

# **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 概况

## 规划背景

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）的要求，对尚未实现乡村地区规划全覆盖的地区，暂以“通则式”规划管理规定进行替代，作为乡村地区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

本次编制重点地块图则是为保障萧县黄口镇乡村产业落地，深化细化《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》的规划成果，涉及的地块均已有明确使用需求和使用对象。



The screenshot shows the homepage of the Anhui Provincial Natural Resources Hall. The header features the Chinese national emblem and the text "安徽省自然资源厅" (Anhui Provincial Natural Resources Hall) and "DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES OF ANHUI PROVINCE". Below the header is a search bar with the placeholder "请输入需要查询的关键词" (Please enter the keyword you want to query) and a "搜索" (Search) button. Underneath the search bar are two buttons: "快捷查询: 征地信息" (Quick Query: Land征收 information) and "土地矿场市场交易信息" (Land and mineral resources market trading information). The main navigation menu includes "网站首页" (Home Page), "关于本厅" (About the Hall), "新闻动态" (News Dynamic), "政府信息公开" (Government Information Disclosure), "政务服务" (Public Services), "互动交流" (Interactive Exchange), and "政务新媒体" (Government New Media). A breadcrumb navigation path is visible: "您的位置: 首页 > 政务公开 > 首自然资源厅 > 政策 > 政策法规 > 其他政策文件". The central content area displays the policy document titled "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" (Notice on the Preparation Requirements of Technical Management Measures for General Planning in Rural Areas). It includes details such as the document number (索引号: 725549332/202507-00079), year (主题分类: 2025年度), issuing authority (发文机关: 省自然资源厅), title (标题: 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), document number (发文字号: 皖自然资规划〔2025〕1号), date (成文日期: 2025/07/22), release date (发布日期: 2025/07/23), and keywords (关键字: ). On the right side, there is a "解读" (Interpretation) section with a link to the interpretation of the notice.

## 《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。

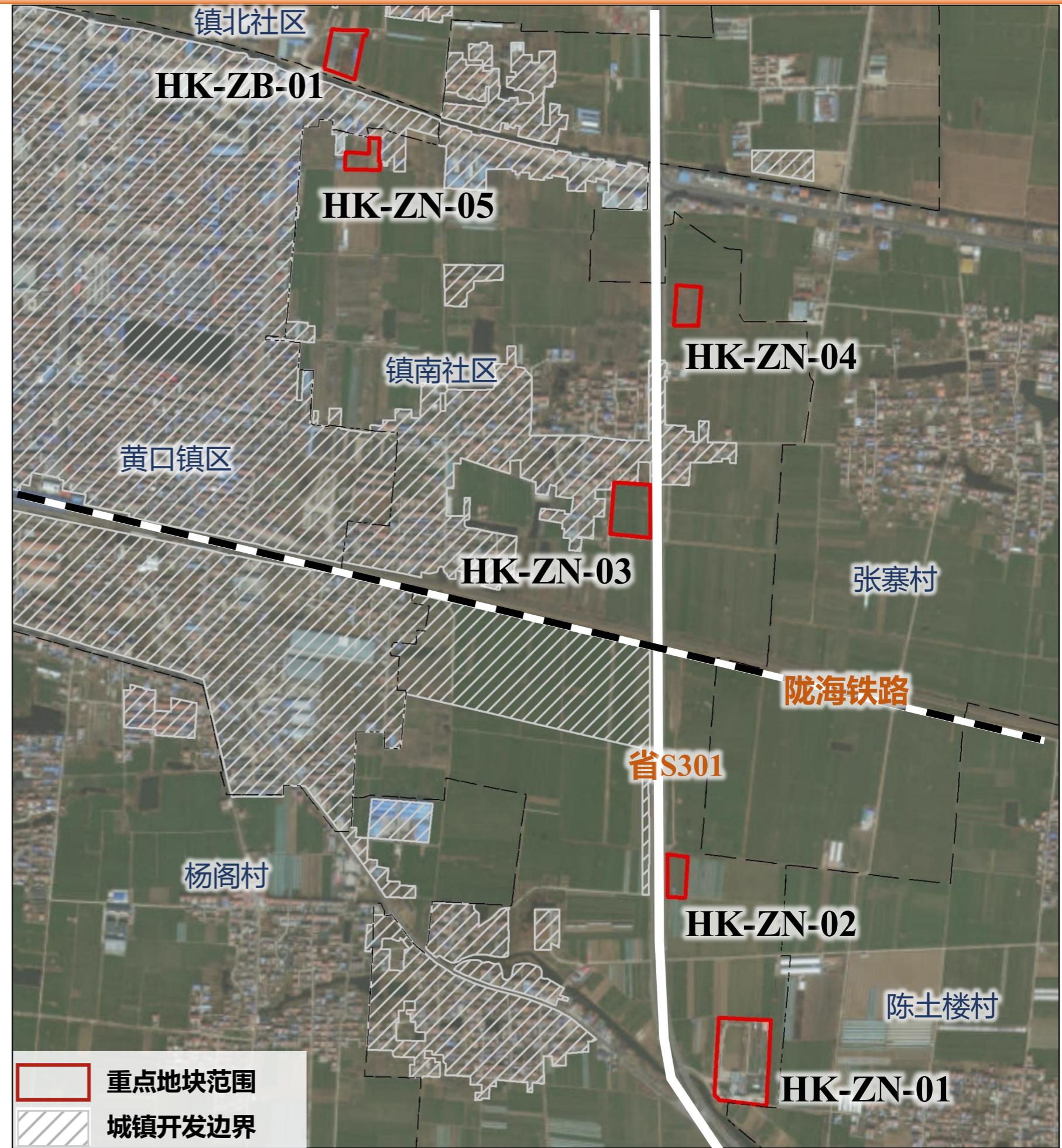
### 五、农村产业用地负面清单

- 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黃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。

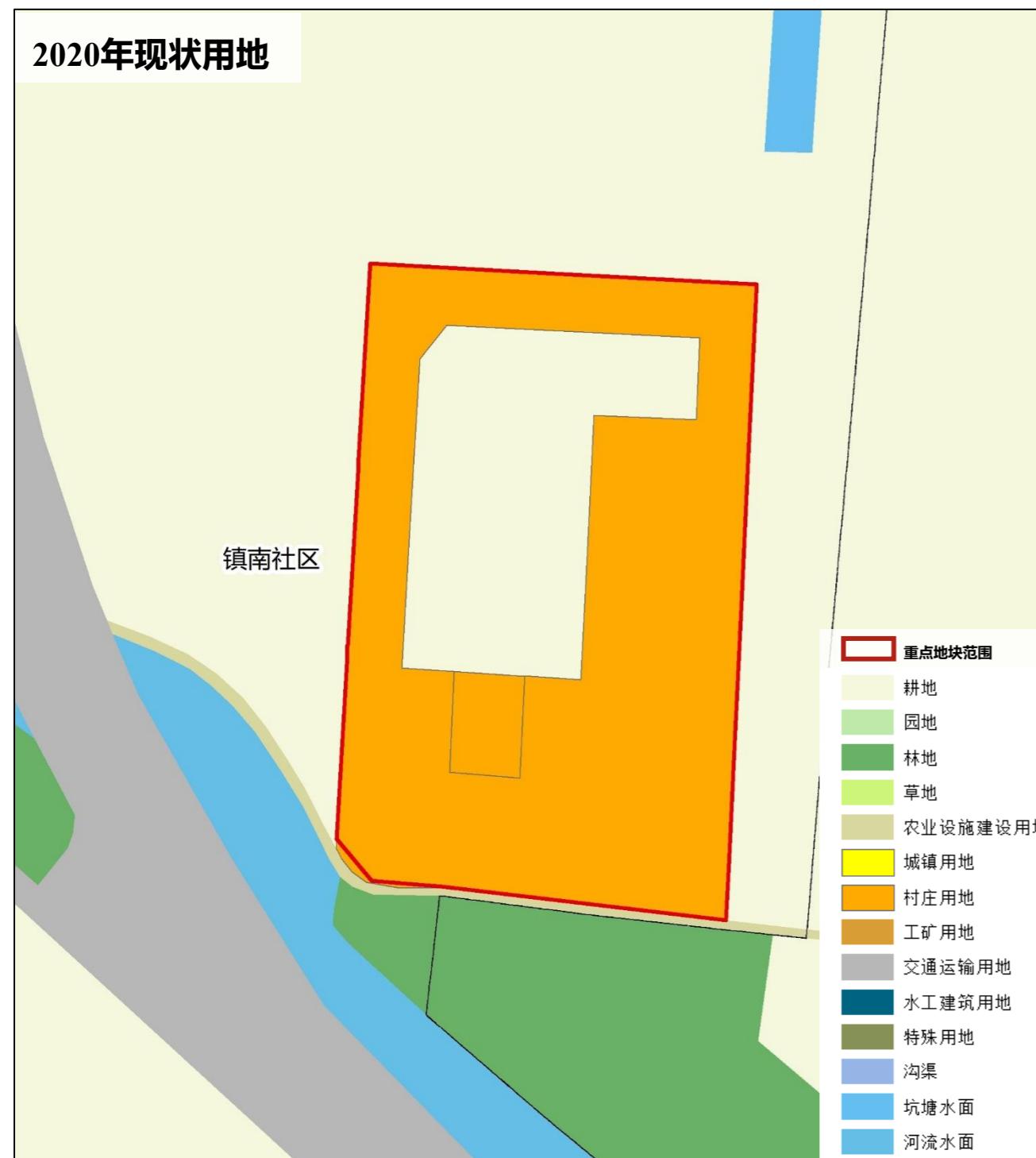
地块南侧紧邻一条宽约5米的农村道路，西侧与省道S301相距约70米，与黄口镇镇区相距约300米。



# 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。



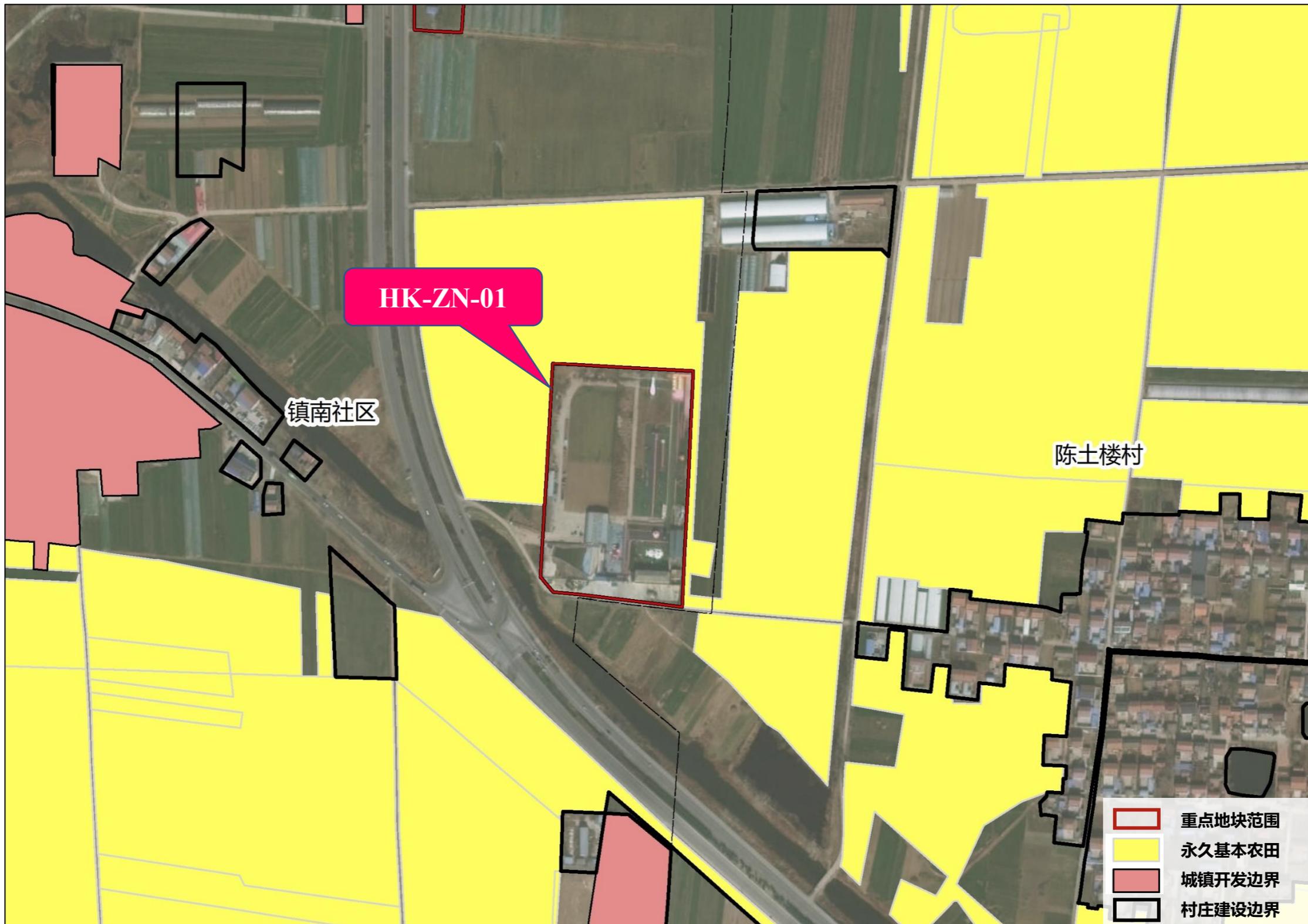
根据萧县2024年度变更调查数据成果，其中耕地0.8390公顷，建设用地2.0940公顷（商业用地0.0866公顷，交通运输用地2.0074公顷）。



