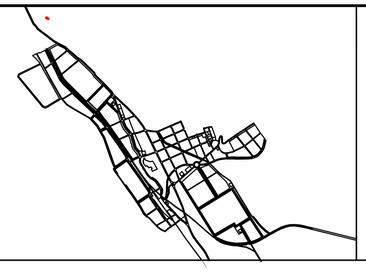
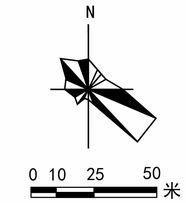
凤翔区610305303300040单元010600（FX-CQ-06）地块详细规划

区位图



风玫瑰 比例尺



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	建筑密度	绿地率	建筑限高（米）	建设方式	备注
010600(FX-CQ-06)	1301	供水用地	4183	≤2.0	≤60%	≤30%	24	扩建	

配套设施要求表

设施类别	规划建设要求
行政办公及生活服务设施	行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积的 7%。

城市设计管控

管控要素	管控要求	管控方式
建筑风格	现代简约风格，建筑体量以适宜尺度的围合式与直排式布局为主。	引导性
色彩材质	建筑立面以灰色为主色调，点缀棕色或蓝灰色，屋顶为蓝色调。	引导性

规划控制条文

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，必须遵照实施，地块控制指标表中的容积率按相关计算办法执行。
2. 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
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. 已有设计条件和建设用地规划许可证的地块，其指标以文件规定为准，并在备注中予以说明。
5. 本项目为扩建项目，分为保留现状和新建两部分。现状已建用地，设施质量较好，予以保留，允许修缮，限制改建加建；扩建用地的建筑设施按照新建设施进行管控。

