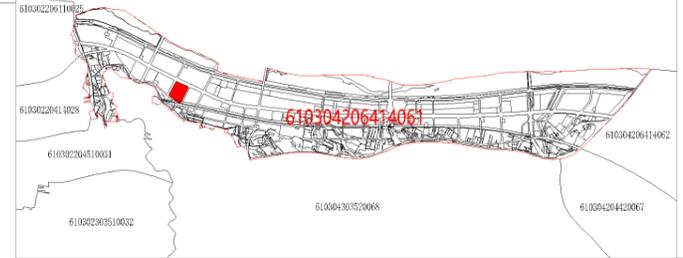
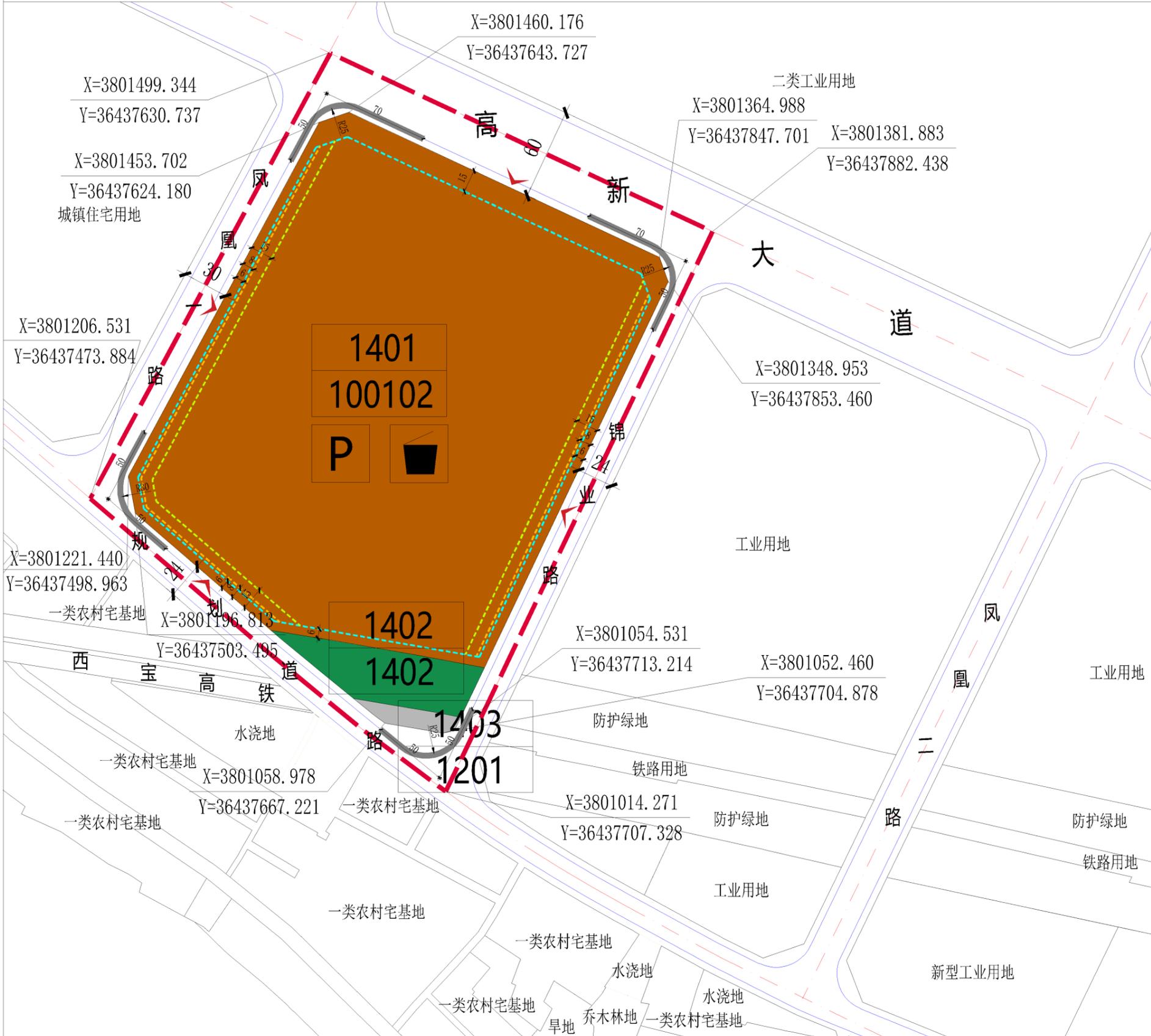
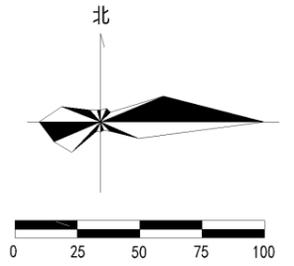


虢镇桥南片区610304206414061单元1401、1402、1403地块详细规划

区位示意图



风玫瑰及比例尺



地块控制指标表

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
1401	100102	二类工业用地	80396.45	≥1.0	≤15	≥40	≤54	—
1402	1402	防护绿地	3751.45	—	—	—	—	—
1403	1201	铁路用地	725.63	—	—	—	—	—

配套设施要求表

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

道路控制要求

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
规划道路	24m	双向四车道	4.5+7.5+7.5+4.5
锦业路	24m	双向四车道	4.5+7.5+7.5+4.5

城市设计管控要求表

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易的双坡、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。
- 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定,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,确需调整的应按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。

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



编制时间

2025年12月

图例

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