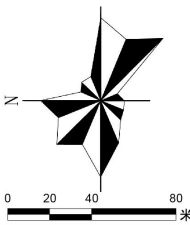
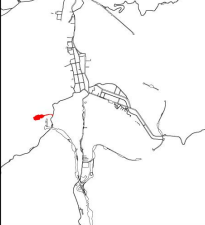


麟游县北马坊建筑垃圾填埋场项目实施层面详细规划



05	地块图则						
风玫瑰和比例尺				地块位置			
							
地块控制指标表							
地块性质代码	用地性质	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	备注
130900	环卫用地	50280.06	≤0.5	≤30%	≥20	≤12	—
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	建设要求		
环境卫生公共设施	垃圾收集点	—	—	宜独立建设	应采用分类收集,宜采用密闭方式;可采用设置垃圾容器或建造垃圾容器间方式。		
停车设施要求表							
停车位		车位数(个)		建设形式			
机动车停车位		≥1.2车位/100建筑面积		联合建设			
其中	一般机动车停车位	—		—			
	特殊机动车辆停车位	—		—			
非机动车及摩托车停车位		≥2.5车位/100建筑面积		联合建设			
城市设计管控要求表							
单元传导要求	管控要素			管控要求			
	风貌管控			应以环卫建筑功能为基础,符合相关工艺流程,强调与村庄风貌的整体性,合理引导,体现其独特性。			
	地块类型	管控要素		管控要求			
	街道空间控制	街道高宽比		沿街建筑高度和街道宽度比宜为1:1到1:3之间。			
		街道界面		宜采用绿地作为用地边界的隔离带,确需砌筑的实体围墙,形式要变化,与周围景观协调,高度不宜超过2米。			
		建筑组合		建筑体量与现状建成区建筑相协调,并应提高管控标准与观赏性设计要求。			
		建筑控制线		依据建筑高度和道路等级提出不同退让要求,详见图则。			
	建筑形态	建筑风格		宜削弱建筑的体量感,使其有随光线变化能够产生丰富的视觉效果。			
		建筑色彩		以中高明度、低饱和度的色系为主导,采用与周边环境协调的色彩和天然材质,增强亲和力。			
		地块出入口		沿麟北路设置一处机动车出入口。			
交通空间	道路空间指引		集约利用道路空间,保障充足的慢行通行区和带有遮阴的慢行通行空间;创造积极的建筑边界空间,鼓励人行道与建筑首层、边界空间保持同标高,避免建筑与道路空间产生过大的高差变化。				

