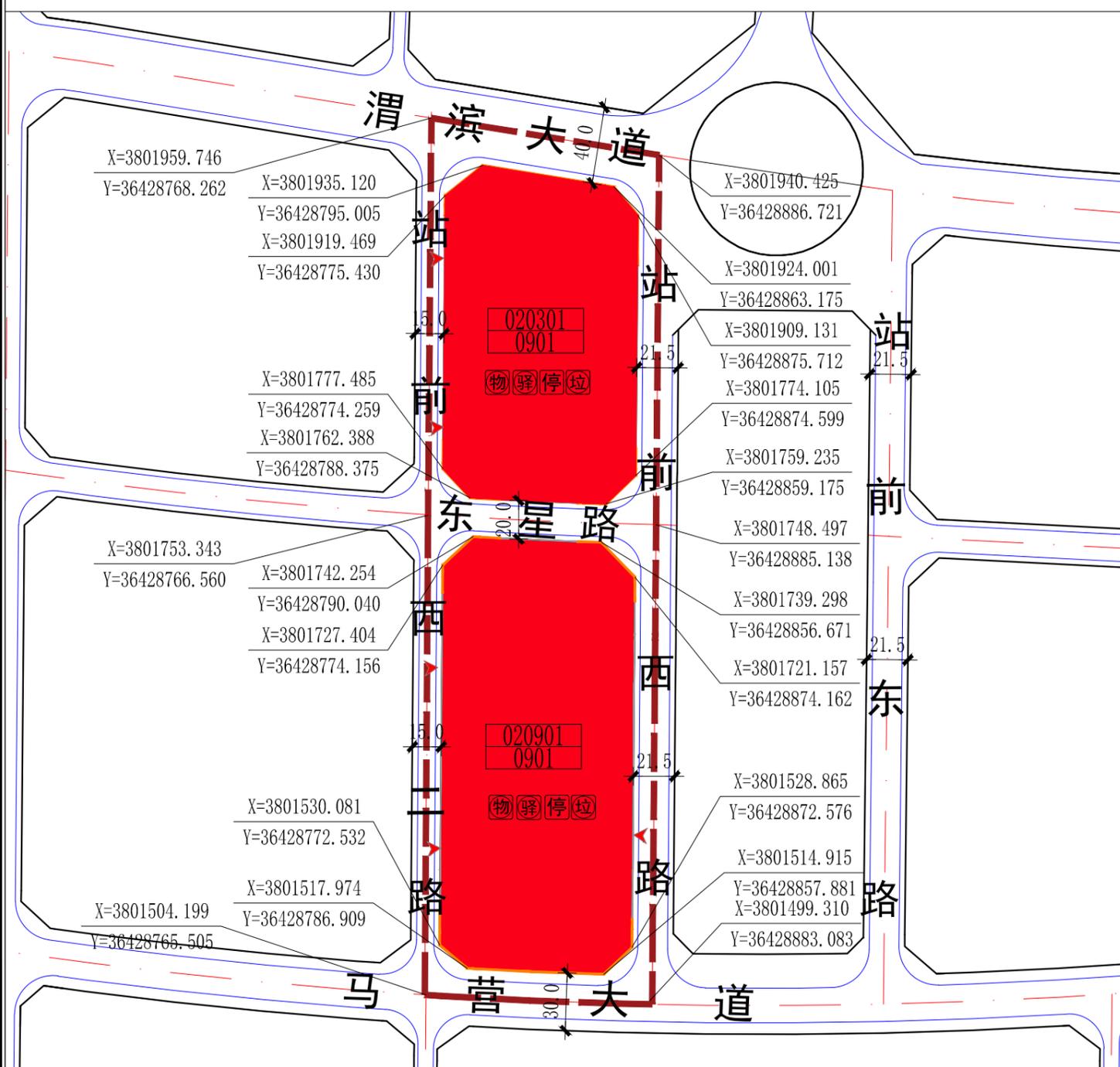
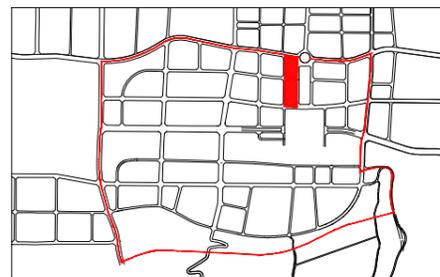


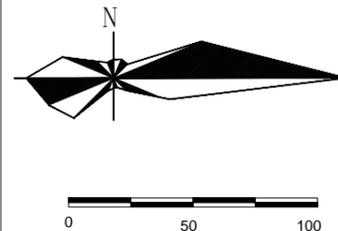
宝鸡市高新区610302201411027单元020301、020901地块详细规划



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 (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
020301	0901	商业用地	16522	≤3.0	≤50	≥20	80	设施1	空地新建	—
020901	0901	商业用地	21977	≤5.5	≤50	≥20	100	设施1	空地新建	已出设计条件

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 (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	—	—	—	—	—	—	—	—	—
居住街坊配套设施	—	1	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
			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
渭滨大道	40m	双向6车道	4+3.5+1.5+22+1.5+3.5+4	开敞空间	规划沿站前西路预留公共开放通道, 形成南北向的城市景观廊道, 结合实际需求配备活动设施, 方便居民休闲。
马营大道	30m	双向4车道	6+18+6	建筑高度	020301新建商业建筑高度不得超过80米。020901新建商业建筑高度不得超过100米。
站前西路	21.5m	双向4车道	3+15.5+3	色彩材质	建筑形式及建筑色彩应采用现代形式, 并于周边已有建筑整体风格保持协调、一致, 建筑造型设计应新颖, 具有时代气息。
东星路	15m	单向2车道	3+9+3	街道界面	渭滨大道为交通性街道, 两侧以美观整齐的城市界面为主, 东星路为景观性街道, 强调树木种类、高低、色彩的搭配, 增加景观层次性、色彩多样性, 优先选用本土树种。
站前西二路	15m	单向2车道	3+9+3		

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。

图例

- 地块编号: 020301, 020901
- 用地分类代码: 0901
- 城市道路: 渭滨大道, 东星路, 马营大道, 站前西路, 站前西二路
- 控制点坐标: X=3801959.746, Y=36428768.262; X=3801935.120, Y=36428795.005; X=3801919.469, Y=36428775.430; X=3801777.485, Y=36428774.259; X=3801762.388, Y=36428788.375; X=3801753.343, Y=36428766.560; X=3801742.254, Y=36428790.040; X=3801727.404, Y=36428774.156; X=3801530.081, Y=36428772.532; X=3801517.974, Y=36428786.909; X=3801504.199, Y=36428765.505; X=3801940.425, Y=36428886.721; X=3801924.001, Y=36428863.175; X=3801909.131, Y=36428875.712; X=3801774.105, Y=36428874.599; X=3801759.235, Y=36428859.175; X=3801748.497, Y=36428885.138; X=3801739.298, Y=36428856.671; X=3801721.157, Y=36428874.162; X=3801528.865, Y=36428872.576; X=3801514.915, Y=36428857.881; X=3801499.310, Y=36428883.083
- 地块边界线
- 尺寸标注: 30
- 规划范围: 红色虚线
- 机动车禁止开口路段: 红色实线
- 建议机动车出入口: 红色箭头
- 商业用地: 红色填充
- 物业管理用房: 物(管)符号
- 快递驿站: 驿(快)符号
- 生活垃圾收集点: 垃(生)符号
- 机动车/非机动车停车场(库): 停(机/非)符号