

# 盐湖区龙居镇粮库地块详细规划（公示稿）

## 1. 规划目的

依据《山西省自然资源厅关于规范城镇开发边界内开发区详细规划编制审批和管理的通知》（晋自然资函〔2022〕758号）和《运城市盐湖区国土空间总体规划（2021-2035年）》，开展《盐湖区龙居镇粮库地块详细规划》编制工作，促进本规划范围内开发建设有序开展，为规划管理和土地出让提供依据。

本规划是规划范围内各类建设项目的指导性文件，规划区内所有规划、设计和建设活动，均应符合本规划的规定和要求。

## 2. 地块位置及规划用地范围

本地块位于盐湖区龙居镇政府东侧。西邻乡道018，南至现状东西向村庄道路，北侧为商业服务业设施用地，东侧为科教文卫用地。本规划包括一个地块位于城镇开发边界内，总规划面积为9923.44平方米（合14.89亩）。

## 3. 发展定位

规划地块以物流仓储服务功能为主。建设集货运信息服务中心、物流配送中心、农副产品加包装自动线等一体化级配设施，各种货物运输、道路、停车场以及配套设施。

## 4. 性质规模

规划范围内包含1个地块，编号为WL-1。规划用地性质

为一类物流仓储用地,用地代码为 110101,用地面积 9923.44 平方米（合 14.89 亩）。

5. 地块控制指标一览表

地块控制指标一览表

