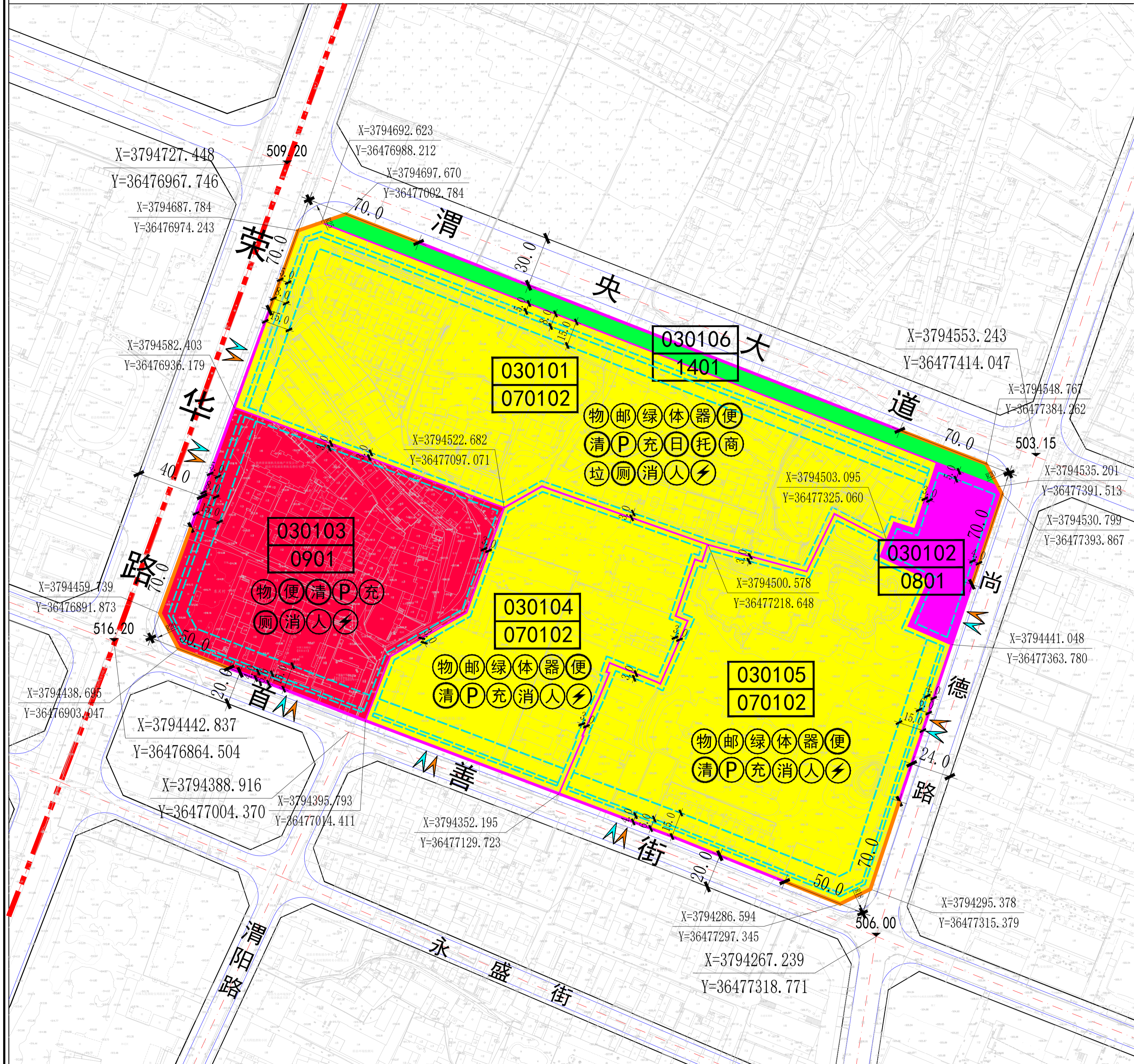
