

《原闻喜县医药药材公司河底配送站地块详细规划》公示

一、编制目的

原闻喜县医药药材公司河底配送站地块为闻喜县 2021 年收回并于 2024 年重新出让的国有建设用地，未在既有详细规划成果覆盖范围，同时位于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。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），为该地块后续办理各类规划许可、规划核实和土地核验等手续提供依据，解决历史遗留问题，保障建设项目顺利实施，为助力河底镇镇区提质更新，闻喜县自然资源局特组织编制本规划。

二、编制范围

原闻喜县医药药材公司河底配送站地块范围，面积 1402.92 平方米（合 2.1 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：二类城镇住宅用地+其他商业服务业用地；
- 2、用地性质代码：070102+0904；
- 3、地块面积：1402.92 平方米（合 2.1 亩）；

4、用地边界：东北至现状居民点围墙；东南至河底镇政府围墙；西南至朝阳街（涑水街）东侧规划社会停车场用地边界；西北至苏南路（后夏线）南侧规划广场用地边界；

5、地块编号为 HDZQ-04-02；

6、开发强度

（1）容积率 ≤ 2.0 且 > 1.0 ；

（2）建筑密度 $\leq 40\%$ ，

（3）绿地率 $\geq 20\%$ ，

（4）建筑限高 ≤ 20 米。

7、混合用地各功能建筑面积比例：城镇住宅计容建筑面积比例控制在 75%，商业服务业功能计容建筑面积比例控制在 25%。

8、建筑退让距离：从靠近苏南路（后夏线）的西北侧用地界限退让不小于 5 米；从靠近朝阳街（涑水街）的西南侧用地界限退让不小于 5 米；从紧邻镇政府的东南侧用地界限退让不小于 3 米；从紧邻居民点宅基地的东北侧用地界限退让不小于 3 米。

9、禁止机动车开口路段

规划以道路交叉口道路红线直线段算起，沿苏南路（后夏线）方向延伸 30 米，沿朝阳街（涑水街）延伸 20 米为禁止设置机动车开口的路段。

10、停车场（库）配建

机动车停车场（库）：住宅类建筑和配套商业设施配建指标

分别为每 100 m²建筑面积不小于 0.8 个和 0.4 个机动车停车位。作为多种性质混合的建筑物配建停车位规模可小于各单种性质建筑物配建停车位的规模总和，不宜低于各单种性质建筑物配建停车位总规模的 80%，配建机动车停车场（库）地面停车位规模不宜大于总规的 10%。居住类建筑充电车位（含访客停车位）配建指标为：直接建设 15%，并 100%预留充电设施安装条件。

非机动车停车场（库）：按照 2 车位/户执行，其中电动自行车停车位按照每户 0.4—0.7 个配建，配置电动自行车充电设施的车位不少于总电动自行车车位的 50%。

