《闻喜县2024年第五批次建设用地3号及周边地块详细规划》主要内容公示

一、编制目的

闻喜县2024年第五批次建设用地3号地块为已批复的国有建设用地，其与南部地块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有建设需求的增量地区。依据《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）、《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）、《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）、《关于进一步加强规划许可和核实项目审批管理的通知》（晋自然资发〔2024〕31号）、《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），为该地块国有土地使用权出让，以及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，为保障建设项目顺利实施，助力闻喜产业经济发展，闻喜县自然资源局特组织编制本规划。

二、编制范围

本次规划范围为闻喜县2024年第五批次建设用地3号及周边地块范围，面积2954.90平方米（合4.43亩）其中北部地块面积1778.84平方米(合2.67亩)；南部地块面积1176.06平方米(合1.76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.用地布局

（1）城镇集中建设区内北部地块:

①用地性质：公用设施营业网点用地;

②用地性质代码：090105;

③地块面积：1778.84平方米（合约2.67亩）;

④用地边界：东北侧至距县道约5.15米处规划防护绿地；西北侧至现状农村宅基地及耕地；西南侧至现状林地；东南侧至用地边界（以勘测定界范围为准）;

⑤地块编号为TCXG-01-01。

（2）城镇集中建设区内南部地块:

①用地性质：商业用地;

②用地性质代码：0901;

③地块面积：1176.06平方米（合1.76亩）;

④用地边界：东北侧至距县道约5.15米处规划防护绿地；西北侧用地边界；西南侧至现状耕地、林地；东南侧至耕地（以勘测定界范围为准）;

⑤地块编号为TCGX-01-02。。

2.开发强度

（1）TCXG-01-01地块

①容积率≤0.5;

②建筑密度≤35%;

③绿地率≥15%;

④建筑限高≤18 米。

（2）TCXG-01-02 地块

①容积率≤1.5;

②建筑密度≤45%;

③绿地率≥25%;

④建筑限高≤18 米。

3.建筑退让距离

TCXG-01-01 地块和 TCXG-01-02 地块建筑退让均按照从靠近闻裴线的东北侧用地界限退让不小于 5 米，从其他用地界限退让不小于 3 米执行，具体图示参考规划图则中表示。建筑退让距离应同时符合日照、消防、抗震、安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、工程管线和文物保护等要求。

8.地块机动车出入口位置

于地块东北侧设置机动车出入口。

9.停车场（库）配建

机动车停车场（库）：按照普通商业设施每 100 ㎡建筑面积不小于 0.7 个机动车停车位配建。

电动汽车停车位配建：TCXG-01-01 地块宜设置不低于 4 个电动汽车停车位及快速充电设施；TCXG-01-02 地块电动汽车充电车位及充电设施按照商业类直接配建停车位总的 10%,并预留安装条件至设计比例执行，不足一个按 1 个计算。

非机动车停车场（库）：本次规划按照建筑面积每 100 平方米配建 2 个非机动车停车位执行，均为电动自行车停车位，不强制要求配置电动自行车充电设施。

10.绿色建筑及装配式建筑建造要求

规划地块进行建设时，应当按照绿色建筑标准进行建设，即应当按照绿色建筑基本级建设，鼓励按照一星级以上等级进行建设。

规划地块建设鼓励采用装配式建筑建造方式，建筑设计采用标准化设计，TCXG-01-01 地块装配率不低于 50%，TCXG-01-02 地块装配率不低于 30%。

公示时间：2025 年 10 月 11 日至 2025 年 11 月 9 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 11 月 9 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

