

# 柞水县控制性详细规划、规划控制要求和指标草案公示

为了进一步增强规划编制审批工作的透明性，推进规划管理工作科学化、规范化，现对柞水县自然资源局组织编制的2个控制性详细规划、18个规划控制要求和指标草案进行公示，广泛征求社会各界意见。请大家积极参与，在公示期间提出合理的意见和建议，我们将根据您所提意见和建议对草案进行必要的修改和进一步完善。

公示时间：2023年12月8日至2024年1月7日。

公示期间，您有意见和建议，请以书面形式向柞水县自然资源局反映。

联系地址：柞水县城临河路10号（土管巷）

邮 箱：924462507@qq.com

联系电话：0914-4322658

附件：2个控制性详细规划、18个规划控制要求和指标草案

柞水县自然资源局

2023年12月7日

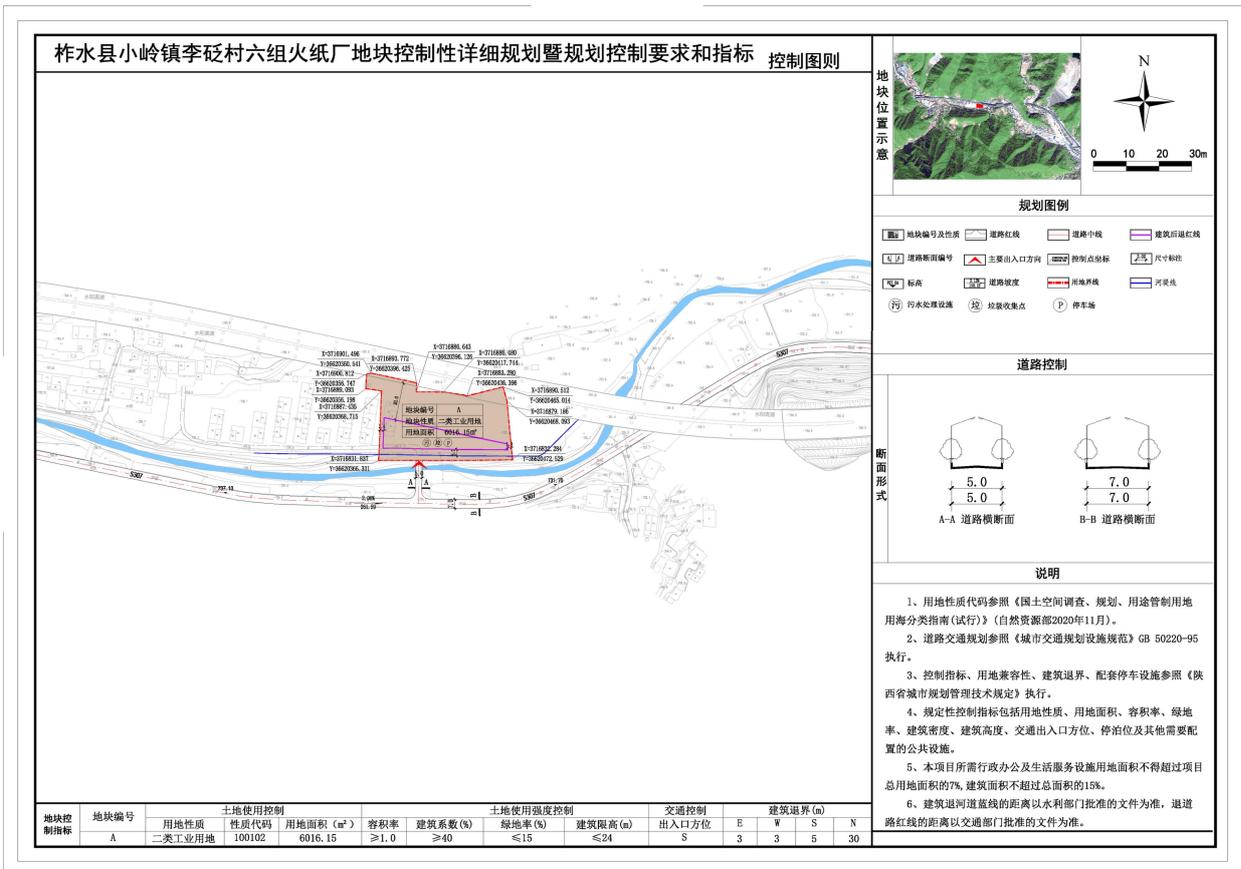
# 项目一：柞水县小岭镇李砭村六组火纸厂地块控制性详细规划暨规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

本项目用地南侧紧邻小岭河，西部为村民住宅，东部为采矿用地，北部为自然山体。水阳高速从地块北部上方穿过，地块总面积为 6016.15 平方米。

本次规划地块为二类工业用地（100102），地块用地面积 6016.15 平方米，规划工业用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则



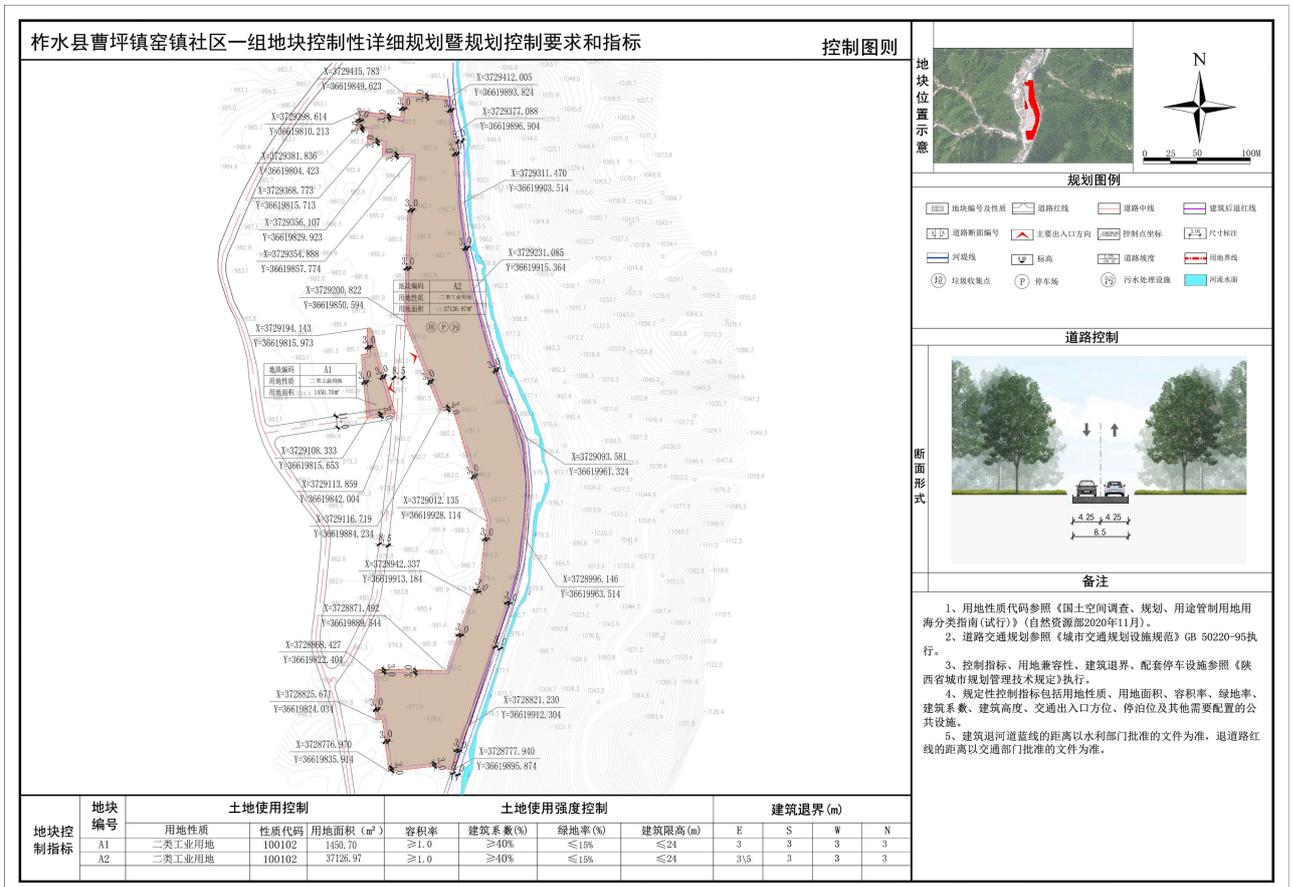
# 项目二：柞水县曹坪镇窑镇社区一组地块控制性详细规划暨 规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

