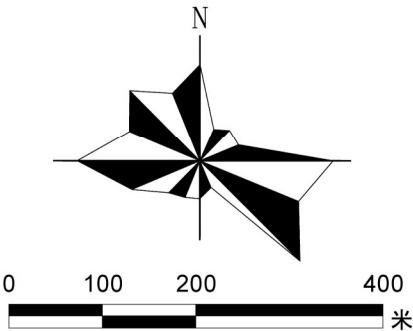


麟游县丈八镇610329303500008单元010101地块及010102地块实施详细规划



普适图则

风玫瑰和比例尺



地块控制指标表

指标名称	控制指标		管控方式
总用地面积	52.90公顷（约合793.50亩）		强制性
用地性质	采矿用地（1002）	采矿用地（1002）	强制性
地块编码	010101	010102	强制性
用地面积	12.34公顷	40.56公顷	强制性
容积率	≥0.2	≥0.2	强制性
建筑系数	≥30%	≥30%	强制性
绿地率	≤20%	≤20%	强制性
建筑高度	≤54米	≤54米	强制性
建筑控制	建筑后退用地界限	民用建筑次要朝向后退建筑基地边界最小距离不得小于3米。	强制性
	建筑间距	建筑物的建筑间距除应当满足消防、日照、交通、卫生、环保、抗震、工程管线、建筑保护和城市空间景观等方面的要求外，同时应符合《陕西省城市规划管理技术规定》（201年）的要求。	强制性
道路出入口控制	机动车出入口	010101地块南侧设置2个出入口；010102地块西侧设置2个出入口。	强制性
停车位配建	机动车停车位	行政办公类建筑机动车停车位不少于0.3车位/100平方米建筑面积配建，非机动车按不少于2.0车位/100平方米建筑面积配建，并按项目实际需求预留非机动车位，充电桩车位占比不低于15%。	强制性

配套设施要求表

设施名称	数量	管控方式
公厕	1处	引导性
垃圾收集点	2处	引导性
停车场	2处（地上及地下）	引导性
文化活动中心	1处	引导性
给水	010101地块生活用水永久水源为丈八镇集中供水工程，010102地块生产用水永久水源为深度处理后的井下排水。	引导性
排水	雨水：010101地块东侧及010102地块西北侧各规划1处雨水收集池。污水：010101地块东侧及010102地块北侧各规划1处生活污水处理站。	引导性
电力	在010102地块南侧规划110kV变电站一座，在010101地块地下车库规划2处变电所。	引导性
燃气	源自丈八镇市政管网	引导性
供热	源自010102地块自建矿井排水余热利用机房及矿井回风余热利用机房	引导性
消防设施	水消防与干粉消防结合 在010101、010102地块各设置2座消防水池。室外沿道两旁设置室外消火栓，消火栓间距不超过120m。	引导性

城市设计管控要求

管控要素	管控要求	管控方式
风貌管控	规划严格遵循南北旱塬黄土梁沟壑区的自然肌理，将工业生产特质与地域生态环境深度融合。整体风貌强调线条规整、体量适中、材质耐用，严禁建设脱离生产需求的景观性构筑物。通过控制建筑高度与色彩，弱化工业设施对丈八镇镇区天际线的视觉压迫，形成“布局有序、层次清晰、产城融合”的矿区景观形象，实现人工建设与黄土台塬背景和谐共生。	引导性
建筑形态	建筑色彩 生产区以银灰色、浅灰色为主色调，体现金属质感与高能效理性的工业氛围。储煤棚外立面可采用与山体相近的浅褐色迷彩涂装，实现视觉消隐；生活区行政办公建筑以米白色、浅灰色为基调，局部以企业标志色（如赭石红或深紫）进行点缀，增强标识性；职工宿舍采用温暖的暖黄色调，与周边环境形成柔和过渡。严格控制大面积高饱和度和色彩的使用，确保整体色彩既稳重统一，又兼具现代活力。	引导性
	建筑布局 行政生活区采用集中组团式布局，形成内向型院落空间，营造宜人的居住环境；主生产区顺应地形等高线，采用台阶式与平坡相结合布局，减少土方工程量。生活区与生产区通过绿化隔离带进行物理分隔，主要厂房、储煤棚与运输通道形成连贯高效的工业界面，同时预留足够的防火间距与应急救援通道。	引导性
	建筑风格 生产厂房突出大跨度、大空间的钢架结构特征，造型摒弃繁缛装饰，注重线条的横向延展与竖向挺拔感，体现煤炭工业的力量感与现代感；行政办公及宿舍楼采用现代简约风格，通过虚实对比的立面设计，兼顾采光通风与企业形象展示。建筑外墙优先选用耐久性强、免维护的金属芯板、真石漆或清水混凝土涂料，适应麟游县昼夜温差大、风沙较强的气候特征。	引导性

图

例

- 1002

地类代码
- 用地红线
- 建筑退界线
- 道路中心线
- 道路红线
- 路缘石线
- 3.0

建筑退界距离
- 建议机动车出入口
- (P)

停车位
- (变)

变电所
- (垃)

垃圾收集点
- (雨)

雨水收集池
- (消)

消防水池
- (电)

变电站
- (文)

文化活动中心
- (污)

污水处理站