

三门峡市中心城区HB08单元控制性详细规划 公示说明

一、规划范围和规模

本次规划三门峡市中心城区HB08单元位于三门峡市湖滨区东部，南起高新大道，北至沿黄公路，东至崤槐大道、政通路，西至兴园路，规划范围总面积239.58公顷。

二、功能定位

以智能装备制造和新材料产业为主导、以新兴产业为培育点的产业链条完整的环境友好型、资源节约型的高质量产业示范园区。

三、用地构成

规划范围内建设用地包含商业服务业用地（09）、工矿用地（10）、仓储用地（11）、交通运输用地（12）、公用设施用地（13）、绿地与开敞空间用地（14）共6个一级类，其他建设用地包含特殊用地（15）共1个一级类（具体指标详见下表）。

建设用地结构表

单位：公顷，%

		用地代码及用地名称	用地面积	占比
城镇 建设用地		09 商业服务业用地	0.43	0.18
	其中	0901商业用地	0.43	0.18
	其中	090105公用设施营业网点用地	0.43	0.18
		10 工矿用地	197.89	83.01
	其中	1001 工业用地	197.89	83.01
	其中	100101 一类工业用地	29.44	12.35
	其中	100102 二类工业用地	168.43	70.65
		11 仓储用地	2.08	0.87
	其中	1101 物流仓储用地	2.08	0.87
		12 交通运输用地	33.58	14.09
其中	1207 城镇村道路用地	31.12	13.06	

		1208 交通场站用地	1.46	0.61
		1209 其他交通设施用地	1.00	0.42
		13 公用设施用地	1.85	0.78
	其中	1303 供电用地	0.61	0.26
		1304 供燃气用地	0.68	0.29
		1310 消防用地	0.56	0.23
		14 绿地与开敞空间用地	1.57	0.66
	其中	1402 防护绿地	1.57	0.66
合计			238.40	100
其他建设用地		15 特殊用地	1.18	——
	其中	1506 殡葬用地	1.18	——
		合计	1.18	——
总计			239.58	——

四、道路交通系统规划

规划形成主干路—次干路—支路三级道路体系（详见下表）。

（1）主干路

规划形成“三横一纵”主干路网。其中，“三横”包括沿黄公路、北环路、高新大道；“一纵”为崮槐大道。新建主干路道路红线宽度为25-40米。

（2）次干路

规划形成“两横三纵”次干路网。其中，“两横”包括人和路（工业路—政通路）、工园路（工业路—政通路）；“三纵”包括：兴园路、工业路、政通路。新建次干路道路红线宽度为20-30米。

（3）支路

规划布局4条支路，包括槐树洼路、工园路（工业路—兴园路）、人和路（兴园路—工业路）、山前路，采用弹性控制。

规划城市道路信息一览表

序号	道路名称	等级类别	走向	起讫点	长度 (千米)	红线 宽度 (米)
----	------	------	----	-----	------------	-----------------

1	高新大道	主干路	东西	兴园路—政通路	1.19	40
2	沿黄公路	主干路	东西	北环路—崱槐大道	1.45	30
3	崱槐大道	主干路	南北	沿黄公路—人和路	1.71	30
4	崱槐大道	主干路	南北	人和路—高新大道	0.64	25
5	北环路	主干路	东西	沿黄公路—崱槐大道	1.58	30
6	政通路	次干路	南北	高新大道—工园路	0.95	30
7	工园路	次干路	东西	工业路—政通路	0.99	30
8	人和路	次干路	东西	政通路—工业路	1.03	25
9	兴园路	次干路	南北	高新大道—北环路	1.87	20
10	工业路	次干路	南北	高新大道—沿黄公路	2.12	20
11	人和路	支路	东西	兴园路—工业路	0.49	25
12	工园路	支路	东西	工业路—兴园路	0.50	30
13	槐树洼路	支路	东西	兴园路—崱槐大道	1.09	20
14	山前路	支路	东西	兴园路—政通路	1.48	20

五、规划指标体系

1、容积率及建筑密度控制

规划控制新建一类工业用地和二类工业用地容积率不低于 1.0，建筑密度不得小于40%。

规划控制新建物流仓储用地容积率不低于1.0，建筑密度不得小于40%。

2、建筑高度

规划区内建筑限高主要分为15M、24M、36M、54M 四个层次。

工业建筑建筑高度控制在54米以下；物流仓储用地建筑高度控制在36米以下。