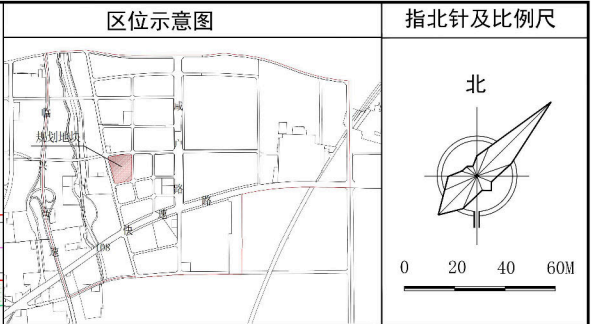




技术经济指标表		
项 目	指 标	备 注
总建筑面积(m²)	—	最终以审批为准
地上建筑面积(m²)	117587≤S≤146984	
其中 住宅建筑面积(m²)	≤146469	
配套设施建筑面积(m²)	≥515	
地下建筑面积(m²)	—	按照2.5人/户测算
人口容量(人)	3675	
住宅总户数(户)	1470	

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)
070102	二类城镇住宅用地	5.8794	2.0≤R≤2.5	≥35.0	≤20.0	按照法律法规和相关规划执行

- 说明:
1. 本项目规划总用地面积8.8794公顷。
 2. 本方案与《西安市西咸新区KJ-XX(FX)-16单元详细规划》(阶段方案)明确的底线传导、规模总量、专项设施等核心管控要素相衔接。
 3. 容积率、地上建筑面积为区间管控;建筑密度为上限管控;绿地率为下限管控。
 4. 本次规划配套设施依据《西安市居住区公共服务设施配置指引》(试行)《市规发〔2023〕114号》配置,最终以审批为准。
 5. 该项目位于KJ-XX(FX)-46单元KJ-XX(FX)-46-16-01社区生活圈,该社区生活圈规划常住人口为1.15万人,该社区生活圈统筹配置12项15个社区级公共服务设施,均不在地块范围内。
 6. 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、用地界线应符合《西安市建筑技术管理若干指引》(试行)的相关要求。
 7. 本次规划停车位依据《西安市建设项目停车位配建标准》(市规发〔2023〕13号)、《西安市建设项目停车位配建标准住宅类项目补充规定》(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基础设施服务保障能力的实施意见》(陕发改能电力〔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,电动自行车管理应符合《西安市电动自行车停放场所规划管理技术导则》(市规发〔2024〕149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、地下停车面积和地下人防面积最终以审批方案为准。
 8. 本次规划城市设计按照《西安市国土空间规划城市设计导则》《西安城市色彩专项规划》要求执行。
 9. 该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“住十条”的相关要求。
 10. 本项目出入口位置应符合《陕西省城市规划管理技术规定》中“距交叉路口不宜小于50米,距支路交叉口不宜小于30米”的要求。
 11. 本次规划图中基础测绘数据、管线管控数据,依据西安市城市规划设计研究院“一张图”平台绘制,原始数据来源于西安市自然资源和规划局数字底座。
 12. 本项目地块与周边水、电、热、通信等管线接口位置与地下管网数据充分衔接,最终以审批为准。
 13. 本图则采用西安2000坐标系。
 14. 本规划对建设用地只进行了指标控制,其仅作为规划条件书依据,消防、日照、停车等事项依据相关规范要求执行,最终以审批为准。

配套设施一览表					
设施层级	配置方式	设施名称	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	建设形式
社区级	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)	170	—
		便民设施	生活垃圾分类点	—	10m²/处
		物业管理与服务	—	295	可联合建设
		邮政和快递送达设施(含社区无接触派送中心)	—	100	可联合建设
		市政设施	再生资源设施	—	按相关标准执行
		环境设施	环境柜	—	按相关标准执行
		交通设施	居民非机动车停车位	—	按相关标准执行
		居民机动车停车位	—	—	按相关标准执行
		商业服务设施	社区商业网点	—	100
		配建合计	170	515	—

北京清华同衡规划设计研究院有限公司				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	规划设计师			
西安市西咸新区管委会、西咸新区土地储备中心				日期 2026.09

西咸新区610116206400118160100实施详细规划图则

图 例	规划范围	道路红线	机动车出入口	生活垃圾分类点	居民非机动车停车位
XX-XX-XX-XX	地块编号	道路中心线	人行出入口	物业管理与服务	儿童老年人活动场地(含室外健身器械)
070102	用地性质代码	道路绿线	规划路	社区商业网点(便利店)	邮件和快递送达设施(含无接触配送中心)
—	城市绿线	尺寸标注	道路名称	再生资源设施	
		控制点坐标	地块分界线	居民机动车停车位	
			公园绿地		