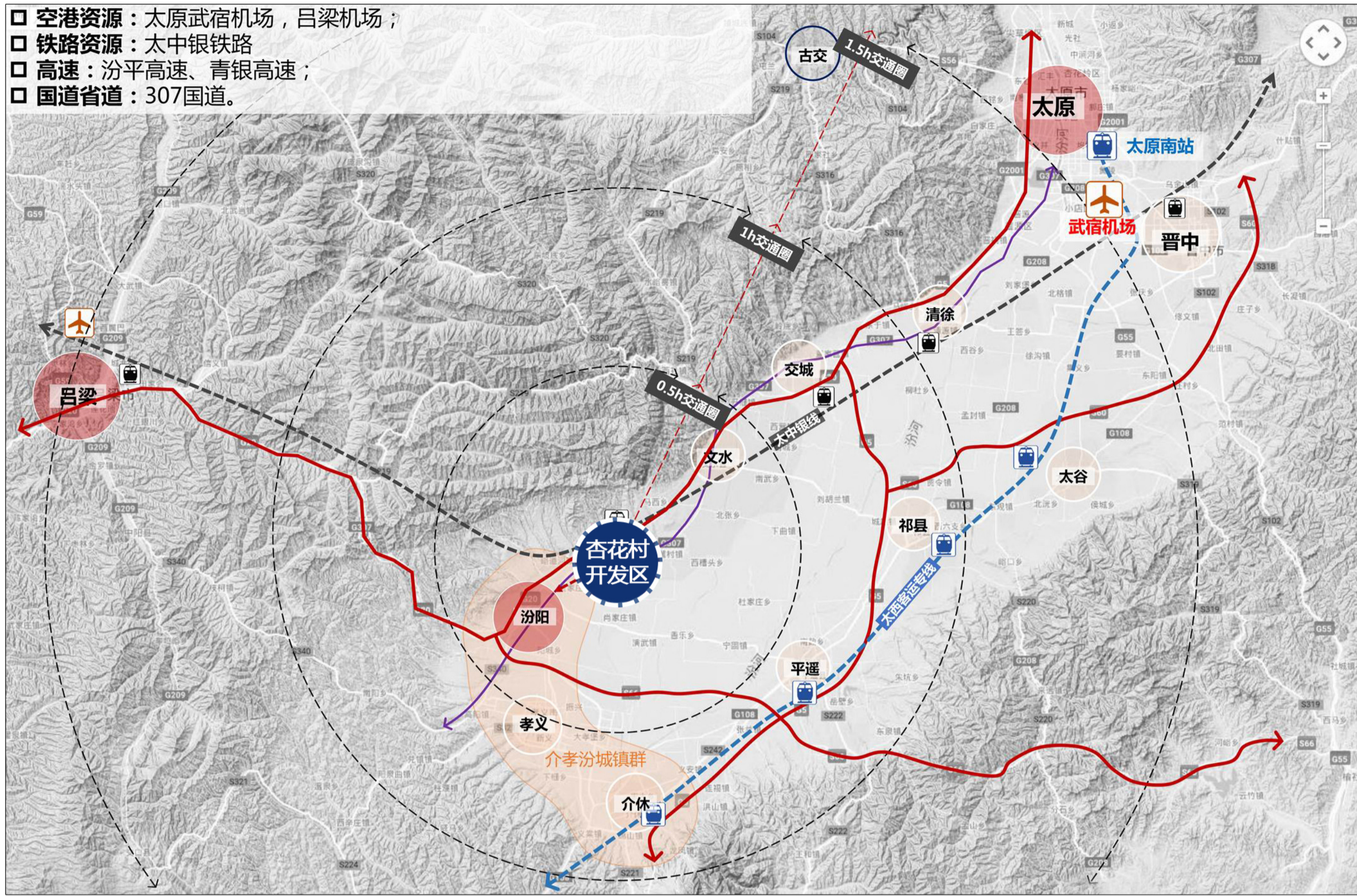


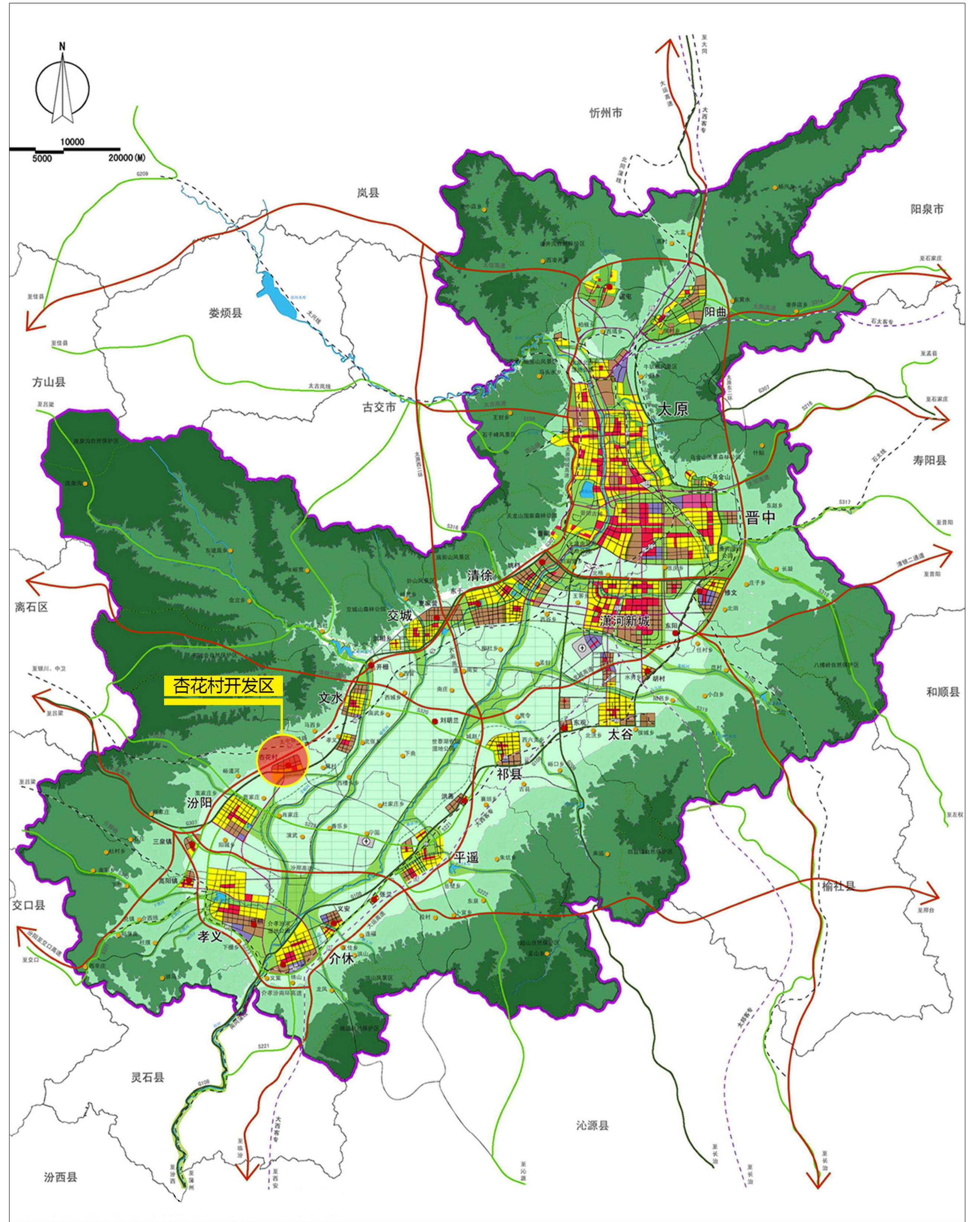
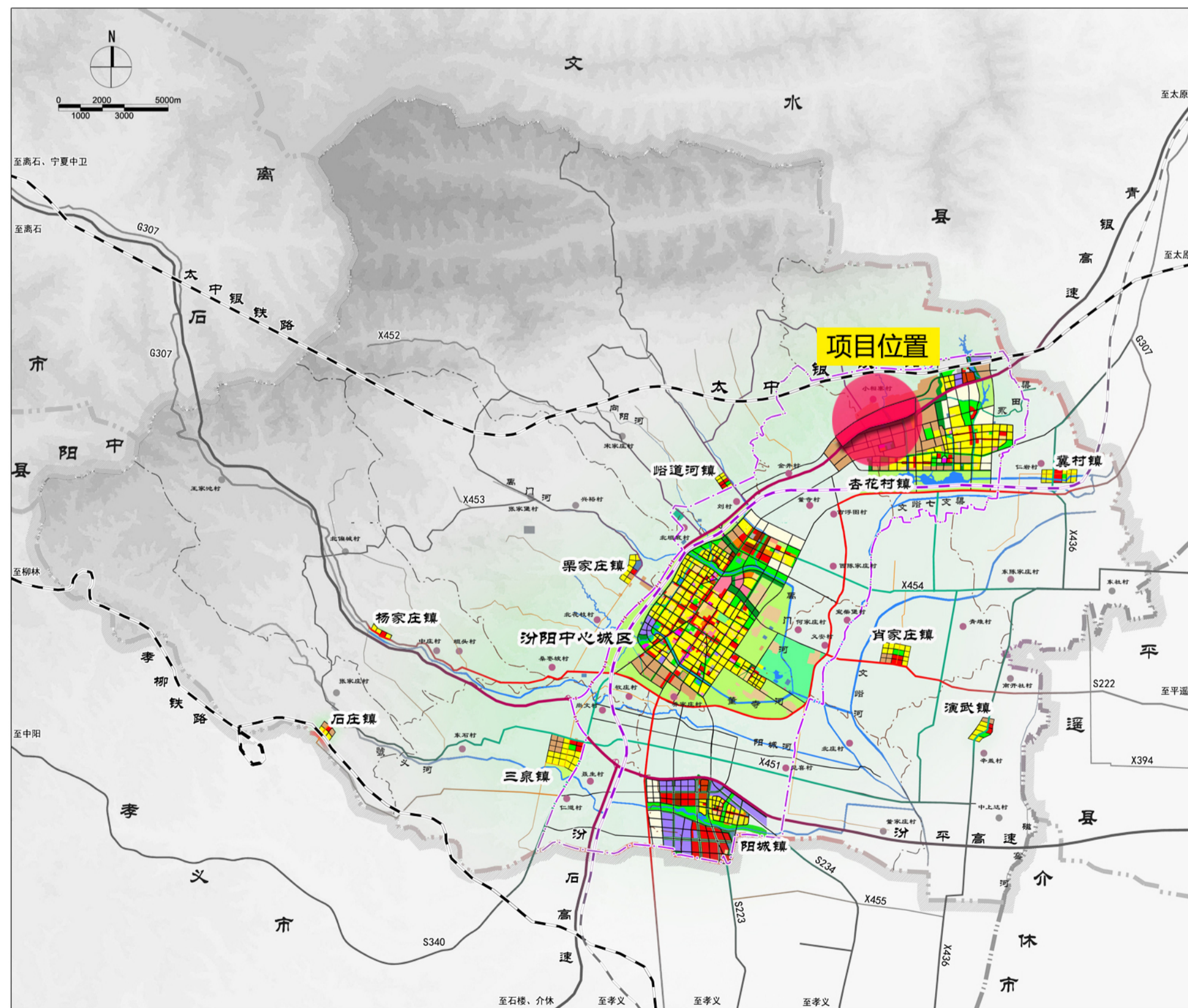
汾阳杏花村经开区武寨路南A、B地块控制性详细规划

