《万荣县皇甫村不冻泉矿泉水厂项目地块详细规划》公示稿

一、编制目的

编制《万荣县皇甫村不冻泉矿泉水厂项目地块详细规划》（以下简称“本规划”），旨在从技术层面系统研究规划用地适宜的开发强度与建设控制要求，科学提出配套设施布局建议，保障建设项目有序开展，为规划审批和管理提供决策依据。

二、规划范围

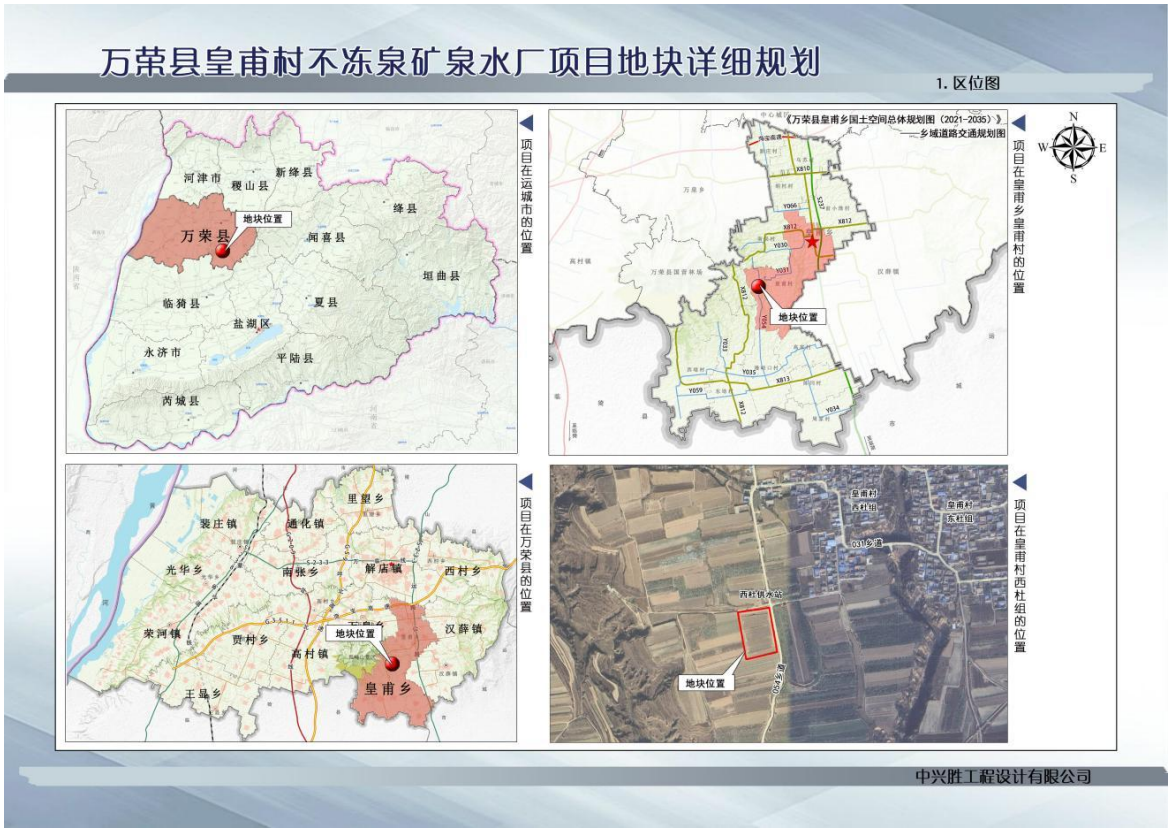
本次规划地块位于万荣县皇甫乡皇甫村西杜组西南部，根据万荣县2020年第二批次建设用地土地勘测定界报告，确定本次规划范围：东临Y054乡道，北临村庄道路，西侧、南侧分别至用地红线，规划总用地面积为1.4588公顷。

