

区位示意图	指北针及比例尺	技术经济指标表		
		项目	指标	备注
		规划总用地面积 (m²)	39179	-
		总计容建筑面积 (m²)	/	-
		地上建筑面积 (m²)	≥31343	-
		地下建筑面积 (m²)	/	-
		机动车停车场库建筑面积	-	-
其中		非机动车停车场库建筑面积	-	-

地块控制指标表							
用地性质代码	用地性质	净用地面积(公顷)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑高度(米)	建筑退让距离
100102	二类工业用地	3.9179	≥0.8	≤20	≥40	≤36米	建筑退让距离需符合《陕西省城市规划管理技术规定》相关要求。

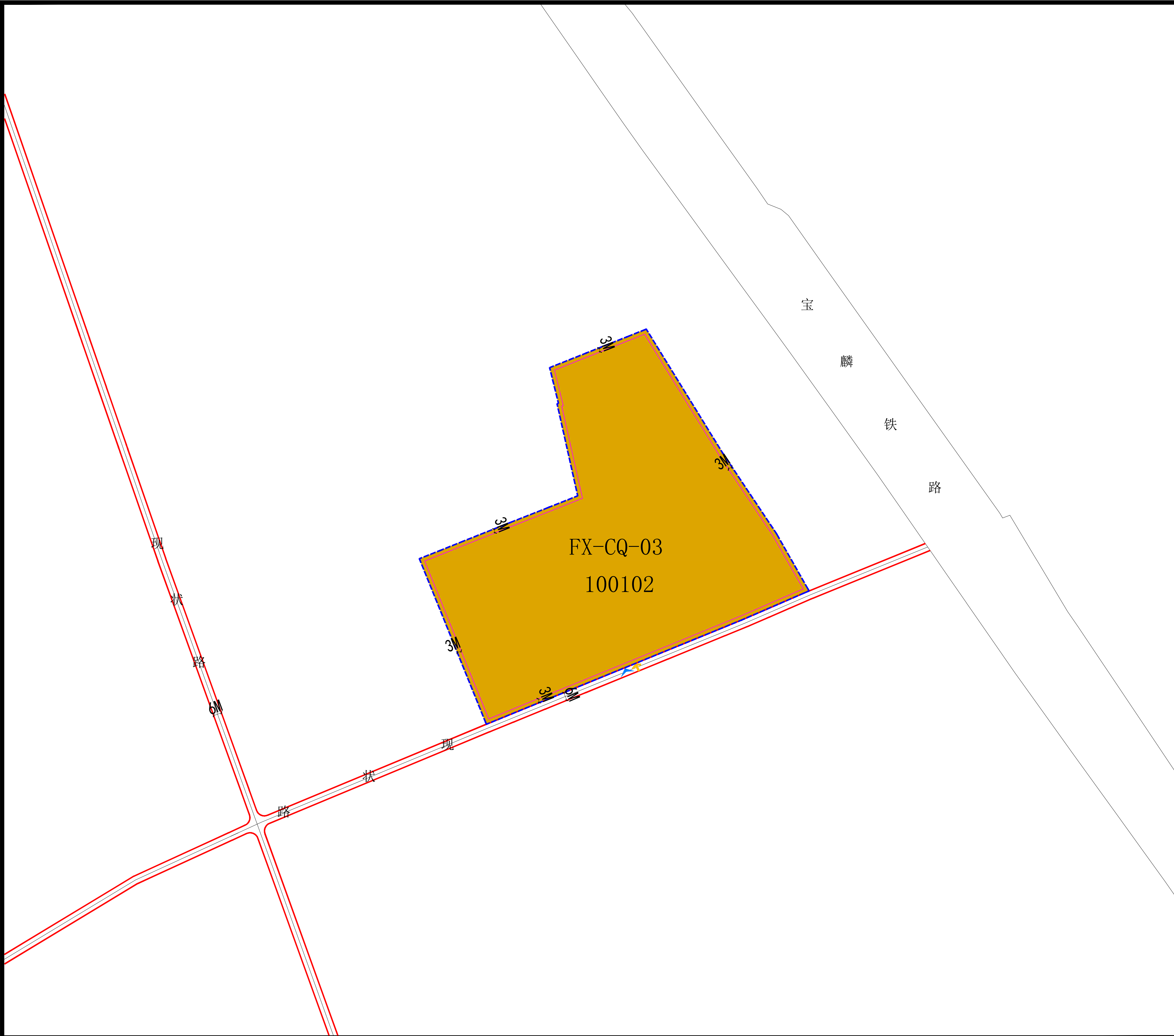
配套设施要求表					
设施类别	设施名称	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	建设形式	数量(处/个)
交通设施	机动车停车位	按照陕西省相关标准配建，以最终审批方案为准。			
	非机动车停车位				
行政办公及生活服务设施	行政办公及生活服务设施占地面积与建设用地面积的比率≤7%				
	行政办公及生活服务设施建筑面积与总建筑面积比率≤15%				

