

规划草案

# 吕梁市中心城区城镇开发边界内 详细规划



吕梁市规划和自然资源局  
2025.10



# 前言

为深入贯彻党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的决策部署，全面落实《吕梁市国土空间总体规划（2021—2035年）》，我市组织编制了《吕梁市中心城区城镇开发边界内详细规划》（以下简称《详细规划》）。为提高《详细规划》的科学性和可实施性，现就《详细规划》草案予以公示，广泛征求社会各界意见、建议。

# 目录

## 规划总则

01

规划范围

单元定位

## 底线管控

02

城市四线

历史文化保护线

## 专项统筹

03

规划结构

道路交通规划

公共管理与公共服务设施规划

绿地系统规划

城市更新规划

开发强度规划

城市设计

市政设施规划

综合防灾规划

## 用地规划

04

用地规划

## 分层管控

05

单元及街区划分

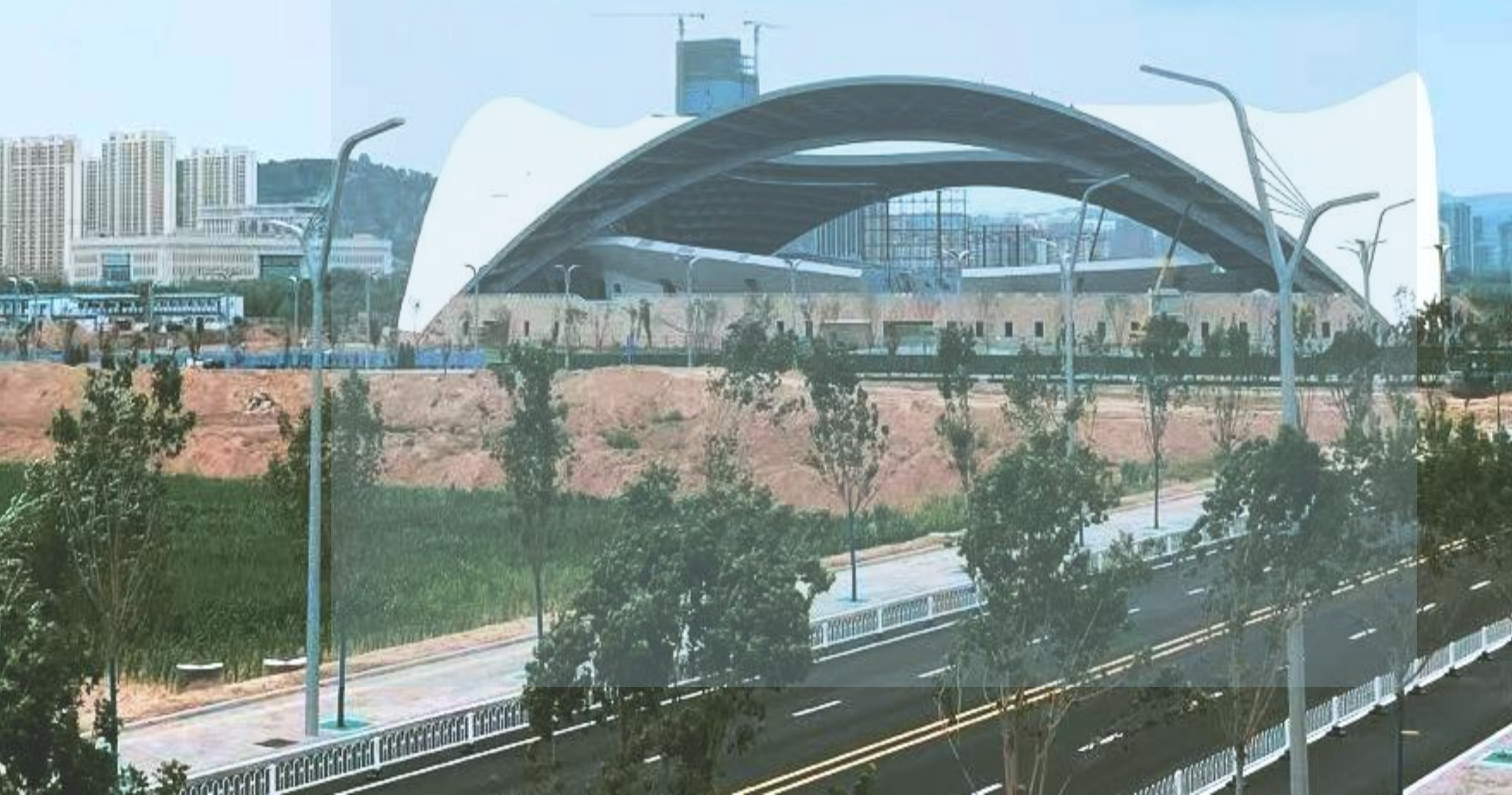
分层管控

# 01

## 规划总则

规划范围

单元定位



# 一、规划范围

## 规划范围

中心城区范围内的**城镇开发边界**。主要包括新区、主城区、吕梁经开区、柳林县李家湾乡的部分用地、中阳县金罗镇的部分用地。

## 规划规模

至2035年，用地规模不超过**81.65平方公里**，人口规模约**65万人**。

### 新区

**范围：**东、西至自然山体边缘，南至文丰路，北至方山县大武镇东坡村、杨家会村。

**面积：**2785.49公顷。

### 主城区

**范围：**东至高崖湾四巷、沙会则桥，南至交口街道交口村，西至自然山体边缘，北至文丰路。

**面积：**2648.69公顷。

### 吕梁经开区

**范围：**东至德岗村，南至后北疙垛村，西至高崖湾四巷、沙会则桥，北至信义镇郝家疙垛村。

**面积：**1647.65公顷。

### 李家湾乡

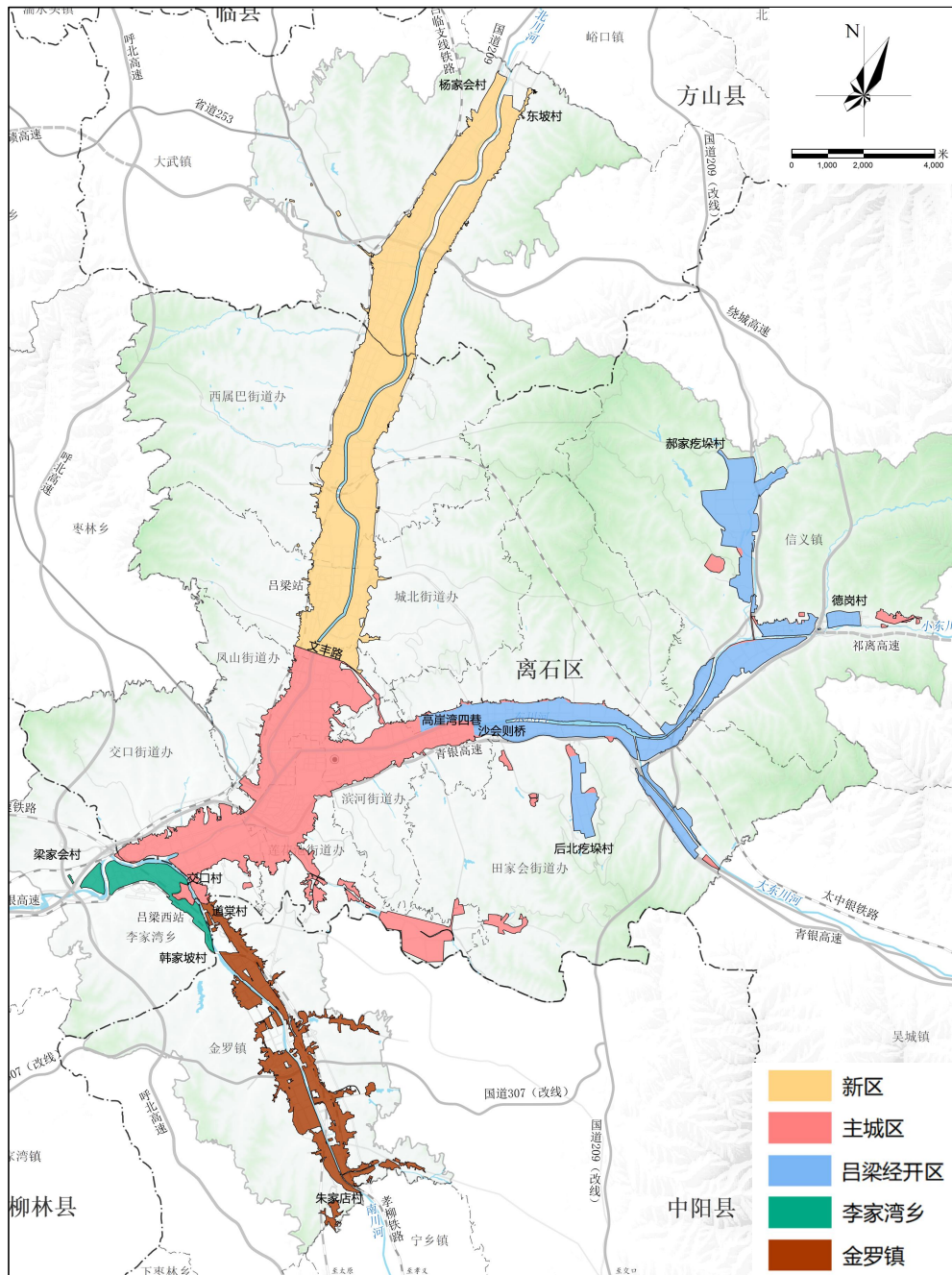
**范围：**东、南至韩家坡村，西至梁家会村，北至三川河。

**面积：**243.08公顷。

### 金罗镇

**范围：**东、西至自然山体边缘，南至朱家店村，北至道棠村。

**面积：**839.66公顷。



## 二、单元定位

传导《吕梁市国土空间总体规划（2021—2035年）》的相关要求，结合行政管理界线、主干路网与自然地理界线、总体规划功能以及重点建设项目边界等，将规划范围划分为**12个单元**。

