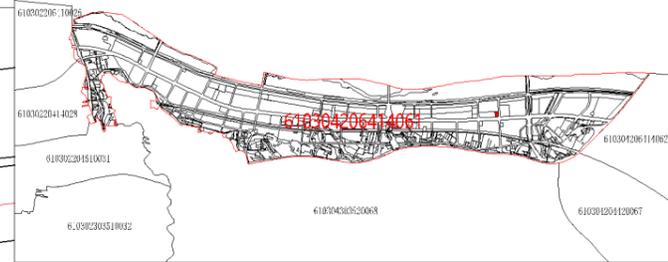
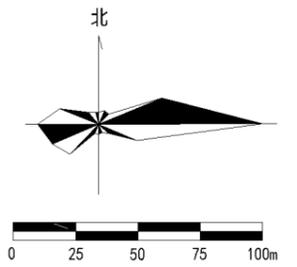


虢镇桥南片区610304206414061单元4004地块详细规划

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 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	备注
4004	0801	机关团体用地	5704.94	≤1.0	≥25	≤30	≤24	—

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
凤凰十路	24m	双向四车道	4.5+7.5+7.5+4.5
凤凰十一路	30m	双向四车道	4.5+9+3+9+4.5
滨河路	30m	双向四车道	4+12+16

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	行政办公建筑宜采用米色、棕色等色系增强庄严感。低层建筑墙体建议以白色、浅灰色、浅蓝色、浅米色、木色等浅色系为基调色, 屋顶可采用黄色、砖红等颜色。建筑材质鼓励使用轻质材料, 如玻璃、轻钢、铝板、面砖等, 禁止大面积使用厚重材料, 如大理石、夯土墙等	引导性
	屋顶形式及立面形式	采取平坡结合的屋顶形式, 打造生动活泼的审美意象造型, 营造典雅、自然的立面特征。	引导性
	建筑高度	主要以低层建筑建设为主, 建筑高度控制在24米以下。	强制性
	夜间照明	宜以冷色调的泛光灯照明为主, 体现简洁庄重风格。	引导性
交通控制	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, 确需调整的应依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。

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

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
- 地块编号 用地分类代码
- 控制点坐标
- 生活垃圾收集点
- 停车场
- 建筑退界

