

# 沁县现代农业产业示范区控制性详细规划

(公示稿)

## 第一章 总则

### 一、规划背景

为深入贯彻与落实沁县县委、县政府对农业示范区的各项政策与建设部署，进一步优化沁县现代农业产业示范区的功能布局 and 空间结构，指导沁县现代农业产业示范区的开发建设，统筹安排规划范围内的土地使用和各项建设，加强国土空间规划管理，为示范区各项开发建设提供依据，特制定《沁县现代农业产业示范区控制性详细规划》。

### 二、规划依据、原则

#### 1.规划依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 修订版);
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 修正);
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》(2015 修订版);
- (4) 《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);
- (5) 自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知(自然资发〔2023〕72 号);
- (6) 《山西省开发区条例》(2019 年 1 月 30 日山西省第十三届人民代表大会第二次会议通过);
- (7) 山西省自然资源厅《关于加强国土空间详细规划工作的通知》(晋自然资发〔2023〕18 号);
- (8) 中共中央 国务院印发《国家创新驱动发展战略纲要》

(中共中央 国务院 中发〔2016〕15号 2016年5月);

(9) 《长治市国土空间总体规划(2021—2035年)》(晋政函〔2023〕123号);

(10) 《沁县国土空间总体规划(2021-2035年)》(晋政函〔2024〕35号);

(11) 其他有关国家法律、法规、规范、标准。

## 2.规划原则

### (1) 生态优先，严守农业空间底线

以保护沁县现代农业产业示范区生态本底为核心，严格遵循国土空间详细规划中“三线”管控要求，将永久基本农田、生态保护红线作为规划刚性约束。优先保留示范区内优质耕地资源，保障粮食安全，严禁非农建设占用永久基本农田；针对示范区内浊漳河支流涅河、水库、林地等生态敏感区域，划定生态保护缓冲带，控制农业面源污染，推广生态种植、循环养殖模式。

### (2) 产业导向，推动三产深度融合

紧扣沁县“现代农业产业示范区”的核心定位，以“农业+”为纽带，促进一二三产业融合发展。在用地布局上，坚持“产业集聚、用地集约”原则，合理划分种植养殖区、农产品加工区、农业休闲旅游区等功能板块，围绕沁县黄小米特色产业，集中布局标准化种植基地与精深加工产业园，实现“田间到车间”的无缝衔接；同时，结合国土空间规划中产业用地效率要求，严格控制加工区、物流区的建筑密度与容积率，提高土地节约集约利用水平。此外，推动农业与

文旅、康养产业结合。

### (3) 刚性与弹性兼顾，保障规划可操作性

在严格落实国土空间详细规划强制性内容的基础上，赋予规划适度弹性。刚性控制方面，对示范区内的基本农田保护范围、主要交通廊道（如 S322 省道、高铁连接线）、市政基础设施等核心要素进行严格管控，明确用地性质、建设标准与管控要求，不得随意调整；弹性引导方面，针对农产品加工区、农业科创区等业态易变区域，允许在符合主导功能的前提下，兼容农业研发、电商服务、农产品展示等辅助功能。同时，控规中使用“用地兼容性”管理模式，制定示范区用地兼容要求，明确各类用地允许兼容的建设项目，提升规划对市场变化的适应能力。

### (4) 以人为本，完善城乡服务配套

统筹考虑示范区内农户、产业工人、游客等不同群体的需求，构建“县域-示范区-村庄”三级公共服务体系。在示范区核心区，规划建设综合服务中心，配套中小学、社区卫生服务中心、文化活动站、便民超市等设施，满足产业工人与周边村民的日常生活需求；在种植基地集中区域，布局田间服务站（配备农机维修、农技指导、农资供应功能），方便农户生产作业；结合乡村振兴要求，保留并提升示范区内原有村庄的公共服务设施，推动城乡公共服务均等化。此外，注重交通可达性，优化示范区内部路网，实现主干道（如连接加工区与种植区的产业路）红线宽度不小于 12 米、支路红线宽度不小于 8 米。

### (5) 因地制宜，彰显地方农业特色

立足沁县“北方水城、中国沁州”的地域特征与农业资源禀赋，突出示范区的特色化、差异化发展。在产业选择上，重点培育沁州黄小米、沁县核桃、生态养殖等优势产业，规划建设“沁州黄小米标准化种植示范基地”“有机核桃精深加工园”，打造区域公用品牌；在空间风貌上，结合沁县水乡特色，在示范区内的河流、沟渠两侧布局滨水绿带，种植乡土植物，并要求农产品加工厂房、民居建筑采用晋东南传统民居风格，融入农业文化元素，形成“田水相依、农景交融”的风貌特色；在技术应用上，推广适合沁县气候与土壤条件的农业技术，避免盲目引进不适应本地环境的产业与技术。

