

吕梁经济技术开发区

控制性详细规划

2021年2月

目录

第 1 章 总 则	1	第 16 条 建筑间距控制.....	4
第 1 条 规划目的.....	1	第 17 条 建筑退界控制.....	4
第 2 条 规划原则.....	1	第 18 条 建筑高度控制.....	4
第 3 条 规划依据.....	1	第 6 章 居住设施规划控制	4
第 4 条 规划范围.....	1	第 19 条 居住空间布局.....	4
第 2 章 功能定位与规模	2	第 7 章 公共服务设施规划控制	4
第 5 条 功能定位.....	2	第 20 条 公共服务设施规划.....	4
第 6 条 发展规模.....	2	第 21 条 公共服务设施规划结构.....	5
第 3 章 规划结构与用地规划	2	第 22 条 城市级公共设施规划.....	5
第 7 条 规划结构.....	2	第 23 条 居住区公共服务设施配建.....	5
第 8 条 功能布局.....	2	第 8 章 道路交通规划	6
第 9 条 用地规划.....	2	第 24 条 对外交通规划.....	6
第 4 章 土地利用规划控制	3	第 25 条 城市道路系统.....	6
第 10 条 控制单元划分.....	3	第 26 条 公共交通规划.....	7
第 11 条 分级管控.....	3	第 27 条 步行和自行车交通网络.....	7
第 12 条 主要规划控制线.....	3	第 28 条 其他交通设施.....	7
第 13 条 开发强度控制.....	3	第 9 章 绿地与景观系统规划	7
第 14 条 出入口设置.....	3	第 29 条 生态格局.....	7
第 15 条 地块停车配建.....	4	第 30 条 公园绿地.....	7
第 5 章 建筑规划控制	4	第 31 条 防护绿地.....	7
		第 32 条 广场用地.....	7

第 33 条 城市水系	7	第 13 章 环境保护规划	9
第 10 章 竖向控制	8	第 51 条 环境保护目标	9
第 34 条 控制原则	8	第 52 条 固体废弃物整治规划	10
第 35 条 道路竖向控制	8	第 14 章 综合防灾规划	10
第 36 条 场地竖向控制	8	第 53 条 消防规划	10
第 37 条 广场竖向控制	8	第 54 条 防洪排涝规划	10
第 11 章 地下空间规划	8	第 55 条 抗震减灾规划	10
第 38 条 地下空间建设模式	8	第 56 条 人防规划	10
第 39 条 地下空间分层利用	8	第 15 章 规划实施	10
第 40 条 地下空间分区利用	8	第 57 条 强化规划指导	10
第 41 条 地下空间建设引导	9	第 58 条 规划动态维护	10
第 12 章 市政基础设施规划控制	9	第 59 条 规划技术管理	10
第 42 条 供水设施规划	9	第 16 章 附则	错误!未定义书签。
第 43 条 污水设施规划	9		
第 44 条 雨水规划	9		
第 45 条 海绵城市	9		
第 46 条 电力设施规划	9		
第 47 条 电信设施规划	9		
第 48 条 燃气设施规划	9		
第 49 条 供热设施规划	9		
第 50 条 环卫设施规划	9		

第1章 总 则

第1条 规划目的

为了指导吕梁经济技术开发区的建设，统筹安排规划范围内的土地使用和各项建设，加强城市规划管理，为吕梁经济技术开发区的开发建设提供立法依据，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《城市规划编制办法》等有关法律、法规，特制定“吕梁经济技术开发区控制性详细规划”，以下简称本规划。

第2条 规划原则

规划坚持以人民为中心，以绿色出行、复合包容、低碳智能为吕梁经济技术开发区的规划原则，促进吕梁经济技术开发区与主城区整体有序地协调发展。

绿色出行：坚持低碳绿色、公交优先的出行方式，建构以公交和慢行为主的城市道路交通系统。

复合包容：突出城市功能复合化、多样化的基本属性，规划混合居住社区和复合功能街区，实现土地的复合使用，为产城互动、职住均衡创造条件，营造富有活力的城市生活。

低碳智能：突出绿色低碳、循环利用、智能创新技术在基础设施中的应用，集中推进城市智能基础设施建设。

第3条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年1月，2019年修正）；
- (2) 《城市规划编制办法》（2006年4月）；
- (3) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）；
- (4) 《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018）；
- (5) 《城市综合交通体系规划标准》（GBT 51328-2018）；

- (6) 《城市道路工程技术规范》（GB 51286-2018）；
- (7) 《城市绿线管理办法》（2002年11月）；
- (8) 《城市蓝线管理办法》（2006年3月）；
- (9) 《城市黄线管理办法》（2006年3月）；
- (10) 《城市工程管线综合规划规范》（GBJ20289—2016）；
- (11) 《吕梁市城市规划管理技术规定》（2004）；
- (12) 《山西省城乡规划条例》（2009）；
- (13) 《吕梁市城市总体规划（2013-2030）》；
- (14) 《吕梁市土地利用规划（2006-2020）》；
- (15) 《吕梁经济技术开发区总体规划（2018-2035）》；
- (16) 《吕梁新区控制性详细规划》；
- (17) 《吕梁市离石区信义镇总体规划（2013-2030）》；
- (18) 其他相关的国家及地方相关建设法规条例和技术标准、规范。

第4条 规划范围

吕梁经济技术开发区面积 36.50 平方公里，由三个园区构成，即现代服务产业园、数字经济产业园和先进制造产业园。

现代服务产业园四至范围：位于吕梁市离石区和方山县大武镇境内，北至方山县大武镇东坡村居民区以北南侧，南至纬二十六路（含）以北，东至盛地大道（含）以西，西至 209 国道（不含）以东，面积 15.15 平方公里。

数字经济产业园四至范围：西至高崖湾四巷（含）以东，北至凤山山南山脚线以南，东至车家湾村西侧以西，南至后北疙垛村南侧以北，面积 10.67 平方公里。

先进制造产业园四至范围：位于吕梁市离石区，东至德岗村东侧以西，西至田家会街道车

家湾村西侧以东，南至吕梁环城高速（不含）以北，北至信义镇郝家疙垛村南侧以南，面积10.68平方公里。

第2章 功能定位与规模

第5条 功能定位

中国资源型城市产业转型发展示范区、山西对外开放的西门户及新兴产业培育新基地、吕梁宜居宜业宜游的生态产业新城。

第6条 发展规模

吕梁经济技术开发区规划总用地面积3650.43公顷，其中城市建设用地规模为2719.02公顷。规划人口规模为15万人。

第3章 规划结构与用地规划

第7条 规划结构

规划形成“两心、两轴、四廊、四片区”的规划结构。

两心：新城综合发展中心和产业综合服务中心。围绕如意湖发展便民服务、商业金融等功能，打造新城综合发展中心；依托华为大数据中心，布局大数据产业、科技研发、产业配套等功能打造产业综合服务中心。

两轴：北川河城市功能发展轴和东川河城市产业发展轴。两条城市发展轴线延续中心城区向北和向东的发展趋势。

四廊：四条生态绿廊。其中，现代服务产业园内2条，分别为沿环城高速形成的生态绿廊和沿太中银铁路打造的生态绿廊1；数字经济产业园内1条，由泰怡生态园和沿街绿地形成的生态绿廊；数字经济产业园和先进制造产业园之间1条，为沿太中银铁路设置的生态绿廊2。

四片区：即健康服务片区、政务中心服务片区、数字经济片区和先进制造片区。

第8条 功能布局

根据不同的主导功能将经开区划分为12个功能组团，即便民服务组团、北部生活组团、总部经济基地组团、北部综合组团、大健康服务组团、产业综合服务组团、东部生活组团、健康制造产业组团、新制造产业组团、新材料产业组团、新能源产业组团和产业配套组团。

第9条 用地规划

经开区规划面积为3650.43公顷，其中建设用地2760.54公顷，占规划总面积的75.62%，非建设用地889.89公顷，占规划总面积的24.38%。建设用地中城市建设用地2719.20公顷，区域交通设施用地4.51公顷，特殊用地36.83公顷。非建设用地中水域为324.20公顷，农林用地565.69公顷。

（1）居住用地

规划居住用地438.06公顷，占规划范围内城市建设用地的16.11%。

（2）公共管理与公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务设施用地197.99公顷，占规划范围内城市建设用地的7.28%。

（3）商业服务业设施用地

规划商业服务业设施用地330.35公顷，占规划范围内城市建设用地的12.15%。

（4）工业用地

规划工业用地345.55公顷，占规划范围内城市建设用地的12.71%。

（5）物流仓储用地

规划物流仓储用地95.61公顷，占规划范围内城市建设用地的3.52%。

（6）道路与交通设施用地

规划道路与交通设施用地648.27公顷，占规划范围内城市建设用地的23.84%。

（7）公用设施用地

规划公用设施用地 24.22 公顷，占规划范围内城市建设用地的 0.89%。

(8) 绿地与广场用地

规划绿地与广场用地 622.92 公顷，占规划范围内城市建设用地的 22.91%。

(9) 产业综合发展用地

规划产业综合发展用地 9.19 公顷，占规划范围内城市建设用地的 0.34%。

(10) 居住综合发展用地

规划居住综合发展用地 7.04 公顷，占规划范围内城市建设用地的 0.26%。

第4章 土地利用规划控制

第10条 控制单元划分

按照“地域完整、功能明确、界限稳定、编码统一、规模适宜、利于配套”的原则，依据城市空间结构域功能布局，综合考虑社区划分、公共服务设施配套规模等因素，以城市道路、河流和绿廊等为界，对规划范围进行控规单元划分，共分为 16 个管理单元。

第11条 分级管控

针对城市单元，建立“单元—街区—地块”三级规划管控体系，逐层分解、逐级落实、精准有效传导上位规划要求，指导项目建设实施。

第12条 主要规划控制线

(1) 道路红线控制

红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的使用。主、次干路应严格按规划进行控制和建设，支路在建设过程中可依据引进项目的具体情况增减或作线型调整。道路应实行统一的建筑后退距离，保障城市道路建设的标准化和规范化，具体按控规图则规定。已批项目地块，应当按照该项目的详细规划规定退让道路红线。

(3) 城市绿线控制

城市绿线控制的内容包括公园绿地、防护绿地和广场用地。城市绿线采用实线控制，按照《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）进行管理。

(4) 城市蓝线控制

城市蓝线控制的内容为城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的区域。本次规划划定蓝线为水域控制区，采用虚线控制，按照《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）进行管理。蓝线虚线划定的水域控制区在保证区域贯通、调蓄要求及水景水面率的前提下可以根据实施方案调整位置和线形。

(5) 城市黄线控制

城市黄线控制的内容主要为市政基础设施、城市交通设施等用地。本次规划对吕梁经济技术开发区内的长途汽车站、公交首末站、社会停车场、高速公路收费站、邮政支局、电信支局、消防站及其它重要的城市基础设施划定黄线进行控制，黄线采用实线控制。按照《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）进行管理。

第13条 开发强度控制

开发强度涉及容积率（净容积率，工业用地指标为下限值，仓储用地指标为区间值，其他用地指标为上限值）、建筑密度（指标为上限）和绿地率（指标为下限）。

第14条 出入口设置

建筑用地机动车出入口应当符合下列规定：

(1) 地块出入口与道路交叉口的最小距离按照在主干路上不小于 70 米；次干路上不小于 50 米，支路上不小于 30 米的规定执行；机动车出入口应在用地周边较低级别的道路上安排，如需在不同级别上的道路上开设二个或二个以上的机动车出入口时，应当按照道路等级由低到高的顺序安排；步行街两侧不得设置车辆出入口；

(2) 交叉口视距三角形内的任何建筑物、构筑物、广告设施不得阻挡视距三角形内的视

线，该范围内的绿化植物不得高于 0.7 米；

- (3) 距公园、学校、儿童及残疾人建筑的出入口不得小于 20 米；
- (4) 距公共交通站台边缘不应小于 10 米；
- (5) 距人行过街天桥、人行过街地道、人行横道线不应小于 20 米；
- (6) 距铁路道口、桥梁、隧道、引道端点等不应小于 50 米；
- (7) 应有良好通行条件；当用地出入口道路坡度较大时，应设缓冲段与用地外道路连接。

第15条 地块停车配建

鼓励配建停车、立体停车、共享停车，各类停车社会均需配建充电桩；停车设施预留远期改造成为城市公共空间的条件，在空间布局上适度集中设施。停车泊位配建标准保障居住用地的基本停车需求，适当提高公共服务设施用地的停车配建标准。

第5章 建筑规划控制

第16条 建筑间距控制

建筑间距必须符合日照、采光、消防、光线埋设、减少视线干扰等要求的综合考虑和建设用地的实际情况。

建筑间距必须符合《吕梁市城市规划管理技术规定》和其它相关的技术规定。

第17条 建筑退界控制

建筑退界必须符合《吕梁市城市规划管理技术规定》和其它相关的技术规定。

本规划对建设项目进行建筑后退的控制，分建筑后退城市道路红线和后退该项目的用地边线两种情况控制。

第18条 建筑高度控制

规划建筑高度控制主要分为五类：

- 1) I类控制区以低层为主，高度控制在 12 米以下；
- 2) II类控制区以多层为主，高度控制在 36 米以下；
- 3) III类控制区以小高层为主，高度控制在 54 米以下；
- 4) IV类控制区以高层、小高层为主，主体建筑高度一般在 80 米以下；
- 5) V类控制区以高层和标志性建筑为主，高度控制在 100 米以下。
- 6) 特殊控制区以超高层的标志性建筑为主，高度控制在 100-200 米之间。且建筑高度超过 100 米以上的需经过有关管理部门的相关论证。

这里高度控制采用控制上限值，即最高不得超过控制高度。

第6章 居住设施规划控制

坚持以人民为中心，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持保障基本、兼顾差异、满足多层次需求，构建多元化的住房保障体系，营造宜居、健康、便利的居住环境，提升整体居住水平。

第19条 居住空间布局

本次规划二类居住用地 368.05 公顷，商住用地 70.01 公顷，居住综合发展用地 7.04 公顷。商住用地中商业与居住建筑比例为 8:2，居住综合发展用地中居住建筑总量不超过 60%。

