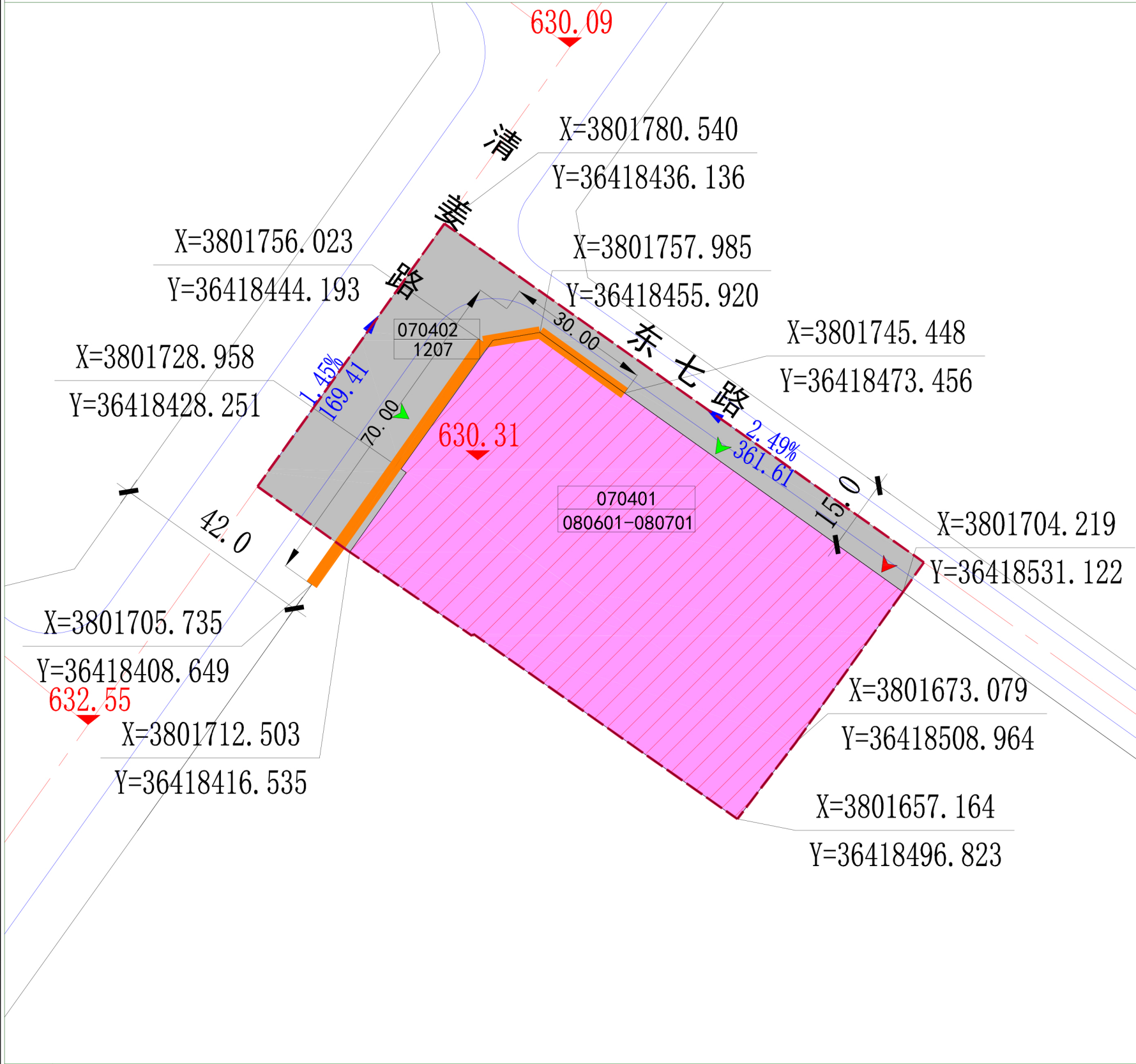


渭滨区610302206411007单元070401-02地块实施层面地块详细规划编制说明



图例

400206

070102

地块编号
用地分类代码

城市道路

地块边界线

30m

尺寸标注

用地边界

机动车禁止开口路段

人行出入口

机动车出入口

080602-080701

基层医疗卫生设施用地用地、老年人社会福利用地

1207

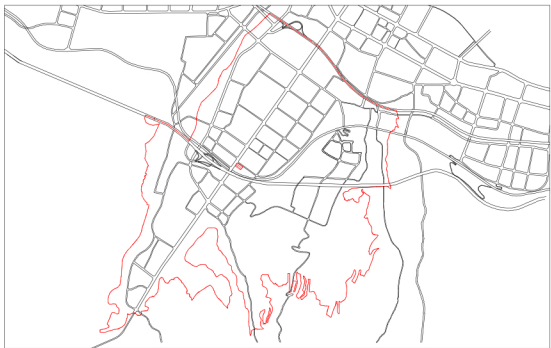
城镇村道路用地

宝鸡市自然资源和规划局渭滨分局

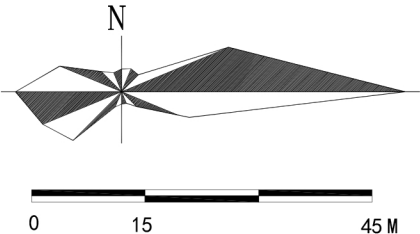
日期

2026. 09

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
070401	080601-080701	医院用地、老年人社会福利用地	5797.05	1.0-2.1	≤50	≥35	24	—	拆除新建	
070402	1207	城镇村道路用地	2250.97	—	—	—	—	—	—	—

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(m²)	建筑规模(m²)	规划状态	建设形式	规划建设要求
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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
清姜路	42m	双向4车道	10+22+10		开敞空间	主入口前设置宽敞的集散广场。不仅用于人流集散，还是患者和家属等候、休息的缓冲空间。广场需进行无障碍设计，设置轮椅坡道、盲道、休息座椅和遮荫避雨设施。
东七路	15m	双向2车道	3.5+8+3.5		建筑高度	地块建筑不得超过24米。
					色彩材质	推荐使用淡雅、温暖的色调，营造稳定、温馨的感觉。避免大面积使用纯白色、深暗色或过于刺激的色彩。
					街道界面	清姜路为交通型街道，两侧以美观整齐的城市界面为主，形成连续的街道界面。

规划控制条文

- 070401地块用途以医院用地作为主导用途，混合老年人社会福利用地，各类用地比例以最终审批的总平面图为准。
- 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。
- 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。