城市设计管控要求表			
管控要求	管控要素	管控要求	
	风貌管控引导	建筑风格以现代风格为主，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	主色调以“暖灰、白、青色”为基调，青灰、黄棕色为点缀色，体现地理人文特色的同时注入清新活力。	引导性
	建筑形式引导	建筑材质采用新型材料、装配式板材、石材等，局部点缀搭配玻璃幕墙及金属材料，整体保持简洁现代风格。	引导性

管控要求	风貌管控引导	建筑风格以现代风格为主，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	主色调以“暖灰、白、青色”为基调，青灰、黄棕色为点缀色，体现地理人文特色的同时注入清新活力。		引导性
	建筑形式引导	建筑材质采用新型材料、装配式板材、石材等，局部点缀搭配玻璃幕墙及金属材料，整体保持简洁现代风格。		引导性

备注：				
1、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。				
2、本地块的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。				
3、根据《陕西省城市规划管理技术规定》 建筑后退用地红线控制规定，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。民用建筑除南、北朝向外的其余朝向退让建筑基地边界最小距离不得小于3米。				
4、该地块用地性质为工业用地，其容积率、建筑系数、建筑后退红线距离为下限控制，建筑高度、绿地率为上限控制。				
5、机动车停车位和非机动车停车位配置按照《陕西省城市规划管理技术规定》相关规定执行。建设充电设施或预留充电设施设备安装条件等按照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GBT 51313-2018）相关规定执行。				
6、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。				

宝鸡市凤翔区城镇开发边界内详细规划				
FX-CQ-04地块图则				
		设计号	图号	
		比例	日期	



区位示意图	指北针及比例尺	技术经济指标表		
		项目	指标	备注
		规划总用地面积（㎡）	40149	-
		总计容建筑面积（㎡）	/	-
		其 中	地上建筑面积（㎡）	≥32119
			地下建筑面积（㎡）	/
		其中	机动车停车场库建筑面积	-
			非机动车停车场库建筑面积	-

地块控制指标表							
用地性质代码	用地性质	净用地面积(公顷)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑高度(米)	建筑退让距离
100102	二类工业用地	4.0149	≥0.8	≤20	≥40	≤36米	建筑退让距离需符合《陕西省城市规划管理技术规定》相关要求。

配套设施要求表								
设施类别	设施名称	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	建设形式	数量(处/个)			
交通设施	机动车停车位			按照陕西省相关标准配建，以最终审批方案为准。				
	非机动车停车位							
行政办公及生活服务设施	行政办公及生活服务设施占地面积与建设用地面积的比率≤7%							
	行政办公及生活服务设施建筑面积与总建筑面积比率≤15%							

城市设计管控要求表			
管控要求	管控要素	管控要求	管控方式
	风貌管控引导	建筑风格以现代风格为主，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	主色调以“暖灰、白、青色”为基调，青灰、黄棕色为点缀色，体现地理人文特色的同时注入清新活力。	引导性
	建筑形式引导	建筑材质采用新型材料、装配式板材、石材等，局部点缀搭配玻璃幕墙及金属材料，整体保持简洁现代风格。	引导性

