



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(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
10901	1402	防护绿地	2980.99	-	-	-	-	-	新建	
10902	1507	其他特殊用地	37279.36	≤1	>30	<20	-	设施1	新建	
10903	100102	二类工业用地	57958.20	>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(m ²)	建筑规模(m ²)	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
高新大道	60	双向6车道	9+6.5+3+23+3+6.5+9	建筑结构	厂房以钢结构为主，办公附属建筑以砖混结构为主。 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。
保四路	30	双向4车道	2+13+13+2	建筑形式	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。
保六路	28	双向6车道	6+9+9+6	色彩材质	
综二路	30	双向4车道	2+10+3+10+2	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。
支路	7	双向2车道	3.5+3.5		

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 010901、010902、010903地块详细规划

	规划范围线		道路中心线		100102 工业用地		尺寸标注		低层建筑退界		建筑退界
	地块边界		道路侧石线		1402 防护绿地		P 停车场		多层建筑退界		地块编号 用地分类代码
	禁止开口路段		机动车出入口		1507 其他特殊用地		垃圾收集点		高层建筑退界		

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院有限公司 中瑞和建设集团有限公司
编制时间	2025年12月