

眉县 人 民 政 府

眉政函〔2026〕38号

眉县人民政府 关于全县9宗地块实施性详细规划的批复

县自然资源局：

经县政府第11常务会研究通过，现将全县9宗地块实施性详细规划批复如下：

一、原则同意《宝鸡市眉县610326201411010单元0306地块详细规划》《宝鸡市眉县610326201411009单元0409地块详细规划》《宝鸡市眉县610326207412016单元0101地块详细规划》《宝鸡市眉县610326201411010单元0305地块详细规划》《宝鸡市眉县610326202412011单元0101地块详细规划》《宝鸡市眉县610326202412011单元0605地块详细规划》《眉县610326201411012单元0301（南）地块详细规划》《太白山国际旅游度假区610326201411015单元TB1-02-23地块详细规划》《太白山国际旅游度假区610326201411009单元TB2-03-15地块详细规划》（以下简称《规划》）。

二、原则同意《规划》中确定的目标定位、指标体系等规划管控内容。在规划实施过程中，应严格执行规划确定的用地性质和各项技术指标要求，切实加强规划管控和落实。

三、在组织编制我县国土空间详细规划时，应将上述规划

纳入新编国土空间详细规划，并做好相关统筹衔接工作。

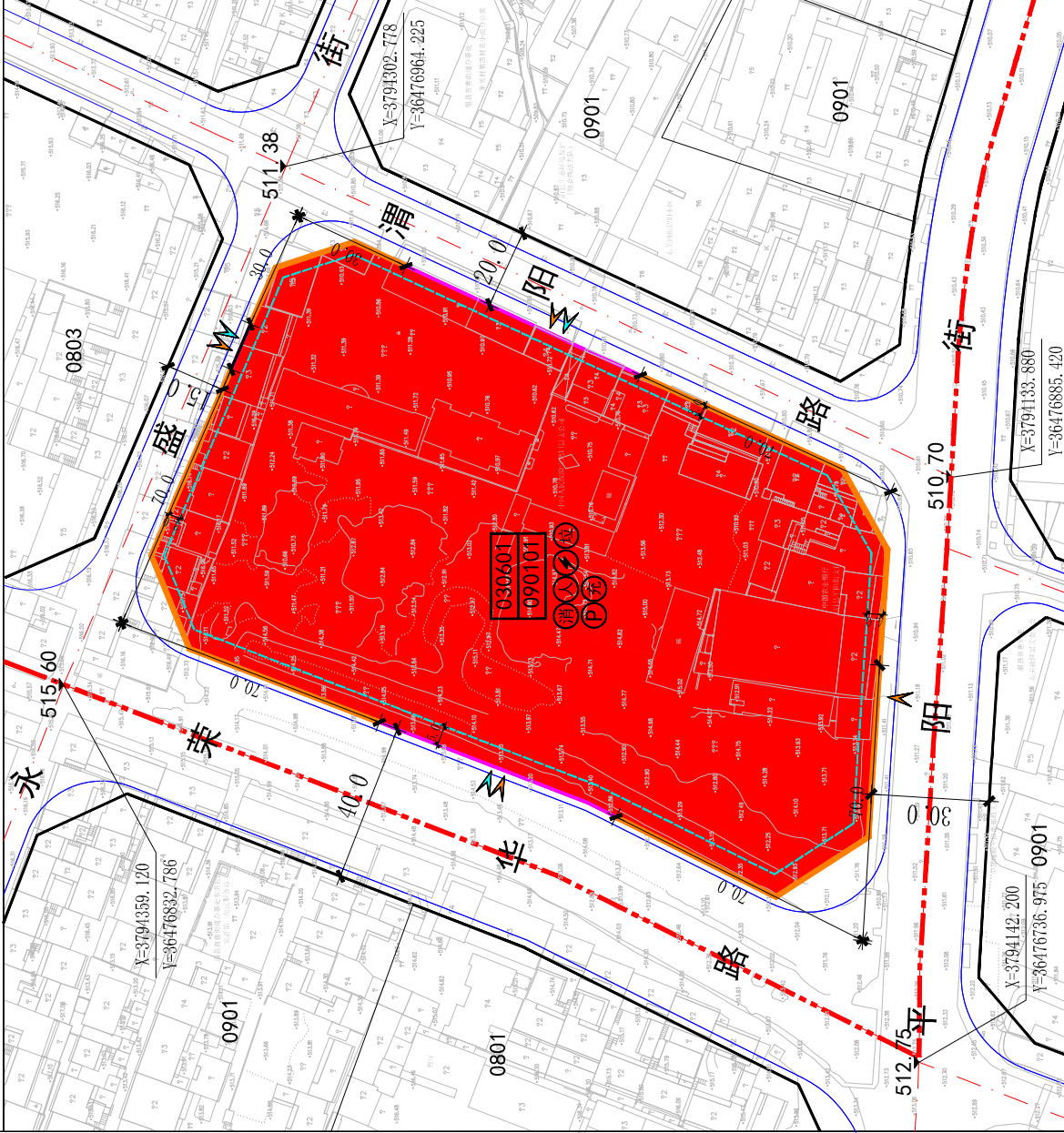
四、批准后的《规划》具有法律效力，是该区域项目规划、建设、管理工作的法定依据，任何单位和个人不得擅自改变。确需调整的，需按法定程序进行修改。