图例

130900 地类代码
道路中心线

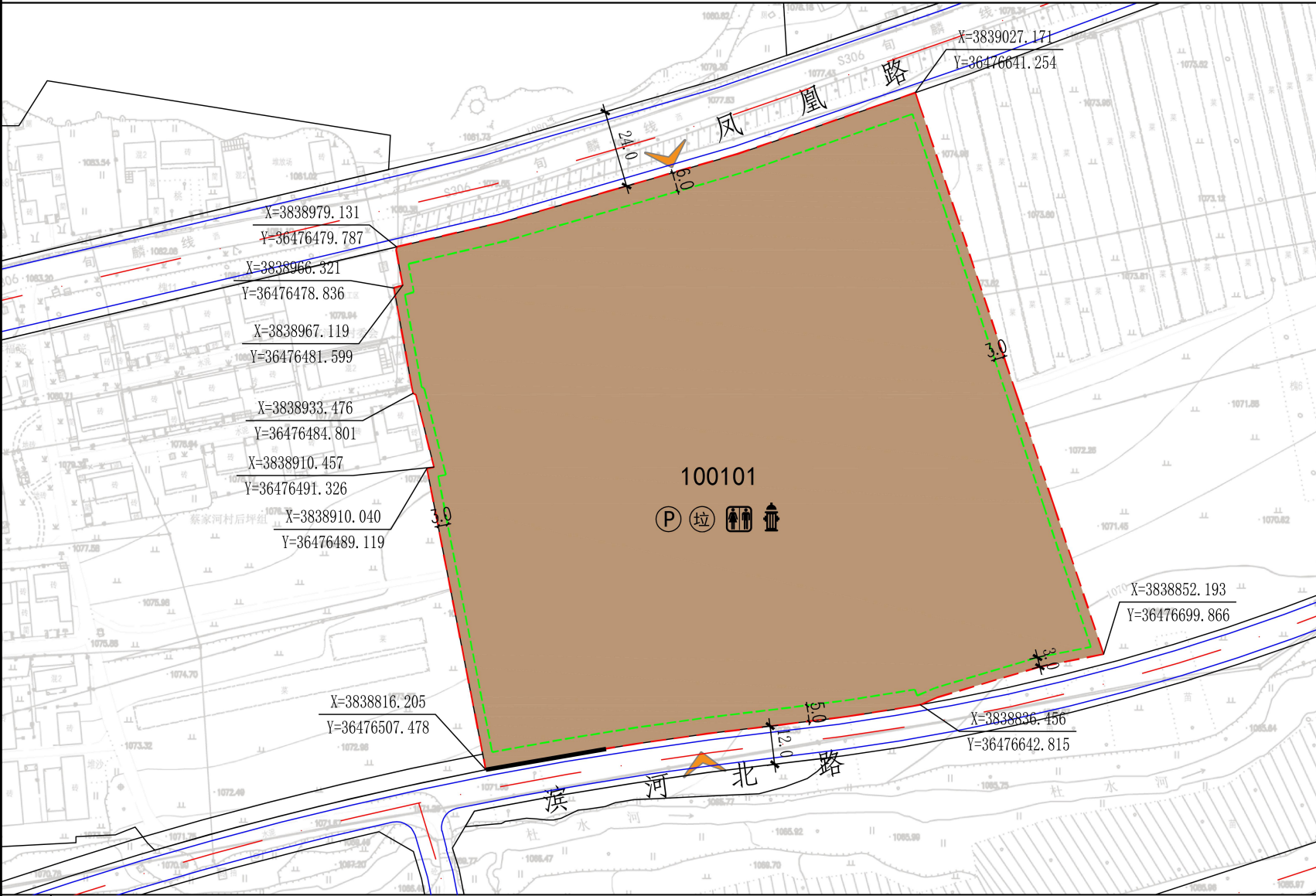
建筑退界线
建筑退界距离

建议机动车出入口
道路红线

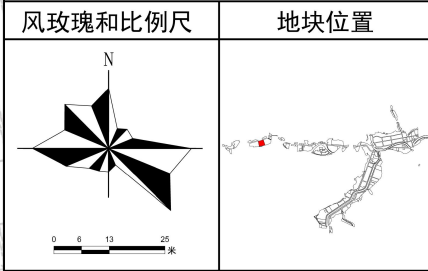
停车位
用地红线

垃圾收集点

麟游县610329201415029单元0109地块实施层面详细规划



地块图则



地块控制指标表

地块编号	地块性质代码	用地性质	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	备注
610329201415029单元0109地块	100101	一类工业用地	32038.22	≥0.8	≥40	≤20	≤36	—

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	建设要求
环境卫生公共设施	垃圾收集点	—	—	宜独立建设	应采用分类收集,宜采用密闭方式,可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式。
	公厕	—	—	联合建设	满足布局合理、设施完备、清洁卫生、安全便利。
消防设施	消防栓	—	—	联合建设	需符合间距合理、标识明显、配件齐全且定期维护。

停车设施要求表

停车位		停车位(个)	建设形式
其中	机动车停车位	0.1-0.4/100m²	独立建设
	地上机动车停车位	—	—
	地下机动车停车位	—	—
非机动车及摩托车停车位		1.0-2.0/100m²	独立建设

