

天镇县 XPBZ-01-01 (原 A-01) 地块
实施性详细规划调整论证报告

山西省城乡规划设计研究院有限公司

二〇二五年十月

目 录

第一章 前言	1
一、 项目背景	1
二、 项目范围	1
三、 调整依据	2
四、 调整原则	4
第二章 项目概况	5
一、 天镇县概况	5
二、 项目用地现状概况	6
第三章 相关规划概述	7
第四章 规划调整必要性分析	11
第五章 地块调整内容	13
一、 原控规的相关要求	13
二、 调整内容	13
第六章 地块调整影响论证	16
一、 道路交通影响论证	16
二、 对周边公共服务设施影响论证	16
三、 对周边规划地块影响论证	16
四、 市政设施影响论证	16
五、 社会影响论证	17
六、 环境影响论证	18
七、 综合防灾分析	18
第七章 结论	20

第一章 前言

一、项目背景

天镇县地处晋、冀、蒙三省交界处，地形地貌复杂，属大陆性北温带干旱性季风气候，历史上曾多次遭受干旱、暴雨、冰雹、大风、地震等自然灾害侵袭，给县域内人民生命财产安全造成显著影响。近年来，随着极端天气事件频发及公共卫生等突发事件风险加剧，县域现有应急物资储备设施不足等问题日益凸显，已难以满足规模化应急物资存储、快速转运及应急演练等需求，成为制约县域防灾减灾救灾能力提升的突出短板。

城市安全韧性是县域高质量发展的基础，应急储备库建设契合国家应急管理体系要求，也是天镇县落实“强化装备物资保障”“提升基层应急能力”战略的具体举措。为进一步落实国家防灾减灾相关要求，强化城市安全韧性、保障群众生命财产安全，现结合 XPBZ-01-01 地块（原西洋河南侧地块，编号 A-01 地块）区位优势、用地价值及发展诉求，启动本次规划调整，通过建设标准化应急储备库，补齐设施短板，优化储备布局，提升“三断”场景下快速投送能力，构建全链条应急保障体系。

根据《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）文件精神，城镇开发边界内由政府明确的急需提质城市存量更新区域及有建设需求的增量地区，在严格遵循总体规划管控要求的前提下，可直接编制实施性详细规划，经批复后作为规划许可的法定依据。现应天镇县自然资源局委托，我单位立足上述政策依据与本地块实际需求，依法依规开展该地块详细规划调整论证。

二、项目范围

拟调整地块是天镇县 XPBZ-01-01 地块（原 A-01 地块中的局部地块），位于天镇县新平堡镇曹家湾村东侧，西洋河南侧，南侧边界距离县道 454 约 100 米，地块面积为 19979.97 平方米。

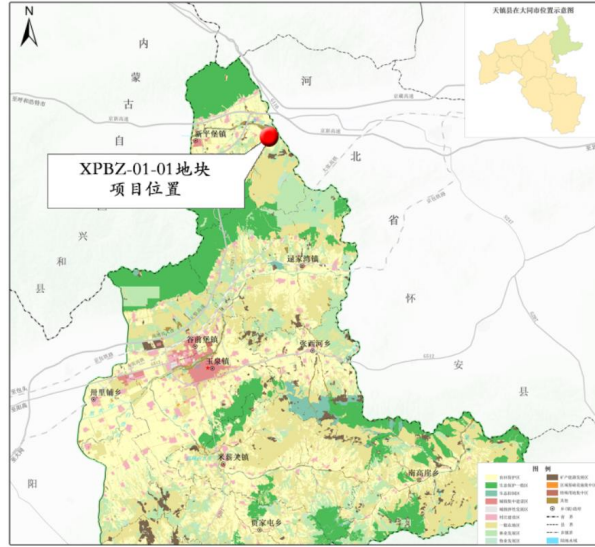


图 1 项目位置示意图

三、调整依据

(一) 相关政策文件

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
3. 《城市规划编制办法》（建设部 2006）；
4. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
5. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010 年 12 月 1 日住建部颁布）；
6. 《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（城乡规划部分）；
7. 《城市用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；
8. 《城市规划强制性内容暂行规定》（住建部 2002 年 218 号）；
9. 《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）；
10. 《城市综合防灾规划标准》（GB/T 51327-2018）；
11. 《救灾物资储备库管理规范》（GB/T 24439-2009）；
12. 《山西省自然资源厅关于加强国土空间详细规划工作的通知》（晋自然资发〔2023〕18 号）；
13. 《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）；
14. 《山西省自然资源厅关于加快推进国土空间详细规划编制单元划定工作