本次规划地块位于陕西省商洛市柞水县东北部，曹坪镇窑镇社区一组，该地块东侧为社川河和自然山体，西侧为民宅，南侧为自然山体。

本次规划地块用地性质为二类工业用地（100102）。项目总用地面积 38577.67 平方米（57.84 亩）。共分为两个地块，分别为 A1 地块和 A2 地块。规划用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则



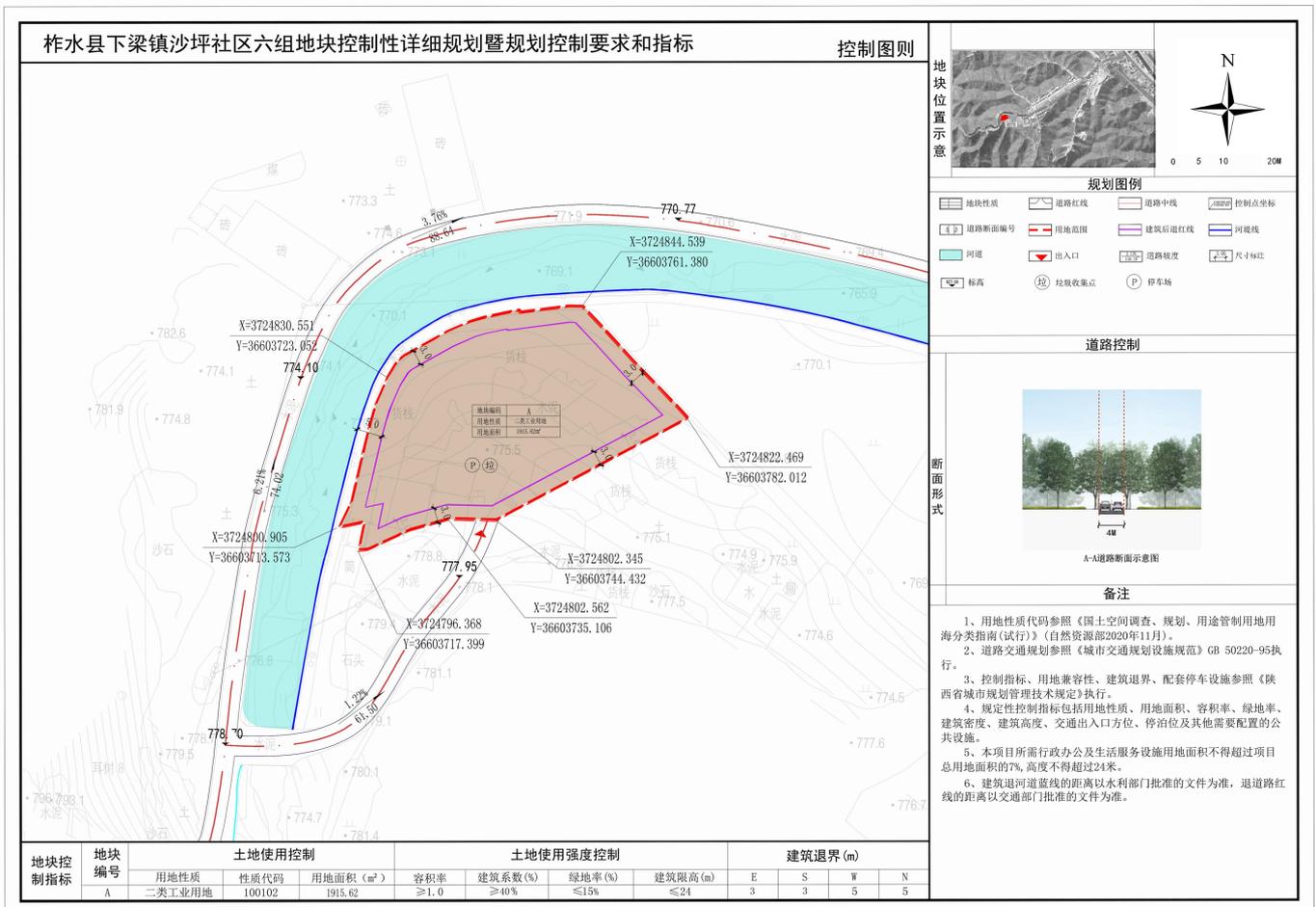
# 项目三：柞水县下梁镇沙坪社区六组地块控制性详细规划暨 规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

本次规划地块位于陕西省商洛市柞水县西南部，下梁镇沙坪社区六组，该地块西侧和北侧为河流，东侧为耕地，南侧为自然山体。

本次规划地块用地性质为二类工业用地（100102）。项目总用地面积为 0.1916 公顷（合约 2.87 亩）。规划用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则



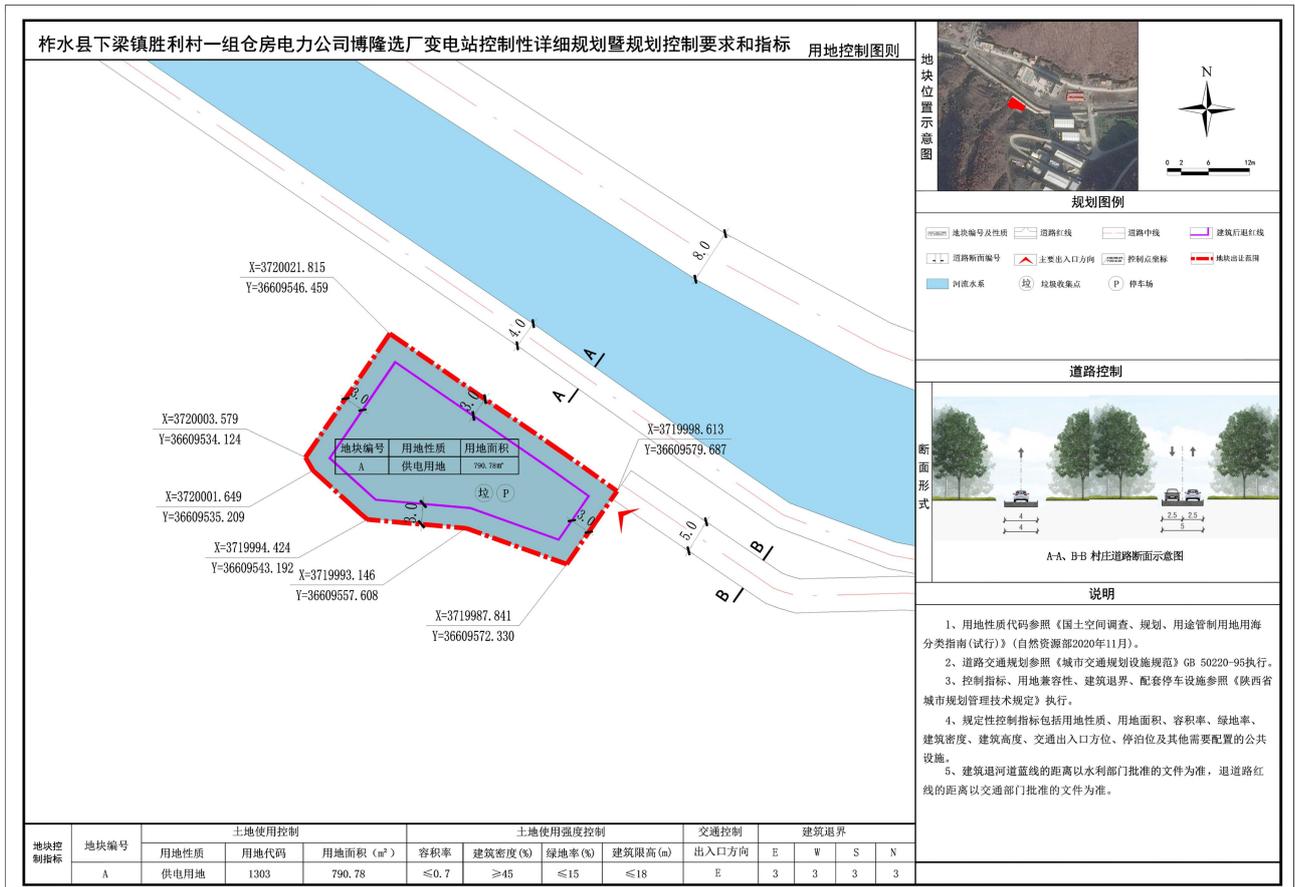
# 项目四：柞水县下梁镇胜利村一组仓房电力公司博隆选厂变电站控制性详细规划暨规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

