

陈仓区控制性详细规划CC03-02-A1、CC03-02-A2、CC03-02-B地块修改方案

➤ 区位及范围

拟调整用地位于新城二路以东、陈仓中路以西、宝啤路以北、和平路以南，用地面积54.54亩。



➤ 规划修改内容

依据《宝鸡市国土空间总体规划(2021-2035年)》，拟调整优化《宝鸡市陈仓组团控制性详细规划》中新城二路以东、陈仓中路以西、宝啤路以北、和平路以南54.54亩土地(CC03-02-A1、CC03-02-A2、CC03-02-B地块)的规划用地布局及功能。



图片来源:《宝鸡市国土空间总体规划(2021-2035年)》

1、用地布局

(1) 现状虢镇初级中学用地、校舍及教学设施不能满足该区域适龄学生入学需求,依据《宝鸡市国土空间总体规划(2021-2035年)》,结合《宝鸡市中心城区教育设施布局专项规划(2021-2035年)》(征求意见稿),将《宝鸡市陈仓组团控制性详细规划》中陈仓中路西北片区旧城改造项目用地范围内新城二路以东、陈仓中路以西、宝啤路以北、和平路以南范围内50.95亩住宅用地调整为中小学用地,新建虢镇初级中学。

(2) 将3.59亩住宅用地调整为商业用地,增加片区商业服务功能。

2、控制指标

陈仓区陈仓中路西北片区旧城改造项目地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	规划用途	用地面积(亩)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)
CC03-02-B	0901	商业用地	3.59	≤4.0	≤60	≤24	≥20
CC03-02-A1	080403	中小学用地	36.78	≤2.0	≤25	≤24	≥35
CC03-02-A2	080403	中小学用地	14.17	≤2.0	≤25	≤33	≥35

3、建筑退距 执行《陕西省城市规划管理技术规定》。

➤ 规划修改图



控规修改前

图片来源:《宝鸡市陈仓组团控制性详细规划》



控规修改后

宝鸡市自然资源和规划局