住宅建筑面积总计 842.03 万平方米，居住人口规模为 15 万人。规划将居住用地划分为 2 个十五分钟生活圈，6 个十分钟生活圈，19 个五分钟生活圈。

第7章 公共服务设施规划控制

第20条 公共服务设施规划

规划公共管理与公共服务设施用地 197.99 公顷，占规划范围内城市建设用地的 7.28%。

根据服务设施的服务等级，规划分为两级即城市级和居住区级。

第21条 公共服务设施规划结构

规划形成“两核三心多节点”的公共服务设施规划结构。

两核：公共服务设施核和产业综合服务核；

三心：总部基地服务中心、休闲度假中心和产业配套中心；

多节点：在经开区各组团内，布局组团级公共服务中心。

第22条 城市级公共设施规划

根据公共服务设施基本服务属性和职能，将城市级公共服务设施分为两类：一类是公益性的公共管理与公共服务设施，一类是经营性的商业服务业设施。

(1) 公益性设施由政府主导开发，提供日常的公共管理与公共服务设施主要包括行政办公设施、文化设施、教育科研设施、体育设施、医疗卫生设施、社会福利用地和文物古迹用地。

1) 行政办公设施：在经开区内集中布局行政办公设施，围绕景观湖布局便民服务中心、便民中心、广电中心、检察院等为居民公共事务提供服务，在数字经济产业园布局公安局、国安局、街道综合服务中心等。行政办公设施占地约 38.62 公顷，占城市建设用地的 1.42%。

2) 文化设施：布局会展中心、图书馆等大型文化设施，同时结合社区建设，在各社区内部布局文化活动中心。文化设施用地共占地约 17.79 公顷，占城市建设用地的 0.65%。

3) 教育科研设施：在环城高速以北布局高等院校、吕梁幼儿师范学校和吕梁卫校，同时结合社区建设，布局基础教育设施。教育科研设施占地约 106.63 公顷，占城市建设用地的 3.92%。

4) 体育设施：在经开区内建设吕梁市体育中心，用以举办大型体育赛事。日常可供居民参加体育活动使用，结合生活圈配建多处中型体育活动场地。体育设施占地约为 22.02 公顷，占城市建设用地的 0.81%。

5) 医疗卫生设施：结合生活圈建设，布局社区医院，为居民日常就医提供服务。医疗卫

生设施占地约 11.58 公顷，占城市建设用地的 0.43%。

6) 社会福利用地：在经开区内设置养老院、老年养护院等养老设施。社会福利设施占地约 1.35 公顷，占城市建设用地的 0.05%。

(2) 经营性商业服务业设施是为了满足居民日常生活需要，而提供商业、商务、娱乐康体服务的设施。主要包括零售商业用地、批发市场用地、旅馆用地、商务设施用地、娱乐康体用地、加油加气站用地。

1) 商业用地：在金融商业组团、大健康组团、产业服务组团布局 3 处集中商业中心，集聚人气，提高经开区商业服务水平。在大健康组团集中布局休闲娱乐度假村，为居民和游客提供旅馆设施，在金融商业组团集聚银行、证券交易、金融办公等服务业，形成金融服务中心，在产业中心沿东川河布局酒店、商业、金融等产业服务功能，形成产业服务中心。商业用地占地约 190.02 公顷，占城市建设用地的 6.99%。

2) 商务用地：在总部基地组团、金融商业组团集中布局商务设施。占地 68.25 公顷，占城市建设用地的 2.51%。

3) 商业商务混合用地：在金融商业组团布局商业商务混合用地，占地 4.23 公顷，占城市建设用地的 0.16%。

4) 娱乐康体用地：布局电影院、歌舞厅、网吧、农业嘉年华等娱乐康体设施，占地约为 42.20 公顷，占城市建设用地的 1.55%。

5) 加油加气站用地：结合用地布局，根据使用需要和相关规范，布局加油加气站设施，部分加油加气站与充电站合建。加油加气站设施占地约 8.41 公顷，占城市建设用地的 0.31%。

第23条 居住区公共服务设施配建

(1) 居住区公共服务设施层级

居住区级公共服务设施分为十五分钟、十分钟、五分钟等三个生活圈层级。本次规划共设置 2 个十五分钟生活圈，6 个十分钟生活圈，19 个五分钟生活圈。

(2) 十五分钟生活圈公共服务设施规划

1) 教育设施

本次规划范围内保留 1 所现状高中即江阴高级中学，规划 1 所寄宿高中。

2) 体育设施

现代服务产业园结合吕梁市体育馆，设置全民健身中心和大型多功能运动场地。数字经济产业园规划 1 处大型多功能运动场地。

3) 医疗设施

规划 1 处门诊部， 5 处卫生服务中心。

4) 社会福利设施

数字经济产业园及信义十五分钟生活圈布局 1 处养老院和 1 处老年养护院。

5) 文化设施

规划 2 处文化活动中心，与社区服务中心、街道办事处联合设置，形成街道综合服务中心。

6) 行政管理服务设施

街道综合服务中心：规划 2 处街道综合服务中心，联合建设文化活动中心、社区服务中心（街道级）、街道办事处和司法所。

派出所：规划 2 处派出所。

7) 综合商业中心

规划结合生活圈的布置，集中设置两处综合商业中心。

(3) 十分钟生活圈公共服务设施规划

1) 教育设施

本次规划小学 9 所，九年一贯制学校 1 所。

2) 中型多功能运动场地

规划设置 8 处中型多功能运动场地。

3) 十分钟生活圈综合商业服务网点

规划结合居住用地布局，配置 8 处集中十分钟生活圈综合商业服务网点。

(4) 五分钟生活圈公共服务设施规划

1) 幼儿园

本次规划共规划 22 所幼儿园。

(2) 社区综合服务中心

结合五分钟生活圈，规划共设置 19 处社区综合服务中心。社区综合服务中心集中布局社区服务站、文化服务站（含青少年、老年活动站）、老年人日间照料中心（托老所）、社区卫生服务站、社区商业网点等服务设施，用地面积不宜小于 0.3 公顷。

(3) 小型多功能运动（球类）场地

规划配置小型多功能运动（球类）场地 19 处，为经开区居民就近提供体育锻炼的环境。

(4) 室外综合健身场地

规划设置 19 处室外健身综合场地，满足居民健身活动的需要，主要结合广场、公园绿地及商业广场设置。

第8章 道路交通规划

第24条 对外交通规划

规划区域交通设施用地为 4.51 公顷，包括铁路用地、公路用地等。

第25条 城市道路系统

按道路等级划分，新区道路系统由城市快速路、主干路、次干路、支路四级构成。

现代服务产业园形成“两纵七横”的主干路系统。

数字经济产业园形成“四横四纵”的主干路系统。

先进制造产业园形成“两横一纵”的主干路系统。

第26条 公共交通规划

(1) 公交系统构建

坚持公交优先、倡导绿色出行，通过网络化的公交专用道系统、多层次的公交线路网和场站布局，结合智能化交通技术，为经开区提供高质量的公交出行服务。规划构建以区间公交快线为骨干、常规公交为主体，有轨电车为特色的公交体系。

第27条 步行和自行车交通网络

(1) 绿道网络

规划区域绿道、城市绿道和社区绿道三级网络，营造安全舒适的步行与骑行环境。

(2) 道路慢行空间

步行道、自行车道通过绿化与机动车道物理隔离。交叉口范围的非机动车道应满足无障碍和视距要求。

第28条 其他交通设施

(1) 社会停车场

本次共规划 25 处社会停车场，其中 3 处为货车专用停车场。

(2) 公共加油加气站及充电站

本次规划加油加气站 14 处，充电站 5 处，其中 4 处与加油加气站合设。

第9章 绿地与景观系统规划

第29条 生态格局

规划形成“两带、三廊、多节点”的生态格局，建设多层次、多类型、网络化的复合生态

系统。

第30条 公园绿地

(1) 绿地系统

本次规划公园绿地分为城市级中心公园绿地——十五分钟生活圈公共绿地——十分钟生活圈公共绿地——五分钟生活圈公共绿地四层级系统。

规划公园绿地 436.78 公顷，占规划范围内城市建设用地的 16.12%。

集中设置的公园绿地规模按不同的控制要求建设，形成点、线、面结合的城市绿地系统。鼓励体育设施与公园绿地相结合，为居民提供休憩、运动、交往的公共空间，同时促进土地混合、集约利用的发展要求。

第31条 防护绿地

规划防护绿地 166.71 公顷，占规划范围内城市建设用地面积的 6.15%。

第32条 广场用地

本次规划广场 25 处，用地面积 19.43 公顷，占城市建设用地的 0.72%。

第33条 城市水系

(1) 水系布局

依托现状地形地貌，利用现状的河道、沟渠等，结合防洪排涝格局、空间布局、景观塑造等要求，规划由河、湖、沟、渠形成经开区“一横一纵，两河贯城”的水系格局，在满足防洪排涝要求的前提下，营造良好的滨水空间和生活环境。智能调控水位、水质、水量，发挥水系调蓄、净化、回用、景观等功能，体现“蓝绿交织、清新明亮、水城共融”的生态城市特色。

(2) 河道控制

经开区内共有主要河流 4 条和多条防洪支渠，4 条主要河流分别为北川河、东川河、大东

川河和小东川河。北川河河道采用近矩形的断面形式，底宽 80~124m，东川河河道宽度控制在 70-140 米，大东川河河道宽度控制在 45 米，小东川河河道宽度控制在 45 米。

第10章 竖向控制

第34条 控制原则

道路纵坡拟定原则：根据《城市用地竖向规划规范》中的相关要求，道路纵坡度 i 的取值宜符合如下条件： $0.2\% \leq i \leq 8.0\%$ 。 $i=0.2\%$ 是保证路面雨水能顺利排出的最小排水坡度， $i=8.0\%$ 是城市道路最大纵坡。

线位标高确定原则：线位标高是指道路中线的路面设计标高，应略低于临街建筑物的地坪标高，以保证临街建筑物出入口的纵坡平缓和建筑物向路面的横向排水通畅，一般应比临街建筑物的地坪标高低 20~30cm。

道路竖向与用地竖向相结合原则：规划道路竖向与用地平面布局应紧密相连，相互影响，在确定竖向标高时应统筹考虑。

道路竖向与土石方工程相结合原则：土方合理平衡是竖向设计的重要原则。应在竖向规划设计满足建筑物布置、排水、交通等要求情况下，保证填挖方量小，土方运距短，以保证工程的经济性。

道路竖向与防洪排涝相结合原则：对于规划区内不可受淹区域，进行道路竖向标高设计时，其周边的路网标高将满足 50 年一遇的防洪标准，地坪标高应满足规划要求。

第35条 道路竖向控制

道路竖向规划应结合用地中的高程、沿线地形地物、地下管线、地质和水文条件等综合考虑，并与道路两侧用地的竖向规划相结合。

城市道路非机动车车道一般纵坡宜小于 2.5%，困难时可达 3.5%，但坡长限制在 150m 以内。机动车车行道最大纵坡应符合《道路交通规划设计规范》的要求。道路横坡为 1—2%。

第36条 场地竖向控制

地面排水坡度不宜小于 0.3%，坡度小于 0.3% 时宜采用多坡向或特殊措施排水。原则上地块内的规划高程应比周边道路的最低路段高程高出 0.2 米以上。用地的规划高程应高于多年平均地下水位（具体根据当地水文资料）。

第37条 广场竖向控制

广场竖向规划除满足自身功能要求外，尚应与相邻道路和建筑物相衔接。广场的最小坡度为 0.3%；最大坡度不超过 1%。

第11章 地下空间规划

第38条 地下空间建设模式

按照综合利用、统一规划、上下一体、条块联动、复合利用、战略留白的原则，强化对地下空间规划利用方式的创新和探索。地下空间开发包括整体建设区、联通开发区独立建设区等开发建设模式。地下空间的主导类型应优先发展交通、市政、防（空）灾以及公共服务等。

围绕城市公共中心形成地下空间整体建设区，实现地下商业、停车等功能互联互通，部分居住地块以街坊为单位进行整体开发，实现公共服务设施、停车设施的地下化。

第39条 地下空间分层利用

科学合理建设经开区地下空间，鼓励开发浅层、适度开发次浅层，先行于地面设施建设或同步建设，按需开发次深层和战略预留深层。

地下空间功能布局以弹性适应为原则，地下停车空间、地下商业及公共服务设施空间、地下公共活动空间和地下市政设施的布局、比例和分层可根据建设需求进行调整，以提高地下空间的利用效率和灵活性。

第40条 地下空间分区利用

结合地上空间用地性质的开发对地下空间实行分区规划，并分成重点建设区、鼓励建设区和一般建设区。

第41条 地下空间建设引导

合理确定地下空间开发建设边界和控制条件，加强城市道路与沿线地块、地块与地块之间的地下空间一体化设计，强化竖向分层衔接、横向联通对接，坚持和倡导统一设计、统一标准、共构联动和建设统筹。

地下空间应开敞舒适，立体人流转换节点、地下空间重要建设地区，宜设置下沉广场、公共建筑中庭及采光设施与地面保持空间联系，充分利用自然采光和通风提升地下空间品质。

地下商业、公共服务等功能空间与周边建筑物宜采用平层联通，尽量扩大对接面。在主要人流方向上设置出入口，出入口前应设置集散场地。

第12章 市政基础设施规划控制

第42条 供水设施规划

规划增设6处给水加压泵站。

第43条 污水设施规划

规划采用雨、污分流制。规划新建一处污水处理厂。

第44条 雨水规划

规划年径流控制率按80%控制。雨水管渠设计重现期一般建设用地采用2年，重要地区采用3年，地下通道、下沉式广场或短期积水即能引起严重后果的地区取10~20年。

第45条 海绵城市

建筑与小区、公园绿地与广场、道路与停车场等项目建设，通过透水铺装、生物滞留设施、

下沉式绿地、植草沟等形式，实现规划范围内年径流控制率达到80%的目标。

第46条 电力设施规划

规划保留现状4所110kV变电站，提升现状1所35kV变电站提升为110kV变电站。规划新建三座110kV变电站。

规划新建26处10kV开闭所，保留现状1处10kV开闭所。

第47条 电信设施规划

规划新建1处邮件处理中心一处兼邮政支局，1处邮政支局，10处邮政所。

规划范围内新建电信一般局楼3座。规划设置3座有线广播电视机房。

第48条 燃气设施规划

规划将形成由郭家沟门站、枣林沟门站、李家湾门站、上楼桥门站等四座门站共同向吕梁经济开发区及周边乡镇供气，一网多气源的供气格局。建成14座天然气汽车加气站。

第49条 供热设施规划

新建北部热电厂，南部热电厂，晋能大土河热电厂，现状西南热源厂、城北热源厂、大土河自备电厂转为调峰或应急热源。保留现状供热隔压站，规划设置1座隔压站。

第50条 环卫设施规划

规划设置2座小型垃圾转运站、21个小型生活垃圾收集站。

第13章 环境保护规划

第51条 环境保护目标

大气环境质量均能达到国家《大气环境质量标准》(GB3095-96)二级标准。

沿北川河设置 20~50 米以上绿化控制带，边山支沟设置 5 米以上绿化控制带，水体要求达到 II 类地面水标准。建设城市污水排放统一体制，普及污水管网，并采用集中与分散处理相结合的方法，综合治理城市生活污水。

