

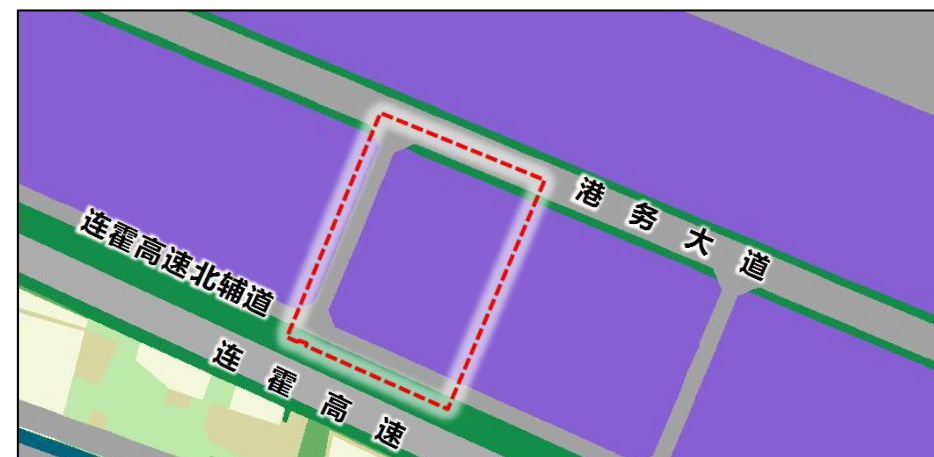
港务区610304201415016单元中国邮政宝鸡电商物流中心项目地块详细规划方案

➤ 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、港务二路以东、港务三路以西，总用地面积94.031亩，其中代征道路17.036亩，代征绿地4.533亩，净用地面积72.462亩。



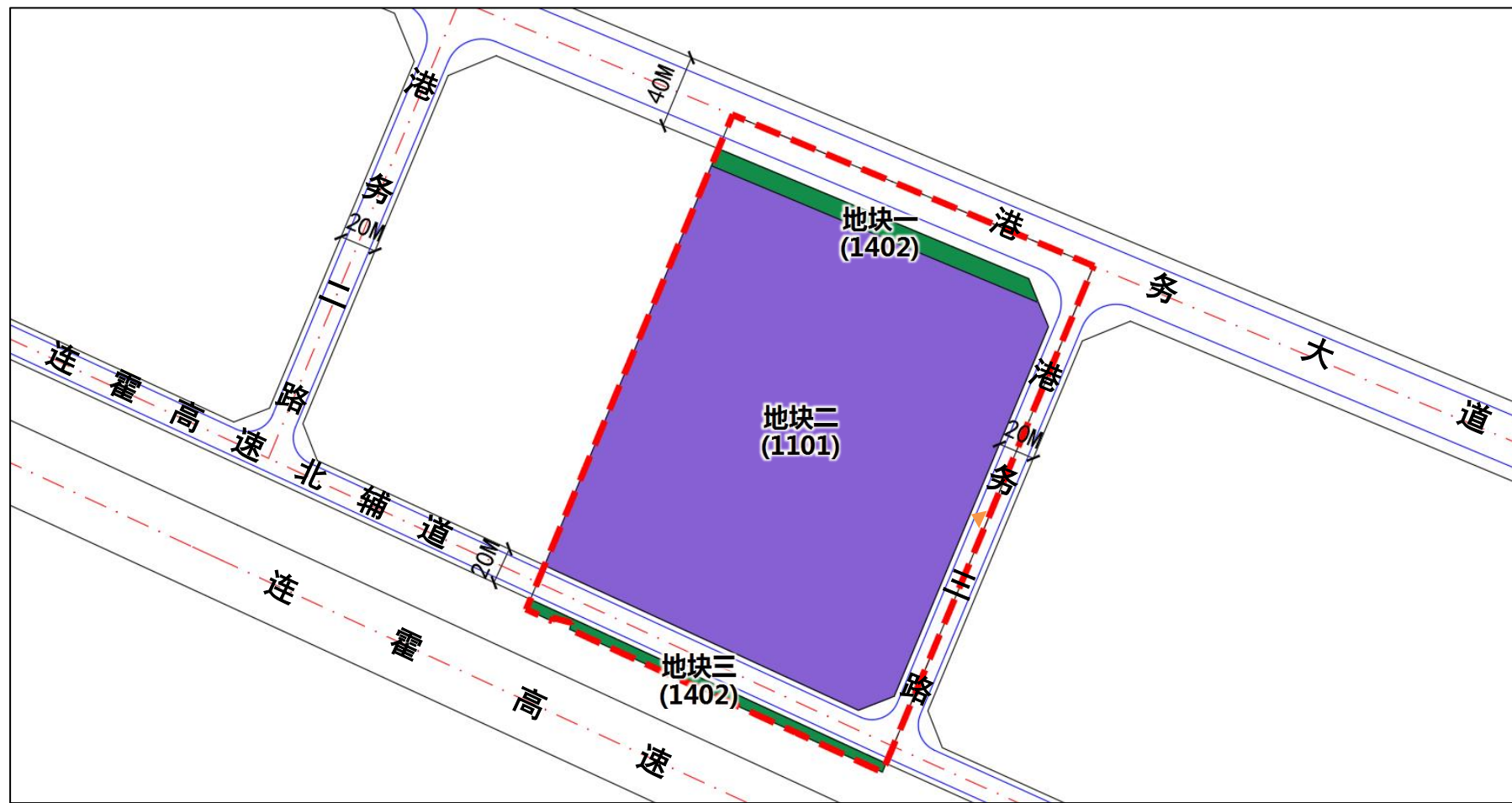
➤ 上位规划



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单元中国邮政宝鸡电商物流中心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	2.818亩	1402 (防护绿地)	—	—	—	—
地块二	72.462亩	1101 (物流仓储用地)	≥1.0	≥40%	≤20%	≤36m
地块三	1.715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三路，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；规划港务二路、港务三路、连霍高速北辅道红线宽度为20m，断面形式均为一块板，其中港务二路、港务三路断面形式为：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，总体风貌体现邮政物流高效、智能化的行业特征。主体采用灰白、浅蓝等中性色，突出工业建筑的简洁，以邮政绿为点缀色，可加入地域性色彩（如土黄）增强亲和力。沿港务大道临街界面建议布局行政办公或服务中心，采用玻璃幕墙与邮政绿立面组合，增加通透性；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。