



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	1965.68	-	-	-	-	-	新建	
030102	070102	二类城镇住宅用地	33226.91	1.2-2.9	≤30	≥35	80	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
高新大道	60	双向6车道	9+6.5+3+23+3+6.5+9	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。
致富路	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80米以下。
规划路	24	双向4车道	6+12+6	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。
中心三路	24	双向4车道	5+7+7+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。

- 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 0301地块详细规划

	规划范围线		道路中心线		070102 城镇住宅用地		尺寸标注		坐标标注		物业管理用房
	地块边界		道路侧石线		1402 防护绿地		停车场		老年日间照料中心		快递驿站
	禁止开口路段		机动车出入口		地块编号 用地分类代码		垃圾收集点		托儿所		活动场地

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