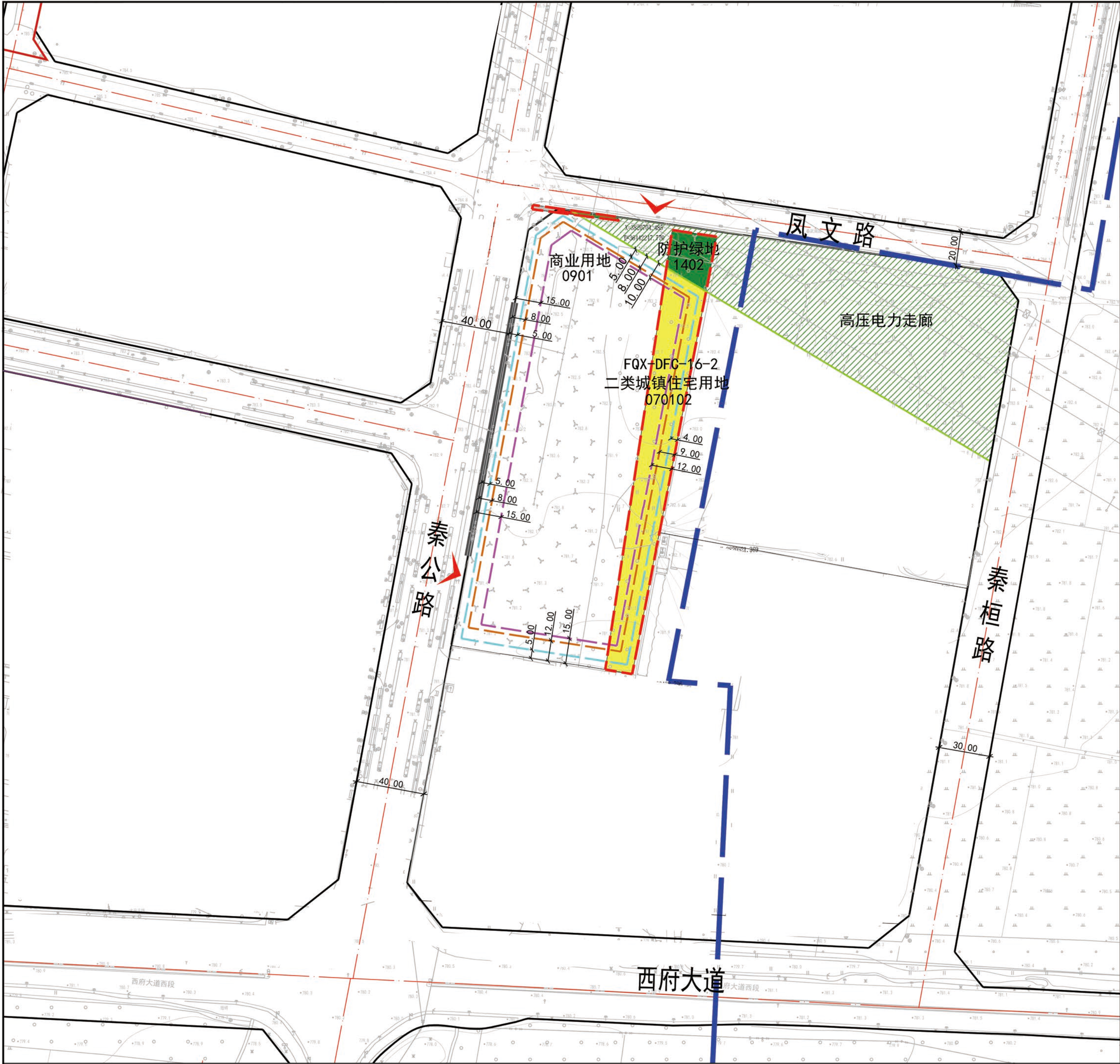
管控要求	管控要素	管控要求	管控方式
	风貌管控引导	建筑风格以现代风格为主，打造简洁大气的产城融合风貌。建筑体量以适宜尺度的围合式与直排式布局为主。	引导性
	城市色彩引导	主色调以“暖灰、白、青色”为基调，青灰、黄棕色为点缀色，体现地理人文特色的同时注入清新活力。	引导性
	建筑形式引导	建筑材质采用新型材料、装配式板材、石材等，局部点缀搭配玻璃幕墙及金属材料，整体保持简洁现代风格。	引导性

备注：

- 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。
- 本地块的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。
- 根据《陕西省城市规划管理技术规定》 建筑后退用地红线控制规定，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。民用建筑除南、北朝向外的其余朝向退让建筑基地边界最小距离不得小于3米。
- 该地块用地性质为工业用地，其容积率、建筑系数、建筑后退红线距离为下限控制，建筑高度、绿地率为上限控制。
- 机动车停车位和非机动车停车位配置按照《陕西省城市规划管理技术规定》相关规定执行。建设充电设施或预留充电设施安装条件等按照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GBT 51313-2018）相关规定执行。
- 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。

宝鸡市凤翔区城镇开发边界内详细规划				
FX-CQ-03地块图则				
	设计号		图号	
	比例		日期	

图例		二类工业用地		用地性质代码		尺寸标注
		城市绿线控制线		道路中线		控制点坐标
		地块边界线		道路缘石线		机动车出入口
		地块编号		道路红线		人行出入口
		建筑控制线（>50米）		建筑控制线（<24米）		建筑控制线（24≤H≤50米）



