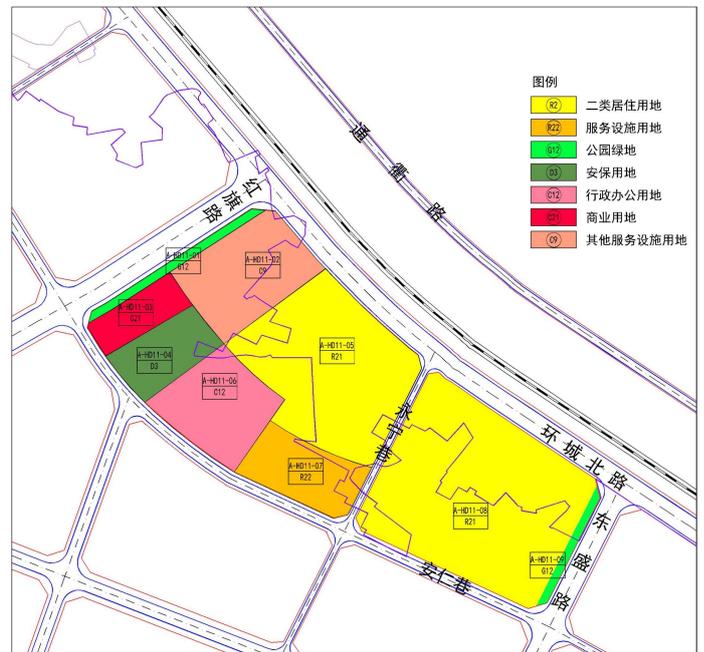
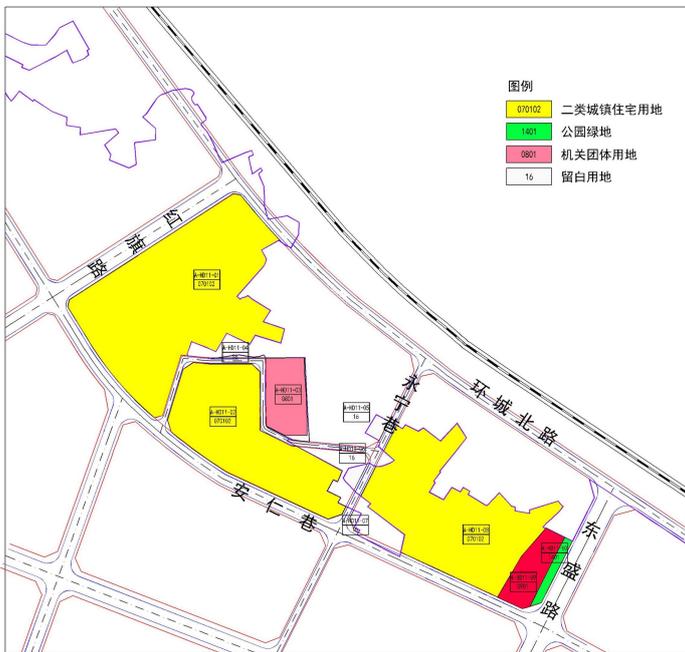
地块编号	用地性质代码	地块面积(㎡)	容积率	建筑面积(㎡)	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率	配套设施	备注
A-HD11-01	070102	32249.26	≤2.0	≤64498.52	≤20	≤54	≥35	垃圾收集点	
A-HD11-02	070102	17498.71	≤2.0	≤34997.42	≤20	≤54	≥35	垃圾收集点、 燃气调压站	
A-HD11-03	0801	4062.00	≤1.0	≤4062.24	≤40	≤18	≥10	垃圾收集点	气象业务用地

A-HD11-04	16	407.47	—	—	—	—	—	—	
A-HD11-05	16	441.24	—	—	—	—	—	—	
A-HD11-06	16	425.67	—	—	—	—	—	—	
A-HD11-07	16	167.70	—	—	—	—	—	—	
A-HD11-08	070102	21136.78	≤2.0	≤42273.56	≤20	≤54	≥35	垃圾收集点	
A-HD11-09	0901	3268.36	≤2.0	≤6536.72	≤45	≤24	≥25	垃圾收集点	
A-HD11-10	1401	857.64	—	—	—	—	≥90	—	
合计		80514.84							

修改前后用地对比图 图 03

修改后

原规划



七、修改前后对比

本次规划修改后，A-HD11 街坊各项相关指标对比如下：

序号	修改内容	原控规	修改后
1	地块编码	A-HD11-01——A-HD11-09	A-HD11-01——A-HD11-10
2	用地面积	12.55 公顷	8.05 公顷
3	建筑面积	20.71 万平方米	15.24 万平方米

4	用地性质	行政办公用地 (C12)、商业服务设施用地 (C21)、其他公共设施用地 (C9)、街头绿地 (G12)、保安用地 (D3)、住宅用地 (R21)、公共服务设施用地 (R22)	二类城镇住宅用地 (070102)、机关团体用地 (0801)、商业用地 (0901)、公园绿地 (1401)、留白用地 (16)
5	指标修改	——	依据武乡县国土空间规划以及现状用地情况进行修改
6	周边道路	本次控规修改沿用原控规路网结构, 依据武乡县国土空间规划将环城北路宽度由 30 米修改为 15 米	
6	配套设施	——	垃圾收集点、燃气调压站

规划用地修改前后对照表

原规划				修改后			
地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积 (m ²)	地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积 (m ²)
A-HD11-01	街头绿地	G12	2323	A-HD11-01	二类城镇住宅用地	070102	32249.26
A-HD11-02	其他服务设施用地	C9	14494	A-HD11-02	二类城镇住宅用地	070102	17498.71
A-HD11-03	商业用地	C21	5166	A-HD11-03	机关团体用地	0801	4062.00
A-HD11-04	保安用地	D3	7484	A-HD11-04	留白用地	16	407.47
A-HD11-05	二类居住用地	R21	29355	A-HD11-05	留白用地	16	441.24
A-HD11-06	行政办公用地	C12	12332	A-HD11-06	留白用地	16	425.67
A-HD11-07	服务设施用地	R22	9266	A-HD11-07	留白用地	16	167.70
A-HD11-08	二类居住用地	R21	43629	A-HD11-08	二类城镇住宅用地	070102	21136.78
A-HD11-09	街头绿地	G12	1480	A-HD11-09	商业用地	0901	3268.36
—	—	—	—	A-HD11-10	公园绿地	1401	857.64
合计			125529				80514.84

规划指标修改前后对照表

原规划						修改后					
地块编号	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率	地块编号	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率
A-HD1 1-01	街头绿地	—	—	—	≥70	A-HD11 -01	二类城镇住宅用地	≤2.0	≤20	≤54	≥35
A-HD1 1-02	其他服务设施用地	≤1.5	≤45	≤24	≥25	A-HD11 -02	二类城镇住宅用地	≤2.0	≤20	≤54	≥35
A-HD1 1-03	商业用地	≤2.3	≤50	≤24	≥25	A-HD11 -03	机关团体用地	≤1.0	≤40	≤18	≥10
A-HD1 1-04	保安用地	—	—	—	—	A-HD11 -04	留白用地	—	—	—	—
A-HD1 1-05	二类居住用地	≤2.2	≤23	≤36	≥25	A-HD11 -05	留白用地	—	—	—	—
A-HD1 1-06	行政办公用地	≤1.5	≤35	≤24	≥30	A-HD11 -06	留白用地	—	—	—	—
A-HD1 1-07	服务设施用地	≤0.8	≤35	≤15	≥35	A-HD11 -07	留白用地	—	—	—	—
A-HD1 1-08	二类居住用地	≤1.9	≤27	≤36	≥25	A-HD11 -08	二类城镇住宅用地	≤2.0	≤20	≤54	≥35
A-HD1 1-09	街头绿地	—	—	—	≥70	A-HD11 -09	商业用地	≤2.0	≤45	≤24	≥25
						A-HD11 -10	公园绿地	—	—	—	≥90