## 三、规划范围

本次规划范围依据《沁县国土空间总体规划（2021-2035年）》中沁县现代农业产业示范区的城镇开发边界确定，与城镇开发边界范围一致，面积为 180.04 公顷。四至范围为：东至 010 乡道，西至 001 乡道，南至 322 省道，北至涅河南岸。

## 第二章 规划目标、功能定位、发展规模、规划结构

### 一、规划目标

#### 1. 优化空间布局，实现三生协同发展

依托沁县“北方水城”生态本底，整合示范区内耕地、水系、林地资源，构建“生产高效、生活便利、生态优良”的空间格局。生产空间聚焦特色农业规模化、标准化布局，

生活空间完善公共服务与配套设施，生态空间严守生态保护红线，强化涅河等敏感区域保护，推动农业生产与生态保护、居民生活深度融合。

## **2.壮大特色产业，构建全链条发展体系**

以沁州黄小米、有机杂粮、生态养殖等优势产业为核心，推动“育种—种植—加工—销售—文旅”全产业链升级。培育龙头企业与合作社，打造区域公用品牌；拓展农产品精深加工业态，提升产品附加值；融合农耕文化与水乡景观，发展农业休闲旅游，打造全国知名的特色农业产业标杆。

## **3.完善设施体系，提升现代农业支撑能力**

推广智慧农业技术与现代化农机装备，提高农业生产效率；健全电商服务体系，保障产品流通高效便捷；完善供水、供电、污水处理等市政设施，推动清洁能源应用，构建适配现代农业发展的基础设施网络。

## **4.促进城乡融合，带动乡村全面振兴**

建立“企业+合作社+农户”利益联结机制，带动周边农民就业增收，推动农户共享产业发展红利；统筹示范区与周边村庄规划，完善乡村公共服务设施，实现城乡基础设施互联互通、公共服务均等化；以示范区建设为纽带，助力乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。

## **5.创新治理模式，保障规划高效落地**

构建“政府引导、市场运作、社会参与”的治理体系，建立多部门协同推进机制；引入专业运营团队，负责产业招商、技术推广与品牌运营；搭建智慧农业管理平台，整合生

产、物流、市场数据，提升示范区数字化、精细化治理水平；加强与科研机构合作，推动农业技术创新与成果转化。

## 二、功能定位

山西省有机食品加工产业集聚区、健康养生产业的先导区、特色农业示范区、郑太廊道农耕文化旅游引领区，建成山西省创新型经济先导区和绿色产业示范区。

## 三、发展规模

规划范围总用地面积 180.04 公顷，与城镇开发边界范围一致。规划期末的规划人口约为 0.95 万人。

## 四、规划结构

在规划总体功能定位的基础上，确定的规划结构为：“一心、一带、三区、多节点”。

一心：现代农业产业示范区中枢服务中心；

一带：示范区产业发展带；

三区：低碳能源产业发展区、有机食品加工产业区和综合配套服务区；

多节点：示范区控制性详细规划范围内根据功能布局、景观要素等规划多个空间节点，形成片区完整的空间结构。

# 第三章 土地使用

## 一、土地构成

规划面积为 180.04 公顷，建设用地面积为 179.77 公顷，陆地水域面积为 0.27 公顷。其中建设用地包括：居住用地面积 32.08 公顷，占示范区规划用地的 17.82%；公共管理与公共服务用地面积 3.74 公顷，占示范区规划用地的 2.08%；商

业服务业用地面积 5.80 公顷，占示范区规划用地的 3.22%；工业用地面积 106.32 公顷，占示范区规划用地的 59.06%；交通运输用地 17.67 公顷，占示范区规划用地的 9.81%；公用设施用地 8.59 公顷，占示范区规划用地的 4.77%；绿地与广场用地面积 5.04 公顷，占示范区规划用地的 2.80%；留白用地 0.53 公顷，占示范区规划用地的 0.29%。

## 二、控制要求

### 1.用地分类

本规划用地分类按照控制性详细规划编制的深度要求进行划分，分类标准采用《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），划分为中类为主，小类为辅。用地构成主要为居住用地、公共管理与公共服务设施用地、工业用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等。

### 2.用地兼容性控制

为了使规划适应今后示范区发展的要求和各种开发要素的变化，使规划在实施操作过程中具有灵活性和应变性，确保土地用途在保证环境标准的条件下具有合理调整可能，规划确定各类用地的兼容范围，分为●允许设置；×禁止设置；○经规划主管部门批准后方可设置，具体兼容性以文本中建设兼容附表和文本中相关比例要求为准。

各用地的兼容性主要根据不同的土地性质运作模式以及适应未来发展等因素确定，体现适应未来发展的不确定性。规划允许在土地开发过程中兼容建设一些其他项目且应满

足以下要求：规划区内各地块可兼容的用地性质不应超过 3 种。居住用地内可兼容商业服务业设施的建设量不得高于总建设量的 10%，商业服务业设施用地兼容住宅及其配套设施的建设量不得高于总建设量的 30%。