此复。

附件：地块详细规划图则



宝鸡市眉县6103262021411010单元0306地块详细规划



- 图例

地块编号

用地分类代码

城市道路

地块边界线

建筑后退线

禁止机动车开口段

单元范围
- 尺寸标注

控制点坐标

建议机动车出入口方位

建议人行出入口方位

商业用地

机动车、非机动车停车场
- 机动车、非机动车充电设施

生活垃圾分类收集点

消防设施

人防设施

配电室

规划控制条文

- 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，必须遵照实施，地块控制指标一览表中的容和率按照相关计算办法执行。
- 各类建筑用地可兼容使用应符合建设用地的兼容性表的规定。
- 用地指标计算应以用地红线为准，因地块详细坐标与实测放线坐标存在微小差异，实际用地面积以放线测量坐标为准。
- 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。
- 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，确需调整的应控制程序完成地块实施性详细规划调整。
- 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、技术规范及设计要求，重点地块或区域需要调整的单独予以说明。

地块位置图

地块控制指标一览表

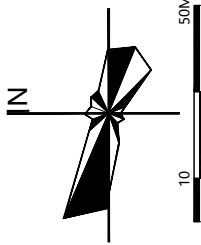
非独立占地配套设施要求表

道路管控要求

规划控制条文

610326202411010单元

地块位置



地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积(m²)	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
030601	090101	零售商业用地(商业服务业用地)	19162.28	1.2≤FAR≤3.5	≤50	≥20	24	设施1	拆除新建、整治改造	

设施层级	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
便民设施	1	生活垃圾收集点	≥1	—	—	—	可联合设置	服务半径不应大于70m，应采用分类收集，直运至密闭方式。

道路名称			城市设计管控			管控要素		管控要求
红线宽(m)	车道数量	断面形式(m)	开敞空间	建筑高度	色彩材质	开敞空间	建筑高度	
荣华路	双向6车道	2+3+2+1+4+11+2+3+2	荣华路	双向4车道	4.5+3+15+3+4.5	荣华路	荣华路	
渭阳路	双向2车道	4+12+4	渭阳路	双向2车道	4+12+4	渭阳路	渭阳路	
永盛街	双向2车道	2.5+10+2.5	永盛街	双向2车道	2.5+10+2.5	永盛街	永盛街	

宝鸡市眉县610326201411009单元0409地块详细规划



地块控制指标表						
地块编号	用地性质代码	用地性质说明	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)
O40901	100101	一类工业用地	103888.97	≥ 1.0	≤ 20	≥ 40
	其他商业、行政办公及生活服务业设施用地(不含工业项目用地和特殊类)、居住商业服务设施用地、工业仓储用地、研发、设计、检测、中试基地、可作大型公共生活服务设施之外资工厂、其他商业和工业项目用地等用地类型。其容积率符合相关工业用地规划要求，其他指标按照本条。					
O40902	100101	一类工业用地	69457.09	≥ 1.0	≤ 20	≥ 40
	其他商业、行政办公及生活服务业设施用地(不含工业项目用地和特殊类)、居住商业服务设施用地、工业仓储用地、研发、设计、检测、中试基地、可作大型公共生活服务设施之外资工厂、其他商业和工业项目用地等用地类型。其容积率符合相关工业用地规划要求，其他指标按照本条。					
O40903	1402	防护绿地	5259.11	—	—	—
O40904	1402	防护绿地	3128.65	—	—	—
地块配套设施表						
地块编号	设施名称	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	建设形式	建设规划要求	
O40901	变电站	—	—	联合设置1处	—	
O40902	垃圾收集点	—	—	联合设置	根据垃圾量配置	
停车设施表						
停车位	规划建设要求					
机动车停车位	停车库配置应符合《城市停车场规划设计》(DB15149-2016)、《陕西省城市道路管理技术规范》(2016)》相关要求，同时按不低于规划停车位数量10%的比例增加设置市政或社会停车场建设条件。					
非机动车停车位	非机动车库的设置应符合《陕西省城市道路管理技术规范》(2016)》、《宝鸡市电动自行车停放场所最低管理标准》(宝市发〔2024〕300号)相关要求，同时设置电动自行车停车位数量应不少于非机动车停车位总数的30%。					

