

朔州市平鲁区下水头村南地块 实施性详细规划（草案）公示

一、规划目的

依据《城乡规划法》、《朔州市平鲁区国土空间总体规划（2021-2035年）》及《山西省自然资源厅关于进一步加强自然资源要素保障服务全省高质量发展的通知》（晋自然资发〔2024〕41号）文件精神，结合管理部门的地区发展要求和城市建设的实际情况，对平鲁区下水头村南地块编制实施性详细规划，详细规定规划范围内地块的各项控制指标和其他规划管理要求，保障规划区各方的基本利益，协调发展区域内的各项公共设施，促进城市良性发展，满足规划管理部门对土地使用开发管理过程的需要。

二、规划范围

规划范围为朔州市平鲁区下水头村南地块边界，用地面积 4173.66 m²。

三、用地布局规划

本规划确定朔州市平鲁区下水头村南地块一级地类为商业服务业用地（09），二级地类为商业用地（0901），三级地类为公共设施营业网点用地（090105）。

四、地块指标控制体系

本次规划地块面积为 4173.66 m²，参考《平鲁区乡镇“通则式”管理规定（试行）》，商业服务业用地指标控制要求，

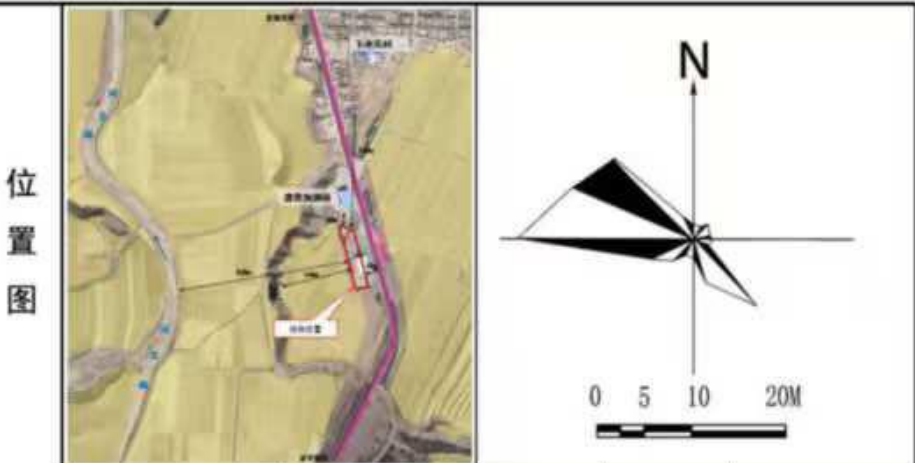
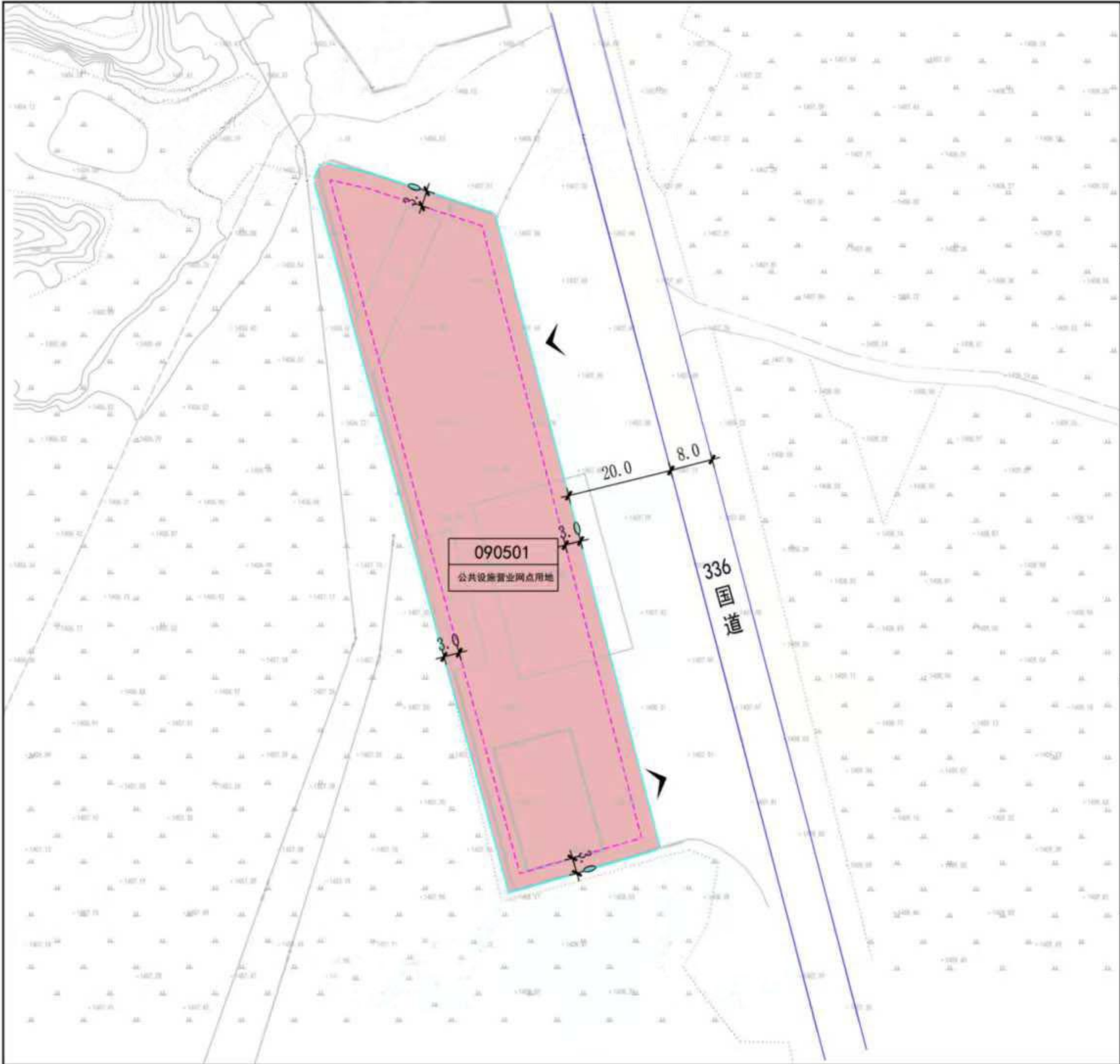
结合方案合理性，通过初步方案设计，最终确定该用地容积率 ≤ 0.5 、建筑密度 $\leq 45\%$ 。

