广灵县 GLX-ZTZ-JGZC-01 至 03 地块
实施性详细规划
（公示成果）

目 录

第一章 规划总则 1
第一条 规划目的 1
第二条 规划依据 1
第三条 规划范围 2
第四条 规划内容 2
第五条 强制性内容 3
第六条 成果构成及法律效力 3
第二章 地块划分与编码 4
第七条 地块划分 4
第八条 地块编码 4
第三章 用地规划与建设控制 5
第九条 用地规划 5
第十条 控制指标体系 5
第十一条 规定性控制指标 5
第十二条 指导性控制指标 7
第四章 建筑节能与科技 8
第十三条 建筑节能 8
第十四条 绿色建筑 8
第十五条 装配式建筑 8
第五章 市政设施与竖向规划 9
第十六条 道路交通规划 9

第十七条 给水工程规划 9
第十八条 排水工程规划 10
第十九条 电力工程规划 10
第二十条 电信工程规划 11
第二十一条 供热工程规划 11
第二十三条 环卫设施规划 11
第二十四条 竖向规划 11
第六章 综合防灾减灾规划 13
第二十五条 防洪排涝规划 13
第二十六条 抗震救灾规划 13
第二十七条 消防安全规划 13
第二十八条 地质灾害防治规划 14
第二十九条 防雷减灾规划 14
第三十条 人防工程规划 14
第八章 生态环境保护规划 15
第三十一条 土壤防治措施 15
第三十二条 水环境防治措施 15
第三十三条 大气环境防治措施 15
第三十四条 声、光环境防治措施 15
第三十五条 固体废弃物防治措施 15
第三十六条 综合防治措施与保障机制 15
第九章 规划管理与实施 17

第三十七条 规划管理 17
第三十八条 设计管理 17
第三十九条 公众参与 17
第十章 附则 18
第四十条 解释权属 18
第四十一条 生效日期 18
第四十二条 条文标准用词说明 18
第四十三条 相关名词解释 18

第一章 规划总则

第一条 规划目的

本次规划地块均位于广灵县作疃镇将官庄村东侧，S201 西侧，为推进区域社会经济发展，推动国土空间规划体系建设，进一步科学地指导地块的项目实施和规划管理，依据相关法律法规、政策文件、规范标准和相关规划等要求，特编制《广灵县 GLX-ZTZ-JGZC-01 至 03 地块实施性详细规划》。

第二条 规划依据

1.《中华人民共和国生态环境法典》（2026 年通过）；

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；

3.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；

4.《公路安全保护条例》（2011 年通过）；

5.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；

6.《城镇开发边界管理办法（试行）》（2026 年通过）；

7.自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）；

8.山西省自然资源厅《关于进一步加强自然资源要素保障服务全省高质量发展的通知》（晋自然资发〔2024〕41 号）；

9.《数据中心设计规范》（GB 50174-2017）；

10.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）；

11.《广灵县国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；

12.《广灵县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

13.《广灵县国土空间详细规划编制单元划定》；

14.《广灵县城镇开发边界局部优化方案》；

15.《广灵经济技术开发区总体规划（2023-2035）》；

16.《广灵县国土空间总体规划（2021-2035 年）2026 年度动态维护方案》。

国家及山西省、大同市有关法律法规、政策文件、技术规范及相关规划。

第三条 规划范围

本次规划包括三个地块（GLX-ZTZ-JGZC-01 至 03 地块），均位于广灵县城镇开发边界内，地块总面积为 106922.04 平方米（约合 160.38 亩），其中 GLX-ZTZ-JGZC-01 地块东侧和南侧紧邻 02 和 03 地块，西侧为广灵火山云太行算力中心，北侧为农田，地块面积为 45123.10 平方米（约 67.68 亩）；GLX-ZTZ-JGZC-02 地块东侧为 01、03 地块和广灵火山云太行算力中心，南侧为广灵火山云太行算力中心，西至 S201，北侧为农田，地块面积为 60358.94 平方米（约 90.54 亩）；GLX-ZTZ-JGZC-03 地块东侧和南侧为 02 地块，西侧和北侧为 01 地块，地块面积为 1440.00 平方米（约合 2.16 亩）。

