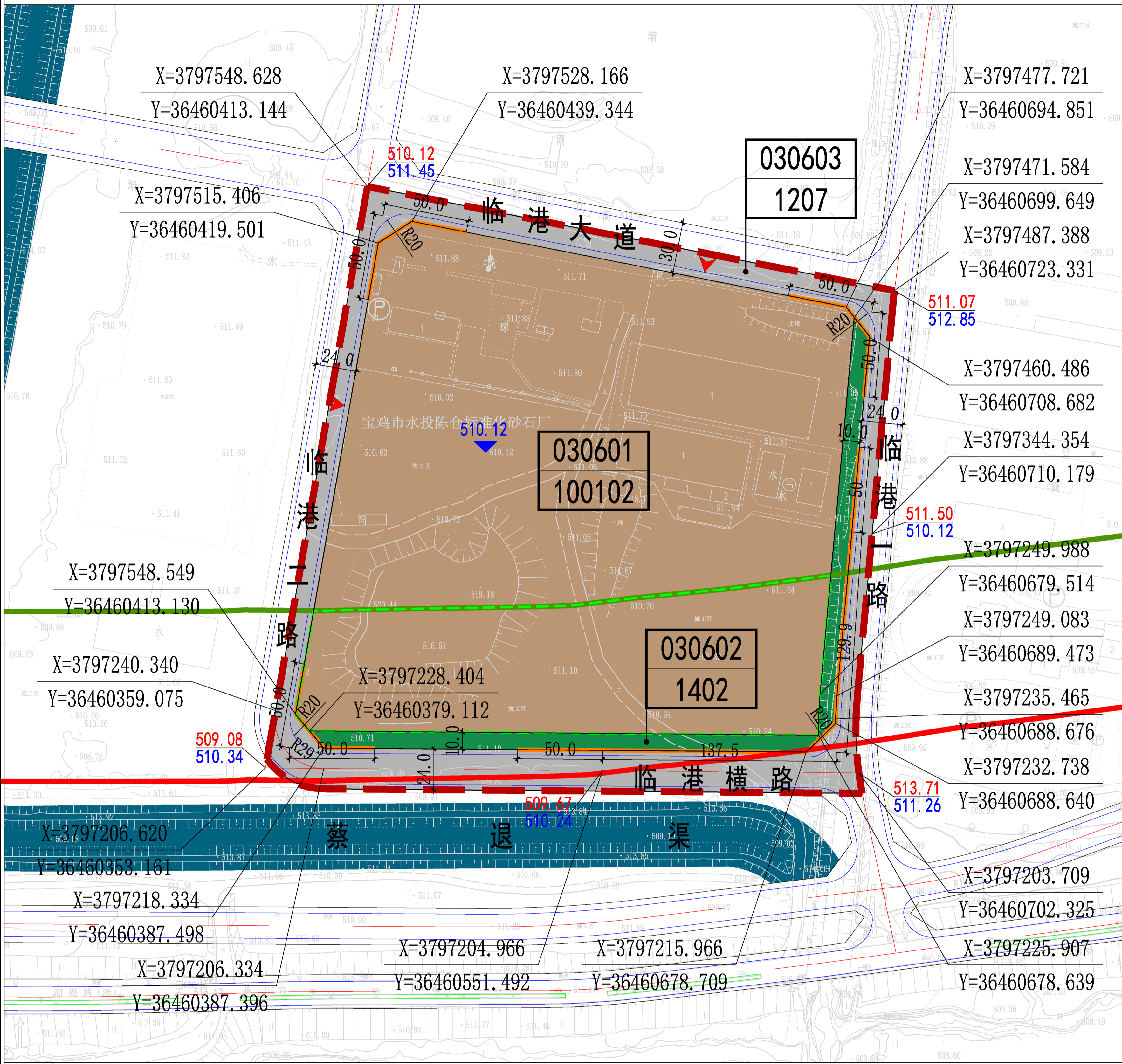
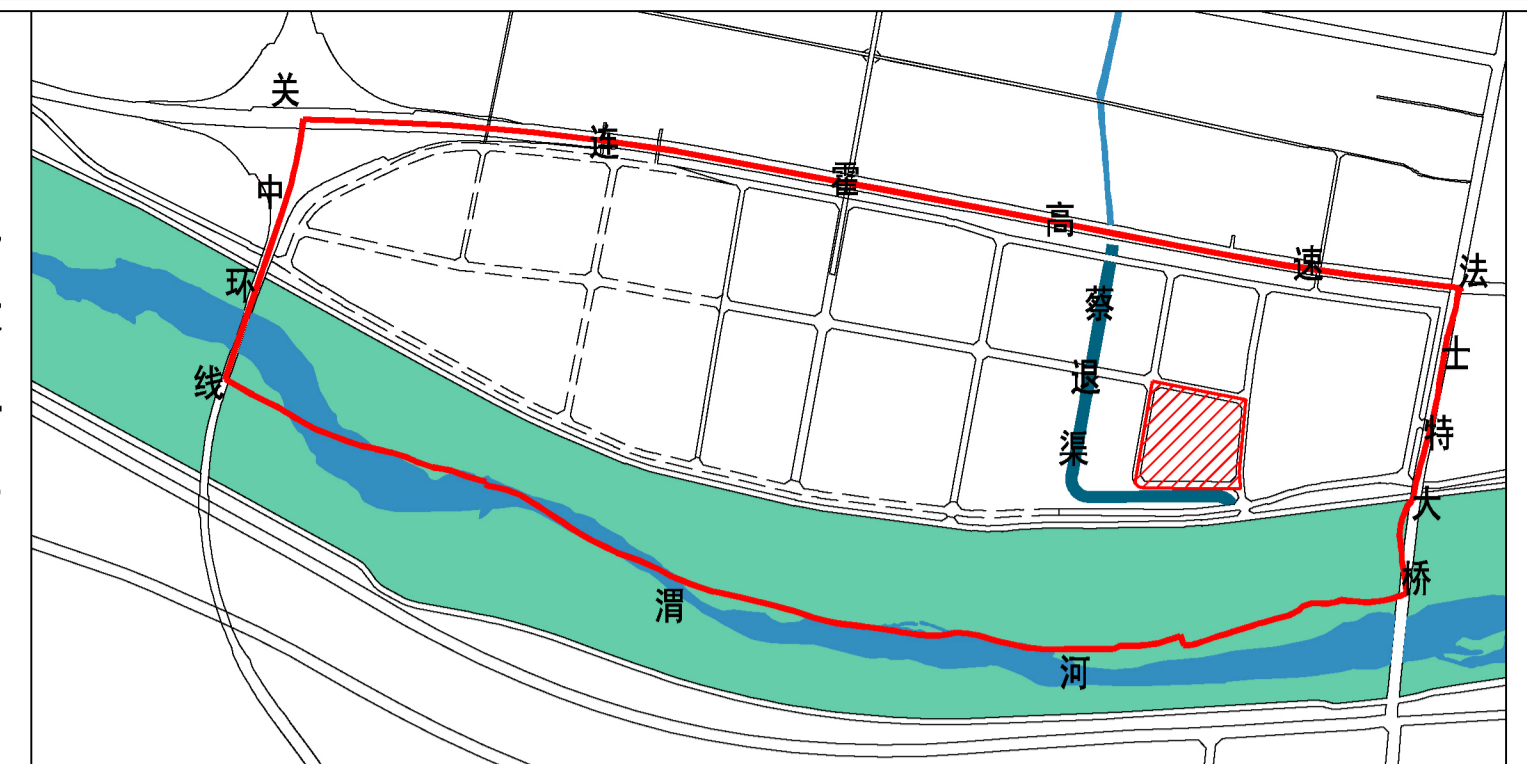