声环境质量确定为达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)中相应的区域环境噪声标准。酒店区达到 0 类声环境功能区标准；居民生活区达到 1 类声环境功能区标准；综合商业区达到 2 类声环境功能区标准；交通干线两侧噪声达到 4a 类声环境功能区标准。

第52条 固体废弃物整治规划

建立城市生活废弃物的统一收集、运输体系，并集中进行无害化处理。生活垃圾无害化处理率达到 100%，危险废物和医疗垃圾处理率达到 100%。

第14章 综合防灾规划

第53条 消防规划

严格控制新建建筑耐火等级，应建设一、二级耐火等级的建筑，控制三级建筑，严格限制四级建筑，生产储存易燃易爆危险品源应布置在城区边缘地带，且处于主导风向的下风向，同时应与周围公共建筑、交通干线按照有关规定严格控制其周边的防火安全距离。

规划设置 5 座一级普通消防站，新建一座特勤消防站。

第54条 防洪排涝规划

规划范围内城市防洪标准采用抗御 50 年一遇洪水，北川河、东川河按 50 年一遇设防，边山支沟经开区段防洪标准为 50 年一遇；截洪沟防洪标准为 50 年一遇。

采用 20 年一遇内涝防治设计重现期。发生 20 年一遇 24 小时降雨时，居民住宅和工商业建筑物的底层不进水，道路中一条车道的积水深度不超过 15cm。

第55条 抗震减灾规划

规划范围内一般建设工程按照抗震设防烈度 VII 度，地震动峰值加速度 0.10g 设防。学校、医院等人员密集场所的建设工程应提高一度抗震设防标准；重大基础设施工程、生命线工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，必须开展场地地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震要求进行抗震设防。

第56条 人防规划

纳入吕梁市人防体系，规划期末建成指挥手段智能化、专业队伍合成化、通信警报网络化、基础设施完备化、装备保障精良化的人民防空体系，能满足应对现代战争和重大灾害事故的需要，警报覆盖率达到 100%，人均掩蔽面积达到 1.5 平方米。

第15章 规划实施

第57条 强化规划指导

本规划是指导经开区开发建设的法定依据。在下位规划编制、专项工程设计、建筑方案设计以及规划实施等过程中，必须严格落实控制性详细规划的管控要求，确保自上而下的规划传导和自下而上实施反馈。

第58条 规划动态维护

规划一经批准，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更，坚决维护规划的严肃性和权威性，提高规划落实的执行力，确保一张蓝图干到底。

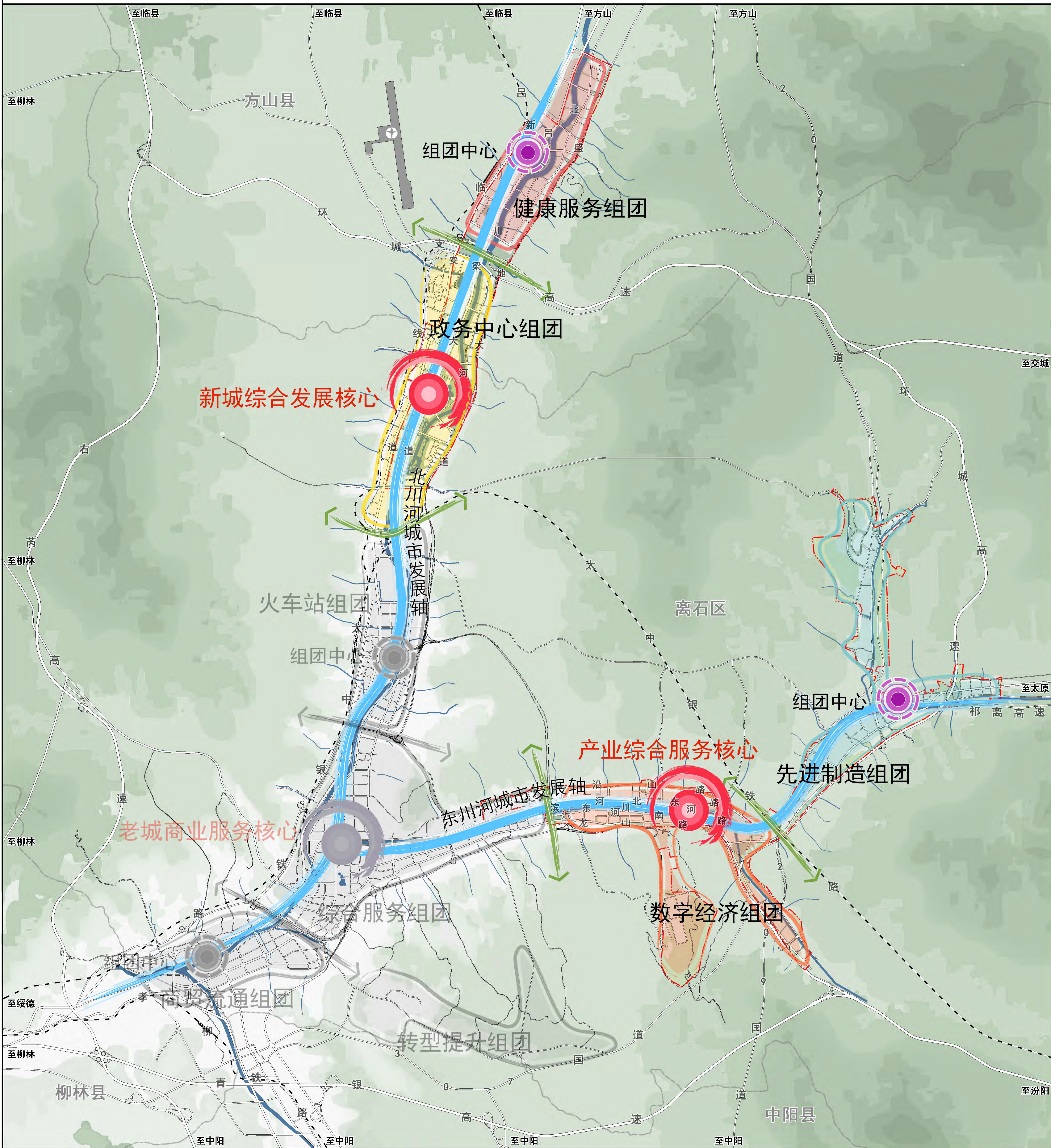
本规划确需修改时，依据相关规定按程序审批后，启动修改工作。

第59条 规划技术管理

实现规划设计和规划管理的标准化、规范化和法制化，保障规划有效实施。建立规划设计咨询制度，施行规划师单位负责制、建筑师单位负责制、专项设计师单位负责制、土地估价师单位负责制、工程建设集成建造咨询师单位责任制、建材质量单位责任制，为经开区规划建设提供设计咨询管理服务。

吕梁经济技术开发区控制性详细规划

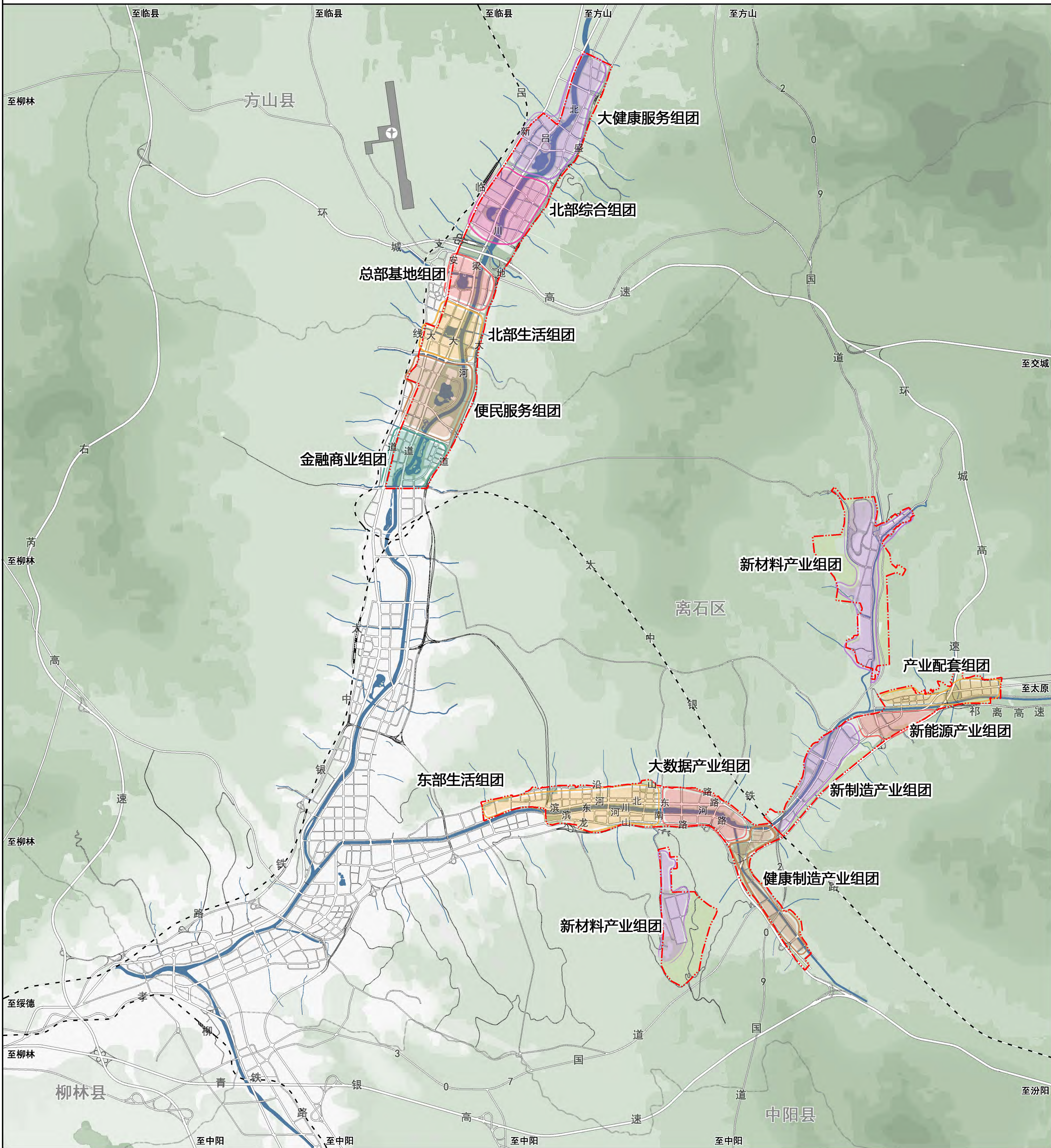
1-空间结构规划图



图例	<ul style="list-style-type: none"> 核心 中心 组团 轴线 廊道 水域 	<ul style="list-style-type: none"> 铁路 规划范围 	
	编制单位 上海同济城市规划设计研究院有限公司	日期 2021年02月	

