

# 突泉县突泉工业园区 国土空间详细规划

文本  
(征求意见稿)

突泉县自然资源局

2026年5月

## 目 录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 第一部分 规划总则 .....     | 1  |
| 第 1 条 编制目的 .....    | 1  |
| 第 2 条 规划依据 .....    | 1  |
| 第 3 条 规划原则 .....    | 3  |
| 第 4 条 规划范围 .....    | 4  |
| 第 5 条 成果构成 .....    | 4  |
| 第 6 条 强制性内容要求 ..... | 4  |
| 第二部分 单元层面规划 .....   | 5  |
| 第一章 规划传导衔接 .....    | 5  |
| 第 7 条 控制线传导 .....   | 5  |
| 第 8 条 指标传导 .....    | 5  |
| 第 9 条 发展定位传导 .....  | 5  |
| 第 10 条 规划目标传导 ..... | 6  |
| 第 11 条 功能布局传导 ..... | 6  |
| 第 12 条 单元划分传导 ..... | 6  |
| 第 13 条 开发建设传导 ..... | 7  |
| 第 14 条 其他传导内容 ..... | 8  |
| 第二章 功能定位 .....      | 9  |
| 第 15 条 发展目标 .....   | 9  |
| 第 16 条 规划定位 .....   | 9  |
| 第 17 条 单元类型 .....   | 9  |
| 第 18 条 主导功能 .....   | 10 |

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 第三章 规模控制 .....             | 11 |
| 第 19 条 用地规模 .....          | 11 |
| 第 20 条 产业用地规模 .....        | 11 |
| 第 21 条 单元规模 .....          | 11 |
| 第 22 条 控制线规模 .....         | 11 |
| 第 23 条 开发总建设量 .....        | 12 |
| 第 24 条 产业人口规模 .....        | 13 |
| 第四章 空间布局 .....             | 14 |
| 第 25 条 规划布局结构 .....        | 14 |
| 第 26 条 规划用地结构 .....        | 15 |
| 第五章 产业发展规划 .....           | 18 |
| 第 27 条 产业用地规划理念 .....      | 18 |
| 第 28 条 产业用地布局 .....        | 18 |
| 第 29 条 产业准入正面清单 .....      | 19 |
| 第 30 条 产业准入负面清单 .....      | 19 |
| 第 31 条 产业空间集约节约要求 .....    | 19 |
| 第六章 公共服务设施规划 .....         | 20 |
| 第 32 条 公共服务设施规划理念 .....    | 20 |
| 第 33 条 公共管理与公共服务用地布局 ..... | 20 |
| 第 34 条 机关团体用地 .....        | 20 |
| 第 35 条 商业设施 .....          | 20 |
| 第七章 绿地与开敞空间规划 .....        | 21 |
| 第 36 条 绿地规划理念 .....        | 21 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 第 37 条 绿地与开敞空间用地布局 .....     | 21 |
| 第 38 条 公园绿地 .....            | 22 |
| 第 39 条 防护绿地 .....            | 22 |
| 第 40 条 附属绿地 .....            | 22 |
| 第八章 安全防护规划 .....             | 24 |
| 第 41 条 工业用地与其他用地之间的安全防护距离    | 24 |
| 第 42 条 仓储用地与其他用地之间的安全防护距离    | 24 |
| 第 43 条 重要基础设施通道的安全防护距离 ..... | 24 |
| 第九章 交通设施规划 .....             | 26 |
| 第 44 条 交通规划理念 .....          | 26 |
| 第 45 条 对外交通系统 .....          | 26 |
| 第 46 条 城市道路系统 .....          | 26 |
| 第 47 条 货运道路系统 .....          | 27 |
| 第 50 条 交通配套设施 .....          | 29 |
| 第十章 市政公用设施规划 .....           | 30 |
| 第 51 条 给水工程 .....            | 30 |
| 第 52 条 排水工程 .....            | 30 |
| 第 53 条 供电工程 .....            | 31 |
| 第 54 条 燃气工程 .....            | 32 |
| 第 55 条 供热工程 .....            | 33 |
| 第 56 条 通信工程 .....            | 33 |
| 第 57 条 环卫工程 .....            | 34 |
| 第十一章 工程管线综合规划 .....          | 35 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 第 58 条 管线敷设方式 .....      | 35 |
| 第 59 条 地下综合管廊 .....      | 36 |
| 第十二章 综合防灾减灾规划 .....      | 38 |
| 第 60 条 综合防灾减灾规划理念 .....  | 38 |
| 第 61 条 防洪排涝规划 .....      | 38 |
| 第 62 条 消防规划 .....        | 38 |
| 第 63 条 应急管理规划 .....      | 39 |
| 第 64 条 人防规划 .....        | 40 |
| 第十三章 环境保护规划 .....        | 41 |
| 第 66 条 环境分区控制 .....      | 41 |
| 第 67 条 环境保护措施 .....      | 41 |
| 第十四章 地下空间 .....          | 43 |
| 第 68 条 地下空间利用原则和策略 ..... | 43 |
| 第 69 条 地下空间功能与布局 .....   | 43 |
| 第十五章 城市设计 .....          | 45 |
| 第 70 条 整体结构 .....        | 45 |
| 第 71 条 单元空间形态 .....      | 45 |
| 第 72 条 高度体量控制 .....      | 46 |
| 第 73 条 风貌特色 .....        | 46 |
| 第三部分 实施层面规划 .....        | 51 |
| 第一章 地块控制基本内容 .....       | 51 |
| 第 74 条 地块划分及编码 .....     | 51 |
| 第 75 条 用途分类标准 .....      | 51 |

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第 76 条 混合使用 .....     | 52 |
| 第 77 条 兼容使用 .....     | 53 |
| 第 78 条 容积率 .....      | 53 |
| 第 79 条 绿地率 .....      | 54 |
| 第 80 条 建筑密度 .....     | 55 |
| 第 81 条 建筑限高 .....     | 56 |
| 第 82 条 建筑退线 .....     | 57 |
| 第 83 条 建筑系数 .....     | 59 |
| 第 84 条 其他规定 .....     | 59 |
| 第二章 设施布局 .....        | 61 |
| 第 85 条 公服设施布局 .....   | 61 |
| 第 86 条 市政设施布局 .....   | 61 |
| 第 87 条 综合防灾设施 .....   | 63 |
| 第 88 条 绿地与广场 .....    | 63 |
| 第三章 道路交通管控 .....      | 65 |
| 第 89 条 道路平面 .....     | 65 |
| 第 90 条 道路交叉口 .....    | 65 |
| 第 91 条 道路横断面 .....    | 65 |
| 第 92 条 道路开口 .....     | 67 |
| 第 93 条 其他控制要求 .....   | 68 |
| 第四章 竖向规划及地下开发控制 ..... | 69 |
| 第 94 条 竖向设计 .....     | 69 |
| 第 95 条 地下空间开发控制 ..... | 71 |

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 第四部分 附则 .....           | 73 |
| 表 1 指标体系表 .....         | 73 |
| 表 2 控制线一览表 .....        | 74 |
| 表 3 土地利用规划结构表 .....     | 75 |
| 表 4 详细规划编制单元管控一览表 ..... | 77 |
| 表 5 交通配套设施一览表 .....     | 79 |
| 表 6 市政公用设施一览表 .....     | 80 |
| 表 7 防灾减灾设施一览表 .....     | 83 |
| 表 8 公共服务设施一览表 .....     | 84 |
| 表 9 绿地与开敞空间一览表 .....    | 84 |
| 表 10 规划道路一览表 .....      | 85 |
| 表 11 地块指标控制一览表 .....    | 87 |

## 第一部分 规划总则

### 第1条 编制目的

为贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号），保障突泉县突泉工业园区未来发展建设需求，进一步建立健全突泉县国土空间规划体系，规范城镇开发边界内开发保护，加强国土空间规划管理；结合突泉工业园区实际情况，对园区范围内的用地进行深化，落实上位规划指标和要求，进一步优化整体结构，完善功能布局，详细规定建设用地的各项控制指标、配套设施项目等控制要求和其它规划管理措施，推进园区建设用地合理有序开发，编制《突泉县突泉工业园区国土空间详细规划》（以下简称本规划）。

### 第2条 规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- （3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- （4）《内蒙古自治区城乡规划条例》（2013年）；
- （5）《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
- （6）《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（内自然资字〔2023〕227号）；

- (7) 《自然资源厅关于进一步加强城镇开发边界管理工作的通知》（内自然资发〔2024〕501号）；
- (8) 《城市规划编制办法》（2006年）；
- (9) 《城市设计管理办法》（2017年）；
- (10) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- (11) 《开发区国土空间详细规划编制规程》；
- (12) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；
- (13) 《内蒙古自治区城市设计导则》（2016年）；
- (14) 《工业项目建设用地控制指标》（2023年修订）；
- (15) 《城市给水工程规划规范》（GB 50282）；
- (16) 《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289）；
- (17) 《城市电力规划规范》（GB/T 50293）；
- (18) 《城市排水工程规划规范》（GB 50318）；
- (19) 《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853）；
- (20) 《城市供热规划规范》（GB/T 51074）；
- (21) 《城市消防规划规范》（GB 51080）；
- (22) 《城镇燃气规划规范》（GB/T 51098）；
- (23) 《城市综合防灾规划标准》（GB/T 51327）；
- (24) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328）；
- (25) 《城市绿地规划标准》（GB/T 51346）；
- (26) 《城市地下空间规划标准》（GB/T 51358）。
- (27) 《兴安盟突泉县国民经济和社会发展第十四个五年

规划和 2035 年远景目标纲要》；

(28) 《兴安盟突泉县国土空间总体规划(2021-2035 年)》；

(29) 《突泉县“十四五”工业和信息化发展规划(2021-2025 年)》；

(30) 国家、自治区、兴安盟、突泉县其他相关法律法规、标准规范和文件等。

### 第 3 条 规划原则

#### (1) 承上启下原则

规划以《兴安盟突泉县国土空间总体规划(2021-2035)》为依据,同时与《兴安盟突泉县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》相衔接,达到国土空间详细规划落实国土空间总体规划意图并有效指导下一级规划编制的目标;国土空间总体规划是详细规划的依据、相关专项规划的基础;相关专项规划要相互协同,并与详细规划做好衔接。

#### (2) 可持续发展原则

坚持规划建设的高标准与前瞻性,以保护生态环境为主旨,协调开发建设过程中的经济效益、社会效益与环境效益。正确处理发展与保护环境的关系,控制环境污染、美化景观,形成与突泉县建设相适应的生态环境,实现规划区的可持续发展。

#### (3) 总体协调发展原则

遵循“珍惜和合理利用土地”的基本国策,加强对土地资源的统筹安排,合理布置各类用地,依据规划区落实的上位规划总

体定位，达成土地利用与景观、生态和人文要素的协调。

#### (4) 因地制宜原则

对现状基础性资料作深入分析，合理确定规划区的功能布局、空间形态、路网结构及各项服务设施，充分发掘现有资源和发展空间。

### 第4条 规划范围

规划范围为突泉县工业园区全部国土空间，面积为 706.73 公顷。

### 第5条 成果构成

本规划成果内容包括规划文本、规划图件、规划说明、规划数据库、规划表格、附件材料等。

### 第6条 强制性内容要求

单元层面确定的单元类型、主导功能、建设用地规模、总建筑面积、建筑高度控制、重要控制线等指标和管控要求，公共服务设施、市政公用设施、防灾减灾设施、交通配套设施的数量、用地规模和控制要求，绿地与开敞空间用地的规模、布局及控制要求，以及次干路及以上级别的道路布局和控制要求。

实施层面明确各类市政基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的底线要求，包括用地边界、用地性质、用地面积、容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、建筑退线、绿地率及停

车配建要求。

文本中凡用下划线表示的内容均为强制性内容。

## 第二部分 单元层面规划

### 第一章 规划传导衔接

#### 第7条 控制线传导

规划范围内控制线传导包括城市黄线和工业用地控制线，城市黄线面积为 11.39 公顷，工业用地控制线面积为 703.60 公顷。

表 1 控制线传导一览表

| 单元名称       | 城镇开发边界(公顷) | 城市蓝线范围(公顷) | 城市绿线范围(公顷) | 城市黄线范围(公顷) | 城市紫线范围(公顷) | 工业用地控制线范围(公顷) |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------|
| 突泉镇工业发展区单元 | 706.73     | -          | -          | 11.39      | -          | 703.60        |

#### 第8条 指标传导

本规划落实总体规划明确的指标要求，规划具体涉及 1 项约束性指标。

表 2 落实总体规划指标表

| 序号 | 指标项            | 规划基期年 | 规划近期目标年 | 规划目标年 | 指标属性 | 指标层级 |
|----|----------------|-------|---------|-------|------|------|
| 1  | 道路网密度(千米/平方千米) | 4.19  | ≥5.6    | ≥6    | 约束性  | 中心城区 |

#### 第9条 发展定位传导

本次规划落实《兴安盟突泉县国土空间总体规划(2021-2035

年)》明确的突泉工业园区的发展定位。

**总体定位:** 将突泉县建设成兴安盟现代化农牧业高质量发展示范县、清洁能源输出基地重要组成部分、山水生态幸福泉城。

**主导功能:** 中心城区突泉镇是县域的政治、经济、文化中心,建成食品工业、机械工业、农副产品加工业为主的综合性城镇。

## 第 10 条 规划目标传导

本次规划落实《兴安盟突泉县国土空间总体规划(2021-2035年)》明确的突泉工业园区规划目标。

**规划目标:** 继续深化产业结构调整,培育具有突泉优势的新型工业、现代农业和全域旅游,促进质量和速度、规模和效益同步增长,最终形成多元发展、多极支撑的现代产业融合发展新体系。

## 第 11 条 功能布局传导

本次规划落实《兴安盟突泉县国土空间总体规划(2021-2035年)》明确的突泉工业园区的功能布局。

**功能分区:** 突泉工业园区是工业发展区。

## 第 12 条 单元划分传导

本规划落实国土空间总体规划和单元划定报告”确定的详细规划单元划定成果,突泉县突泉工业园区共涉及 1 详细规划单元。

表 3 突泉工业园区详细规划单元落实表

| 序号 | 单元编号            | 单元名称       | 面积（公顷） |
|----|-----------------|------------|--------|
| 1  | 152224201000415 | 突泉镇工业发展区单元 | 706.73 |

## 第 13 条 开发建设传导

### （1）建设规模

突泉工业园区范围内，国土空间总体规划确定的建设用地面积 706.73 公顷，以工业用地、交通运输用地和公用设施用地为主。

表 4 规划建设用地统计表

| 序号 | 用地类型        | 面积（公顷） | 比例（%）  |
|----|-------------|--------|--------|
| 1  | 公共管理与公共服务用地 | 2.84   | 0.40   |
| 2  | 商业服务业用地     | 3.52   | 0.50   |
| 3  | 工矿用地        | 581.52 | 82.28  |
| 4  | 交通运输用地      | 67.78  | 9.59   |
| 5  | 公用设施用地      | 10.24  | 1.45   |
| 6  | 绿地与开敞空间用地   | 40.82  | 5.78   |
| 合计 |             | 706.73 | 100.00 |

### （2）开发强度

本规划落实《兴安盟突泉县国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的强度分区，中心城区共划分四个等级进行差异化的强度分级管制，突泉工业园区位于 I 级分区内。

### （3）建筑高度

本规划落实《兴安盟突泉县国土空间总体规划（2021-2035 年）》的建筑高度分区，共划分为四级高度分区进行控制，突泉工业园区位于高度 I 区内。

### （4）建筑密度

本规划落实《兴安盟突泉县国土空间总体规划（2021-2035年）》的建筑密度分区，共划分为四级密度分区进行控制，突泉工业园区位于建筑密度 I 区内。

## 第 14 条 其他传导内容

本次规划落实《兴安盟突泉县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的中心城区范围突泉工业园区内的公共服务设施、市政公用设施、交通设施、防灾减灾等设施配建要求、规划人口等传导内容。

表 5 其他传导内容一览表

| 单元名称    | 公共服务设施配建要求 | 市政公用设施配建要求                | 交通设施配建要求   | 防灾减灾设施配建要求 | 规划人口（人） |
|---------|------------|---------------------------|------------|------------|---------|
| 突泉镇工业园区 | —          | 供电用地、供燃气用地、供热用地和排水用地各 1 处 | 交通场站用地 1 处 | 地下防空设施 1 处 | 1300    |

## 第二章 功能定位

### 第 15 条 发展目标

突泉工业园区要聚焦清洁能源、装备制造、农畜产品加工，持续推动制造业高端化、智能化、绿色化发展，全力做优存量、做强增量、扩大总量；积极发展绿色农畜产品进出口加工产业，加速与周边地区畜牧业发展的深度融合，提升饲料、肉禽深加工能力，加强资源整合和资源转化，创新绿色发展模式，更新提质工业园区。

