

井陉矿区01单元05街区详细规划

2026年9月

目录

第一章 总 则	4
第一条 编制目的	4
第二条 主要规划依据	4
第三条 规划原则	4
第四条 规划范围	5
第五条 规划强制性内容	5
第六条 上位规划要求	5
第二章 现状基础	6
第七条 现状特征	6
第八条 存在问题	6
第三章 土地使用	7
第九条 主导功能	7
第十条 用地布局	7
第四章 道路交通	8
第十一条 规划道路	8
第十二条 机动车出入口	8
第十三条 停车设施	8
第五章 公用与安全设施	9
第十四条 给水工程	9
第十五条 排水工程	9
第十六条 电力工程	9
第十七条 通信工程	9
第十八条 燃气工程	10
第十九条 供热工程	10
第二十条 环卫工程	10
第二十一条 消防规划	10
第二十二条 抗震规划	10
第二十三条 防洪规划	10

第二十四条 地灾防治	10
------------------	----

第六章 控制要求	11
-----------------------	-----------

第二十五条 地块编码	11
------------------	----

第二十六条 地块界线	11
------------------	----

第二十七条 容积率	11
-----------------	----

第二十八条 建筑密度	11
------------------	----

第二十九条 绿地率	11
-----------------	----

第三十条 建筑高度	11
-----------------	----

第三十一条 建筑退距	11
------------------	----

第三十二条 风貌管控	11
------------------	----

第七章 附则	12
---------------------	-----------

第三十三条	12
-------------	----

附表	1
-----------------	----------

附图	1
-----------------	----------

第一章 总 则

第一条 编制目的

为贯彻落实《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》〔2023〕43号）要求，深化《石家庄市井陉矿区国土空间总体规划（2021-2035年）》传导要求，根据实际开发建设需要，启动编制石家庄市井陉矿区01单元（贾庄西王舍单元）05街区（荣马街区）详细规划（以下简称“本规划”）。

第二条 主要规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）
4. 河北省自然资源厅《关于做好国土空间详细规划工作的通知》（〔2023〕76号）
5. 《石家庄市城乡规划技术管理规定》（石政函〔2015〕24号）
6. 《井陉矿区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
7. 《石家庄市井陉矿区国土空间总体规划（2021-2035年）》
8. 其他相关法律法规和技术规范

第三条 规划原则

1. 整体统筹，远近结合

深化落实上位规划的相关要求，衔接相关规划，统筹单元与街区、近期与远期规划布局。

2. 集约高效，强化管控

坚持节约集约利用土地，合理设置开发强度管控指标，推动工业用地使用绩效提升。

3. 依托城市，保障配套

结合街区区位条件和产业发展需求，依托周边城市公共服务和基础设施配套，保障园区运行。

第四条 规划范围

规划范围位于井陉矿区东北部的产业园区西南区，属于贾庄镇行政辖区范围。东临西王舍路，南到神池大道（工业大道），规划总用地面积1.13公顷。

第五条 规划强制性内容

本规划地块的主要用途、绿地率、容积率、建筑密度、建筑高度等开发控制指标，防灾减灾以及各类控制线的范围和空间治理要求为强制性内容，须严格执行。强制性内容在文本中以下划线条文表示。

第六条 上位规划要求

在《石家庄市井陉矿区国土空间总体规划（2021-2035年）》中，规划范围位于中心城区范围内，用地类型主要为工业用地、防护绿地城镇村道路用地。

第二章 现状基础

第七条 现状特征

街区现状用地主要为水浇地、其他草地、乔木林地、沟渠、城镇村道路等，街区范围东临西王舍路，南到神池大道（工业大道），交通较为便利，东侧、北侧为矿区西排洪沟。

名称			用地代码	规划用地面积（公顷）	比例%
非建设用地	耕地（01）	水浇地	0102	0.34	30.09%
		旱地	0103	—	—
	园地（02）	果园	0201	—	—
	草地（04）	其他草地	0403	0.56	49.56%
	农业设施建设（06）用地	农业设施建设用地	0601	—	—
		农村道路	0601	—	—
	水域及水利设施用地（11）	沟渠	1107	0.13	11.50%
小计				1.03	91.15%
建设用地	居住用地（07）	农村宅基地	0703	—	—
	商业服务业用地（09）		09	—	—
	工矿用地（10）	工业用地	1001	—	—
	交通运输用地（12）	城镇村道路用地	1202	0.1	8.85%
小计			—	0.1	8.85%
总用地			—	1.13	100%

