

总平面规划图



主要技术经济指标表				
序号	项目	单位	数量	备注
1	总用地面积	㎡	131271.84	
	总建筑面积	㎡	79675.82	
2	库房总建筑面积	㎡	78000.00	
其中	管理用房总建筑面积	㎡	1439.78	
	消防用房总建筑面积	㎡	180.00	
	门卫总建筑面积	㎡	56.04	
3	计容建筑面积	㎡	157675.82	高度超8m建筑按2层计算
4	容积率	—	1.2	1.0-2.0
	建筑占地面积	㎡	78736.04	
	库房占地面积	㎡	78000.00	
5	管理用房占地面积	㎡	500.00	
其中	消防用房占地面积	㎡	180.00	
	门卫占地面积	㎡	56.04	
6	建筑密度	%	59.98	30%-60%
7	绿地面积	㎡	11562.66	
8	绿地率	%	8.81	≥20%
9	机动车停车位	个	42	大车车位按2.5系数折算成
其中	大车停车位	个	30	小车车位为75个
	小车停车位	个	12	
10	非机动车停车位	㎡	180.00	
11	行政办公占地面积比例	%	0.38	≤7%
12	行政办公建筑面积比例	%	1.81	≤15%

图例

	坡屋顶建筑		硬质铺装
	平屋顶建筑		停车位
	内部道路		出入口
	外部道路		建筑退界线
	灌溉渠		规划范围

关于山西贾家庄腾飞仓储物流有限公司建设的

贾家庄村仓储中心建设项目修建性详细规划

批后公布

建设单位：山西贾家庄腾飞仓储物流有限公司

项目名称：贾家庄村仓储中心建设项目

项目内容：位于贾家庄镇贾家庄村，

用地面积为131271.84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

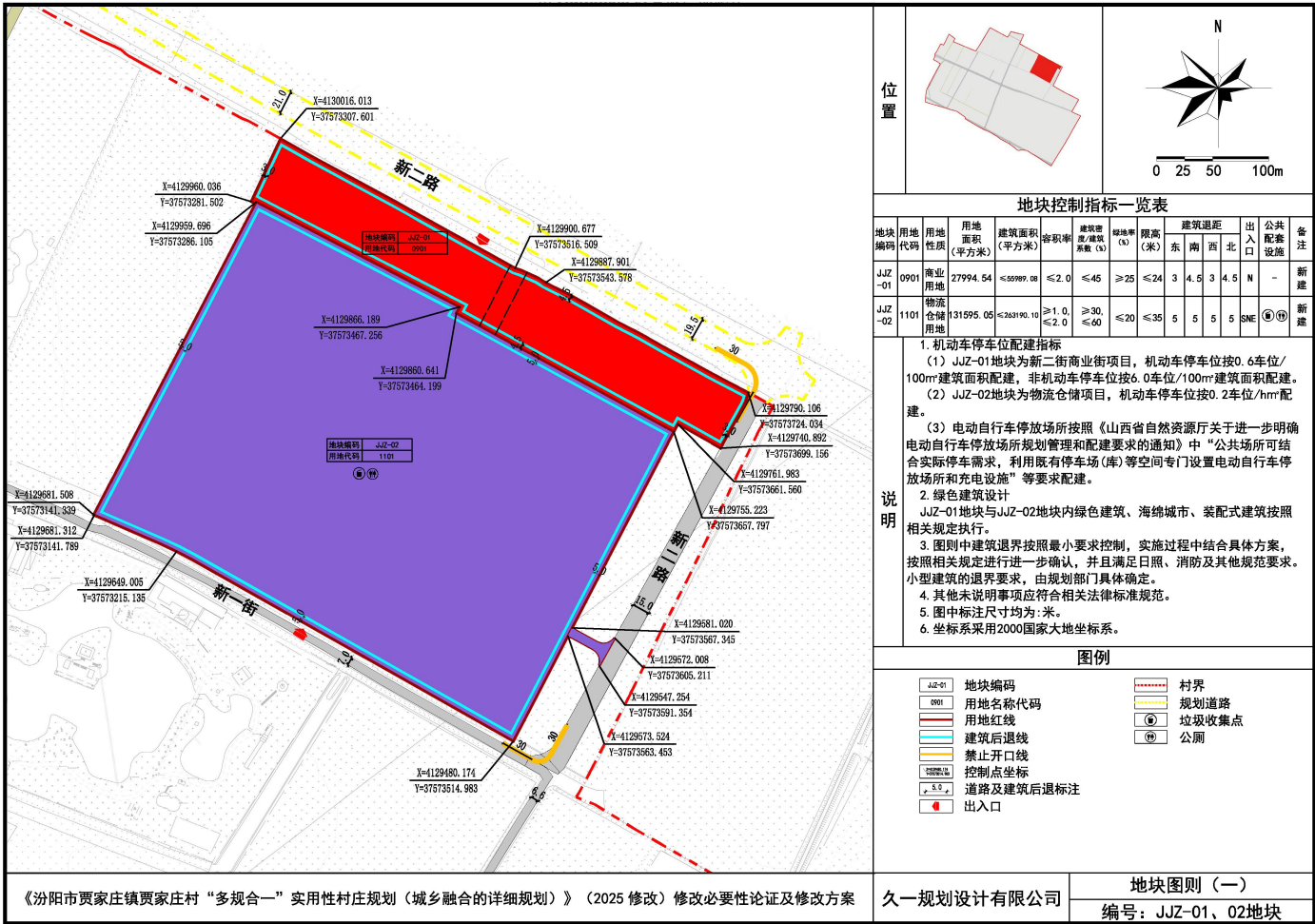
进行设计《贾家庄村仓储中心建设项目修建

性详细规划》）

公示单位：汾阳市自然资源局

公示时间：自2025年12月17日公示到该建设项目

规划核实合格为止



位置

地块控制指标一览表

地块编码	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(%)	绿地率(%)	限高(米)	建筑退距(米)	出入口	公共配套设施	备注
JJZ-01	商业用地	27994.54	≤50997.08	≤2.0	≤45	≥25	≥24	3 4.5 3 4.5	N	-	新建
JJZ-02	物流仓储用地	131595.05	≤263190.10	≥1.0, ≤2.0	≥30, ≤60	≤20	≤35	5 5 5 5	SNE	⑥ ⑦	新建

- 机动车停车位配建指标
(1) JJZ-01地块为新二街商业街项目，机动车停车位按0.6车位/100㎡建筑面积配建，非机动车停车位按6.0车位/100㎡建筑面积配建。
(2) JJZ-02地块为物流仓储项目，机动车停车位按0.2车位/hm²配建。
(3) 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。
- 绿色建筑设计
JJZ-01地块与JJZ-02地块内绿色建筑、海绵城市、装配式建筑按照相关规定执行。
- 图则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		村界
	用地名称代码		规划道路
	用地红线		垃圾收集点
	建筑后退线		公厕
	禁止开口线		
	控制点坐标		
	道路及建筑后退标注		
	出入口		

《汾阳市贾家庄镇贾家庄村“多规合一”实用性村庄规划(城乡融合的详细规划)》(2025修改)修改必要性论证及修改方案

久一规划设计有限公司

地块图则(一)

编号: JJZ-01、02地块