### 第 16 条 规划定位

规划确定突泉工业园区发展定位为：**以农畜产品加工、装备制造和新型建材为主的现代化产业开发区。**

规划以农畜产品加工、装备制造和新型建材为主导产业，培育发展新材料和能源产业；建设突泉县绿色农畜产品加工、高端装备制造和集约化新型建材等特色产业基地，助力园区成为突泉县经济发展平台和经济增长点，将园区打造为企业密集、产业竞争力强的经济板块。

### 第 17 条 单元类型

本次规划落实《兴安盟突泉县国土空间总体规划(2021-2035年)》确定的中心城区详细规划单元划定类型，其中突泉工业园区单元类型共划分为 1 类，为重点开发类单元。

表 6 详细规划单元划分类型一览表

| 序号 | 单元编号            | 单元名称       | 面积（公顷） |
|----|-----------------|------------|--------|
| 1  | 152224201000415 | 突泉镇工业发展区单元 | 706.73 |

## 第 18 条 主导功能

本次规划落实《兴安盟突泉县国土空间总体规划(2021-2035年)》确定的中心城区详细规划单元划定成果，明确各详细规划单元主导功能；突泉工业园区详细规划单元主要以“工业发展”为主导功能。

表 7 详细规划单元主导功能一览表

| 序号 | 指标     | 单元引导            |
|----|--------|-----------------|
| 1  | 详细单元编号 | 152224201000415 |
| 2  | 详细单元名称 | 突泉镇工业发展区单元      |
| 3  | 详细单元类型 | 重点开发            |
| 4  | 主导功能   | 工业发展            |
| 5  | 用地面积   | 706.73 公顷       |

## 第三章 规模控制

### 第 19 条 用地规模

本次国土空间详细规划编制范围为突泉工业园区全部国土空间，用地总规模 706.73 公顷，全部规划为建设用地。

### 第 20 条 产业用地规模

规划产业用地总规模 519.68 公顷，包括工业用地 515.53 公顷，物流仓储用地 2.79 公顷，商业用地 1.35 公顷。其中。北园区产业用地规模 315.55 公顷，包括工业用地 312.47 公顷，物流仓储用地 2.79 公顷，商业用地 0.29 公顷；南园区产业用地规模 204.12 公顷，包括工业用地 203.06 公顷，商业用地 1.06 公顷。

### 第 21 条 单元规模

本规划区包括 1 个详细规划单元，为突泉镇工业发展单元，单元规模 706.73 公顷，全部位于城镇开发边界内。

表 8 突泉工业园区单元划定表

| 序号 | 单元名称      | 单元编号            | 单元所在乡镇 | 单元面积(公顷) | 城镇开发边界面积(公顷) |
|----|-----------|-----------------|--------|----------|--------------|
| 1  | 突泉镇工业发展单元 | 152224201000415 | 突泉镇    | 706.73   | 706.73       |

### 第 22 条 控制线规模

#### (1) 城市黄线

规划城市黄线规模为 12.89 公顷，包括三处变电站、一处供

热站、一处消防站、一处交通场站和一处污水处理厂。

**城市黄线的管控要求：**工业园区范围内的线性基础设施的位置、宽度和沿线防护距离等为刚性控制内容；非线性设施的数量和规模为刚性控制内容，位置和用地边界可以作为弹性控制内容，允许在地块范围内合理调整，但应符合合理的服务半径和建设要求。邻避设施应协调好与其它建设用地开发的时序，其用地边界、周边防护距离等应符合相关设施建设和使用要求。

## （2）工业用地控制线

规划工业用地控制线规模为 703.60 公顷。

表 9 突泉工业园区控制线一览表

| 序号 | 类型    | 控制线           | 现状     | 规划     |
|----|-------|---------------|--------|--------|
| 1  | 重要控制线 | 城市蓝线范围（公顷）    | -      | -      |
| 2  |       | 城市绿线范围（公顷）    | -      | -      |
| 3  |       | 城市黄线范围（公顷）    | 11.39  | 12.89  |
| 4  |       | 城市紫线范围（公顷）    | -      | -      |
| 5  | 其他控制线 | 工业用地控制线范围（公顷） | 703.60 | 703.60 |
| 6  |       | 历史文化保护线（公顷）   | -      | -      |
| 7  |       | 洪涝风险控制线（公顷）   | -      | -      |
| 8  |       | 灾害风险控制线（公顷）   | -      | -      |

## 第 23 条 开发总建设量

规划地上总建筑面积控制在 457.38 万平方米。其中，工业和仓储用地的建筑总规模为 419.13 万平方米以上，其他设施用地的建筑总规模为 38.25 万平方米以下。

## 第 24 条 产业人口规模

规划突泉工业园区产业人口规模为 1 万人。

## 第四章 空间布局

### 第 25 条 规划布局结构

由于突泉工业园区南园区距离北园区存在一定距离，规划分南、北两个园区构建布局；其中：

**北园区规划形成“一轴一带、一核三区”的空间结构。**

**一轴：**创新产业发展轴；积极承接中心城区沿国道 111 南延，引领园区未来空间发展方向，逐步提升产业功能，发展创新生态产业。

**一带：**共享功能发展带；沿规划南门大街东西向贯穿园区，串联北园区内的公共服务系统，增强园区发展能级，提高公共服务设施辐射水平。

**一核：**活力核心；活力核心依托园区管委会打造北园区的服务中心。

**三区：**农畜产品加工产业区、装备制造及新型建材产业区、装备制造及新材料产业区。

**南园区规划形成“一轴两带、一心三区”的空间结构。**

**一轴：**创新产业发展轴；沿南园区规划兴源路向西延伸，引领园区未来空间发展方向，逐步提升产业功能，发展创新生态产业。

**两带：**共享功能发展带；沿南北向规划的长治街和长安街布置，串联片区内的公共服务系统，增强各组团间的协同作用。

**一心：**活力核心；活力核心依托规划商业用地打造南园区的

服务中心。

三区：装备制造及新材料产业区、能源发展产业区、新型建材产业区。

## 第 26 条 规划用地结构

突泉工业园区规划用地面积 706.73 公顷，全部为建设用地。

### （1）公共管理与公共服务用地

本次规划公共管理与公共服务用地面积为 10.52 公顷，占园区总用地的 1.48%；全部为机关团体用地。

### （2）商业服务业用地

本次规划商业服务业用地面积为 4.60 公顷，占园区总用地的 0.65%；全部为零售商业用地。

### （3）工矿用地

本次规划工矿用地面积为 509.85 公顷，占园区总用地的 72.14%，全部为工业用地；全部为二类工业用地。

### （4）仓储用地

本次规划仓储用地面积为 2.79 公顷，占园区总用地的 0.39%；全部为二类物流仓储用地。

### （5）交通运输用地

本次规划交通运输用地面积为 78.32 公顷，占园区总用地的 11.08%；其中，城镇村道路用地面积公顷，占园区总用地的 10.65%；交通场站用地面积 3.08 公顷，占园区总用地的 0.44%，为社会停车场用地。

### （6）公用设施用地

本次规划公用设施用地面积为 27.65 公顷，占园区总用地的 3.91%；其中，排水用地面积 2.10 公顷，占园区总用地的 0.30%；供电用地面积 5.22 公顷，占园区总用地的 0.74%；供热用地面积 2.88 公顷，占园区总用地的 0.41%；环卫用地面积 15.95 公顷，占园区总用地的 2.26%；消防用地面积 1.50 公顷，占园区总用地的 0.21%。

### （7）绿地与开敞空间用地

本次规划绿地与开敞空间用地面积为 73.01 公顷，占园区总用地的 10.33%；其中，公园绿地面积 4.40 公顷，占园区总用地的 0.62%；防护绿地面积 68.61 公顷，占园区总用地的 9.71%。

**表 10 突泉工业园区土地利用规划结构表**

| 用地用海分类代码 | 用地用海分类名称    | 用地(公顷) | 占建设用地比例(%) | 备注 |
|----------|-------------|--------|------------|----|
| 08       | 公共管理与公共服务用地 | 10.52  | 1.48       |    |
| 0801     | 机关团体用地      | 10.52  | 1.48       |    |
| 09       | 商业服务业用地     | 4.60   | 0.65       |    |
| 0901     | 商业用地        | 4.60   | 0.65       |    |
| 090101   | 零售商业用地      | 4.60   | 0.65       |    |
| 10       | 工矿用地        | 509.85 | 72.14      |    |
| 1001     | 工业用地        | 509.85 | 72.14      |    |
| 100102   | 二类工业用地      | 509.85 | 72.14      |    |
| 11       | 仓储用地        | 2.79   | 0.39       |    |
| 1101     | 物流仓储用地      | 2.79   | 0.39       |    |
| 110102   | 二类物流仓储用地    | 2.79   | 0.39       |    |
| 12       | 交通运输用地      | 78.32  | 11.08      |    |
| 1207     | 城镇村道路用地     | 75.24  | 10.65      |    |
| 1208     | 交通场站用地      | 3.08   | 0.44       |    |
| 120803   | 社会停车场用地     | 3.08   | 0.44       |    |
| 13       | 公用设施用地      | 27.65  | 3.91       |    |
| 1302     | 排水用地        | 2.10   | 0.30       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

|      |           |        |        |  |
|------|-----------|--------|--------|--|
| 1303 | 供电用地      | 5.22   | 0.74   |  |
| 1305 | 供热用地      | 2.88   | 0.41   |  |
| 1309 | 环卫用地      | 15.95  | 2.26   |  |
| 1310 | 消防用地      | 1.50   | 0.21   |  |
| 14   | 绿地与开敞空间用地 | 73.01  | 10.33  |  |
| 1401 | 公园绿地      | 4.40   | 0.62   |  |
| 1402 | 防护绿地      | 68.61  | 9.71   |  |
| 总计   |           | 706.73 | 100.00 |  |

## 第五章 产业发展规划

### 第 27 条 产业用地规划理念

工业门类向五大产业集聚，以能源、有色金属、装备制造、农畜产品加工、新型建材为主的一批高质量发展节点项目完成布局。在新能源、农副产品加工和装备制造上集中用力，工业规模持续扩大。加快推进农畜产品加工产业，大力发展能源工业，为工业发展提供能源支撑，延伸有色金属产业链条，建设金属镁综合利用基地，大力发展装备制造产业，构建装备制造产业链条适度，构建产业循环。园区以智能化为基础，高端化为方向，品牌化为目标，集群化为路径，绿色化为保障，构建现代化产业体系。

### 第 28 条 产业用地布局

规划工业园区产业用地规模 512.64 公顷，包括工矿用地 509.85 公顷，仓储用地 2.79 公顷。其中北园区产业用地规模 203.06 公顷，全部为工矿用地；南园区产业用地规模 309.58 公顷，仓储用地规模 2.79 公顷，工矿用地规模 306.79 公顷。

延续既有的工业园区空间格局和历史发展脉络，结合园区未来发展需求，规划按照产业分类划分功能片区，实现产城融合。

北园区—农畜产品加工产业区、装备制造及新型建材产业区、装备制造及新材料产业区。

南园区—装备制造及新材料产业区、能源发展产业区、新型建材产业区。

## 第 29 条 产业准入正面清单

结合突泉县发展趋势、定位、配套条件等因素，鼓励与突泉县发展相适应的产业类型准入。

## 第 30 条 产业准入负面清单

### (1) 禁止类项目

包括国家法律法规和地方性法规明令禁止的投资项目，禁止高污染类工业用地入内。

### (2) 限制类项目

限制中等污染类工业用地入内；对部分产业实行严格的准入限制，如新建、改扩建工业和服务业项目的水效不得低于国家或自治区行业用水定额先进值；严格控制建设高度超过规定的大型雕塑；不得建设不符合规定的挖田造湖、挖湖造景项目等。

## 第 31 条 产业空间集约节约要求

通过多途径保障企业用地需求，支持“链主”及“头部”企业改造提升，优化土地利用效率，引导优质但粗放企业通过空间置换等方式提高节地水平，支持专精特新和小微企业进入高标准厂房。推进工业企业“零增地”技改，利用存量工业用地进行自主更新，对不同原因造成的闲置低效，根据实际情况，“一地一策”依法依规进行整改、报送、处置，努力用最少的资源环境，不断提高土地节约集约利用的水平。

## 第六章 公共服务设施规划

### 第 32 条 公共服务设施规划理念

按照生产生活便利的原则，结合园区产业人口所需，提供满足居民生活所需的管理和商业服务等设施，完善园区公共服务设施，提高公共服务水平。

### 第 33 条 公共管理与公共服务用地布局

规划公共管理与公共服务用地 10.40 公顷，占建设用地总面积的 1.47%，全部规划为机关团体用地。

### 第 34 条 机关团体用地

规划机关团体用地面积 10.40 公顷，占建设用地总面积的 1.47%；包括园区管委会，位于规划新民路与规划南门大街交叉口；公安局看守所和公安局拘留所，位于园区南部、县道 407 北侧；醴泉供电营业厅，位于北园区规划和顺街路北；大青山水库管理所，位于北园区东侧 1.5 公里处等。

### 第 35 条 商业设施

商业设施规划采用均衡布局方式，结合南北园区规划打造的服务中心进行布置商品零售、餐饮、金融服务和酒店旅馆，形成工业区商业中心，为工业区内职工提供配套服务。

## 第七章 绿地与开敞空间规划

### 第 36 条 绿地规划理念

注重改善园区生态环境，增加绿色植被，提高环境质量，强调生态绿化理念，注重工业园区生态系统的构建和维护，确保绿化设计符合安全生产，打造点线面结合的生态绿地体系，形成城郊一体、产城联通的生态绿地格局，打造具有景观美学、安全高效、可持续发展的高效园区。

### 第 37 条 绿地与开敞空间用地布局

以“廊道+斑块”的景观生态学理念，建设体系健全的突泉工业园区绿地系统。满足园区和居民实际需求，提升园区环境品质。

**规划北园区形成“一廊、一带、多节点”绿地景观布局。**

**一廊：**生态廊道；以 G111 两侧防护绿地及城市市政绿化景观构成贯通北园区的生态廊道，打造突泉县绿色高质量发展“南大门”。

**一带：**活力景观带；以规划南门大街两侧绿地与绿化景观，构成北园区东西向辐射的活力景观带。

**多节点：**景观节点；依托门户节点、标识牌等景观建筑，通过乔灌结合、树种选择、颜色搭配等多种园林手法使其形成优美的景观节点。

**规划南园区形成“一轴、两带、多节点”的绿地景观布局。**

**一轴：**景观轴线；以规划兴源路两侧绿地为依托，采用乔灌混合栽植，使其兼具防护与景观功能，形成南园区主要的景观轴线。

**两带：**生态活力景观带；依托规划长治街、规划长安街两条道路两侧现状林地，结合园林景观打造手段，利用行道树、造型绿植等植物的搭配，形成南园区生态活力景观带。

**多节点：**景观节点；以规划常青公园、景观节点、门户节点、景观小品等，结合绿地布局形成特色景观节点。

### 第 38 条 公园绿地

规划新增 1 处公园绿地，位于南园区规划兴源路与规划长治街交叉口西北侧，规划公园绿地面积 1.85 公顷。

### 第 39 条 防护绿地

规划加强对过境交通周边用地的建设管控，在国道 111 两侧规划 40-50 米防护绿带，在县道 407 两侧规划 8 米防护绿带。在供水、排水、供热、供燃气和环卫等公用设施用地周围规划 10 米宽绿带；建议种植高大乔木隔音吸噪。

### 第 40 条 附属绿地

附属绿地应严格按有关规范标准设置，公共管理与公共服务设施用地的绿地率不低于 35%，工业用地绿地率不高于 20%，商业服务业用地绿地率不得低于 30%，公用设施用地绿地率不低于

10%，其中部分特殊地块根据各自使用功能决定控制指标，故本规划不做强制规定。

## 第八章 安全防护规划

### 第 41 条 工业用地与其他用地之间的安全防护距离

根据《中华人民共和国消防法》有关规定，对居住和公共设施等环境基本无干扰和污染的一类工业用地，与居住用地之间设置不小于 20 米防护距离，与公共建筑、商业设施等建筑设置不小于 50 米防护距离。

对居住和公共设施等环境有一定干扰和污染的二类工业用地，与周边城市建设区之间应设置不小于 50 米的防护距离。

### 第 42 条 仓储用地与其他用地之间的安全防护距离

甲类厂房与人员密集场所的防火间距不应小于 50m，与明火或散发火花地点的防火间距不应小于 30m。甲类仓库与高层民用建筑和设置人员密集场所的民用建筑的防火间距不应小于 50m，甲类仓库之间的防火间距不应小于 20m。除乙类第 5 项、第 6 项物品仓库外，乙类仓库与高层民用建筑和设置人员密集场所的其他民用建筑的防火间距不应小于 50m。飞机库与甲类仓库的防火间距不应小于 20m。飞机库与喷漆机库贴邻建造时，应采用防火墙分隔。