从用地方面比较：修改后 A-HD11 街坊内规划总用地面积减少了 4.5 公顷，其中居住用地面积减少 0.21 公顷，商业用地面积减少 0.2 公顷，绿地减少 0.15 公顷，机关团体用地减少 0.82 公顷，服务设施用地减少 0.92 公顷，保安用地减少 0.75 公顷，其他公共服务设施用地减少 1.45 公顷。

从建筑容量方面比较：修改后建筑总面积减少 5.46 万平方米。

八、规划修改可行性分析

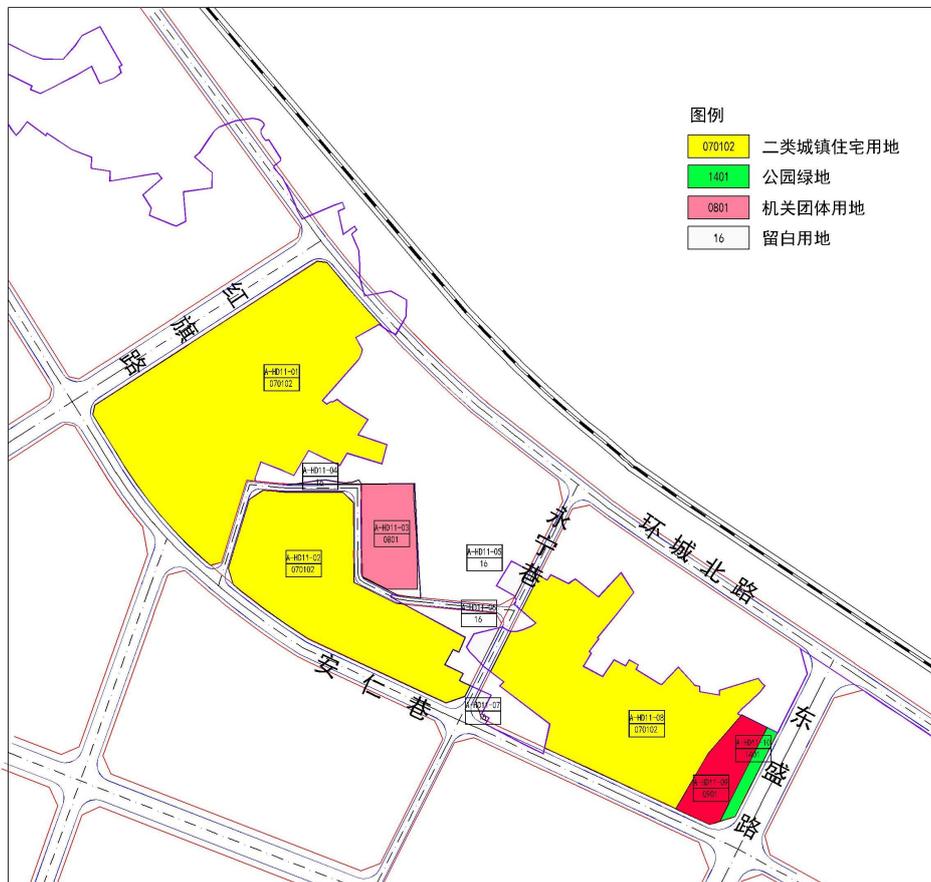
本次规划修改影响范围为《武乡县城局部地段控制性详细规划》中的 A-HD11 街坊，规划修改可行性分析如下：

1、与上位规划的符合性分析

《武乡县国土空间规划（2021-2035）》中对 A-HD11 街坊的用地规划要求 图 04



修改后 A-HD11 街坊用地规划图 图 05



规划街坊内的用地布局主要依据《武乡县国土空间规划（2021-2035）》的用地规划要求及现状已批土地范围进行规划；道路交通方面主要结合原控规的路网结构，考虑规划路网密度的合理性，保留原规划中的永宁巷，依据现状街坊内的道路系统，于气象局地块（A-DH11-03）南侧增加一条支路，以满足气象局地块的交通出入需求；由于武乡县看守所已搬迁至新选址地点，本次规划不再保留原规划中的安保用地，原规划中的其他服务设施用地也依据《武乡县国土空间规划（2021-2035）》中的中心城区用地布局做整体平衡，本次规划街坊内不再保留；《武乡县国土空间规划（2021-2035）》中对于气象局地块规划为科研用地，由于现状气象局地块主要用于气象局业务办公使用，无气象监测功能，因此本次控规将上位规划中的科研用地修改为办公用地，用地范围也依据气象局提供的不动产勘界范围一并进行修改。

综上，本次规划用地布局是对《武乡县国土空间规划（2021-2035）》的落实，与原控规相比，更符合现状用地情况，更具实用性及可操作性。

2、居住人口方面的影响分析

本次规划修改后，A-HD11街坊住宅建筑面积减少 5706 m²，居住户数减少 48 户（按户均 120 m²计），居住人口减少 154 人（按户均 3.2 人计算）。

