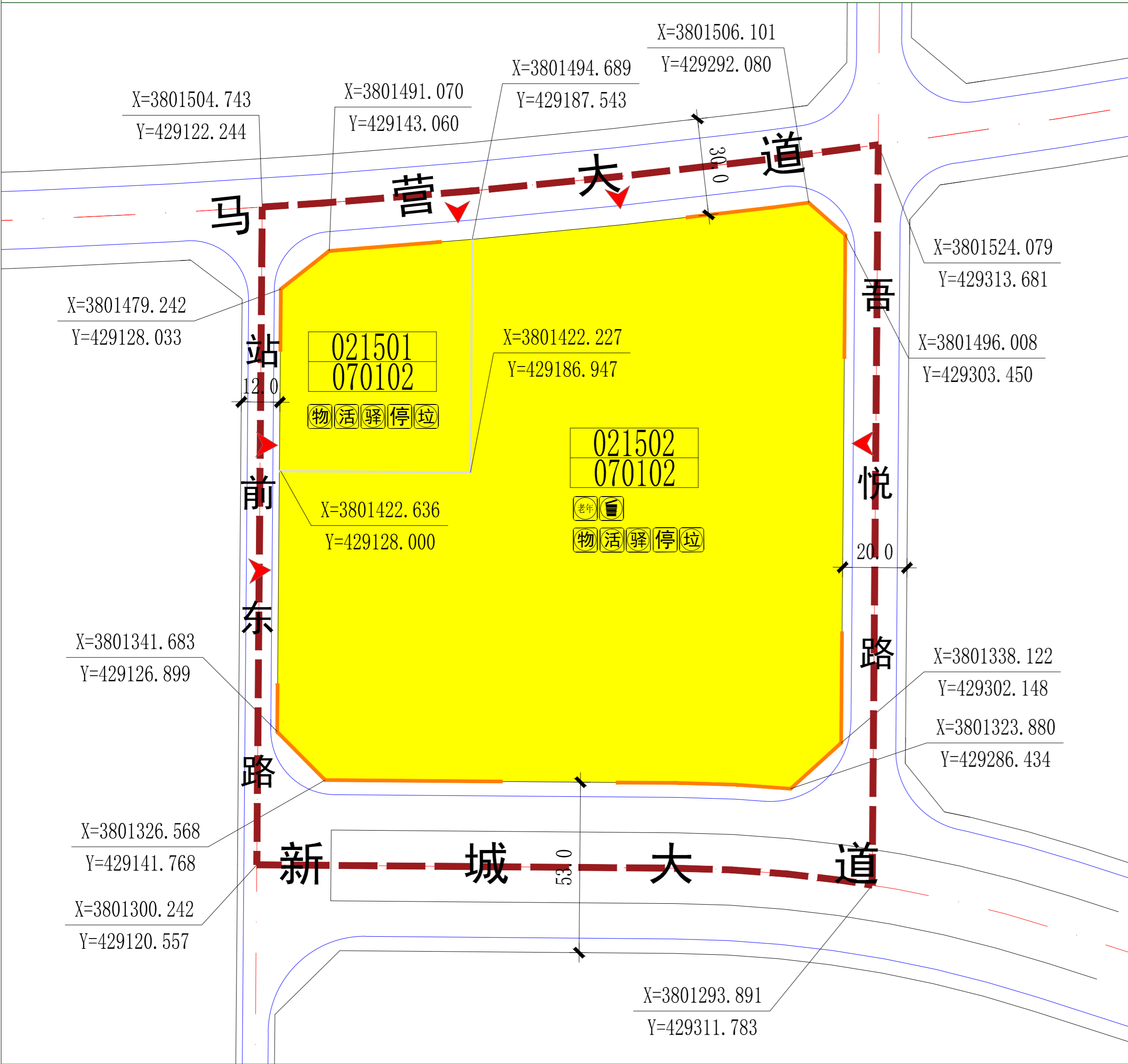
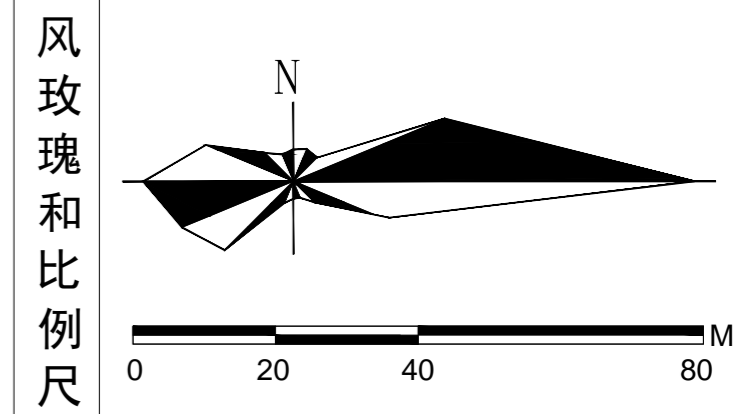
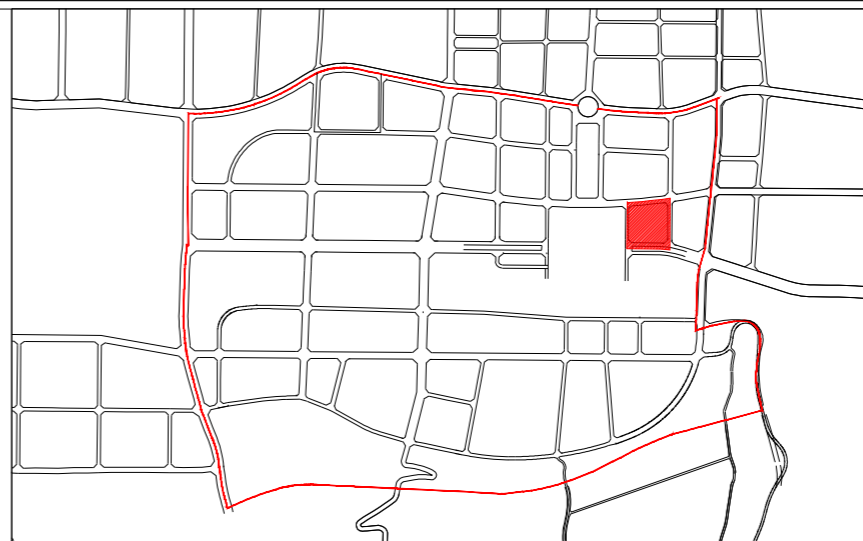