新区



大武  
单元

临空商旅服务区、多元融合小镇



西属巴  
单元

城市公共服务中心、多功能融合的城市新区



城北  
单元

铁路门户综合服务中心、现代宜居社区



凤山  
单元

城市有机更新示范区、完整社区建设样板



滨河  
单元

城市综合服务中心、现代宜居社区



莲花池  
单元

城市有机更新示范区、生态文化融合单元



交口  
单元

城市公共服务副中心、现代生态宜居社区



大土河  
单元

产业更新示范单元、综合商贸物流单元



田家会  
单元

吕梁市智慧数谷的发展中心、产城交融的活力单元



信义  
单元

新兴产业的培育基地、文旅融合示范单元



李家湾  
单元

铁路门户综合服务中心、科技创新发展中心



金罗  
单元

产业创新示范单元、综合商贸物流单元

主城区

吕梁经开区  
柳林县  
中阳县

# 02

底线管控

城市四线

历史文化保护线



# 一、城市四线

细化和落实《吕梁市国土空间总体规划（2021—2035年）》中的城市四线，包括城市绿线、城市蓝线、城市黄线和城市紫线。

城市绿线面积**802.91公顷**，城市蓝线面积**271.92公顷**，城市黄线面积**97.22公顷**，城市紫线面积**0.50公顷**。

## 城市绿线

**划定对象：**国土空间规划确定的，各类绿地范围的控制界线。

**划定规模：**802.91公顷

## 城市蓝线

**划定对象：**国土空间规划确定的河、渠等城市地表水体保护和控制的地域界线。

**划定规模：**271.92公顷

## 城市黄线

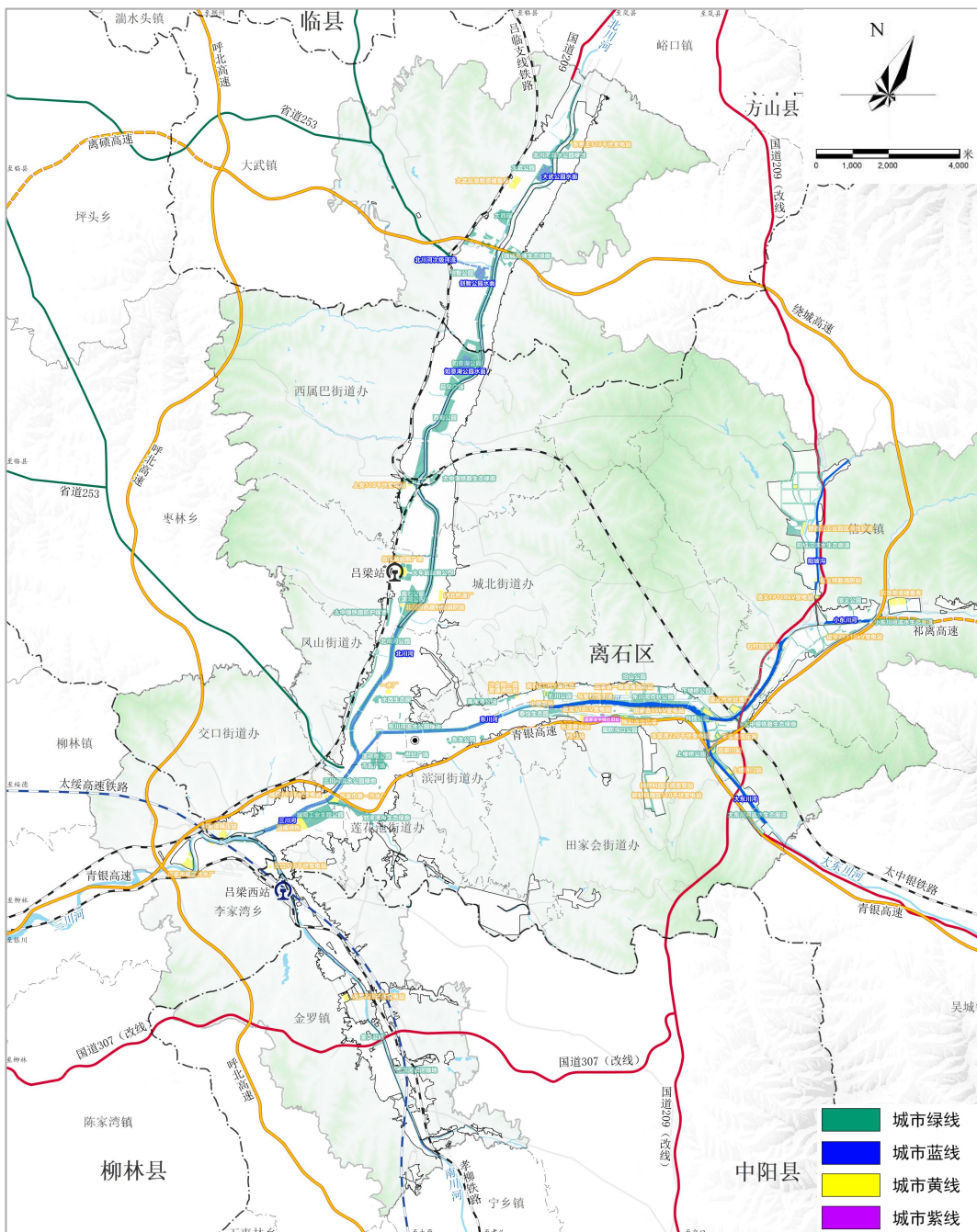
**划定对象：**对城市发展全局有影响的、国土空间规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

**划定规模：**97.22公顷

## 城市紫线

**划定对象：**公布的历史文化街区和历史建筑的保护范围界线。

**划定规模：**0.50公顷



## 二、历史文化保护线

细化和落实《吕梁市国土空间总体规划（2021—2035年）》中的历史文化保护线，**总面积411.31公顷，其中，保护范围137.21公顷，建设控制地带274.10公顷。**

