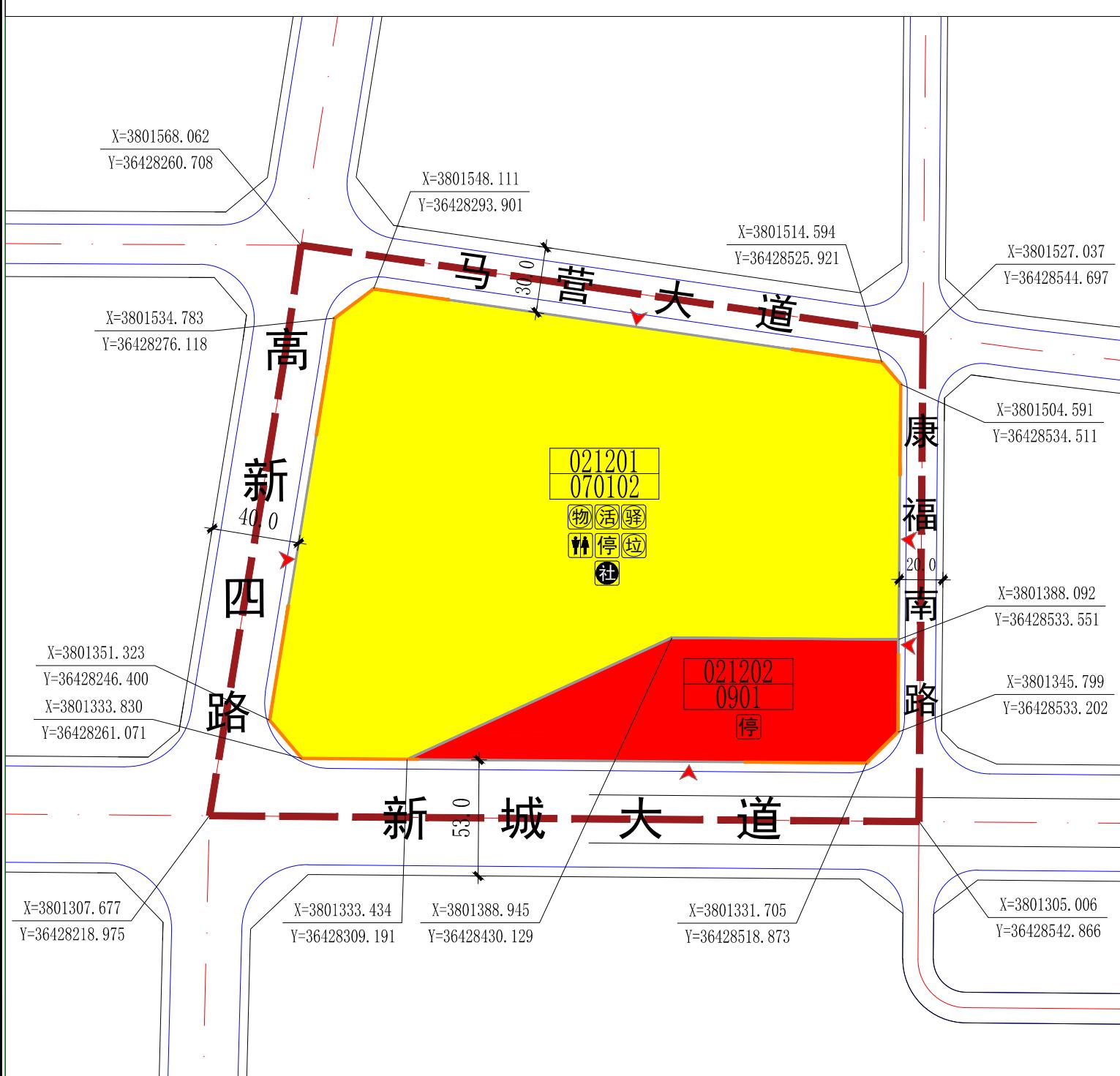


宝鸡市高新区610302201411027单元021201、021202地块详细规划



地块位置图	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 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	建设方式
021201	070102	二类城镇住宅用地	45055	≤ 3.5	≤ 20	≥ 35	100	设施1、2	保留用地	—
021202	0901	商业用地	9147	≤ 5.5	≤ 50	≥ 20	80	—	空地新建	—

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 (m²)	建筑规模 (m²)	规划状态	建设形式	规划建设要求
	5-10分钟生活圈	行政管理	1	社区服务站	1	—	500	规划	可综合设置	—
居住街坊配套设施	—	物业管理与服务	1	—	—	—	—	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。
	—	儿童、老年人活动场地	1	170-450	—	—	—	规划	宜独立设置	宜结合集中绿地设置，并宜设置休息设施。
	—	邮件和快递送达设施	1	—	—	—	—	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	1	30-50	—	—	—	规划	宜独立设置	满足清运车临时停放需要。
	—	公共厕所	1	—	30-80	—	—	规划	可综合设置	宜结合配套设施及室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）设置。
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

道路管控要求	道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式	城市管理设计管控	管控要素	管控要求
	新城大道	53m	双向8车道	4.5+3.5+1.5+14.5+5+1 4.5+1.5+3.5+4.5		开敞空间	沿马营大道和高新四路保持通透的街道界面，地块内部公共空间结合实际需求配备活动设施，方便居民休闲。
	高新四路	40m	双向6车道	4+3.5+1.5+22+1.5+3.5 +4		建筑高度	新建商业建筑高度不得超过80米。新建居住建筑高度不得超过100米。
	马营大道	30m	双向4车道	6+18+6		色彩材质	商业建筑立面宜采用白色、灰色或者米色等中性色调，建筑材料以混凝土、玻璃等材料为主。居住建筑立面宜使用浅、暖色系为主，建筑材料上以混凝土、玻璃等材料为主。
	康福南路	20m	双向2车道	3+14+3		街道界面	高新四路、马营大道为交通性街道，两侧以美观整齐的城市界面为主，康福南路为综合性街道，注重景观界面的延伸性以及视线的通畅性，行道树应选择遮荫效果良好的乔木。

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。
- 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
- 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。