



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 |
|--------|--------|--------|-----------------------|------|---------|--------|---------|------|------|----|
| 030201 | 1402   | 防护绿地   | 4824.49               | -    | -       | -      | -       | -    | 新建   |    |
| 030202 | 100102 | 二类工业用地 | 169802.85             | ≥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 <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

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 | 8.5+3+13.5+10+13.5+3+8.5 | 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。                                |
| 天王东路 | 35   | 双向6车道 | 6.5+10+2+10+6.5          | 建筑高度  | 地块内以中低层建设为主，高度控制在54米以下。  |
| 产业大道 | 35   | 双向6车道 | 6.5+9.75+2.5+9.75+6.5    | 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，玻璃采用浅灰色、浅蓝色。                    |
| 天王中路 | 20   | 双向4车道 | 4.5+11+4.5               | 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610304206414064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院有限公司<br>中瑞和建设集团有限公司 |
| 编制时间   | 2025年11月                       |