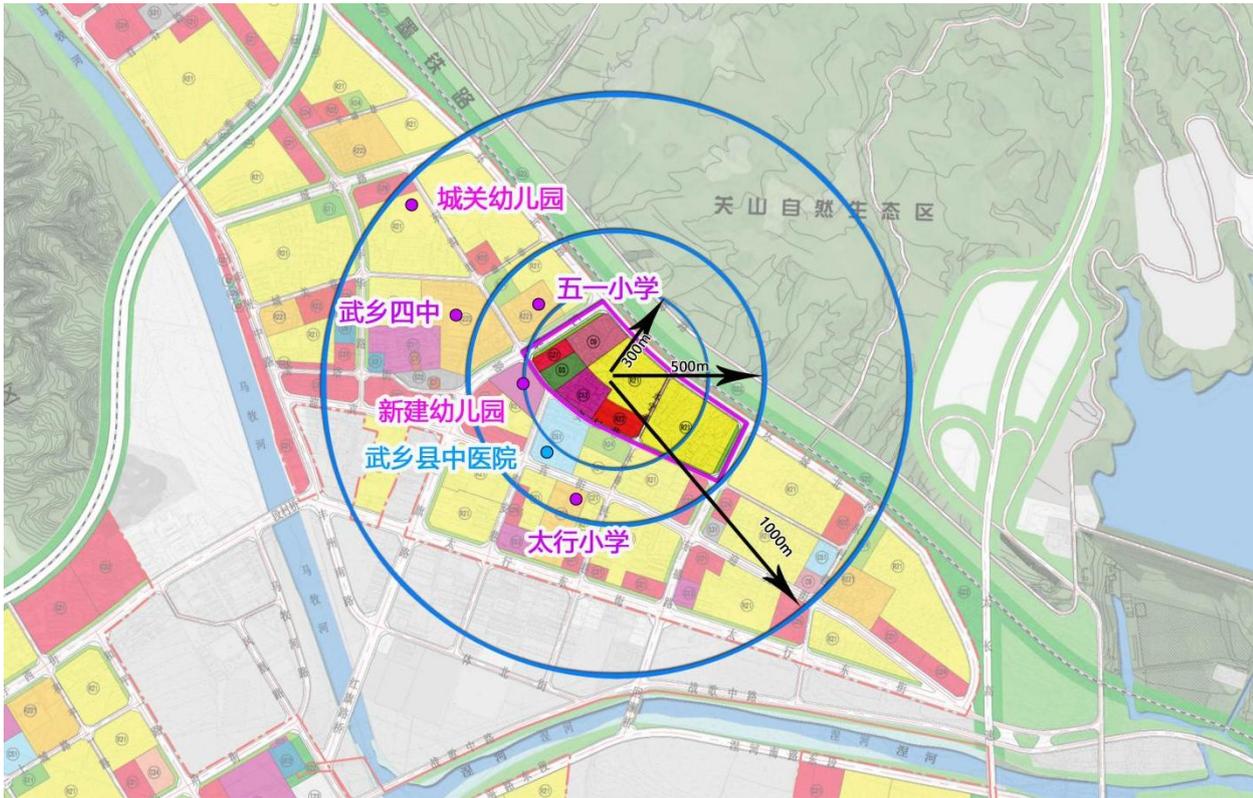
3、公共服务设施方面

本次规划修改后居住人口减少 154 人，参照《长治市主城区中小学布点规划》，按照小学 72 生/千人，中学 46 生/千人，幼儿 40 生/千人计算，修改后街坊内共减少约 7 名幼儿、11 名小学生和 7 名中学生。

本次规划修改后居住用地建筑面积最大容量为 141769 m²，按户均 120 m²计（按户均 3.2 人计算），该片区可容纳居住人口约 3780 人，参照《长治市主城区中小学布点规划》，按照幼儿 40 生/千人计算，预测幼儿人数约 150 人，A-HD11街坊南侧新规划一处 12 班幼儿园，可容纳约 360 名幼儿，经核实南侧新建幼儿园可完全满足片区内幼儿的就学需求。

由于本次规划修改后街坊内中学生、小学生数量减少，经核实原规划片区内的太行小学、武乡县五一小学和武乡四中皆可满足街坊内中小学生的就学需求。

周边配套公共服务设施示意图 图 06



4、市政基础设施方面

由于本次规划修改前后区域内建筑容量减少 5.46 万平方米，因此原规划的市政配套设施仍可满足地块的生产、生活需求。

5、建筑退让及建筑间距方面

本次控规修改地块在满足控规图则中的最小退界的基础上，建筑退让及建筑间距还需执行《武乡县城局部地段控制性详细规划》、《长治市城乡规划管理技术规定》（长政发【2014】105 号）中的建筑物间距及后退道路红线距离要求，并满足《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）等相关技术规范的要求。

6、建筑高度方面

本次规划修改后，依据《城市居住区规划设计标准》相关规定，A-HD11 街坊内居住用地建筑限高由 36 米调整为 54 米；结合相关行业标准及项目建设需求，规定机关团体用地（A-HD11-03）建筑限高为 18 米，商业用地建筑限高为 24 米。

7、日照方面

本次规划建筑高度修改后，规划 A-HD11 街坊内拟建建筑应满足《长治市城乡规划管理技术规定》（长政发【2014】105 号）及《长治市建筑工程日照分析技术管理通则》（长规发【2014】126 号）中的相关日照规定要求。

8、交通方面

1) 动态交通

根据本次修改地块的区位及周边路网情况可知，本次交通评价影响范围为：东至东盛路、南至安仁巷、西至红旗路、北至环城北路，影响范围内道路面积为 3.5069 公顷。

依据《建设项目交通影响评价技术标准（CJJ/T141-2010）》，参考《武乡县国土空间规划（2021-2035 年）》，确定本次修改范围交通影响评价目标年为 2035 年。

出行预测：

人均出行次数：参考《建设项目交通影响评价技术标准》（CJJ/T141-2010），普通住宅高峰小时出行率参考值 0.8-2.5 人次/户，商业用地高峰小时出行率参考值 1.5-4 人次/100 m² 建筑面积，行政办公用地高峰小时出行率参考值 1-3 人次/100 m² 建筑面积，由于本次修改地块位于武乡县城西部，以上参考值均取中间值。

项目	修改后建筑面积 (m ² /户)	出行参考值	高峰小时出行总量 (人次)
居住	1181	1.5 人次/户	1771.5
行政办公	4062	2 人次/100 m ² 建筑面积	81
综合商业	6537	2.5 人次/100 m ² 建筑面积	163
合计			2016

规划小汽车早高峰出行比例按 30% 计，预测得出小汽车出行总量为 603 人次/高峰小时，按 2.2 人/辆车计算，则高峰小时小汽车生成量为 274 辆。

道路系统容量估算：

高峰小时可容纳汽车出行总数 W_1 (辆) 为: $W_1 = F_1 / (f_1 \gamma_1)$,

式中: F_1 ——车行道路总面积, m^2 ;

f_1 ——汽车每次出行占用车行道面积, $m^2/次$, 可查得;

γ_1 ——高峰小时汽车出车率。

经测量, 本次修改范围内车行道路总面积: $35069m^2$, 参考《长治市综合交通规划(2011-2030)》中, 得出长治市小汽车平均出行距离 2.9Km, 平均车速为 25Km/h, 查得 $f_1=35 m^2/次$, 高峰小时汽车出车率取 0.8, 得出本次修改范围内车行道高峰小时容量估算值: $W_1=1131$ 辆。

影响分析:

本次修改范围内车行道高峰小时容量估算值 $W_1=1131$ 辆远大于预测机动车生成量 274 辆/高峰小时, 由此可见, 修改后街坊周边规划路网可以满足机动车日常出行需求。

2) 静态交通

如下表所示, 停车位配建执行《长治市城乡规划管理技术规定》中的相关配建要求:

用地性质	类别	计算单位	机动车
居住	商品住宅	车位/100 m^2 建筑面积	0.8
	保障性住房	车位/100 m^2 建筑面积	0.2
公共管理与公共服务设施用地	办公	车位/100 m^2 建筑面积	0.75
	社区卫生服务中心	车位/100 m^2 建筑面积	0.5
商业服务设施用地	商场、超市、商业	车位/100 m^2 建筑面积	1
	综合市场、农贸市场、批发市场		1
	餐饮		1
	宾馆、酒店	车位/客房	1
	商务写字楼	车位/100 m^2 建筑面积	1
	娱乐、康体		1
绿地与广场用地	综合公园、主题公园	车位/公顷占地面积	6
	一般性公园、广场。		4

9、城市设计

A-HD11街坊位于武乡县中心城区中部最北侧, 规划街坊内的 A-HD11-01、

A-HD11-02、A-HD11-08、A-HD11-09 地块都属于中心城区北侧的重要空间节点。规定 A-HD11-01、A-HD11-02、A-HD11-08 地块内建筑以高层住宅建筑为主，住宅建筑色彩应以浅色为主、建筑风格应采用新颖的现代建筑风格，整体建筑风貌应与武乡县整体建筑风貌相一致。A-HD11-09 地块为规划商业建筑，该建筑作为县城北部的的主要配套商业综合服务体，建筑风格应采用别具一格的现代商业建筑风格，应将其打造为中心城区北侧的标志性城市建筑。

