

《汾阳市城南片区 B-44 及周边地块控制性详细规划》  
(草案) 公示

一、编制背景

为了促进城南片区发展,提升城南片区品味,完善城市功能,为城南片区规划管理提供切实依据,特编制《汾阳市城南片区 B-44 及周边地块控制性详细规划》。

二、规划范围

规划用地范围北起东南新城小区南侧围墙,南至董寺河北街;西起规划一路,东至规划二路。

三、规划方案

(详见附图)

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。

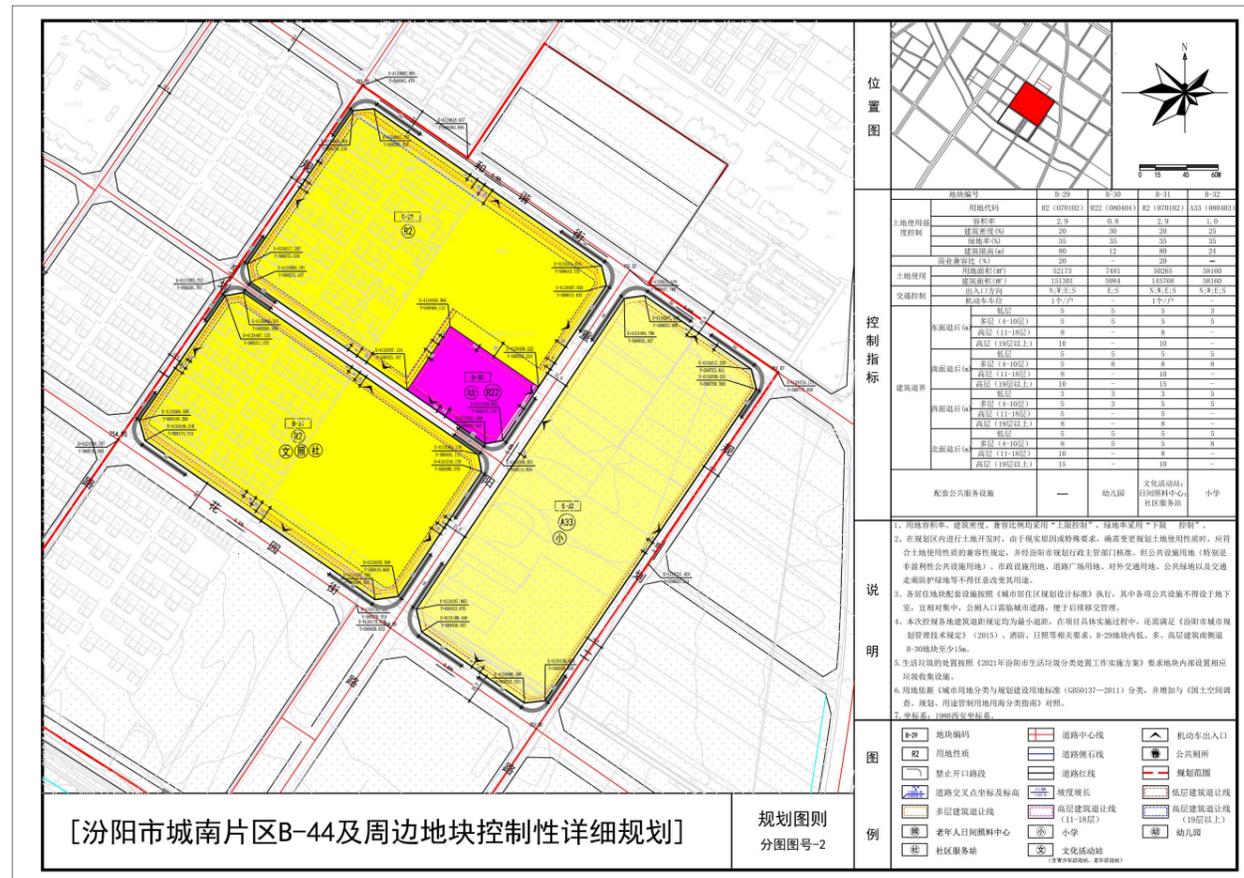
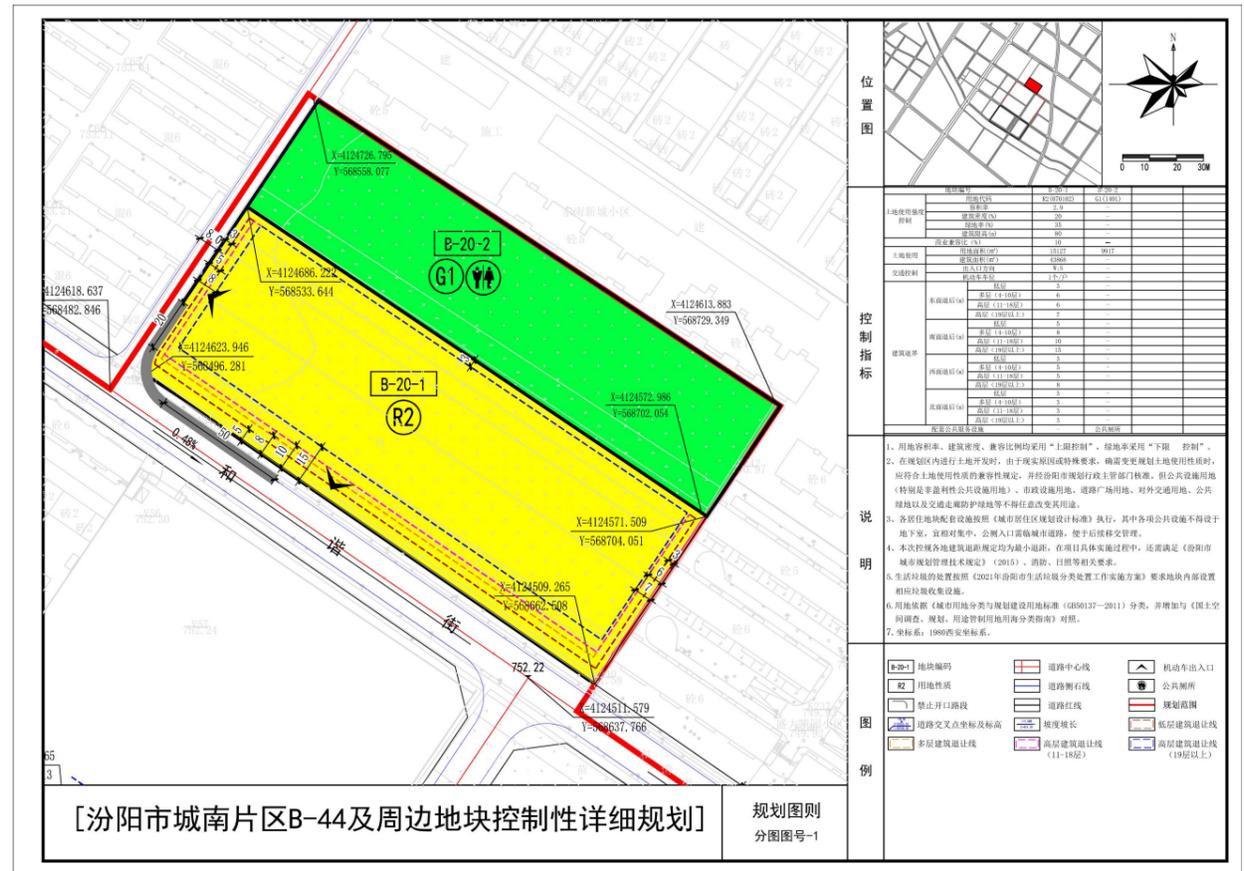
联系电话: 0358-7223440

