

# 萧县黄口镇“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等6个重点地块图则

(征求意见稿)

萧县自然资源和规划局  
黄口镇人民政府

1

概況



## 《安徽省自然资源厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》负面管控清单：

### 二、一般耕地占用负面清单

- 1.不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；
- 2.不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模；
- 3.不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带；
- 4.未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化；
- 5.未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地；
- 6.禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等；
- 7.严禁以设施农业为名占用耕地违法违规建设与农业发展无关的设施；
- 8.严禁在农业大棚内违法违规占用耕地建设住宅、餐饮、娱乐等非农设施；
- 9.其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

### 三、生态空间管控负面清单

- 1.严禁以土地综合整治名义随意调整、占用生态保护红线；
- 2.严禁破坏生态环境砍树挖山填湖，严禁违法占用林地、湿地、草地，不得采伐古树名木，不得以整治名义擅自毁林开垦；
- 3.禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地；
- 4.其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

### 五、农村产业用地负面清单

- 1.农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租；
- 2.不得用于国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目建设；
- 3.其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形

➤ 地块概况

本次规划重点地块中涉及黄口镇镇南社区和镇北社区两个社区共6个地块，共占地6.9055公顷。其中镇南社区的5个地块，镇北社区的1个地块。

地块编号	坐落单位	面积（ha）	用途
HK-ZN-01	镇南社区	2.9330	仓储用地
HK-ZN-02		0.5246	仓储用地
HK-ZN-03		1.3447	商业用地
HK-ZN-04		0.6395	商业用地
HK-ZN-05		0.4914	工业用地
HK-ZB-01	镇北社区	0.9723	工业用地



2

“HK-ZN-01”重点地块

# 一、“HK-ZN-01”重点地块

## ➤ 地块现状

“HK-ZN-01”地块，位于黄口镇镇南社区东南部，占地面积2.9330公顷，现状为一座儿童游乐场，规划用途为物流仓储。

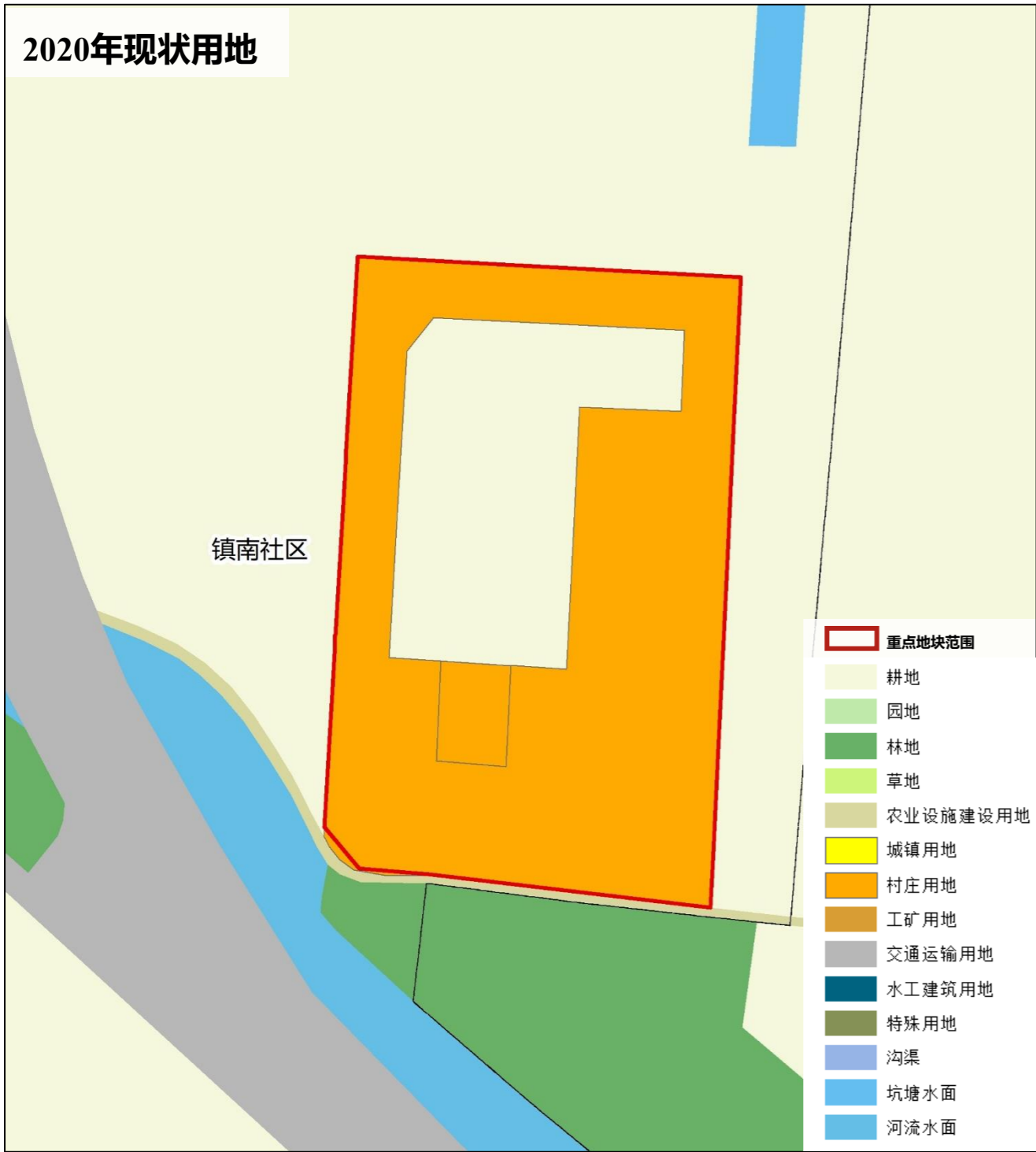
地块南侧紧邻一条宽约5米的农村道路，西侧与省道S301相距约70米，与黄口镇镇区相距约300米。



# 一、“HK-ZN-01”重点地块

## ➤ 现状地类

根据萧县2020年度变更调查数据成果，其中耕地0.8390公顷，村庄建设用地2.0940公顷。



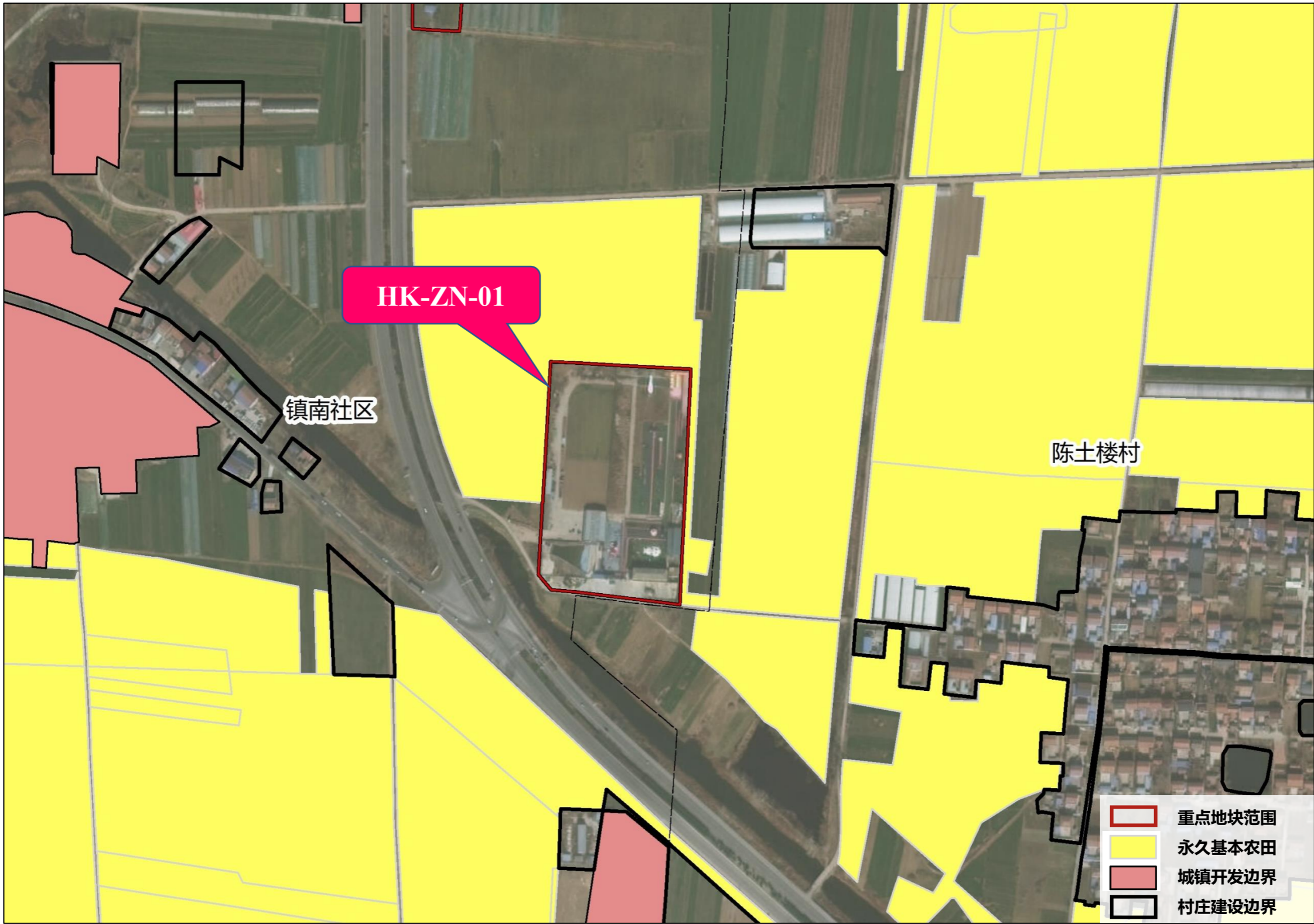
根据萧县2024年度变更调查数据成果，其中耕地0.8390公顷，建设用地2.0940公顷（商业用地0.0866公顷，交通运输用地2.0074公顷）。



# 一、“HK-ZN-01”重点地块

## ➤ 上位规划分析

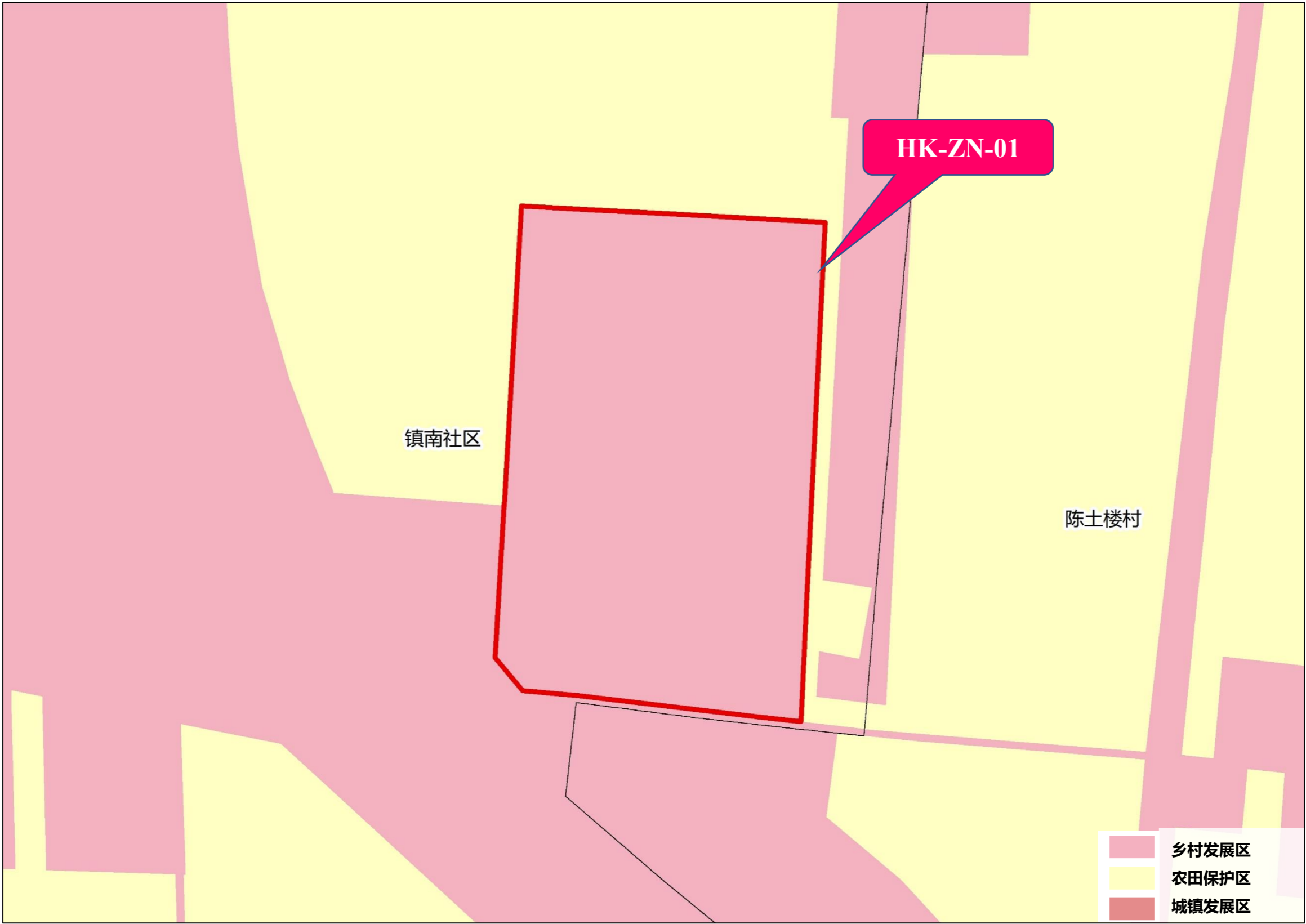
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZN-01”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



# 一、“HK-ZN-01”重点地块

## ➤ 上位规划分析

根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“规划分区”成果分析，“HK-ZN-01”地块位于乡村发展区内。



# 一、“HK-ZN-01”重点地块

## ➤ 规划用地

规划地块编号：HK-ZN-01地块（黄口-镇南-01地块）

规划用地性质：二类物流仓储用地

容积率：≥1.0

建筑密度：≥40%

建筑高度：≤15米

绿地率：≤20%

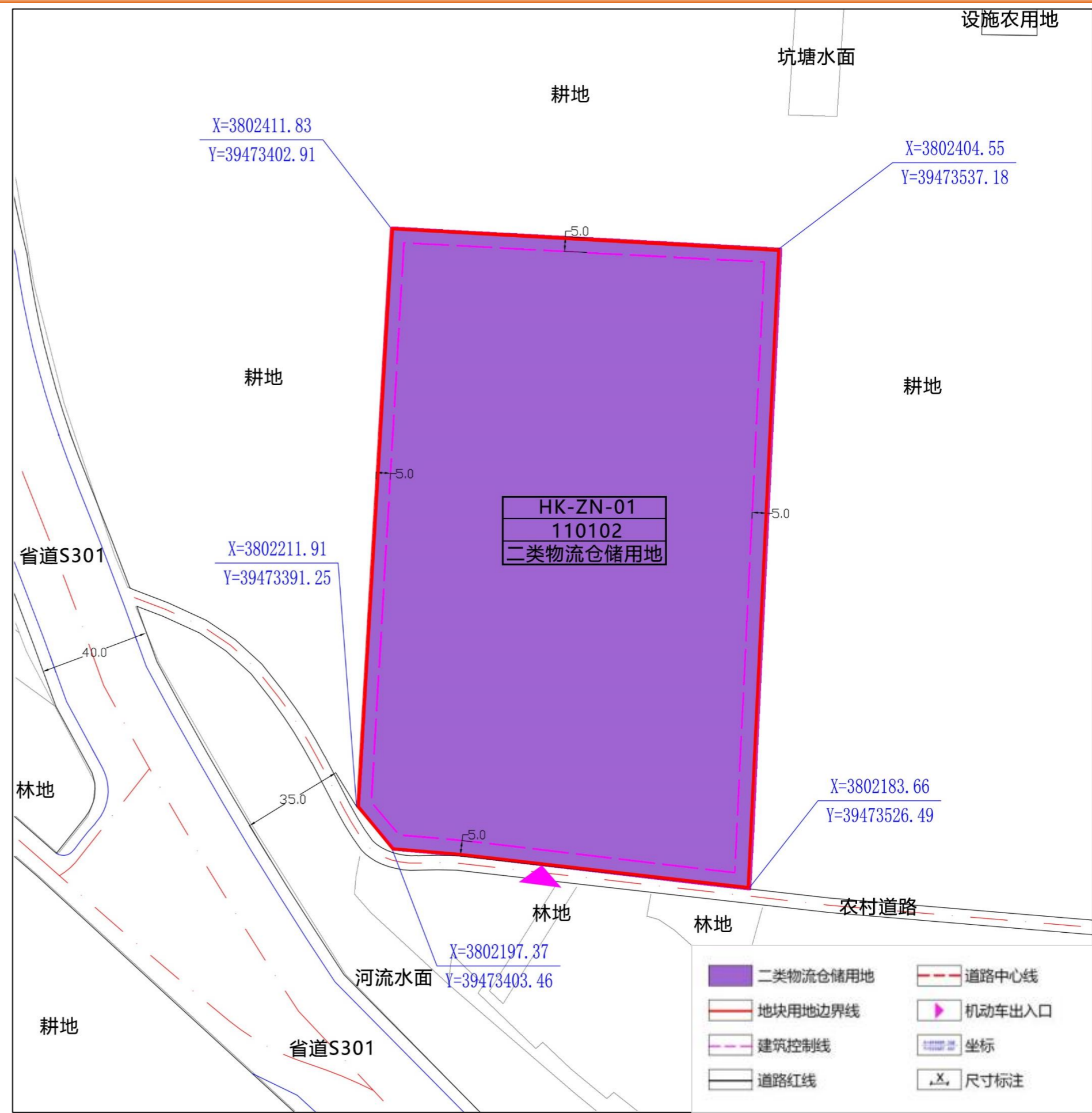
建筑后退：

后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求。

围墙、门卫等设施外墙线应符合《萧县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》的相关要求。

机动车出入口方位：

应沿地块南侧道路设置，合理组织用地内部交通。



## 一、“HK-ZN-01”重点地块

### ➤ 设施配套

#### (1) 停车设施

##### 1.机动车位

单层仓库厂房按照0.1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建；多层仓储厂房按照0.2辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建。