### 第 43 条 重要基础设施通道的安全防护距离

铁路：规划园区高速铁路的安全保护区范围为 20 米，其他铁路为 15 米。禁止在安全保护区内进行的活动，包括烧荒、放

养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物，以及排污、倾倒垃圾等行为。

公路：规划园区公路与建筑安全控制范围，国道从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 20 米；省道从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 15 米；县道从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 10 米；乡道从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 5 米。公路弯道内侧和平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。

园区内部道路与建筑的安全距离从道路用地外缘起向外不少于 5 米。

高压走廊：规划园区 35 千伏高压线最大弧垂下与建筑物的垂直距离不应小于 4 米；110 千伏的高压线最大弧垂下与建筑物的垂直距离不应小于 5 米。

规划园区内高压走廊根据电压等级 1-10 千伏导线边线向外侧水平延伸 5 米；35-110 千伏导线边线向外侧水平延伸 10 米；154-330 千伏导线边线向外侧水平延伸 15 米。

## 第九章 交通设施规划

### 第 44 条 交通规划理念

优化内外衔接，规划路网考虑交通方式之间的多式联运，满足交通需求，构建安全、优美、方便、高效的高质量交通网络。明确城市干道等功能，划分交通等级，确保层级明晰、流线有序，避免干扰。结合自然地形景观，合理选线布局，实现机非、人车，过境、内部交通的有效分离。

### 第 45 条 对外交通系统

园区周边过境交通主要包括规划乌白铁路、规划长春至西巴彦花铁路、国道 111 和县道 407、突泉县通用机场。

规划加强对过境交通周边用地的建设管控，在国道 111 两侧规划 40-50 米防护绿带，在县道 407 两侧规划 20 米防护绿带。

### 第 46 条 城市道路系统

构建主次路为主，支路为辅的道路系统，在原有道路的基础上，扩宽部分道路，完善断头路，补充支路，强化园区产业组团之间交通联系。

#### (1) 园区道路系统

主干道：规划主干道为园区内的主要道路，同时也是联系园区与对外交通枢纽的主要通道，主要包括湖西路、工农街、规划兴源路、规划长久街、规划桃园路。

次干道：规划该道路为园区产业组团内外连接道路，起到辅助交通的作用。次干路联系主干路，并与主干路组成园区干道网骨架。主要包括规划南门大街、规划康泉路、规划河源路、规划蛟流河街等。

支路：规划该道路为园区产业组团内部联系道路，主要在交通上起集会作用。包括规划蛟流河街、规划长安街、规划吉顺街、规划平顺街、规划铁北街等。

## （2）园区道路网密度

道路优化后道路总长度为 37.46km，规划范围总用地面积为 7.06km<sup>2</sup>，路网密度为 5.31km/km<sup>2</sup>；主干路 7.33km，道路网密度为 1.04km/km<sup>2</sup>；次干路 17.01km，道路网密度为 2.41km/km<sup>2</sup>；支路 13.12km，道路网密度为 1.86km/km<sup>2</sup>。本次规划范围为城镇开发边界内围合区域，规划范围边缘不规则，导致路网密度不准确，故本次路网密度仅作参考。

## 第 47 条 货运道路系统

### （1）货运枢纽规划

依托“庆业物流”规划区域物流中心，以园区综合物流服务为主，服务于园区的专业物流中心，同时承担周边城镇物流运输功能。

### （2）货运道路规划

对外货运通道：园区对外货运通道主要由国道 111、县道 407 联系。主要承担对外货运的运输通道，承载大型货运车辆及中小

型货运车辆。

内部货运通道：园区内部货运通道主要由湖西路、工农街、规划兴源路、规划长久街、规划桃园路联系。对大宗型货运车辆实行交通管制，允许中小型货运车辆与客运车辆混行，提升园区内部通达性。

## 第 48 条 公共交通系统

衔接上位规划，根据居住用地、产业用地等布局情况，规划建设两处公交停靠站，连接 5 路公交车线路布置，一处位于北园区规划南门大街与湖东路交叉口南侧，一处位于县道 407 与规划桃源路交叉口南侧。以上道路的公交停靠站均可在道路红线内采用压缩人行道布置。

园区公交首末站不单独设立用地，规划园区公交首末站设置在公交总站。规划园区公共交通保养场，与中心城区相结合使用，位于公交总站。

## 第 49 条 慢行交通系统

城优化形成完整连续的慢行系统，以园区内绿地开敞空间为依托结合园区道路设置慢行系统，与中心城区内慢行系统进行连接。

规划通过滨水、林荫和生活型步道共同构筑网络化的园区慢行交通体系。规划将湖东路、规划新民路、规划兴源路进行慢行系统建设。依托规划常青公园以及防护绿地等开敞空间沿道路营

造林荫休憩空间和休闲娱乐的园区步行交通系统。

## 第 50 条 交通配套设施

### (1) 静态交通设施规划

规划以建筑物配建停车场为主、公共停车场为辅。保留社会停车场 1 处，面积为 1.25 公顷，位于北园区北侧；规划社会停车场 2 处，其中 1 处位于北园区（规划蛟流河街与规划新民路交叉口东南），面积为 0.79 公顷；1 处位于南园区（规划兴源路与规划长治街交叉口西北），面积为 1.15 公顷。

机动车停车场用地面积按当量小汽车停车位计算。露天停车场按每车位 25~30 平方米计；室内停车库每车位 30~35 平方米计，自行车停车场按每车位 1.5 平方米计算。

### (2) 电动汽车充（换）电站

规划布置公共充电站 3 处，分别位于北园区北侧、北园区（规划蛟流河街与规划新民路交叉口东南）、南园区（规划兴源路与规划长治街交叉口西北），均与城市交通场站合建。

## 第十章 市政公用设施规划

### 第 51 条 给水工程

规划园区供水水源为突泉县自来水厂，规划自来水厂供水能力达到 5 万立方米/日，保障园区供水需求。

根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016），本规划用水指标采用城市单位建设用地综合用水量指标法进行预测，根据《综合类生态工业园区标准》（HJ274-2009），本规划工业用水重复率按规范要求取 75%。规划区最高日用水为 2.7839 万立方米。

给水管网沿规划道路铺设，采用环状管网形式布置，主管管径 DN200、支管管径 DN110。

### 第 52 条 排水工程

规划排水采用雨污分流体制。

#### （1）排污工程规划

规划沿用现状 2 处污水处理厂，北园区西侧污水处理厂日处理规模达到 1.5 万立方米，南园区污水处理厂规划日处理规模达到 2.5 万立方米。

依据《城市排水工程规范》（GB50318-2000）城市工业废水排放系数为 0.8，污水日变化系数  $kd=1.3$ 。预测园区污水量为 2.227 万立方米/日。

规划实行南、北园区分区排污，北园区污水排至突泉县现状

污水处理厂内，南园区污水排至南园区污水处理厂。

规划市政污水管道主管道采用 400 管径，支管管道采用 300 管径，最小坡度取 3‰；规划北园区南侧污水主管设置加压泵站，解决污水排水坡度不足的情况。污水管道在规划区道路下接收水一侧布置；在竖向布置上，污水管位于雨水管之下；排污严重的工业企业须经自身处理后，保证出水达到国家排放标准，方能排入污水处理厂。

### （2）再生水规划

再生水源来自污水处理厂收集处理后的中水。规划区内污水厂增设再生水处理回用设备，再生水直接利用率达到 50%。

根据《建筑中水设计标准》（GB 50336-2018），结合实际情况，本次规划再生水水量按照污水量的 50% 计算。园区最高日再生水量为 1.114 万立方米。

再生水管网沿规划道路铺设，采用环支结合的布置形式，管径 DN300。

### （3）雨水系统规划

结合雨水排水现状，规划雨水采用统一管径 DN400，管道起点埋设深度根据路宽不同分别取值，管顶覆土范围为 1.2-1.5 米。根据现状地形及雨水的排出条件，结合规划区内小额木特河、水泡子等情况，将雨水通过管网系统收集汇到低洼处排放。

## 第 53 条 供电工程

根据《城市电力规划规范》（GB 50293-2014）规划采用单

位建设用地负荷指标法，规划区总用电负荷约为 16.44 万千瓦，建设用地负荷密度为 230.07kW/hm<sup>2</sup>。

规划保留现状 2 处 66kV 变电站，分别是位于北园区的东山 66kV 变电站和位于南园区的常青 66kV 变电站。规划保留蒙东兴安突泉县晶卖(欣盛)公司 200w 光伏项目 220kV 送出工程。规划新建 1 处 220kV 及以上变电站，规划变电站位于南园区南侧。

10kV 电网依据地区变电站供电范围或城市功能区域，分成若干个相对独立的分区配电网。低压配电网一般不跨街区供电。新建线路和开闭站应按规划一次建成。规划设置 8 处 10kV 开闭站，6 处布置在北园区，2 处布置在南园区。为减少占地，开闭站结合建筑物共同建设。

## 第 54 条 燃气工程

规划采用集中供气方式，管道输送天然气进户。规划园区燃气管网接中心城区天然气门站。

因规划范围内工业用地较大，但性质不明。工业用气受产品种类、生产形式影响很大，不确定性很大，因此本规划按照相对保守的估测原则，根据以轻工业为主的 GDP 产值进行预测。预测未来燃气需求总量为 724 万方/年。

燃气系统采用中心城区中压 A 一级系统，规划园区细化设置中压 A、低压二级级管网系统，管网建设为主干网环状敷设方式。中压 A 管道压力设计不高于 0.4Mpa，低压管道压力设计不高于 0.2Mpa。根据每个低压网的用气量配置相应数量的中—低压设置

地下单独调压柜。

## 第 55 条 供热工程

根据《城市热力网设计规范》计算采暖建筑物的建筑面积，园区总热力负荷约为 278.11 兆瓦。

规划新建 1 处供热站，位于南园区北侧，占地面积 2.88 公顷，为南园区提供热源；规划北园区热源来自突泉县第二热源厂。

供热管网布置类型采用枝状管网设计。沿各规划道路铺设主、支管道，工业园区热力干管由规划供热站引出，北园区由突泉第二热源厂引出经湖西路接北园区，规划干管管径不小于 DN400，支管管径不小于 DN300，供给全区热力负荷。

## 第 56 条 通信工程

依托中心城区邮政局所，规划在园区内设置 2 处邮政代办点，分别服务南、北园区，代办点结合商业布置。

根据《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013），采用普及率法和分类用地综合指标法预测。预测固定通信业务需求为 20506 线。

规划园区电信业务由突泉电信局承担，不再单独规划用地。

移动基站的布置须考虑到多家电信运营商的经营需要；基站的大型塔杆半径 200 米范围内不应布置另外一个大型塔杆，并不能在 24 米以上道路的临街建筑物顶层加建。建设地面天线杆，必须距离用地界限不小于 10 米，否则应征求相邻用地单位的意思

见。如相邻用地规划为绿化、河道等，则不受上述条件限制。

规划城市通信综合管道主干路管孔为 18 孔，支路管孔位 8 孔。

## 第 57 条 环卫工程

规划区内垃圾主要为生活垃圾和工业固体废物，生活垃圾量最大为 8 吨/日。工业固体废物产量约为 2191.78 吨/日。综合规划区内垃圾总量最大为 2200 吨/日。

生活垃圾实行分类处理；建筑垃圾与渣土处理，建筑垃圾处置实行谁产生、谁承担处置责任的原则。工业固体废弃物，工业固体废弃物处理的原则是“谁污染，谁治理”。

规划保留现状环卫设施，保留现状垃圾填埋场；新增 2 处小型垃圾转运站，新增水冲公共厕所 12 处。

## 第十一章 工程管线综合规划

### 第 58 条 管线敷设方式

#### (1) 管线分类

再生水管线、给水管线、污水管线、雨水管线、电力管线、电信管线、燃气管线、热力管线、通信管线等 9 种管线。

#### (2) 管线平面综合

根据各种管线性质、易损程度、建筑物对各种管线的安全距离要求以及各种管线相互间的安全距离要求，本着压力流避让重力流，易弯曲管线避让不易弯曲管线，临时管线避让永久性管线等原则，规划原则上对管线安排如下：雨水、污水、给水管线敷设在车行道下边，燃气管线、电力管沟、电信管线、热力管线敷设在人行便道下，路灯电缆敷设在路缘石内侧，路灯杆安排在人行道上或绿化隔离带内。

管线均为单侧布置。各类管线相互间的水平净距必须符合下表的规定：

表 11 管线相互间的水平净距控制表 (m)

| 管线名称  |     | 建筑物         | 给水管线 | 再生水管线 | 排水管线 | 燃气管 |           |     |     | 直埋热力管线 | 电力管线 | 通信管线 | 电信管线 |     |
|-------|-----|-------------|------|-------|------|-----|-----------|-----|-----|--------|------|------|------|-----|
|       |     |             |      |       |      | 低压  | 中压        |     | 次高压 |        |      |      |      |     |
|       |     |             |      |       |      |     | B         | A   | B   |        |      |      |      | A   |
| 建筑物   |     | -           | 3    | 1     | 3    | 0.7 | 1         | 1.5 | 5   | 13.5   | 3    | 0.6  | 1.5  | 1.5 |
| 给水管   |     | 3           | -    | 0.5   | 1.5  | 0.5 |           | 1   | 1.5 | 1.5    | 0.5  | 1    | 1    |     |
| 再生水管线 |     | 1           | 0.5  | -     | 0.5  | 0.5 |           | 1   | 1.5 | 1      | 0.5  | 1    | 1    |     |
| 排水管   |     | 3           | 1.5  | 0.5   | 1    | 1   | 1.2       |     | 1.5 | 2      | 1.5  | 0.5  | 1    | 1   |
| 燃气管   | 低压  | p < 0.01MPa | 0.7  | 0.5   | 0.5  | 1   | -         | -   | -   | -      | 1    | 0.5  | 0.5  | 1   |
|       | 中 B |             |      |       |      |     | 0.01MPa ≤ | 1   | -   | -      |      |      |      |     |

| 管线名称     |   |  | 建筑物  | 给水管线 | 再生水管线 | 排水管线 | 燃气管 |     |   |     | 直埋热力管线 | 电力管线 | 通信管线 | 电信管线 |     |
|----------|---|--|------|------|-------|------|-----|-----|---|-----|--------|------|------|------|-----|
|          |   |  |      |      |       |      | 低压  | 中压  |   | 次高压 |        |      |      |      |     |
|          |   |  |      |      |       |      |     | B   | A | B   |        |      |      |      | A   |
| 压        |   | $P \leq 0.2\text{MPa}$                 |      |      |       |      |     |     |   |     |        |      |      |      |     |
|          | A | $0.2\text{MPa} < P \leq 0.4\text{MPa}$ | 1.5  |      |       |      | -   | -   | - | -   |        |      |      |      |     |
| 次高压      | B | $0.4\text{MPa} < P \leq 0.8\text{MPa}$ | 5    | 1    | 1     | 1.5  | -   | -   | - | -   | 1.5    | 1    | 1    | 1    |     |
|          | A | $0.8\text{MPa} < P \leq 1.6\text{MPa}$ | 13.5 | 1.5  | 1.5   | 2    | -   | -   | - | -   | 2      | 1.5  | 1.5  | 1.5  |     |
| 热力管      |   |  | 2.5  | 1.5  | 1     | 1.5  | 1   | 1   |   | 1.5 | 2      | -    | 2    | 1    | 1.5 |
| 电力电缆     |   |  | 0.5  | 0.5  | 0.5   | 0.5  | 0.5 | 0.5 |   | 1   | 1.5    | 2    | -    | 0.5  | 0.5 |
| 电信电缆(直埋) |   |  | 1    | 1    | 1     | 1    | 0.5 | 0.5 |   | 1   | 1.5    | 1    | 0.5  | -    | 0.5 |

注：排水管埋深浅于建筑物基础时，其净距不小于2.5米，如埋深深于建筑物基础时，其净距不小于3.0米；

并列敷设电力电缆互相间间距不小于下列值：

10 及 10 千伏以上的电缆与其他任何电压电缆之间为 0.25 米；10 千伏以下的电缆之间为 0.1 米；控制电缆之间为 0.05 米；非同一机构电缆之间为 0.5 米；有关铁路与各种管线的最小水平净距可参考铁路部门有关规定；与现状大树距离应不小于 2.0 米。