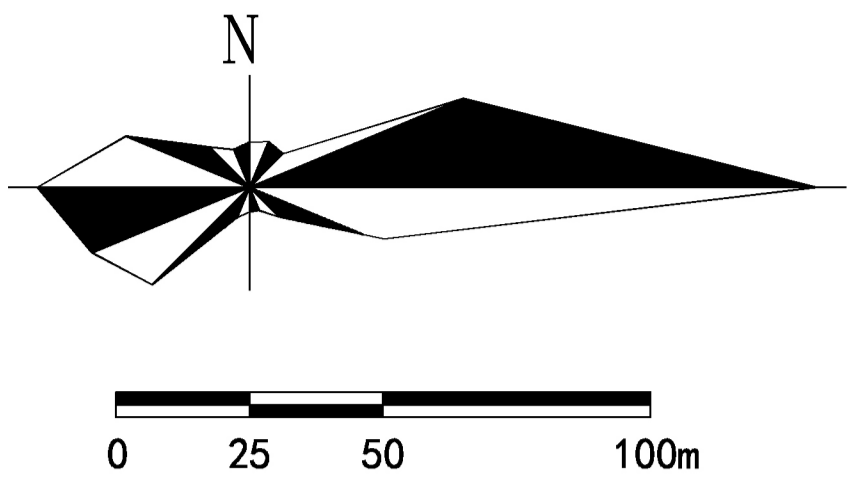
# 宝鸡市陈仓区610304201414018单元030601-030603地块详细规划



