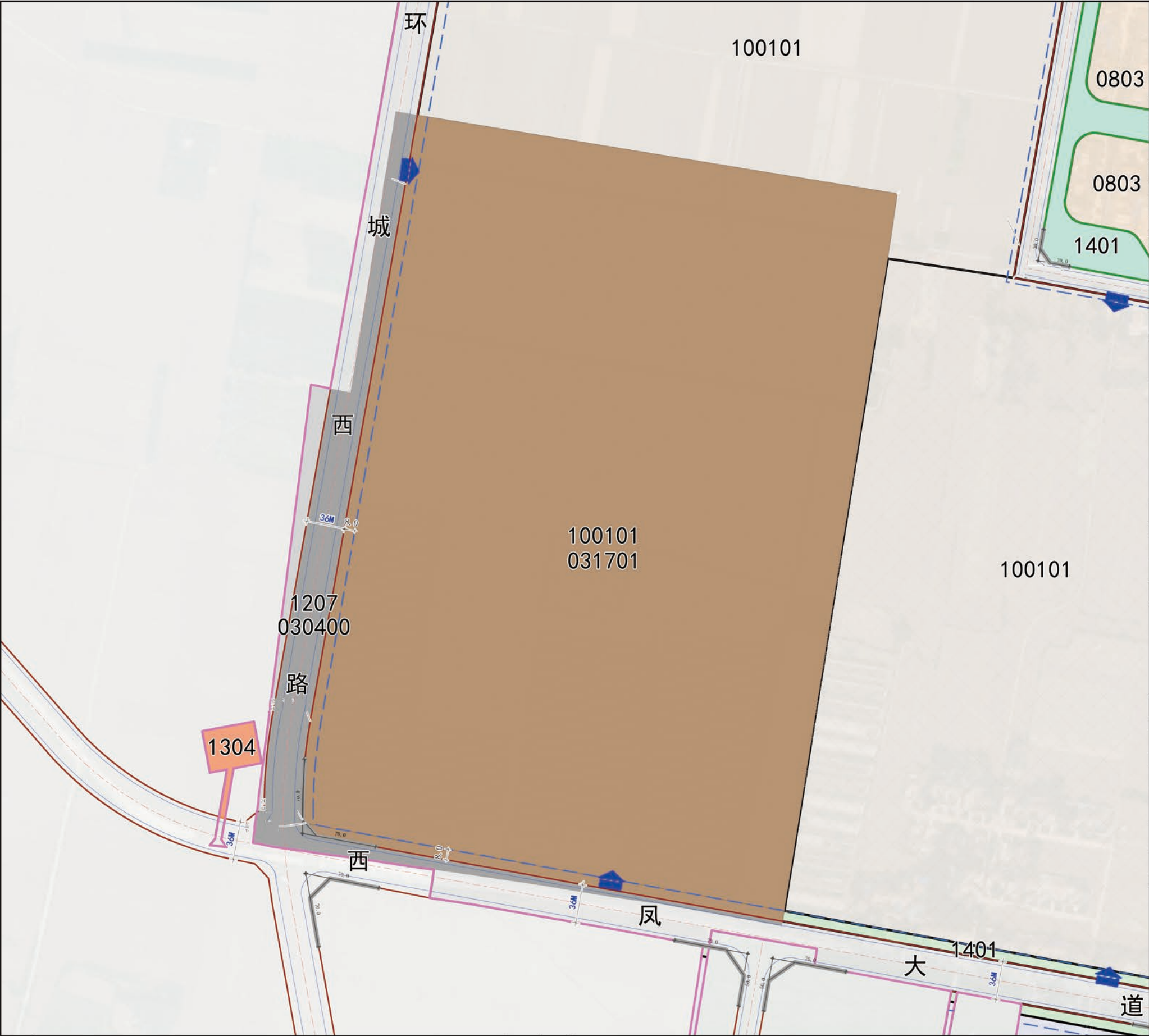




610305201400041030400、031701地块
实施详细规划

技术经济指标表

项目		指标	备注
总建筑面积 (㎡)		336580	控制下限
总计容建筑面积 (㎡)		336580	控制下限
其中	地上建筑面积 (㎡)	336580	控制下限
	地下建筑面积 (㎡)	—	不做限制