# 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:**  $\geq 1.0$

**建筑密度:**  $\geq 40\%$

**建筑高度:**  $\leq 15$ 米

**绿地率:**  $\leq 20\%$

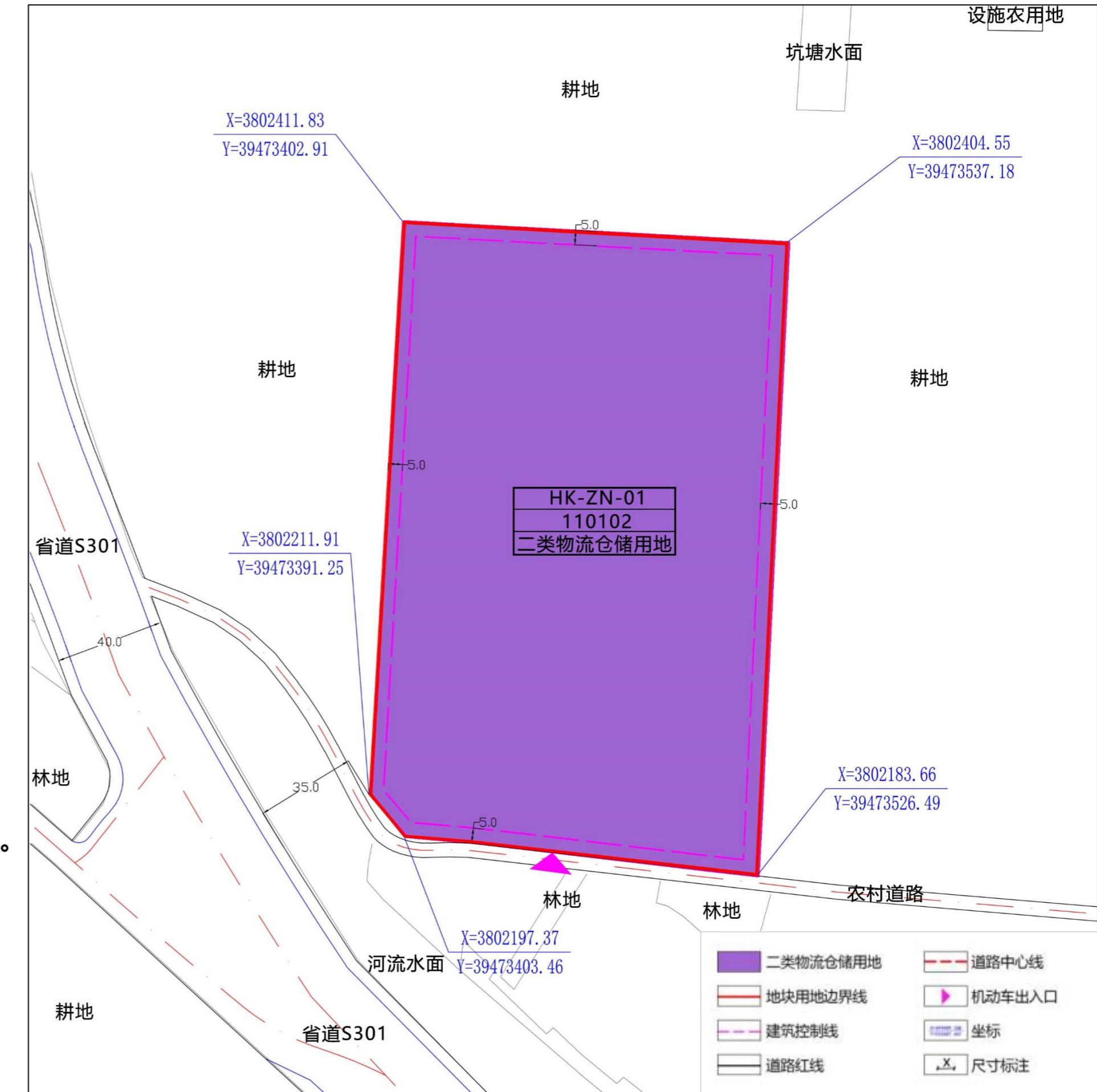
**建筑后退:**

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：

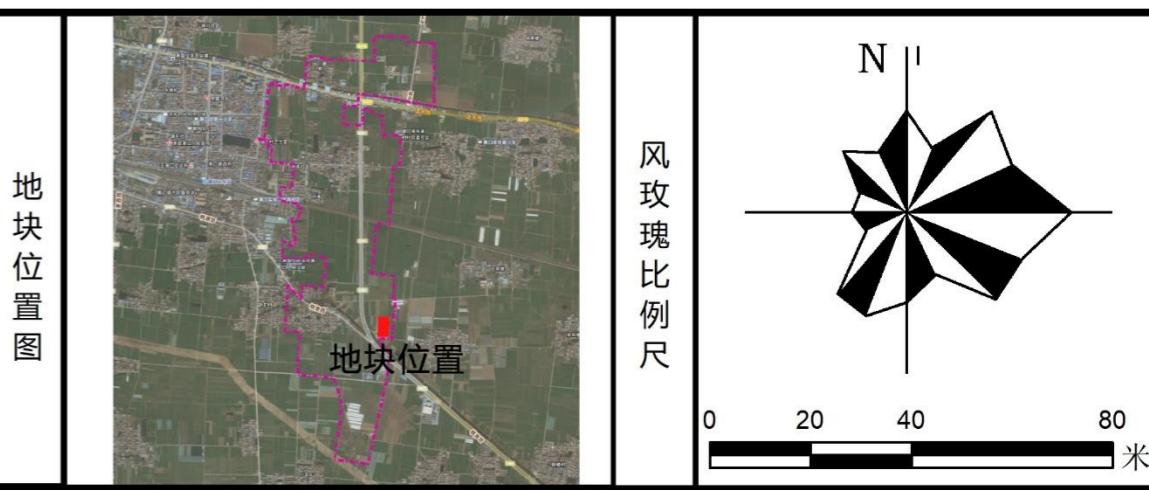
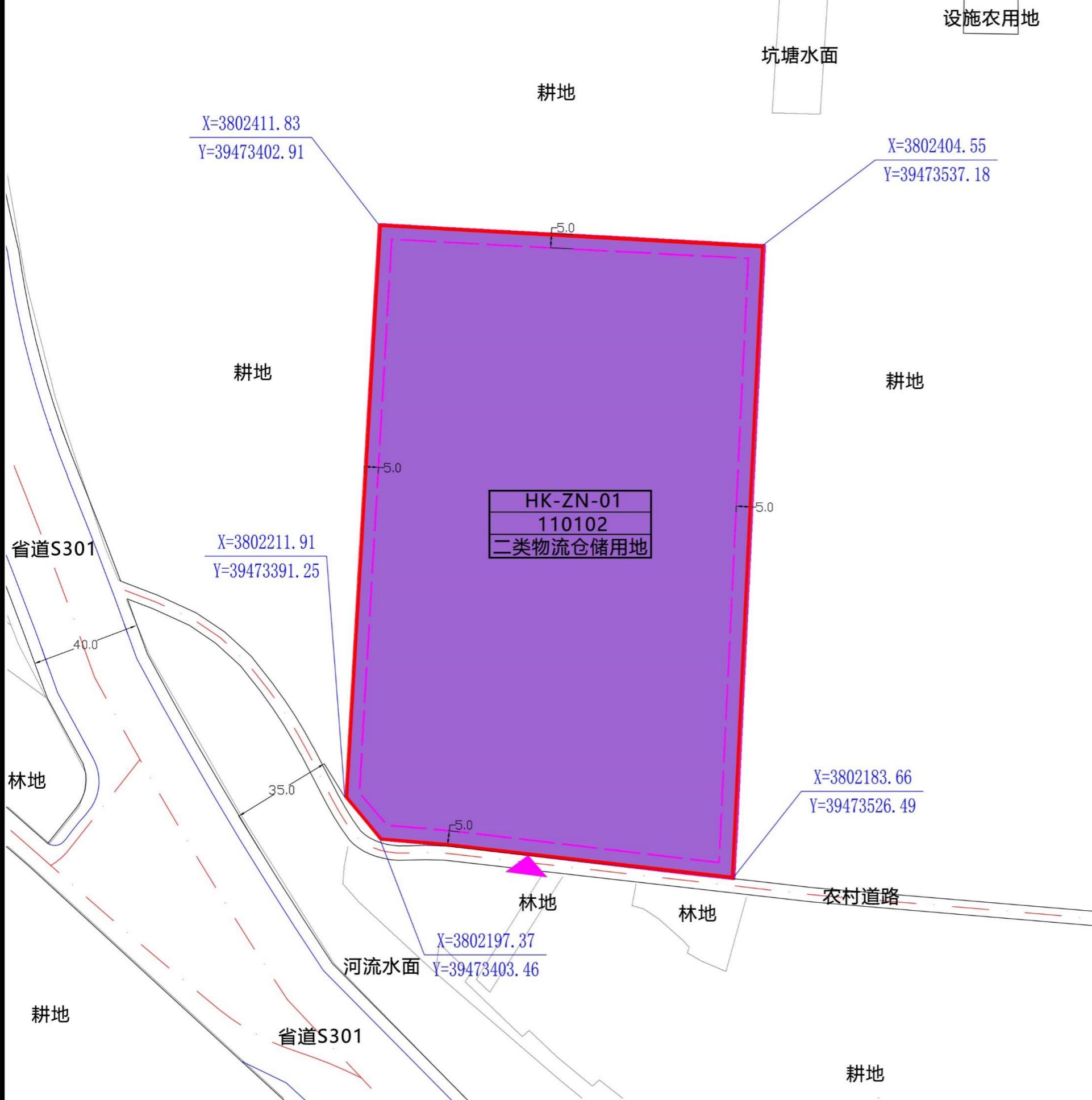
本次规划给水沿南侧农村道路接入镇给水管网。

### (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



控制指标	
地块编号	HK-ZN-01
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) 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
指导性指标	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
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. 规划物流仓储用地应用于农村一二三产融合发展用地。
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。



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

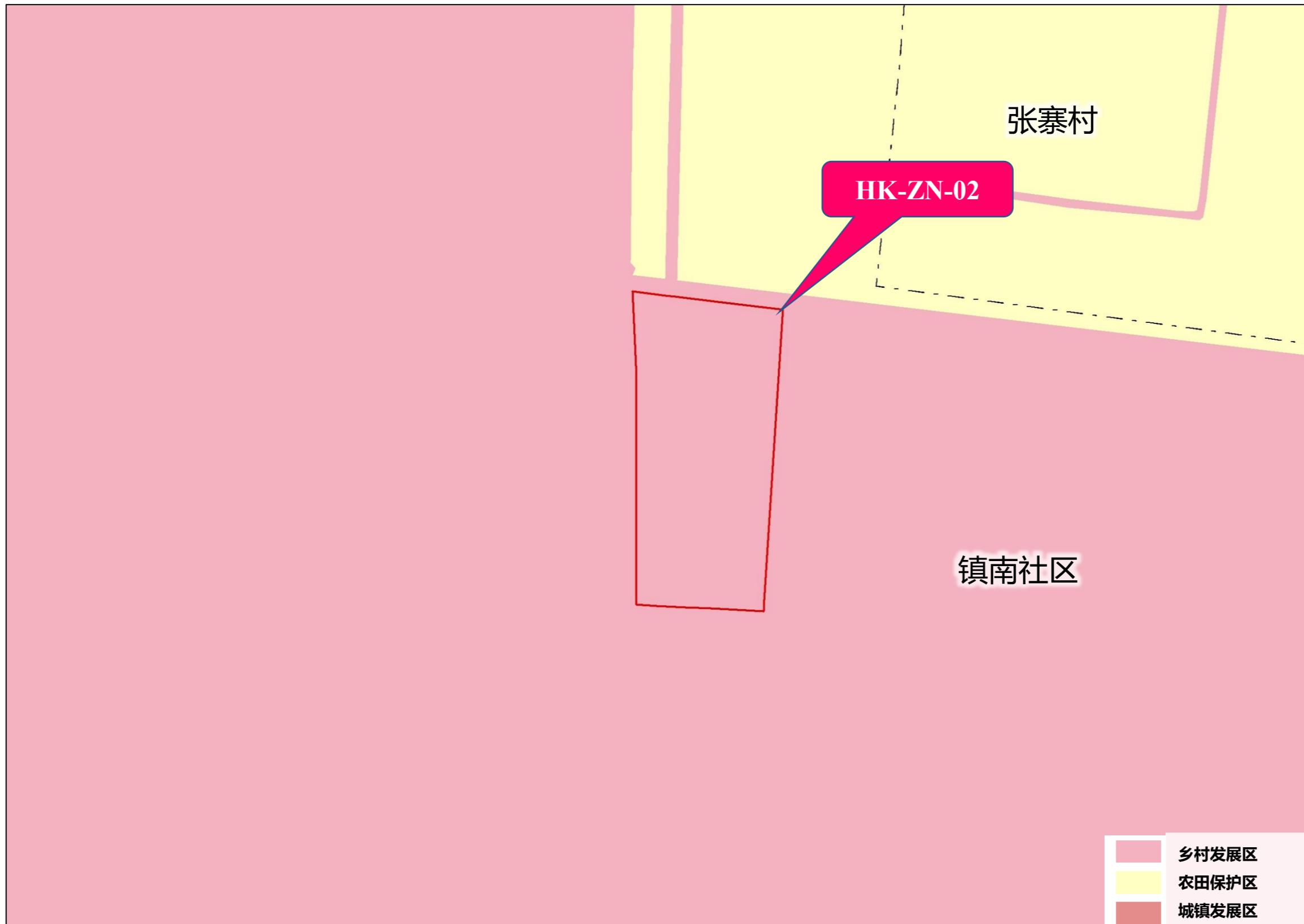
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZN-02”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



## 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:**  $\geq 1.0$

**建筑密度:**  $\geq 40\%$

**建筑高度:**  $\leq 15$ 米

**绿地率:**  $\leq 20\%$

**建筑后退:**

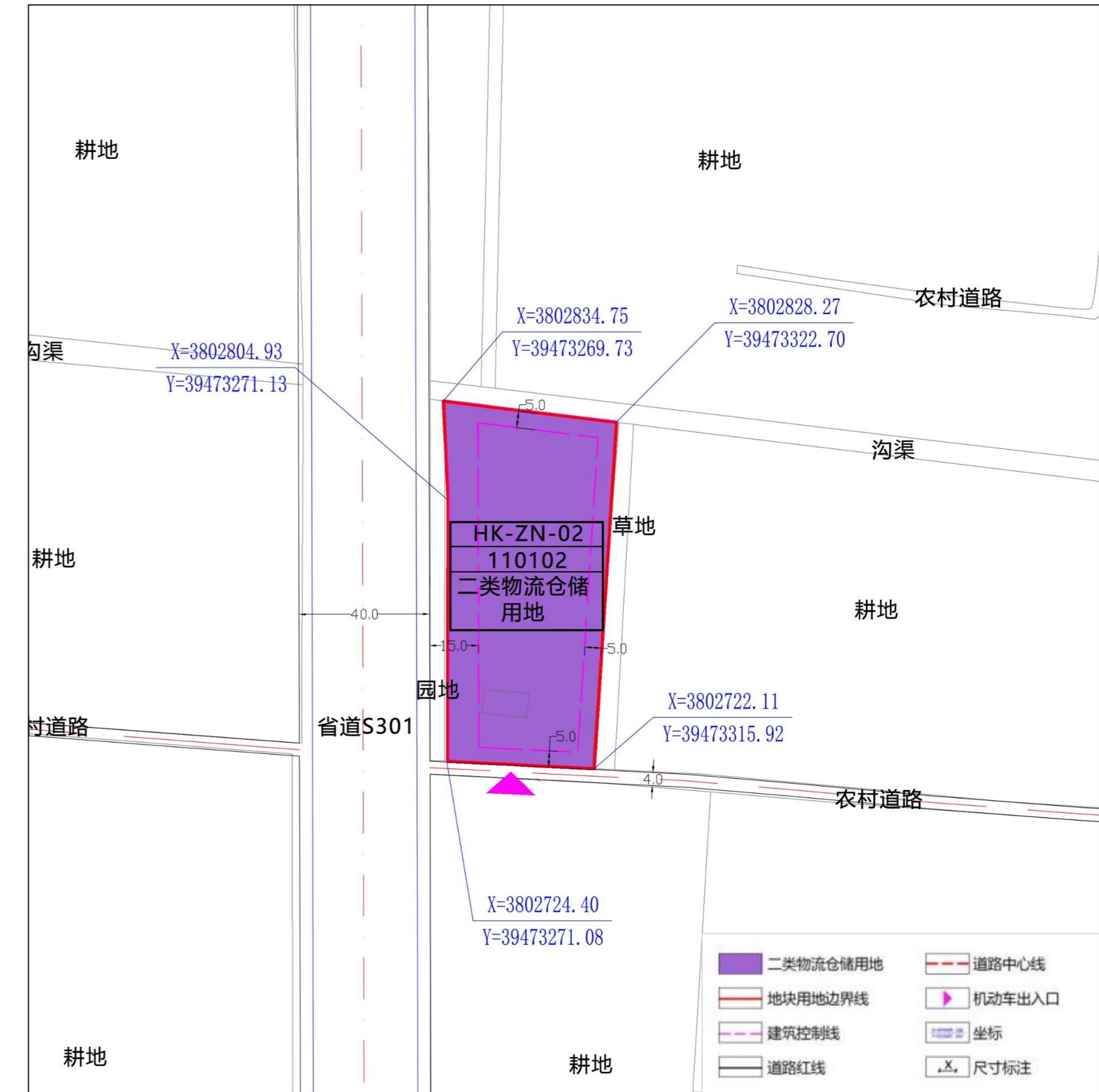
后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求。

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：**

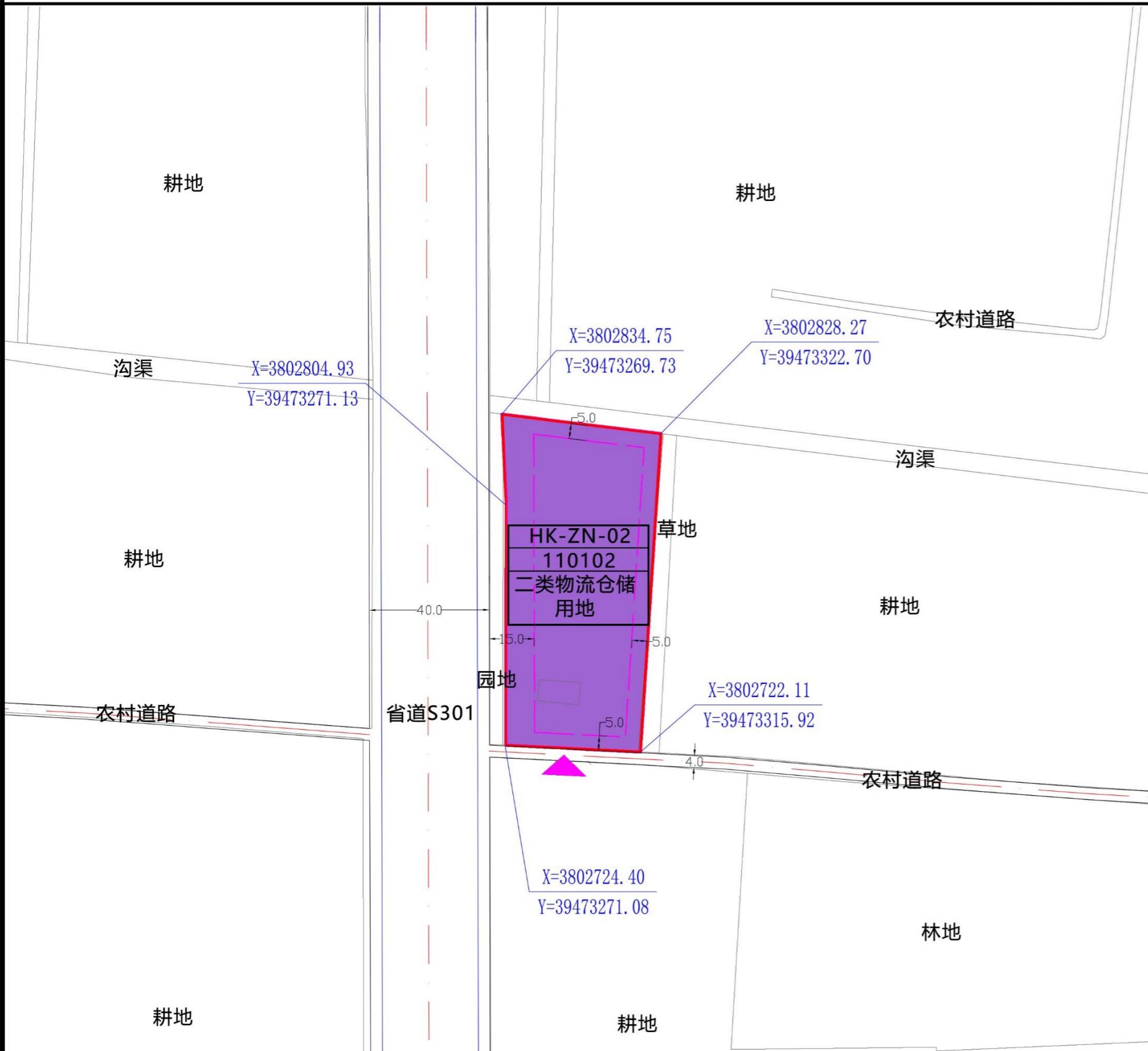
本次规划给水沿南侧农村道路接入镇给水管网。

#### **(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		
	地块位置	风玫瑰比例尺
控制指标		
规定性指标	地块编号	HK-ZN-02
	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%
建筑后退红线距离	建筑高度(米)	≤15米
	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
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	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
指导性指标	出入口方位	南侧农村道路
管控要求		
<p>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。</p> <p>2. 规划物流仓储用地应用于农村一二三产融合项目。</p> <p>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、视觉卫生等方面间距要求。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
图例	二类物流仓储用地	--- 道路中心线
	地块用地边界线	► 机动车出入口
	建筑控制线	坐标
	道路红线	X 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）。

