

控规调整批前公示

项目名称：2026年中心城市部分地块控规调整方案

为落实市级国土空间总体规划要求，进一步抓实土地要素保障，盘活存量土地资源，加快批而未供土地供应，切实提高土地利用效率，提升街区品质，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)》，按照市政府工作安排，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涉及地块（东北片区E1-18~E1-23地块，西北片区E4-20~E4-22地块、E3-15地块，中原街两侧B4-07-01地块、C8-08地块）进行了控规维护，编制了控规调整方案，增加了有关控规通则的补充规定。该方案经专家论证通过，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

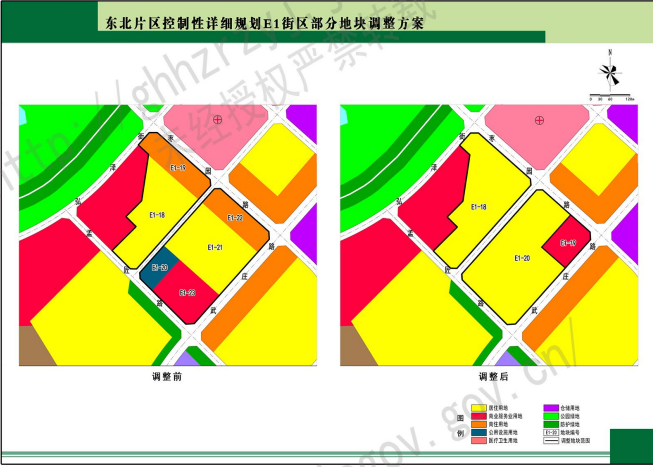
公示方式：1、晋城城市体验中心

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

一、东北片区E1-18~E1-23地块

为进一步优化城市用地布局，完善街区路网，推动存量土地开发建设，拟将东北片区E1-18~E1-23地块及周边路网进行优化调整，调整前后各地块指标见下表。

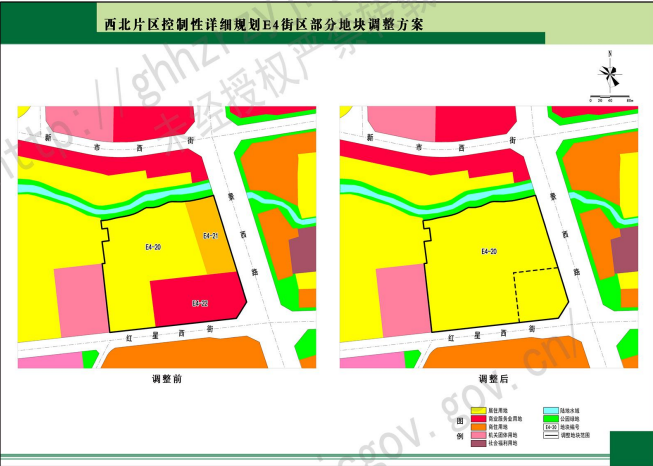
东北片区E1街区拟调整地块规划指标						
	地块编码	用地性质	兼容用地性质	用地面积	容积率	建筑密度(%)
调整前	E1-18	居住用地	商业服务业用地	3.91公顷	<2.0	<35
	E1-19	居住用地	商业服务业用地	1.36公顷	<2.0	>35
	E1-20	公用设施用地	商业服务业用地	0.64公顷	<1.0	<35
	E1-21	居住用地	商业服务业用地	3.13公顷	<2.0	>35
	E1-22	居住用地	商业服务业用地	1.26公顷	<2.0	<35
调整后	E1-23	商业服务业用地	——	1.67公顷	<3.0	>35
	E1-18	居住用地	商业服务业用地	4.14公顷	<2.2	<35
	E1-19	居住用地	商业服务业用地	1.06公顷	<1.5	<35
	E1-20	居住用地	商业服务业用地	5.59公顷	<2.2	>35
备注：1.为改善街区交通通行条件，保持道路断面的连续性，将东段路至西段路之间的城市支路红线宽度从12米调整为20米； 2.调整后居住用地兼容的商业服务业比例不超过5%； 3.注重街区建筑风貌协调和城市天际线的塑造。						



二、西北片区E4-20~E4-22地块

为进一步推动晋钢北区品质化改造，提升街区居住品质和城市风貌，拟将西北片区E4-20~E4-22地块进行整合调整，调整前后各地块指标见下表。

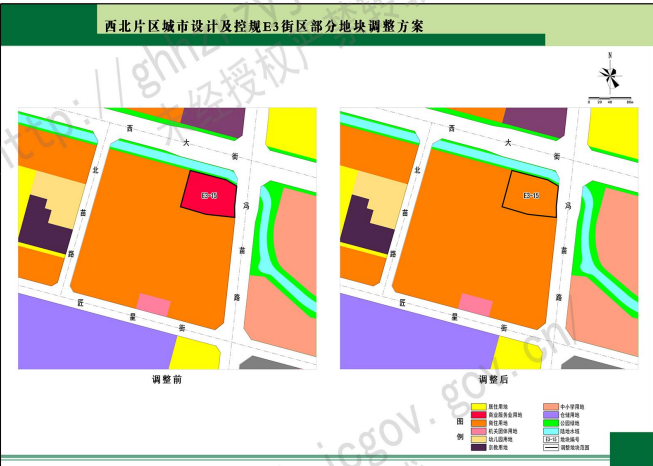
西北片区E4街区拟调整地块规划指标						
	地块编码	用地性质	兼容用地性质	用地面积	容积率	建筑密度(%)
调整前	E4-20	居住用地	——	3.29公顷	<3.0	<35
	E4-21	居住用地	——	0.75公顷	<3.0	<40
	E4-22	商业服务业用地	——	1.33公顷	<2.0	<35
调整后	E4-20	居住用地	商业服务业用地	5.37公顷	<2.6	<35
备注：1.调整后居住用地兼容的商业服务业比例不超过5%； 2.调整后居住用地兼容的商业服务业比例不超过5%； 3.注重街区建筑风貌协调和城市天际线的塑造； 4.应确保保留地块内具有重要人文、生态价值的原生场址等历史信息。						



