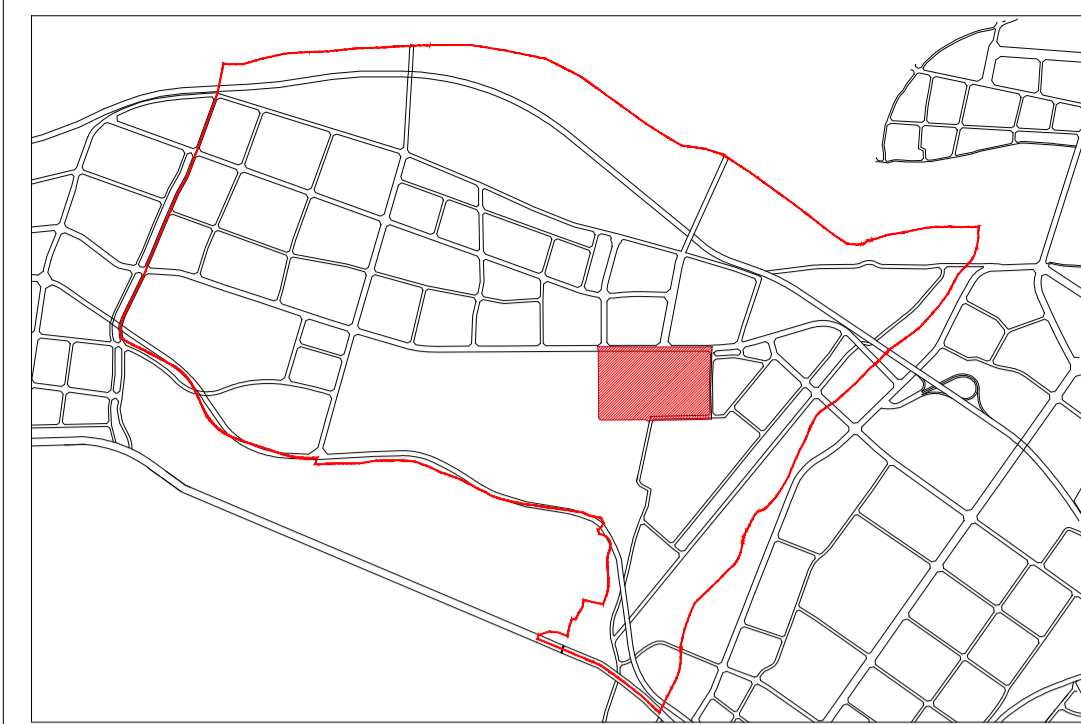
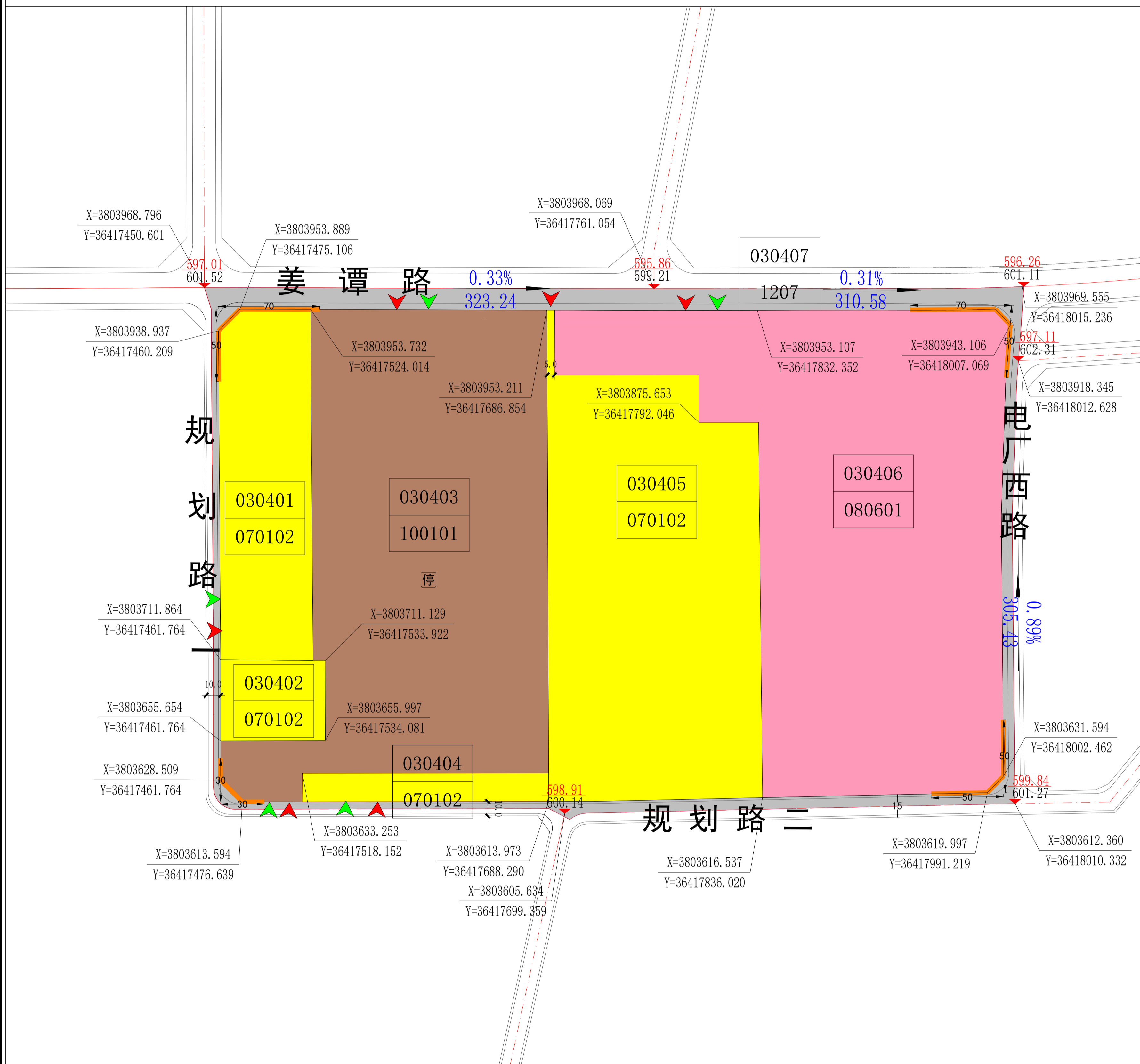
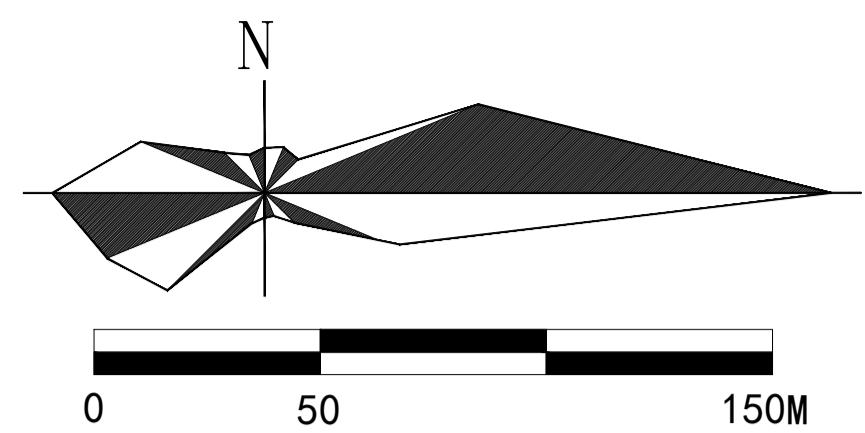