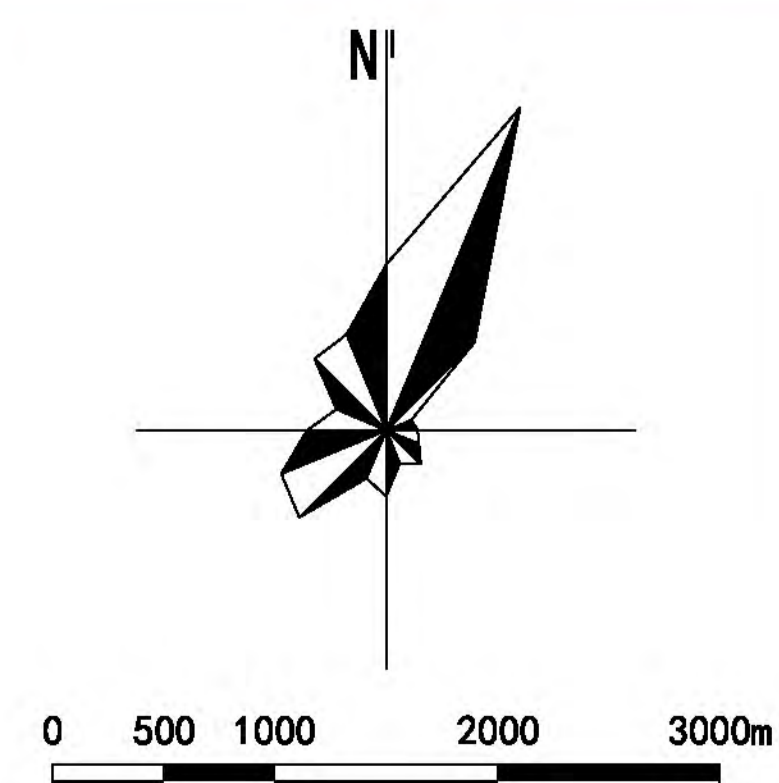
吕梁经济技术开发区控制性详细规划

1-功能分区规划图



图例

- 功能分区
- 功能组团名称
- 铁路
- 水域
- 规划范围



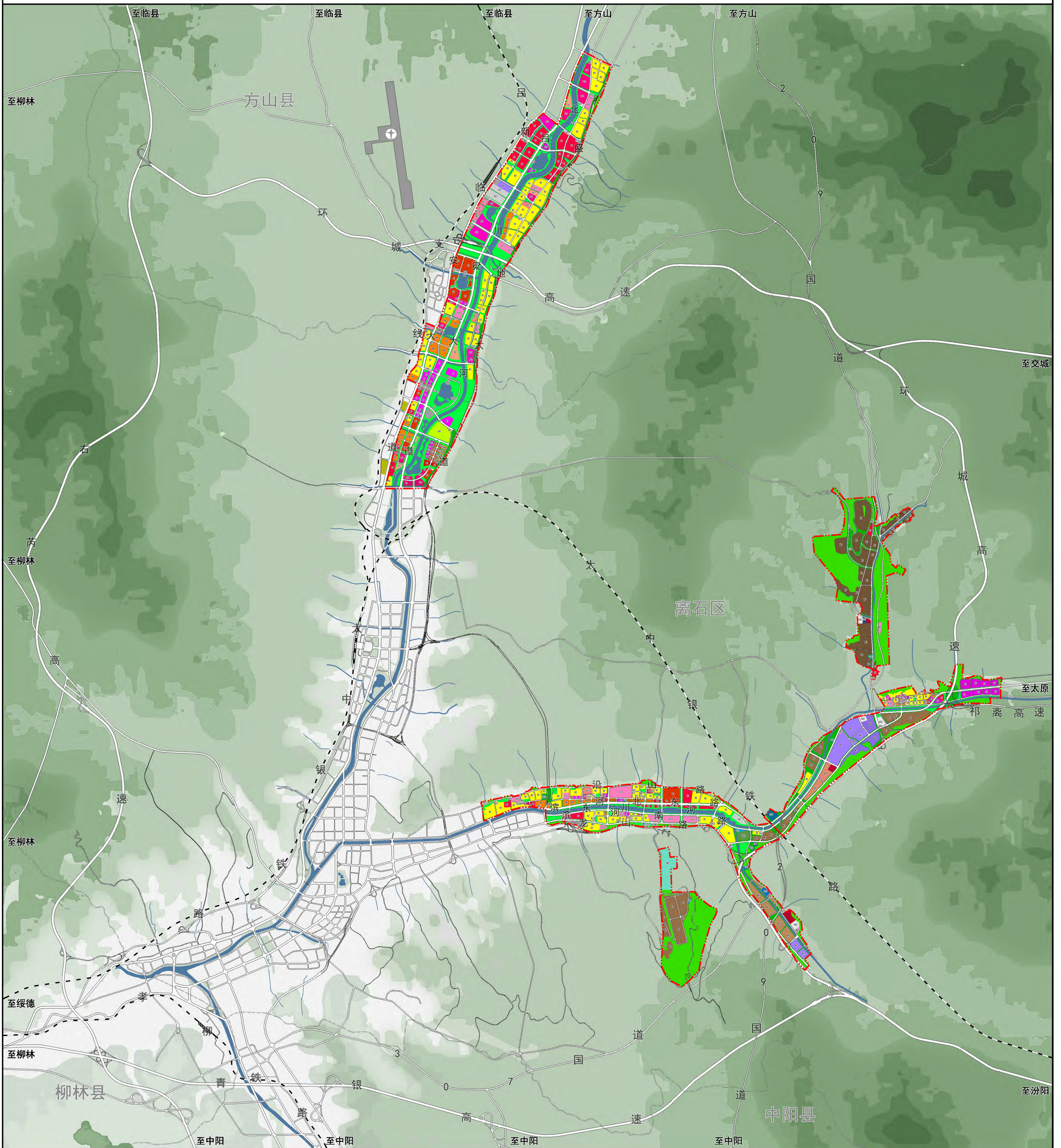
编制单位 上海同济城市规划设计研究院有限公司

日期 2021年02月

1-02

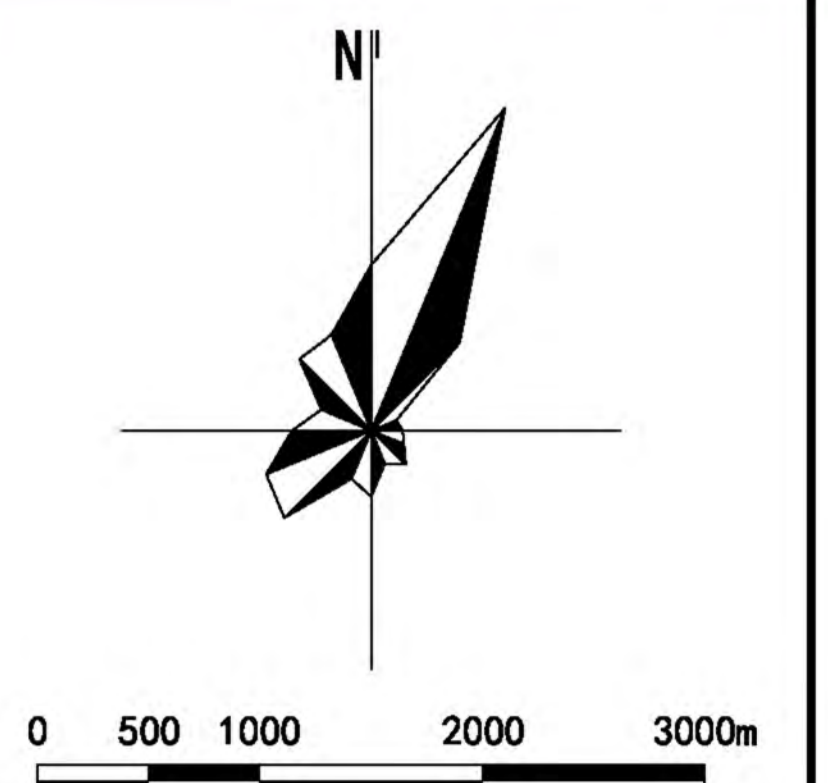
吕梁经济技术开发区控制性详细规划

1-土地利用规划图



图例

R2 二类居住用地	A35 科研用地	B14 旅馆用地	M3 三类工业用地	U13 供燃气用地	G3 广场用地	E1 水域
R22 服务设施用地	A33 中小学用地	B2 商务用地	W1 一类物流仓储用地	U14 供热用地	产业综合发展用地	铁路
RB 商住混合用地	A41 体育场馆用地	B3 娱乐康体用地	W2 二类物流仓储用地	U15 通信用地	居住综合发展用地	规划范围
A1 行政办公用地	A51 医院用地	B31 娱乐用地	S3 交通枢纽用地	U21 排水用地	H21 铁路用地	
A2 文化设施用地	A6 社会福利用地	B41 加油加气站用地	S41 公共交通场站用地	U22 环卫用地	H22 公路用地	
A21 图书展览用地	B1 商业用地	B9 其他服务设施用地	S42 社会停车场用地	U31 消防用地	H41 军事用地	
A22 文化活动用地	B11 零售商业用地	M1 一类工业用地	U11 供水用地	G1 公园绿地	H42 安保用地	
A31 高等院校用地	B12 批发市场用地	M2 二类工业用地	U12 供电用地	G2 防护绿地	E2 农林用地	



