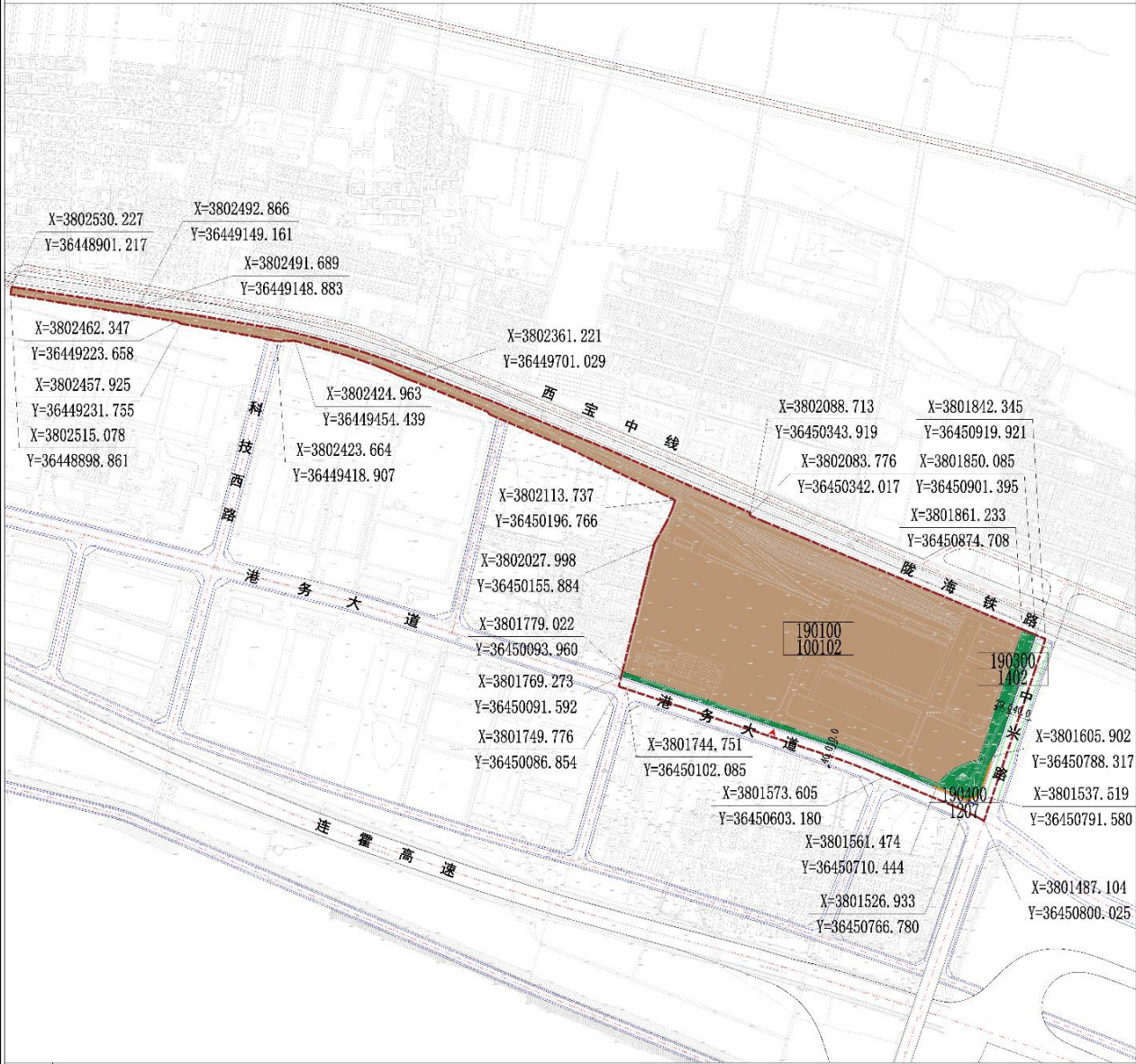
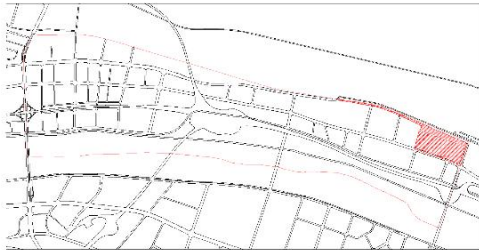


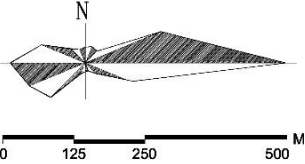
宝鸡市陈仓区610304201414015单元190100-190300-190400地块详细规划



地块位置图



风玫瑰和比例尺



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(㎡)	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
190100	100102	二类工业用地	284653	≥1.0	≥40	≤15	24	—	空地新建	西侧村庄道路待村庄拆迁后将其纳入工业用地
190300	1402	防护绿地	19311	—	—	≥80	—	—	空地新建	沿港务大道绿带宽度为10米,沿中兴路绿带宽度为29米
190400	1207	城镇村道路用地	22961	—	—	—	—	—	空地新建	—

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(㎡)	建筑规模(㎡)	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	管控要素	管控要求
港务大道	40m	双向4车道	3.5+4.5+4.0+16.0+4.0+4.5+3.5	风貌控制	建筑为简洁的现代风格,展现高效实用、现代简洁、绿色低碳的现代化产业城市形象。
中兴路	40m	双向4车道	3.5+4.0+1.0+11.0+1.0+11.0+1.0+4.0+3.5	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

- 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。
- 各类建设用地兼容性应符合建设用地兼容性表的规定。
- 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。
- 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。地块东侧建筑物退让绿地10米,地块南侧建筑物退让绿地10米,地块北侧建筑物退让陇海铁路30米,地块西侧建筑物退让距离按照相关规范执行。
- 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。

其他说明

- 地块北侧陇海铁路沿线带状二类工业用地用途为铁路存车线、实验铁路线、进出场区铁路线。
- 地块西侧现状道路宽度仅4米,线型及技术标准较低,且与周边已建成的核心路网不成系统,规划将其调整成二类工业用地,调整用地面积为0.14公顷。地块主要交通流由港务大道承担,周边地块均有其他合规出入口,交通组织依然顺畅。
- 依据《工业项目建设用地控制指标(2023)》,地块项目属于铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业,同时结合项目总平面布置图,确定该二类工业用地容积率≥1.0,建筑密度≥40%。