第八条 存在问题

街区范围内神池大道（工业大道）北侧沿街绿带内存在35KV和10KV电力架空线路，需要做好安全防护隔离。

第三章 土地使用

第九条 主导功能

按照《石家庄市井陉矿区国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，严格落实工业用地主导功能。

第十条 用地布局

规划二类工业用地0.69公顷，占比61.06%；规划道路交通用地0.13公顷，占比11.50%；规划防护绿地0.31公顷，占比27.44%。

名称				用地代码	规划用地面积（公顷）	比例（%）
建设用地	工矿用地（10）	工业用地		1001	0.69	61.06%
		其中	一类工业用地	100101		—
			二类工业用地	100102	0.69	61.06%
	交通运输用地（12）	城镇村道路用地		1207	0.13	11.50%
	绿地与开放空间用地（14）	防护绿地		1402	0.31	27.44%
	小计				1.13	100%
总用地					1.13	100%

第四章 道路交通

第十一条 规划道路

保留现状街区东侧西王舍路12米城市支路，南侧神池大道（工业大道）拓宽后18米城市次干路，街区内部未规划支路。

第十二条 机动车出入口

规划街区工业地块机动车出入口2处，一处位于东侧西王舍路，一处位于南侧神池大道（工业大道）。

第十三条 停车设施

建设用地停车位需满足《石家庄市建筑物机动车停车配建指标》和《石家庄市建筑物非机动车停车配建指标》的规定。按规定需进行交通影响评价的，可以结合交通影响评价结果进行适当调整。

第五章 公用与安全设施

第十四条 给水工程

街区给水近期依靠企业自备井，远期接入神池大道（工业大道）市政供水管网。

第十五条 排水工程

街区雨水就近散排，排水出路为西排洪渠。

污水接神池大道污水管网后进入贾庄污水处理厂集中处理。排放工业废水的企业应当采取有效措施，收集和处理产生的全部废水，防止污染环境。含有毒有害水污染物的工业废水应当分类收集和处理，不得稀释排放。向污水集中处理设施排放工业废水的，应当按照国家有关规定进行预处理，达到集中处理设施处理工艺要求后方可排放。

第十六条 电力工程

街区供电接入市政供电线网，电源为洪州110KV变电站。街区内35千伏高压架空线两侧各控制不小于10米防护隔离带（总宽度不小于20米），防护隔离带内不得新建、扩建建筑物、构筑物，不得堆放易燃易爆物品；防护隔离带用地作为防护绿地使用，具体管控要求同时满足《电力设施保护条例》及《城市电力规划规范》（GB 50293-2014）的相关规定。

第十七条 通信工程

街区通信接入井陉矿区电信网络。

第十八条 燃气工程

街区燃气接入市政管网，以矿区贾庄门站为气源。

第十九条 供热工程

街区供热接入井陉矿区供热网络，由石钢热源供热。

第二十条 环卫工程

街区生活固体废弃物纳入井陉矿区环卫设施收集网络，经贾庄垃圾转运站转运后统一处置。

第二十一条 消防规划

街区位于现状张家井消防站责任区内。

第二十二条 抗震规划

街区按照井陉矿区抗震设防烈度标准，按Ⅶ度设防。

第二十三条 防洪规划

防洪标准按照50年一遇标准设防。

第二十四条 地灾防治

依据《井陉矿区地质灾害防治规划》，该街区位于地质灾害危险性小区，项目建设前应做好地质灾害风险评估。

第六章 控制要求

第二十五条 地块编码

地块编码为130107100009010501、130107100009010502、130107100009010503。

第二十六条 地块界线

规划确定的地块界线在详细规划设计和开发建设中，经规划主管部门批准，可根据实际情况将地块进行科学调整。

第二十七条 容积率

工业用地容积率 ≥ 1.0 。

第二十八条 建筑密度

建筑密度 $\leq 60\%$ 。

第二十九条 绿地率

工业用地绿地率 $\leq 20\%$ ，防护绿地绿地率 $\geq 80\%$ 。

第三十条 建筑高度

工业用地建筑高度不高于36米。因特殊工艺需要，构筑物限高不得超过50米。

第三十一条 建筑退距

建筑退道路红线、建筑间距、退地界等按照《石家庄市建筑风貌控制管理技术导则》（2021年）和《石家庄市城乡规划管理技术规定》（2025年）执行。

第三十二条 风貌管控

工业用地建筑空间形态应符合井陘矿区工业风貌区整体风貌要求，工业建筑形式、风格应与周边山体环境相协调，工业建筑色彩以浅灰色、白为主；建设应充分考虑地形地貌，因地制宜，保障城市的观山廊道。

