《万荣县汉薛镇汉薛村 WR-HXZ-HXC-01 地块详细规划》公示稿

一、编制目的

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》和《万荣县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，结合地块所在地区发展要求和开发建设的实际情况，为推进城镇开发边界内零星建设用地的顺利出让，特编制《万荣县汉薛镇汉薛村 WR-HXZ-HXC-01 地块详细规划》，对其开发建设行为提出明确要求，以方便规划管理部门进行科学管理。

二、规划范围

本次规划地块位于万荣县汉薛镇汉薛村，位于汉薛镇镇区西北角，东侧为现状农村道路，南侧为原汉薛花站建设用地，西侧为一般农用地和城镇建设用地，北侧为一般农用地，规划面积 14000.00 平方米。

三、控制指标

地块编号	用地代码	用地名称	地积（公顷）用面	容积率	建筑系数（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	地下空间利用深度（米）	机动车位	出入口方位	行政办公及生活服务设施用地所占比重指标控制值	投资强度（万元/公顷）
WR-HXZ-HXC-01	100102	二类工业用地	14000.00	≥1.0	≥40	≤24	≤20	≤8	0.15 个/百㎡建筑面积	东	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%。	1316

1.规划地块内建、构筑物之间防火间必须距满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014、2018 版)、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)的规定。

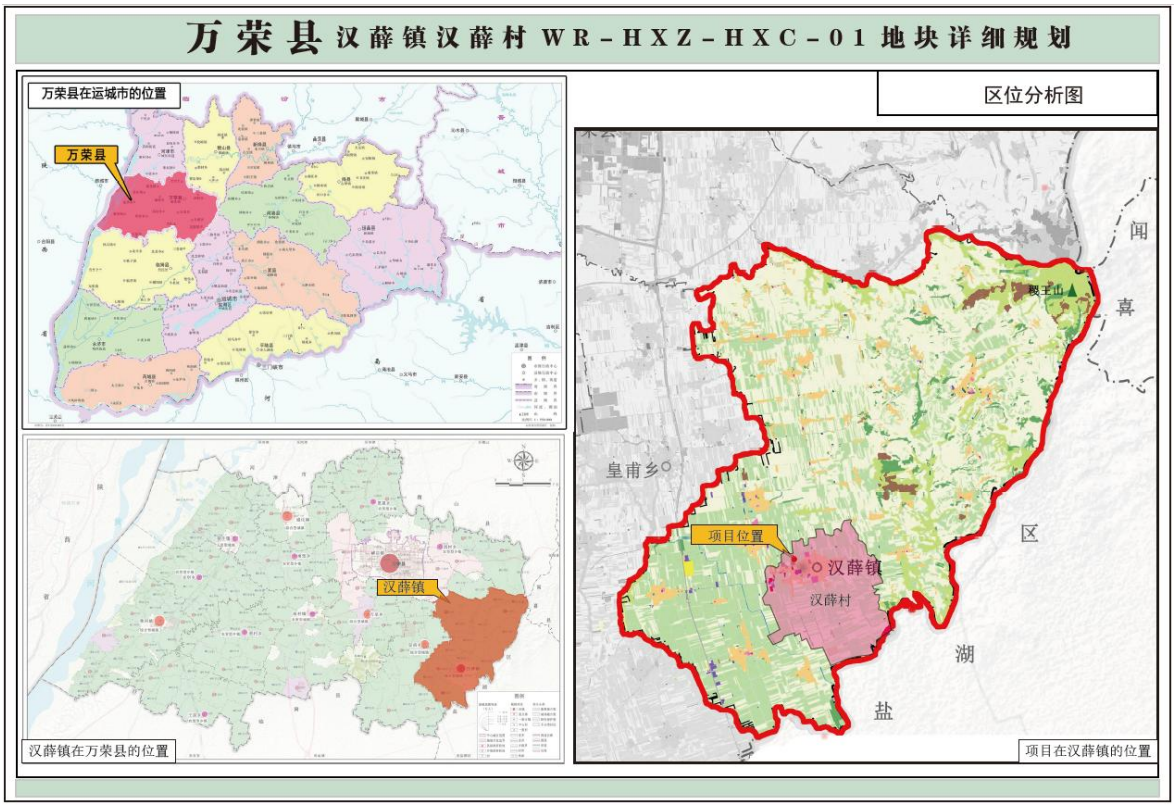
2.规划地块在建设前应聘请有资质的单位编制项目的《环境影响报告书》以确定合理的卫生防护距离并提出合理有效的防治措施，以保障周边居民的环境权益和健康安全。