表内所列数据，系按照一般所有各种管线统一安排时的位置及其彼此间距，不能作为一种管线的安排位置，也不能作为具体城市道路断面下安排的管道位置。

在各种道路宽度，步道宽度不同的情况下，应根据规划永久断面考虑地下管道的安排，本表不适用作为这种安排的依据。

## 第 59 条 地下综合管廊

地下管线相互交叉时应满足各管道间最小净距要求。依据 GB50289-98《城市工程管线综合规划规范》，各类管线相互间的

垂直净距必须符合下表的规定：

表 12 地下管线交叉时最小垂直净距规定 (m)

| 管线名称     | 埋设上面的管线名称 |     |      |      |      |      |      |     |            |             |            |            |     |
|----------|-----------|-----|------|------|------|------|------|-----|------------|-------------|------------|------------|-----|
|          | 给水管       | 排水管 | 热力管  | 燃气管  | 电信管线 |      | 电力管线 |     | 明沟<br>(沟底) | 涵洞<br>(基础底) | 电车<br>(轨底) | 铁路<br>(轨底) |     |
|          |           |     |      |      | 直埋   | 管块   | 直埋   | 低沟  |            |             |            |            |     |
| 给水管      | 0.2       | 0.4 | 0.15 | 0.2  | 0.5  | 0.15 | 0.15 | 0.2 | 0.5        | 0.15        | 1.0        | 1.0        |     |
| 排水管      | 0.4       | 0.2 | 0.15 | 0.2  | 0.5  | 0.15 | 0.5  | 0.5 | 0.5        | 0.15        | 1.0        | 1.2        |     |
| 热力管      | 0.2       | 0.2 | 0.15 | 0.2  | 0.15 | 0.15 | 0.5  | 0.5 | 0.5        | 0.15        | 1.0        | 1.2        |     |
| 燃气管      | 0.2       | 0.2 | 0.15 | 0.2  | 0.5  | 0.15 | 0.5  | 0.2 | 0.5        | 0.15        | 1.0        | 1.2        |     |
| 电信<br>管线 | 直埋        | 0.5 | 0.5  | 0.15 | 0.5  | 0.25 | 0.25 | 0.5 | 0.5        | 0.5         | 0.2        | 1.0        | 1.0 |
|          | 管块        | 0.2 | 0.2  | 0.15 | 0.2  | 0.25 | 0.25 | 0.5 | 0.5        | 0.5         | 0.25       | 1.0        | 1.0 |
| 电力<br>管线 | 直埋        | 0.2 | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.5 | 0.5        | 0.5         | 1.0        | 1.0        |     |
|          | 管沟        | 0.2 | 0.2  | 0.2  | 0.2  | 0.2  | 0.15 | 0.5 | 0.5        | 0.5         | 1.0        | 1.0        |     |

注：表中所列为净距数字，如管道敷设在套管或地沟中，或者管道有基础时，其净距自套管、地沟的外边或基础的底边(如果有基础的管道在其他管道上面穿过时)算起。如高压电缆用砖、混凝土块或把电缆装入管中加以保护时，则低压和高压之间最小的净距可减至 0.15 米。

## 第十二章 综合防灾减灾规划

### 第 60 条 综合防灾减灾规划理念

健全防灾减灾救灾机制，强化部门协调，形成合力。完善基础设施，提升监测预警、应急处置和救援能力。开展风险评估，制定针对性措施。加强建筑物设防，保障城市生命线工程正常运行。运用科技手段，推动创新成果应用。加强宣传教育，提高公众防灾意识和自救能力。协同周边地区应对跨区域风险，整合政府、社会和市场资源，构建全面防灾减灾体系。

### 第 61 条 防洪排涝规划

依据《防洪标准》（GB 50201-2014）及《城市防洪工程设计规范》（GBT 50805-2012），综合考虑园区性质及重要程度，确定防洪标准。

北园区地面高程较高，规划要求遭遇 50 年一遇洪水时最高水位不超过 4 米；遭遇 100 年一遇洪水时通过水闸控制能够抵御最高洪水位；遭遇 20 年一遇暴雨时，园区其他区域不受涝。

南园区地面高程较低，规划要求能抵御 50 年一遇最高洪水位，遭遇 20 年一遇暴雨时不受涝。

### 第 62 条 消防规划

#### （1）消防水源

园区消防给水与生活生产给水共用系统，依托自来水网和天

然水源多渠供应。配水管网沿主要道路设消防栓，满足消防需求。建筑物室外和工业企业单位内消火栓应严格遵循《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）和《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB 50974-2014）进行设置。

### （2）消防站规划

根据国家《城市消防站建设标准》，规划在园区新建1个政府专职消防站，位于南园区（规划兴源路和规划长治街交叉口西南），占地面积1.5公顷，为一级普通消防站。

### （3）消防通道规划

消防通道主要依靠城市道路系统。消防通道净宽不应小于4米，净空高度不应小于4米。尽头式消防通道应设回车道或回车场，回车场的尺寸不宜小于15×15米。交通道路、路口应能满足大型消防车辆转弯半径20米的要求。

### （4）建筑消防

建筑消防规划要求新建各类建筑物严格执行国家颁布的防火规范，满足消防间距，配备必要的消防设施和出口，新建建筑物防火等级达到一级或二级，严格控制三级建筑，限制四级建筑，并逐步改造现状简易木结构建筑，消除火灾隐患，保障消防安全。

## 第63条 应急管理规划

以突泉县中心城区应急管理局为应急指导，依托园区管委会设立园区应急指挥中心。负责园区应急管理工作的统一指挥和协调；规划依托中心城区医疗机构在突发事件发生时进行医疗救援；

应急疏散通道主要包括国道 111、县道 407、湖西路、工农街、规划兴源路、规划长久街、规划桃园路等；应急避难所人均面积标准为 1.5-2.0m<sup>2</sup>，规划利用园区内规划东山公园、规划常青公园、停车场等开敞空间进行应急避难，确保在突发事件发生时人员能够迅速撤离到安全区域进行避险。。

## 第 64 条 人防规划

园区人防工程应按照《人防法》和《人防工程战术技术要求》的规定加强建设。依据园区的地理位置、战略地位、人口规模、经济状况以及防空工程的容纳能力，确定园区疏散比例为总人口的 30%，

规划人员掩蔽工程建筑面积人均指标为 1.5 平方米/人。

## 第 65 条 防震减灾规划

规划利用园区内规划东山公园、规划常青公园、停车场等宽敞地带可作为灾时就地疏散场地；规划区内避震疏散通道以城市的主干路作为主要通道，道路红线宽度要满足两侧建筑物倒塌后至少还有两车道通行。

## 第十三章 环境保护规划

### 第 66 条 环境分区控制

环境功能分区是实施城市环境分区管理和污染物总量控制的基础和前提，可使城市内的环境容量得以合理利用，做到各区域污染物的排放总量在整个城区得以合理分区。

大气环境功能分区：规划工业园区大气环境均为二类区，执行大气质量标准(GB3095-2012)二级标准。

声环境分区：根据《声环境质量标准》(GB3096-2008)所规定的标准值，声环境功能区分为 I-IV 类区，规划区划分 II-IV 类区并执行标准值。

水环境功能分区：工业园区内地表水执行相应的地表水质量标准(GB3838-2022)。规划区小额木特河、大青山水库水域范围内执行 III 类标准。

### 第 67 条 环境保护措施

合理布局，控制工业规模，在用地布局中充分考虑工业对居民生活的影响，合理安排工业用地，在居住区与工业区之间设置绿化隔离带。

优化产业结构，提升工业产业结构与层次，按照科学发展观的要求，坚持走新型工业化道路，以信息化和科技进步为依托，大力发展科技含量高、能耗低、污染少、效率高的工业。

建立环境管理体系。应按照 IS014001 环境管理体系的要求，

根据企业自身实际，建立一套科学高效、严谨的环境管理体系，从而保证企业在运营期的各项环境管理规范、有效。

建设事故池及稳定塘，减少废水对地表水体的影响。

加强污染治理设施管理，建立污染物事故排放应急措施，降低事故排放时对环境的影响。

## 第十四章 地下空间

### 第 68 条 地下空间利用原则和策略

#### (1) 因地制宜、有序开发

城市地下空间开发利用要与城市发展阶段、功能定位、空间布局相适应。

#### (2) 统筹规划、分类指导

地下空间要与地表、地上空间统筹规划，协调人防、交通、防洪排涝等相关规划，处理好相邻关系。

#### (3) 公共优先、复合利用

坚持把公共利益放在地下空间开发利用的首位，加强城市地下空间安全韧性建设要求，服务民生、平急两用、平战结合，实行竖向分层立体综合开发和横向空间连通开发，坚持安全环保，推进复合利用。

### 第 69 条 地下空间功能与布局

规划地下空间划分为一类区、二类区和三类区。一类区建设区为适合进行各类地下工程建设的区域。鼓励发展地下空间，可进行中等—高强度开发；二类建设区为工程地质条件较差或受到城市现状建设条件影响的区域。合理控制地下空间开发规模，地下空间开发建设应采取科学合理的施工工艺和防护措施；三类建设区为原则上禁止利用地下空间，确需进行重大基础设施、线性基础设施等其他特殊地下工程设施建设时，必须进行可行性研究

和工程论证。

## 第十五章 城市设计

### 第 70 条 整体结构

依托产业空间布局，构建“一带三区”园区景观风貌区，打造特色城市门户。

**一带：**道路景观风貌带；沿南北园区建设道路景观风貌带，提升改造道路周边绿化空间与品质。

**三区：**传统工业风貌区、服务型工业风貌区、创新型工业风貌区。

### 第 71 条 单元空间形态

**道路景观风貌带：**沿国道 111 及两侧园区辅道、县道 407 打造道路景观，形成串联南、北园区和谐、美观且具有生态功能的绿廊景观。

**传统工业风貌区：**风貌区位于北园区国道 111 东侧片区和南园区，建筑为现代简约风格，建筑整体形态方正布局、明朗通透、富有动感张力的建筑形态，具有明显的形象标识。

**服务型工业风貌区：**风貌区位于北园区国道 111 西侧片区，建筑为现代简约风格，建筑疏密有序、明朗通透。

**创新型工业风貌区：**风貌区位于北园区南侧片区，建筑风格为现代简约风格。建筑疏密有序，建筑空间相对独立，建筑界面简单而统一。

## 第 72 条 高度体量控制

道路景观风貌带：建筑体量应采用中小体量，建筑连续等高一般不超过 3 栋，且高差应不小于较高建筑的 1/5，以确保建筑群体的空间层次和连续性。

传统工业风貌区：行政办公建筑体量适中；工程、机械、建材等为主的工业建筑建设跨度大，建筑体量较大。行政办公设施建筑高度不大于 60 米；工业、仓储、交通场站、其他交通设施建筑高度不大于 24 米；绿地与开敞空间地块建筑高度不大于 4 米。

服务型工业风貌区：食品类型工业建筑建筑体量宜为中小体量建筑；建材、纺织等工业建筑建筑体量宜为中等体量。工业、仓储设施建筑高度不大于 24 米；绿地与开敞空间地块建筑高度不大于 4 米。

创新型工业风貌区：建筑体量以中等体量为主。行政办公设施建筑高度不大于 60 米；商业设施建筑高度不大于 45 米；工业、仓储设施建筑高度不大于 24 米；绿地与开敞空间地块建筑高度不大于 4 米。

## 第 73 条 风貌特色

### （1）建筑风貌引导

本次规划建筑依照功能分为传统工业建筑、服务型工业建筑、创新型工业建筑、公共建筑。

传统工业建筑:产业建筑以常规工业厂房为主,在满足功能需要的前提下可采用更加现代、灵活的设计风格丰富立面形式。

创新型工业建筑:整体追求独特、简洁、具有科技感的建筑风格,体现开放性与创新智慧特色。

服务型工业建筑:主要包括展览中心、体验中心等展厅,建筑可考虑采用更为灵活的布局组合形式,风格偏公建化,以现代简约为主。

公共建筑:主要包括园区管委会、商业等服务建筑。宜采用现代明快的建筑风格以丰富的立面、活泼的体量、多样色彩体现个性和活力。

文旅融合:对园区内的工业建筑进行分类保护和改造。对于具有历史价值和文化特色的建筑,保留其原有结构和外观特征,进行修缮和加固;对于新建建筑,采用现代工业风格的设计元素,与原有建筑风貌相协调。同时,鼓励企业在建筑外观上进行创意设计,展示企业文化和特色。

## (2) 建筑色彩

根据建筑功能的不同,将工业园区内建筑色彩分为三大类型:传统型工业建筑色彩、服务型工业建筑色彩、创新型工业建筑色彩,进行分类控制引导。建筑总体基调以淡雅的暖色为主。

传统型工业建筑以暖白、浅灰色为主色调,以及可能出现的红色、沙色、深红色等辅助色彩。

服务型工业建筑色彩选择自然、温暖的色彩作为主色调,如暖黄色、棕色、橙色等。

创新型工业建筑色彩以白、灰、蓝、橙色为主色调，以及可能出现的红色、蓝色等辅助色彩，增强空间感和科技感。

建筑外观材质选择环保耐久性强的材料，传统材料如瓷砖、玻璃幕墙、水泥等，也可采用涂料、铝板、亚克力、玻璃等材料。行政办公设施建筑色彩以银灰色、深蓝色等为主色，建筑外观材质选择高品质、环保、耐久性强的材料，如大理石、花岗岩、玻璃幕墙等。

### （3）开放空间设计引导

对城市开放空间的控制引导是为了保证城市开放空间的尺度感受和环境质量，提升规划区的城市形象，为市民创造舒适的城市公共环境。

景观大道开放空间：沿城市道路种植富有当地特色的景观行道树，绿化带内应设计景观树木和图案化的花带；沿主要道路的路灯可采用以地方科技和文化为主题的统一设计。

门户开放空间：门户空间应形成标志性的建筑形象，建筑可形成对门户空间的围合，以强化门户空间的形象效果；门户空间的绿化开放空间应采用大地景观设计方式，设计大型的俯视视觉效果强烈的门户景观；可以设置大型城市主题雕塑。

开放空间节点：公园是公共休闲活动的重要空间；采用绿化空间与广场休闲空间相结合的方式，设计舒适的观光和休憩的空间。城市街头绿地应采用绿化与硬地相结合的设计方式，创造可观可游可停留的小尺度空间，可以放置亲切有趣的小型雕塑或者其他城市街道小品。

#### (4) 广告标识与照明设计引导

广告标识设计引导：设计考虑标识与广告的恰当位置，广告、标识不应损害建筑与环境特征，其形状、尺度及形式应与建筑、环境协调。

广告、标识平行墙面外挑不得大于 0.5 米，垂直墙面外挑不大于 1.5 米；开放空间独立设置的广告、标识位置不应妨碍交通，影响景观及其它公共活动；禁止在交通信号周围 30 米范围内设置广告灯箱。

同一建筑设置若干广告、标识，尺度、要求一致；多高层建筑墙面广告、标识面积不得超过该墙面面积的 1/10；建筑底层外墙面的标识、广告面积不得超过 1 平方米；人行道、小型绿地和广场设置的广告、标识，一般不得超过 0.8 平方米，特殊案例须经规划部门专门审定；设置在同一路段的灯箱广告，尺度形式要求统一；外挑墙面的广告、标识不得高出裙房或多、低层建筑的顶层窗台。

照明设计：建筑照明应突出重点建筑群和重点建筑部位，并强调整体色光的和谐，重要的公共建筑以及体现中心区景观特征的标志性建筑及其周边建筑群，可选择泛光照明；居住建筑、商住建筑、工业建筑不宜用泛光照明。

#### (5) 街道设施与家具设计引导

交通标志：各种标志的尺寸应规格化。交通标志应结合灯杆，设在悬普框架内，框架应留有余地方便增减标志数量。

消防栓：鼓励消防栓结合建筑或花坛设置；消防栓的位置必

须明显，不允许有物体遮挡。

垃圾箱：垃圾箱应独立设置在人流密集处；避免使用鲜艳色彩与卡通造型；垃圾箱的形式应简洁、易清洗；垃圾箱设置平均点位距离宜在 30-100m。其中主干道点位平均距离宜 30-50m；次干道平均点位距高 50-100m。

座椅：可以与树木、花坛、亭廊和喷泉相结合；座椅设置应避免对视，尽量形成相对的明角空间；座椅设置应配备垃圾箱等设施。

主题景观小品：利用工业废弃材料和设备，如旧机器、管道、钢板等，设计景观小品和雕塑，营造独特的工业氛围。

公共艺术品：街道应利用公共艺术品作为提升城市文化形象与环境艺术水准的重要手段；公共艺术品设计应主题鲜明，突出工业园区文化特征，具有艺术性、时代性；公共艺术品设计在尺度、色彩、材料、形式等方面应满足人的视觉感受和审美需求；公共艺术品设计应结合景观要求与所在环境相协调，应注意不同时间的景观效果。

## 第三部分 实施层面规划

### 第一章 地块控制基本内容

#### 第 74 条 地块划分及编码

依据《兴安盟突泉县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的中心城区详细规划单元划定成果，突泉工业园区共划定 1 个详细规划单元：152224201000415。

结合工业园区产业功能分区对详细规划单元进行细分，规划形成次级管控区域，共划定 6 个街区：152224201000415-A、152224201000415-B、152224201000415-C、152224201000415-D、152224201000415-E、152224201000415-F。街区图则主要强调详细规划的分量管控，落实单元规划层面的刚性及公益性设施底线、开发强度等管控要求。

