

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。