本项目用地位于柞水县下梁镇胜利村一组仓房。地块东部、西部、南部均为林地。北侧紧邻村庄道路。地势南高北低，相对平坦。

本地块用地性质为供电用地（1303）。地块总面积为790.78 m<sup>2</sup>（约1.2亩），变电站总平面布置应兼顾规划、建设、运行、施工等方面的要求，宜节约用地。应与城乡或工矿企业规划相协调，并应便于架空和电缆线路的引入和引出，交通运输应方便。

## 2. 控制图则



# 项目五：柞水县下梁镇明星社区五组地块控制性详细规划暨 规划控制要求和指标

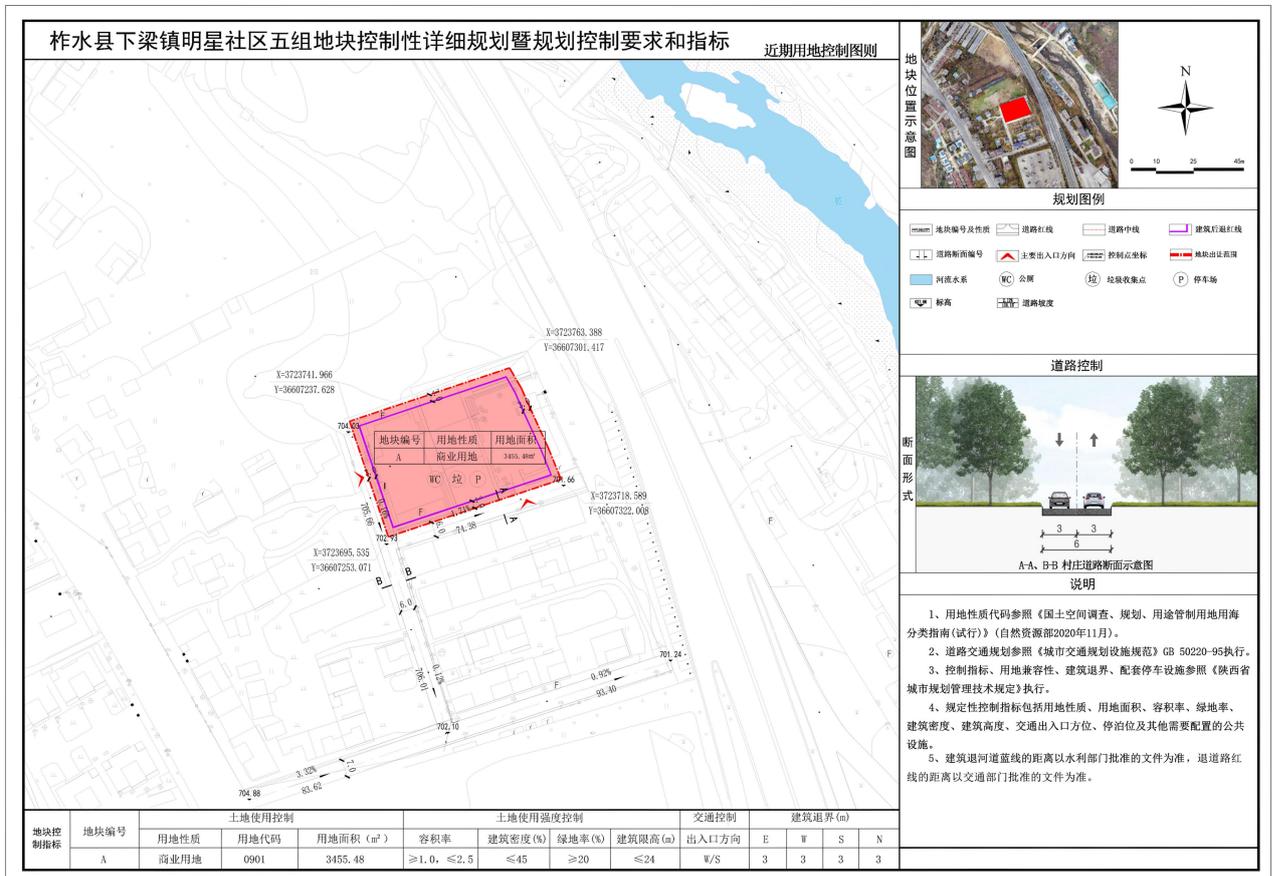
## 1. 项目概况

本项目用地西侧、南侧靠近城镇住宅、北侧紧邻耕地、东侧靠近包茂高速。

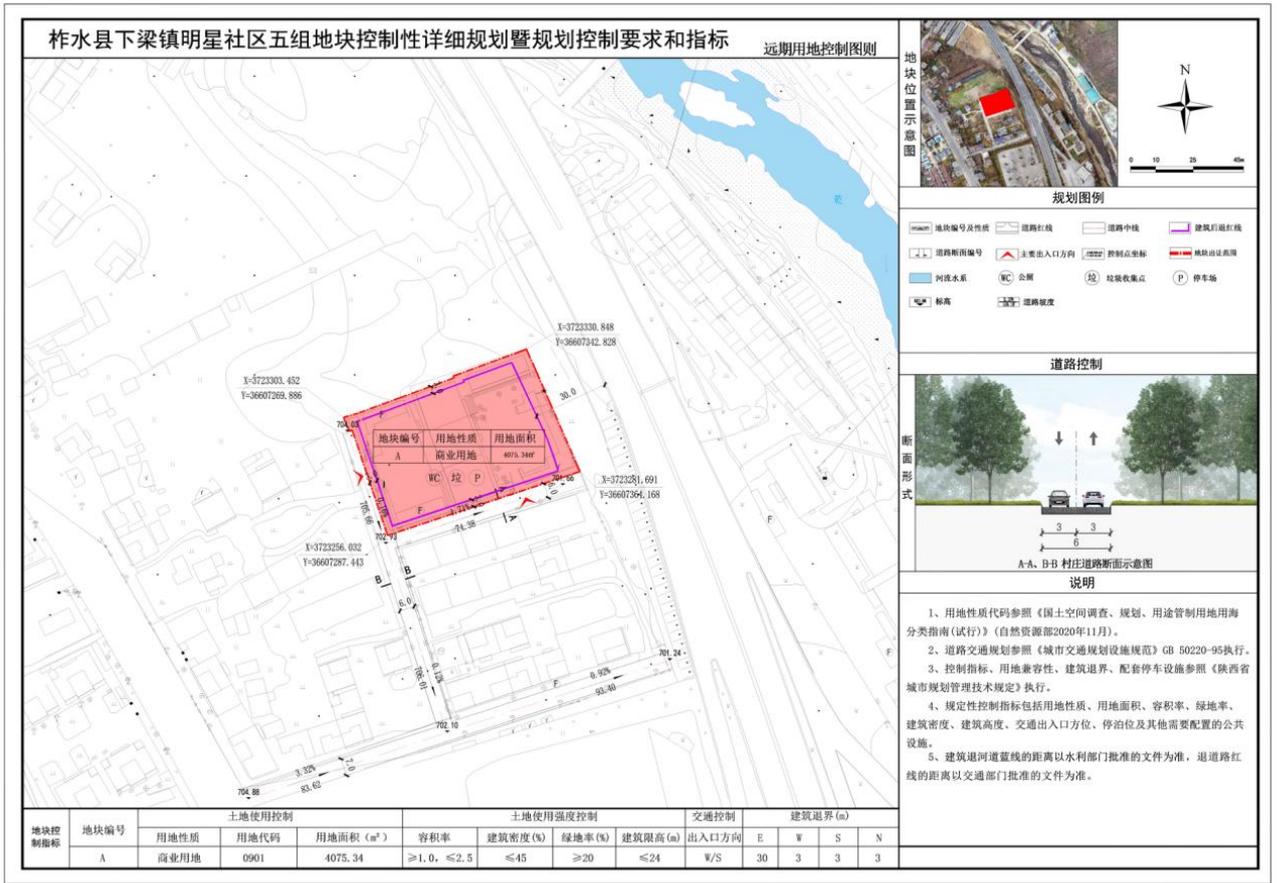
规划区地块用地性质为商业用地（0901）。地块近期面积为 3455.48 平方米；远期用地面积为 4075.34 平方米。商业用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则

