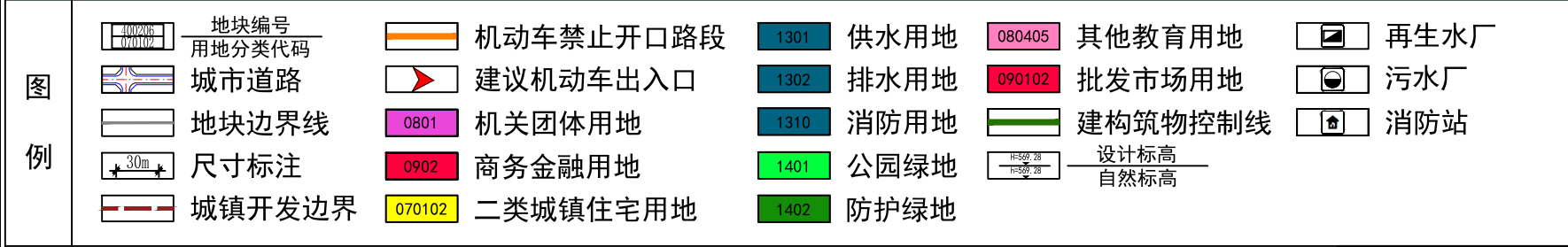
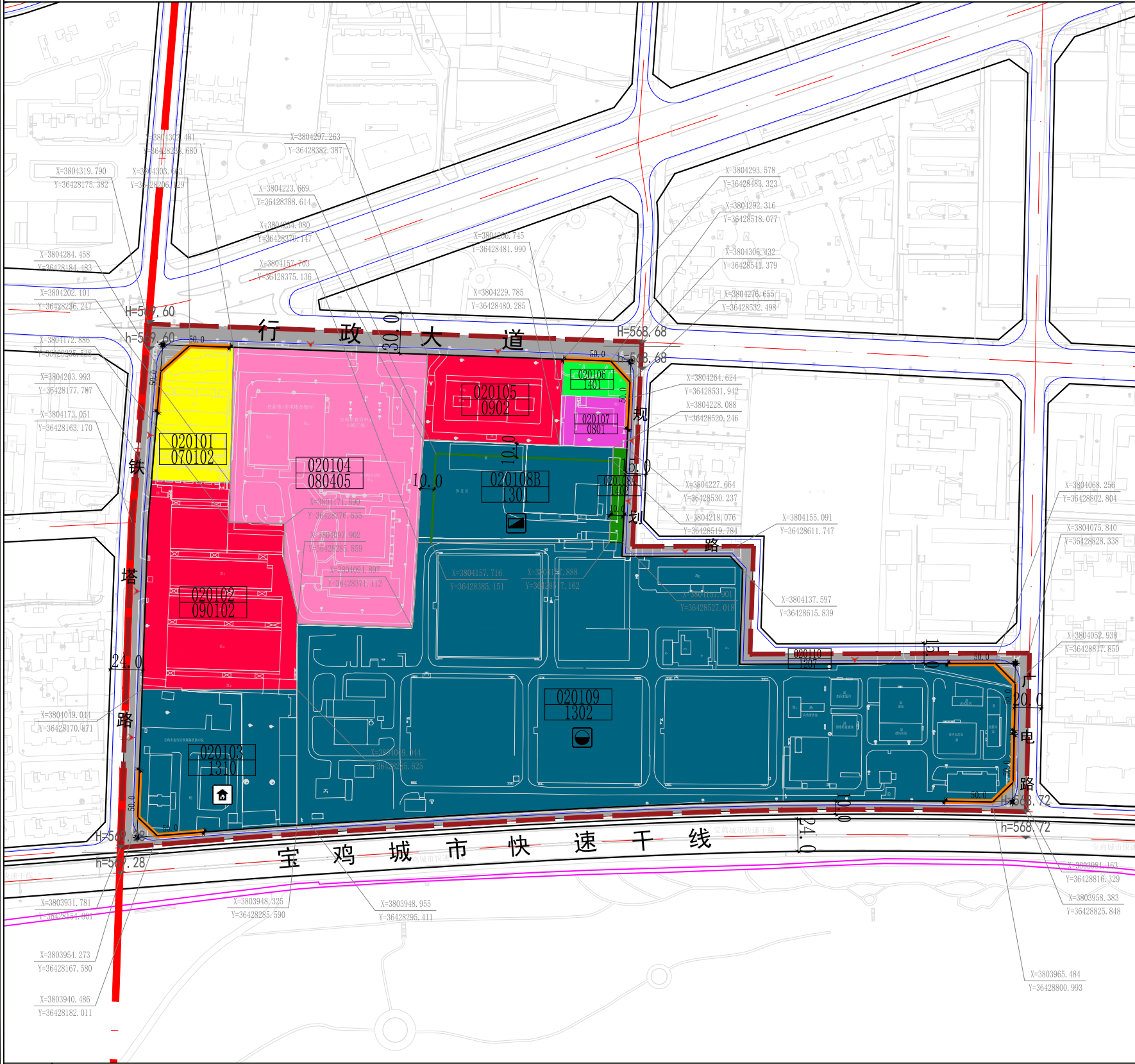