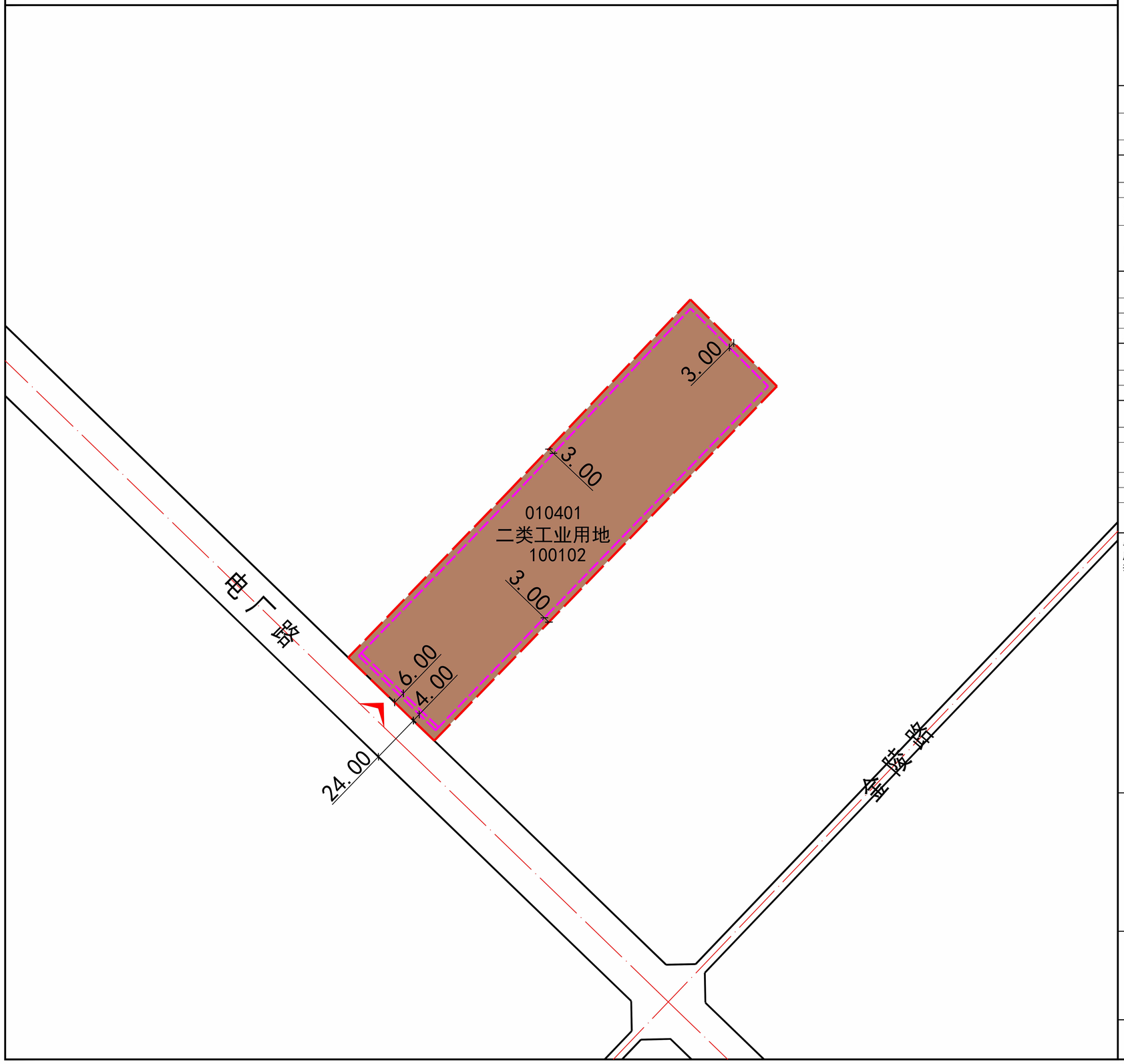
图例

- 供水用地
- 用地范围线
- 道路红线
- 道路中心线
- 规划机动车出入口方位
- 010600 地块编号
- 1301 用地性质代码
- 4.00 尺寸标注（单位：米）

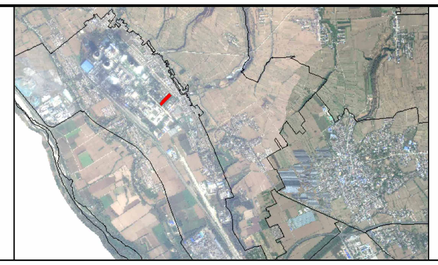
宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

凤翔区610305201400059单元010401地块详细规划

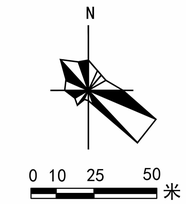
普适图则



区位图



风玫瑰 比例尺



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	建筑系数	绿地率	建筑限高（米）	建设方式	备注
010401	100102	二类工业用地	13515	≥0.6	≥30%	≤20%	36	空地新建	

配套设施要求表

设施类别	规划建设要求	来源依据
行政办公及生活服务设施	行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积的 7%，且建筑面积≤项目总建筑面积的 15%。	参照《工业项目建设用地控制指标》(2023年)
防灾设施	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》。

停车设施配建表

停车位	规划建设要求
机动车停车位	每100平米建筑面积配置不少于0.1个机动车停车位，充电车位数不少于机动车停车位总数10%。
非机动车停车位	每100平米建筑面积配置不少于0.3个非机动车停车位，充电车位数不少于非机动车停车位总数30%。

道路管控要求

道路名称	道路等级	红线宽度
电厂路	支路	24米

城市设计管控

管控要素	管控要求	管控方式
建筑退界	参照《陕西省城市规划管理技术规定》：建筑高度＜24米，退电厂路≥4米；建筑高度24-36米，退电厂路≥6米；其他方位退用地边界≥3米。	强制性
建筑风格	现代简约风格，建筑体量以适宜尺度的围合式与直排式布局为主。	引导性
色彩材质	建筑立面以青灰色为主色调，点缀蓝灰色或黄棕色，屋顶为蓝色调。	引导性
街道界面	拟建用地不得设置实体围墙等影响视线通透的设施，机动车出入口需退道路红线不少于5米进行建设。	强制性

