

关于山西杏花产区酒业集团酿造有限责任公司建设的
仓储物流建设项目修建性详细规划

批后公布

建设单位：山西杏花产区酒业集团酿造有限责任公司

项目名称：仓储物流建设项目修建性详细规划

项目内容：位于汾阳市贾家庄镇贾家庄村，

用地面积为 17814.92 平方米。

申请事项：修建性详细规划（由思城设计集团有限公司
进行设计《山西杏花产区酒业集团酿造有限
责任公司仓储物流建设项目修建性详细规
划》）

公示单位：汾阳市自然资源局

公示时间：自 2025 年 7 月 16 日公示到该建设项目

规划核实合格为止



山西杏花产区酒业集团酿造有限责任公司
仓储物流建设项目修建性详细规划
DETAILED CONSTRUCTION PLAN FOR WAREHOUSE AND LOGISTICS CONSTRUCTION PROJECT

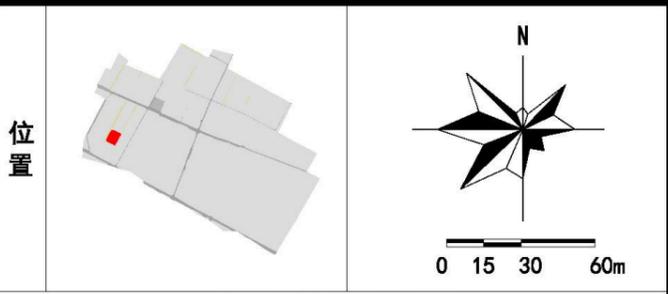
总平面规划图

项目	单位	数值	备注
用地面积	m ²	17814.92	
建筑面积	半敞开式酒库	m ²	2244.75
	勾调车间	m ²	1266.00
	陶坛库	m ²	8623.44
	包装车间成品库	m ²	5214.00
	门卫	m ²	12.00
小计	m ²	17360.19	
计容面积	半敞开式酒库	m ²	4489.50
	勾调车间	m ²	2532.00
	陶坛库	m ²	8623.44
	包装车间成品库	m ²	5214.00
	门卫	m ²	12.00
小计	m ²	20870.94	单层建筑高度 > 8m，容积率计算时面积按 2 倍计。
建筑基底面积	m ²	6522.69	
容积率		1.2	1.0-2.0
建筑密度	%	36.61	30%-60%
绿地面积	m ²	1375.23	
绿地率	%	7.72	≤ 20%
停车位数量	小车	23	大车车位按 2.5 系数折算
	大车	19	成小车位为 47

注：本项目仅在包装车间成品库内设办公用房，办公建筑面积共 243.5 m²，占总建筑面积的 1.4% (≤ 15%)，符合相关规定。

图例

- 建筑物
- 室外架空管道
- 内部道路
- 外部道路
- 灌溉渠
- 硬质铺装
- 停车位
- 出入口
- 建筑退界线
- 规划范围



地块控制指标一览表

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	容积率	建筑密度/建筑系数 (%)	绿地率 (%)	限高 (米)	建筑退距				出入口	公共配套设施	备注
									东	南	西	北			
JJZ-JN-05	1101	物流仓储用地	17814.98	≥17814.98 ≤35629.96	≥1.0 ≤2.0	≥30 ≤60	≤20	≤35	3	4.5	3	4.5	E	⊙	新建

说明

- 机动车停车位配建指标
(1) JJZ-JN-05地块为山西杏花产区酒业集团酿造仓储物流建设项目，机动车停车位按0.4车位/100m²建筑面积配建，非机动车停车位按2.0车位/100m²建筑面积配建。
(2) 电动自行车停放场所按照《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》中“公共场所可结合实际停车需求，利用既有停车场(库)等空间专门设置电动自行车停放场所和充电设施”等要求配建。
- 行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。
- 图中建筑退界按照最小要求控制，实施过程中结合具体方案，按照相关规定进行进一步确认，并且满足日照、消防及其他规范要求。小型建筑的退界要求，由规划部门具体确定。
- 其他未说明事项应符合相关法律法规标准规范。
- 图中标注尺寸均为：米。
- 坐标系采用2000国家大地坐标系。

图例

	地块编码
	用地名称代码
	用地红线
	建筑后退线
	控制点坐标
	道路及建筑后退标注
	出入口
	垃圾收集点
	村界