重点保护**3处**全国重点文物保护单位、**6处**省级文物保护单位、**6处**市级文物保护单位、**38处**县级文物保护单位。

### 全国重点文物保护单位（3处）

大武鼓楼、天贞观、马茂庄汉墓群。

### 省级文物保护单位（6处）

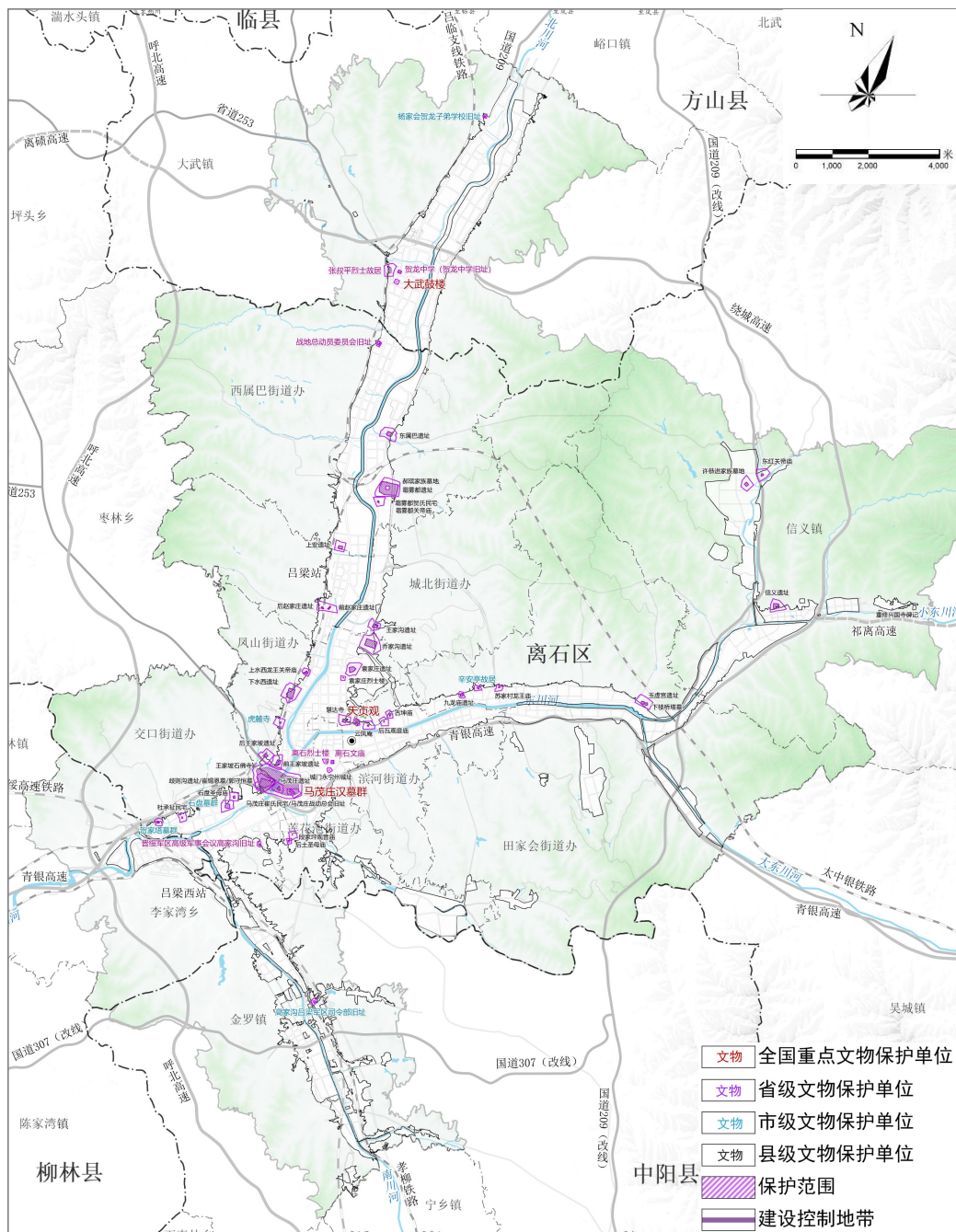
张叔平烈士故居、贺龙中学、战地总动员委员会旧址、离石烈士楼、离石文庙、晋绥军区高级军事会议高家沟旧址。