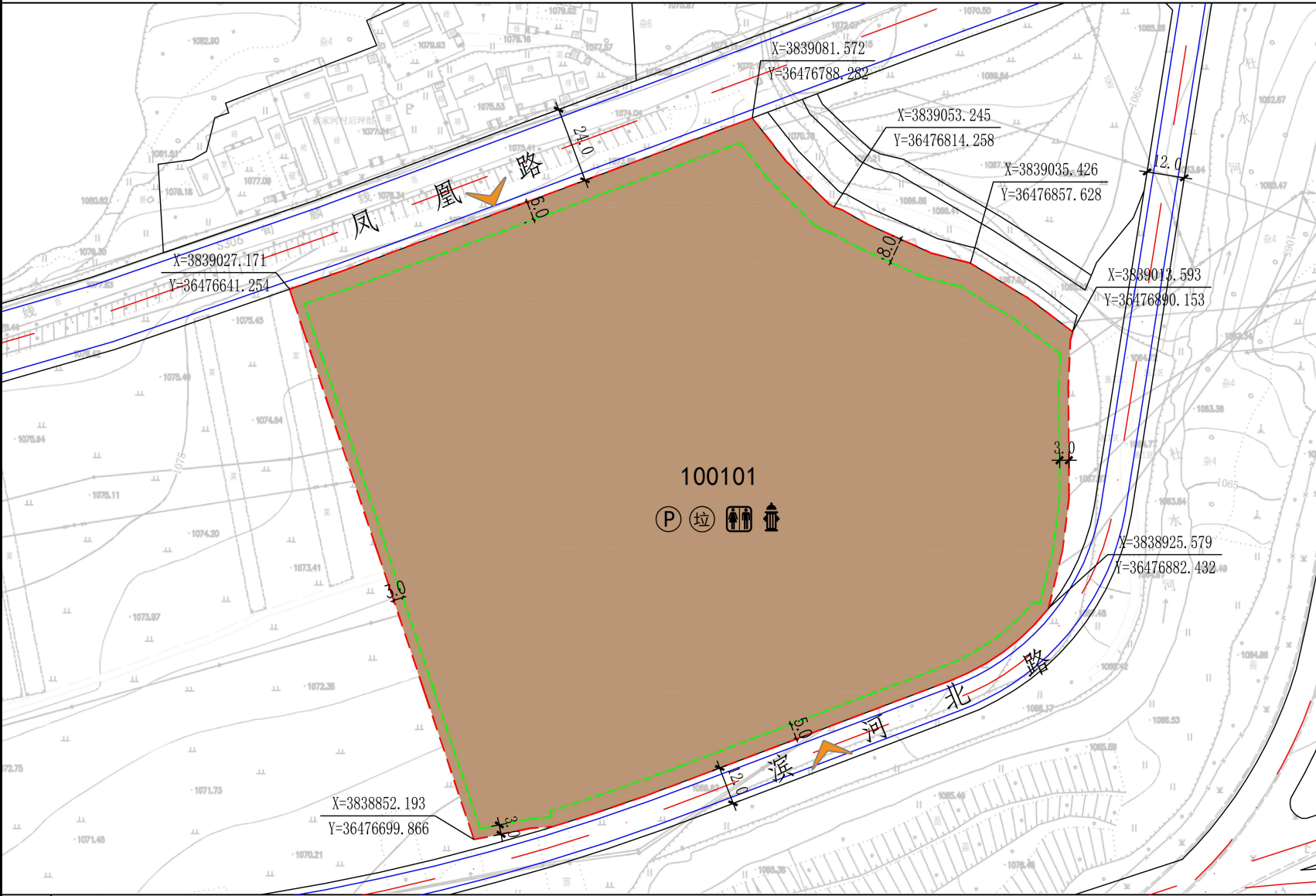
城市设计管控要求表

单元传导要求		管控要素		管控要求		
地块管控要求	地块类型	风貌管控	建筑设计体量高度要与周边建筑相协调,建筑主色调的材料、色彩要与周边建筑环境协调。			
	工业用地	建筑形态	街道高宽比	沿街建筑高度和街道宽度比宜为1:1.1到1:3之间。		引导性
			街道空间控制	宜采用绿地作为用地边界的隔离带,确需砌筑的实体围墙,形式要美化,与周围景观协调,高度不宜超过2.2米。		引导性
			建筑组合	建筑体量与现状建成区建筑相协调,并应提高管控标准与视觉设计要求。		引导性
			建筑控制线	依据建筑高度和道路等级提出不同退让要求,北侧退让,南侧退让,其余各边至少应退让用地边界3米。		引导性
	建筑色彩	建筑风貌	宜削弱建筑的体量感,使其伴随光线变化能够产生丰富的视觉效果。		引导性	
		建筑色彩	以中高明度、低饱和度的色系为主导,采用与周边环境协调的色彩和天然材质,增强亲和力。		引导性	
		建筑出入口	沿凤凰路、滨河北路各设置一处机出入口。		引导性	
	交通空间	道路空间指引	集约利用道路空间,保障充足的步行通行区和带有遮阳的步行通行空间,创造积极的建筑退让空间,鼓励人行道与建筑首层、退界空间保持相同标高,避免建筑和道路空间产生过大的高差变化。			引导性

图例

- 100101 地类代码
- 坐标
- 建筑退让用地边界线
- 建筑退界距离
- 建议机动车出入口
- 道路中心线
- 道路红线
- 用地红线
- 路缘石线
- 禁止开口线
- 停车位
- 垃圾收集点
- 公厕
- 消防栓

