关于汾阳市富庄农商贸有限公司建设的前庄化村“千万工程”产业一条街建设工程项目修建性详细规划批后公布

建设单位：汾阳市富庄农商贸有限公司

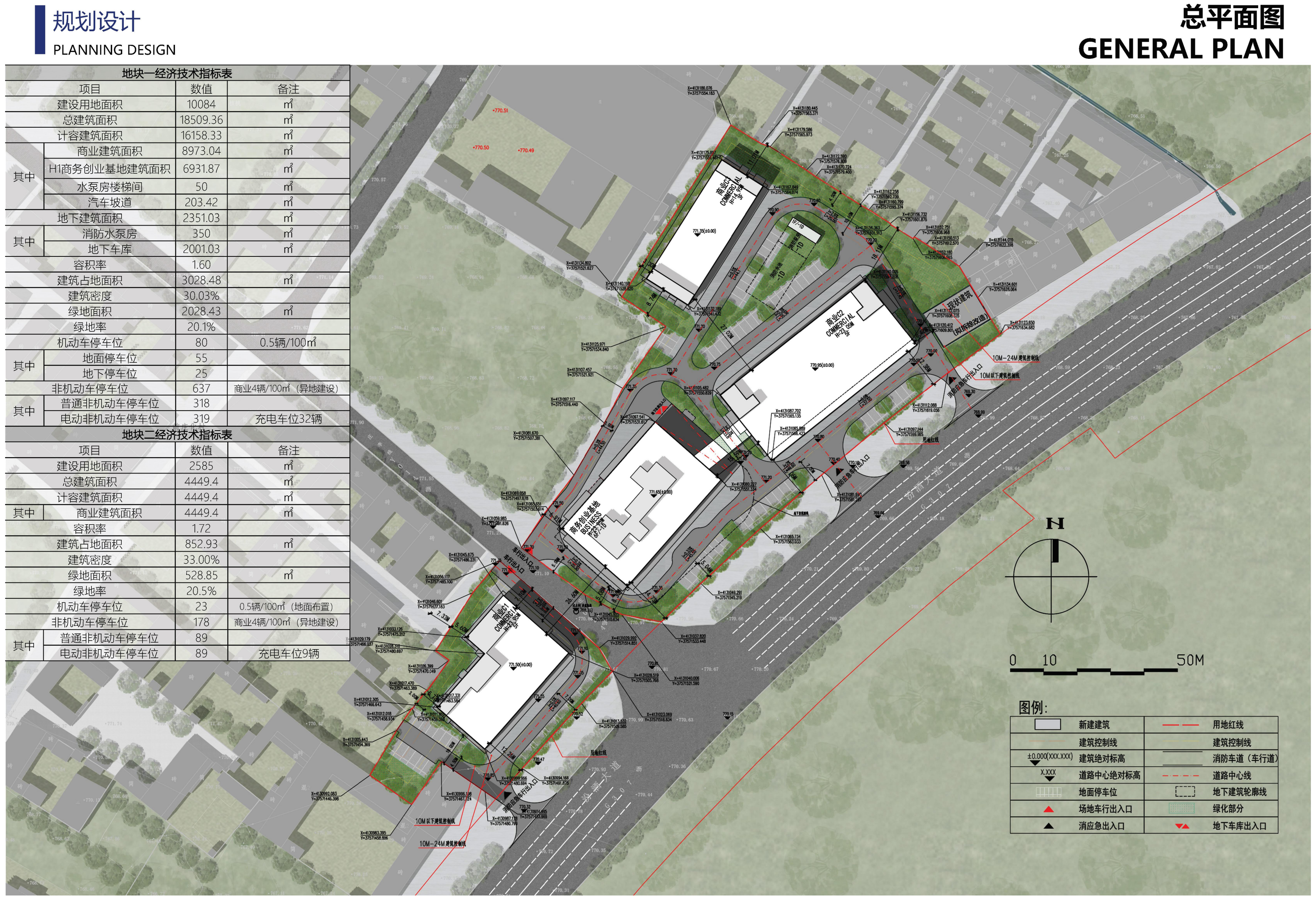
项目名称：前庄化村“千万工程”产业一条街建设工程项目

项目内容：位于贾家庄镇前庄化村，地块一用地面积为10084 平方米，地块二为用地面积为 2585 平方米。

申请事项：修建性详细规划（由中兴胜工程设计有限公司进行设计《前庄化村“千万工程”产业一条街建设工程项目修建性详细规划》）

公示单位：汾阳市自然资源局

公示时间：自 2025 年 7 月 7 日公示到该建设项目规划核实合格为止


规划设计
PLANNING DESIGN
总平面图
GENERAL PLAN
N
0
10
50M
图例:
新建建筑
用地红线
建筑控制线
建筑控制线
±0.000(XXX.XXX) 建筑绝对标高
消防车道（车行道）
X.XXX 道路中心绝对标高
道路中心线
地面停车位
地下建筑轮廓线
场地车行出入口
绿化部分
消应急出入口
地下车库出入口

地块一经济技术指标表

项目		数值	备注
建设用地面积		10084	㎡
总建筑面积		18509.36	㎡
计容建筑面积		16158.33	㎡
其中	商业建筑面积	8973.04	㎡
	H1商务创业基地建筑面积	6931.87	㎡
	水泵房楼梯间	50	㎡
	汽车坡道	203.42	㎡
地下建筑面积		2351.03	㎡
其中	消防水泵房	350	㎡
	地下车库	2001.03	㎡
容积率		1.60	
建筑占地面积		3028.48	㎡
建筑密度		30.03%	
绿地面积		2028.43	㎡
绿地率		20.1%	
机动车停车位		80	0.5辆/100㎡
其中	地面停车位	55	
	地下停车位	25	
非机动车停车位		637	商业4辆/100㎡（异地建设）
其中	普通非机动车停车位	318	
	电动非机动车停车位	319	充电车位32辆