商业用地、商务用地和娱乐康体用地三类用地相互之间的兼容比例不应高于 50%。公共管理与公共服务用地、公用设施用地可兼容其他用地的比例不应高于 10%。地块内建设项目的建筑功能相容性应符合城市各类建设用地适建范围表。

### 3.环境容量控制指标

#### (1) 容积率

本规划控制居住用地容积率宜控制在 1.5 以内；公共建筑的容积率根据不同性质进行分别控制，其中商业服务业设施和办公的容积率小于等于 2.2；文化、医疗、教育、科研用地的容积率不宜大于 1.6；社会停车场用地的容积率小于等于 0.5；工业用地容积率不宜小于 1.0（工业用地控制指标还应符合自然资源部《工业项目建设用地控制指标》中的相关规定）；公园绿地和防护绿地容积率不宜大于 0.1；广场用地容积率不宜大于 0.3；消防用地容积率不宜大于 0.6。

#### (2) 建筑密度

住宅建筑密度严格按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）和《长治市国土空间规划管理技术规定》的规定执行，其中住宅建筑密度控制小于等于 30%；公共建筑的建筑密度根据不同性质进行分别控制，其中商业服务业



设施和办公的建筑密度小于等于 45%；文化、医疗、教育、科研用地建筑密度不宜大于 30%；社会停车场用地的建筑密度控制在 20%以下；工业用地的建筑系数不得低于 40%；公园绿地及防护绿地的建筑密度控制在 5%以下；广场用地的建筑密度控制在 10%以下；消防用地的建筑密度控制在 35%以下。

工业项目行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%。工业用地控制指标应符合自然资源部《工业项目建设用地控制指标》，并满足《山西省开发区条例》的有关规定。

### (3) 绿地率

规划确定新建居住区内绿地率不得低于 30%，商业服务业设施和办公用地的绿地率不低于 25%；文化、医疗、教育和科研用地等绿地率不低于 35%，社会停车场用地绿地率不低于 10%，公园绿地的绿地率不低于 65%，防护绿地的绿地率不低于 90%，广场用地的绿地率不低于 30%，工业用地的绿地率不高于 20%；消防用地的绿地率不低于 25%。

## 三、居住用地规划

规划居住用地面积为 32.08 公顷，占规划用地的 17.82%，其中 0.33 公顷一类城镇住宅用地，31.56 公顷二类城镇住宅用地，0.18 公顷城镇社区服务设施用地。示范区内松村承担着配套居住功能。

#### 四、公共管理与公共服务设施用地规划

公共服务设施是以满足示范区居民较高层面的公共服务需求、发挥示范区辐射作用为目标提供服务功能的设施。示范区设施的内容和规模应根据示范区发展的阶段目标、总体布局和建设时序而确定。

规划公共管理与公共服务设施用地面积为 3.74 公顷，占规划用地的 2.08%；因为示范区行政办公采用集中办公方式，且实际在编人员相对县级部分大幅减少。其中：机关团体用地面积为 1.04 公顷，占规划用地的 0.58%；科研用地面积为 0.13 公顷，占规划用地的 0.07%；教育用地面积为 1.66 公顷，占规划用地的 0.92%；医疗卫生用地面积为 0.43 公顷，占规划用地的 0.24%；社会福利用地面积为 0.48 公顷，占规划用地的 0.26%。

#### 五、商业服务设施用地规划

规划商业服务业用地面积为 5.80 公顷，占规划用地的 3.22%。其中：商业用地面积为 4.43 公顷，占规划用地的 2.46%；公用设施营业网点用地面积为 1.13 公顷，占规划用地的 0.63%；商务金融用地面积为 0.24 公顷，占规划用地的 0.13%。

#### 六、工业用地规划

本控制指标由容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率等指标构成。工业项目建设用地必须同时符合以下指标：

1.工业项目的容积率控制指标、工业项目的建筑系数应符合附表各类建设用地开发强度控制一览表的规定；

2.工业项目行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%；严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；

3.工业用地绿地率不得超过 20%。

## 七、绿地与开敞空间用地规划

规划绿地与开敞空间用地为 5.04 公顷，占规划用地的 2.80%。其中：公园绿地用地面积为 1.69 公顷，占建设用地的 0.94%；防护绿地用地面积为 2.89 公顷，占建设用地的 1.61%；广场用地面积为 0.46 公顷，占建设用地的 0.26%。

## 八、道路交通规划

### 1.路网规划

规划范围内道路分为主干道、次干道、支路三级。此次规划主要根据示范区道路建设情况以及发展需求，对示范区主次干路进行细微调整，对支路加以完善，在尊重现状路网格局的前提下，加密支路路网密度，并相应的增加道路绿地及街头绿化，提升道路的整体风貌。

