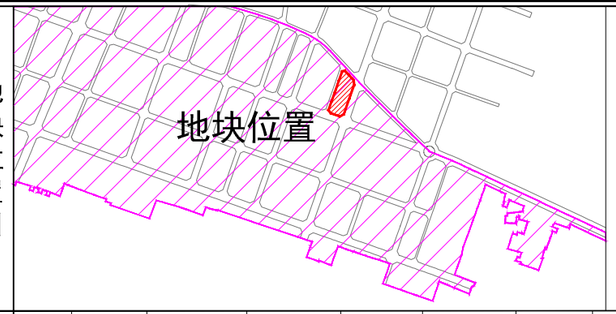
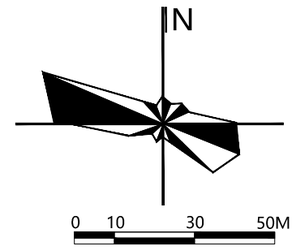
宝鸡市眉县610326202412011单元0209地块详细规划



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
020901	070102 (07)	二类城镇住宅用地（居住用地）	19923.01	1.2＜FAR＜2.9	≤20	≥35	54	设施1-7	保留地块、空地新建	

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
居住街坊配套设施	——	1	物业管理与服务	1	——	——	规划	可综合设置	宜按照不低于物业总建筑面积的2‰配置
	——	2	集中绿地	≥1	——	——	规划	独立占地	人均不应低于0.5㎡/人，宽度不应小于8m
	——	3	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
	——	4	室外健身器材	≥1	——	——	规划	可联合设置	宜结合集中绿地设置
	——	5	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
	——	6	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
	——	7	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

道路管控要求

道路名称	红线宽度(m)	车道数量	断面形式（m）
美阳街	40	双向6车道	8+24+8
凤泉路	40	双向4车道	4+4.5+3.5+16+3.5+4.5+4
平阳街	30	双向4车道	4.5+3+15+3+4.5
东圣路	15	双向2车道	3+9+3

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，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

- 020901 / 070102 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
- 509.90 道路交叉口标高
- 二类城镇住宅用地
- 物 物业管理用房
- 邮 邮政、快递收发点
- 绿 集中绿地
- 体 儿童、老年人活动场地
- 器 室外健身器材
- 便 便利店
- 垃 生活垃圾收集点
- P 机动车/非机动车停车场（库）
- 充 机动车/非机动车充电设施
- 消 消防设施
- 人 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