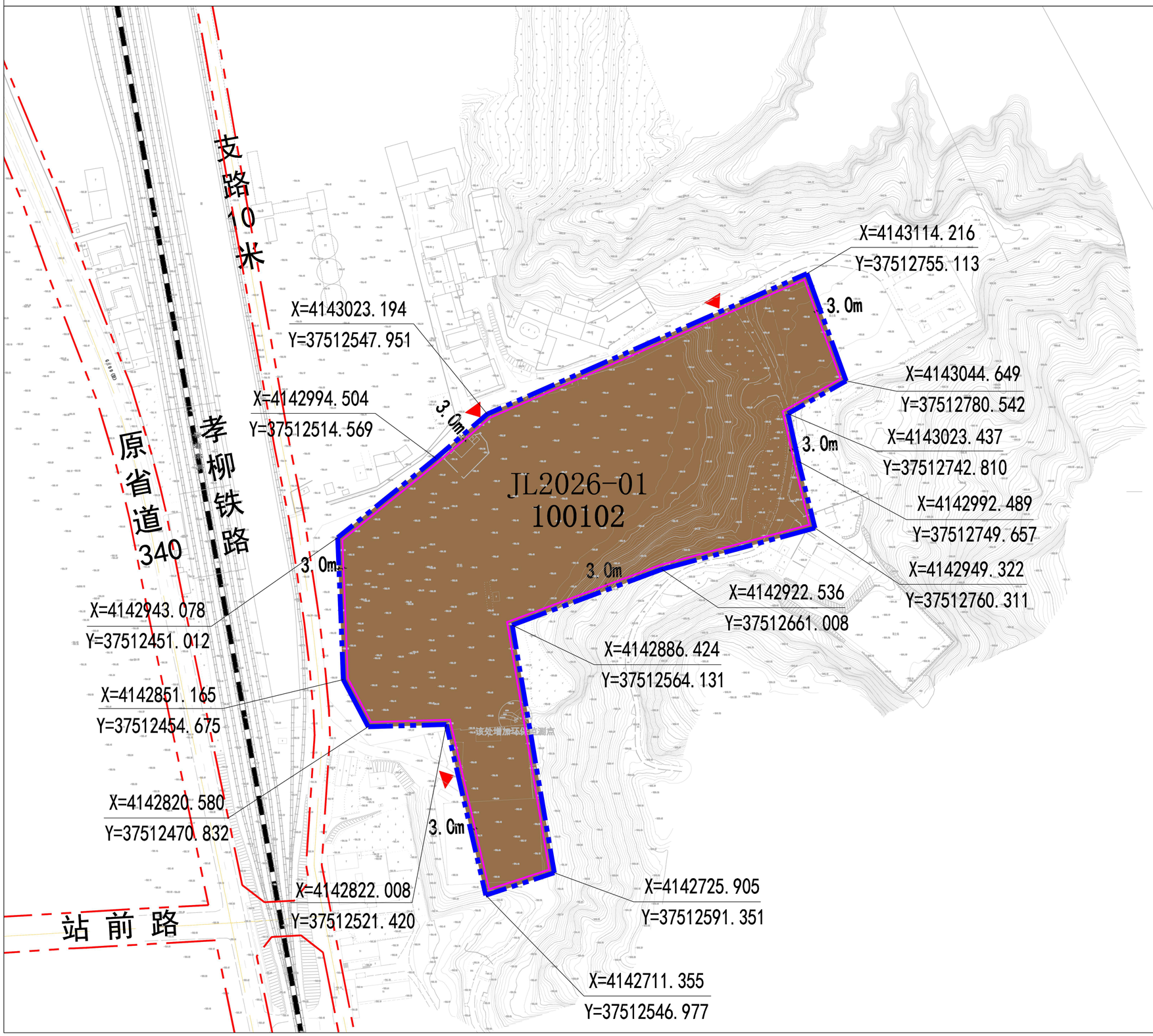
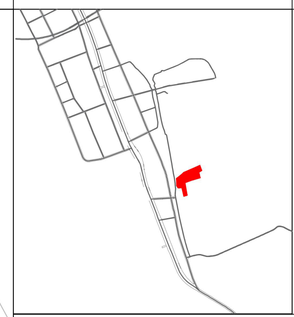
# 山西离柳焦煤集团有限公司朱家店选煤厂210万吨/年扩建项目
# JL2026-01地块实施性详细规划

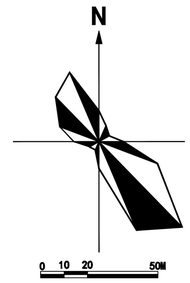



## 01 规划图则

### 位置示意图



### 比 例 尺




### 图 例

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| JL2026-01 | 地块编码 | | 建筑后退线 | | 建议出入口 |
| 100102 | 二类工业用地 | | 规划范围 | | 规划道路红线 |