管控要求	城市设计管控要求表
城市设计	管控要求
	1、鼓励该片区沿道路断面设置可互相衔接完善城市形象，建筑高度宜富有变化，面向城市界面应具有连续性，应考虑宜人高度，增强建筑天际线特色。 2、工业建筑应集中片区西南角，建筑色彩应采用低饱和度特征色系和中性色调的暖色系，立面应整体简洁统一，与周边环境相协调，彰显该片区现代风貌，严格落实人防、安全疏散要求，人物步行分区组织，整体强化隔离带，建筑与城市界面宜简洁，建筑产业宜体现与城市景观的协调。 3、道路红线，详见规划图。 4、建筑：建筑限高。
建筑退距	建筑后退道路红线控制，在方便机动车辆出入的时候，避免对周围道路交通造成影响，地块机动车辆出入口方向应设置建筑后退机动车出入口设置的建筑后退控制距离。地块设置出入口，出入口距离主干道交叉口不应小于70米，距离其他道路交叉口不应小于50米。
交通管控	建筑之间的间距不应小于《建筑设计防火规范》中的规定。
建筑间距	其他管控相关要求
消防安全性能评价要求	必须按照规定开展消防安全性能化评估，严格执行消防安全评估工程“三同时”制度，在确保安全使用的前提下，方可按照规划图文要求实施项目规划建设。
人防、装配式建筑、绿色建筑等按相关要求执行。	

陕西太白山旅游区管理委员会	日期	202605
---------------	----	--------



宝鸡市眉县610326207412016单元0101地块详细规划



地块编号	用地分类名称	净用地面积 (m²)	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	商业用地	1094.07	1.2 < FAR ≤ 3.5	≤ 50	≥ 20	24	——	整治改造	

