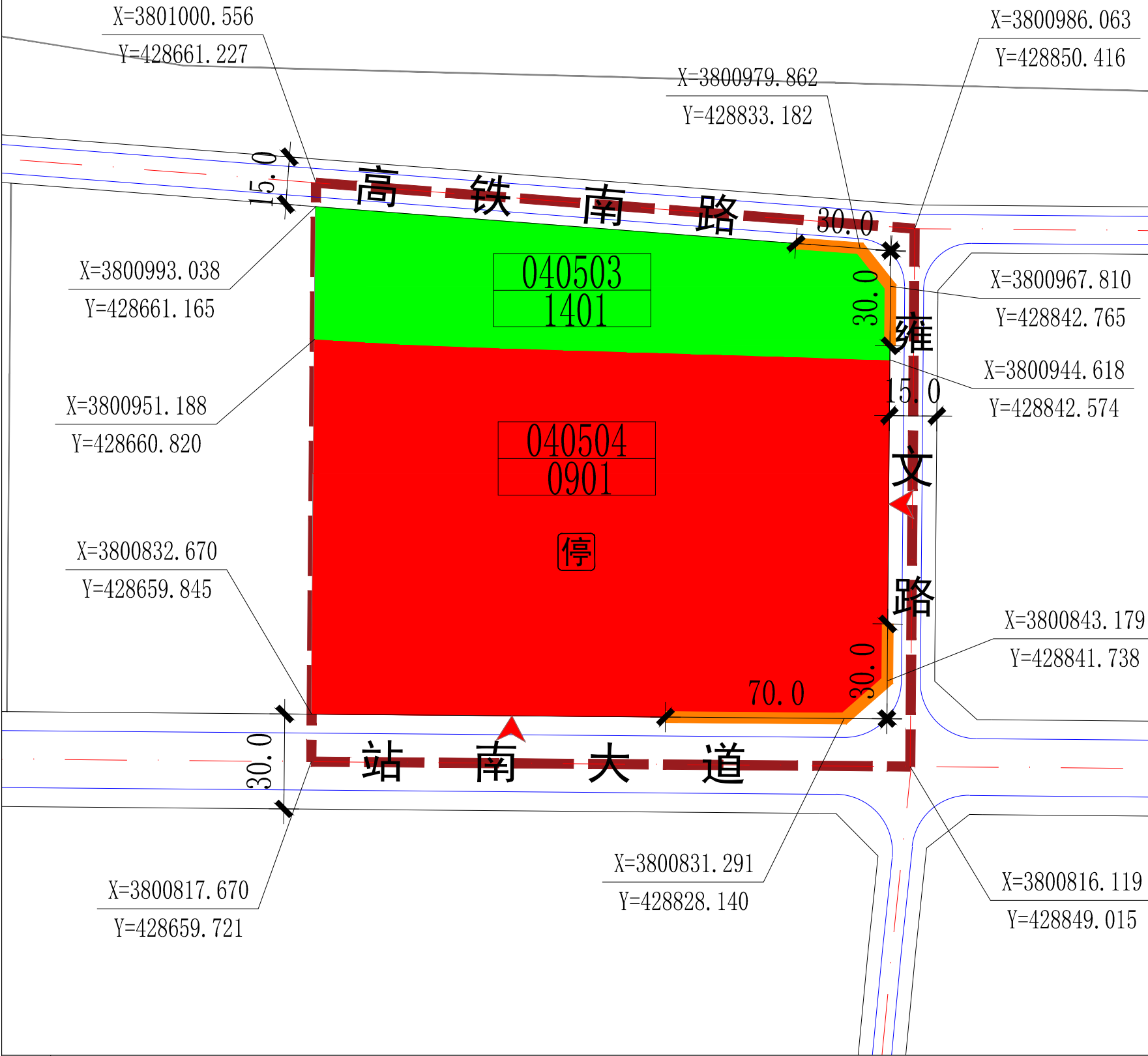


宝鸡市高新区610302206414027单元040503、040504地块详细规划



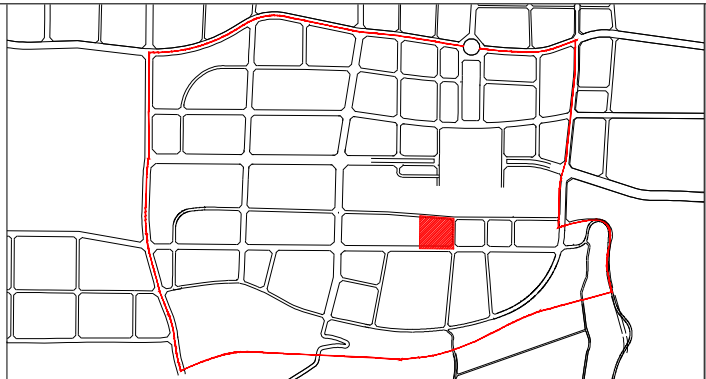
图例

- 地块编号
- 用地分类代码
- 城市道路
- 控制点坐标
- 尺寸标注
- 地块边界线
- 规划范围
- 机动车禁止开口路段
- 建议机动车出入口
- 商业用地
- 公园绿地
- 机动车/非机动车停车场（库）

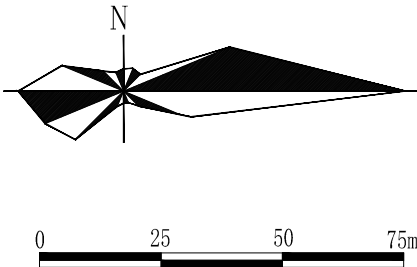
宝鸡市高新技术产业开发区自然资源和规划局

日期 2026.01

地块位置图



风玫瑰和比例尺



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积(m²)	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
040503	1401	公园绿地	6958	—	—	≥70	—	—	空地新建	
040504	0901	商业用地	20933	≤3.5	≤35	≥30	80	—	空地新建	

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(个)	用地面积(m²)	建筑规模(m²)	规划状态	建设形式	规划建设要求
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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
站南大道	30m	双向4车道	6-18-6	开敞空间	结合北侧公园绿地预留开敞空间，沿站南大道需要保持通透的街道界面，临路围墙中心线退用地红线0.5米，正式围墙需按照透视围墙设置。
高铁南路	15m	双向2车道	3-9-3	建筑高度	新建商业建筑高度不得超过80米，自东向西逐级增高，避免出现悬挂的“高低配”和“一刀平齐”现象。
雍文路	15m	单车道	4.5-6-4.5	色彩材质	以商业建筑为主，建筑立面色彩应与周边环境相融合，宜使用灰色、米色系为主，局部点缀亮色，单栋建筑色彩不得超过三种，一组建筑色彩不得超过四种。外墙饰面材料应优先采用石材与仿石材类、玻璃幕墙、金属板材类等优质成品材料。
				街道界面	站南大道为交通型道路，整体建筑体量高低错落有致，两侧以美观整齐的城市界面为主，路旁绿化以简洁乔木列植为主，塑造高效安全、绿色便捷的街道场景。

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，地块控制指标一览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。
- 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。