《万荣县荣河新型建材集聚区荣庙线以北、园区东路以西地块详细规划》公示稿

一、编制目的

编制《万荣县荣河新型建材集聚区荣庙线以北、园区东路以西地块详细规划》（以下称“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

本次规划地块位于万荣县荣河新型建材集聚区内，规划范围约43271.25㎡，地块全部位于城镇开发边界内。

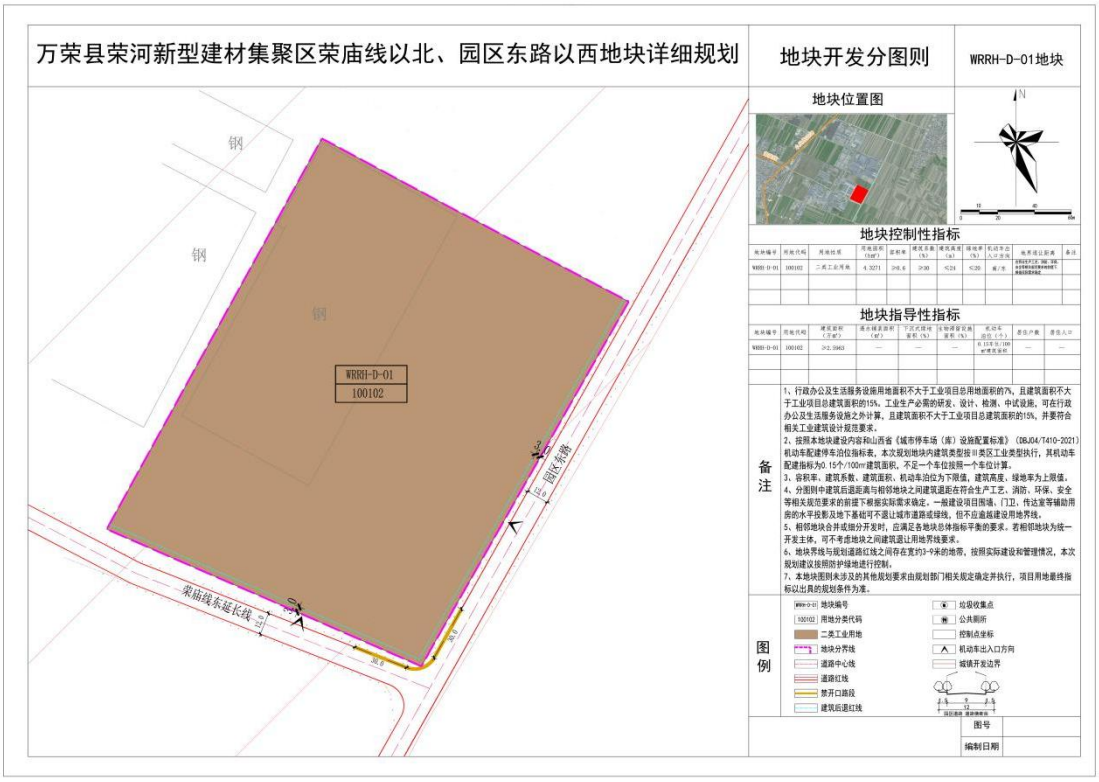
三、控制指标

控制指标	地块编号		WRRH-D-01
	用地性质		二类工业用地
	用地代码		100102
	用地面积		43271.25㎡
	容积率		≥0.6
	建筑系数		≥30%
	绿地率		≤20%
	建筑高度		≤24米
	建筑退让	东	≥3米
		南	≥3米
		西	在符合生产工艺、消防、环保、安全等相关规范要求的前提下根据实际需求确定
		北	在符合生产工艺、消防、环保、安全等相关规范要求的前提下根据实际需求确定
	出入口方位		南/东
	停车位		0.15车位/100㎡建筑面积

引导性内容	1.工业建筑采用现代工业简约风格，并符合行业特征，强调线条清晰、造型稳重，避免过多装饰，以体现建筑的功能性与专业感。建筑色彩以淡雅、稳重为主，避免过于鲜艳或刺眼的颜色，以营造和谐、舒适的视觉环境。 2.工业园区、工业项目集聚区要合理规划工业生产必要的商业服务业、科研、仓储、租赁住房、公用设施等用地，促进复合利用、职住平衡、发挥整理利用效益。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3.地块内绿色建筑、装配式建筑等控制要求需满足《山西省绿色建筑发展条例》及山西省《装配式建筑评价标准》 (DBJ04/T 396-2023)相关内容。
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、建筑密度、容积率、建筑高度均属于控制性指标。地块内建筑退距均为退用地边界距离，建筑退距应在满足消防、卫生、环保等相关距离要求的前提下，符合上表要求。 3.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%，且建筑面积不大于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，且建筑面积不大于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。 4.本图则坐标系采用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。 5.其他事项均应符合国家、地方等有关规范、标准和规定。

四、附图


万荣县荣河新型建材集聚区荣庙线以北、园区东路以西地块详细规划
01 区位图
万荣县
运城市
万荣县在运城市的位置
万荣县
地块位置
荣河镇
荣河镇在万荣县的位置
西
河
省
光华乡
荣河新型建材集聚区
荣河镇
地块位置
项目在荣河镇的位置
本次规划地块位于万荣县荣河新型建材集聚区内，规划范围约43271.25㎡，地块全部位于城镇开发边界内。


万荣县荣河新型建材集聚区荣庙线以北、园区东路以西地块详细规划
地块开发分图则
WRRH-D-01地块
地块位置图
地块控制性指标
地块指导性指标
备注
1、行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不大于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，且建筑面积不大于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。
2、按照本地块建设内容和山西省《城市停车场（库）设施配置标准》（DBJ04/T410-2021）机动车配建停车泊位指标表，本次规划地块内建筑类型按Ⅱ类区工业类型执行，其机动车配建指标为0.15个/100㎡建筑面积，不足一个车位按照一个车位计算。
3、容积率、建筑系数、建筑面积、机动车泊位为下限值，建筑高度、绿地率为上限值。
4、分图则中建筑后退距离与相邻地块之间建筑退距在符合生产工艺、消防、环保、安全等相关规范要求的前提下根据实际需求确定。一般建设项目围墙、门卫、传达室等辅助用房的水平投影及地下室超过不退让城市道路或绿线，但不应超越建设用地界线。
5、相邻地块合并或细分开发时，应满足各地块总体指标平衡的要求。若相邻地块为统一开发主体，可不考虑地块之间建筑退让用地界线要求。
6、地块界线与规划道路红线之间存在宽约3-9米的地带，按照实际建设和管理情况，本次规划建议按照防护绿地进行控制。
7、本地块图则未涉及的其他规划要求由规划部门相关规定确定并执行，项目用地最终指标以出具的规划条件为准。
图例
地块编号
用地分类代码
二类工业用地
地块分界线
道路中心线
道路红线
禁开口路段
建筑后退红线
垃圾收集点
公共厕所
控制点坐标
机动车出入口方向
城镇开发边界
图号
编制日期
WRRH-D-01
100102
荣庙线东延长线
园区东路