

定襄经济技术开发区管理委员会

定开管函〔2024〕2号

定襄经济技术开发区管理委员会 关于定襄经济技术开发区法兰智能制造 产业园传统法兰升级组团控制性详细规划 调整方案的批复

忻州市规划和自然资源局定襄经济技术开发区分局：

你局《忻州市规划和自然资源局定襄经济技术开发区分局关于定襄经济技术开发区法兰智能制造产业园传统法兰升级组团控制性详细规划调整方案的请示》（忻自然资定开〔2024〕1号）已收悉。根据忻州市人民政府办公室《关于进一步做好我市省级以上开发（示范）区控制性详细规划编制修改审批工作的通知》（忻政办发〔2022〕16号），现批复如下：

一、原则同意《忻州市规划和自然资源局定襄经济技术开发区分局关于定襄经济技术开发区法兰智能制造产业园传统法兰升级组团控制性详细规划调整方案的请示》。

二、规划修改成果具有法律效力，需严格执行，任何单位和个人不得随意改变规划内容，违反规划建设的应依法予以处罚。

特此批复。

定襄经济技术开发区管理委员会

2024年5月24日

抄报：忻州市开发区建设工作领导小组办公室，忻州市纪委监委驻商务局纪检监察组。

抄送：中共定襄县委办公室，定襄县人民政府办公室。

一、调整范围

本次规划调整范围为《定襄经济技术开发区控制性详细规划》中划定的法兰智能制造产业园传统法兰升级组团 FL-A-04-01~FL-A-07-06 地块。

调整地块范围为：北起横一街，南至智创大道，西起纵一路、横一街，东至河边路。调整范围面积约为 79.5 公顷。

二、调整内容

在《定襄经济技术开发区控制性详细规划》的基础上，本次规划对法兰智能制造产业园传统法兰升级组团 FL-A-04-01~FL-A-07-06 地块调整内容包括道路调整、地块划分及用地性质调整、配套设施用地布局调整、用地控制指标调整。

三、道路系统

主干路：规划调整范围内智创大道、河边路、横二街为城市主干路，红线宽度均为 26 米。

次干路：规划调整范围内纵三路、横一街为城市次干路，红线宽度为 20 米。

支路：规划调整范围内纵一路为城市支路，红线宽度为 12 米。

四、公共服务配套设施规划

本次规划调整范围内 FL-A-04-01~FL-A-07-06 地块布局有商业用地、医院用地、公园绿地、商务用地、行政办公用地。相关配套设施建设延续现行《控规》规定，结合用地实际情况进行配建。

五、绿地系统规划

公园绿地：用地面积为 0.65 公顷，绿地率应不小于 70%，绿化覆盖率应不小于 80%。

防护绿地：总用地面积 3.16 公顷，横一路、智创大道、河边路两侧控制防护绿带宽度为 5 米，黄龙沟两侧控制防护绿带宽度为 10 米。

六、控制指标体系

1、FL-A-04 组团控制指标

(1) FL-A-04-01 地块

土地使用控制：用地性质为二类工业用地，用地代码为 M2，用地面积为 23.23 公顷。

建设强度控制：容积率 ≥ 0.8 ，建筑密度 $\geq 35\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高 \leq

45 米。

建筑退线控制：东、西、南侧各退道路红线 10 米，北侧退道路红线 10 米、退绿线 5 米。

(2) FL-A-04-02 地块

土地使用控制：用地性质为商业用地，用地代码为 B1，用地面积为 0.91 公顷。

建设强度控制：容积率 ≤ 3.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 ≤ 60 米。

建筑退线控制：北侧退道路红线 10 米，东侧退用地界线 8 米，南、西侧各退绿线 5 米。

(3) FL-A-04-03 地块

土地使用控制：用地性质为公园绿地，用地代码为 G1，用地面积为 0.65 公顷。

(4) FL-A-04-04 地块

土地使用控制：用地性质为防护绿地，用地代码为 G2，用地面积为 0.31 公顷。

(5) FL-A-04-05 地块

土地使用控制：用地性质为防护绿地，用地代码为 G2，用地面积为 0.43 公顷。

(6) FL-A-04-06 地块

土地使用控制：用地性质为水域，用地代码为 E1，用地面积为 1.25 公顷。

(7) FL-A-04-07 地块

土地使用控制：用地性质为防护绿地，用地代码为 G2，用地面积为 0.48 公顷。

2、FL-A-05 组团控制指标

(1) FL-A-05-01 地块

土地使用控制：用地性质为防护绿地，用地代码为 G2，用地面积为 0.12 公顷。

(2) FL-A-05-02 地块

土地使用控制：用地性质为二类工业用地，用地代码为 M2，用地面积为 8.96 公顷。

建设强度控制：容积率 ≥ 0.8 ，建筑密度 $\geq 35\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高 ≤ 45 米。