的通知》（晋自然资函〔2023〕1100 号）；

15. 《大同市城市规划管理技术规定》；

16. 《天镇县国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

17. 关于加强电动自行车停放场所规划管理的通知；

17. 天镇县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要；

18. 其他相关资料。

（二）相关法律法规

1. 《建设用地容积率管理办法》（建规〔2012〕22 号）

第六条在国有土地使用权划拨或出让前需调整控制性详细规划确定的容积率的，应当遵照《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》第二十条的规定执行。

第七条国有土地使用权一经出让或划拨，任何建设单位或个人都不得擅自更改确定的容积率。符合下列情形之一的，方可进行调整：

（1）因城乡规划修改造造成地块开发条件变化的；

（2）因城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要导致已出让或划拨地块的大小及相关建设条件发生变化的；

（3）国家和省、自治区、直辖市的有关政策发生变化的；

（4）法律法规规定的其他条件。

2. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）

第二十条经批准后的控制性详细规划具有法定效力，任何单位和个人不得随意修改；确需修改的，应当按照下列程序进行：

（1）控制性详细规划组织编制机关应当组织对控制性详细规划修改的必要性进行专题论证；

（2）控制性详细规划组织编制机关应当采用多种方式征求规划地段内利害关系人的意见，必要时应当组织听证；

（3）控制性详细规划组织编制机关提出修改控制性详细规划的建议，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可组织编制修改方案；

（4）修改后应当按法定程序审查报批。报批材料中应当附具规划地段内利害关系人意见及处理结果。

四、调整原则

1. 坚持合法性原则

强化控规的法定地位，维护控规的严肃性，确需修改的应符合国家、地市的有关法律文件。

2. 注重合理性原则

对符合修改条件的控规进行修改时，规划方案应结合实际情况，充分考虑周边用地及道路交通因素，保证城市安全，同时满足消防、环保、景观等方面的规范要求。

3. 强化经济性及可操作性原则

规划修改应正确处理社会效益与经济效益、现实利益与长远利益之间的关系，妥善解决规划的超前性与具体可操作性之间的矛盾。

第二章 项目概况

一、天镇县概况

1. 地理位置

天镇县位于山西省东北部，地处晋、冀、蒙三省交界处，东经 $113^{\circ} 53' 30''$ — $114^{\circ} 32' 30''$ ，北纬 $40^{\circ} 3' 30''$ — $40^{\circ} 44' 35''$ 之间，东临河北省怀安县，南靠河北省阳原县，西与阳高县接壤，北与内蒙古兴和县毗邻，全县南北最长 76 公里，东西最宽 52 公里，全县总面积 1709.28 平方公里，占大同市总面积的 11.6%。

2. 行政区划

截至 2021 年，天镇县辖 11 个乡镇以及 172 个行政村。5 个镇分别是：玉泉镇、谷前堡镇、米薪关镇、逯家湾镇、新平堡镇。6 个乡分别是：三十里铺乡、贾家屯乡、赵家沟乡、南高崖乡、张西河乡、马家皂乡。

3. 地形地貌

天镇县位于山西高原东北部，系阴山山系，境内群山绵亘，丘陵起伏，最低海拔 976 米，最高 2106.3 米，多在 1000~1500 米之间，基本地貌由山地、丘陵地、平川盐碱地构成，分别占总面积的 49.1%、30.7%、20.2%。

