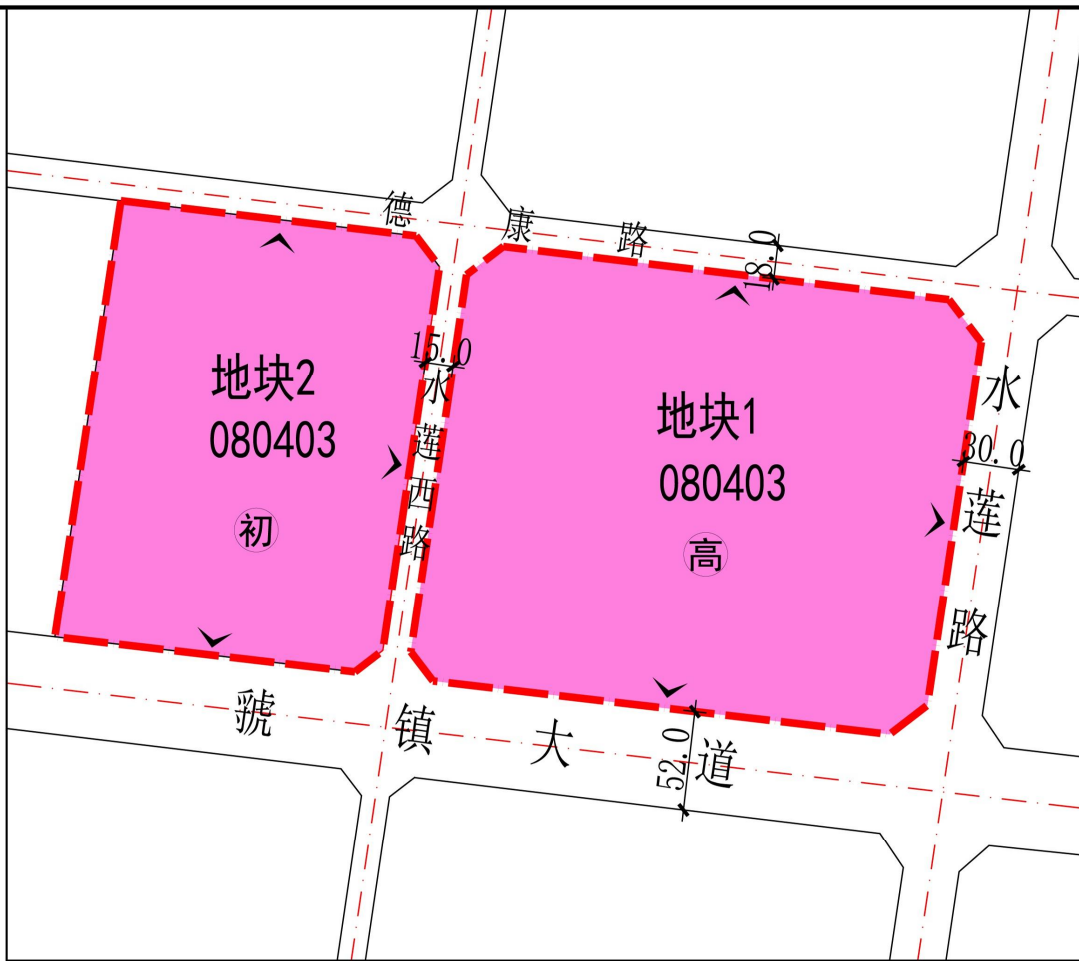


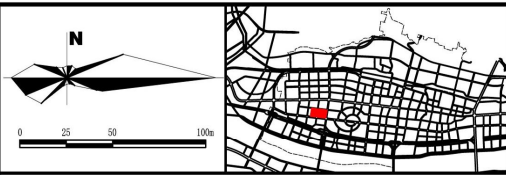
陈仓区SJ-09单元陈仓区高级中学、千渭初级中学项目地块详细规划方案

实施图则



图例

- 规划地块编号
- 土地用途代码
- 规划地块范围
- 道路红线
- 道路中线
- 建议地块开口位置
- 道路红线宽度(米)
- 中小学用地
- 初中
- 高中



地块控制指标表

地块编号	用地性质	净用地面积(公顷)	地块容积率	计容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑高度(m)	混合用地比例	备注
地块1	080403	6.58	≥0.8	≥0.8	≥35	—	≤24	—	—
地块2	080403	4.17	≥0.8	≥0.8	≥35	—	≤24	—	—

技术经济指标表

项目	地块1指标	地块2指标	备注
总建筑面积 (m²)	31020	18945.60	
总计容建筑面积 (m²)			
地上建筑面积			
其中			
住宅建筑面积			
配套设施建筑面积			
其中			
公益类配套设施建筑面积			
经营类配套设施建筑面积			
地下建筑面积			
其中			
地下计容建筑面积			
机动车停车场建筑面积			
非机动车停车场建筑面积			
人口规模(人)			
住宅总套(户)数(套/户)			

配套设施要求表

设施类别	设施名称	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	建设形式	规划建设要求
公益类设施	居住街坊设施				
	15分钟生活圈设施	千渭初级中学	41662	18945.60	独立占地
经营类设施	小计		41662	18945.60	
	社区商业网点				
小计					

停车设施配建表

停车位	车位数(个)	规划建设要求
机动车停车位		
一般机动车停车位	—	
访客车位	—	
特殊机动车停车位		
其中		
装卸车位		
出租(网约)车位		
大客车车位		
无障碍车位		
非机动车及摩托车停车位		30车位/百师生

城市设计管控要求

空间形态控制指引

视线通廊	城镇大道为主要的景观界面。
高度控制	建筑高度控制在24m以下。
建筑后退	建筑后退按照《陕西省城市规划管理技术规定》执行。
标志性建筑	

建筑空间控制指引

建筑组合	<ul style="list-style-type: none"> 群体组合: 教育楼建筑群主要运用重复式组合, 通过长廊串联, 设计紧凑且通达便捷。 建筑风格: 本区块主要包含教育功能, 现代风格注重运用新材料和科技元素, 展现简约大气的特点。 屋顶形式: 主要采用平屋顶形式。 细部装饰: 以和谐校园、励志教育等为主题, 旨在营造良好的教育环境和文化氛围。 墙面色彩: 建筑色彩以简约、明快为主, 以浅色为主, 如淡黄色、白色、浅灰色。 玻璃色彩: 无色或浅色, 禁止大面积使用深色反光玻璃。 屋顶色彩: 平屋顶宜采取屋顶绿化。 外墙材质: 可选用保温装饰一体板、无机保温材料(如岩棉)以及金属板材、石材等装饰材料。 绿化种植: 禁止栽植有毒、有安全隐患品种, 种植搭配尽量做到四季有绿、三季有花。
环境设计	<ul style="list-style-type: none"> 广告标示: 不得设置。 景观小品: 教育片区内部的景观设施保持形象统一。 灯光夜景: 沿主干道建筑按照主干道景观要求设置。

交通组织控制指引

地块1的车行出入口设置在水莲路、城镇大道和德康路; 地块2的车行出入口设置在城镇大道、德康路和水莲西路。

公共活动控制指引

公共活动路线	可向社会错时开放运动场地。
公共活动节点	

备注

建筑退让: 建筑退让按照《陕西省城市规划管理技术规定》执行。
风貌控制: 建筑风貌按照《关于宝鸡市建筑风貌规划方案业务审查的指导意见》执行。
用地兼容: 建设用地的兼容性应符合《陕西省城市规划管理技术规定》表2.2规定。

单位	宝鸡市自然资源和规划局	日期	2025.05.09
----	-------------	----	------------