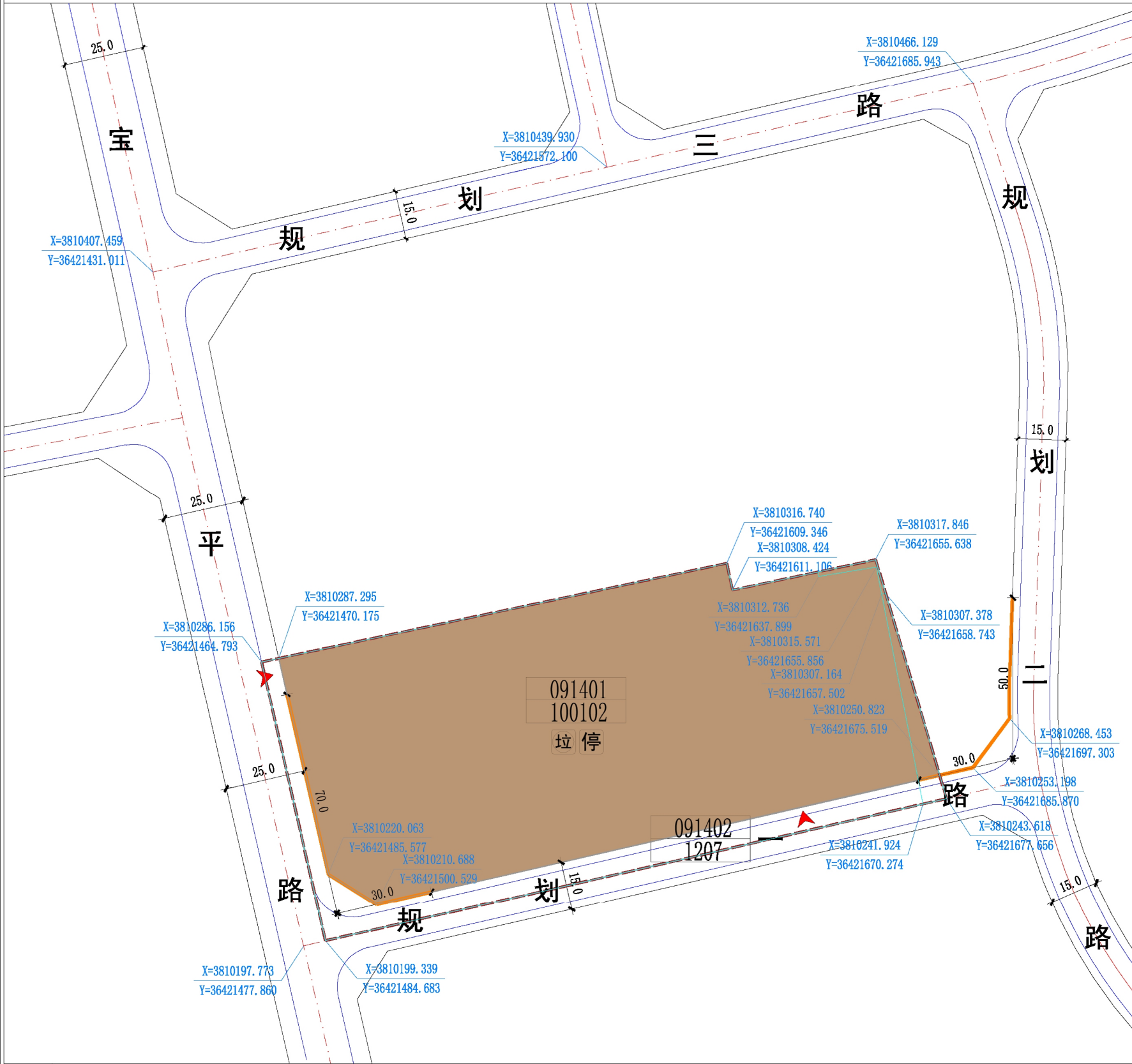
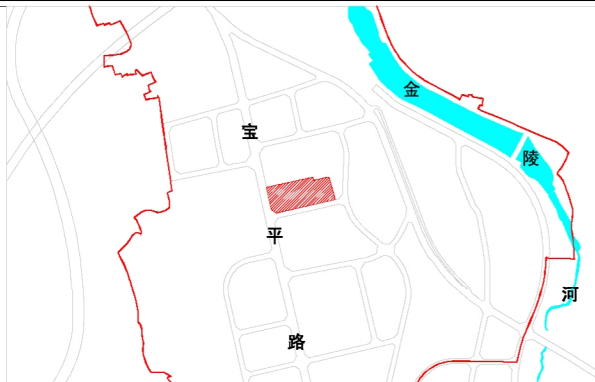


