

# 柞水县1个地块控制性详细规划和5个地块规划控制指标项目批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十七条规定，我局委托陕西华创建筑规划设计研究院有限公司编制了《柞水县凤凰镇金凤村高速路南侧地块控制性详细规划》、《柞水县小岭镇岭丰村马家沟尾矿库控制性详细规划暨规划控制要求和指标》、《柞水县下梁镇胜利村晒裙岭尾矿库控制性详细规划暨规划控制要求和指标》、《柞水县营盘镇朱家湾村竹苑农家西侧地块控制性详细规划暨规划控制要求和指标》、《柞水县乾佑街道办梨园村四组河东地块控制性详细规划暨规划控制要求和指标》、《柞水县凤凰镇污水处理厂地块控制性详细规划暨规划控制要求和指标》，为进一步增强规划审批工作的透明性，推进规划管理的科学化、法制化。现对控制规划重要指标进行公示，征求社会各界意见，请广大居民在公示期内提出合理的意见和建议。

公示时间:2021年11月3日-2021年12月3日

联系电话:0914-4322658

通讯地址:柞水县临河路10号,柞水县自然资源局

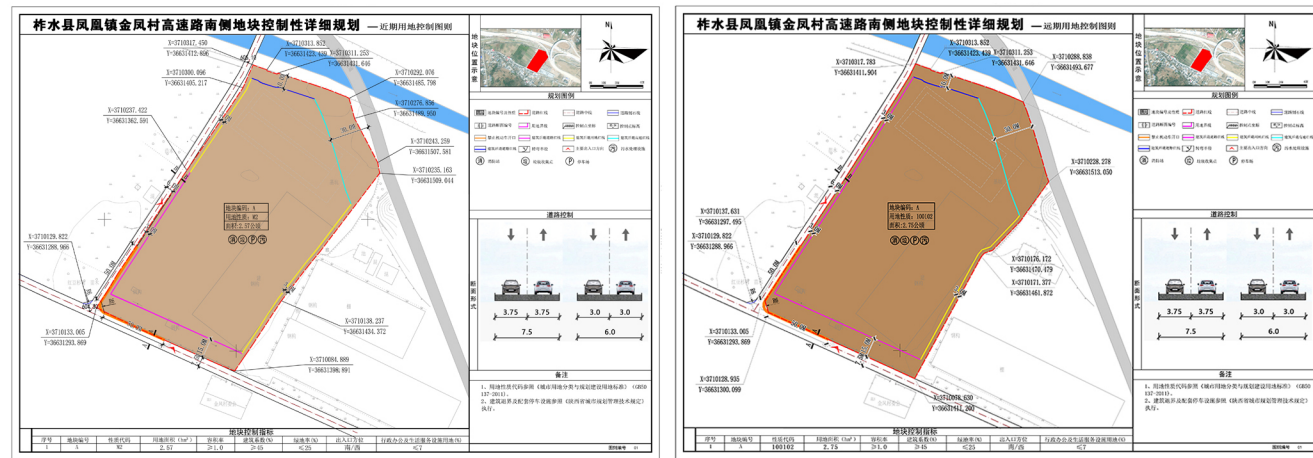
## 1. 柞水县凤凰镇金凤村高速路南侧地块控制性详细规划

本地块位于陕西省商洛市柞水县凤凰镇金凤村内。地块南依307省道、北临社川河，水阳高速环绕而过，南北长约225米，东西宽约120米，总规划面积约2.7526公顷（约41.25亩）。

本地块规划用地性质为二类工业用地（100102），地块用地面积2.7526公顷，地块控制指标详见下表。

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	出入口方位	东面退路红线距离 (m)	南面退路红线距离 (m)	西面退路红线距离 (m)	北面退路红线距离 (m)
地块A	100102	2.7526	>1.0	>45	<25	W/N	3	15	3	30