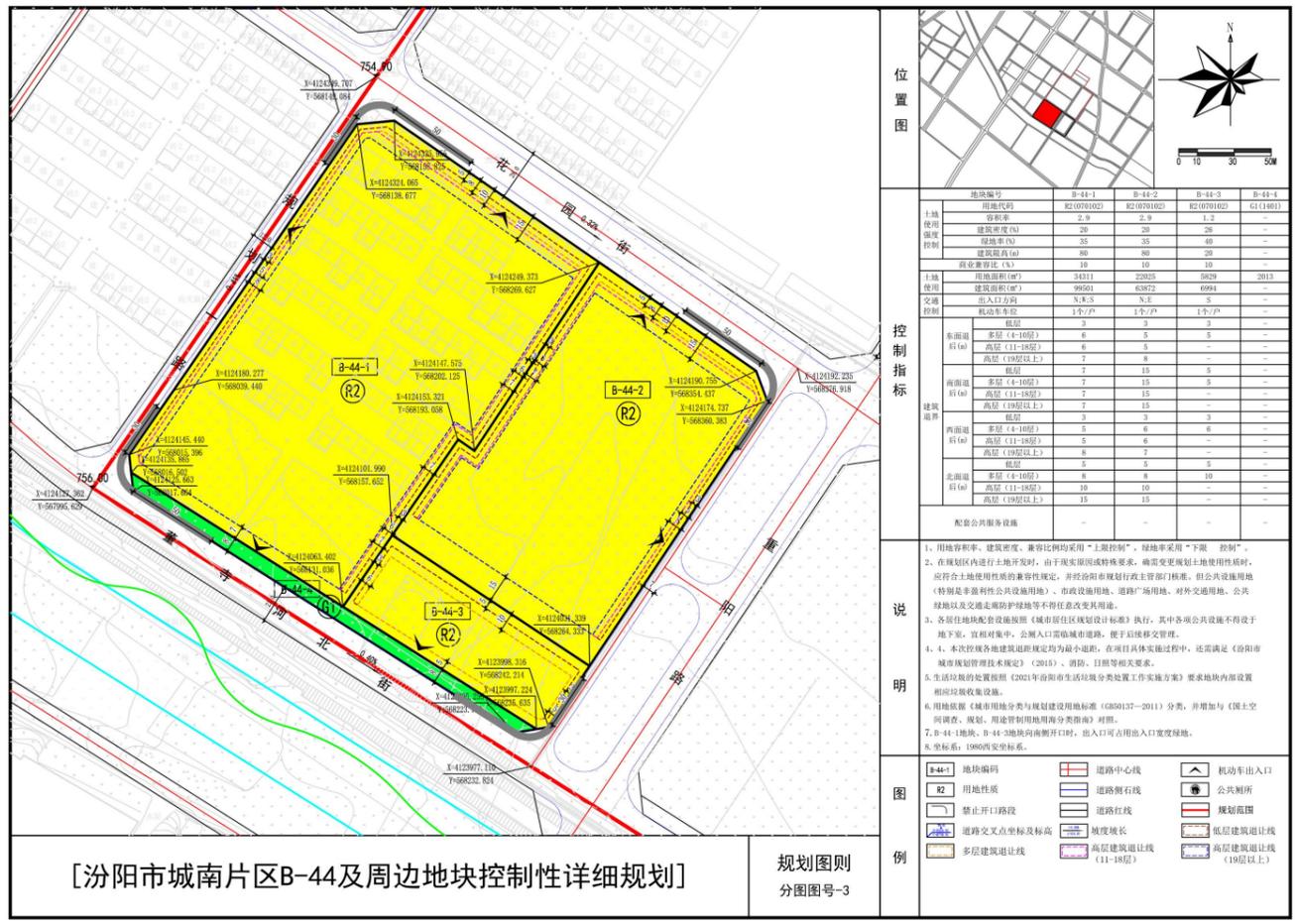
地址: 汾阳市永和西大街政府院内

邮编: 032200

公示单位: 汾阳市自然资源局

公示时间: 2022年6月2日至2022年7月1日(30日)





[汾阳市城南片区B-44及周边地块控制性详细规划]

