

控规调整批前公示

项目名称：主城区东北片区B1-05、B1-08等地块控规调整方案

为进一步抓实土地要素保障，盘活存量土地资源，切实提高土地利用效率，积极应对市场需求和政策变化，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主城区东北片区 B1-05、B1-08 等地块进行了控规维护，编制了控规调整方案。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：2026.09.29 ~ 2026.10.28

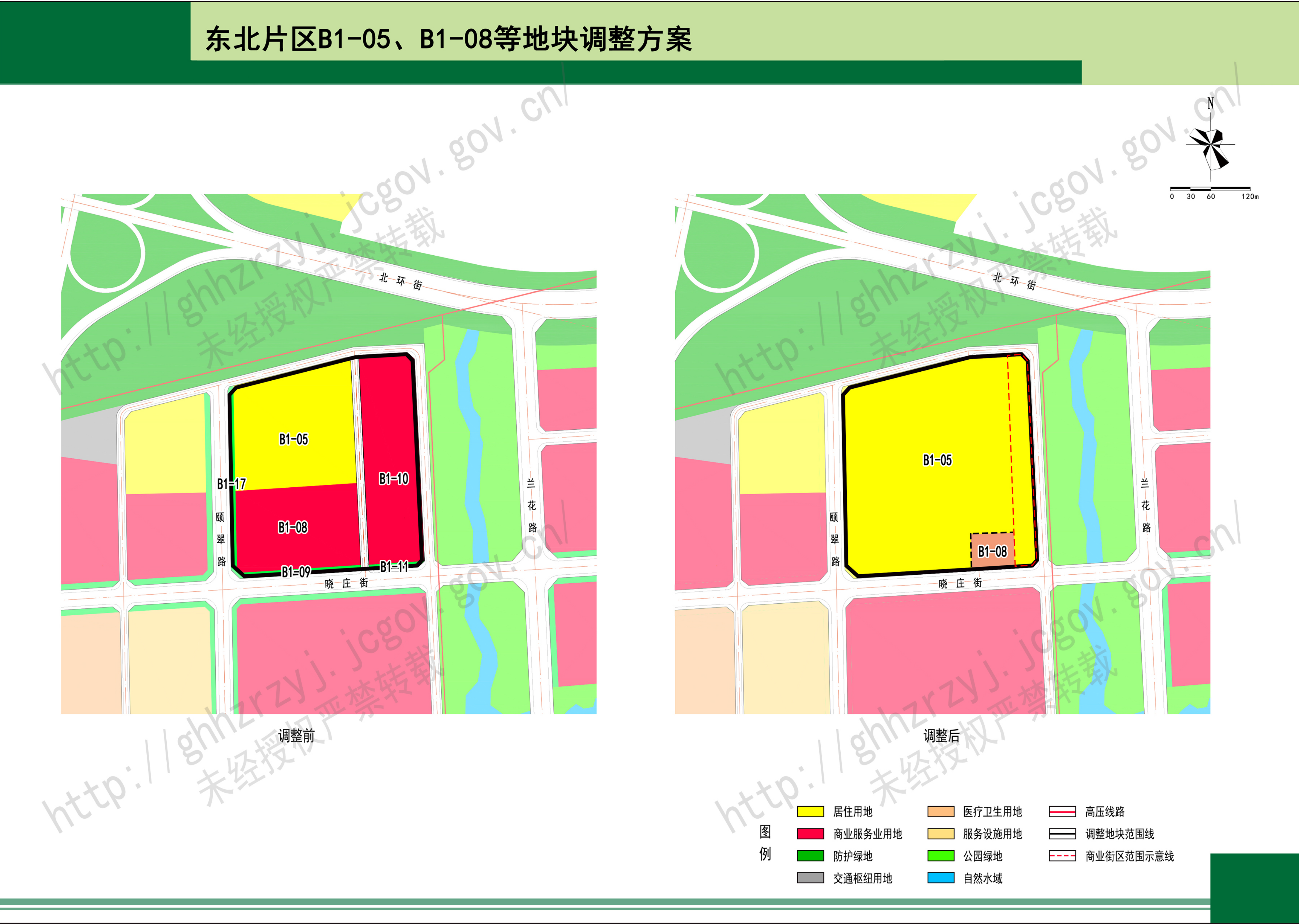
联系电话：0356-2050072

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/>)

东北片区 B1-05、B1-08 等地块调整方案

地块位于主城区东北片区规划颐翠路东、规划晓庄街北，用地规模约11.49公顷，地块东西长约298米，南北宽约345米，调整前后指标见下表。



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(%)	绿地率(%)	建筑高度
调整前	B1-05	居住用地	——	4.05公顷	≤3.0	≤20	≥35	——
	B1-08	商业服务业用地	——	2.93公顷	≤2.6	≤25	≥30	——
	B1-10	商业服务业用地	——	3.39公顷	≤1.5	≤45	≥20	——
	B1-09	公园绿地	——	0.21公顷	——	——	——	——
	B1-11	公园绿地	——	0.09公顷	——	——	——	——
	B1-17	公园绿地	——	0.32公顷	——	——	——	——
	——	道路用地	——	0.50公顷	——	——	——	——
调整后	B1-05	居住用地	商业服务业用地	11.09公顷	≤2.6	≤25	≥35	≤80米
	B1-08	幼儿园用地	——	0.4公顷	≤0.6	≤30	≥35	≤16米

备注：1. 为提升片区公共服务水平与街区活力，调整后居住用地商业兼容比例宜不低于10%。充分利用东侧现状生态景观绿带资源，释放水系绿带沿线空间价值，地块临绿带一侧约30米范围内宜集中布局便民休闲配套商业，打造生态绿带与沿街配套一体化公共空间，补齐片区生活服务短板；同步预留步行通道及景观视廊，强化住区与城市绿地的互通共享。

2. 幼儿园规模为6班，位置界线可结合后期地块布局方案统筹考虑，满足规划要求。

3. 为改善片区公共出行条件，落实开放街区建设理念，完善片区交通微循环，塑造开放共享、宜居活力的生活街区，地块内宜设置红线宽度不小于8米的弹性路网，可作为地块内部慢行及消防通道；其线位不作刚性约束，可结合建筑布局、公共空间统筹优化，灵活布设。

4. 需强化地块临北环路及东侧绿地重要景观界面的营造，塑造错落有致的城市天际线，临晓庄街建筑立面应采用公建化处理。