根据具体情况，每个街区包括数量不等的多个地块。

#### 第 75 条 用途分类标准

依据自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234号）中用地用海分类代码和名称进行用地分类，用地分类以二级类为主，三级类为辅，公共管理与公共服务用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地细分至三级类。

## 第 76 条 混合使用

为适应城市发展需求，支持产业转型升级和城市功能品质提升，鼓励功能用途互利、环境要求相似或相互间无不利影响的用地混合设置，本次规划提倡城市更新区、历史风貌地区、交通枢纽地区、公共活动地区加强用地混合。

功能用途相互干扰、环境要求相斥的用地之间一般不得混合，包括但不限于以下情况：三类工业用地、三类物流仓储用地、公共卫生用地与其它用地混合；特殊用地与其它用地混合；二类工业用地与公共管理与公共服务用地混合。

本规划不新增用地类型，以主导功能用地类型进行表达，采用“每类性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例”形式进行管控。

表 13 土地混合使用控制一览表

| 用地类型          | 公共管理与公共服务用地 | 商业服务业用地 | 工矿用地  | 仓储用地  | 交通场站、其他交通设施用地 | 公用设施用地 | 绿地与开敞空间用地 |
|---------------|-------------|---------|-------|-------|---------------|--------|-----------|
| 公共管理与公共服务用地   | -           | < 50%   | < 15% | < 15% | < 15%         | < 50%  | < 50%     |
| 商业服务业用地       | < 50%       | -       | < 15% | < 15% | < 15%         | -      | < 50%     |
| 工矿用地          | -           | -       | -     | < 50% | -             | -      | -         |
| 仓储用地          | -           | -       | < 50% | -     | -             | -      | -         |
| 交通场站、其他交通设施用地 | < 25%       | < 25%   | < 25% | < 25% | -             | < 25%  | < 25%     |
| 公用设施用地        | < 5%        | < 5%    | < 5%  | < 5%  | < 5%          | -      | < 5%      |

|           |       |       |       |       |       |       |   |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|
| 绿地与开敞空间用地 | < 50% | < 50% | < 50% | < 50% | < 50% | < 50% | - |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|

## 第 77 条 兼容使用

规划对土地使用兼容性控制的规定遵循以下原则：不同用地之间不得产生负面环境影响；促进相关功能建筑集中布置，提高土地经济效益；促进公益型设施建设和城镇环境改善。

规划提出土地使用兼容性控制分为三个等级，分别是直接兼容、经自然资源主管部门审查批准后可以兼容和不可兼容。

表 14 土地使用兼容性控制一览表

| 序号 | 用地类别<br>建设项目 | 公共设<br>施用地 | 工业用<br>地 | 对外交<br>通用地 | 道路广<br>场用地 | 市政公<br>用设施<br>用地 | 绿地 |
|----|--------------|------------|----------|------------|------------|------------------|----|
|    |              | 1          | 行政办公建筑   | √          | ○          | ×                | ×  |
| 2  | 商业服务设施       | √          | ○        | ×          | ×          | ×                | ×  |
| 3  | 工业建筑         | ×          | √        | ×          | ×          | ○                | ×  |
| 4  | 社会停车场、库      | √          | √        | √          | √          | √                | ○  |
| 5  | 社会加油站        | ○          | √        | √          | √          | √                | ×  |
| 6  | 其它市政公用设施     | ○          | ○        | ○          | ○          | √                | ○  |

注：√允许设置，×不允许设置，○允许或不允许设置，由自然资源管理部门，根据具体条件和规划要求确定，并提出限制和有效补充措施。

## 第 78 条 容积率

容积率是指地块总建筑面积与基地面积的比值。单位：万平方米/公顷。

规划对容积率作以下通则性规定：

(1) 机关团体地块容积率不大于 0.8；

(2) 交通场站、其他交通设施、公用设施地块容积率不大于 1.0;

(3) 商业服务地块容积率不大于 1.5;

(4) 工业、仓储地块容积率不小于 1.0;

(5) 绿地与开敞空间地块容积率不大于 0.05;

(6) 特殊地块根据各自使用功能决定控制指标，故本规划不做强制规定。

表 15 容积率控制一览表

| 用地类型        | 用地细分    | 容积率 FAR |
|-------------|---------|---------|
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地  | ≤ 0.8   |
| 商业服务业用地     |         | ≤ 1.5   |
| 工业用地        |         | ≥ 1.0   |
| 仓储用地        |         | ≥ 1.0   |
| 交通运输用地      | 城镇村道路用地 | -       |
|             | 交通场站用地  | ≤ 1.5   |
|             | 社会停车场用地 | ≤ 1.5   |
| 公用设施用地      |         | ≤ 1.5   |
| 绿地与开敞空间用地   |         | ≤ 0.05  |

## 第 79 条 绿地率

绿地率是指地块中绿地面积总和占基地用地面积的百分比。

单位： %。

规划对绿地率作以下通则性规定：

(1) 机关团体地块绿地率不小于 35%;

(2) 城镇村道路绿地率不小于 20%;

(3) 交通场站、其他交通设施、公用设施地块绿地率不小于 10%;

- (4) 商业服务业地块绿地率不小于 15%;
- (5) 工业、仓储地块绿地率不大于 20%;
- (6) 绿地与开敞空间地块绿地率不小于 60%;
- (7) 特殊地块根据各自使用功能决定控制指标，故本规划不做强制规定。

**表 16 绿地率控制一览表**

| 用地类型        | 用地细分    | 绿地率   |
|-------------|---------|-------|
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地  | ≥ 35% |
| 商业服务业用地     |         | ≥ 15% |
| 工业用地        |         | ≤ 20% |
| 仓储用地        |         | ≤ 20% |
| 交通运输用地      | 城镇村道路用地 | ≥ 20% |
|             | 交通场站用地  | ≥ 10% |
|             | 社会停车场用地 | ≥ 10% |
| 公用设施用地      |         | ≥ 10% |
| 绿地与开敞空间用地   |         | ≥ 60% |

## 第 80 条 建筑密度

建筑密度是指建筑基底面积占基地用地面积的百分比。单位： %。

规划对建筑密度作以下通则性规定：

- (1) 机关团体地块建筑密度不大于 35 %;
- (2) 交通场站用地、其他交通设施地块建筑密度不大于 40%;
- (3) 商业服务业、公用设施地块建筑密度不大于 45%;
- (4) 工业、仓储地块建筑密度不小于 30%;
- (5) 绿地与开敞空间地块建筑密度不大于 5%;
- (6) 特殊地块根据各自使用功能决定控制指标，故本规划

不做强制规定。

**表 17 建筑密度控制一览表**

| 用地类型        | 用地细分    | 建筑密度 |
|-------------|---------|------|
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地  | ≤ 35 |
| 商业服务业用地     |         | ≤ 45 |
| 工业用地        |         | ≤ 30 |
| 仓储用地        |         | ≤ 30 |
| 交通运输用地      | 城镇村道路用地 | -    |
|             | 交通场站用地  | ≤ 40 |
|             | 社会停车场用地 | ≤ 40 |
| 公用设施用地      |         | ≤ 45 |
| 绿地与开敞空间用地   |         | ≤ 5  |

## 第 81 条 建筑限高

建筑高度是指地块内建筑最大高度限制。单位：米（m）。

规划对建筑高度作以下通则性规定：

（1）机关团体、工业、仓储、交通场站、其他交通设施建筑高度不大于 24 米；

（2）商业服务业建筑高度不大于 36 米；

（3）绿地与开敞空间地块建筑高度不大于 4 米；

（4）市政设施地块根据各自使用功能决定建筑高度，故本规划不作强制规定。

（5）特殊地块根据各自使用功能决定控制指标，故本规划不做强制规定。

**表 18 建筑高度控制一览表**

| 用地类型        | 用地细分   | 建筑高度 |
|-------------|--------|------|
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | ≤ 24 |
| 商业服务业用地     |        | ≤ 36 |

|           |         |      |
|-----------|---------|------|
| 工业用地      |         | ≤ 24 |
| 仓储用地      |         | ≤ 24 |
| 交通运输用地    | 城镇村道路用地 | -    |
|           | 交通场站用地  | ≤ 24 |
|           | 社会停车场用地 | ≤ 24 |
| 公用设施用地    |         | -    |
| 绿地与开敞空间用地 |         | ≤ 4  |

## 第 82 条 建筑退线

建筑后退距离确定主要根据地块位置、使用功能和消防、日照、安全、卫生、视线等要求，与建筑高度和道路红线宽度有关。

### (1) 退让道路红线

沿城市道路两侧的公共建筑及工业厂房退让主干路距离不应小于 15 米，退让次干路距离不应小于 12 米，退让支路距离不应小于 10 米。

### (2) 退让城市绿线

沿城市绿线新建、改（扩）建建筑物，建筑临城市绿线一侧无出入口时，其退让城市绿线距离不应小于 6 米；商业建筑退让城市绿线距离不应小于 10 米。

### (3) 退让用地红线

沿规划用地边界建设的建筑物，其退让距离不应小于与界外建筑规定间距的 1/2，同时应满足下表的规定，但距离小于消防间距时，应按消防间距的规定控制。

**表 19 建筑退界距离**

| 主要朝向 | 公共建筑建筑最小距离 (m) |     | 工业厂房最小距离 (m) |
|------|----------------|-----|--------------|
|      | 底层             | 6.5 | 按消防距离控制      |

|      |    |         |         |
|------|----|---------|---------|
|      | 多层 | 7.5     |         |
| 次要朝向 | 底层 | 按消防距离控制 | 按消防距离控制 |
|      | 多层 | 按消防距离控制 |         |

注：（1）建筑离界间距在满足本表要求的前提下，还须考虑其基础施工对周边建筑物，不得产生影响。（2）地界相邻有确定的建筑物时，按建筑间距规定执行。（3）地界相邻的建筑物因建设时序不能确定时，主要朝向界外建筑按自身高度间距的 1/2 退让。（4）界外邻地为公园、绿地、广场、水面开敞空间时，其退让距离，由城市规划行政主管部门根据有关要求确定。（5）沿园区边界、用地红线、城市道路、公路、河道等的建筑物，其退界距离必须符合消防、防汛、环保、安全交通、市政设施和空间环境等方面及相关专业规范规定的要求。（6）其他情况建筑退界应参考临近地区的相关规定。

#### （4）退让铁路线路

当铁路线路具有明确的路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁、按照《中华人民共和国铁路法》、《铁路安全管理条例》等法律法规有关要求执行；当不具备此条件时，建筑退让铁路线路距离须征求铁路部门意见。

#### （5）地下空间退让规划控制

建设用地下空间退让地块用地红线应保障相邻地块的安全及地下设施的安全，退让地块用地红线距离不宜小于 3 米。新建地下建筑距相邻用地已建建筑不宜小于 6 米。

#### （6）出入口及构筑物退让规划控制

地块出入口大门退道路红线不应小于 5 米、围墙退道路红线不应小于 1 米、直接开向城市道路的地下停车出入口坡道起坡点退道路红线不应小于 7.5 米。门卫、垃圾站、地下车库出入口、地下室通风口等建筑物、构筑物在符合消防和公共安全等要求前提下，其退让距离可酌情减少，但不应超出用地红线。

#### （7）其他退让规划控制

城市更新、旧区改建、列入城市“三难”问题的项目，经自

然资源行政主管部门组织论证、审查通过后，其建筑退界控制要求可酌情减少。

### 第 83 条 建筑系数

根据自然资源部发布的《工业项目建设用地控制指标》，工业项目的建筑系数应不低于 30%。其中，农副食品加工业、食品制造业、纺织业等行业的建筑系数控制值为 40%，石油、煤炭及其他燃料加工业，化学原料和化学制品制造业，黑色金属冶炼和压延加工业等行业的建筑系数控制值为 30%。

### 第 84 条 其他规定

#### （1）建筑间距规划控制

公共建筑及工业厂房的间距均应符合相关的消防、卫生、环保、工程管线和建筑保护等方面的要求，应符合国家、地方颁布的相关技术规定。

#### （2）建筑面宽规划控制

严格控制建筑面宽，沿城市主要道路禁止出现大面宽、视觉封闭的“大板楼”；商业建筑面宽不宜超过 15 米；工业厂房建筑面宽应符合相关企业建设要求。

#### （3）交通活动规划控制

一般情况下，每个地块应设置 1-2 处机动车出入口；用地面积大于 6 公顷的地块，应设置不少于 3 处机动车出入口。为确保交通安全和顺畅，地块的机动车出入口应尽可能避免设置在城市

交通性主干路沿线，同一地块的 2 处机动车出入口应尽可能避免设置在同一条道路沿线。

出入口离交叉口主干路不得小于 80 米，离次干路不得小于 70 米，离支路（厂区路）不得小于 50 米。且出入口相互间距（包括非机动车出入口和机动车出入口）在主干道上不得小于 10 米；在次干道上不得小于 7 米，否则只许右转。大人流量公建布置在次干路交叉口附近时须采取措施，使人流、车流出入口距交叉口不小于 70 米。上述距离的具体量算方式为：以交叉口道路红线交点为起点，向各级城市道路延伸相应的距离。

机动车停车场用地面积按当量小汽车停车位计算。露天停车场按每车位 25~30 平方米计；室内停车库每车位 30~35 平方米计，自行车停车场按每车位 1.5 平方米计。停车泊位按照有关规范规定，具体参照配建车位控制表和分图图则执行；非机动车停车区域应方便使用并统筹布置充电设施。

**表 20 停车泊位配建标准规划控制一览表**

| 建筑类别 | 单位                          | 机动车配建系数 | 自行车配建系数 | 备注 |
|------|-----------------------------|---------|---------|----|
| 办公楼  | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积  | 1.0     | 2.0     |    |
| 商业建筑 | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积  | 1.0     | 2.0     |    |
| 工业厂房 | 车位/3000 m <sup>2</sup> 建筑面积 | 1.0     | 2.0     |    |
| 仓库厂房 | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积  | 1.0     | 2.0     |    |
| 绿地   | 车位/1 公顷占地面积                 | 2       | 15      |    |

注：其它类型建筑配建停车位指标按相关标准执行；根据不同的停车分区要求，停车配置标准可依照停车调控系数进行调整。

## 第二章 设施布局

### 第 85 条 公服设施布局

由于工业园区无常住居住人口，依据国家《社区生活圈规划技术指南》确定，一般地块规定地块内需要配置的公共服务设施，如园区管委会。

### 第 86 条 市政设施布局

市政公用设施包括市政给水、排水、供电、通信、燃气、供热、环卫等工程设施。市政公用设施布局充分考虑园区发展综合需求，注重资源的合理利用和保护，同时通过一定弹性调整实现公用设施规划公平性和适应园区未来发展需求。

(1) 规划沿用现状突泉县自来水厂供水水源，规划供水规模达到 5 万立方米/日，供水水质应符合《生活饮用水水源水质标准》CJ 3020 中一级、二级水源标准。规划园区最高日用水 2.7839 万吨/日，根据《综合类生态工业园区标准》(HJ274-2009) 中要求，园区工业用水重复率 $\geq 75\%$ 。

(2) 规划沿用现状 2 处污水处理厂，园区西侧污水处理厂处理规模为 1.5 万立方米/日，南园区东侧污水处理厂处理规模为 2.5 万立方米/日。污水出水水质应执行现行国家标准《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB 18918，卫生防护距离应大于 200 米。

(3) 规划雨水排水分区根据地势、水脉格局，按照分散、

就近排放原则，形成北园区东、中、西三个排水分区，南园区形成独立排水分区，通过管道分别将雨水引入周边水体中。

(4) 规划新增再生水处理设施，处理规模达到 2 万立方米/日，再生水利用率达到 50%。再生水水质达到《城市污水再生利用城市杂用水水质》(GB18920-2020) 中用于城市绿化及道路清扫的水质标准，并满足当地环保部门对于河道生态补水的水质要求。各使用再生水作为水源的工业企业，可根据工艺要求对再生水进行再处理。

(5) 规划保留现状 2 处 66kV 变电站，分别是位于北园区的东山 66kV 变电站和位于南园区的常青 66kV 变电站。规划保留蒙东兴安突泉县晶卖(欣盛)公司 200W 光伏项目 200KV 送出工程。规划新建 1 处 220kV 及以上变电站，规划变电站位于南园区南侧。根据《城市电力规划规范》，开关站布置应根据负荷分布，均匀布置，规划北园区设置 6 处 10kV 开闭站，南园区设置 2 处开关站。开关站最大转供容量不超过 15000kVA。

(6) 规划燃气气源接中心城区天然气门站，燃气供气需求达到 724 万立方米/年。规划园区设置中压 A、低压二级级管网系统，中压 A 管道压力设计不高于 0.4Mpa，低压管道压力设计不高于 0.2Mpa。