规划图则分图图号-3

位置图																																																																																																																																		
控制指标	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>B-44-1</th> <th>B-44-2</th> <th>B-44-3</th> <th>B-44-4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地用途</td> <td>住宅</td> <td>住宅</td> <td>住宅</td> <td>G1(1401)</td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>2.0</td> <td>2.0</td> <td>2.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>建筑密度(%)</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>绿地率(%)</td> <td>35</td> <td>35</td> <td>40</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>建筑限高(m)</td> <td>40</td> <td>40</td> <td>20</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>建筑层数</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>用地面积(m²)</td> <td>34311</td> <td>22025</td> <td>1829</td> <td>3013</td> </tr> <tr> <td>建筑面积(m²)</td> <td>95501</td> <td>63872</td> <td>6994</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>出入口方向</td> <td>N/S</td> <td>N/S</td> <td>S</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>机动车停车位</td> <td>1个/户</td> <td>1个/户</td> <td>1个/户</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>建筑层数</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>东面建筑层数</td> <td>多层(4-10层)</td> <td>6</td> <td>5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>东面建筑高度</td> <td>高层(11-18层)</td> <td>6</td> <td>5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>东面建筑层数</td> <td>高层(19层以上)</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>南面建筑层数</td> <td>多层(4-10层)</td> <td>7</td> <td>15</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>南面建筑高度</td> <td>高层(11-18层)</td> <td>7</td> <td>15</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>南面建筑层数</td> <td>高层(19层以上)</td> <td>7</td> <td>15</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>西面建筑层数</td> <td>多层(4-10层)</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>西面建筑高度</td> <td>高层(11-18层)</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>西面建筑层数</td> <td>高层(19层以上)</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>北面建筑层数</td> <td>多层(4-10层)</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>北面建筑高度</td> <td>高层(11-18层)</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>北面建筑层数</td> <td>高层(19层以上)</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>配套设施</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>					地块编号	B-44-1	B-44-2	B-44-3	B-44-4	土地用途	住宅	住宅	住宅	G1(1401)	容积率	2.0	2.0	2.0	-	建筑密度(%)	20	20	20	-	绿地率(%)	35	35	40	-	建筑限高(m)	40	40	20	-	建筑层数	10	10	10	-	用地面积(m²)	34311	22025	1829	3013	建筑面积(m²)	95501	63872	6994	-	出入口方向	N/S	N/S	S	-	机动车停车位	1个/户	1个/户	1个/户	-	建筑层数	3	3	3	-	东面建筑层数	多层(4-10层)	6	5	-	东面建筑高度	高层(11-18层)	6	5	-	东面建筑层数	高层(19层以上)	7	8	-	南面建筑层数	多层(4-10层)	7	15	-	南面建筑高度	高层(11-18层)	7	15	-	南面建筑层数	高层(19层以上)	7	15	-	西面建筑层数	多层(4-10层)	5	6	-	西面建筑高度	高层(11-18层)	5	6	-	西面建筑层数	高层(19层以上)	6	7	-	北面建筑层数	多层(4-10层)	8	8	-	北面建筑高度	高层(11-18层)	10	10	-	北面建筑层数	高层(19层以上)	15	15	-	配套设施	-	-	-	-
	地块编号	B-44-1	B-44-2	B-44-3	B-44-4																																																																																																																													
土地用途	住宅	住宅	住宅	G1(1401)																																																																																																																														
容积率	2.0	2.0	2.0	-																																																																																																																														
建筑密度(%)	20	20	20	-																																																																																																																														
绿地率(%)	35	35	40	-																																																																																																																														
建筑限高(m)	40	40	20	-																																																																																																																														
建筑层数	10	10	10	-																																																																																																																														
用地面积(m²)	34311	22025	1829	3013																																																																																																																														
建筑面积(m²)	95501	63872	6994	-																																																																																																																														
出入口方向	N/S	N/S	S	-																																																																																																																														