备注：根据《工业项目建设用地控制指标》（2023年）规定，本地块规划用地性质为二类工业用地，可准入有色金属压延加工业项目，容积率≥0.6、建筑系数≥30%。绿地率、建筑限高、停车设施配置按照《宝鸡市地块详规编制核心指标说明》取值。

规划控制条文

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，必须遵照实施，地块控制指标表中的容积率按相关计算办法执行。
2. 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
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. 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，重点地块或区域需要调整的单独子以说明。
5. 按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，工业类建设项目配建停车位以建筑面积为准。

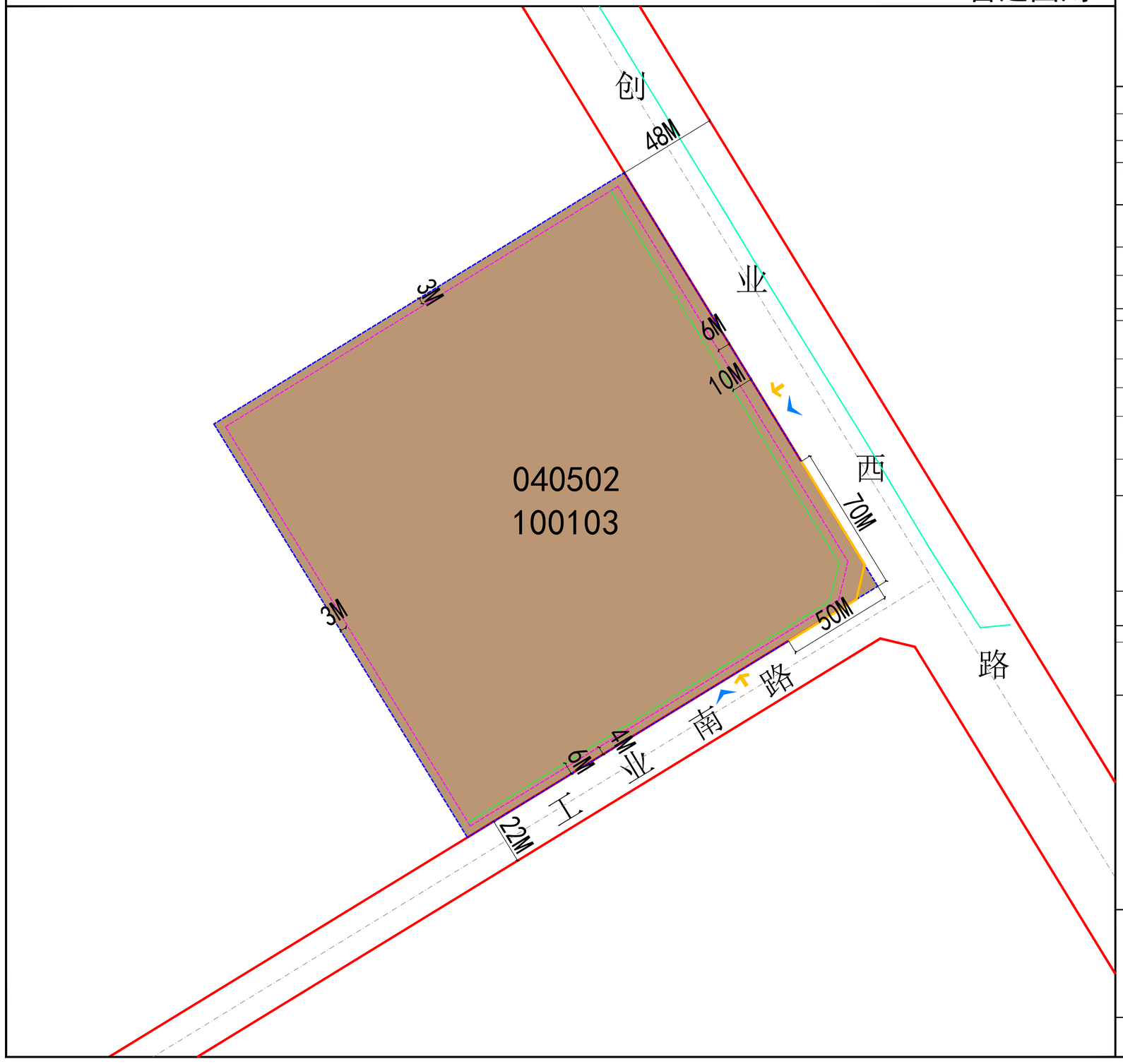
图例

- 二类工业用地
- 道路红线
- 道路中心线
- 用地范围线
- 建筑控制线
- 010401 地块编号
- 100102 用地性质代码
- 规划机动车出入口方位
- 3.00 尺寸标注（单位：米）

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

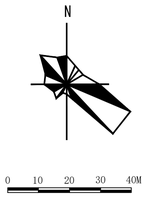
凤翔区610305201400059单元040502地块详细规划

普适图则



区位图

风玫瑰 比例尺



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	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）	备注
040502	100103	三类工业用地	53333.60	≥0.6	≥30	≤15	≤40米	-

备注：根据《工业项目建设用地控制指标》（2023年）规定，本地块规划用地性质为三类工业用地，可准入化学原料和化学制品制造业类项目，容积率≥0.6、建筑系数≥30%。绿地率、建筑限高、停车设施配置按照《宝鸡市地块详规编制核心指标说明》取值。

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：东侧退道路红线≥6米，南侧退道路红线≥4米，西、北侧退用地边界≥3米。

配套设施要求表

设施类别		规划建设要求
交通设施	机动车停车位	每100平米建筑面积配置0.1-0.4个机动车停车位，充电车位数不少于机动车停车位总数10%。
	非机动车停车位	每100平米建筑面积配置不少于0.3个非机动车停车位。
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%。
研发、设计、检测、中试设施		工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。
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。

城市设计管控

	管控要素	管控要求	管控方式
管控要求	风貌管控引导	建筑风格以现代风格为主，整体协调统一，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“灰色、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

安全防护要求

设施类别	防护要求
高压走廊	依据《城市电力规划规范》GB/T50293-2014及相关规定，110kv高压线走廊宽度范围内不得种植乔木，禁止堆放易 燃易爆、谷物、垃圾等危险物品。高压线与建筑物之间应按照相关要求保持安全距离，并设置防护绿地。

规划控制条文

备注：

1、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。
2、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。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。
3、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。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。
4、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。
5、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。