三、西北片区E3-15地块

为进一步推动土地混合利用，提高地块规划弹性，加快城市存量地块开发建设，提高土地使用效率，拟调整增加E3-15地块用地性质的混合功能和兼容性，调整前后地块指标见下表。

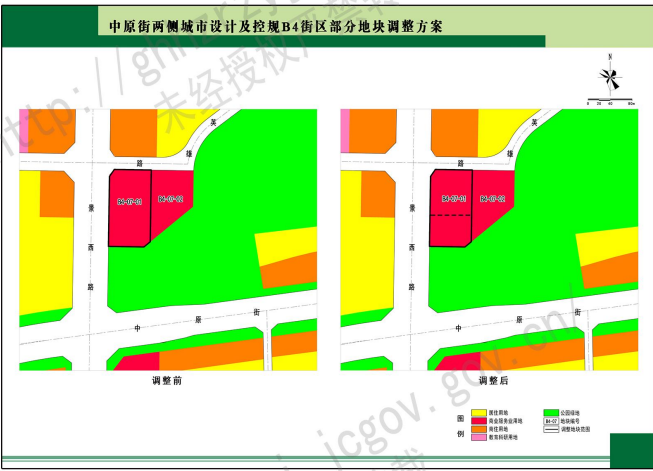
西北片区E3街区拟调整地块规划指标						
	地块编码	用地性质	兼容用地性质	用地面积	容积率	建筑密度(%)
调整前	E3-15	商业服务业用地	——	0.74公顷	<3.0	<40
	E3-15	居住用地	商业服务业用地	0.74公顷	<2.0	<35
调整后	E3-15	商业服务业用地	——	0.74公顷	<3.0	<40
备注：当地块按照居住用地性质进行开发时，应与两侧居住用地合并出让，整体开发建设，调整后居住用地兼容的商业服务业比例不超过5%。						



四、中原街两侧B4-07-01地块

为进一步盘活城市存量土地，提高土地利用效率，提升城市风貌，拟对B4-07-01地块管控指标进行细化调整，调整前后地块指标见下表。

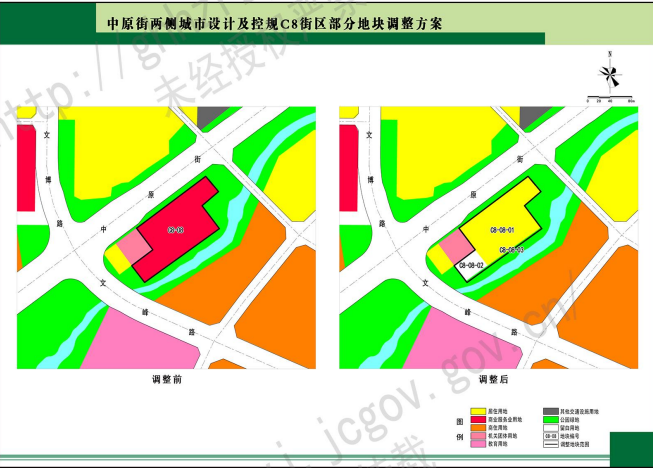
中原街两侧B4街区拟调整地块规划指标						
	地块编码	用地性质	兼容用地性质	用地面积	容积率	建筑密度(%)
调整前	B4-07-01	商业服务业用地	——	0.93公顷	<1.8	<45
	B4-07-01	商业服务业用地	——	0.93公顷	<2.2	<45
调整后	B4-07-01	商业服务业用地	——	0.93公顷	<1.8	<45
备注：1.地块内南北两侧建筑高度实行分区控制，地块南侧或北侧范围内建筑高度<15米； 2.应强化建筑风貌、色彩、造型等方案的设计，注重与周边建筑及环境协调。						



五、中原街两侧C8-08地块

为进一步盘活城市存量土地，提高土地使用效率，提升城市风貌，拟对C8-08地块进行调整，调整前后地块指标见下表。

中原街两侧C8街区拟调整地块规划指标						
	地块编码	用地性质	兼容用地性质	用地面积	容积率	建筑密度(%)
调整前	C8-08	商业服务业用地	——	1.37公顷	<3.0	<45
	C8-08-01	居住用地	商业服务业用地	1.12公顷	<2.2	<35
调整后	C8-08-02	居住用地	——	0.19公顷	——	——
	C8-08-03	公园绿地	——	0.06公顷	——	——
备注：1.C8-08-02地块为居住用地，可兼容设置养老或绿地管控，待城市规划和自然资源局另行确定具体土地用途； 2.调整后居住用地兼容的商业服务业比例不超过5%； 3.注重街区建筑风貌、色彩、造型等方案的设计，注重与周边建筑及环境协调。						



六、有关控规通则的补充规定

为落实国家、省、市在产业用地方面的相关政策和我市现行《晋城市城乡规划管理技术规定》要求，在原控规通则的基础上，进一步优化完善控规通则条款：工业用地、仓储用地建筑密度采用下限控制，绿地率采用上限控制，其他指标管控规则不变。