第四条 规划内容

精准传导落实《广灵县国土空间总体规划（2021-2035 年）》的强制性管控内容和相关要求，对规划地块分类设定刚性约束与弹性引导的建设控制指标体系，系统提出开发建设与空间治理要求并编制地

块管控图则。

第五条 强制性内容

本规划中有关地块的土地用途、容积率、建筑系数、建筑高度、绿地率等相关内容为强制性内容，文本中以宋体加粗并加下划线表示。强制性内容是在进行下层次规划设计和规划管理时必须严格执行的内容。

第六条 成果构成及法律效力

本规划公示成果包括文本和图则，规划文本与地块管控图则，具有同等法律效力，两者同时使用，不可分割。

第二章 地块划分与编码

第七条 地块划分

本次地块划分依据实际建设需求和周边建设现状情况，结合自然地理要素、土地用途性质、土地权属等因素划分地块，避免不相容用地性质之间的干扰，在满足土地集约利用的原则基础上经实地勘测划分为三个独立地块。

第八条 地块编码

本次规划地块编码均采用“单元-村庄-地块”三级编码方式，将规划地块编码确定为“GLX-ZTZ-JGZC-01、GLX-ZTZ-JGZC-02 和 GLX-ZTZ-JGZC-03”。

第三章 用地规划与建设控制

第九条 用地规划

规划 GLX-ZTZ-JGZC-01、GLX-ZTZ-JGZC-02 地块用地性质确定为工业用地（代码为 1001），GLX-ZTZ-JGZC-03 地块用地性质确定为供电用地（代码为 1303）。

第十条 控制指标体系

本规划依据相关建设标准和实际建设需求，制定地块土地使用的各项控制指标包括规定性指标和指导性指标。

第十一条 规定性控制指标

1、土地使用控制

规划 GLX-ZTZ-JGZC-01 至 03 地块用地性质确定为工业用地（代码为 1001 不兼容其他用地）、工业用地（代码为 1001 不兼容其他用地）和供电用地（代码为 1303 不兼容其他用地）。

规划地块用地边界见地块管控图则。

规划总用地面积为 106922.04 平方米（约合 160.38 亩），其中 GLX-ZTZ-JGZC-01 地块面积为 45123.10 平方米（约 67.68 亩）；GLX-ZTZ-JGZC-02 地块面积为 60358.94 平方米（约合 90.54 亩）；GLX-ZTZ-JGZC-03 地块面积为 1440.00 平方米（约合 2.16 亩）。

2、开发强度控制

规划 GLX-ZTZ-JGZC-01 地块容积率≥1.0，建筑系数≥30%，绿地率≤20%；

规划 GLX-ZTZ-JGZC-02 地块容积率≥1.0，建筑系数≥35%，

绿地率≤20%；

规划 GLX-ZTZ-JGZC-03 地块容积率≤1.0，建筑系数≥30%，绿地率≤20%。

规划 GLX-ZTZ-JGZC-01 和 02 地块内的行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积的 7%，且建筑面积≤项目总建筑面积的 15%。

3、建筑建造控制

规划 GLX-ZTZ-JGZC-01 至 03 地块建筑高度均≤30m。

规划 GLX-ZTZ-JGZC-01 地块四周建筑退用地界线不少于 5m；

规划 GLX-ZTZ-JGZC-02 地块东侧和北侧退用地界线不少于 5m，南侧建筑退用地界线不少于 3m；

规划 GLX-ZTZ-JGZC-03 地块四周建筑退用地界线不少于 3m。

规划 GLX-ZTZ-JGZC-01 至 03 地块内部建筑物间距及与周边建筑物间距应当满足日照、消防、交通、卫生、环保、抗震、工程管线、建筑保护、视觉卫生和城市空间景观等方面的要求。

4、道路交通控制

规划 GLX-ZTZ-JGZC-01 和 02 地块机动车停车位不少于 0.15 车位/100m² 建筑面积，按实际功能需要配建非机动车停车位，停车位按照相关规范配建充电桩不少于 10%，并预留至 20%的安装条件。