九、项目结论

通过《武乡县城局部地段控制性详细规划》A-HD11街坊修改对城市交通、公共服务设施、市政设施等方面的影响分析，本次规划修改不会对上述设施带来负面影响，具体结论如下：

1、规划修改符合武乡县人民政府会议纪要的相关精神，修改有助于统筹安排区域内土地使用和各项建设，为 A-HD11 街坊内各地块的开发建设提供规划依据。

2、经分析由于修改后片区内建筑容量减少，居住人口相应减少，规划修改后的市政设施、教育设施仍能满足街坊内项目的建设需求。

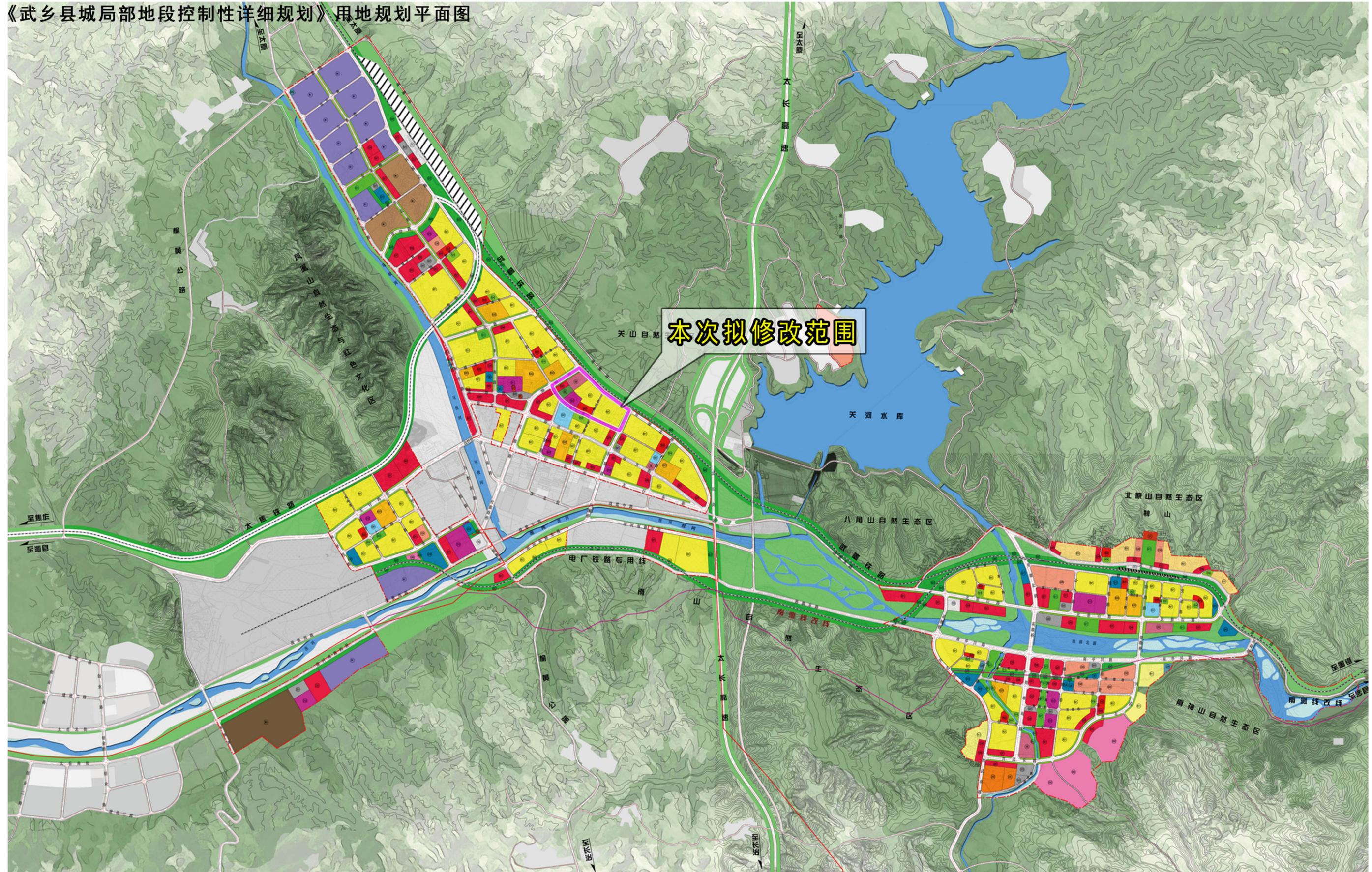
3、对周边道路交通影响方面，由于本次规划修改前后，区域内机动车生成量相应减少，修改后保留的原规划周边道路系统仍可满足地块内人群的交通出行需求。

综上所述，将《武乡县城局部地段控制性详细规划》—A-HD11街坊进行修改之后，依据《武乡县国土空间规划（2021-2035）》及用地现状情况，统筹安排各类用地规划布局，合理设置地块指标及公共设施配套要求，将为地块内的项目建设提供规划依据，推动地块内重点项目建设及土地供应，是落实上位规划的重要举措，同时不会对片区用地布局、周边交通、市政设施等方面带来负面影响。