道路名称	红线宽度 (m)	车道数量	断面形式
连丰线	17	双向4车道	5+3.5+3.5+5

规划控制指标一览表

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，必须遵照实施，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. 各类建筑用地可兼容建设应符合兼容性规定。
3. 用地指标计算应以用地红线为准，因地块详细规划坐标与实际规划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规划许可的地块，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，确需调整的应报经原审批机关批准。
6. 停车配建、道路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、技术规范及规划要求，重点地块或区域需单独编制专项规划予以说明。

图例

控制点坐标

建设机动车出入口方位

建设人行出入口方位

商业用地

垃圾收集点

机动车非机动车停车场 (库)

地块编号

用地分类代码

城市道路

地块边界线

城镇开发边界

用地范围线

尺寸标注

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

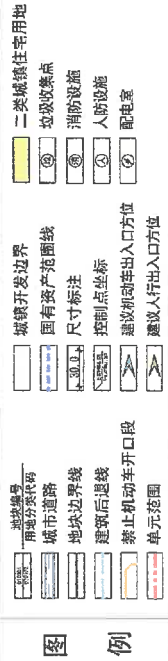
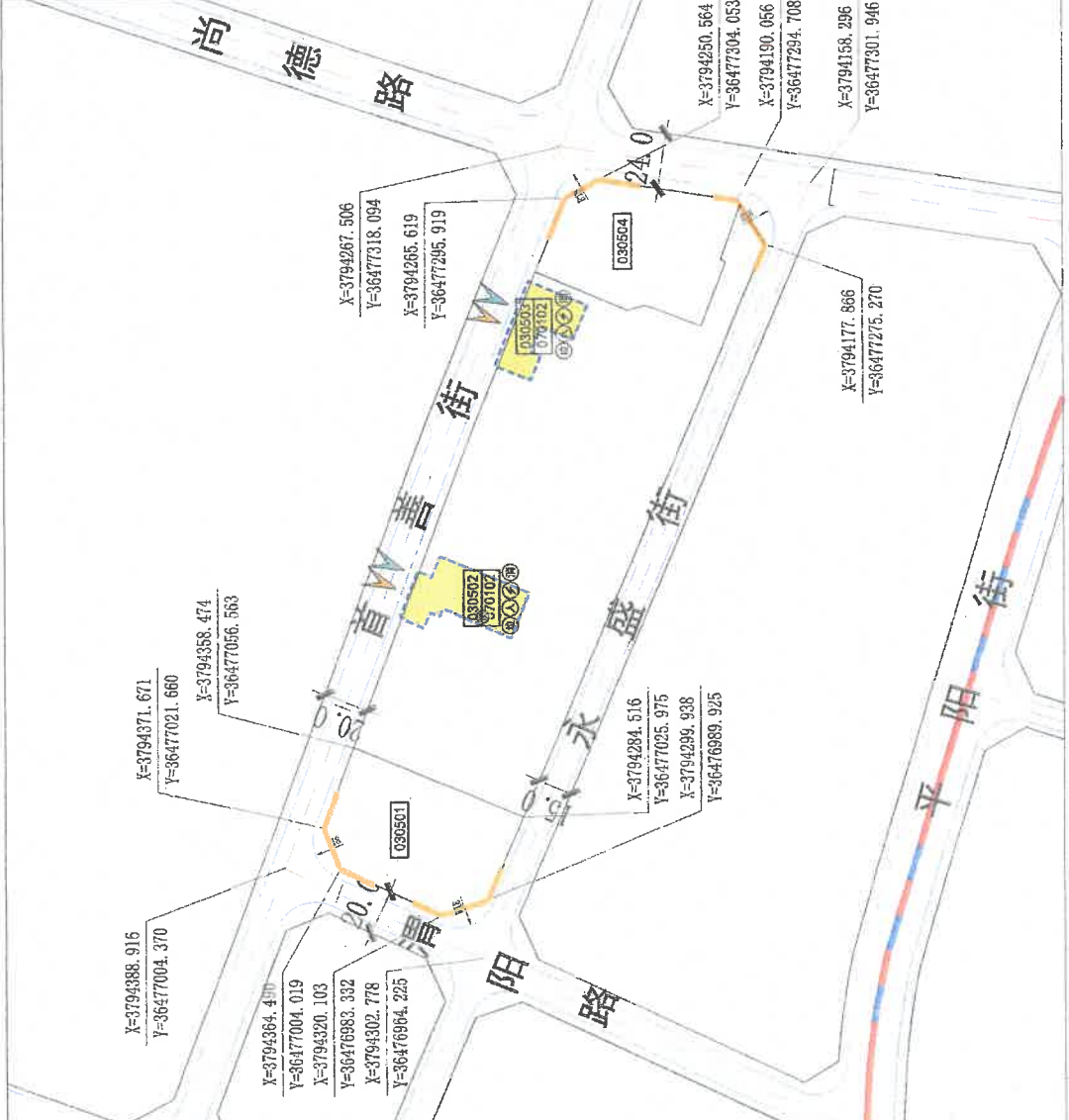
⑫

