

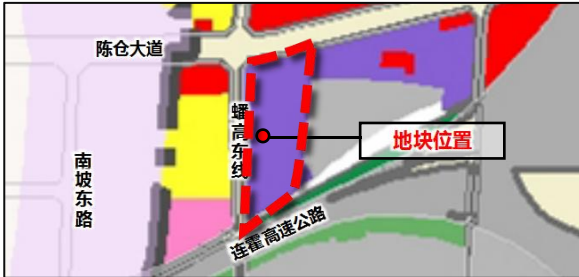
陈仓区6103041404单元华誉物流项目地块详细规划方案

➤ 区位及范围

拟编制详细规划方案项目用地位于陈仓大道以南、底店物流园以西、宝鸡商贸交通职业学校以东，连霍高速公路以北，总用地面积51.2352亩。



➤ 上位规划



图片来源：《陈仓区国土空间总体规划（2021-2035年）》

依据《陈仓区国土空间总体规划(2021-2035年)》，对陈仓区6103041404单元华誉物流项目地块编制详细规划方案

➤ 控制指标：

名称	用地面积	规划用途	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
华誉物流项目	51.2352亩	1101（物流仓储用地）	≥1.0	≥40%	≤15%	40米

• 交通组织：

道路名称	起止范围	道路红线宽度（米）	断面形式	断面宽度
蟠高东线	陈仓大道-连霍高速	50	一块板	2米（人行道）+2.5米（非机动车道）+6.5米（车行道）+28米（上跨桥）+6.5米（车行道）+2.5米（非机动车道）+2米（人行道）
陈仓大道	蟠高东线-南坡东路	61	三块板	12.5米（人行道）+4.5米（非机动车道和辅道）+3米（分隔带）+21米（机动车道）+3米（中央分隔带）+4.5米（非机动车道和辅道）+12.5米（人行道）
行政大道东延	蟠高东线-南坡东路	20	一块板	4米（人行道）+2.5米（非机动车道）+7米（机动车道）+2.5米（非机动车道）+4米（人行道）
连霍高速公路辅道	蟠高东线-南坡东路	10	一块板	3米（人行道）+7米（机动车道）

- **建筑退让：**建筑退让按照《陕西省城市规划管理技术规定》执行。
- **出入口：**华誉物流项目地块车行出入口设置在蟠高东线。
- **用地兼容：**建设用地的可兼容性应符合《陕西省城市规划管理技术规定》表2.2规定。
- **风貌控制：**建筑风貌按照宝鸡市人民政府办公室印发《关于宝鸡市建筑风貌规划方案业务审查的指导意见》执行。