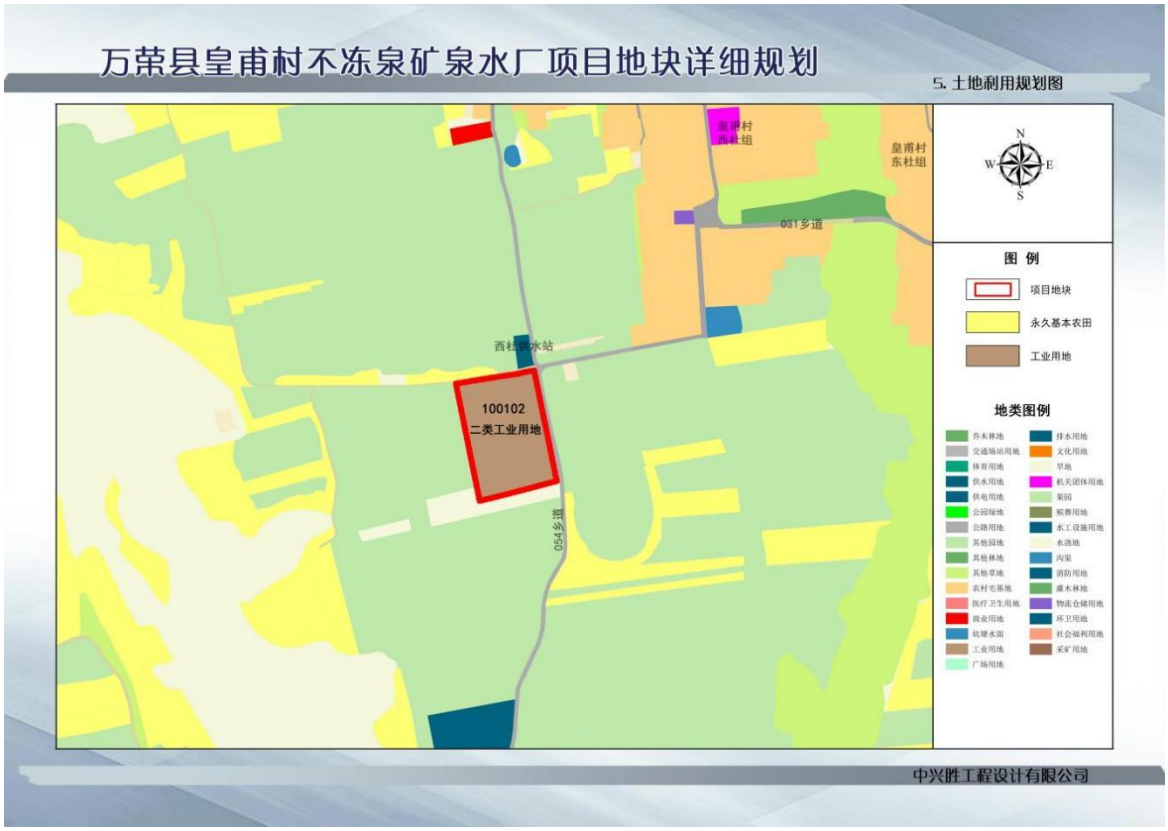
三、控制指标

控制指标	用地性质	二类工业用地
	用地代码	100102
	用地面积	1.4588公顷
	容积率	≥1.0
	建筑密度	≥40%
	绿地率	≤20%
	建筑高度	≤15m
	机动车出入口方位	北/东
	停车位	0.15车位/100㎡建筑面积

引导性内容	1.容积率、建筑密度依据自然资源部《工业项目建设用地控制指标》（2023）确定。 2.地块内行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。 3.地块内建筑退距应满足消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设等相关要求，并应符合国家现行《建筑设计防火规范》的有关规定。 4.地块内建筑和场地设计应满足节能、节地、节水、节材的要求，绿色建筑、装配式建筑等控制要求需满足《绿色建筑发展要求》相关内容。 5.海绵城市指标主要依据《海绵城市建设评价标准》（GB/T51345-2018）中的相关要求进行确定。 6.地块地下空间开发利用应符合各级规划管控标准与技术要求，统筹安全防护、市政管线及人防建设等相关规定进行控制。
备注	1.用地性质按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。 2.用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率均属于规定性指标。 3.图则坐标系采用2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。图中所示尺寸以“米”为单位。