### (1) 近期图则



## (2) 远期图则



## 项目六：柞水县凤凰镇凤镇街社区二组地块控制性详细规划 暨规划控制要求和指标

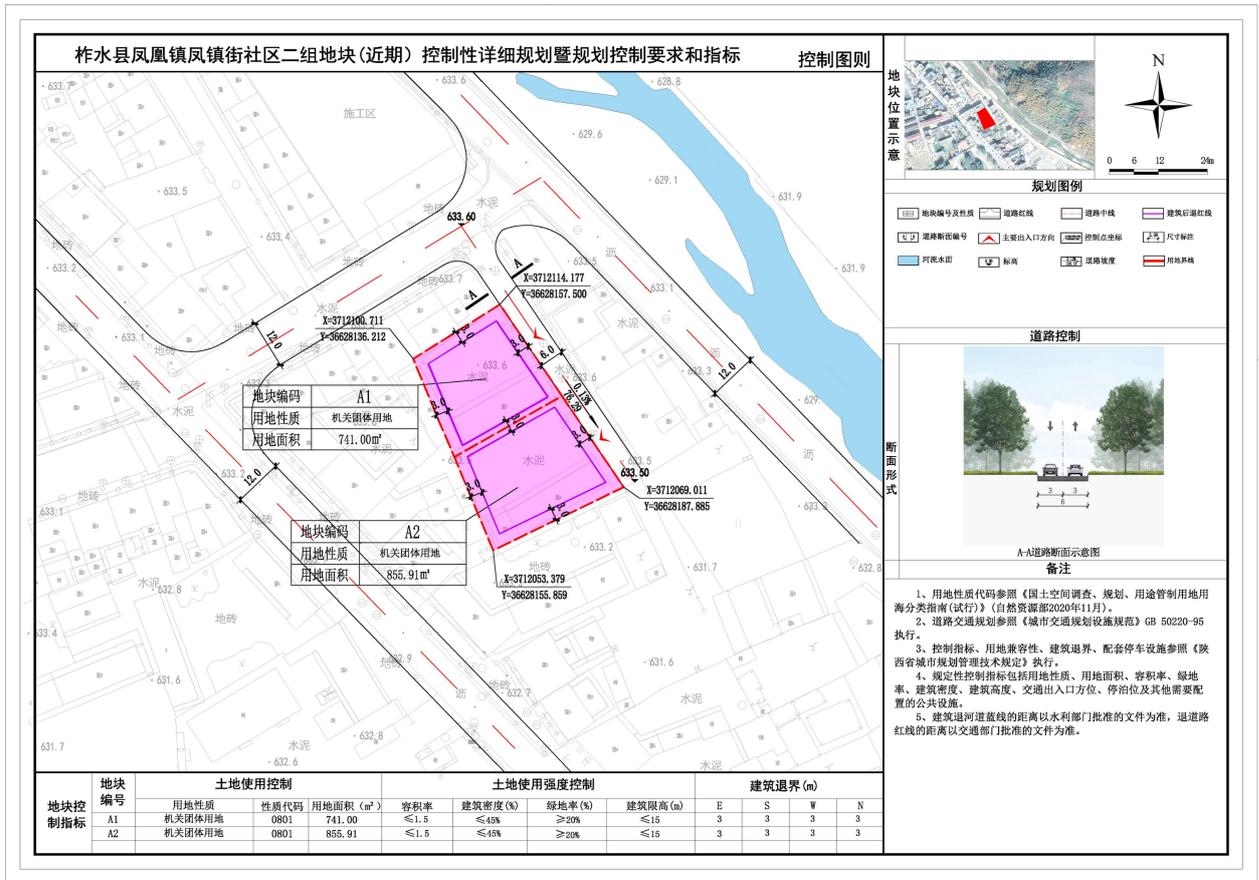
### 1. 项目概况

本项目用地东邻农村道路，南侧为供电所，北侧、西侧均为城镇住宅用地。

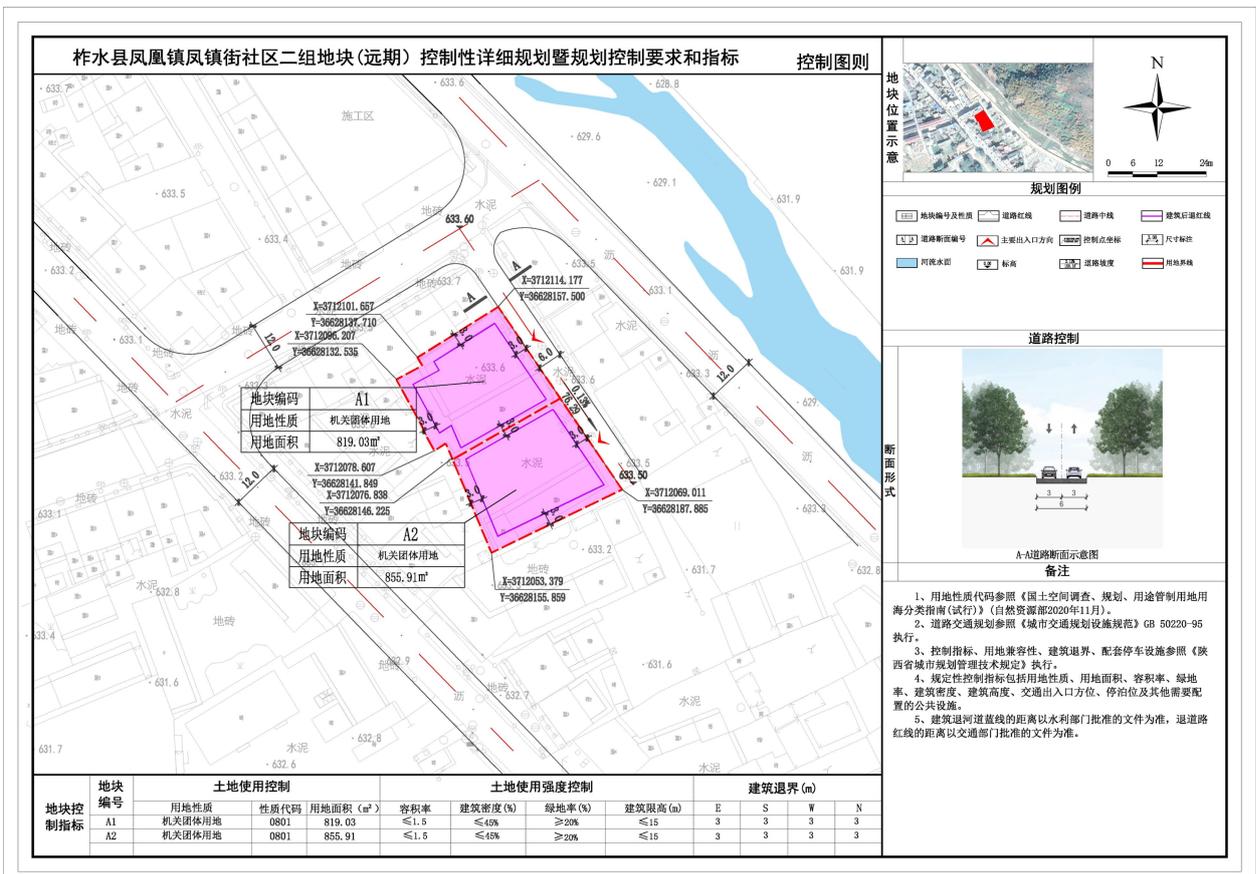
规划区地块用地性质为机关团体用地（0801）。地块分近远期建设，近期地块总面积为 1596.91 平方米，包括两个地块，A1 地块（北部地块）总面积 741.00 平方米，A2 地块（南部地块）总面积 855.91 平方米。远期地块总面积为 1674.94 平方米，包括两个地块，A1 地块（北部地块）总面积 819.03 平方米，A2 地块（南部地块）总面积 855.91 平方米。