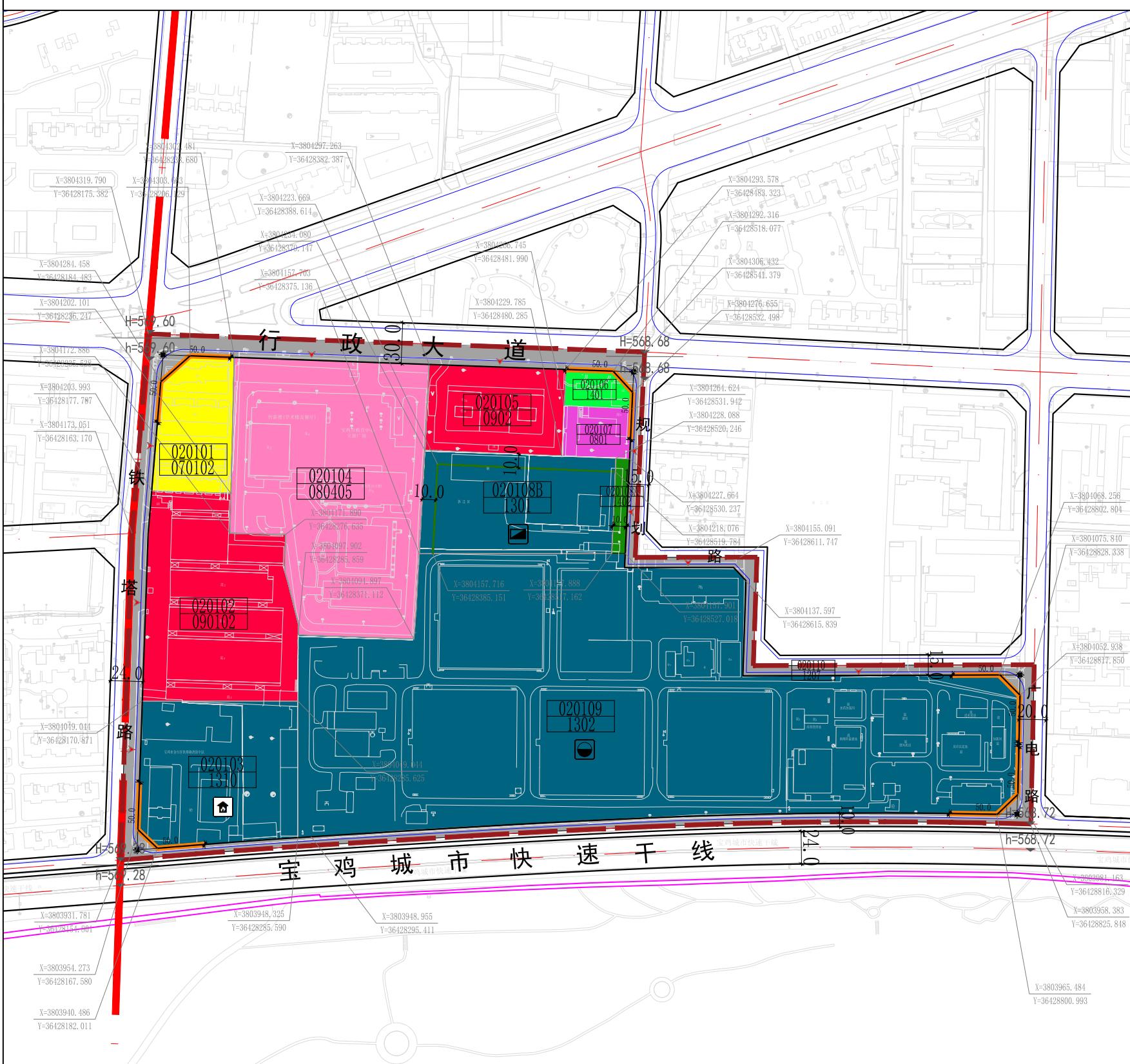


宝鸡市610303201411039单元020101-020110地块详细规划



图例

020101	地块编号	070102	用地分类代码
020102	用地分类代码	070102	机动车禁止开口路段
020103	城市道路	070102	建议机动车出入口
020104	地块边界线	0801	机关团体用地
020105	尺寸标注	0902	商务金融用地
020106	30m	0902	二类城镇住宅用地
020107	城镇开发边界	070102	二类城镇住宅用地

1301	供水用地	080405	其他教育用地
1302	排水用地	090102	批发市场用地
1310	消防用地	1301	建构筑物控制线
1401	公园绿地	1401	设计标高
1402	防护绿地	1402	自然标高

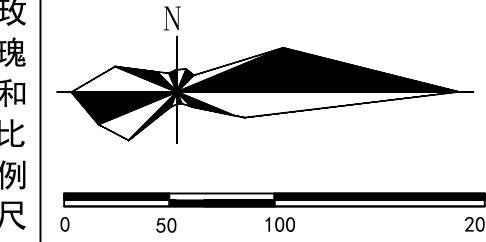
规划控制条文

- 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。
- 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
- 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。
- 由于项目区用地紧张，规划再生水厂地块西、北侧边界应按建筑退线进行控制，退让空间应尽可能用于布置具有防护功能的绿化带。
- 项目应依据环境影响评价的结论采取相应的防护措施。
- 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。
- 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，重点地块或区域需要调整的单独予以说明。

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	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	建设方式	备注
020101	070102	二类城镇住宅用地	5381	—	—	—	—	—	—	保留用地
020102	090102	批发市场用地	15281	—	—	—	—	—	—	保留用地
020103	1310	消防用地	12127	—	—	—	—	—	铁塔路消防救援站	保留用地
020104	080405	其他教育用地	25253	—	—	—	—	—	—	保留用地
020105	0902	商务金融用地	6424	—	—	—	—	—	—	保留用地
020106	1401	公园绿地	1234	—	—	—	—	—	—	保留用地
020107	0801	机关团体用地	1850	—	—	—	—	陈仓派出所	保留用地	已通过市规委会审批的地块
020108A	1402	防护绿地	700	—	—	≥80	—	—	拆除新建	2025年9月29日，经市政府专题会议研究
020108B	1301	供水用地	10378	≤2.0	≥40	≤15	24	5万m ³ /d再生水处理厂	拆除新建	
020109	1302	排水用地	79946	—	—	—	—	现状十里铺污水厂	保留用地	
020110	1207	城镇村道路用地	19932	—	—	—	—	—	—	—

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(m ²)	建筑规模(m ²)	规划状态	建设形式	规划建设要求
5-10分钟生活圈	—	—	—	—	—	—	—	—	—
居住街坊配套设施	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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
行政大道	30m	双向6车道	4.5+10.5+10.5+4.5	开敞空间	地面层开敞空间应优先布局绿地，并设置必要的卫生防护绿带。空间设计需兼顾水厂通风、采光、消防通道等工艺需求。	
铁塔路	24m	双向6车道	4.5+10.5+10.5+4.5	建筑高度	新建公用设施建筑不得超过24米。	
广电路	20m	双向4车道	3+7+7+3	色彩材质	建筑风格应体现现代工业美学，造型简洁、流畅。色彩选择上，建议采用浅灰、白色等明快色调。	
规划路	15m	双向2车道	2.5+5+5+2.5	街道界面	沿街界面应形成连续、整洁、积极的景观界面。通过绿化遮挡、围墙等设计手法软化建筑体形。	