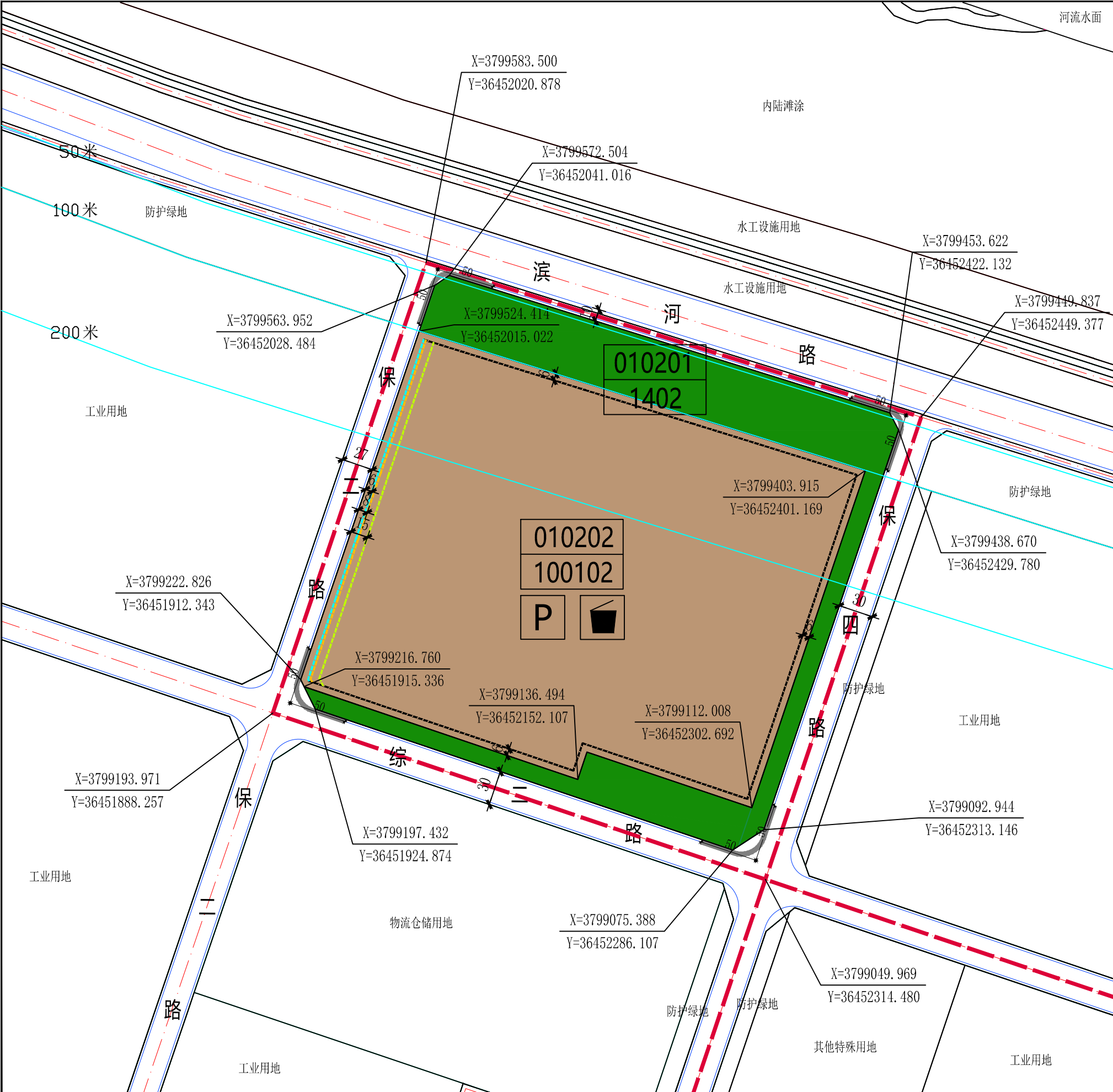




区位示意图

风玫瑰及比例尺

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(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
010201	1402	防护绿地	37468.10	-	-	-	-	-	现状保留	-
010202	100102	二类工业用地	129125.67	≥1	≥30	≤20	-	设施1	现状保留	-

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(m²)	建筑规模(m²)	规划状态	建设形式	规划建设要求
社区级	便民服务设施	1	垃圾收集点	1	6	-	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	
综二路	30	双向4车道	2+10+3+10+2	建筑结构	厂房以钢结构为主，办公附属建筑以砖混结构为主。	
保二路	27	双向6车道	2+11.5+11.5+2	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，建筑造型设计应新颖、具有时代气息。	
保四路	30	双向4车道	2+13+13+2	色彩材质	地块内办公建筑的整体主色调与周边建筑相协调，符合片区整体色彩基调以中性浅色系为主，以金属灰、白、乳白色调为主。	
滨河路	24	双向4车道	6+6+6+6	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方法执行。

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610304201414064单元
010201、010202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12月

图例

规划范围线

地块边界

禁止开口路段

道路中心线

道路侧石线

机动车出入口

100102 工业用地

1402 防护绿地

地块编号
用地分类代码

尺寸标注

停车场

垃圾收集点

低层建筑退界

多层建筑退界

高层建筑退界

建筑退界

渭河管控范围线