机动车停车位	1个/户	1个/户	1个/户	-																																																																																																																														
建筑层数	3	3	3	-																																																																																																																														
东面建筑层数	多层(4-10层)	6	5	-																																																																																																																														
东面建筑高度	高层(11-18层)	6	5	-																																																																																																																														
东面建筑层数	高层(19层以上)	7	8	-																																																																																																																														
南面建筑层数	多层(4-10层)	7	15	-																																																																																																																														
南面建筑高度	高层(11-18层)	7	15	-																																																																																																																														
南面建筑层数	高层(19层以上)	7	15	-																																																																																																																														
西面建筑层数	多层(4-10层)	5	6	-																																																																																																																														
西面建筑高度	高层(11-18层)	5	6	-																																																																																																																														
西面建筑层数	高层(19层以上)	6	7	-																																																																																																																														
北面建筑层数	多层(4-10层)	8	8	-																																																																																																																														
北面建筑高度	高层(11-18层)	10	10	-																																																																																																																														
北面建筑层数	高层(19层以上)	15	15	-																																																																																																																														
配套设施	-	-	-	-																																																																																																																														
说明	<ol style="list-style-type: none"> <li>用地容积率、建筑密度、兼容比例均采用“上限控制”，绿地率采用“下限控制”。</li> <li>在规划区内进行土地开发时，由于现实原因或特殊要求，确需变更规划土地用途性质时，应符合土地用途性质的兼容性规定，并经汾阳市规划行政主管部门核准，但公共设施用地（特别是非营利性公共设施用地）、市政设施用地、道路广场用地、对外交通用地、公共绿地及交通走廊防护绿地等不得任意改变其用途。</li> <li>各居住地块配套设施按照《城市居住区规划设计标准》执行，其中各项公共设施不得设于地下室，宜相对集中，公厕入口需临城市道路，便于后续移交管理。</li> <li>本次控制各地块建筑层数均为最小层数，在项目具体实施过程中，还需满足《汾阳市城市规划设计技术规定》(2015)、消防、日照等相关要求。</li> <li>生活垃圾的处理按照《2021年汾阳市生活垃圾分类处置工作实施方案》要求地块内部设置相应垃圾收集设施。</li> <li>用地按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)分类，并增加与《国土空间调查、规划、用途管制用地用分类指南》对照。</li> <li>B-44-1地块、B-44-3地块向南侧开口时，出入口可占用出入口宽度绿地。</li> <li>坐标系：1980西安坐标系。</li> </ol>																																																																																																																																	
	<table border="1"> <tr> <td>B-44-1</td> <td>地块编号</td> <td>道路中心线</td> <td>机动车出入口</td> </tr> <tr> <td>R2</td> <td>用地性质</td> <td>道路侧石线</td> <td>公共厕所</td> </tr> <tr> <td>禁止开口路段</td> <td>禁止开口路段</td> <td>道路红线</td> <td>规划范围</td> </tr> <tr> <td>道路交叉点坐标及标高</td> <td>道路交叉点坐标及标高</td> <td>坡度坡长</td> <td>低层建筑退让线</td> </tr> <tr> <td>多层建筑退让线</td> <td>多层建筑退让线</td> <td>高层建筑退让线(11-18层)</td> <td>高层建筑退让线(19层以上)</td> </tr> </table>					B-44-1	地块编号	道路中心线	机动车出入口	R2	用地性质	道路侧石线	公共厕所	禁止开口路段	禁止开口路段	道路红线	规划范围	道路交叉点坐标及标高	道路交叉点坐标及标高	坡度坡长	低层建筑退让线	多层建筑退让线	多层建筑退让线	高层建筑退让线(11-18层)	高层建筑退让线(19层以上)																																																																																																									
B-44-1	地块编号	道路中心线	机动车出入口																																																																																																																															
R2	用地性质	道路侧石线	公共厕所																																																																																																																															
禁止开口路段	禁止开口路段	道路红线	规划范围																																																																																																																															
道路交叉点坐标及标高	道路交叉点坐标及标高	坡度坡长	低层建筑退让线																																																																																																																															
多层建筑退让线	多层建筑退让线	高层建筑退让线(11-18层)	高层建筑退让线(19层以上)																																																																																																																															



