《闻喜县2024年第五批次建设用地4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4号地块为已批复的国有建设用地，其与周边零星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

本次规划范围位于桐城镇三合村，兴闻东街（G342日凤线）与现状支路交叉口西侧，为一处零星布局的城镇开发边界内建设用地，总面积6318.86平方米，含闻喜县2024年第五批次建设用地4号地块范围，面积6312.43平方米（合9.47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：一类物流仓储用地。

2.用地性质代码：110101。

3.地块面积：6318.86平方米（合9.48亩）。

4.用地边界：西北、西南至现状工业用地围墙；东北至现状支路；东南至其他林地用地边界。

5.地块编号为WXCB-16-01。

6.开发强度

（1）容积率≥0.8;

（2）建筑系数≥40%;

（3）绿地率≤15%;

（4）建筑限高≤24米。

7. 本次规划地块建筑退让距离按照如下确定：从规划地块各方向用地界限退让不小于5米，具体图示参考规划图则中表示。具体图示参考规划图则中表示。在具体开发建设中，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.禁止机动车开口路段

规划以道路红线直线段算起，沿现状支路方向延伸70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）：按照工业仓储类占地每公顷不小于0.2个机动车停车位以及生产研发配建建筑每100平方米建筑面积不小于0.3个机动车停车位配置。电动汽车停车位直接配建不少于停车位总数10%的电动汽车停车位，并100%预留至设计比例，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。

11.绿色建筑及装配式建筑建造要求

规划地块进行建设时，新建建筑不强制要求按照绿色建筑标准进行建设，鼓励按照绿色建筑基本级以上等级标准进行建设。

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，装配率不低于50%。

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

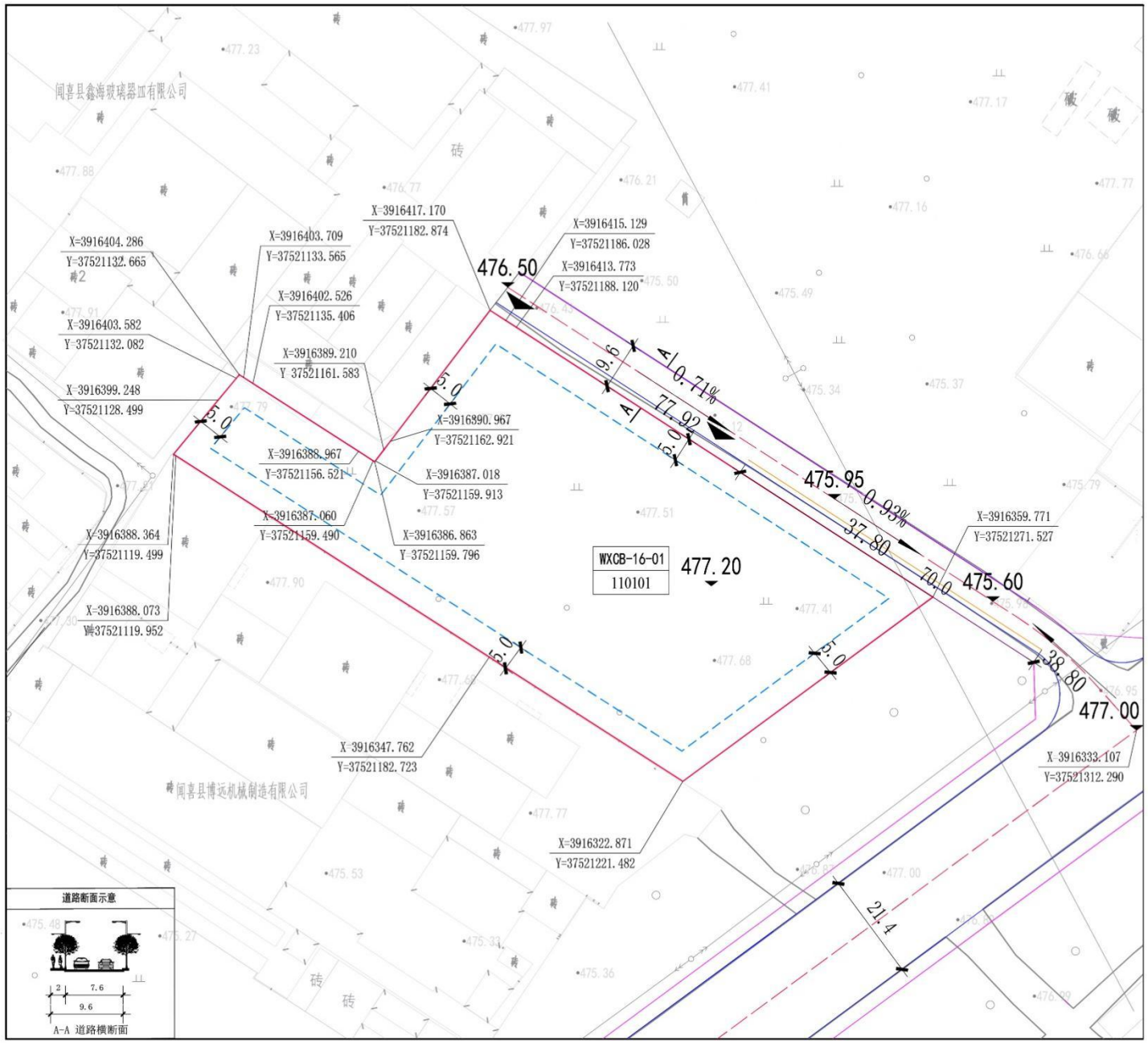
邮寄地址：闻喜县城西南路　　邮编：043800

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4号地块

规划图则



位置索引图



地块在中心城区的位置

比例尺

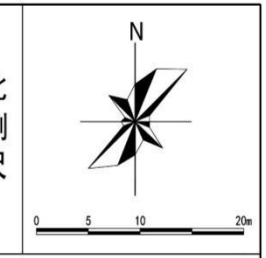


图 例

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
标高	道路坡度/坡长
道路断面符号	地块编码 用地性质代码
道路中心线	

WXCB-16-01地块指标控制一览表

规定性指标	用地性质	一类物流仓储用地	用地性质代码	110101
	用地面积	6318.86㎡	容积率	≥0.8
	建筑密度	≥40%	绿地率	≤15%
	建筑限高	24米	机动车出入口	东北
	绿色建筑标准	不强制要求， 鼓励基本级以上	建筑装配率	≥50%
引导性指标	城市设计引导	1、整体建筑风格强调简洁性，减少不必要的装饰，采用规则的几何形状；同时运用现代材料和工艺，展现工业之美。 2、根据闻喜县桐城镇的整体色彩风格和自然环境以及物流仓储的用地性质，确定该地块的建筑主色调。建议采用中低明度的冷灰色系、蓝灰色系为主。		

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〔2023234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、地块配建机动车停车场（库）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/T410-2021）配置，规划采用Ⅲ类地区控制指标，综合计算应配建不少于3个停车位。同时应按照《电动汽车充电基础设施工程技术标准》DBJ04/T 398 要求同步配建电动汽车停车位，本次规划配建不少于1个充电车位，并100%预留至设计比例。非机动车停车位参照《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，本次规划按照配套建筑每100平方米配建2个非机动车停车位执行。

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