

# 宝鸡市陈仓区610304207410008县功镇初级中学地块详细规划方案

## ➤ 区位及范围

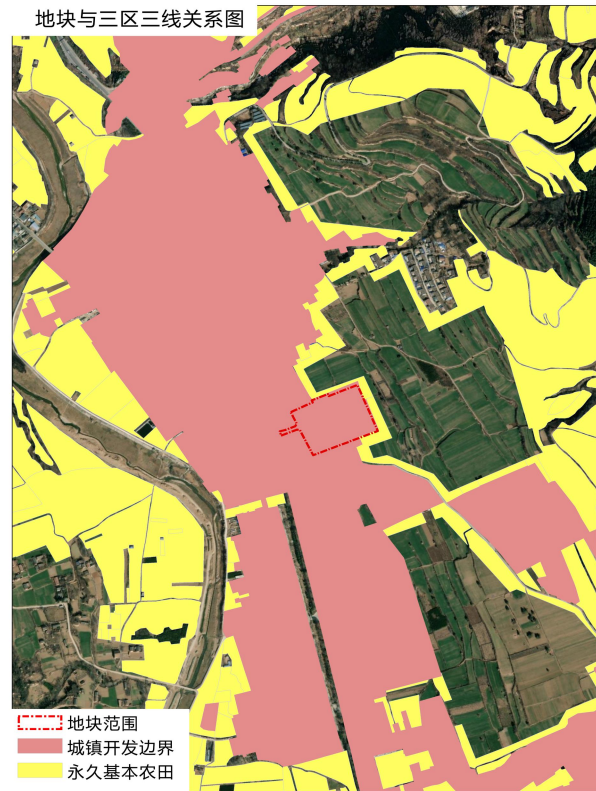
宗地位于安和村以南、焦裕沟村以西、焦裕沟村以北、宝平路和焦裕沟村安置小区1号以东的陈仓区县功镇初级中学，不动产登记证总用地面积为33.68亩。



## ➤ 上位规划

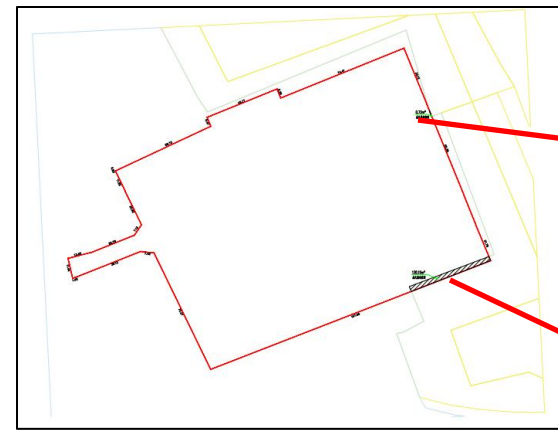
依据《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035年）》

