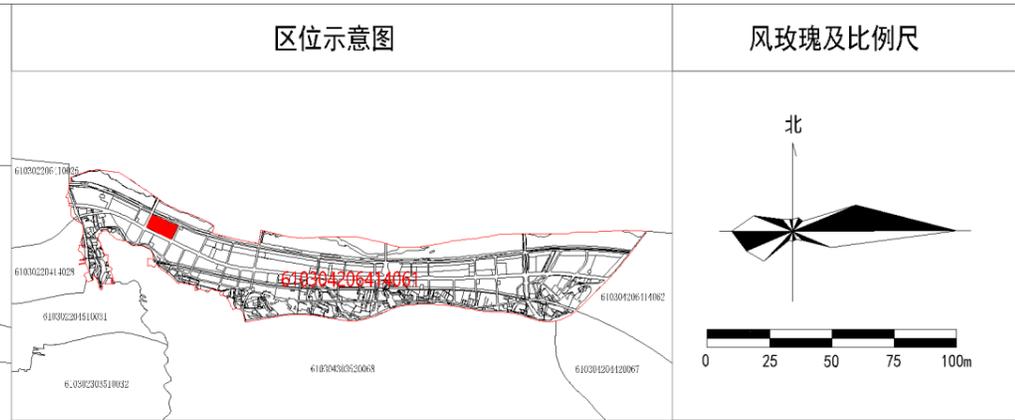
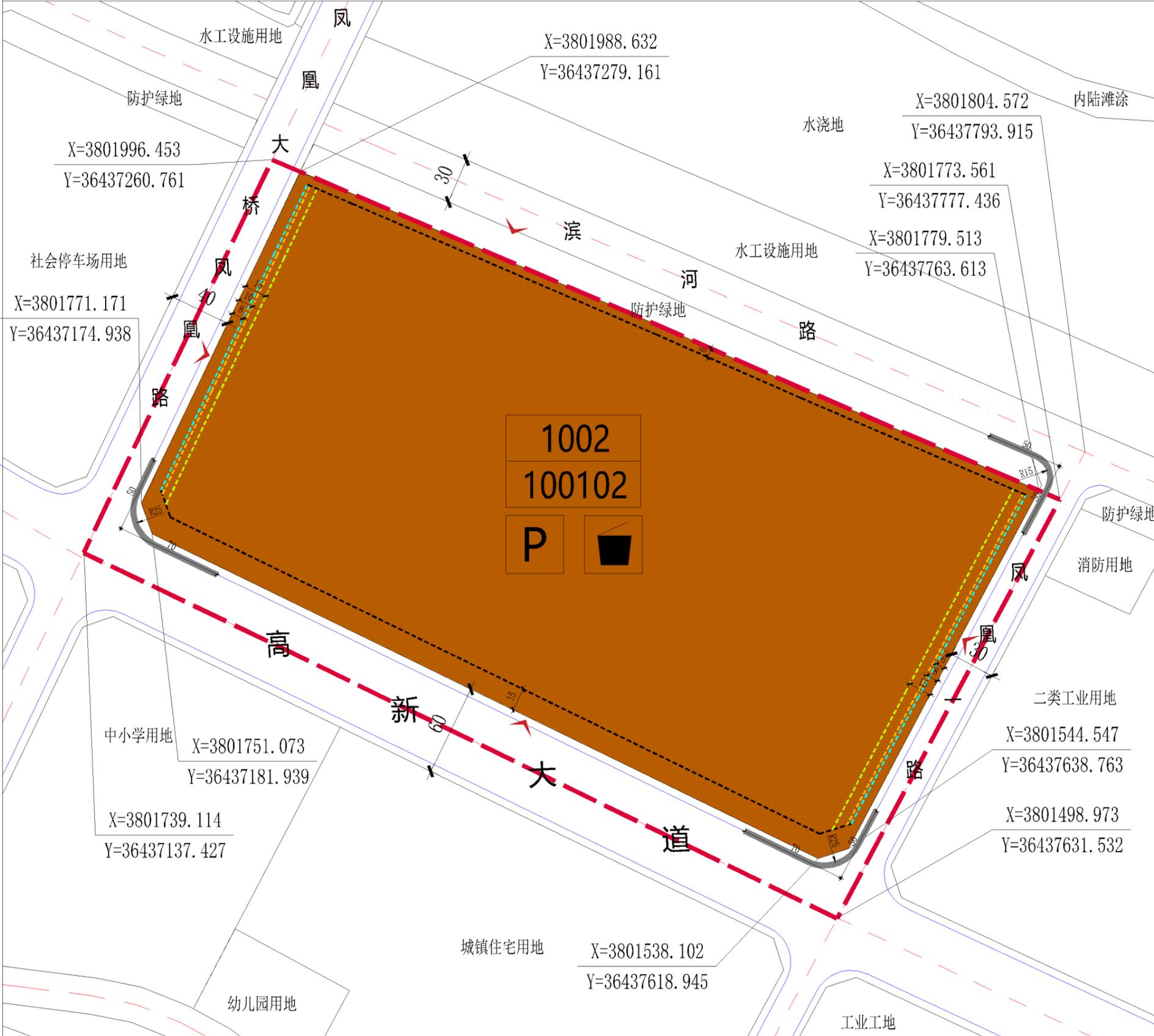


