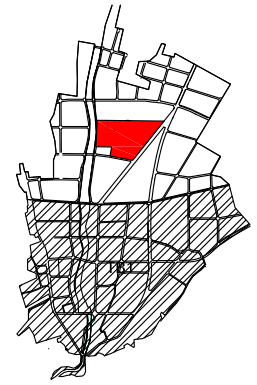
太白山国际旅游度假区 TB2-02-17 TB2-02-18 TB2-02-19 TB2-02-20 TB2-02-21 TB2-02-22 TB2-02-23 地块实施详细规划

位置图



N

0 20 40 80

地块控制指标表

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑高度(m)	混合用地比例	备注
TB2-02-17-1	070102	二类城镇住宅用地	29729.27	1.0-1.4	≥30	≤35	16	——	
TB2-02-17-2	0901	商业用地	18354.82	1.4	≥20	≤50	16	——	
TB2-02-18	070102	二类城镇住宅用地	63831.3	1.0-1.4	≥30	≤35	28		
TB2-02-19-1	070102	二类城镇住宅用地	48146.53	1.0-1.4	≥30	≤35	20		
TB2-02-19-2	0901	商业用地	10945.07	1.4	≥30	≤50	20		
TB2-02-20-1	070102	二类城镇住宅用地	60785.13	1.0-1.4	≥30	≤35	20		
TB2-02-20-2	0901	商业用地	986.87	1.4	≥30	≤50	20		
TB2-02-21-1	070102	二类城镇住宅用地	35010.81	1.0-1.4	≥30	≤35	20		
TB2-02-21-2	0901	商业用地	24007.18	1.4	≥30	≤50	20		
TB2-02-22	0901	商业用地	78583.81	1.4	≥30	≤50	24		
TB2-02-23	0901	商业用地	15248.22	1.5	≥20	≤50	24		

地块配套设施表

地块编号	设施名称	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	建设形式	建设规划要求
TB2-02-17-1 TB2-02-18 TB2-02-19-1 TB2-02-20-1 TB2-02-21-1	物业管理与服务	——	——	联合设置1处	宜按照不低于物业总建筑面积的3%配置,且不少于100㎡
	集中绿地	——	——	独立占地	人均不应低于0.5㎡/人，宽度不应小于8m
	儿童、老年人活动场地	——	——	独立占地	宜结合集中绿地设置
	室外健身器材	——	——	联合设置1处	宜结合集中绿地设置
	生活垃圾收集点	——	——	独立占地	服务半径不应大于70m，应采用分类收集，宜采用密闭方式
	便利店	50-100	——	联合设置	1000人-3000人设置1处
	邮件和快递设施	——	——	联合设置	宜结合物业管理设施或在居住街坊内设置。
TB2-02-17-2 TB2-02-19-2 TB2-02-21-2 TB2-02-22 TB2-02-23	按照其功能和主题进行配建。				

停车设施表

停车位		规划建设要求
机动车停车位		1.居住地块按照《城市停车规划规范》、《城市居住区规划设计标准》《陕西省城市规划管理技术规定》、《宝鸡市地块详规编制核心指标说明》有关规定执行，按照建筑面积，1.0车位/100平方米执行,地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%。根据《宝鸡市人民政府办公室关于印发电动汽车充电基础设施建设三年行动方案（2023-2025年）的通知》《陕西省住房和城乡建设厅关于加强和规范新建住宅小区供配电设施建设管理工作的通知》，新建居住小区固定车位100%配建充电基础设施或预留建设安装条件。 2.商业地块按照《城市停车规划规范》、《城市居住区规划设计标准》《陕西省城市规划管理技术规定》、《宝鸡市地块详规编制核心指标说明》有关规定执行，按照建筑面积，1.2-1.5车位/100平方米执行；配建停车场应设置不少于10%的新能源汽车充电车位。
其中	访客车位	1.访客车位按照不小于机动车停车位总数的2.5%配置。 2.出租(网约)车位，每1万 ㎡建筑面积应设置1个车位，不足1万 ㎡时，按1个设置，超出3个时，每增加3万㎡建筑面积增设1个。 3.无障碍车位，依据《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021相关规定执行。
非机动车及摩托车停车位		1.非机动车停车位配建要求，按照《宝鸡市电动自行车停车场所规划管理规定》（宝市自然资发[2024]300号）的有关规定执行 2.新建住宅类建设项目每户配建不少于1个非机动车停车位，配建电动自行车停车位数量应不少于非机动车停车位总数的50%。 3.非机动车停车场（库）应设置在方便居民使用的位置，并配备相应的充电设施。 4.利用自有土地提供临街公共自行车位或共享单车的项目，可进行折减，其他类项目折减后的非机动车停车数量不得小于原标准的40%，最终以审批为准。