# 宝鸡市610302206414003单元030401-07地块详细规划

地块位置图



风玫瑰和比例尺



用地分类代码	地块编号	用地分类名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%) / 建筑系数	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	建设方式	备注
070102	030401	二类城镇住宅用地	15336	—	—	—	—	—	保留现状	—
070102	030402	二类城镇住宅用地	4021	—	—	—	—	—	保留现状	—
100101	030403	一类工业用地	54056	≥0.8	≥40	≤15	≤24	设施1	整治改造	—
070102	030404	二类城镇住宅用地	3330	—	—	—	—	—	保留现状	—
070102	030405	二类城镇住宅用地	41938	—	—	—	—	—	保留现状	医院与居住区的地块分割线是现状围墙
080601	030406	医院用地	63857	—	—	—	—	—	保留现状	—
1207	030407	城镇村道路用地	16723	—	—	—	—	—	整治改造	—

非独立占地配套设施要求

设施层级	设施类别	序号	设施名称	设施数量 (个)	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑规模 (m <sup>2</sup> )	规划状态	建设形式	规划建设要求
5-10分钟生活圈	—	1	机动车/非机动车停车场 (库)	2	—	—	规划	可综合设置	宜结合或靠近绿地设置

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
姜谭路	30m	双向6车道	2+26+2	开敞空间	开敞空间应首先满足生产流程、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。
规划路一	10m	双向2车道	1.5+7+1.5	建筑高度	要求项目用地内建筑物不得高于24米
规划路二	10m	双向2车道	1.5+7+1.5	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。
电厂西路	15m	双向2车道	1.5+12+1.5	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。

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。
- 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。
- 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。

图例

	地块编号		用地边界		工业用地
	用地分类代码		机动车禁止开口路段		医院用地
	城市道路		人行出入口		城镇村道路用地
	地块边界线		机动车出入口		机动车/非机动车停车场 (库)
	尺寸标注		二类城镇住宅用地		
	设计标高				
	原地面标高				