规划地块内部的基础设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

### 2. 控制图则

## (1) 近期图则



## (2) 远期图则



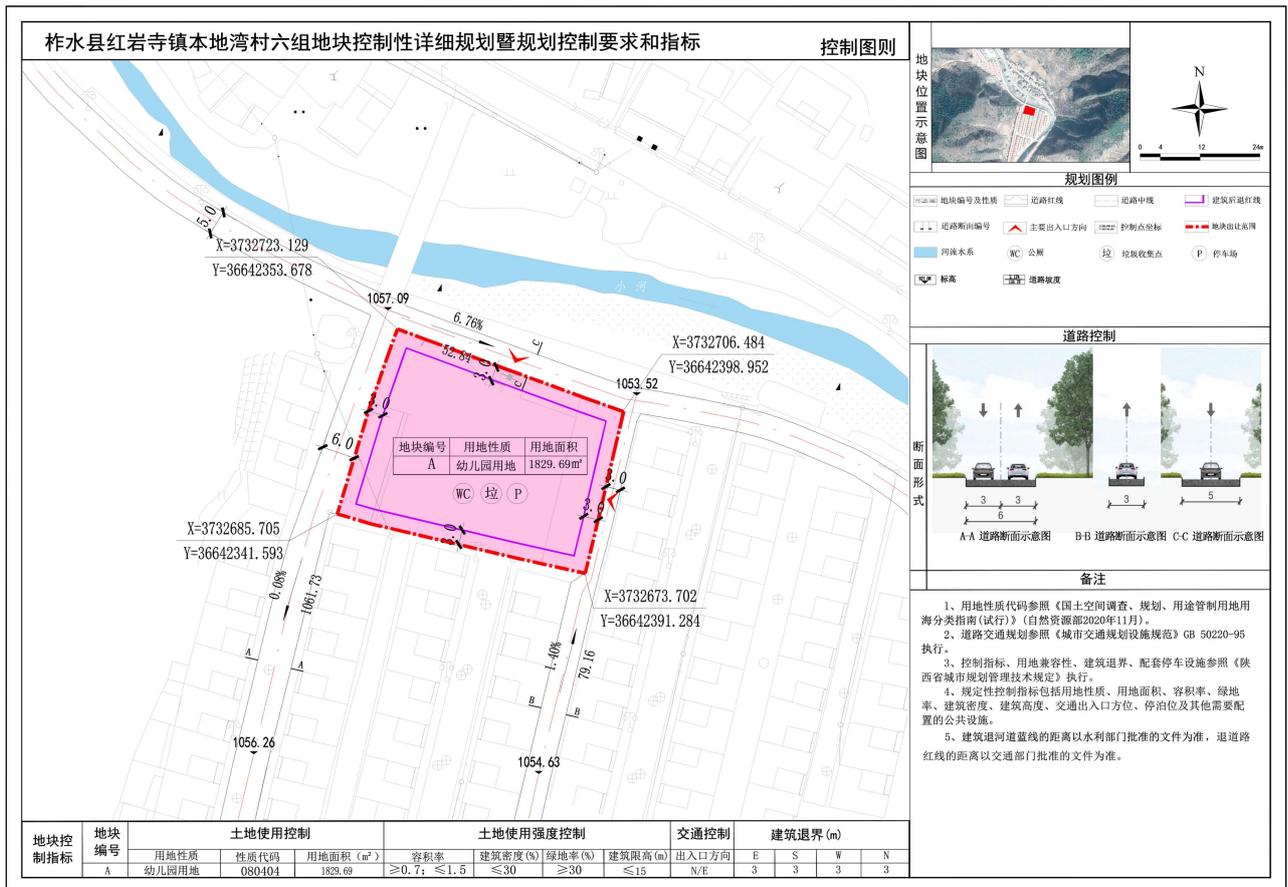
# 项目七：柞水县红岩寺镇本地湾村六组地块控制性详细规划 暨规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

地块内部现状为已建幼儿园；地块北侧紧邻村庄内部道路，通过桥梁与 313 省道相连。南侧紧挨居民住宅区。东侧、西侧紧邻村庄内部道路。

本次规划地块为幼儿园用地（080404），地块面积为 1829.69 平方米。幼儿园用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则



