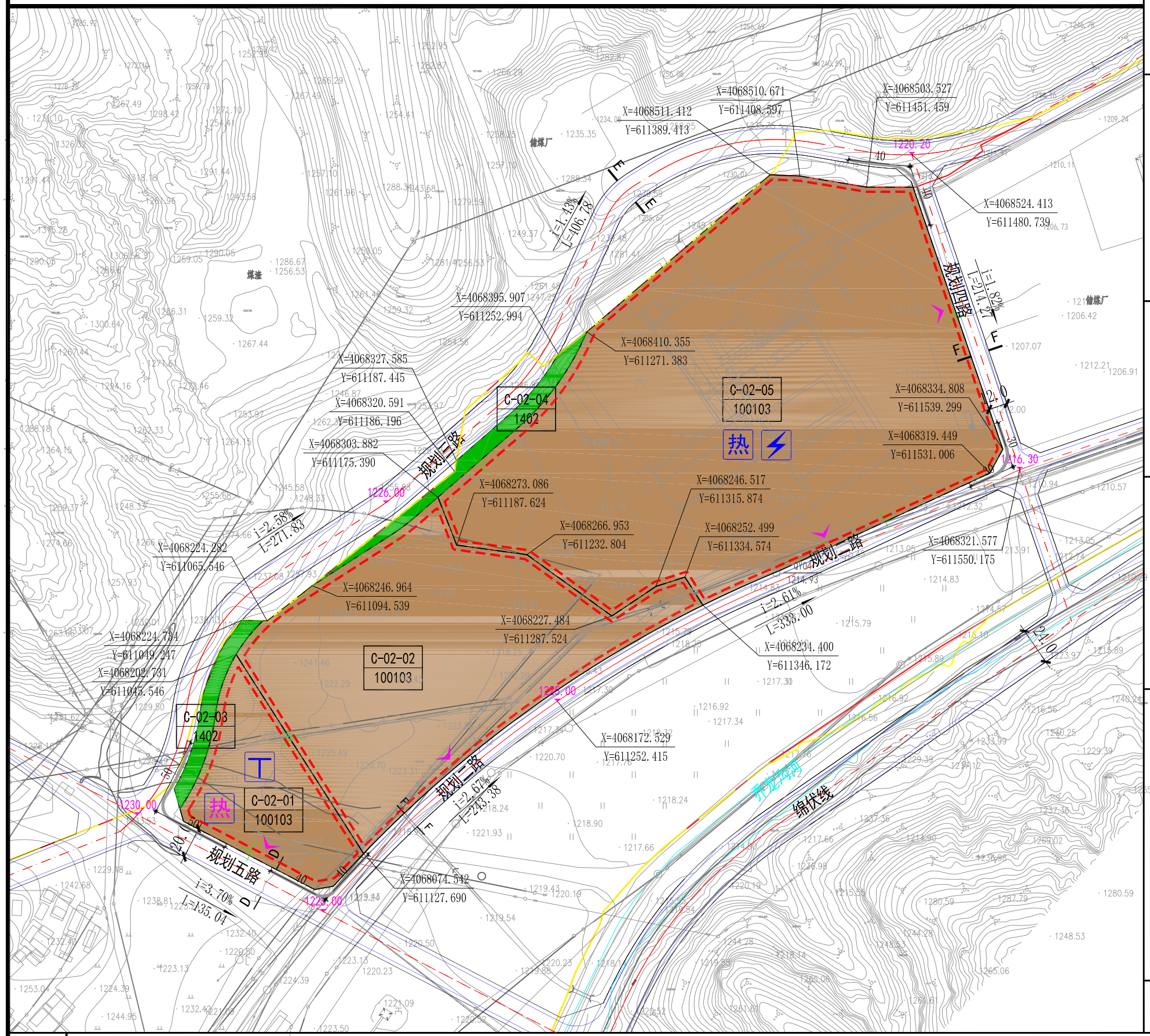
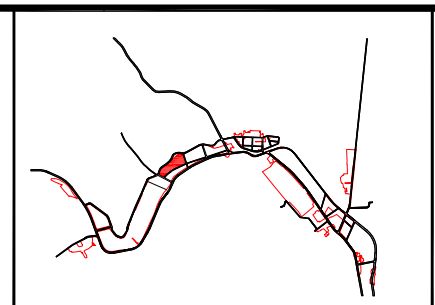
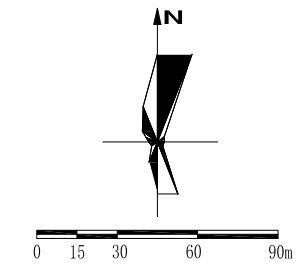
沁源经济技术开发区控制性详细规划



