山阴经济技术开发区城镇开发边界内详细规划

# 一、规划范围

1、开发区范围

开发区东区四至范围为: 东至台山线（东西向）（含），南至荣乌高速山阴停车场北214米，西至河阳大道北延（不含），北至合盛堡小学北48米。开发区西区四至范围为:东至省道206（不含），南至下神泉村庄南界，西至百里林带观景台，北至升华洗煤厂排矸沟。

2、规划范围

本次规划范围依据《山阴县国土空间总体规划（2021-2035年）》中山阴经济技术开发区的城镇开发边界确定。其中开发区东区城镇开发边界面积为299.17公顷，开发区西区城镇开发边界面积为486.69公顷。

# 二、园区发展定位

开发区东区：山西省碳基新材料加工制造基地，晋北城镇圈高端煤化工产业集群的重要组成部分，区域性的绿色建材和装配式建筑构件生产基地。

开发区西区：以煤、电、化、资源综合利用为主要发展方向的山西省煤基循环产业创新示范基地和工业固废综合利用示范基地，晋北城镇圈高端煤化工产业集群的重要组成部分，朔州市重要的多元化新型能源基地。

# 三、空间结构

本次规划中开发区空间结构以开发区用地边界为研究范围，统筹考虑开发区的空间布局。

1、开发区东区

规划东区合盛堡现代煤化工产业园形成“一心、一轴、两片区”的规划结构。

“一心”——生态核心，位于园区中北部，利用园区现状的蓄水湖形成园区内部最主要的公共开敞空间。

“一轴”——东西方向沿景观大道两侧形成的文化景观轴，同时也是园区的生产联系轴，连接各主要产业片区。

“两片区”——包括建材及新材料产业区和低阶煤加工产业区。

2、开发区西区

规划西区北周庄低碳循环经济产业园形成“两心、两轴、四片区”的规划结构。

“两心”——即位于园区东部的综合服务中心和位于园区西南部的后勤服务中心。

“两轴”——东西方向沿金光大道两侧形成的景观生态轴和南北方向依托改线后的208国道形成的产业发展轴。

“四片区”——分别是现状工业区、煤电产业区、材料产业区和新材料及固废综合利用产业区。

# 四、用地布局

1、工业用地

1）东区

开发区东区规划工业用地总面积为234.92公顷，占东区建设用地比例为79.26%。其工业用地分为两部分，其一为位于园区中部的低阶煤加工产业区，其二为建材及新材料产业区。用地类别以二类工业用地为主，三类工业为辅。

2）西区

开发区西区规划工业用地总面积为375.37公顷，占西区建设用地比例为77.13%。其工业用地整体分为三大部分，其一为位于园区东南部的现状工业区；其二为位于园区西北部的以煤电产业区、材料产业区为主要产业的纵向产业链区；其三为位于园区西南部以新材料和固废综合利用为主要产业的水平产业链区。用地类别以二、三类工业用地为主。

2、居住用地

开发区西区规划居住用地总面积为21.50公顷，占园区建设用地比例为4.42%。东区不单独设置居住用地，园区可结合自身需求适当布置少量宿舍。

3、公共管理与公共服务用地

开发区西区规划机关团体用地总面积为4.41公顷，占园区建设用地比例为0.91%。东区主要以工业用地为主，区内不设置公共管理与公共服务用地。

4、商业服务业用地

该类用地主要结合机关团体用地和员工生活服务中心布置，以小型的餐饮、超市、接待等用地为主。

开发区西区规划商业服务业用地总面积为2.75公顷，占园区建设用地比例为0.57%。东区不单独设置商业服务业用地，商业设施结合工业地块混合建设使用。

5、公用设施用地

开发区东区规划公用设施用地总面积为2.86公顷，占园区建设用地比例为0.96%；开发区西区规划公用设施用地总面积为5.25公顷，占园区建设用地比例为1.08%。开发区西区新增的污水处理厂为单独选址项目。

6、绿地与开敞空间用地

开发区东区规划绿地与开敞空间总用地面积约17.99公顷，占园区建设用地比例为6.07%；开发区西区规划绿地与开敞空间总用地面积约15.70公顷，占园区建设用地比例为3.21%。

# 五、道路系统

1、东区

规划在东区形成“三横两纵”的路网框架。

“三横”：分别为台山线（东西向）、景观大道和横一路；

“两纵”：分别为河阳大道北延和纵五路。

2、西区

规划西区整体形成“一环两横两纵”的路网框架。

“一环”：由206省道、横一路，纵一路和横八路形成整个园区的外环路系统。

“两横”：分别为横四路和金光大道。

“两纵”：分别为纵二路和改线后的208国道。

# 六、建设指标控制

1、建筑高度控制

1）现状保留、已公开出让土地或近五年投入使用的项目以现有高度控制。

2）开发区内用地以工业用地为主，工业厂房建筑高度均控制在24米以内，配套居住生活及公共服务设施建筑高度不超过36米。

3）开发区内工业建筑如有特殊要求，可根据工艺设置的需要确定建筑和设施的高度，不受分图则限制。

2、建设强度控制

已公开出让土地或近五年投入使用的项目以现有容积率控制，现状保留的地块分图则中不再体现控制指标。

根据《工业项目建设用地控制指标》，开发区各工业用地建筑系数应达到40%以上，新增工业用地中煤炭及其他燃料加工业用地的容积率应不低于0.5，其他类型产业的用地容积率应不低于0.8。

确定规划范围内新增居住用地采用中、低强度控制，容积率控制在1.5以下，建筑密度控制在30%以下。

开发区内公共管理与公共服务用地和商业服务业用地均为现状保留用地，分图则中不再体现控制指标。

公用设施用地开发强度整体较低，容积率控制在1.0以内，建筑密度20％－30％。

3、绿地率

工业用地的绿地率控制在20%以内，居住用地的绿地率控制在30%以上，公园绿地的绿地率保证在90%以上，广场的绿地率控制在30%以上，停车场的绿地率控制在10%以上，供水、供电用地和污水处理厂的绿地率控制在20%以上，消防用地的绿地率控制在30%以上。

# 七、附则

1、本规划的管理、实施部门是山阴县自然资源局。

2、规划区内临时使用土地的审批程序参见山阴县自然资源局有关规定执行。

3、规划区内土地征用手续按山阴县自然资源局现行有关规定执行。

4、规划区内建设项目审批规定参见山阴县自然资源局有关条例执行。

5、本规划经朔州市人民政府批准之日起生效。