麟游县610329201415029单元0111地块实施层面详细规划



地块图则

风玫瑰和比例尺

地块位置

地块控制指标表

地块编号	地块性质代码	用地性质	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	备注
610329201415029单元0111地块	100101	一类工业用地	37974.58	≥0.8	≥40	≤20	≤36	—

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	建设要求
环境卫生公共设施	垃圾收集点	—	—	独立建设	应采用分类收集,宜采用密闭方式;可采用设置垃圾容器或建造垃圾容器间方式。
	公厕	—	—	联合建设	满足布局合理、设施完备、清洁卫生、安全便利。
消防设施	消防栓	—	—	联合建设	需符合间距合理、标识明显、配件齐全且定期维护。

停车设施要求表

停车位		停车位(个)	建设形式
其中	机动车停车位	0.1-0.4/100m²	独立建设
	地上机动车停车位	—	—
	非机动车及摩托车停车位	1.0-2.0/100m²	独立建设

城市设计管控要求表

单元传导要求		管控要素		管控要求
地块管控要求	地块类型	风貌管控	风貌要素	建筑设计体量高度要与周边建筑相协调,建筑主色调的材料、色彩要与周边环境相协调。
	街坊空间控制	街道高宽比	管控要素	沿街建筑高度和街道宽度比宜为1:1到1:3之间。
		街道界面	管控要素	宜采用绿地作为用地边界的隔离带,确需砌筑的实体围墙,形式要美化,与周围景观协调,高度不宜超过2.2米。
		建筑组合	管控要素	建筑体量与现状建成区建筑相协调,并应提高管控标准与视觉设计要求。
	建筑控制线	建筑控制线	管控要素	依据建筑高度和道路等级提出不同退让要求,北侧6米,南侧退5米,东侧退后防护绿地8米,其余边界至少退用地边界3米。
		建筑风貌	管控要素	宜削弱建筑的体量感,使其作随光线变化能够产生丰富的视觉效果。
		建筑色彩	管控要素	以中高明度、低饱和度的色系为主导,采用与周边环境协调的色彩和天然材质,增强亲和力。
	交通空间	地块出入口	管控要素	沿凤路、滨河路各设置一处出入口。
		道路空间指引	管控要素	集约利用道路空间,保障充足的慢行通行区和有遮阴的慢行通行空间;创造积极的建筑退后空间,鼓励人行道与建筑首层、退界空间保持同标高,避免建筑和道路空间产生过大的高差变化。