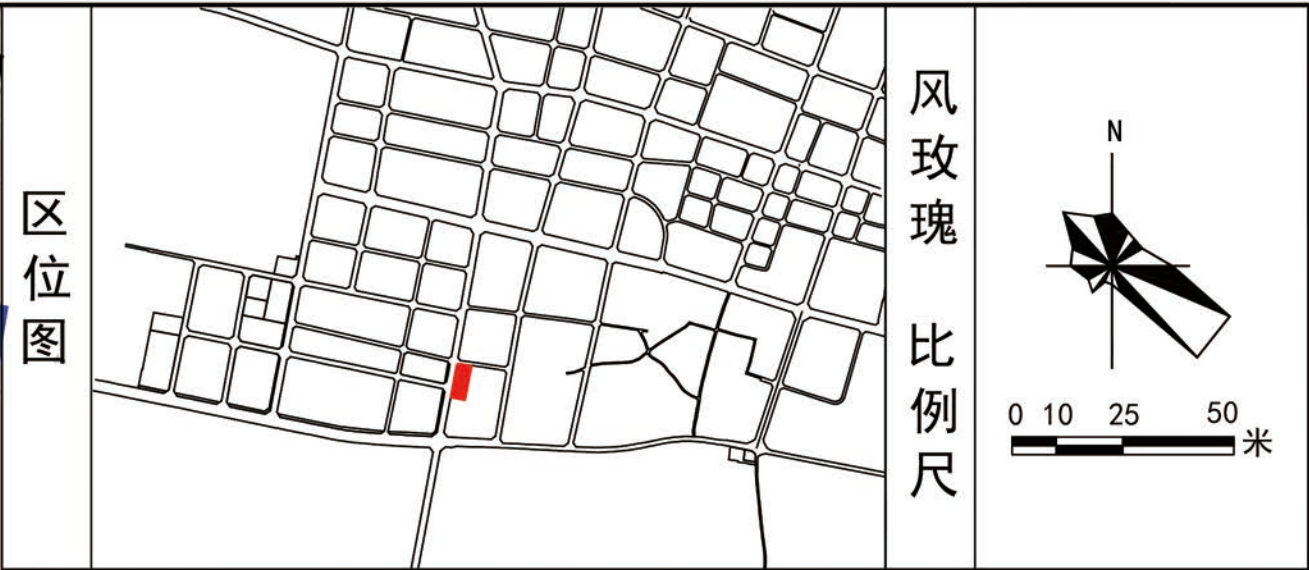
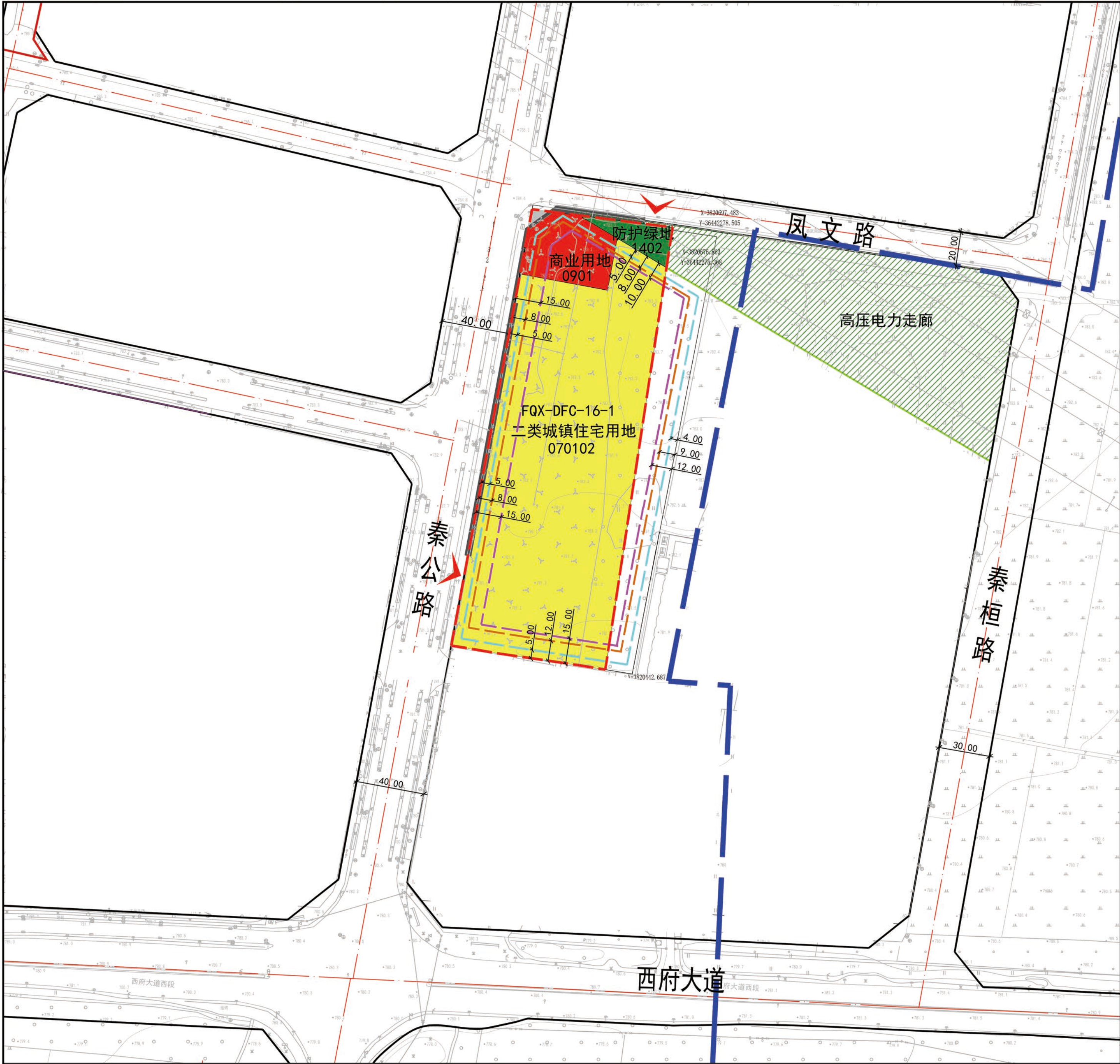
区位图