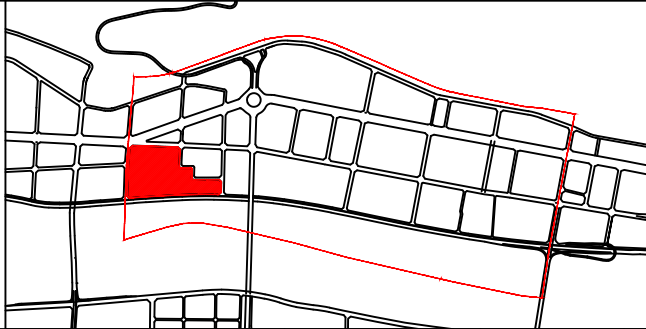
宝鸡市610303201411039单元020101-020110地块详细规划



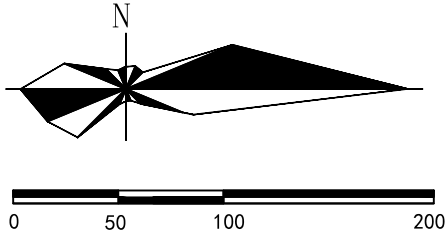
宝鸡市自然资源和规划局

日期 2026. 02

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
020101	070102	二类城镇住宅用地	5381	—	—	—	—	—	保留用地	
020102	090102	批发市场用地	15281	—	—	—	—	—	保留用地	
020103	1310	消防用地	12127	—	—	—	—	铁塔路消防救援站	保留用地	
020104	080405	其他教育用地	25253	—	—	—	—	—	保留用地	宝鸡市教育中心
020105	0902	商务金融用地	6424	—	—	—	—	—	保留用地	
020106	1401	公园绿地	1234	—	—	—	—	—	保留用地	
020107	0801	机关团体用地	1850	—	—	—	—	陈仓派出所	保留用地	已通过市规委会审批的地块
020108A	1402	防护绿地	700	—	—	≥80	—	—	拆除新建	2025年9月29日, 经市政府专题会议研究
020108B	1301	供水用地	10378	≤2.0	≥40	≤15	24	5万m³/d再生水处理厂	拆除新建	
020109	1302	排水用地	79946	—	—	—	—	现状十里铺污水厂	保留用地	
020110	1207	城镇村道路用地	19932	—	—	—	—	—	—	

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(个)	用地面积(㎡)	建筑规模(㎡)	规划状态	建设形式	规划建设要求
5-10分钟生活圈	—	—	—	—	—	—	—	—	—
居住街坊配套设施	—	—	—	—	—	—	—	—	—

道路管控要求

道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式
行政大道	30m	双向6车道	4. 5+10. 5+10. 5+4. 5
铁塔路	24m	双向6车道	4. 5+10. 5+10. 5+4. 5
广电路	20m	双向4车道	3+7+7+3
规划路	15m	双向2车道	2. 5+5+5+2. 5

城市设计管控

管控要素	管控要求
开敞空间	地面层开敞空间应优先布局绿地, 并设置必要的卫生防护绿带。空间设计需兼顾水厂通风、采光、消防通道等工艺需求。
建筑高度	新建公用设施建筑不得超过24米。
色彩材质	建筑风格应体现现代工业美学, 造型简洁、流畅。色彩选择上, 建议采用浅灰、白色等明快色调。
街道界面	沿街界面应形成连续、整洁、积极的景观界面。通过绿化遮挡、围墙等设计手法软化建(构)筑物体量。

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。
- 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
- 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。
- 由于项目区用地紧张, 规划再生水厂地块西、北侧边界应按建筑退线进行控制, 退让空间应尽可能用于布置具有防护功能的绿化带。
- 项目应依据环境影响评价的结论采取相应的防护措施。
- 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, 确需调整的应按照程序完成地块实施性详细规划调整。
- 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。