

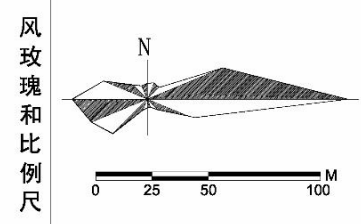
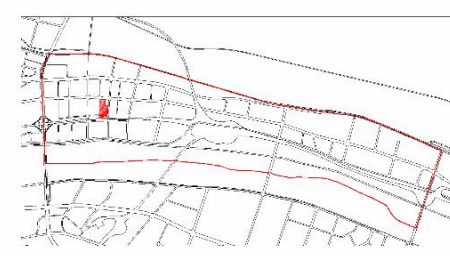
宝鸡市陈仓区610304201415016单元260100-260200-260300-390100地块详细规划



宝鸡市自然资源和规划局

日期 2025.09

地块位置图



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 (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
2601	1402	防护绿地	802	—	—	—	—	—	空地新建	绿地宽度为10米
2602	100102	二类工业用地	26596	≥1.0	≥40	≤15	24	—	空地新建	年产3000吨航空级钛材料生产线项目
2603	1402	防护绿地	2919	—	—	—	—	—	空地新建	宝鸡大丰燃气有限公司次高压管道防护绿地, 宽度为20米
3901	1402	防护绿地	3823	—	—	—	—	—	空地新建	绿地宽度为30米

配套设施

设施层级	设施类别	序号	设施名称	设施数量 (个)	用地面积 (m ²)	建筑规模 (m ²)	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
港务大道	40m	双向4车道	3.5+4.5+4+16+4+4.5+3.5
科技三路	15m	双向2车道	2.5+10+2.5
思贤路	18m	双向4车道	3+12+3
北辅路	15m	双向2车道	2.5+10+2.5

城市设计管控

管控要素	管控要求
风貌控制	建筑风貌按照《宝鸡市加强城市建筑风貌规划管理工作指导意见(试行)》执行。
建筑高度	建筑以低层、多层为主, 建筑高度控制在24m以内。
色彩材质	主色调以简洁明快、高明度的青灰、浅青、浅蓝为主, 辅色为橘红、橘黄。
街道界面	港务大道为交通型街道, 两侧以美观整齐的城市界面为主, 路旁绿化以简洁乔木种植为主, 塑造高效安全、绿色便捷的街道场景。

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, 地块控制指标一览表中的容积率按相关计算办法执行。
2. 各类建设用地兼容性应符合建设用地兼容性表的规定。
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. 停车配建、退线控制等规划内容和其他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。
5. 行政办公及生活服务设施用地面积<工业项目总用地面积的7%, 且建筑面积<工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施, 可在行政办公及生活服务设施之外计算, 且建筑面积<工业项目总建筑面积的15%, 并要符合相关工业建筑设计规范要求。
6. 工业建筑与东北侧加油站的安全距离应符合《汽车加油加气站技术标准》(GB50156-2021)的规定, 工业建筑与燃气调压站、宝鸡大丰燃气有限公司次高压管道的安全距离应符合《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)的规定。

其他说明

宝鸡大丰燃气有限公司铺设燃气管道: 管道长度约15公里, 为镇镇东门(宝鸡大丰思贤路分输计量阀室)至宝鸡大丰LNG储备库段燃气管道, 管道运行压力为1.0MPa, 管壁厚度9.5mm, 管网材质为钢管, 埋地敷设。

根据《城镇燃气设计规范》GB50028-2006(2020年版), 采取有效的安全防护措施后, 次高压燃气管道距建筑物外墙面不应小于3.0m, 其中当对次高压A燃气管道采取有效的安全防护措施或当管道壁厚不小于9.5mm时, 管道距建筑物外墙面不应小于6.5m; 当管壁厚度不小于11.9mm时, 管道距建筑物外墙面不应小于3.0m。

确定宝鸡大丰燃气有限公司铺设燃气管道属于次高压A(0.8<P≤1.6), 管道壁厚等于9.5mm, 所以燃气管道与建筑物外墙面之间的水平净距不应小于6.5m。