



| 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 |
|--------|--------|--------|-----------------------|------|---------|--------|---------|------|------|--------|
| 030201 | 1402 | 防护绿地 | 1787.02 | - | - | - | - | - | 新建 | 已有设计条件 |
| 030202 | 0902 | 商业金融用地 | 60801.79 | <3.0 | <35 | >30 | <50 | 设施1 | 新建 | |
| 030203 | 1402 | 公园绿地 | 12830.68 | - | - | - | - | - | 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 |
| 高新大道 | 60 | 双向6车道 | 9+6.5+3+23+3+6.5+9 | 建筑高度 | 地块内主要以中低层建设为主，高度控制在50米以下。 |
| 产业大道 | 35 | 双向6车道 | 6+5+1.5+10.5+10.5+1.5+5+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，建筑设计应新颖、具有时代气息。 |
| 致富路 | 35m | 双向6车道 | 8.5+9+9+8.5 | 建筑色彩 | 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。 |
| 中心二路 | 24m | 双向4车道 | 3+9+9+3 | 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 0302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 | 地块编号 1402 用地分类代码 | 垃圾收集点 | 高层建筑退界 |
| | | | | | |