

《汾阳市城西组团 A-08-01、A-08-02 地块控制性详细规划》  
(草案) 公示

一、编制背景

根据汾阳市人民政府《关于征收汾阳西河街道冯家庄社区局部棚户区改造工程范围内房屋征收决定的通告》和西河街道的申请，编制了《汾阳市城西组团 A-08-01、A-08-02 地块控制性详细规划》。

二、规划范围

规划地块位于冯家庄社区内，东至规划西河北路，西至西关路，北至规划冯家庄正街，南至冯家庄新街。

三、规划方案

(详见附件)

公示内容为意向方案，最终以政府批复为准。利害关系人存在不同意见的，请以书面形式(注明联系人姓名、电话、联系地址)公示期内送(寄)至汾阳市自然资源局。

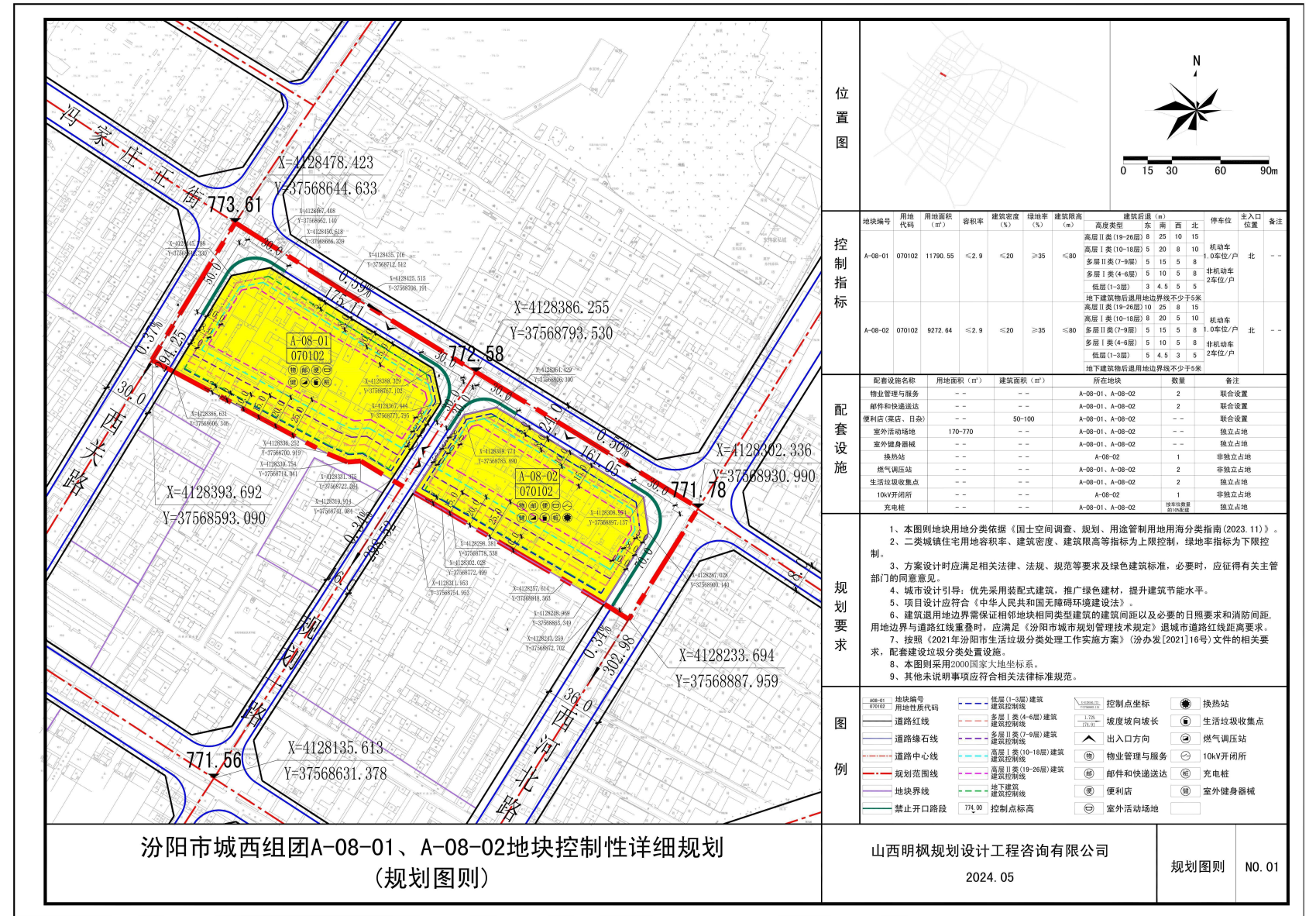
联系电话: 0358-7223440

地址: 汾阳市永和西大街政府院内

邮编: 032200

公示单位: 汾阳市自然资源局

公示时间: 2024年11月28日至2024年12月27日(30日)



位置图	
地块编号	用地面积 (m <sup>2</sup> )
A-08-01	070102
A-08-02	070102

控制指标	
容积率	建筑密度 (%)
≤2.9	≤20
绿地率 (%)	建筑限高 (m)
≥35	≤80
建筑限高 (m)	建筑层数
高层 I 类 (19-24层)	8 25 10 15
高层 II 类 (10-18层)	5 20 8 10
多层 I 类 (7-9层)	5 15 5 8
多层 II 类 (4-6层)	5 10 5 5
低层 (1-3层)	3 4.5 5 5
地下建筑物后用地边界线不少于5米	
高层 I 类 (19-24层)	10 25 8 15
高层 II 类 (10-18层)	8 20 5 10
多层 I 类 (7-9层)	5 15 5 8
多层 II 类 (4-6层)	5 10 5 5
低层 (1-3层)	5 4.5 3 5
地下建筑物后用地边界线不少于5米	

配套设施	
配套设施名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )