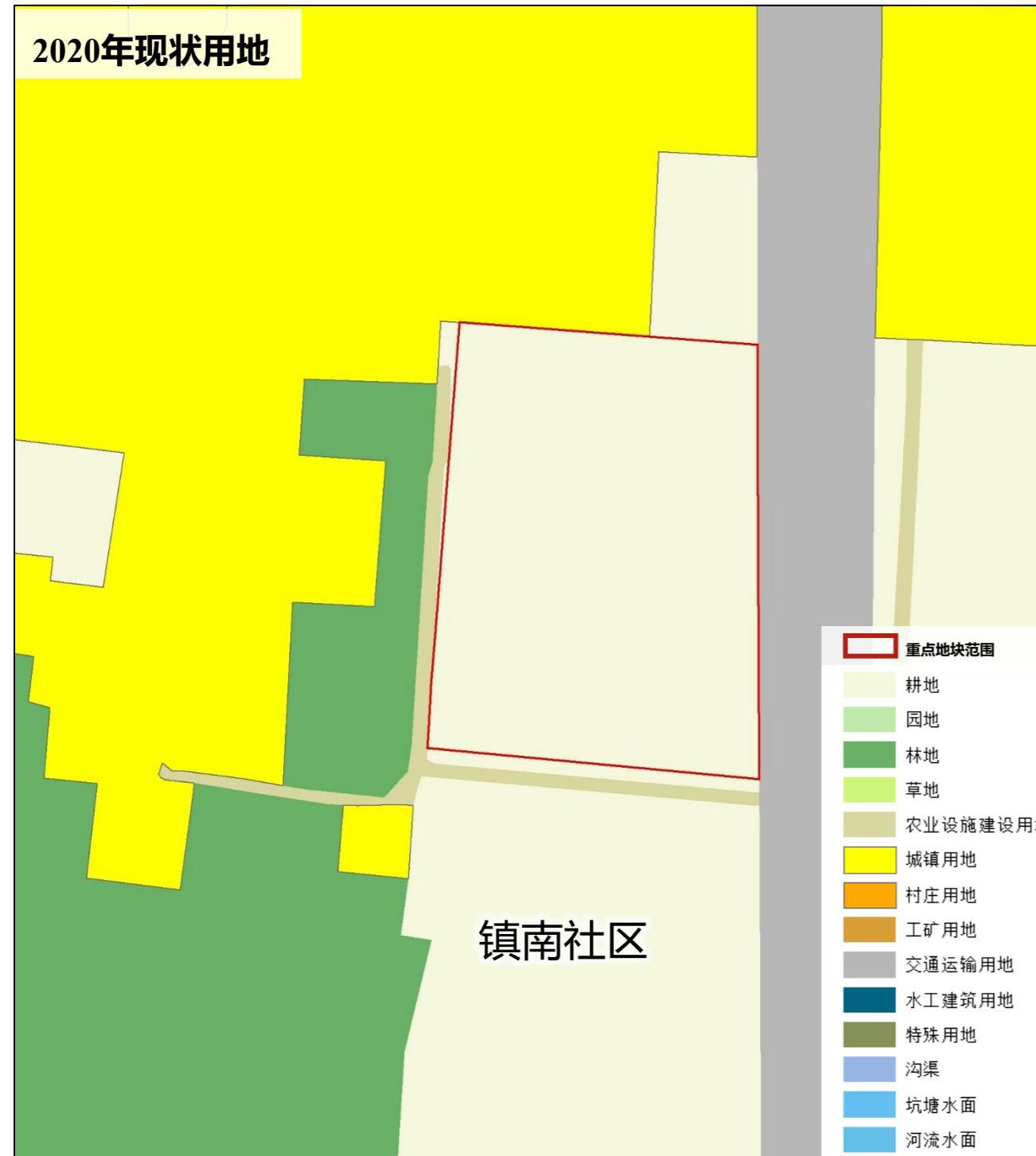
地块东侧与省道S301相靠，南侧、西侧均紧邻一条宽约5米的农村道路，北侧与黄口镇镇区相接。



### 三、“HK-ZN-03”重点地块

#### ► 现状地类

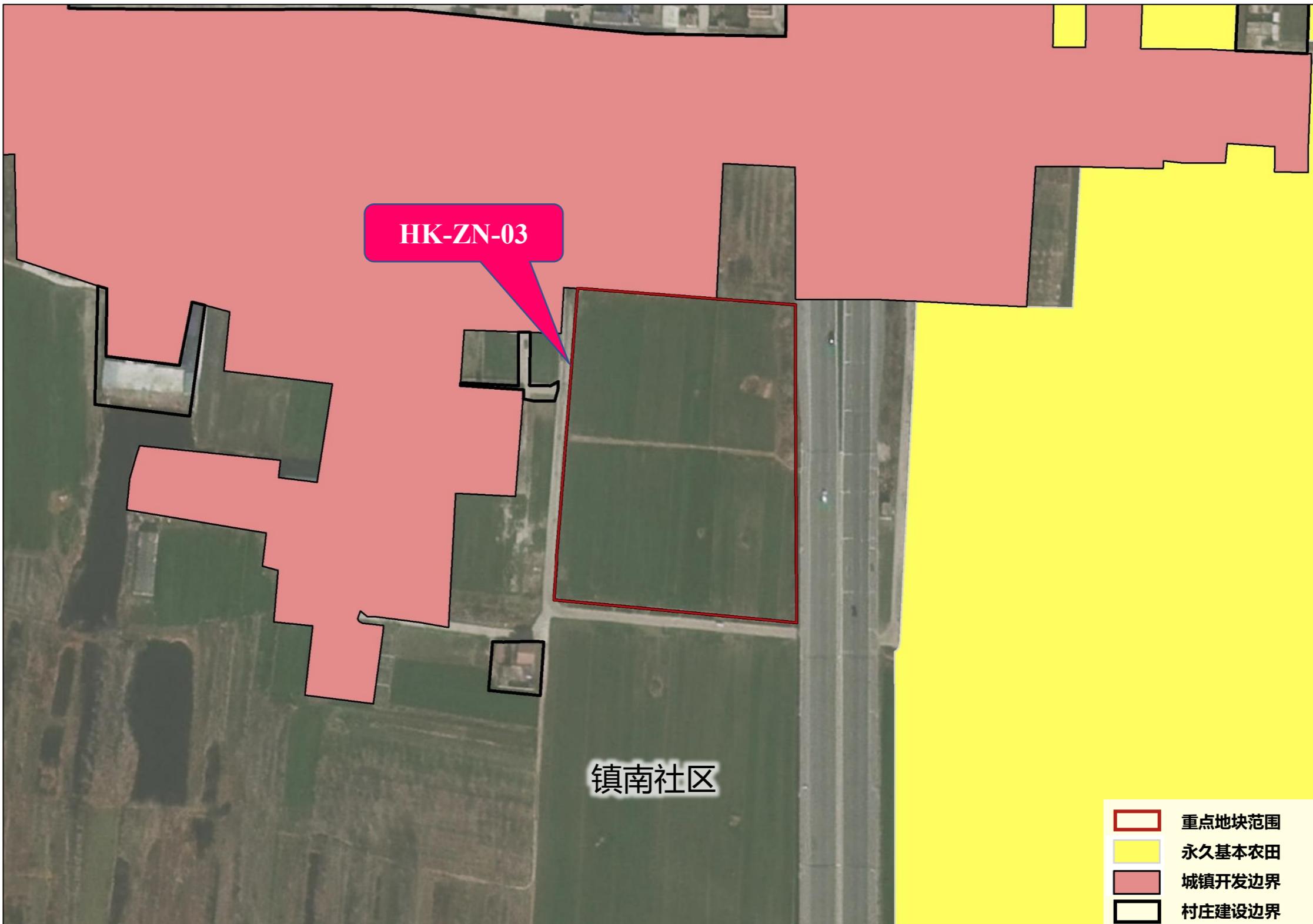
根据萧县2020年度和2024年度变更调查数据成果显示，地块范围内均为耕地。



### 三、“HK-ZN-03”重点地块

#### ➤ 上位规划分析

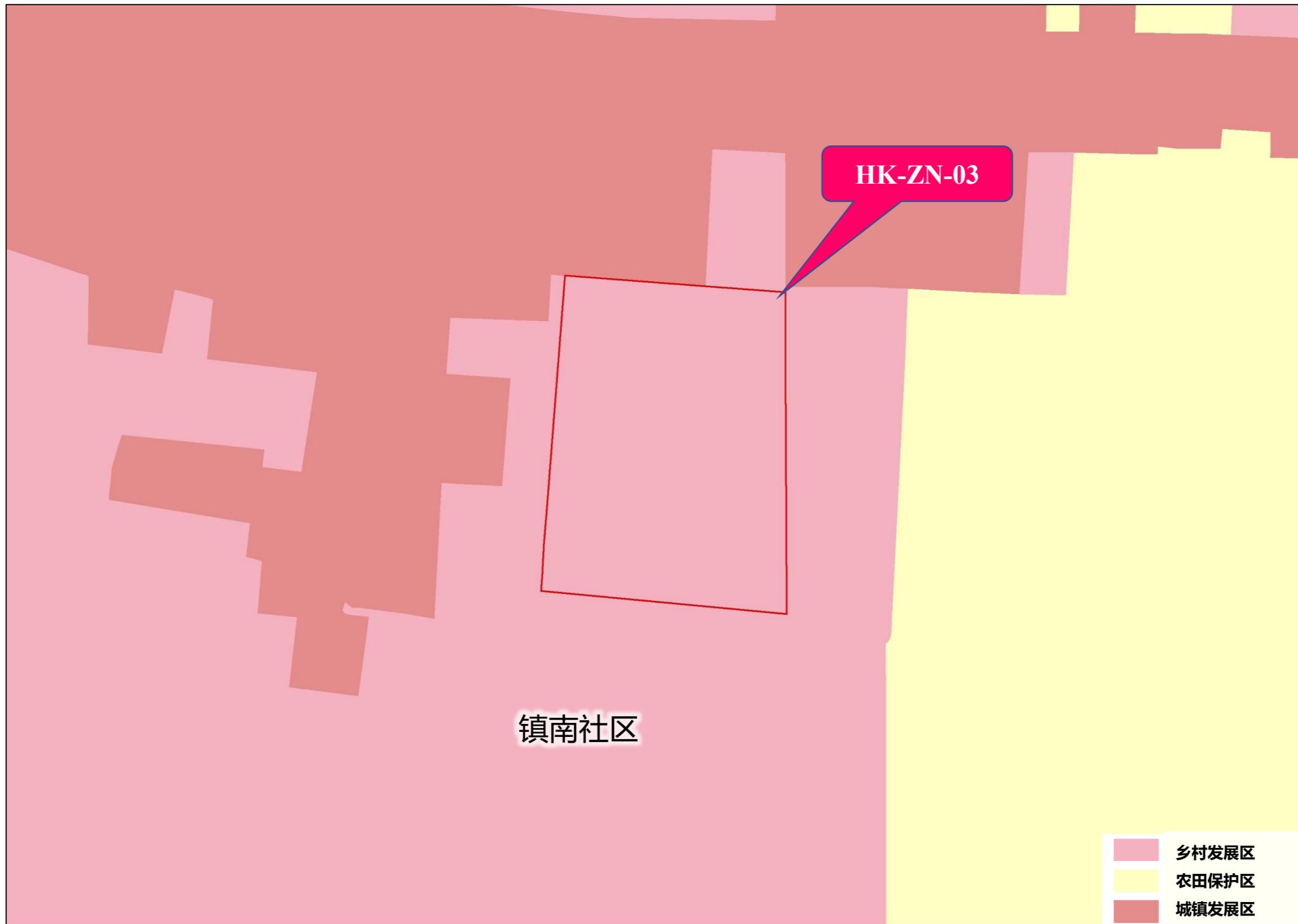
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZN-03”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



### 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:**  $\leq 2.0$

**建筑密度:**  $\geq 40\%$

**建筑高度:**  $\leq 24$ 米

**绿地率:**  $\geq 15\%$

**建筑后退:**

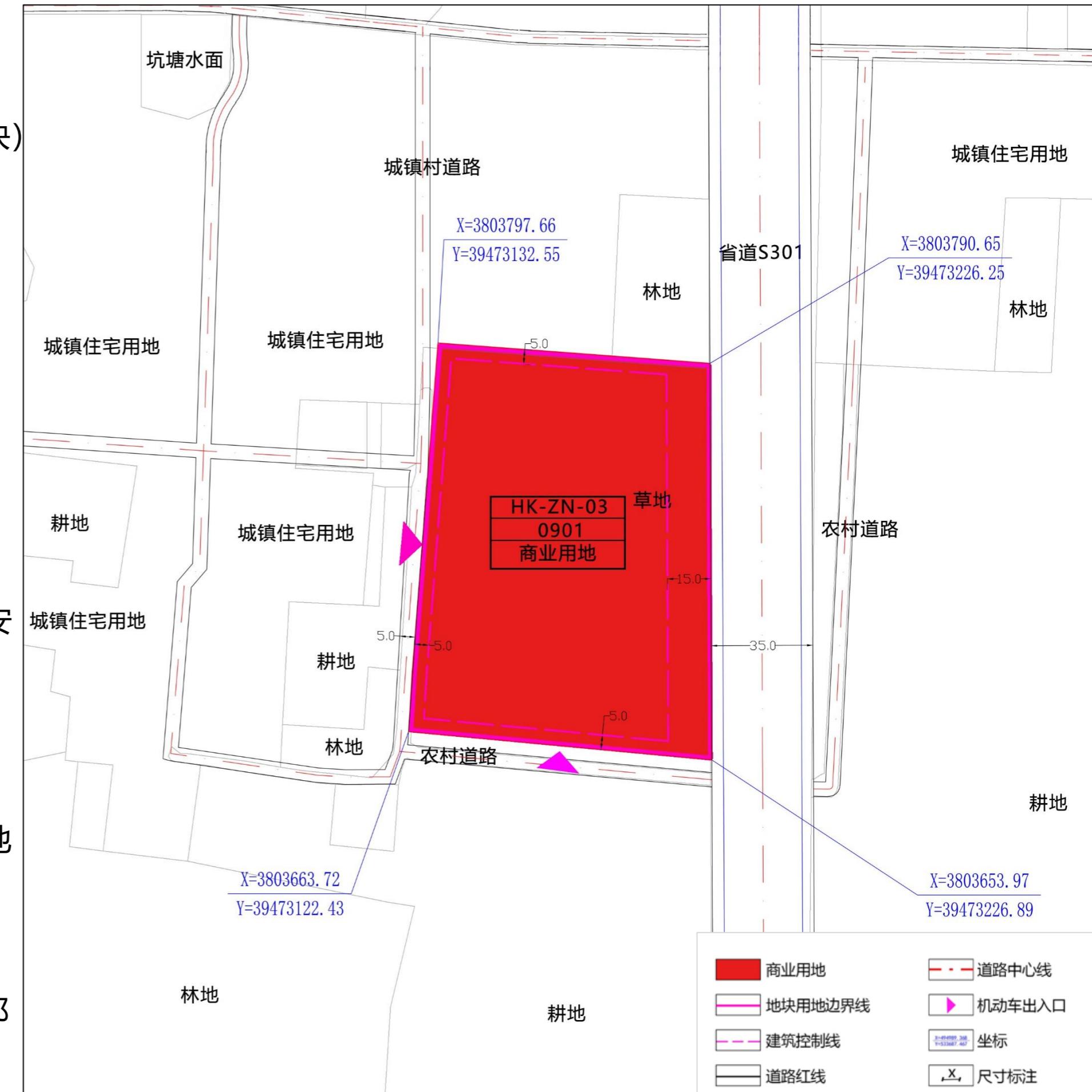
后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求。