天镇盆地位于大同盆地以北，内蒙地轴的南部山脉走向北西，与内蒙地轴一致。自震旦纪以来长期受剥蚀，中生代燕山影响较大，基底褶皱颇为强烈造成本区北部山区的大断层，中部下陷而成地堑。北部边山断层走向大致为北东、南西向，水磨口至丘陵区相对为下降区。天镇县城位于天镇盆地东端，南洋河流经其中。

4. 气象

天镇县平均海拔在 1000 米以上，属大陆性北温带干旱性季风气候，四季分明，夏短冬长，历年平均气温 6.4°C ，最高气温 38.1°C ，最低气温 -37.4°C ，年平均日照时数 2839.4 小时，年平均降雨量 373.3mm，最大降雨量为 93.1mm，年平均无霜期 150 天，标准冻土深度 128cm，年平均蒸发量 137.6mm，年平均相对湿度 55%，全县主导风向是东北风和西南风，在南洋河、三沙河、洪塘河、虎沟河等较大风口处和一些边山峪口的沟道，每年四、五月出现八级以上的大风，冰

雹发生主要在 6—9 月之间，危害性较大。年平均风速 2.2 米/秒，静风频率 25%。

二、项目用地现状概况

1. 调整用地及周边现状

XPBZ-01-01 地块（原 A-01 地块中的局部地块）内部现状为空地，无民居、厂房等建筑。周边建设现状主要为地块南侧的一处养殖场。

2. 地形条件

XPBZ-01-01 地块（原 A-01 地块中的局部地块）总体地势平坦，场地整体呈现南高北低，西高东低。

3. 工程地质

根据现有资料分析，场地内不存在洪水淹没、泥石流、崩塌、滑坡等不良地质现象，也不存在地下采空、地面沉降、地裂缝等，环境工程地质条件良好。

4. 地震设防

根据《建筑抗震设计规范（2016 年版）》（GB50011-2010），天镇县抗震设防烈度为 7 度，设计基本抗震加速度值为 0.15g，设计地震分组为第二组，项目设计和施工时应考虑抗震设防。

5. 历史灾情概况

天镇县历史上自然灾害频发，对县域发展及群众生活影响显著。夏季暴雨易引发局部山洪、滑坡等次生灾害，威胁沿线村庄及基础设施安全；冰雹灾害集中在作物生长关键期，常导致农作物大面积减产；区域抗震设防烈度为 7 度，存在地震灾害风险；极端天气引发的各类突发事件，对县域应急保障能力提出了更高要求。

第三章 相关规划概述

1. 《天镇县国土空间总体规划（2021—2035 年）》

（1）城市性质

京津冀特优农产品供应基地、新能源产业开发利用示范基地、长城文化旅游目的地。

（2）“三区三线”

到 2035 年，全县耕地保有量不低于 84.20 万亩，其中永久基本农田保护面积不低于 74.30 万亩；生态保护红线面积不低于 263.80 平方千米；城镇开发边界面积控制在 19.14 平方千米以内。

（3）中心城区总体结构规划

中心城区规划形成“一河两翼凤凰栖、三轴两心多引擎”的空间结构。

“一河”：指南洋河湿地生态轴带；

“两翼”：指以南洋河为界划分的南区和北区两个城市主功能区；

“三轴”：根据天镇县城经济发展现状以及未来发展趋势，确定县城三条发展主轴线。其中沿迎宾路形成一条南北向发展轴线；沿新时代大街和武宁街—西大街—东大街形成两条东西向发展轴线；

