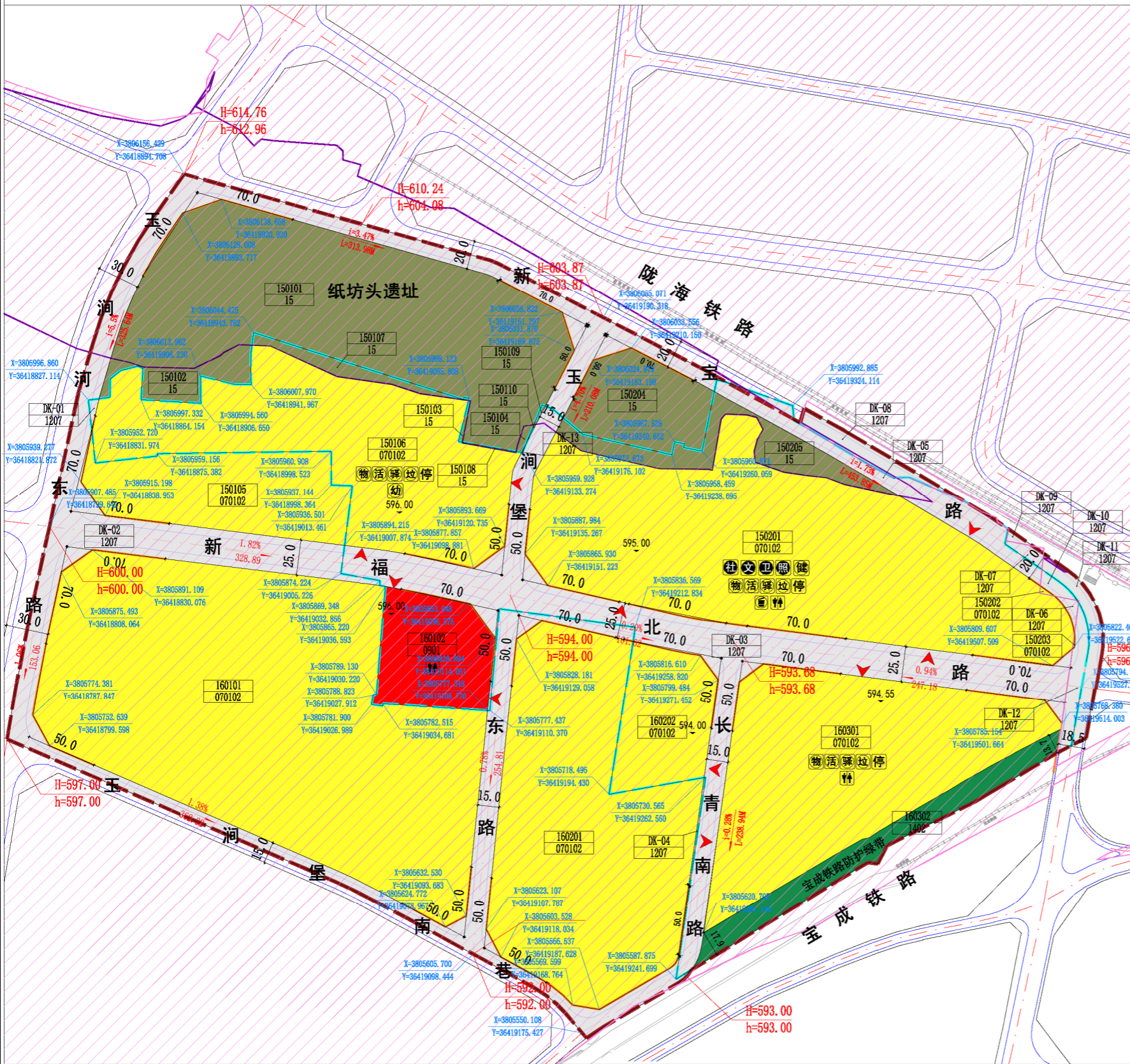
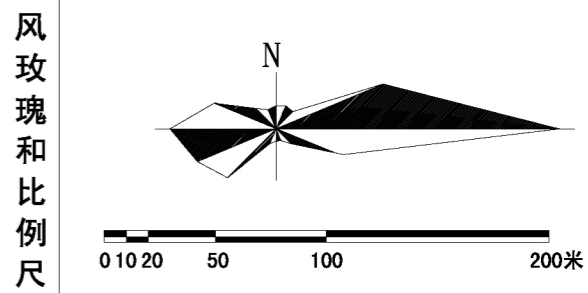