虢镇桥南片区610304206414061单元1002地块详细规划



地块编号	用地性质代码	用地性质	净用地面积 (m ²)	地块容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	建筑高度 (m)	备注
1002	100102	二类工业用地	139683.26	≥1.0	≤15	≥40	≤54	—

设施类别	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	建筑形式	规划建设要求
便民服务设施	生活垃圾收集点	6m ² /处	—	独立占地1处	应采用分类收集, 宜采用密闭方式

道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式
高新大道	60m	双向六车道	5+6.5+2.5+11+10+11+2.5+6.5+5
凤凰一路	30m	双向四车道	4.5+9+3+9+4.5
凤凰大桥—凤凰路	40m	双向四车道	5+2.5+11+3+11+2.5+5
滨河路	30m	双向四车道	4+12+16

管控要素	管控要求	管控方式	
建筑形态	建筑材质及建筑色彩	工业类建筑多采用大跨度结构, 宜采用现代材质中的彩钢瓦减轻屋面自重。建筑的整体主色调应与周边建筑相协调, 符合片区整体色彩基调, 以中性浅色系为主, 以金属灰、白、乳白色调为主。禁止使用高饱和度、高彩度彩钢瓦屋面。	引导性
	屋顶形式及立面形式	工业类建筑屋面形式应采用平屋面或简捷的双坡、四坡、多坡屋面。可采用艺术彩绘、图案设计等方式, 点亮建筑立面设计。	引导性
	建筑高度	主要以中低层建筑建设为主, 建筑高度控制在54米以下。	强制性
交通控制	夜间照明	优先选光效高的光源, 不宜用卤钨灯、荧光高压汞灯, 无人长时间逗留的巡视区域宜用LED灯。警戒场所要按范围设置警卫照明, 若有危及航空安全的构筑物, 还需设置障碍照明。	引导性
	机动车出入口方位	机动车出入口位置距离城市主干路交叉口不应小于70米, 距离次干路交叉口、距桥隧坡道的起止线的距离, 不应小于50米。	强制性

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, 必须遵照执行, 地块控制指标控制一览表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, 混合用地各功能建筑面积的比例要求参照国家和省、市相关标准、技术规范及要求执行。
- 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。
- 已有设计条件和建设用地规划许可证的地块, 其指标以文件规定为准, 并在备注中予以说明。
- 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, 确需调整的应参照程序完成地块实施性详细规划调整。
- 建筑退线等相关控制要求参照国家和省、市相关标准、技术规范及要求执行, 重点地块或区域需要调整的单独予以说明。

	规划范围线		规划道路		机动车禁止开口路段		控制点坐标		低层建筑退界		建筑退界
	地块边界		规划道路转弯半径		机动车出入口		生活垃圾收集点		多层建筑退界		
	弹性道路		尺寸标注		地块编号	用地分类代码		停车场		高层建筑退界	

组织编制单位	宝鸡高新技术产业开发区自然资源和规划局
编制单位	中国市政工程中南设计研究院有限公司 Central & Southern China Municipal Engineering Design and Research Institute Co., Ltd.
编制时间	2025年12月