

《闻喜县 2015 年第三批次 6 号地块、2021 年第八批次 2 号地块详细规划》公示

一、编制目的

规划地块为 2017 年 8 月、2022 年 10 月分别出让并于 2023 年 4 月办理合宗的国有建设用地，位于东镇城镇开发边界内，所在详规单元为东镇镇区详细规划编制单元，同时为城镇开发边界内政府确定急需提质的城市存量更新区域。由于目前《东镇镇区城镇开发边界内详细规划》尚在编制，依据《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），为合理开发利用土地资源，为地块办理各类规划许可、规划核实和土地核验等手续提供依据，促进东镇产业服务的完善与提升，东镇人民政府特组织编制本规划。

二、编制范围

本次规划范围为闻喜县 2015 年第三批次建设用地 6 号地块与 2021 年第八批次建设用地 2 号地块，依据土地出让合同，合并为一宗建设用地进行开发建设。地块位于东镇镇区西街村，北至侯风线，南至南同蒲铁路，东、西两侧与现状汽车商城与建材市场紧邻，地块面积为 4662.35m²（合 6.99 亩）。

三、规划层次

本次规划为实施性详细规划。

四、规划主要内容

- 1、用地性质：商务金融用地；
- 2、用地性质代码：0902；
- 3、地块面积：4662.35 m²（合 6.99 亩）；
- 4、用地边界：北至侯风线，南至南同蒲铁路，东、西两侧与现状汽车商城与建材市场紧邻；

5、地块编号为 DZZQ-01-01；

6、开发强度

- （1）容积率 ≤ 2.0 且 ≥ 1.2 ；
- （2）建筑密度 $\leq 35\%$ ，
- （3）绿地率 $\geq 25\%$ ，
- （4）建筑限高 ≤ 20 米。

7、建筑退让距离：本次建筑控制线依据相关技术规定，北侧后退距离不小于 15 米，东、西、南侧按照最小建筑退线进行控制，分别后退不小于 3 米、3 米、5 米。

8、停车场（库）配建

机动车停车场（库）：商务办公建筑配建指标为每 100 m² 建筑面积不小于 0.4 个。

电动汽车停车位按照山西省工程建设地方标准《电动汽车充电基础设施技术标准》（DBJ04/T398-2019）要求，配建不少于停车位总数 10% 的电动汽车停车位，并 100% 预留充电设施安装条件。

