

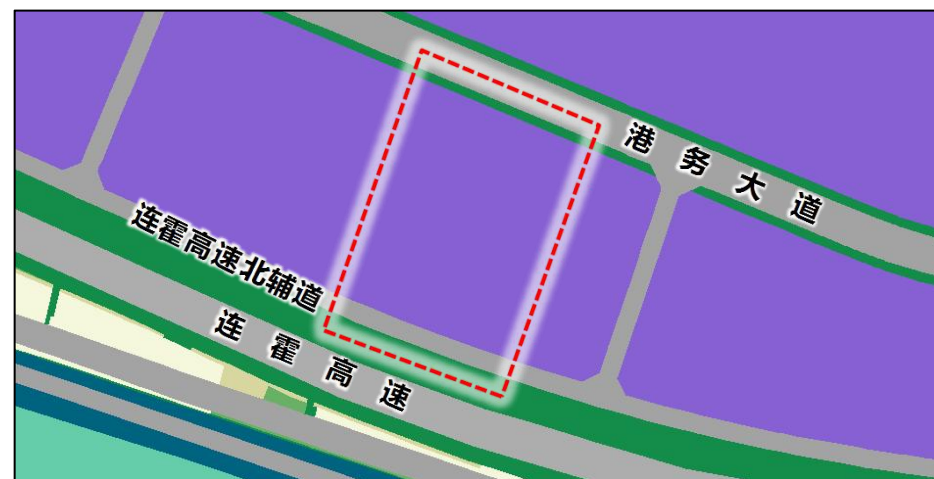
港务区61030201415016单元韵达宝鸡智慧云电商仓储快递科技园项目地块详细规划方案

➤ 区位及范围

规划用地位于港务区610304201415016单元港务大道以南、连霍高速北辅道以北、港务五路以西，总用地面积97.329亩，其中代征道路16.721亩，代征绿地5.955亩，净用地面积74.653亩。



