

《侯马市东城片区 C-16-02 地块局部用地控规修改方案》的公示

一、编制目的

为了合理有序地开发利用土地，规范土地出让秩序，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）》、《城市规划编制办法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010 年）、《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）、《侯马市国土空间总体规划（2021-2035 年）》等，编制了《侯马市东城片区 C-16-02 地块局部用地控规修改方案》。

二、编制范围

规划区位于侯马市东城区，北起学府路，南至水岸明珠三期住宅用地边界，西起崇文街，东至水岸明珠一期，规划用地面积 3375.80 m²。

三、规划层次

本次规划为详细规划。

四、规划指标控制

1、用地性质：旅馆用地；

2、地块面积：3375.80 m²；

3、用地边界：北起学府路，南至水岸明珠三期住宅用地边界，西起崇文街，东至水岸明珠一期，本次修改用地 3375.80 m²。

4、地块编码：C-16-02-01；

5、地块开发强度：

修改前	修改后
用地性质：餐饮业用地	用地性质：旅馆用地
容积率 ≤ 1.5	容积率 ≤ 1.5
建筑密度 $\leq 50\%$	建筑密度 $\leq 45\%$
绿地率 $\geq 25\%$	绿地率 $\geq 20\%$
建筑高度 $\leq 15\text{m}$	建筑高度 $\leq 24\text{m}$

6、建筑退距：C-16-02-01 西侧退崇文街道路红线不小于 20 米；北侧退学府路道路红线不小于 10 米；南侧和东侧退用地界需征求相关利害关系人意见，且建筑间距满足现行《建筑设计防火规范》中的相关消防安全要求，同时应满足交通安全、卫生、环保、防灾、工程管线、绿化和工程施工等方面对间距的控制要求。

7、机动车出入口：与周边地块统一规划设计。