“两心”：以老城中心形成的综合服务核心区、结合高铁片区形成的商业服务中心；

“多引擎”：以商业服务、行政办公、教育文化等多点构建天镇多中心发展引擎。

（4）中心城区用地布局

中心城区总体划定居住、公共管理与公共服务设施、商业服务、工矿、仓储、交通运输、公用设施、绿地与开敞空间、特殊用地和陆地水域等 8 类，鼓励土地混合利用。

其中，居住用地可兼容公共设施用地、绿地与广场用地，用地面积 583.34 公顷；

公共管理与公共服务用地可兼容居住用地、绿地与开敞空间用地等，用地面积 147.44 公顷；

商业服务业用地面积 182.52 公顷；

工矿用地可适当布局为企业服务的公共设施、配套居住设施等，用地面积 182.26 公顷；

仓储用地面积 14.22 公顷；

交通运输用地可兼容少量公共设施用地和绿地，用地面积 328.65 公顷；

公用设施用地可兼容绿地与少量公共设施，用地面积 25.13 公顷；

绿地与开敞空间用地可兼容少量公共设施用地，用地面积 224.12 公顷；

特殊用地包括宗教用地和文物古迹用地，用地面积 10.74 公顷；

陆地水域用地 6.71 公顷。

(5) 小结

本次 XPBZ-01-01 规划地块位于天镇县城镇开发边界内，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。XPBZ-01-01 地块（原 A-01 地块中的局部地块）用地类型为其他社会福利用地，同时本次地块位于天镇县国土空间规划分区中的城镇集中建设区，符合天镇县国土空间总体规划。结合上位规划要求，XPBZ-01-01 地块（原 A-01 地块中的局部地块）应注重公共设施功能的现代化和高效性，同时融入天镇县的历史文脉与生态特色。

2. 《大同市天镇县详细规划编制单元划定报告》（过程稿）

(1) 划定方案

天镇县按照三大一级分类、八大二级分类的划定分类方法，划定详细规划单元共计 26 个，构建全域覆盖、事权清晰、主导功能明确的详细规划单元划定结果。具体划定结果及规模情况详见下表：

表 1 天镇县详细规划编制单元划定情况一览表

序号	一级分类	二级分类	单元名称	规模（平方千米）
1	城镇单元	城市更新单元	慈云寺片区编制单元	2.75
2			万家乐片区编制单元	1.82
3			高铁片区编制单元	2.03
4		工业单元	二十里铺工业园区编制单元	1.65
5			地热产业园区编制单元	0.18
6		镇区单元	新平堡镇镇区单元	1.15
7			逯家湾镇镇区单元	0.31

序号	一级分类	二级分类	单元名称	规模（平方千米）
8		一般城镇单元	米薪关镇镇区单元	0.23
9			中央大街编制单元	3.43
10			洋河片区编制单元	3.86
11			迎宾片区编制单元	2.96
12			南园片区编制单元	1.37
13	乡村单元	城郊融合单元	玉泉镇乡村编制单元	141.04
14			谷前堡镇乡村编制单元	77.41
15		一般乡村单元	米薪关镇乡村编制单元	186.97
16			逯家湾镇乡村编制单元	192.54
17			新平堡镇乡村编制单元	110.65
18			卅里铺乡乡村编制单元	116.05
19			贾家屯乡乡村编制单元	129.42
20			赵家沟乡乡村编制单元	120.16
21			马家皂乡乡村编制单元	79.98
22			南高崖乡乡村编制单元	218.45
23			张西河乡乡村编制单元	85.21
24	特殊单元	自然保护单元	米薪关国家沙漠自然公园编制单元	20.56
25			边城国家沙漠自然公园编制单元	128.79
26		林场单元	黑龙寺林场编制单元	80.31
合计				1709.28

(2) 分类指引

城市更新单元：城市更新单元共计 3 个，包括慈云寺编制单元、万家乐片区编制单元、高铁片区编制单元。城市更新单元划定后，城市更新单元的规划将专注于城市的再生与活化，其中的核心任务包括对老旧小区进行改造升级，修补和完善城市功能，以及建设完整的居住社区。同时，该单元强调对市政基础设施的完善，确保服务设施能够满足现代城市生活的需求。在城市更新的过程中，保护历史建筑和文化遗址是不可忽视的重要方面，维护城市的历史文脉和特色。单元还鼓励对旧工业区或废弃地进行合理的再利用，将它们转变为具有商业、文化或休闲功能的空间，这能够为城市增添新的活力和亮点。为了提升居住舒适度，城市更新单元还将通过绿化和净化等环境改善措施来提高城市环境质量。交通整合

