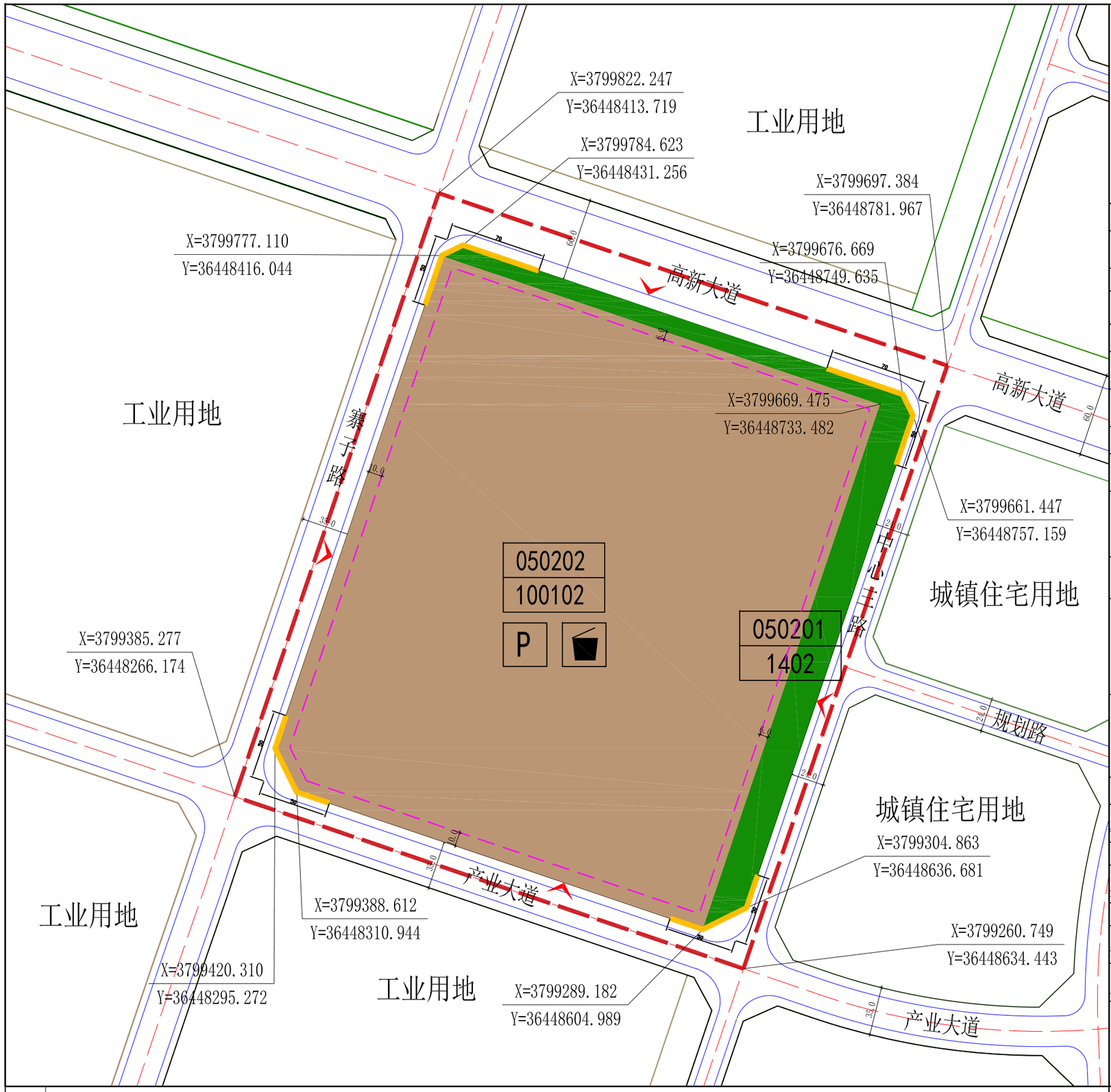
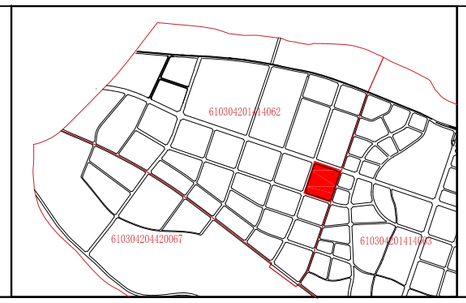
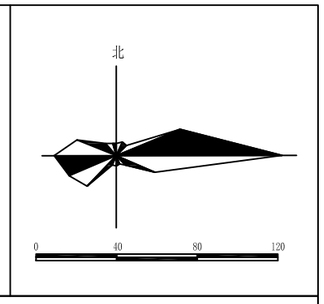


区位示意图



风玫瑰及比例尺



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	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	建设方式	备注
050201	1402	防护绿地	13899.92	-	-	-	-	-	新建	
050202	100102	二类工业用地	134320.49	≥1.0	>30	≤20	≤54	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
	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

道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式
高新大道	60	双向6车道	9+6.5+3+23+3+6.5+9
中心三路	24	双向4车道	5+7+7+5
产业大道	35	双向6车道	6.5+9.75+2.5+9.75+6.5
寨子路	35	双向6车道	8.5+9+9+8.5

城市设计管控

管控要素	管控要求
建筑形式	建筑整体以现代或近现代建筑风格为主，并形成协调统一、特色突出的建筑风貌。禁止建设造型奇特、风格怪异的建筑或建筑群。
建筑高度	地块内以中低层建设为主，高度控制在54米以下。
色彩材质	保持区域主色调统一，同时使建筑与景观相契合。色彩选用宜上虚下实，上素下华，避免头重脚轻。总体色彩以浅灰、暖灰为主，玻璃用采浅灰色、浅蓝色。
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

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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，确需调整的应按照程序完成地块实施性详细规划调整。

6. 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
0502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11月

图例

- 规划范围线
- 地块边界
- 禁止开口路段
- 道路中心线
- 道路侧石线
- 机动车出入口
- 100102 工业用地
- 1402 防护绿地
- 030201 / 1402 地块编号 / 用地分类代码
- 34,88 尺寸标注
- P 停车场
- 垃圾收集点
- X=3799822.247 Y=36448413.719 坐标标注