区位分析图



▲ 交通区位

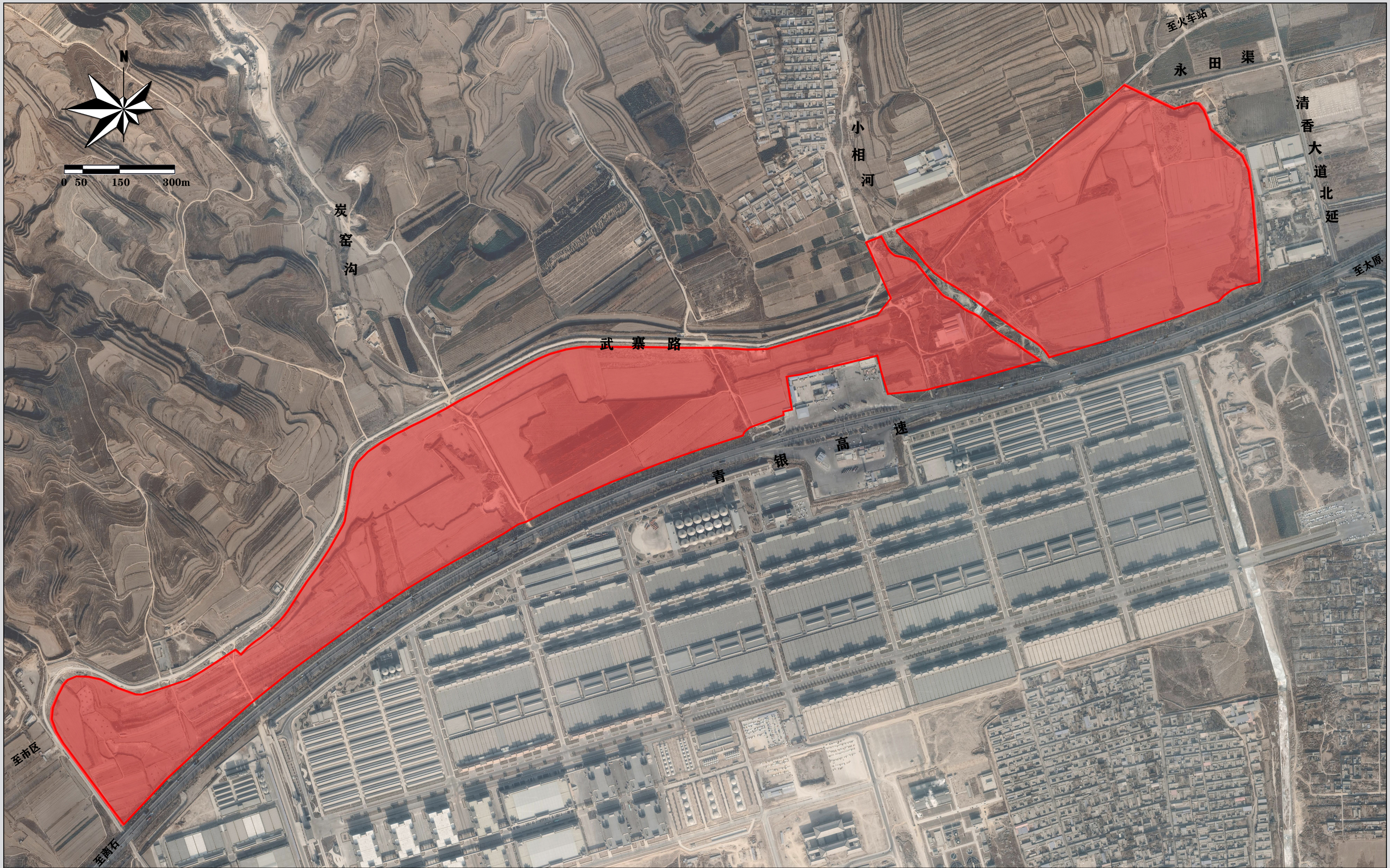
汾阳杏花村经济技术开发区地处山西省中部、汾阳市东北部，是山西中部盆地城市群和太原都市圈城镇密集区的重要组成部分，位于太中银发展轴。开发区距太原市93公里，距汾阳市区15公里。