##### 2.非机动车位

按照1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积。

#### (2) 变配电室

地块需根据实际情况配建变配电设施。

#### (3) 变配电室

地块应按相关规范要求配置垃圾收集设施，并采用分类收集。

### ➤ 工程管线

本次规划对地块工程管线的接入仅提出引导性管控，但管线具体的接入位置、接入方式，应根据实际情况确定。

#### (1) 供电：

本次规划电力线路沿南侧农村道路接入镇供电线路。

#### (2) 给水：

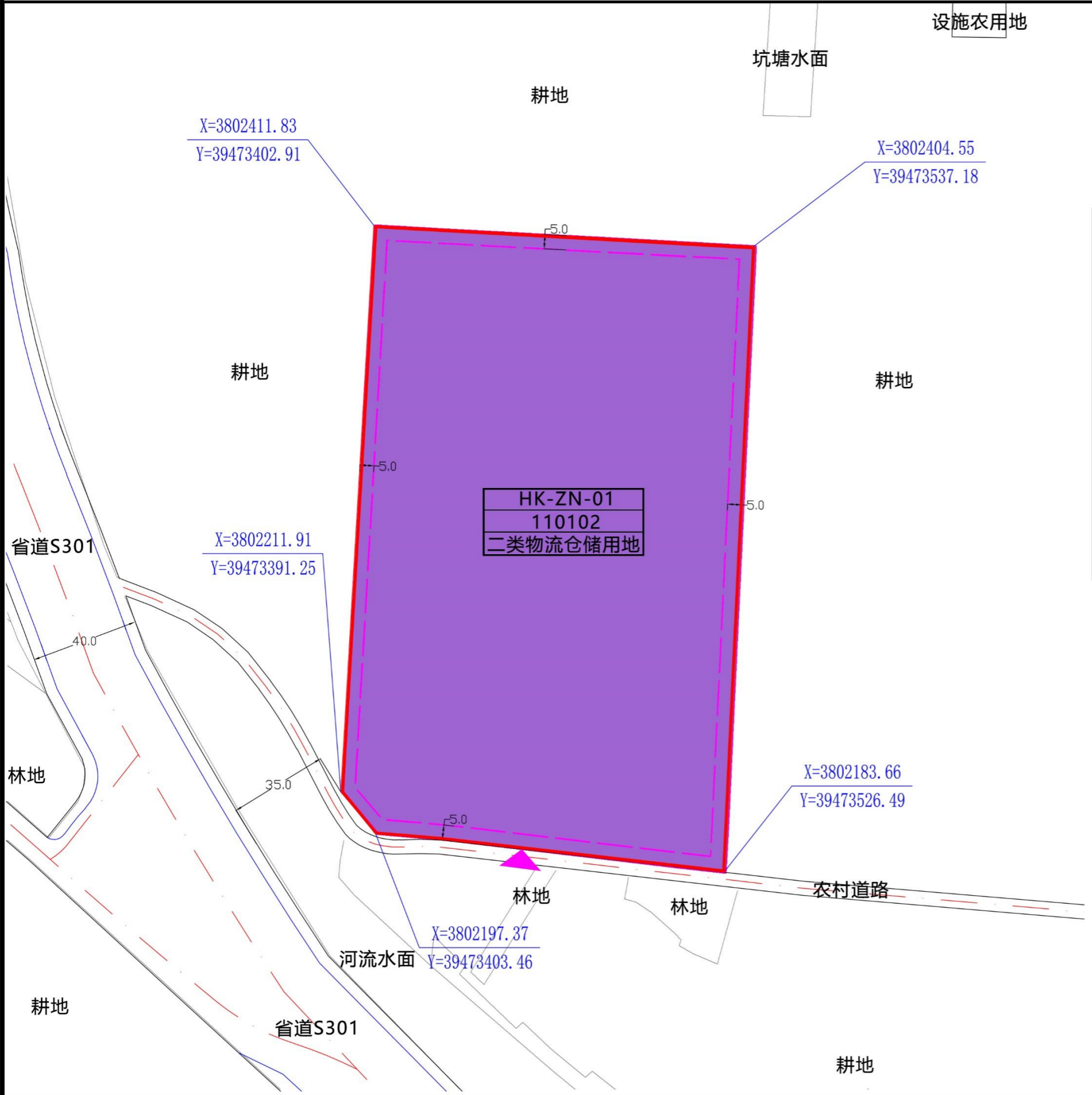
本次规划给水沿南侧农村道路接入镇给水管网。

#### (3) 排水：

本次规划地块配套相关污水处理设施，污水处理满足国家相关标准后方可排水。

萧县黄口镇镇南社区重点地块图则

HK-ZN-01地块图则



地块位置图

风玫瑰比例尺

控制指标		
规定性指标	地块编号	HK-ZN-01
	用地代码	110102
	用地名称	二类物流仓储用地
	用地面积（公顷）	2.9330
	容积率	≥1.0
	建筑密度（%）	≥40%
	建筑高度（米）	≤15米
建筑后退后线距离	绿地率（%）	≤20%
	东侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	南侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	西侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	北侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
指导性指标	门卫设施、围墙等退让用地边界距离应符合《萧县“通则式”规划技术管理规定》，且应满足消防、安全等规范要求	
	出入口方位	南侧农村道路

- 管控要求
- 地块控制的容积率、建筑密度为下限，建筑高度、绿地率为上限；地块用地面积以实际用地面积为准。
  - 规划物流仓储用地应用于农村一二三产融合发展用地。
  - 建筑间距应满足国家及地方相关规范、标准关于日照、通风、消防、视觉卫生等方面的间距要求。
  - 地块设计应按照人防及抗震疏散等规划要求配置相应的安全设施。
  - 本图则未明确要求的按照相关技术规范有关要求执行。

图例

二类物流仓储用地

道路中心线

地块用地边界线

建筑控制线

道路红线

机动车出入口

坐标

尺寸标注

3

**“HK-ZN-02”重点地块**

## 二、“HK-ZN-02”重点地块

### ➤ 地块现状

“HK-ZN-02”地块，位于黄口镇镇南社区东南部，占地面积0.5246公顷，现状基本是耕地，规划用途为农事服务（粮食储备）。

地块南侧紧邻一条宽约4米的农村道路，西侧与省道S301较近，与黄口镇镇区相距约800米。



## 二、“HK-ZN-02”重点地块

### ➤ 现状地类

根据萧县2020年度变更调查数据成果，地块范围内均为农用地。其中园地0.5146公顷，设施农用地0.0100公顷。



根据萧县2024年度变更调查数据成果，地块范围内均为农用地。其中耕地0.5124公顷，园地0.0002公顷，草地0.0020公顷，设施农用地0.01公顷。



## 二、“HK-ZN-02”重点地块

### ➤ 上位规划分析

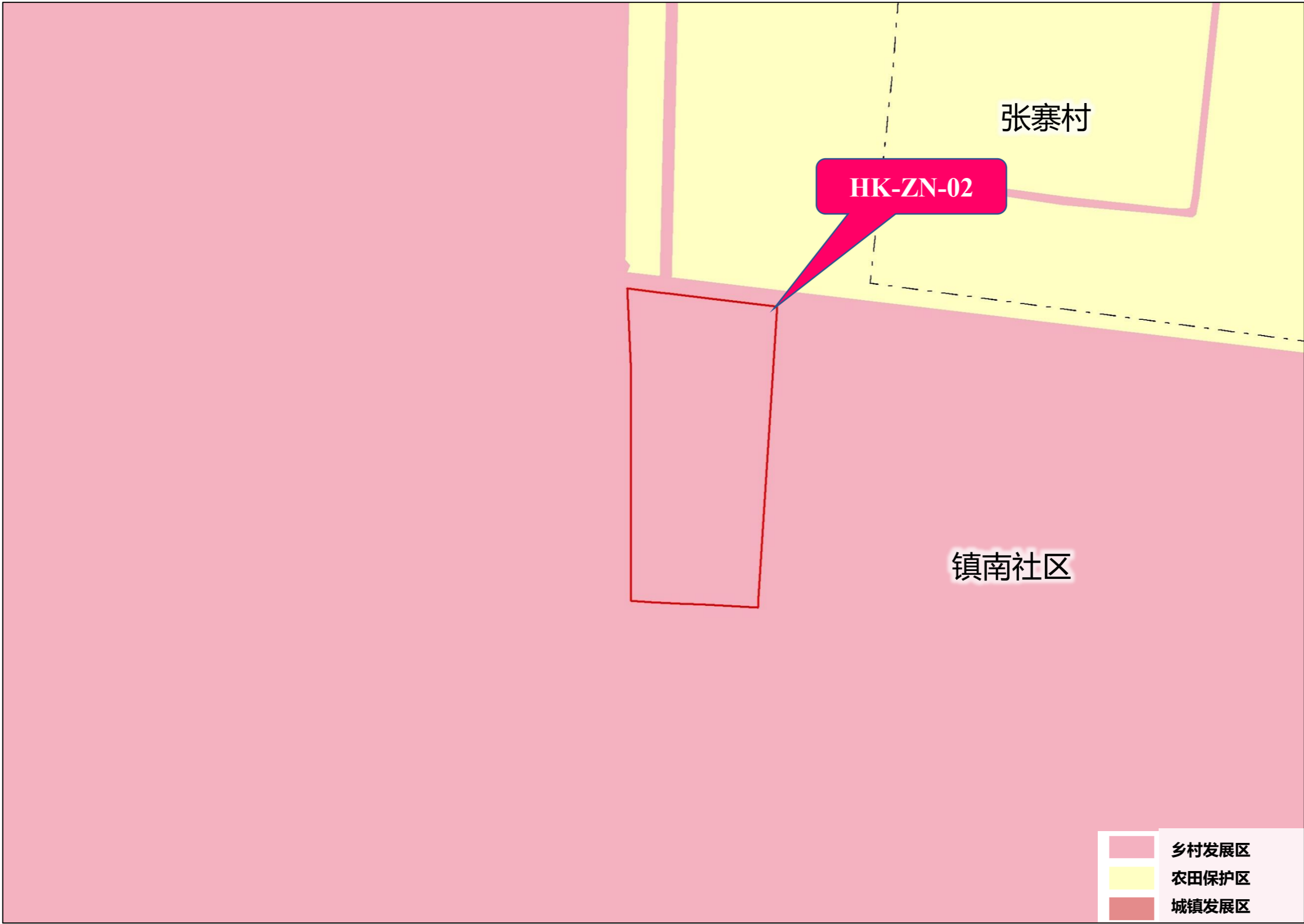
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZN-02”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



## 二、“HK-ZN-02”重点地块

### ➤ 上位规划分析

根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“规划分区”成果分析，“HK-ZN-02”地块位于乡村发展区内。



## 二、“HK-ZN-02”重点地块

### ➤ 规划用地

**规划地块编号：**HK-ZN-02地块（黄口-镇南-02地块）

**规划用地性质：**二类物流仓储用地

**容积率：**≥1.0

**建筑密度：**≥40%

**建筑高度：**≤15米

**绿地率：**≤20%

**建筑后退：**

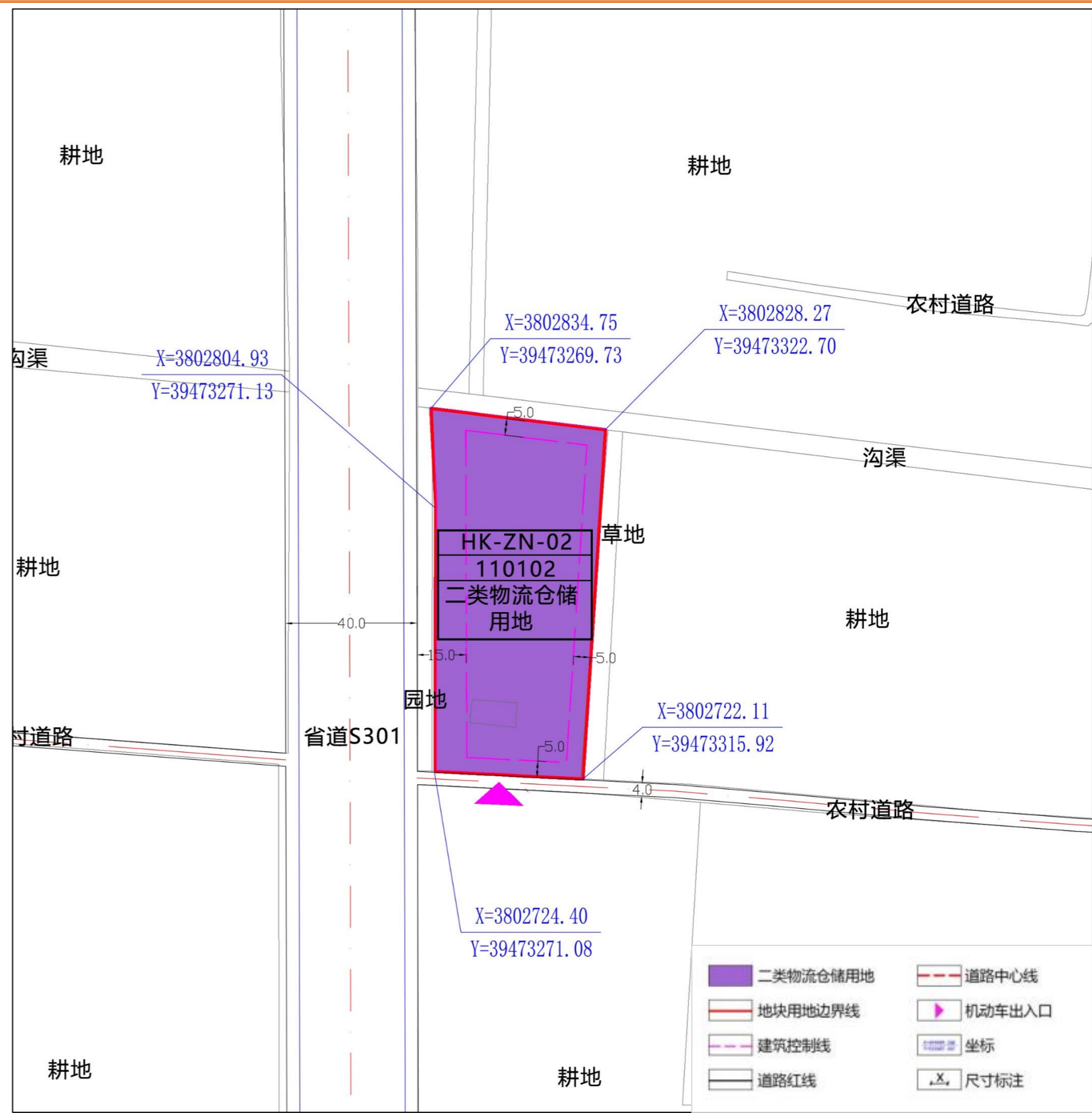
后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求。

西侧后退省道S301用地边界不低于15米，且应满足消防、安全等规范要求

围墙、门卫等设施外墙线应符合《萧县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》的相关要求。

**机动车出入口方位：**

应沿地块南侧道路设置，合理组织用地内部交通。



## 二、“HK-ZN-02”重点地块

### ➤ 设施配套

#### (1) 停车设施

##### 1.机动车位

单层仓库厂房按照0.1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建；多层仓储厂房按照0.2辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建。