规划 GLX-ZTZ-JGZC-02 地块在东侧设置不少于 2 个机动车出入口。

5、固定资产投资强度

规划 GLX-ZTZ-JGZC-01 和 02 地块的固定资产投资强度按≥200 万元/亩管控。

第十二条 指导性控制指标

1、建筑设计要求

建筑风格：规划地块新建建筑宜充分考虑与周边现状建筑相协调，建筑整体应契合“绿色低碳、科技智慧”的特质，塑造简洁理性、现代大气的建筑形象。

建筑材料：规划地块建筑材料使用时宜就地取材、经济易行、施工简便，并宜采用有绿色认证的材料产品，确保节能环保达到相关要求。

建筑色彩：规划地块建筑色彩宜以浅灰、深灰、米白为主基调，局部可以用科技蓝等辅助色点缀，宜采用与周边现状建筑相协调的色彩，色彩搭配追求协调、美观。

2、其他要求

规划地块绿化工程宜遵循因地制宜、科学合理的原则，充分考虑场地周边的地形地貌、自然资源等因素，优先选用乡土植物，体现地域特色。

规划地块在施工过程中宜做好施工管理、施工防护等工作，避免对周边居民生活产生不必要的影响。

第四章 建筑节能与科技

第十三条 建筑节能

规划地块内新建建筑建筑节能要求按《大同市建筑节能条例》、《2026 年大同市建筑节能和科技工作要点》和《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB/T55015-2021）执行。新建建筑 100%执行建筑节能强制性标准，可再生能源建筑应用占新建建筑面积比例达到 60%，新建建筑应装尽装太阳能系统，太阳能光热/光伏应用面积占屋面水平投影面积不低于 50%。

第十四条 绿色建筑

规划地块绿色建筑等级标准按《山西省绿色建筑发展条例》、《2026 年大同市建筑节能和科技工作要点》和《绿色工业建筑评价标准》（GB/T 50878-2013）执行，新建建筑 100%执行绿色建筑强制性标准，新建公共建筑应当按照一星级以上（含一星级）等级标准进行建设，鼓励工业建筑按照一星级以上（含一星级）等级标准进行建设。

第十五条 装配式建筑

规划地块内新建建筑装配式建筑配置要求符合《2026 年大同市建筑节能和科技工作要点》，城镇新建建筑中装配式建筑比例稳步提升，装配式建筑占城镇新开工面积比例达到 42%以上，同时做到应建尽建。

第五章 市政设施与竖向规划

第十六条 道路交通规划

三个规划地块属于同一建设项目，道路交通规划统筹考虑。

1、对外道路规划

规划地块紧邻 S201，严格落实上位规划确定规划道路路网等级及红线控制范围，省道 201 的道路红线宽度为 9 米。

2、内部道路规划

地块内部道路遵循“人车分流、货流独立、便捷畅通、安全高效”原则，满足内部交通流线的需求，划分设备运输通道、人行步道、消防车道，保障大型设备运输与人员通行安全。

3、道路竖向规划

道路竖向规划要充分结合场地条件，在道路及用地技术要求的条件下，尽量减少土石方、建筑物基础、防护工程的工程量；满足各项工程建设场地及工程管线敷设的高程要求；满足防洪、排涝、交通要求。

第十七条 给水工程规划

三个规划地块属于同一建设项目，道路交通规划统筹考虑。

1、用水量预测

规划项目年总用水量为 6895872.00m^3/年，日均取水量为 18892.80m^3/d。

2、供水管网

规划地块供水管网接入周边市政给水管网。

第十八条 排水工程规划

三个规划地块属于同一建设项目，道路交通规划统筹考虑。

1、排水体制

规划地块排水体制采用雨污分流制。

2、雨水工程规划

计算规划地块雨水设计流量约为 883.18L/s。

规划地块雨水结合地形，随坡就势，以尽可能短的线路靠多个出水口以重力流方式将雨水集中于周边市政雨水管网。

3、海绵城市设计

规划地块海绵城市设计要求符合《大同市海绵城市建设管理条例》和《海绵城市建设技术指南—低影响开发雨水系统构建》。

建筑按照低影响开发要求规划建设雨水系统，提高对雨水的积存和滞蓄能力；绿地采取低影响开发措施，消纳自身雨水，并为滞蓄周边区域雨水提供空间；因地制宜建设雨水收集、净化、蓄存和利用设施。