地块二经济技术指标表

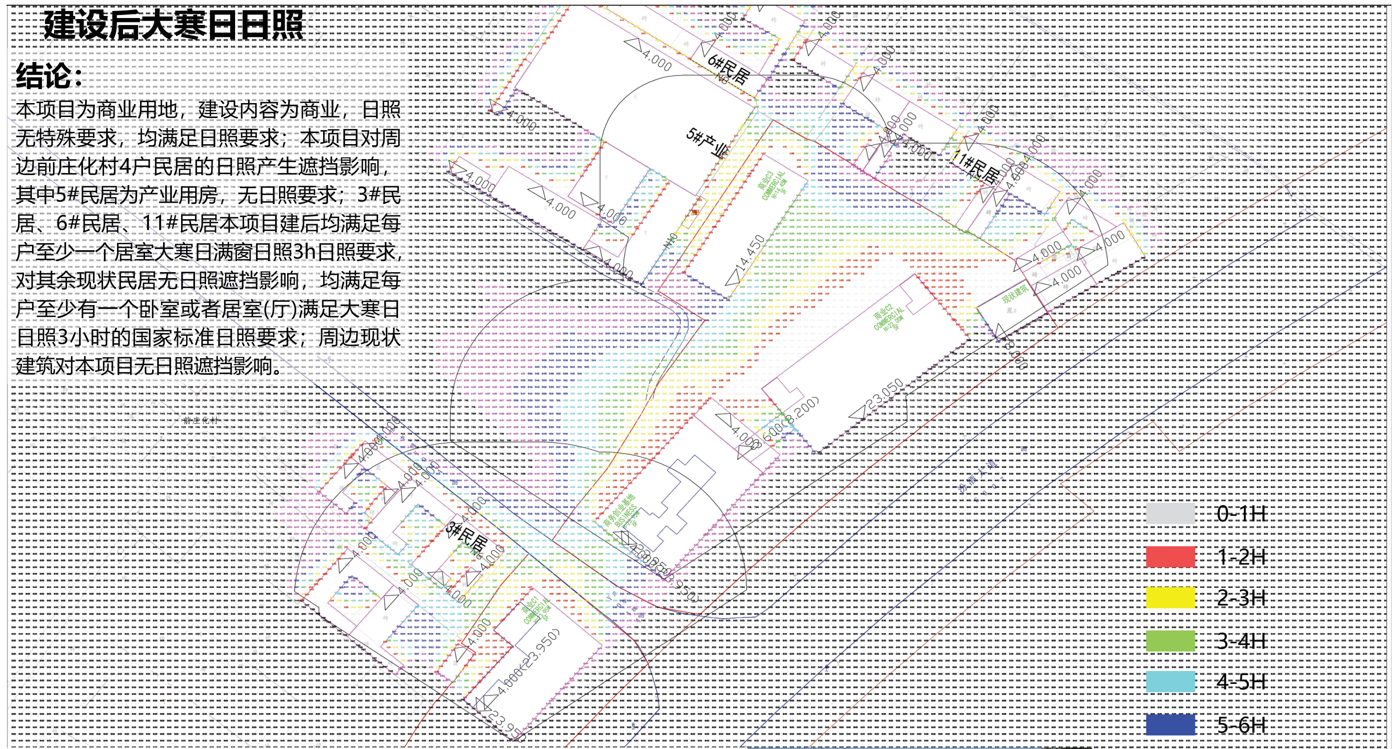
项目		数值	备注
建设用地面积		2585	㎡
总建筑面积		4449.4	㎡
计容建筑面积		4449.4	㎡
其中	商业建筑面积	4449.4	㎡
容积率		1.72	
建筑占地面积		852.93	㎡
建筑密度		33.00%	
绿地面积		528.85	㎡
绿地率		20.5%	
机动车停车位		23	0.5辆/100㎡（地面布置）
非机动车停车位		178	商业4辆/100㎡（异地建设）
其中	普通非机动车停车位	89	
	电动非机动车停车位	89	充电车位9辆