##### 2.非机动车位

按照1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积。

#### (2) 变配电室

地块需根据实际情况配建变配电设施。

#### (3) 变配电室

地块应按相关规范要求配置垃圾收集设施，并采用分类收集。

### ➤ 工程管线

本次规划对地块工程管线的接入仅提出引导性管控，但管线具体的接入位置、接入方式，应根据实际情况确定。

#### (1) 供电：

本次规划电力线路沿南侧农村道路接入镇供电线路。

#### (2) 给水：

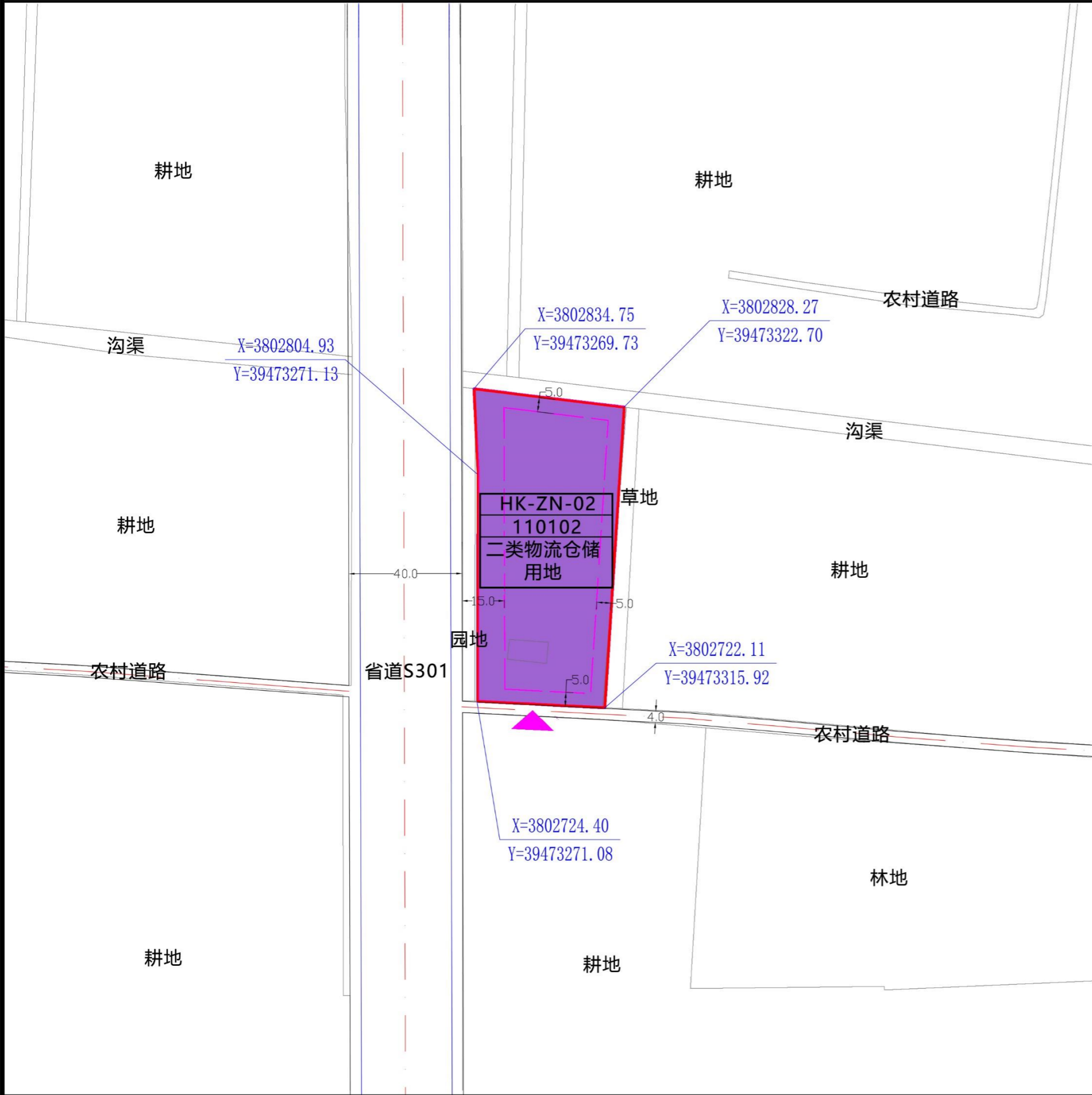
本次规划给水沿南侧农村道路接入镇给水管网。

#### (3) 排水：

本次规划地块配套相关污水处理设施，污水处理满足国家相关标准后方可排水。

萧县黄口镇镇南社区重点地块图则

HK-ZN-02地块图则



地块位置图

风玫瑰比例尺

控制指标		
地块编号		HK-ZN-02
规定性指标	用地代码	110102
	用地名称	二类物流仓储用地
	用地面积（公顷）	0.5246
	容积率	≥1.0
	建筑密度（%）	≥40%
	建筑高度（米）	≤15米
	绿地率（%）	≤20%
建筑后退红线距离	东侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	南侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	西侧	后退省道S301用地边界不低于15米，且应满足消防、安全等规范要求
	北侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	门卫设施、围墙等退让用地边界距离应符合《萧县“通则式”规划技术管理规定》，且应满足消防、安全等规范要求	
指导性指标	出入口方位	南侧农村道路

- 管控要求
- 地块控制的容积率、建筑密度为下限，建筑高度、绿地率为上限；地块用地面积以实际用地面积为准。
  - 规划物流仓储用地应用于农村一二三产融合发展项目。
  - 建筑间距应满足国家及地方相关规范、标准关于日照、通风、消防、视觉卫生等方面的间距要求。
  - 地块设计应按照人防及抗震疏散等规划要求配置相应的安全设施。
  - 本图则未明确要求的按照相关技术规范有关要求执行。

图例

二类物流仓储用地

道路中心线

地块用地边界线

建筑控制线

道路红线

机动车出入口

坐标

尺寸标注

4

“HK-ZN-03”重点地块

### 三、“HK-ZN-03”重点地块

#### ➤ 地块现状

“HK-ZN-03”地块，位于黄口镇镇南社区，紧邻黄口镇镇区，占地面积1.3447公顷，现状全为耕地，规划用途为商业用地（农产品批发交易）。

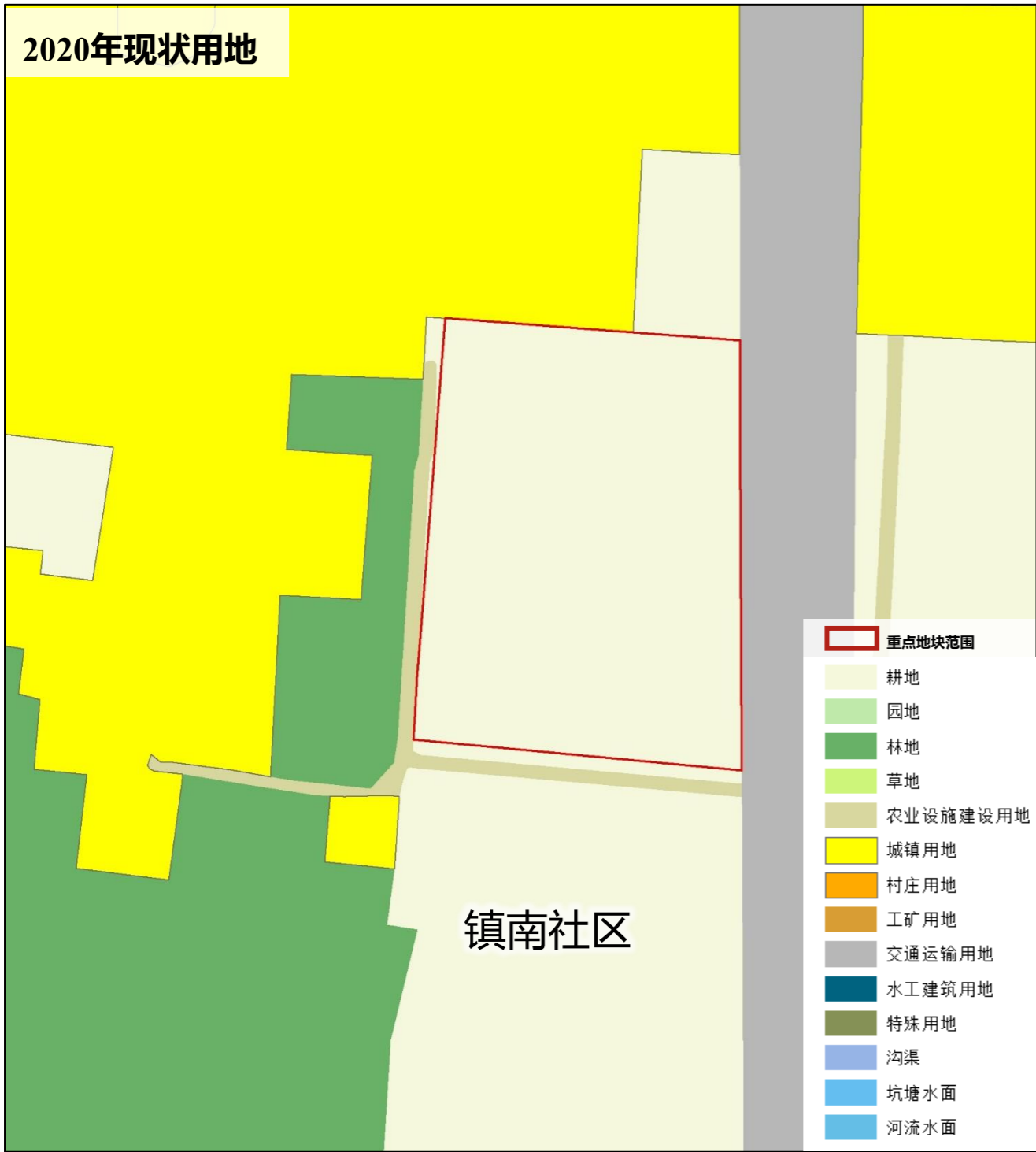
地块东侧与省道S301相靠，南侧、西侧均紧邻一条宽约5米的农村道路，北侧与黄口镇镇区相接。



### 三、“HK-ZN-03”重点地块

#### ➤ 现状地类

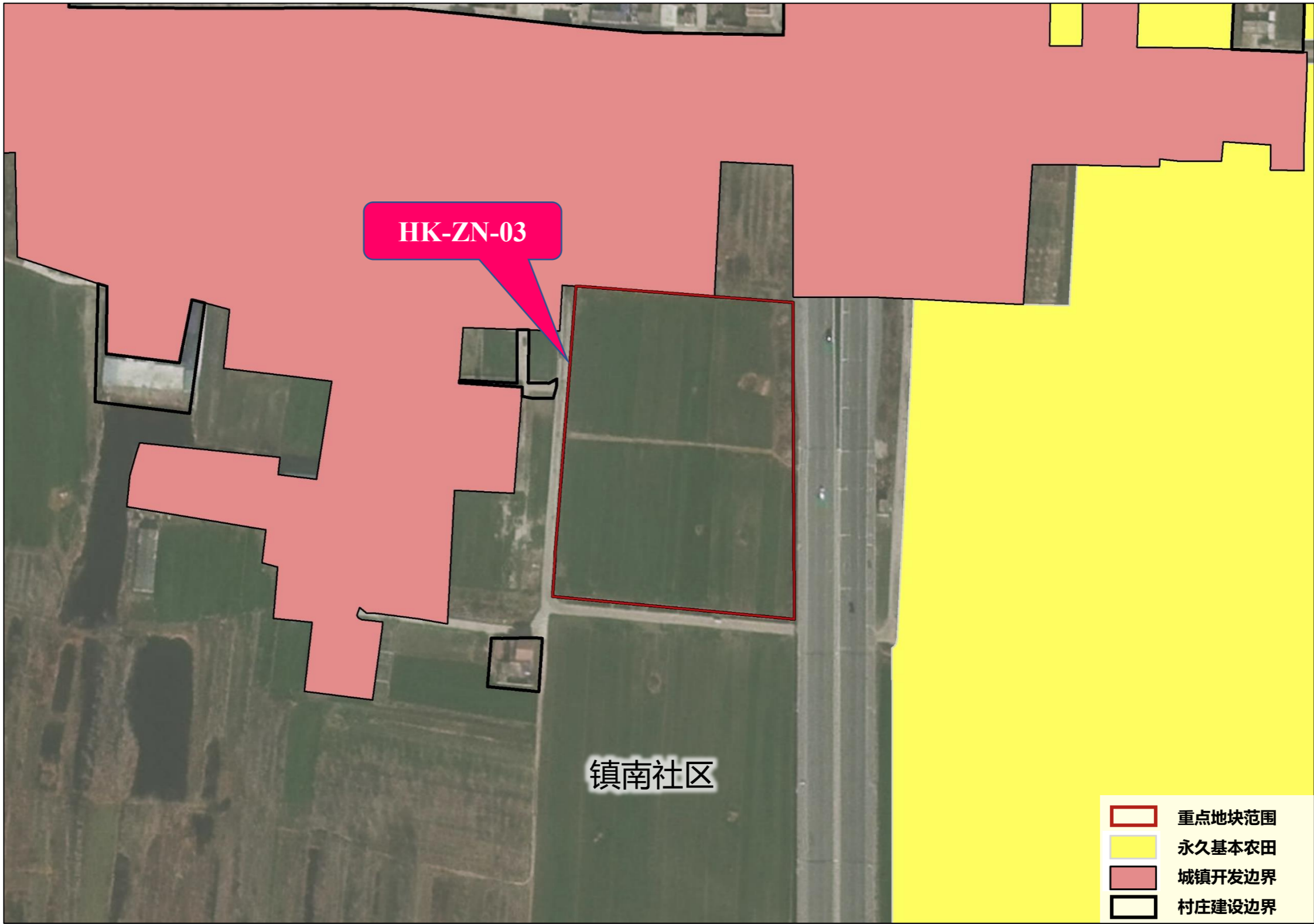
根据萧县2020年度和 2024年度变更调查数据成果显示，地块范围内均为耕地。



### 三、“HK-ZN-03”重点地块

#### ➤ 上位规划分析

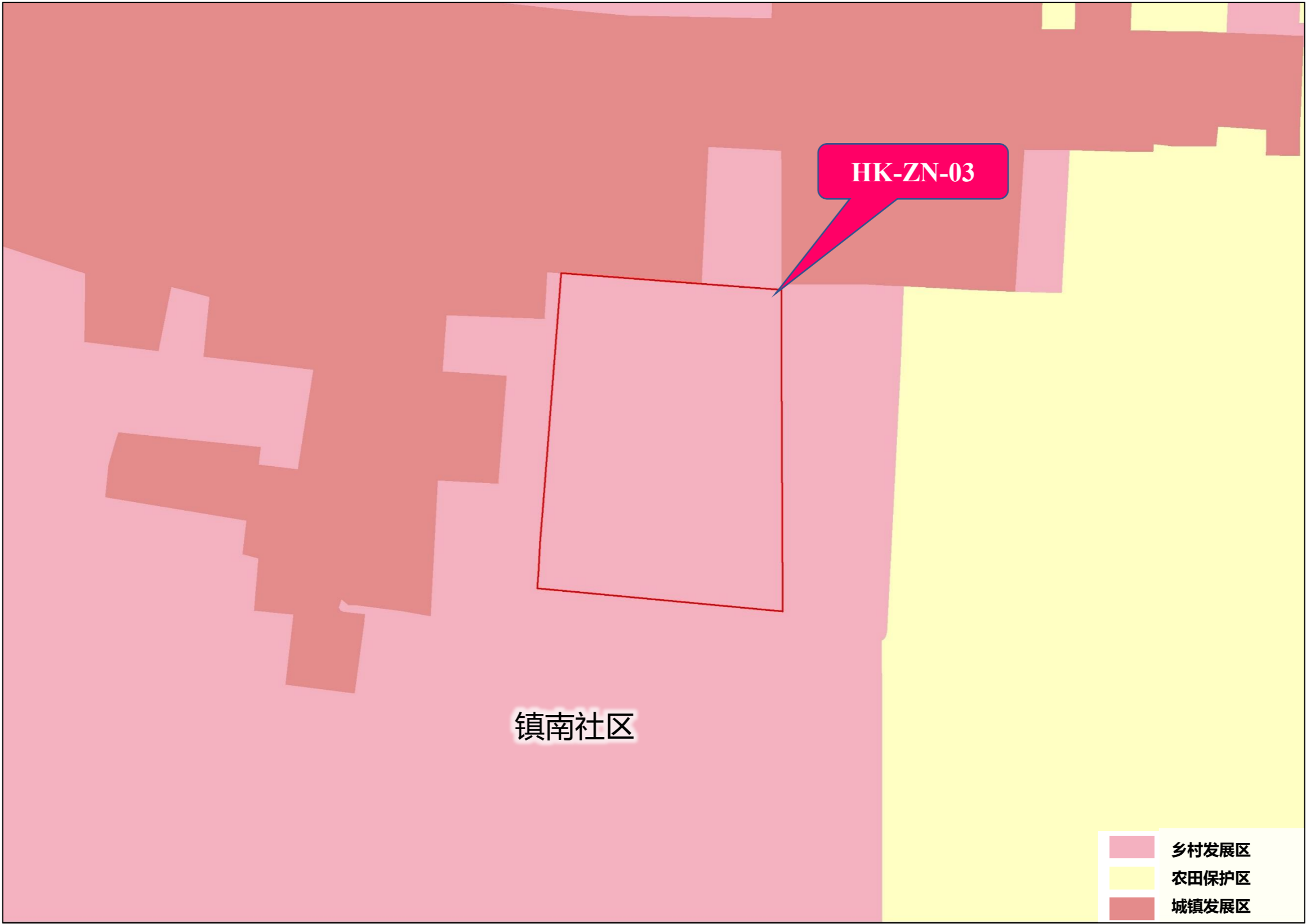
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZN-03”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



