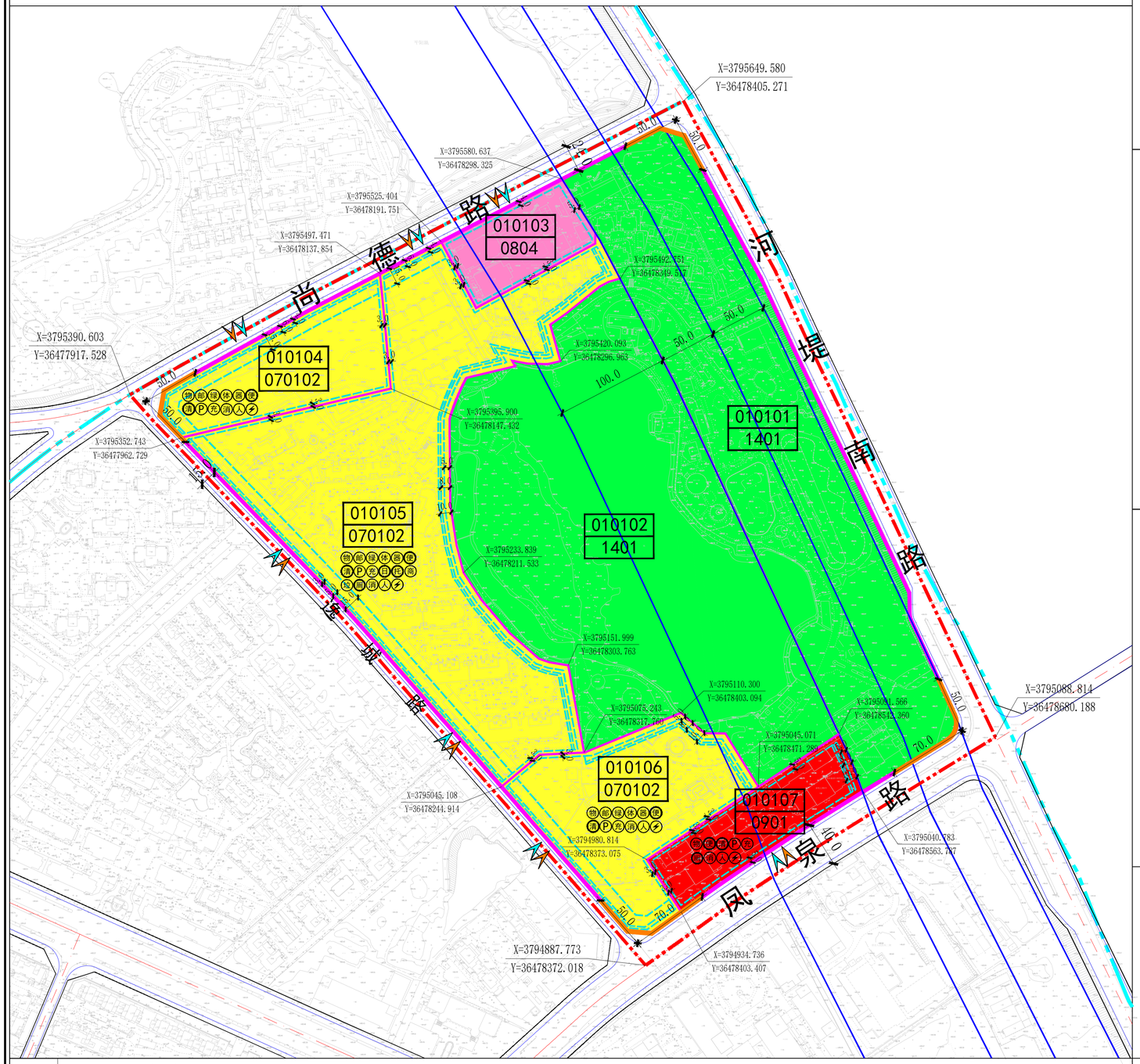
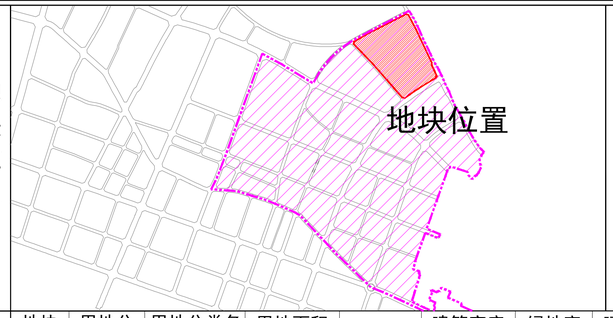
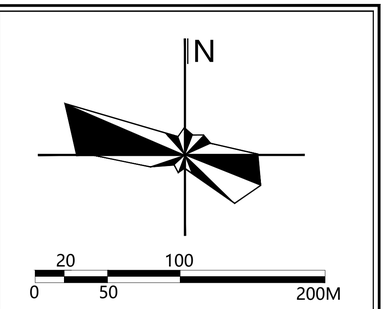
宝鸡市眉县610326201411010单元0101地块详细规划