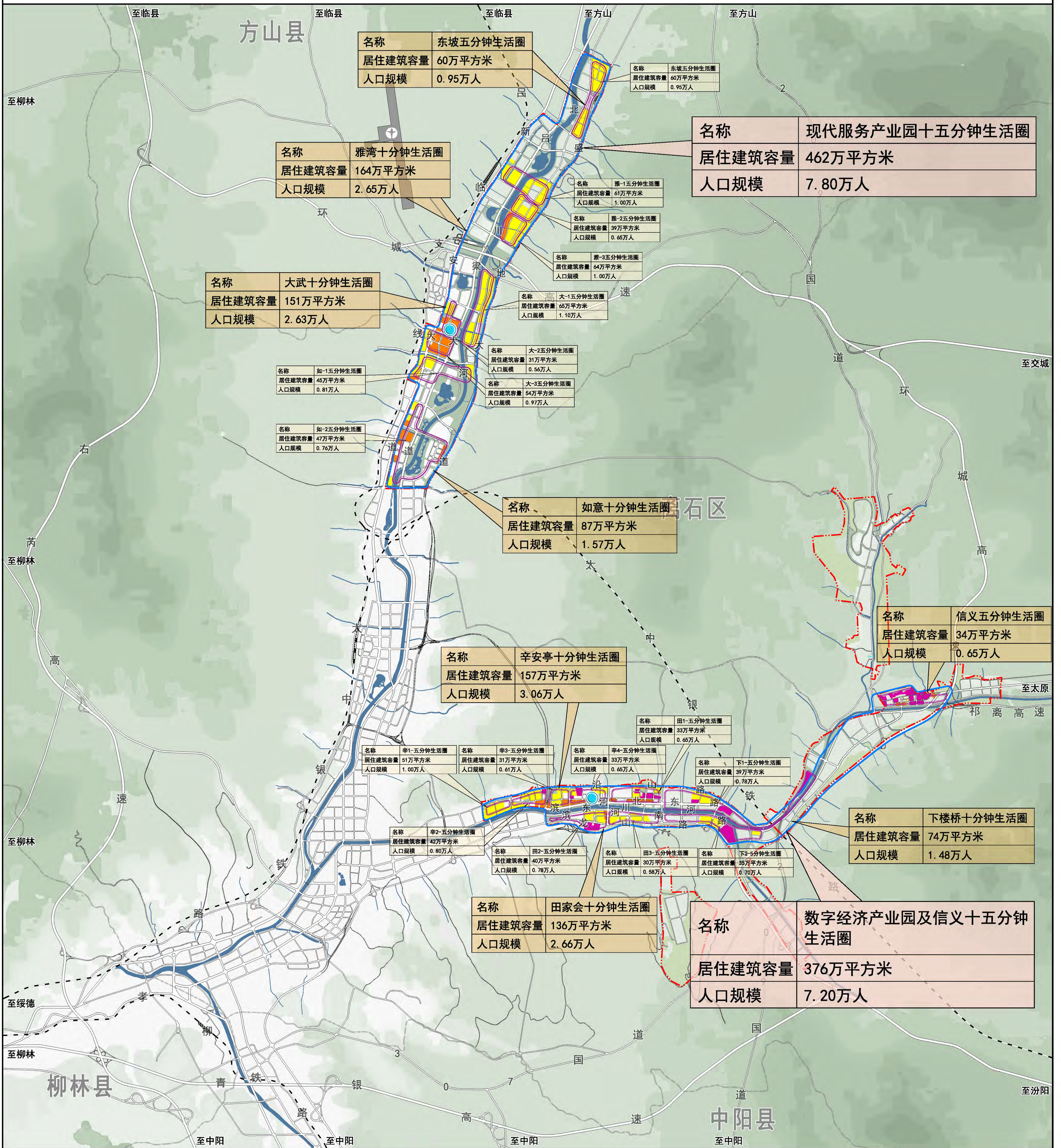
编制单位 上海同济城市规划设计研究院有限公司

日期 2021年02月

1-03

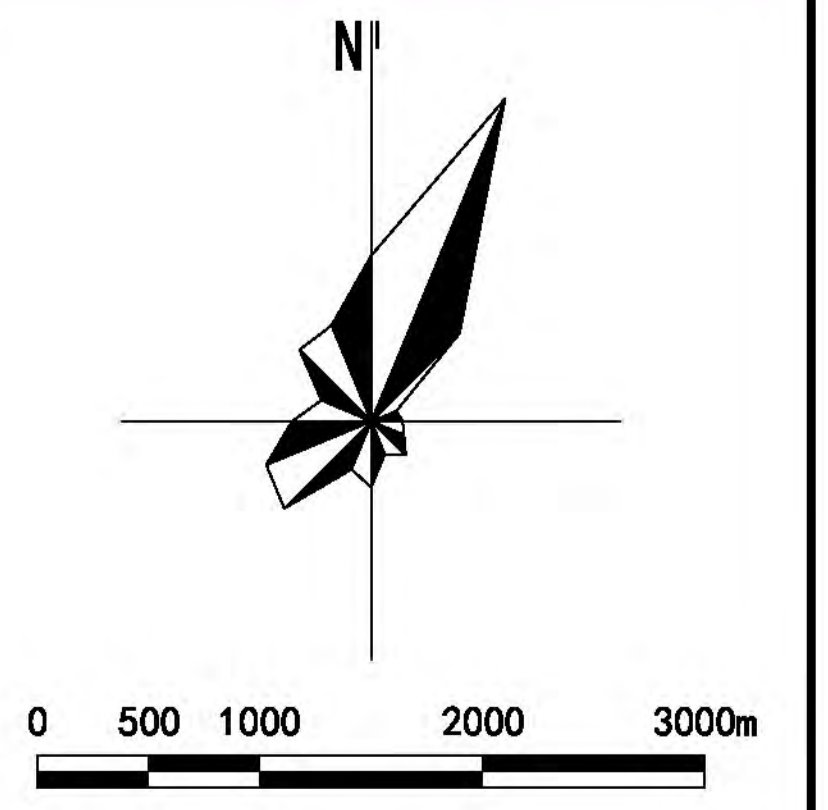
吕梁经济技术开发区控制性详细规划

1-居住用地规划图



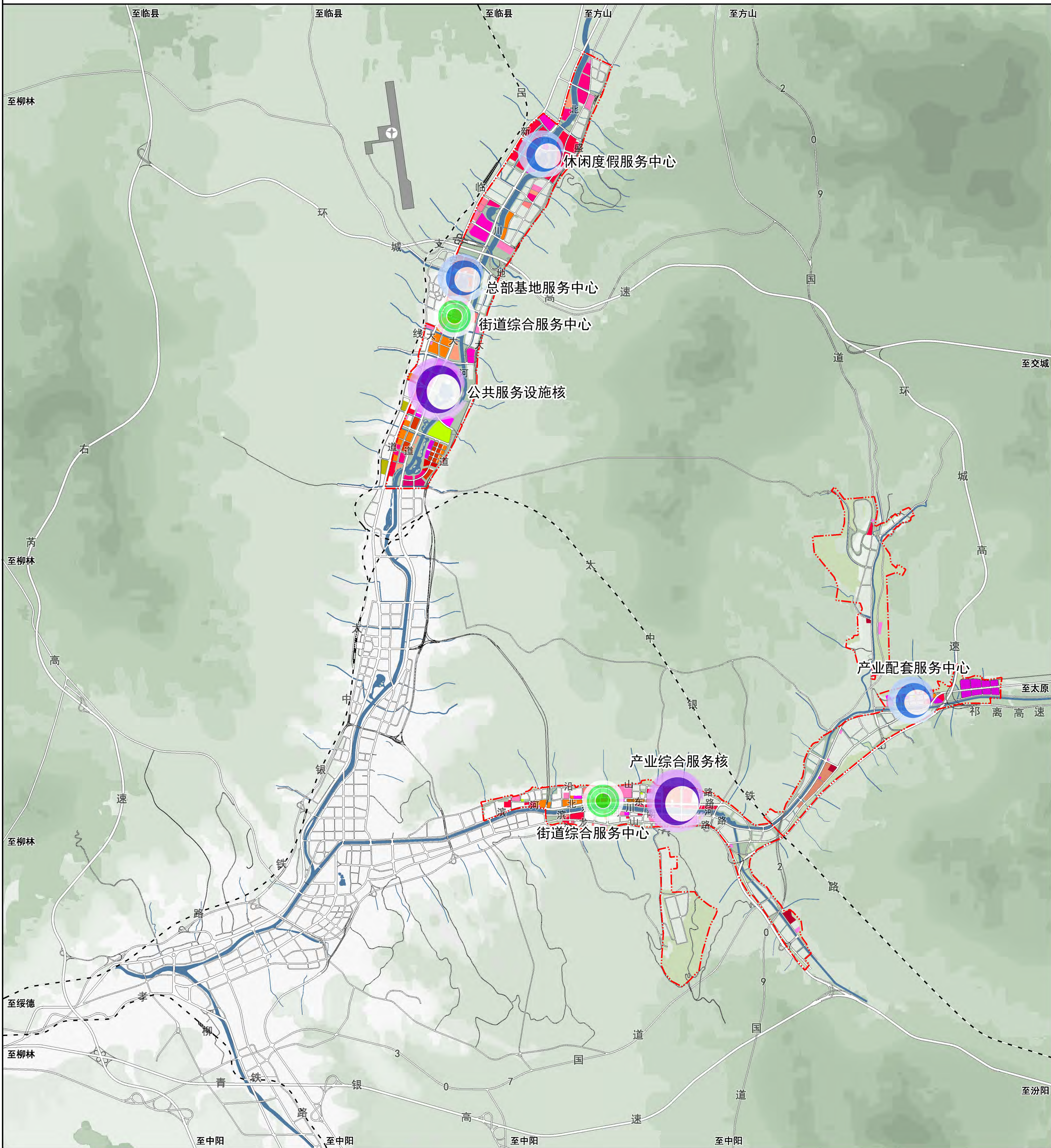
图例

- 二类居住用地
- 回迁安置用地
- 服务设施用地
- 商住混合用地
- 居住综合发展用地
- 十五分钟生活圈边界
- 十分钟生活圈边界
- 五分钟生活圈边界
- 街道邻里中心
- 铁路
- 水域
- 规划范围



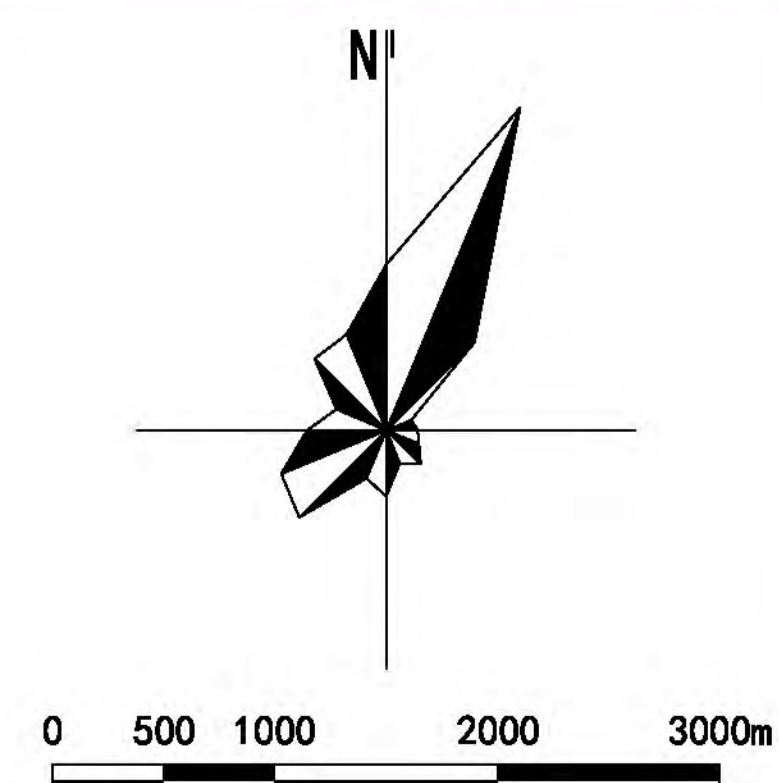
吕梁经济技术开发区控制性详细规划

1-公共服务设施规划图



图例

- | | | | | |
|------------|------------|------------|-------------|----------|
| R22 服务设施用地 | A31 高等院校用地 | B1 商业用地 | B31 娱乐用地 | 街道综合服务中心 |
| RB 商住混合用地 | A33 中小学用地 | B11 零售商业用地 | B41 加油加气站用地 | 铁路 |
| A1 行政办公用地 | A35 科研用地 | B12 批发市场用地 | B9 其他服务设施用地 | 水域 |
| A2 文化设施用地 | A41 体育场馆用地 | B14 旅馆用地 | 产业综合发展用地 | 规划范围 |
| A21 图书展览用地 | A51 医院用地 | R2 商务用地 | 居住综合发展用地 | |
| A22 文化活动用地 | A6 社会福利用地 | B3 娱乐康体用地 | 城市公共中心 | |



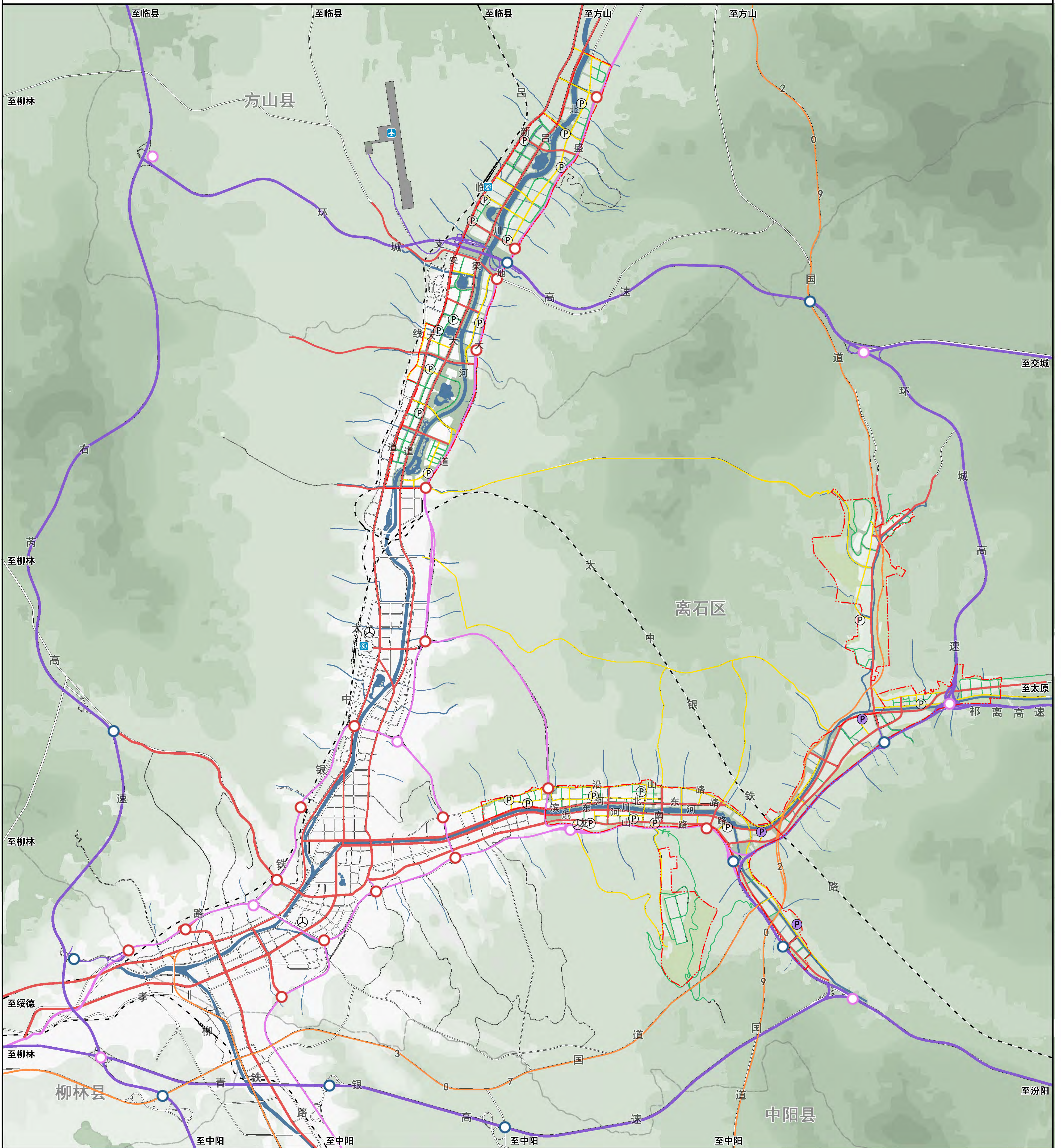
编制单位 上海同济城市规划设计研究院有限公司

日期 2021年02月

1-05

吕梁经济技术开发区控制性详细规划

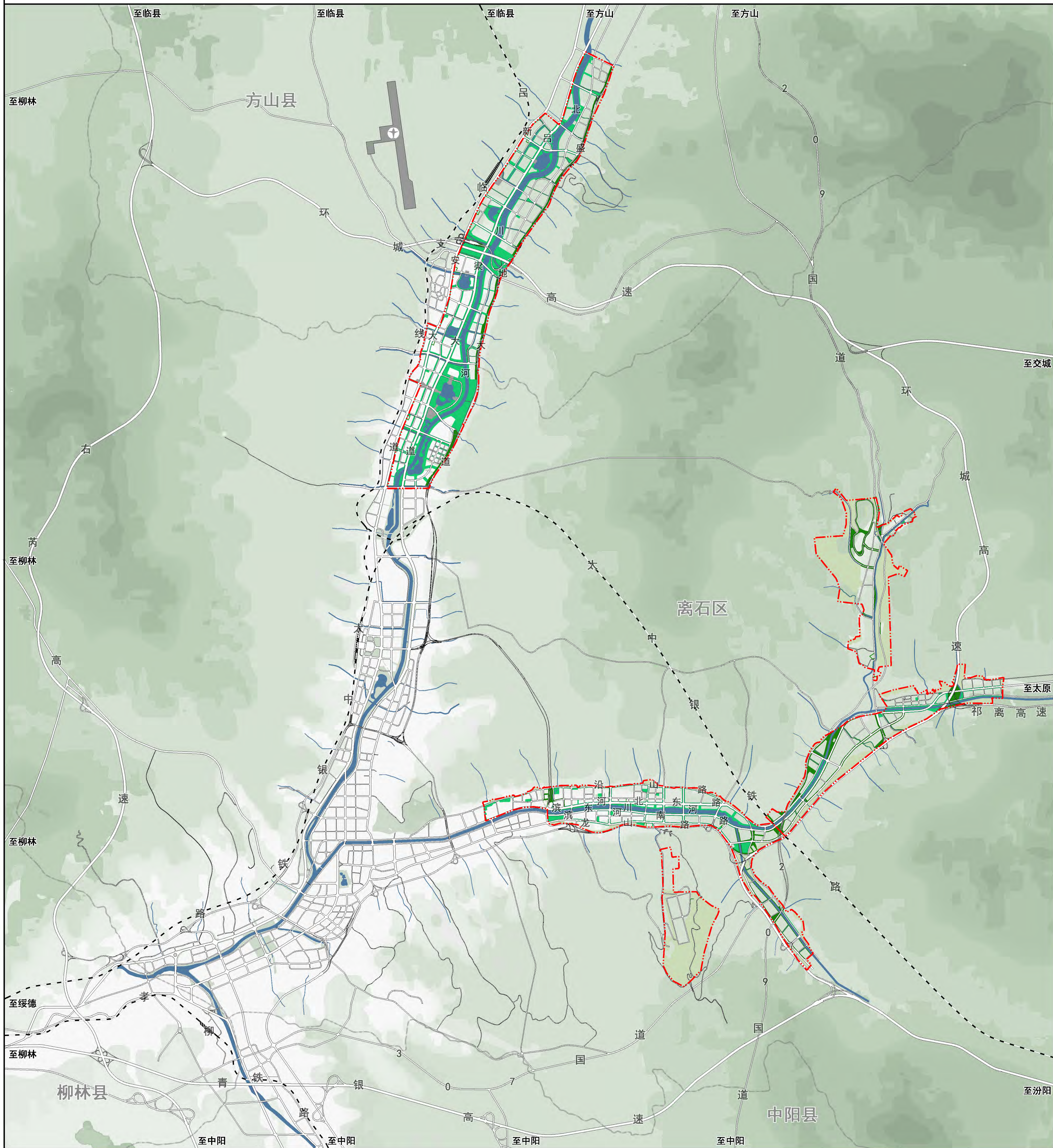
1-道路交通规划图



图例	<ul style="list-style-type: none"> 高速公路 国道 城市快速路 城市主干路 城市次干路 城市支路 	<ul style="list-style-type: none"> 枢纽立交 一般立交 高速公路出入口 火车站 机场 公路客运站 	<ul style="list-style-type: none"> 社会停车场 货车专用停车场 铁路 水域 规划范围 	
	编制单位 上海同济城市规划设计研究院有限公司	日期 2021年02月	1-06	