(7) 规划北园区热源来自突泉县第二热源厂，规划新建 1 处供热站，位于南园区北侧，占地面积 2.88 公顷，为南园区提供热源。园区总热力负荷达到 278.11 兆瓦。根据《城市热力网设计规范》(CJJ34-2002) 中 10.3.1 城市热力站不宜跨出本街

区的市政道路，热力站供热半径不超过 500 米，规划北园区新建 14 处非独立占地热力站，与企业共建。

(8) 参照《城市环境卫生设施设置标准》，小型转运站按每 3km<sup>2</sup>设置一座小型转运站，每座用地面积为 300 m<sup>2</sup>，规划北园区新建 2 座，南园区新建 1 座。公厕服务半径按照 500 米设置，规划新建 12 处公共厕所。

## 第 87 条 综合防灾设施

(1) 规划在园区新建 1 个政府专职消防站，为一级普通消防站；

(2) 以突泉县中心城区应急管理局为应急指导，依托园区管委会设立园区应急指挥中心；

(3) 以突泉县中心城区人防指挥中心为指导，依托园区管委会设立园区人防预备指挥中心；

(4) 规划利用园区内规划东山公园、规划常青公园、停车场等宽敞地带可作为灾时就地疏散场地。

## 第 88 条 绿地与广场

绿地设施按照服务半径配置，园区公园绿地广场以 1000 米服务半径覆盖标准配建，规划配置 1 处公园。

表 21 绿地广场配置表

| 类型 | 序号 | 名称 | 地块编号 | 面积(公顷) | 控制状态 | 规划状态 | 备注 |
|----|----|----|------|--------|------|------|----|
|    |    |    |      |        |      |      |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

|          |   |            |                         |          |    |    |                             |
|----------|---|------------|-------------------------|----------|----|----|-----------------------------|
| 社区公<br>园 | 1 | 规划常<br>青公园 | 152224201000415<br>-D15 | 18491.23 | 弹性 | 规划 | 设置独立地<br>段,每处占地<br>约 1.0 公顷 |
|----------|---|------------|-------------------------|----------|----|----|-----------------------------|

## 第三章 道路交通管控

### 第 89 条 道路平面

园区完善路网后道路呈现“方格网+自由式”混合型道路格局。主干路网以南北、东西走为主。方格网式道路设计容易辨别方向，使划分的街坊较为规整，建筑的朝向较好，也便于园区管理和设施配套；自由式道路设计便于避开地形复杂的地区，降低建设难度和投入。

### 第 90 条 道路交叉口

根据《城市道路交叉口规划规范》（GB 50647-2011），当城市道路与公路相交时，一级公路应按主干路，二、三及公路应按次干路，四级公路按支路，确定城市交叉口类型。规划园区道路交叉口均采用平交式。道路交叉口设施建设应满足相关规划标准的规定。

### 第 91 条 道路横断面

规划区的道路横断面设计应近远期结合，使近期工程成为远期工程的组成部分，并预留管线位置。路面宽度及标高等应留有发展余地。横断面型式、布置、各组成部分尺寸及比例应考虑道路类别、级别、计算行车速度、设计年限的机动车道与非机动车道交通量和人流量、交通特性、交通组织、交通设施、地上杆线、地下管线、绿化、地形等因素统一安排，以保障车辆和人行交通

的安全通畅。

本次规划各级道路断面设计主要根据道路功能、交通流量等选择道路断面板块、车道宽度。

主干道：道路红线宽度为 25-50 米，其中湖西路红线宽度为 50 米，采用两块板断面形式，双向机动车 6 车道；工农街道路红线宽度为 40 米，采用两块板断面形式，双向机动车 4 车道；规划兴源路和规划长久街道路红线宽度为 30 米，采用一块板断面形式，双向机动车 4 车道；规划桃源路道路红线宽度为 25 米，采用一块板断面形式，双向机动车 4 车道。

次干道：道路红线为 25-35 米，其中，规划南门大街、规划康泉路、规划河源路、规划蛟流河街红线宽度为 35 米，采用两块板断面形式，双向机动车 6 车道；鳢泉街红线宽度为 30 米，采用一款版断面形式，双向机动车 6 车道；湖东路、规划和顺街、规划新富街、规划新开路红线宽度为 25 米，采用一块板断面形式，双向机动车 4 车道。

支路：道路红线宽度为 10-35 米，均采用一块板断面形式。

表 22 规划道路断面一览表

| 序号 | 道路名称   | 道路等级 | 红线宽度(米) | 标准横断面                 |
|----|--------|------|---------|-----------------------|
| 1  | 国道 111 | 国道   | -       | -                     |
| 2  | 县道 407 | 县道   | -       | -                     |
| 3  | 湖西路    | 主干路  | 50      | 4.0+20.0+2.0+20.0+4.0 |
| 4  | 工农街    | 主干路  | 40      | 4.0+15.0+2.0+15.0+4.0 |
| 5  | 规划兴源路  | 主干路  | 30      | 2.5+25.0+2.5          |
| 6  | 规划长久街  | 主干路  | 30      | 2.5+25.0+2.5          |
| 7  | 规划桃园路  | 主干路  | 25      | 2.5+20.0+2.5          |

| 序号 | 道路名称   | 道路等级 | 红线宽度(米) | 标准横断面                 |
|----|--------|------|---------|-----------------------|
| 8  | 工农街    | 主干路  | 10      | 1.5+7.0+1.5           |
| 9  | 规划南门大街 | 次干路  | 35      | 2.0+15.0+1.0+15.0+2.0 |
| 10 | 规划康泉路  | 次干路  | 35      | 2.0+15.0+1.0+15.0+2.0 |
| 11 | 规划河源路  | 次干路  | 35      | 2.0+15.0+1.0+15.0+2.0 |
| 12 | 规划蛟流河街 | 次干路  | 35      | 2.0+15.0+1.0+15.0+2.0 |
| 13 | 鳧泉街    | 次干路  | 30      | 2.5+25.0+2.5          |
| 14 | 湖东路    | 次干路  | 25      | 2.5+20.0+2.5          |
| 15 | 规划和顺街  | 次干路  | 25      | 2.5+20.0+2.5          |
| 16 | 规划新富街  | 次干路  | 25      | 2.5+20.0+2.5          |
| 17 | 规划新开路  | 次干路  | 25      | 2.5+20.0+2.5          |
| 18 | 规划蛟流河街 | 支路   | 35      | 2.0+15.0+1.0+15.0+2.0 |
| 19 | 规划长安街  | 支路   | 30      | 2.5+25.0+2.5          |
| 20 | 规划吉顺街  | 支路   | 25      | 2.5+20.0+2.5          |
| 21 | 规划平顺街  | 支路   | 25      | 2.5+20.0+2.5          |
| 22 | 规划铁北街  | 支路   | 25      | 2.5+20.0+2.5          |
| 23 | 规划长治街  | 支路   | 25      | 2.5+20.0+2.5          |
| 24 | 规划青山街  | 支路   | 20      | 2.5+15.0+2.5          |
| 25 | 规划兴顺街  | 支路   | 10      | 1.5+7.0+1.5           |
| 26 | 规划新民路  | 支路   | 10      | 1.5+7.0+1.5           |
| 27 | 规划青山街  | 支路   | 10      | 1.5+7.0+1.5           |

## 第92条 道路开口

为保证交叉口的车辆通畅，规划明确规定道路禁止开口段。规划道路交叉口外主干路不应小于70米、次干路、支路不应小于50米范围内为沿街建筑禁止开口段。对现状保留用地开口段位于规划禁止开口范围内的，应逐步进行安全改造。

## 第 93 条 其他控制要求

城市道路的转弯半径规范根据道路类型和用途有所不同。主干道的转弯半径通常在 20 米至 30 米之间，次干道的转弯半径为 15 米至 20 米，非主次道路的转弯半径则为 10 米至 20 米。此外，机动车出入口距城市道路交叉口、桥隧坡道起止线应大于 50 米，工业区不得小于 9 米。转弯半径的确定需要考虑多种因素，包括车型、道路宽度、车速以及交通安全等。微型车的转弯半径一般为 4.5 米，小型车为 6 米，轻型车为 6.5 米至 8 米，中型车为 8 米至 10 米。此外，道路宽度和车速也会影响转弯半径的选择，以确保车辆能够安全、顺畅地行驶和转弯。

## 第四章 竖向规划及地下开发控制

### 第 94 条 竖向设计

#### (1) 地面排水

结合在园区“南高北底”的地形趋势，规划中心城区采用分流制排水系统。地面自然排水坡度不宜小于 0.3%；小于 0.3%时应采用多坡向或特殊措施排水。

雨水采用重力流方式就近排放到附近的农田，河道，雨水排放采用雨水工程与防洪排涝相结合，采用二级排水，雨水都要坚持分散出口，就近排放。

竖向布置方面，雨水管位于污水管之上，保证排水区域内各点的污水排放更加便捷，同时在考虑发展的前提下，再埋深上适当留有余地。

新建绿地应建成为有利于渗蓄雨水的下沉式绿地，竖向标高要低于周边道路及地面，有利于调蓄雨水。绿地广场规划坡度宜为 0.3-3%，地形困难时，可简称阶梯式广场。

建设用地的规划高程宜比周边道路的最低路段的地面高程或地面雨水收集点高出 0.2m 以上，小于 0.2m 是应有排水安全保障措施或雨水滞蓄利用方案。建筑物的室内标高需大于室外标高，以满足重力流排水的基本要求。当建设用地采用地下管网有组织排水时，场地高程应有利于组织重力流排水。当城乡建设用地外围有较大汇水汇入或穿越时，宜用截、滞、蓄等相关设施组织用地外围的地面汇水。

## (2) 道路竖向

依据《城乡建设用地竖向规划规范》要求，机动车道路交叉口纵坡宜小于等于 2%。道路的横坡宜为 1-2%。城镇道路机动车车行道规划纵坡应符合以下要求：

| 道路类别   | 设计速度 (km/h) | 最小纵坡 (%) | 最大纵坡 (%) |
|--------|-------------|----------|----------|
| 主干路    | 40-60       | 0.3      | 6-7      |
| 次干路    | 30-50       |          | 6-8      |
| 支(街坊)路 | 20-40       |          | 7-8      |

非机动车车行道规划纵坡宜小于 2.5%。大于或等于 2.5%时，应按下表所示规定限制坡长。机动车与非机动车混行道路，其纵坡应按非机动车车行道的纵坡取值。

| 车种限制坡长 (m)<br>坡度 (%) | 自行车 | 三轮车 |
|----------------------|-----|-----|
| 3.5                  | 150 | —   |
| 3.0                  | 200 | 100 |
| 2.5                  | 300 | 150 |

人行道纵坡宜小于等于 5%为宜，当纵坡大于 8%时，行人行走费力，宜采用踏级。

| 项目规划指标<br>级别 | 宽度 (m)        | 坡度 (%) | 休息平台深度 (m) |
|--------------|---------------|--------|------------|
| 一            | ≥ 10.0        | ≤ 25   | ≥ 2.0      |
| 二            | ≥ 4.0, < 10.0 | ≤ 30   | ≥ 1.5      |
| 三            | ≥ 2.0, < 4.0  | ≤ 35   | ≥ 1.5      |

## (3) 防灾竖向

应符合现行国家标准《防洪标准》GB50201 的规定。建设用地外围设防洪(潮)堤时，其用地高程应按排涝控制高程加安全超高确定；建设用地外围不设防洪(潮)堤时，其用地地面高程应按设防标准的规定所推算的洪(潮)水位加安全超高确定。

有内涝威胁的城乡建设用地应结合风险评估采取适宜的排水防涝措施。

竖向设计参考现状标高，根据排水分区，确定规划标高和排水方向。同时满足最小排水纵坡要求。

## 第 95 条 地下空间开发控制

### (1) 地下空间开发功能管控

地下空间应当科学合理布局地下交通、应急防灾、人防工程、综合管廊、环境保护等城市基础设施和公用设施，鼓励合理布局商业、仓储、物流设施等项目，禁止布局居住、学校、托幼、养老等项目。对纳入国家和省重大项目，需要利用深层地下空间建设的，支持各地探索在不改变地表土地利用现状和用地类型的前提下，设立地下国有建设用地使用权进行开发建设。

### (2) 地下空间竖向分层管控

#### 1) 竖向分层建设引导

浅层地下空间（0 至-15 米）：规划园区主要的地下空间发展区为浅层地下空间。合理利用浅层地下空间，优先保障地下市政管线和管廊、地下人行通道、防灾设施（含人防工程）等与地面空间关联性较强的服务功能空间，促进地下空间功能复合和立体化开发。

次浅层地下空间（-15 至-30 米）：次浅层地下空间主要提供系统性较强的交通及市政基础设施，以防灾设施（含人防工程）、市政公用设施（大型市政管廊、地下市政厂站）、地下停车设施

等为主。商业功能可适度进行次浅层地下空间拓展。

深层地下空间（-30至-50米以下）：规划园区主要鼓励深层地下空间发展区域以市政公用设施（大型市政管廊、地下市政厂站）、防灾设施（含人防工程）、物流仓储设施、军事等公用设施为主。

## 2) 管控措施

优先发展公共设施：地下空间应优先用于发展地下交通、垃圾处理、电力设施等城市基础设施和公共服务设施。这有助于提升城市功能、改善城市环境，同时促进地上地下空间的协调发展。

确保建筑结构安全：地下空间开发过程中，应严格遵守建筑规范和施工标准，确保建筑结构的安全稳定。同时，加强地下空间的防水、防潮措施，防止因渗水、积水等问题导致的安全隐患。

## 第四部分 附则

表 1 指标体系表

| 序号 | 指标                    | 现状                         | 规划                         |
|----|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
|    | 主导功能                  | 工业发展                       |                            |
| 1  | 城镇建设用地面积（公顷）          | 317.05                     | 706.73                     |
| 2  | 总建筑规模（万平方米）           | 325.15                     | 457.38                     |
| 3  | 道路网密度（千米/平方千米）        | 3.36                       | 5.31                       |
| 4  | 化工园区（化工集中区）规划（公顷）     | -                          | -                          |
| 5  | 工业、仓储用地占比（%）          | 工业用地占比 31.91%，仓储用地占比 1.93% | 工业用地占比 72.14%，仓储用地占比 0.39% |
| 6  | 土地开发利用率（%）            | -                          | -                          |
| 7  | 闲置土地利用率（%）            | -                          | -                          |
| 8  | 单位土地面积工业增加值（万元/公顷）    | -                          | -                          |
| 9  | 单位土地面积工业固定资产投资（万元/公顷） | -                          | -                          |
| 10 | 高新技术产业比重（%）           | -                          | -                          |

表 2 控制线一览表

| 序号 | 类型    | 控制线           | 现状     | 规划     |
|----|-------|---------------|--------|--------|
| 1  | 重要控制线 | 城市蓝线范围（公顷）    | -      | -      |
| 2  |       | 城市绿线范围（公顷）    | -      | -      |
| 3  |       | 城市黄线范围（公顷）    | 11.39  | 12.89  |
| 4  |       | 城市紫线范围（公顷）    | -      | -      |
| 5  | 其他控制线 | 工业用地控制线范围（公顷） | 703.60 | 703.60 |
| 6  |       | 历史文化保护线（公顷）   | -      | -      |
| 7  |       | 洪涝风险控制线（公顷）   | -      | -      |
| 8  |       | 灾害风险控制线（公顷）   | -      | -      |

表 3 土地利用规划结构表

| 用地用海分类代码 | 用地用海分类名称    | 用地（公顷） | 占建设用地比例（%） | 备注 |
|----------|-------------|--------|------------|----|
| 08       | 公共管理与公共服务用地 | 10.52  | 1.48       |    |
| 0801     | 机关团体用地      | 10.52  | 1.48       |    |
| 09       | 商业服务业用地     | 4.60   | 0.65       |    |
| 0901     | 商业用地        | 4.60   | 0.65       |    |
| 090101   | 零售商业用地      | 4.60   | 0.65       |    |
| 10       | 工矿用地        | 509.85 | 72.14      |    |
| 1001     | 工业用地        | 509.85 | 72.14      |    |
| 100101   | 一类工业用地      | 509.85 | 72.14      |    |
| 100102   | 二类工业用地      | 2.79   | 0.39       |    |
| 11       | 仓储用地        | 2.79   | 0.39       |    |
| 1101     | 物流仓储用地      | 2.79   | 0.39       |    |
| 110102   | 二类物流仓储用地    | 78.32  | 11.08      |    |
| 12       | 交通运输用地      | 75.24  | 10.65      |    |
| 1207     | 城镇村道路用地     | 3.08   | 0.44       |    |
| 1208     | 交通场站用地      | 3.08   | 0.44       |    |
| 120803   | 社会停车场用地     | 27.65  | 3.91       |    |
| 13       | 公用设施用地      | 2.10   | 0.30       |    |
| 1302     | 排水用地        | 5.22   | 0.74       |    |

| 用地用海分类代码 | 用地用海分类名称  | 用地（公顷） | 占建设用地比例（%） | 备注 |
|----------|-----------|--------|------------|----|
| 1303     | 供电用地      | 2.88   | 0.41       |    |
| 1305     | 供热用地      | 15.95  | 2.26       |    |
| 1309     | 环卫用地      | 1.50   | 0.21       |    |
| 14       | 绿地与开敞空间用地 | 73.01  | 10.33      |    |
| 1401     | 公园绿地      | 4.40   | 0.62       |    |
| 1402     | 防护绿地      | 68.61  | 9.71       |    |
| 总计       |           | 706.73 | 100.00     |    |