眉县自然资源局

日期

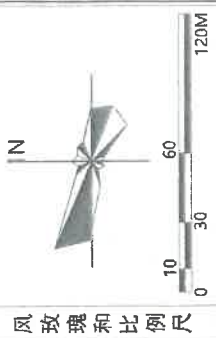
2026. 03

宝鸡市眉县610326201411010单元0305地块详细规划



地块位置图

610326201411010单元
地块位置



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类名称	用地面积 (m²)	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
0305 01	二类城镇住宅用地	1072.91	1.2 < FAR ≤ 2.6	≤ 20	≥ 35	54	—	—	唐渔业中心
0305 02	二类城镇住宅用地	796.21	1.2 < FAR ≤ 2.6	≤ 20	≥ 35	54	—	—	原卫生局旧址
0305 03	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0305 04	—	—	—	—	—	—	—	—	—

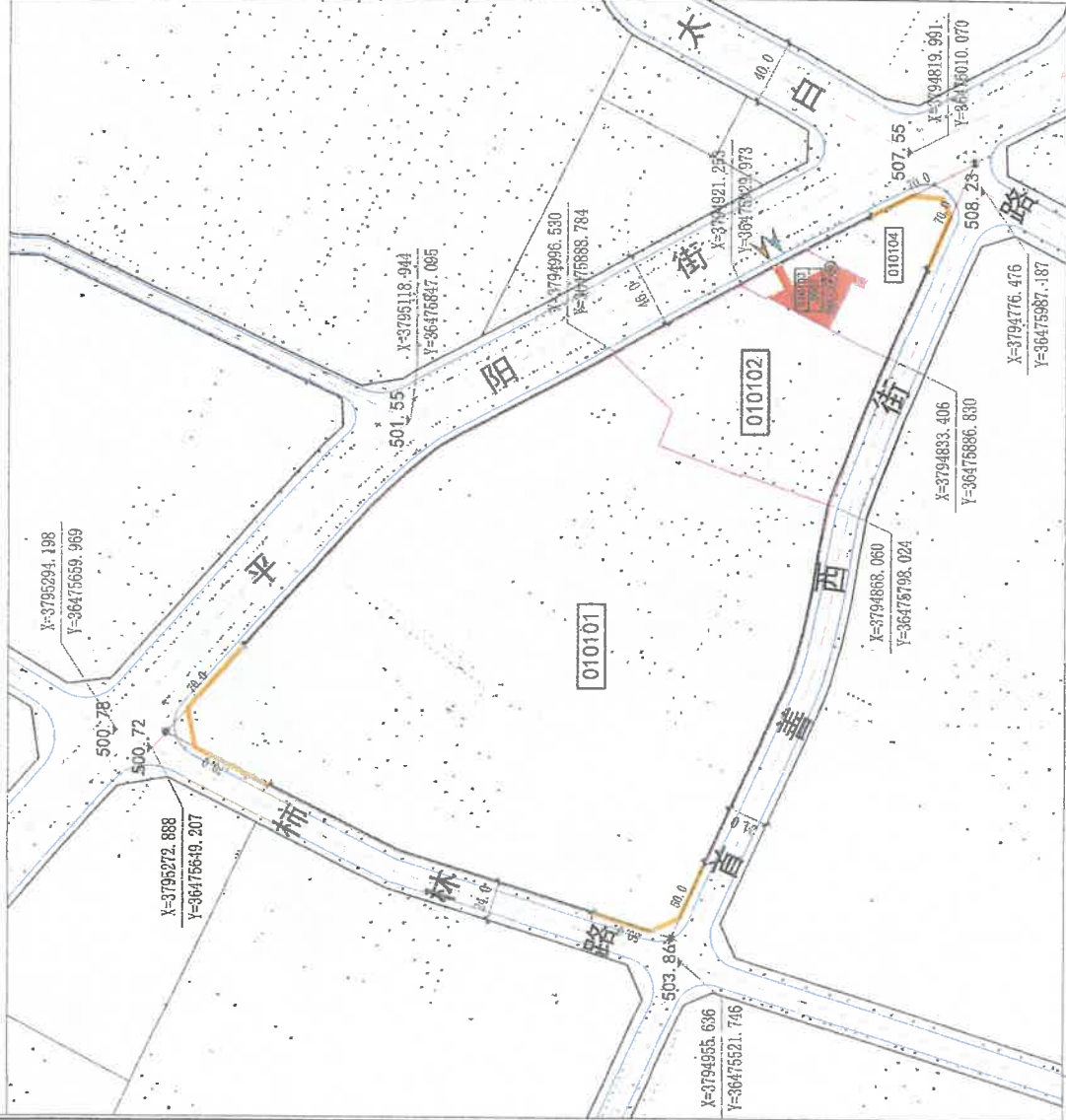
道路管控要求

道路名称	红线宽度 (m)	车道数量	断面形式
善街	20	双向4车道	4+12+4
永盛街	20	双向4车道	4+12+4
平阳街	24	双向4车道	4.5+15+4.5
阳路	15	双向2车道	2.5+10+2.5

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，必须遵照实施，地块控制指标一览表中的容积率按我组相关计算办法执行。
2. 各类建设用地兼容性应符合建设用地的兼容性规定。
3. 用地兼容性应以用地红线为准，因地块现状与规划红线存在微小差异，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规划用地红线图应予以说明，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，原则上应遵循已有规划条件，确需调整的应报经规划部门审批实施。
6. 停车设施、道路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、技术规范及规划要求，重点地块或区域需调整的除外。

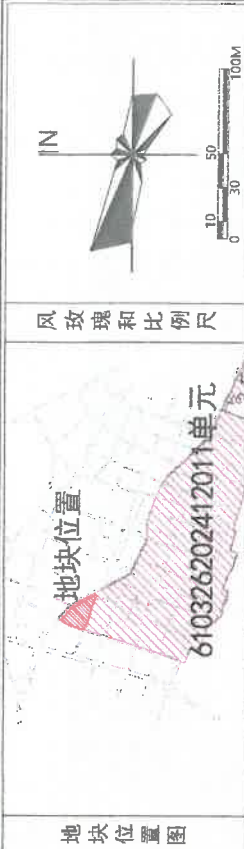
宝鸡市眉县610326202412011单元0101地块详细规划



眉县自然资源局

日期 2026.03

地块位置图



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	净用地面积(m²)	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
010102	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
010103	0901(09)	商业用地(商业服务业用地)	1102.84	1.2<FAR≤3.5	≤50	≥70	24	—	—	鼓励建造
010104	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

