



| 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 | 建筑密度(%) | 绿地率(%) | 建筑限高(m) | 配套设施 | 建设方式 | 备注 |
|--------|--------|----------|-----------------------|---------|---------|--------|---------|------|------|---------|
| 030101 | 1402 | 防护绿地 | 42480.15 | - | - | - | - | - | 新建 | |
| 030102 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 91645.94 | 1.2-2.9 | ≤20 | ≥35 | 98 | 设施 | 新建 | 1、2、3、4 |

| 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 |
|-----------|------|----|------------|------|-----------------------|-----------------------|------|-------|--------------------------|
| 5-10分钟生活圈 | 社会福利 | 1 | 托儿所 | 1 | - | - | 规划 | 可综合设置 | 规模宜根据适龄儿童人口确定 |
| | | 2 | 老年人日间照料中心 | 1 | - | 750 | 规划 | 可综合设置 | 老年人日托服务,包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等 |
| | 其他设施 | 3 | 生活垃圾收集站 | 1 | 200 | - | 规划 | 宜独立设置 | |
| 居住街坊配套设施 | - | - | 物业管理与服务 | 1 | - | - | 规划 | 可综合设置 | 宜按照不低于物业总面积的2%配置物业管理用房 |
| | - | - | 儿童、老年人活动场地 | 1 | 170-450 | - | 规划 | 可综合设置 | 宜结合集中绿地设置,并宜设置休憩设施 |
| | - | - | 邮件和快递送达设施 | 1 | - | - | 规划 | 可综合设置 | 应结合物业管理设施或在居住街坊内设置 |
| | - | - | 生活垃圾清运点 | 1 | 30-50 | - | 规划 | 宜独立设置 | 满足清运车临时停放需求 |

| 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 |
| 滨河大道 | 22 | 双向4车道 | 4+12+4 | 开敞空间 | 公共空间以休憩活动型为主,方便居民休闲,结合实际需求配备商业和小型活动设施。 |
| 寨子路 | 35 | 双向6车道 | 8.5+9+9+8.5 | 建筑高度 | 地块内以高层建设为主,高度控制在98米以下。 |
| 规划路 | 20 | 双向4车道 | 4+12+4 | 色彩材质 | 住宅建筑的主色调与周边建筑相协调,整体色彩基调以中性浅色系为主,采用现代主义建筑风格。 |
| 创业路 | 24 | 双向4车道 | 6+6+6+6 | 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3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。
 - 各类建设用地可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,确需调整的应按照规定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610304206414062单元 0301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院有限公司 中瑞和建设集团有限公司 |
| 编制时间 | 2025年11月 |