地块与三区三线关系图

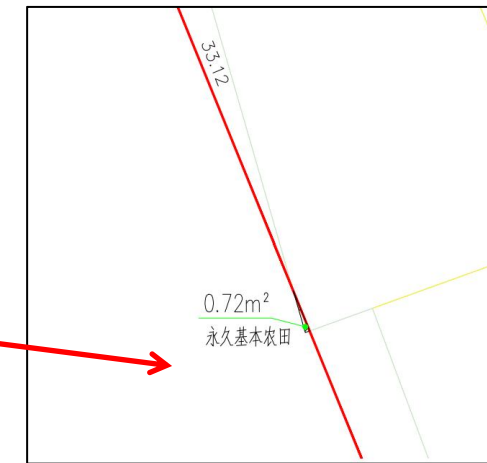


## ➤ 地块占用永久基本农田说明

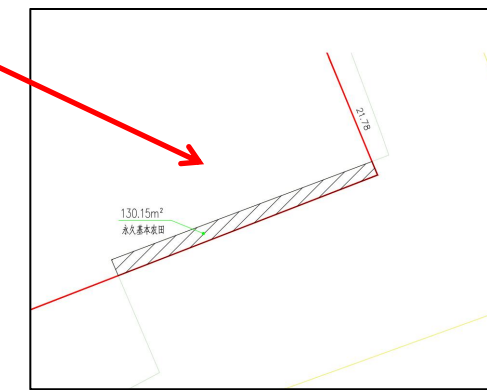
宗地不动产登记证总用地面积为33.68亩，三区三线中该宗地有130.87平方米（0.2亩）为永久基本农田，城镇开发边界内有33.48亩为建设用地，故实际建设用地为33.48亩。



宗地永久基本农田位置



①宗地永久基本农田位置及面积



②宗地永久基本农田位置及面积

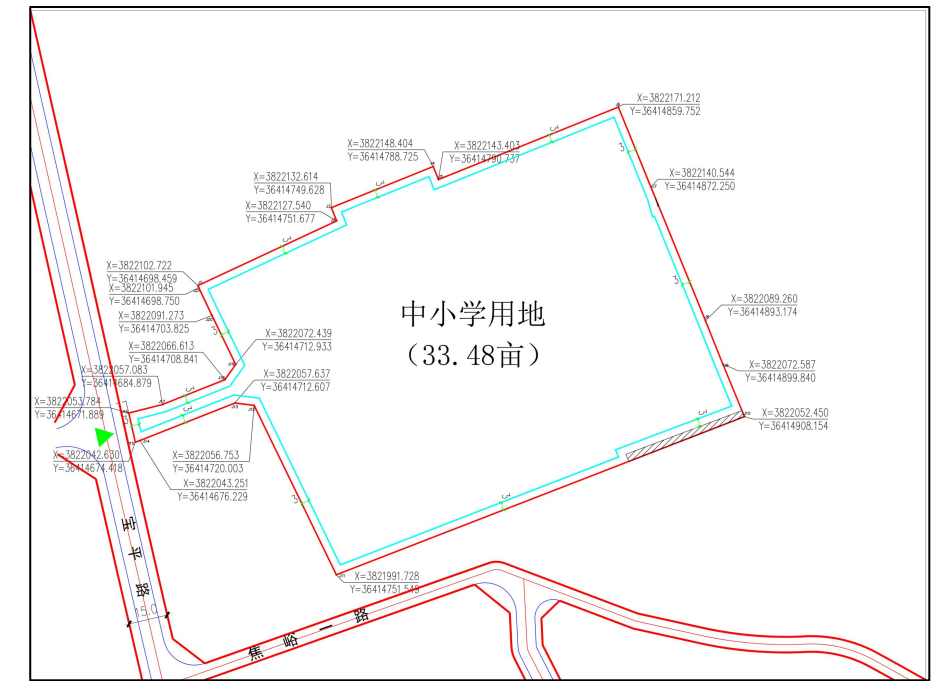
## ➤ 规划内容

1、用地布局：依据宝鸡市人民政府《关于行政划转国有土地使用权给宝鸡市陈仓区县功镇初级中学的批复》和宝鸡市陈仓区县功镇初级中学不动产登记证，该地块规划用途为中小学用地（080403）。

2、控制指标：依据《陕西省建设用地定额标准2015版》、《陕西省城市规划管理技术规定》、

用地代码	土地规划用途	班级数(班)	建设用地面积(亩)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)
080403	中小学用地	15	33.48	≥1.0	≥20	≤24	≥30

## ➤ 地块详细规划方案



## 3、其他要求

### 建筑退让要求

依据《陕西省城市规划管理技术规定》

### 机动车出入口方位

机动车出入口沿宝平路设置。

### 停车位

依据《陕西省建设用地定额标准2015版》机动车停车位不应小于30辆。

### 建筑风貌

建筑以现代建筑风格为主，需与周边环境相协调，执行宝鸡市自然资源和规划局印发《关于宝鸡市建筑风貌规划方案业务审查的指导意见》。