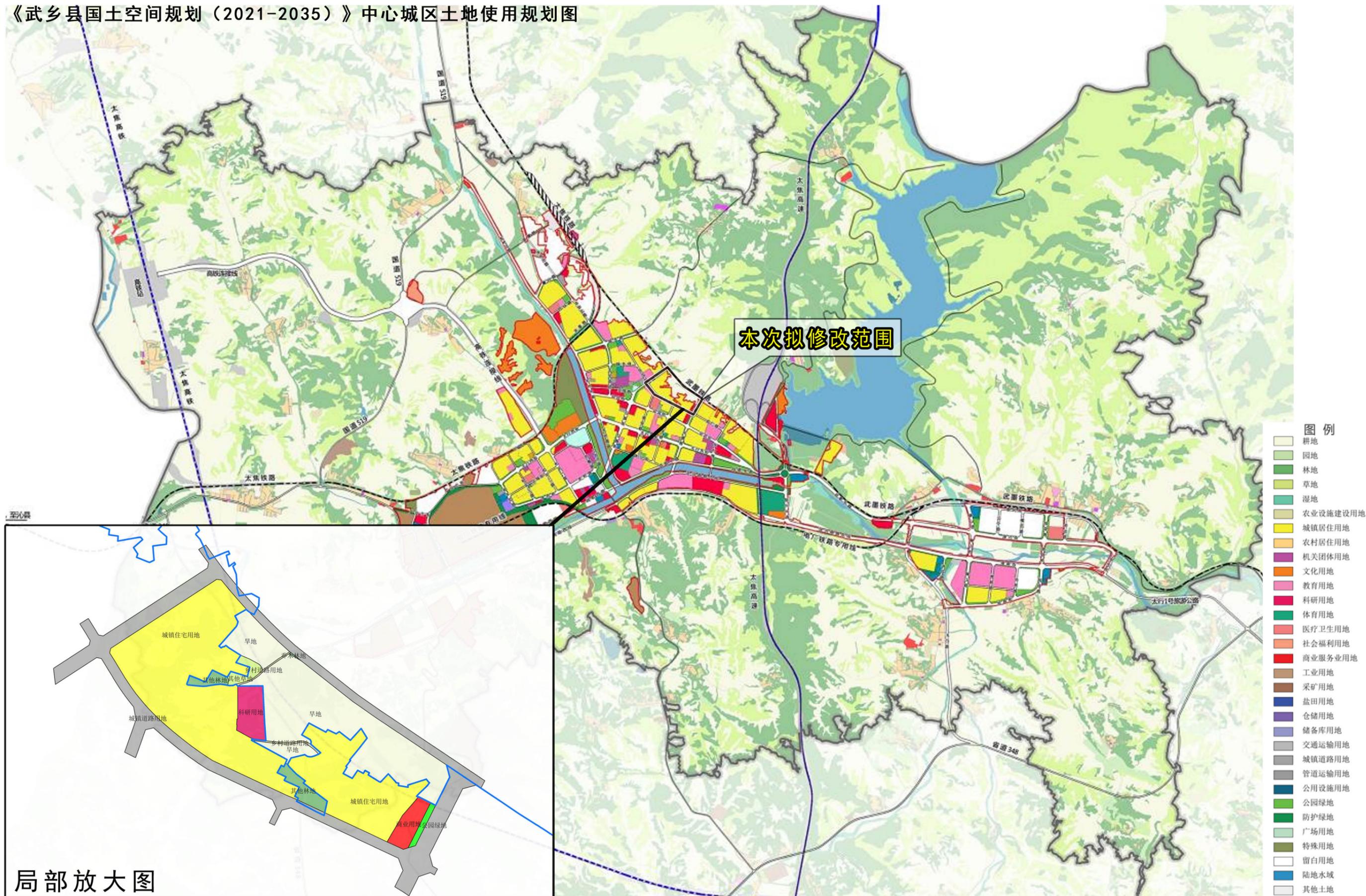
由此可见，本次控规修改是必要的、修改方案是可行的。

02 图纸

《武乡县城局部地段控制性详细规划》用地规划平面图



《武乡县国土空间规划（2021-2035）》中心城区土地使用规划图

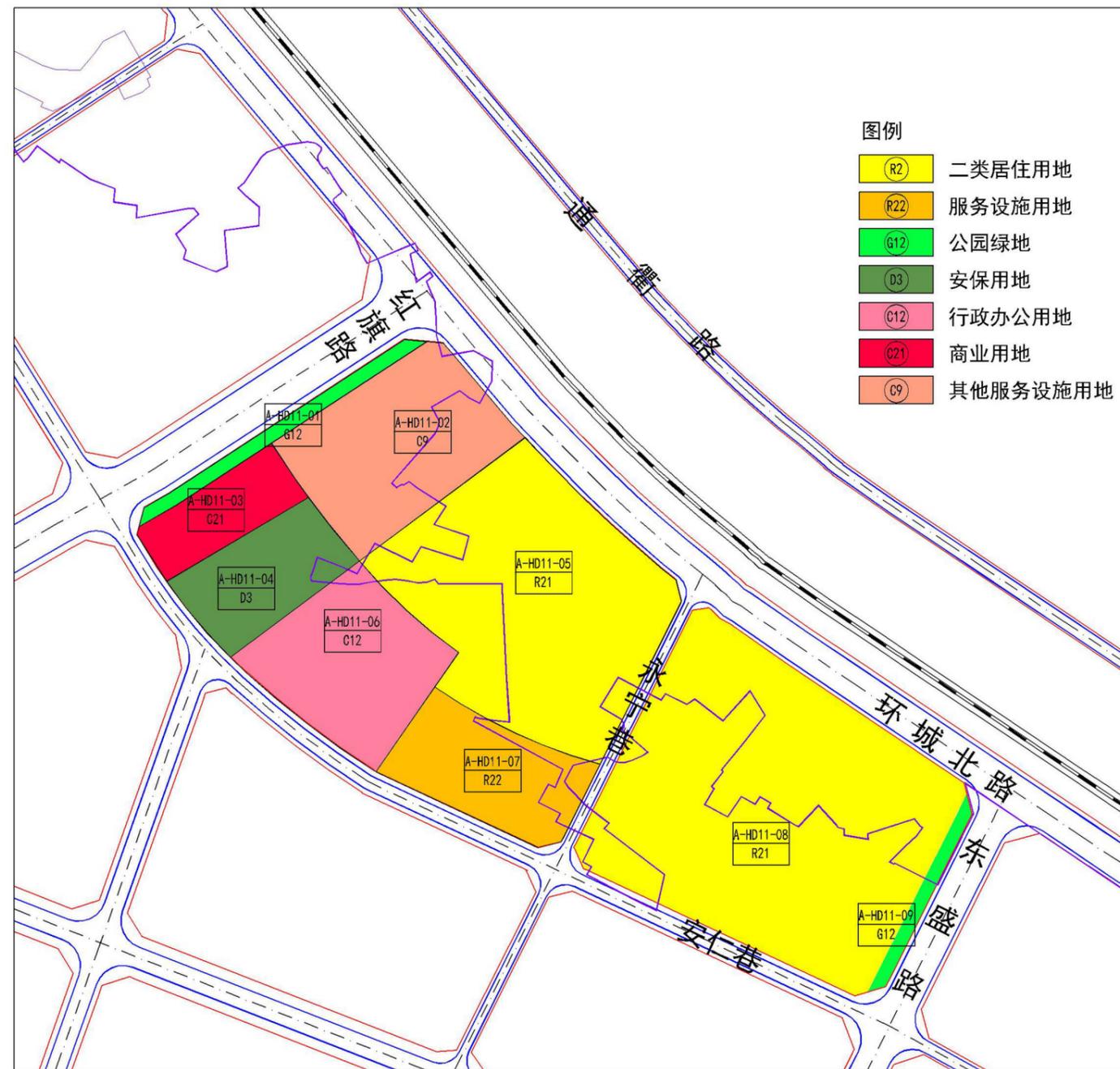
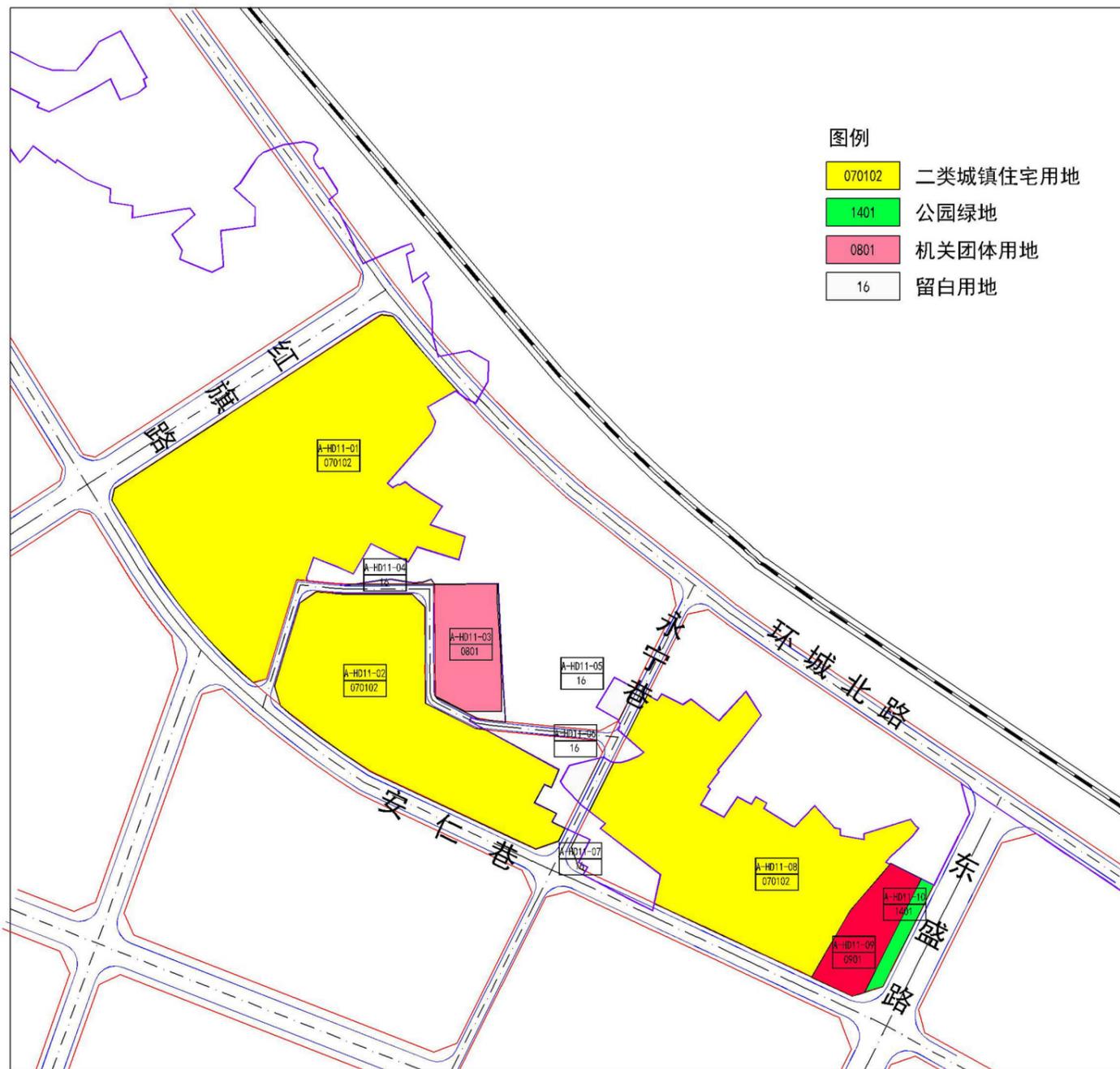


