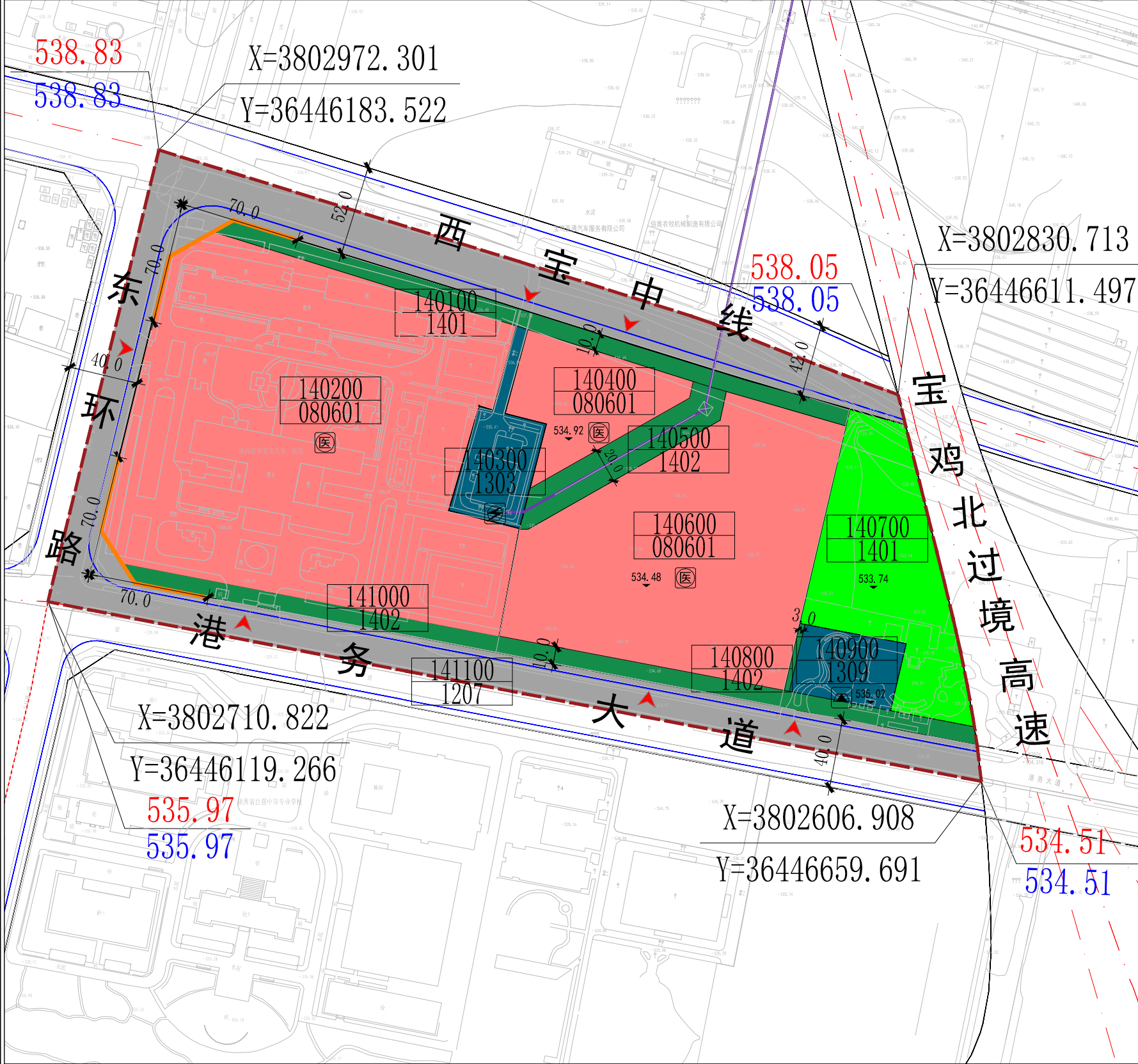


宝鸡市陈仓区610304201414015单元140100-141100地块详细规划



140600

1309

地块编号  
用地分类代码

3801727.820

36451506.272

城市道路  
控制点坐标

H=535.63

H=536.63

设计标高  
现状标高

40m

尺寸标注

规划范围

地块边界线

机动车禁止开口路段

机动车出入口

现状110KV电力线

353.74

场地标高

080601

医院用地

1303

供电用地

1309

环卫用地

1401

公园绿地

1402

防护绿地

1207

城镇村道路用地

医院

110KV变电站

垃圾转运站

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/系数 (%) | 绿地率 (%) | 建筑限高 (m) | 配套设施 | 建设方式 | 备注              |
|--------|--------|---------|-----------|----------|-------------|---------|----------|------|------|-----------------|
| 140100 | 1402   | 防护绿地    | 3783      | —        | —           | ≥80     | —        | —    | 拆除新建 | 防护绿地宽度10m       |
| 140200 | 080601 | 医院用地    | 39872     | —        | —           | —       | —        | —    | 保留用地 | 陕西省荣复军人第一医院现状保留 |
| 140300 | 1303   | 供电用地    | 2934      | —        | —           | —       | —        | —    | 保留用地 | —               |
| 140400 | 080601 | 医院用地    | 4933      | 1.0-2.0  | ≤35         | ≥30     | 30       | —    | 整治改造 | 陕西省荣复军人第一医院现状扩建 |
| 140500 | 1402   | 防护绿地    | 2668      | —        | —           | ≥80     | —        | —    | 空地新建 | 防护绿地宽度20m       |
| 140600 | 080601 | 医院用地    | 21632     | 1.0-2.0  | ≤35         | ≥30     | 30       | —    | 整治改造 | 陕西省荣复军人第一医院现状扩建 |
| 140700 | 1401   | 公园绿地    | 9704      | —        | —           | ≥65     | —        | —    | 空地新建 | —               |