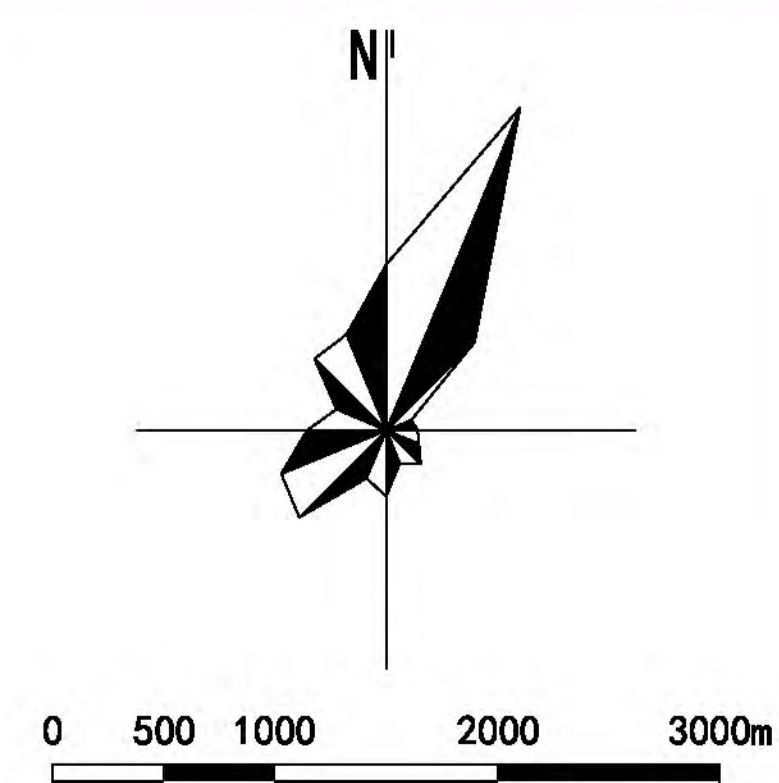
吕梁经济技术开发区控制性详细规划

1-绿地系统规划图



图例

- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场
- 水域
- 铁路
- 规划范围



编制单位 上海同济城市规划设计研究院有限公司

日期 2021年02月

1-07

吕梁经济技术开发区控制性详细规划

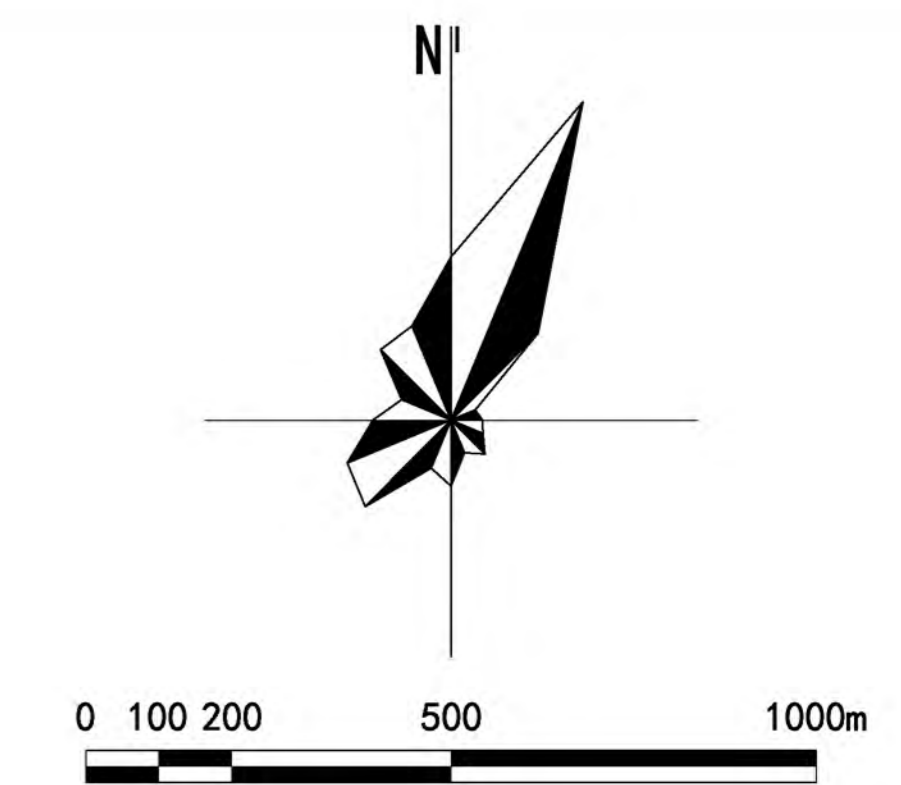
1-景观系统规划图



<h2>图例</h2>	<ul style="list-style-type: none"> 景观主节点 景观次节点 生态绿廊 滨水景观带 山体渗透 水域 	<ul style="list-style-type: none"> 铁路 规划范围 	
	<p>编制单位 上海同济城市规划设计研究院有限公司</p>	<p>日期 2021年02月</p>	

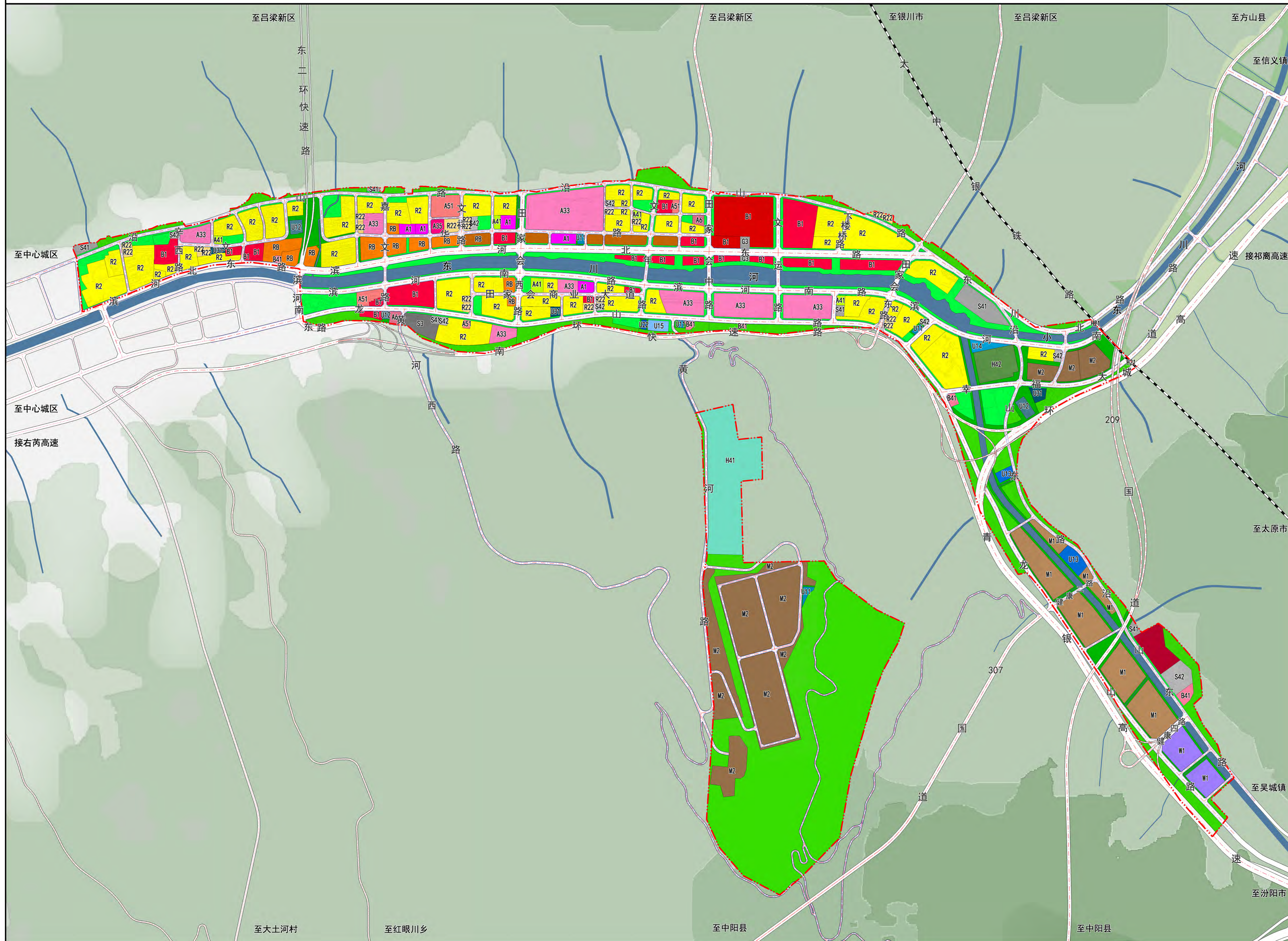
吕梁经济技术开发区控制性详细规划 — 数字经济产业园

2-土地利用规划图



图例

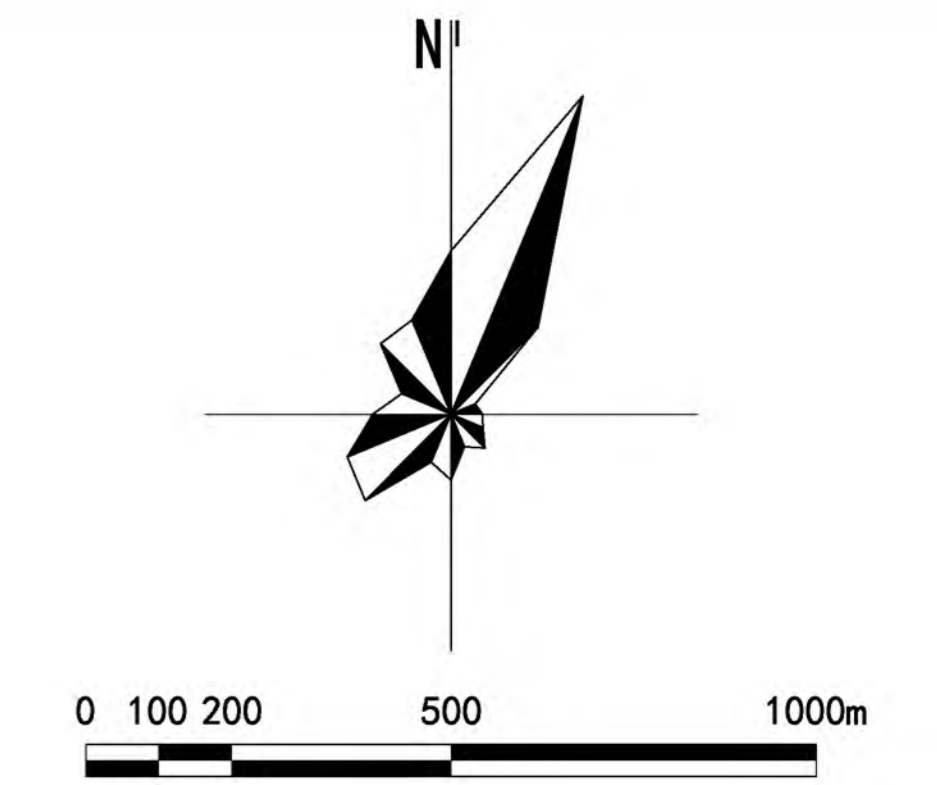
- | | |
|--------------|-------------|
| R2 二类居住用地 | R22 服务设施用地 |
| RB 商住混合用地 | A1 行政办公用地 |
| A2 文化活动用地 | A33 中小学用地 |
| A35 科研用地 | A41 体育用地 |
| A51 医院用地 | A6 社会福利用地 |
| B1 商业用地 | B2 商务用地 |
| B41 加油加气站用地 | M1 一类工业用地 |
| M2 二类工业用地 | W1 一类物流仓储用地 |
| 城市道路用地 | S3 交通枢纽用地 |
| S41 公共交通场站用地 | S42 社会停车场用地 |
| U11 供水用地 | U12 供电用地 |
| U13 供燃气用地 | U14 供热用地 |
| U15 通信用地 | U22 环卫用地 |
| U31 消防用地 | G1 公园绿地 |
| G2 防护绿地 | G3 广场用地 |
| 产业综合发展用地 | 居住综合发展用地 |
| H21 铁路用地 | H41 军事用地 |
| H42 安保用地 | E2 农林用地 |
| E1 水域 | 铁路 |
| 规划范围 | |