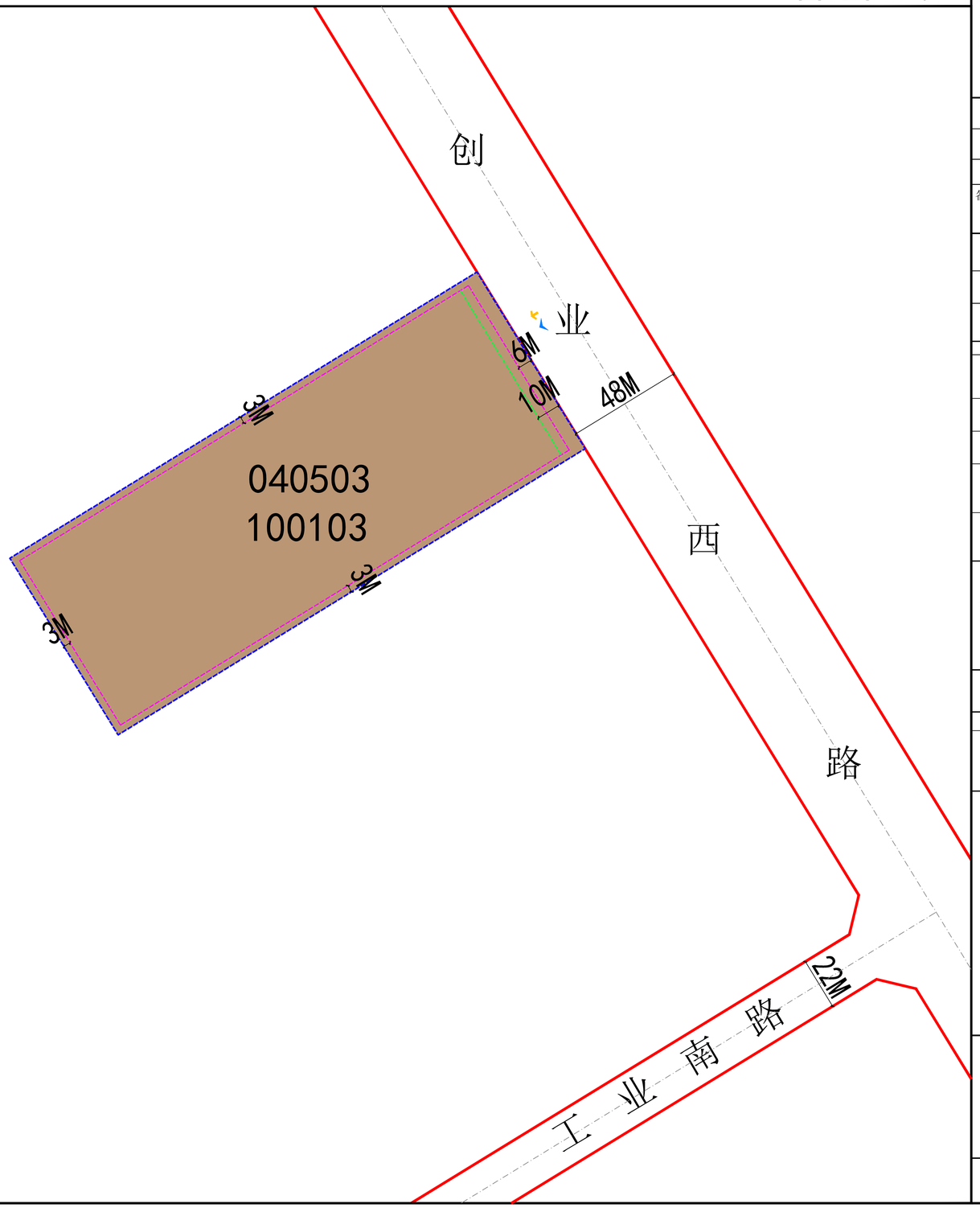
图例

100103	三类工业用地	100103	用地性质代码	19M	尺寸标注
	高压走廊		城镇开发边界		控制点坐标
	地块边界线		道路中线		机动车出入口
FX-CC-09	地块编号		道路红线		禁止开口路段
	建筑控制线（＞50米）		建筑控制线(＜24米)		建筑控制线(24≤H≤50米)

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

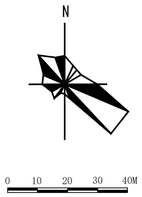
凤翔区610305201400059单元040503地块详细规划

普适图则



区位图

风玫瑰比例尺



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	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）	备注
040503	100103	三类工业用地	20000	≥0.8	≥40	≤15	≤40米	-

备注：根据《工业项目建设用地控制指标》（2023年）规定，本地块规划用地性质为三类工业用地，可准入医药制造业类项目，容积率≥0.8、建筑系数≥40%。绿地率、建筑限高、停车设施配置按照《宝鸡市地块详规编制核心指标说明》取值。

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：东侧退道路红线≥6米，西、南、北侧退用地边界≥3米。

配套设施要求表

设施类别		规划建设要求
交通设施	机动车停车位	每100平米建筑面积配置0.1-0.4个机动车停车位，充电车位数不少于机动车停车位总数10%。
	非机动车停车位	每100平米建筑面积配置不少于0.3个非机动车停车位。
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%。
研发、设计、检测、中试设施		工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施,可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。
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。

城市设计管控

	管控要素	管控要求	管控方式
管控要求	风貌管控引导	建筑风格以现代风格为主，整体协调统一，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“灰色、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