主干路主要有：S322 省道、迎宾大道、高铁连接线。

次干路有：松牛线、松盛路、创新路、博士路和 010 乡道。

支路有：八一路、能源路、康公一路、兴农路、滨河东路、伟泽路、伟柠路和规划路。

### 2.道路交叉口规划

交叉口是道路网的重要组成部分，各向道路在交叉口相

互联结而构成路网，以沟通各向交通。由于道路交叉口是各方向交通流汇集、分流点，为交通矛盾集中的地区，对整个路网的运行效率起到至关重要的作用。

根据示范区的实际情况，道路多采用平交路口，高铁连接线沿线多采用立体交叉形式。同时根据相交道路的等级、未来交通流量状况、公共交通站点的设置情况、交叉口周围用地性质与用地布局来确定交叉口的形式及其用地规模。

### 3.静态交通规划

#### (1) 规划原则

- 1) 根据规范保证各类用地的配建停车泊位，特别是居住区，尽可能取上限值；
- 2) 合理安排公共停车场用地；
- 3) 20 米及以下支路可设置非高峰时段路边停车；
- 4) 公共活动中心、公交换乘枢纽沿支路布置自行车路外停车场。

#### (2) 停车布局规划

停车场包括社会公共停车场、配建停车场。规划通过合理的布局形成以配建停车设施为主体、社会公共停车场为补充的静态交通格局；形成点面结合、布置合理的停车服务网络。社会公共停车场是城市交通设施的重要组成部分，其布置应靠近主要服务对象布置，如酒店办公、商业中心、公园等，同时在主要交通枢纽处应设置专用场地，鼓励停车“即停即走”，增加停车周转频率，进一步吸引机动车与公交系统的接驳。考虑规划区内的社会公共停车场库主要结合大型

设施设置（室内或室外），服务半径在市中心地区不应大于 200 米；一般地区不应大于 300 米。

本次规划社会停车场 1 处，位于高铁连接线以南，占地面积为 0.70 公顷；公交场站 1 处（结合松村村内活动广场用地设置）。

## **第四章 四线控制**

### **一、城市红线控制规划**

#### **1.城市红线定义**

城市红线，是指规划中用于界定城市道路用地范围的控制线。红线控制的核心内容是控制道路用地范围、限定各类道路沿线建（构）筑物的条件。

#### **2.城市红线划定**

规划范围内的主、次、支三级道路范围。

#### **3.城市红线控制要求**

红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的使用。

主、次干道应严格按照规划进行控制和建设，支路在建设过程中可依据引进项目的具体情况增减或作线形调整。

道路应实行统一的建筑后退距离，保障城市道路建设的标准化和规范化，具体按控规图则规定。

已批项目地块，应当按照该项目的详细规划规定退让道路红线。

### **二、城市蓝线控制规划**

#### **1.城市蓝线控制定义**

城市蓝线指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地

等城市地表水保护和控制的地域界线。

## **2.城市蓝线划定**

本次规划用地范围内，要对水体进行严格保护，蓝线内除必要的绿化建设、涵养水源外，严禁其它建设，保证城市防洪安全。对城市蓝线的管理严格按照《城市蓝线管理办法》执行。

## **3.城市蓝线控制要求**

城市蓝线（实线控制部分）一经批准，不得擅自调整。

沿涅河两侧新建建筑物、构筑物（水利设施除外），其后退河道规划蓝线的距离不小于 10 米，并符合防洪有关规定。

在蓝线控制区内的陆域内不得建设除防洪排涝必需的设施以外的任何其他建（构）筑物。在城市蓝线内禁止进行下列活动：违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对城市水系保护构成破坏的活动。

# **三、城市绿线控制规划**

## **1.城市绿线控制定义**

城市绿线是指城市各类绿地范围的控制线。

## **2.城市绿线划定**

本规划中绿线控制范围包括公园绿地、防护绿地等用地。

## **3.城市绿线控制要求**

城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、

强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。近期不进行绿化建设的规划绿地范围内的建设活动，应当进行生态环境影响分析，并按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，予以严格控制。

#### **四、城市黄线控制规划**

##### **1.城市黄线控制定义**

城市黄线指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界限。

##### **2.城市黄线划定**

规划区内黄线主要包括市政基础设施、长途汽车站、社会停车场等用地范围。

本次规划对规划区内的长途汽车站、邮政局、消防站及其它重要的市政设施划定黄线进行控制。

##### **3.城市黄线控制要求**

在城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设

施安全和正常运转的行为。

## **第五章 综合防灾规划**

### **一、防洪规划**

#### **1.防洪标准**

根据《防洪标准》(GB50201—2014)，确定示范区防洪标准为 20 年一遇，涅河防洪标准 20 年一遇，冲沟防洪标准为 10 年一遇。结合海绵城市设计理念，河道断面采用复式断面。