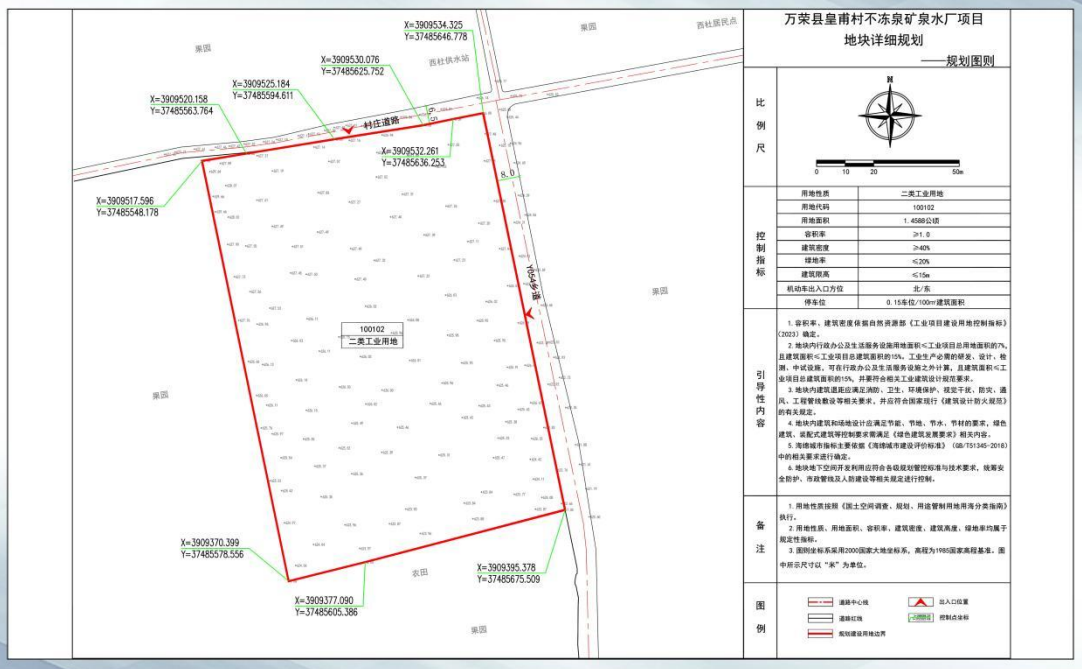
四、附图


万荣县皇甫村不冻泉矿泉水厂项目地块详细规划
1. 区位图
河津市
稷山县
新绛县
绛县
万荣县
地块位置
闻喜县
垣曲县
临猗县
夏县
盐湖区
永济市
平陆县
芮城县
项目在运城市的位置
《万荣县皇甫乡国土空间总体规划图（2021-2035）》
乡域道路交通规划图
地块位置
项目在皇甫乡皇甫村的位置
N
W
E
S
里望乡
裴庄镇
通化镇
光华乡
南张乡
解店镇
西村乡
荣河镇
贾村乡
高村镇
汉薛镇
王显乡
皇甫乡
地块位置
项目在万荣县的位置
皇甫村西杜组
皇甫村东杜组
031乡道
西村镇水站
地块位置
项目在皇甫村西杜组的位置
中兴胜工程设计有限公司


万荣县皇甫村不冻泉矿泉水厂项目地块详细规划
5. 土地利用规划图
皇甫村西杜组
皇甫村东杜组
031乡道
西村镇水站
100102
二类工业用地
N
W
E
S
图 例
项目地块
永久基本农田
工业用地
地类图例
中兴胜工程设计有限公司

万荣县皇甫村不冻泉矿泉水厂项目地块详细规划

6. 规划图则



万荣县皇甫村不冻泉矿泉水厂项目
地块详细规划
——规划图则

比例尺

N

0 10 20 50m

控制指标

用地性质	二类工业用地
用地代码	100102
用地面积	1.4588公顷
容积率	≥1.0
建筑密度	≥40%
绿地率	≤20%
建筑限高	≤15m
机动车出入口方位	北/东
停车位	0.15车位/100m²建筑面积

引导性内容

1. 容积率、建筑密度依据自然资源部《工业项目建设用地控制指标》（2023）确定。
2. 地块内行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。并要符合相关工业建筑设计规范要求。
3. 地块内建筑退距应满足消防、卫生、环境保护、规划干扰、防灾、通风、工程管线敷设等相关要求，并应符合国家现行《建筑设计防火规范》的有关规定。
4. 地块内建筑和场地设计应满足节能、节地、节水、节材的要求，绿色建筑、装配式建筑等控制要求需满足《绿色建筑发展要求》相关内容。
5. 菏泽城市指标主要依据《菏泽城市建设评价标准》（GB/T51345-2018）中的相关要求进行确定。
6. 地块地下空间开发利用应符合各级规划管控标准与技术要求，城筹安全防护、市政管线及人防建设等相关规定进行控制。

备注

1. 用地性质按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
2. 用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率均属于规定性指标。
3. 图例坐标系采用2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。图中所示尺寸以“米”为单位。

图例

道路中心线　出入口位置
道路红线　控制点坐标
规划建设用地边界

中兴胜工程设计有限公司