也是城市更新中的关键一环，单元将侧重于改善现有的交通状况，提高路网的效率，并有效地连接新旧城区，从而促进城市整体的和谐发展。

一般单元共计 4 个，包括中央大街编制单元、洋河片区编制单元、迎宾片区编制单元、南园片区编制单元。一般单元划定后，在一般城镇单元的规划中，预期重点将聚焦于营建一个以居住为核心的环境，其中包括满足居民日常需求的商业服务、行政管理、文化活动、教育设施、体育娱乐及医疗服务等。规划的主要目标是确保基础设施如道路、供水、排水和电力系统的完备性和效率，以支撑社区的可持续发展。同时，该单元还将致力于提供多种住宅类型以满足不同人群的居住需求，并不断增设和完善学校、医院、公园等公共服务设施，以提升居民的生活品质。此外，环境保护也是关键考量之一，通过保护现有绿地和增加新的绿化空间来提高生态价值和改善环境质量。交通系统优化也是一般城镇单元关注规划的一部分，旨在减少拥堵，提高出行效率，从而营造一个宜居、便捷、绿色的城镇生活环境。

（3）小结

本次规划 XPBZ-01-01 地块（原 A-01 地块中的局部地块）位于新平堡镇乡村编制单元，属于乡村单元中的一般乡村单元。其核心任务包括确保基础设施如道路、供水、排水和电力系统的完备性和效率，以支撑片区的可持续发展。

第四章 规划调整必要性分析

1、补齐应急保障短板，强化城市安全空间支撑

天镇县当前应急储备库等关键公共安全设施用地配置存在短板，难以满足规模化应急物资存储、快速转运及应急演练等需求。应急储备库作为城市防灾减灾救灾核心基础设施，其用地保障已纳入地方应急管理及城市安全保障重点项目清单，是筑牢公共安全底线的重要支撑。

天镇县 XPBZ-01-01(原 A-01 地块中的局部地块)位于新平堡镇曹家湾东侧，紧邻县道 454，区位条件适宜布局应急保障设施。因此对原 A-01 地块的控规内容进行调整，新增其他社会福利用地建设应急储备库，可快速补齐区域应急保障设施空白，构建“存储—转运—保障”一体化的应急空间体系，提升县城对自然灾害、公共卫生事件等突发情况的快速响应能力，筑牢公共安全底线。

2. 盘活存量资产，实现更高程度土地资源利用的需要

随着城市的发展，土地资源日益紧张，提高土地利用效率是实现城市可持续发展的重要途径。原规划的旅馆用地由于开发商个体经济实力不足，无法对地块进行合理的开发利用，为协调开发商土地开发需要与土地高效利用之间的矛盾，经有关部门与地块开发商协商后，在满足开发商需求的前提下将原有分割为两块，最大程度上提高了土地的利用效率，合理发挥土地价值。

XPBZ-01-01 地块(原 A-01 地块中的局部地块)用地性质为其他社会福利用地，其他社会福利用地通常承担着为社会提供基本保障和公共福利服务的广泛功能，将商业性用地调整为保障城市安全的公共服务设施用地，是从追求单一经济价值向追求综合社会效益转变的功能置换。此举不仅能盘活闲置的土地，更赋予了该地块更高的战略价值和不可替代的社会价值，实现了土地资源在更高层次上的集约利用。

3. 项目实施过程中最优化地应对城市发展建设的需要

随着国家宏观经济背景的不断变化，国家发展战略的逐步调整，市场环境的日益改变(如土地价格及居住需求的日益提高)，种种意料之外的情况也随之显现。一次规划不可能一劳永逸地解决一个城市今后发展过程中的所有规划管理问题，这就要求城市规划具有一定的预见性和前瞻性，而控规编制本身缺乏前瞻性

和预见性。控规在很大程度上停留于对城市现状的承认和描述、对规范指标的具体落实，而在对城市未来的需求进行预测、对未来发展进行判断方面，所做的工作还略有欠缺，必然会影响到控规的科学性和权威性。

