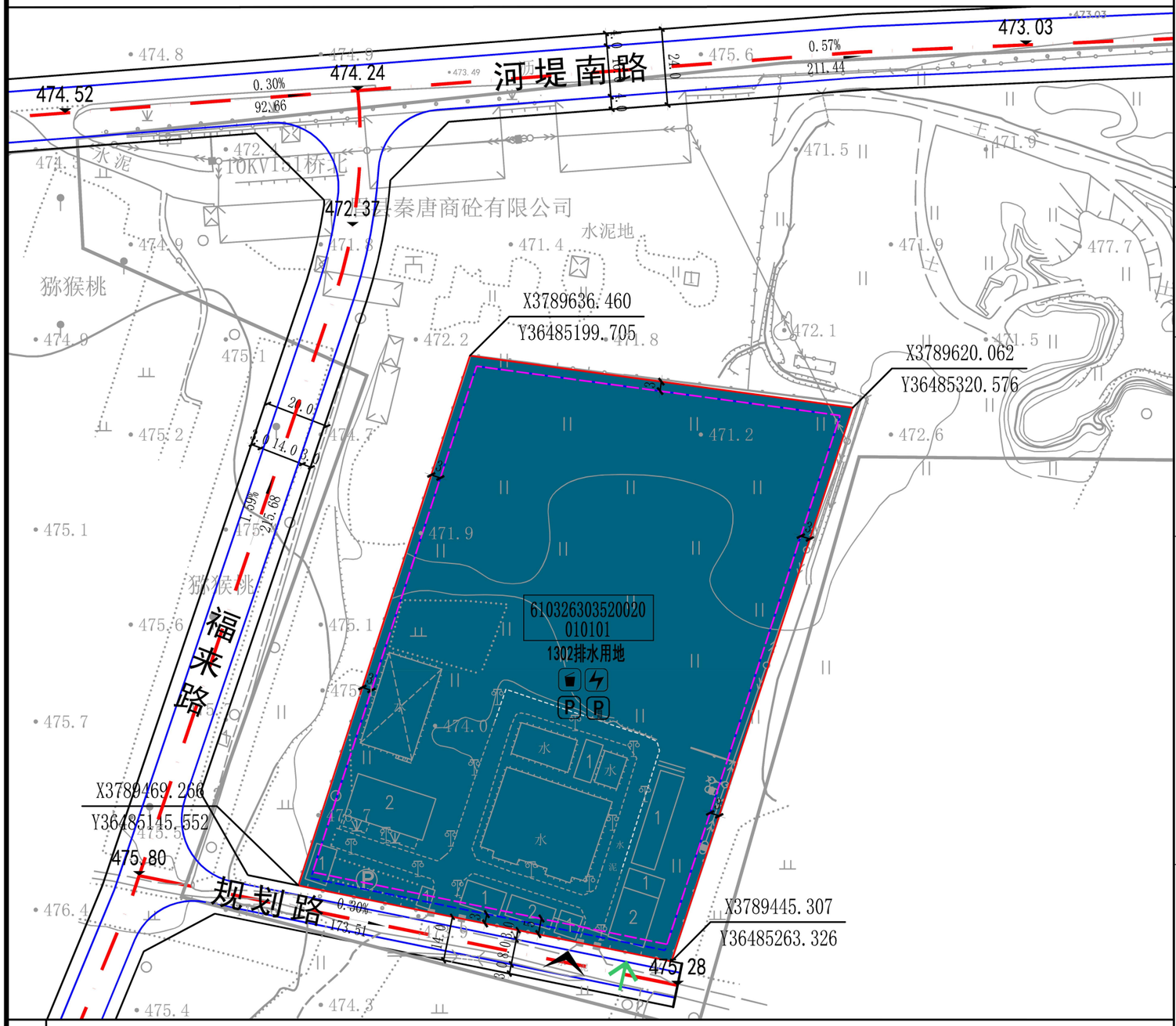
附件：详细规划图则

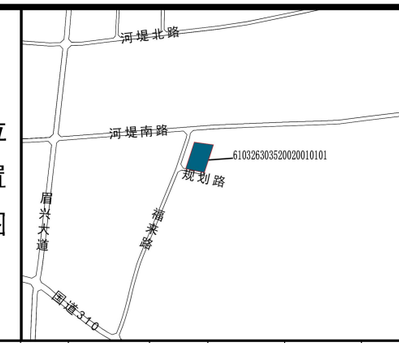
# 宝鸡市眉县610326303520020单元010101地块详细规划



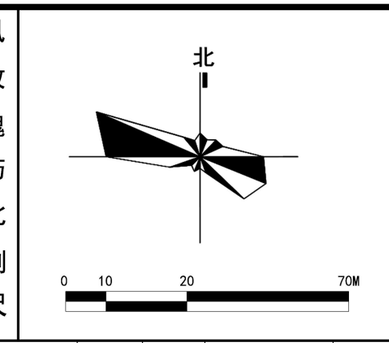

图例

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 地块线 | | 道路中心线 | | 20.0 | 尺寸标注 | | 变配电室 |
| 排水用地 | | 路缘石线 | | X3787899.350 Y36484032.346 | 控制点坐标 | | 垃圾收集点 |
| 1302 | 用地性质代码 | 道路红线 | | | 建筑控制线(H<24m) | | |
| 610326303520020010101 | 地块编号 | 福来路 | 道路名称 | | 建筑控制线(H=24m) | | |
| | 机动车出入口 | 500.47 | 道路控制点高程 | | 非机动车停车位 | | |
| | 人行出入口 | 1.62% 171.84 | 道路坡度、坡长、坡向 | | 机动车停车位 | | |

位置图




风玫瑰与比例尺




地块控制指标一览表

| 地块编号 | 用地分类 | 用地分类名称 | 用地面积（ha） | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 建筑限高（m） | 配套设施 | 建设方式 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 010101 | 1302 | 排水用地 | 2.1532 | <1.2 | ≤45 | ≥30 | ≤24 | 设施1、2 | 保留用地空地新建 | —— |

非独立占地配套措施要求表

| 设施类别 | | 序号 | 设施名称 | 设施数量（个） | 用地面积（m²） | 建筑规模（m²） | 规划状态 | 建设形式 | 规划建设要求 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 公益类设施 | 基础设施 | 1 | 变配电室 | 1 | —— | —— | 规划 | 可综合设置 | —— |
