

三门峡市中心城区 SZ13 单元控制性详细规划 公示说明

一、规划范围和规模

本次三门峡市中心城区 SZ13 单元位于三门峡市中心城区的陕州城区范围内，规划边界东至世纪大道、北至城镇开发边界、西至禹王路，南至平安路，规划用地范围 495.14 公顷。

二、功能定位

SZ13 单元的功能定位主要为以下几个方面：

1、陕州区高端装备制造基地

依托现有资源优势和市场潜力，充分利用片区汽车产业和铝材料深加工优势，全力发展高端装备制造业，特别是精密机械制造、智能装备、新能源设备等，重点布局涵盖整车及零部件、数控机床、工程机械、物流配送等产业链，延链补链，推动片区工业化进程和对外贸易竞争力。

2、三门峡重要的有色金属深加工基地

陕州区铝土矿资源丰富，氧化铝、电解铝产量大。依托资源禀赋，聚力发展铝基新材料产业集群，形成比较完备的产业链条，不断向价值链高端迈进。

3、中西部地区重要的专用汽车生产基地

依托骏通等龙头企业和铝材料深加工优势，引进和发展专用汽车的设计、研发、生产和销售产业链条，包括专用车辆改装、零部件制造等相关企业，引领带动中部地区专用汽车产业发展。

三、空间布局结构

SZ13 单元联动陕州中心城区，发挥产城融合优势，构建“一心两轴四区”的空间格局。

一心：产创融合发展示范核中心。

两轴：产创融合发展轴和产城融合发展轴。

沿金河路形成产创融合发展轴，依托 SZ13 单元产业发展载体，紧密衔接东侧陕州区科技服务创新片区，积极承接郑洛西高质量发展科研成果转化、产学研合作等功能溢出，推动科技创新和产业发展深度融合，实现高质量发展。

沿陕州大道形成产城融合发展轴，公共设施轴向延伸，与东侧中心城区形成联系，城市功能向西有机渗透，提供优质均衡、便利多元的公共服务设施，营造生产—生活一体化氛围，实现生产—生活良性互动。

四区：即有色金属深加工北片区、有色金属深加工南片区、整车装备制造片区、创新产业片区。

四、用地构成

范围内规划用地包含商业服务业设施用地（09）、工业用地（10）、仓储用地（11）、交通运输用地（12）、公用设施用地（13）及绿地与开敞空间用地（14）六大用地分类（具体指标详见下表）。

建设用地结构表

单位：公顷，%

用地类型	规划目标年	
	面积（公顷）	比重（%）
09 商业服务业用地	26.51	5.35

10 工矿用地		369.33	74.59
其中	1001 工业用地	369.33	74.79
	100101 一类工业用地	46.64	9.42
	100102 二类工业用地	234.08	47.28
	100103 三类工业用地	88.61	17.90
11 仓储用地		6.36	1.28
其中	1101 物流仓储用地	6.36	1.28
12 交通运输用地		71.21	14.38
其中	1206 城市轨道交通用地	0	0.00
	1207 城镇道路用地	70.63	14.26
	1208 交通场站用地	0.57	0.12
	120803 社会停车场用地	0.57	0.12
13 公用设施用地		1.46	0.29
14 绿地与开敞空间用地		20.27	4.09
其中	1401 公园绿地	12.13	2.45
	1402 防护绿地	8.15	1.65
合计		495.14	100.00

五、道路交通系统规划

1、对外交通规划

铁路：SZ13 单元南临陇海铁路三门峡西站；

公路：SZ13 单元北侧设置有连霍高速（三门峡西）出入口一处。

SZ13 单元南北分别紧邻 209 国道和 310 国道。SZ13 单元内主的对外交通道路包括陕州大道、世纪大道以及禹王路。

2、道路系统规划

道路分为主干路（陕州大道、仰韶大道、禹王路、世纪大道）、次干路（龙飞路、兴隆路、金河）、支路（周公路、川岭路、大营路、规划路、平安路）三级。详见下表。

规划城市道路信息一览表

序号	道路名称	等级类别	走向	长度 (km)	红线宽度 (m)
----	------	------	----	---------	----------

1	仰韶大道	国道	东西向	1.78	60
主干路				7.42	——
2	世纪大道	主干路	南北向	1.73	80
3	陕州大道	主干路	东西向	1.76	72
4	禹王路	主干路	南北向	3.93	60
次干路				6.25	——
5	龙飞路	次干路	东西向	1.75	40
6	兴隆路	次干路	东西向	0.80	40
7	金河路	次干路	南北向	2.89	40
支路				4.58	——
8	周公路	次干路	东西向	0.81	40
9	川岭路	次干路	南北向	2.2	25
10	大营路	次干路	东西向	0.80	24
11	规划路	次干路	东西向	0.79	24
12	平安路	次干路	东西向	0.79	24

六、规划指标体系

1、容积率及建筑密度控制

一类工业用地，新型产业用地（M0）容积率不低于 1.5，新增一类工业用地容积率不低于 1.2，且建筑密度不得小于 40%；

二类、三类工业用地不低于 0.6，且建筑密度不得小于 40%；

新增商业服务业用地容积率上限控制在 2.5 至 4.0，建筑密度不大于 40%。

2、建筑高度

规划区内建筑限高主要分为 12M、15M、24M、40M 四个层次。

工业建筑建筑高度控制 24 米以下；一般商业建筑高度控制 40 米以下。