图例

- 100101 地类代码

坐标
- 建筑退让用地边界线

建筑退界距离
- 建议机动车出入口

道路红线
- 停车位

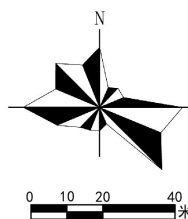
用地红线
- 垃圾收集点

路缘石线
- 公厕

消防栓

麟游县610329201412035单元0225地块实施层面详细规划



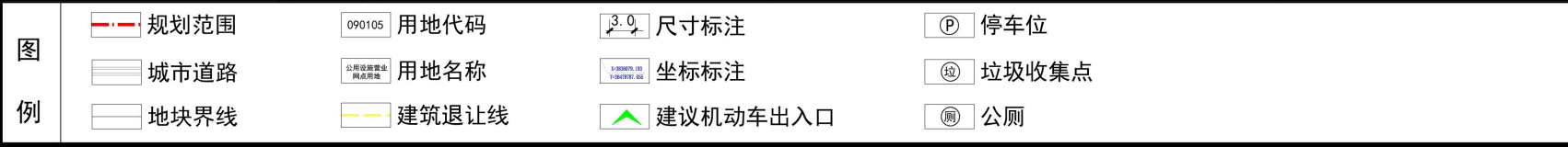
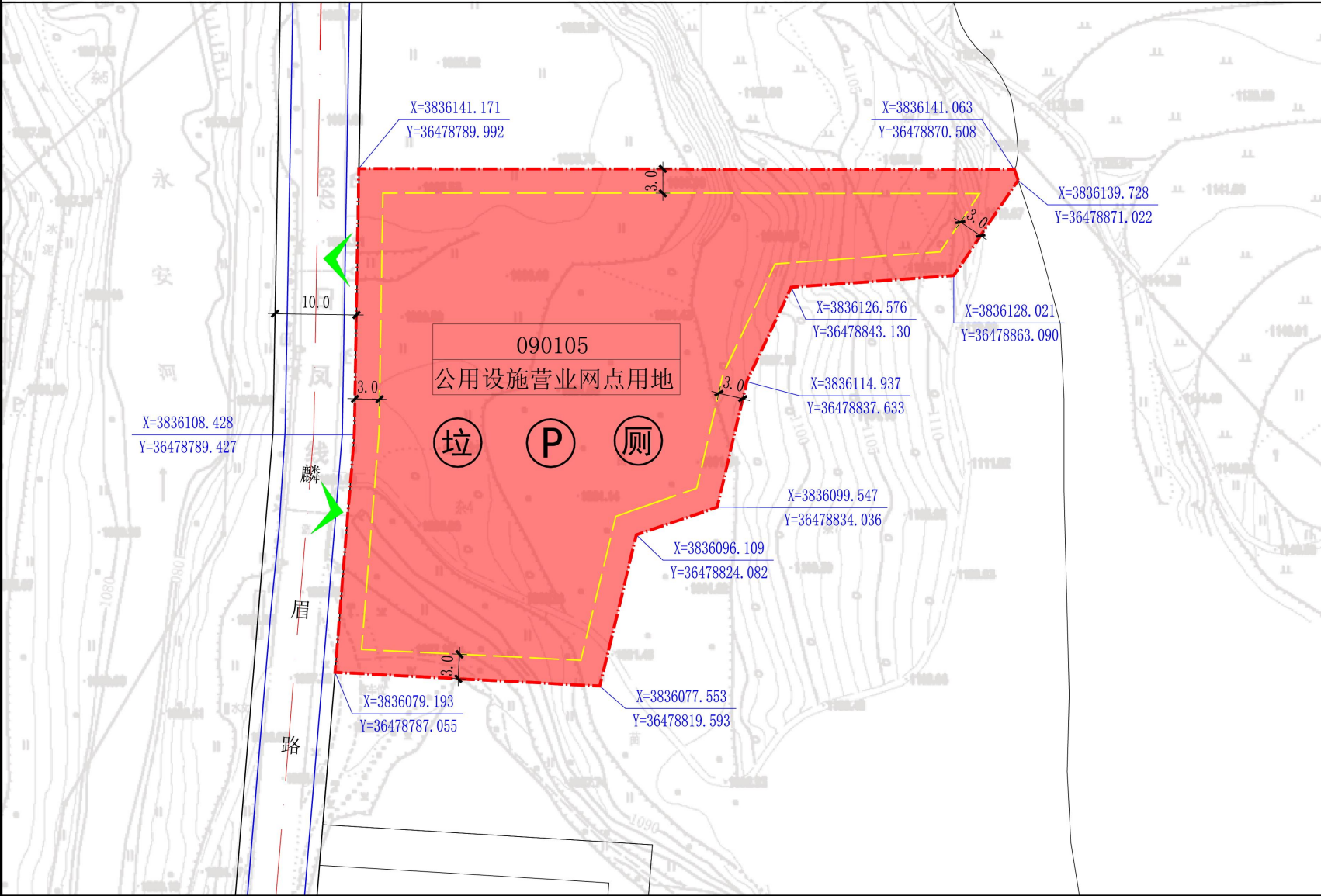
地块图则											
风玫瑰和比例尺					地块位置						
											
地块控制指标表											
地块编号	地块代码	用地性质	规划用地面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度 (m)	备注			
610329201412035单元0225地块	080501	体育场馆用地	26449.34	≤1.5	≤30%	≥35%	≤36	——			
配套设施要求表											
设施类别		设施名称	用地面积 (m²)	建筑面积	建设形式	建设要求					
环境卫生公共设施		垃圾收集点	——	——	宣独立建设	应采用分类收集,宜用密闭方式;可采用投放容器或建造垃圾容间方式。					
		公共厕所	——	——	联合建设	结合建筑设置,布置应满足规范要求。					
消防设施		消防栓	——	——	联合建设	结合道路、建筑布置,消防栓间距布置应符合规范要求。					