4、污水工程规划

预测规划地块日污水总量约为 15114.24m^3/d。

01、02 地块需配置符合工艺废水处理环保要求的污水处理设施，可统筹规划、联合建设，规划地块污水通过管道收集后接入污水处理设施处理达标后综合利用和排放。

第十九条 电力工程规划

三个规划地块属于同一建设项目，道路交通规划统筹考虑。

1、用电负荷预测

规划地块用电负荷约为 400MW。

2、供电线路

规划地块供电电源以配套建设的 250MW 超大规模光伏发电基地为主，原则上于 03 地块内建设一座 110kV 变电站，若因生产工艺布局影响可在三个地块中进行合理调配，采用单母线三分段接线，规划 3×63MVA，电压等级为 110/10kV，确保双重电源。

第二十条 电信工程规划

三个规划地块属于同一建设项目，道路交通规划统筹考虑。

规划地块周边移动通信基站已覆盖，规划地块通信管线接周边道路通信线路。

第二十一条 供热工程规划

三个规划地块属于同一建设项目，供热工程规划统筹考虑。

规划地块远离市政供暖管线，园区未设置集中供热设施，同时规划地块建设项目为工业企业用地，因此规划地块采用热回收+空调采暖的方式供热。

第二十三条 环卫设施规划

三个规划地块属于同一建设项目，环卫设施规划统筹考虑。

规划地块按需设置生活垃圾固定生产、生活分类收集点，垃圾收集后通过垃圾转运车辆转运到垃圾转运站，再送到县级垃圾处理厂，危废品需独立进行收集送往专门单位处理。

第二十四条 竖向规划

竖向设计依据现状周边道路标高确定，规划地块出入口规划高程宜比周边道路的高程高出 0.2m 以上，地面排水坡度不宜小于 0.3%，满足唐河防洪要求。

规划遵循现状地形地貌特征，在场地竖向与市政道路相衔接的基础上，力争后续建设土方工程量最少，地块竖向规划应满足防洪排涝要求。

第六章 综合防灾减灾规划

第二十五条 防洪排涝规划

规划地块遵循上位规划确定的乡镇防洪标准，执行 20 年一遇防洪标准；执行乡镇 20 年一遇排涝标准。

规划地块建设应完善及疏通规划用地雨水管网系统，在地块内部“渗、滞、蓄、净”径流，减少外排总量和峰值，采用透水铺装、植草沟等设施，有效降低地表径流。

第二十六条 抗震救灾规划

本次规划地块内 A 级数据中心建筑及其附属设施抗震设防类别不应低于乙类（重点设防类），应按本地区抗震设防烈度提高一度 VIII度的要求加强其抗震措施，地震时保障业务不中断，其他级别数据中心建筑及其附属设施的抗震设防类别不应低于丙类，应按本地区抗震设防烈度VII度设防。

规划以地块周边主要对外公路作为疏散通道，同时从布局和工程技术上采取措施，提高综合抗震防灾能力和人员应急应变能力。

第二十七条 消防安全规划

1、消防水源

规划地块利用供水管网设置消防水源。

2、消防设计

规划地块防火和灭火系统设计应符合《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018 年版）、《数据中心设计规范》（GB 50174-2017）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）和《消防给水及消火栓系