#### **2.防洪工程措施**

(1) 对不满足河道行洪能力的各跨河建筑物，建议河道管理部门函告相关责任方尽早改建或拆除。

(2) 部分河段无堤防或现状堤防不满足防洪要求，当遭遇设计洪水时，会对两岸农田等设施造成较大损失。建议加快河道整治和堤防工程建设，使其满足防洪要求。

(3) 涅河防洪堤顶修防洪抢险道路。同时进行清除行洪障碍、河道清淤、建设排沙廊道等综合治理措施。

### **二、消防规划**

#### **1.消防站规划**

示范区建设消防站 1 座，位于示范区中西部，规划占地面积约 0.25 公顷，为二级普通消防站。消防站的用地严格按照规划位置予以预留，其他建设不得占用。

#### **2.消防通道规划**

消防通道主要依托示范区疏散主干道及疏散次干道，形成消防通道网络，利用疏散通道快速调动消防力量，保障每



一个街区的方便进入。确定为易燃易爆的单位，必须保障消防通道的通畅。

### 3.消防供水规划

示范区消防供水水源为市政供水管网。饮用水供水管网在主次干道上，每不大于 120 米设置一处消火栓，消防供水压力不低于 0.1 兆帕（从地面起）。在涅河设置 2 处消防取水设施或设置消防取水码头，做为应急消防水源。

### 4.消防通信规划

示范区消防通信应充分利用有线和无线两种通信手段，建设迅速、准确、可靠、灵活、方便、使用的现代化通信系统。

### 5.消防供电规划

消防用电设备应采用单独的供电回路，其配电线路应穿金属管保护。并采取防火措施，如敷设在电缆井沟内。消防指挥中心、消防站、城市供水设施、重要单位、高层建筑、大型一二类建筑均应设置双电源，并要加强日常维护和管理，确保火灾时及时启用。

## 三、人防规划

人员掩蔽工程：战时留城人口 0.38 万人，留城人口掩蔽工事达到 1.0 平方米/人，共 0.38 万平方米；并相应配套工程建设，逐步形成合理、功能齐全的人防工程。

人流集散的车站、大型商场、影剧院、旅馆、体育馆、医院、学校、重要机关等应建设平战结合的掩蔽工事。

新建民用建筑应按照相关标准修建防空地下室。

#### 四、重大危险源防治规划

所有工业企业必须遵守《中华人民共和国安全生产法》，加强安全生产监督管理，防止和减少生产安全事故，保障人民群众生命和财产安全。

山西能投生物质综合利用项目应严格防范灾害的发生，周边用地按相关规范控制足够的安全距离。

燃气管道与建筑物、构筑物或相邻燃气管道之间的水平和垂直净距应严格按照现行《城镇燃气设计规范》(GB50028)规定执行。

#### 五、抗震规划

一般工程以地震基本烈度 7 度设防，生命线工程按地震基本烈度 8 度设防。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。

重要建筑物和生命线工程设施应结合示范区建设和改造，进行抗震性能评价，按照《建筑工程抗震设防分类标准》的相关要求提出抗震防灾要求和措施。

#### 六、防灾公共设施规划

示范区规划综合防灾指挥中心 1 处，位于示范区管委会内。指挥中心接受沁县应急指挥中心指挥，配置必要的应急电源、应急通信电话等设施，建立综合防灾专业信息数据库和指挥平台，保障其职权内综合防灾功能。

示范区规划应急医疗卫生设施 1 处，为松村镇卫生院。

应急消防设施为示范区规划消防站。

## 第六章 地下空间开发利用指引

结合规划地块建设，实事求是，量力而行推进地下空间开发利用。

道路区域的地下空间可作为安排城市公用设施（地下交通设施、地下市政设施）的储备区，储备空间禁止安排开发类的地下空间。

规划区内地下空间权属如不做相应说明，则和地上建筑为同一权属。地块地上部分权属所有者拥有按规定建设的地下空间权属。需要与其它地下空间对接的，其对接部分的权属归政府所有。

## 第七章 竖向规划

### 一、竖向规划原则

规划边界内竖向高程变化较小，竖向规划时应充分利用自然地形地貌，以减少土方量挖填数量为原则，局部地区进行挖填调整。

充分参考现状道路高程，使规划道路高程与现状道路高程成为同一系统。

竖向规划有利于地面排水及防洪、排涝，避免土壤受冲。

### 二、规划方法

规划道路的竖向高程与现状道路相协调。规划区内其它地域用地要求基本保持原有地形的竖向特征。为了满足地面的排水要求及用地与城市道路的衔接要求，有局部用地需要填挖地坪，尽可能避免过多的填挖方量。