因此在后续控规的具体实施中，结合项目建设需求，在符合法规规范的基础上，为了使城市项目建设更加合理化，审时度势地对不适应新的政策要求、新的开发背景和新的发展环境的部分规划内容进行及时、合理地调整，平衡好新形势下的经济效益、社会效益和环境效益三者之间的关系，显得极为重要。

第五章 地块调整内容

一、原控规的相关要求

XPBZ-01-01 地块位于原 A-01 地块内，西洋河南岸，天镇县新平堡镇曹家湾村东侧，原地块用地性质为旅馆用地（090104），总用地面积 77758.66 平方米，容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，建筑高度 ≤ 15 米，绿地率 $\geq 20\%$ 。

表 2 原控制性详细规划地块控制指标表

地块编号	用地代码	总用地面积（m ² ）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	主要出入口	机动车泊位（个）	兼容用地	兼容比（%）
A-01	090104	77758.66	≤ 1.5	≤ 45	≥ 20	≤ 15	S	1166	行政用地办公	≤ 20

备注：上表中的容积率、建筑密度、建筑高度为上限控制，绿地率为下限控制。

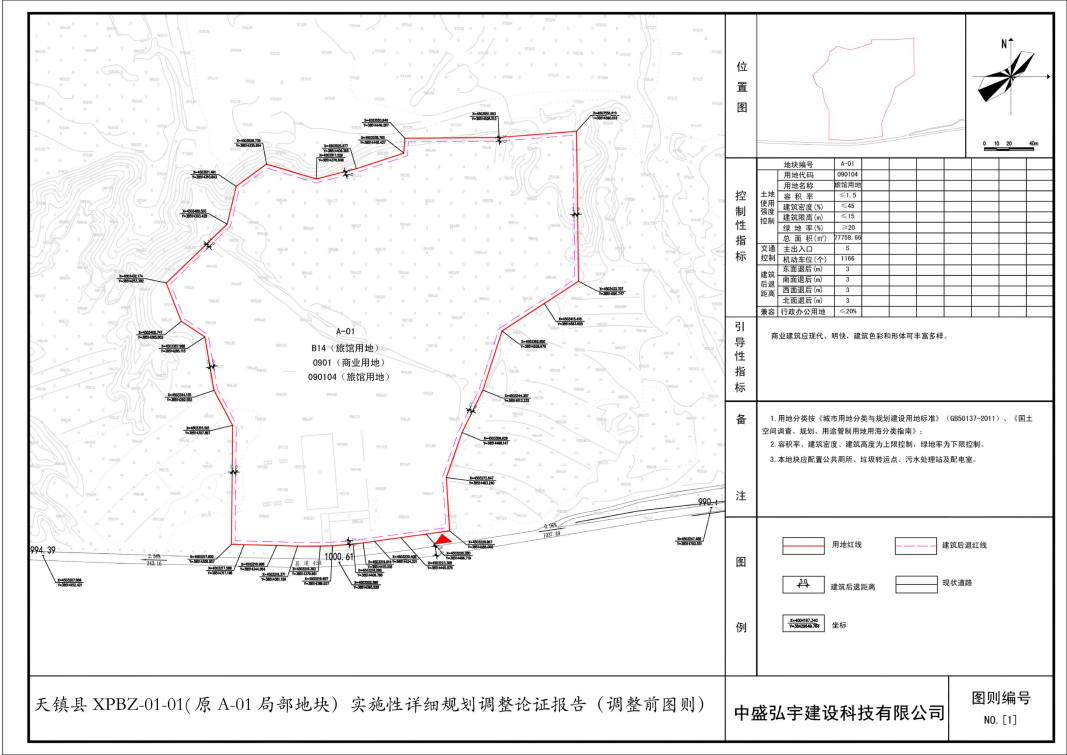


图 3 调整前图则

二、调整内容

1. 控制指标

本次规划调整涉及原 A-01 地块，本次调整对原地块进行切割，在地块中部

融入海绵城市建设理念，通过设置下沉式绿地、透水铺装等设施，提升地块雨水调蓄与渗透能力，减少城市内涝风险。此外，对后续地块的建设需严格对标《装配式建筑评价标准》以及《绿色工业建筑评价标准》，确保全过程建设符合相关规范要求。