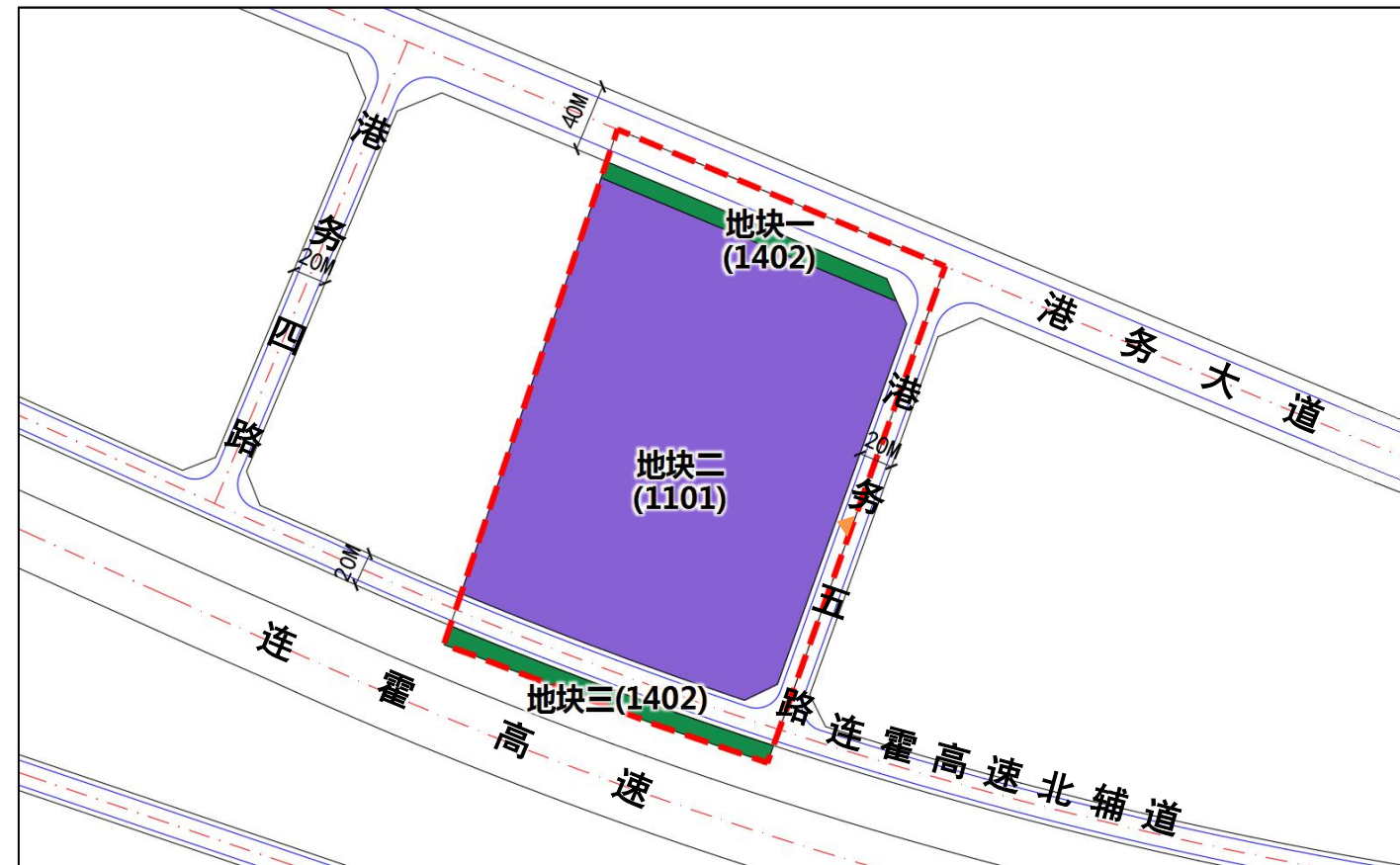
➤ 上位规划



图片来源：《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035年）》

➤ 详细规划方案

依据《宝鸡市国土空间总体规划(2021-2035年)》，对宝鸡市港务区610304201415016单元韵达宝鸡智慧云电商仓储快递科技园项目编制地块详细规划方案。



➤ 控制指标

名称	用地面积	规划用途	容积率	建筑系数	绿地率	建筑限高
地块一	2.751亩	1402 (防护绿地)	—	—	—	—
地块二	74.653亩	1101 (物流仓储用地)	≥1.0	≥40%	≤20%	≤36m
地块三	3.204亩	1402 (防护绿地)	—	—	—	—

- **建筑退让：**按照《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发[2017]473号）执行。
- **出入口：**地块二主要出入口应位于港务五路，距港务大道交叉口不小于70米、距连霍高速北辅道交叉口不小于50米。
- **路网规划：**规划港务大道红线宽度为40m，断面形式为两块板：7.0m+11.0m+4.0m+11.0m+7.0m；规划港务四路、港务五路、连霍高速北辅道红线宽度为20m，断面形式均为一块板，其中港务四路、港务五路断面形式为：2.75m+14.5m+2.75m，连霍高速北辅道断面形式为：3.0m+14.0m+3.0m。
- **风貌引导：**项目位于宝鸡港务区港务新城现代物流风貌区，体现物流行业高效、智能化的特征。建筑色彩主要采用浅灰、灰白色，局部点缀韵达企业色“标准黄色”用于主立面、标识系统，象征活力与效率。沿港务大道临街界面建议布局行政办公或服务中心，采用玻璃幕墙+竖向遮阳百叶设计，增强建筑韵律感；仓储区以实用为主，通过色彩分区提升识别度。
- **其他说明：**根据《宝鸡阳平铁路物流基地与咸宝线天然气管道交叉改线工程》方案，改线后咸宝线天然气管道位于连霍高速南侧，本次规划范围不涉及。