

中 华 人 民 共 和 国



建设项目 用地预审与选址意见书

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 141002202300001 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。



核发机关 临汾市尧都区自然资源局

日期 2023年03月24日



基 本 情 况	项目名称	临汾市尧都区临浮战役官雀红色文化研学基地建设项目
	项目代码	2208-141002-89-01-494184
	建设单位名称	太阳镇人民政府
	项目建设依据	《中共区委 尧都区人民政府关于印发〈尧都区太阳镇官雀村推动组织振兴建设红色美丽村庄实施方案〉的通知》（尧区委〔2016〕6号）
	项目拟选位置	尧都区太阳镇官雀村
	拟用地面积 (含各地类明细)	项目用地总规模为0.3935公顷，土地利用现状全部为建设用地（其中农村宅基地0.0921公顷、科教文卫用地0.0939公顷、特殊用地0.1989公顷、城镇村道路用地0.0086公顷）
附图及附件名称		
建设项目用地预审与选址意见书（附件）		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

建设项目用地预审与选址意见书（附件）

用字第:141002202300001

发件日期:2023年3月24日

基本情况	该项目建设地点涉及尧都区大阳镇官雀村，用地面积0.3935公顷，总投资350万元。
建设用地要求 (预审)	按照自然资发〔2022〕129号“经依法批准的国土空间规划（含土地利用总体规划）确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目，不需申请办理用地预审”规定，该项目不需申请办理用地预审。
建设用地要求 (选址)	同意该项目选址，具体规划要求如下： 1. 用地性质及使用强度：用地面积3935平方米（折合5.9亩），用地性质为图书展览设施用地(A21)，容积率不小于0.2不大于1.0，建筑密度不大于40%，绿地率不小于35%，建筑限高15米。 2. 建筑退让：新建建筑物东南侧、西南侧、东北侧、西北侧退用地界线不少于6米（保留东北侧原有两栋一层建筑），并同时满足周边建筑安全距离要求。 3. 出入口方位：东北侧、东南侧、西南侧。 4. 严格按照《文化馆建设标准》及相关法律法规进行规划设计。 5. 市政及其他要求：实施中贯彻海绵城市理念，严格按照海绵城市技术标准实施，排水方式采用雨污分流，市政及配套设施取得相关单位意见。 6. 竖向设计：结合场地地形和项目特点，按规范要求编制竖向设计。 7. 城市设计要求：建筑色彩应与周边建筑环境、自然环境相协调，符合城市空间色彩要求。 8. 按程序履行后续用地、规划手续。
核发机关 临汾市尧都区自然资源局 日期 2023年03月24日 	