▲ 太原都市圈城镇密集区规划

汾阳杏花村经开区武寨路南A、B地块控制性详细规划

现状影像图



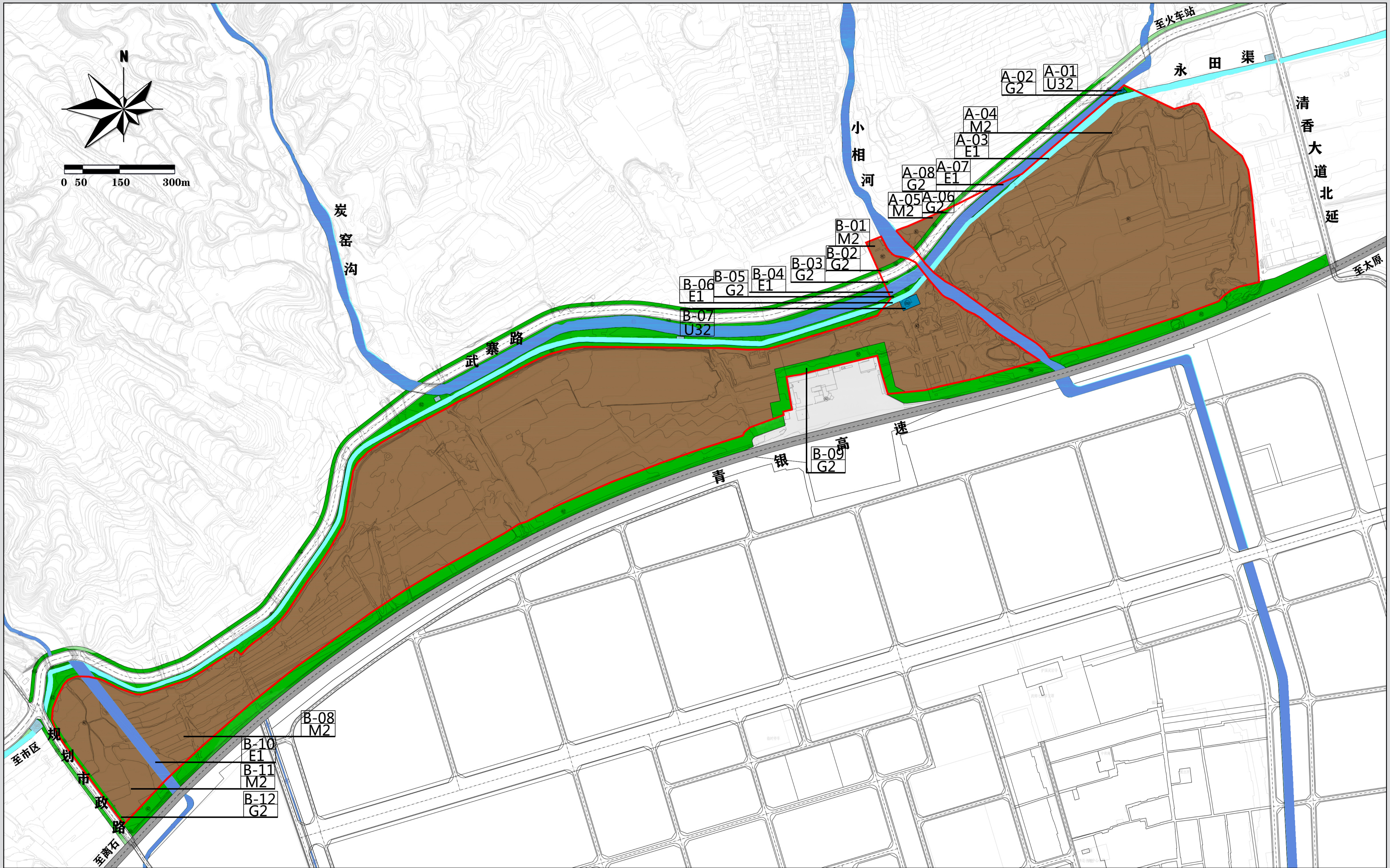
汾阳杏花村经开区武寨路南A、B地块控制性详细规划

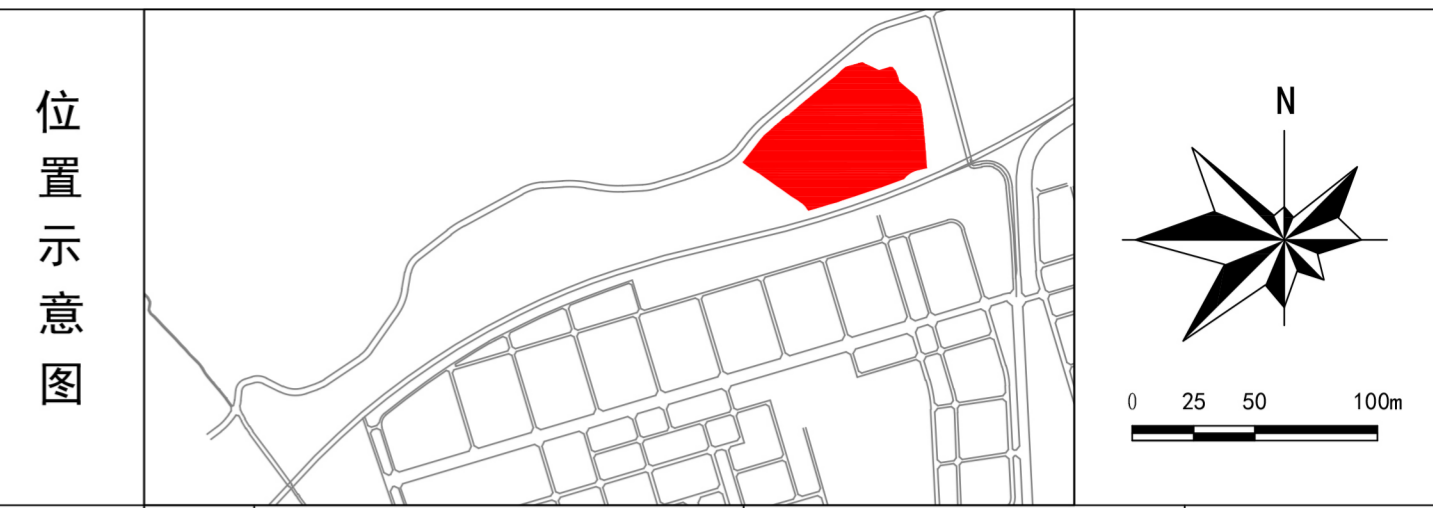
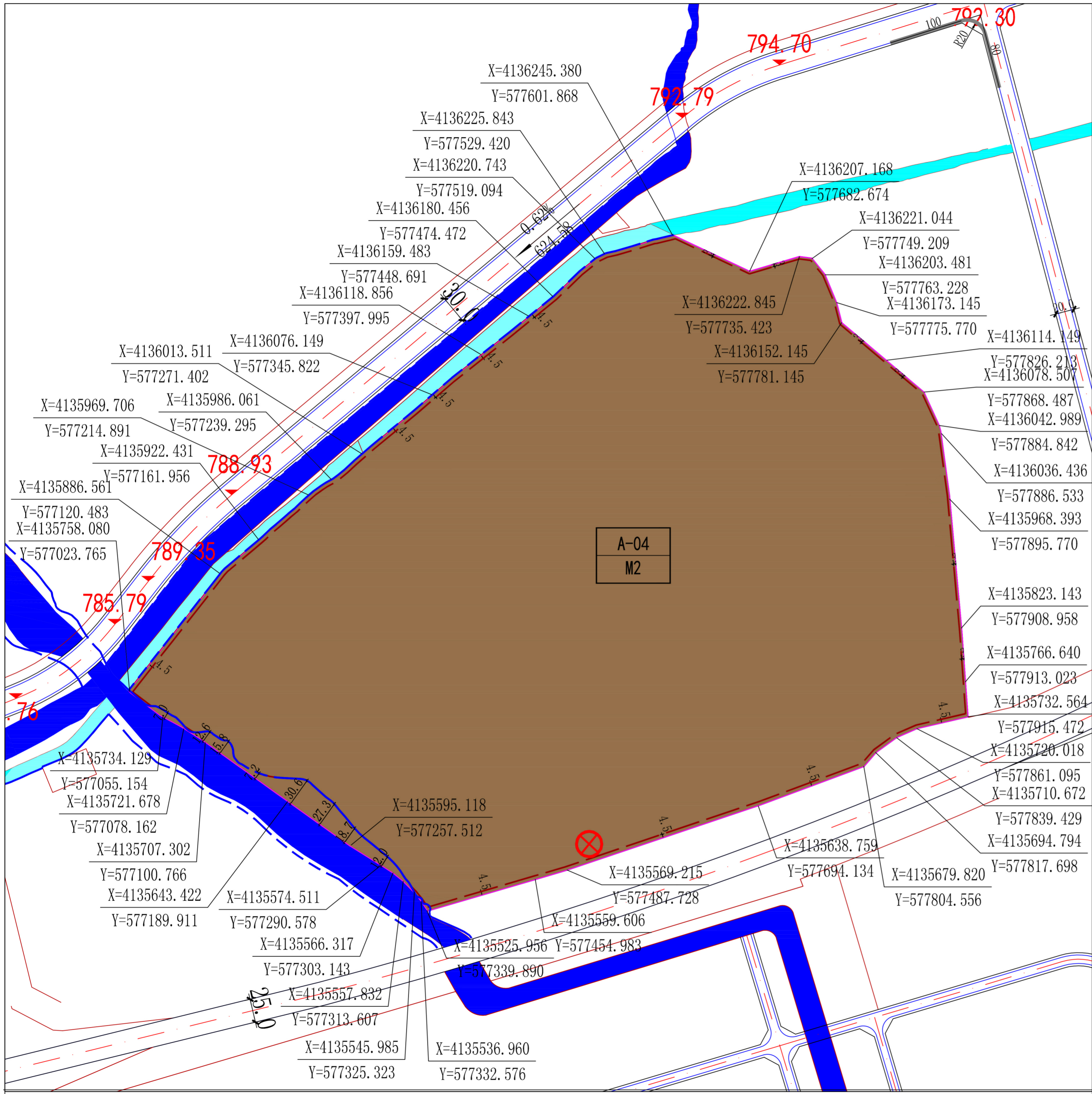
五线控制图



汾阳杏花村经开区武寨路南A、B地块控制性详细规划

