《100MW/400MWh独立储能项目地块详细规划》公示稿

一、编制目的

编制《100MW/400MWh独立储能项目地块详细规划》（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

本次规划地块位于山西省运城市万荣县裴庄镇集贤村北部，规划总面积26463.69平方米。

三、控制指标

地块编号		PZ-01
用地代码		1303
用地性质		供电用地
用地面积		26463.69平方米
容积率		≤0.5
建筑密度		≤40%
绿地率		≤20%
建筑高度		≤24米
建筑退让	东	≥3.0米
	南	≥3.0米
	西	≥3.0米
	北	≥3.0米（后退用地边界） ≥15.0米（后退220kV电力线路）
机动车出入口方位		北侧
配套设施要求		无
机动车停车泊位要求		≥0.15车位/100㎡建筑面积
地下空间要求		无

1.建筑风格简洁明快，布局密集规整，体现简明整洁的特色乡村风貌。

2. 海绵城市建设控制指标按照运城市海绵城市建设工作领导小组办公室文件《关于落实海绵城市建设管控指标的通知》（运海绵办[2022]1号）相关要求执行。

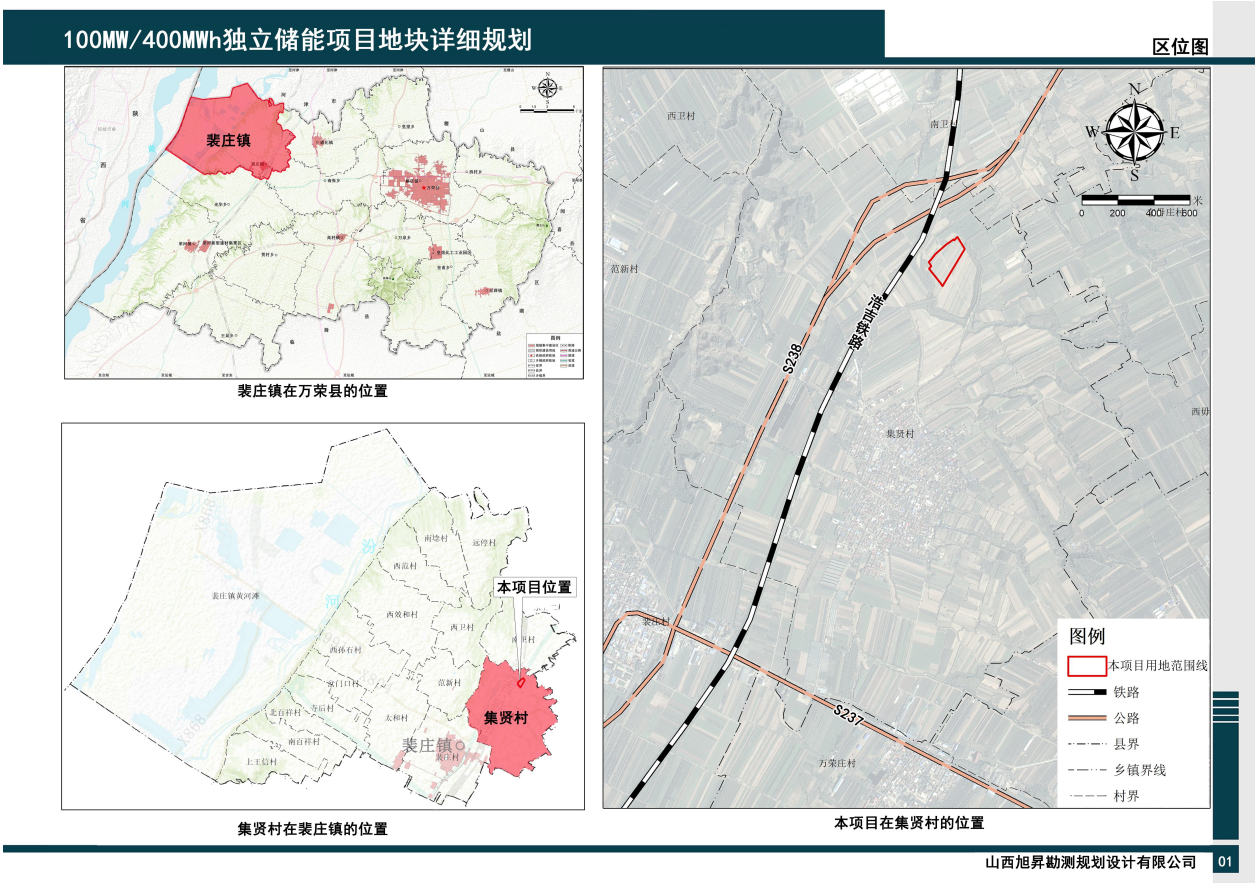
3. 地块内新建建筑和场地设计应满足节能、节地、节水、节材的要求，绿色建筑、装配式建筑应满足《山西省绿色建筑发展条例》相关要求。

