

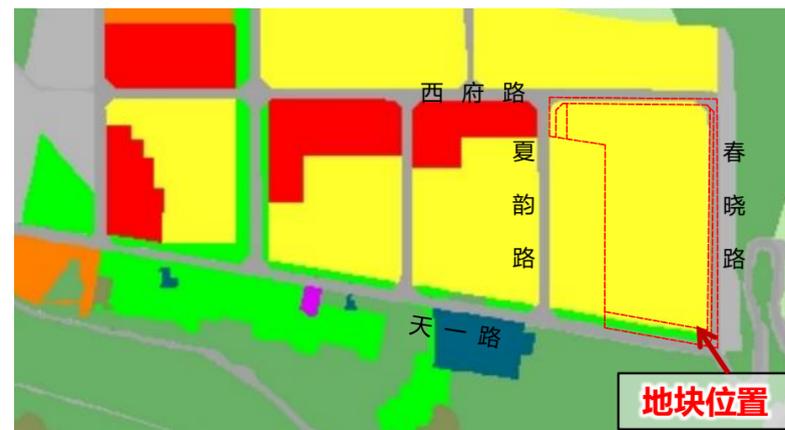
金台区610303201413021单元61号地块详细规划方案

➤ 区位及范围

金台区610303201413021单元61号地块位于金台区胜利塬片区西府路以南，天一路以北，夏韵路以东，春晓路以西，总用地面积147.788亩。



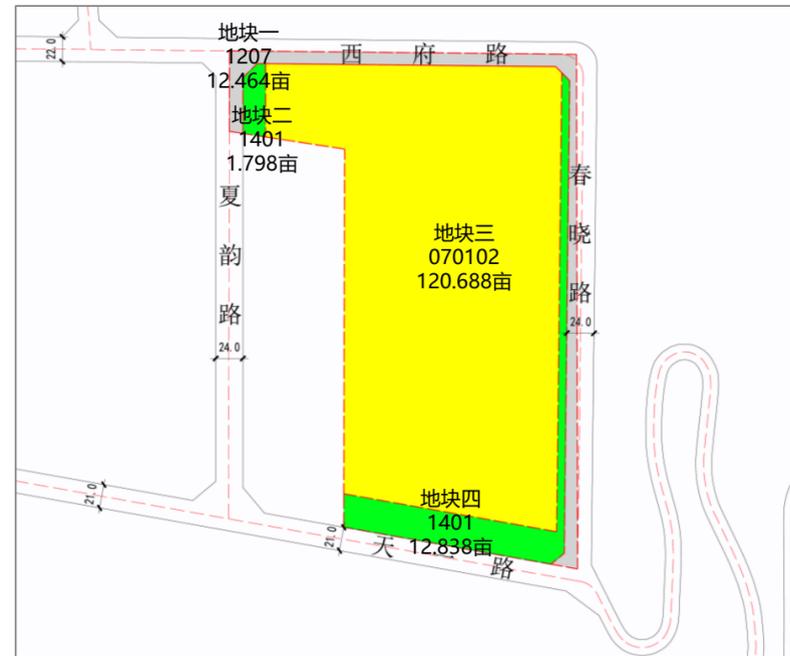
➤ 上位规划



图纸来源：《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035年）》

➤ 详细规划方案

根据《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035年）》用地布局方案，编制《金台区610303201413021单元61号地块详细规划方案》。61号地块总用地面积98522.82m²（合147.788亩），其中居住用地面积80456.66m²（合120.688亩），代征城市道路用地面积8308.85m²（合12.464亩），代征城市绿地面积9757.31m²（合14.636亩）。



➤ 控制指标

名称	用地面积	规划用途	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
地块一	12.464亩	1207（城镇村道路用地）	——	——	——	——
地块二	1.798亩	1401（公园绿地）	——	——	≥65%	——
地块三	120.688亩	070102（二类城镇住宅用地）	≥1.2且≤1.7	≤28%	≥35%	≤27m
地块四	12.838亩	1401（公园绿地）	——	——	≥65%	——

建筑退让：执行《陕西省城市规划管理技术规定》。

建筑高度：建筑类型按多层控制，不得建设低层住宅（1-3层），建筑高度必须符合陵园机场净空要求。

基地出入口：车辆出入口应沿南北向道路设置，且距道路交叉口距离不少于70米。

配套设施：配建社区用房300平方米，物业用房200平方米，公厕100平方米，集中绿地两处不少于1600平方米，幼儿园一所。配套商业建筑面积不超过地上总建筑面积的10%。

停车泊位：居住建筑停车位应按1辆/100平方米配套，商业建筑停车位应按1.2辆/100平方米配套。地面停车率不应大于总停车位的10%。

城市设计：建筑风格和色彩应与周边建筑保持协调。