



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
010401	100101	一类工业用地	97324.03	>1.2 <2.0	<40	>20	<48	设施1	新建	已有设计条件
010402	1402	防护绿地	2683.16	-	-	-	-	-	新建	

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
致富路	35m	双向6车道	8.5+9+9+8.5	建筑风貌	体现宝鸡地域特色，融合地域传统建筑符号，同时展现现代时尚、生态活力的特征。
规划南路	24m	双向4车道	6+12+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。
中心三路	24m	双向4车道	5+7+7+5	建筑色彩	保持区域主色调统一，同时使建筑与景观相契合。总体色彩宜以浅灰、暖灰为主，玻璃宜采用浅灰色、浅蓝色。
规划北路	20m	双向4车道	4+12+4	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。
规划东路	20m	双向4车道	4+12+4		

- 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610304206414063单元 0104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