安全防护要求

设施类别	防护要求
高压走廊	依据《城市电力规划规范》GB/T50293-2014及相关规定，110kv高压线走廊宽度范围内不得种植乔木，禁止堆放易 燃易爆、谷物、垃圾等危险物品。高压线与建筑物之间应按照相关要求保持安全距离，并设置防护绿地。

规划控制条文

备注：

1、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。

2、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。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。

3、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。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。

4、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。

5、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。

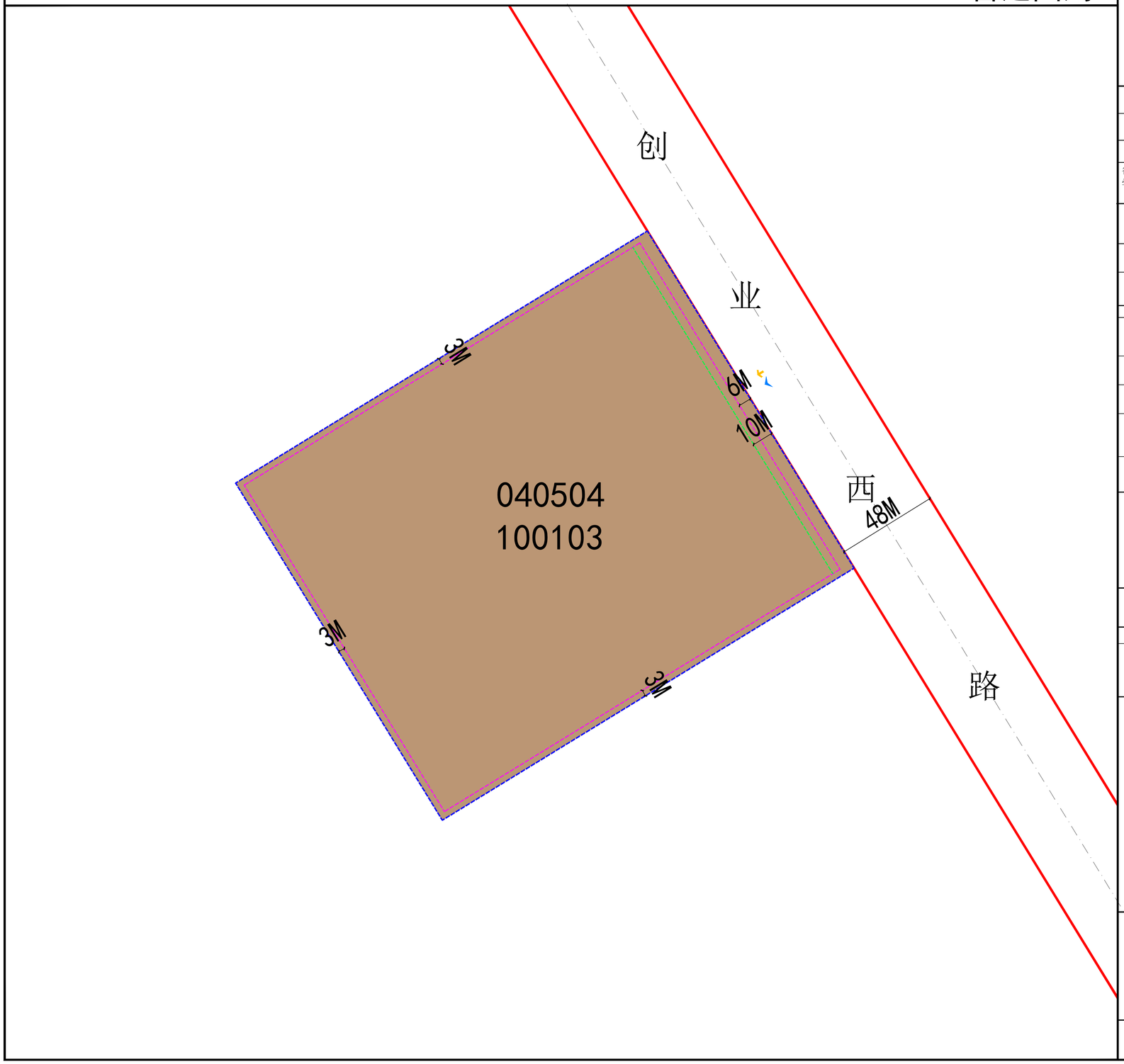
图例

100103	三类工业用地	100103	用地性质代码	19M	尺寸标注
	高压走廊		城镇开发边界		控制点坐标
	地块边界线		道路中线		机动车出入口
FX-CC-10	地块编号		道路红线		禁止开口路段
	建筑控制线（＞50米）		建筑控制线(＜24米）		建筑控制线(24≤H≤50米）