| 140800 | 1402   | 防护绿地    | 119       | —        | —           | ≥80     | —        | —    | 拆除新建 | 防护绿地宽度3m        |
| 140900 | 1309   | 环卫用地    | 2376      | 0.05-2.0 | 30-60       | ≥20     | 12       | —    | 拆除新建 | 小型垃圾转运站         |
| 141000 | 1402   | 防护绿地    | 5033      | —        | —           | ≥80     | —        | —    | 拆除新建 | 防护绿地宽度10m       |
| 141100 | 1207   | 城镇村道路用地 | 27388     | —        | —           | —       | —        | —    | —    | —               |

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 |
|------|------|----|------|----------|-----------|-----------|------|------|--------|
| —    | —    | —  | —    | —        | —         | —         | —    | —    | —      |
| —    | —    | —  | —    | —        | —         | —         | —    | —    | —      |

道路管控要求

| 道路名称 | 红线宽度       | 车道数量  | 断面形式                         |
|------|------------|-------|------------------------------|
| 港务大道 | 40m        | 双向6车道 | 7.0+11.0+4.0+11.0+7.0        |
| 东环路  | 40m        | 双向4车道 | 5.5+4.5+2.0+16.0+2.0+4.5+5.5 |
| 西宝中线 | 52m (局部收窄) | 双向6车道 | 5.5+7.0+2.0+23.0+2.0+7.0+5.5 |

城市设计管控

| 管控要素 | 管控要求   |
|------|--|
| 开敞空间 | 沿港务大道和西宝中线地块宜预留连续10米防护绿带，以形成通透界面，构建生态廊道与公共活动空间。  |
| 建筑高度 | 新建建筑高度不得超过12米。   |
| 色彩材质 | 建筑色彩上宜以低饱和度的浅灰色系、白色或灰蓝色为主基调，与环境相协调，避免视觉冲突；入口等重点部位可采用深蓝、深绿等深色进行标识性强调。建筑材质上应优先选用混凝土及高性能环保涂料等材料，确保美观、耐久且便于维护。 |
| 街道界面 | 港务大道为交通型道路，是城市形象的重要界面，沿线整体建筑体量高低错落有致，两侧以美观整齐的城市界面为主，路旁绿化以简洁乔木列植为主。   |

规划控制条文

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 近期保留现状110KV高压电力线，维持架空敷设，远期结合单元发展规划，可逐步推进电缆埋地改造。