



区位示意图

风玫瑰及比例尺

北

0 40 80 120

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 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
020101	1402	防护绿地	14706.61	-	-	-	-	-	新建	-
020102	080403	中小学用地	72960.57	≤1.0	≤25%	≥30%	≤24	-	新建	-
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					
伐鱼路	60	双向8车道	8+3+14+10+3+14+8	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。					
滨河大道	40	双向6车道	3+2+15+15+2+3	建筑高度	地块内以中低层建设为主，高度控制在24米以下。					
青年北路	24	双向4车道	3+2.5+6.5+6.5+2.5+3	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。					
求知路	28	双向4车道	5+2.5+6.5+6.5+2.5+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	
1. 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。	
2. 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。	
3. 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。	
4. 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。	
5. 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。	
6. 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610304201414063单元 020101、020102地块详细规划	
组织编制单位	宝鸡高新技术产业开发区自然资源和规划局
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11月

图例

规划范围线

道路中心线

080403 中小学用地

尺寸标注

低层建筑退界

地块边界

道路侧石线

1402 防护绿地

坐标标注

多层建筑退界

禁止开口路段

机动车出入口

030201 1402 地块编号 用地分类代码

低层及多层建筑退界

渭河管控范围线