# 宝鸡市610303206411033单元150101-160302地块详细规划



地块位置图



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 <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	行政管理设施	1	社区服务站	1	—	≥900	规划	可综合设置	宜集中设置并有单独对外出入口	
	文化活动	2	文化活动站	1	—	≥300	规划	可综合设置	宜有单独对外出入口, 宜与社区服务站合并设置	
	教育设施	3	幼儿园	1	—	≥3200	规划	宜独立占地	校外宜设置疏散场地不小于0.5平方米/生	
	健康管理	4	社区卫生服务站	1	—	≥120	规划	可综合设置	应安排在建筑首层并应有专用出入口	
	为老服务	5	老年人日间照料中心	1	—	≥570	规划	可综合设置	老年日托服务, 包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等	
	其他设施		6	生活垃圾收集站	1	—	≥120	规划	宜独立占地	服务周边社区, 半径不宜大于1公里
			7	公共厕所	3	—	≥80/个	规划	可综合设置	结合对外场地配置, 需满足24小时对外开方使用需求
	室外活动		8	室外综合健身场地	1	≥490	—	规划	宜独立占地	宜结合集中绿地布置
居住街坊配套设施			物业管理用房	3	—	依据《陕西省物业服务管理条例》规定计算	规划	可综合设置	不小于《陕西省物业服务管理条例》所规定的下限, 结合具体方案总建筑面积计算	
			儿童、老年人活动场地	3	≥170/个	—	规划	可综合设置	宜结合集中绿地设置, 并宜设置休憩设施	
			邮件和快件送达设施	3	≥20/个	—	规划	可综合设置	原则上在小区出入口适当位置配置, 便于快递员从小区外向社区无接触配送投送快递	
			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	管控要素	管控要求
玉涧河东路	30m	双向4车道	4.5+21.0+4.5	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。
新福北路	25m	双向4车道	5.0+15.0+5.0	建筑高度	建筑高度不应超过100米, 住宅建筑应高低错落、尺度宜人, 强化第五立面设计, 对屋面设备、结构物应进行一体化设计, 运用环境艺术手法, 增加建筑的艺术魅力和景观层次。
新宝路	20m	双向4车道	3.0+14.0+3.0	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。
玉涧堡东路	15m	双向2车道	3.0+9.0+3.0	街道界面	新福北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。
长青南路	15m	双向2车道	3.0+9.0+3.0		
玉涧堡南巷	15m	双向2车道	3.0+9.0+3.0		

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;
- 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, 确需调整的应按照规定程序完成地块实施性详细规划调整;
- 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;
- 根据宝鸡市城乡规划委员会会议纪要(【2024】第2次)确定规划地块的各项指标;
- 150202、150203、DK-08、DK-09、DK-10、DK-11、DK-12地块位于城镇开发边界之外, 金台区自然资源和规划分局应及时将其调整到城镇开发边界之内, 待批复后按照本详细规划执行;
- 特殊用地范围内的道路其具体建设要求以相关文物主管部门的意见为准;
- 依据2026年5月27日金台区文物局出具的《关于对金台区长青村城中村改造项目用地范围内文物保护单位相关资料的答复函》, 经与金台区文物局沟通, 纸坊头遗址文物保护范围线之外不作保护要求;
- 用地应合理组织防护工程, 避免次生地质灾害的发生。