### 市级文物保护单位（6处）

杨家会贺龙子弟学校旧址、虎麓寺、石盘墓群、贺家塔墓群、高家沟吕梁军区司令部旧址（金罗镇）、辛安亭故居。

### 县级文物保护单位（38处）

东属巴遗址、城门永宁州城址、石盘圣母庙、后土圣母庙、段家坪观音庙等。





## 专项统筹

规划结构

道路交规划

公共管理与公共服务设施规划

绿地系统规划

城市更新规划

开发强度规划

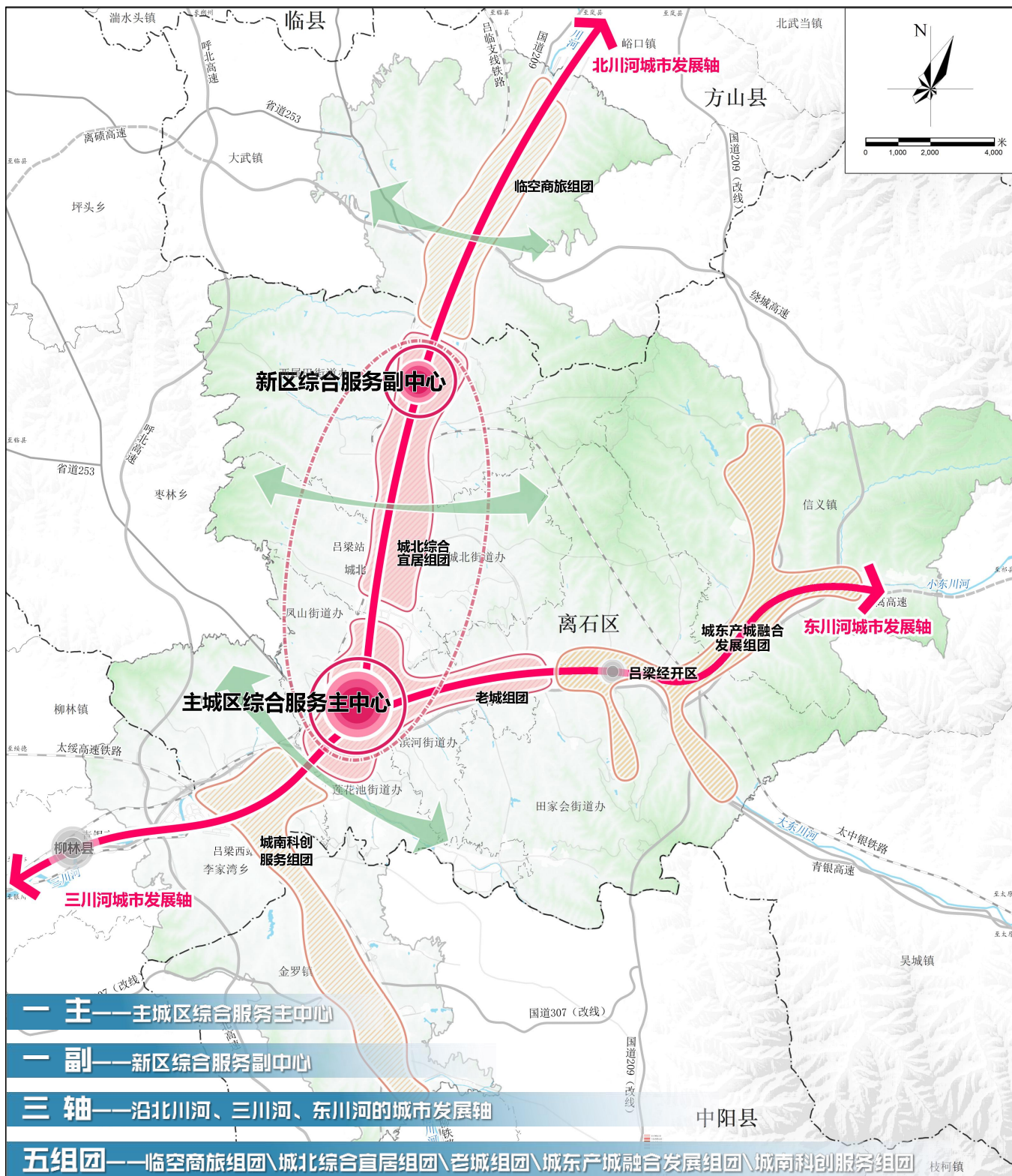
城市设计

市政设施规划

综合防灾规划

# 一、规划结构

根据总体规划，确定的中心城区为“**一主、一副、三轴、五组团**”的城市空间结构。





# 三、公共管理与公共服务设施规划

根据总体规划，确定的中心城区公共服务结构为“二主、七副、多点”。

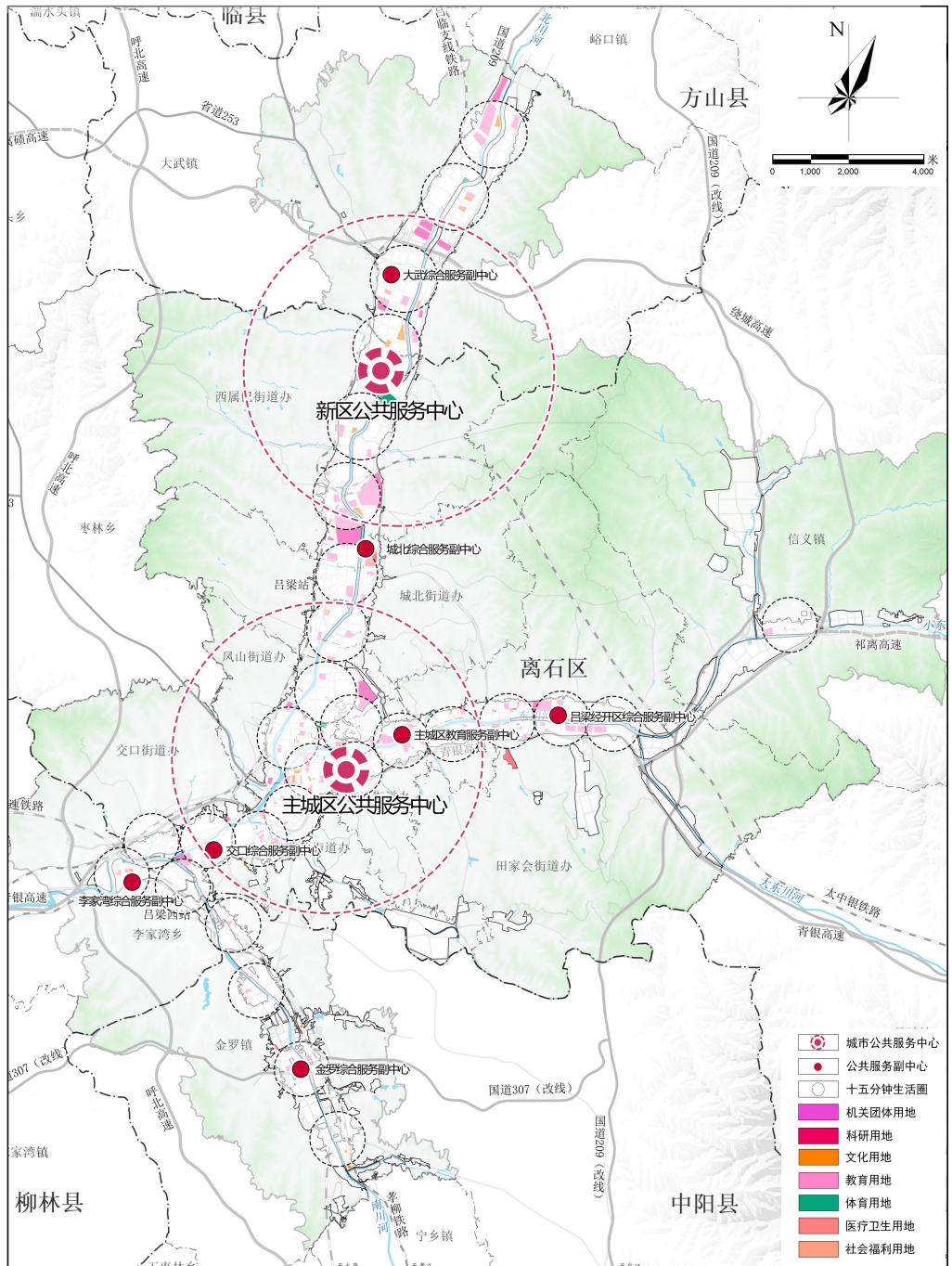
<b>二主：</b>	新区公共服务中心、主城区公共服务中心
<b>七副：</b>	大武综合服务副中心、城北综合服务副中心、主城区教育服务副中心、交口综合服务副中心、吕梁经开区综合服务副中心、李家湾综合服务副中心、金罗综合服务副中心
<b>多点：</b>	29个社区生活圈

**建设优质的现代化教育设施：** 高等教育学校7所，中等职业学校13所，特殊教育学校4所，普通高中10所，初级中学28所，小学48所。

**建设高效便捷的医疗健康设施：** 市级医院5个，区县级医院5个，专业卫生公共机构6个。

**建设高品质的社会福利设施：** 社会福利院1个，未成年人救助保护中心1个，残疾人康复机构1个，区县级养老院1个。

**建设普惠共享的文化设施：** 市级公共文化设施12处，区县级公共文化设施8处。



# 四、绿地系统规划

形成“**三山三水七廊多点**”的绿地系统结构，公园广场步行5分钟覆盖率达到**90%**，人均公园绿地面积不少于**13平方米**。

<b>三山</b>	龙山、虎山和凤山公园；
<b>三水</b>	沿北川河、东川河和三川河形成的滨水绿地开敞空间；
<b>七廊</b>	沿绕城高速、太中银铁路、文丰路、泰怡生态园、刘家湾沟以及太绥高铁等形成的生态绿廊。
<b>多点</b>	多个重要公园节点，包括如意湖公园、北川河公园、莲花池公园、城南工业主题公园等。

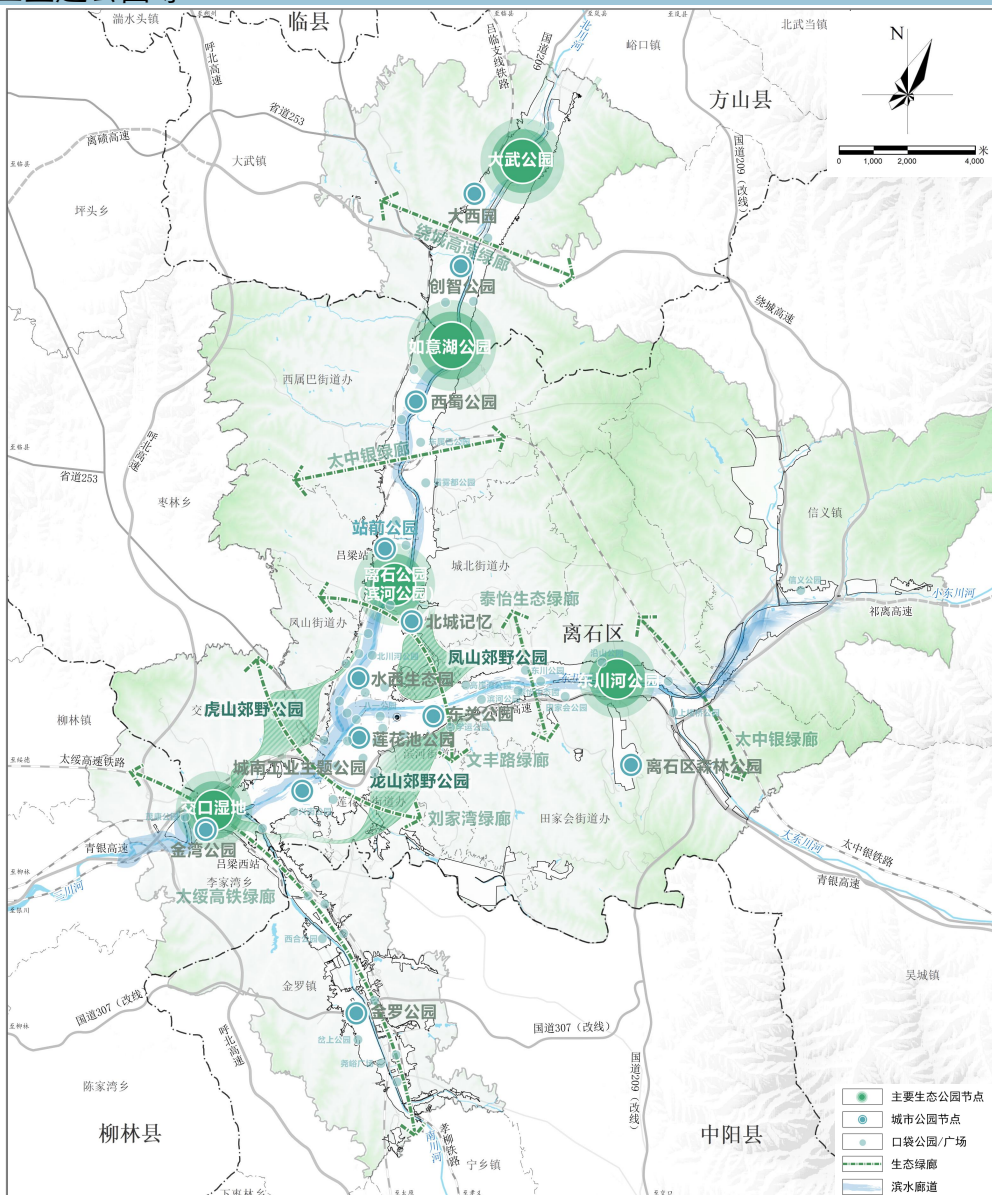
延伸绿地“触角”



