



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 <sup>2</sup> )	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
011001	0802	科研用地	23076.80	≤3.1	≤35	≥30	≤100	设施1	新建	
011002	120803	社会停车场用地	17831.32	-	-	-	-	-	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 <sup>2</sup> )	建筑规模 (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> /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	管控要素	管控要求
规划路	24	双向4车道	6+12+6	建筑形式	科研用地建筑形态以点状塔式高层结合裙房建筑为主。裙房宜采用小体量街区式布局，形成灵活、亲切的开放空间。
中心二路	24	双向4车道	3+9+9+3	建筑高度	地块内以高层建设为主，高度控制在100米以下。
高新大道	60	双向6车道	9+6.5+3+23+3+6.5+9	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。科研建筑材料应以石材和玻璃为主，不应使用涂料、清水砖。
致富路	35	双向6车道	8.5+9+9+8.5	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。

城市设计管控

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610304206414063单元 0110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

