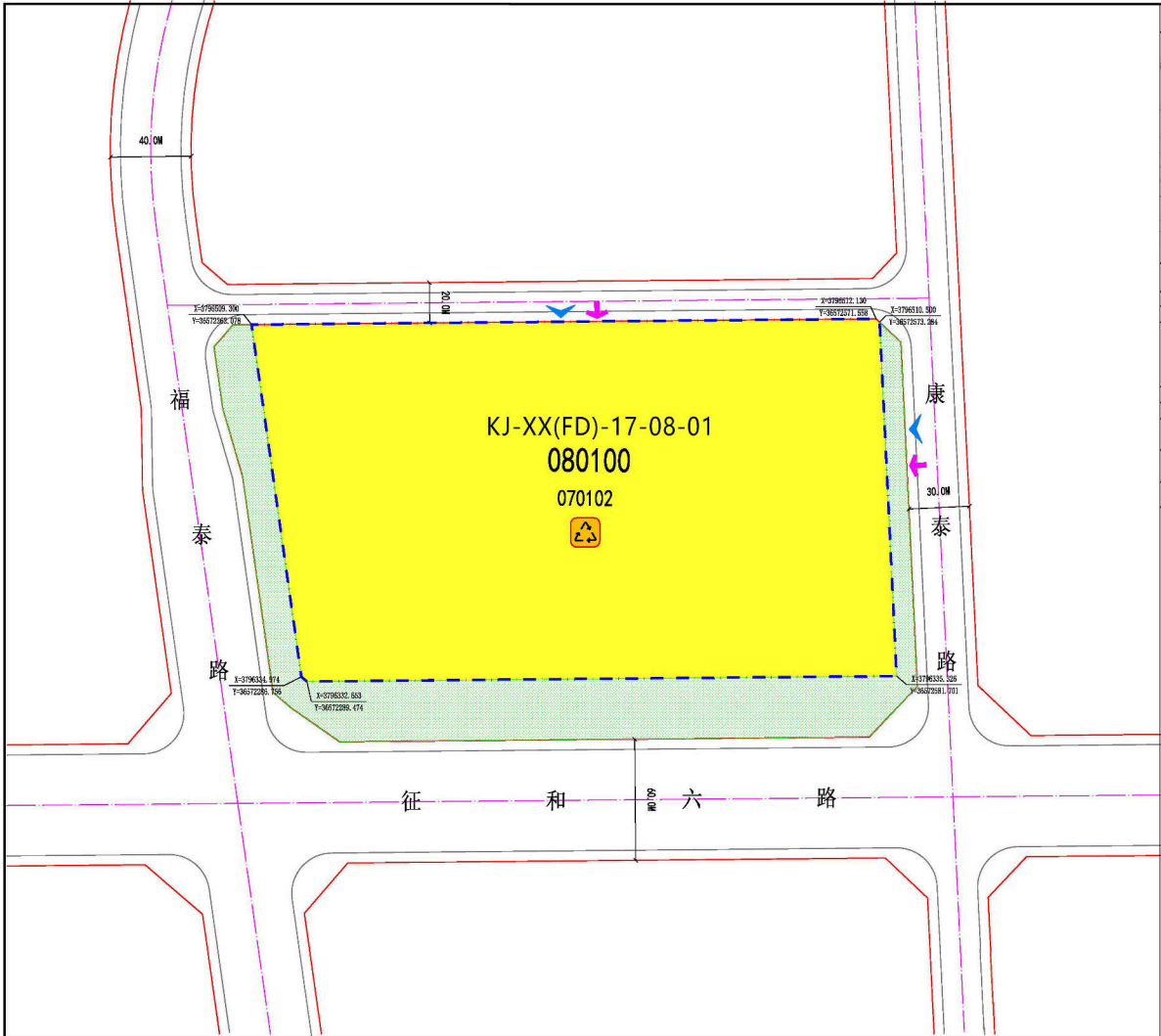
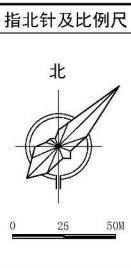
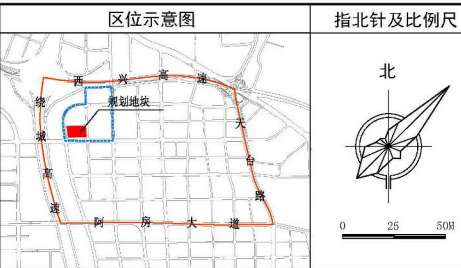




