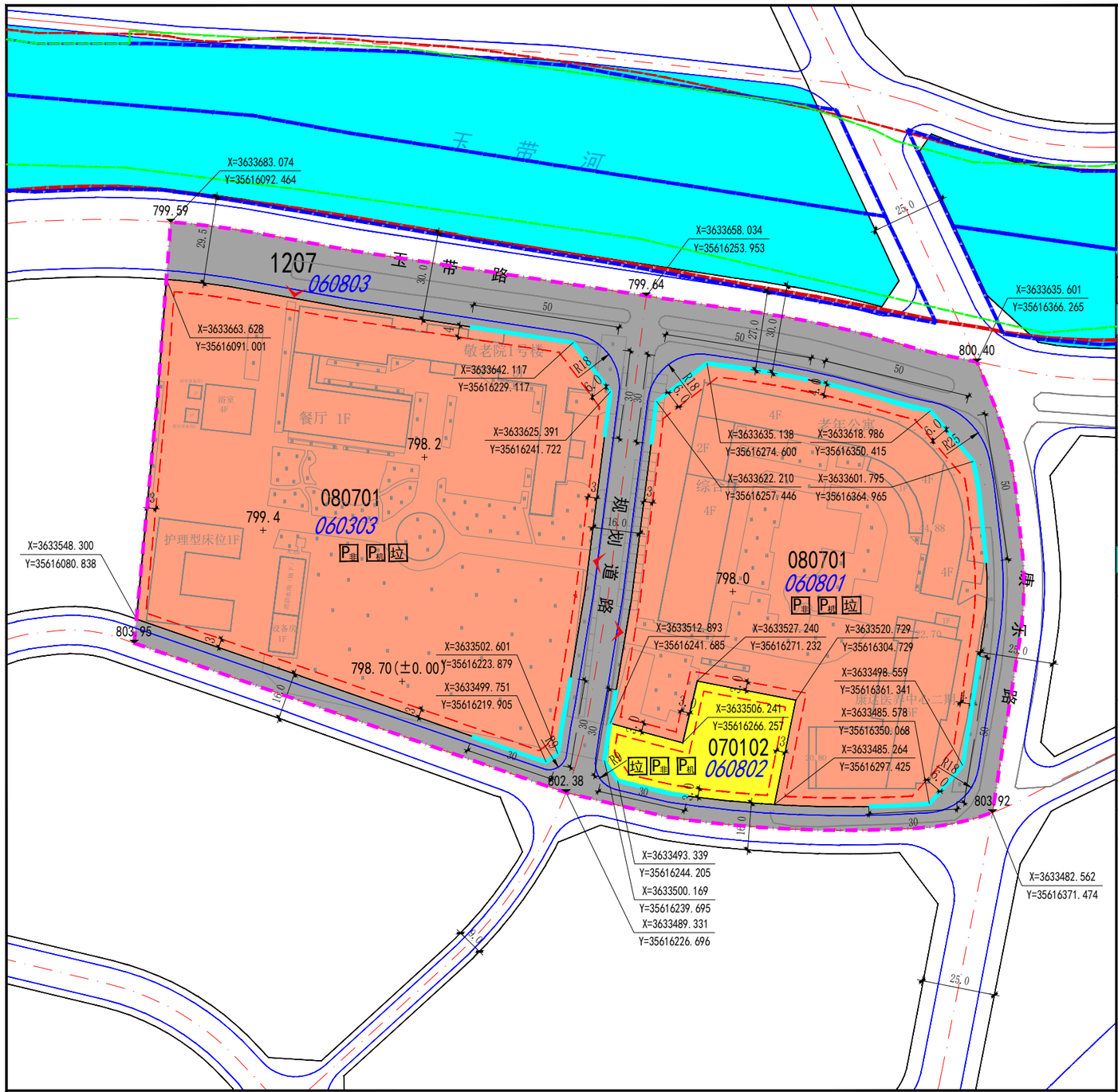
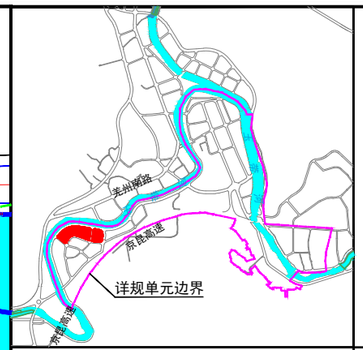
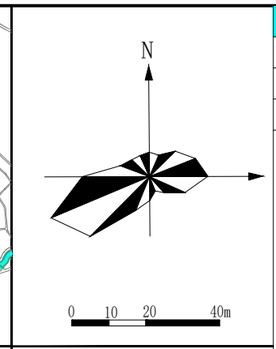
宁强县中心城区610-726-0002单元060303及060801-060803地块实施层面详细规划