4. 表中建筑退让北侧为后退220kV电力线路15米，其余为退让用地边界距离，建筑退让距离应在满足消防、卫生、环保等相关距离要求的前提下符合上表要求。

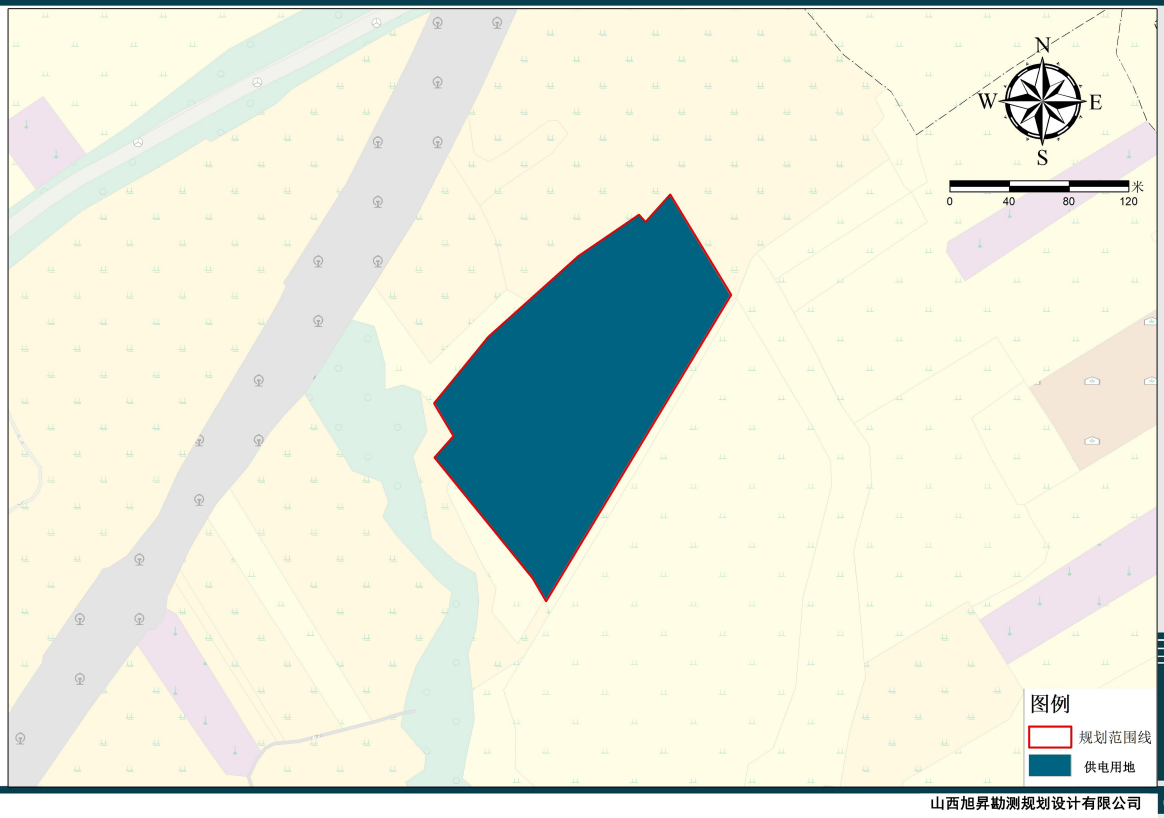
5. 对于门房等小型附属用房，在满足消防、安全、交通视距和邻避要求，且不影响城市公共空间品质的前提下，经相关主管部门核准，其退让道路红线和用地边界的距离可适当减少。