嵌入“多重功能”



补充“口袋公园”



# 五、城市更新规划

围绕城市更新目标，划定**重点更新片区、老旧小区片区、功能提升片区**三类城市重点更新区域，聚焦低效存量用地，更新释放空间，差异化引导城市更新有序推进。

## 重点更新片区

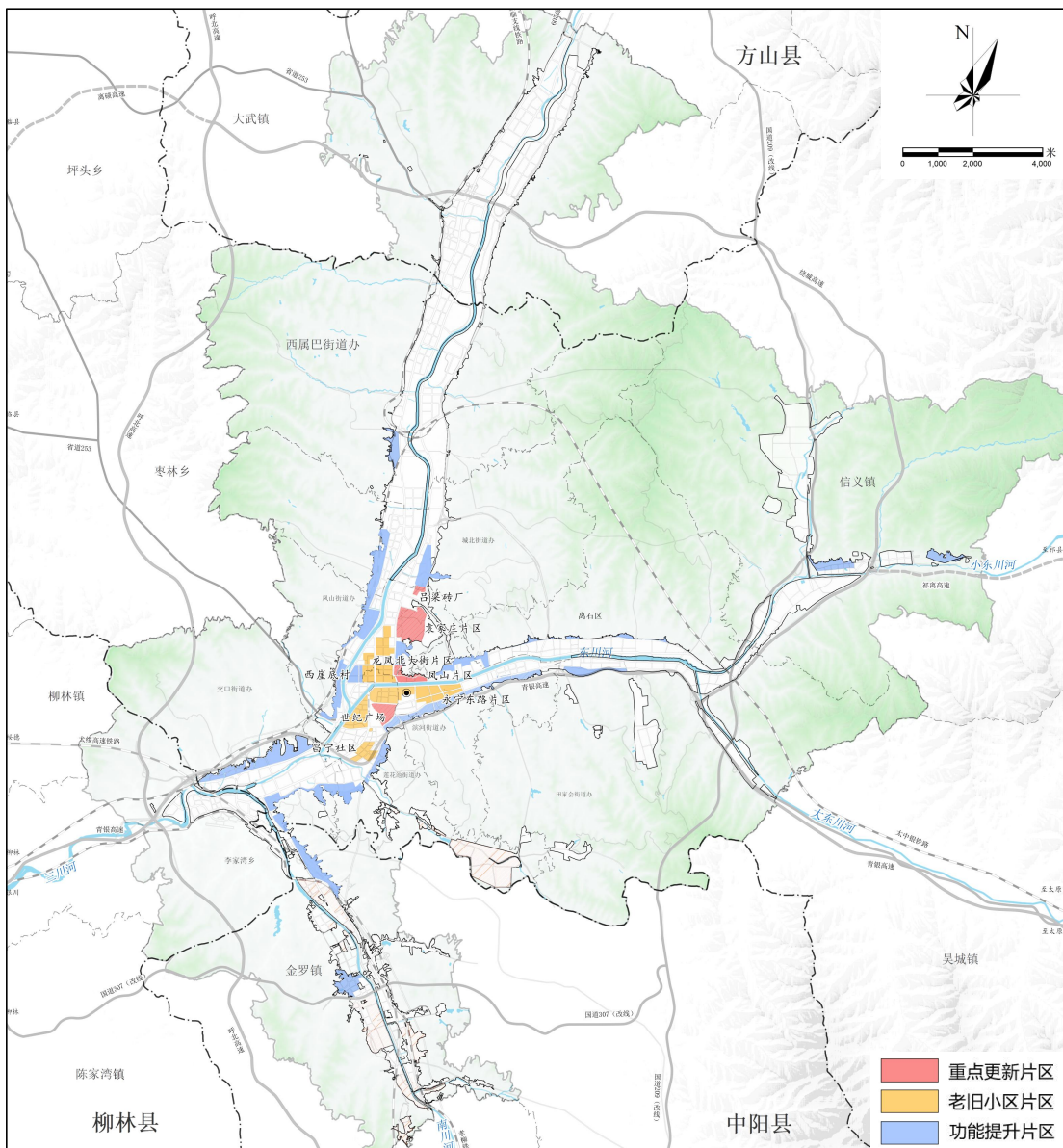
包括乔家沟吕梁砖厂、袁家庄、凤山以及世纪广场片区，统筹考虑城市更新与山水融合、历史文化遗产、民生改善以及市场经济效益之间的关系。