### 地块指标控制表

| 地块编号 | 用地代码 | 用地面积（公顷） | 容积率 | 建筑系数(%) | 绿地率(%) | 建筑限高（米） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| JL2026-01 | 100102 | 5.39 | 0.5 | 30 | 20 | 50 | 行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。 |

规划要求：

1. 容积率、建筑系数采用“下限”控制，绿地率、建筑限高采用“上限”控制，行政办公及生活服务设施用地占比、行政办公及生活服务设施建筑面积占比采用“上限”控制。构筑物在满足安全间距和环境影响要求的前提下，应结合工艺流程、设备需求和相关规范要求，在总平面方案阶段根据方案的合理性确定。

2. 在满足消防及其他规范要求的基础上，建筑后退用地界线距离≥3.0米。后退用地界线距离为指导性指标。实际后退距离需综合用地性质、用地权属、建筑高度等具体情况，参照《吕梁市城市规划管理技术规定》等规范执行。

3. 规划范围位于地质灾害中风险区。按照山西省自然资源厅《关于推进区域地质灾害危险性评估改革的实施意见》（晋自然资函【2019】909号），土地受让方需在项目建设前，按照区域地质灾害危险性评估报告中的防治措施做好地质灾害防治工作。

4. 规划范围东侧及南侧紧邻山坡地段。项目在开工建设前，需委托具有相应资质的专业机构进行边坡工程地质勘察，对紧邻山体边坡进行稳定性监测评估，依据评估结论提出有针对性的边坡加固等工程措施。项目要落实边坡加固工程措施做好边坡稳定工作，在保证场地边坡安全的前提下方可开工建设。

5. 规划范围内东部区域存在既有矸石回填区。在项目开工建设前，需委托具有相应资质的专业机构进行工程地质勘察，出具正式的详勘报告，精准确定回填区四至范围、厚度以及周边影响边界，提出有针对性的地基处理工程措施。项目要落实地基处理工程措施做好地基安全工作，在保证地基安全的前提下方可开工建设。

6. 规划范围涉及两条规划高压电力线和一条现状高压电力线，分别为：规划白草-东合110KV架空电力高压线、规划白草-金罗镇35KV架空电力高压线和现状110KV架空电力高压线（白-福线）。根据山西地方电力有限公司中阳分公司《关于对<山西离柳焦煤集团有限公司朱家店选煤厂210万吨/年扩建项目JL2026-01地块实施性详细规划>意见的复函》，该两条规划高压电力线在实施过程中原则避让厂区高建筑，通过穿越停车场、空地或低层建筑来保障厂区安全；现状110KV架空电力高压线（白-福线）为山西福裕焦化有线公司用户线。根据山西福裕焦化有限公司《关于对<山西离柳焦煤集团有限公司朱家店选煤厂210万吨/年扩建项目JL2026-01地块实施性详细规划>意见的复函》，项目需符合电力、建筑相关标准规范的要求即可。该两条规划架空电力高压线和一条现状架空电力高压线需要满足《电力设施保护条例》、《电力设施保护条例实施细则》、《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）、《66kV及以下架空电力线路设计范》（GB50061-2025）、《110kV-750kV架空输电线路设计规范》(GB50545-2010)、《山西省电力设施保护条例》等相关要求，规划白草-东合110KV架空电力高压线和规划白草-金罗镇35KV架空电力高压线的防护廊道为20米，现状110KV架空电力高压线白-福线的防护廊道为25米；架空电力线与建（构）筑物之间的最小水平净距：35KV边导线距建（构）筑物不小于3米，110KV边导线距建（构）筑物不小于4米；架空电力线与建（构）筑物之间的最小垂直净距：35KV距建（构）筑物不小于4米，110KV距建（构）筑物不小于5米。

7. 项目已同步开展环境影响评价。项目建设前须严格落实环评报告提出的各项防护距离要求及环保措施，在确保环境风险可控、满足周边居民点安全防护要求等的前提下，方可开工建设。建设过程中及建成投产后，应按照环境影响评价提出的各项环境保护措施逐一落实到位，确保满足国家及地方相关环保标准。

8. 项目开工建设前，按照《煤炭洗选行业建设项目初步设计、开工建设、竣工验收管理办法》等国家及山西省的相关要求，完成安全评价、节能评估、水土保持评价、社会稳定性风险评估等相关评估评价，落实相应的保障措施。

9. 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。

10. 停车位按照《吕梁市城市规划管理技术规定》的要求执行，工业用地机动车配建指标≥0.3泊停车位/100平方米建筑面积。

11. 图中平面坐标系采用为2000国家大地坐标系，高程值采用1985国家高程基准。

12. 其他未说明事项应符合相关法律标准规范。

### 设计引导

1.建筑色彩应与朱家店矿区整体色彩相协调，以中低明度的蓝色为主，点缀灰色、灰蓝色系；
2. 建筑风格体现简洁明快的现代工业建筑风格。

太原市城乡规划设计研究院
TAIYUAN URBAN & RURL PLANNING DESIGN INSTITUTE