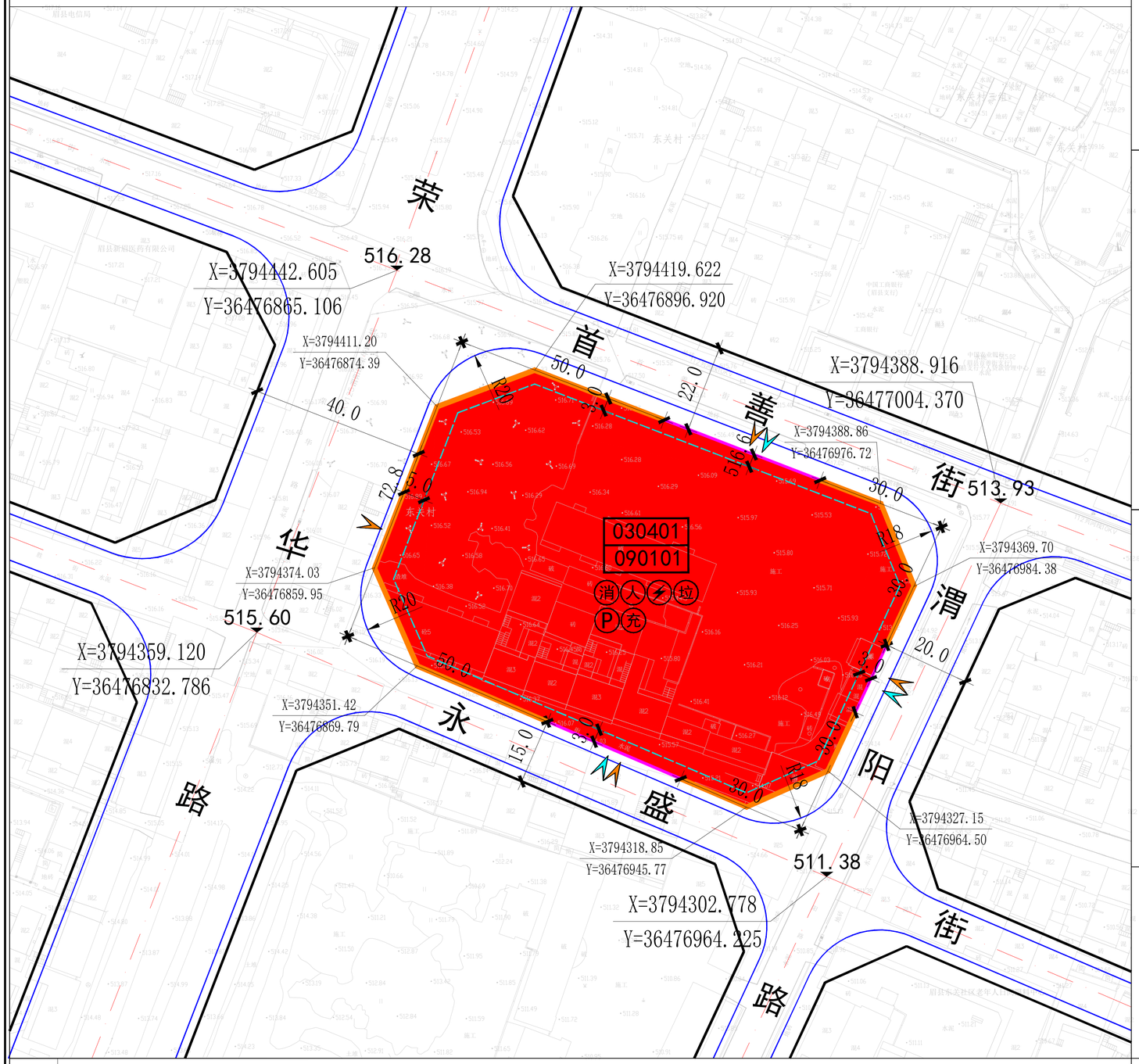
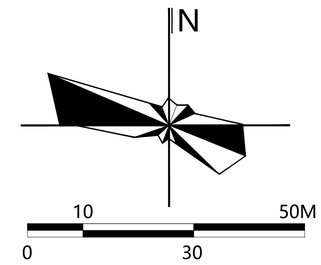
宝鸡市眉县610326201411010单元0304地块详细规划



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（㎡）	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
030401	090101（09）	零售商业用地（商业服务业用地）	8183.92	1.0≤FAR≤3.5	≤50	≥20	24	设施1	拆除新建、整治改造	

非独立占地配套设施要求表

设施层级	序号	设施名称	设施数量（个）	用地面积（㎡）	建筑规模（㎡）	规划状态	建设形式	规划建设要求
便民服务设施	1	生活垃圾收集点	≥1	——	——	规划	可联合设置	服务半径不应大于70m，应采用分类收集，宜采用密闭方式。

道路管控要求

道路名称	红线宽度(m)	车道数量	断面形式(m)
荣华路	40	双向6车道	2+3+2+11+4+11+2+3+2
首善街	22	双向2车道	5+12+5
渭阳路	20	双向2车道	4+12+4
永盛街	15	双向2车道	2.5+10+2.5

城市设计管控

管控要素	管控要求
开敞空间	公共空间以集散活动为主，结合实际需求配备小型休闲设施，按图则要求控制地块内公共通道。
建筑高度	新建建筑以多层为主，高度不高于24米。
色彩材质	建筑色彩应以浅色调为主，引导采用低彩度亮灰色系及中低彩度暖黄色系，确保与周边既有建筑在色调与质感上的高度协调。
街道界面	鼓励地块沿城市道路界面建筑高度可相对保持完整城市形象，应考虑宜人高度，高度层次的适宜，增强建筑友好特点，避免出现悬殊的“高低配”和“一刀平齐”现象。

图例

- 030400 / 0901 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
- 30.0 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（库）
- 充 机动车/非机动车充电设施
- 垃 生活垃圾收集点
- 消 消防设施
- 人 人防设施
- 电 配电室

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　2026.09