



地块控制指标表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	建设方式	备注
010501	1402	防护绿地	22259.92	-	-	-	-	-	新建	-
040203	100102	二类工业用地	160305.77	>1	>30	<20	-	设施1	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	用地面积 (m²)	建筑规模 (m²)	规划状态	建设形式	规划建设要求
社区级	便民服务设施	1	垃圾收集点	1	6	-	规划	独立设置	采用密闭方式分类收集

道路管控要求				城市设计管控	
道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式	管控要素	管控要求
滨河路	36	双向4车道	7+22+7	建筑结构	房以钢架结构为主，办公附属建筑以砖混结构为主。
保八路	30	双向6车道	4.5+10.5+10.5+4.5	建筑形式	新建建筑应采用现代建筑形式，并与周边已有建筑整体风格保持协调一致，建筑造型设计应新颖、具有时代气息。
综二路	30	双向6车道	2+10+3+10+2	色彩材质	地块内办公建筑的整体主色调与周边建筑相协调，符合片区整体色彩基调以中性浅色系为主，以金属灰、白、乳白色调为主。
规划路	58	双向4车道	2+9.5+21.5+21.5+3.5	建筑控制线	(1)建筑物退让用地红线:规划地块内建筑物退让用地红线主要保障退让最小距离6米。(2)建筑物退让道路红线,依据《陕西省城市规划技术管理规定》中4.3条建筑后退道路红线距离要求。

- ### 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，地块控制指标表中的容积率按相关计算办法执行。
 - 各类建设用地兼容性应符合建设用地兼容性表的规定。
 - 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。
 - 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。

宝鸡市610304201410064单元 010501、010502地块详细规划

组织编制单位	宝鸡高新技术产业开发区管理委员会
编制单位	陕西中晟规划设计研究有限公司 中瑞和建设集团有限公司
编制时间	2025年12月

图例

	规划范围线		100102 工业用地		尺寸标注		低层建筑退界		建筑退界
	地块边界		1402 防护绿地		停车场		多层建筑退界		禁止开口路段
	机动车出入口		用地编号 用地分类代码		垃圾收集点		高层建筑退界		