物业管理与服务	--
邮件和快递送达	--
便利店 (杂货、日常)	50-100
室外活动场地	170-770
室外健身器械	--
燃气调压站	--
生活垃圾收集点	--
10kV开闭所	--
充电桩	--

规划要求	
1. 本图则地块用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(2023.11)》。	
2. 二类城镇住宅用地容积率、建筑密度、建筑限高等指标为上限控制，绿地率指标为下限控制。	
3. 方案设计时应满足相关法律、法规、规范等要求及绿色建筑标准，必要时，应征询有关主管部门的同意意见。	
4. 城市设计引导：优先采用装配式建筑，推广绿色建材，提升建筑节能水平。	
5. 项目设计应符合《中华人民共和国无障碍环境建设法》。	
6. 建筑退用地边界需保证相邻地块相同类型建筑的建筑间距以及必要的日照要求和消防间距。用地边界与道路红线重叠时，应满足《汾阳市城市规划管理技术规定》退城市道路红线距离要求。	
7. 按照《2021年汾阳市生活垃圾分类处理工作实施方案》(汾办发[2021]16号)文件的相关要求，配套建设垃圾分类处置设施。	
8. 本图则采用2000国家大地坐标系。	
9. 其他未说明事项应符合相关法律法规标准规范。	

图例	
地块编号	用地性质代码
道路红线	道路绿石线
道路中心线	规划范围线
地块界线	禁止开口路段
低层(1-3层)建筑	多层I类(7-9层)建筑
多层II类(4-6层)建筑	高层I类(10-18层)建筑
高层II类(19-24层)建筑	地下建筑
建筑控制线	建筑控制线
控制点坐标	控制点标高
换热站	生活垃圾收集点
坡度坡向坡长	出入口方向
物业管理与服务	邮件和快递送达
便利店	室外活动场地
室外健身器械	10kV开闭所
充电桩	燃气调压站

汾阳市城西组团A-08-01、A-08-02地块控制性详细规划  
(规划图则)

山西明枫规划设计工程咨询有限公司  
2024.05

规划图则 NO. 01