第六章 地块调整影响论证

一、道路交通影响论证

本次 XPBZ-01-01 地块规划调整, 仅在原 A-01 地块内分出小块用地作为其他社会福利用地, 原 A-01 地块用地性质不变, 地块位置、容积率、地块出入口方向、建筑密度、建筑限高、绿地率均未改变。

调整后地块建设总量基本不变, 交通需求量保持不变, 故本次调整不会对周边道路产生影响。

二、对周边公共服务设施影响论证

XPBZ-01-01 地块(原 A-01 地块中的局部地块)位于新平堡镇曹家湾村东侧, 周边建筑主要为地块南侧的养殖设施, 无其他公共服务设施, 故本次规划不会对周边公共服务设施产生影响。

三、对周边规划地块影响论证

XPBZ-01-01 地块位于原 A-01 地块内部, 原 A-01 地块内用地为旅馆用地, 本次新增 XPBZ-01-01 地块为其他社会福利用地作为应急储备库, 原旅馆用地性质及容积率、建筑密度等控制指标保持不变, 其正常运营所需的交通、市政等配套条件未受影响, 因此, 该项目的建成对原 A-01 旅馆用地的规划布局与功能实现无不利影响。

同时, 应急储备库作为县域公共服务提升项目, 可与旅馆用地形成一定协同——如在极端灾害或突发事件中, 旅馆可依托就近的应急储备库快速获取物资支持, 提升自身应急保障能力, 且储备库对区域公共安全的强化, 也能间接优化旅馆周边的安全环境, 为旅客及经营者提供更稳定的运营与居住氛围, 对原旅馆用地产生一定正面效益。

四、市政设施影响论证

1. 给水工程

XPBZ-01-01 地块(原 A-01 地块中的局部地块)用地面积为 19979.97 m², 原来用地性质为旅馆用地(090104), 调整后变成其他社会福利用地(080704)。调整后的地块用水量主要为日常管理用房员工生活用水、库房清洁用水及少量消

防用水，相比调整前，总用水量下降，且应急储备库用水需求稳定、波动小，将降低周边给水管网的运行负荷，减少高峰时段管网水压不足的风险，提升供水稳定性，因此对周边供水系统影响较小。

2. 排水工程

调整后污水排放量减少，且污水成分简化，将降低市政污水管网的输送负荷，减少管网堵塞、淤积的风险。污水处理厂处理负荷降低，且进水水质改善，将提升污水处理厂的处理效率，降低处理成本，减少处理过程中污泥产生量及尾水污染物排放量，更易满足排放标准。现有排水设施能够满足调整后地块需求，因此地块调整后对原规划排水系统影响较小。

3. 电力工程

原来用地性质为旅馆用地（090104），调整后变成其他社会福利用地（080704）。地块周边电力设施原设计满足原旅馆用地的电力需求，尤其是应对高峰用电负荷。调整后总电力需求下降，且负荷波动减小，将降低周边配电线路的运行电流，减少线路损耗，提升电力传输效率；同时减轻变电站、配电变压器的运行负荷，降低设备过载风险，延长设备使用寿命，提升电网运行稳定性。

调整后应急储备库作为重要的应急设施，需考虑设置双电源或备用电源，以保障极端情况下的电力供应，但备用电源的设置仅影响地块内部供电系统，不会对周边市政电力设施产生额外负荷。

五、社会影响论证

本次调整划出的地块用于建设应急储备库，将显著完善城市应急物资储备体系。应急储备库可集中存储防灾减灾物资，在地震、洪水、疫情、极端天气等突发事件发生时，能实现应急物资的快速调配与分发，缩短救援响应时间，提升城市应对突发事件的能力，保障市民生命财产安全。