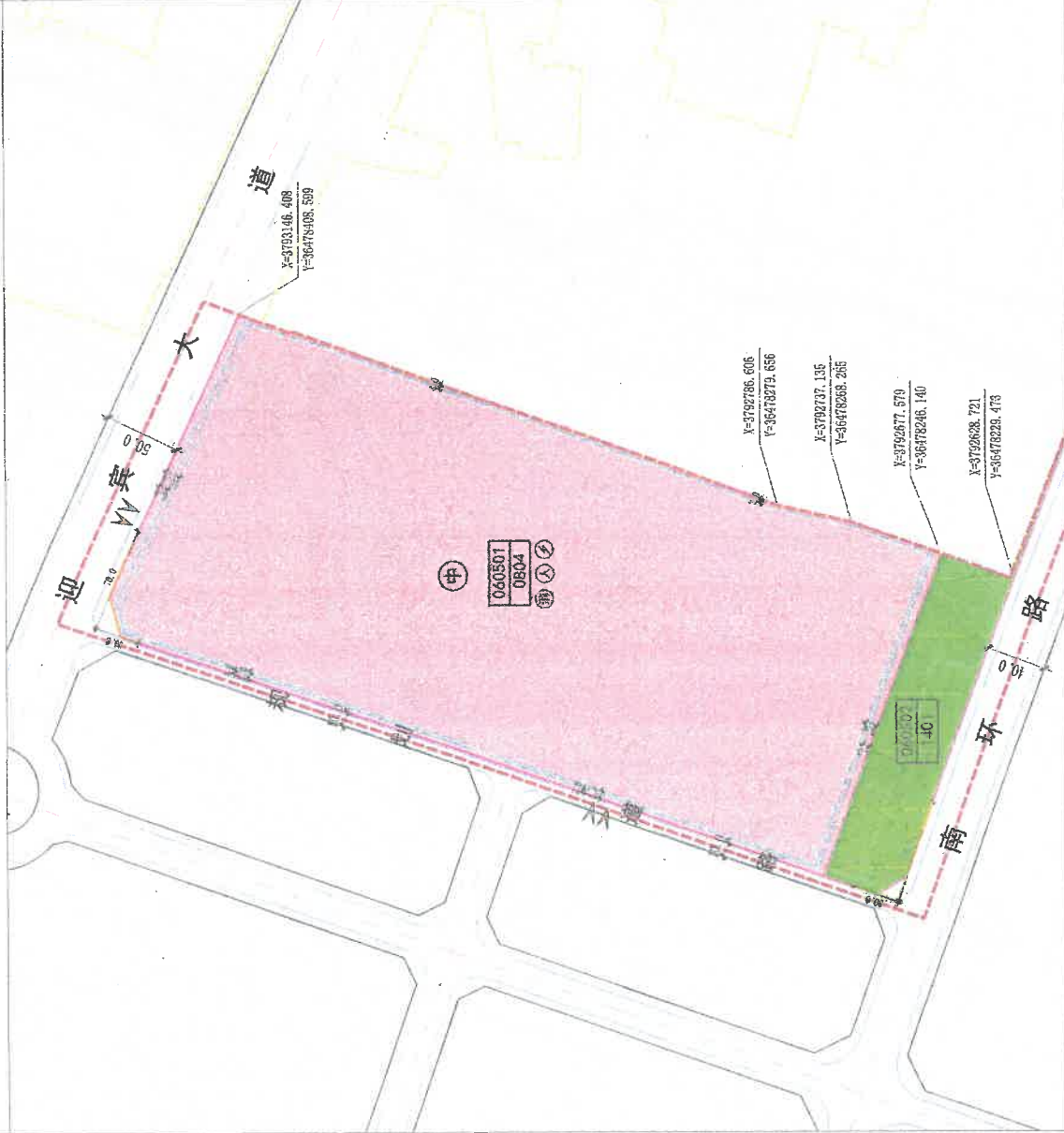
道路管控要求

道路名称	红线宽度(m)	车道数量	断面形式(m)
平阳街	46	双向6车道	6+8+18+8+6
太白路	40	双向4车道	4+5.5+3.5+14+3.5+5.5+4
首善西街	24	双向4车道	5+14+5
榆林路	24	双向4车道	5+14+5

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，必须遵照实施，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. 各类建筑用地可兼容应符合建设用地的兼容性表的规定。
3. 用地指标计算应以用地红线为准，因地块详细规划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、技术规范及需求，重点地块或区域需要调整的单予以说明。

宝鸡市眉县610326202412011单元0605地块详细规划

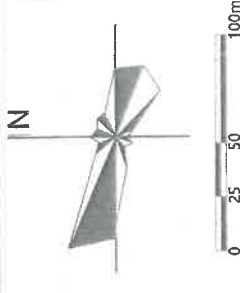


- 图例**
- 地块编号: 610326202412011
 - 单元编号: 0605
 - 城市道路: 迎
 - 地块边界线: 红色虚线
 - 建筑后退线: 黄色虚线
 - 禁止机动车开口段: 红色实线
 - 地块范围: 红色实线
 - 城镇开发边界: 黄色实线
 - 尺寸标注: 黄色实线
 - 控制点坐标: 黄色实线
 - 建议机动车出入口方位: 黄色实线
 - 建议人行出入口方位: 黄色实线
 - 教育用地: 黄色实线
 - 公园绿地: 绿色实线
 - 中学: 黄色实线
 - 消防设施: 黄色实线
 - 人防设施: 黄色实线
 - 配电室: 黄色实线

地块位置图

610326202412011单元

地块位置



地块编号	用地分类名称	用地面积 (m²)	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
060501	教育用地	114892	≥1.0	≤30	≥30	36	—	—	保留用地空地新建
060502	公园绿地	12043	—	≤2	≥65	12	—	—	空地新建

地块控制指标一览表

非独立占地配套设施要求表

设施序号	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
无							

道路管控要求

道路名称	红线宽度	车道数量	断面形式	城市设计	管控要求
南环路	40	双向4车道	6+2.5+11.5+11.5+2.5+6	建筑高度: 建筑以低层、多层为主, 建筑不大于30米。	公共空间: 公共空间以步行活动型为主, 方便居民休闲, 设置步行网络、步行节点和步行设施。
规划道路	10	双向4车道	1.5+7+1.5	色彩材质: 建筑色彩、与周边环境相协调。	建筑高度: 建筑以低层、多层为主, 建筑不大于30米。
迎宾大道	50	双向6车道	5.5+3.5+2.5+11.5+4+11.5+2.5+3.5+3.5	街道界面: 建筑高度: 建筑以低层、多层为主, 建筑不大于30米。	公共空间: 公共空间以步行活动型为主, 方便居民休闲, 设置步行网络、步行节点和步行设施。