表 4 详细规划编制单元管控一览表

| 序号 | 指标       | 现状   | 规划  |
|----|----------|--|---|
| 1  | 详细单元编号   | 152224201000415  | 152224201000415   |
| 2  | 详细单元名称   | 突泉镇工业发展区单元   | 突泉镇工业发展区单元  |
| 3  | 详细单元类型   | 重点开发   | 重点开发  |
| 4  | 主导功能     | 工业发展   | 工业发展  |
| 5  | 用地面积     | 706.73 公顷  | 706.73 公顷   |
| 6  | 建设用地面积   | 317.05 公顷  | 706.73 公顷   |
| 7  | 建设用地结构   | 耕地 193.98 公顷，占 27.41%；园地 0.72 公顷，占 0.10%；林地 60.81 公顷，占 8.59%；草地 118.58 公顷，占 16.75%；农业设施建设用地 16.60 公顷，占 2.35%；居住用地 25.41 公顷，占 3.59%；公共管理与公共服务用地 2.51 公顷，占 0.36%；商业服务业用地 11.89 公顷，占 1.68%；工业用地 225.828 公顷，占 31.91%；仓储用地 13.63 公顷，占 1.93%；交通运输用地 24.58 公顷，占 3.47%；公用设施用地 8.36 公顷，占 1.18%；特殊用地 4.85 公顷，占 0.69%；陆地水域 0.05 公顷，占 0.01%。 | 公共管理与公共服务用地 10.52 公顷，占 1.48%；商业服务业用地 4.60 公顷，占 0.65%；工业用地 509.85 公顷，占 72.14%；仓储用地 2.79 公顷，占 0.39%；交通运输用地 78.32 公顷，占 11.08%；公用设施用地 27.65 公顷，占 3.91%；绿地与开敞空间用地 73.01 公顷，占 10.33%。 |
| 8  | 总建筑面积    | -  | -   |
| 9  | 建筑高度要求   | -  | 工业用地 ≤ 24 米，商业用地 ≤ 36 米   |
| 10 | 服务人口规模   | 1300 人   | 10000 人   |
| 11 | 人均建设用地面积 | -  | -   |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 序号   | 指标         | 现状                          | 规划   |
|--|------------|-----------------------------|--|
| 12   | 公共服务设施规划引导 | -                           | -  |
| 13   | 市政公用设施规划引导 | 供电用地 1 处、供热用地 1 处、排水用地各 1 处 | 供电用地 4 处、供热用地 1 处、排水用地 1 处、消防用地 1 处、环卫用地 1 处 |
| 14   | 交通设施规划引导   | 交通场站用地 1 处                  | 交通场站用地 1 处                                   |
| 15   | 防灾减灾设施规划引导 | 地下防空设施 1 处                  | 地下防空设施 1 处                                   |
| 16   | 地下空间规划引导   | -                           | -  |
| 17   | 城市设计规划引导   | -                           | -  |
| <p>注：建设用地结构应填写各类建设用地的占地规模和比例区间；公共服务设施规划引导、市政公用设施规划引导、交通设施规划引导、防灾减灾设施规划引导应填写设施类型、数量、级别。</p> |            |                             |  |

表 5 交通配套设施一览表

| 序号 | 交通配套设施类型 | 占地形式 | 交通配套设施名称     | 级别  | 地块编号 | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 规划状态 | 备注        |
|----|----------|------|--------------|-----|------|---------------------------|---------------------------|------|-----------|
| 1  | 公交站点     | 非独立  | 北园区站点        | 社区级 | -    | -                         | -                         | 规划   |           |
| 2  | 公交站点     | 非独立  | 南园区站点        | 社区级 | -    | -                         | -                         | 规划   |           |
| 3  | 社会停车场    | 独立   | 北园区北侧社会停车场   | 社区级 | A-20 | 12523.78                  | -                         | 现状   |           |
| 4  | 社会停车场    | 独立   | 北园区社会停车场     | 社区级 | C-09 | 7879.6                    | -                         | 规划   |           |
| 5  | 社会停车场    | 独立   | 南园区社会停车场     | 社区级 | D-16 | 11490.51                  | -                         | 规划   |           |
| 6  | 公共充电站    | 非独立  | 规划充电站（北园区北侧） | 社区级 | A-20 | -                         | -                         | 规划   | 与城市交通场站合建 |
| 7  | 公共充电站    | 非独立  | 规划充电站（北园区）   | 社区级 | C-09 | -                         | -                         | 规划   | 与城市交通场站合建 |
| 8  | 公共充电站    | 非独立  | 规划充电站（南园区）   | 社区级 | D-16 | -                         | -                         | 规划   | 与城市交通场站合建 |

表 6 市政公用设施一览表

| 序号 | 市政设施类型 | 市政设施名称      | 级别  | 占地形式  | 地块编号                | 用地面积(m <sup>2</sup> ) | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 规划状态 | 控制类型 | 备注 |
|----|--------|-------------|-----|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|------|------|----|
| 1  | 供电设施   | 东山 66kv 变电站 | 乡镇级 | 独立占地  | 152224201000415-B16 | 3970.77               | 3176.616              | 现状   | 刚性   |    |
| 2  | 供电设施   | 常青 66kv 变电站 | 乡镇级 | 独立占地  | 152224201000415-D02 | 13981.84              | 11185.472             | 现状   | 刚性   |    |
| 3  | 供电设施   | 规划变电站       | 乡镇级 | 独立占地  | 152224201000415-D14 | 23634.65              | 18907.72              | 规划   | 刚性   |    |
| 4  | 供电设施   | 醴泉供电所       | 社区级 | 独立占地  | 152224201000415-C19 | 1199.64               | 959.712               | 现状   | 刚性   |    |
| 5  | 供电设施   | 开关站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A04 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 6  | 供电设施   | 开关站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A17 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 7  | 供电设施   | 开关站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A37 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 8  | 供电设施   | 开关站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-B38 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 9  | 供电设施   | 开关站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-C04 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 10 | 供电设施   | 开关站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-C13 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 11 | 供电设施   | 开关站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-D07 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 12 | 供电设施   | 开关站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-E14 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 13 | 环卫设施   | 突泉县垃圾填埋场    | 区县级 | 独立占地  | 152224201000415-C35 | 159501.9              | 79750.95              | 现状   | 刚性   |    |
| 14 | 环卫设施   | 垃圾转运站       | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-B09 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 15 | 环卫设施   | 垃圾转运站       | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-C11 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 16 | 环卫设施   | 垃圾转运站       | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-D13 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 17 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-E12 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 序号 | 市政设施类型 | 市政设施名称      | 级别  | 占地形式  | 地块编号                | 用地面积(m <sup>2</sup> ) | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 规划状态 | 控制类型 | 备注 |
|----|--------|-------------|-----|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|------|------|----|
| 18 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-E02 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 19 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-D06 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 20 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-D13 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 21 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-C34 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 22 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-C26 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 23 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-C11 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 24 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-C06 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 25 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-B06 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 26 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A16 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 27 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A04 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 28 | 环卫设施   | 公共厕所        | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-B34 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 29 | 排水设施   | 污水处理厂       | 社区级 | 独立占地  | 152224201000415-E18 | 20988.88              | 10494.44              | 现状   | 刚性   |    |
| 30 | 供热设施   | 供热站         | 社区级 | 独立占地  | 152224201000415-E07 | 28813.68              | 23050.944             | 规划   | 刚性   |    |
| 31 | 供热设施   | 热力站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A04 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 32 | 供热设施   | 热力站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A24 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 33 | 供热设施   | 热力站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A09 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 34 | 供热设施   | 热力站         | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A16 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 1  | 供电设施   | 东山 66kv 变电站 | 乡镇级 | 独立占地  | 152224201000415-B16 | 3970.77               | 3176.616              | 现状   | 刚性   |    |
| 2  | 供电设施   | 常青 66kv 变电站 | 乡镇级 | 独立占地  | 152224201000415-D02 | 13981.84              | 11185.472             | 现状   | 刚性   |    |
| 3  | 供电设施   | 规划变电站       | 乡镇级 | 独立占地  | 152224201000415-D14 | 23634.65              | 18907.72              | 规划   | 刚性   |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 序号 | 市政设施类型 | 市政设施名称 | 级别  | 占地形式  | 地块编号                | 用地面积(m <sup>2</sup> ) | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 规划状态 | 控制类型 | 备注 |
|----|--------|--------|-----|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|------|------|----|
| 4  | 供电设施   | 醴泉供电所  | 社区级 | 独立占地  | 152224201000415-C19 | 1199.64               | 959.712               | 现状   | 刚性   |    |
| 5  | 供电设施   | 开关站    | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A04 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 6  | 供电设施   | 开关站    | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A17 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 7  | 供电设施   | 开关站    | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-A37 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 8  | 供电设施   | 开关站    | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-B38 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 9  | 供电设施   | 开关站    | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-C04 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |
| 10 | 供电设施   | 开关站    | 社区级 | 非独立占地 | 152224201000415-C13 | -                     | -                     | 规划   | 弹性   |    |

表 7 防灾减灾设施一览表

| 序号 | 防灾减灾设施类型 | 防灾减灾设施名称 | 级别  | 占地形式  | 地块编号 | 用地面积 (m <sup>2</sup> ) | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 规划状态 | 备注               |
|----|----------|----------|-----|-------|------|------------------------|------------------------|------|------------------|
| 1  | 消防设施     | 一级普通消防站  | 社区级 | 独立占地  | D-23 | 15002.22               | -                      | 规划   |                  |
| 2  | 消防设施     | 小型普通消防站  | 社区级 | 非独立占地 | -    | -                      | -                      | 现状   |                  |
| 3  | 防灾减灾设施   | 应急避难场所   | 社区级 | 独立占地  | D-15 | 18491.23               | -                      | 规划   | 利用公园、交通场站等开敞空间   |
| 4  | 防灾减灾设施   | 应急避难场所   | 社区级 | 独立占地  | A-20 | 12523.78               | -                      | 规划   | 利用公园、交通场站等开敞空间   |
| 5  | 防灾减灾设施   | 外部疏散通道   | 社区级 | 非独立占地 | -    | -                      | -                      |      | 利用主干路作为主要疏散通道    |
| 6  | 防灾减灾设施   | 内部疏散通道   | 社区级 | 非独立占地 | -    | -                      | -                      | 规划   | 利用次干路、支路作为次要疏散通道 |

表 8 公共服务设施一览表

| 序号 | 公服设施类型 | 占地形式 | 公服设施名称         | 级别  | 地块编号                | 用地面积(平方米) | 建筑面积(平方米)  | 规划状态 | 备注 |
|----|--------|------|----------------|-----|---------------------|-----------|------------|------|----|
| 1  | 机关团体   | 独立占地 | 突泉县循环经济工业园区管委会 | 旗县级 | 152224201000415-A39 | 6423.79   | 16059.475  | 现状   |    |
| 2  | 机关团体   | 独立占地 | 突泉县公安局看守所      | 旗县级 | 152224201000415-C28 | 47739.21  | 119348.025 | 现状   |    |
| 3  | 机关团体   | 独立占地 | 突泉县公安局新建拘留所    | 旗县级 | 152224201000415-C27 | 32054.64  | 80136.6    | 现状   |    |
| 4  | 机关团体   | 独立占地 | 醴泉供电所          | 社区级 | 152224201000415-C19 | 1199.64   | 959.712    | 现状   |    |

表 9 绿地与开敞空间一览表

| 序号 | 绿地广场类型 | 绿地广场名称 | 地块编号                | 用地面积(平方米) | 控制类型 | 规划状态 | 备注 |
|----|--------|--------|---------------------|-----------|------|------|----|
| 1  | 社区公园   | 规划常青公园 | 152224201000415-D15 | 18491.23  | 弹性   | 规划   |    |

表 10 规划道路一览表

| 序号 | 道路名称   | 类别  | 走向  | 长度(m) | 红线宽度(m) | 道路起止          | 断面类型 | 控制类型 | 备注 |
|----|--------|-----|-----|-------|---------|---------------|------|------|----|
| 1  | 国道 111 | 国道  | 南北向 | -     | -       | -             | -    | 弹性   |    |
| 2  | 县道 407 | 县道  | 东西向 | -     | -       | -             | -    | 弹性   |    |
| 3  | 湖西路    | 主干路 | 南北向 | 1373  | 50      | 工农街~规划南门大街    | A-A  | 弹性   |    |
| 4  | 工农街    | 主干路 | 东西向 | 644   | 40      | 湖西路~国道 111    | B-B  | 弹性   |    |
| 5  | 规划兴源路  | 主干路 | 南北向 | 1499  | 30      | 规划蛟流河街~县道 407 | D-D  | 弹性   |    |
| 6  | 规划长久街  | 主干路 | 南北向 | 1770  | 30      | 规划河源路~南园区南侧   | D-D  | 弹性   |    |
| 7  | 规划桃源路  | 主干路 | 南北向 | 1730  | 25      | 规划蛟流河街~县道 407 | E-E  | 弹性   |    |
| 8  | 工农街    | 主干路 | 东西向 | 312   | 10      | 国道 111~北园区以东  | G-G  | 弹性   |    |
| 9  | 规划南门大街 | 次干路 | 东西向 | 2054  | 35      | 湖西路~规划康泉路     | C-C  | 弹性   |    |
| 10 | 规划康泉路  | 次干路 | 南北向 | 2623  | 35      | 规划和顺街~规划南门大街  | C-C  | 弹性   |    |
| 11 | 规划河源路  | 次干路 | 南北向 | 1802  | 35      | 县道 407~规划蛟流河街 | C-C  | 弹性   |    |
| 12 | 规划蛟流河街 | 次干路 | 南北向 | 2130  | 35      | 规划河源路~南园区南侧   | C-C  | 弹性   |    |
| 13 | 鳧泉街    | 次干路 | 东西向 | 676   | 30      | 湖西路~国道 111    | D-D  | 弹性   |    |
| 14 | 湖东路    | 次干路 | 南北向 | 3119  | 25      | 工农街~规划蛟流河街    | E-E  | 弹性   |    |
| 15 | 规划和顺街  | 次干路 | 东西向 | 896   | 25      | 规划康泉路~国道 111  | E-E  | 弹性   |    |
| 16 | 规划新富街  | 次干路 | 东西向 | 1051  | 25      | 规划康泉路~国道 111  | E-E  | 弹性   |    |
| 17 | 规划新开路  | 次干路 | 南北向 | 2661  | 25      | 国道 111~规划新富路  | E-E  | 弹性   |    |
| 18 | 规划蛟流河街 | 支路  | 东西向 | 997   | 35      | 规划康泉路~国道 111  | C-C  | 弹性   |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

|    |       |    |     |      |    |             |     |    |  |
|----|-------|----|-----|------|----|-------------|-----|----|--|
| 19 | 规划长安街 | 支路 | 南北向 | 1770 | 30 | 规划河源路~南园区南侧 | D-D | 弹性 |  |
| 20 | 规划吉顺街 | 支路 | 东西向 | 1310 | 25 | 国道111~规划康泉路 | E-E | 弹性 |  |
| 21 | 规划平顺街 | 支路 | 东西向 | 945  | 25 | 规划康泉路~国道111 | E-E | 弹性 |  |
| 22 | 规划铁北街 | 支路 | 南北向 | 668  | 25 | 规划和顺街~县道407 | E-E | 弹性 |  |
| 23 | 规划长治街 | 支路 | 东西向 | 1779 | 25 | 规划河源路~南园区南侧 | E-E | 弹性 |  |
| 24 | 规划青山街 | 支路 | 东西向 | 584  | 20 | 湖西路~湖东路     | F-F | 弹性 |  |
| 25 | 规划兴顺街 | 支路 | 东西向 | 315  | 10 | 规划新民路~规划新开路 | G-G | 弹性 |  |
| 26 | 规划新民路 | 支路 | 南北向 | 4456 | 10 | 工农街~县道407   | G-G | 弹性 |  |
| 27 | 规划青山街 | 支路 | 东西向 | 296  | 10 | 规划新民路~规划新开路 | G-G | 弹性 |  |