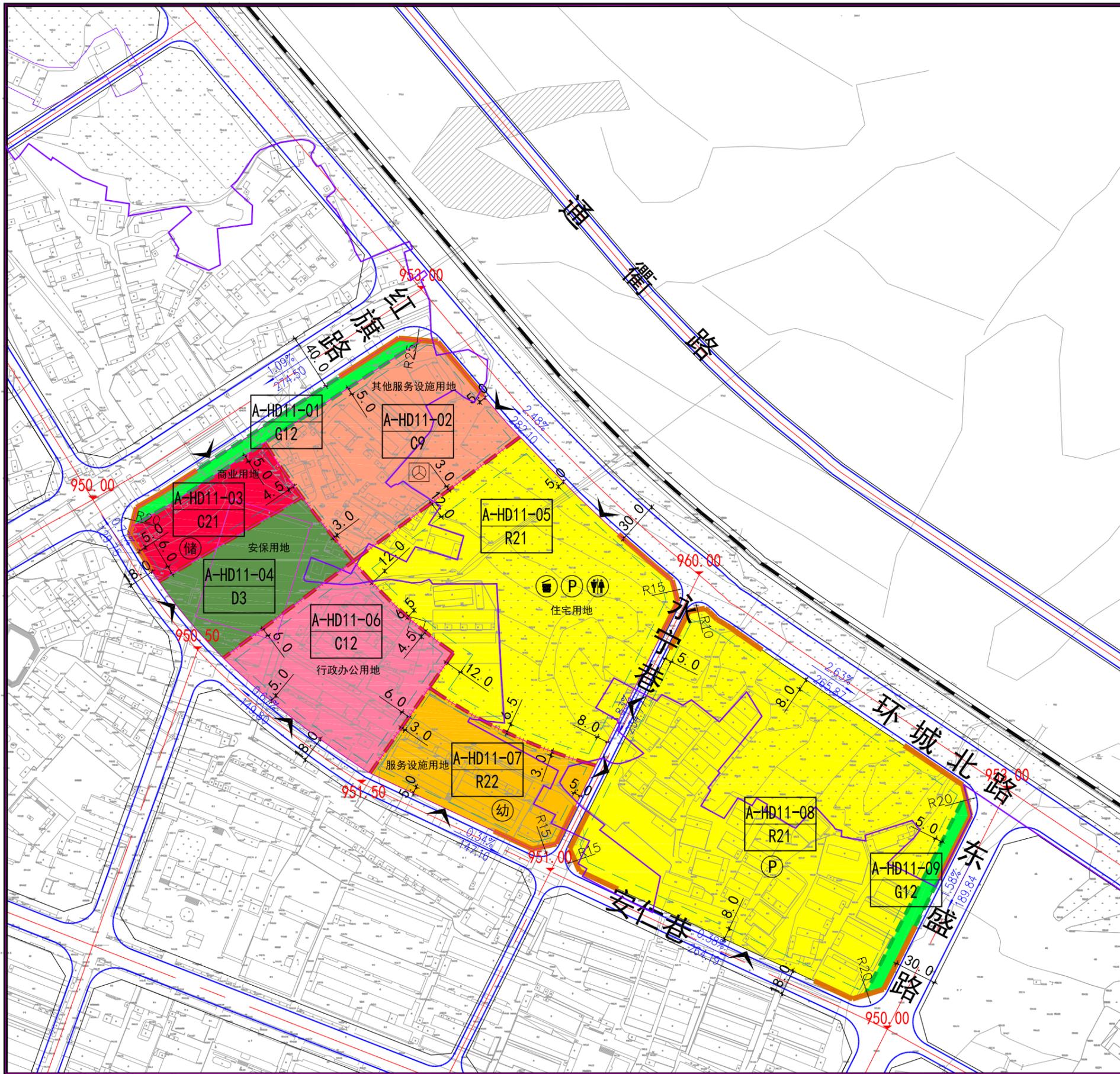




修改后

原规划





A-HD11号地块

A-HD11-01	地块编号	地块分界线	932.00	道路设计标高	储蓄所
C21	用地分类代码	禁止机动车开口路段	0.39%	道路设计坡度	垃圾收集站
	道路红线	尺寸标注	256.02	绿线	公共厕所
	建筑后退红线	R15		铁路及铁路站场	燃气调压柜
	道路中心线	转弯半径标注		幼儿园	城镇开发边界
	道路侧石线	建议机动车出入口		(幼)	
		控制点坐标		(P)	社会及居民停车场、库

地块指标控制表

地块编号	用地性质	地块面积(㎡)	征占地面积(㎡)	居住人口(人)	居住户数(户)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	停车位(辆)	可兼容性
A-HD11-01	G12	2323	8323	—	—	—	—	70	—	—	×
A-HD11-02	C9	14494	15981	—	—	1.50	45	25	24	173	○
A-HD11-03	C21	5166	5568	—	—	2.30	50	25	24	95	●
A-HD11-04	D3	7484	8129	—	—	—	—	—	—	—	×
A-HD11-05	R21	29355	32515	1614	538	2.20	23	25	36	269	○
A-HD11-06	C12	12332	13537	—	—	1.50	35	30	24	92	○
A-HD11-07	R22	9266	11004	—	—	0.80	35	35	15	12	○
A-HD11-08	R21	43629	50617	2070	690	1.90	27	25	36	345	○
A-HD11-09	G12	1480	4766	—	—	—	—	70	—	—	×