## 老旧小区片区

主要为主城区老旧小区集中的区域，评估建筑质量，统筹考虑拆、留、改之间的关系。

## 功能提升片区

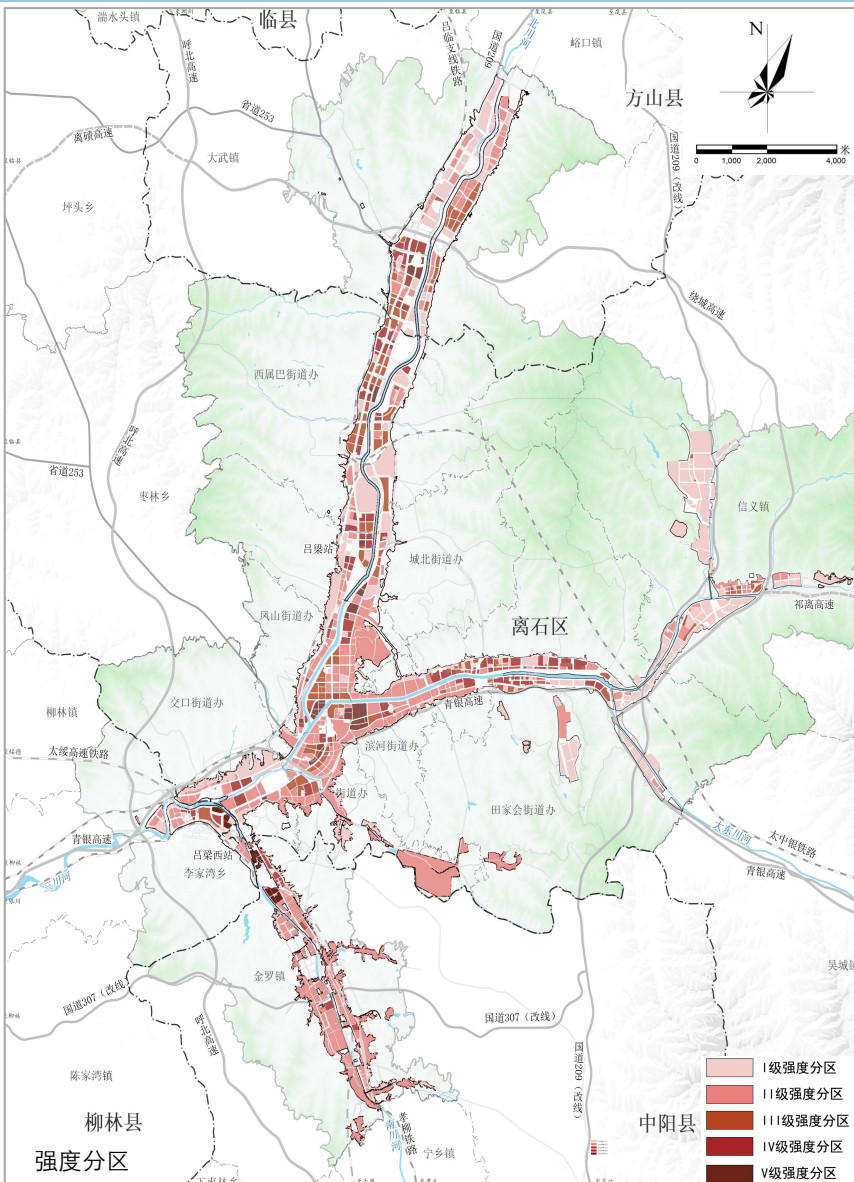
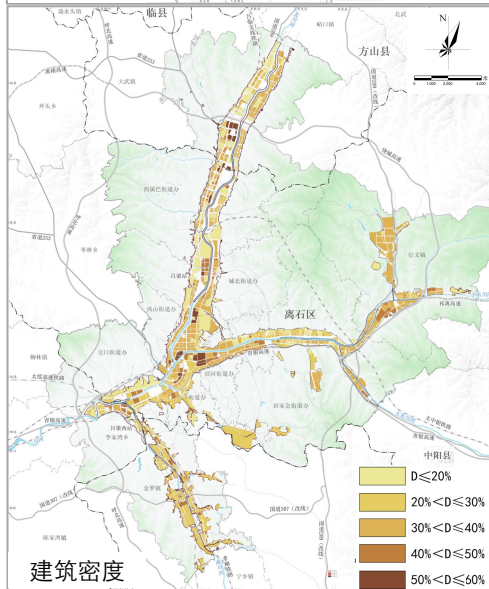
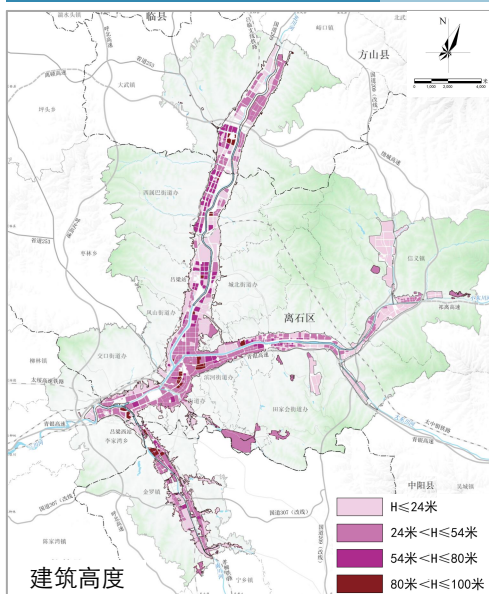
主要为西崖底村、晋绥路以北、龙山路和兴南路以南的区域，以公共服务、景观品质等功能提升为主。



# 六、开发强度规划

以总体规划为依据，综合考虑容积率、建筑密度和建筑高度，确定**五级强度分区**。

<b>I 级强度分区</b>	平均容积率不宜超过1.0。主要位于新区北部沿河两岸局部地带、临山地带，吕梁经开区信义片区等。
<b>II 级强度分区</b>	平均容积率不宜超过2.0。主要位于其他沿河两岸和临山地带等。
<b>III 级强度分区</b>	平均容积率不宜超过2.5。主要位于商业中心等。
<b>IV 级强度分区</b>	平均容积率不宜超过3.0。主要位于李家湾综合服务片区、新区政务服务片区、吕梁站片区、吕梁经开区田家会片区东川河以北等。
<b>V 级强度分区</b>	平均容积率不宜超过4.0。主要位于主城区商业商务中心、新区总部商业商务中心、吕梁西站片区等。



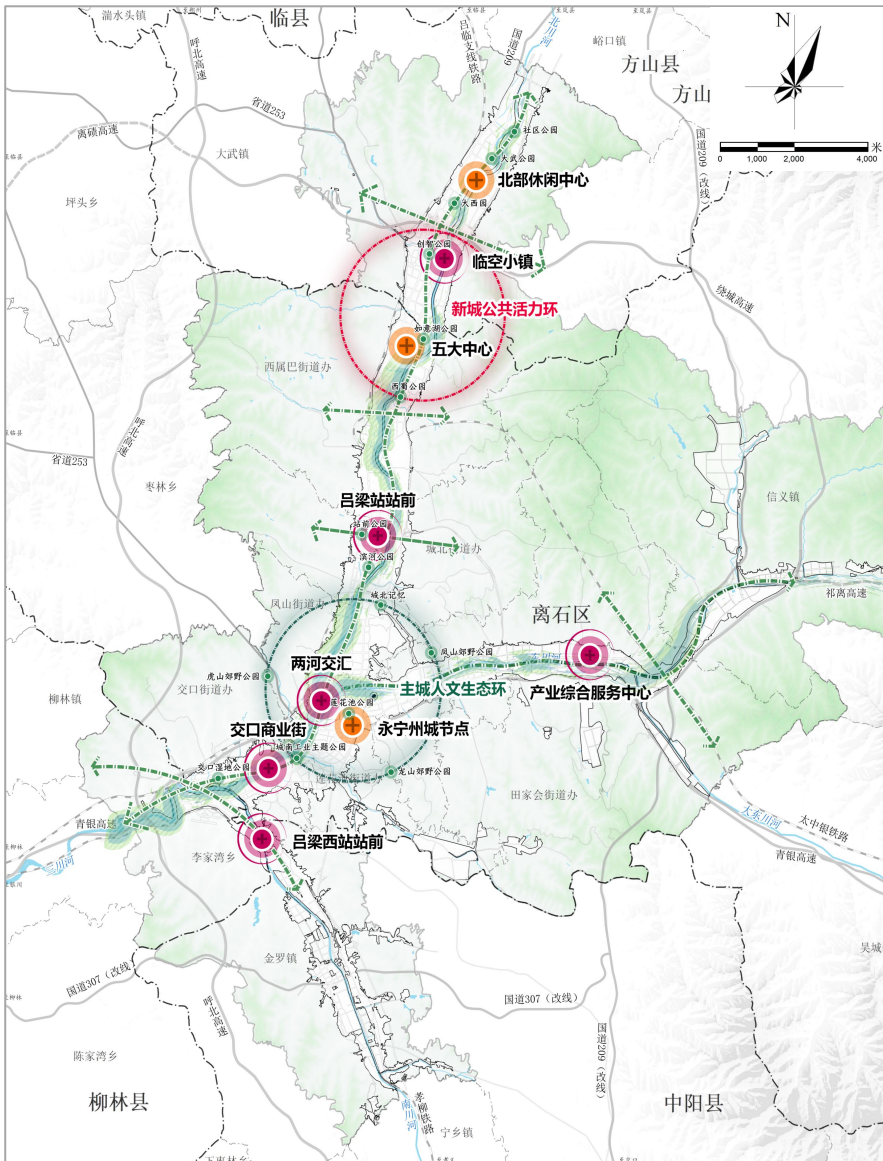
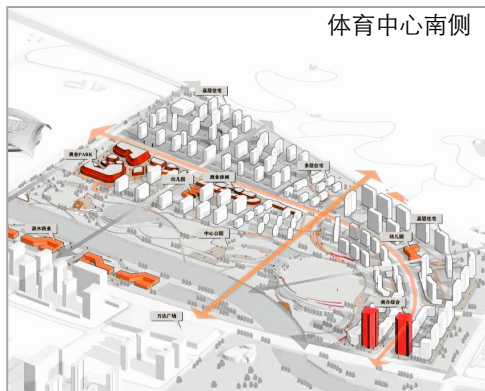
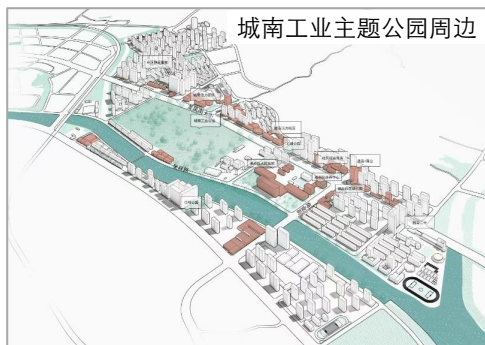
# 七、城市设计