西咸新区610112206400051080100地块实施详细规划
图则

- 图例
- | | | | |
|-----------------|--------|---------|---------|
| 规划范围 | 道路中心线 | 轨道交通保护区 | 尺寸标注 |
| 地块编号 | 道路绿线 | 幼儿园用地界线 | 范围图 |
| 070102_二类城镇住宅用地 | 城市黄线 | 机动车出入口 | 道路名称 |
| 用地性质代码 | 城市绿线 | 人行出入口 | 公园绿地 |
| 道路红线 | 道路附属绿带 | 控制点坐标 | 防护绿地 |
| | | | 再生资源回收点 |



技术经济指标表

项目	指标	备注
总建筑面积 (m²)	—	
地上建筑面积 (m²)	107132 ≤ S ≤ 133914	最终以审批为准
其中住宅建筑面积 (m²)	≤ 133406	
配套设施建筑面积 (m²)	≥ 508	
地下建筑面积 (m²)	—	
人口容量 (人)	2373	按2.5人/户测算
住宅总户数 (户)	949	

地块控制指标表

用地性质代码	用地性质	净用地面积 (公顷)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	备注
070102	二类城镇住宅用地	5.3566	2.0 ≤ R ≤ 2.5	≥ 35.0	≤ 20.0	按照建筑高度及日照标准执行	—

说明:

1. 本项目规划总用地面积5.3566公顷, 其中规划净用地面积5.3566公顷。
2. 本方案与《西咸新区(610112-17-08-01)单元详细规划》(修编方案)明确的底线传导、绿线传导、专项设施等核心管控要素相衔接。
3. 容积率、地上建筑面积及用地性质、建筑密度、建筑高度为上限管控; 绿地率为下限管控。
4. 本次规划配套设施按照《西安市居住区公共服务设施配置标准》(试行)《市规发〔2025〕114号》配置, 本次规划配套设施位置为示意, 最终以审批方案为准。
5. 本项目位于L1-11(17)-01单元-01社区生活圈, 该社区生活圈规划常住人口为6633人。
6. 本次规划建筑退让按照红线、城市绿线、道路绿线、用地界线执行符合《西安市建筑技术管理若干指引》(试行)的相关要求。
7. 本次规划停车位按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市规发〔2023〕8号)、《西安市建设项目停车位配建标准在住宅项目中补充规定》(试行)《市规发〔2024〕165号》及《西安市建筑技术管理若干指引》(试行)配置, 新能源汽车充电桩应符合《关于进一步提升陕西省电动汽车充电桩服务能力实施意见》(陕发改能源〔2022〕2021号)、《西安市加快电动汽车(换)电基础设施建设工作方案》(2023-2025年)的通知》(市发改〔2023〕245号)文件要求, 电动自行车停放应符合《西安市电动自行车停放场所规划管理技术导则》(市规发〔2024〕140号)要求, 无障碍停车位按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)配置, 停车位数量、地下停车位和地下人防面积最终以审批方案为准。
8. 本次规划建筑设计应遵循《西安市国土空间规划城市设计导则》、《西安市城市色彩专项规划》要求执行。
9. 本项目住宅项目设计方案应符合《西安市“好房子”住宅项目设计方案审查技术指引》(试行), 其他未尽事宜应符合“十九条”的相关要求。
10. 本项目出入口位置应符合《陕西省城市道路规划技术规定》中“距城市主干路交叉口不宜小于70米, 距次干路交叉口不宜小于50米, 距支路交叉口不宜小于20米”的要求。
11. 本项目地块与周边水、电、气、热、通信等管线接口位置应与地下管网数据充分衔接, 最终以审批为准。
12. 本规划采用国家2009坐标系。
13. 本规划建设用地只进行了初步控制, 其作为规划条件书的依据, 消防、日照、停车等事项须依据最新相关要求执行, 最终以审批为准。

配套设施一览表								
设施层级	配置方式	设施类别	设施名称	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	建设形式	规划建设要求	
社区级	统筹配置 设施	便民服务设施	再生资源回收点	6		联合建设	1处	
	必须配置 设施	体育健身设施	儿童老年人活动场地 (含室外健身器械)			联合建设	1处	
		便民服务设施	生活垃圾收集点		10(10m²/30)		独立占地	4处
			物业管理与服务			268		联合建设
必须配置 设施	设施	市政设施	环卫单元		100	联合建设	1处	
			再生水设施			联合建设	1处	
			交通设施	居民非机动车停车位			联合建设	1处
			居民机动车停车位			联合建设	1处	
	商业服务设施	社区商业网点 (便利店)		100	联合建设	1处		
配套设施合计				6	508		——	

陕西省城乡规划设计研究院				工程号:
签发		部门负责人		(盖章处)
审定		校对		
总工		项目负责人		
审核		规划设计人		
陕西省西咸新区开发建设管理委员会				日期 2026. 09