第七章 附则

第三十三条

本规划由石家庄市井陘矿区人民政府及其相关主管部门负责解释。

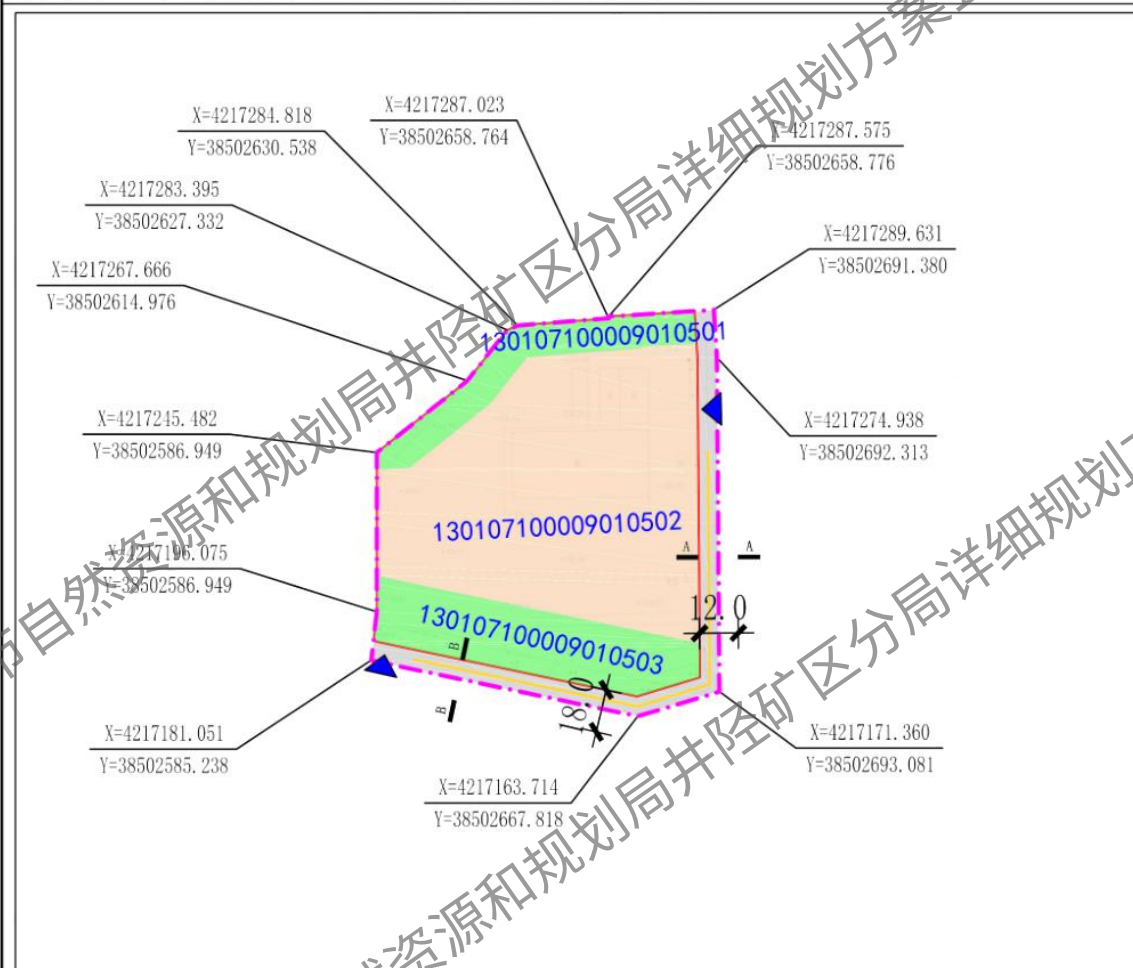
附表

单元编码	细分地块编码	用地性质	用地性质代码	容积率	净（实）用地面积（公顷）	地面以上计容建筑面积（万平方米）	建筑密度/系数（%）	建筑限高（m）	绿地率	公共服务设施	市政公用设施	停车配建比例（%）	备注
13010710000901	130107100009010501	防护绿地	1402	-	0.11	-	-	-	≥65%	-	-	-	-
	130107100009010502	二类工业用地	100102	≥1.0	0.69	≥0.69	建筑密度≤60%	≤50m	≤20%	-	-	见说明2	-
	130107100009010503	防护绿地	1402	-	0.2	-	-	-	≥65%	-	-	-	-

附图

石家庄市井陉矿区街区层级详细规划

01单元05街区规划管控图则



街区内规划地块控制指标一览表

单元编码	细分地块编码	用地性质	用地性质代码	容积率	净(实)用地面积(公顷)	地面上计总建筑面积(万平方米)	建筑密度/系数(%)	建筑限高(m)	绿地率	公共服务设施	市政公用设施	停车配比比例(%)	备注
13010710000901	130107100009010501	防护绿地	1402	-	0.11	-	-	-	≥65%	-	-	-	-
	130107100009010502	二类工业用地	100102	≥1.0	0.69	≥0.69	建筑密度≤60%	≤50m	≤20%	-	-	见说明2	-
	130107100009010503	防护绿地	1402	-	0.2	-	-	-	≥65%	-	-	-	-