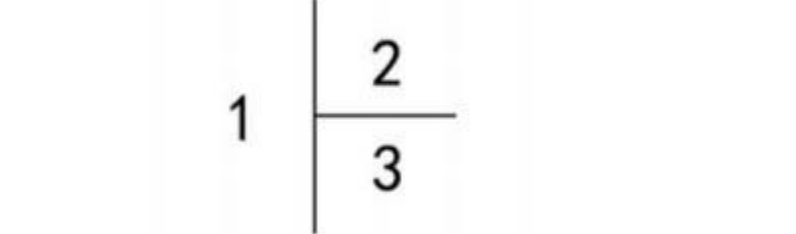
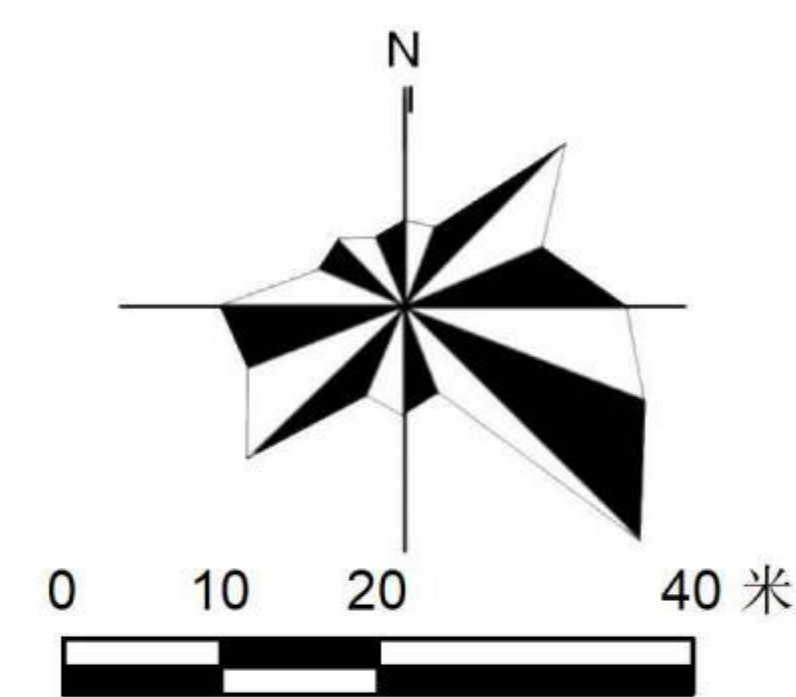
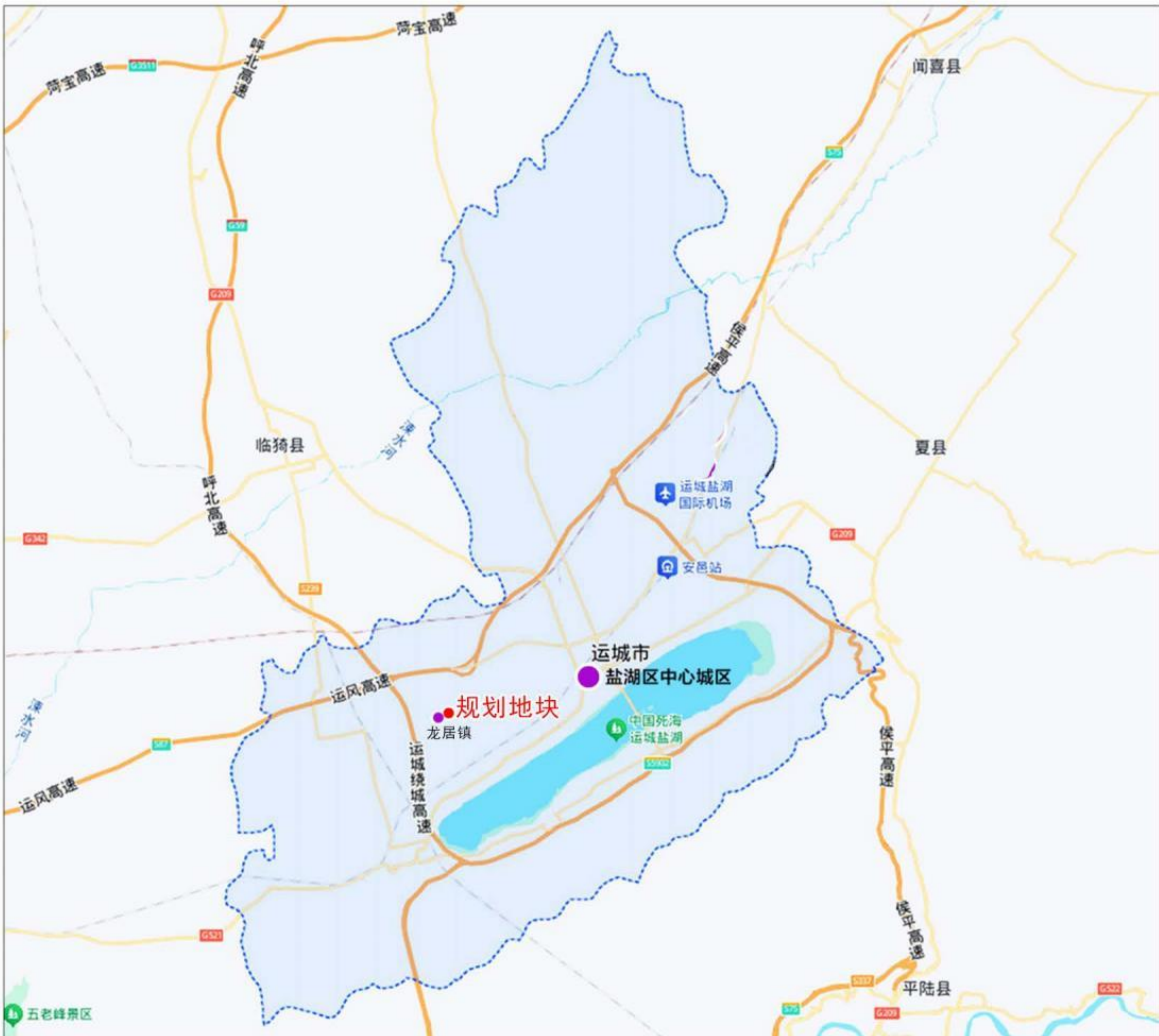
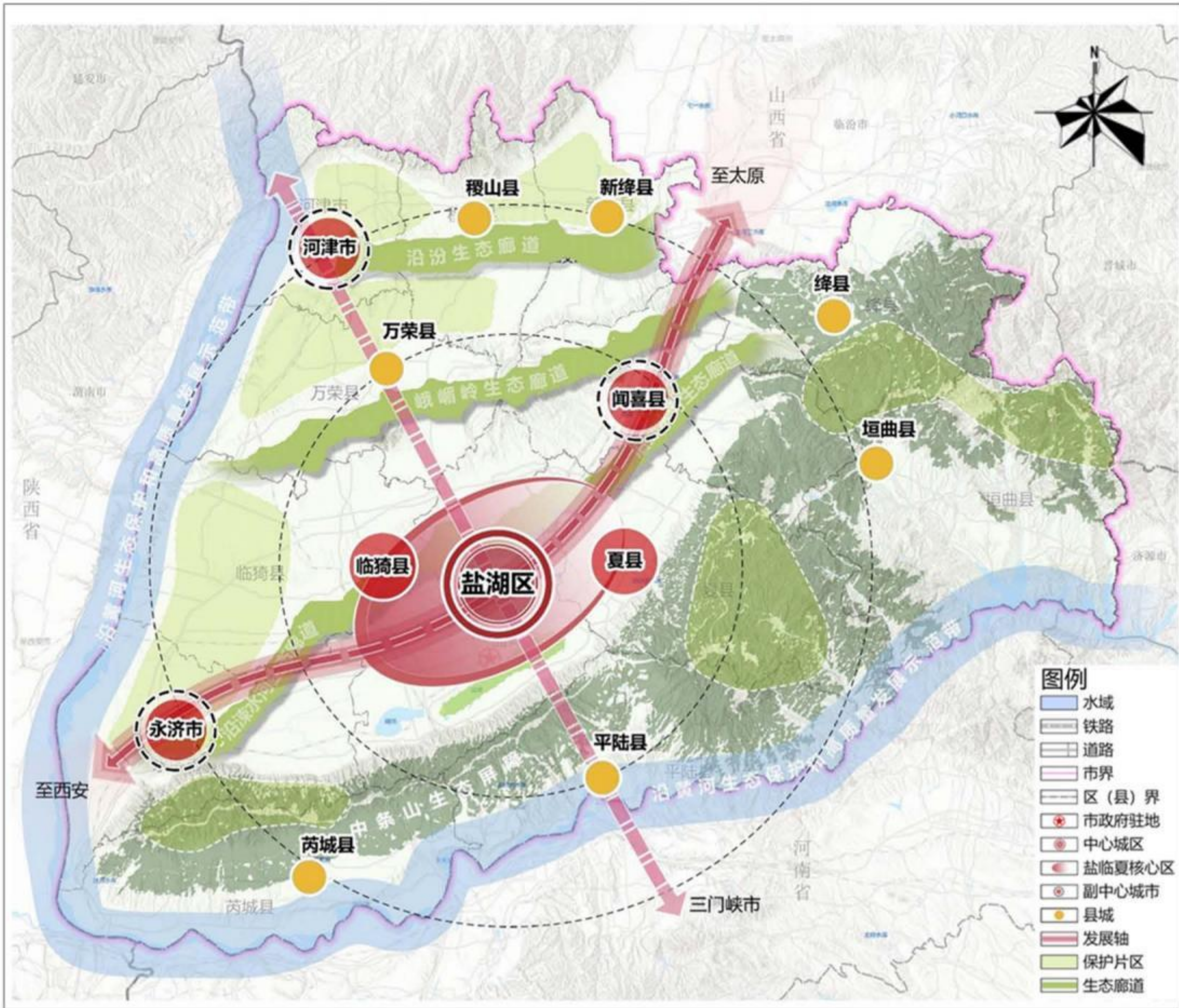
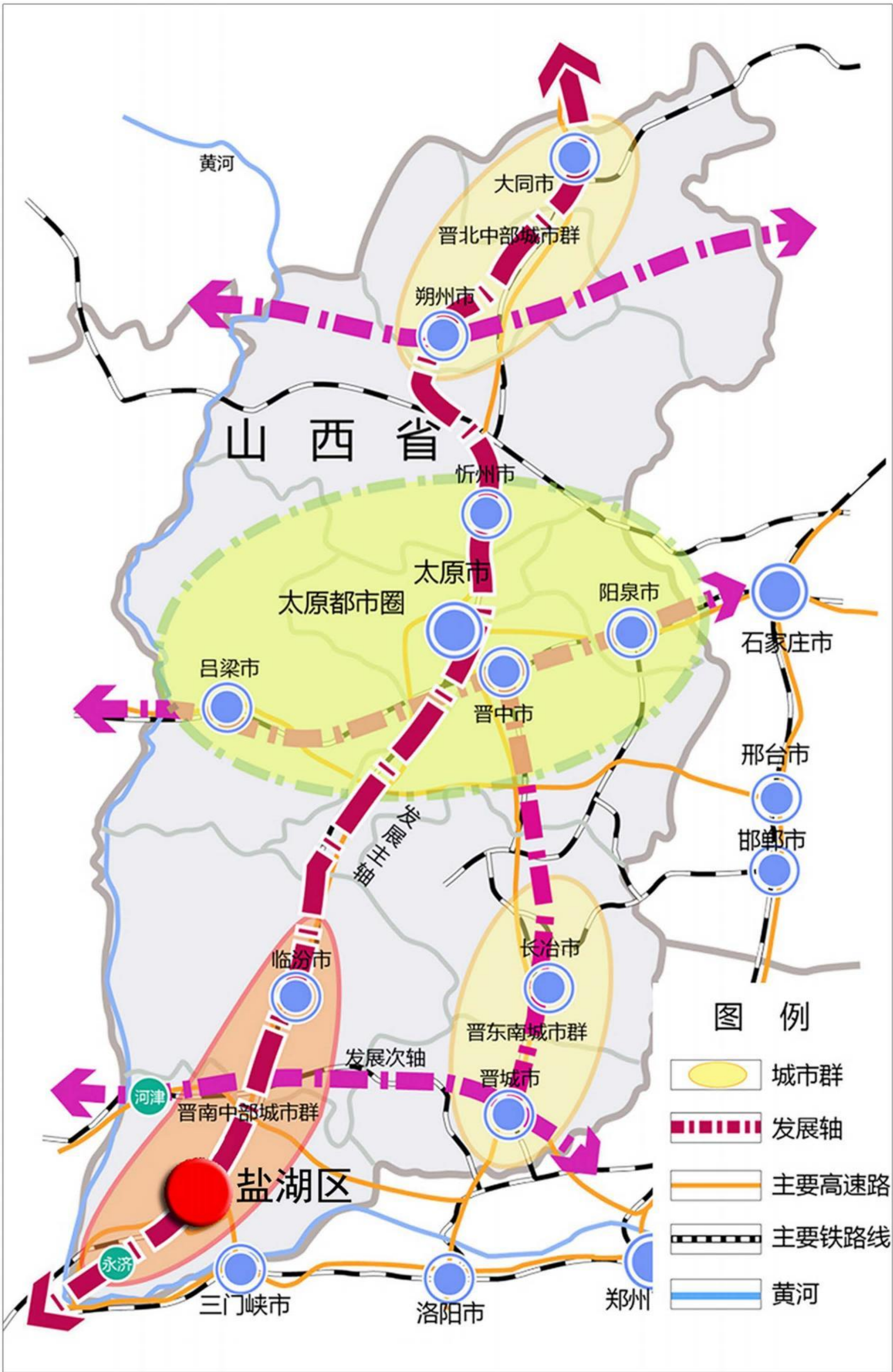
|                                                                                                      |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 地块编号                                                                                                 | WL-1                |
| 用地面积                                                                                                 | 9923.44 m²          |
| 用地性质                                                                                                 | 一类物流仓储用地            |
| 用地代码                                                                                                 | 110101              |
| 建筑系数                                                                                                 | 不小于 55%             |
| 容积率                                                                                                  | 不小于 0.6             |
| 绿地率                                                                                                  | 不大于 20%             |
| 建筑高度                                                                                                 | 不大于 24m             |
| 机动车停车位                                                                                               | 不低于 0.4 车位/hm² 占地面积 |
| 非机动车停车位                                                                                              | 不低于 2 车位/100m² 建筑面积 |
| 注：<br>1、容积率计算不含地下建筑面积。<br>2、本次规划指标中未含地下设备用房建筑面积，最终建筑面积由审批部门审核确定。<br>3、地块控制指标在满足上述要求的同时，还应满足相应行业规范标准。 |                     |