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：**

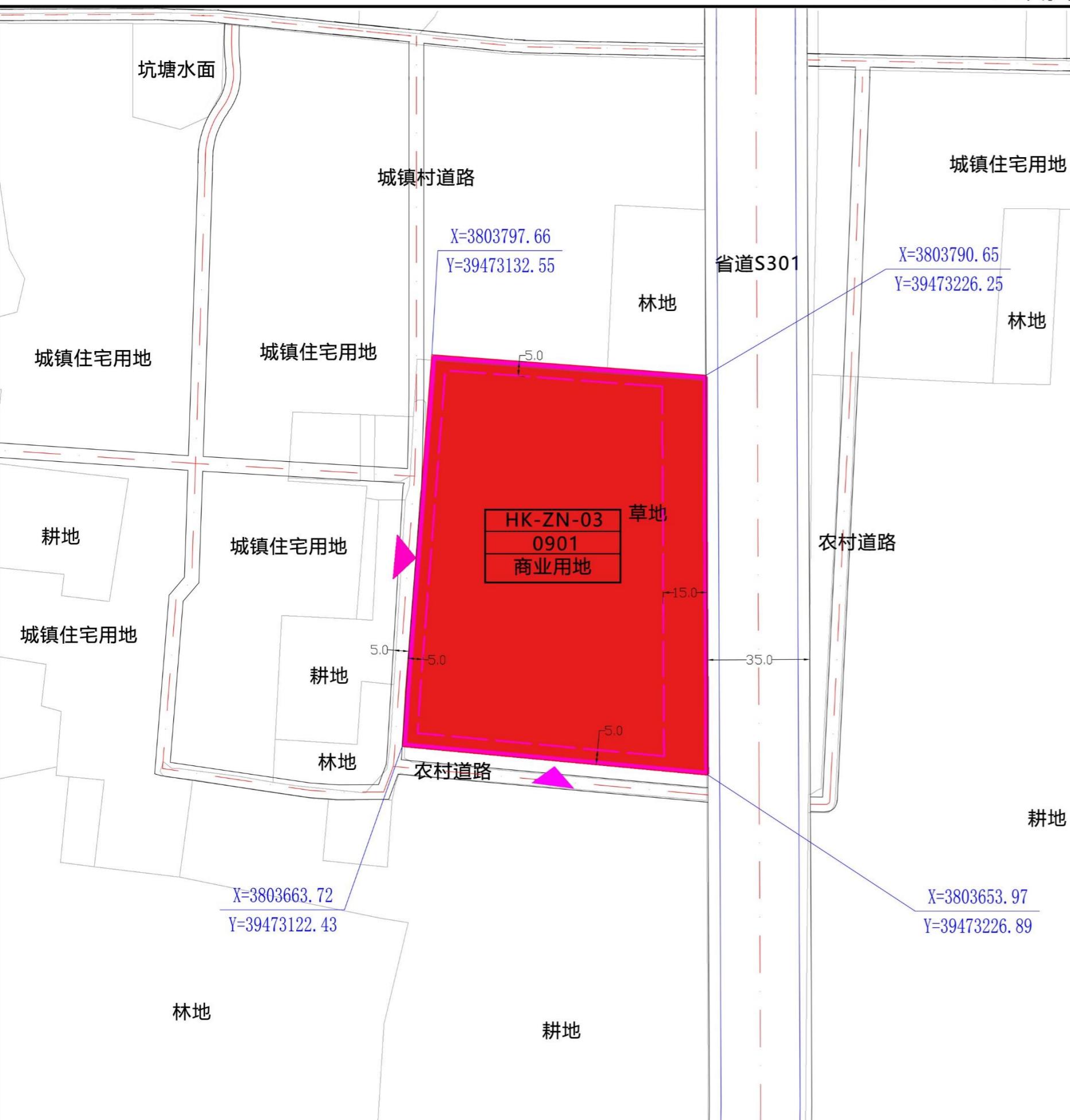
本次规划给水沿西侧道路接入镇给水管网。

##### **(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



地块位置图		
	地块位置 地块位置	
规定性指标	地块编号 HK-ZN-03 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		
<p>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。</p> <p>2. 规划商业用地应用于农村一二三产融合发展项目。</p> <p>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、视觉卫生等方面间距要求。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
图例		

# 5

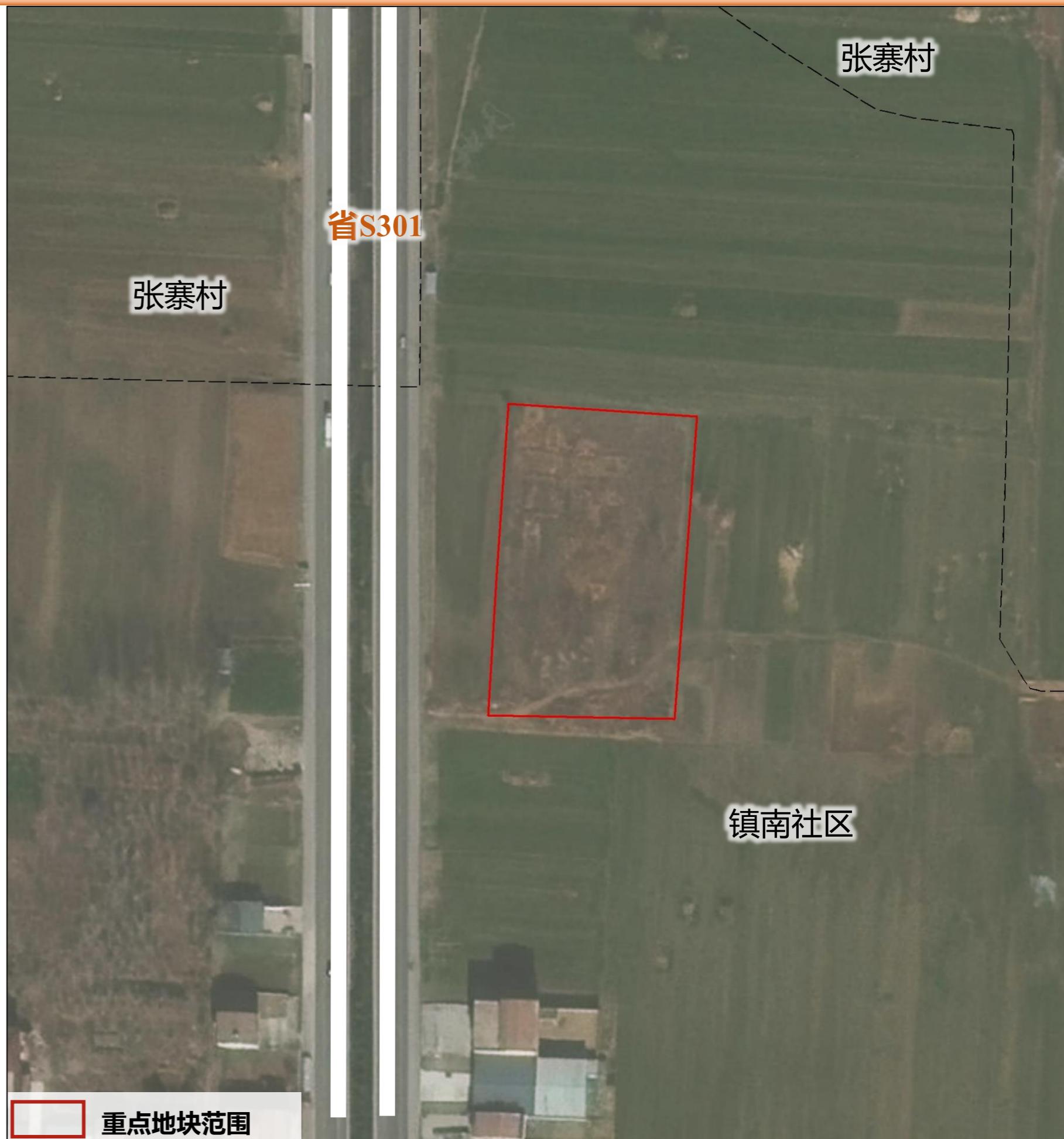
## “HK-ZN-04”重点地块

## 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，占地面積0.6395公顷，现状全为耕地，规划用途为商业用地（电商孵化）。

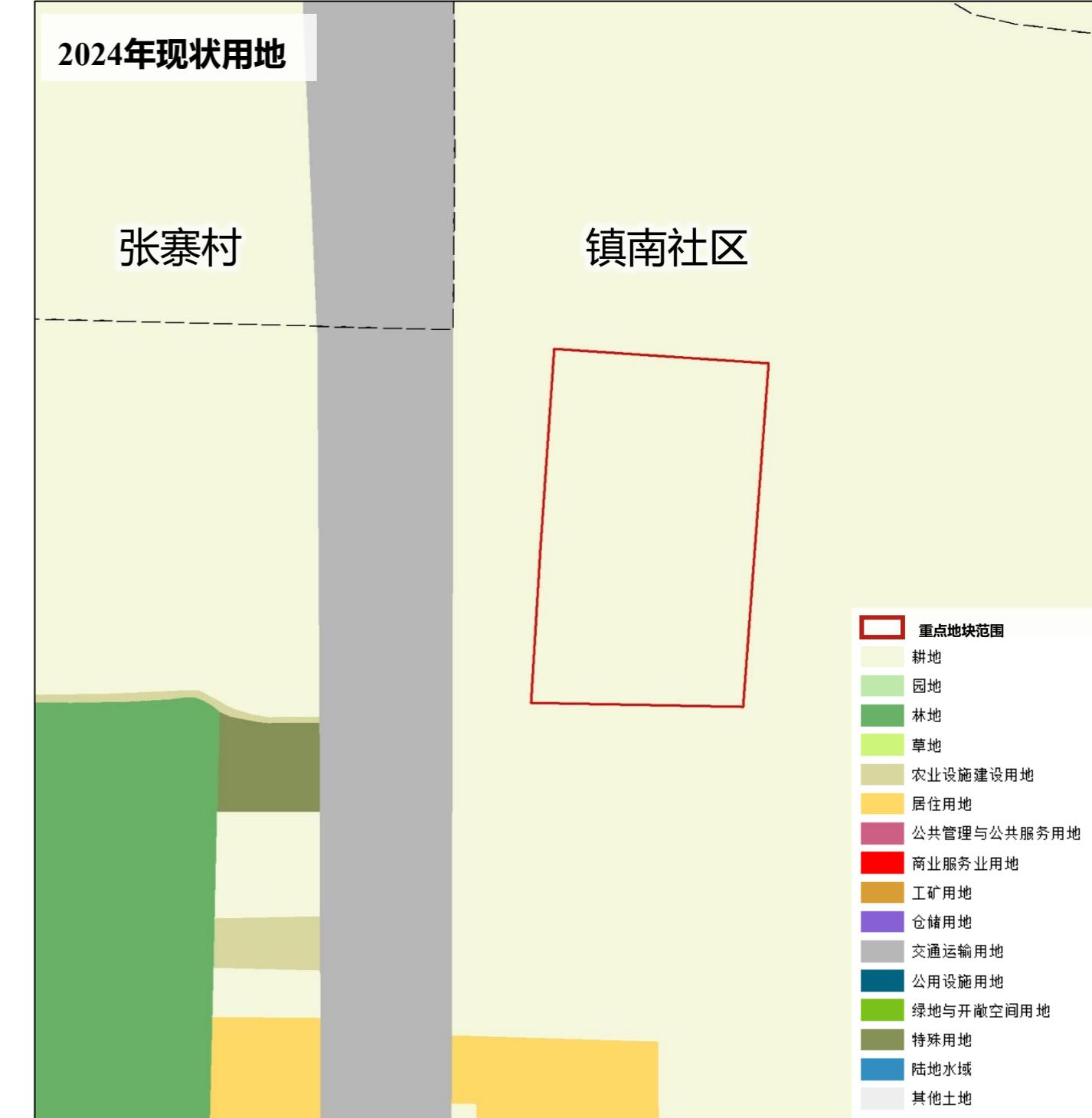
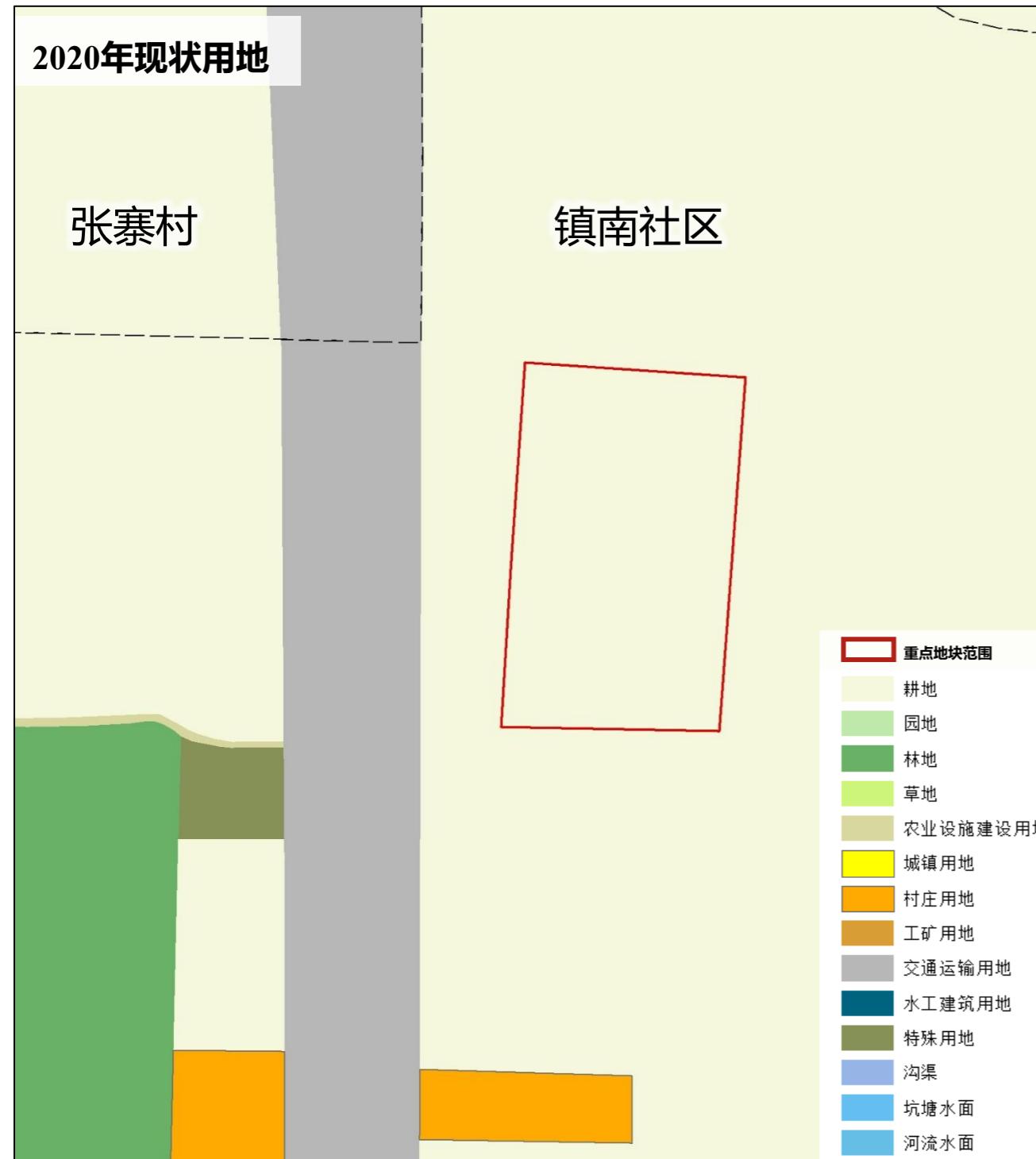
地块四周均为农田，东侧与省道S301相邻，与黄口镇镇区相距约500米。