停车设备要求表											
停车位			车位数 (个)		建设形式						
机动车停车位			2.0 车位/百座		联合建设						
非机动车停车位			20.0 车位/百座		联合建设						
城市设计管控要求表											
管控要素		管控要求									
风貌管控		建筑设计体量高度要与周边建筑相协调。 建筑主色调的材料、色要与周边环境相协调。									
地块管控要求	地块类型	管控要素	街道空间空间控制	街道界面	街道与建筑应保证有足够的疏散空间,宜采用绿化带、树木等软化建筑与街道的连接。					引导性	
				建筑组合	建筑体量与现状建成区建筑相协调,并应提高管控标准与观赏性设计要求。					引导性	
		体育场馆用地	建筑形态	建筑控制线	根据《陕西省城市规划管理技术规定》文件规定,地块内建筑北侧后退官坪东路6米,西侧后退道路8米。西北侧后退防护绿地8米。场地内经过一条35KV电力线,两侧建筑均后退电力线3米,其余边界按最小后退距离为3米。					引导性	
				建筑风格	建筑风貌以明快大气的现代建筑风格为主。					引导性	
	交通空间	道路空间指引	建筑色彩	与城市其他建筑相协调,色彩以低明度的灰色系为主,以暖黄等点颜色。					引导性		
			地块出入口	地块北侧、西侧沿路各设置一个出入口。					引导性		
					道路空间指引	地集约利用道路空间,保障充足的通行区和带有遮阴的慢行通行空间。					引导性