6. 附图



# 盐湖区龙居镇粮库地块详细规划

区位图

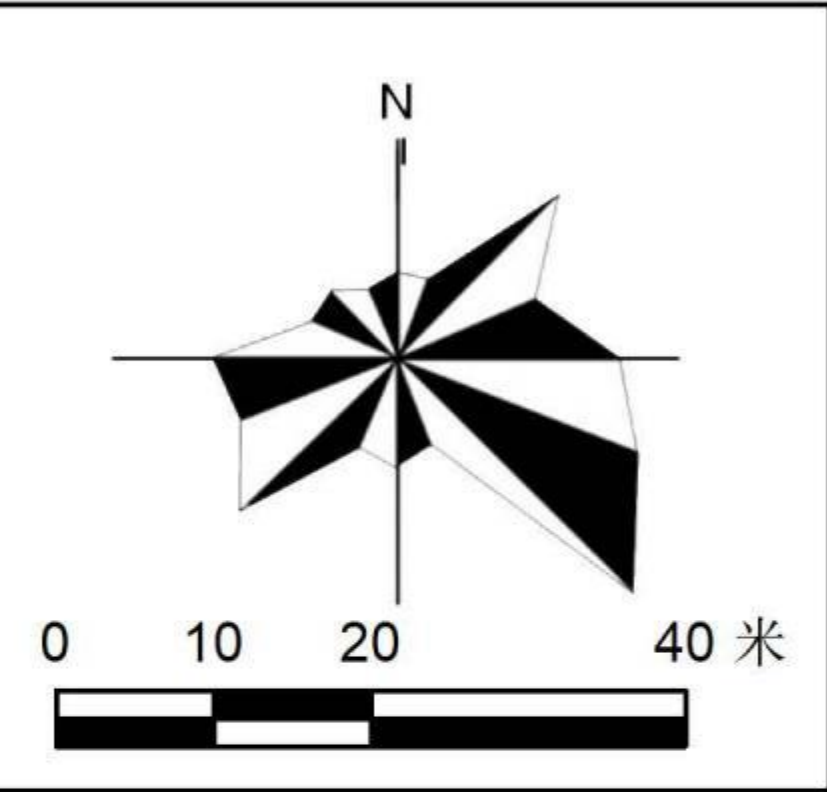


1. 盐湖区在山西区位
2. 盐湖区在运城市区位
3. 规划地块与盐湖区中心城区、龙居镇的区位关系



# 盐湖区龙居镇粮库地块详细规划

土地使用现状图



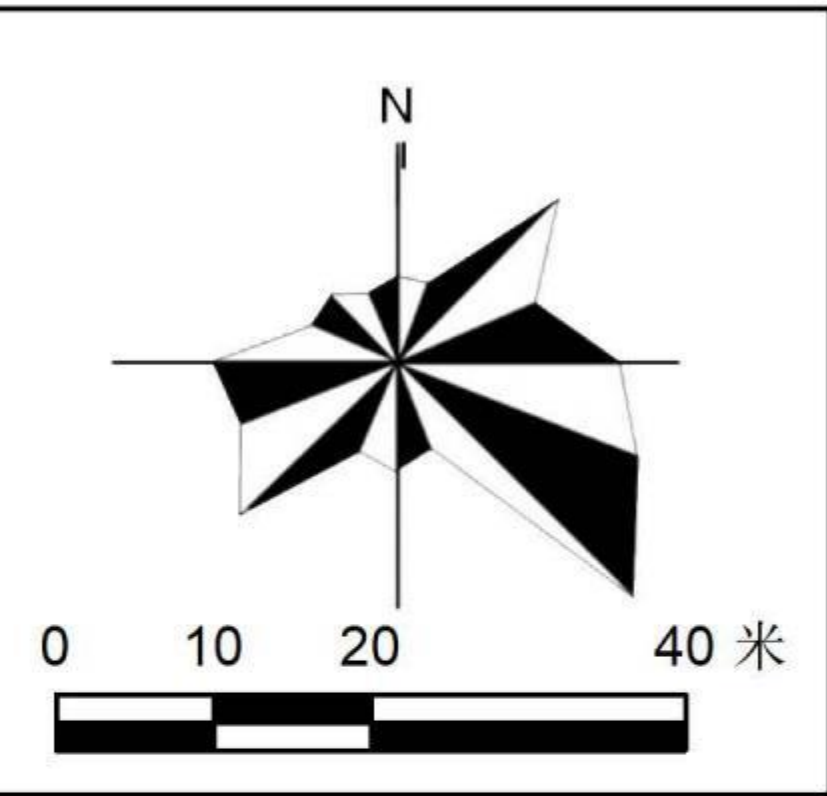
图例

- 地块边界线
- 商业服务业用地
- 物流仓储用地



# 盐湖区龙居镇粮库地块详细规划

土地使用规划图

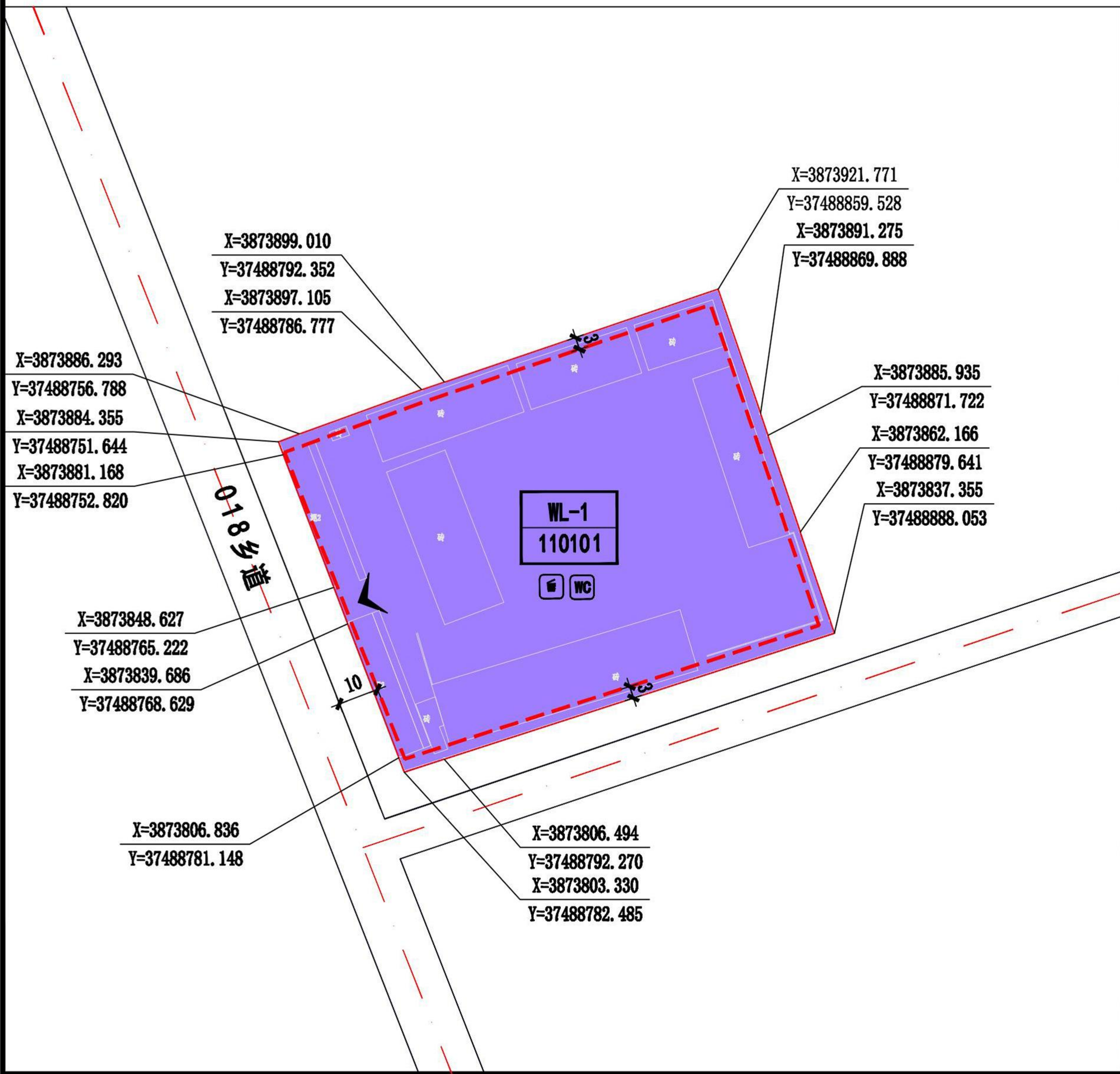


## 图例

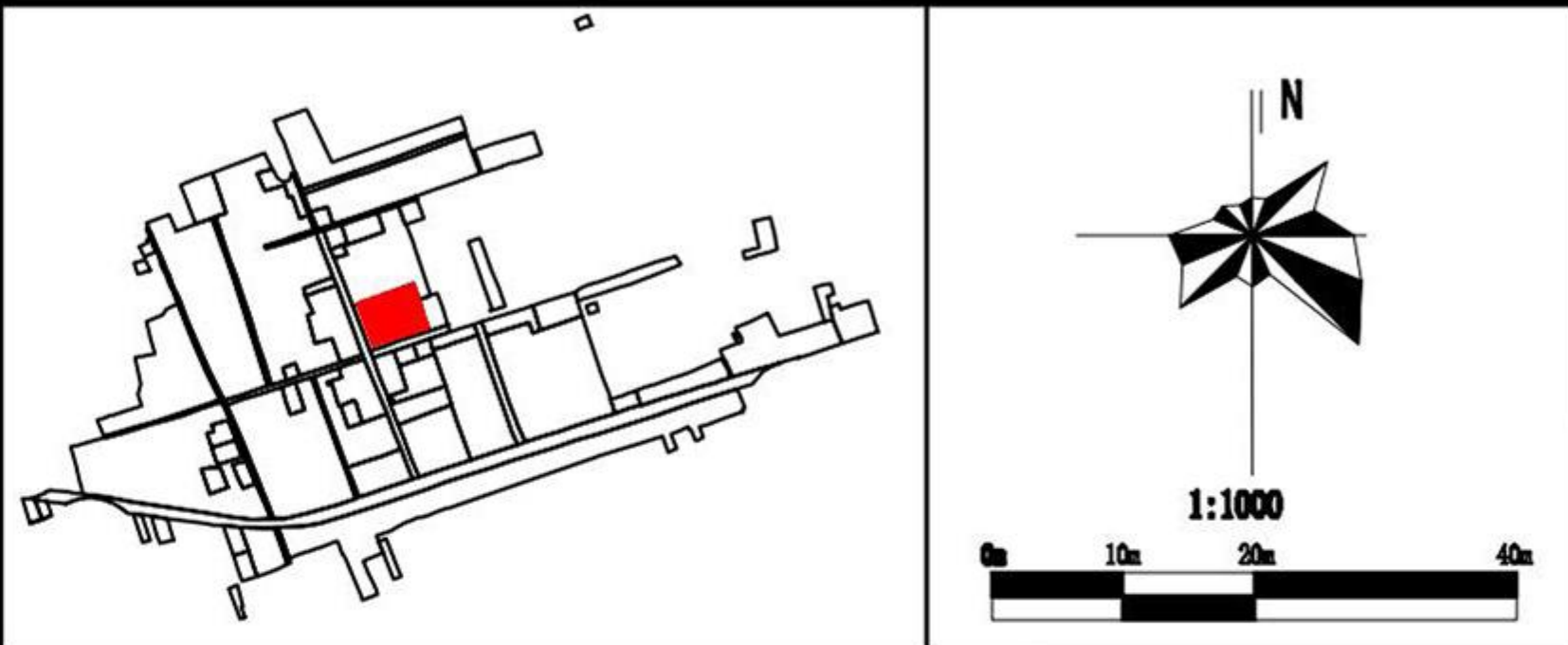
-  地块边界线
-  一类物流仓储用地



# 盐湖区龙居镇粮库地块详细规划



位置图



控制指标

| 地块编号 | 用地代码   | 用地性质     | 用地面积 (m²) | 容积率  | 建筑系数 (%) | 绿地率 (%) | 建筑限高 (m) | 备注 |
|------|--------|----------|-----------|------|----------|---------|----------|----|
