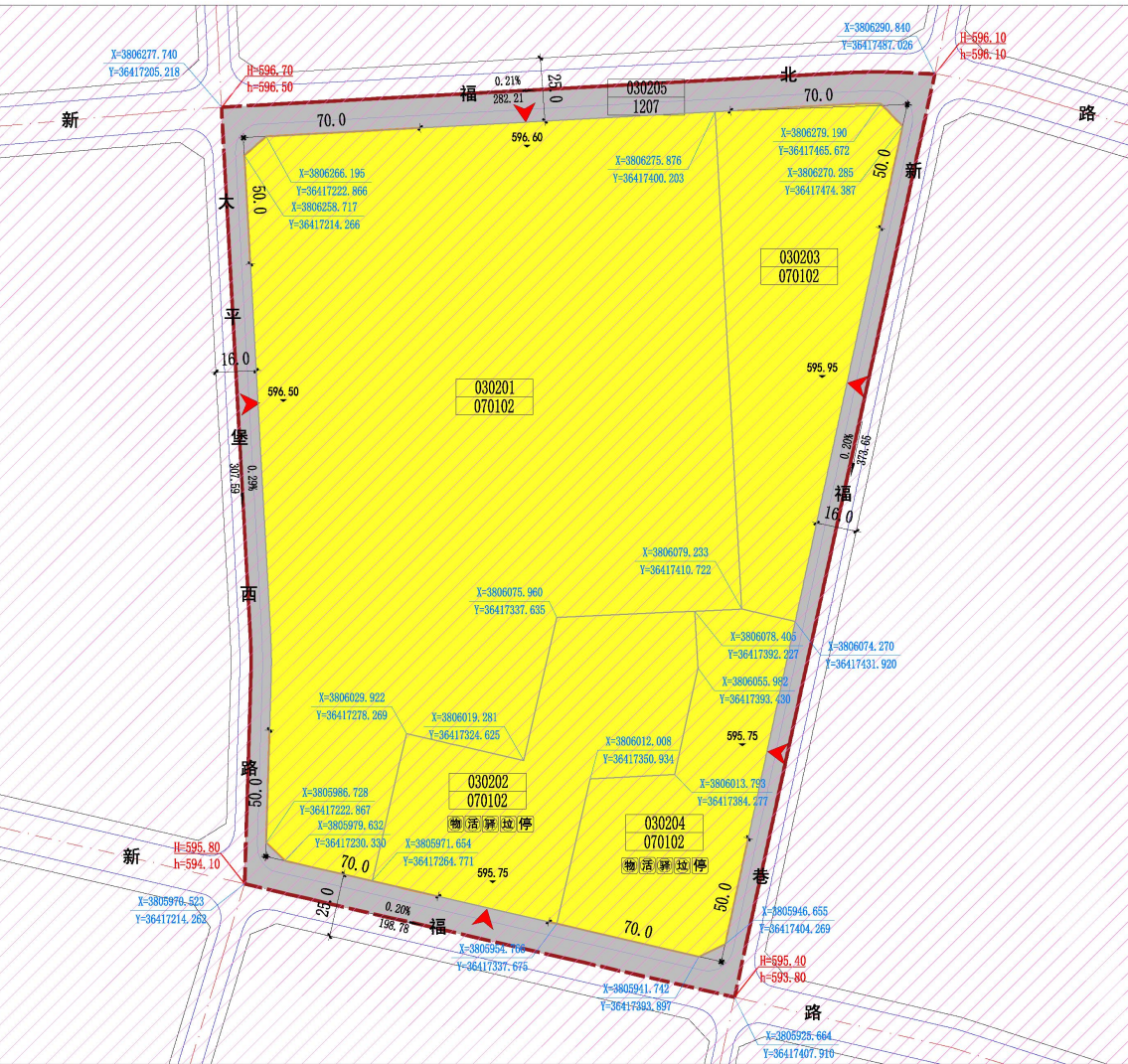


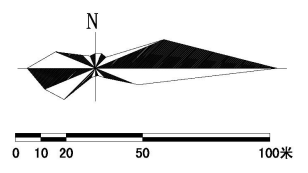
# 宝鸡市610303206411033单元030201-05地块详细规划



## 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 (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
030201	070102	二类城镇住宅用地	44053	—	—	—	—	—	保留用地	—
030202	070102	二类城镇住宅用地	8218	1.2-3.5	20-26	≥30	≤80	设施1	空地新建	宝市招拍挂字(2007)34号
030203	070102	二类城镇住宅用地	9769	—	—	—	—	—	保留用地	—
030204	070102	二类城镇住宅用地	6733	1.2-3.5	20-26	≥30	≤80	设施1	空地新建	宝市招拍挂字(2007)34号
030205	1207	城镇村道路用地	11184	—	—	—	—	—	保留用地	—

## 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 (m²)	建筑规模 (m²)	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	—	—	物业管理用房	1	—	总建筑面积的2%	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	1	≥170	—	规划	可综合设置	宜结合集中绿地设置, 并宜设置休憩设施
	—	—	快递驿站	1	≥20	—	规划	可综合设置	原则上在小区出入口适当位置配建, 便于快递员从小区内向社区无缝衔接取件收件
	—	—	生活垃圾收集点	个/70米半径	—	—	规划	可综合设置	按服务半径不大于70米布置, 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
新福北路	25m	双向2车道	5.0+15.0+5.0
新福路	25m	双向2车道	5.0+15.0+5.0
太平堡西路	16m	双向2车道	3.5+9.0+3.5
新福巷	16m	双向2车道	3.5+9.0+3.5

## 城市设计管控

管控要素	管控要求
开敞空间	居住街坊应结合方案布局合理设置集中公共绿地, 集中绿地宽度不应小于8米, 集中绿地作为公共空间应以休憩活动型为主, 方便居民使用。
建筑高度	建筑高度不应超过90米, 住宅建筑应高低错落、尺度宜人, 强化第五立面设计, 对屋顶设备、建筑形体应进行一体化设计, 运用环境艺术设计手法, 增加建筑的艺术魅力和景观层次。
色彩材质	立面色彩应与周边环境相融合, 颜色以暖色调为主, 建筑材质在满足生态、绿色、防水等基本功能的同时, 避免使用高反射率的材料。
街道界面	新福路是城市活力展示的街道界面, 商业裙房、公共配套设施应沿展示界面布置。

## 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, 因地块详细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. 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。
5. 停车配建、建筑退线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。
6. 根据国有土地使用权出让合同【宝市招拍挂字(2007)34号】, 规划用地主体建筑物性质为住宅, 建筑容积率: 多层不大于1.6, 中高层不大于1.9, 高层不大于3.5; 建筑密度: 多层不大于26%, 中高层不大于24%, 高层不大于20%; 绿地比例不低于30%。
7. 结合《城市居住区规划设计标准》, 当地块建筑高度大于36米时, 其绿地率不应小于35%。