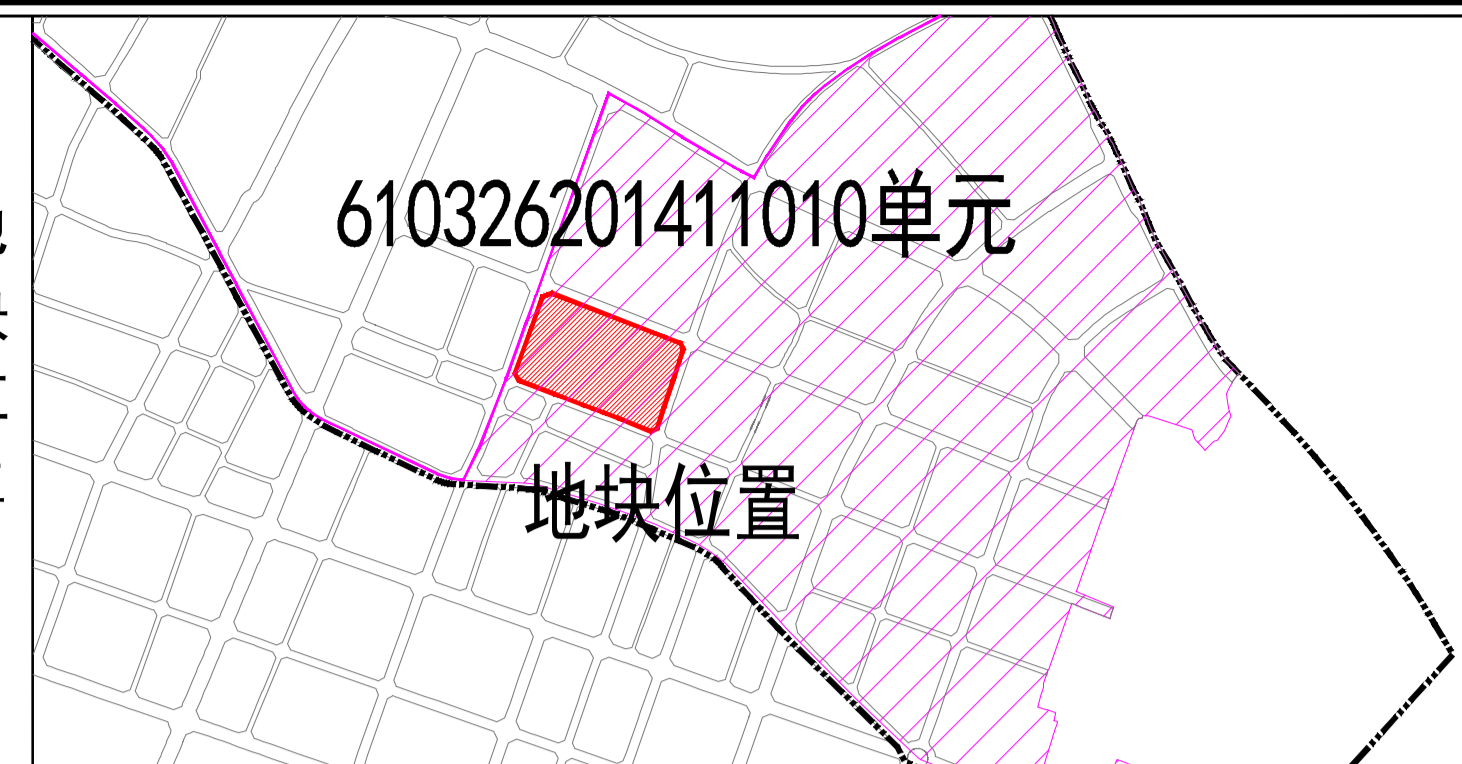


