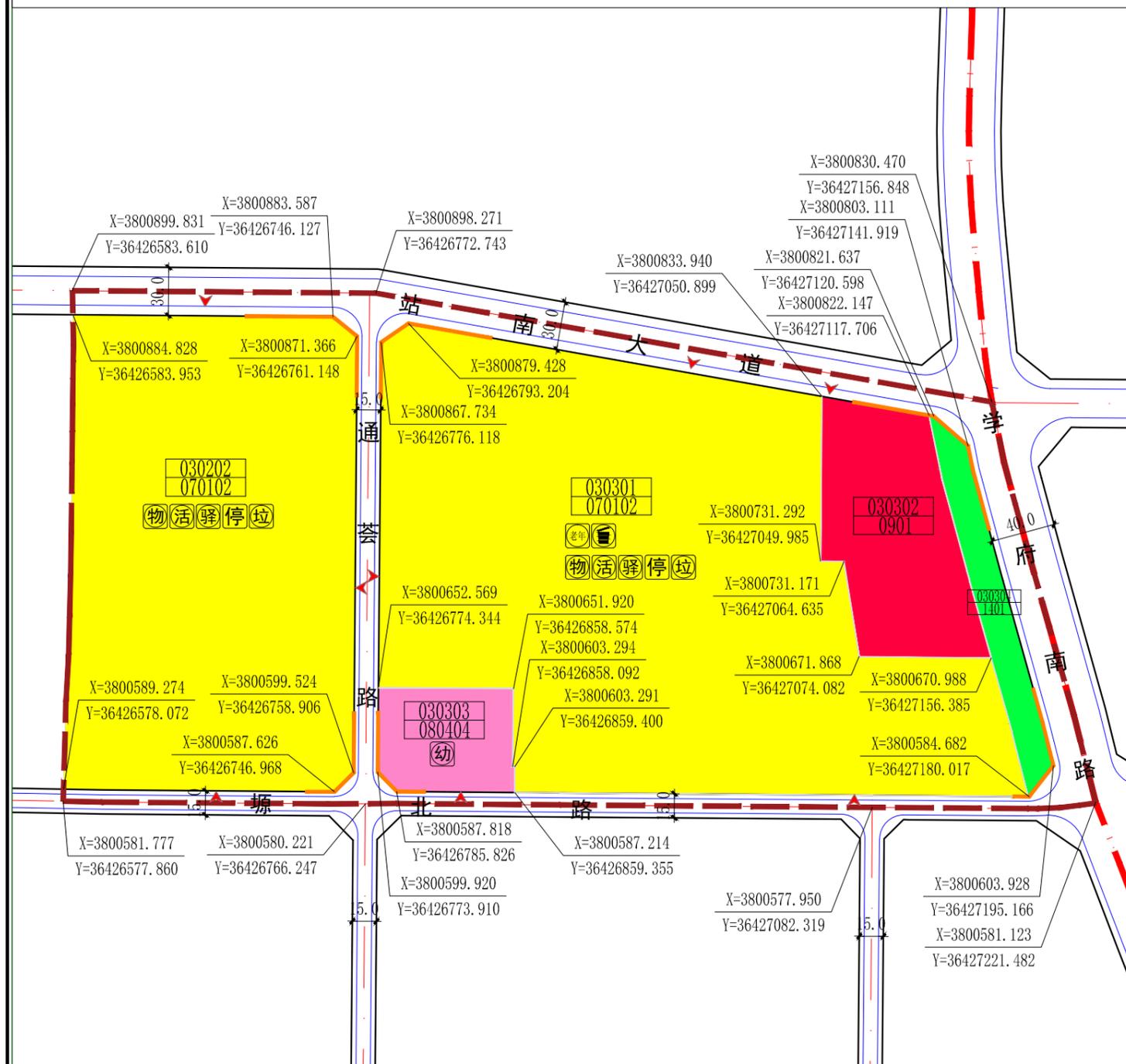
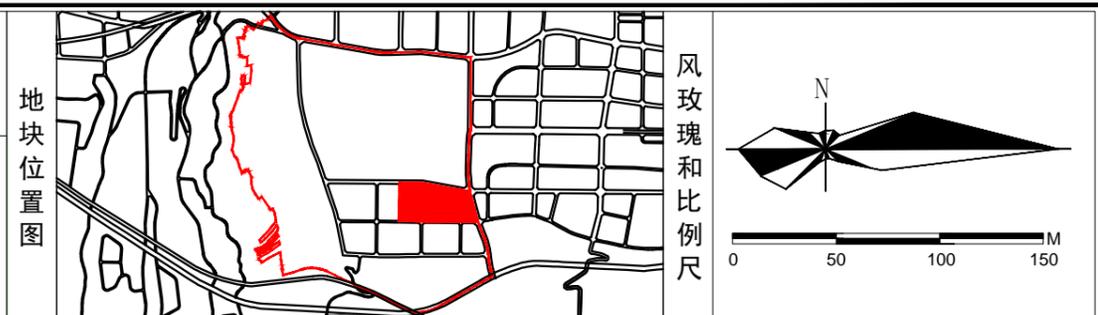