普适图则（1）





单元地块索引图



风玫瑰、比例尺

地块经济技术指标

项目			指标	备注
总建筑容量（㎡）			47719.09	
总计容面积容量（㎡）			47719.09	
其中	地上建筑面积		47719.09	
	其中	住宅建筑面积	2623.79	
		商业建筑面积	/	
		公益类设施建筑面积	45095.30	
		经营类设施建筑面积	/	
	地下建筑面积		/	
	其中	地下计容建筑面积		
		机动车停车场库建筑面积		
		非机动车停车场库建筑面积		

地块控制指标

地块细分编号	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率上限	容积率下限	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑限高（m）	用地主导用途面积占比（%）	用地主导用途计容建筑面积占比（%）	兼容性	规划动态
060303	080701	老年人社会福利用地	19453.43	≤1.2	>0.7	≥35	≤30	≤18	/	/	/	规划
060801	080701	老年人社会福利用地	14500.79	≤1.5	>1.0	≥35	≤30	≤24	/	/	/	规划
060802	070102	二类城镇住宅用地	1749.19	≤1.5	>1.0	≥28	≤32	≤20	/	/	○	规划
060803	1207	城镇村道路用地	12184.02	/	/	/	/	/	/	/	/	规划

注：1. 本图则地块用地代码、用地性质结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023.11）配合使用。
2. “兼容性”指标为单一性质用地的可兼容性，其中值为“/”表示不兼容其他用途，值为“○”表示可兼容其他用途。土地兼容性要求如无特别说明，按照《陕西省城市规划管理技术规定》表2.2 建设用地可兼容性表、《陕西省建设用地混合使用指导意见（试行）》附表1：城镇地区用地兼容正负面清单执行。
3. “用地主导用途面积占比（%）”、“用地主导用途计容建筑面积占比（%）”两项指标为混合用地控制指标选项，非混合用地值为“/”。
4. 060802地块（二类城镇住宅用地） 地块若近期不实施整体商业开发，仅按低层住宅标准对现状民宅进行自住性加建、改建、新建，则建筑总层数不得超过3层，建筑高度（自室外地坪至屋面最高点，含屋面造型及楼梯间等附属构件）不得超过12米，建筑间距需满足日照、消防相关规定。红线退距等其余指标仍按本图则执行，且并不得改变地块用地性质。

地块公共配套设施要求表

地块编号	设施类别	设施名称	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑形式	规划建设要求
060303	市政类设施	垃圾箱	/	/		按服务半径不大于70m设置
		/		/		
	交通设施	机动车及非机动车停车场（库）			配建	机动车位0.3/100㎡建筑面积 非机动车1.5/100㎡建筑面积
060801	市政类设施	垃圾箱	/	/		按服务半径不大于70m设置
		/		/		
	交通设施	机动车及非机动车停车场（库）			配建	机动车位0.3/100㎡建筑面积 非机动车1.5/100㎡建筑面积
060802	交通设施	机动车及非机动车停车场（库）			配建	机动车位1/100㎡建筑面积 非机动车2/100㎡建筑面积
	市政类设施	垃圾箱	/	/		按服务半径不大于70m设置

图例

控制要素

- 010101 地块编号
- 30 机动车禁止开口段
- 机动车出入开口方位
- 控制点坐标
- 规划道路
- 城市蓝线
- 建筑最小退距
- 洪涝风险控制线
- R20 路缘石半径
- 规划范围
- 802.38 控制点标高
- 生态保护红线

配套要素

- 垃 垃圾箱
- P非 非机动车停车场（库）
- P机 机动车停车场（库）

土地用途

- 080701 老年人社会福利用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 1207 城镇村道路用地

备注：1. 本图则结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023.11）、《陕西省城市规划管理技术规定》（2018版）文件配合使用；
2. 本图则中建筑退让控制线为最小退距，具体要求参照《陕西省城市规划管理技术规定》（2018版）的相关要求执行。

宁强县自然资源局　2026年9月