《万荣县李家大院景区周边旅游基础设施建设项目地块详细规划》公示稿

一、编制目的

编制《万荣县李家大院景区周边旅游基础设施建设项目地块详细规划》（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

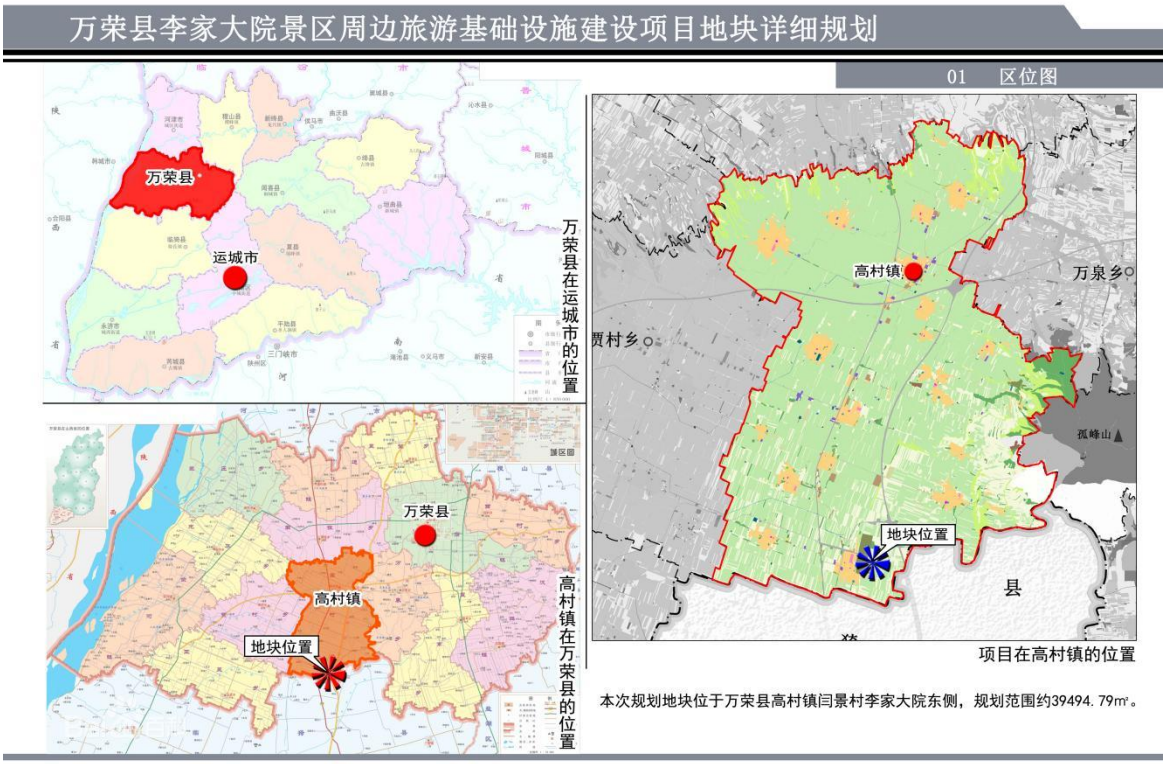
本次规划地块位于万荣县高村镇闫景村李家大院景区西侧，规划范围约 39494.79 ㎡。

三、控制指标

控制指标	地块编号		LJDY-ZB-01	LJDY-ZB-02
	用地性质		文化用地	文化用地
	用地代码		0803	0803
	用地面积		19801.74 ㎡	19693.05 ㎡
	容积率		≤0.8	≤0.1
	建筑系数		≤30%	≤2%
	绿地率		≥35%	≥35%
	建筑高度		≤9 米	≤9 米
	建筑退让	东	≥3 米	地块大部分位于李家大院文物保护范围的核心保护范围及一类建设控制地带内，按照管理规定，在这个地带内只准进行绿化和修筑消防通道，不得建设任何建筑或构筑物，因此不再规划建筑后退地界距离要求，应严格按照文物保护管理规定进行控制。
		南	后退李家大院一类建设控制地带控制线≥3 米	
		西	≥3 米	
		北	≥3 米	
	出入口方位		北	北/东
	停车位		0.5 车位/100 ㎡建筑面积	0.5 车位/100 ㎡建筑面积

引导性内容	1.采用传统建筑形式，风貌与李家大院相协调，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.规划地块的建设除符合相关控制指标外，还应严格按照文物保护管理规定及《国家文物局关于闫景李家大院建设控制地带内周边环境整改整治项目的复函（文物保函〔2026〕623号）》相关要求进行整改。
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.按照《民用建筑设计统一标准》（GB50325-2019）规定：文物保护单位控制区允许的建筑高度是指建筑的最高点。 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


万荣县李家大院景区周边旅游基础设施建设项目地块详细规划
01 区位图
万荣县
运城市
万荣县在运城市的位置
万荣县
高村镇
地块位置
高村镇在万荣县的位置
高村镇
万泉乡
贾村乡
孤峰山
地块位置
县
项目在高村镇的位置
本次规划地块位于万荣县高村镇闫景村李家大院东侧，规划范围约39494.79㎡。


万荣县李家大院景区周边旅游基础设施建设项目地块详细规划
地块开发分图则
LJDY-ZB-01地块
LJDY-ZB-02地块
地块位置图
地块控制性指标
地块指导性指标
备注
图例
图号
编制日期
文旅街
李家大院停车场
二类建设控制地带
一类建设控制地带
核心保护范围
李家大院