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(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑系数(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	建设方式	备注
030601	110102	二类工业用地	82019	≥0.8	≥40	≤20	24	—	空地新建	1. 砂石厂所属行业为30非金属矿物制品业。 2. 渭河生态区二级管控区内面积23895m <sup>2</sup> , 禁止建设建筑物, 可建设道路、停车场和园区绿化等。
030602	1402	防护绿地	5320	—	—	≥90	9	—	空地新建	防护绿地宽度为10米
030603	1207	城镇村道路用地	20466	—	—	—	—	—	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(m <sup>2</sup> )	建筑规模(m <sup>2</sup> )	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	城市设计管控	管控要素	管控要求
临港大道	30m	双向6车道	4.0+22.0+4.0	城市设计管控	开敞空间	渭河生态区二级管控区内设置为地块开敞空间, 主要以停车场和员工休闲游憩为主。结合实际需求配置道路、停车场、园区绿化等。
临港一路	24m	双向4车道	3.0+2.0+14.0+2.0+3.0		建筑高度	建筑以低层、多层为主, 建筑高度控制在24m以内。
临港二路	24m	双向4车道	3.0+2.0+14.0+2.0+3.0		色彩材质	厂房建筑以低层、中大体量为主; 建筑立面宜使用浅、冷色系为主; 屋顶形式可结合实际情况, 禁止采用蓝色屋顶; 注重自然采光和通风。
临港横路	24m	双向4车道	3.0+2.0+14.0+2.0+3.0		街道界面	临港大道为园区主要景观界面, 两侧以整齐的工业界面为主。地块南侧位于渭河生态区二级管控区内, 为开敞空间界面。

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方法执行。
- 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, 重点地块或区域需要调整的单独予以说明。
- 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。
- 030601地块位于渭河生态区二级管控区内的用地建设须符合《陕西省渭河保护条例》(2022)要求, 禁止建设建筑物, 可建设道路、停车场和园区绿化等。

其他说明

- 030601地块建设为陈仓标准化砂石厂项目。  
(1) 根据宝鸡市渭河生态区保护中心《关于宝鸡市水投发展(集团)有限公司陈仓国有砂厂涉及渭河生态区建设项目有关意见的复函》(2026.01.27), 陈仓标准化砂石厂项目属于《宝鸡市渭河生态区详细规划》(2020年)中的遗留问题处置项目, 已完成登记备案; 建议陈仓标准化砂石厂项目参照《宝鸡市渭河生态区房地产等建设项目遗留问题处置方案》有关要求处理。根据《宝鸡市渭河生态区详细规划》中对遗留问题处置的相关规定, 该项目予以保留。  
(2) 根据宝鸡市水利局《关于陈仓国有砂厂项目涉及渭河生态区建设征求意见的复函》(2026.03.26), 建议对该砂厂保留, 按二类工业用地做为砂厂用地使用。  
(3) 根据以上意见, 陈仓标准化砂石厂项目保留, 030601地块规划为二类工业用地; 030601地块中有23895m<sup>2</sup>用地位于渭河生态区二级管控区内, 管控区内用地建设须符合《陕西省渭河保护条例》要求, 同时考虑项目为工业项目, 二级管控区应当以生态保护修复治理为主, 该23895m<sup>2</sup>用地内禁止建设建筑物, 可建设道路、停车场和园区绿化等。
- 根据《国民经济行业分类》(GB/T 4754-2017), 砂石厂所属行业为: 30非金属矿物制品业。根据《工业项目建设用地控制指标》(2023), 30非金属矿物制品业容积率控制值为≥0.8。