## 六大标志性节点

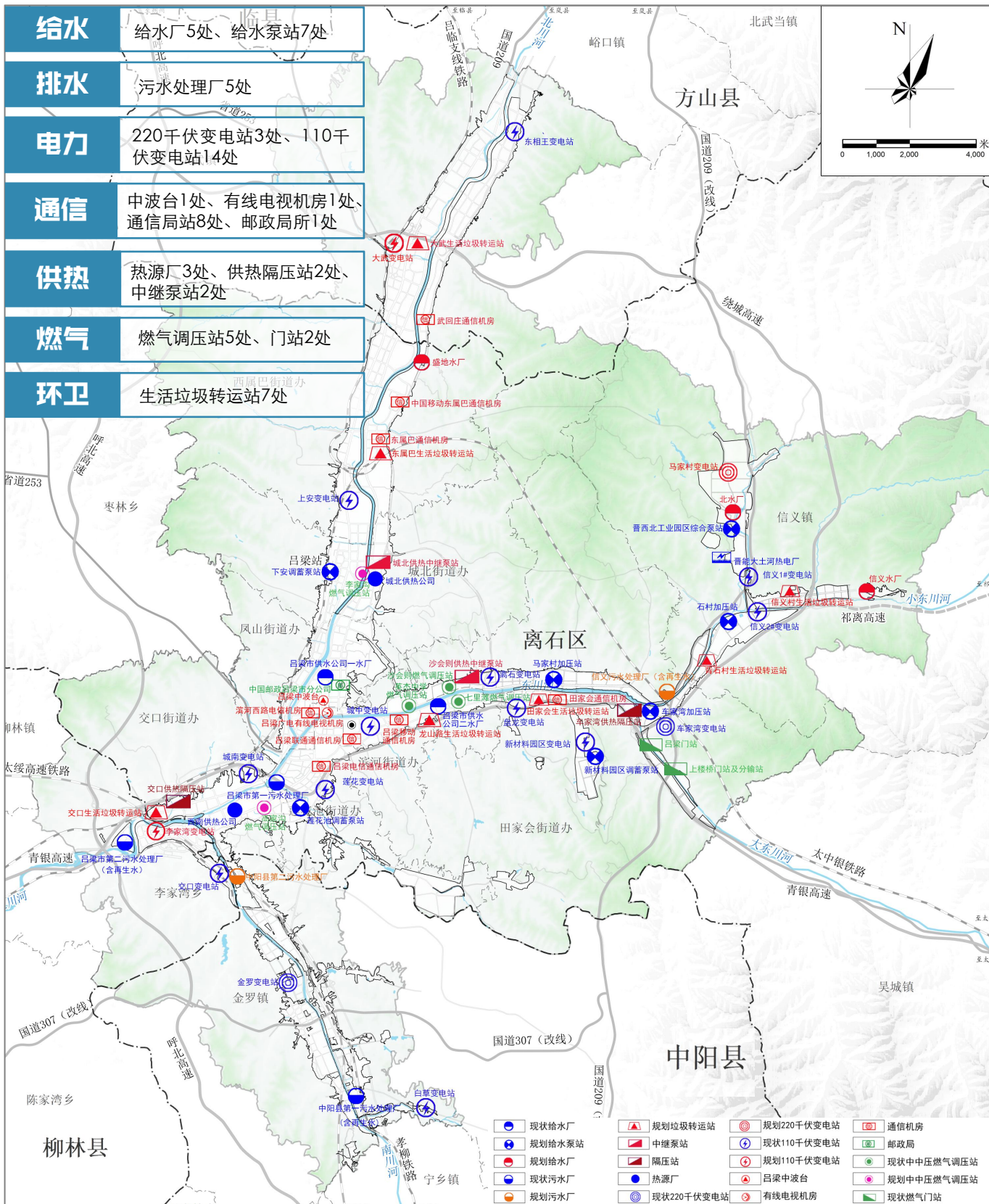
临空小镇	综合商务服务节点
吕梁站站前	现代商业商务节点
两河交汇	商业商务、景观节点
交口商业街	城南公共服务中心
吕梁西站站前	站前商业商务节点
产业综合服务中心	吕梁经开区现代产业服务节点

## 三大特色节点

新城五大中心	现代公共活力中心
永宁州城节点	吕梁传统风貌节点
北部休闲中心	生态宜居小镇节点



# 八、市政设施规划





An aerial night photograph of a city, likely Chongqing, showing a wide river (Jialing River) flowing through the urban landscape. The city is illuminated with warm yellow lights from buildings and streets, contrasting with the deep blue twilight sky. In the background, dark mountain ranges are visible under a sky with scattered clouds. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the text '04 用地规划'.

