



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
040601	100102	二类工业用地	135607.48	>1.0	>30	<20	-	设施1	新建	已有设计条件

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	6m ² /处	-	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		
产业大道	35	双向6车道	6+5+1.5+10.5+10.5+1.5+5+6	建筑结构	房以钢结构为主，办公附属建筑以砖混结构为主。		
王家路	30	双向6车道	6+9+9+6	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。		
聚宝路	24	双向4车道	6+6+6+6	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。		
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。
 - 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
 - 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，确需调整的应照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 0406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	道路中心线	100102 工业用地	42.04 尺寸标注	低层建筑退界
	地块边界	道路侧石线	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	030201 1402 地块编号 用地分类代码	垃圾收集点	高层建筑退界