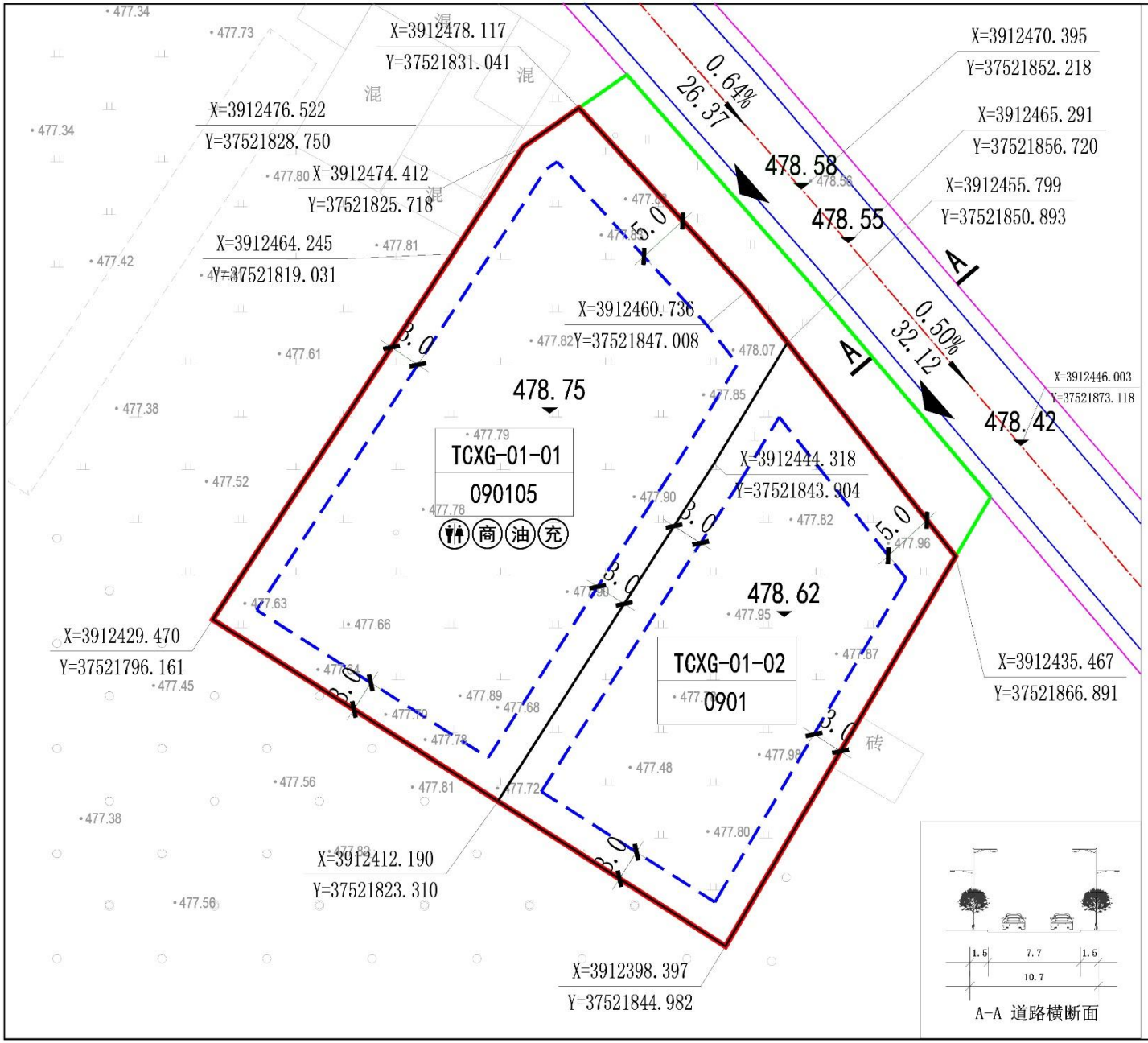
邮寄地址：闻喜县城西南路　　邮编：043800

闻喜县自然资源局

2025 年 10 月 11 日

闻喜县2024年第五批次建设用地3号及周边地块详细规划

规划图则



位置索引图



比例尺

N

0 3.5 7 16m

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
道路控制点坐标/标高	机动车出入口方位
道路断面符号	道路坡度/坡长
道路中心线	地块编码 用地性质代码
公共厕所	商业网点
加油站	充电站

地块指标控制一览表

	地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	机动车出入口	建筑装配率
规定性指标	TCXG-01-01	090105	公用设施营业网点用地	1778.84㎡	≤0.5	≤35%	18米	≥15%	东北	≥50%
	TCXG-01-02	0901	商业用地	1176.06㎡	≤1.5	≤45%	18米	≥25%	东北	≥30%
引导性指标	绿色建筑标准	应当按照绿色建筑标准进行建设，即应当按照绿色建筑基本级建设，鼓励按照一星级以上等级进行建设								
	城市设计引导	1、规划地块处于临夏线—闻裴线城镇发展带，处于闻喜县中心城区南部生态宜居风貌区，是展示城镇生活和现代服务的重要发展界面。地块内建筑为低层，采用现代简约的风格，体现地域特色和时代特征，从区域整体环境考虑，强调整体性和序列感；注重各个功能空间的整体和谐和景观结构的有机构成。 2、地块内建筑应与现状周边建筑在高度、色彩、风格等方面综合考虑，保证整体建筑在空间形态上的协调性。								

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定，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》(自然资发〔2023〕234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)中的相关要求进行确定。

5、机动车停车泊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，普通商业设施配建指标为每100㎡建筑面积不小于0.7个。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，TCXG-01-01地块新建加油站应建设加油充电共建站，宜设置不低于4个电动汽车停车位及快速充电设施;TCXG-01-02地块按照商业类直接配建停车位总数的10%，并预留安装条件至设计比例执行。参照《城市停车场（库）设施配置标准》(DBJ04/T410-2021）中关于非机动车停车位配置标准，考虑到城乡结合地区非机动车出行便利性，本次规划按照建筑面积每100平方米配建2个非机动车停车位执行，均为电动自行车停车位，不强制要求配置电动自行车充电设施。

闻喜县自然资源局
二零二五年九月 编制

西安长安大学工程设计研究院有限公司 制图