## 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

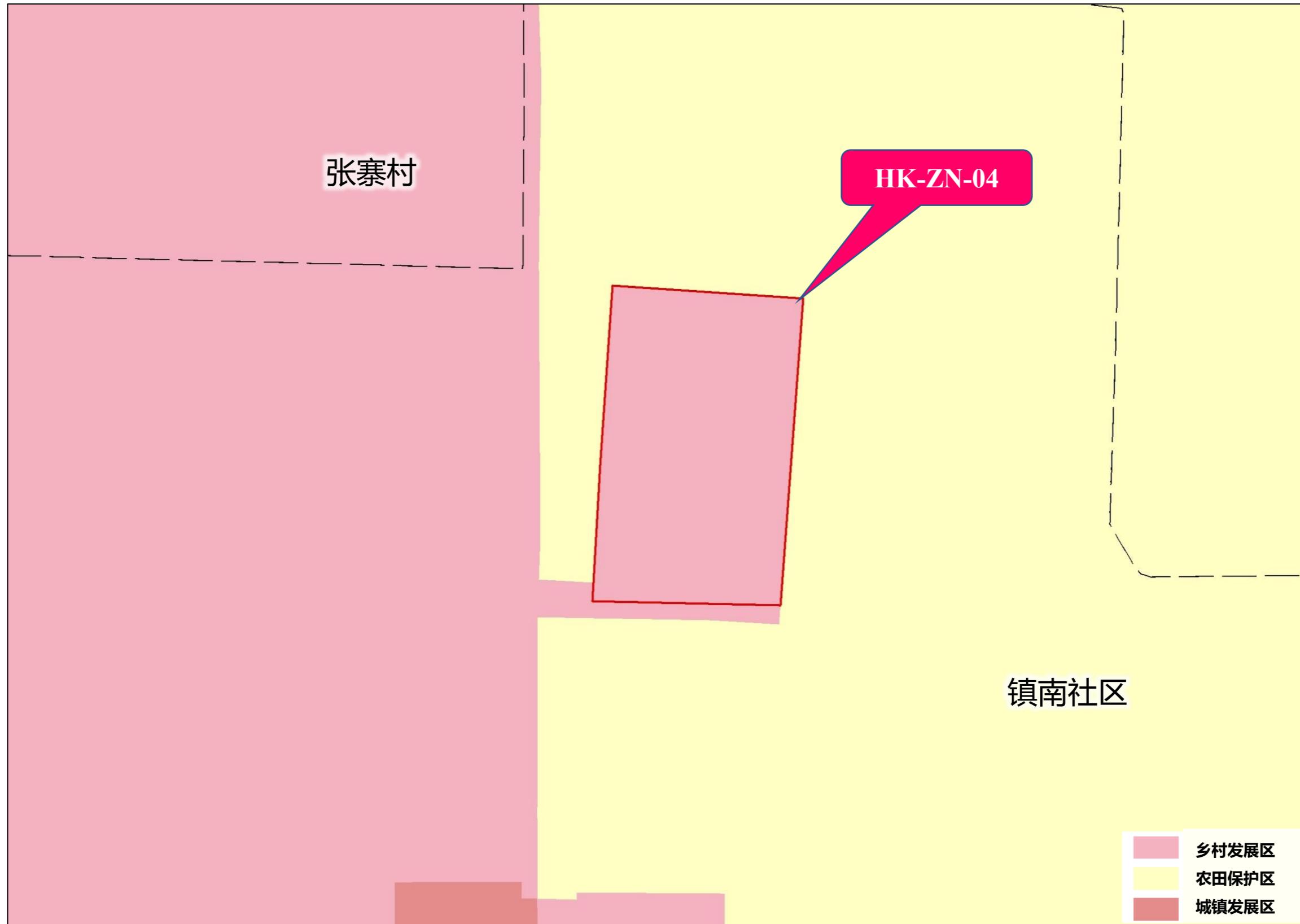
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZN-04”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



## 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：** $\leq 2.0$

**建筑密度：** $\geq 40\%$

**建筑高度：** $\leq 24$ 米

**绿地率：** $\geq 15\%$

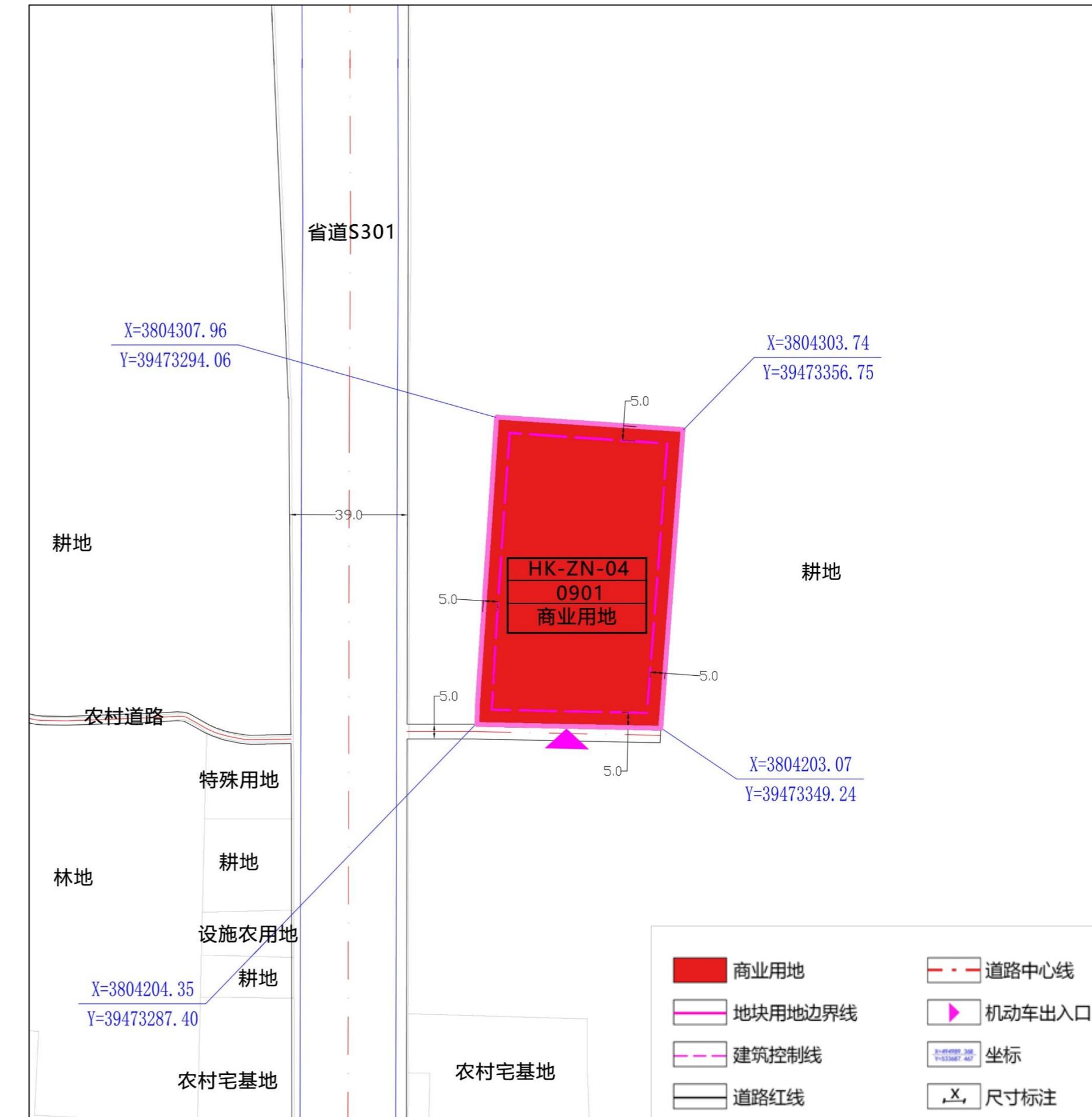
#### 建筑后退：

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：

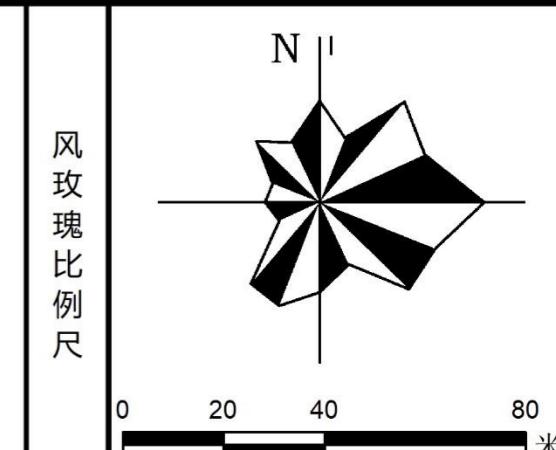
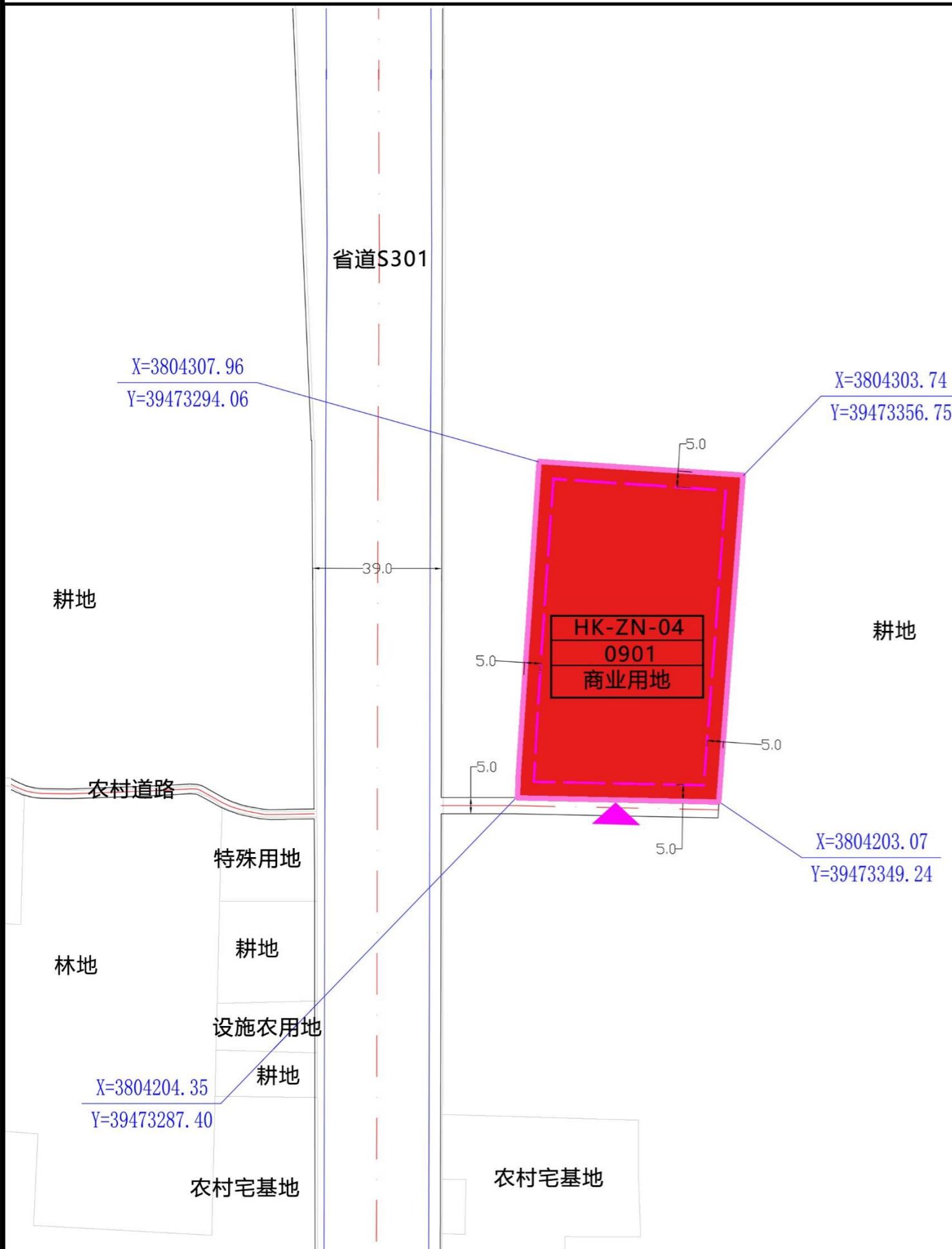
本次规划给水沿南侧农村道路接入镇给水管网。

#### (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。

图  
例

A legend containing eight entries, each with a colored or patterned square followed by a text label:

- 商业用地 (Commercial Land Use) - Red solid box
- 道路中心线 (Road Centerline) - Red dashed box
- 地块用地边界线 (Plot Boundary Line) - Purple solid box
- 机动车出入口 (Motor Vehicle Exit/Entry) - Purple solid triangle pointing right
- 建筑控制线 (Building Control Line) - Magenta dashed box
- 坐标 (Coordinates) - Blue box containing coordinates: X=494989.368, Y=533687.467
- 道路红线 (Road Red Line) - Black double line box
- 尺寸标注 (Dimension Annotation) - Black box containing a dimension symbol (X) and a dimension line

# 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）。

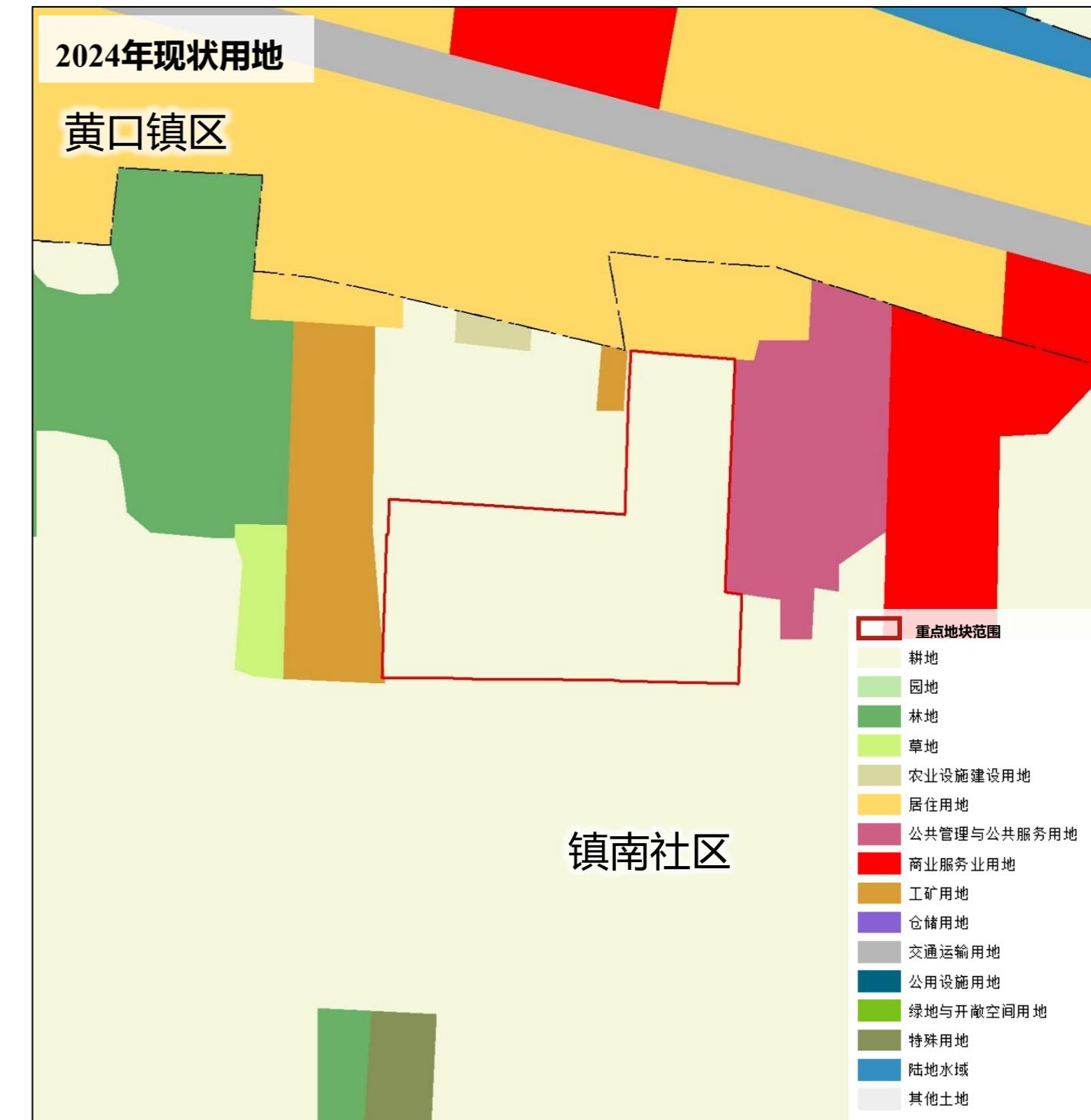
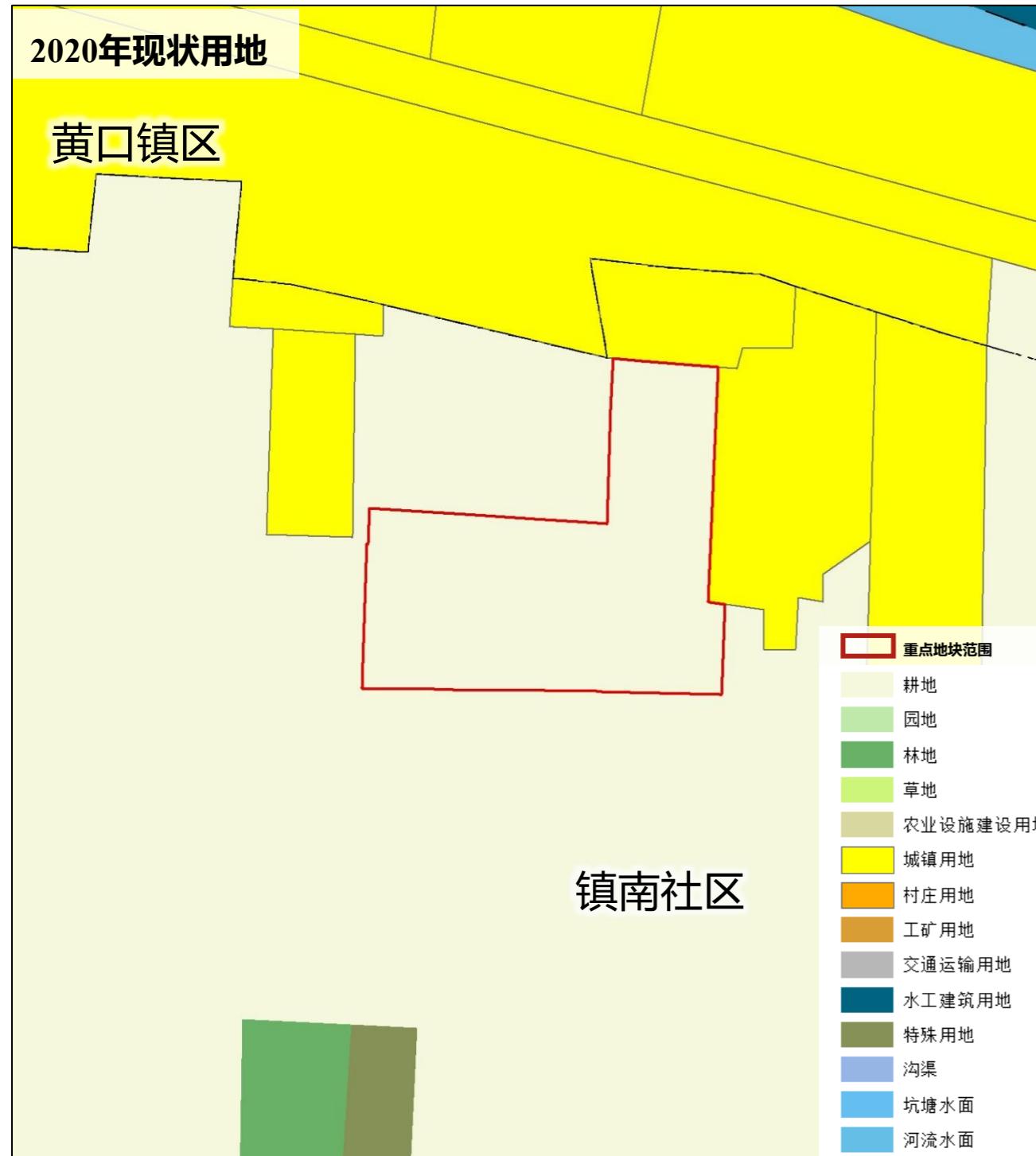
地块南侧紧邻一条宽约4米的农村道路，北侧与黄口镇镇区相连，与连天线（原国道G310）相距约50米。



