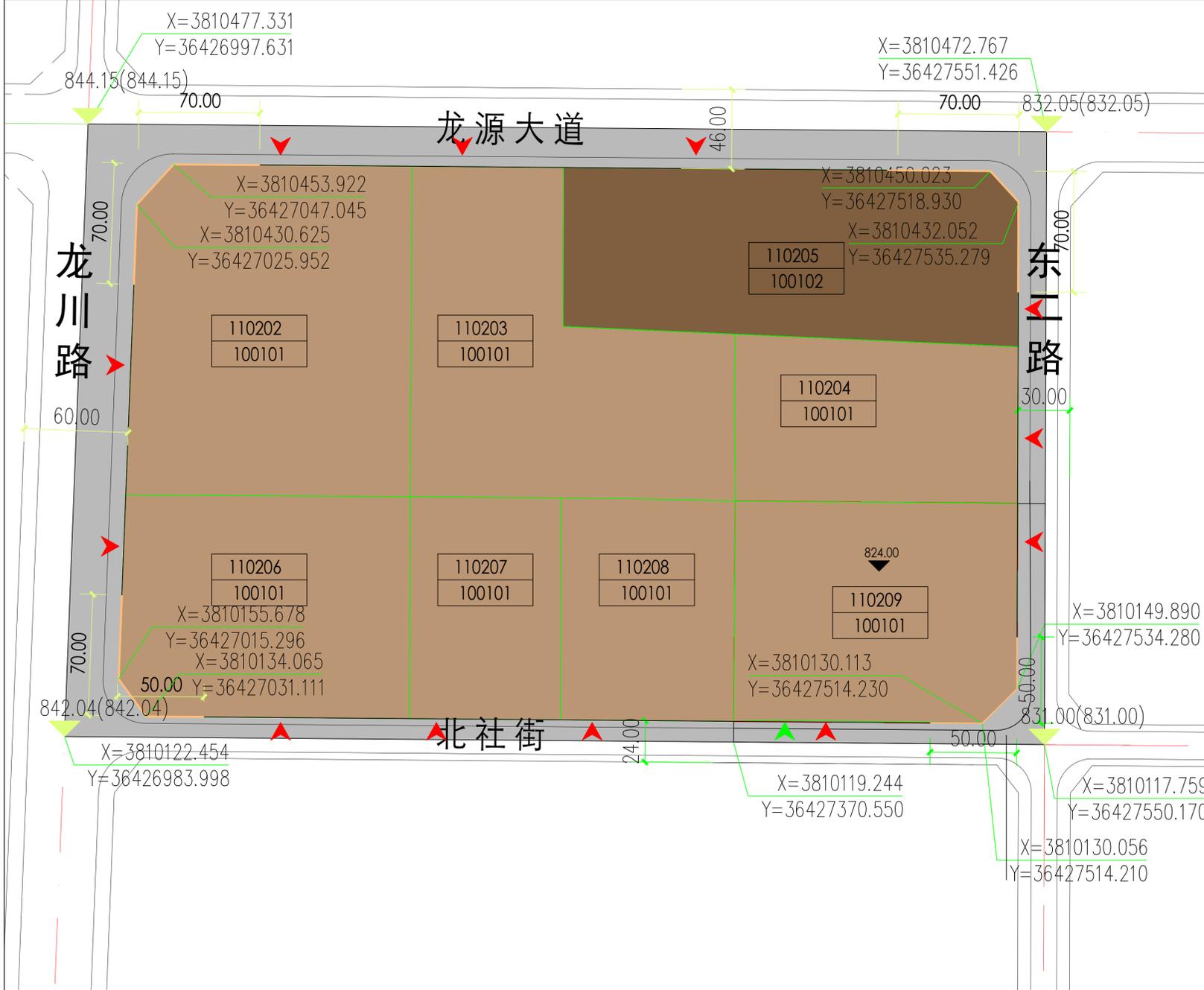


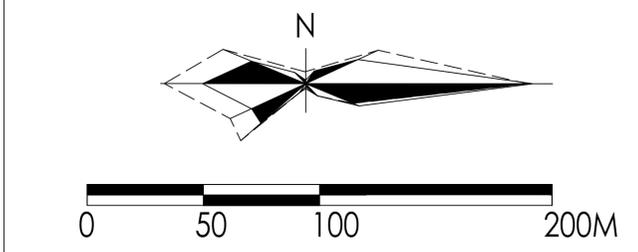
宝鸡市610303301414011单元110202-110210地块详细规划



地块位置图



风玫瑰和比例尺



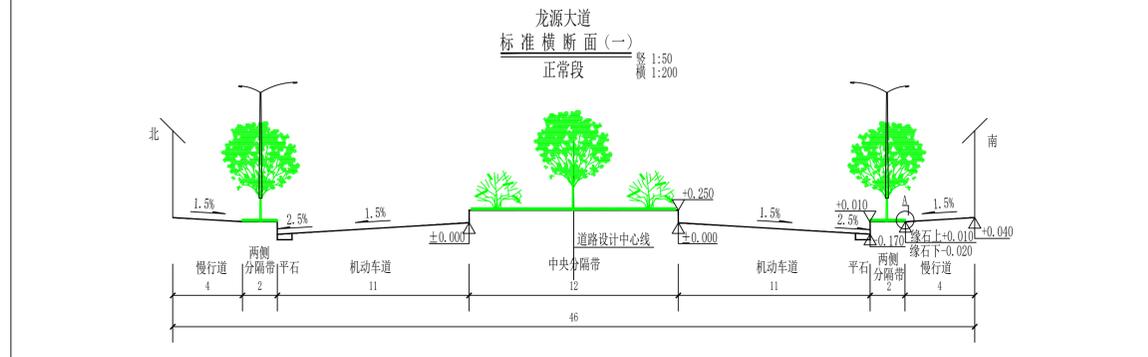
地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	建设方式	备注
110202	100101	一类工业用地	31015.09	---	---	---	---	---	保留用地	---
110203	100101	一类工业用地	26573.75	---	---	---	---	---	保留用地	---
110204	100101	一类工业用地	15186.45	---	---	---	---	---	保留用地	---
110205	100102	二类工业用地	25578.22	---	---	---	---	---	保留用地	---
110206	100101	一类工业用地	21160.21	---	---	---	---	---	保留用地	---
110207	100101	一类工业用地	11118.90	---	---	---	---	---	保留用地	---
110208	100101	一类工业用地	12676.90	---	---	---	---	---	保留用地	---
110209	100101	一类工业用地	20829.95	0.7-1.6	≥40	≤15	≤30	---	空地新建	---
110210	1207	城镇村道路用地	35021.61	---	---	---	---	---	保留用地	---

道路管控要求

道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式	城市设计管控	管控要素		管控要求	
