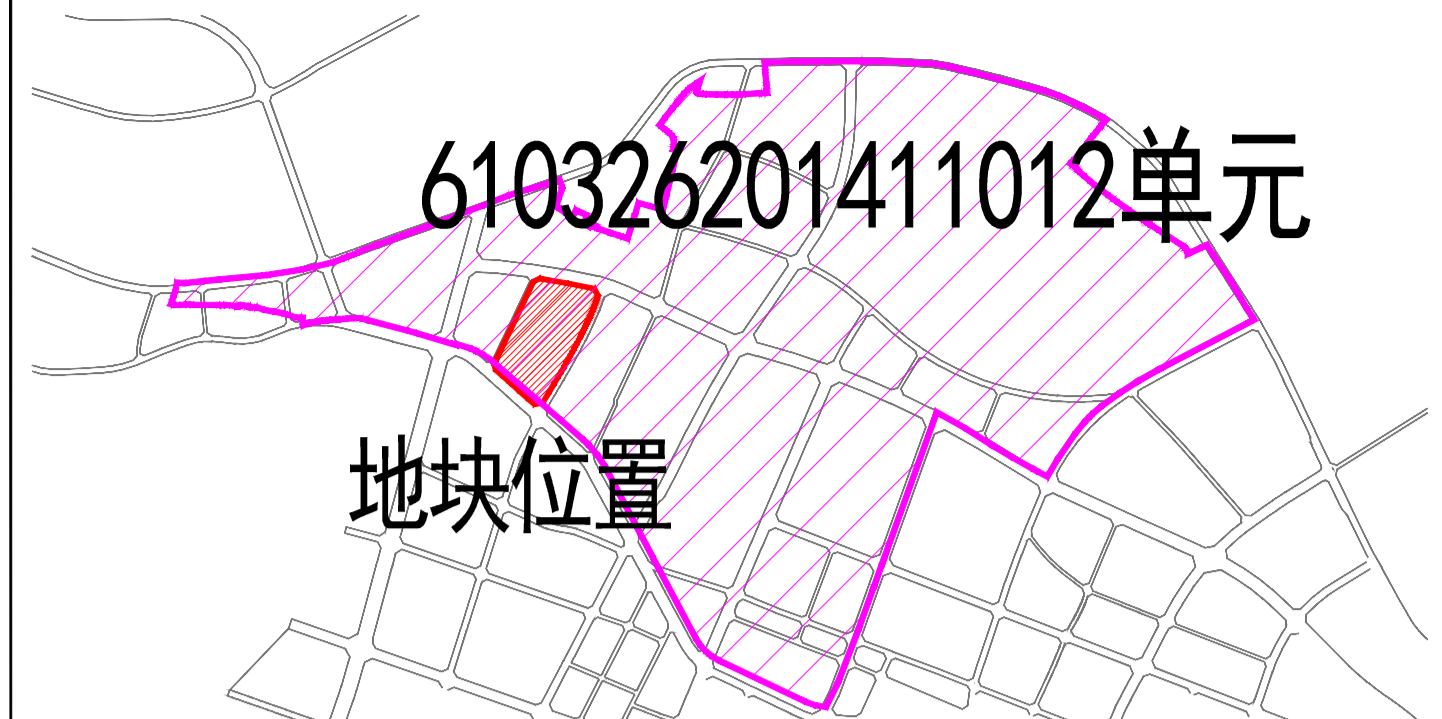


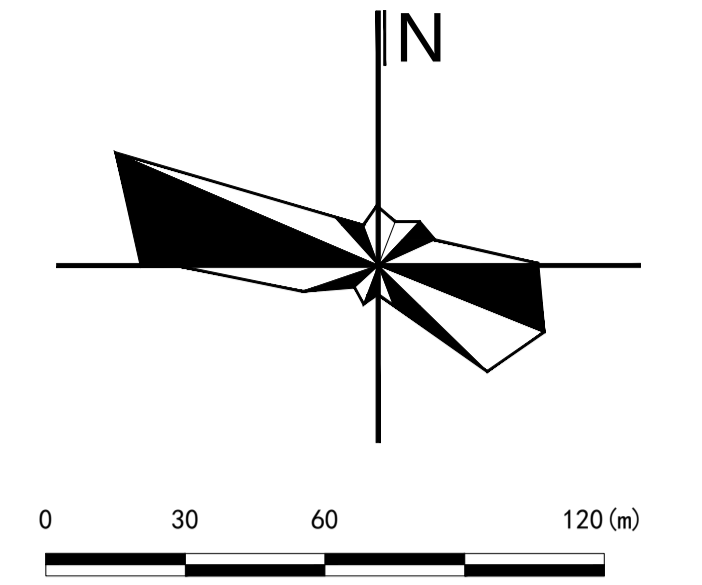
# 宝鸡市眉县610326201411012单元0402地块详细规划



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
040201	070102	二类城镇住宅用地	35423.25	1.2 < FAR < 2.6	< 20	≥ 35	54	设施 1、2、3、4、5、6	拆除新建、空地新建	
040202	070102	二类城镇住宅用地	47035.75	1.2 < FAR < 2.6	< 20	≥ 35	54	设施6	拆除新建、空地新建	
040203	070102	二类城镇住宅用地	26942.35	1.2 < FAR < 2.6	< 20	≥ 35	54	设施6	拆除新建、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			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	社会商业网点(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			规划	可综合设置	宜结合配套设施设置
		5	垃圾收集站	1			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	其他设施	6-1	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
		6-2	集中绿地	≥ 1			规划	独立占地	人均不应低于0.5m²/人, 宽度不应小于8m
		6-3	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
	其他设施	6-4	室外健身器材	≥ 1			规划	可联合设置	宜结合集中绿地设置
		6-5	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
		6-6	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
6-7	邮件和快速送达设施	≥ 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		
6-8	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

管控要求	红线宽度	车道数量	断面形式 (m)
眉坞大街	50m	双向8车道	4+21+21+4
平阳街	46m	双向6车道	4.5+18.5+18.5+4.5
栎林路	24m	双向4车道	5+7+7+5
眉安路	12m	单向2车道	1.5+9+1.5

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	新建建筑以多层、高层为主, 建筑不高于54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, 避免出现特殊的“高低配”和“一刀平齐”现象。

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。

040201 070102	地块编号 用地分类代码	30.0	尺寸标注	①	垃圾收集点	⑩	物业管理用房	⑪	配电室
	城市道路		控制点坐标		机动车/非机动车停车场(库)		邮政、快递收发点		托儿所
	地块边界线		建议机动车出入口方位		机动车/非机动车充电设施		室外健身器材		老年人日间照料中心
	建筑后退线		建议人行出入口方位		公共厕所		集中绿地		社区商业网点(小超市)
	禁止机动车开口段		二类城镇住宅用地		消防设施		活动场地		人防设施
	单元范围		便利店						