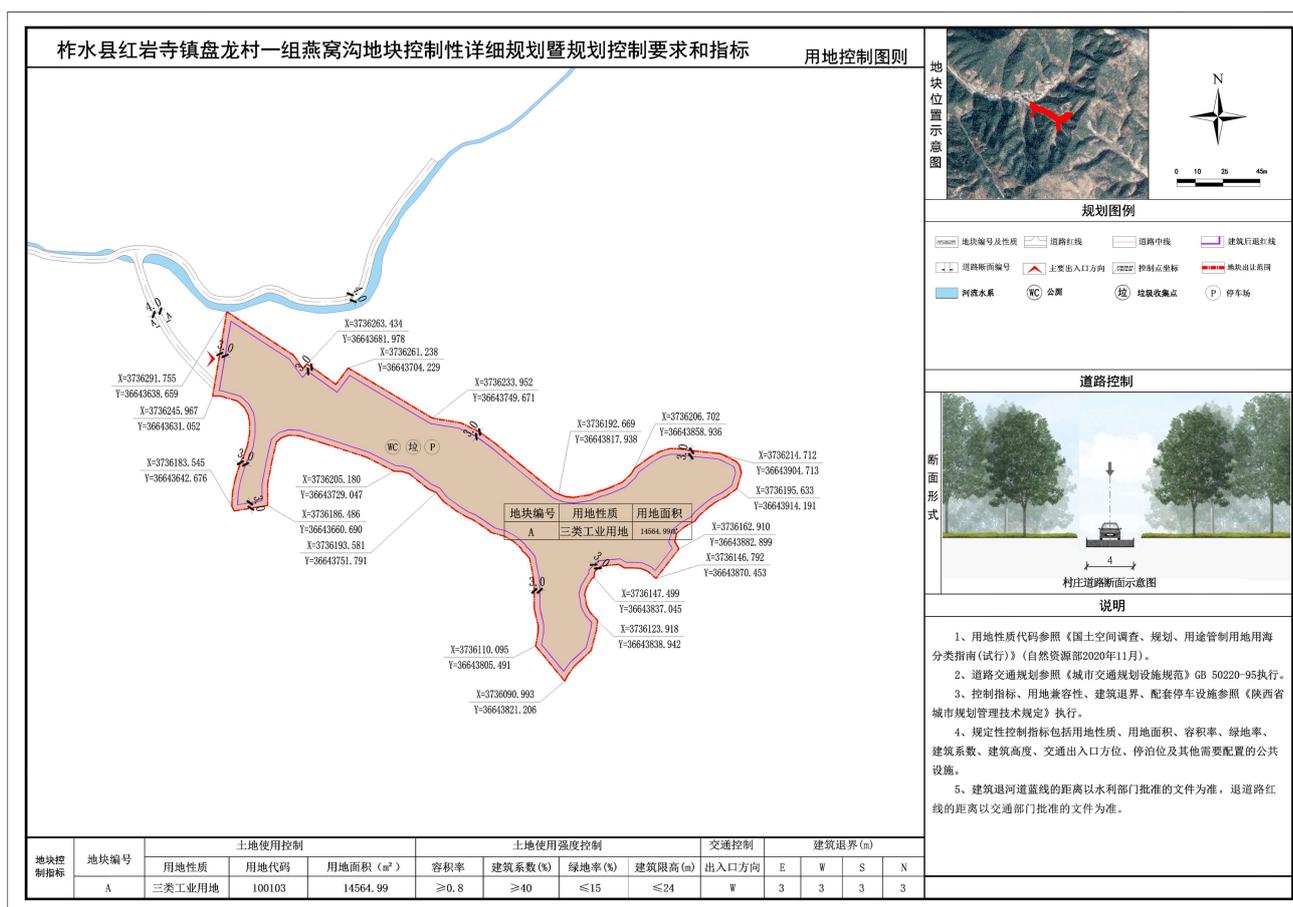
# 项目八：柞水县红岩寺镇盘龙村一组燕窝沟地块控制性详细规划暨规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

本次地块内部东高西低，坡度较缓。东侧、南侧、西侧均为自然山体，北侧为村庄道路。

本次规划地块为三类工业用地（100103），地块用地面积 1.46 公顷，规划工业用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则



# 项目九：柞水县小岭镇金米游客接待中心控制性详细规划暨 规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

本项目用地现状北侧为农民住宅，西侧为农民住宅和自然山体；地块东侧紧邻村道蔡李路，社川河与地块隔蔡李路相望，地块南侧邻水阳高速。

本次规划地块用地性质为商业用地（0901），地块总用地面积为 2911.87 平方米。商业用地的停车位按照《陕西省城市规划管理技术规定》中规定进行配建。

## 2. 控制图则



## 项目十：柞水县营盘镇营镇社区二组地块控制性详细规划

### 1. 项目概况

柞水县营盘镇营镇社区二组地块位于陕西省商洛市柞水县营盘镇营镇社区内。规划区临近包茂高速营盘出入口，交通便利，东接龙营路、西临西康高速、G211。

本次规划地块为其他商业服务业用地（0904），地块规划总用地面积约 2.98 公顷（合约 44.69 亩）。商业用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

### 2. 控制图则

# 项目十一：柞水县营盘镇朱家湾村二组地块控制性详细规划 暨规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

本项目用地北侧紧邻乾佑河和自然山体、南侧靠近 211 国道，东侧为商业。

本次规划地块用地性质为储备库用地（1102），地块总用地面积为 238.05 平方米。

## 2. 控制图则



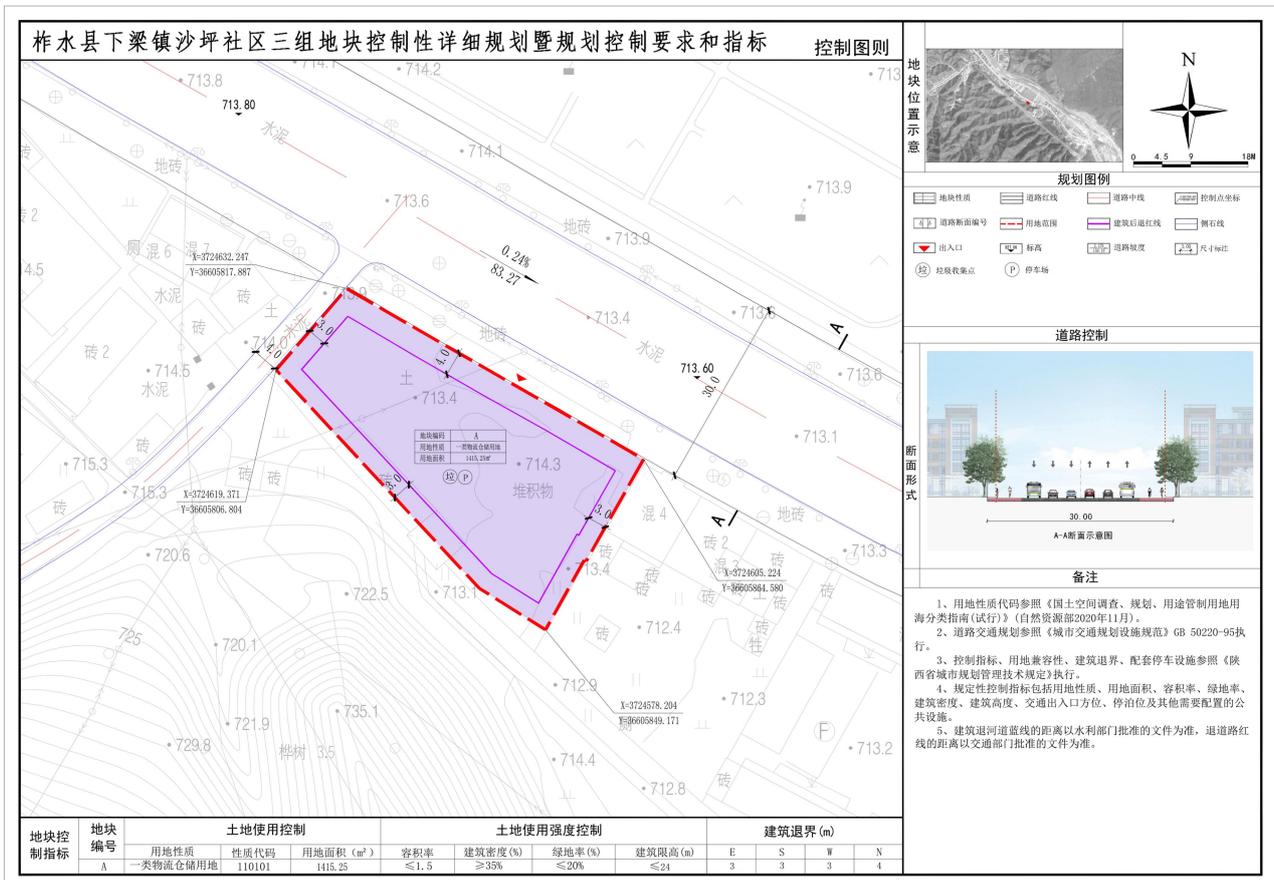
# 项目十二：柞水县下梁镇沙坪社区三组地块控制性详细规划 暨规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