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

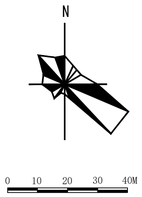
凤翔区610305201400059单元040504地块详细规划

普适图则



区位图

风玫瑰 比例尺



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	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）	备注
040504	100103	三类工业用地	43333.55	≥0.6	≥30	≤15	≤40米	-

备注：根据《工业项目建设用地控制指标》（2023年）规定，本地块规划用地性质为三类工业用地，可准入化学原料和化学制品制造业类项目，容积率≥0.6、建筑系数≥30%。绿地率、建筑限高、停车设施配置按照《宝鸡市地块详规编制核心指标说明》取值。

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：东侧退道路红线≥6米，西、南、北侧退用地边界≥3米。

配套设施要求表

设施类别		规划建设要求
交通设施	机动车停车位	每100平米建筑面积配置0.1-0.4个机动车停车位，充电车位数不少于机动车停车位总数10%。
	非机动车停车位	每100平米建筑面积配置不少于0.3个非机动车停车位。
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%。
研发、设计、检测、中试设施		工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施,可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。
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。

城市设计管控

	管控要素	管控要求	管控方式
管控要求	风貌管控引导	建筑风格以现代风格为主，整体协调统一，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“灰色、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

安全防护要求

设施类别	防护要求
高压走廊	依据《城市电力规划规范》GB/T50293-2014及相关规定，110kv高压线走廊宽度范围内不得种植乔木，禁止堆放易 燃易爆、谷物、垃圾等危险物品。高压线与建筑物之间应按照相关要求保持安全距离，并设置防护绿地。

规划控制条文

备注：

1、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。

2、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。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。

3、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。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。

