《万荣温氏畜牧有限公司总部及饲料厂建设项目地块详细规划》公示稿

一、编制目的

编制《万荣温氏畜牧有限公司总部及饲料厂建设项目地块详细规划》（以下简称“本规划”），力图在技术层面上系统地研究规划用地适宜的开发强度和建设控制要求，并就配套设施等方面提出科学、合理的建议，保障建设项目的开展，为规划审批和管理提供决策依据。

二、规划范围

规划地块位于万荣县皇甫村皇甫化工园区东侧，原运稷路和西埝-皇甫工业园线交叉口西北角处，规划范围北至现状耕地，西至现状耕地，南至西埝-皇甫工业园线，东至原运稷路，规划范围 33285.85 平方米（合 49.93 亩）。

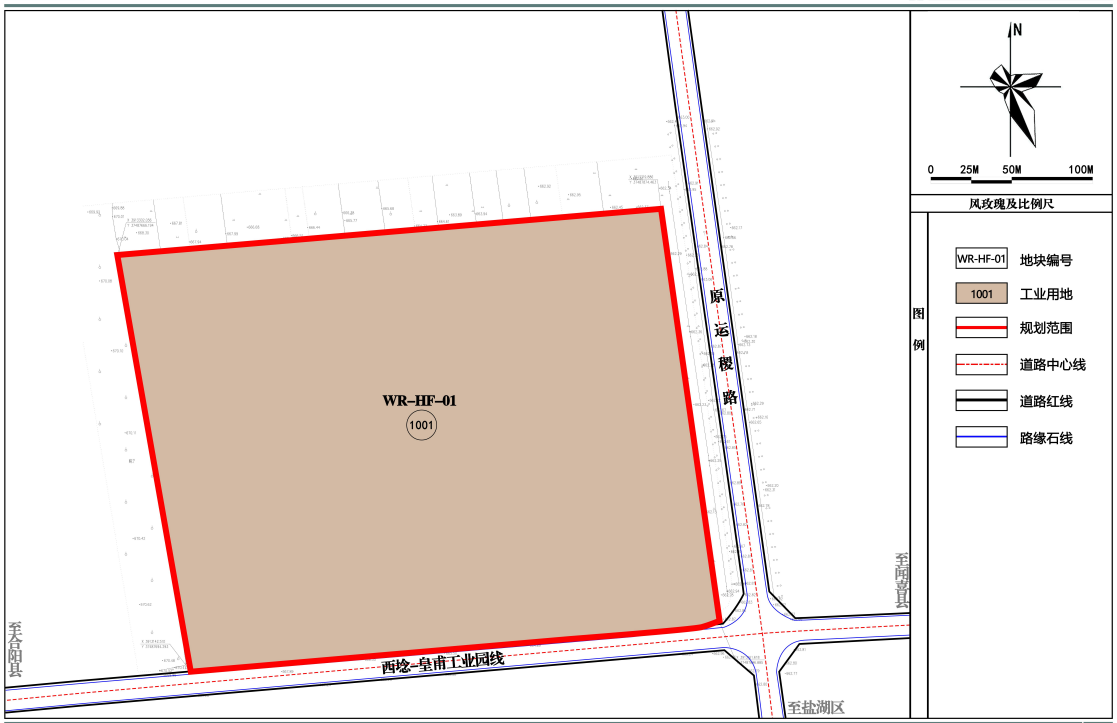
三、控制指标

地块情况	地块名称	WR-HF-01
	土地用途	二类工业用地
	用地面积（㎡）	33285.85
	允许建设范围面积（㎡）	22600.10
管控要求	容积率	≥0.7
	建筑系数（%）	≥30
	建筑高度（m）	≤42
	建筑退让	东侧≥5m，北侧≥3m，西侧≥3m，南侧≥10m
	绿地率（%）	≤20
公共服务配套设施要求		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%
市政基础设施要求		应接入现有或规划的给水、排水、电力、通信、