柞水县下梁镇沙坪社区三组地块位于陕西省商洛市柞水县下梁镇沙坪社区，该地块北侧为城市道路，西侧和东侧为农宅，南侧为自然山体。

本次规划地块用地性质为为一类物流仓储用地（110101）。地块总用地面积为 0.14 公顷（合约 2.12 亩）。规划用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则



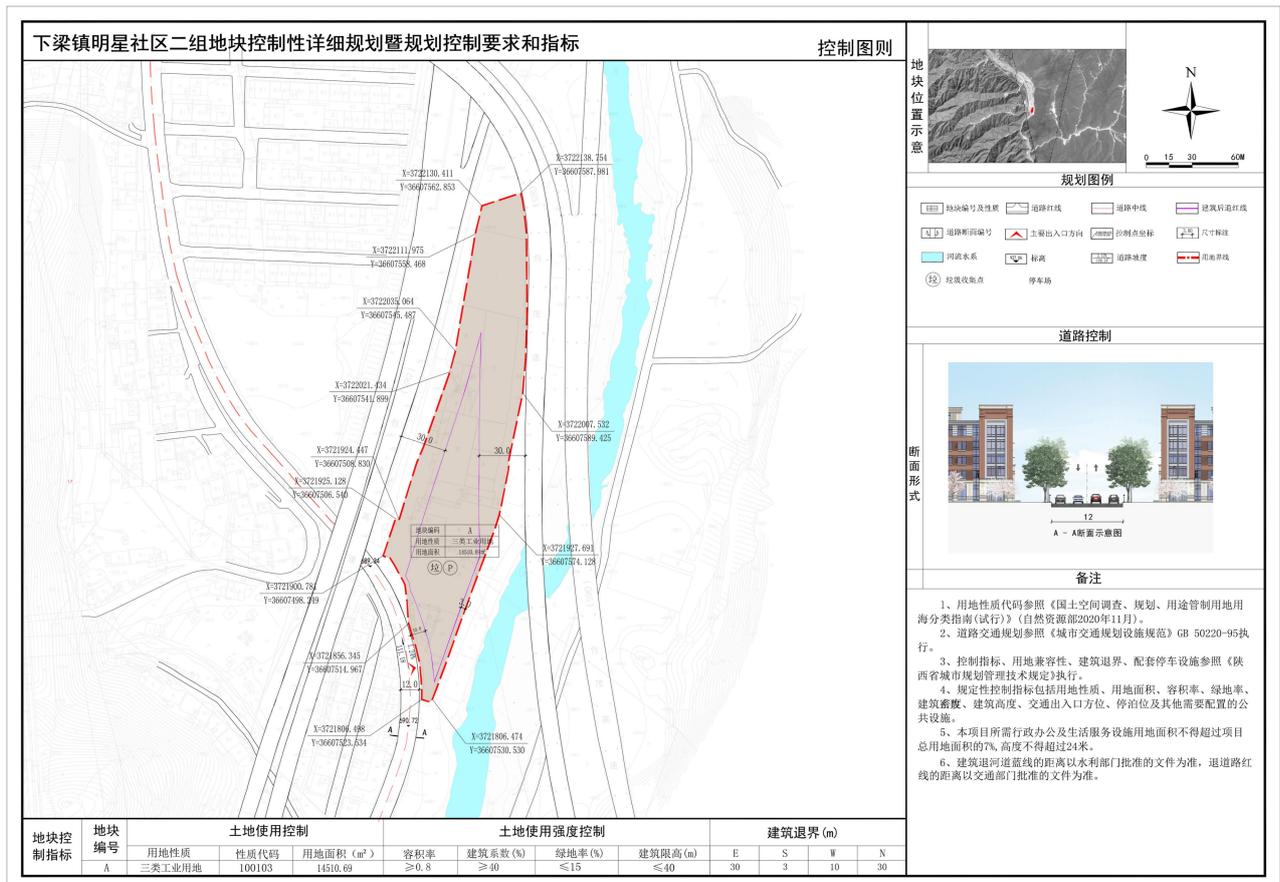
# 项目十三：柞水县下梁镇明星社区二组地块控制性详细规划 暨规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

本次规划项目位于柞水县下梁镇明星村二组包茂高速和 G211 交叉区域，该地块西侧为包茂高速，东侧为包茂高速和乾佑河，南侧为 G211 国道。

本次规划地块为三类工业用地（100103），规划面积为 1.45 公顷（合约 21.77 亩）。规划用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则



## 项目十四：柞水县小岭镇李砭村六组赵家湾地块控制性详细规划

### 1. 项目概况

本次规划地块位于小岭镇李砭村高速路口西侧，北侧为水阳高速和自然山体，南侧为农村居民点及自然山体、西靠自然山体、东侧为农村居民点。

本次规划地块 A 用地性质为公用设施营业网点用地（090105），地块 B 为二类物流仓储用地（110102），地块 C 为公用设施营业网点用地（090105）。本次规划地块共涉及三个地块，总规划面积约 1.40 公顷，其中：地块 A 用地面积为 6216.15 平方米，地块 B 用地面积为 1077.52 平方米，地块 C 用地面积 6660.15 平方米。

商业用地的停车位按照《陕西省城市规划管理技术规定》中规定进行配建。A 地块、C 地块用地内须配建一所公厕，公厕建筑面积不少于 30 平方米。地块需预留通向省道 S313 的进出口通道，宽度不小于 10 米。加油加气站内设置的经营性餐饮、汽车服务等非站房所属建筑物或设施不应布置在加油加气作业区内，其与站内可燃液体或可燃气体设备的防火间距，应符合《车加油加气站设计与施工规范 GB50156-2012》中的规定。A 地块南侧、C 地块东侧、南侧、北侧应以防火实体围墙与四周隔离。气罐等设施的安全间距应在本地块内解决