## 第八章 海绵城市建设指引

### 一、控制目标

参考《长治市海绵城市专项规划》建设指标，规划区年径流总量控制率建议为 80%。

### 二、建设措施

1.规划单元内停车场、人行道及车流量较小的道路进行透水砖、嵌草砖、透水水泥混凝土铺装。

2.在示范区内合理布局雨水收集利用设施，将收集到的雨水用于灌溉、景观补水等，提高水资源的循环利用率。

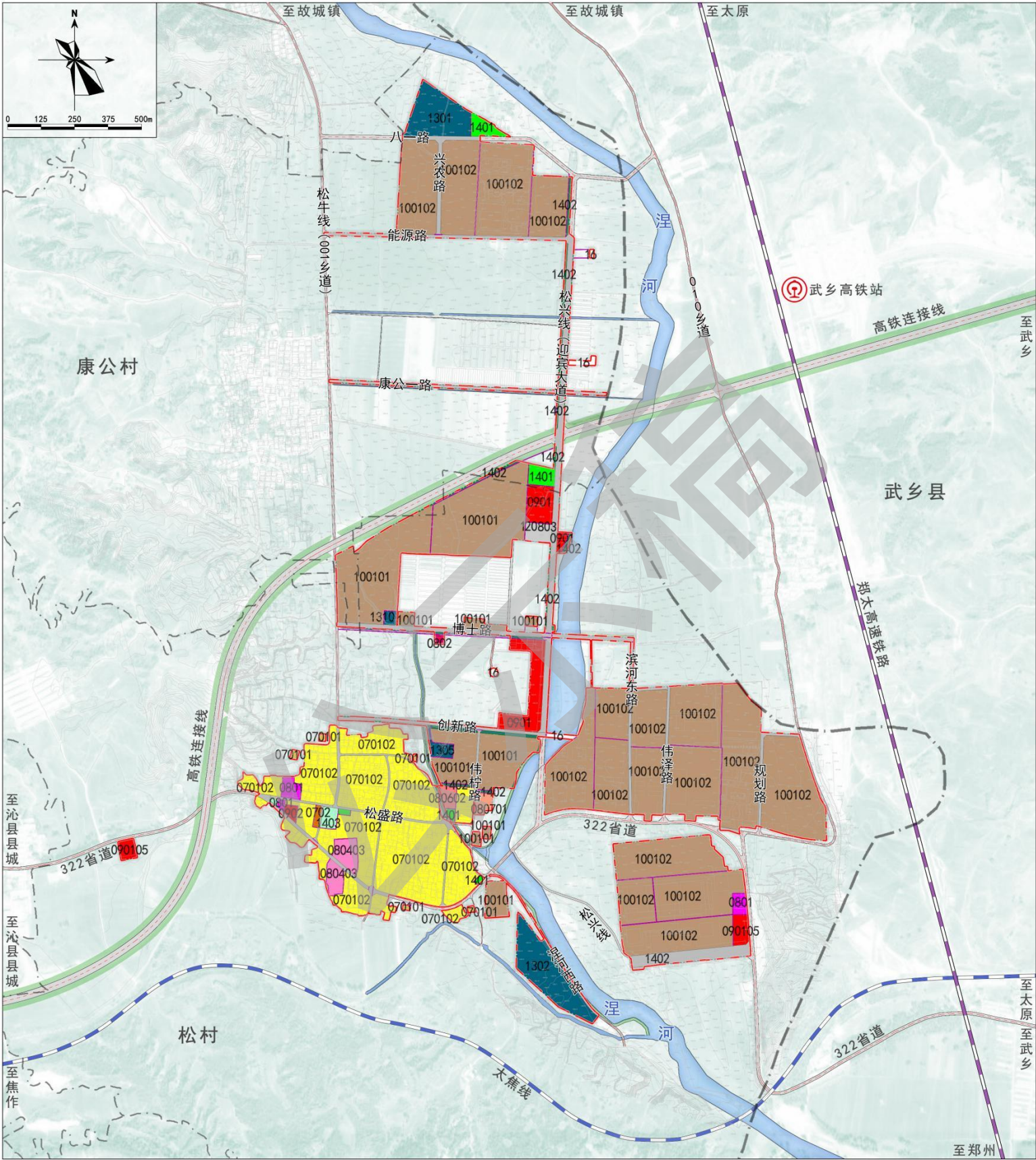
3.加强对海绵城市建设设施的维护和管理。建立健全的维护管理制度，定期对透水铺装、雨水收集设施等进行检查和清理，确保其正常运行和使用效果。加强对相关工作人员的培训，提高其维护管理水平和应急处理能力。



沁县现代农业产业示范区控制性详细规划

Regulatory Detailed Planning for Qinxian Modern Agricultural Industry Demonstration Zone