[汾阳市城南片区B-44及周边地块控制性详细规划]

规划图则分图图号-4

位置图																																																																																																																																		
控制指标	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>B-45</th> <th>B-59-1</th> <th>B-59-2</th> <th>B-60</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地用途</td> <td>住宅</td> <td>G1(1401)</td> <td>G1(1401)</td> <td>G1(1401)</td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>2.0</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>建筑密度(%)</td> <td>20</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>绿地率(%)</td> <td>35</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>建筑限高(m)</td> <td>40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>建筑层数</td> <td>20</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>用地面积(m²)</td> <td>32848</td> <td>2888</td> <td>2852</td> <td>1119</td> </tr> <tr> <td>建筑面积(m²)</td> <td>95259</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>出入口方向</td> <td>N/S/S</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>机动车停车位</td> <td>1个/户</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>建筑层数</td> <td>3</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>东面建筑层数</td> <td>多层(4-10层)</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>东面建筑高度</td> <td>高层(11-18层)</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>东面建筑层数</td> <td>高层(19层以上)</td> <td>8</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>南面建筑层数</td> <td>多层(4-10层)</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>南面建筑高度</td> <td>高层(11-18层)</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>南面建筑层数</td> <td>高层(19层以上)</td> <td>7</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>西面建筑层数</td> <td>多层(4-10层)</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>西面建筑高度</td> <td>高层(11-18层)</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>西面建筑层数</td> <td>高层(19层以上)</td> <td>10</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>北面建筑层数</td> <td>多层(4-10层)</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>北面建筑高度</td> <td>高层(11-18层)</td> <td>8</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>北面建筑层数</td> <td>高层(19层以上)</td> <td>15</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>配套设施</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>					地块编号	B-45	B-59-1	B-59-2	B-60	土地用途	住宅	G1(1401)	G1(1401)	G1(1401)	容积率	2.0	-	-	-	建筑密度(%)	20	-	-	-	绿地率(%)	35	-	-	-	建筑限高(m)	40	-	-	-	建筑层数	20	-	-	-	用地面积(m²)	32848	2888	2852	1119	建筑面积(m²)	95259	-	-	-	出入口方向	N/S/S	-	-	-	机动车停车位	1个/户	-	-	-	建筑层数	3	-	-	-	东面建筑层数	多层(4-10层)	5	-	-	东面建筑高度	高层(11-18层)	5	-	-	东面建筑层数	高层(19层以上)	8	-	-	南面建筑层数	多层(4-10层)	5	-	-	南面建筑高度	高层(11-18层)	5	-	-	南面建筑层数	高层(19层以上)	7	-	-	西面建筑层数	多层(4-10层)	5	-	-	西面建筑高度	高层(11-18层)	5	-	-	西面建筑层数	高层(19层以上)	10	-	-	北面建筑层数	多层(4-10层)	5	-	-	北面建筑高度	高层(11-18层)	8	-	-	北面建筑层数	高层(19层以上)	15	-	-	配套设施	-	-	-	-
	地块编号	B-45	B-59-1	B-59-2	B-60																																																																																																																													
土地用途	住宅	G1(1401)	G1(1401)	G1(1401)																																																																																																																														
容积率	2.0	-	-	-																																																																																																																														
建筑密度(%)	20	-	-	-																																																																																																																														
绿地率(%)	35	-	-	-																																																																																																																														
建筑限高(m)	40	-	-	-																																																																																																																														
建筑层数	20	-	-	-																																																																																																																														
用地面积(m²)	32848	2888	2852	1119																																																																																																																														
建筑面积(m²)	95259	-	-	-																																																																																																																														
出入口方向	N/S/S	-	-	-																																																																																																																														