## 2. 柞水县小岭镇岭丰村马家沟尾矿库控制性详细规划暨规划控制要求和指标

本次规划地块现状为采矿用地，地块位于柞水县小岭镇岭丰村马家沟，距离小岭镇镇区2.5公里，距离县城30公里。在省道307的北侧，地块南侧正对选厂，整个地块处于山坳之中，周围均为林地。

本地块规划用地性质为采矿用地（1002），地块用地面积2.93公顷。

规划控制指标

容积率: ≤0.005

建筑面积: ≤148m<sup>2</sup>（主要包括生产看护用房以及相关生产配套设施，不得设置生活服务设施）

建筑系数: ≥40%

绿地率: ≤15%

建筑高度: ≤5米（附属设施管理用房建筑高度）

建筑退让要求

四周退线应满足生产工艺及周边边坡安全防护要求（按《尾矿库安全规程GB39496-2020》等相关规范执行）并符合《陕西省城市规划管理技术规定》的相关要求。



## 3. 柞水县下梁镇胜利村晒裙岭尾矿库控制性详细规划暨规划控制要求和指标

本次规划地块位于陕西省商洛市柞水县东南部、小岭循环经济工业集中区内。该地块四周均为林地，规划地块面积2.83公顷。

本地块规划用地性质为采矿用地（1002），地块用地面积2.83公顷（约42.45亩）。

规划控制指标

容积率: ≤0.005

建筑面积: ≤142m<sup>2</sup>（主要包括生产看护用房以及相关生产配套设施，不得设置生活服务设施）

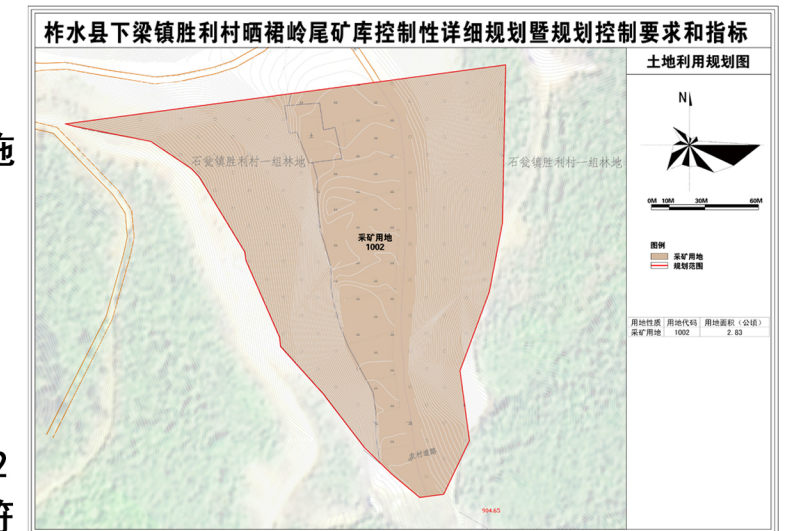
建筑系数: ≥40%

绿地率: ≤15%

建筑高度: ≤5米（附属设施管理用房建筑高度）

建筑退让要求

四周退线应满足生产工艺及周边边坡安全防护要求（按《尾矿库安全规程GB39496-2020》等相关规范执行）并符合《陕西省城市规划管理技术规定》的相关要求。



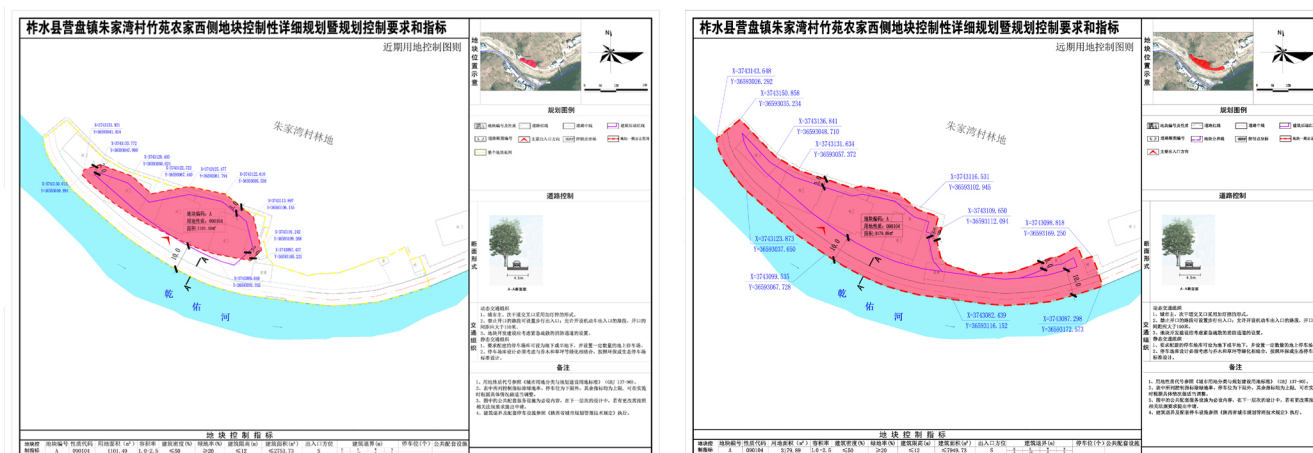
## 4. 柞水县营盘镇朱家湾村竹苑农家西侧地块控制性详细规划暨规划控制要求和指标

本项目用地位于柞水县营盘镇朱家湾村二组。东临村民住宅，西部、北部紧邻牛背梁国家森林公园，南侧为朱家湾村道。地块南侧为乾佑河、211国道。现状地块内部有3座建筑，一处篮球场。