非机动车停车位建议按照 2 车位/100 m² 建筑面积执行。

公示时间：2025 年 3 月 6 日至 2024 年 4 月 4 日

利害关系人存在不同意见的，以书面形式（注明联系人姓名、电话、联系地址）于 4 月 4 日前送（寄）至闻喜县城西南路县自然资源局 310 室。

意见及反馈咨询电话：0359-7062511

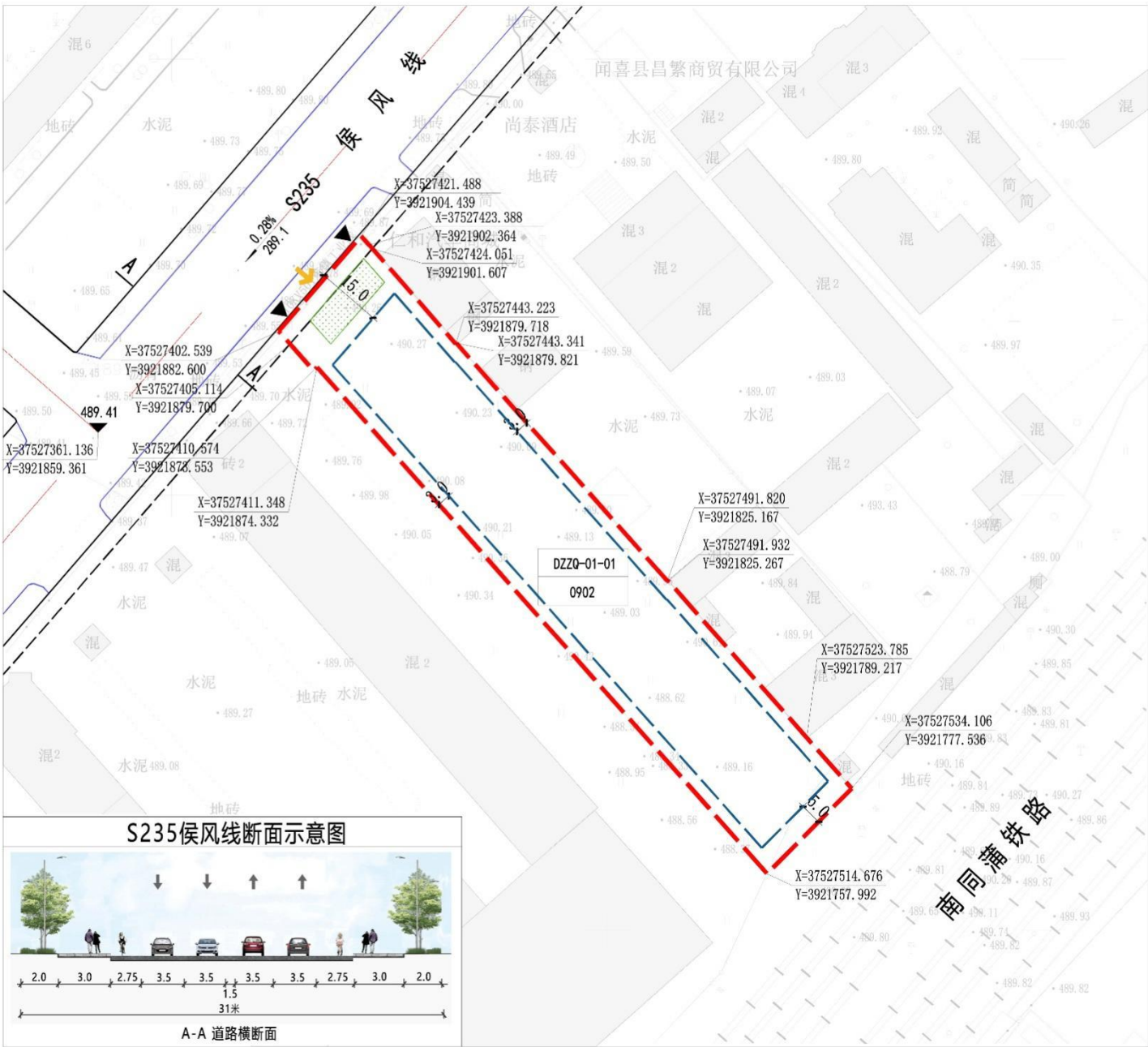
邮寄地址：闻喜县城西南路 邮编：043800

闻喜县自然资源局

2025 年 3 月 6 日

闻喜县2015年第三批次6号地块、2021年第八批次2号地块详细规划

规划图则



位置图

比例尺

图例

现状道路红线	道路中心线
规划道路红线位置	地块红线
建筑退线	地块红线坐标
建筑退线标注	机动车出入口
道路控制点坐标/标高	道路坡度/坡长
道路断面符号	地块编码
人行出入口	用地性质代码
	建议开敞空间位置

地块指标控制一览表

	用地性质	商务金融用地	用地性质代码	0902
规定性指标	用地面积	4662.35m²	容积率	≤2.0
	建筑密度	≤35%	绿地率	≥25%
	建筑限高	20米	机动车出入口	北
	建筑退线	东≥3米；西≥3米；南≥5米；北≥15米		
	机动车停车位数量	≥0.4个/100m²	电动车停车位占比	≥10%
引导性指标	绿色建筑发展要求	绿色建筑达到一星级及以上标准；装配式建筑比例≥30%；建筑装配率≥50%；绿色建材应用比例不低于10%。		
	透水地面面积	≥60%	面源污染消减率	≥55%
城市设计引导	1. 规划地块处于沿侯风线发展带，是展现城镇生活与现代产业服务的重要风貌界面，建筑应以多层为主，体现地域特色和时代特征，与周边共同形成富有层次变化、功能多元的小城镇商业服务风貌特征。			
	2. 建筑色彩以白、黄等淡雅色彩为主，亮色作为辅助与点缀，体现活力、热闹的商业气氛。			
3. 建议地块内北侧建筑后退空间作为绿地或广场开敞空间，保持侯风线沿线绿带的景观连续性，提升规划地块的景观功能。				

备注

1. 本图则采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。
2. 本次建筑控制线依据相关技术规范，按照最小建筑退线进行控制。在具体开发建设中，建筑退线应满足建筑采光、通风、防火、卫生等相关要求。
3. 规划地块机动车出入口的开口位置及宽度，实施中按照相关管理部门具体要求执行。
4. 用地性质代码依据《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》（自然资源部2022324号）执行。
5. 海绵城市指标依据《关于落实海绵城市建设管控指标的通知》（运海办〔2022〕1号）、《海绵城市建设评价标准》（GB/T51345-2018）中的相关要求确定。
6. 机动车停车位按《山西省工程建设地方标准《城市停车场（库）设施配置标准》（DBJ04/T 410-2021）要求，且各县市区按照III类执行，商务办公建筑配建指标为每100m²建筑面积不小于0.4个，按照《电动汽车充电基础设施工程施工技术标准》DBJ04/T 398要求配建不少于停车位总数10%的电动汽车停车位；非机动车停车位按照2个/100m²建筑面积配建。
7. 项目建设应满足其他绿色建筑发展要求，如建筑执行72%节能标准；屋顶安装分布式光伏发电系统。