用地编码图

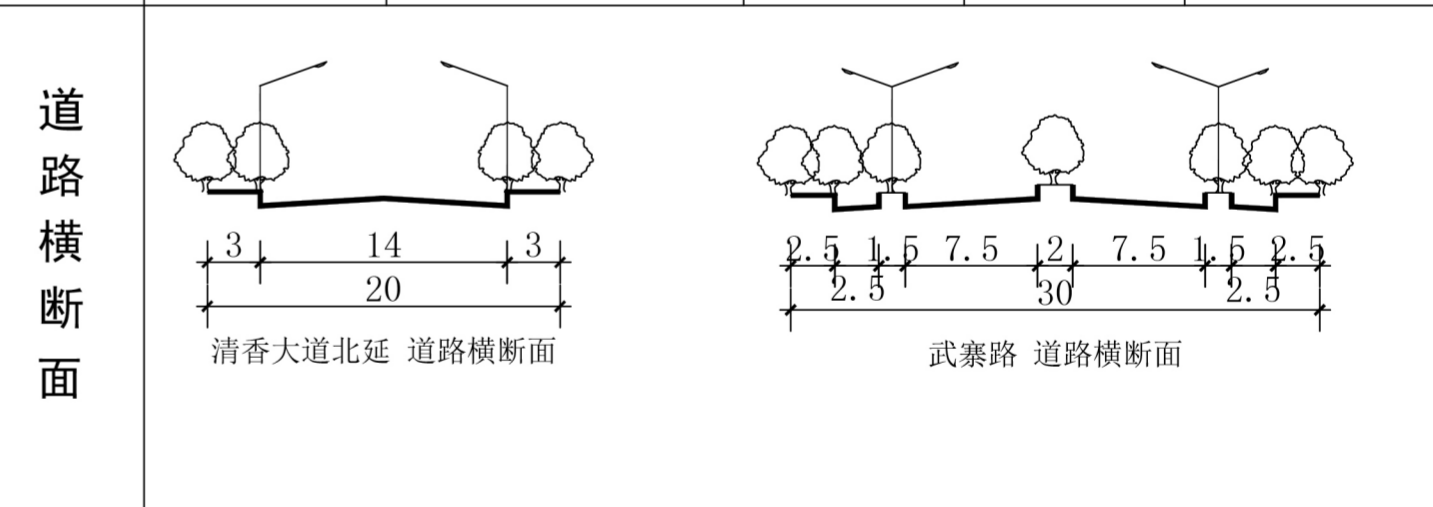




地块编号	土地使用控制			建设强度控制			备注	
	用地性质	用地代码	用地面积 (m²)	兼容用地兼容比 (%)	容积率	建筑密度/系数 (%)		绿地率 (%)
A-04	二类工业用地	M2	400135	详见说明	0.7-2.0	40	10-20	24/50
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