# 04 用地规划



# 05

## 分层管控

单元及街区划分  
分层管控



# 一、单元及街区划分

## 构建“单元+街区+地块”三级管控体系

### 单元划分 (12个)

#### 新区 (3个)

大武单元、西属巴单元、城北单元

#### 主城区 (5个)

凤山单元、滨河单元、莲花池单元、交口单元、大土河单元

#### 吕梁经开区 (2个)

田家会单元、信义单元

#### 李家湾乡 (1个)

#### 金罗镇 (1个)

### 街区划分 (53个)

#### 一般街区 (29个)

以居住、工业和物流为主要功能的单元

#### 重要街区 (24个)

#### 重点开发街区 (19个)

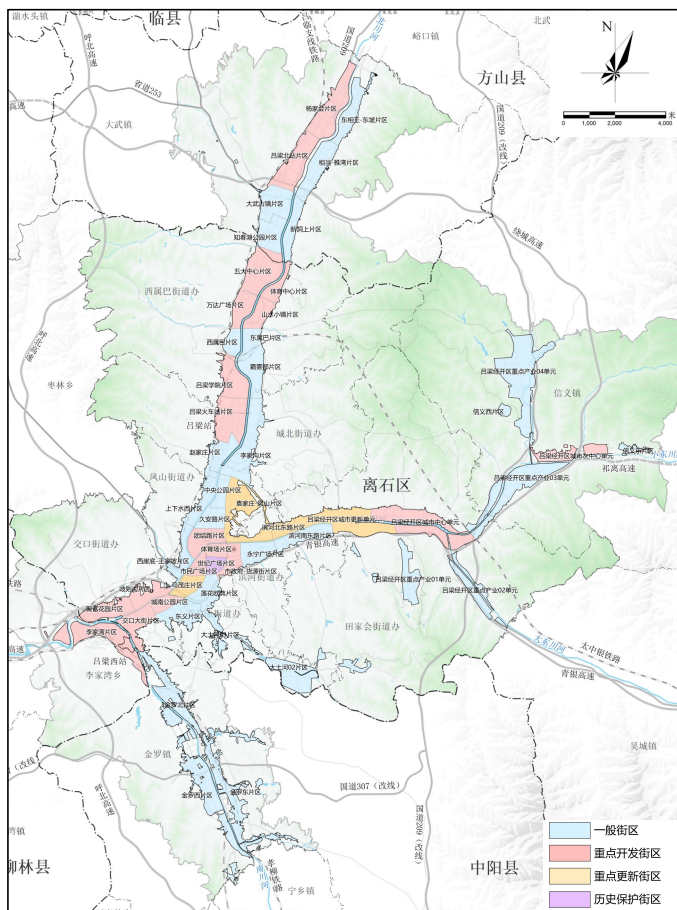
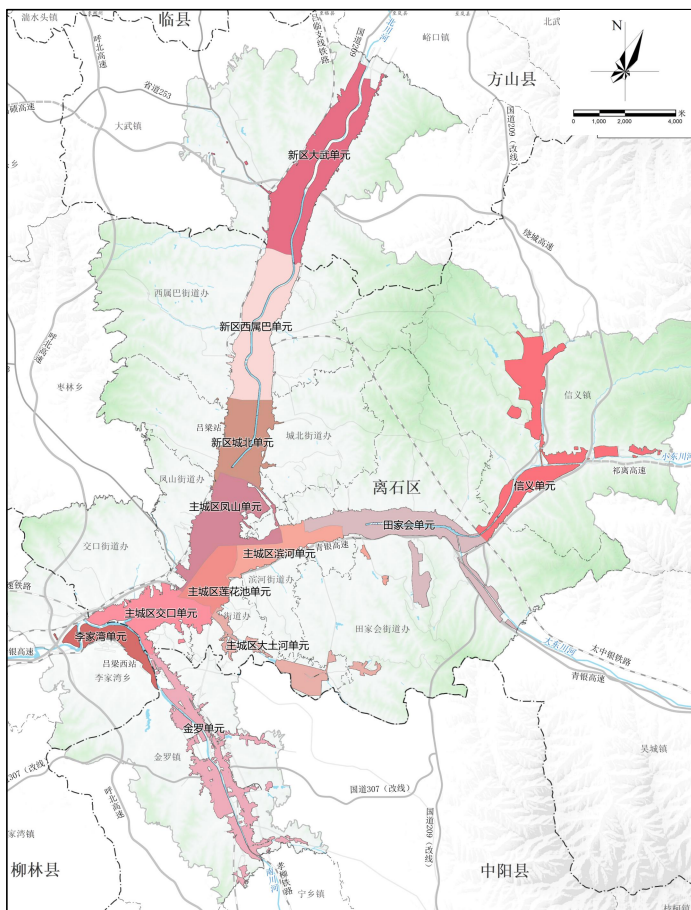
五大中心片区、山水小镇片区、交口商业街片区等。

#### 重点更新街区 (4个)

袁家庄-凤山片区、马茂庄片区、滨河北东路片区。

#### 历史保护街区 (1个)

世纪广场片区。

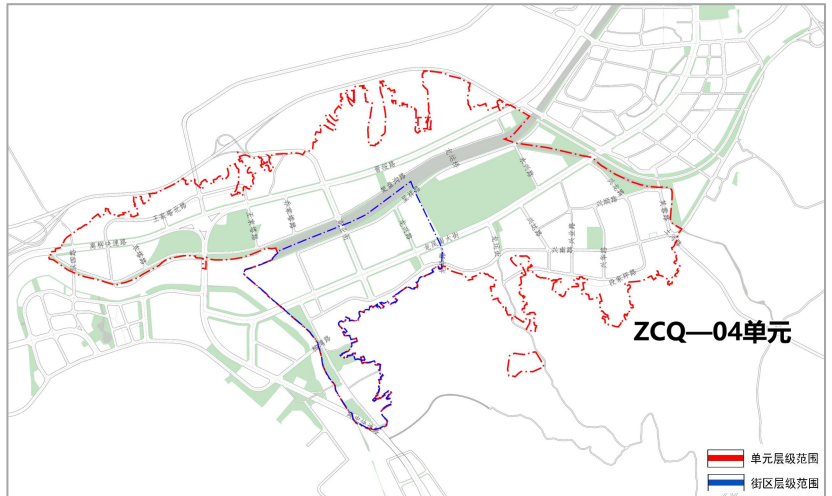


## 二、分层次管控

### 构建“单元+街区+地块”三级管控体系

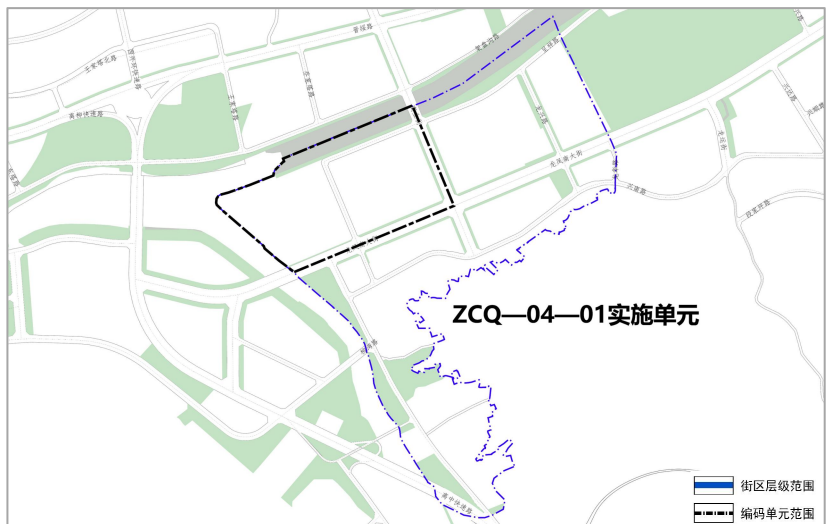
#### 单元层级

落实总体规划，衔接各类专项规划，完善**底线管控**和**公益性**要求，引导实施层级规划。



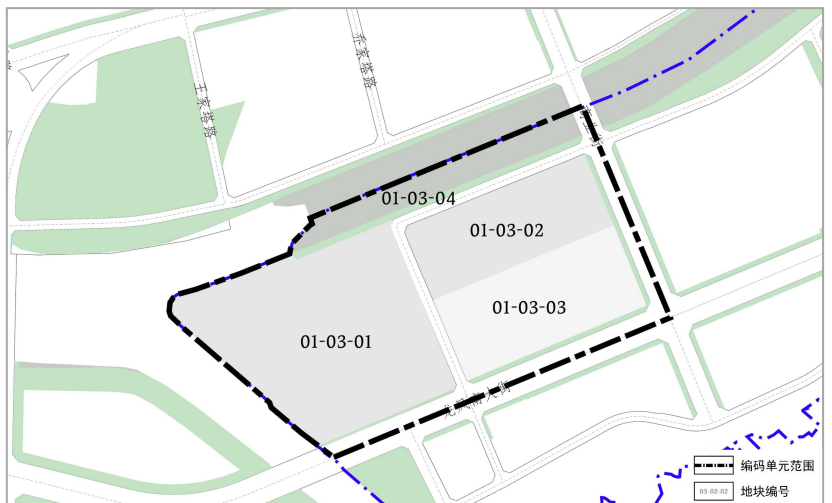
#### 街区层级

深化单元层面详细规划，按照15分钟生活圈要求划分，明确各地块**用地性质**及**指标要求**。



#### 地块层级

形成**地块图则**，作为核发建设项目规划许可、进行项目建设的依据。



公示时间：2025年10月11日至2025年11月20日（30个工作日）

公示渠道：吕梁市人民政府门户网站（网址：<http://www.lvliang.gov.cn/>）

公众意见提交途径：公示期内，任何单位和个人如有意见，均可通过邮寄、发送电子邮件、致电或扫描详细规划草案二维码填写问卷调查等方式，反馈您的宝贵意见（请在邮件名称上注明“吕梁市详细规划草案公示意见建议”字样）。

邮寄地址：吕梁市离石区阳光路9号吕梁市规划和自然资源局202室

邮编：033000

电子邮箱：[llscxjsghk@126.com](mailto:llscxjsghk@126.com)

联系电话：0358—8296764

我为吕梁详规建言献策



微信扫码或长按识别，填写问卷