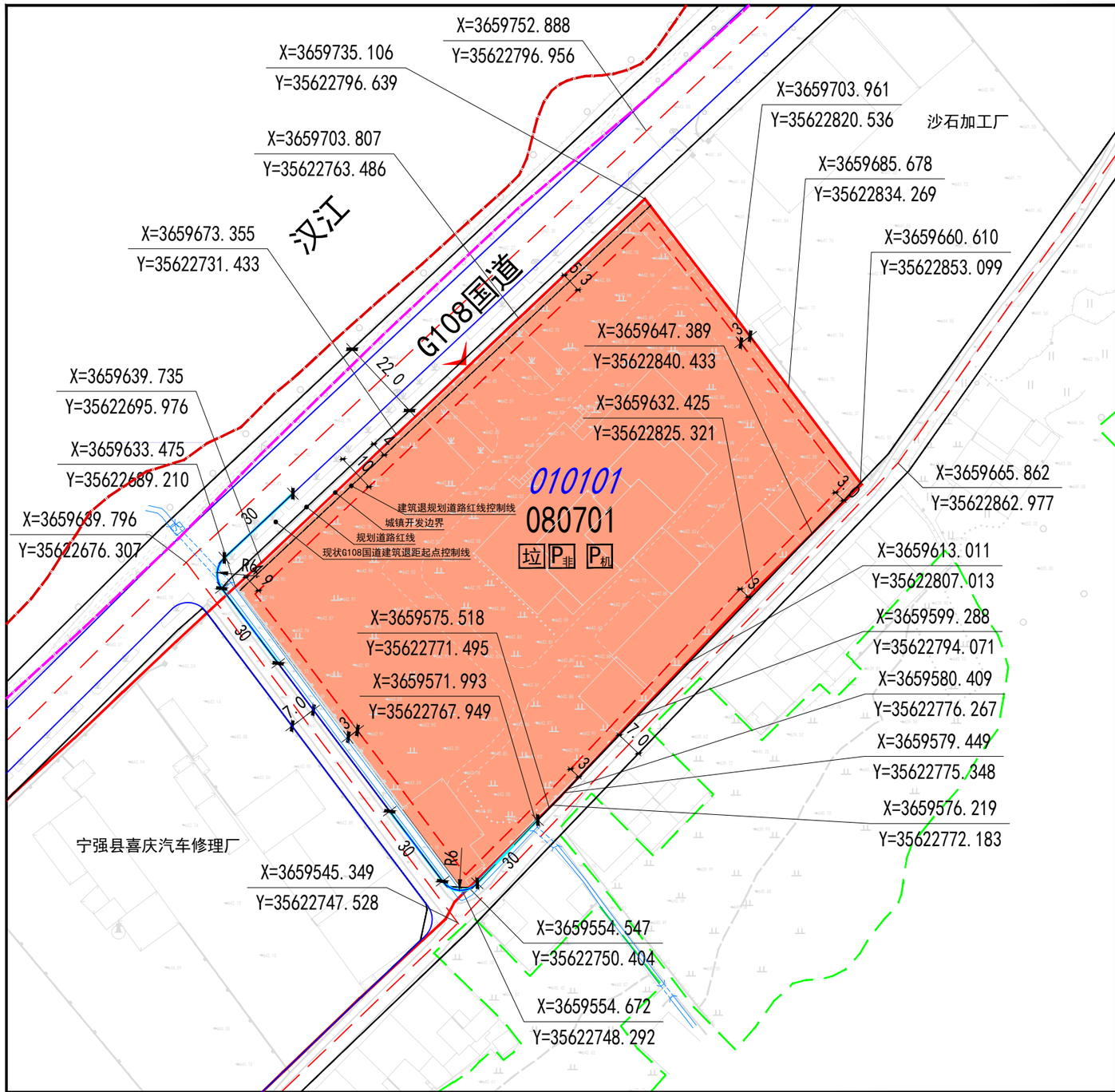
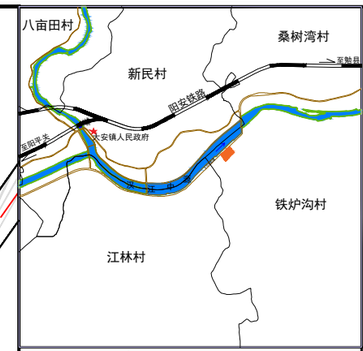
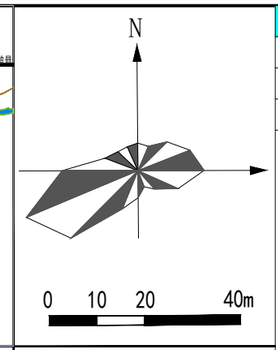
610726宁强县207410043单元040601地块实施层面详细规划