配套设施类型	所在地块	设施规模	设施等级	备注
⊗ 公厕	B-08	300m²	-	
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

建筑类型	指标计算单位	机动车泊位配建	非机动车停车配建	备注
生产研发科研设计	车位/100m² 建筑面积	0.8	3.0	
附属配套餐饮娱乐	车位/100m² 建筑面积	4.0	4.0	
附属配套商业设施	车位/100m² 建筑面积	0.5	6.0	
厂房	车位/100m² 建筑面积	0.4	2.0	
仓库	车位/100m² 建筑面积	0.4	2.0	



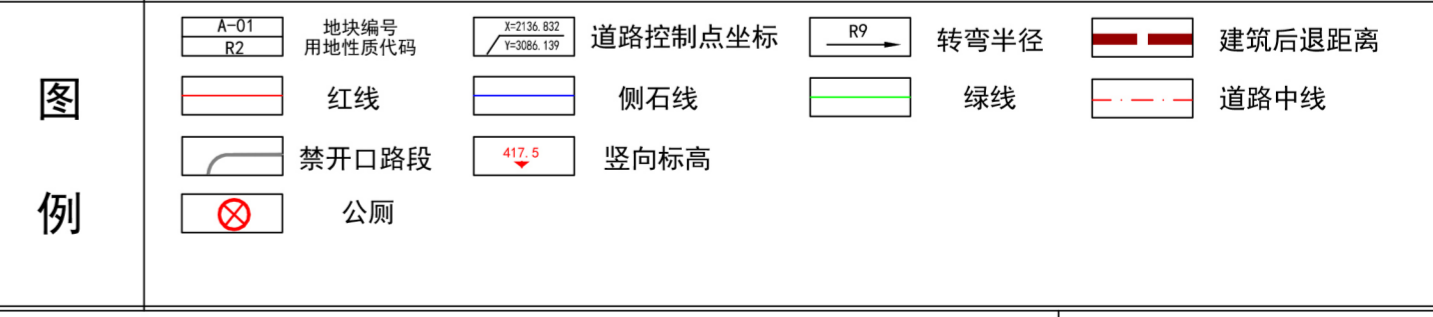
引导说明

本规划地块强度控制中，非工业用地容积率、建筑密度、建筑限高上限控制，绿地率下限控制；工业用地容积率、绿地率均采用区间控制，建筑密度一栏采用建筑系数概念并按下限控制，工业用地内一般建筑限高24米，有特殊工艺要求的建筑限高50米。本规划停车配建指标取下限控制，建筑后退取下限控制，实际后退结合方案设计参照《汾阳市城市规划管理技术规定》执行。

规划区内工业用地范围内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10%，不得分割转让；严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