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

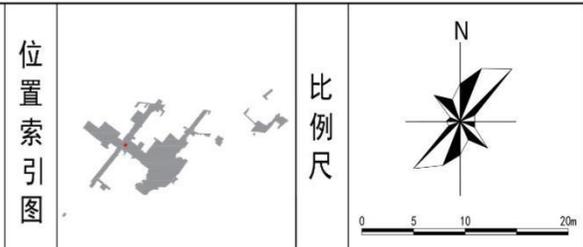
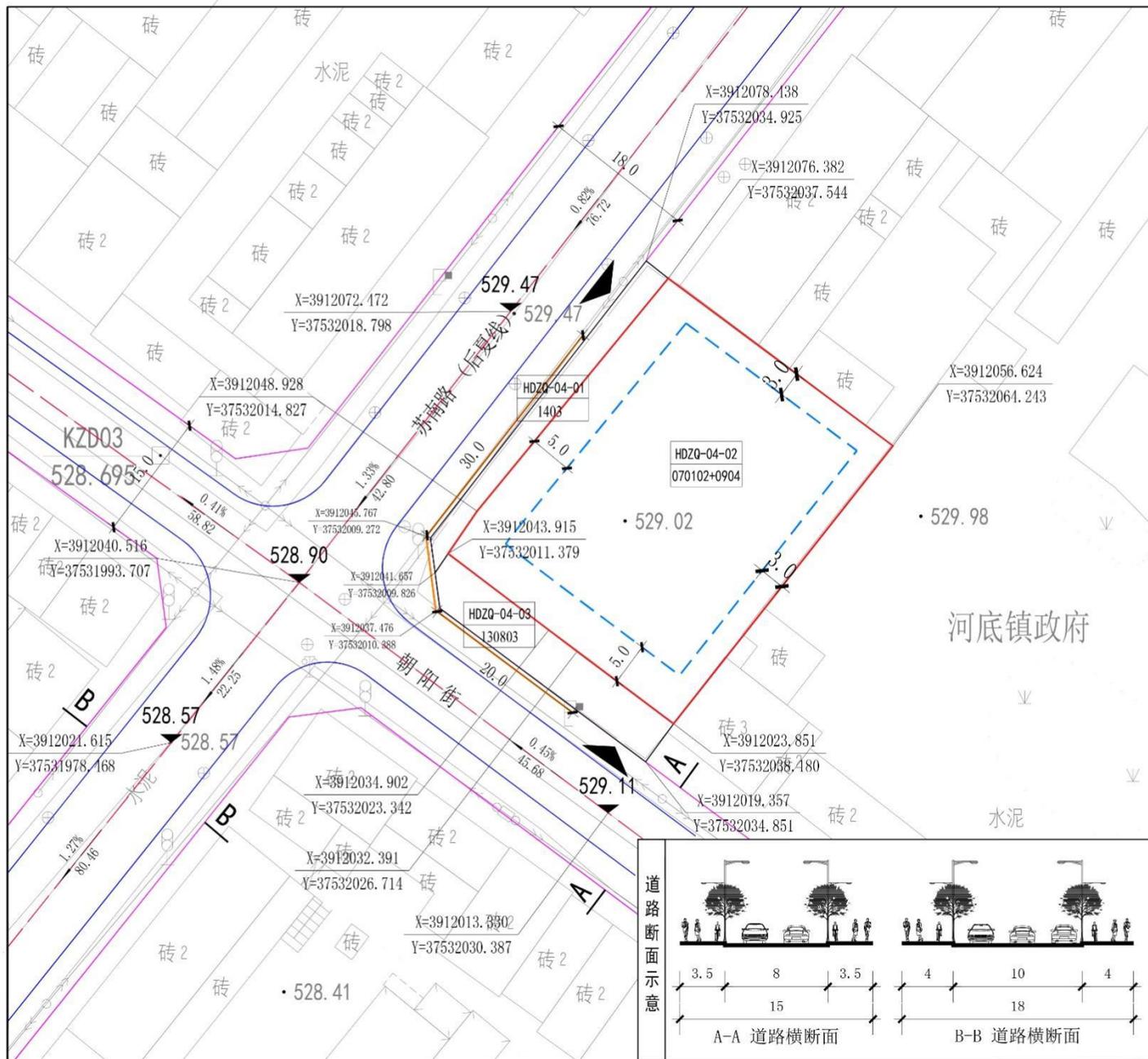
邮寄地址：闻喜县城西南路 邮编：043800

闻喜县自然资源局

2025 年 3 月 6 日

原闻喜县医药药材公司河底配送站地块详细规划

规划图则



图例

	道路红线		规划范围
	道路侧石线		地块边界
	建筑退线		地块控制点坐标
	禁止开口路段		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
	道路中心线		用地性质代码

HDZQ-04-02地块指标控制一览表

规定性指标	用地性质	二类城镇住宅用地+其他商业服务业用地	用地性质代码	070102+0904
用地面积	1402.92m ²	容积率	≤2.0	
建筑密度	≤40%	绿地率	≥20%	
建筑限高	20米	机动车出入口	西北/西南	
混合用地各功能建筑面积比例	75%/25%			
引导性指标	透水地面面积	≥60%	面源污染削减率	≥55%
	绿色建筑标准	基本级, 鼓励一星级	建筑装配率	≥30%
城市设计引导	1、规划地块处于城镇商业发展轴与城镇综合服务发展轴交点, 处于综合服务区, 是展现城镇生活和现代服务的重要风貌界面, 建筑应以多层为主, 采用新中式、现代简约风格, 体现地域特色和时代特征, 营造小城镇商业特色风貌。 2、建筑色彩以暖色调为主, 如米黄、浅棕、米白等, 营造温馨、舒适的居住氛围和商业氛围。			

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、用地性质代码依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资源部20223234号) 执行。
- 4、海绵城市指标依据《运城市海绵城市建设改造项目控制指标》、《海绵城市建设评价标准》(G/T51345-2018) 中的相关要求确定。
- 5、机动车停车位配建按照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, 本地块采用III类地区控制指标, 住宅类建筑和配套商业设施配建指标分别为每100m²建筑面积不小于0.8个、0.4个, 混合功能建筑不低于各单种性质建筑物配建停车位总规模的80%, 同时应按照《电动汽车充电基础设施技术标准》DBJ04/T 398 要求同步配建电动汽车停车位。