普适图则





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
建筑容量（㎡）			17130.12	
计容建筑面积（㎡）			17130.12	
其中	地上建筑面积		17130.12	
	其中	住宅建筑面积	/	
		商业建筑面积	/	
		公益类配套设施建筑面积	17130.12	
		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（%）	可兼容性	规划动态
040601	080701	老年人社会福利用地	14275.10	≤1.20	＞0.9	≥35	≤30	15	/	/	/	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表达，其中值为“/”表示不兼容其他用途，值为“○”表示可兼容其他用途。土地兼容性要求参照《陕西省建设用地混合使用指导意见（试行）》执行，其兼容用途或功能如无特别说明，兼容用途参照《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。兼容用途建筑面积比例不超过总建筑面积的15%。
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“/”。

地块配套设施要求表

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
040601	市政类设施	垃圾箱	/	/	/	按不大于70米服务半径设置
	交通设施	机动车及非机动车停车场（库）			配建	机动车停车位按0.3个/100平方米设置； 非机动车停车位按1.5个/100平方米设置

地块城市设计管控要求

	管控要素		管控要求	管控方式
上位规划传导要求	风貌管控分区		风貌分区的重点控制区，建筑体量以低层建筑为主导，现状保留为主，建筑体量整体低缓舒展，规划建筑色彩从城镇主调色、辅助色、点缀色三方面进行管控。规划控制确定白色以及其相近色作为城镇的主色调，辅助色和点缀色视具体情况而定	引导性
	建筑高度控制		建筑控制高度不超过15米	引导性
	管控要素		管控要求	管控方式
地块管控要求		建筑高度	建筑控制高度不超过15米	控制性
		建筑立面	立面风格应定位为现代中式融合陕南民居语汇，简洁质朴，宜按“基座—墙身—檐口”三段式组织。不宜采用大面积玻璃幕墙、镜面反光材料及罗马柱、欧式线脚等与滨水风貌不符的构件语汇	引导性
		建筑屋面	建筑整体现代简约、线条流畅，兼顾实用性与传统韵味，融入传统式样	引导性
		建筑体量	整体风格简洁亲和、尺度宜人，突出适老化功能导向，建筑布局宜采用单元式、院落式组合“化整为零”，单栋体量宜小巧，契合陕南山区河谷小城镇的空间尺度	引导性
		建筑控制线	规划范围内新建建筑退现状G108国道实际控制线（现状绿化带外侧边线）至少10米，退规划22米道路至少4米，退其他道路至少3米；退用地红线至少3米。同时应满足消防相关标准要求	控制性
		建筑色彩	敬老院的建筑外观和内部装饰应做到色调温馨，自然和谐，简洁大方，感觉舒适。色彩选择上可优先选用米色、浅灰色、浅黄色等温暖柔和的色调，避免刺眼或冷漠的鲜艳色彩	引导性
	公共空间	开敞空间控制	以内部绿地为主，绿地率不低于35%，宜有集中绿地	引导性
	交通空间	地块出入口	机动车出入口设置在G108国道一侧	引导性
		慢行空间	--	引导性

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。

图例

控制要素

- 010101 地块编号
- 机动车出入口开口方位
- E=3669899.554 N=3622780.72 控制点坐标
- 建筑最小退距
- 规划路网
- 禁止开口线
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 水渠
- 洪涝风险控制线
- 汉江河道管理线

配套要素

- 垃 垃圾箱

土地用途及规划状态

- 080701 老年人社会福利用地

宁强县自然资源局　2026年9月