城市设计导引

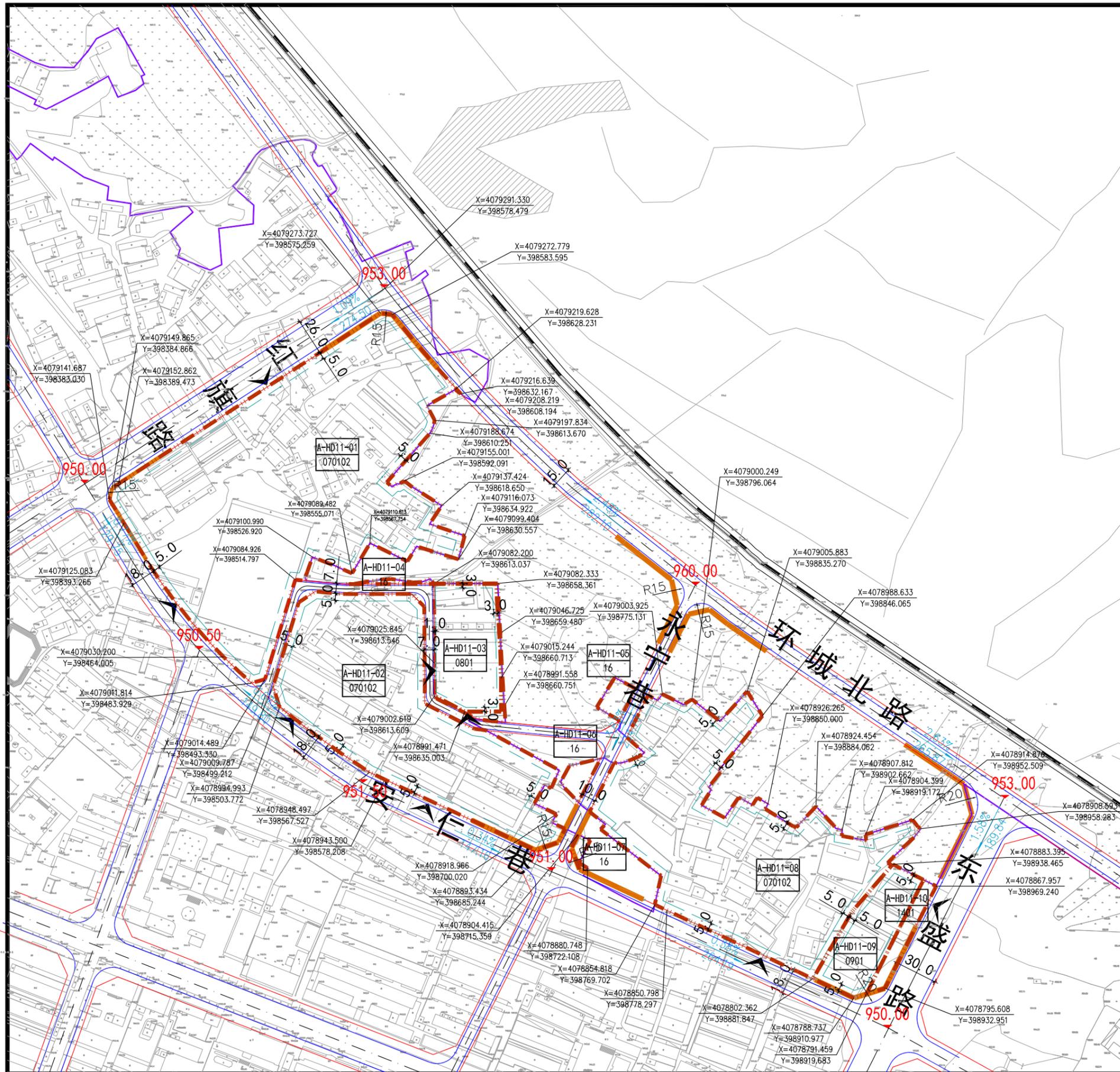
- A-HD9-01的街头绿地以绿化为主，配以少量的游憩设施，形式多样，色彩搭配适宜，体现地域特点，展示城市形象，树种选择多样化，色彩搭配适宜，体现生态性、文化性、休闲性。
- A-HD9-05地块主要为高层的住宅建筑，外观设计新颖别致，宅间绿化以草坪、灌木、铺地为主，并设置相应的休闲、娱乐器材，在满足景观性的同时，强调参与性，色彩以浅色调为主。

备注

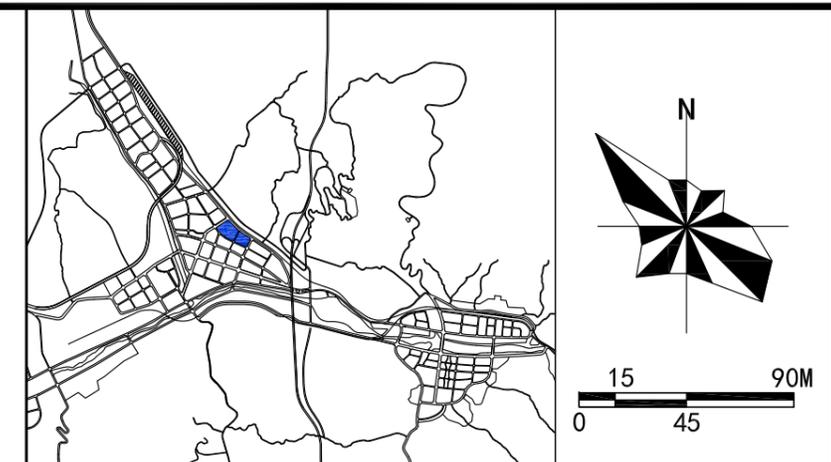
- 后退道路红线距离为规定性指标。规划实施中可依据空间环境及其他规划要求进行适当调整，但不得低于该指标。
- 后退用地界限距离为指导性指标。实际后退距离须综合用地性质、建筑高度等具体情况参照《长治市城市规划管理技术规定》执行。
- 本图则中永宁巷为弹性路，为了增加地块开发的可能性和多样化，特在对城市基础性、公益性用地无影响的地段内设置弹性路，同时给予弹性路网适当消失政策，确保土地成片综合开发，利于规划实施。
- 本图则所作R22中包括幼儿园，建筑面积为1500-2400平方米。
- 为可兼容用地；○为有条件可兼容用地；×为不可兼容用地。
- A-HD11-05、08地块内分别应设置数量不少于85个对外公共停车位，泊位形式不限。

武乡县城局部地段控制性详细规划 (原图则)

西安建筑科技大学 山西久一建筑规划设计有限公司		总规划师	设计制图	图号	32
项目负责人	校对	日期	2015.06		



地块位置图



A-HD11号地块

图例

A-HD11-01	地块编号	——	地块分界线	932.00	道路设计标高	⊙	储蓄所
C21	用地分类代码	——	禁止机动车开口路段	0.3%	道路设计坡度	⊙	垃圾收集站
——	道路红线	——	10.0	——	——	⊙	公共厕所
——	建筑后退线	——	R15	——	——	⊙	燃气调压柜
——	道路中心线	——	——	——	——	⊙	幼儿园
——	道路侧石线	——	——	——	——	⊙	城镇开发边界
						⊙	控制点坐标
						⊙	社会及居民停车场、库