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
010101	1401 (14)	公园绿地（绿地与开敞空间用地）	64012.72	——	——	≥85	——	——	保留用地	
010102	1401 (14)	公园绿地（绿地与开敞空间用地）	82491.35	——	——	≥65	——	——	保留用地	
010103	0804 (08)	教育用地（公共管理与服务设施用地）	7298.50	≥0.7	≤30	≥35	36	——	保留用地	
010104	070102 (07)	二类城镇住宅用地（居住用地）	14716.47	1.2＜FAR≤2.6	≤20	≥35	54	设施6	空地新建	
010105	070102 (07)	二类城镇住宅用地（居住用地）	65028.90	1.2＜FAR≤2.6	≤20	≥35	54	设施1、2、3、4、5、6	保留用地	
010106	070102 (07)	二类城镇住宅用地（居住用地）	21845.24	1.2＜FAR≤2.6	≤20	≥35	54	设施6	保留用地	
010107	090101 (09)	零售商业用地（商业服务业用地）	10567.14	1.2≤FAR≤3.5	≤50	≥20	24	设施6-生活垃圾清运点	保留用地	

非独立占地配套设施要求表

设施层级	设施类别	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
5分钟生活圈居住区配套设施	社会福利	1	托儿所	1	——	——	规划	可综合设置	托儿所规模宜根据适龄儿童人口确定
		2	老年人日间照料中心	1	——	350-750	规划	可综合设置	老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等。
	其他设施	3	社区商业网点（小超市）	1	——	——	规划	可综合设置	服务半径不宜大于300m
		4	公共厕所	1	60-120	30-80	规划	可综合设置	宜结合配套设施设置
		5	生活垃圾收集站	1	120-200	——	规划	可综合设置	居住人口规模大于5000人的居住区及规模较大的商业综合体可单独设置收集站
居住街坊配套设施		6	物业管理与服务	3	——	——	规划	可综合设置	宜按照不低于物业总建筑面积的2%配置
			集中绿地	3	——	——	规划	独立占地	人均不应低于0.5㎡/人，宽度不应小于8m
			儿童、老年人活动场地	≥1	170-450	——	规划	独立占地	宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设施
			室外健身器材	≥1	——	——	规划	可联合设置	宜结合集中绿地设置
			生活垃圾收集点	≥1	——	——	规划	独立占地	服务半径不应大于70m，应采用分类收集，宜采用密闭方式
			便利店（菜店、日杂等）	≥1	——	50-100	规划	可联合设置	1000人-3000人设置1处
			邮件和快递送达设施	≥1	——	——	规划	可综合设置	宜结合物业管理设施或在居住街坊内设置
			生活垃圾清运点	≥1	——	——	规划	宜独立设置	满足清运车临时停放需要

道路管控要求

道路名称	红线宽度(m)	车道数量	断面形式
河堤南路	22	双向4车道	5+12+5
尚德路	24	双向4车道	5+14+5
凤泉路	40	双向4车道	4+4.5+3.5+16+3.5+4.5+4
逸城路	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	公园绿地以生态保育、休闲游憩为主，结合渭河生态区一级、二级管控要求，控制开发建设活动，保障滨水公共空间连续开放；活化中部平阳湖附属水面，构建“滨水绿廊-社区公园-集中绿地”多级绿地系统；居住街坊内部集中绿地、儿童及老年人活动场地按《城市居住区规划设计标准》配建。
建筑高度	住宅建筑以多层、高层为主，建筑限高54米；商业用地及教育用地建筑限高24米；公园绿地配套服务建筑限高12米。沿尚德路、凤泉路、逸城路形成前低后高、错落有致的建筑天际线，避免高度悬殊的“高低配”和单调乏味的“一刀平齐”现象。
色彩材质	整体建筑色彩以浅雅、低饱和度为主，引导采用低彩度亮灰色系及中低彩度暖黄色系，与渭河、平阳湖水系景观及滨河新区已建成建筑相协调。商业建筑可在主基调基础上适度提亮，但不宜采用高饱和度、强反光的色彩；教育建筑宜采用活泼明快但不过于跳跃的色彩，体现幼儿园建筑的亲和力。
街道界面	居住建筑底层宜适度通透、架空或设置便民商业/公共服务设施，形成亲切友好的街道界面；商业用地宜形成连续商业界面，首层以商业、服务设施为主，保持宜人尺度和街道活力；幼儿园沿城市道路界面应设置家长接送等候区及安全缓冲空间，建筑形象活泼亲切；建筑退界、绿化渗透与围墙设计应协调统一，避免封闭僵硬的街道空间。

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
- 地块范围
- 单元范围
- 城镇开发边界
- 渭河河道管理控制线
- 尺寸标注
- 控制点坐标
- 道路交叉口控制标高
- 建议机动车出入口方位
- 建议人行出入口方位
- 二类城镇住宅用地
- 商业用地
- 公园绿地
- 教育用地
- 物业管理用房
- 邮政、快递收发点
- 集中绿地
- 儿童、老年人活动场地
- 室外健身器材
- 便利店
- 生活垃圾清运点
- 机动车/非机动车停车场（库）
- 机动车/非机动车充电设施
- 老年人日间照料中心
- 托儿所
- 社区商业网点
- 垃圾收集点
- 公厕
- 消防设施
- 人防设施
- 配电室

备注

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 2026.08