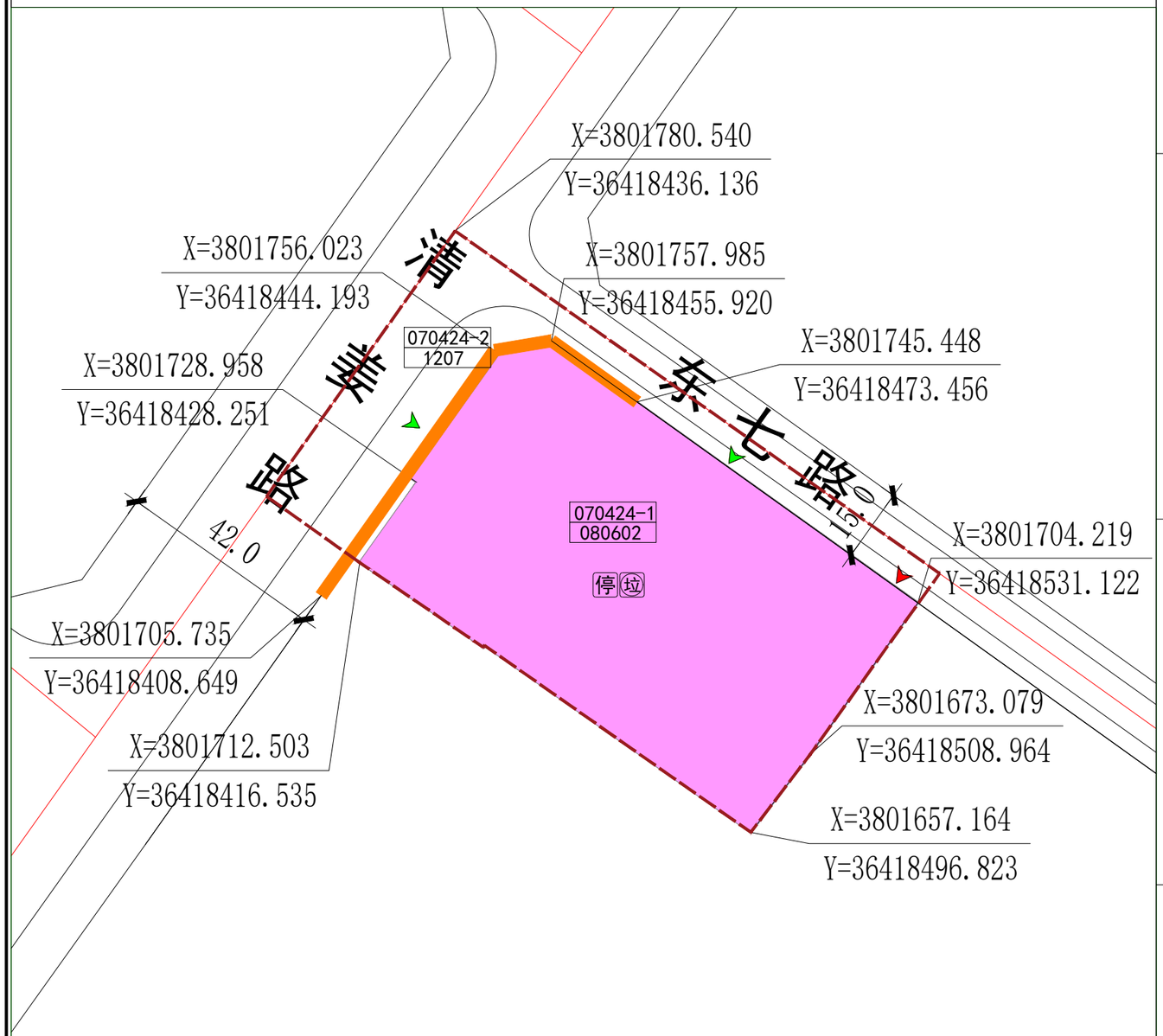
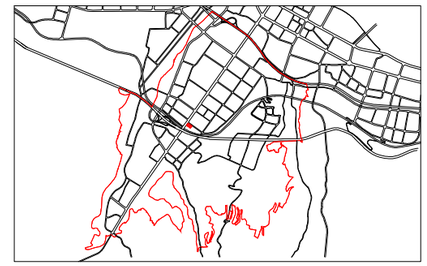
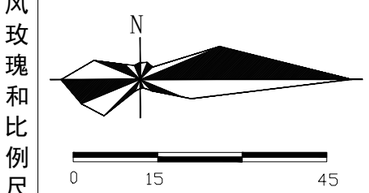
宝鸡市610302206411007单元070424地块详细规划



地块位置图



风玫瑰和比例尺



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积（m²）	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	建设方式	备注
070424-1	080603	公共卫生用地	5798	1.0-2.0	≤45	≥35	24	设施1、2	保留用地	——
070424-2	1207	城镇村道路用地	2254	——	——	——	——	——	——	

非独立占地配套设施要求表

设施层级	设施类别	序号	设施名称	设施数量（个）	用地面积（m²）	建筑规模（m²）	规划状态	建设形式	规划建设要求
15分钟生活圈	——	1	生活垃圾收集点	1	——	——	规划	宜独立设置	满足清运车临时停放需要
		2	机动车停车场（库）	1	——	——	规划	可综合设置	——

道路管控要求

道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式
清姜路	42m	双向4车道	10+22+10
东七路	15m	双向2车道	3.5+8+3.5

城市设计管控

管控要素	管控要求
开敞空间	主入口前设置宽敞的集散广场。不仅用于人流集散，还是患者和家属等候、休息的缓冲空间。广场需进行无障碍设计，设置轮椅坡道、盲道、休息座椅和遮荫避雨设施。
建筑高度	区疾控中心建筑、卫生院建筑不得超过24米。
色彩材质	推荐使用淡雅、温暖的色调，营造稳定、温馨的感觉。避免大面积使用纯白色、深暗色或过于刺激的色彩。
街道界面	清姜路为交通型街道，两侧以美观整齐的城市界面为主，建筑应贴近街道红线布局，形成连续的街道界面。

图例

- 400206 / 070102 地块编号 / 用地分类代码
- 城市道路
- 地块边界线
- 30m 尺寸标注
- 用地边界
- 机动车禁止开口路段
- 建议人行出入口
- 建议机动车出入口
- 080603 公共卫生用地
- 垃 生活垃圾收集点
- 停 机动车/非机动车停车场（库）

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，地块控制指标一览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. 对于在本规划批准前已取得《建设用地规划许可证》或明确规划设计条件的地块，其各项控制指标应优先遵循已生效的许可文件。这些地块的特定情况将在本规划的“备注”栏中专门说明。
5. 保留地块进行整治改造时，原则上应符合已有规划设计条件，确需调整的应按照程序完成地块实施性详细规划调整。
6. 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。
7. 由于区疾控中心和神农卫生院联合建设，且保留了部分现状建筑，导致建筑密度略高。

宝鸡市自然资源和规划局 | 日期 | 2025.11