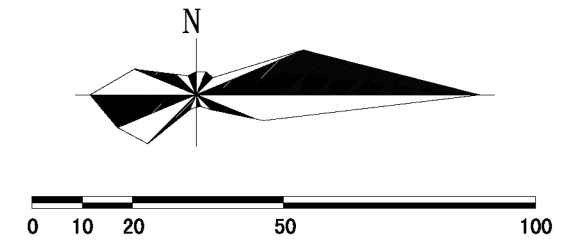
金台区610303201412009单元宝平路东八里村工业地块详细规划



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 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	建设方式	备注
1401	100102	二类工业用地	14674	1.0-1.5	≥40	≤15	30	设施1	整治改造	宝市自然资源函(2022)177号
1402	1207	城镇村道路用地	2009	—	—	—	—			代征道路用地

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 (m ²)	建筑规模 (m ²)	规划状态	建设形式	规划建设要求
街坊配套设施	—	1	生活垃圾收集点	1	30-50	—	规划	可综合设置	宜采用分类收集, 密闭方式

道路管控要求

道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式	城市设计管控	管控要素	管控要求
宝平路	25m	双向2车道	5.5+7.0+7.0+5.5		开敞空间	项目建设应充分节约集约用地, 用地内部一般不得安排非安全生产必需的绿地, 严禁建设脱离工业生产需要的花园式工厂。
规划一路	15m	双向2车道	2.5+5.0+5.0+2.5		建筑高度	新建厂房及配套用房高度不得超过30米。不得出现“凸”字形屋顶, 屋顶构筑物应进行美化或遮挡。
规划二路	15m	双向2车道	2.5+5.0+5.0+2.5		色彩材质	以低饱和度和浅色系色彩为主色调, 不宜采用高彩度、高明度的色彩及大面积使用饱和度和高的颜色。不宜使用红、蓝彩钢屋顶。
规划三路	15m	双向2车道	2.5+5.0+5.0+2.5		街道界面	沿宝平路建设城市形象展示界面, 应将研发、办公类建筑沿街布局。开放城市界面, 沿街不宜设置实体围墙。

规划控制条文

- 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。
- 各类建设用地兼容性应符合建设用地兼容性表的规定。
- 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。
- 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, 确需调整的应按程序完成地块实施性详细规划调整。
- 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。
- 项目地块容积率还应同时满足《工业项目建设用地控制指标》(自然资源[2023]72号)中有关行业的下限要求。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%, 且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。
工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施, 可在行政办公及生活服务设施之外计算, 且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%, 并要符合相关工业建筑设计规范要求。
- 项目地块应合理布置方案并采取有效措施, 其对居住、公共环境以及其他项目的干扰及污染影响应控制在相关法律法规的要求范围之内。
- 用地范围及周边道路根据宝鸡市自然资源和规划局《关于金台区群众路街道八里村集体建设用地规划意见的函》(宝市自然资源函(2022)177号)及上位规划确定。

图例

- 地块编号
- 用地分类代码
- 城市道路
- 地块边界线
- 尺寸标注
- 城镇开发边界
- 机动车禁止开口路段
- 建议机动车出入口
- 二类工业用地
- 生活垃圾收集点
- 机动车/非机动车停车场(库)