| WL-1 | 110101 | 一类物流仓储用地 | 9923.44   | ≥0.6 | ≥55      | ≤20     | 24       |    |

配套设施

| 设施类别 | 项目名称  | 建筑面积     | 用地面积      | 地块   | 备注    |
|------|-------|----------|-----------|------|-------|
| 市政设施 | 垃圾收集点 | —        | —         | WL-1 | 宜独立设置 |
|      | 公共厕所  | 30-80平方米 | 60-120平方米 | WL-1 | 宜附属设置 |

建筑退线

- 1、建筑退018乡道不小于10米；
- 2、建筑退村庄道路不小于5米；
- 3、相邻地块建筑退用地边界线不小于3米。

地块建设指引

- 1、强制性指标为容积率、建筑系数、建筑限高、绿地率，开发建设不得突破表中规定强制性指标，同时还应满足相应行业规范要求；
- 2、建筑间距应当满足日照、消防、交通、卫生、环保、抗震、工程管线和城市空间景观等方面的要求。同时应当符合《建筑设计防火规范》（GB 50016）等相关规范要求；
- 3、出入口设置需满足人流、车流的及时疏散和消防救援等相关规范要求及安全视距影响。
- 4、机动车停车位配建指标不宜低于0.4车位/100m²占地面积，非机动车按照2车位/100m²建筑面积配建。地块内停车场电动汽车停车位及充电桩按总车位 10%预留；
- 5、建筑风格应简洁大方，体现现代化风格，展现现代、生态的物流园区形象，建筑色彩以灰色为主色调；
- 6、规划地块抗震设防烈度为Ⅶ度，建筑抗震设防按照《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）执行；
- 7、规划地块内所有建设均应满足《防洪标准》（GB50201-2014）、《运城市盐湖区国土空间总体规划（2021-2035年）》相关管理要求；
- 8、新建工程建设项目在选址前，应开展地质灾害危险性评估，提前采取避让或者综合治理措施，配套建设监测设施；
- 9、WL-1地块方案设计时应满足《物流建筑设计规范》（GB51157-2016）等相关法律、法规、规范要求。

图例

|                                                                                       |          |                                                                                       |           |                                                                                       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|  | 一类物流仓储用地 |  | 地块编号      |  | 垃圾收集点 |
|  | 道路红线     |  | 用地性质代码    |  | 公共厕所  |
|  | 建筑退让线    |  | 控制点坐标     |                                                                                       |       |
|  | 建筑退让线    |  | 建筑后退距离    |                                                                                       |       |
|  | 地块分界线    |  | 建议机动车开口方向 |                                                                                       |       |

图则编号  
WL-1