编制单位	上海同济城市规划设计研究院有限公司	
日期	2021年02月	2-01

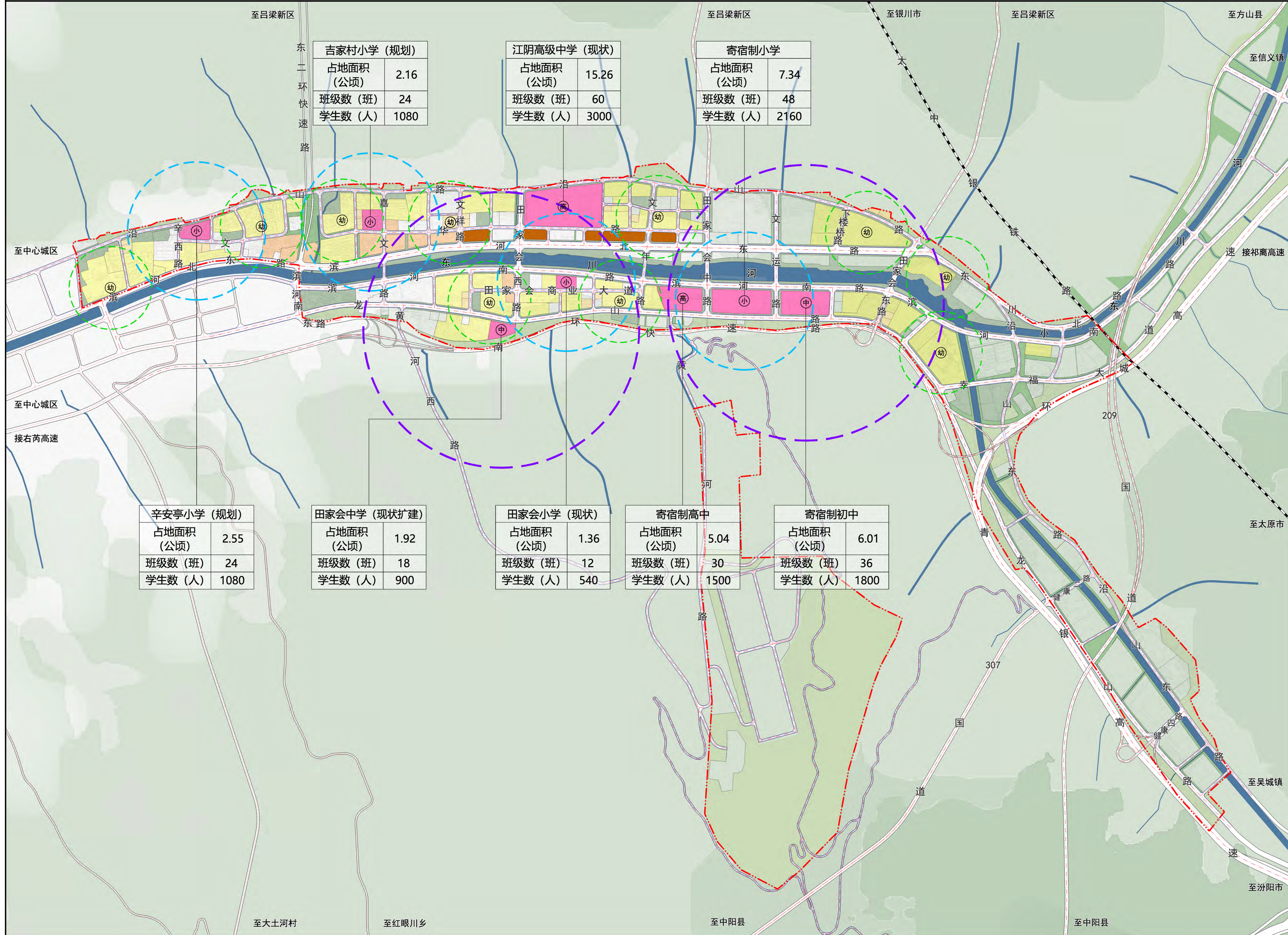
吕梁经济技术开发区控制性详细规划 — 数字经济产业园

2-教育设施规划图



图例

- A33 中小学用地
- 高 高中
- 中 初中
- 初中1000m服务半径
- 小 小学
- 小学500m服务半径
- 幼 幼儿园
- 幼儿园300m服务半径
- 水域
- 铁路
- 规划范围



吉家村小学 (规划)	
占地面积 (公顷)	2.16
班级数 (班)	24
学生数 (人)	1080

江阴高级中学 (现状)	
占地面积 (公顷)	15.26
班级数 (班)	60
学生数 (人)	3000

寄宿制小学	
占地面积 (公顷)	7.34
班级数 (班)	48
学生数 (人)	2160

辛安亭小学 (规划)	
占地面积 (公顷)	2.55
班级数 (班)	24
学生数 (人)	1080

田家会中学 (现状扩建)	
占地面积 (公顷)	1.92
班级数 (班)	18
学生数 (人)	900

田家会小学 (现状)	
占地面积 (公顷)	1.36
班级数 (班)	12
学生数 (人)	540

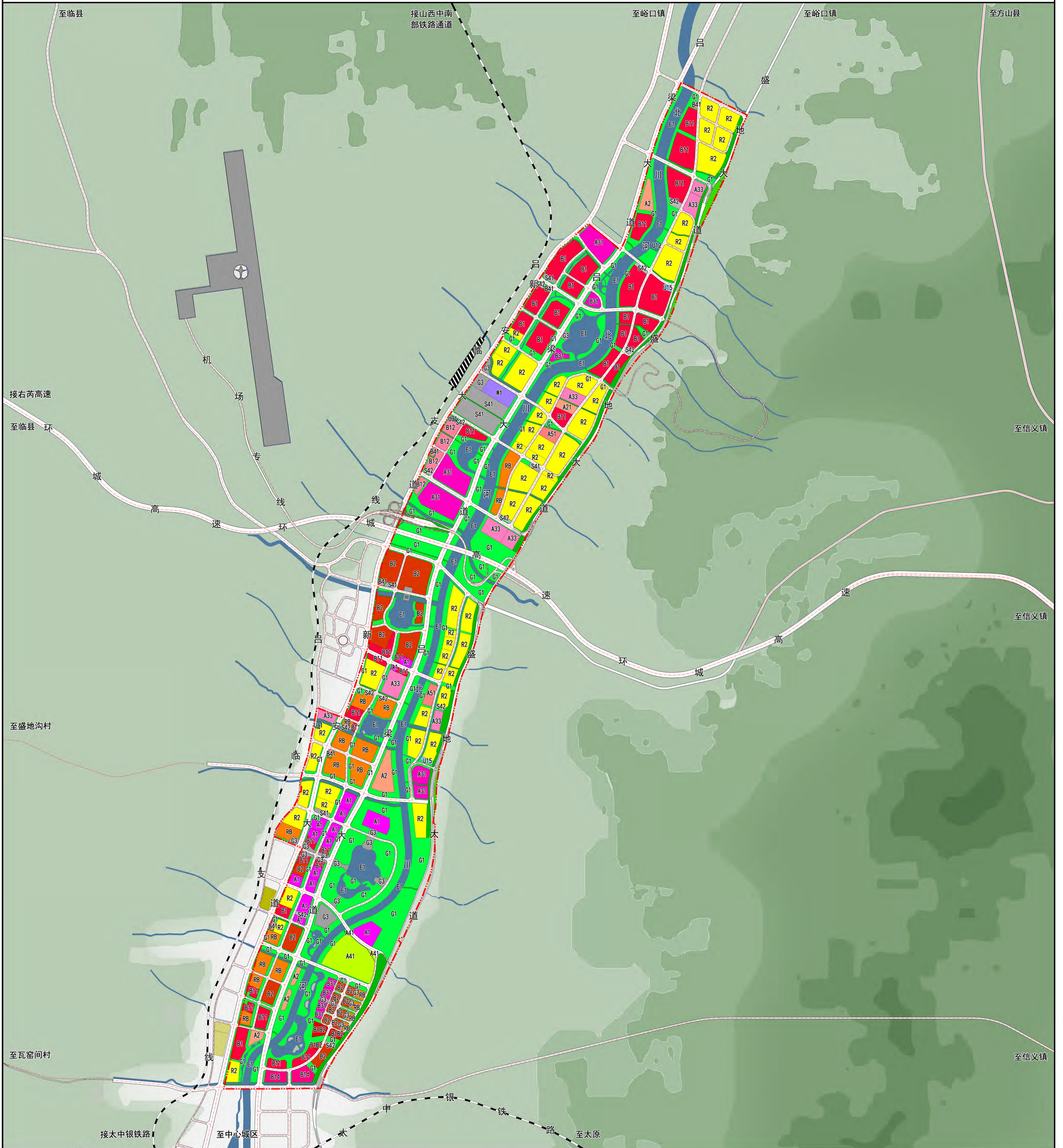
寄宿制高中	
占地面积 (公顷)	5.04
班级数 (班)	30
学生数 (人)	1500

寄宿制初中	
占地面积 (公顷)	6.01
班级数 (班)	36
学生数 (人)	1800

编制单位	上海同济城市规划设计研究院有限公司	
日期	2021年02月	2-02

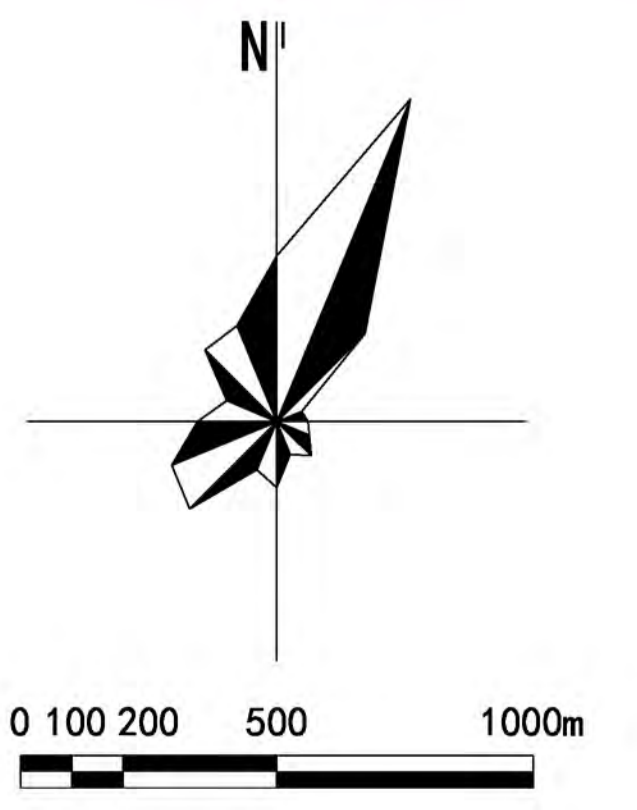
吕梁经济技术开发区控制性详细规划 — 现代服务产业园

3-土地利用规划图



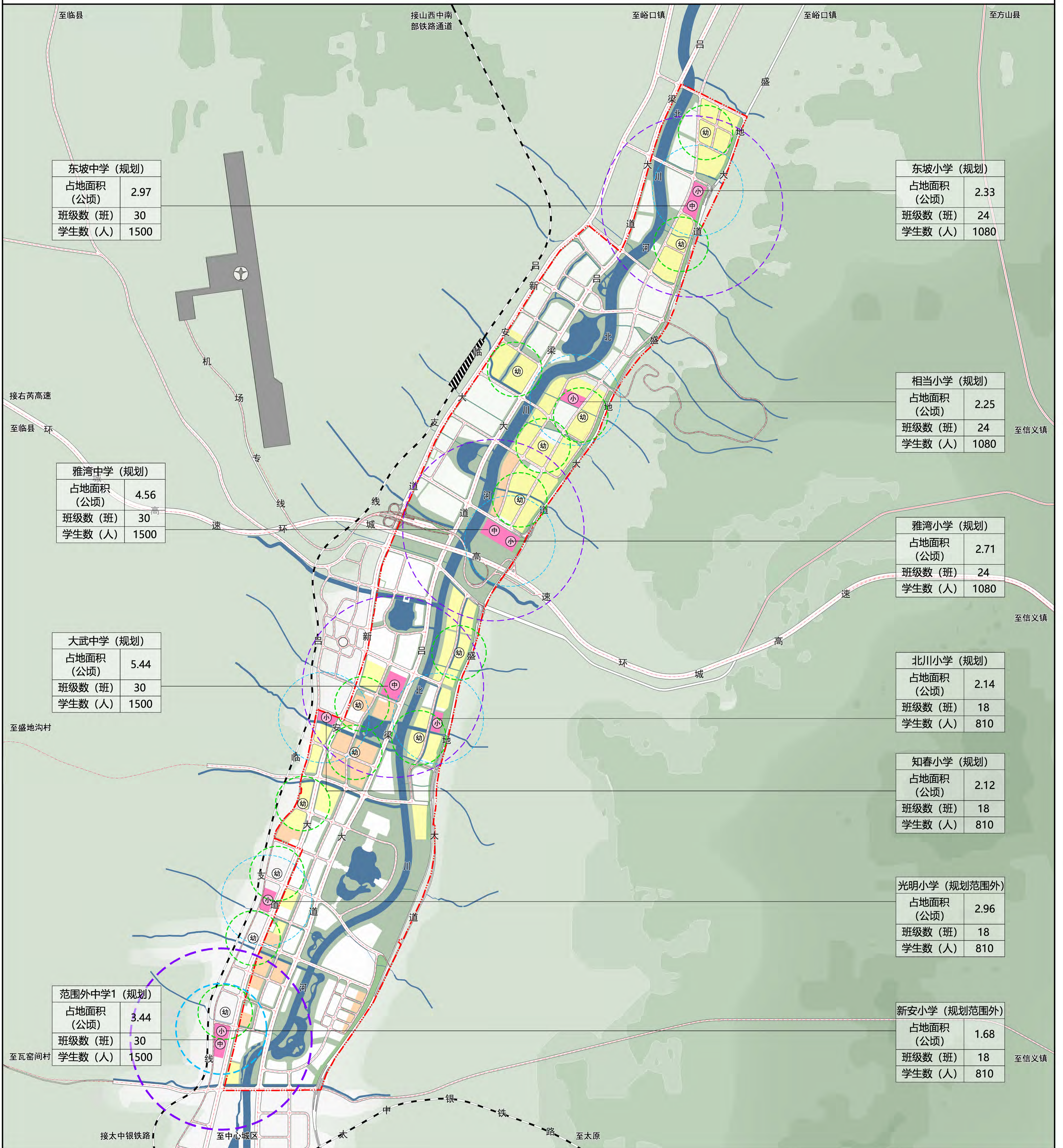
图例

R21 二类居住用地	A31 高等院校用地	B11 零售商业用地	W1 一类物流仓储用地	U14 供热用地	G3 广场用地
R22 服务设施用地	A33 中小学用地	B12 批发市场用地	城市道路用地	U15 通用地	E1 水域
RB 商住用地	A41 体育用地	B14 旅馆用地	S3 交通枢纽用地	U22 环卫用地	铁路
A1 行政办公用地	A51 医院用地	B2 商务用地	S41 公共交通场站用地	U31 消防用地	规划范围
A2 文化活动用地	A6 社会福利用地	B31 娱乐用地	S42 社会停车场用地	G1 公园绿地	
A21 图书展览用地	B1 商业用地	B41 加油加气站用地	U12 供电用地	G2 防护绿地	