机动车停车位	1个/户	-	-	-																																																																																																																														
建筑层数	3	-	-	-																																																																																																																														
东面建筑层数	多层(4-10层)	5	-	-																																																																																																																														
东面建筑高度	高层(11-18层)	5	-	-																																																																																																																														
东面建筑层数	高层(19层以上)	8	-	-																																																																																																																														
南面建筑层数	多层(4-10层)	5	-	-																																																																																																																														
南面建筑高度	高层(11-18层)	5	-	-																																																																																																																														
南面建筑层数	高层(19层以上)	7	-	-																																																																																																																														
西面建筑层数	多层(4-10层)	5	-	-																																																																																																																														
西面建筑高度	高层(11-18层)	5	-	-																																																																																																																														
西面建筑层数	高层(19层以上)	10	-	-																																																																																																																														
北面建筑层数	多层(4-10层)	5	-	-																																																																																																																														
北面建筑高度	高层(11-18层)	8	-	-																																																																																																																														
北面建筑层数	高层(19层以上)	15	-	-																																																																																																																														
配套设施	-	-	-	-																																																																																																																														
说明	<ol style="list-style-type: none"> <li>用地容积率、建筑密度、兼容比例均采用“上限控制”，绿地率采用“下限控制”。</li> <li>在规划区内进行土地开发时，由于现实原因或特殊要求，确需变更规划土地用途性质时，应符合土地用途性质的兼容性规定，并经汾阳市规划行政主管部门核准，但公共设施用地（特别是非营利性公共设施用地）、市政设施用地、道路广场用地、对外交通用地、公共绿地及交通走廊防护绿地等不得任意改变其用途。</li> <li>各居住地块配套设施按照《城市居住区规划设计标准》执行，其中各项公共设施不得设于地下室，宜相对集中，公厕入口需临城市道路，便于后续移交管理。</li> <li>本次控制各地块建筑层数均为最小层数，在项目具体实施过程中，还需满足《汾阳市城市规划设计技术规定》(2015)、消防、日照等相关要求。</li> <li>生活垃圾的处理按照《2021年汾阳市生活垃圾分类处置工作实施方案》要求地块内部设置相应垃圾收集设施。</li> <li>用地按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)分类，并增加与《国土空间调查、规划、用途管制用地用分类指南》对照。</li> <li>B-45地块向南侧开口时，出入口可占用出入口宽度绿地。</li> <li>坐标系：1980西安坐标系。</li> </ol>																																																																																																																																	
	<table border="1"> <tr> <td>B-59-1</td> <td>地块编号</td> <td>道路中心线</td> <td>机动车出入口</td> </tr> <tr> <td>R2</td> <td>用地性质</td> <td>道路侧石线</td> <td>公共厕所</td> </tr> <tr> <td>禁止开口路段</td> <td>禁止开口路段</td> <td>道路红线</td> <td>规划范围</td> </tr> <tr> <td>道路交叉点坐标及标高</td> <td>道路交叉点坐标及标高</td> <td>坡度坡长</td> <td>低层建筑退让线</td> </tr> <tr> <td>多层建筑退让线</td> <td>多层建筑退让线</td> <td>高层建筑退让线(11-18层)</td> <td>高层建筑退让线(19层以上)</td> </tr> </table>					B-59-1	地块编号	道路中心线	机动车出入口	R2	用地性质	道路侧石线	公共厕所	禁止开口路段	禁止开口路段	道路红线	规划范围	道路交叉点坐标及标高	道路交叉点坐标及标高	坡度坡长	低层建筑退让线	多层建筑退让线	多层建筑退让线	高层建筑退让线(11-18层)	高层建筑退让线(19层以上)																																																																																																									
B-59-1	地块编号	道路中心线	机动车出入口																																																																																																																															
R2	用地性质	道路侧石线	公共厕所																																																																																																																															
禁止开口路段	禁止开口路段	道路红线	规划范围																																																																																																																															
道路交叉点坐标及标高	道路交叉点坐标及标高	坡度坡长	低层建筑退让线																																																																																																																															
多层建筑退让线	多层建筑退让线	高层建筑退让线(11-18层)	高层建筑退让线(19层以上)																																																																																																																															