规划控制条文

- 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, 必须遵照实施, 地块控制指标一览表中的容积率按照相关计算办法执行。
- 各类建筑用地可兼容性质应符合建设用途可兼容性质表的規定。
- 用地指标计算应以用地红线为准, 因地块坐标与实地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。
- 停车配置、道路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、技术规范及要求, 重点地块或区域需要调整的单独予以说明。

眉县610326201411012单元0301（南）地块详细规划

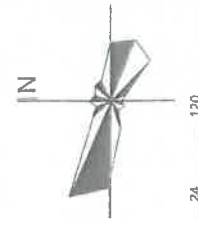


平 阳 湖

地块位置图



风玫瑰和比例尺



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积 (m²)	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
0301 01	1401	公园绿地	111791.31	—	≤2	≥70	12	—	空地新建	包含水渠
0301 02	070102	二类城镇住宅用地	46750.61	1.2<FAR≤2.6	≤20	≥30	54	—	空地新建	—
0301 03	070102	二类城镇住宅用地	43724.32	1.2<FAR≤2.6	≤20	≥30	54	—	空地新建	包含水渠
0301 04	0901	商业用地	14806.06	1.2≤FAR≤3.5	≤40	≥35	50	—	空地新建	—
0301 05	1403	广场用地	9890.88	FAR≤0.2	≤2	≥35	12	—	空地新建	—
0301 06	0901	商业用地	26123.20	1.2≤FAR≤3.5	≤40	≥35	50	—	空地新建	—
0301 07	1401	公园绿地	4859.03	—	≤2	≥45	12	—	空地新建	—
0301 08	1401	公园绿地	11191.37	—	≤2	≥45	12	—	空地新建	—

非独立占地配套设施要求表

设施层级	设施序号	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
5分钟生活圈配套设施	1	托儿所	1	—	—	规划	可综合设置	托儿所应设置于托儿所用地内
	2	老年人日间照料中心	1	—	350-750	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内
	3	社区商业网点 (小超市)	1	—	—	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内
	4	公共厕所	1	60-120	30-80	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内
	5	生活垃圾收集站	1	120-200	—	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内
居住街坊配套设施	6	物业管理与服务	2	—	—	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内
	7	集中绿地	2	—	—	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内
	8	儿童、老年人活动场地	≥1	170-450	—	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内
	9	室外健身器材	≥1	—	—	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内
	10	生活垃圾收集点	≥1	—	—	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内
	11	便利店 (兼店、日杂等)	≥1	—	50-100	规划	可综合设置	应设置于托儿所用地内

道路管控要求

道路名称	红线宽度 (m)	车道数量	断面形式	城市设计管控
太白路	40	双向4车道	4+16+16+4	建筑高度
平江路	22	双向2车道	4+7+7+4	色彩材质

规划控制条文

1. 地块包含3块存量国有土地，由西向东分别为存量地块10，面积44753.67平方米，存量地块8，面积33114.52平方米和存量地块9，面积37835.02平方米。
2. 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，必须遵照实施，地块控制指标一览表中的容积率和建筑密度指标计算方法应符合《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)的规定。
3. 各类建设用地兼容性应符合《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)的规定。
4. 用地指标计算应以用地红线为准，因地块现状坐标与实际坐标存在微小差异，实际用地面积以测绘部门出具的测绘成果为准。
5. 已有设计条件和建设规划用地规划许可的地块，其指标以文件规定为准，并在备注中予以说明。
6. 存量地块收储进行改造时，原则上应符合已有规划条件，确需调整的应依照程序完成地块实施性详细规划调整。
7. 停车设施、道路设施、管线设施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、技术规范及规划要求，重点地块区域需要调整的单独予以说明。

