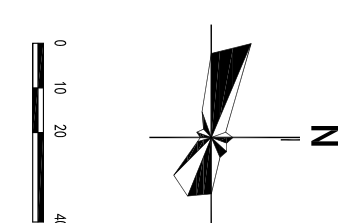
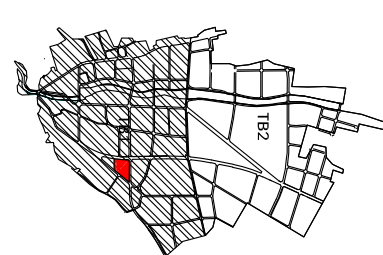


位置图



地块控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	混合用地比例	备注
TB1-04-07-1	070102 二类城镇住宅用地	23565.32	1.0-1.5	≥30	≤26	20	—	—
TB1-04-07-2	0901 商业用地	16660.06	0.6-1.5	≥20	≤50	20	—	—

地块配套设施表

地块编号	设施名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	建设形式	建设规划要求
TB1-04-07-1	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1000m²
	集中绿地	—	—	独立占地	人均不应低于0.5m²/人,宽度不应小于3m
	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2处	宜结合集中绿地设置
TB1-04-07-2	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
	邮政和快递设施	—	—	联合设置	宜结合物业管理设施或在居住街坊内设置

停车设施表

设施名称	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》(陕西省城市居住区规划管理技术规定)、《宝鸡市城市详细规划编制技术导则》有关规定执行,按照《宝鸡市城市详细规划编制技术导则》有关规定执行,按照《宝鸡市城市详细规划编制技术导则》有关规定执行,按照《宝鸡市城市详细规划编制技术导则》有关规定执行。 2.新建住宅类建设项目每100m²建筑面积不少于1个非机动车停车位,新建公共建筑项目每100m²建筑面积不少于1个非机动车停车位。 3.非机动车停车位(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.利用自有土地提供供自行车位或共享单车的项目,可进行折减,其他类型项目折减的非机动车停车位数量不得小于原标准值的60%,最终以审批为准。
非机动车及摩托车停车位	1.非机动车停放数量不小于机动车停车位总数的25%配置。 2.非机动车(电动自行车)每10m²建筑面积设置1个车位,不足10m²时,按1个设置,超出3个时,每增加10m²增加1个。 3.非机动车库(棚)应依据《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021相关规定执行。

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保持完整城市肌理,应考虑行人高度,高层建筑应设置退台、露台、空中连廊等,避免出现“高低配”和“一刀平齐”现象,商业建筑用地建筑高度宜富有变化,面向城市界面应具有连续性。
建筑色彩	地块内建筑主体色彩以淡雅为主,建筑色彩宜采用低彩度的暖灰色系和中低彩度的暖灰色系,有融合自然山水色,强化建筑风貌特色,与周边环境相协调,彰显度假现代风貌。
建筑退线	道路红线:北侧太白大道退线5米,南侧汤法路退线5米,其他边界退线3米,建筑:四周退线5米,同时满足《陕西省城市详细规划技术规定(2018)》、《宝鸡市城市详细规划编制技术导则》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,居住街坊内主要规划道路至少应设置2个车行出入口连接城市道路,建议设置机动车出入口2处,出入口距主干路交叉点不应小于70米,距其他道路交叉点不应小于50米。 2.根据《商业建筑设计规范》(JGJ-48-2002),大中型商业建筑应不少于两个方面的出入口与城市道路相连接,建议设置机动车出入口2处,出入口距主干路交叉点不应小于70米,距其他道路交叉点不应小于50米。
建筑间距	1.日照间距:日照间距应符合《日照间距标准》(GB50180-2018)日照标准,在有效日照时间,高层住宅建筑计算起点位置获得日照的连续时间应不小于2小时,幼儿园应不小于3小时,底层架空层应不小于3小时,幼儿园生活用房应不小于3小时。 2.防火间距:消防间距应符合《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.必须按照规划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,方可按照规划相关要求推进项目规划建设。  
2.各项用地应符合《陕西省建设用地定级标准》(陕西省建设厅2008年23号)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费标准的通知》(宝市人防发[2008]23号)的规定。