## 五、“HK-ZN-05”重点地块

### 现状地类

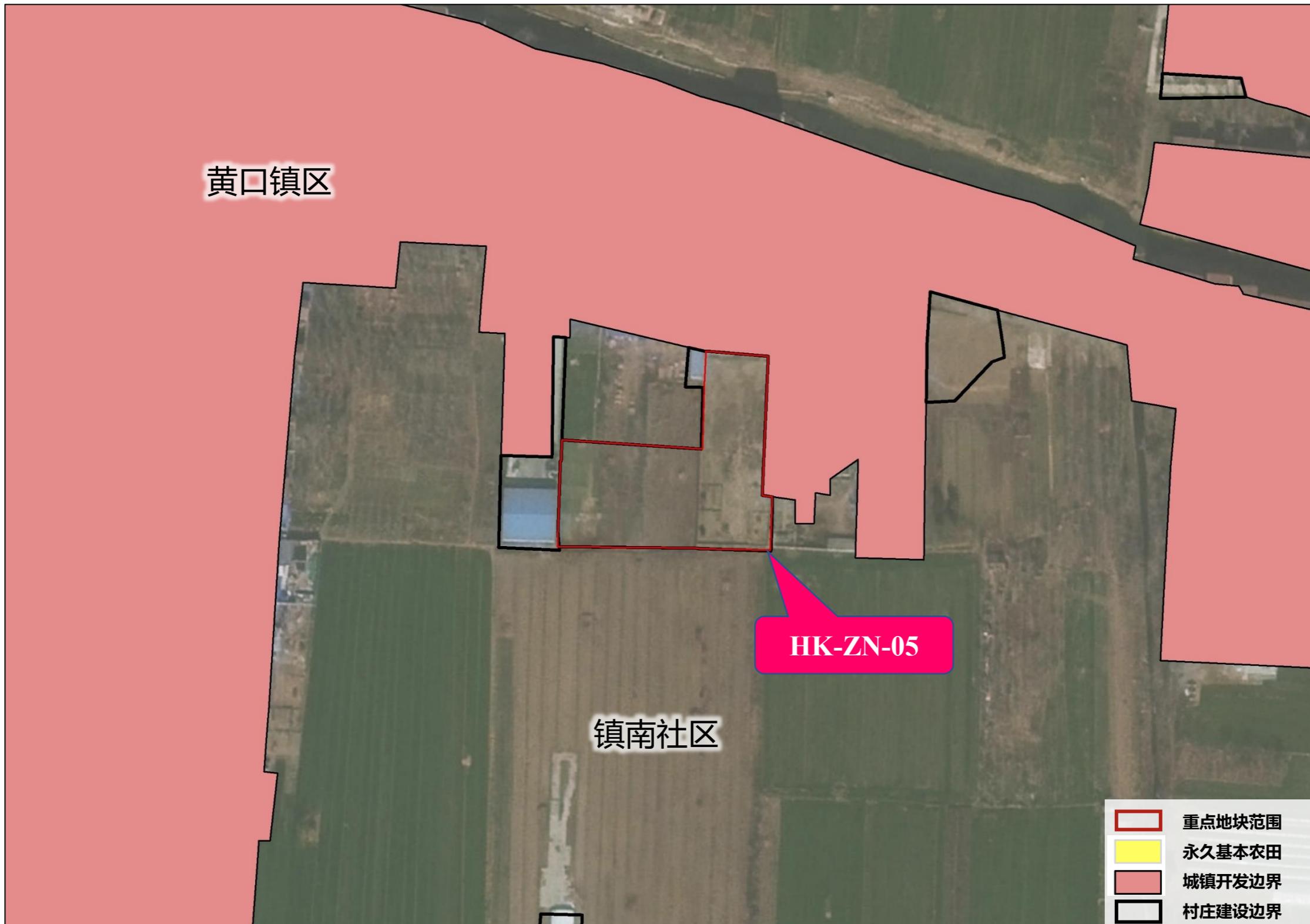
根据萧县2020年度和2024年度变更调查数据成果显示，地块范围内均为耕地。



## 五、“HK-ZN-05”重点地块

### ➤ 上位规划分析

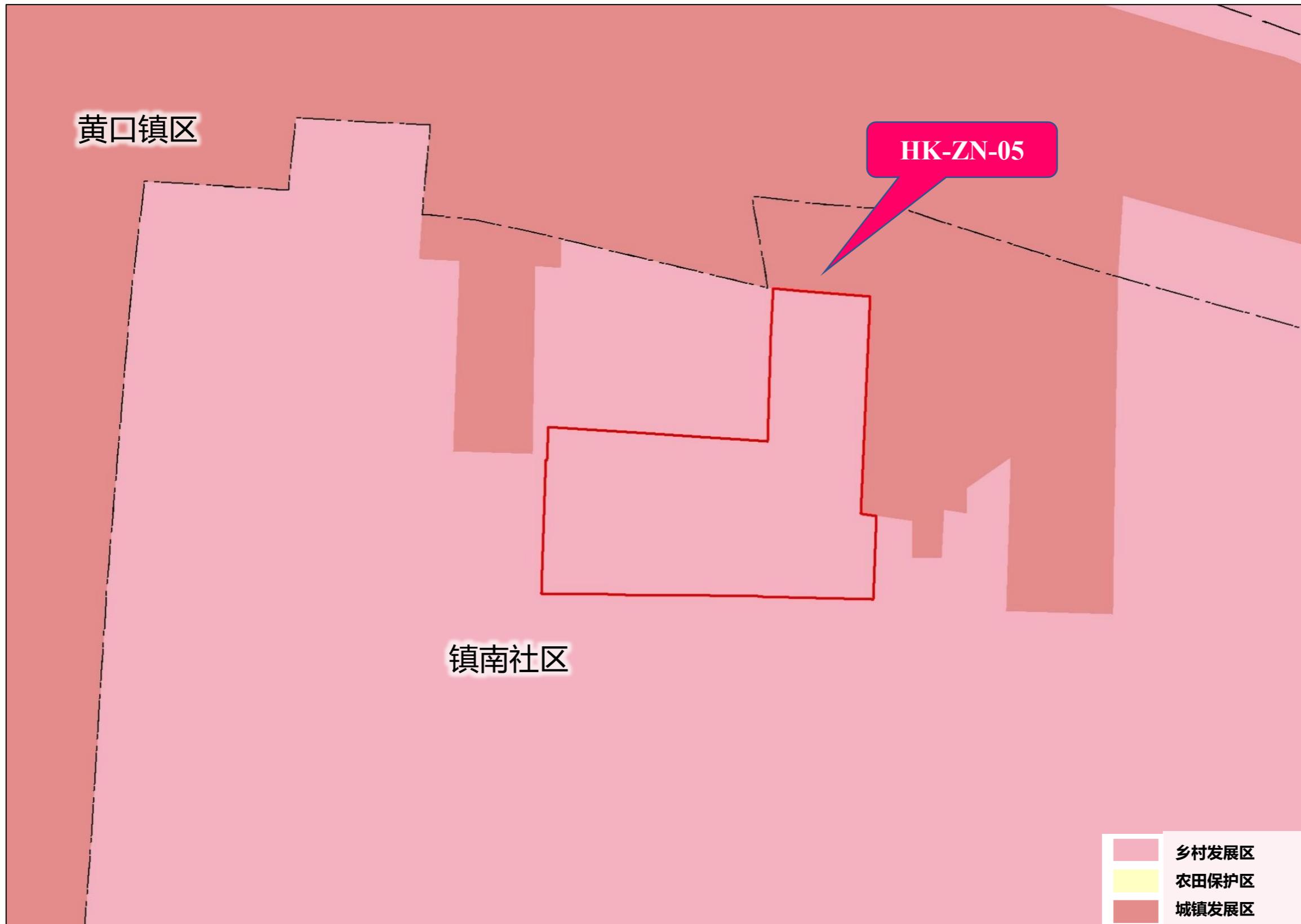
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZN-05”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



## 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:**  $\geq 1.0$

**建筑密度:**  $\geq 40\%$

**建筑高度:**  $\leq 15$ 米

**绿地率:**  $\leq 15\%$

**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：

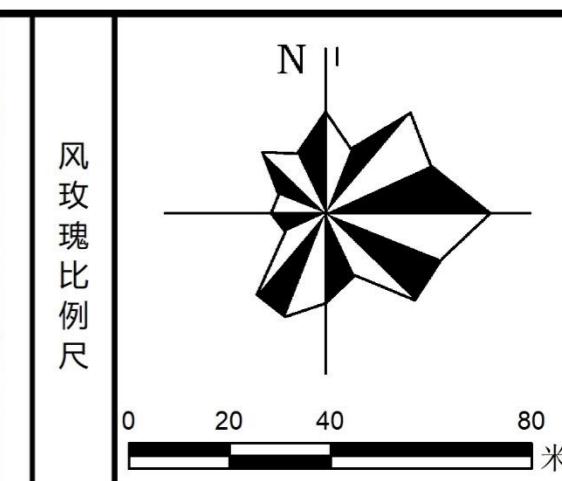
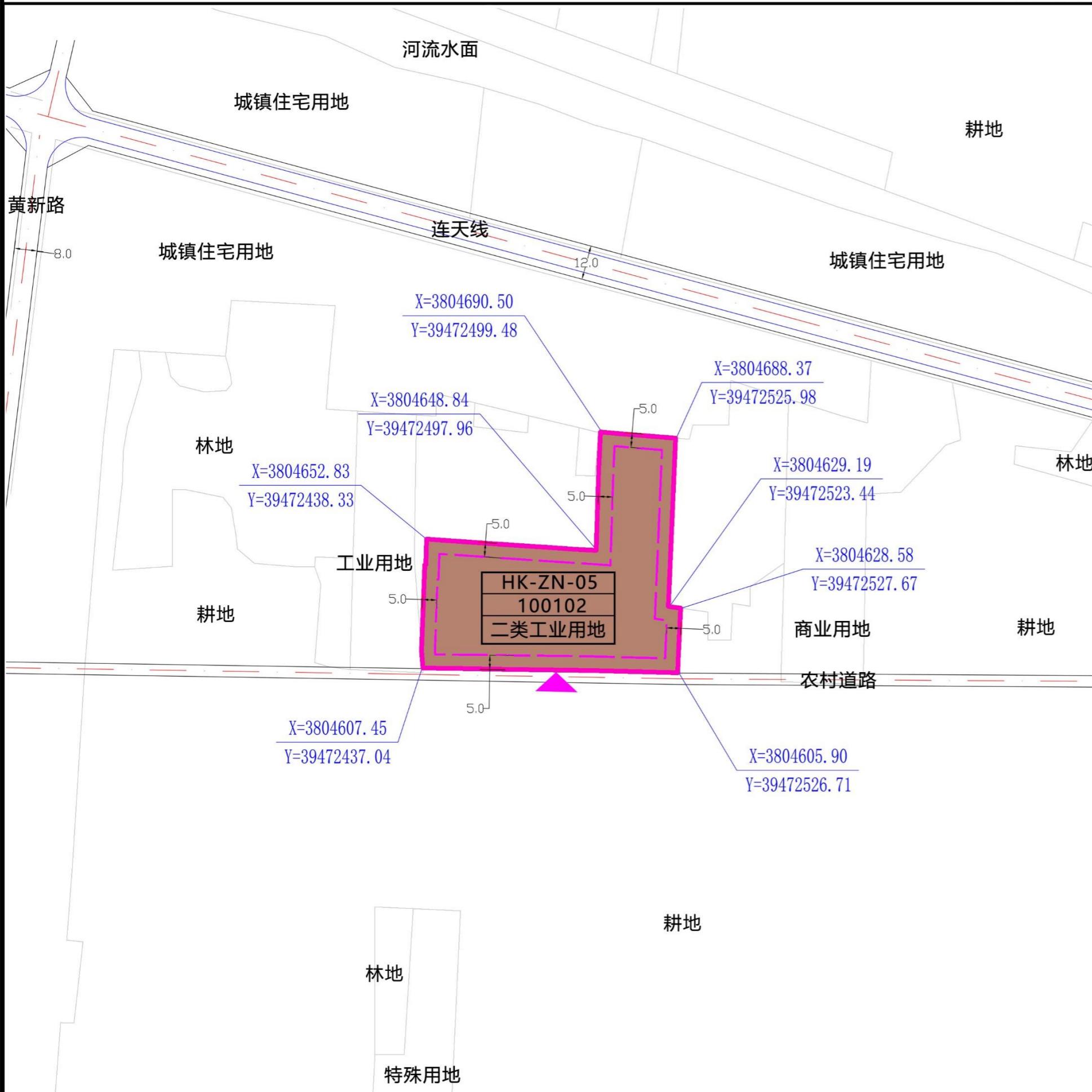
本次规划给水沿南侧农村道路接入镇给水管网。

#### (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



地块位置图

风玫瑰比例尺

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 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。
- 规划二类工业用地应用于农村一二三产融合项目。
- 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管理规范有关要求执行。