吕梁经济技术开发区控制性详细规划 — 现代服务产业园

3-教育设施规划图



东坡中学 (规划)	
占地面积 (公顷)	2.97
班级数 (班)	30
学生数 (人)	1500

东坡小学 (规划)	
占地面积 (公顷)	2.33
班级数 (班)	24
学生数 (人)	1080

相当小学 (规划)	
占地面积 (公顷)	2.25
班级数 (班)	24
学生数 (人)	1080

雅湾中学 (规划)	
占地面积 (公顷)	4.56
班级数 (班)	30
学生数 (人)	1500

雅湾小学 (规划)	
占地面积 (公顷)	2.71
班级数 (班)	24
学生数 (人)	1080

大武中学 (规划)	
占地面积 (公顷)	5.44
班级数 (班)	30
学生数 (人)	1500

北川小学 (规划)	
占地面积 (公顷)	2.14
班级数 (班)	18
学生数 (人)	810

知春小学 (规划)	
占地面积 (公顷)	2.12
班级数 (班)	18
学生数 (人)	810

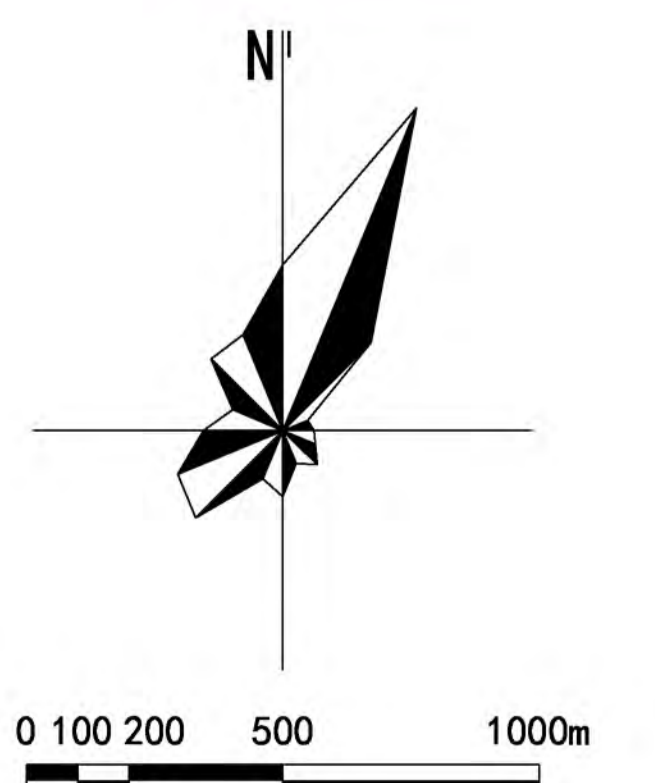
光明小学 (规划范围外)	
占地面积 (公顷)	2.96
班级数 (班)	18
学生数 (人)	810

范围外中学1 (规划)	
占地面积 (公顷)	3.44
班级数 (班)	30
学生数 (人)	1500

新安小学 (规划范围外)	
占地面积 (公顷)	1.68
班级数 (班)	18
学生数 (人)	810

图例

- A33 中小学用地
- 幼儿园300m服务半径
- 初中
- 初中1000m服务半径
- 小学
- 小学500m服务半径
- 幼儿园
- 水域
- 铁路
- 规划范围



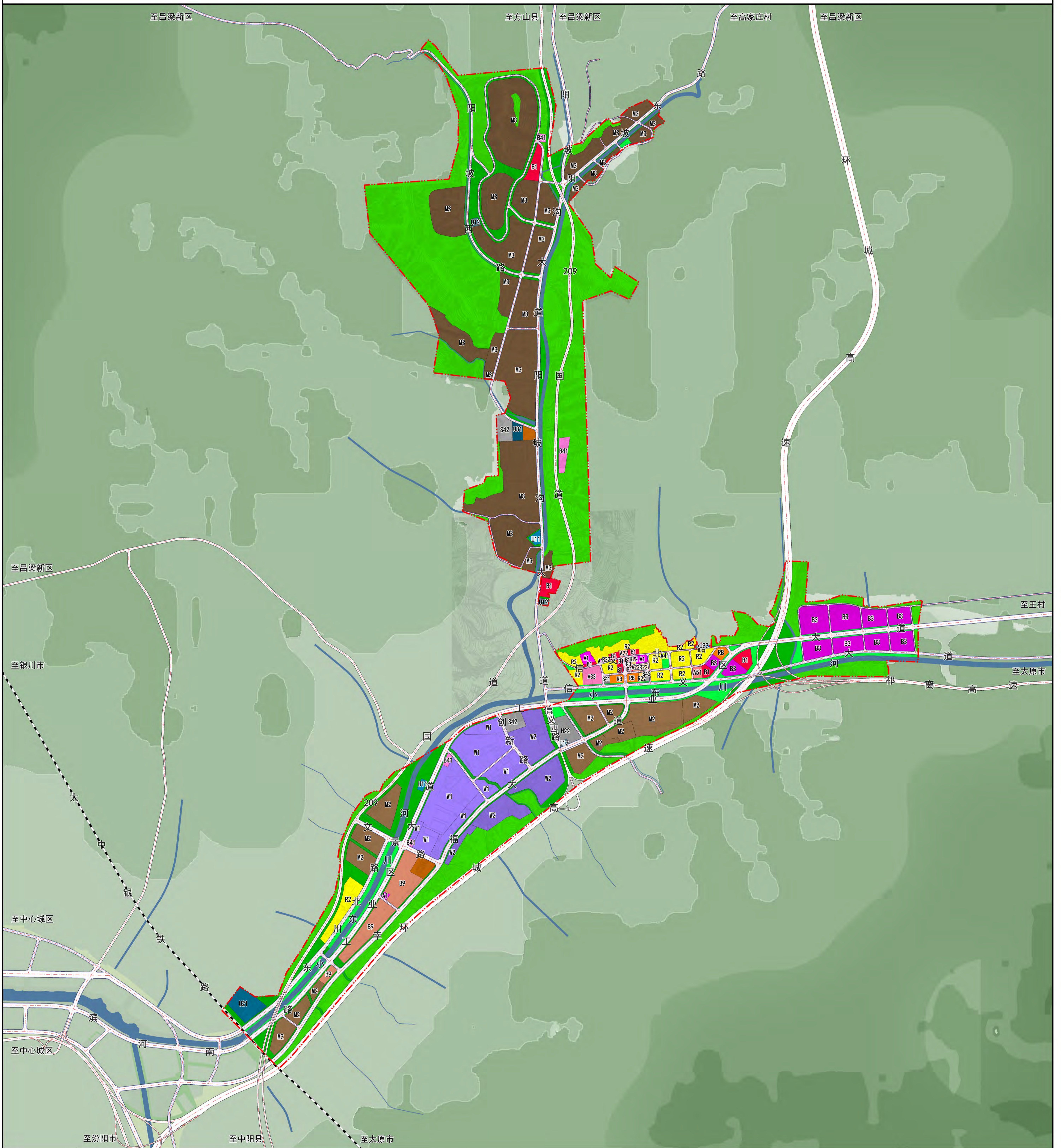
编制单位 上海同济城市规划设计研究院有限公司

日期 2021年02月

3-02

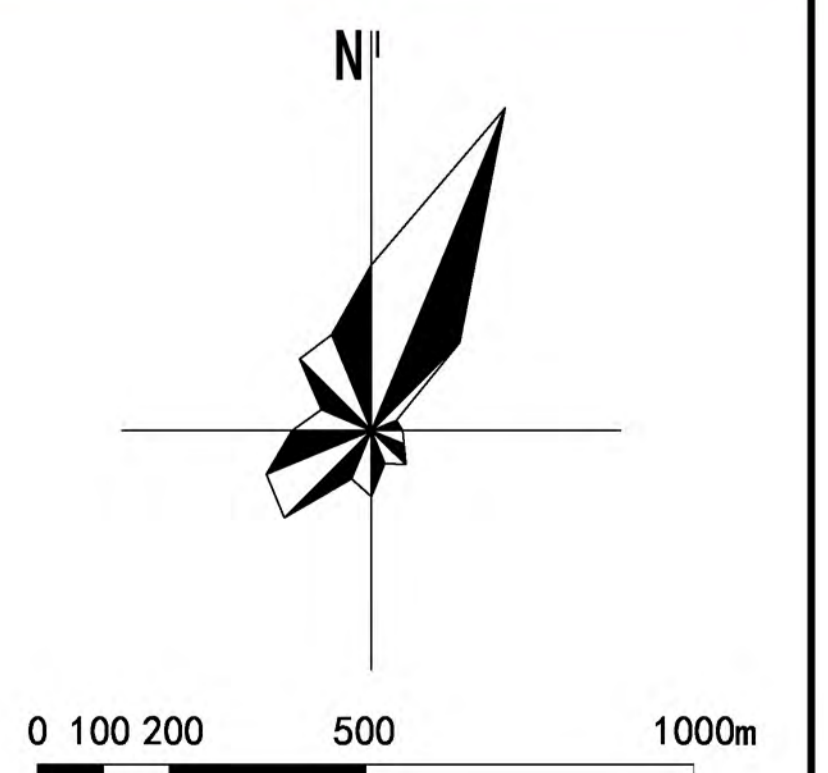
吕梁经济技术开发区控制性详细规划 — 先进制造产业园

4-土地利用规划图



图例

- | | | | | | |
|------------|-------------|--------------|-------------|------------|---------|
| R2 二类居住用地 | A41 体育场馆用地 | M2 二类工业用地 | S42 社会停车场用地 | G1 公园绿地 | E2 农林用地 |
| R22 服务设施用地 | A51 医院用地 | M3 三类工业用地 | U11 供水用地 | G2 防护绿地 | E1 水域 |
| RB 商住混合用地 | B1 商业用地 | W1 一类物流仓储用地 | U12 供电用地 | G3 广场用地 | — 铁路 |
| A1 行政办公用地 | B3 娱乐康体用地 | W2 二类物流仓储用地 | U21 排水用地 | — 产业综合发展用地 | — 规划范围 |
| A22 文化活动用地 | B41 加油加气站用地 | — 城市道路用地 | U22 环卫用地 | H21 铁路用地 | |
| A33 中小学用地 | B9 其他服务设施用地 | S41 公共交通场站用地 | U31 消防用地 | H22 公路用地 | |



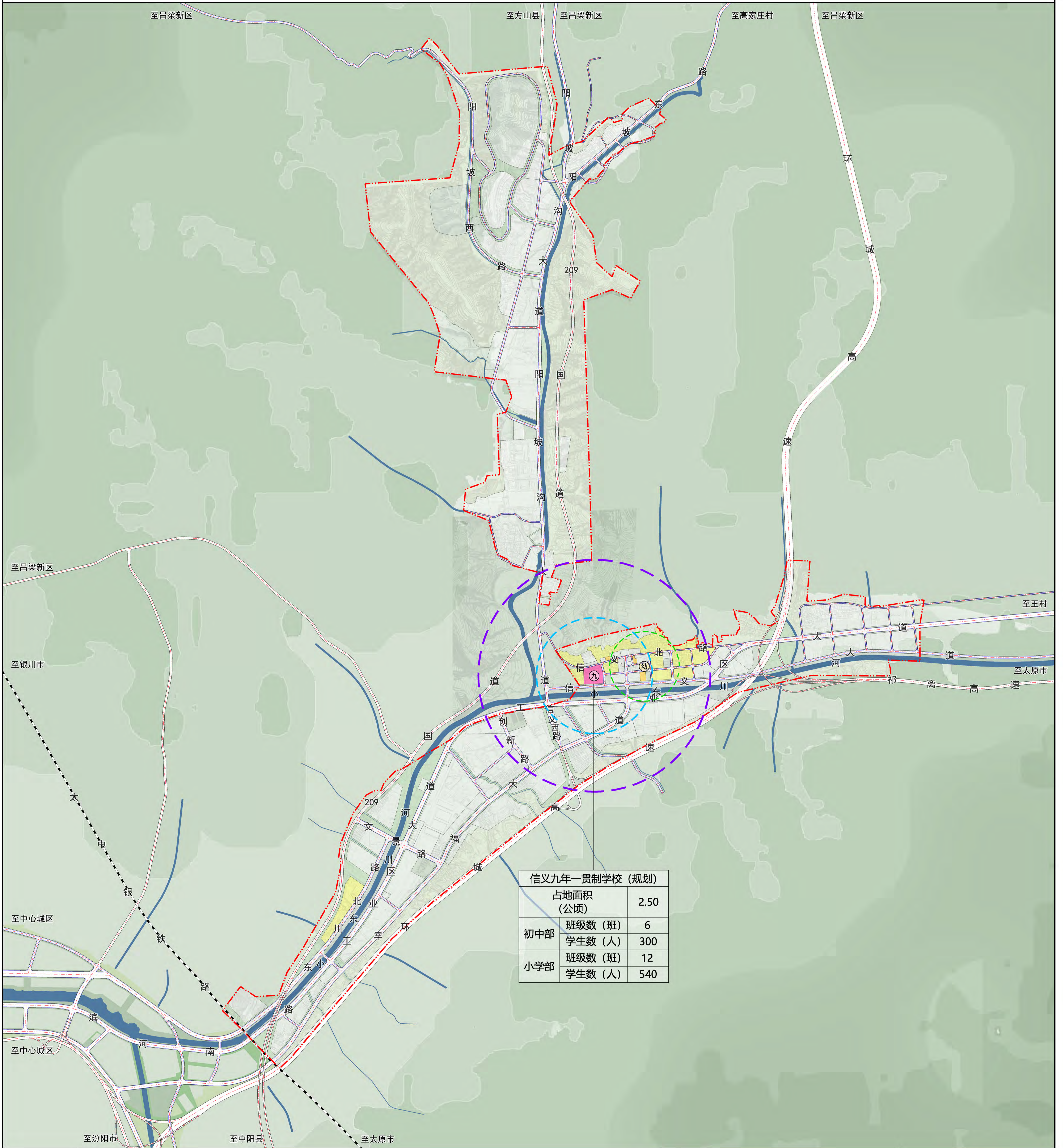
编制单位 上海同济城市规划设计研究院有限公司

日期 2021年02月

4-01

吕梁经济技术开发区控制性详细规划 — 先进制造产业园

4-教育设施规划图



图例

- A33 中小学用地
- 九 九年一贯制学校
- 初中1000m服务半径
- 小学500m服务半径
- 幼 幼儿园
- 幼儿园300m服务半径
- 水域
- 铁路
- 规划范围