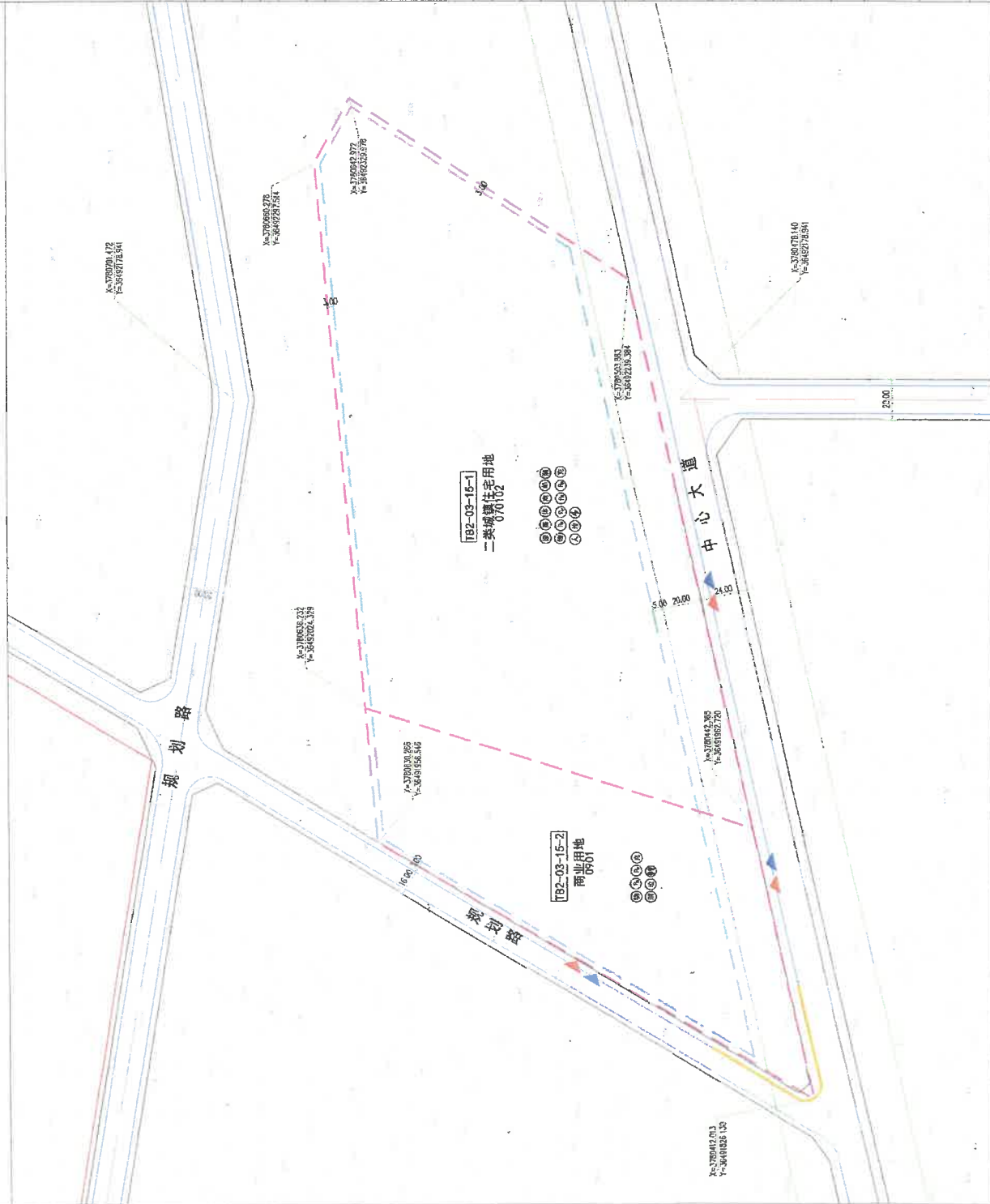
- 图例
- ① 机动车/非机动车停车位 (库)
 - ② 机动车/非机动车充电桩设施
 - ③ 消防站
 - ④ 人防设施
 - ⑤ 配电室
 - ⑥ 公厕
 - ⑦ 垃圾收集点
 - ⑧ 二类城镇住宅用地
 - ⑨ 商业用地
 - ⑩ 广场用地
 - ⑪ 集中绿地
 - ⑫ 健身器材
 - ⑬ 垃圾收集点
 - ⑭ 城镇开发边界
 - ⑮ 尺寸标注
 - ⑯ 控制点坐标
 - ⑰ 建议机动车出入口方位
 - ⑱ 建议行人出入口方位
 - ⑲ 公园绿地
 - ⑳ 地块编号
 - ㉑ 用地分类代码
 - ㉒ 城市道路
 - ㉓ 地块边界线
 - ㉔ 建筑后退线
 - ㉕ 禁止机动车出入口段
 - ㉖ 规划存量土地范围

太白山国际旅游度假区 TB1-02-23 地块详细规划

[illegible]

例

太白山国际旅游度假区 TB2-03-15 地块详细规划



地块控制指标表

地株番号	用種性年代	用種性品種	用種面積 (m ²)	拾取個	網捕個 (%)	設置密度 (%)	設置延面積 (m ²)	設置北緯	設置東經
TEG-0-15-1	070102	二葉散斑蛾	4824.75	1.0-1.5	≥30	≤26	24	——	——
TEG-0-15-2	0901	桑野間蛾	1924.25	1.0-1.5	≥20	≤50	20	——	——

地块配套设施表

地块编号	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	建设形式	建设规划要求
182-09-15-1	物业管理与服务	——	——	联合设置, 处	按照《住宅专项维修资金管理办法》, 且不少于100m ²
	集中绿地	——	——	独立占地	不低于1000m ² , 宽度不小于1m
	儿童、老年人活动场地	——	——	独立占地	符合相关标准设置
	室外健身器材	——	——	联合设置, 处	符合相关标准设置
	生活垃圾收集点	——	——	独立占地	距离住宅小于等于10m, 应设置收集站, 应设置垃圾分类方式
182-09-15-2	便利店	50-100	——	联合设置	1000人-3000人设置1处
	健康与快速道路设施	——	——	联合设置	符合相关标准设置, 应在道路两侧设置。

停车设施表

[illegible]

城市设计管控要求表

[illegible]

其他管控相关要求

[illegible]