宝鸡市高新区610302206414027单元021501-021502地块详细规划



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 (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
021501	070102	城镇住宅用地	4068	≤2.5	≤20	≥30	80	设施3	空地新建	—
021502	070102	城镇住宅用地	25737	≤2.5	≤20	≥30	60	设施1、2、3	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 (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	社会福利	1	老年人日间照料中心	1	—	350-750	规划	可综合设置	
	其他设施	2	生活垃圾收集站	1	200	—	规划	宜独立设置	
居住街坊配套设施	—	—	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
	—	3	儿童、老年人活动场地	2	170-450	—	规划	宜独立设置	宜结合集中绿地设置, 并宜设置休憩设施
	—	—	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	
				管控要素	管控要求
马营大道	30m	双向4车道	6+18+6	开敞空间	公共空间以休憩活动型为主, 方便居民休闲, 结合实际需求配备小型活动设施。
新城大道	53m	双向8车道	4.5+3.5+1.5+14.5+5+14.5+1.5+3.5+4.5	建筑高度	020501地块新建住宅建筑高度不得超过80米; 020502地块新建住宅建筑高度不得超过60米。建筑高度自西向东逐级增高, 避免出现悬殊的“高低配”和“一刀平齐”现象
吾悦路	20m	双向2车道	3+14+3	色彩材质	以高品质居住区为主, 建筑立面宜使用浅、暖色系为主, 采用现代主义建筑风格。外墙饰面材料应优先采用玻璃类、石材类、陶板类, 复合板类等优质成品材料。
站前东路	12m	双向2车道	2+8+2	街道界面	马营大道为生活型街道, 路旁塑造娱乐交流的公共空间; 新城大道为交通型街道, 两侧以美观整齐的城市界面为主, 塑造绿色便捷的街道场景; 站前东路应采用简约大气的公建化立面。

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。