本地块规划用地性质为旅馆用地（090104），地块近期建设用地面积1101.49m<sup>2</sup>，远期建设用地面积3179.89m<sup>2</sup>，地块控制指标详见下表。

地块控制指标一览表

用地范围	地块编号	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	出入口方位	东面退后 (m)	南面退后 (m)	西面退后 (m)	北面退后 (m)
近期地块范围	地块A	90104	1101.49	2753.73	1.0-2.5	≤50	≤12	≥20	s	3	10	3	3
远期地块范围	地块A	90104	3179.89	7949.73	1.0-2.5	≤50	≤12	≥20	s	3	10	3	3



## 5. 柞水县乾佑街道办梨园村四组河东地块控制性详细规划暨规划控制要求和指标

本项目用地位于柞水县乾佑街道办梨园村，西临梨园沟河，东部为梨园村四组林地，北部紧邻梨园村四组居住用地。

本地块规划用地性质为餐饮用地（090103），地块用地面积652.02m<sup>2</sup>（合0.98亩）。

规划控制指标

容积率: ≤2.5

1.0 ≤ 容积率 ≤ 2.5

建筑面积: 652.02m<sup>2</sup> ≤ 建筑面积 ≤ 1630.05m<sup>2</sup>

建筑密度: ≤50%

绿地率: ≥20%

建筑高度: ≤18米

建筑退让要求

四周退线应满足《陕西省城市规划管理技术规定》等相关规范要求。



## 6. 柞水县凤凰镇污水处理厂地块控制性详细规划暨规划控制要求和指标

本地块处于凤凰镇桃园村东部，315省道和桃园村村道之间，西接桃园村村道，东临省道315，北部紧邻桃园村耕地。本地块已报批总面积为5365m<sup>2</sup>（8.0亩），其中污水处理厂用地面积为3150m<sup>2</sup>（4.73亩），省道315占地面积2215m<sup>2</sup>（3.32亩）。

本地块规划用地性质为排水用地（1302），地块用地面积3150m<sup>2</sup>（4.73亩）。

规划控制指标

容积率: ≤1.1

建筑密度: ≤30%

绿地率: ≥20%

建筑高度: ≤12米

建筑退让要求

地块内建筑需退省道315不少于15米，与相邻地块退距不少于3米。（按《陕西省城市规划管理技术规定》的相关要求）