土地利用规划图



图例

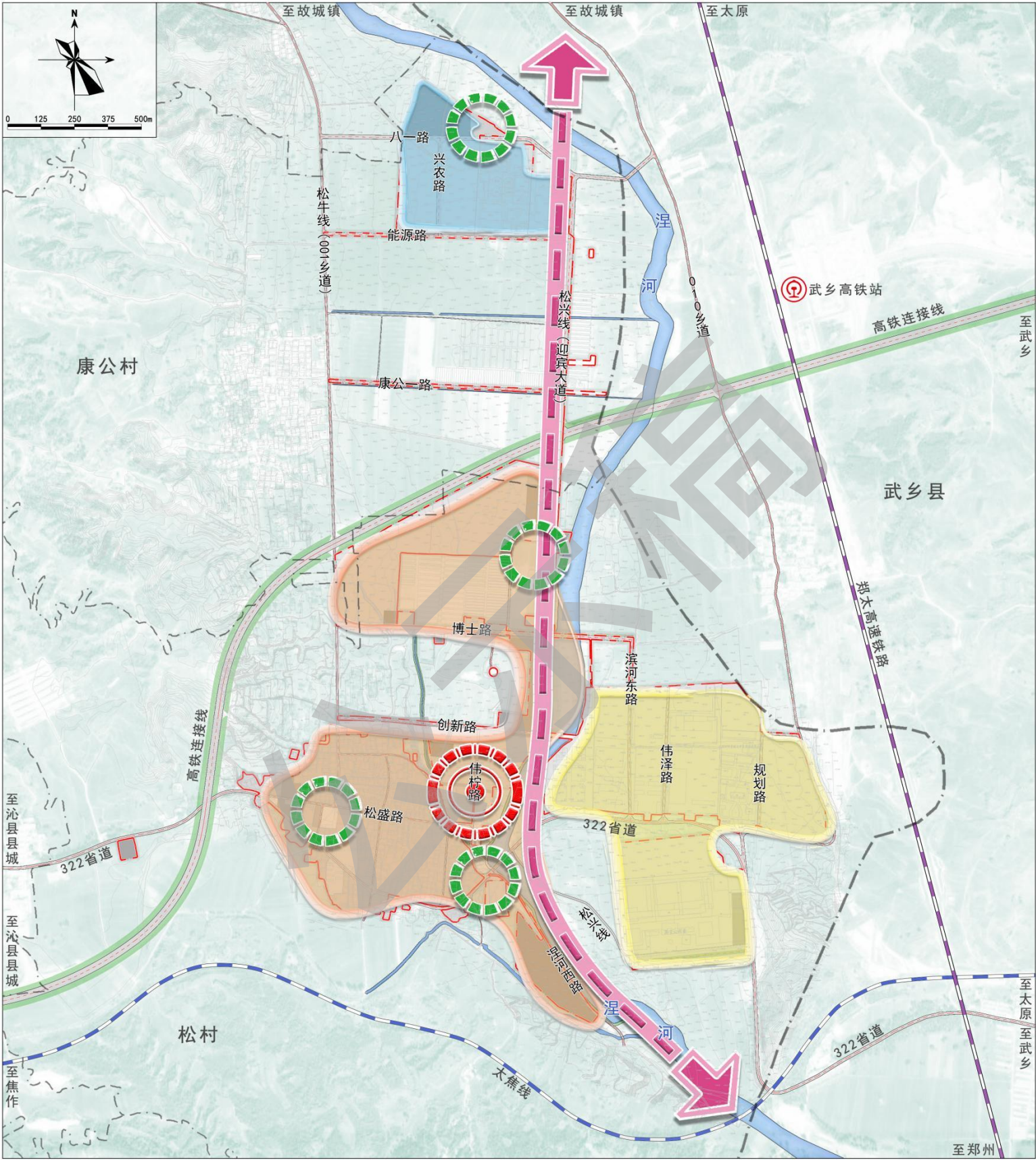
070102 二类城镇住宅用地	080602 基层医疗卫生设施用地	100101 一类工业用地	1305 供热用地	1701 河流水面	—— 县界
0702 城镇社区服务设施用地	080701 老年人社会福利用地	100102 二类工业用地	1310 消防用地	1705 沟渠	----- 村界
0801 机关团体用地	0901 商业用地	120803 社会停车场用地	1401 公园绿地	16 留白用地	- - - - 规划范围
0802 科研用地	090105 公用设施营业网点用地	1301 供水用地	1402 防护绿地	—— 地块分割线	
080403 中小学用地	0903 商务金融用地	1302 排水用地	1403 广场用地		



# 沁县现代农业产业示范区控制性详细规划

Regulatory Detailed Planning for Qinxian Modern Agricultural Industry Demonstration Zone