| | 环卫设施 | 2 | 垃圾收集点 | 1 | —— | —— | 规划 | 独立设置 | 应采取分类收集，宜采用密闭方式 |

道路管控要求

| 道路名称 | 红线宽度 | 车道数量 | 断面形式(m) |
|---|---|---|---|
| 河堤南路 | 24m | 双向4车道 | 4+16+4 |
| 福来路 | 20m | 双向4车道 | 4+12+4 |
| 规划路 | 14m | 双向2车道 | 3+8+3 |
| | | | |

城市设计管控

| 管控要素 | 管控要求 |
|---|---|
| 空间形态 | 公用设施类建筑风貌应体现市政功能特点并融入周边环境中。建筑布局宜集约、紧凑、复合,建筑风格应兼顾城市艺术性。 |
| 建筑高度 | 建筑高度以低层、多层为主，建筑高度不高于24米。 |
| 色彩材料 | 办公管理区：可采用浅蓝、米白、浅灰等柔和色调，营造整洁、高效的办公氛围，与生产区形成视觉区分。生产工艺区：主体构筑物建议使用中灰、浅灰等低饱和度色彩；特殊功能构筑物（如危险品仓库、加药间）需遵循安全规范，采用醒目的警示色（如黄色警示线、红色标识），但主体墙面仍以中性色为主。 |
| 环境要求 | 污水处理厂内易产生恶臭的构筑物，应置于厂内附属设施夏季主导风向的下风向，并与城市居住及公共服务设施用地保持必要的卫生防护距离。 |

规划控制条文

1、控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标，必须遵照执行，地块控制指标一览表中的容积率按照相关计算办法执行。
2、各类建筑用地兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
3、用地指标计算应以用地红线为准，因地块详规坐标与实际放线坐标可能存在微小差异，实际用地面积以放线测量坐标为准。
4、已有设计条件和建设用地规划许可证的地块，其指标以文件规定为准，并在备注中予以说明。
5、保留地块进行整治改造时，原则上应复核已有规划设计条件，确需调整的应按照程序完成地块实施性详细规划调整。
6、停车配建、退线控制等规划内容和其他相关技术指标设置需符合国家和省、市相关标准、技术规划及要求，重点地块或区域需要调整的单独予以说明。

眉县自然资源局　　日期　2026年4月