### 三、“HK-ZN-03”重点地块

#### ➤ 上位规划分析

根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“规划分区”成果分析，“HK-ZN-03”地块位于乡村发展区内。



### 三、“HK-ZN-03”重点地块

#### ➤ 规划用地

规划地块编号：HK-ZN-03地块（黄口-镇南-03地块）

规划用地性质：商业用地

容积率：≤ 2.0

建筑密度：≥ 40%

建筑高度：≤24米

绿地率：≥ 15%

建筑后退：

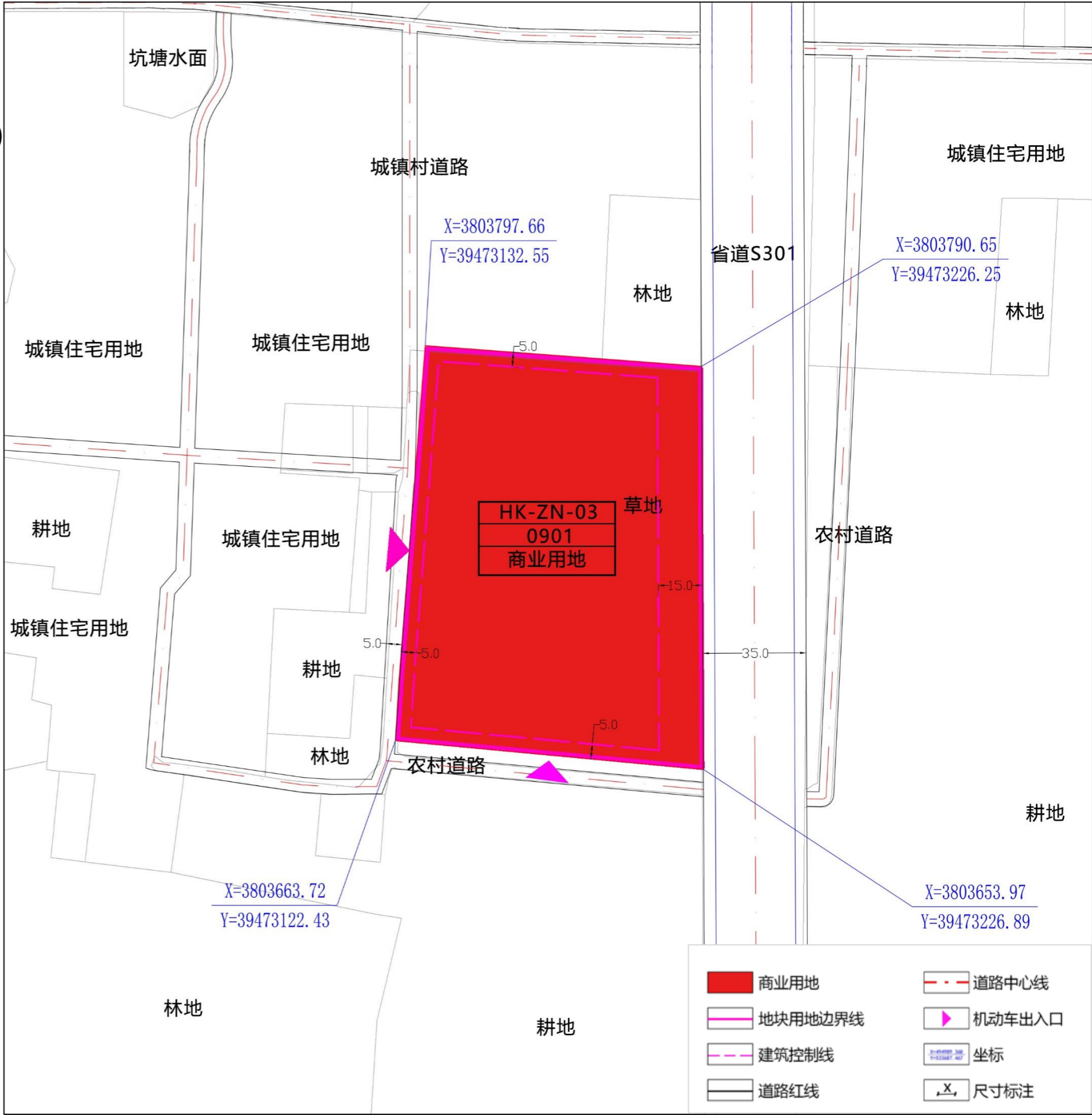
后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求。

东侧后退省道S301用地边界不低于15米，且应满足消防、安全等规范要求

围墙、门卫等设施外墙线应符合《萧县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》的相关要求。

机动车出入口方位：

应沿地块南侧或西侧道路设置，合理组织用地内部交通。



### 三、“HK-ZN-03”重点地块

#### ➤ 设施配套

##### (1) 停车设施

1.机动车位

按照0.6辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建。

2.非机动车位

按照6辆/100m<sup>2</sup>建筑面积。

##### (2) 变配电室

地块需根据实际情况配建变配电设施。

##### (3) 变配电室

地块应按相关规范要求配置垃圾收集设施，并采用分类收集。

#### ➤ 工程管线

本次规划对地块工程管线的接入仅提出引导性管控，但管线具体的接入位置、接入方式，应根据实际情况确定。

##### (1) 供电：

本次规划电力线路沿西侧道路接入镇供电线路。

##### (2) 给水：

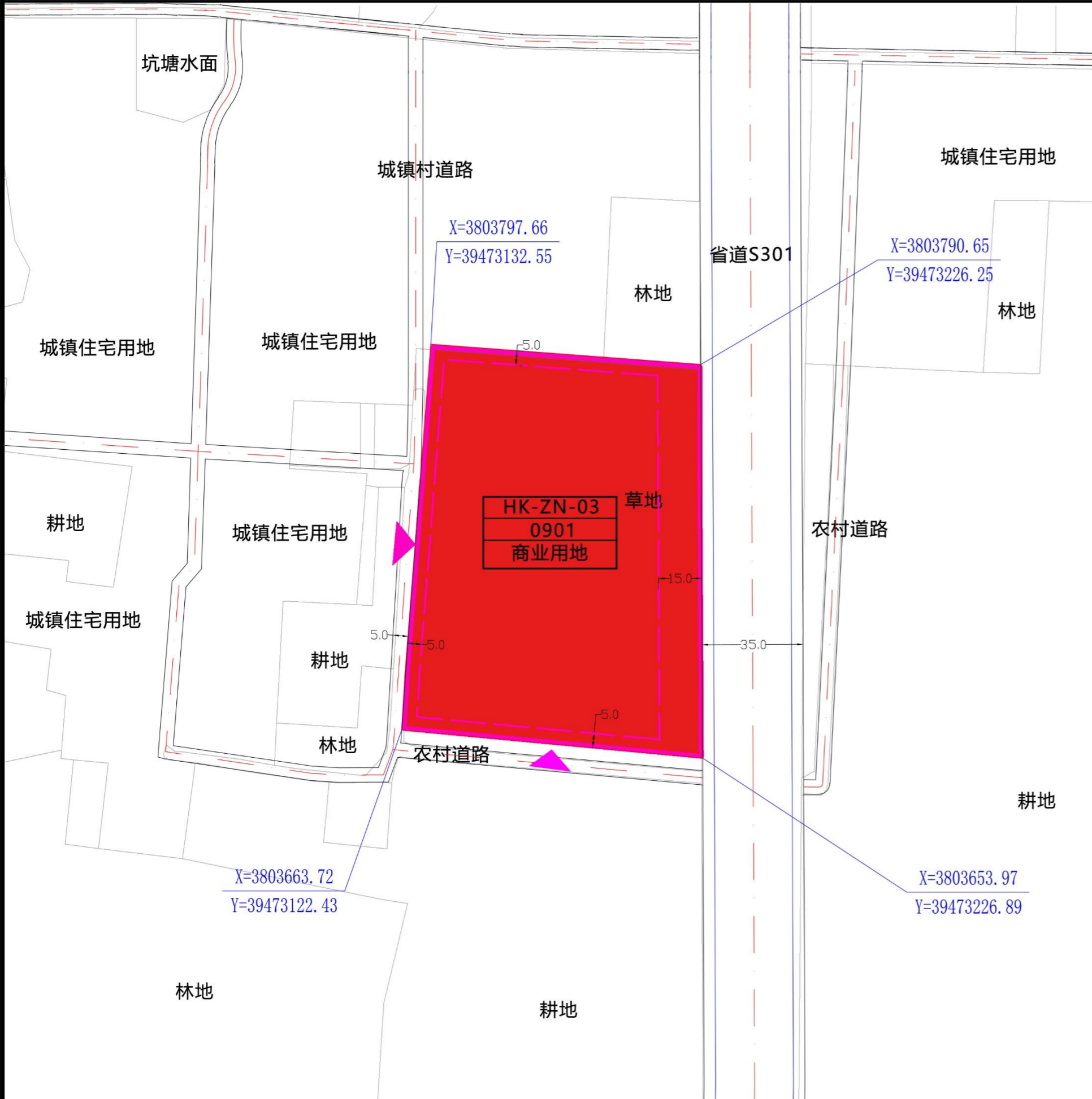
本次规划给水沿西侧道路接入镇给水管网。

##### (3) 排水：

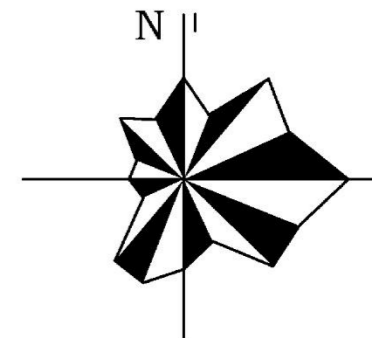
本次规划地块配套相关污水处理设施，污水处理满足国家相关标准后方可排水。

# 萧县黄口镇镇南社区重点地块图则

## HK-ZN-03地块图则



风玫瑰比例尺



### 控制指标

地块编号		HK-ZN-03
规定性指标	用地代码	0901
	用地名称	商业用地
	用地面积（公顷）	1.3447
	容积率	≤2.0
	建筑密度（%）	≥40%
	建筑高度（米）	≤24米
	绿地率（%）	≥15%
建筑后退红线距离	东侧	后退省道S301用地边界不低于15米，且应满足消防、安全等规范要求
	南侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	西侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	北侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	门卫设施、围墙等退让用地边界距离应符合《萧县“通则式”规划技术管理规定》，且应满足消防、安全等规范要求	
指导性指标	出入口方位	南侧和西侧农村道路

## 管控要求

- 1、地块控制的建筑密度、绿地率为下限，建筑高度、容积率为上限；地块用地面积以实际用地面积为准。
- 2、规划商业用地应用于农村一二三产融合发展项目。
- 3、建筑间距应满足国家及地方相关规范、标准关于日照、通风、消防视觉卫生等方面的间距要求。
- 4、地块设计应按照人防及抗震疏散等规划要求配置相应的安全设施。
- 5、本图则未明确要求的按照相关技术规范有关要求执行。

图例



5

**“HK-ZN-04”重点地块**

## 四、“HK-ZN-04”重点地块

### ➤ 地块现状

“HK-ZN-04”地块，位于黄口镇镇南社区北部，占地面积0.6395公顷，现状全为耕地，规划用途为商业用地（电商孵化）。

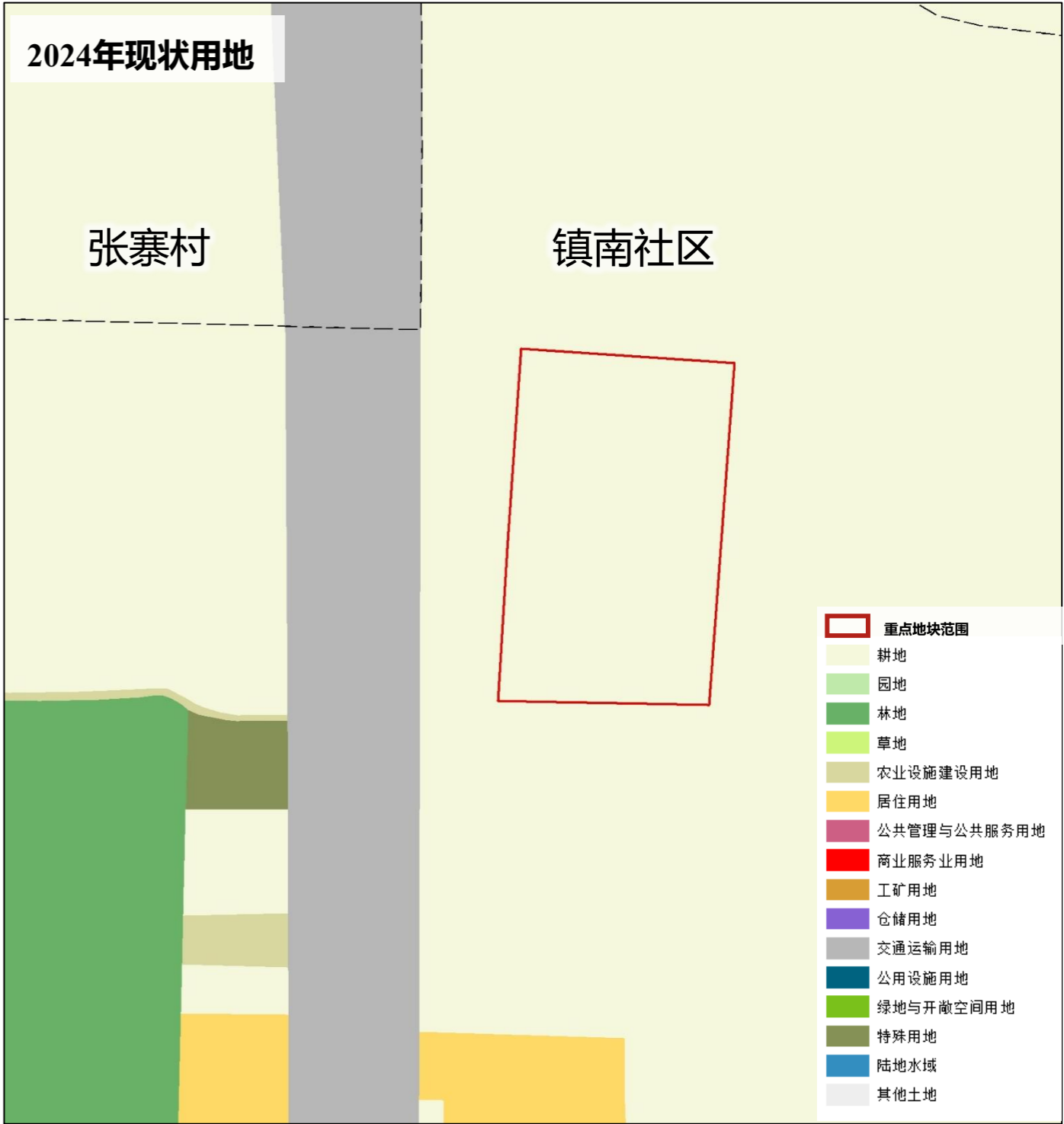
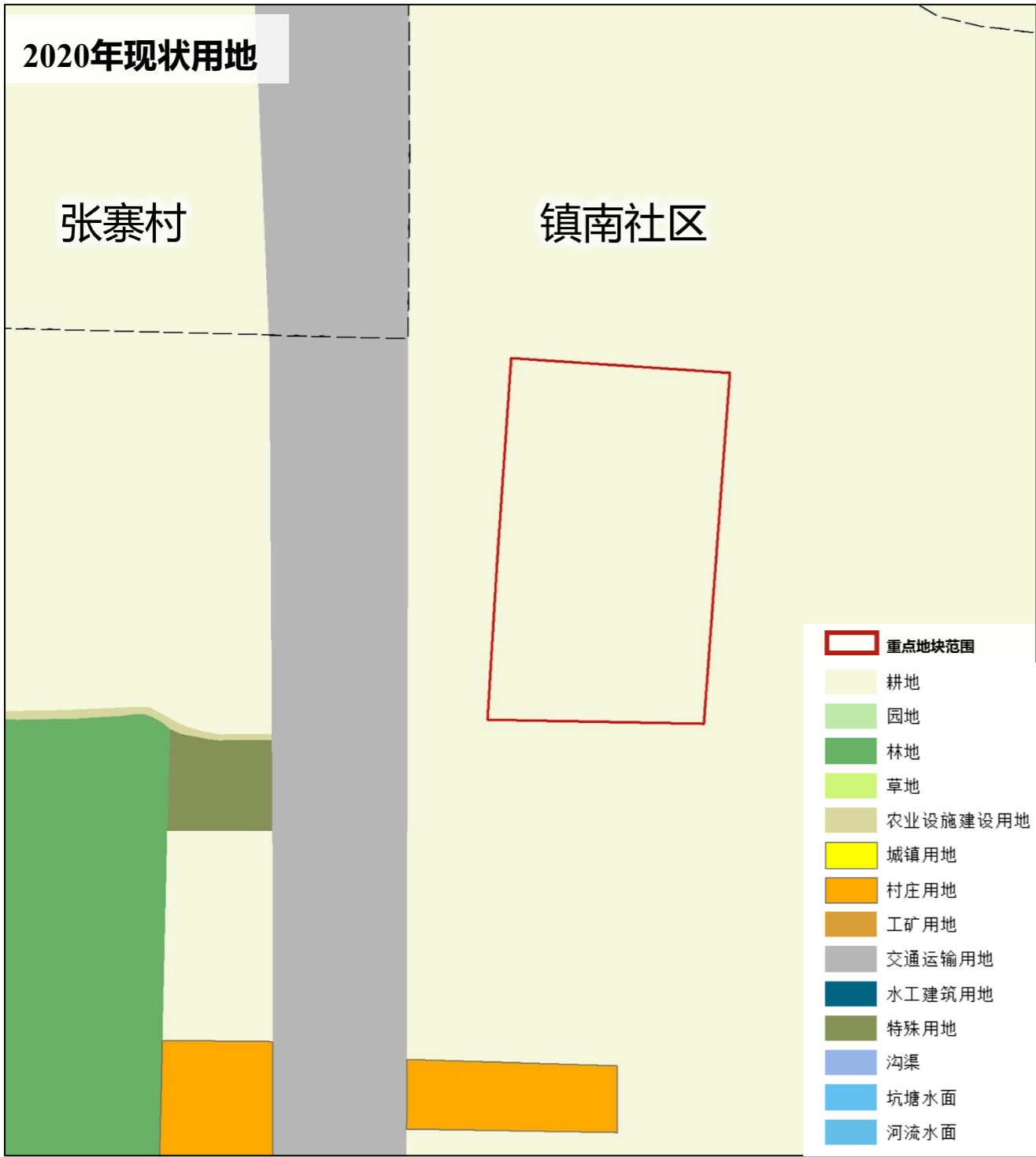
地块四周均为农田，东侧与省道S301相邻，与黄口镇镇区相距约500米。