统技术规范》（GB 50974-2014）的相关要求，规划地块应设置火灾自动报警系统、室内消火栓系统和建筑灭火器，室内消火栓系统宜配置消防软管卷盘。

规划地块应设置消防车道，消防车道应至少有一处与站外市政道路相连，地块内入口道路应保证消防车辆畅通，消防通道宽度不应小于 4m，净高不应小于 4m。

3、消防救援

规划地块消防救援依托作疃镇和县城消防站，规划地块在消防救援队伍到达前，依托自身消防能力，在火情初期快速介入，降低事故扩大风险，配合消防救援队伍进行消防灭火救灾。

第二十八条 地质灾害防治规划

规划地块虽处于广灵县地质灾害低风险区，但不涉及自然灾害风险点。

第二十九条 防雷减灾规划

规划地块内建筑物防雷和接地设计应符合《建筑物防雷设计规范》（GB 50057-2010）和《数据中心设计规范》（GB 50174-2017）的有关规定。

第三十条 人防工程规划

规划地块内民用建筑内按《大同市人民防空工程建设和管理条例》（2016 年）第九条规定，“新建九层以下、地面总建筑面积在 2000 平方米以上的民用建筑，按照地面总建筑面积的 2%—5%修建防护等级为 6 级以上的防空地下室”。

第八章 生态环境保护规划

第三十一条 土壤防治措施

通过减少硬化、增加透水区域和有机覆盖，维持土壤的健康生态功能，同时从施工到运营，全过程控制污染物与土壤接触。

第三十二条 水环境防治措施

生活污水必须经过集中处理达标后才允许排放，禁止污水直接排放；加强雨水资源化利用，鼓励采用透水砖、透水沥青等铺装材料；以减少雨水径流，减少排水管网的投资。

第三十三条 大气环境防治措施

前期建设施工过程中强化现场污染管理，杜绝建筑沙石等易产生扬尘物料的露天堆放，对施工项目及运输车辆进行严格管理，对过往道路采取喷淋、地面硬化等措施，控制各类施工扬尘污染。

第三十四条 声、光环境防治措施

通过合理布局、绿化隔离带、选用低噪设备等措施，降低交通、设备噪声影响，确保功能区声环境达标。合理设计建筑外立面及景观照明，控制眩光，减少对周边环境和夜空的影响，采用节能灯具和智能控制系统。

第三十五条 固体废弃物防治措施

建立完善的垃圾分类收集、存储、运输体系，提高可回收物、有机垃圾的资源化利用率。

第三十六条 综合防治措施与保障机制

制定生态环境保护防治应急预案，明确生态环境保护处置流程。

面向建设人员和管理人员，定期开展环保法规、标准与实操培训，培育全员生态文明意识。建设期明确建设单位、施工及监理单位的环保职责；运营期成立机关节能环保管理机构，明确各部门、各岗位职责。

第九章 规划管理与实施

第三十七条 规划管理

本规划批复后，成果纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，作为规划实施监督管理的重要依据。

第三十八条 设计管理

建筑工程设计必须符合本规划确定的有关用地性质、容积率、建筑系数、绿地率、建筑后退等规划指标要求。

有关基础设施建设必须与国土空间总体规划、详细规划以及相关专项规划协调一致。

第三十九条 公众参与

本规划应按照相关法律法规要求进行公示宣传，做到“公开、公平”，引入“公众参与”机制，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家、利害关系人的意见，保证建设达到预期目标。