建筑退线控制：东、西、南侧各退道路红线 10 米，北侧退绿线 5 米。

3、FL-A-06 组团控制指标

(1) FL-A-06-01 地块

土地使用控制：用地性质为二类工业用地，用地代码为 M2，用地面积为 16.25 公顷。

建设强度控制：容积率 ≥ 0.8 ，建筑密度 $\geq 35\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高 ≤ 45 米。

建筑退线控制：西、南侧各退道路红线 10 米，北、东侧各退绿线 5 米。

(2) FL-A-06-02 地块

土地使用控制：用地性质为防护绿地，用地代码为 G2，用地面积为 0.43 公顷。

4、FL-A-07 组团控制指标

(1) FL-A-07-01 地块

土地使用控制：用地性质为二类工业用地，用地代码为 M2，用地面积为 11.97 公顷。

建设强度控制：容积率 ≥ 0.8 ，建筑密度 $\geq 35\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高 ≤ 45 米。

建筑退线控制：西侧退道路红线 10 米，北、东侧各退绿线 5 米，南侧退用地界线 8 米。

(2) FL-A-07-02 地块

土地使用控制：用地性质为公共交通场站用地，用地代码为 S41，用地面积为 1.01 公顷。

建设强度控制：容积率 ≤ 0.5 ，建筑密度 $\leq 12\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑限高 ≤ 25 米。

建筑退线控制：西侧退道路红线 10 米，南侧退绿线 5 米，北、东侧各退用

地界线 8 米。

(3) FL-A-07-03 地块

土地使用控制：用地性质为商务用地，用地代码为 B2，用地面积为 1.74 公顷。

建设强度控制：容积率 ≤ 0.5 ，建筑密度 $\leq 12\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑限高 ≤ 25 米。

建筑退线控制：南侧退绿线 5 米，北、西、东侧各退用地界线 8 米。

(4) FL-A-07-04 地块

土地使用控制：用地性质为商务用地，用地代码为 B2，用地面积为 1.74 公顷。

建设强度控制：容积率 ≤ 3.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑限高 ≤ 60 米。

建筑退线控制：南侧退绿线 5 米，北、西、南侧各退用地界线 8 米。

(5) FL-A-07-05 地块

土地使用控制：用地性质为文化活动用地，用地代码为 A22，用地面积为 1.41 公顷。

建设强度控制：容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 24\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 ≤ 30 米。

建筑退线控制：东、南侧退绿线 5 米，北、西侧各退用地界线 8 米。

(6) FL-A-07-06 地块

土地使用控制：用地性质为防护绿地，用地代码为 G2，用地面积为 1.39 公顷。

(7) FL-A-07-07 地块

土地使用控制：用地性质为行政办公用地，用地代码为 A1，用地面积为 1.32 公顷。

建设强度控制：容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 ≤ 60 米。

建筑退线控制：北、西侧各退道路红线 10 米，南侧退绿线 5 米，东侧退用地界线 8 米。

(8) FL-A-07-08 地块

土地使用控制：用地性质为商业用地，用地代码为 B1，用地面积为 1.26 公顷。

建设强度控制：容积率 ≤ 3.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 ≤ 60 米。

建筑退线控制：北侧退道路红线 10 米，南、东侧各退绿线 5 米，西侧退用地界线 8 米。

(9) FL-A-07-09 地块

土地使用控制：用地性质为水域，用地代码为 E1，用地面积为 1.41 公顷。

附表：地块控制一览表

FL-A-04-01~FL-A-07-09 地块控制指标表

地块编号	土地使用控制			建设强度控制			
	用地性质	用地代码	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(M)
FL-A-04-01	二类工业用地	M2	23.23	≥ 0.8	≥ 35	≤ 20	45
FL-A-04-02	商业用地	B1	0.91	3.0	30	40	60
FL-A-04-03	公园绿地	G1	0.65	---	---	---	---
FL-A-04-04	防护绿地	G2	0.31	---	---	---	---
FL-A-04-05	防护绿地	G2	0.43	---	---	---	---
FL-A-04-06	水域	E1	1.25	---	---	---	---
FL-A-04-07	防护绿地	G2	0.48	---	---	---	---
FL-A-05-01	防护绿地	G2	0.12	---	---	---	---
FL-A-05-02	二类工业用地	M2	8.96	≥ 0.8	≥ 35	≤ 20	45
FL-A-06-01	二类工业用地	M2	16.25	≥ 0.8	≥ 35	≤ 20	45
FL-A-06-02	防护绿地	G2	0.43	---	---	---	---
FL-A-07-01	二类工业用地	M2	11.97	≥ 0.8	≥ 35	≤ 20	45
FL-A-07-02	公共交通场站用地	S41	1.01	0.5	12	40	25
FL-A-07-03	商务用地	B2	1.74	3.0	30	40	60
FL-A-07-04	文化活动用地	A22	1.41	2.5	24	35	30
FL-A-07-05	行政办公用地	A1	1.32	2.5	30	30	60
FL-A-07-06	防护绿地	G2	1.39	---	---	---	---
FL-A-07-07	医院用地	A51	0.61	1.5	24	35	25
FL-A-07-08	商业用地	B1	1.26	3.0	30	40	60
FL-A-07-09	水域	E1	1.41	---	---	---	---

