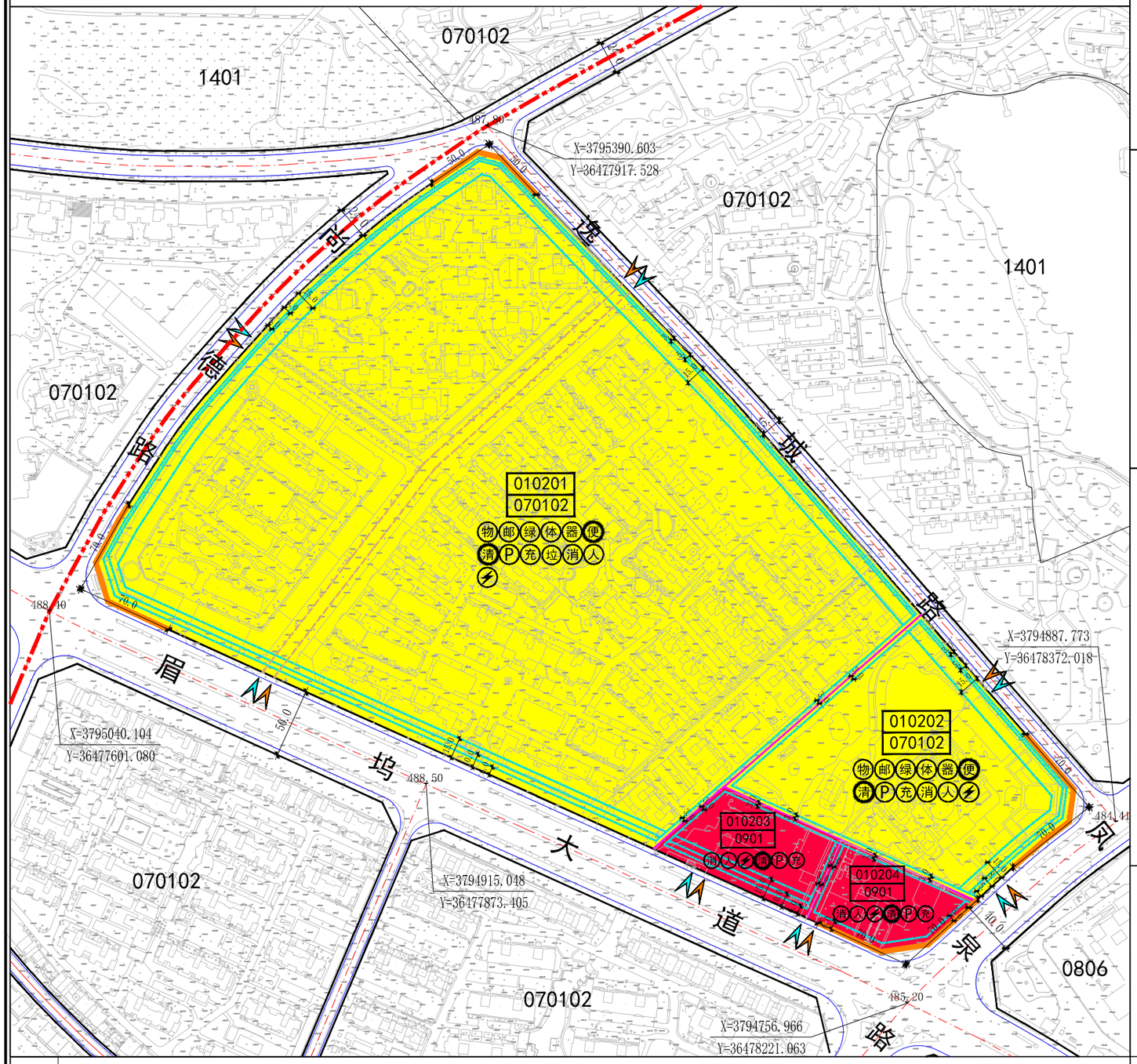
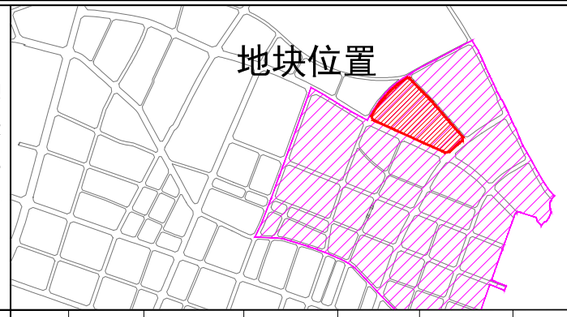
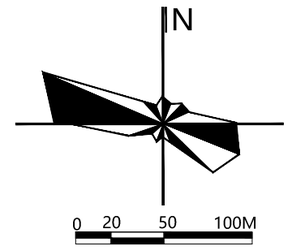
宝鸡市眉县610326201411010单元0102地块详细规划



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
010201	070102 (07)	二类城镇住宅用地（居住用地）	163134.01	1.2＜FAR≤2.6	≤20	≥35	54	设施1-12	保留地块	
010202	070102 (07)	二类城镇住宅用地（居住用地）	26698.29	1.2＜FAR≤2.6	≤20	≥35	54	设施6-12	保留用地、空地新建	
010203	0901 (09)	商业用地（商业服务业用地）	6652.33	1.2≤FAR≤5.5	≤50	≥20	50	设施10	保留用地	
010204	0901 (09)	商业用地（商业服务业用地）	5548.38	1.2≤FAR≤3.5	≤50	≥20	24	设施10	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
		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
	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	≥2	——	——	规划	可综合设置	宜按照不低于物业总建筑面积的2‰配置
	——	7	集中绿地	≥2	——	——	规划	独立占地	人均不应低于0.5㎡/人，宽度不应小于8m
	——	8	儿童、老年人活动场地	≥2	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
	——	9	室外健身器材	≥2	——	——	规划	可联合设置	宜结合集中绿地设置
	——	10	生活垃圾收集点	≥4	——	——	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
	——	11	便利店（菜店、日杂等）	——	——	50-100	规划	可联合设置	1000人-3000人设置1处
	——	12	邮件和快递送达设施	≥2	——	——	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

道路管控要求

道路名称	红线宽度（m）	车道数量	断面形式（m）
眉坞大道	50	双向6车道	5.5+3.5+2.5+11.5+4+11.5+2.5+3.5+5.5
凤泉路	40	双向4车道	4+4.5+3.5+16+3.5+4.5+4
尚德路	24	双向4车道	5+14+5
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	公共空间以休憩活动型为主，方便居民休闲，结合实际需求配备商业和小型活动设施，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、高层为主，高度不高于54米。
色彩材质	主色调以淡雅为主，建筑色彩宜采用低彩度的亮灰色系和中低彩度的暖黄色系，有机融合自然山水色，与周边建筑相协调。
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

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
二类城镇住宅用地
商业用地
公共通道控制
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
生活垃圾收集站
生活垃圾收集点
机动车/非机动车停车场（库）
机动车/非机动车充电设施
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《陕西省城市规划管理技术规定》（2018年）表2.2 建设用地可兼容性表。
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