# 四、“HK-ZN-04”重点地块

## ➤ 现状地类

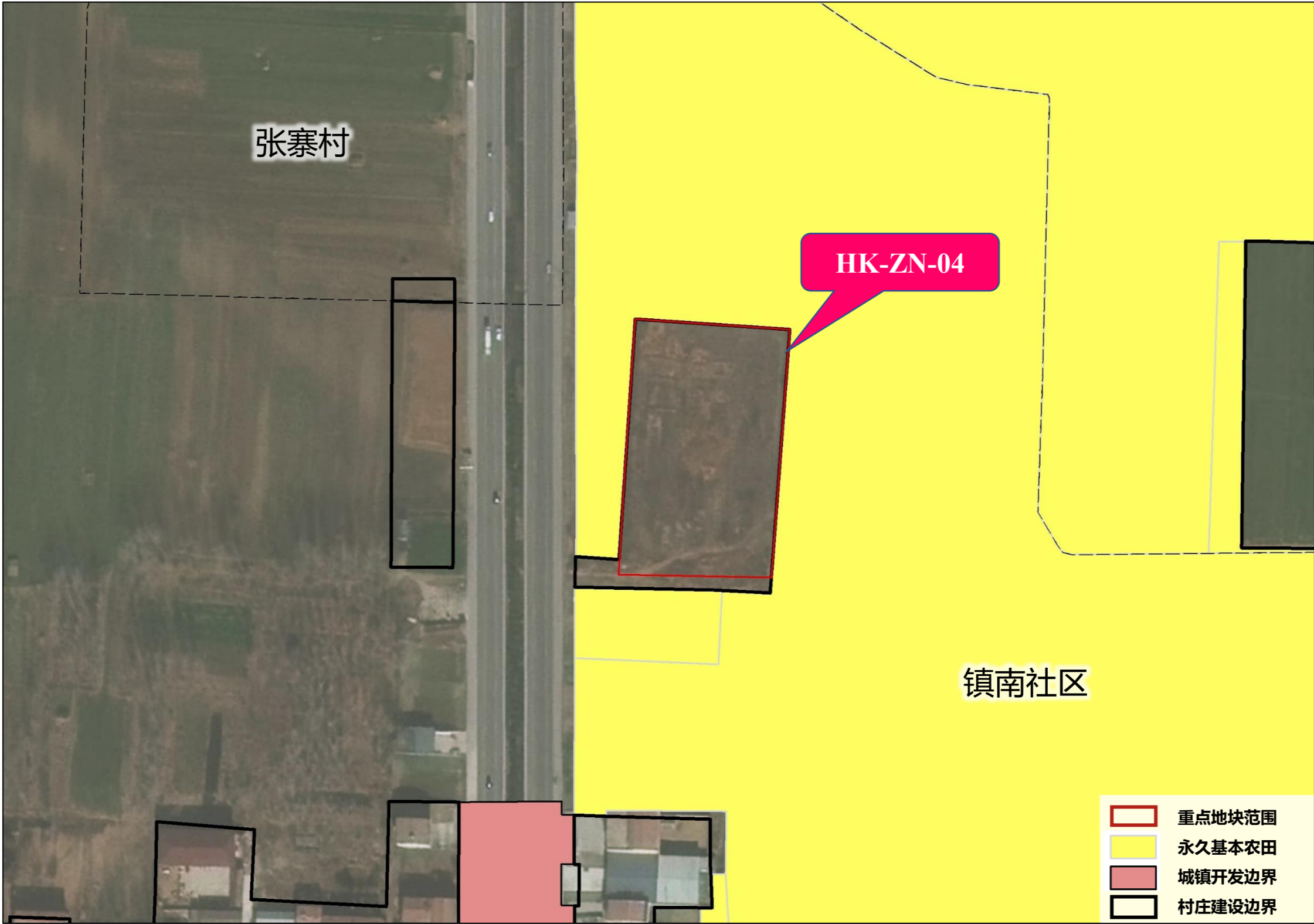
根据萧县2020年度和 2024年度变更调查数据成果显示，地块范围内均为耕地。



## 四、“HK-ZN-04”重点地块

### ➤ 上位规划分析

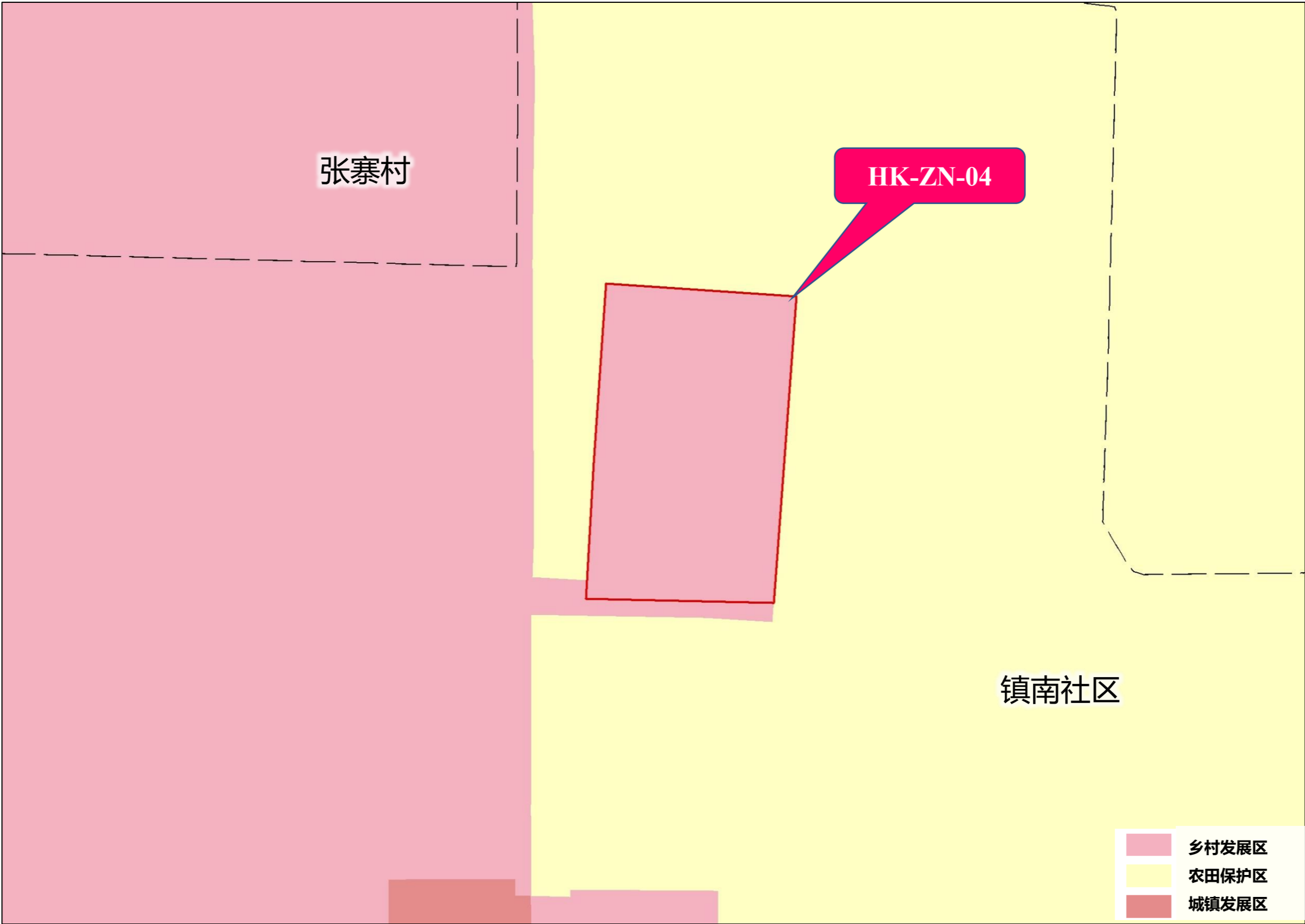
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZN-04”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



## 四、“HK-ZN-04”重点地块

### ➤ 上位规划分析

根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“规划分区”成果分析，“HK-ZN-04”地块位于乡村发展区内。