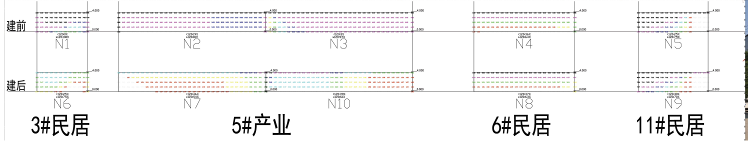
日照分析
PLANNING ANALYSIS

建设后大寒日日照

结论：

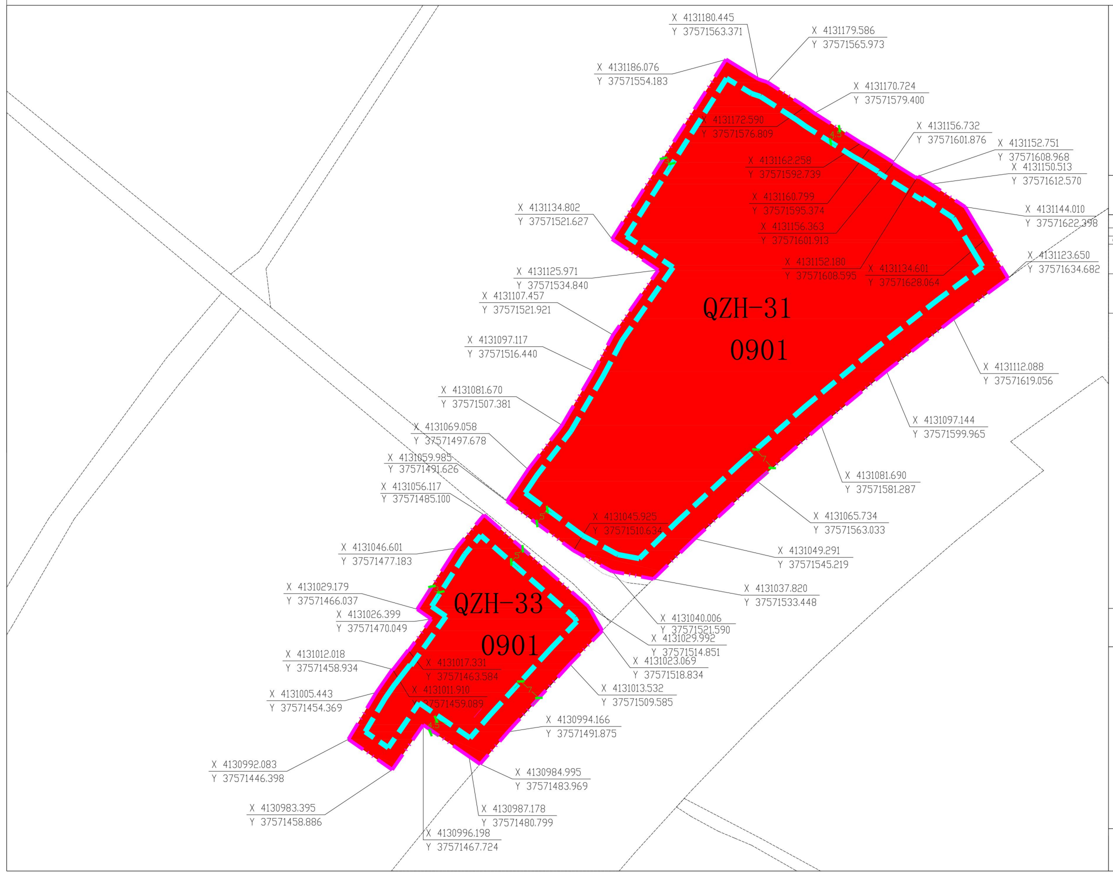
本项目为商业用地，建设内容为商业，日照无特殊要求，均满足日照要求；本项目对周边前庄化村4户民居的日照产生遮挡影响，其中5#民居为产业用房，无日照要求；3#民居、6#民居、11#民居本项目建后均满足每户至少一个居室大寒日满窗日照3h日照要求，对其余现状民居无日照遮挡影响，均满足每户至少有一个卧室或者居室(厅)满足大寒日日照3小时的国家标准日照要求；周边现状建筑对本项目无日照遮挡影响。


6#民居
5#产业
11#民居
3#民居
前庄化村
4.000
14.450
23.050
23.950
⬜ 0-1H
🟥 1-2H
🟨 2-3H
🟩 3-4H
🟦 4-5H
🟦 5-6H
🟪 6-7H
⬛ 7-8H