第十章 附则

第四十条 解释权属

本规划的解释权属广灵县自然资源局。

第四十一条 生效日期

本规划经广灵县人民政府批准后，自公布之日起开始生效。

第四十二条 条文标准用词说明

执行条文时，对要求严格程度的用词说明如下，以便使用时区别对待：

表示严格，在正常情况下应这样做的：正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。

表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

条文中指定应按其它有关标准和规范执行时，写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

第四十三条 相关名词解释

地块：指综合考虑宗地权属、道路和自然边界等因素划分的用地。

用地性质：指土地被规划使用的具体使用功能或目的。

用地面积：是地块划分线围合范围内的面积。

容积率：一定地块内，计容总建筑面积与建筑用地总面积的比值。

建筑系数：一定地块内各类建（构）筑物基底总面积、露天堆场及露天操作场地的占地面积之和与用地总面积的比例。

绿地率：一定地区内，绿地用地总面积占地区总面积的比例。

建筑高度：指从室外设计地坪至建筑主体檐口或女儿墙顶部的垂直高度。

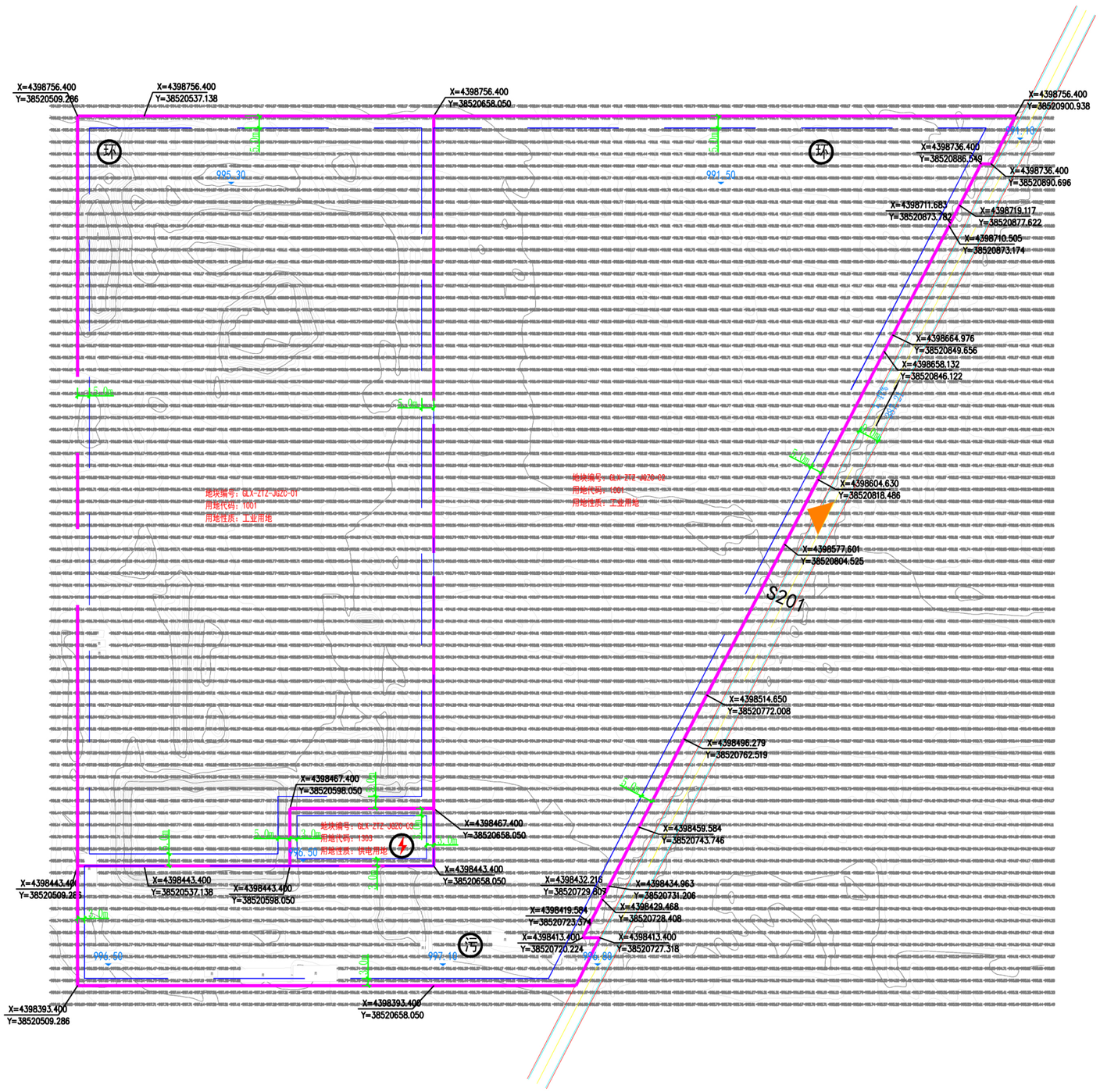
建筑限高：地块内建筑物地面部分最大高度限制值。

道路红线：指规划的道路路幅的控制线。

规定性指标：指必须遵照执行的强制性内容，是规划管理的刚性底线，一般不允许更改。

指导性指标：指参照执行的引导性、建议性规划内容。

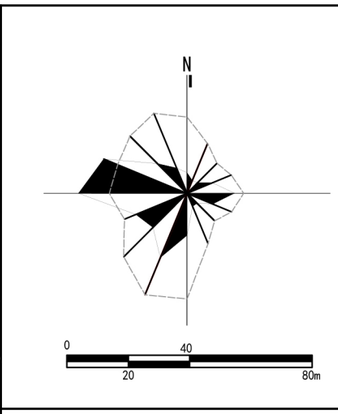
广灵县GLX-ZTZ-JGZC-01至03地块实施性详细规划



地块管控图则



项目位置示意图



比例尺

地块管控要求

地块编号	用地性质	用地代码	地块面积（㎡）	允许建设范围面积（㎡）	用地位置
GLX-ZTZ-JGZC-01	工业用地	1001	45123.10	40605.49	广灵县作疃镇将官庄村东部，S201省道西侧
GLX-ZTZ-JGZC-02	工业用地	1001	60358.94	56203.56	广灵县作疃镇将官庄村东部，S201省道西侧
GLX-ZTZ-JGZC-03	供电用地	1303	1440.00	972.00	广灵县作疃镇将官庄村东部，S201省道西侧