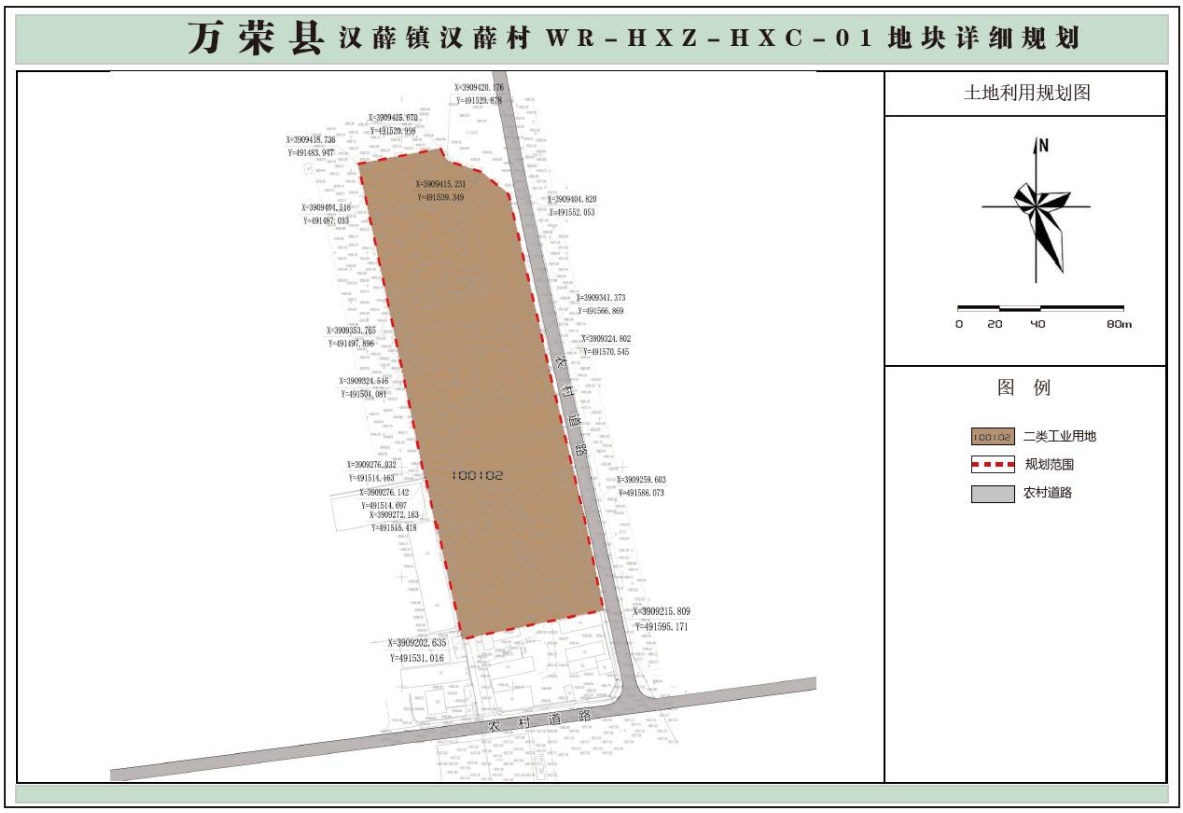
3.规划地块周边未来进行其他项目建设时，应满足相互之间防火、防疫、卫生间距要求。