从地块位置来看，应急储备库的落地将填补周边区域应急物资储备的空白，形成“就近储备、快速响应”的应急保障格局。以往若周边区域发生突发事件，可能需从县城较远的储备点调运物资，存在运输时间长、物资供应不及时的问题；而本地块应急储备库建成后，可覆盖周边一定半径范围内的地区，大幅提升区域应急保障的及时性和有效性。

六、环境影响论证

整体来看，本地块规划调整本身不会对周边环境造成不良影响。项目建设对环境的影响可以分为建设期和运行期两种情况。

1. 建设期间环境影响及建议措施

项目建设的过程中，会产生一定的施工废水、废气、噪声，对周边居民的生活会有一定的影响。

施工泥浆水（开挖作业面、雨水冲刷、场地及施工机械冲洗产生）按施工段集中收集，在排水明沟末端设置平流式沉淀池，经沉淀降低悬浮物含量后方可排放。施工机具及车辆清洗废水除油后方可排放。

施工生活区的一般生活污水需经隔油拦渣处理，粪便应建临时防渗旱厕收集，用于农田施肥。水泥在装卸运输过程中应采取良好的密封状态。加强施工机具和车辆的维护和保养，并使用优质燃料，减少废气排放。在工程区路段内实行车辆限速措施。干旱、多风季节路面应定时洒水、清扫，减少扬尘危害。

选用低噪声的先进机具外，对施工时间进行合理安排，一般不在夜间 22:00 至次日清晨 6:00 安排高噪声施工。因工程需要而不得不在夜间连续施工时，应事前报当地环保部门批准，并公告周围居民。

2. 建设项目运行期影响分析

项目建成后，区域内高噪声源数量减少，总噪声强度下降，且应急储备库噪声水平较低，将改善周边声环境质量。应急储备库在设备选型时优先选择低噪声设备，通风设备安装减振、消声装置，在物资装卸区域设置隔声屏障或采取错峰装卸（避开居民休息时段），确保周边声环境符合《声环境质量标准》（GB3096 - 2008）中相应功能区的要求（如周边为居住用地，昼间 ≤ 55 分贝、夜间 ≤ 45 分贝）。

七、综合防灾影响论证

本次 XPBZ-01-01 地块（19979.97 m²）从原旅馆用地调整为应急储备库，其在综合防灾设计严格需符合规范，对周边地区无不利影响。抗震上遵循天镇县 7 度设防要求与相关规范，通过地基压实、重要区域加固避免次生灾害；消防按标准划分防火分区、预留消防车道并以不低于 30%绿地率作缓冲；防洪结合当地降雨特点，以高标高场地、完善排水系统防内涝；地质方面无不良现象，且通过管

控开挖、监测隐患保障安全。该应急储备库不仅自身防灾达标，还能与周边防灾体系互补，进一步提升区域防灾稳定性，对周边综合防灾无任何不利影响。

第七章 结论

基于天镇县项目建设需要,为了使地块土地利用更加高效,城市发展速度提升,现对 XPBZ-01-01 地块(原 A-01 地块中的局部地块)建设指标作出相应调整,调整内容如下:

XPBZ-01-01 地块位于原 A-01 地块中,本次调整对原 A-01 地块进行切割,在其中部区域划分出一块面积 19979.97 平方米的地块,按照《大同市天镇县详细规划编制单元划定报告》(过程稿),赋予其新编号为 XPBZ-01-01 地块,用地性质为其他社会福利用地(080704),出入口设置在地块南侧,对土地使用强度规划进行调整,调整后土地使用强度规划如下:容积率 ≤ 2.5 ,建筑密度 $\leq 35\%$,建筑高度 ≤ 24 米,绿地率 $\geq 30\%$ 。

经过论证用地调整对项目地块的周边道路交通影响较小;对周边建设影响较小;各类配套市政设施均能满足地块调整的需要。

因此,本报告认为对 XPBZ-01-01 地块(原 A-01 地块中的局部地块)进行调整是必要的,并且是可行的,符合国家法律法规的要求,符合城市建设的实际需要。