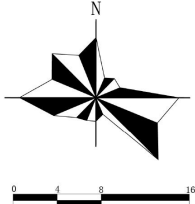
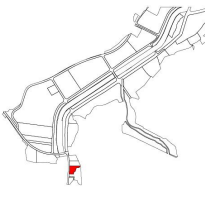
例

 公共厕所

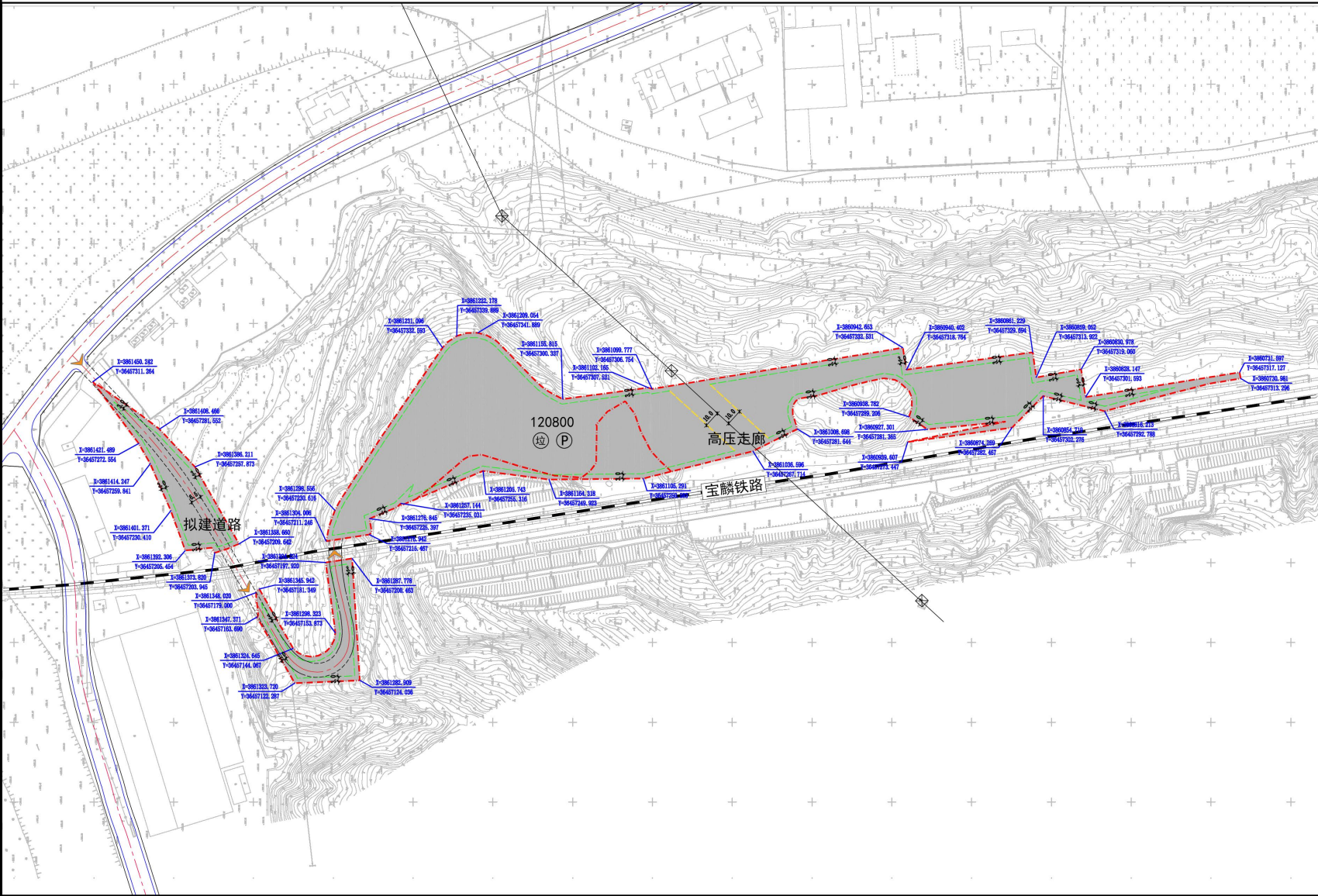
 道路红线

麟游县610329201412035单元0239地块实施层面详细规划



地块图则								
风玫瑰和比例尺				地块位置				
								
地块控制指标表								
地块编号	地块性质代码	用地性质	净用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
610329201412035单元0239地块	090105	公用设施营业网点用地	3161.39	≤1.0	≤30	≥25	≤24	—
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	建设要求			
环境卫生公共设施	垃圾收集点	—	—	宜独立建设	应采用分类收集,宜采用密闭方式,可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式。			
	公厕	—	—	联合建设	满足布局合理、设施完备、清洁卫生、安全便利。			
消防设施	消防栓	—	—	联合建设	需符合间距合理、标识明显、配件齐全且定期维护。			
停车设施要求表								
停车位		停车位要求			建设形式			
机动车停车位		0.6个/100平方米建筑面积			独立建设			
其中	地上机动车停车位	—			独立建设			
	地下机动车停车位	—			—			
非机动车及摩托车停车位		1.5个/100平方米建筑面积			—			
城市设计管控要求表								
单元传导要求	管控要素		管控要求					
	风貌管控		建筑设计体量高度要与周边建筑相协调,建筑主色调的材料、色彩要与周边建筑环境相协调。					
地块管控要求	地块类型	管控要素	管控要求				管控方式	
	街道空间控制	街道高宽比	沿街建筑高度和街道宽度比宜为1:1.1到1:3之间。				引导性	
		街道界面	宜采用绿地作为用地边界的隔离带,确需砌筑的实体围墙,形式要美化,与周围景观协调,高度不宜超过2.2米。				引导性	
		建筑组合	建筑体量与现状建成区建筑相协调,并应提高管控标准与观赏性设计要求。				引导性	
		建筑控制线	依据建筑高度和道路等级提出不同退让要求,详见图纸。				引导性	
	工业用地	建筑风格	宜削弱建筑的体量感,使其伴随光线变化能够产生丰富的视觉效果。				引导性	
		建筑色彩	色彩以低明度的灰色系为主,以橙黄等点暖色。				引导性	
		地块出入口	沿麟眉路设置两处机动车出入口。				引导性	
交通空间	步行空间指引	集约利用道路空间,保障充足的步行通行区和带有微弱的慢行通行空间;创造和梳理建筑退让空间,鼓励人行道与建筑首层、退让空间保持相同标高,避免建筑和道路空间产生过大的高差变化。					引导性	

麟游县610329207410004单元0404地块（铁路集运站项目）实施层面详细规划



地块图则

风玫瑰和比例尺

地块位置

地块控制指标表

地块编号	地块性质代码	用地性质	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	备注
610329207410004单元0404地块	120800	交通场站用地	26377.44	≤1.3	≤30	≥20	建筑高度≤24; 集运工艺相关特种设备构筑物高度≤60	—

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	建设要求
环境卫生设施	垃圾收集点	—	—	室独立建设	应采用分类收集、室用密闭方式; 可采用设置垃圾容器或建造垃圾房等方式。
消防设施	消防栓	—	—	联合建设	结合场区道路、绿带设置; 设置在临建设车场旁道路消防栓及消防管网, 消防栓间距应符合规范要求。

