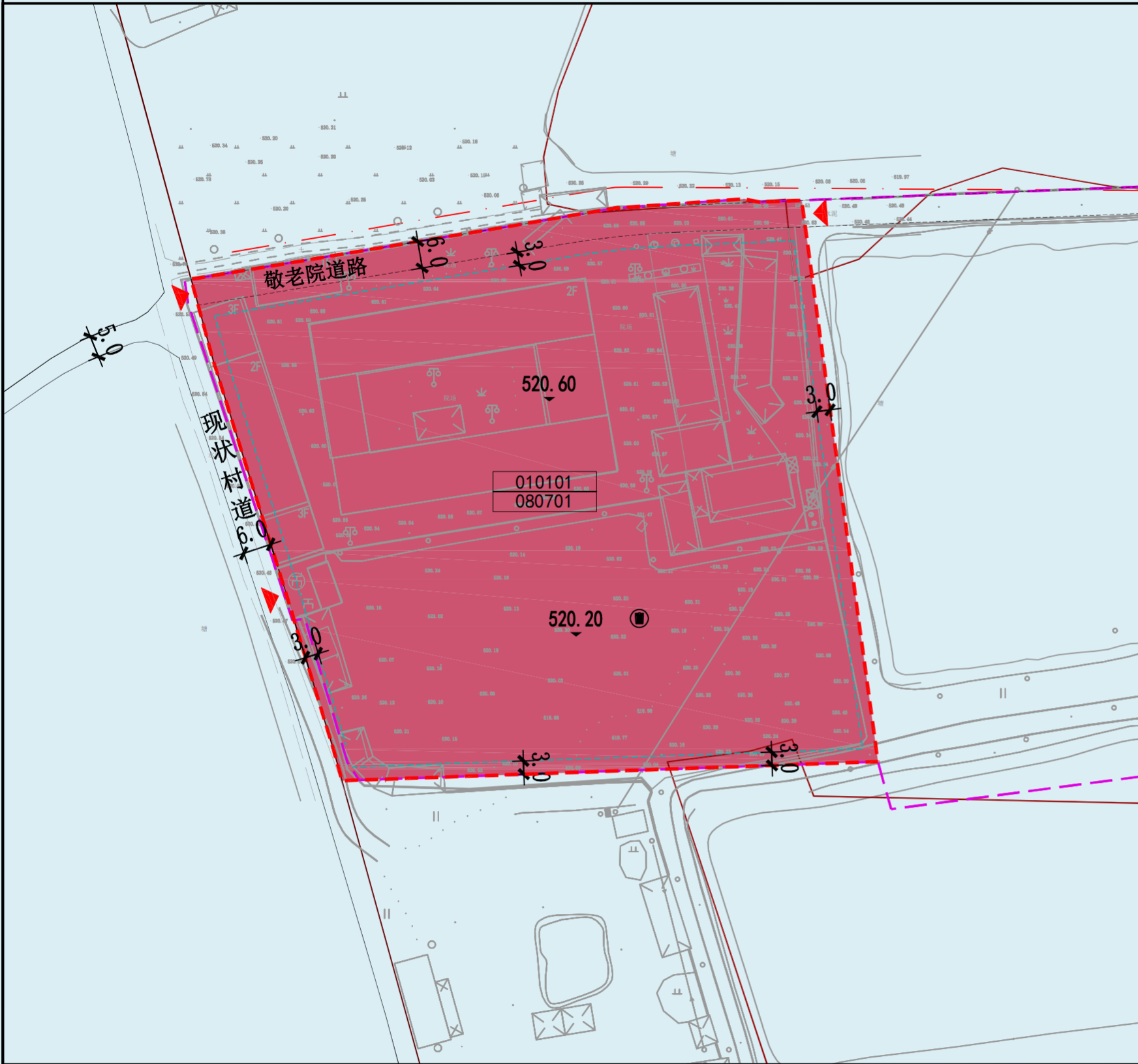
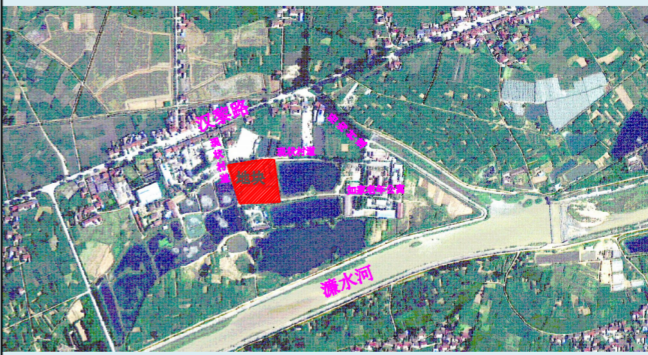


