

陈仓区控制性详细规划GH01-01地块修改方案

➤ 区位及范围

拟调整用地GH01-01街坊位于会展中心南片区市中心医院港务区分院以东、水莲一路以西、连霍高速南辅道以南、滨河路以北，用地面积144.75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《宝鸡港务区会展中心南片区控制性详细规划调整方案》中市中心医院港务区分院以东、水莲一路以西、连霍高速南辅道以南、滨河路以北GH01-01范围144.75亩用地的规划用地布局、功能及周边路网。



图片来源：《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035年）》

1、用地布局

依据《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035年）》，结合港务区发展需求，将《宝鸡港务区会展中心南片区控制性详细规划调整方案》中GH01-01范围北侧地块中40.05亩住宅用地、服务设施用地（规划幼儿园用地）、防护绿地调整为商业用地。同时，在GH01-01用地西侧、市中心医院港务区分院东侧规划一条市政道路，道路红线15米，将原控规中10.65亩防护绿地调整为城市道路用地。GH01-01范围内原规划幼儿园由用地东北角调整至东南角，占地10.95亩，土地规划用途为幼儿园用地。调整后城镇住宅用地83.10亩。

2、控制指标

陈仓区会展中心南片区地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(亩)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)
GH01-01-A1	0901	商业用地	40.05	≤5.5	≤50	≤80	≥20
GH01-01-A2	0701	城镇住宅用地	83.10	≤2.9	≤20	≤80	≥35
GH01-01-A3	080404	幼儿园用地	10.95	—	—	—	—

3、建筑退距 执行《陕西省城市规划管理技术规定》。

4、路网布局

在GH01-01街坊西侧、市中心医院港务区分院东侧规划一条南北向城市支路，道路红线15米，其中车行道9米、两侧人行道各3米，双向两车道，连接连霍高速南辅道及滨河路。

➤ 规划修改图



控规修改前

图片来源：《宝鸡港务区会展中心南片区控制性详细规划调整方案》



控规修改后