城市设计管控要求表

管控要素	管控要求
空间形态	鼓励地块沿城市道路界面建筑高度可相对保持完整城市形象，应考虑宜人高度，高度层次的适宜，增强建筑友好特点，避免出现悬殊的“高低配”和“一刀平齐”现象。商业设施用地建筑高度宜富有变化，面向城市界面具有连续性。
建筑色彩	地块内整体主色调以淡雅为主，建筑色彩宜采用低彩度的亮灰色系和中低彩度的暖黄色系，有机融合自然山水色，强化建筑风貌特色，与周边建筑相协调，彰显度假区现代风貌。
建筑退线	道路红线：东侧迎宾大道退距6米，其他道路和边界退距3米。绿线：四周退距5米。同时满足《陕西省城市规划管理技术规定2018》》、《宝鸡市地块详规编制核心指标说明》相关要求。
交通管控	1.根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）要求，居住街坊内主要附属道路至少应有2个车行出入口连接城市道路。建议设置机动车出入2处。出入口距离主干路交叉口不应小于70米、距离其他道路交叉口不应小于50米。 2.根据《商业建筑设计规范》（JGJ-48-2023），大中型商店建筑应有不少于两个面的出入口与城市道路相邻接，建议设置机动车出入2处。出入口距离主干路交叉口不应小于70米、距离其他道路交叉口不应小于50米。
建筑间距	1.日照间距：用地内住宅应符合大寒日（8时-16时）日照标准，在有效日照时间段内，高层住宅建筑计算起点位置获得日照的连续时间值或2个时间段的累加值不低于2小时。幼儿园应确保冬至日（9时-15时）底层满窗日照不应少于3小时，幼儿生活用房应布置在最佳朝向。 2.防火间距：用地内住宅、商业等民用建筑之间的防火间距不应小于《建筑设计防火规范》中表5.2.2的规定。

其他管控相关要求

1.必须按照规定开展地质灾害危险性评估，严格执行地质灾害防治工程“三同时制度”，在确保安全使用的前提下，方可按照图则相关要求推进项目规划建设。
2.各项用地面积应符合《陕西省建设用地定额标准》（2015年版）的规定。
3.人防面积应符合《《关于重新核定人防工程易地建设收费标准的通知》（宝市人防发[2008]23号）的规定。

图例

TB1-02-03 地块编号	建议机动车出入口方位	道路路缘石线	绿 集中绿地	P机 机动车停车场	人 人防设施	日 老年人日间照料中心
商业用地 0901 用地性质代码	建议人行出入口方位	道路红线	健 健身器材	P非 非机动车停车场	配电室	公共厕所
X=3779397.148 Y=36490351.951 控制点坐标	地块分界线		体 儿童、老年人活动场地	P充 充电停车场	物 物业管理用房	
40.0 尺寸标注	建筑后退线		垃 垃圾收集点	P临 临时停车位	邮 邮政、快递收发点	
禁止机动车开口段	道路中心线		商 社区商业网点	消 消防设施	充 电动车充电设施	