停车设施要求表

停车位	车位数	规划建设要求
机动车停车位	>1.7车位/100平方米	—
其中	一般机动车停车位	—
	特殊机动车停车位	—
非机动车及摩托车停车位	—	—

城市设计管控要求表

单元传导要求	管控要素		管控要求
	地块类型	管控要素	管控要求
地块管控要求	街道空间控制	风貌管控	建筑设计体量高度要与周边环境相协调, 建筑主色调的材料、色彩要与周边环境相协调, 体现其独特性。
		街道空间控制	街道建筑高度和街道宽度比宜为1:1到1:3之间, 引导性
		建筑界面	/
	建筑风貌	建筑组合	建筑体量与现状建成区建筑相协调, 并应提高管控标准与品质设计要求。
		建筑控制线	依据建筑高度和道路等级提出不同退让要求, 详见图则。
		建筑色彩	以中高明度、低饱和度的色系为主导, 采用与周边环境协调的色彩和天然材料, 增强亲和力。
交通用地	交通空间	地块出入口	沿场地东北侧设置一处机动车出入口。
		道路空间指引	集约利用道路空间依地形设计, 避免大填大挖, 衔接周边道路; 新建道路达四级公路标准, 专供运输车辆通行。

图例

120800 地类代码

建筑退让用地边界线

建筑退界距离

建议机动车出入口

高压走廊

道路中心线

停车位

道路红线

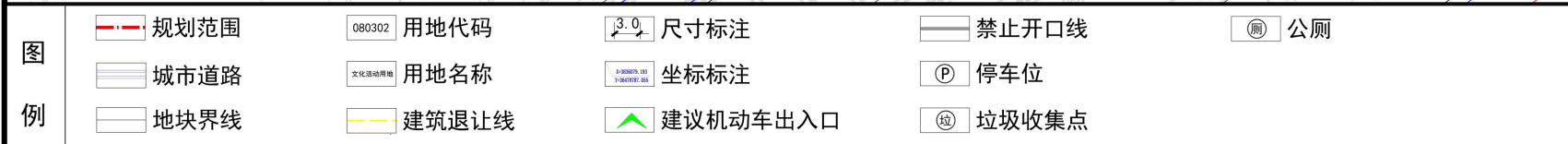
垃圾收集点

用地红线

拟建道路

路缘石线

麟游县610329201412035单元020701地块实施层面详细规划



风玫瑰和比例尺	地块位置
Wind rose diagram showing wind frequency by direction. The diagram is oriented with North (N) at the top. The frequency is represented by the length of the petals, with black petals indicating higher frequency than white petals. The scale bar below indicates distances of 0, 8, 16, and 32 meters.	Location map of the study area. A red square highlights the specific plot being studied, situated within a larger urban or suburban context.

地块编号	地块性质 代码	用地性质	净用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
610329201412 035单元 020701地块	080302	文化活动 用地	19819.64	≤1.5	≤40	≥35	≤36	—

设施类别	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	建设形式	建设要求
环境卫生 公共设施	垃圾收集点	—	—	独立建设	应采用分类收集,宜采用密闭方式,可采用设置垃圾容器或建造垃圾容器间方式。
	公厕	—	—	联合建设	满足布局合理、设施完备、清洁卫生、安全便利。
消防设施	消防栓	—	—	联合建设	需符合间距合理、标识明显、配件齐全且定期维护。

停车位		停车位要求	建设形式
机动车停车位		0.6个/100平方米建筑面积	独立建设
其中	地上机动车停车位	—	独立建设
	地下机动车停车位	—	—
非机动车及摩托车停车位		1.1个/100平方米建筑面积	—

单元结构 主导要求	管控要素		管控要求		
	风貌管控		建筑设计体量高度与周边环境相协调，建筑主色调的材料、色彩要与周边环境相协调。		
地块类型	管控要素		管控要求	管控方式	
地块管控要求	街道空间控制	街道高宽比	沿街建筑高度和街道宽度比宜为宜为1:1到1.3之间。	引导性	
		街道界面	宜采用绿地点作为用地边界的隔离带，明确建筑的立体围框，形式要美化，与周围建筑协调，高度不宜超过2.2米。	引导性	
		建筑组合	建筑体量与现状建成区建筑相协调，并应提高管控标准与景观性设计要求。	引导性	
		建筑控制线	依据建筑高度和道路等级提出不同退距要求，详见图例。	引导性	
	工业用地	建筑风格	宜削弱建筑的体量感，使其伴随光线变化能够产生丰富的视觉效果。	引导性	
建筑色彩要求		建筑色彩	色彩以低明度的灰色系为主，以暖黄等点颜色。	引导性	
		地块出入口	沿东、西、北三个方向分别设置出入口一处。	引导性	
交通空间		道路空间组织	集约利用道路空间，保障充足的慢行空间和步行道、非机动车道，创造充足的建筑退界空间和景观步行道与建筑首层、退界空间保持相协调，避免建筑与道路空间产生过大的高低差。	引导性	