## 四、“HK-ZN-04”重点地块

### ➤ 规划用地

**规划地块编号：**HK-ZN-04地块（黄口-镇南-04地块）

**规划用地性质：**商业用地

**容积率：**≤ 2.0

**建筑密度：**≥ 40%

**建筑高度：**≤24米

**绿地率：**≥ 15%

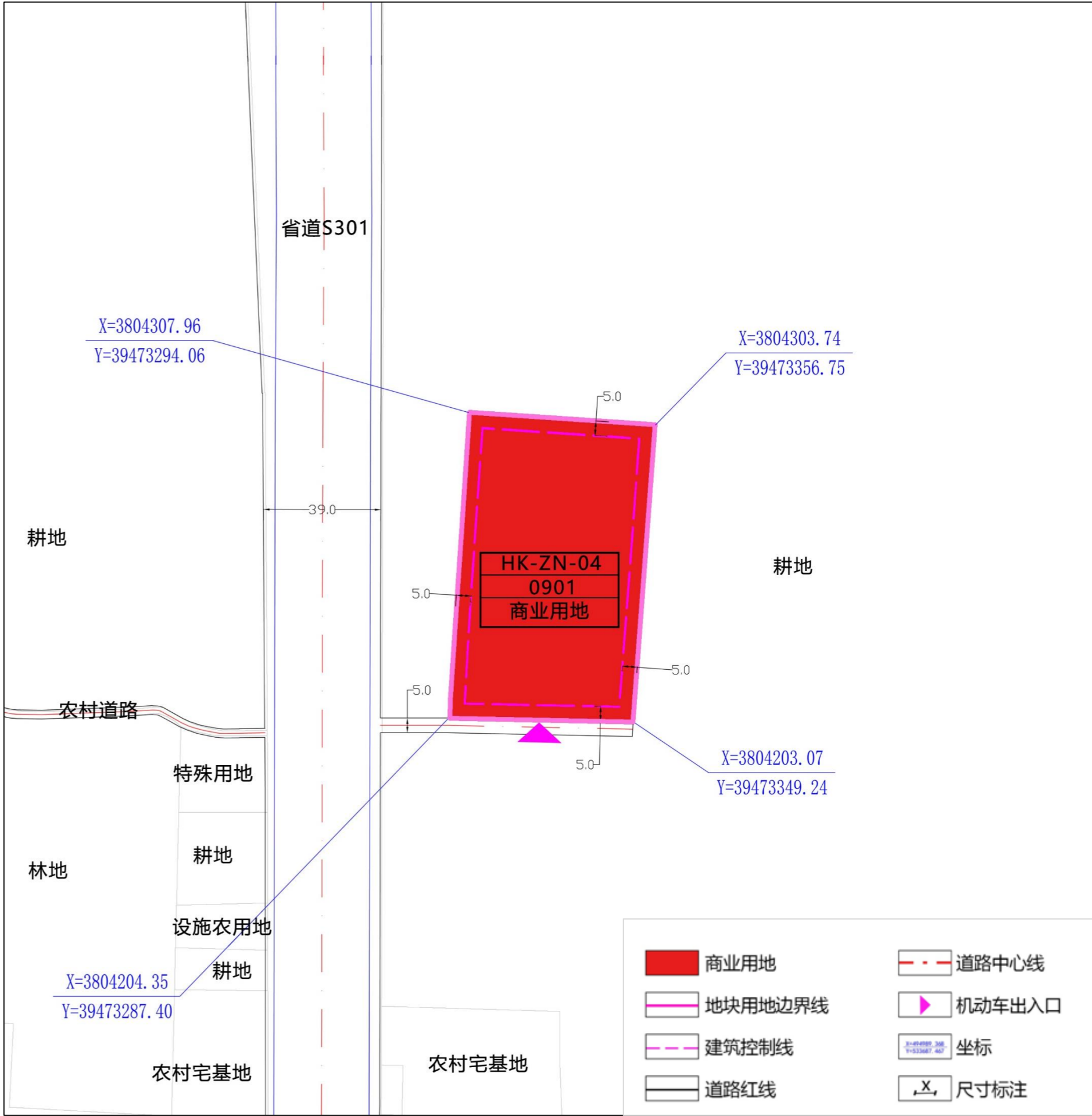
**建筑后退：**

后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求。

围墙、门卫等设施外墙线应符合《萧县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》的相关要求。

**机动车出入口方位：**

应沿地块南侧道路设置，合理组织用地内部交通。



## 四、“HK-ZN-04”重点地块

### ➤ 设施配套

#### (1) 停车设施

##### 1.机动车位

按照1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建。

##### 2.非机动车位

按照1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积。

#### (2) 变配电室

地块需根据实际情况配建变配电设施。

#### (3) 变配电室

地块应按相关规范要求配置垃圾收集设施，并采用分类收集。

### ➤ 工程管线

本次规划对地块工程管线的接入仅提出引导性管控，但管线具体的接入位置、接入方式，应根据实际情况确定。

#### (1) 供电：

本次规划电力线路沿南侧农村道路接入镇供电线路。

#### (2) 给水：

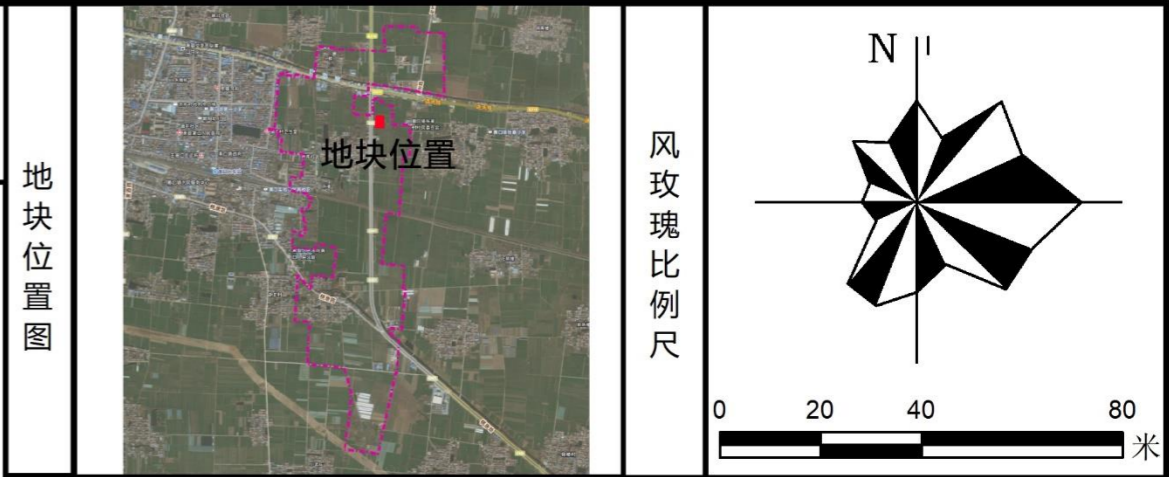
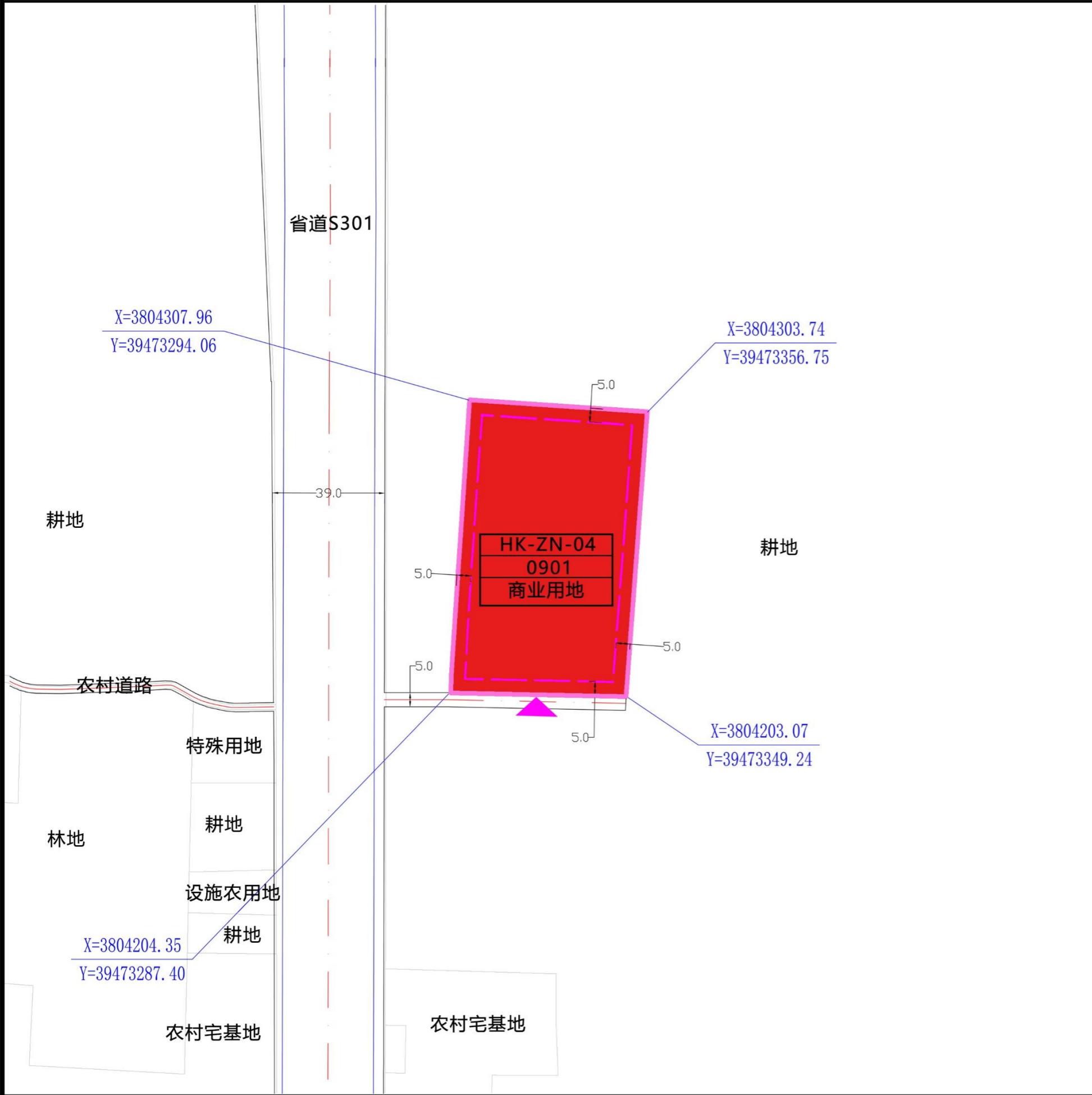
本次规划给水沿南侧农村道路接入镇给水管网。

#### (3) 排水：

本次规划地块配套相关污水处理设施，污水处理满足国家相关标准后方可排水。

萧县黄口镇镇南社区重点地块图则

HK-ZN-04地块图则



控制指标		
地块编号		HK-ZN-04
规定性指标	用地代码	0901
	用地名称	商业用地
	用地面积（公顷）	0.6395
	容积率	≤2.0
	建筑密度（%）	≥40%
	建筑高度（米）	≤24米
	绿地率（%）	≥15%
建筑后退红线距离	东侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	南侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	西侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	北侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	门卫设施、围墙等退让用地边界距离应符合《萧县“通则式”规划技术管理规定》，且应满足消防、安全等规范要求	
指导性指标	出入口方位	南侧农村道路

- 管控要求
- 1、地块控制的建筑密度、绿地率为下限，建筑高度、容积率为上限；地块用地面积以实际用地面积为准。
  - 2、规划商业用地应用于农村一二三产融合发展项目。
  - 3、建筑间距应满足国家及地方相关规范、标准关于日照、通风、消防、视觉卫生等方面的间距要求。
  - 4、地块设计应按照人防及抗震疏散等规划要求配置相应的安全设施。
  - 5、本图则未明确要求的按照相关技术管理规范有关要求执行。



6

**“HK-ZN-05”重点地块**

## 五、“HK-ZN-05”重点地块

### ➤ 地块现状

“HK-ZN-05”地块，位于黄口镇镇南社区北部，占地面积0.4914公顷，现状为耕地，规划用途为工业用地（农产品加工）。

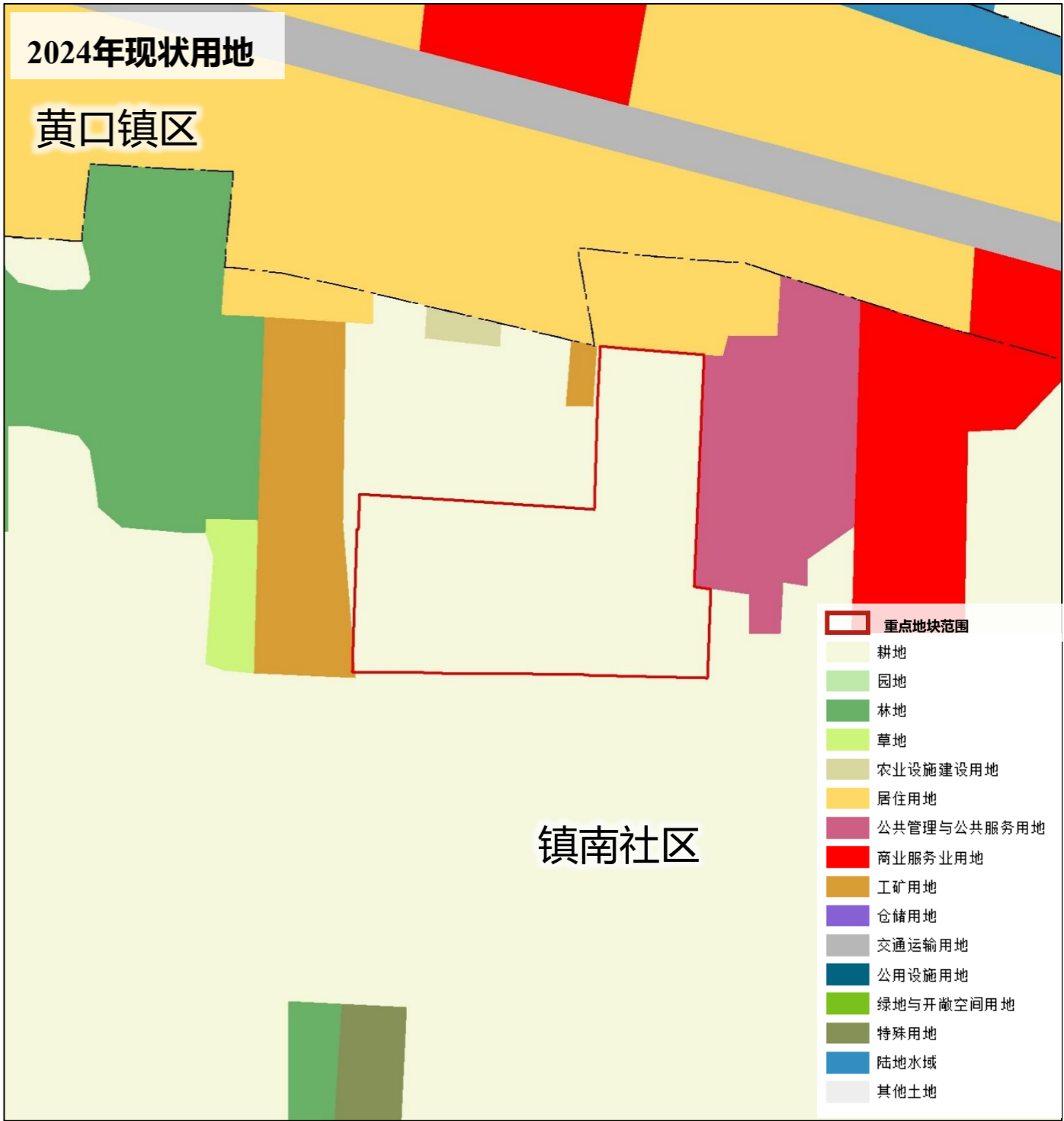
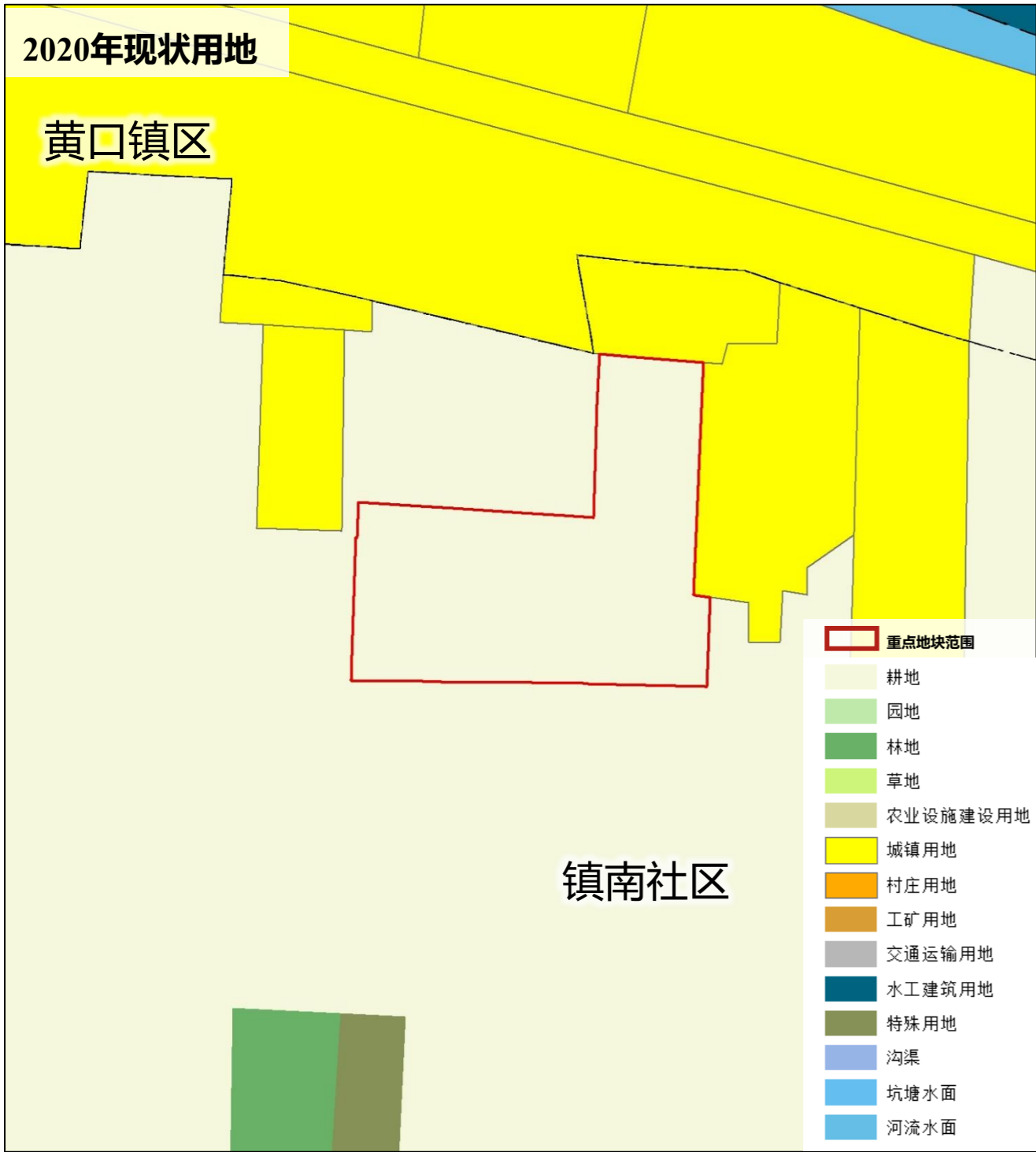
地块南侧紧邻一条宽约4米的农村道路，北侧与黄口镇镇区相连，与连天线（原国道G310）相距约50米。



# 五、“HK-ZN-05”重点地块

## ➤ 现状地类

根据萧县2020年度和 2024年度变更调查数据成果显示，地块范围内均为耕地。



## 五、“HK-ZN-05”重点地块

### ➤ 上位规划分析

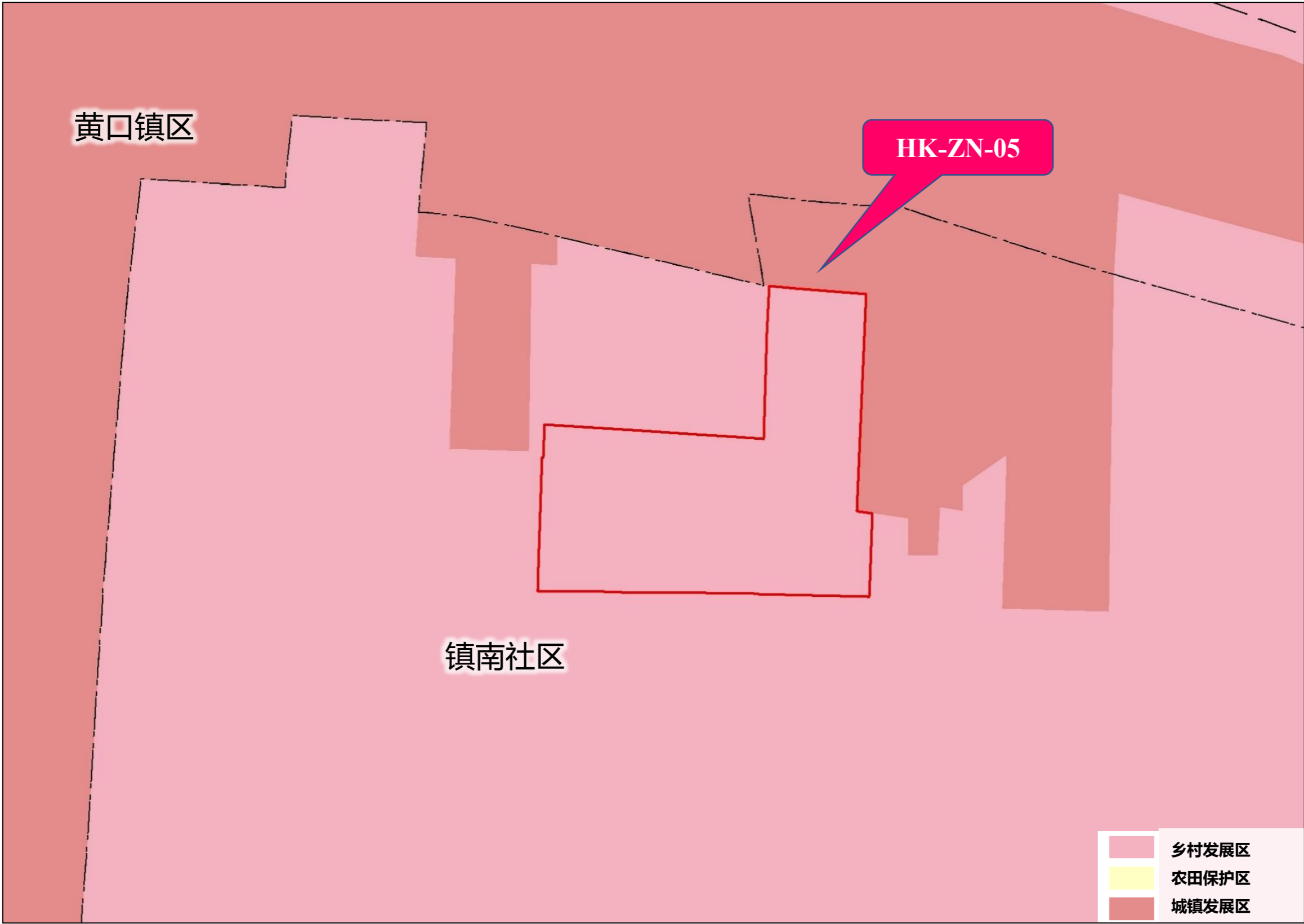
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZN-05”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



# 五、“HK-ZN-05”重点地块

## ➤ 上位规划分析

根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“规划分区”成果分析，“HK-ZN-05”地块位于乡村发展区内。