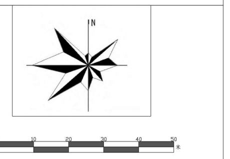

建前
建后
N1
N2
N3
N4
N5
N6
N7
N8
N9
N10

3#民居　5#产业　6#民居　11#民居

汾阳市贾家庄镇前庄化村“多规合一”实用性村庄规划


QZH-31
0901
QZH-33
0901
X 4131180.445 Y 37571563.371
X 4131179.586 Y 37571565.973
X 4131186.076 Y 37571554.183
X 4131170.724 Y 37571579.400
X 4131172.590 Y 37571576.809
X 4131156.732 Y 37571601.876
X 4131152.751 Y 37571608.968
X 4131150.513 Y 37571612.570
X 4131162.258 Y 37571592.739
X 4131160.799 Y 37571595.374
X 4131156.363 Y 37571601.913
X 4131152.180 Y 37571608.595
X 4131134.601 Y 37571628.064
X 4131144.010 Y 37571622.398
X 4131123.650 Y 37571634.682
X 4131134.802 Y 37571521.627
X 4131125.971 Y 37571534.840
X 4131107.457 Y 37571521.921
X 4131097.117 Y 37571516.440
X 4131112.088 Y 37571619.056
X 4131081.670 Y 37571507.381
X 4131097.144 Y 37571599.965
X 4131069.058 Y 37571497.678
X 4131059.985 Y 37571491.626
X 4131056.117 Y 37571485.100
X 4131081.690 Y 37571581.287
X 4131065.734 Y 37571563.033
X 4131045.925 Y 37571510.634
X 4131049.291 Y 37571545.219
X 4131046.601 Y 37571477.183
X 4131037.820 Y 37571533.448
X 4131029.179 Y 37571466.037
X 4131026.399 Y 37571470.049
X 4131040.006 Y 37571521.590
X 4131029.992 Y 37571514.851
X 4131023.069 Y 37571518.834
X 4131012.018 Y 37571458.934
X 4131017.331 Y 37571463.584
X 4131011.910 Y 37571459.089
X 4131013.532 Y 37571509.585
X 4131005.443 Y 37571454.369
X 4130994.166 Y 37571491.875
X 4130992.083 Y 37571446.398
X 4130984.995 Y 37571483.969
X 4130983.395 Y 37571458.886
X 4130987.178 Y 37571480.799
X 4130996.198 Y 37571467.724

比例尺


N
0
10
20
30
40
50
米

地块控制指标一览表

地块编号	用地编码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（建筑系数）（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）	建筑退距（m）				机动车停车位（车位/100㎡）
								东	南	西	北	
QZH-31	0901	商业用地	10084	≤2.0	≤50	≥20	≤24	7	5	3	4.5	0.5
QZH-33	0901	商业用地	2585	≤2.0	≤50	≥20	≤24	7	10	3	5	0.5

说　明

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》进行分类。
2. 建筑间距要求：新建、改扩建建筑间距应满足《山西省村镇建筑日照间距技术规定》《农村防火规范》和汾阳市相关技术管理规定等的要求。
3. 尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护范围内建筑层数不超过12层，檐口高度不得高于7米，建设控制地带内建筑檐口高度不得高于9米。古树名木保护范围内建筑檐口高度不得高于9米。对其保护范围和建设控制地带实施动态补划落实，具体范围以相关部门确定为准。
4. 各地块配建机动车停车位按照控制指标执行，并且满足本地块生产、生活等需求。
5. 工业用地与物流仓储用地中行政办公及生活服务设施用地面积≤工业和物流仓储项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业和物流仓储项目总建筑面积的15%。
6. 各地块新建建筑应达到线型绿色建筑规范标准的要求。
7. 各地块海绵城市建设应达到现行规范标准的要求。
8. 各地块应注重与周围环境的协调一致，体现建筑整体、统一、和谐风格。
9. 未尽事宜参照《汾阳市城市规划管理技术规定》等相关规定执行。
10. 本图则采用2000国家大地坐标系，单位均以米计。
11. 按照现状道路宽度为24米和《公路安全保护条例》国道建筑控制区距离不少于20米的要求。汾酒大道单侧从中心线起32米内为路面与建筑控制区范围。
12. QZH-31，10米以下建筑（含10米），东退用地边界不少于7米；西退用地边界不少于3米；南退用地边界不少于5米；北退用地边界不少于5米。10-24米建筑（含24米），东退用地边界不少于7米；西退用地边界不少于3米；南退用地边界不少于5米；北退用地边界不少于10米。地下建筑物边线后退用地边界线不少于5米。
13. QZH-33，10米以下建筑（含10米），东退用地边界不少于7米；西退用地边界不少于3米；南退用地边界不少于4.5米；北退用地边界不少于5米。10-24米建筑（含24米），东退用地边界不少于7米；西退用地边界不少于3米；南退用地边界不少于10米；北退用地边界不少于5米。地下建筑物边线后退用地边界线不少于5米。
14. 规划道路应满足生产生活、交通运输、消防等相关要求。

图　例

- QZH-31 用地编号
- 0901 用地代码
- 用地界线
- 建筑退让用地界线
- 现状道路
- 尺寸标注
- 控制点坐标
- 出入口

重点项目管控3