风玫瑰
比例尺

地块控制指标表		
用地性质及代码	二类城镇住宅用地（070102）、防护绿地（1402）、城镇道路用地（1207）	
用地面积	总用地面积5625平方米，其中，代征防护绿地762平方米，代征城镇道路用地面积36平方米，二类城镇住宅用地面积4827平方米。	
容积率	≤2.9	
建筑密度	≤20%	
建筑限高	≤80米	
绿地率	≥35%	
出入口方位	西、北	
机动车停车位	住宅按每100平米计容建筑面积配置不小于1个机动车停车位，商业按每100平米计容建筑面积配置不小于1.2个机动车停车位，100%预留充电基础设施安装条件。	
非机动车停车位	住宅按每100平米计容建筑面积配置不少于2个非机动车停车位，商业按每100平米计容建筑面积配置不少于5个非机动车停车位，充电车位数不应少于非机动车停车位总数100%，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。	
配套设施	按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）要求配建物业管理与服务用房、便利店、室外活动场地、垃圾收集点等公共服务设施。沿秦公路和凤文路布置临街商业，在邻秦公路位置进行必要的防护绿地建设。	
城市设计管控	管控要素	管控要求
	建筑风格	采用秦汉新风现代主义建筑风格、简约大气的公建化立面。
	色彩材质	建筑立面宜使用浅、暖色系为主。
	街道界面	秦公路为生活型主干路，两侧以美观整齐的城市界面为主，路旁绿化以简洁乔木列植为主，塑造高效安全、绿色便捷的街道场景。
	建筑退界	参照《陕西省城市规划管理技术规定》（2017年）。
图例	<div><div>二类城镇住宅用地</div><div>防护绿地</div><div>城镇道路用地</div><div>高压电力走廊</div><div>道路红线</div><div>道路中心线</div><div>用地范围线</div><div>建筑控制线</div></div>	<div><div>城市绿线</div><div>大遗址建设控制地带</div><div>FQX-DFC-16</div><div>070102</div><div></div><div></div><div></div><div>控制点坐标</div><div>地块边界线</div></div>
	<div>尺寸标注（单位：米）</div> <div>建筑高度大于50米 建筑高度小于24米 建筑高度24-50米</div>	
备注	<div>1、本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。</div> <div>2、控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标，必须遵照实施</div> <div>3、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。</div> <div>4、地下建筑物退让建筑基地边界的距离，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物地板的底部的距离）的 0.6 倍，且其最小值不得小于 3 米。</div> <div>5、防空建设参考《人民防空工程建设管理规定》。</div>	

FQX-DFC-16-2地块实施详细规划图则

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局



地块控制指标表	
用地性质及代码	二类城镇住宅用地（070102）、商业用地（0901）、防护绿地（1402）、城镇道路用地（1207）
用地面积	总用地面积22746平方米，其中，代征防护绿地和城镇道路用地面积739平方米，二类城镇住宅用地面积20097平方米，商业用地面积1910平方米。
容积率	≤2.9
建筑密度	≤20%
建筑限高	≤80米
绿地率	≥35%
出入口方位	西、北
机动车停车位	住宅按每100平米计容建筑面积配置不小于1个机动车停车位，商业按每100平米计容建筑面积配置不小于1.2个机动车停车位，100%预留充电基础设施安装条件。
非机动车停车位	住宅按每100平米计容建筑面积配置不少于2个非机动车停车位，商业按每100平米计容建筑面积配置不少于5个非机动车停车位，充电车位数不应少于非机动车停车位总数100%，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。
配套设施	按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）要求配建物业管理与服务用房、便利店、室外活动场地、垃圾收集点等公共服务设施。沿秦公路和凤文路布置临街商业，在邻秦公路位置进行必要的防护绿地建设。

城市设计管控	管控要素	管控要求
	建筑风格	采用秦汉新风现代主义建筑风格、简约大气的公建化立面。
	色彩材质	建筑立面宜使用浅、暖色系为主。
	街道界面	秦公路为生活型主干路，两侧以美观整齐的城市界面为主，路旁绿化以简洁乔木列植为主，塑造高效安全、绿色便捷的街道场景。
	建筑退界	参照《陕西省城市规划管理技术规定》（2017年）。

图例	二类城镇住宅用地	商业用地	防护绿地	城镇道路用地	高压电力走廊	道路红线	道路中心线	用地范围线	建筑控制线
	禁止机动车开口路段	城市绿线	大遗址建设控制地带	地块编号	用地性质代码	规划机动车出入口方位	尺寸标注（单位：米）	控制点坐标	地块边界线