地块控制指标表

用地编号	用地用海代码	用地用海名称	净用地面积 (㎡)	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	建筑限高(m)	混合用地比例
030400	1207	城镇村道路用地	13057	—	—	—	—	—
031701	100101	一类工业用地	336580	≥40	≥1.0	≤15	≤36	—
2022-20号总面积			349637	—	—	—	—	—

注：建筑密度、容积率、绿地率参照《工业项目建设用地控制指标》（自然资规〔2023〕238号）相关要求控制，建筑限高应严格依据详细规划要求执行，对于局部区域，若因生产工艺存在特殊需求需突破限高进行建设，须征求相关主管部门意见并获得同意后实施

配套设施要求表

设施类别	设施名称	用地面积 (ha)	建筑面积 (㎡)	建设形式	规划建设要求	来源依据
生产性服务设施	产学研共享平台	—	3000	附设1处	与FXQ-LLZ-028联合建设	
	人才交往平台	—				
	创客空间	—				
	人才培训中心	—				
交通设施	机动车停车位	—	38000	联合设置	按0.3车位/100㎡建筑面积配置	
	非机动车停车位	—	—	联合设置	—	
防灾设施	人防设施				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	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》

配套停车设施要求表

停车位	车位数 (个)	规划建设要求
机动车停车位	950	按0.3车位/100㎡建筑面积配置，停车位100%预留100%预留充电桩
非机动车及摩托车停车位	1580	按0.5车位/100㎡建筑面积配置，充电车位数量不应少于非机动车和摩托车停车位总数50%，利用自有土地提供临街公共自行车车位或共享单车车位的项目可自行折减

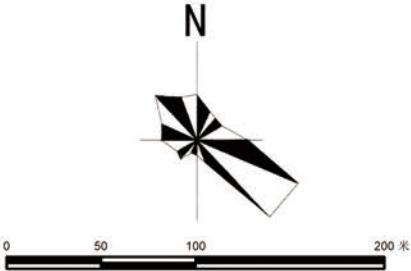
城市设计管控要求表

单元传导要求	管控要素		管控要求	管控方式
	风貌管控分区	智慧工业风貌区	建筑风格以现代风格为主，打破传统工业区呆板枯燥的格局，打造简洁、大气的产城融合风貌。建筑体量以适宜尺度的围合式与直排式布局为主。	引导性
	城市色彩引导	整体建筑色彩引导	酒城色彩定位为“苍烟落照，雨过天青”。立足自然与秦汉基调，城市主色调以“黄、灰、土红”为基调，体现历史厚重感和黄土高原的地理人文特色。澄澈的蓝绿色调突破了主色调的沉稳，注入清新活力。工业建筑色彩采用暖灰为基调色，点缀青灰和黄棕色	引导性

其他管控要求

管控要求	管控内容	管控方式
建筑立面	沿道路、滨水空间方向建筑外立面建筑空调机位、附属设施、电梯机房、设备用房、楼梯间等立面和屋顶建构筑物应进行一体化隐蔽设计	引导性
建筑面宽	不做限制	引导性
建筑高度	按照36米进行上限控制，同时需满足日照、消防、安全、通风及相邻地块权益等要求，并利用自然景观保护、街道景观塑造和与周边建筑协调	引导性
建筑色彩	青灰为底+暖灰辅助+黄棕/玻璃。主色调宜选用彩度较低的淡雅色，如米白色、暖黄色、浅灰色；辅助色采用富有现代感的中彩度色彩，如暖灰色、深灰色、蓝灰色；点缀色底层以及局部构筑物采取和主色调统一协调的点缀色	引导性
街道环境	参照国内其他同类型城市管理要求，不得设置实体围墙等影响视线通透的设施，围墙需退道路红线不少于5米进行建设	强制性
建筑退界	环城西路退道路红线不少于8米，西凤大道退道路红线不少于8米，按照不同建筑物高度依据《陕西省城市规划技术管理规定》（2018年）进行退让。	强制性
弹性道路	地块北侧需预留衔接柳林酒街东西向弹性通道，解决特殊时段酒城核心区安全疏散需求	强制性

指北针



区位图



图例