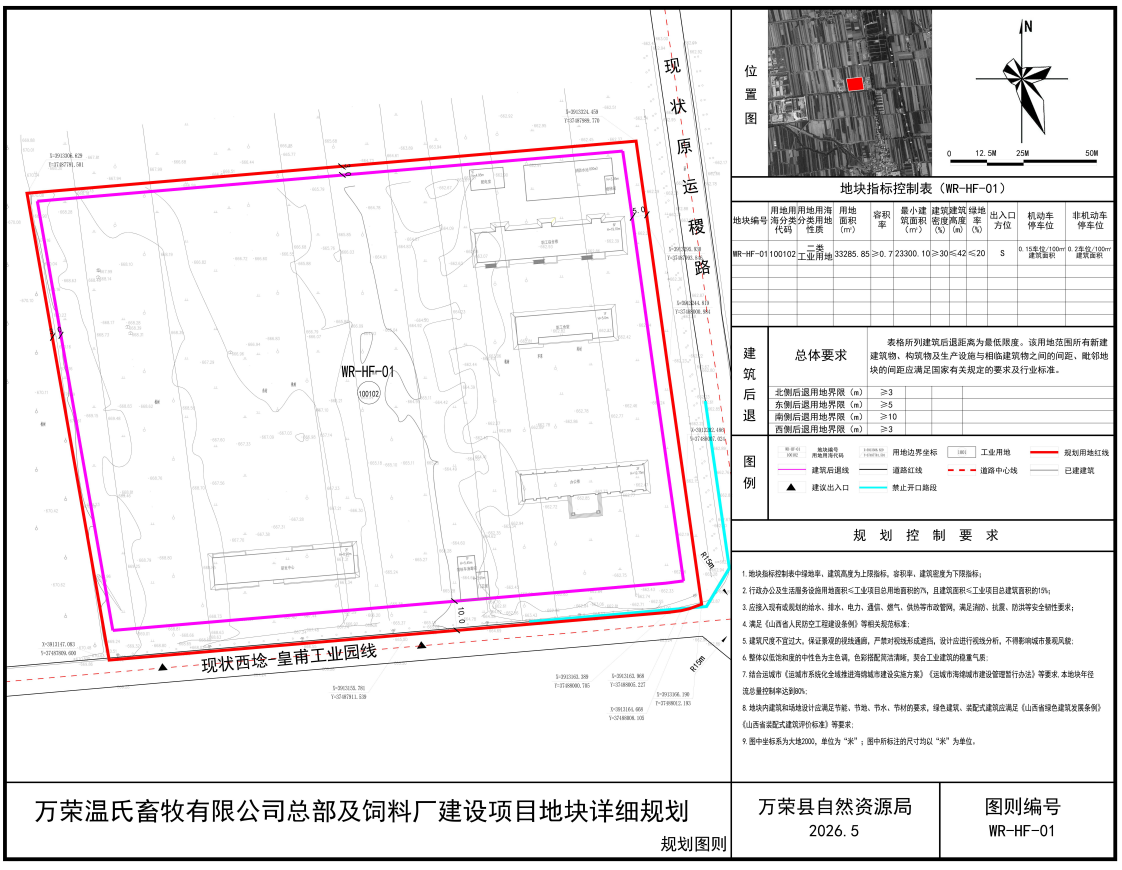
	燃气、供热等市政管网，满足消防、抗震、防洪等安全韧性要求。
交通、停车泊位要求	机动车出入口为南侧； 0.15 车位/100 ㎡建筑面积
地下空间要求	满足《山西省人民防空工程建设条例》等相关规范标准。
城市设计、风貌管控要求	1.建筑尺度不宜过大，保证景观的视线通廊，严禁对视线形成遮挡，设计应进行视线分析，不得影响城市景观风貌。 2.整体以低饱和度的中性色为主色调，色彩搭配简洁清晰，契合工业建筑的稳重气质。
其他事项	1.结合运城市《运城市系统化全域推进海绵城市建设实施方案》《运城市海绵城市建设管理暂行办法》等要求，本地块年径流总量控制率达到 80%。 2.地块内建筑和场地设计应满足节能、节地、节水、节材的要求，绿色建筑、装配式建筑应满足《山西省绿色建筑发展条例》《山西省装配式建筑评价标准》等要求。

四、附图





2000国家大地坐标系 1985国家高程基准 2026年5月 06



地块指标控制表（WR-HF-01）

地块编号	用地用海分类代码	用地用海类型性质	用地面积（㎡）	容积率	最小建筑面积（㎡）	建筑建筑密度（%）	建筑高度（m）	绿地率（%）	出入口方位	机动车停车位	非机动车停车位
WR-HF-01	100102	二类工业用地	33285.85	≥0.7	23300.10	≥30	≤42	≤20	S	0.15车位/100m²建筑面积	0.2车位/100m²建筑面积

建筑后退

总体要求	表格所列建筑后退距离为最低限度。该用地范围所有新建建筑物、构筑物及生产设施与相临建筑物之间的间距、毗邻地块的间距应满足国家有关规定的要求及行业标准。
北侧后退用地界限（m）	≥3
东侧后退用地界限（m）	≥5
南侧后退用地界限（m）	≥10
西侧后退用地界限（m）	≥3

图例

用地边界坐标 | 1001 工业用地 | 规划用地红线 | 建筑后退线 | 道路红线 | 道路中心线 | 已建建筑 | 建议出入口 | 禁止开口路段

规划控制要求

1. 地块指标控制表中绿地率、建筑高度为上限指标，容积率、建筑密度为下限指标；
2. 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1%；
3. 应接入现有或规划的给水、排水、电力、通信、燃气、供热等市政管网，满足消防、抗震、防洪等安全韧性要求；
4. 满足《山西省人民防空工程建设条例》等相关规范标准；
5. 建筑尺度不宜过大，保证景观的视线通廊，严禁对视线形成遮挡，设计应进行视线分析，不得影响城市景观风貌；
6. 整体以低饱和度的中性色为主色调，色彩搭配简洁清晰，契合工业建筑的体量气质；
7. 结合运城市《运城市系统化全域推进海绵城市建设实施方案》《运城市海绵城市建设管理暂行办法》等要求，本地块年径流总量控制率达到80%；
8. 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、装配式建筑应满足《山西省绿色建筑发展条例》《山西省装配式建筑评价标准》等要求；
9. 图中坐标系为大地2000，单位为“米”；图中所标注的尺寸均以“米”为单位。

万荣温氏畜牧有限公司总部及饲料厂建设项目地块详细规划 规划图则	万荣县自然资源局 2026.5	图则编号 WR-HF-01