6. 其他事项均应符合国家、地方等有关规范、标准和规定的相关要求。

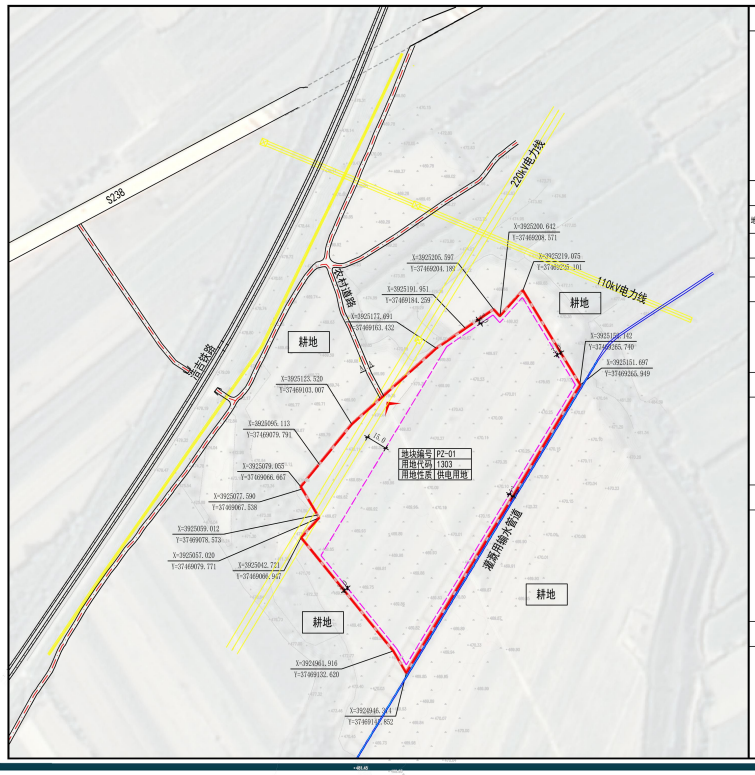
四、附图



土地利用规划图



规划图则



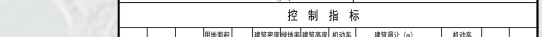
地 块 位 置 图



风 玫 瑰



比 例 尺



控 制 指 标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）	机动车开口方位	建筑退让（m）			机动车停车泊位	配套设施	地下空间
									东	南	西	北		
PZ-01	1303	供电用地	26463.69	≤0.5	≤40	≥20	≤24	北侧	≥3	≥3	≥3	临道路边界≥3m 临220kv电力线≥15m	24小时专职110kV建筑面积	—	—

引 导 性 内 容

1. 建筑风格简洁明快，布局密集规整，体现简明整洁的特色乡村风貌。
2. 海绵城市建设控制指标按照运城市海绵城市建设工作领导小组办公室文件《关于落实海绵城市建设管控指标的通知》（运海绵办〔2022〕1号）相关要求执行。
3. 地块内新建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》相关要求。

图 例

规划范围　建筑控制线　机动车出入口方位
道路红线　雨水管道　坐标
道路中心线　电力线

道 路 横 断 面 图



备 注

1. 坐标系采用2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准，图中标示尺寸以“米”为单位。
2. 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》（2023年11月）执行。
3. 表中建筑退让用地边界不小于3米，同时北侧退电力线路不小于15米；地块内建筑退让距离应在满足消防，卫生、环保等相关距离要求的前提下符合上表要求。
4. 对于门卫等小型附属用房，在满足消防，安全、交通视距和邻避要求，且不影响城市公共空间品质的前提下，经相关主管部门核准，其退让道路红线和用地边界的距离可适当减少。
5. 其他事项均应符合国家，地方等有关规范、标准和规定的相关要求。
6. 规划设计方案审批前需征询相关部门的意见。