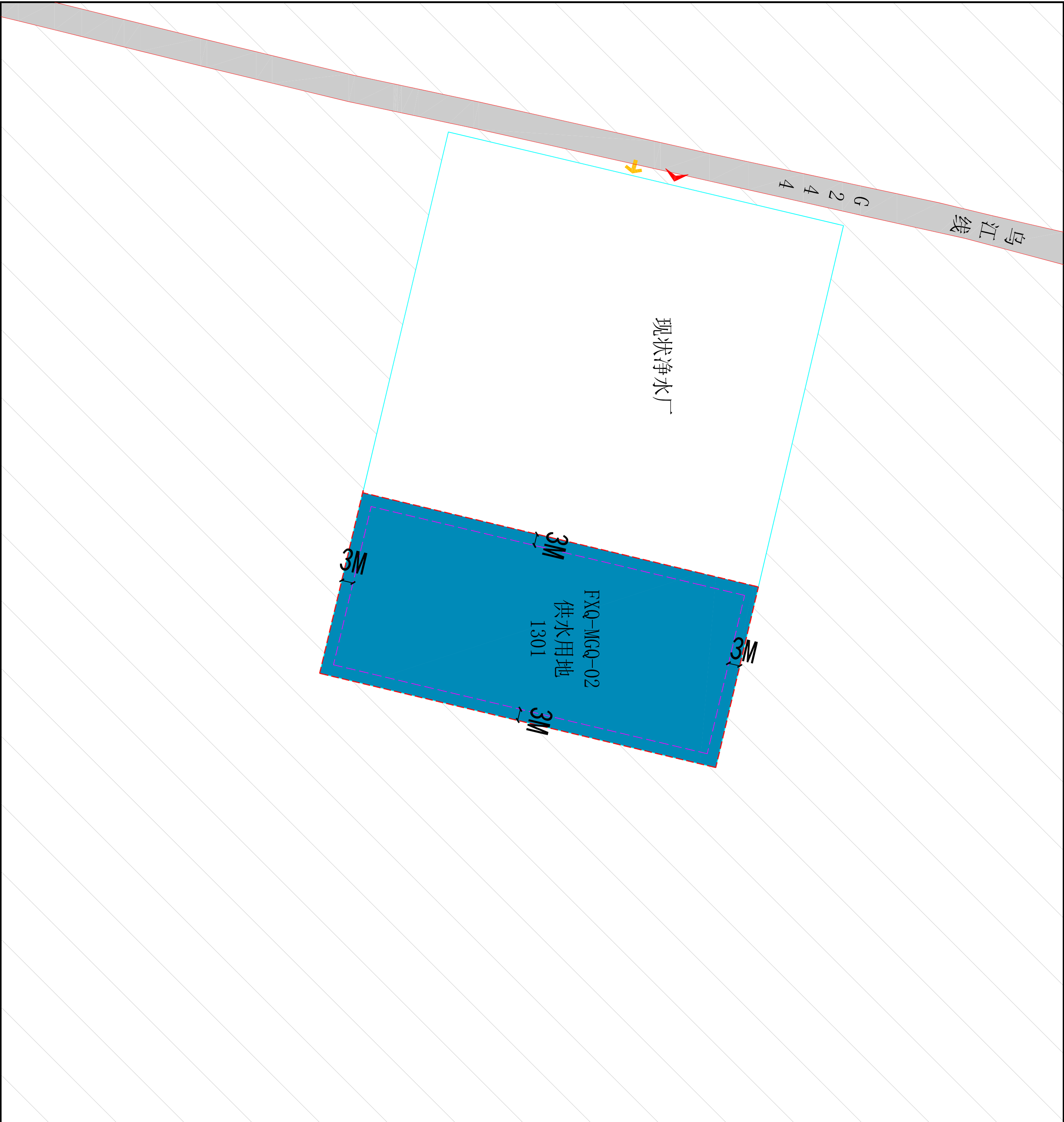


凤翔区610305303300054单元FXQ-MGQ-02地块详细规划



地块控制指标表				
地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积 (平方米)	容积率
FXQ-MGQ-02	1301	供水用地	5145.775887	≤2.0
FXQ-MGQ-02地块为樊坪桥镇现状净水厂的扩建用地，西侧邻近G244。			30-60	≤30
			≤30	≤24米

建筑退线管控要求

建筑退界 参照《陕西省城市规划管理技术规定》，按照下限进行管控：东、西、南、北方位退用地边界≥3米。

配套设施要求

设施类别 规划建设要求
交通设施 机动车和非机动车位参照《城市停车规划规范》（GB51149-2016）、《陕西省城市规划管理技术规定（2018）》及宝鸡市相关标准要求配置。新能源汽车充电车位应符合《关于进一步提升陕西省电动汽车充电电基础设施服务保障能力的实施意见》（陕发改能电力[2022]2021号）等相关要求。

行政办公和生活服务设施 行政办公和生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%。

地下人防设施 参照陕西省人民防空办公室《关于明确新建民用建筑修建防空地下室范围的通知》《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》，非生产性建筑按照地上总建筑面积的2%修建6级（含）以上防空地下室。

交通组织

道路及出入口 该地块西侧邻近G244，出入口沿国道244与已建部分结合设置。

城市设计管控

管控要素		管控要求	管控方式
风貌管控引导	整体风貌以简洁规整为主，弱化工业感，与周边乡村田园风貌相协调，避免夸张造型与冗余装饰。	引导性	
城市色彩引导	建筑主色调选用浅灰、米白等低饱和度中性色系，辅以深灰线条勾勒，契合乡镇素雅底色，与周围绿化环境形成柔和呼应。	引导性	
建筑形式引导	建筑材料以现代简约为基础，适度融入凤翔区传统元素，实现风格与功能的协调统一。	引导性	

备注：

- 用地指标计算应以用地红线为准，因地块详规坐标与实际放线坐标可能存在微小差异，实际用地面积以放线测量坐标为准。
- 本地块的建筑退线、建筑间距及日照按照《陕西省城市规划管理技术规定》等相关规定执行。沿建设用地边界和沿城市道路、绿地、河道等两侧的建筑物，其退让距离应符合日照、消防、抗震、安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、工程管线等要求。
- 控制指标中用地性质、容积率、建筑系数、绿地率、建筑限高为强制性指标，必须遵照实施。地块控制指标表中的容积率未计算地下建筑面积和人防设施面积。
- 机动车停车位、非机动车停车位及充电车位配置需按照《陕西省城市规划管理技术规定》及相关规定执行。按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，建筑面积以计容面积为准，并且地下室中的住宅、办公和商业等部分也应按照实际使用功能配建停车位。工业类建设项目配建停车位以建筑面积为准。
- 其他控制要求应严格按照《陕西省城市规划管理技术规定》中的相关规定执行。