地块位置图

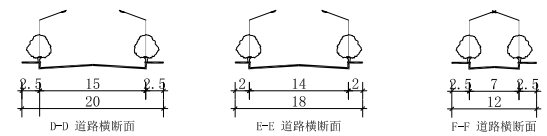


风玫瑰图



道路断面及退线

规划五路	次干路	D-D	红线宽20m	建筑后退道路红线5m
规划三路	次干路	E-E	红线宽18m	建筑后退道路绿线5m
规划二路	支路	F-F	红线宽12m	建筑后退道路红线3m
规划四路	支路	F-F	红线宽12m	建筑后退道路红线3m



配套设施

工业项目内的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%

	配套设施名称	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	所在地块	数量	备注
公服设施						
市政设施	10KV开闭所	500	200-300	C-02-05	1	独立占地
	热电联产电源	--	--	C-02-05	1	可联合建设
	换热站	250-300	200-250	C-02-01	1	独立占地
	供热站	6617.84	--	C-02-01	1	可联合建设

地块控制指标

序号	地块编号	用地代码	用地面积(㎡)	容积率(%)	绿地率(%)	建筑系数(%)	建筑物限高(≤m)	交通出入口方位	总建筑面积(万m²)	备注
1	C-02-01	100103	6617.84	≥1.0	≤20	≥30	50	S	≥0.66	规划供热用地
2	C-02-02	100103	29475.81	≥1.0	≤20	≥30	50	E	≥2.95	山西通洲煤焦集团股份有限公司干熄焦预热发电项目
3	C-02-03	1402	1240.70	-	≥90	-	-	-	-	防护绿地
4	C-02-04	1402	1688.13	-	≥90	-	-	-	-	防护绿地
5	C-02-05	100103	61413.60	≥1.0	≤20	≥30	50	S/E	≥6.14	通洲热动分厂

地块建设指引

建筑设计指引	建筑风格为现代建筑;建筑形式以多层工业建筑为主体，整齐统一、简洁现代;建筑色彩以冷灰色为主色调，以铁锈红等暖色调为补充;控制与引导沿街工业建筑界面,形成丰富有序的天际线景观，重点打造绵伏线沿街景观。
绿化空间指引	防护绿地种植打破单调的行列式布局，以组团式、条块式为主要配置特点，乔、灌、地被结合进行复合混合式立体绿化，形成富有层次感的韵律感的景观生态走廊；重点打造沿乔龙沟河绿化廊道。
绿色建筑指引	鼓励项目利用荒地、劣地，通过项目建设提高场地生态价值,实行节能措施，加强可再生能源和可再生材料利用，鼓励采用新型装配式工业厂房。
海绵城市指引	年径流总量控制率为80%-85%,透水铺装率为10%-15%,下沉绿地率为30%-35%,鼓励建筑进行绿色屋顶设计。
出入口指引	建议在工业地块出入口位置设置机动车集散广场。

编制单位	沁源经济技术开发区管理委员会

图例

A-01-01 地块编号 | R2 用地代码 | 侧石线 | 道路中线 | 道路红线 | 建筑退线 | 地块分界线 | 城市绿线 | 城镇开发边界 | 文物保护线 | 规划治导线 | 开发区勘界范围 | 机动车禁开口段 | 建议机动车开口方位 | 控制点高程 | 控制点坐标 | 建筑后退距离 | 坡度、坡长 | 换热站 | 热电联产电源 | 10KV开闭所 | 供热站

编号 C-02