					开敞空间	建筑高度	色彩材质	街道界面
龙源大道	46m	双向6车道	6+11+12+11+6	建筑高度	建筑限高30米	开敞空间	开敞空间应首先满足生产工艺流程、物流运输、消防应急等刚性需求。避免华而不实的装饰性大广场。	
东二路	30m	双向4车道	7+16+7	色彩材质	推荐使用工业风色调，营造工业园区的整体感。	街道界面	以美化城市界面为主，合理布局，形成连续的天际线，变化的临街面。	
北社街	24m	双向4车道	4+16+4	街道界面	以美化城市界面为主，合理布局，形成连续的天际线，变化的临街面。			
龙川路	60m	双向4车道	9+16+10+16+9					

道路断面图



图例

	110209A 100101	地块编号 用地分类代码		100102	二类工业用地		10.00	尺寸标注
		城市道路		1207	城镇村道路用地			机动车禁止开口路段
		用地边界			人行出入口		842.04(842.04)	设计高程 (现状高程)
	100101	一类工业用地			机动车出入口			

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。
- 对于在经规划批准范围取得《建设用地规划许可证》或明确规划设计条件的地块，其各项控制指标应优先遵循已生效的许可文件。这些地块的特定情况将在本规划的“备注”栏中专门说明。
- 保留用地进行整治改造时，原则上应符合已有规划设计条件，确需调整的应按照规定程序完成地块实施性详细规划调整。
- 行政办公及生活服务设施用地总面积不大于工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%。
- 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。
- 设计依据
《宝鸡市蟠龙新区开发建设管理委员会规划局关于蟠龙新区建设用地规划设计条件的函》宝蟠自然资规函[2020]25号
《工业项目建设用地控制指标》(自然资发[2023]72号)