# 五、“HK-ZN-05”重点地块

## ➤ 规划用地

规划地块编号：HK-ZN-05地块（黄口-镇南-05地块）

规划用地性质：二类工业用地

容积率：≥1.0

建筑密度：≥40%

建筑高度：≤15米

绿地率：≤15%

建筑后退：

后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全、日照、环保等规范要求。

围墙、门卫等设施外墙线应符合《萧县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》的相关要求。

机动车出入口方位：

应沿地块南侧道路设置，合理组织用地内部交通。



## 五、“HK-ZN-05”重点地块

### ➤ 设施配套

#### (1) 停车设施

##### 1.机动车位

单层工业厂房按照0.1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建；多层工业厂房按照0.2辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建。

##### 2.非机动车位

按照1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积。

#### (2) 变配电室

地块需根据实际情况配建变配电设施。

#### (3) 变配电室

地块应按相关规范要求配置垃圾收集设施，并采用分类收集。

### ➤ 工程管线

本次规划对地块工程管线的接入仅提出引导性管控，但管线具体的接入位置、接入方式，应根据实际情况确定。

#### (1) 供电：

本次规划电力线路沿南侧农村道路接入镇供电线路。

#### (2) 给水：

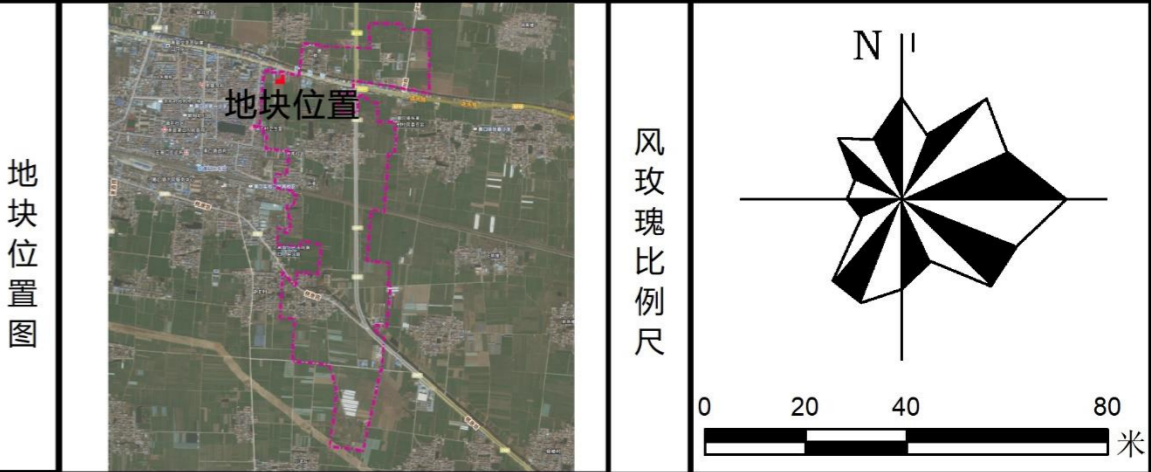
本次规划给水沿南侧农村道路接入镇给水管网。

#### (3) 排水：

本次规划地块配套相关污水处理设施，污水处理满足国家相关标准后方可排水。

萧县黄口镇镇南社区重点地块图则

HK-ZN-05地块图则



控制指标		
地块编号		HK-ZN-05
规定性指标	用地代码	100102
	用地名称	二类工业用地
	用地面积（公顷）	0.4914
	容积率	≥1.0
	建筑密度（%）	≥40%
	建筑高度（米）	≤15米
建筑后退红线距离	绿地率（%）	≤15%
	东侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	南侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	西侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	北侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全、日照等规范要求
指导性指	门卫设施、围墙等退让用地边界距离应符合《萧县“通则式”规划技术管理规定》，且应满足消防、安全等规范要求	
	出入口方位	南侧农村道路

- 管控要求**
- 1、地块控制的容积率、建筑密度为下限，建筑高度、绿地率为上限；地块用地面积以实际用地面积为准。
  - 2、规划二类工业用地应用于农村一二三产融合发展项目。
  - 3、建筑间距应满足国家及地方相关规范、标准关于日照、通风、消防、视觉卫生等方面的间距要求。
  - 4、地块设计应按照人防及抗震疏散等规划要求配置相应的安全设施。
  - 5、本图则未明确要求的按照相关技术管理规范有关要求执行。



6

**“HK-ZB-01”重点地块**

## 六、“HK-ZB-01”重点地块

### ➤ 地块现状

“HK-ZB-01”地块，位于黄口镇镇北社区南部，占地面积0.9723公顷，现状主要为设施农用地。规划用途为工业用地（饲料加工储存）。

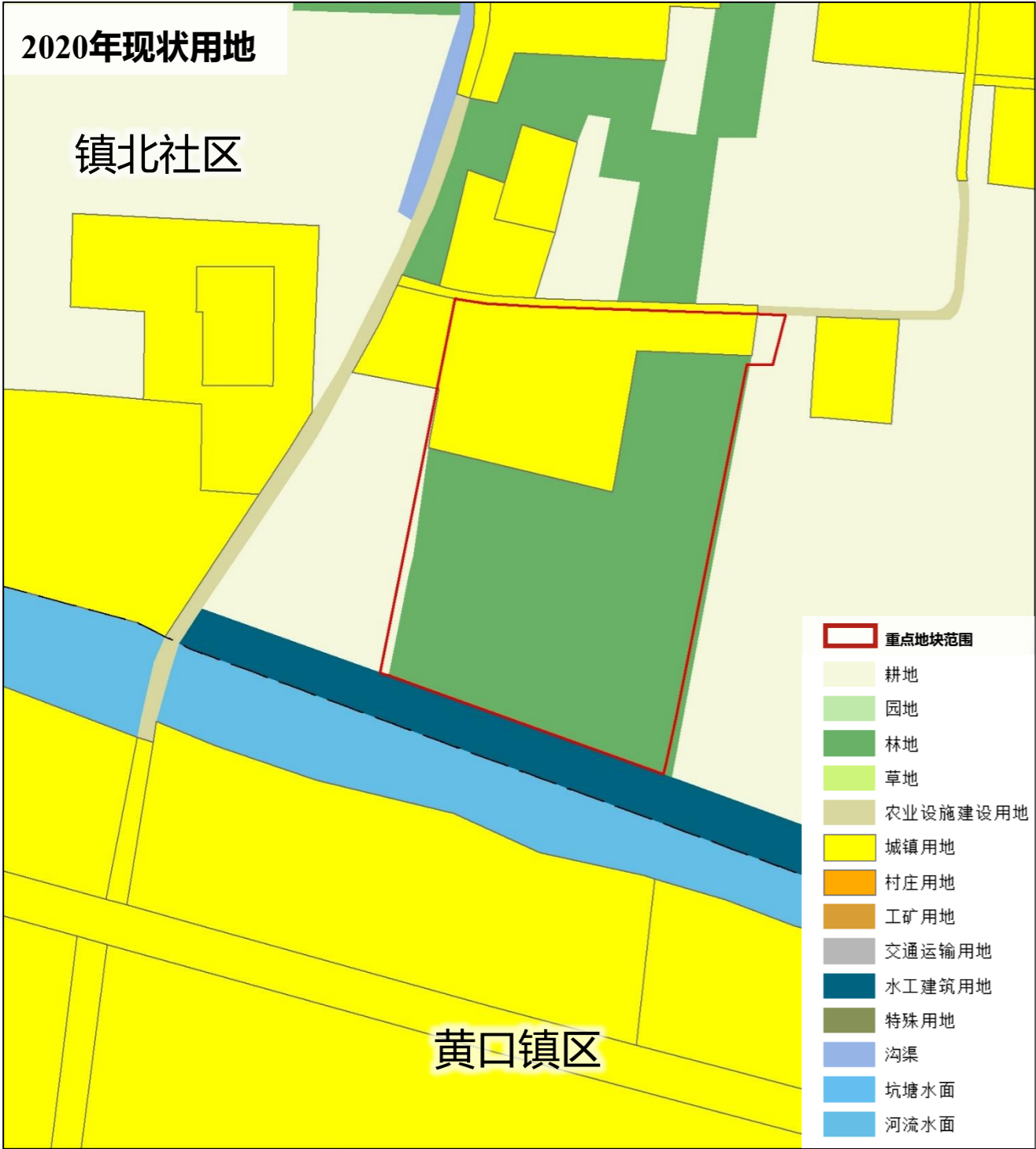
地块南侧、北侧紧邻均一条宽约4米的农村道路，西侧与黄新路较近，与黄口镇镇区隔沟相望。



## 六、“HK-ZB-01”重点地块

### ➤ 现状地类

根据萧县2020年度变更调查数据成果，地块范围内农用地0.6981公顷，建设用地0.2742公顷。  
农用地中耕地0.0248公顷，林地0.6733公顷。



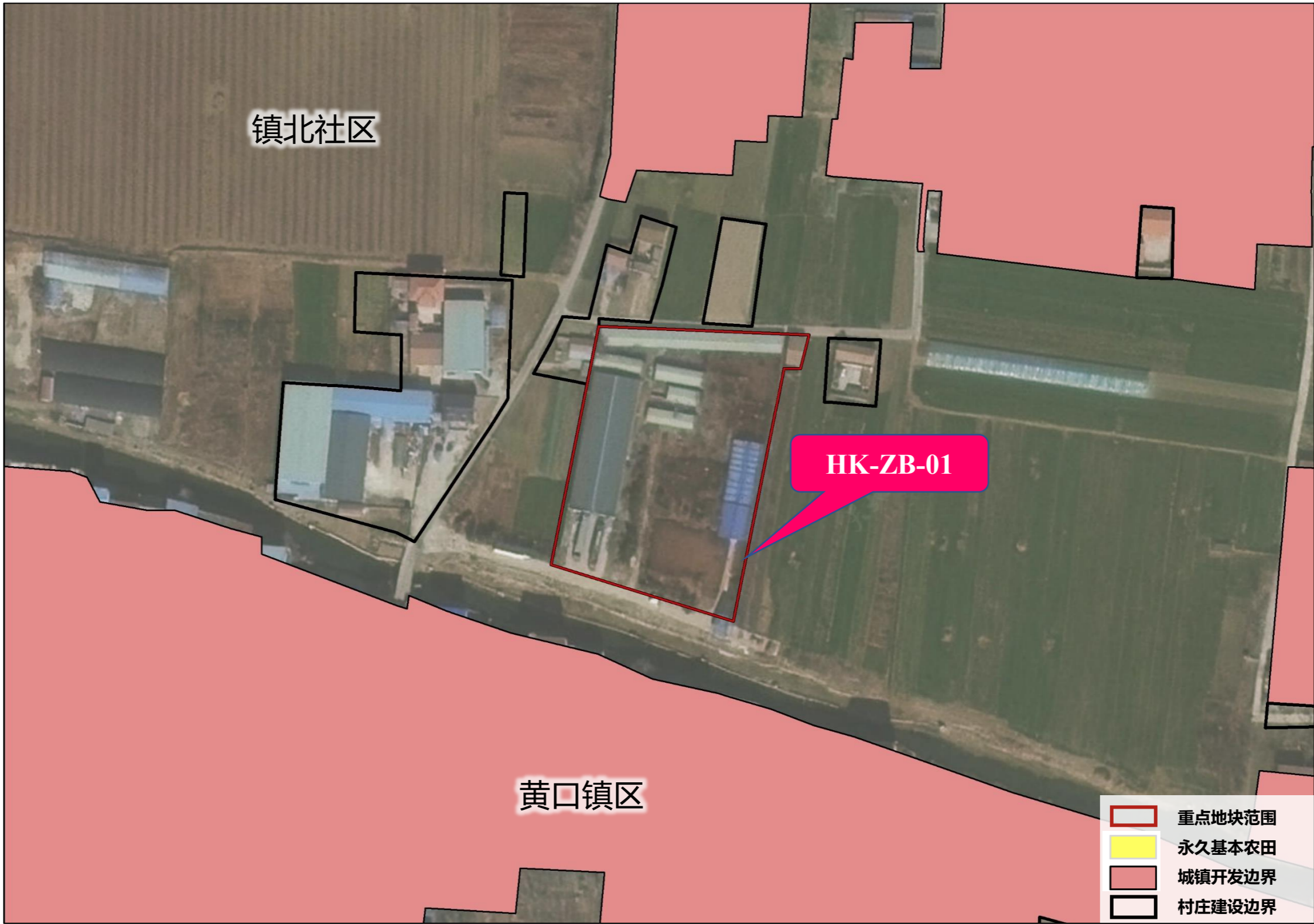
根据萧县2024年度变更调查数据成果，地块范围内农用地0.6981公顷（农用地中耕地0.0153公顷，林地0.3618公顷，设施农用地0.2827、农村道路0.0384公顷），建设用地0.2742公顷。



## 六、“HK-ZB-01”重点地块

### ➤ 上位规划分析

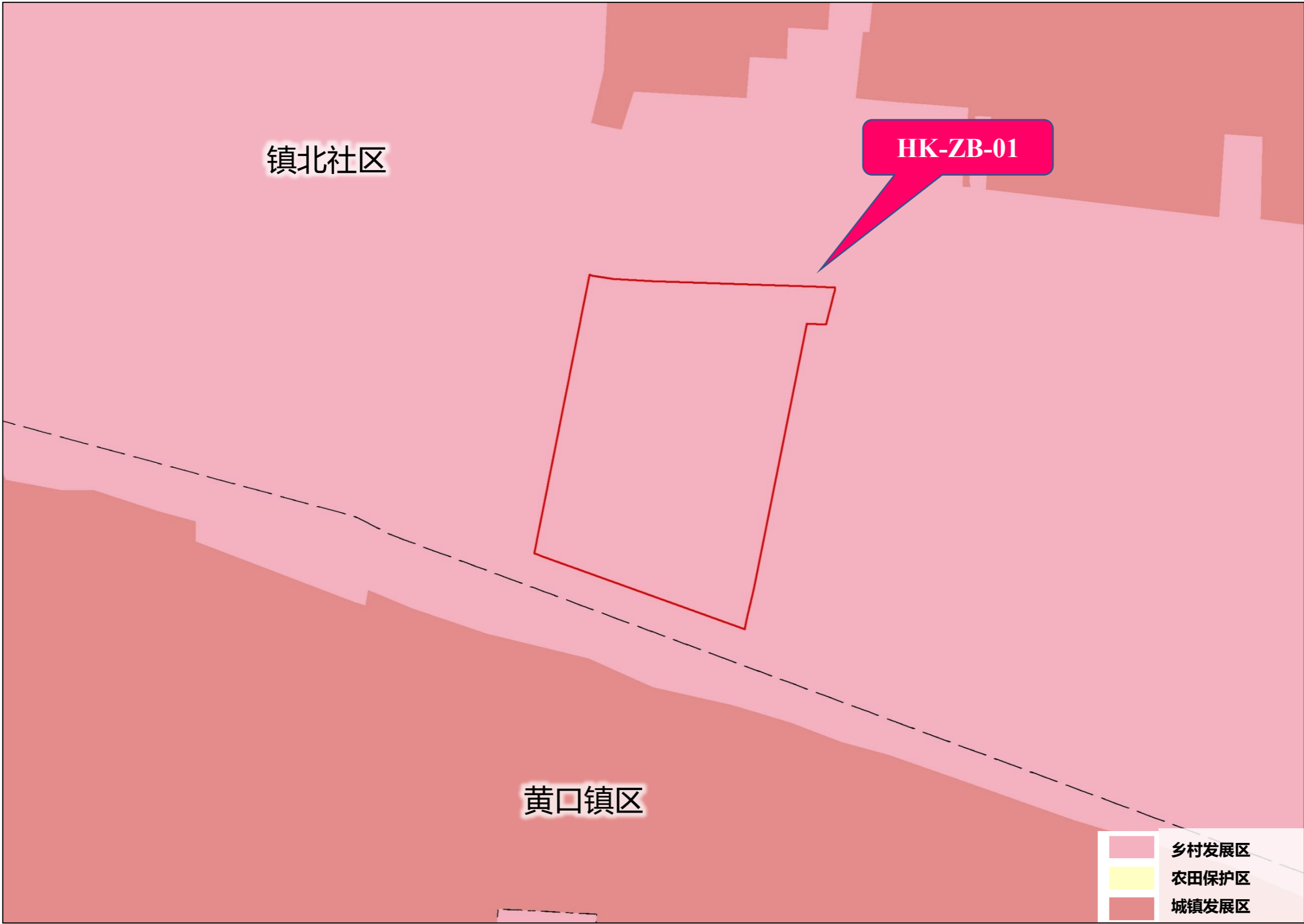
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZB-01”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



# 六、“HK-ZB-01”重点地块

## ➤ 上位规划分析

根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“规划分区”成果分析，“HK-ZB-01”地块位于乡村发展区内。