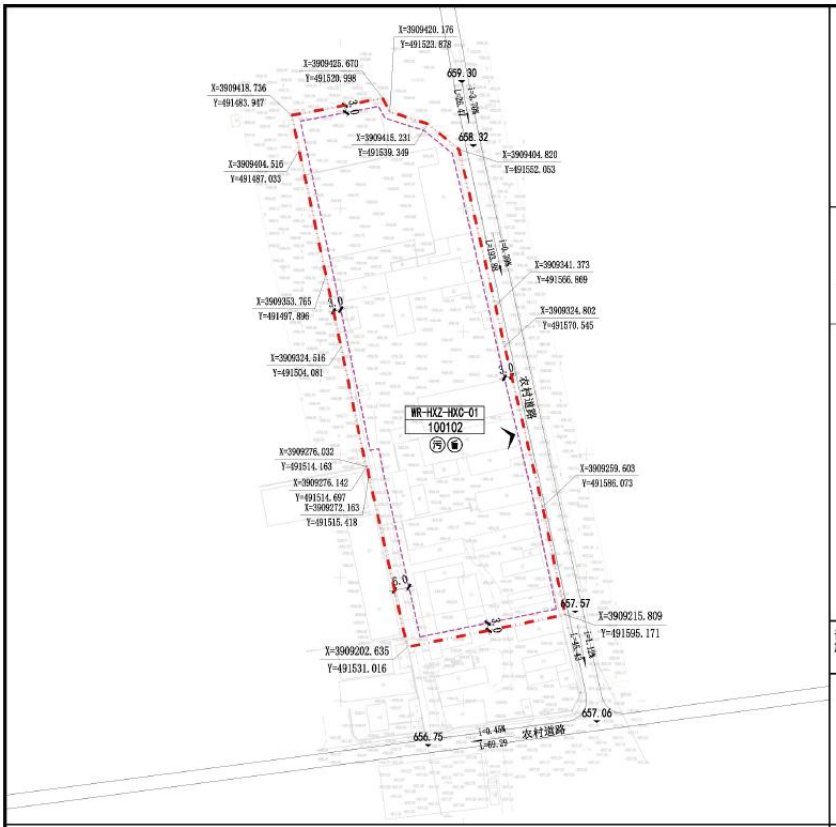
4.项目建设应做好突发事件的预案，全面考虑突发事件对周边居民及基础设施和事故隐患区域的规划；避免对生态环境造成大的影响，建设完成后严格落实生态恢复措施，保持生态环境的完好性。

5.新建建筑应落实《山西省自然资源厅关于进一步明确电动自行车停放场所规划管理和配建要求的通知》、《运城市人民政府办公厅关于印发运城市加快推进装配式建筑发展实施方案的通知》(运政办发[2021]28 号)、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。

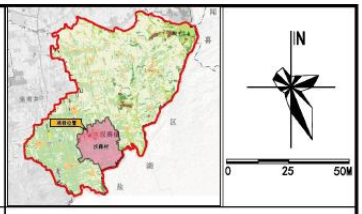
四、附图


万荣县汉薛镇汉薛村WR-HXZ-HXC-01地块详细规划
区位分析图
万荣县在运城市的位置
万荣县
汉薛镇
汉薛镇在万荣县的位置
闻
喜
皇甫乡
项目位置
汉薛镇
汉薛村
区
湖
盐
项目在汉薛镇的位置


万荣县汉薛镇汉薛村WR-HXZ-HXC-01地块详细规划
土地利用规划图
N
0 20 40 80m
图 例
100102 二类工业用地
规划范围
农村道路
100102
农村道路
农村道路



地块位置图



图例

WR-HXZ-HXC-01	地块编号	尺寸标注	
100102	用地分类代码	建设机动车出入口	
	道路边线	X=3909404.516 Y=491487.033	控制点坐标
	地块控制线	垃圾	垃圾收集点
	建筑退让线	污水	污水处理设施

地块指标控制表

地块编号	WR-HXZ-HXC-01
用地代码	100102
用地性质	二类工业用地
地块面积（㎡）	14000.00
容积率	≥1.0
建筑系数（%）	≥40
绿地率（%）	≤20
建筑高度（米）	≤24
地下空间利用深度（米）	≤8
出入口方位	E
停车位（车位/100㎡建筑面积）	0.15
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比	≤7%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比	≤15%
投资强度（万元/亩）	≥1316

设施配套

序号	设施名称	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	所在地块	数量	备注
1	垃圾收集点	--	--	WR-HXZ-HXC-01	1	
2	污水处理设施	--	--	WR-HXZ-HXC-01	1	

备注

1、WR-HXZ-HXC-01地块建筑退让用地红线距离，在满足生产工艺流程、消防安全、生态环保、安全防护等现行规范前提下，结合项目实际建设需求合理确定。
2、地块建设应符合人防、消防、日照、交通、防疫、抗震、环保等相关规定和各项防护距离。
3 按照《山西省绿色建筑发展条例》，本地块内生活及办公类建筑获取绿色建筑等级不得低于一星级。
4 建设采用装配式建筑。根据《运城市人民政府办公厅关于印发运城市加快推进装配式建筑发展实施方案的通知》（运政办发[2021]28号）文件要求执行。
5 结合运城市湿地城市建设工作领导小组办公室文件《关于落实湾锦城市建设管控指标的通知》（运湾锦办[2022]1号）相关湾锦城市建设项目控制指标要求执行。
6 新建建筑应落实《万荣县自然资源局关于进一步明确电动自行车停放场所规划管理和配建要求实施方案》。
7、图中坐标系为大地2000坐标系，图中距离标注单位为米。

万荣县汉薛镇汉薛村WR-HXZ-HXC-01地块详细规划

控制图则

地块编号：WR-HXZ-HXC-01