地块编号	容积率	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	建筑退界（m）				停车位配置要求	
					E	S	W	N	机动车位（个）	非机动车位（个）
GLX-ZTZ-JGZC-01	≥1.0	≥30	≤20	≤30	5.0	5.0	5.0	5.0	0.15车位/百㎡建筑面积	——
GLX-ZTZ-JGZC-02	≥1.0	≥35	≤20	≤30	5.0	3.0	—	5.0	0.15车位/百㎡建筑面积	——
GLX-ZTZ-JGZC-03	≤1.0	≥30	≤20	≤30	3.0	3.0	3.0	3.0	——	——

地块编号	固定资产投资强度	行政办公及生活服务设施用地所占比重
GLX-ZTZ-JGZC-01	≥200万元/亩	行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积7%，且建筑面积≤项目总建筑面积的15%。
GLX-ZTZ-JGZC-02	≥200万元/亩	行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积7%，且建筑面积≤项目总建筑面积的15%。
GLX-ZTZ-JGZC-03	——	——

备注

1、规划地块按实际功能需要配建非机动车停车位，停车位按照相关规范配建充电桩不少于10%，并预留至20%的安装条件。

2、图中标注尺寸单位均为米，标注坐标采用国家2000坐标系，高程系统采用1985国家高程基准。

配套设施要求

设施名称	控制要求
供电设施	结合项目用电负荷需求，原则上于03地块布置变配电设施，若因生产工艺布局影响可在3个地块中进行合理调配
污水处理设施	01、02地块需配置符合工艺废水处理环保要求的污水处理设施，可统筹规划、联合建设
生活垃圾收集点	01、02地块需结合工业生产设置生产、生活垃圾收集点，危废品需独立进行收集

指导性要求

1、建筑风格

规划地块新建建筑宜充分考虑与周边现状建筑相协调，建筑整体应契合“绿色低碳、科技智慧”的特质，塑造简洁理性、现代大气的建筑形象。

2、建筑材料

规划地块建筑材料使用时宜就地取材、经济易行、施工简便，并宜采用有绿色认证的材料产品，确保节能环保达到相关要求。

3、建筑色彩

规划地块建筑色彩宜以浅灰、深灰、米白为主基调，局部可以用科技蓝等辅助色点缀，宜采用与周边现状建筑相协调的色彩，色彩搭配追求协调、美观。

图例

- 地块编号\用地代码
- 允许建设范围
- 规划地块界线
- 地界坐标
- 938.00 竖向控制标高
- 道路红线
- 机动车出入口
- 道路中心线
- 禁止开口路段