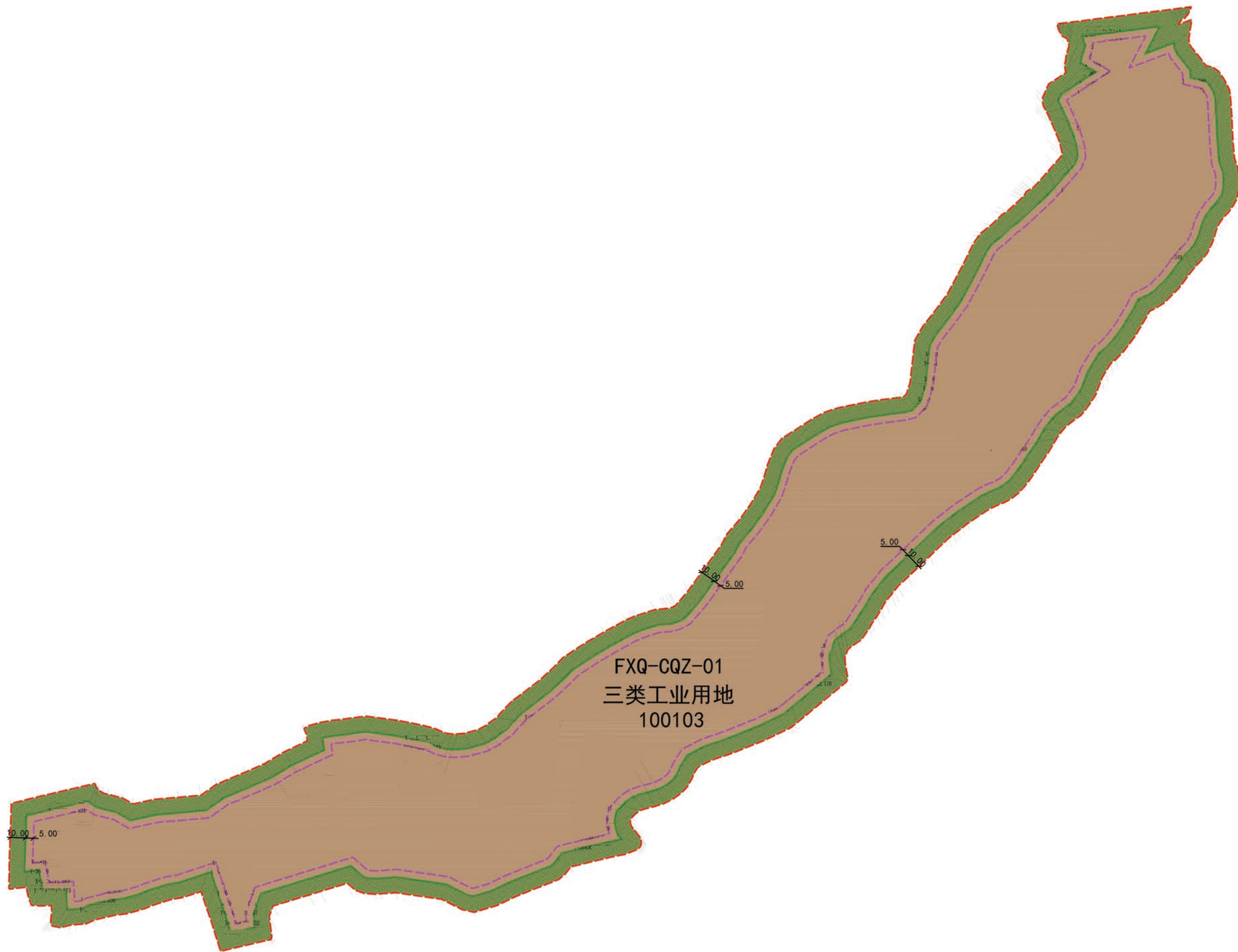
备注

1、本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。
2、控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标，必须遵照实施块控制指标一览表中的容积率按相关计算办法执行。
3、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。
4、地下建筑物退让建筑基地边界的距离，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物地板的底部的距离）的0.6倍，且其最小值不得小于3米。
5、防空建设参考《人民防空工程建设管理规定》。