厂区主路网设计除应满足生产工艺要求、厂区内交通运输和相关技术规定外，还应考虑特殊情况下作为市政路网补充和分流的需求。

规划区宜选择现代化工业景观风貌，工业建筑应以工业工艺需求为准，建筑色彩宜以素雅柔和的浅色系为主，建筑材料宜选择当地材料。

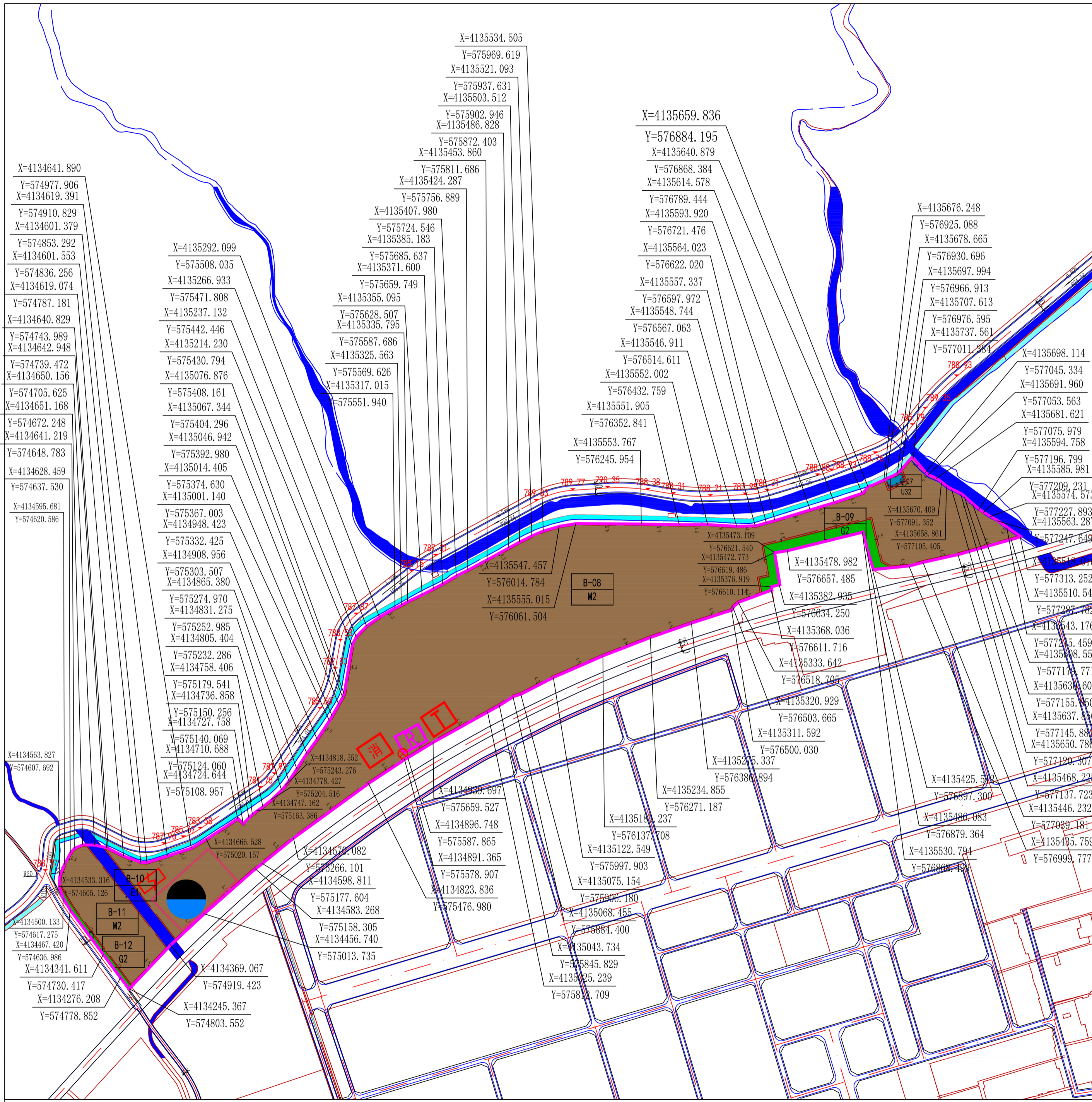


汾阳杏花村经开区武寨路南A、B地块控制性详细规划

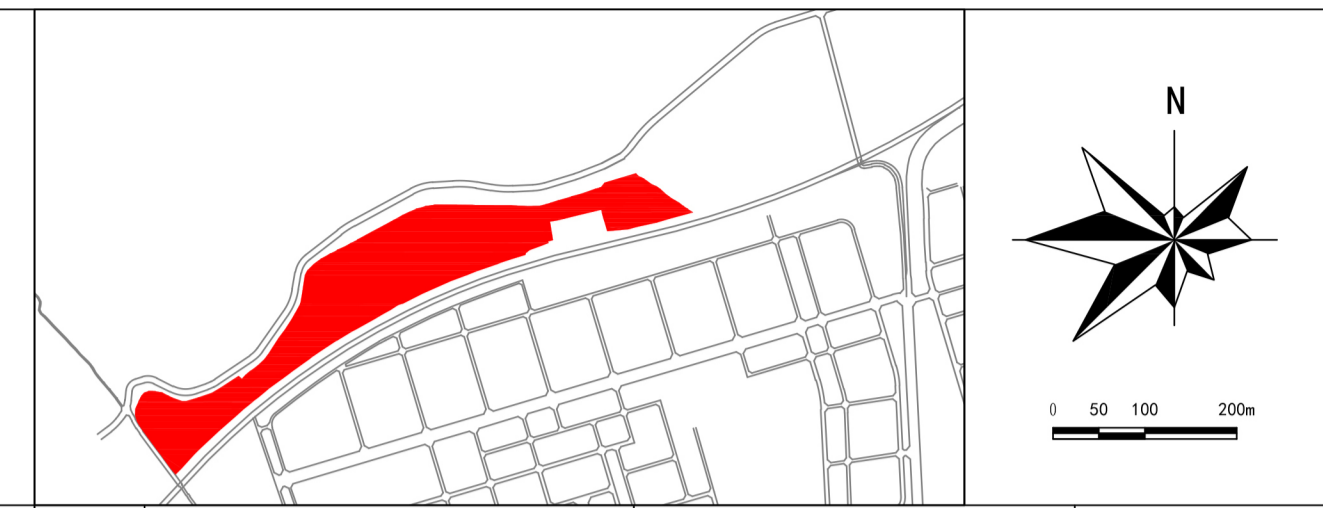


山西省城乡规划设计研究院有限公司

图则编号 NO.1



位置示意图



控制指标

地块编号	土地使用控制			建设强度控制			备注		
	用地性质	用地代码	用地面积 (m ²)	兼容用地兼容比 (%)	容积率	建筑密度系数 (%)		绿地率 (%)	建筑限高 (m)
B-07	防洪用地	U32	1483	-	0.5	25	40	12	现状高灌站
B-08	二类工业用地	M2	648570	详见说明	0.7-2.0	40	10-20	24/50	
B-09	防护绿地	G2	16142	-	-	-	100	-	
B-10	水域	E1	10722	-	-	-	-	-	
B-11	二类工业用地	M2	52946	详见说明	0.7-2.0	40	10-20	24/50	
B-12	防护绿地	G2	3370	-	-	-	100	-	

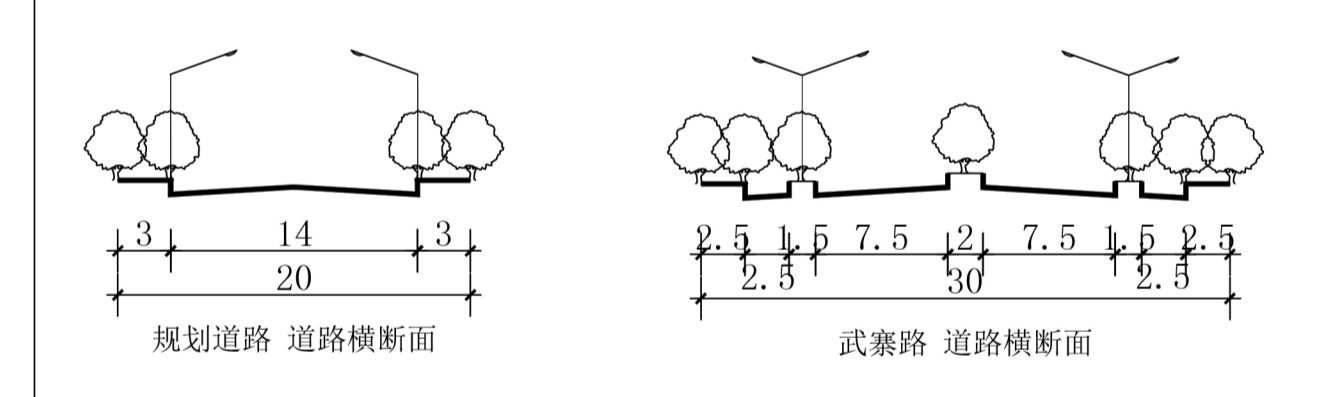
配套设施控制

配套设施类型	所在地块	设施规模	设施等级	备注
变电室	B-08	500m ²	-	
污水处理厂	B-08	2.5公顷	-	
特勤消防站	B-08	-	-	
换热站	B-08	4000m ²	-	
燃气调压站	B-08	700m ²	-	
公厕	B-08	300m ²	-	

停车配建指标

建筑类型	指标计算单位	机动车泊位配建	非机动车停车配建	备注
生产研发科研设计	车位/100m ² 建筑面积	0.8	3.0	
附属配套餐饮娱乐	车位/100m ² 建筑面积	4.0	4.0	
附属配套商业设施	车位/100m ² 建筑面积	0.5	6.0	
厂房	车位/100m ² 建筑面积	0.4	2.0	
仓库	车位/100m ² 建筑面积	0.4	2.0	