地块指标控制表

地块编号	用地性质代码	地块面积 (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-HD11-01	070102	32249.26	≤2.0	≤64498.52	≤20	≤54	≥35	垃圾收集点	
A-HD11-02	070102	17498.71	≤2.0	≤34997.42	≤20	≤54	≥35	垃圾收集点、燃气调压站	
A-HD11-03	0801	4062.00	≤1.0	≤4062.24	≤40	≤18	≥10	垃圾收集点	气象业务用地
A-HD11-04	16	407.47	—	—	—	—	—	—	
A-HD11-05	16	441.24	—	—	—	—	—	—	
A-HD11-06	16	425.67	—	—	—	—	—	—	
A-HD11-07	16	167.70	—	—	—	—	—	—	
A-HD11-08	070102	21136.78	≤2.0	≤42273.56	≤20	≤54	≥35	垃圾收集点	
A-HD11-09	0901	3268.36	≤2.0	≤6536.72	≤45	≤24	≥25	垃圾收集点	
A-HD11-10	1401	857.64	—	—	—	—	≥90	—	
合计		80514.83							

城市设计导引

1、A-HD11-10地块的街头绿地以绿化为主，配以少量的游憩设施，形式多样，色彩搭配适宜，体现地域特点，展示城市形象，树种选择多样化，色彩搭配适宜，体现生态性、文化性、休闲性。
2、A-HD11-01、A-HD11-02、A-HD11-08地块主要规划为高层住宅建筑，外观设计新颖别致，宅间绿化以草坪、灌木、铺地为主，并设置相应的休闲、娱乐器材，在满足景观性的同时，强调参与性，色彩以浅色调为主。

备注

1、地块内新建建筑物后退用地界线距离需执行图则中的退距要求，建筑间距应符合公共卫生、消防安全、工程措施等相关规范要求。
3、本图则中永宁巷为弹性路，为了增加地块开发的可能性和多样化，特在对城市基础性、公益性用地无影响的地段内设置弹性路，同时给予弹性路网适当消政策，确保土地成片综合开发，利于规划实施。
4、规划各地块停车位配建标准执行《长治市城市规划管理技术规定》中的相关要求。
5、规划地块用地性质参照《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》执行。

武乡县城局部地段控制性详细规划 (修改后图则)

03 附件

武乡县自然资源局文件

武自然资请〔2024〕81号

签发人：李艳鹏

关于对武乡县老城河东片区 A-HD11-05、06、07 地块启动控规修编程序的请示

县政府：

为加快我县城镇化建设，城市更新品质提升，完善用地布局。随着“三区三线”的划定、《武乡县国土空间总体规划(2021-2035)》的批准实施、城市发展的需要，经我局业务会研究，拟对武乡县气象站地段控制性详细规划进行调整。

A-HD11-05 地块（气象站）原规划用地性质为住宅用地，面积为 29355 m²（合 44.03 亩）；A-HD11-06 地块原规划用地性质为行政办公用地，面积为 12332 m²（合 18.5 亩）；A-HD11-07 地块原规划用地性质为公共服务设施用地，面积为 9266 m²（合 13.9 亩）。四至范围为：东至规划永宁巷、南至规划安仁巷、西

至原看守所、北至规划环城北路。依据《中华人民共和国城乡规划法》《山西省城乡规划条例》等法律法规，现提请政府常务会启动控规调整程序。

妥否，请批示。

武乡县自然资源局

2024年6月21日



武乡县人民政府常务会议 纪 要

第 78 次

2024 年 6 月 26 日

签发人：王书文

时间：2024 年 6 月 25 日

地点：县委政府楼四楼会议室

主持：王书文

出席：秦国峰 张北京 张瑞生 郭 斌

郝宏德 史小兵 王 宇 王鹏举

邀请：杜秀文 关国庆

缺席：郭 栋（公务）

列席：李 斌 胡瑞芳 胡玉山 魏叶斌

李雪平 孔令北 秦 鑫 史建平

冯永进 冯 鹏 高俊红 孙亚东

张鸿儒 刘雪东 刘 宏 房维斌

史文跃	王兴力	赵爱芳	张晋强
曲宏亮	石建勇	李艳鹏	刘卫斌
李刚	赵秀敏	张钰坤	张碧玉
李世萍	张彬宏	李华英	李海斌
李晓东	张应忠	李斌	(机关事务中心)
程兴霖	杜煜	石树军	张高峰
乔建平	王燕峰	张涛	刘斌锋
白金龙	赵世达	焦大伟	李明
申智涛	姜翀羽	王志波	张中强
张小燕	王星	范晓方	梁慧鹏
程卫刚	王建军	梁思凡	石永华
周晓云	杨卫明	任凯	韩琦

记录：郭鹏凯

会议议题及议定事项：

一、研究人事任免事宜

县人社局局长史文跃汇报了中共武乡县委员会《关于王鹏举等同志任免职的通知》（武干字〔2024〕47号），与会人员进行了讨论。

会议议定：

同意对王鹏举等4名同志的任免职提名，县人社局负责，按程序办理。

二、学习国务院办公厅印发《关于规范招商引资行为促进招商引资高质量发展的若干措施》的通知

径，对社保助力行动进行广泛宣传，力争做到家喻户晓，引导广大城乡居民积极参保。

七、研究武乡县规划和自然资源事务服务中心收回城关小学、武装部、公路段三宗地国有土地使用权事宜

县自然资源局局长李艳鹏汇报了武乡县规划和自然资源事务服务中心收回城关小学、武装部、公路段三宗地国有土地使用权事宜，副县长史小兵作了补充，与会人员进行了讨论。

会议议定：

同意无偿收回位于丰州镇城关村原县城关小学（面积为4771.31平方米）、位于太行西街南长治公路分局武乡管理段（面积为14261.29平方米）、位于丰州镇上城村县人武部（面积为5339.05平方米）三宗国有土地使用权，县自然资源局按有关规定办理。

八、研究武乡县老城河东片区A-HD11-05、06、07地启动控规修编程序事宜

县自然资源局局长李艳鹏汇报了武乡县老城河东片区A-HD11-05、06、07地启动控规修编程序事宜，副县长史小兵作了补充，与会人员进行了讨论。

会议议定：

同意对四至范围为东至规划永宁巷、南至规划安仁巷、西至原看守所、北至规划环城北路A-HD11-05、06、07（面积分别为29355平方米、12332平方米、9266平方米）地块，启动控规修编程序，县自然资源局负责按有关规定办理。

土地使用者 山西省沁县气象局

土地座落 沁县县城东沟南巷18号

土地用途 气象观测

地号 96001 图号 96001

总面积 肆仟零陆拾贰.〇〇

积 4062.00

其中建筑占地 1138.00

土地使用权面积	独自使用权		共有使用权
	面积	其中分摊	
土地等级	面积	建筑占地	使用期限
	—	—	—

四 至

东至东坪外基线。
西至西坪外基线。
南至南坪外基线。
北至北坪外基线。

填发机关



面积单位: m²