绿地率：《平鲁区乡镇“通则式”管理规定（试行）》商业服务业用地指标控制对加油加气用地无绿地率控制要求。《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）要求汽车加油加气加氢站作业区内不得种植油性植物。LPG 加气站作业区内不应种植树木和易造成可燃气体积聚的其他植物。结合本地块所处气候环境，对地块绿地率不做要求，但作业区内不得种植油性植物。

建筑物退让控制：建、构筑物退地块边界线 $\geq 3\text{m}$ 。此外为保障加气站安全，站内 LNG 工艺设备、CNG 工艺设备与站外建(构)筑物安全间距还应满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）相关要求。

表 1 开发强度控制	
容积率	≤ 0.5
建筑密度	$\leq 45\%$
绿地率	不做要求，但作业区内不得种植油性植物。

表 2 建筑建造控制	
建、构筑高度	$\leq 20\text{m}$
建筑退界	建、构筑物退地块边界线 $\geq 3\text{m}$ 。此外为保障加气站安全，站内 LNG 工艺设备、CNG 工艺设备与站外建(构)筑物安全间距还应满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）相关要求。
建筑间距	地块内建（构）筑物间距应严格满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）、《石油天然气工程设计防火规范》（GB50183-2005）等相关规范。



土地 使用 控制	地块编号	XGTN-01			
	用地代码	090105			
	用地属性	公共设施营业网点用地			
	用地面积(m²)	4173.66			
土地 使用 强度 控制	容积率	≤0.5			
	绿地率(%)	—			
	建筑密度(%)	≤45			
	建筑限高(m)	≤20			
建筑 后退	东(m)	3			
	南(m)	3			
	西(m)	3			
	北(m)	3			
交通 控制	出入口	东侧			
	机动车位(个)	0.5个/100㎡建筑面积			
用地 兼容	兼容性质	—			
	兼容性质	—			
配套设施	基础设施	☑☑☑☑☑			

备注

1、在本地块规划控制指标中:用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑限高均属于规定性指标。
2、图中标注尺寸均为:米。
3、建、构筑物退地块边线≥3m。此外为保障加油站安全,站内汽油设备、柴油设备与站外建(构)筑物安全间距还应满足《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)相关要求。
4、地块内建(构)筑物间距应严格满足《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)、《石油天然气工程设计防火规范》(GB50183-2005)等相关规范。
5、地块内建筑风貌应与区域环境协调,建筑色彩应简洁明亮。
6、地块需严格根据本规划控制要求进行改造,使建设内容满足相关规范。
