

编号：



宝鸡市自然资源和规划局

规划条件书

一、地块基本信息			
详细规划批复文号*	宝政函〔2025〕100号		
详细单元编号*	610304201411012		
地块编号*	120516		
项目名称*	陈仓区千渭初级中学		
类型*	划拨		
四至范围*	虢镇大道以北、水莲西路以西、德康路以南、宝隆世家小区以东		
规划用地性质名称*	中小学用地	规划用地性质代码*	080403
净用地面积*（平方米）	41662.00		
代征道路用地面积（平方米）	8336.67	代征绿地用地面积（平方米）	/
二、地块规划条件			
主要指标			
容积率*	$0.20 \leq FAR \leq 0.80$	计容容积率	/
绿地率*（%）	$30.00 \leq GR \leq 50.00$	建筑密度/建筑系数*（%）	$10.00 \leq BD \leq 30.00$
建筑限高*（米）	$H \leq 24.00$	混合用地各用途比例	/
其他指标			
退让用地界线距离*（米）	依据《陕西省城市 规划管理技术规定》标准执行	退让道路红线距离*（米）	依据《陕西省城市规划管理技术规定》标准执行
退让绿线距离*（米）	依据《陕西省城市 规划管理技术规定》标准执行	退让蓝线距离*（米）	/

退让紫线距离*（米）	/	退让黄线距离*（米）	/
退让对外交通线距离*（米）	依据《陕西省城市 规划管理技术规 定》标准执行	主要出入口方位*	北、南、东
地上建筑面积*（平方 米）	以行政审批为准	地下建筑面积*（平方 米）	以行政审批为准
交通组织			
机动车停车位（辆）	/	非机动车停车位（辆 ）	/
机动车位、非机动车位配建应符合依据《陕西省城市规划管理技术规定》标准执行。相关要求，车位数和地下停车面积以最终审批方案为准。 新能源汽车充电车位配建应符合配建停车场充电设施按宝政办发〔2023〕46号文件有关要求执行。相关要求。 电动自行车停车位、停放场所配建应符合电动自行车停放场所管理按宝市自然资发〔2024〕300号文件有关要求执行。相关要求。			
城市设计要求			
其他城市设计要求*：建筑风貌按照《关于宝鸡市建筑风貌规划方案业务审查的指导意见》执行。			
其他规划设计及管理要求			
1.装配式建筑、绿色建筑等有关要求按照《陕西省民用建筑节能与绿色发展条例》（陕人常发〔2024〕84号）执行。 2.地下人防有关要求按照按照《陕西省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》和相关人防政策落实防空地下室建设。执行。 3.项目实施中须严格符合国家、省、市关于电梯配备、建筑间距、日照、消防、环保等相关方面的法规规范 and 标准。 4.项目建设须满足海绵城市建设要求。			
备注			
1.本规划条件书依据经宝鸡市人民政府于2025年12月31日批准的120516地块实施详细规划。 2.本规划条件书中，在满足停车位配建数量和设置要求的前提下，实际设计停车配套建筑面积小于规划条件指标的，建设工程规划许可时以实际设计规模为准；实际设计停车配套建筑面积大于规划条件的，应按照相关规范执行。			

3.本规划条件书作为国有土地使用权出让合同（划拨决定书）的组成部分，有效期1年，延期须在有效期截止日前三个月内提出申请。原则上规划条件可延期一次，延期时间1年。规划条件过期自动失效。

三、相关管理依据*（未明确事项严格按照管理依据执行）

一、法律

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》
- 2.《中华人民共和国土地管理法》
- 3.《中华人民共和国文物保护法》

二、行政法规

- 1.《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- 2.《风景名胜区条例》
- 3.《历史文化名城名镇名村保护条例》
- 4.《地质灾害防治条例》

三、地方性法规

- 1.《陕西省城乡规划条例》
- 2.《陕西省民用建筑节能与绿色发展条例》
- 3.《陕西省实施 中华人民共和国人民防空法 办法》

四、政府规章

- 1.《陕西省城市规划管理技术规定》

五、规范性文件

- 1.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）
- 2.《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
- 3.《建筑日照计算参数标准》（GBT50947-2014）
- 4.《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GBT51313-2018）
- 5.《海绵城市建设评价标准》（GBT51345-2018）
- 6.《中华人民共和国住房和城乡建设部关于印发 建设用地容积率管理办法 的通知》（建规〔2012〕22号）

说明：带*号为必填项；带“□”为选填项，可根据情况进行勾选；其他选项若不作填写或勾选则视为无要求。

核发单位： （盖章）

2026年8月11日