道路横断面



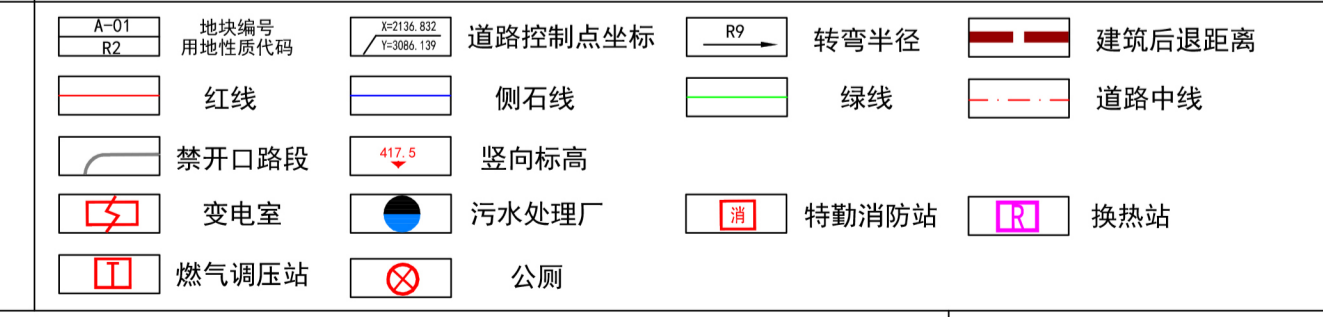
引导说明

本规划地块强度控制中，非工业用地容积率、建筑密度、建筑限高取上限控制，绿地率取下限控制；工业用地容积率、绿地率均采用区间控制，建筑密度一栏采用建筑系数概念并按下限控制，工业用地内一般建筑限高24米，有特殊工艺要求的建筑限高50米。本规划停车配建指标取下限控制，建筑后退取下限控制，实际后退结合方案设计参照《汾阳市城市规划管理技术规定》执行。

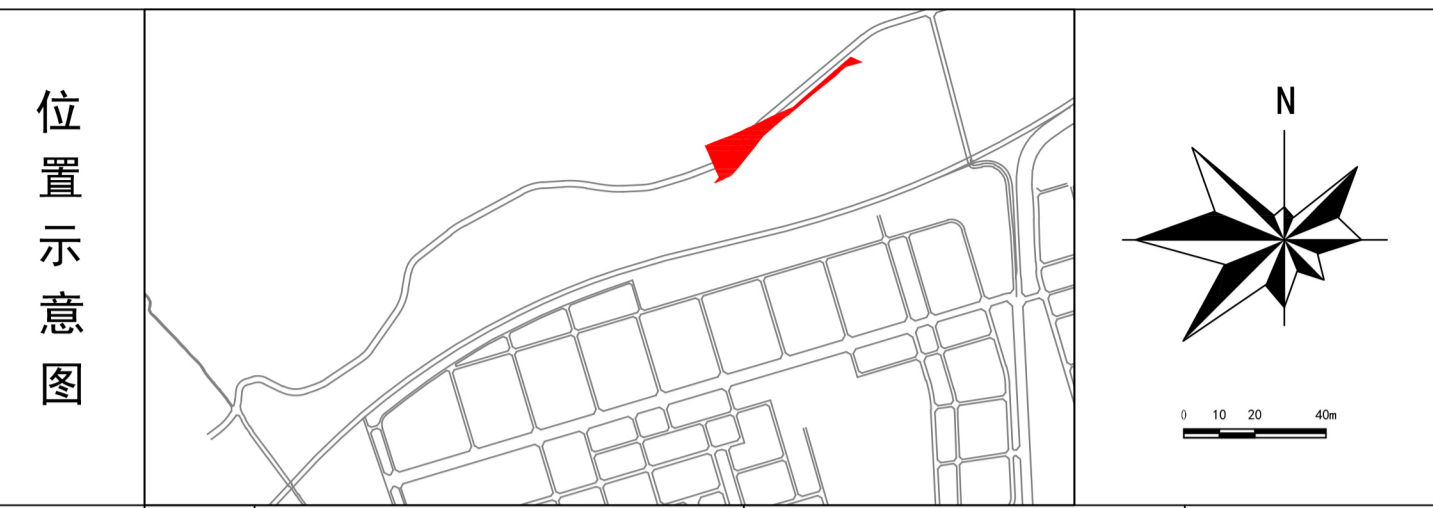
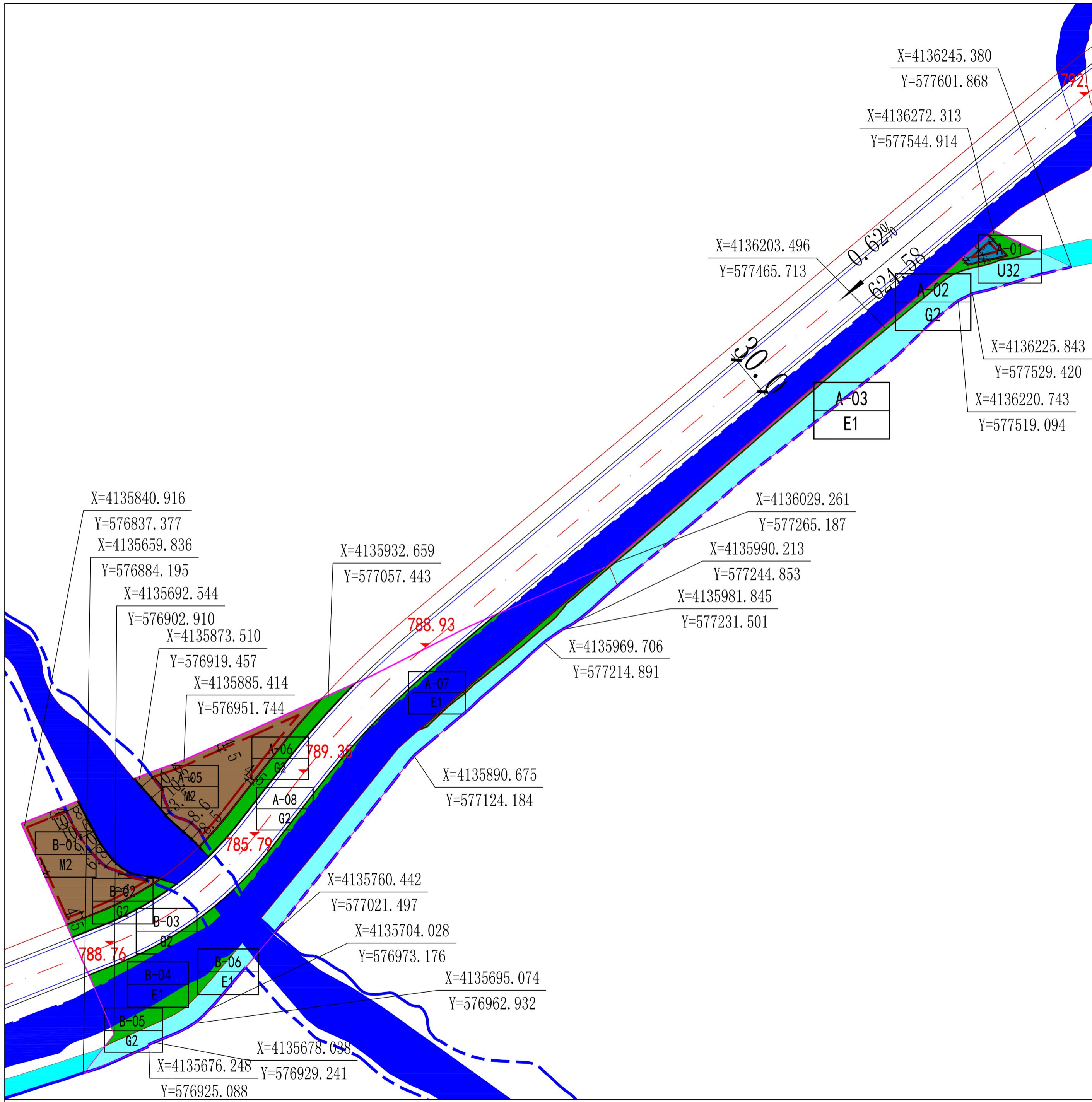
规划区内工业用地范围内行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的10%，不得分割转让；严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