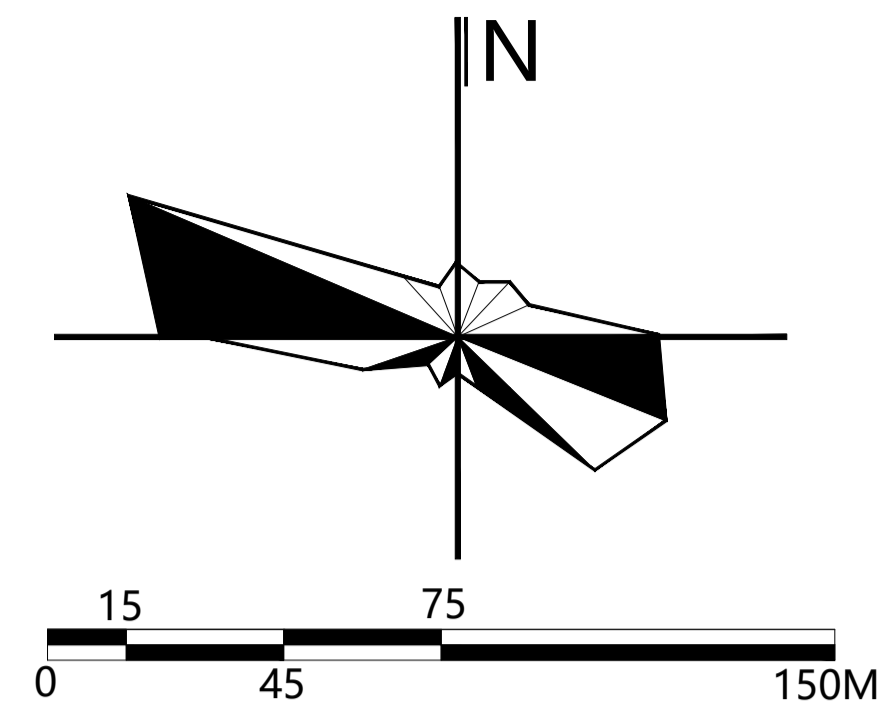
# 宝鸡市眉县610326201411010单元0301地块详细规划



地块位置图



风玫瑰和比例尺



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	备注
030101	070102	二类城镇住宅用地	40783.37	1.2 < FAR ≤ 2.4	≤ 20	≥ 35	54	设施 1、2、3、4、5、6	拆除新建、空地新建	
030102	0801	机关团体用地	3961.24	1.2 ≤ FAR ≤ 2.5	≤ 35	≥ 35	24	—	保留地块	
030103	0901	商业用地	23028.72	1.2 < FAR ≤ 5.5	≤ 50	≥ 20	80	设施6-生活垃圾清运点	拆除新建	
030104	070102	二类城镇住宅用地	19841.38	1.2 < FAR ≤ 2.4	≤ 20	≥ 35	54	设施6	拆除新建	
030105	070102	二类城镇住宅用地	32201.34	1.2 < FAR < 2.6	≤ 20	≥ 35	54	设施6	拆除新建、空地新建	
030106	1401	公园绿地	4212.22	—	≤ 2	≥ 65	—	—	拆除新建	沿街绿地

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分钟生活圈居住区配套设施	社会福利	1	托儿所	1	—	—	规划	可综合设置	托儿所规模应根据适龄儿童人口确定
		2	老年人日间照料中心	1	—	350-750	规划	可综合设置	老年人日托服务, 包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等。
		3	社区商业网点 (小超市)	1	—	—	规划	可综合设置	服务半径不宜大于300m
	其他设施	4	公共厕所	1	60-120	30-80	规划	可综合设置	宜结合配套设施设置
		5	生活垃圾收集站	1	120-200	—	规划	可综合设置	居住人口规模大于5000人的居住区及规模较大的商业综合体可单独设置收集站
居住街坊配套设施	6	物业管理与服务	3	—	—	规划	可综合设置	宜按照不低于物业总建筑面积的2%配置	
		集中绿地	3	—	—	规划	独立占地	人均不应低于0.5m²/人, 宽度不应小于8m	
		儿童、老年人活动场地	≥ 1	170-450	—	规划	独立占地	宜结合集中绿地设置, 并宜设置休憩设施	
		室外健身器材	≥ 1	—	—	规划	可联合设置	宜结合集中绿地设置	
		生活垃圾收集点	≥ 1	—	—	规划	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 (菜店、日杂等)	≥ 1	—	50-100	规划	可联合设置	1000人-3000人设置1处	
		邮件和快递送达设施	≥ 1	—	—	规划	可综合设置	宜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	—	—	规划	宜独立设置	满足清运车临时停放需要			

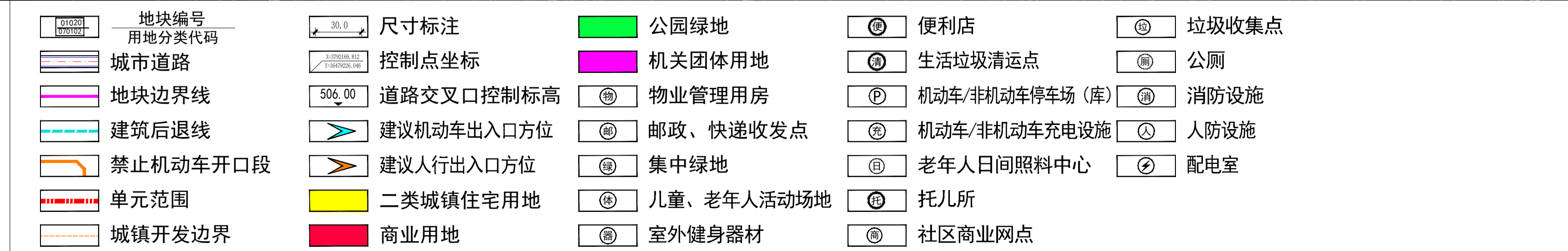
道路管控要求

道路名称	红线宽度 (m)	车道数量	断面形式 (m)
荣华路	40	双向6车道	2+3+2+11+4+11+2+3+2
首善街	30	双向4车道	4.5+5+15+5+4.5
渭央大道	30	双向4车道	4.5+5+15+5+4.5
尚德路	24	双向4车道	5+14+5

城市设计管控

管控要素	管控要求
开敞空间	公共空间以休憩活动型为主, 方便居民休闲, 结合实际需求配备商业和小型活动设施, 按图则要求控制地块内公共通道。
建筑高度	新建居住建筑以多层、高层为主, 建筑不高于100米; 其他建筑不高于80米。
色彩材质	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, 与周边建筑相协调。
街道界面	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“一刀齐”现象。

图例



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照相关计算办法执行。
- 各类建筑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。
- 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, 原则上应复核已有规划设计条件, 确需调整的应按照程序完成地块实施性详细规划调整。
- 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、技术规划及要求, 重点地块或区域需要调整的单独予以说明。