

项目名称：晋城市泽州路以东、百灵街以南区域实施性详细规划

为落实市级国土空间总体规划要求，衔接相关专项规划，完善城市配套设施，推动城市重点项目落地实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《晋城市国土空间总体规划(2021-2035年)》、山西省自然资源厅《关于进一步加强自然资源要素保障服务全省高质量发展的通知》，市规划和自然资源局委托晋城合为规划设计集团有限公司对晋城市泽州路以东、百灵街以南区域编制了实施性详细规划。该规划经专家论证通过，现按程序将主要内容公示，征求利害关系人的意见。如有异议，请于公示期截止日期前以书面形式反馈至晋城市规划和自然资源局城市规划管理科(806室)。

公示时间：2026.07.23~2026.08.21

联系电话：0356-2050072

公示方式：1、晋城城市体验中心

2、官方网站“晋城市规划和自然资源局”(http://ghhzrzyj.jcgov.gov.cn/)

一、规划范围

研究范围为北邻百灵街，西接泽州北路，东南至现状泽风路，总用地规模约44.61公顷(669亩)，东西长约600米，南北宽约940米。

规划范围为研究范围内划定的城镇开发边界，用地规模为20.92公顷(314亩)。

二、用地布局

落实市级国土空间总体规划用地功能和布局要求，结合城市建设开发需求，确定本次规划用地布局。按照《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)确定的用地分类标准，将规划用地细分至二级类。

三、地块管控

城镇开发边界范围共20.92公顷，除道路(3.02公顷)和已实施的项目用地(14.08公顷)外，未实施地块2个，用地面积3.82公顷，地块管控指标确定如下：

地块编号	用地性质	用地代码	用地规模(公顷)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
XZ-02	交通场站用地	1208	0.74	≤0.5	≤25%	≥20%	≤24m
XZ-03	社会福利用地	0807	3.08	≤1.2	≤30%	≥40%	≤24m

四、城市设计引导

城市设计引导目标：依托自然本底，尊重周边山水林田城格局，强化建设管控，注重用地内建筑与周边环境的有机融合，塑造疏密有致、尺度宜人的风貌环境，打造和谐美观的城市界面。

地块管控通则：

- 建筑高度：建筑限高≤24m，建筑应结合现状地形高差，形成高低错落、随山就势的建筑布局。
- 体量与界面：禁止连续板式长楼，建议采用分散式、小体量的建筑组团，顺应地形灵活布局。
- 屋顶(第五立面)：主建筑应采用缓坡屋顶，平屋顶仅限设备间、附属用房；鼓励覆土植被屋面，弱化硬质屋面反光；太阳能设备集中隐蔽布置，不得破坏屋顶整体风貌。
- 色彩、材质：主色调宜采用低饱和度色系(米灰、浅土黄、原木色等)，单栋建筑色彩不宜超过3种。材质优先选用原木、石材、哑光真石漆等，不宜选用大面积高反光玻璃、亮面瓷砖、彩色金属板。
- 立面：禁止采用大面积彩色外墙和玻璃幕墙，建筑立面与周边建筑相呼应，并与周边山体相协调；标识标牌宜与建筑一并进行设计。
- 照明：避免强光直射山体，防止光污染干扰山林生态。
- 绿化、硬化管控：优先选用本地乡土树种，禁止外来速生入侵树种；硬质铺装优先采用透水石材、碎石、木栈道等，避免大面积不透水硬化。