厂区内路网设计除应满足生产工艺要求、厂区内内部交通运输和相关技术规定外，还应考虑特殊情况下作为市政路网补充和分流的需求。规划区宜选择现代化工业景观风貌，工业建筑应以工业工艺需求为准，建筑色彩宜以素雅柔和的浅色系为主，建筑材料宜选择当地材料。

图例



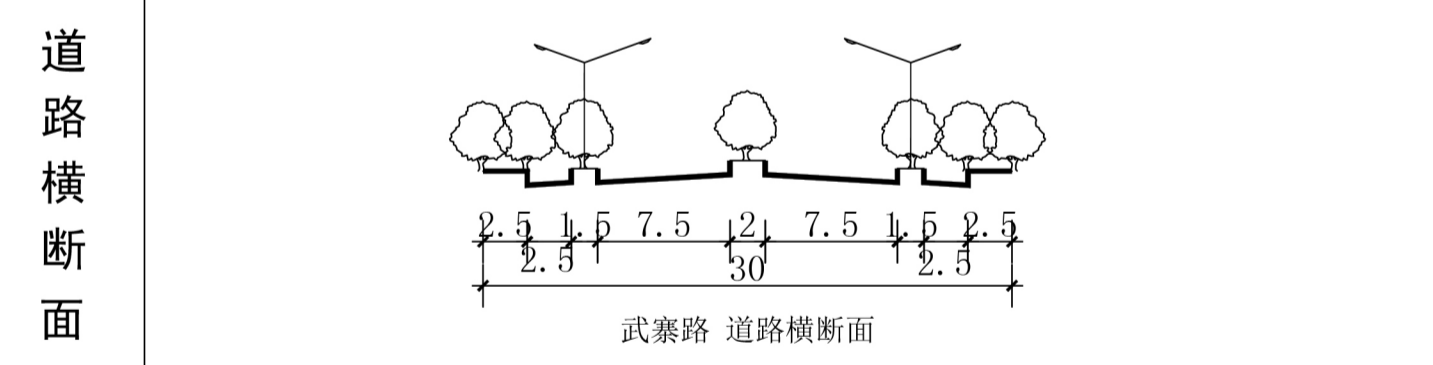
汾阳杏花村经开区武寨路南A、B地块控制性详细规划



地块编号	土地使用控制			建设强度控制			备注		
	用地性质	用地代码	用地面积 (m ²)	兼容用地兼容比 (%)	容积率	建筑密度/系数 (%)		绿地率 (%)	建筑限高 (m)
A-01	防洪用地	U32	357	-	0.5	25	40	12	现状高灌站
A-02	防护绿地	G2	1990	-	-	-	100	-	
A-03	水域	E1	10964	-	-	-	-	-	
A-05	二类工业用地	M2	4756	详见说明	0.7-2.0	40	10-20	24/50	
A-06	防护绿地	G2	1541	-	-	-	100	-	
A-07	水域	E1	7726	-	-	-	-	-	
A-08	防护绿地	G2	859	-	-	-	100	-	
B-01	二类工业用地	M2	4200	详见说明	0.7-2.0	40	10-20	24/50	
B-02	防护绿地	G2	816	-	-	-	100	-	
B-03	防护绿地	G2	824	-	-	-	100	-	
B-04	水域	E1	3162	-	-	-	-	-	
B-05	防护绿地	G2	1053	-	-	-	100	-	
B-06	水域	E1	1844	-	-	-	-	-	

配套设施类型	所在地块	设施规模	设施等级	备注

建筑类型	指标计算单位	机动车泊位配建	非机动车停车配建	备注
生产研发科研设计	车位/100m ² 建筑面积	0.8	3.0	
附属配套餐饮娱乐	车位/100m ² 建筑面积	4.0	4.0	
附属配套商业设施	车位/100m ² 建筑面积	0.5	6.0	
厂房	车位/100m ² 建筑面积	0.4	2.0	
仓库	车位/100m ² 建筑面积	0.4	2.0	

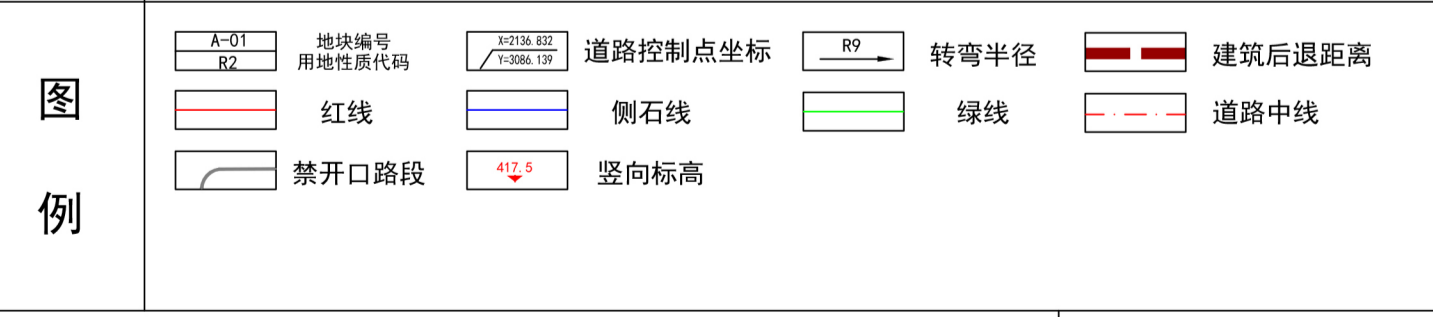


引导说明

本规划地块强度控制中，非工业用地容积率、建筑密度、建筑限高取上限控制，绿地率取下限控制；工业用地容积率、绿地率均采用区间控制，建筑密度一栏采用建筑系数概念并按下限控制，工业用地内一般建筑限高24米，有特殊工艺要求的建筑限高50米。本规划停车配建指标取下限控制，建筑后退取下限控制，实际后退结合方案设计参照《汾阳市城市规划管理技术规定》执行。

规划区内工业用地范围内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10%，不得分割转让；严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

厂区主路网设计除应满足生产工艺要求、厂区内外部交通运输和相关技术规定外，还应考虑特殊情况下作为市政路网补充和分流的需求。规划区宜选择现代化工业景观风貌，工业建筑应以工业工艺需求为准，建筑色彩宜以素雅柔和的浅色系为主，建筑材料宜选择当地材料。



汾阳杏花村经开区武寨路南A、B地块控制性详细规划



山西省城乡规划设计研究院有限公司

图则编号 NO.3