备注：工业用地容积率、建筑密度为下限值，绿地率为上限值。其他用地容积率、建筑密度为上限值，绿地率为下限值。

定襄经济技术开发区法兰智能制造产业园传统法兰升级组团控制性详细规划调整方案

调整范围用地规划调整图

原规划用地图



拟调整用地规划图



图例

- 调整范围
- 近期重点建设项目
- 二类工业用地
- 商业用地
- 公园绿地
- 医院用地
- 公共交通场站用地
- 防护绿地

调整前控制指标表

地块编号	土地使用控制		建设强度控制				
	用地性质	用地代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)
FL-A-04-01	二类工业用地	M2	23.94	≥1.0	≥35	≤20	45
FL-A-04-02	商业用地	B1	1.0	3.0	40	30	60
FL-A-04-03	公园绿地	G1	0.63	—	—	—	—
FL-A-04-04	防护绿地	G2	0.31	—	—	—	—
FL-A-05-01	防护绿地	G2	0.11	—	—	—	—
FL-A-05-02	二类工业用地	M2	5.77	≥1.0	≥35	≤20	45
FL-A-05-03	医院用地	A51	0.61	1.5	24	35	25
FL-A-05-04	商业用地	B1	0.98	3.0	30	40	60
FL-A-06-01	二类工业用地	M2	17.93	≥1.0	≥35	≤20	45
FL-A-06-02	防护绿地	G2	0.45	—	—	—	—
FL-A-07-01	二类工业用地	M2	17.52	≥1.0	≥35	≤20	45
FL-A-07-02	公共交通场站用地	S41	1.03	0.5	12	40	25
FL-A-07-03	商务用地	B2	1.74	3.0	30	40	60
FL-A-07-04	文化活动用地	A22	1.41	2.5	24	35	30
FL-A-07-05	行政办公用地	A1	1.32	2.5	30	30	60
FL-A-07-06	防护绿地	G2	0.48	—	—	—	—

备注：工业用地容积率、建筑密度为下限值，绿地率为上限值。其他用地容积率、建筑密度为上限值，绿地率为下限值。

图例

- 调整范围
- 近期重点建设项目
- 二类工业用地
- 商业用地
- 公园绿地
- 医院用地
- 公共交通场站用地
- 防护绿地
- 水域

调整后控制指标表

地块编号	土地使用控制		建设强度控制				
	用地性质	用地代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)
FL-A-04-01	二类工业用地	M2	23.23	≥0.8	≥35	≤20	45
FL-A-04-02	商业用地	B1	0.91	3.0	30	40	60
FL-A-04-03	公园绿地	G1	0.65	—	—	—	—
FL-A-04-04	防护绿地	G2	0.31	—	—	—	—
FL-A-04-05	防护绿地	G2	0.43	—	—	—	—
FL-A-04-06	水域	E1	1.25	—	—	—	—
FL-A-04-07	防护绿地	G2	0.48	—	—	—	—
FL-A-05-01	防护绿地	G2	0.12	—	—	—	—
FL-A-05-02	二类工业用地	M2	8.96	≥0.8	≥35	≤20	45
FL-A-06-01	二类工业用地	M2	16.25	≥0.8	≥35	≤20	45
FL-A-06-02	防护绿地	G2	0.43	—	—	—	—
FL-A-07-01	二类工业用地	M2	11.97	≥0.8	≥35	≤20	45
FL-A-07-02	公共交通场站用地	S41	1.01	0.5	12	40	25
FL-A-07-03	商务用地	B2	1.74	3.0	30	40	60
FL-A-07-04	文化活动用地	A22	1.41	2.5	24	35	30
FL-A-07-05	行政办公用地	A1	1.32	2.5	30	30	60
FL-A-07-06	防护绿地	G2	1.39	—	—	—	—
FL-A-07-07	医院用地	A51	0.61	1.5	24	35	25
FL-A-07-08	商业用地	B1	1.26	3.0	30	40	60
FL-A-07-09	水域	E1	1.41	—	—	—	—

备注：工业用地容积率、建筑密度为下限值，绿地率为上限值。其他用地容积率、建筑密度为上限值，绿地率为下限值。