表 11 地块指标控制一览表

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质   | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑<br>密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                    | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|--------|---------------------------|-----|---------------------------|-----------------|-------------|------------|---------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-A01 | 1402   | 防护绿地   | 13329.23                  | 0   | 0.00                      | 0               | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A02 | 100102 | 二类工业用地 | 88743.07                  | 1.0 | 31060.07                  | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A03 | 100102 | 二类工业用地 | 40404.98                  | 1.0 | 14141.74                  | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A04 | 100102 | 二类工业用地 | 67221.85                  | 1.0 | 23527.65                  | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A05 | 1402   | 防护绿地   | 17595.99                  | 0   | 0.00                      | 0               | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A06 | 100102 | 二类工业用地 | 10813.65                  | 1.0 | 3784.78                   | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A07 | 100102 | 二类工业用地 | 15688.76                  | 1.0 | 5491.07                   | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A08 | 100102 | 二类工业用地 | 20416.79                  | 1.0 | 7145.88                   | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A09 | 100102 | 二类工业用地 | 22737.69                  | 1.0 | 7958.19                   | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A10 | 100102 | 二类工业用地 | 58091.66                  | 1.0 | 20332.08                  | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A11 | 100102 | 二类工业用地 | 29064.01                  | 1.0 | 10172.40                  | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A12 | 1402   | 防护绿地   | 12823.7                   | 0   | 0.00                      | 0               | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A13 | 100102 | 二类工业用地 | 13646.76                  | 0.9 | 4776.37                   | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A14 | 100102 | 二类工业用地 | 21075.54                  | 0.9 | 7376.44                   | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A15 | 100102 | 二类工业用地 | 15070.35                  | 0.9 | 5274.62                   | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A16 | 100102 | 二类工业用地 | 112595.4                  | 0.9 | 39408.39                  | 35              | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质    | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                     | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|---------|---------------------------|-----|---------------------------|-------------|-------------|------------|----------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-A17 | 100102 | 二类工业用地  | 11831.53                  | 0.9 | 4141.04                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A18 | 100102 | 二类工业用地  | 8089.46                   | 0.9 | 2831.31                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A19 | 1402   | 防护绿地    | 1678.67                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A20 | 120803 | 社会停车场用地 | 12523.78                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 10         | 车位25-30平方米/个               |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A21 | 100102 | 二类工业用地  | 5465.42                   | 1.0 | 1912.90                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A22 | 1402   | 防护绿地    | 7538.26                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A23 | 100102 | 二类工业用地  | 13288.9                   | 1.0 | 4651.12                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A24 | 100102 | 二类工业用地  | 12578.68                  | 1.0 | 4402.54                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A25 | 100102 | 二类工业用地  | 10721.86                  | 1.0 | 3752.65                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A26 | 100102 | 二类工业用地  | 9023.16                   | 1.0 | 3158.11                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A27 | 100102 | 二类工业用地  | 22172.45                  | 1.0 | 7760.36                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A28 | 100102 | 二类工业用地  | 18194.59                  | 1.0 | 6368.11                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A29 | 100102 | 二类工业用地  | 13216.53                  | 1.0 | 4625.79                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A30 | 1402   | 防护绿地    | 13072.69                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A31 | 100102 | 二类工业用地  | 10650.74                  | 1.0 | 3727.76                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A32 | 100102 | 二类工业用地  | 8907.99                   | 1.0 | 3117.80                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A33 | 100102 | 二类工业用地  | 45888.77                  | 1.0 | 16061.07                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质   | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                    | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|--------|---------------------------|-----|---------------------------|-------------|-------------|------------|---------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-A34 | 1402   | 防护绿地   | 21218.97                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A35 | 100102 | 二类工业用地 | 7843.56                   | 1.0 | 2745.25                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A36 | 100102 | 二类工业用地 | 11315.82                  | 1.0 | 3960.54                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A37 | 100102 | 二类工业用地 | 39343.79                  | 1.0 | 13770.33                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A38 | 100102 | 二类工业用地 | 29676.79                  | 1.0 | 10386.88                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A39 | 0801   | 机关团体用地 | 6423.79                   | 1.0 | 2248.33                   | 35          | 24          | 35         | 车位/1公顷占地面积                |          | 规划       |    |
| 152224201000415-A40 | 100102 | 二类工业用地 | 12549.11                  | 1.0 | 4392.19                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-A41 | 1402   | 防护绿地   | 1686.72                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B01 | 1402   | 防护绿地   | 13711.67                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B02 | 100102 | 二类工业用地 | 26767.36                  | 0.9 | 9368.58                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B03 | 100102 | 二类工业用地 | 72289.01                  | 0.9 | 25301.15                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B04 | 100102 | 二类工业用地 | 78882.95                  | 1.0 | 27609.03                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B05 | 100102 | 二类工业用地 | 58268.4                   | 1.0 | 20393.94                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B06 | 100102 | 二类工业用地 | 96264.62                  | 1.0 | 33692.62                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B07 | 1402   | 防护绿地   | 4151.14                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B08 | 1402   | 防护绿地   | 16427.41                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B09 | 100102 | 二类工业用地 | 24208.67                  | 0.9 | 8473.03                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B10 | 100102 | 二类工业用地 | 13128.37                  | 0.9 | 4594.93                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质   | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                     | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|--------|---------------------------|-----|---------------------------|-------------|-------------|------------|----------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-B11 | 100102 | 二类工业用地 | 5141.16                   | 0.9 | 1799.41                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B12 | 100102 | 二类工业用地 | 24291.73                  | 0.9 | 8502.11                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B13 | 1402   | 防护绿地   | 1652.99                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B14 | 1402   | 防护绿地   | 17334.81                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B15 | 100102 | 二类工业用地 | 38057.86                  | 1.0 | 13320.25                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B16 | 1303   | 供电用地   | 3970.78                   | 1.0 | 1389.77                   | 35          | 24          | 10         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B17 | 100102 | 二类工业用地 | 12213.21                  | 1.0 | 4274.62                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B18 | 100102 | 二类工业用地 | 13210.55                  | 1.0 | 4623.69                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B19 | 100102 | 二类工业用地 | 8549.72                   | 1.0 | 2992.40                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B20 | 100102 | 二类工业用地 | 6941.95                   | 1.0 | 2429.68                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B21 | 100102 | 二类工业用地 | 15284.27                  | 1.0 | 5349.49                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B22 | 1402   | 防护绿地   | 6689.56                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B23 | 100102 | 二类工业用地 | 6798.5                    | 1.0 | 2379.48                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B24 | 100102 | 二类工业用地 | 15754.67                  | 1.0 | 5514.13                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B25 | 100102 | 二类工业用地 | 3475.51                   | 1.0 | 1216.43                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B26 | 1402   | 防护绿地   | 37291.16                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B27 | 100102 | 二类工业用地 | 33379.46                  | 0.8 | 11682.81                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B28 | 100102 | 二类工业用地 | 51612.95                  | 0.8 | 18064.53                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质   | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                     | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|--------|---------------------------|-----|---------------------------|-------------|-------------|------------|----------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-B29 | 100102 | 二类工业用地 | 24606.12                  | 0.8 | 8612.14                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B30 | 100102 | 二类工业用地 | 9563.26                   | 0.8 | 3347.14                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B31 | 100102 | 二类工业用地 | 12572.78                  | 0.8 | 4400.47                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B32 | 100102 | 二类工业用地 | 27362.57                  | 0.8 | 9576.90                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B33 | 100102 | 二类工业用地 | 9210.81                   | 0.8 | 3223.78                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B34 | 100102 | 二类工业用地 | 16102.98                  | 0.8 | 5636.04                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B35 | 100102 | 二类工业用地 | 10831.2                   | 0.8 | 3790.92                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-B36 | 100102 | 二类工业用地 | 119205.13                 | 0.8 | 41721.80                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B37 | 1402   | 防护绿地   | 21519.94                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B38 | 100102 | 二类工业用地 | 242585.38                 | 0.8 | 84904.88                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B39 | 1402   | 防护绿地   | 5514.81                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-B40 | 100102 | 二类工业用地 | 130434.7                  | 0.8 | 45652.15                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C01 | 090101 | 零售商业用地 | 2901.86                   | 1.2 | 1160.74                   | 40          | 36          | 15         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C02 | 1402   | 防护绿地   | 11907.42                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C03 | 1402   | 防护绿地   | 28926.68                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C04 | 100102 | 二类工业用地 | 117700.33                 | 0.8 | 41195.12                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C05 | 1402   | 防护绿地   | 8819.64                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C06 | 100102 | 二类工业用地 | 189411.18                 | 0.8 | 66293.91                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质    | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                     | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|---------|---------------------------|-----|---------------------------|-------------|-------------|------------|----------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-C07 | 100102 | 二类工业用地  | 12365.43                  | 0.8 | 4327.90                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C08 | 1402   | 防护绿地    | 36280.54                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C09 | 120803 | 社会停车场用地 | 7879.6                    | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 10         | 车位25-30平方米/个               |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C10 | 100102 | 二类工业用地  | 44505.33                  | 0.8 | 15576.87                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C11 | 100102 | 二类工业用地  | 20996.57                  | 0.8 | 7348.80                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C12 | 100102 | 二类工业用地  | 77090.15                  | 0.8 | 26981.55                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C13 | 100102 | 二类工业用地  | 125476.66                 | 0.8 | 43916.83                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C14 | 1402   | 防护绿地    | 26932.5                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C15 | 100102 | 二类工业用地  | 24416.7                   | 0.8 | 8545.85                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C16 | 100102 | 二类工业用地  | 38804.58                  | 0.8 | 13581.60                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C17 | 100102 | 二类工业用地  | 10799                     | 0.8 | 3779.65                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C18 | 100102 | 二类工业用地  | 13735.5                   | 0.8 | 4807.43                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C19 | 0801   | 机关团体用地  | 1199.64                   | 0.8 | 419.87                    | 35          | 24          | 35         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C20 | 100102 | 二类工业用地  | 52014.18                  | 0.8 | 18204.96                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C21 | 100102 | 二类工业用地  | 16416.25                  | 0.8 | 5745.69                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C22 | 100102 | 二类工业用地  | 128008.16                 | 0.8 | 44802.86                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C23 | 1402   | 防护绿地    | 10977.21                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质         | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                     | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|--------------|---------------------------|-----|---------------------------|-------------|-------------|------------|----------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-C24 | 100102 | 二类工业用地       | 39018.42                  | 0.8 | 13656.45                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C25 | 100102 | 二类工业用地       | 31780.72                  | 0.8 | 11123.25                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C26 | 100102 | 二类工业用地       | 50622.51                  | 0.8 | 17717.88                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C27 | 0801   | 机关团体用地       | 32054.64                  | 0.8 | 11219.12                  | 35          | 24          | 35         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C28 | 0801   | 机关团体用地       | 47739.21                  | 0.8 | 16708.72                  | 35          | 24          | 35         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C29 | 1402   | 防护绿地         | 5290.02                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C30 | 100102 | 二类工业用地       | 2414.79                   | 0.8 | 845.18                    | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C31 | 100102 | 二类工业用地       | 5926.24                   | 0.8 | 2074.18                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C32 | 100102 | 二类工业用地       | 109908.01                 | 0.8 | 38467.80                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C33 | 1309   | 环卫用地         | 14116.55                  | 0.8 | 4940.79                   | 35          | 24          | 10         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C34 | 110102 | 二类物流仓储<br>用地 | 27907.55                  | 0.8 | 9767.64                   | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-C35 | 1309   | 环卫用地         | 145385.36                 | 0.8 | 50884.88                  | 35          | 24          | 10         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D01 | 1402   | 防护绿地         | 9703.61                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D02 | 1303   | 供电用地         | 13981.84                  | 0.8 | 4893.64                   | 35          | 24          | 10         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D03 | 100102 | 二类工业用地       | 56335.7                   | 0.8 | 19717.50                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D04 | 100102 | 二类工业用地       | 108268.46                 | 0.8 | 37893.96                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D05 | 1402   | 防护绿地         | 36150.81                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质    | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                     | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|---------|---------------------------|-----|---------------------------|-------------|-------------|------------|----------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-D06 | 100102 | 二类工业用地  | 178750.9                  | 0.8 | 62562.82                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D07 | 100102 | 二类工业用地  | 145193.72                 | 0.8 | 50817.80                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D08 | 100102 | 二类工业用地  | 32394.56                  | 0.8 | 11338.10                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D09 | 1402   | 防护绿地    | 32367.72                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D10 | 100102 | 二类工业用地  | 169330.67                 | 0.8 | 59265.73                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D11 | 100102 | 二类工业用地  | 67128.58                  | 0.8 | 23495.00                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D12 | 1402   | 防护绿地    | 40211.65                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D13 | 100102 | 二类工业用地  | 192545.84                 | 0.6 | 57763.75                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D14 | 1303   | 供电用地    | 23634.66                  | 0.6 | 7090.40                   | 30          | 24          | 10         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D15 | 1401   | 公园绿地    | 18491.23                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D16 | 120803 | 社会停车场用地 | 11490.51                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 10         | 车位25-30平方米/个               |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D17 | 090101 | 零售商业用地  | 10639.07                  | 1.5 | 4787.58                   | 45          | 36          | 15         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D18 | 1402   | 防护绿地    | 34539.83                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D19 | 100102 | 二类工业用地  | 100645.02                 | 0.8 | 35225.76                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D20 | 100102 | 二类工业用地  | 112468.38                 | 0.8 | 39363.93                  | 35          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D21 | 1402   | 防护绿地    | 11295.2                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D22 | 100102 | 二类工业用地  | 35539.65                  | 0.7 | 10661.90                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质   | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                     | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|--------|---------------------------|-----|---------------------------|-------------|-------------|------------|----------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-D23 | 1310   | 消防用地   | 15002.22                  | 0.7 | 4500.67                   | 30          | 24          | 10         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D24 | 1402   | 防护绿地   | 10174.02                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D25 | 100102 | 二类工业用地 | 24579.96                  | 0.7 | 7373.99                   | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-D26 | 100102 | 二类工业用地 | 31067.42                  | 0.7 | 9320.23                   | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E01 | 1402   | 防护绿地   | 32181.5                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E02 | 100102 | 二类工业用地 | 98348.07                  | 0.7 | 29504.42                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E03 | 100102 | 二类工业用地 | 51995.95                  | 0.7 | 15598.79                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E04 | 100102 | 二类工业用地 | 13946.93                  | 0.7 | 4184.08                   | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415-E05 | 100102 | 二类工业用地 | 64092.09                  | 0.7 | 19227.63                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E06 | 1402   | 防护绿地   | 35313.41                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E07 | 1305   | 供热用地   | 28813.68                  | 0.6 | 8644.10                   | 30          | 24          | 10         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E08 | 100102 | 二类工业用地 | 88087.4                   | 0.6 | 26426.22                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E09 | 1402   | 防护绿地   | 7941.36                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E10 | 100102 | 二类工业用地 | 61158.34                  | 0.6 | 18347.50                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E11 | 1402   | 防护绿地   | 45004.3                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E12 | 100102 | 二类工业用地 | 176048.85                 | 0.7 | 52814.66                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E13 | 1402   | 防护绿地   | 21143.58                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E14 | 100102 | 二类工业用地 | 89387.49                  | 0.7 | 26816.25                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |

突泉县突泉工业园区国土空间详细规划 文本

| 地块编号                | 用地代码   | 用地性质    | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑密度<br>(%) | 建筑限<br>高(m) | 绿地<br>率(%) | 停车配建要求                     | 设施<br>配置 | 规划<br>状态 | 备注 |
|---------------------|--------|---------|---------------------------|-----|---------------------------|-------------|-------------|------------|----------------------------|----------|----------|----|
| 152224201000415-E15 | 100102 | 二类工业用地  | 9998.44                   | 0.7 | 2999.53                   | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E16 | 100102 | 二类工业用地  | 10395                     | 0.7 | 3118.50                   | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E17 | 1402   | 防护绿地    | 1605.87                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E18 | 1302   | 排水用地    | 20988.88                  | 0.7 | 6296.66                   | 30          | 24          | 10         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E19 | 1402   | 防护绿地    | 10321.56                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E20 | 100102 | 二类工业用地  | 20760.43                  | 0.7 | 6228.13                   | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E21 | 1402   | 防护绿地    | 11390.83                  | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E22 | 100102 | 二类工业用地  | 71548.83                  | 0.7 | 21464.65                  | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E23 | 1402   | 防护绿地    | 4374.22                   | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 60         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-E24 | 100102 | 二类工业用地  | 20567.98                  | 0.7 | 6170.39                   | 30          | 24          | 20         | 车位/800 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-F01 | 0801   | 机关团体用地  | 17770.48                  | 0.6 | 5331.14                   | 30          | 24          | 35         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 规划       |    |
| 152224201000415-F02 | 1303   | 供电用地    | 10608.73                  | 0.6 | 3182.62                   | 30          | 24          | 10         | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |          | 现状       |    |
| 152224201000415     | 1207   | 城镇村道路用地 | 752351.91                 | 0   | 0.00                      | 0           | 0           | 20         | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |
| 总计                  | -      | -       | 7067288.05                | -   | 1894825.57                | -           | -           | -          | 车位/1公顷占地面积                 |          | 规划       |    |