图例

工业用地	--- 道路中心线
地块用地边界线	► 机动车出入口
建筑控制线	X=494989.366 Y=533687.467 坐标
道路红线	X尺寸标注

# 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）。

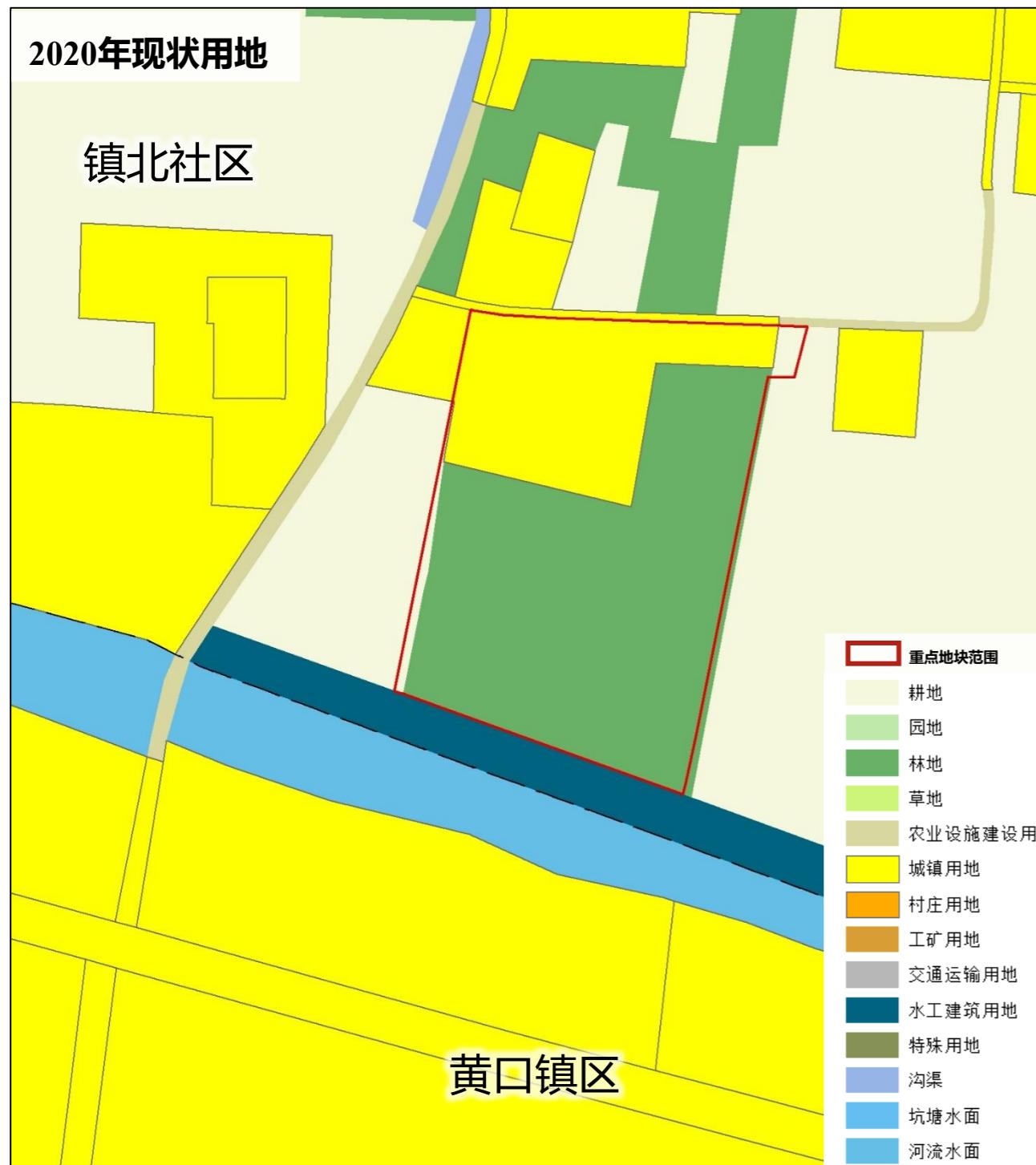
地块南侧、北侧紧邻均一条宽约4米的农村道路，西侧与黄新路较近，与黄口镇镇区隔沟相望。



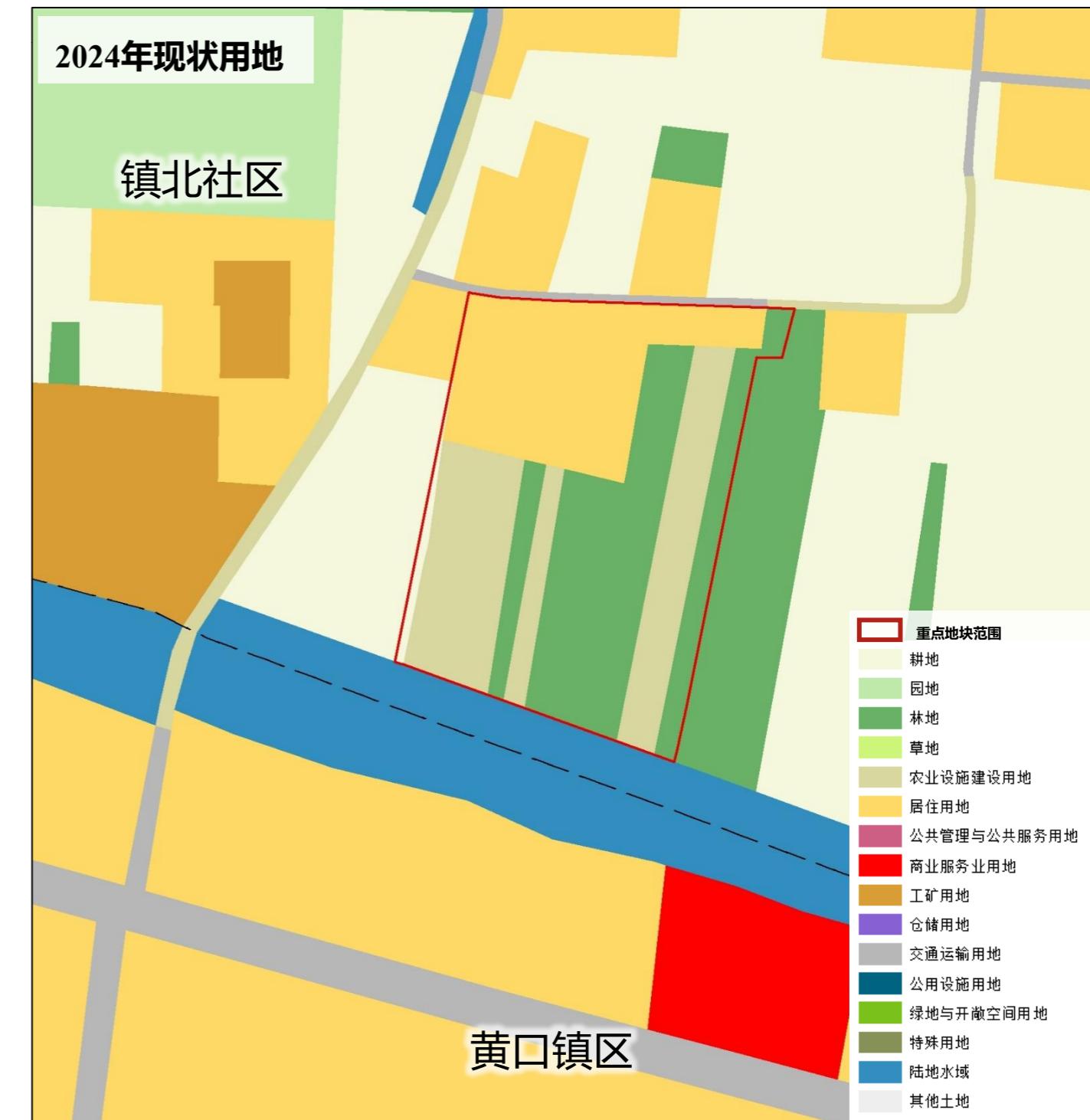
## 六、“HK-ZB-01”重点地块

### 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。



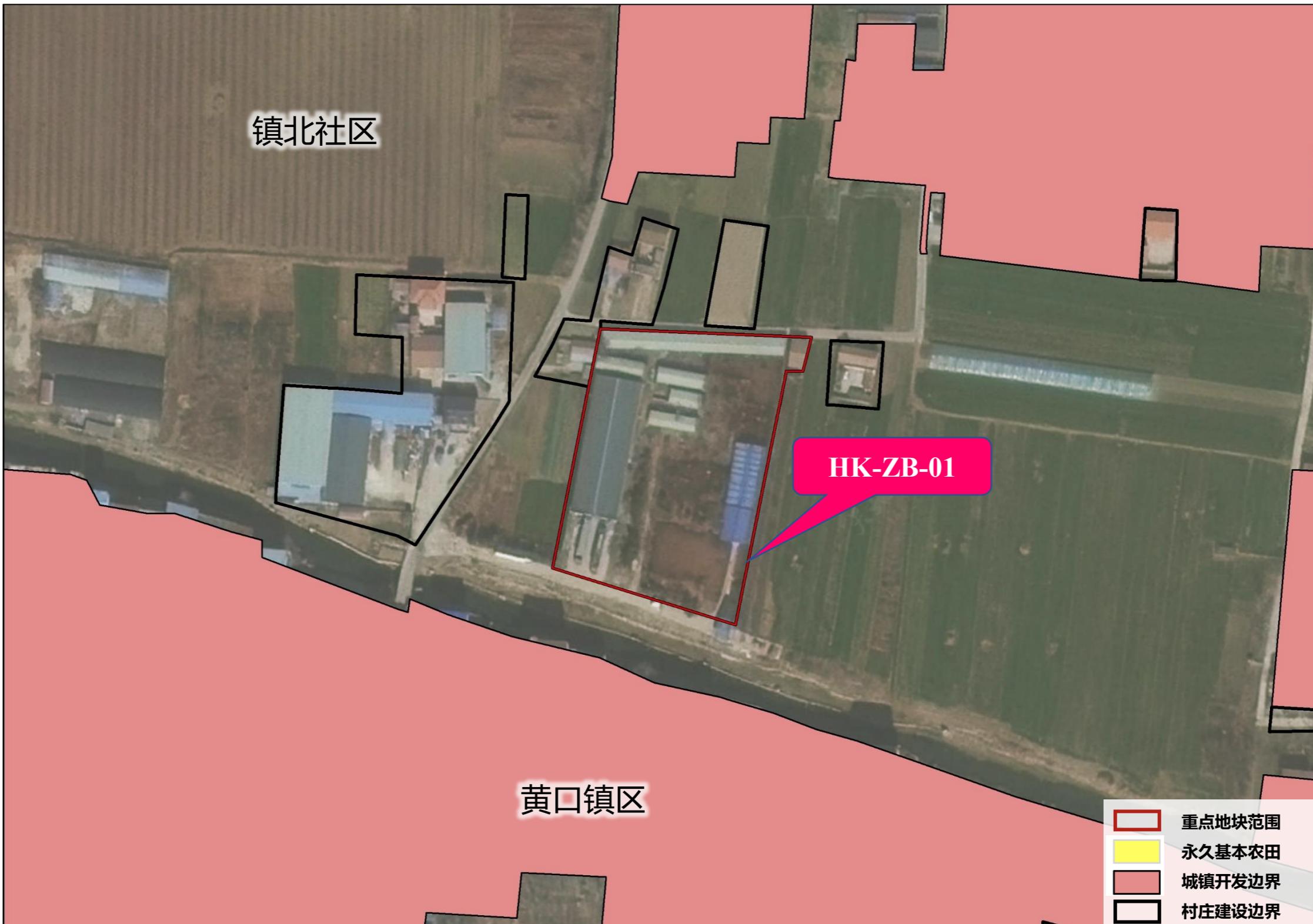
根据萧县2024年度变更调查数据成果，地块范围内农用地0.6981公顷（农用地中耕地0.0153公顷，林地0.3618公顷，设施农用地0.2827、农村道路0.0384公顷），建设用地0.2742公顷。



## 六、“HK-ZB-01”重点地块

### ➤ 上位规划分析

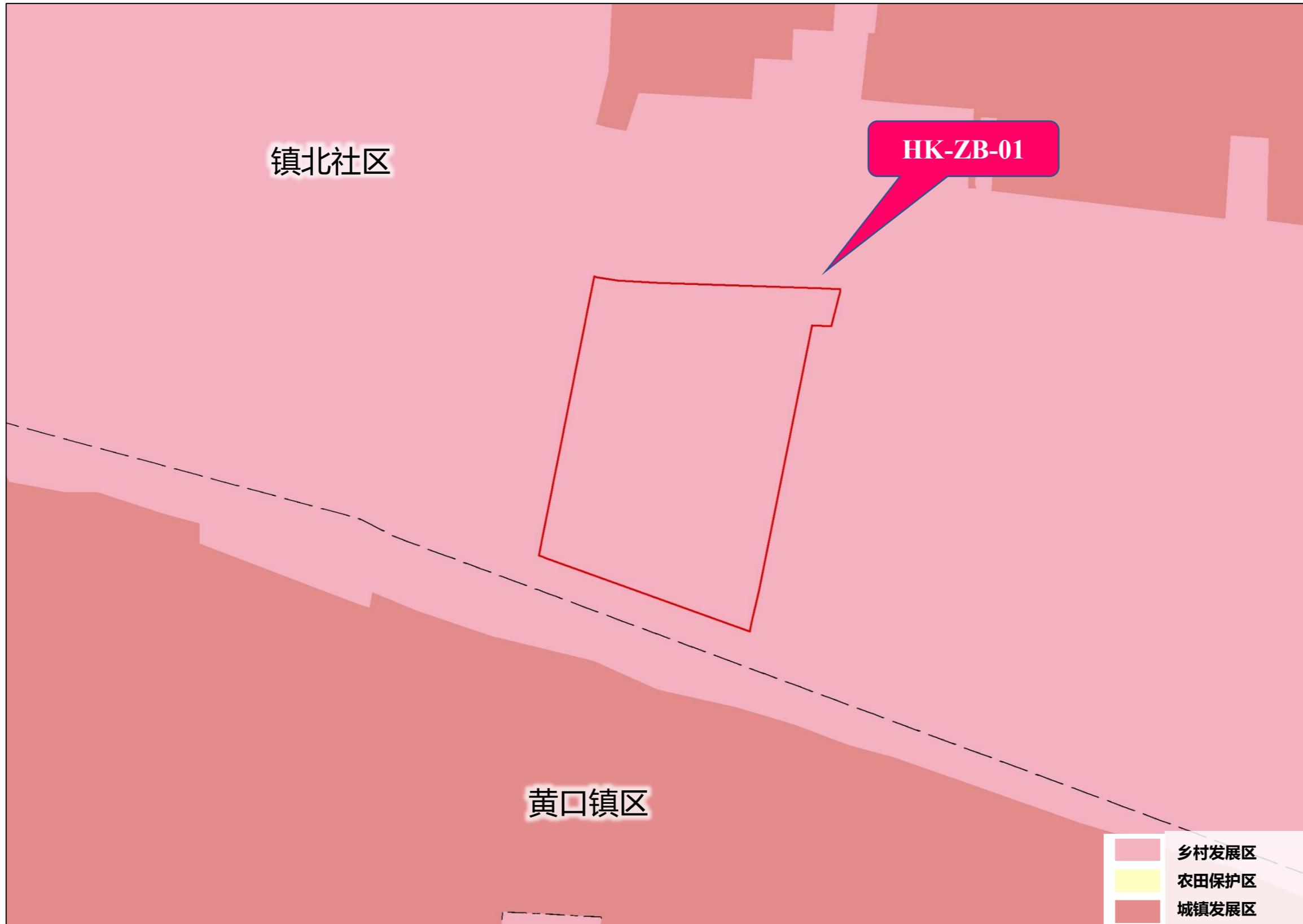
根据《萧县黄口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”等成果分析，“HK-ZB-01”地块位于村庄建设边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



## 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:**  $\geq 1.0$

**建筑密度:**  $\geq 40\%$

**建筑高度:**  $\leq 15$ 米

**绿地率:**  $\leq 15\%$

#### 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：

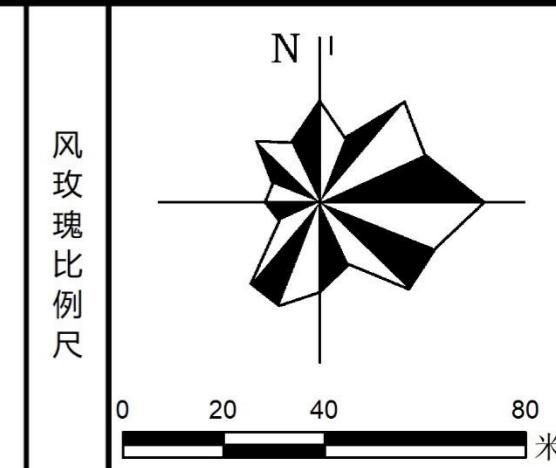
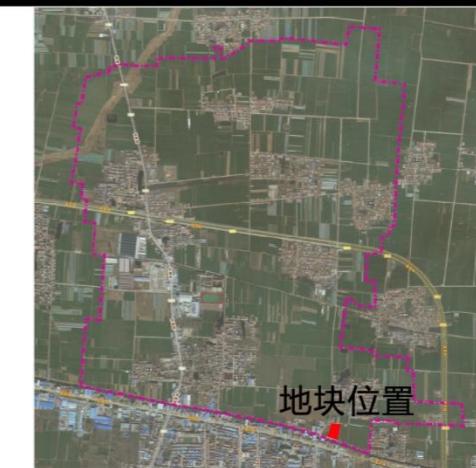
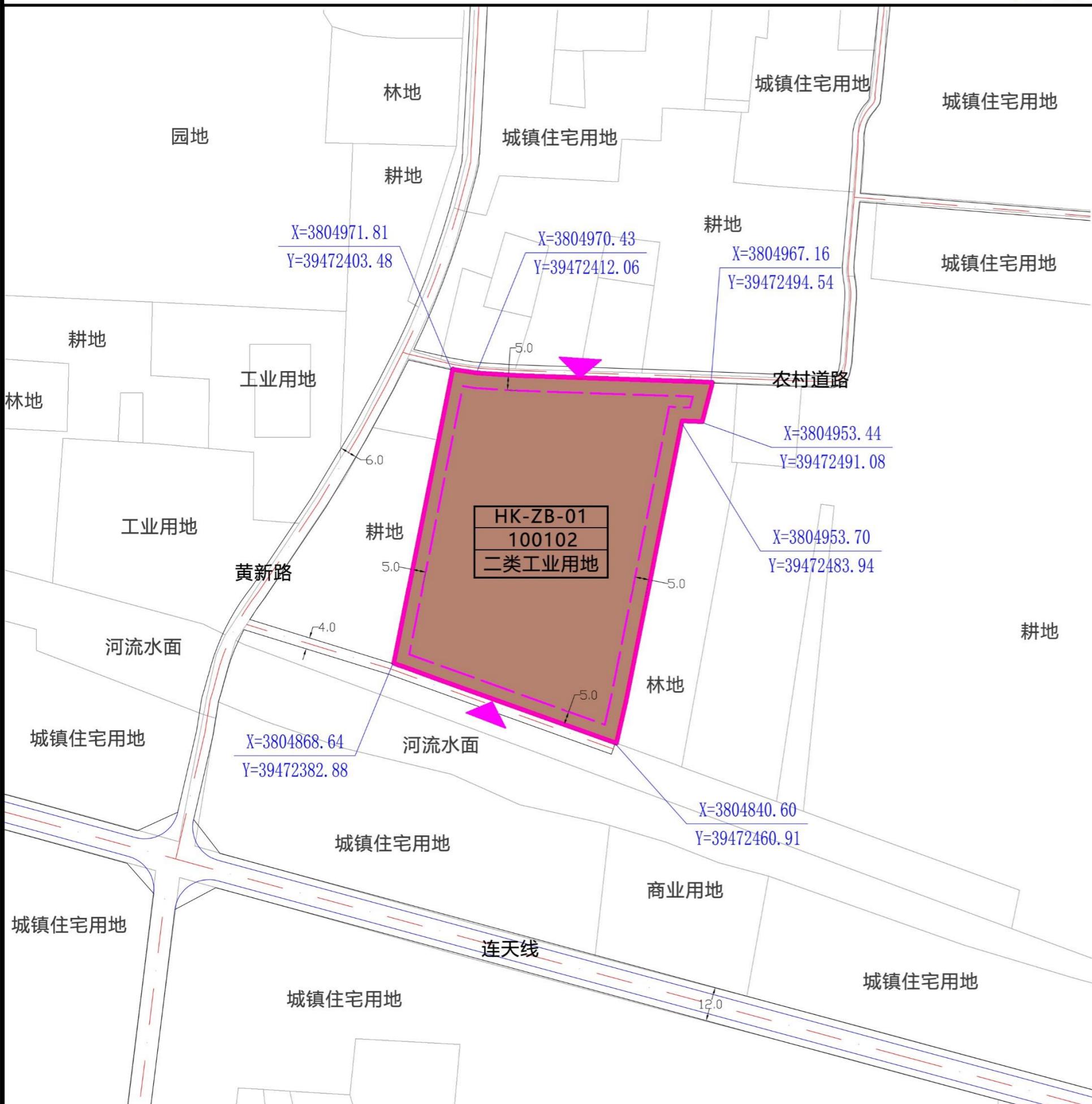
本次规划给水沿北侧农村道路接入镇给水管网。