## 2. 控制图则

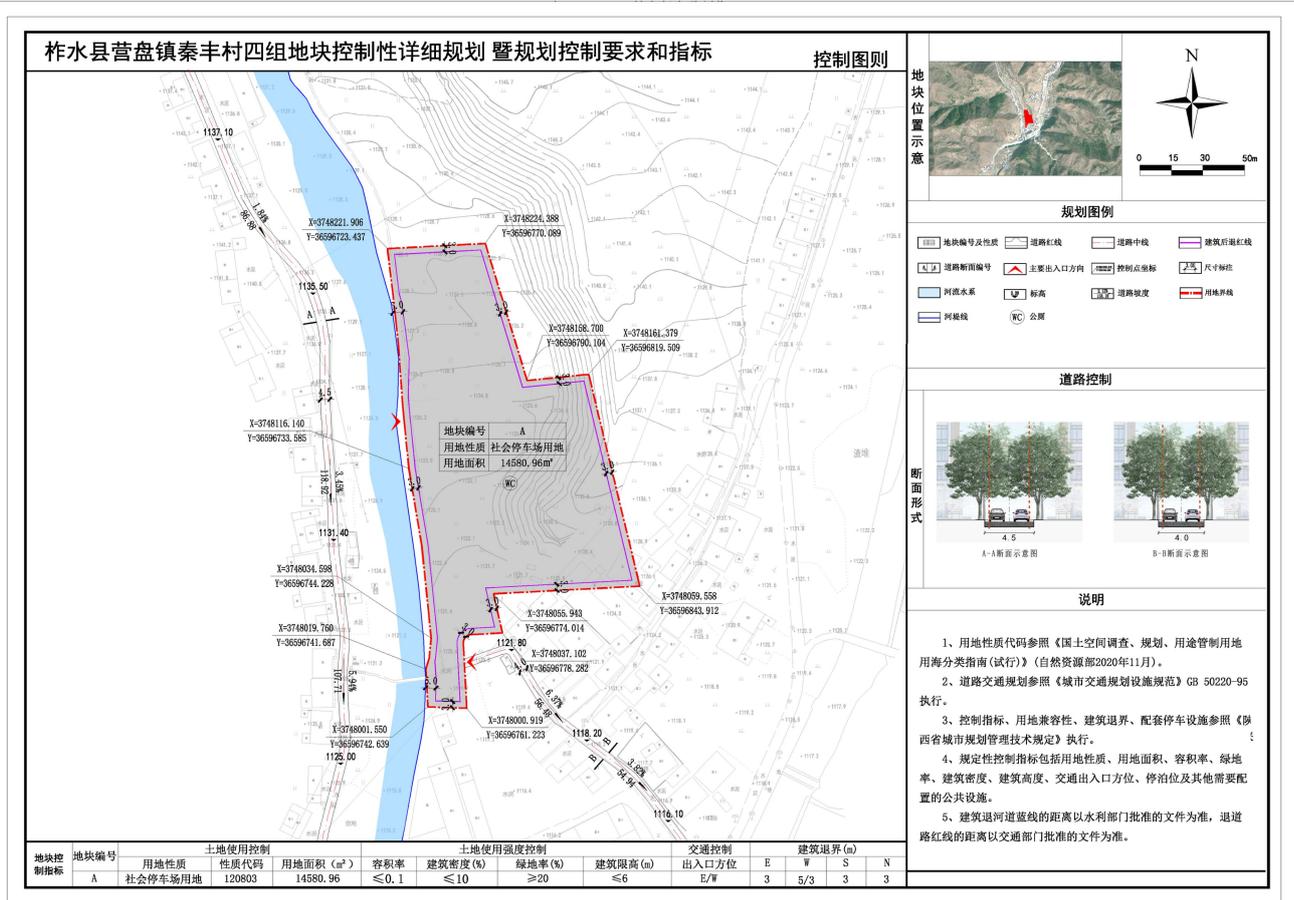
# 项目十五：柞水县营盘镇秦丰村四组地块控制性详细规划暨 规划控制要求和指标

## 1. 项目概况

本项目用地西侧紧邻河流、南侧为秦楚古道游客服务中心和翠薇官宾馆，北侧、东侧均为空地。

本地块为社会停车场用地（120803），地块总用地面积为 14580.96 平方米。

## 2. 控制图则



## 项目十六：柞水县曹坪镇窑镇社区五组地块控制性详细规划 暨规划控制要求和指标

### 1. 项目概况

本次规划地块位于陕西省商洛市柞水县中部，曹坪镇窑镇社区五组，该地块北侧为 S30 省道，南侧为马耳峡河，东西两侧为耕地。

本次规划地块用地性质为公用设施营业网点用地（090105），地块总用地面积为 1171.21 平方米（合约 1.76 亩）。规划用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

### 2. 控制图则

## 项目十七：柞水县红岩寺镇红岩社区西侧地块控制性详细规划暨规划控制要求和指标

### 1. 项目概况

本项目用地位于红岩寺镇镇区中部，地块四周为自然山体。

本次规划地块用地性质为广场用地（1403），地块总用地面积为 4119.54 平方米。广场用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

### 2. 控制图则

# 项目十八：柞水县下梁镇胜利村矿山废弃物及建筑垃圾加工 处理项目地块控制性详细规划暨规划控制要求和 指标

## 1. 项目概况

本项目用地西部、南部紧邻乔木林地，东侧紧邻村庄内部道路，北侧为居民住宅。

本次规划地块用地性质为二类工业用地（100102），地块用地面积 0.86 公顷，规划工业用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则

## 项目十九：柞水县乾佑街道办事处什家湾村二组地块控制性 详细规划暨规划控制要求和指标

### 1. 项目概况

本次规划地块位于陕西省商洛市柞水县乾佑街道办事处什家湾村二组南侧入口处，一共涉及两个地块，分别为 A 地块和 B 地块，A 地块北侧为柞水 CNG 加气站，西侧为乾佑河河道，东侧为国道 G211，南侧为耕地；B 地块南北两侧为城镇住宅，西侧为国道 G211，东侧为自然山体。

本次规划 A 地块用地性质为一类物流仓储用地（110101），B 地块用地性质为一类物流仓储用地（110101）。地块总用地面积为 0.72 公顷，A 地块用地面积 0.44 公顷，B 地块用地面积 0.28 公顷。规划用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

## 2. 控制图则

## 项目二十：柞水县乾佑街道办事处梨园村一组老林山泉饮用水厂控制性详细规划暨规划控制要求和指标

### 1. 项目概况

本项目用地北侧紧邻园地，东侧、南侧紧邻河流，西侧紧邻村庄内部道路。

本次规划地块为二类工业用地（100102），地块用地面积 0.71 公顷，规划工业用地内部的公共服务设施及其它设施按国家有关标准进行配套建设。

### 2. 控制图则

附：

## 柞水县2个控制性详细规划和18个控制性详细规划暨 规划控制要求和指标评审会意见

2023年7月19日，在柞水县政府六楼会议室召开了柞水县2个控制性详细规划和18个控制性详细规划暨规划控制要求和指标评审会(以下简称《规划》，项目清单见附表)，参加会议的有县委办、人大办、政府办、政协办，法院、发改局、科教局、经贸局、公安局、财政局、资源局、住建局、交通局、水利局、农业农村局、文旅局、退役军人事务局、应急局、林业局、乡村振兴局、城管局、县域工业园区管委会、环境局等县直部门和供电公司的分管领导，同时参加会议的有乾佑街道办事处、营盘镇、下梁镇、小岭镇、凤凰镇、红岩寺镇、曹坪镇的领导。会议邀请陕西省城乡规划设计研究院、西安建筑科技大学、长安大学、西安科技大学、西北综合勘察设计研究院的专家组成评审组(名单附后)，参会人员共约30余人。

与会人员认真听取了编制单位陕西世纪蓝土地勘测规划设计有限责任公司对《规划》的汇报，审阅了规划文本和图件，进行了充分的讨论，认为该《规划》对现状认知全面，规划控制指标可行，规划成果符合相关标准规范的要求，原则同意该《规划》通过评审。

为使规划更加完善，提出以下修改意见：

1. 进一步与国土空间规划以及相关规划充分衔接，明确项目建设用地的合规性；
2. 深入对项目用地周边环境、建设条件的分析，理清相邻用地相互间的影响因素；

3. 在保证安全的前提下并结合实际，核实各地块的规划设计条件数值的规范性和可行性；

4. 完善地块周边道路交通系统和流线分析，科学设置出入口位置及配建停车位；

5. 精确表述规划文本，规范表达图纸内容，补充统一的地块规划控制指标表。

与会人员提出的其他意见和建议，编制单位在修改时一并考虑。

专家组签字： 翁耀祖 胡爱丽 李芳

郭中书 江书亭

2023年7月19日