

《侯马市二〇一五年第一批次十号地块实施性详细规划》公示

一、编制目的

为了合理有序地开发利用土地，进一步优化城区用地功能与空间布局，提高规划的科学性和可实施性，有效的指导地块建设活动，根据《中华人民共和国城乡规划法（2019年修正）》、《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）、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）、《山西省自然资源厅关于加强国土空间详细规划工作的通知》（晋自然资发〔2023〕18号）等有关规定，结合《侯马市国土空间总体规划（2021-2035年）》，编制了《侯马市二〇一五年第一批次十号地块详细规划》。

二、编制范围

规划地块位于侯马市城区西侧，东邻规划轻工城一街，占地面积7292.38 m²（10.94 亩）。

三、规划层次

本次规划为实施性详细规划。

四、规划指标控制

1、用地性质：机关团体用地；

2、用地性质代码：0801；

3、地块面积：7292.38 m²；

4、用地边界：东至规划轻工城一街、西至西新城村地、南至北堡村地、北至规划敬老院；

5、地块开发强度：

容积率 ≤ 0.8 ；

建筑密度 $\leq 20\%$ ；

绿地率 $\geq 35\%$ ；

建筑限高 $\leq 24\text{m}$ 。

7、建筑退让距离：北侧后退用地红线8米，东侧、南侧、西侧后退用地红线4米；

8、机动车出入口方向：出入口方位位于地块东侧；

9、停车场配建：地块机动车停车位配建 ≥ 0.6 车位/100m²建筑面积；

10、项目区内所有建筑按照绿色建筑标准设计与建设，在建筑布置、材料选择、施工建设等方面都要体现生态设计理念，采用绿色节能措施，绿色建筑达到二星级；

11、按照国家现行海绵城市技术标准(DBJ04/T344-2017) 的标准设计和实施。



位置图

控制指标	用地面积 (m²)	7292.38
	用地代码	0801
	用地性质	机关团体用地
	容积率	≤0.8
	建筑密度	≤20%
	绿地率	≥35%
	建筑限高	≤24m
	出入口方位	东侧
机动车位指标	≥0.6车位/100m²建筑面积	

其他控制要素

1、建筑退让要求: 东侧后退≥4m, 南侧后退≥4m, 西侧后退≥4m, 北侧后退≥8m。建筑退让线应符合本地块控制性详细规划的退让要求, 同时与周边现有建筑需满足消防、安全和日照等要求。地块内建筑、设施之间的间距需符合抗震、消防、安全、环保等要求。

2、城市设计要求: 建筑风格、建筑体量、高度、色彩应与周边环境相协调, 建筑布局应注重周围景观效果。

3、建设单位在项目建设中, 需要注意是否有新的文物, 一经发现要及时上报文物部门, 经文物部门发掘后方可施工。

4、项目区内所有建筑按照绿色建筑标准设计与建设, 在建筑布置、材料选择、施工建设等方面都要体现生态设计理念, 采用绿色节能措施, 绿色建筑达到二星级。

5、按照国家现行海绵城市技术标准(DBJ04/T344-2017) 的标准设计和实施。

图例

规划地块范围

建筑退让线

道路红线

尺寸标注

出入口

2025年06月

规划图则