4、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。

5、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。

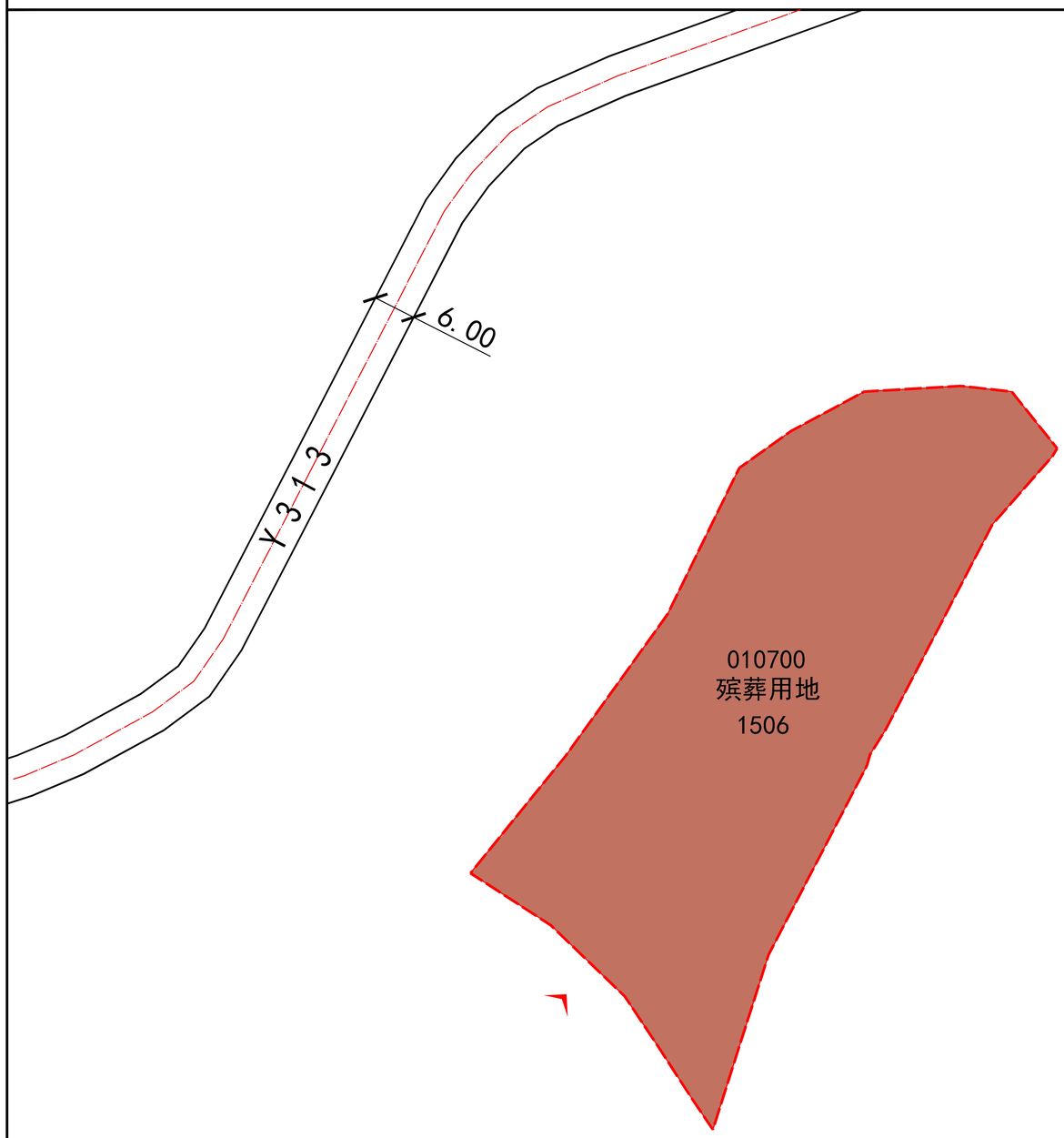
图例

100103	三类工业用地	100103	用地性质代码	19M	尺寸标注
	高压走廊		城镇开发边界		控制点坐标
	地块边界线		道路中线		机动车出入口
FX-CC-11	地块编号		道路红线		禁止开口路段
	建筑控制线（＞50米）		建筑控制线(＜24米）		建筑控制线(24≤H≤50米）

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

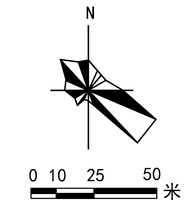
凤翔区610305303300040单元010700地块详细规划

普适图则



区位图

风玫瑰 比例尺



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	建筑密度	绿地率	建筑限高（米）	建设方式	备注
010700	1506	殡葬用地	3450	≤0.3	≤10%	≥40%	12	新建用地	

规划控制条文

1. 交通组织要求：出入口方位宜结合用地周边交通情况设置在西南侧；机动车停车位数量应根据公墓的地理位置、交通状况、服务区域人口、规划安葬量、日常的访客流量及清明节等祭扫高峰期的峰值车流量等因素综合确定，配置不少于5个机动车停车位。
2. 配套设施要求：根据《城市公益性公墓建设标准》（建标 182-2017）要求，配置相应规模的业务、管理和附属用房；根据公墓的实际需求，配置相应的供水、供电和排水等市政工程设施。
3. 建筑风貌引导：建筑风貌及色彩应与公墓环境及周边自然相协调。
4. 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，地块控制指标表中的容积率按相关计算办法执行。
5. 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。

图例

- 殡葬用地
- 道路红线
- 道路中心线
- 用地范围线
- 010700 地块编号
- 1506 用地性质代码
- 规划机动车出入口方位
- 6.00 尺寸标注（单位：米）

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局