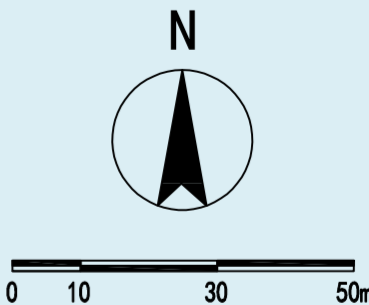
汉中市南郑区中心敬老院地块详细规划批后公布图



地块位置图



指北针和比例尺



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 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	建筑退距	建设方式	备注
010101	080701	老年人社会福利用地	15910.95	≤1.0	≤30	≥35	≤24	低层、多层建筑退让西、北侧道路不少于3.0米，退让东侧、南侧用地边界不少于3.0米；	现状扩建	

配套设施

设施层级	设施类别	序号	设施名称	设施数量(个)	用地面积 (㎡)	建筑规模	规划状态	建设形式	规划建设要求
地块内	停车	1	机动车停车位	39	865	—	规划	地上+地下	按0.24个/100平方米建筑面积设置,应设置不少于1个无障碍机动车停车位
		2	非机动车停车位	191	286.5	—	规划	地上	非机动车停车位按1.2个/100平方米建筑面积设置

道路管控要求

道路名称	规划红线宽度	车道数量	断面形式	风貌设计管控	管控要素	管控要求
敬老院道路	6m	双向2车道	一块板	风貌设计管控	建筑风格	以现代简约风格为核心,强调温暖、简洁与精致的平衡现代主义。简约大气的公建立面,屋顶平坡结合,立面简洁、协调统一。建筑体量与功能协调一致,与周边环境相结合。
现状村道	6m	双向2车道	一块板		建筑高度	新建建筑高度不得超过24米。
					色彩材质	建筑立面宜使用浅灰、白色系为主。
					街道界面	敬老院道路为生活型街道,沿街以美观整齐的界面为主,路旁绿化以简洁乔木列植为主,塑造高效安全、绿色便捷的街道场景。

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省市相关规划管理技术规定执行。
- 各类建设用地可兼容性应符合省市相关规划管理技术规定的要求。
- 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,原则上应符合已有规划设计条件,确需调整的应按程序完成地块实施性详细规划调整。
- 地块西侧村道:保留地块西侧原村道,满足现状村民出行需求,向北延伸至汉黎路,与敬老院道路、沿沟村道形成交通环路。
- 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,重点地块或区域需要调整的单独予以说明。
- 依据《老年人照料设施建筑设计标准》(JGJ 450-2018)中“5.2.1 居室应具有天然采光和自然通风条件,日照标准不应低于冬至日日照时数2h”,本项目建筑日照标准为不应低于冬至日日照时数 2h 。
- 根据《汉中市中心城区养老机构配建停车位设置标准》:“(二)独立占地建设的养老机构:配建机动车停车位按0.3个/100平方米设置,非机动车停车位按1.5个/100平方米设置”,地块位于中心城区外农业单元,可参考标准取0.8的系数;配建机动车停车位按0.24个/100平方米设置,非机动车停车位按1.2个/100平方米设置。

图例

010101 080701	地块编号 用地性质代码	——	城镇开发边界	——	道路	080701	老年人福利设施用地
——	用地范围	——	养老设施用地权属范围	▲	主要出入口	520.60	规划标高
●	垃圾收集点	——	低、多层建筑退线(建筑高度小于24米)	——	坡度、坡向、破长		