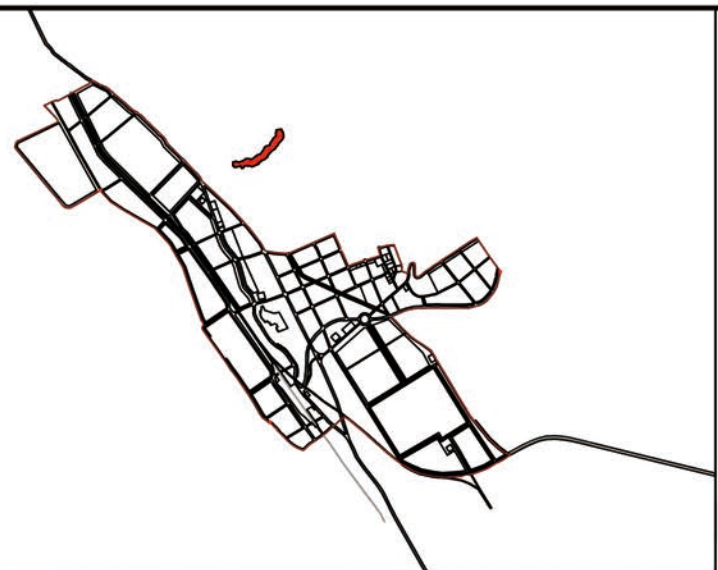
FQX-DFC-16-1地块实施详细规划图则

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

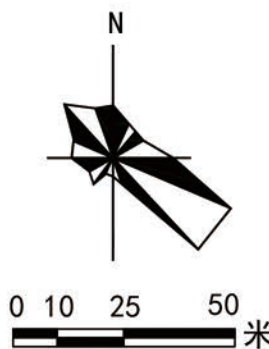
FXQ-CQZ-01地块实施详细规划图则



区位图



风玫瑰
比例尺



地块控制指标表

用地性质及代码	三类工业用地（100103）
用地面积	总用地面积107695平方米（合约161.54亩）
容积率	≥0.8
建筑系数（%）	≥40%
建筑限高（米）	≤24
绿地率（%）	≤20%
建筑退界	建筑物退附属防护绿地≥5米

管控要求

- 1、附设防护绿地：沿用地边界设置宽度不小于10米的附属防护绿地。
- 2、防渗系统：根据渣料的性质和堆场类型，设置有效的防渗系统。一般工业固体废物堆场可采用天然基础层防渗、改性压实粘土衬层或人工合成材料衬层等；危险废物堆场需采用更严格的防渗措施，确保防渗性能符合相关标准要求。
- 3、渗滤液收集与处理：建设完善的渗滤液收集系统，将渗滤液集中收集到渗滤液收集池，并对收集池进行防渗处理。渗滤液需经过处理后达标排放，处理工艺可根据渗滤液的成分和水质选择合适的处理技术。
- 4、雨污分流系统：设置独立的雨水收集和排放系统，避免雨水与渗滤液混合，减少渗滤液的产生量。雨水排放口应设置在堆场外，且不得污染周边水体。
- 5、地下水监测系统：在堆场周边和场内设置地下水监测井，定期监测地下水的水质和水位变化，及时发现和处理地下水污染问题。监测指标包括pH值、重金属、有机物等污染物含量。
- 6、分类贮存：根据渣料的性质、成分和危险程度，进行分类贮存，不同类别的渣料应设置明显的标识和隔离设施，防止混杂和交叉污染。
- 7、堆存方式：对于粉状、粒状渣料，应采用密闭式料仓、棚化储存或防风抑尘网覆盖等方式，减少扬尘污染；对于块状渣料，可采用露天堆存，但需采取洒水、遮盖、表面硬化等措施控制扬尘。
- 8、堆存高度与坡度：渣料堆存高度和坡度应符合设计要求，避免堆料过高或过陡导致坍塌、滑坡等安全事故。堆场内应设置挡土墙、护坡等设施，确保堆场的稳定性。