#### (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



### 控制指标

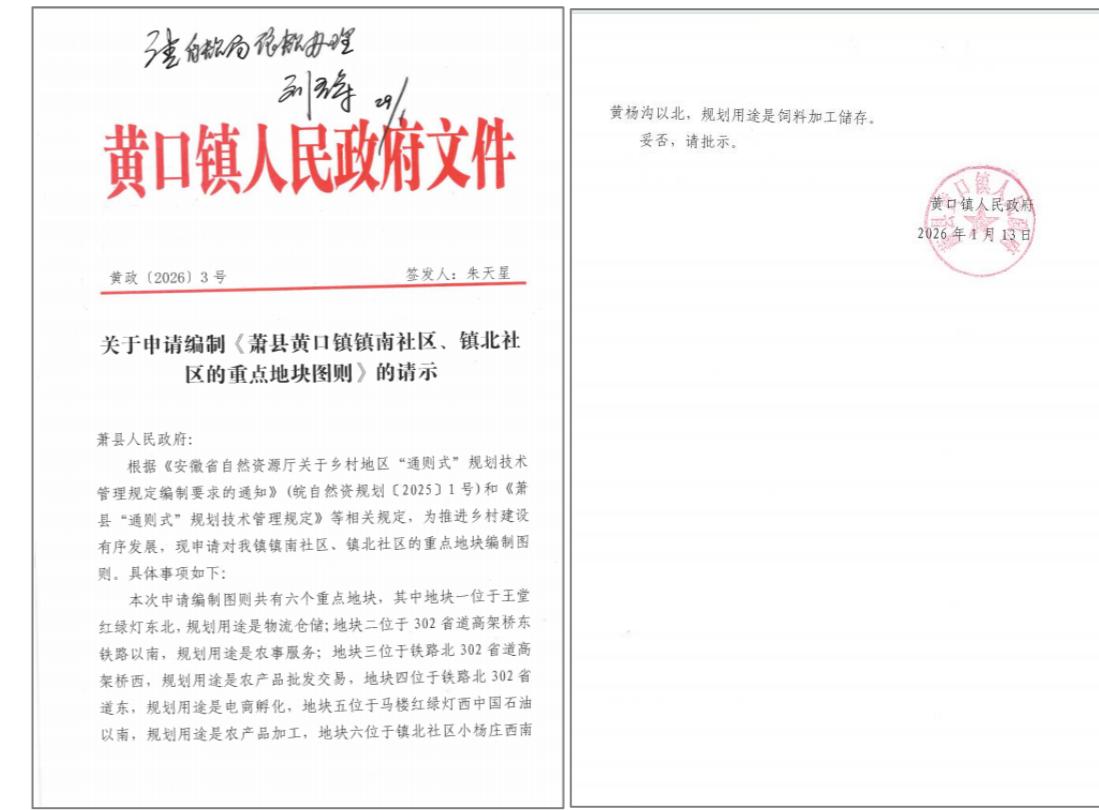
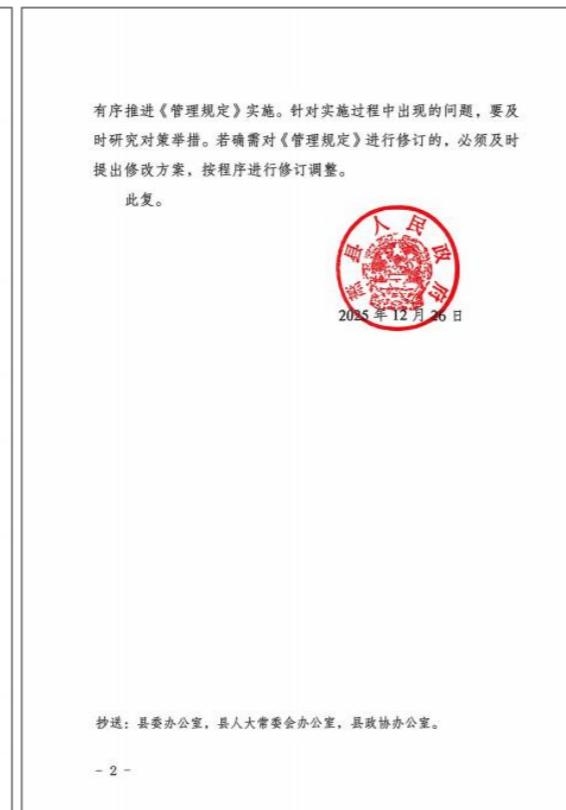
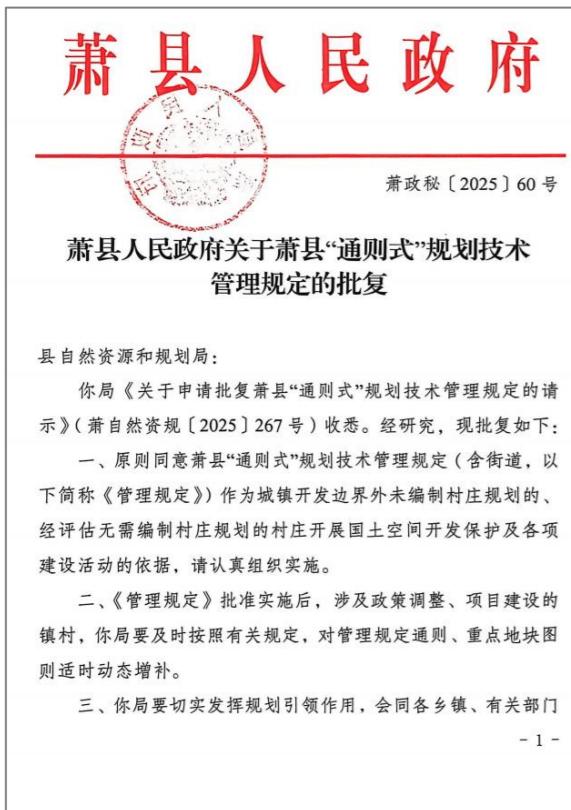
地块编号	HK-ZB-01
用地代码	100102
用地名称	二类工业用地
用地面积(公顷)	0.9723
容积率	$\geq 1.0$
建筑密度(%)	$\geq 40\%$
建筑高度(米)	$\leq 15$ 米
绿地率(%)	$\leq 15\%$
东侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
南侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
西侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全等规范要求
北侧	后退用地边界不低于5米，且应满足消防、安全、日照等规范要求 门卫设施、围墙等退让用地边界距离应符合《萧县“通则式”规划技术管理规定》，且应满足消防、安全等规范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

### 管控要求

- 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。
- 规划二类工业用地应用于农村一二三产融合项目。
- 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管理规范有关要求执行。

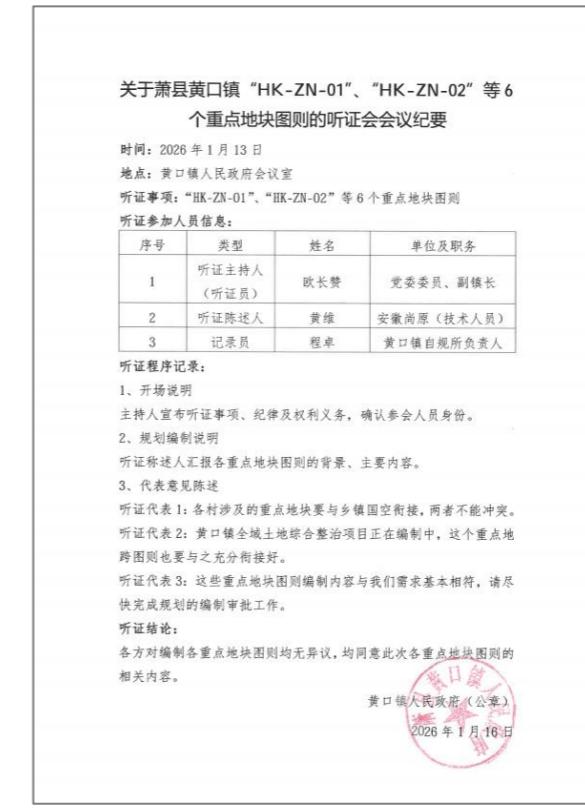
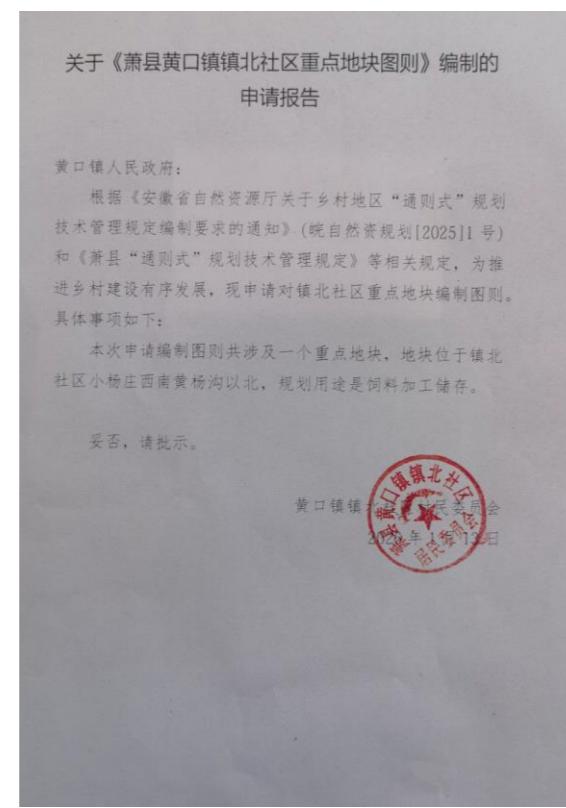
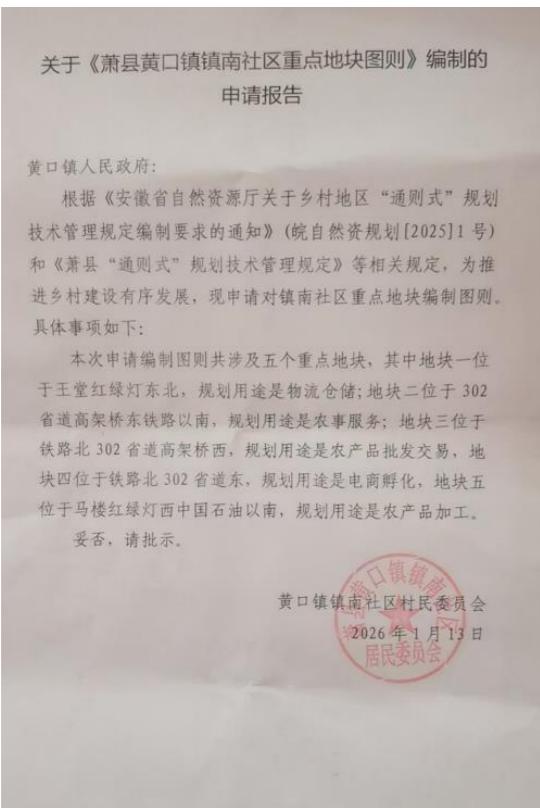
图例	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">■</span> 二类物流仓储用地</li> <li><span style="border-top: 1px dashed red;">—</span> 道路中心线</li> <li><span style="border: 1px solid magenta;">—</span> 地块用地边界线</li> <li><span style="border-top: 1px dashed magenta;">—</span> 建筑控制线</li> <li><span style="border: 1px solid black;">—</span> 道路红线</li> <li><span style="color: magenta;">▶</span> 机动车出入口</li> <li><span style="border: 1px solid black;">—</span> 坐标</li> <li><span style="color: magenta;">X</span> 尺寸标注</li> </ul>
----	---

# 附件



## 关于萧县“通则式”技术管理规定批复

## 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“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	耿长赞	16	
2	黄维	17	
3	程卓	18	
4	王胜林	19	
5	杨雷	20	
6	张娟娟	21	
7	杨丽	22	
8	魏艳	23	
9	吴海鹏	24	
10		25	
11		26	
12		27	
13		28	
14		29	
15		30	

## 镇南、镇北社区申请编制重点地块图则的报告

## 重点地块图则听证会会议纪要

# 附件

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	讨论方式	<input checked="" type="checkbox"/> 村民会议 <input type="checkbox"/> 村民代表会议
会议地点	镇南社区党群服务中心	会议室	

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。

注：本表涉及“”的，请在“”内打“√”。

黄口镇镇南社区  
村委会（公章）

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	王丽娟	16	李春英
2	刘艳秋	17	蔡小红
3	魏光亮	18	赵晓英
4	王兰英	19	李天保
5	陈海义	20	杨春艳
6	李红杰	21	李乐平
7	唐彩波	22	董祥昭
8	朱良水	23	赵凤菊
9	陈广长	24	陈峰
10	陈伟建	25	王立君
11	刘刚	26	陈贺
12	丁欠欠	27	唐志强
13	孙少波	28	陈翠翠
14	黄素华	29	胡春英
15	彭士玲	30	唐世胜

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	王桂明	16	
2	赵晓芳	17	
3	朱影	18	
4	孙生才	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	对接照片	
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，满足社区发展建设等需要，根据《萧县“四式”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)	告明 <input checked="" type="checkbox"/> 韩志刚 <input checked="" type="checkbox"/> 李云 <input checked="" type="checkbox"/> 冯热 陈贺 <input checked="" type="checkbox"/> 唐庆 <input checked="" type="checkbox"/> 魏光亮 <input checked="" type="checkbox"/> 陈海义 <input checked="" type="checkbox"/> 董祥昭 <input checked="" type="checkbox"/> 陈翠翠 <input checked="" type="checkbox"/> 黄口镇镇南社区居民委员会 			



## 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	讨论方式	<input checked="" type="checkbox"/> 村民会议 <input type="checkbox"/> 村民代表会议
会议地点	镇北社区党群服务中心	会议室	

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。

注：本表涉及“”的，请在“”内打“√”。

黄口镇镇北社区  
村委会（公章）

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	张兰英	16	高本红
2	朱良伟	17	郭彦兰
3	孙兰英	18	邵美侠
4	李刚	19	张秀丽
5	何跃明	20	魏秀珍
6	胡连喜	21	宋华
7	朱良永	22	王晓云
8	吴芳春	23	王坤
9	刘胜美	24	张成全
10	王训达	25	吴素英
11	张成民	26	王建华
12	吴万波	27	李德盐
13	程艳丽	28	孙鹏
14	吴素云	29	孙礼英
15	冯丽娟	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	郭素玲	16	
32	孙国英	17	
33	冯学义	18	
34	邵飞	19	
35	李金军	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
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，满足社区发展建设等需要，根据《萧县“四式”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)	邵淑霞 <input checked="" type="checkbox"/> 冯丽霞 <input checked="" type="checkbox"/> 郭萍 <input checked="" type="checkbox"/> 孙瑞玲 <input checked="" type="checkbox"/> 冯花云 <input checked="" type="checkbox"/> 程丽 <input checked="" type="checkbox"/> 	



## 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