## 六、“HK-ZB-01”重点地块

### ➤ 规划用地

**规划地块编号：**HK-ZB-01地块（黄口-镇北-01地块）

**规划用地性质：**二类工业用地

**容积率：**≥1.0

**建筑密度：**≥40%

**建筑高度：**≤15米

**绿地率：**≤15%

**建筑后退：**

后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全、日照等规范要求。

围墙、门卫等设施外墙线应符合《萧县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》的相关要求。

**机动车出入口方位：**

应沿地块南侧或北侧道路设置，合理组织用地内部交通。



## 六、“HK-ZB-01”重点地块

### ➤ 设施配套

#### (1) 停车设施

##### 1.机动车位

单层仓库厂房按照0.1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建；多层仓储厂房按照0.2辆/100m<sup>2</sup>建筑面积标准配建。

##### 2.非机动车位

按照1辆/100m<sup>2</sup>建筑面积。

#### (2) 变配电室

地块需根据实际情况配建变配电设施。

#### (3) 变配电室

地块应按相关规范要求配置垃圾收集设施，并采用分类收集。

### ➤ 工程管线

本次规划对地块工程管线的接入仅提出引导性管控，但管线具体的接入位置、接入方式，应根据实际情况确定。

#### (1) 供电：

本次规划电力线路沿北侧农村道路接入镇供电线路。

#### (2) 给水：

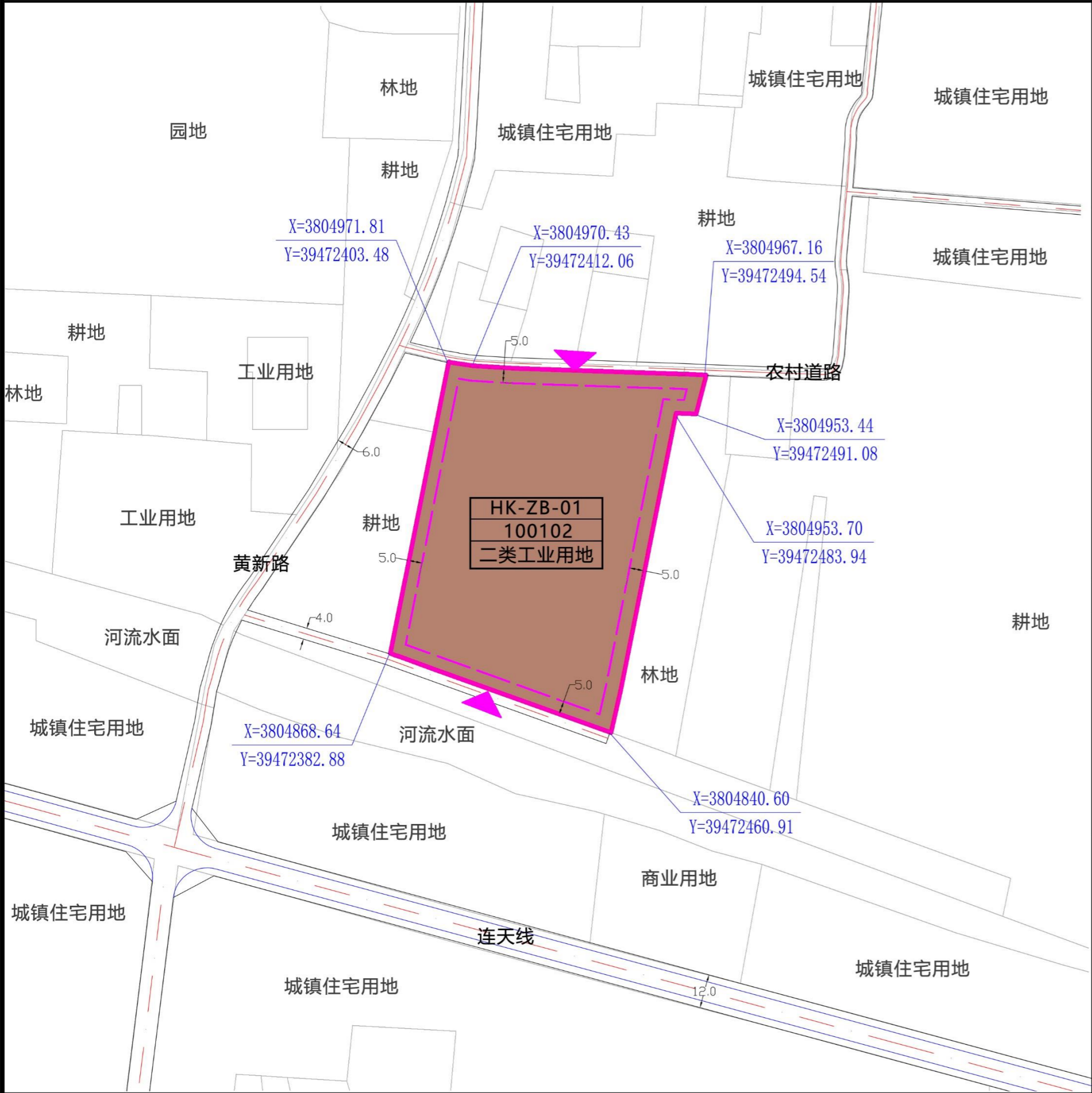
本次规划给水沿北侧农村道路接入镇给水管网。

#### (3) 排水：

本次规划地块配套相关污水处理设施，污水处理满足国家相关标准后方可排水。

萧县黄口镇镇北社区重点地块图则

HK-ZB-01地块图则



地块位置图

风玫瑰比例尺

控制指标		
规定性指标	地块编号	HK-ZB-01
	用地代码	100102
	用地名称	二类工业用地
	用地面积（公顷）	0.9723
	容积率	≥1.0
	建筑密度（%）	≥40%
	建筑高度（米）	≤15米
建筑后退红线距离	绿地率（%）	≤15%
	东侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	南侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	西侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
	北侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全、日照等规范要求
指导性指标	门卫设施、围墙等退让用地边界距离应符合《萧县“通则式”规划技术管理规定》，且应满足消防、安全等规范要求	
	出入口方位	南侧和北侧农村道路

- 管控要求
- 1、地块控制的容积率、建筑密度为下限，建筑高度、绿地率为上限；地块用地面积以实际用地面积为准。

2、规划二类工业用地应用于农村一二三产融合发展项目。

3、建筑间距应满足国家及地方相关规范、标准关于日照、通风、消防、视觉卫生等方面的间距要求。

4、地块设计应按照人防及抗震疏散等规划要求配置相应的安全设施。

5、本图则未明确要求的按照相关技术规范有关要求执行。

图例

二类物流仓储用地

地块用地边界线

建筑控制线

道路红线

道路中心线

机动车出入口

坐标

尺寸标注

萧县人民政府

萧政秘〔2025〕60号

萧县人民政府关于萧县“通则式”规划技术管理规定的批复

县自然资源和规划局：  
你局《关于申请批复萧县“通则式”规划技术管理规定的请示》（萧自然资规〔2025〕267号）收悉。经研究，现批复如下：  
一、原则同意萧县“通则式”规划技术管理规定（含街道，以下简称《管理规定》）作为城镇开发边界外未编制村庄规划的、经评估无需编制村庄规划的村庄开展国土空间开发保护及各项建设活动的依据，请认真组织实施。  
二、《管理规定》批准实施后，涉及政策调整、项目建设的镇村，你局要及时按照有关规定，对管理规定通则、重点地块图则适时动态增补。  
三、你局要切实发挥规划引领作用，会同各乡镇、有关部门

有序推进《管理规定》实施。针对实施过程中出现的问题，要及时研究对策举措。若确需对《管理规定》进行修订的，必须及时提出修改方案，按程序进行修订调整。  
此复。

2025年12月26日

抄送：县委办公室，县人大常委会办公室，县政协办公室。

关于萧县“通则式”技术管理规定批复

黄口镇人民政府文件

黄政〔2026〕3号      签发人：朱天星

关于申请编制《萧县黄口镇镇南社区、镇北社区的重点地块图则》的请示

萧县人民政府：  
根据《安徽省自然资源厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（皖自然资规划〔2025〕1号）和《萧县“通则式”规划技术管理规定》等相关规定，为推进乡村建设有序发展，现申请对我镇镇南社区、镇北社区的重点地块编制图则。具体事项如下：  
本次申请编制图则共有六个重点地块，其中地块一位于王堂红绿灯东北，规划用途是物流仓储；地块二位于302省道高架桥东铁路以南，规划用途是农事服务；地块三位于铁路北302省道高架桥西，规划用途是农产品批发交易，地块四位于铁路北302省道东，规划用途是电商孵化，地块五位于马楼红绿灯西中国石油以南，规划用途是农产品加工，地块六位于镇北社区小杨庄西南

黄杨沟以北，规划用途是饲料加工储存。  
妥否，请批示。

黄口镇人民政府  
2026年1月13日

获得县政府同意按流程编制重点地块图则

关于《萧县黄口镇镇南社区重点地块图则》编制的申请报告

黄口镇人民政府：  
根据《安徽省自然资源厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（皖自然资规划〔2025〕1号）和《萧县“通则式”规划技术管理规定》等相关规定，为推进乡村建设有序发展，现申请对镇南社区重点地块编制图则。具体事项如下：  
本次申请编制图则共涉及五个重点地块，其中地块一位于王堂红绿灯东北，规划用途是物流仓储；地块二位于302省道高架桥东铁路以南，规划用途是农事服务；地块三位于铁路北302省道高架桥西，规划用途是农产品批发交易，地块四位于铁路北302省道东，规划用途是电商孵化，地块五位于马楼红绿灯西中国石油以南，规划用途是农产品加工。  
妥否，请批示。

黄口镇镇南社区村民委员会  
2026年1月13日

关于《萧县黄口镇镇北社区重点地块图则》编制的申请报告

黄口镇人民政府：  
根据《安徽省自然资源厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（皖自然资规划〔2025〕1号）和《萧县“通则式”规划技术管理规定》等相关规定，为推进乡村建设有序发展，现申请对镇北社区重点地块编制图则。具体事项如下：  
本次申请编制图则共涉及一个重点地块，地块位于镇北社区小杨庄西南黄杨沟以北，规划用途是饲料加工储存。  
妥否，请批示。

黄口镇镇北社区村民委员会  
2026年1月16日

镇南、镇北社区申请编制重点地块图则的报告

关于萧县黄口镇“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等6个重点地块图则的听证会会议纪要

时间：2026年1月13日  
地点：黄口镇人民政府会议室  
听证事项：“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等6个重点地块图则  
听证参加人员信息：

序号	类型	姓名	单位及职务
1	听证主持人（听证员）	欧长赞	党委委员、副镇长
2	听证陈述人	黄维	安徽尚原（技术人员）
3	记录员	程卓	黄口镇自规所负责人

  
听证程序记录：  
1、开场说明  
主持人宣布听证事项、纪律及权利义务，确认参会人员身份。  
2、规划编制说明  
听证陈述人汇报各重点地块图则的背景、主要内容。  
3、代表意见陈述  
听证代表1：各村涉及的重点地块要与乡镇国土空间衔接，两者不能冲突。  
听证代表2：黄口镇全域土地综合整治项目正在编制中，这个重点地块图则也要与之充分衔接好。  
听证代表3：这些重点地块图则编制内容与我们需求基本相符，请尽快完成规划的编制审批工作。  
听证结论：  
各方对编制各重点地块图则均无异议，均同意此次各重点地块图则的相关内容。

黄口镇人民政府（公章）  
2026年1月16日

关于萧县黄口镇“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等6个重点地块图则的听证会签到表

序号	姓名	序号	姓名
1	欧长赞	16	
2	陈山涛	17	
3	程卓	18	
4	王胜新	19	
5	杨奎	20	
6	张娟娟	21	
7	杨玉	22	
8	欧长	23	
9	吴瑞鹏	24	
10		25	
11		26	
12		27	
13		28	
14		29	
15		30	

重点地块图则听证会会议纪要

关于镇南社区“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等5个重点地块图则的村民代表大会记录表

会议议题	“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等5个重点地块图则		
会议时间	2026年1月20日		<input type="checkbox"/> 村民会议
会议地点	镇南社区党群服务中心	讨论方式	<input checked="" type="checkbox"/> 村民代表会议

应到52人，实到35人。  
☒符合村民会议或者村民代表会议的规定；  
☐不符合村民会议或者村民代表会议的规定。

会议纪要  
2026年1月20日，黄口镇镇南社区召开村民代表大会讨论“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等5个重点地块图则的相关内容。经讨论，村民代表大会与会全体对“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等5个重点地块图则的规划成果无异议，一致通过。

黄口镇镇南社区  
村委会（公章）

年 月 日

注：本表涉及“□”的，请在“□”内打“√”。

关于镇南社区“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等5个重点地块图则的村民代表大会签到表

序号	姓名	序号	姓名
1	王超明	16	李学芳
2	刘桂敏	17	朱小冰
3	魏光亮	18	赵晓芳
4	王兰英	19	李天保
5	陈成义	20	柏春艳
6	李金荣	21	李乐平
7	唐彩霞	22	赵祥福
8	朱良水	23	赵凤祥
9	陈广贵	24	陈峰
10	王新建	25	王立君
11	刘刚	26	陈贺
12	丁广贝	27	陈为强
13	刘少波	28	陈翠翠
14	黄嘉华	29	胡喜英
15	彭少强	30	唐迎胜

关于镇南社区“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等5个重点地块图则的村民代表大会签到表

序号	姓名	序号	姓名
1	王超明	16	
2	赵晓芳	17	
3	朱彩	18	
4	孙学才	19	
5	陈佳	20	
6		21	
7		22	
8		23	
9		24	
10		25	
11		26	
12		27	
13		28	
14		29	
15		30	

征求村民等利害关系人意见材料

日期	2026年1月20日	起止时间	14:30-16:30	共计	2小时
地点	黄口镇镇南社区	辅助证明材料		对照照片	
参与人员	镇南社区两委、重点地块用地单位及周边利害关系人等				
意见记录	为促进黄口镇乡村振兴发展，满足社区发展建设需要，根据《萧县“通则式”规划技术管理规定》相关要求，特编制“HK-ZN-01”、“HK-ZN-02”等5个地块的重点地块图则，并征求地块周边利害关系人的意见。 在对各重点地块规划图则介绍后，各地块周边利害关系人均同意本次重点地块图则的规划内容，无异议。				
照片					
参会人员签字（含利害关系人）	<div>张明 邱成河 李元 冯燕 陈贺 陈峰 陈峰 陈峰 陈峰 陈峰 陈峰 陈峰 陈峰 陈峰 陈峰 陈峰</div> <div>黄口镇镇南社区 村委会（村）盖章</div>				



镇南社区村民代表大会记录表和征求地块利害关系人记录表

关于镇北社区“HK-ZB-01”重点地块图则的村民代表大会记录表

会议议题	“HK-ZB-01”重点地块图则		
会议时间	2026年1月20日		<input type="checkbox"/> 村民会议
会议地点	镇北社区党群服务中心	讨论方式	<input checked="" type="checkbox"/> 村民代表会议

应到52人，实到35人。  
☒符合村民会议或者村民代表会议的规定；  
☐不符合村民会议或者村民代表会议的规定。

会议纪要  
2026年1月20日，黄口镇镇北社区召开村民代表大会讨论“HK-ZB-01”重点地块图则的相关内容。  
经讨论，村民代表大会与会全体对“HK-ZB-01”重点地块图则的规划成果无异议，一致通过。

黄口镇镇北社区  
村委会（公章）

年 月 日

注：本表涉及“□”的，请在“□”内打“√”。

关于镇北社区“HK-ZB-01”重点地块图则的村民代表大会签到表

序号	姓名	序号	姓名
1	张成东	16	郭永兵
2	朱良水	17	郭房兰
3	郭永兵	18	郭永兵
4	李国	19	张永刚
5	何跃明	20	魏为珍
6	胡进东	21	朱华
7	朱良水	22	王庆号
8	吴芳春	23	王坤
9	刘胜美	24	张成全
10	王训达	25	吴素英
11	陈成民	26	王建华
12	吴广波	27	李德益
13	程艳丽	28	李德
14	吴素云	29	沙永芳
15	冯永刚	30	胡永明

关于镇北社区“HK-ZB-01”重点地块图则的村民代表大会签到表

序号	姓名	序号	姓名
31	郭素珍	16	
32	郭素珍	17	
33	冯学义	18	
34	郭永	19	
35	李金荣	20	
6		21	
7		22	
8		23	
9		24	
10		25	
11		26	
12		27	
13		28	
14		29	
15		30	

征求村民等利害关系人意见材料

日期	2026年1月20日			
地点	黄口镇镇北社区	辅助证明材料		对照照片
参与人员	镇北社区两委、重点地块用地单位及周边利害关系人等			
意见记录	为促进黄口镇乡村振兴发展，满足社区发展建设需要，根据《萧县“通则式”规划技术管理规定》相关要求，特编制“HK-ZB-01”地块的重点地块图则，并征求地块周边利害关系人的意见。 在对各重点地块规划图则介绍后，各地块周边利害关系人均同意本次重点地块图则的规划内容，无异议。			
照片				
参会人员签字（含利害关系人）	<div>郭永 沙永 郭永 郭永 郭永 郭永 郭永 郭永 郭永 郭永</div> <div>黄口镇镇北社区 村委会（村）盖章</div>			



镇北社区村民代表大会记录表和征求地块利害关系人记录表