图例

	用地范围线		建筑控制线
	三类工业用地		地块编号
	附属防护绿地		尺寸标注
	附属防护绿地控制线		控制点坐标

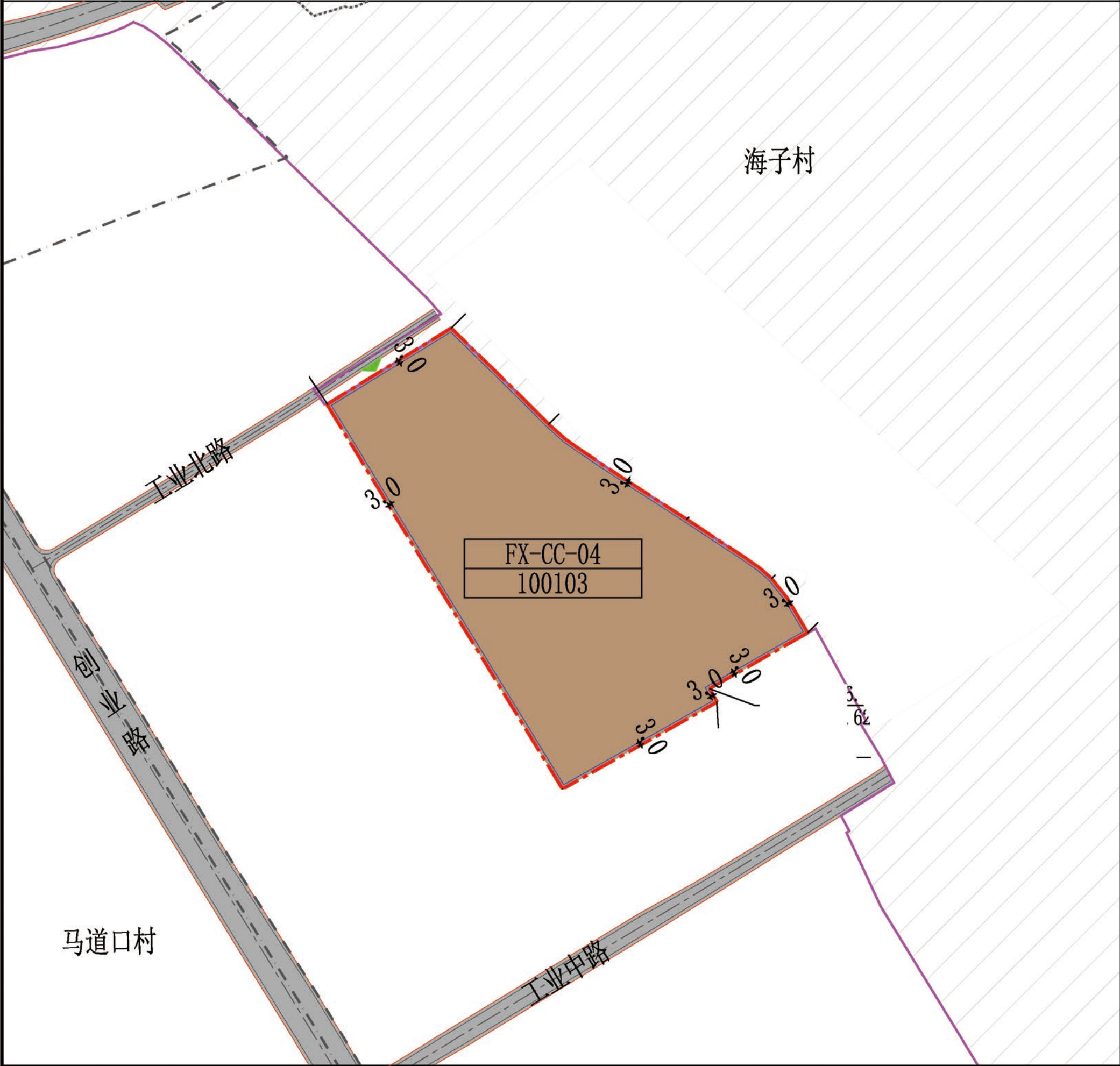
备注

- 1、控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标，必须遵照地块控制指标表中的容积率按相关计算办法执行。
- 2、停车配建、退线控制等规划内容和其他相关技术指标设置需符合国家和省、市相关标准、技术规范及要求。
- 3、项目实施应符合《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB-18599）的相关要求。

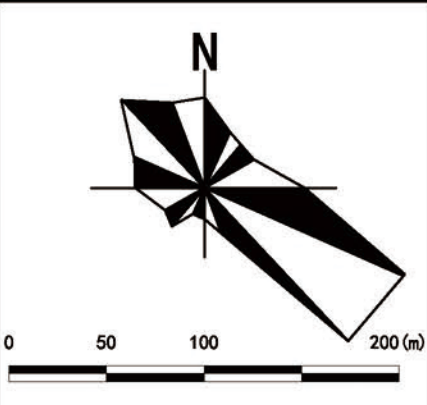
宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

凤翔区中心城区城镇开发边界内详细规划

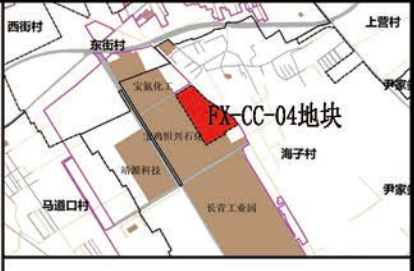
FX-CC-04地块图则



指北针
比例尺



区位图



地块位于凤翔区城关镇三里河村，工业北路南侧，宝鸡恒兴石化东侧

控制指标

地块编号	FX-CC-04
用地代码	100103
用地名称	三类工业用地
用地面积	90477.10m ²
容积率	≥1.0
建筑密度	≥40%
建筑限高	≤40米
绿地率	≤15%
备注	根据《工业项目建设用地控制指标》相关规定，工业项目建设用地内的行政办公及生活服务设施用地面积<工业项目总用地面积的7%，且建筑面积<工业项目总建筑面积的15%。
后退用地红线	≥3米

城市设计引导

建筑风格	建筑风格以现代简中式风格为主，整体上应协调统一。
建筑色彩	工业建筑色彩以白色、灰色、青色为主，以淡黄、砖红为辅。
建筑形式	工业建筑材质采用新型材料、装配式板材、石材等，局部点缀搭配玻璃幕墙及金属材料，整体保持简洁现代风格，地块内部建筑材质以传统材料为主。

规划控制条文

- 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。
- 该地块用地性质为工业用地，其容积率、建筑密度、建筑后退红线距离为下限控制，建筑高度、绿地率为上限控制。
- 建筑的形式、色彩、尺度应与城市风貌协调，强化体现工业建筑特色。
- 本规划经宝鸡市凤翔区人民政府批准后，自公布之日起开始实施。规划如需调整必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《陕西省城市规划管理技术规定》和省市区级其他相关规定。

图例

100103三类工业用地	道路侧石线	城镇开发边界
1207城镇村道路用地	城市道路	城镇开发边界外用地
FX-CC-04 地块编码	尺寸标注	机动车出入口
地块边界	控制点坐标	
道路中线	建筑退让线	
道路红线	村级行政界线	

西北综合勘察设计研究院 制图

图则编号
NO. 12