宝鸡市高新区610302206414026单元030202、030301-030304地块详细规划



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
030202	070102	二类城镇住宅用地	52491	≤2.9	≤20	≥35	80	设施3	空地新建	—
030301	070102	二类城镇住宅用地	80472	≤2.9	≤20	≥35	80	设施1、2、3	空地新建	—
030302	0901	商业用地	12135	≤5.5	≤50	≥20	100	—	空地新建	—
030303	080404	幼儿园用地	5394	≥0.7	≤30	≥35	24	—	空地新建	9班幼儿园
030304	1401	公园绿地	4544	—	—	≥65	—	—	空地新建	绿地宽度为20米

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	社会福利	1	老年人日间照料中心	1	—	750	规划	可综合设置	老年人日托服务, 包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等。
	其他设施	2	生活垃圾收集站	1	200	—	规划	宜独立设置	
居住街坊配套设施	—	—	物业管理与服务	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
	—	3	儿童、老年人活动场地	2	170-450	—	规划	宜独立设置	宜结合集中绿地设置, 并宜设置休憩设施
	—	—	邮件和快递送达设施	2	—	—	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
	—	—	生活垃圾清运点	2	30-50	—	规划	宜独立设置	满足清运车临时停放需要

道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式	管控要素	管控要求
站南大道	30m	双向4车道	6+18+6	开敞空间	公共空间以休憩活动型为主, 方便居民休闲, 结合实际需求配备小型活动设施。
学府南路	40m	双向6车道	4+3.5+1.5+22+1.5+3.5+4	建筑高度	新建住宅建筑高度不得超过80米, 商业建筑高度不得超过100米, 幼儿园建筑不得超过24米。
通荟路	15m	双向2车道	3+9+3	色彩材质	以高品质居住区为主, 建筑立面宜使用浅、暖色系为主, 采用现代主义建筑风格、简约大气的公建化立面。
塬北路	15m	单向2车道	3+9+3	街道界面	学府南路为交通型街道, 两侧以美观整齐的城市界面为主, 路旁绿化以简洁乔木列植为主, 塑造高效安全、绿色便捷的街道场景。

- | | | | |
|--------|-----------------|------------|-----------------|
| 地块编号 | 单元边界 | 1401 公园绿地 | 快递驿站 |
| 用地分类代码 | 机动车禁止开口路段 | 幼 幼儿园 | 生活垃圾收集点 |
| 城市道路 | 建议机动车出入口 | 老年人日间照料中心 | 机动车/非机动车停车场 (库) |
| 控制点坐标 | 070102 二类城镇住宅用地 | 生活垃圾收集站 | |
| 地块边界线 | 080404 幼儿园用地 | 物业管理用房 | |
| 尺寸标注 | 0901 商业用地 | 儿童、老年人活动场地 | |
| 规划范围 | | | |

宝鸡市自然资源和规划局

日期 2025.11

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。
- 各类建设用地兼容性应符合建设用地兼容性表的规定。
- 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。