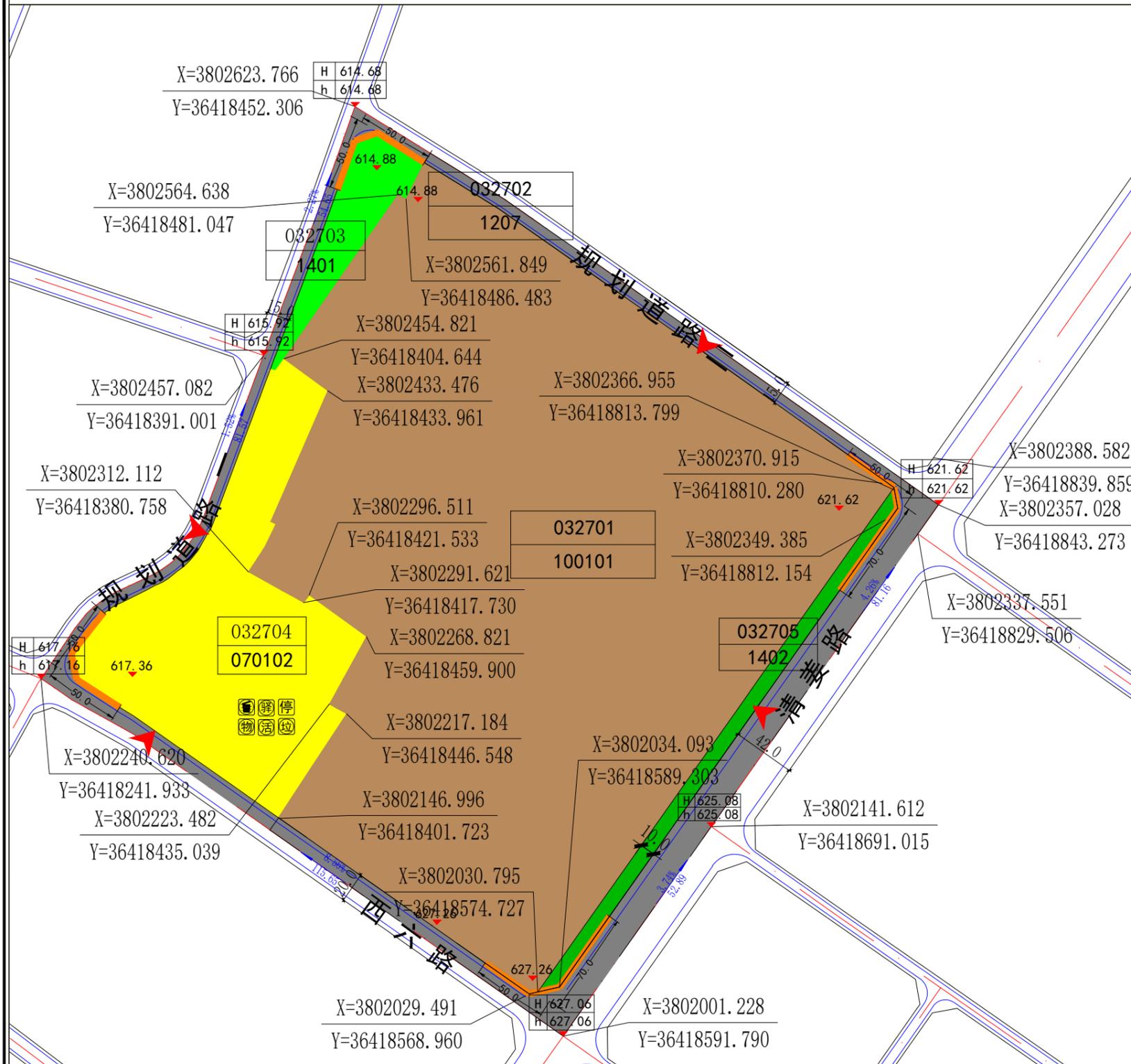


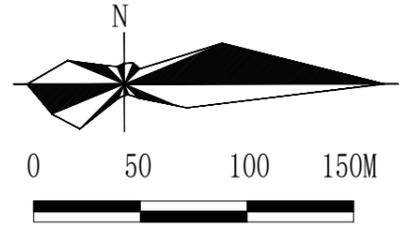
宝鸡市610302206411007单元032701-05地块详细规划



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	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	建设方式	备注
032701	100101	一类工业用地	132681.89	≥1.0	≥40	≤15	≤24	—	整治改造	032704地块详细规划指标已获市人民政府批复同意, 批复文号为宝政函〔2025〕8号。
032702	1207	城镇村道路用地	20262.54	—	—	—	—	—	—	
032703	1401	公园绿地	4367.36	—	≤2	≥70	≤12	—	—	
032704	070102	二类城镇住宅用地	25047.81	≤3.5	≤24	≥30	≤100	设施1、2、3	—	
032705	1402	防护绿地	4030.81	—	—	≥80	≤12	—	—	

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	其他设施	1	机动车停车场 (库)	3	—	—	规划	可综合设置	—
		2	生活垃圾收集点	2	200	—	规划	宜独立设置	满足清运车临时停放需要
居住街坊配套设施	—	3	物业管理与服务	3	—	—	规划	可综合设置	宜按照不低于物业总建筑面积的2%配置物业管理用房
			儿童、老年人活动场地	2	170-450	—	规划	宜独立设置	宜结合集中绿地设计, 并宜设置休憩设施
			生活垃圾清运点	3	30-50	—	规划	宜独立设置	满足清运车临时停放需要
			邮件和快递送达设施	3	—	—	规划	可综合设置	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置

道路管控要求

道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式	管控要素	管控要求
清姜路	42m	双向6车道	8+26+8	开敞空间	开敞空间应首先满足生产工艺流程、物流运输、消防应急等刚性需求。避免华而不实的装饰性大广场
西六路	20m	双向2车道	4+12+4	建筑高度	要求项目用地内建筑物不得高于24M
规划道路一	15m	双向2车道	3.5+8+3.5	色彩材质	建议以灰色、白色等中性色系为主色调, 体现工业建筑的简洁与现代感, 鼓励使用金属、玻璃、清水混凝土等反映工业特征的材料
规划道路二	15m	双向2车道	3.5+8+3.5	街道界面	整洁有序、连续而有韵律、保障交通安全与效率。沿城市道路的工业地块, 要求建筑贴线建设, 形成连续、整齐街道界面

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
- 机动车禁止开口路段
- 机动车出入口
- 100101 一类工业用地
- 1402 防护绿地
- 1207 城镇村道路用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 1401 公园绿地
- 规划标高
- 现状标高
- 坡度
- 坡长
- 物业管理用房
- 儿童、老年人活动场地
- 生活垃圾收集点
- 快递驿站
- 生活垃圾分类站
- 机动车/非机动车停车场 (库)

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。
- 规划用地定点坐标可能存在微小差异, 实际用地面积以规划用地定点坐标为准。
- 行政办公及生活服务设施用地总面积不大于工业项目总用地面积的7%, 且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%。
- 建筑退让、建筑间距和消防按照《陕西省城市规划管理技术规定》和国家建筑设计防火规范要求执行。