## 空间结构规划图



图例

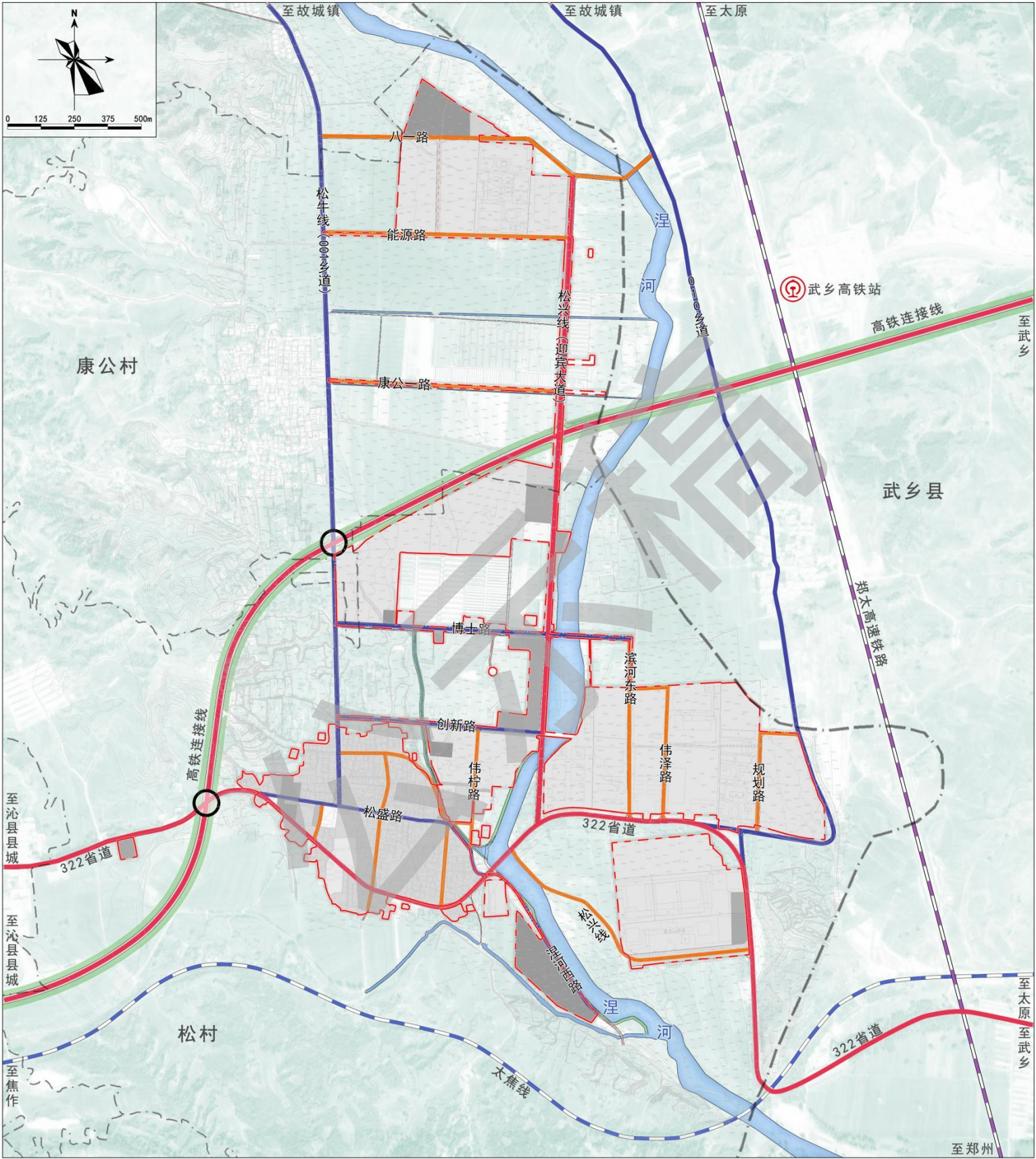
- |  |           |  |         |
|--|-----------|--|---------|
|  | 中枢服务中心    |  | 综合配套服务区 |
|  | 空间节点      |  | 规划范围    |
|  | 示范区产业发展带  |  | 县界      |
|  | 低碳能源产业发展区 |  | 村界      |
|  | 有机食品加工产业区 |  |         |



# 沁县现代农业产业示范区控制性详细规划

Regulatory Detailed Planning for Qinxian Modern Agricultural Industry Demonstration Zone

## 道路系统规划图



- 图例**
- |  |       |  |        |
|--|-------|--|--------|
|  | 高铁站   |  | 园区支路   |
|  | 高速铁路  |  | 立体交叉路口 |
|  | 普通铁路  |  | 规划范围   |
|  | 园区主干道 |  | 县界     |
|  | 园区次干道 |  | 村界     |