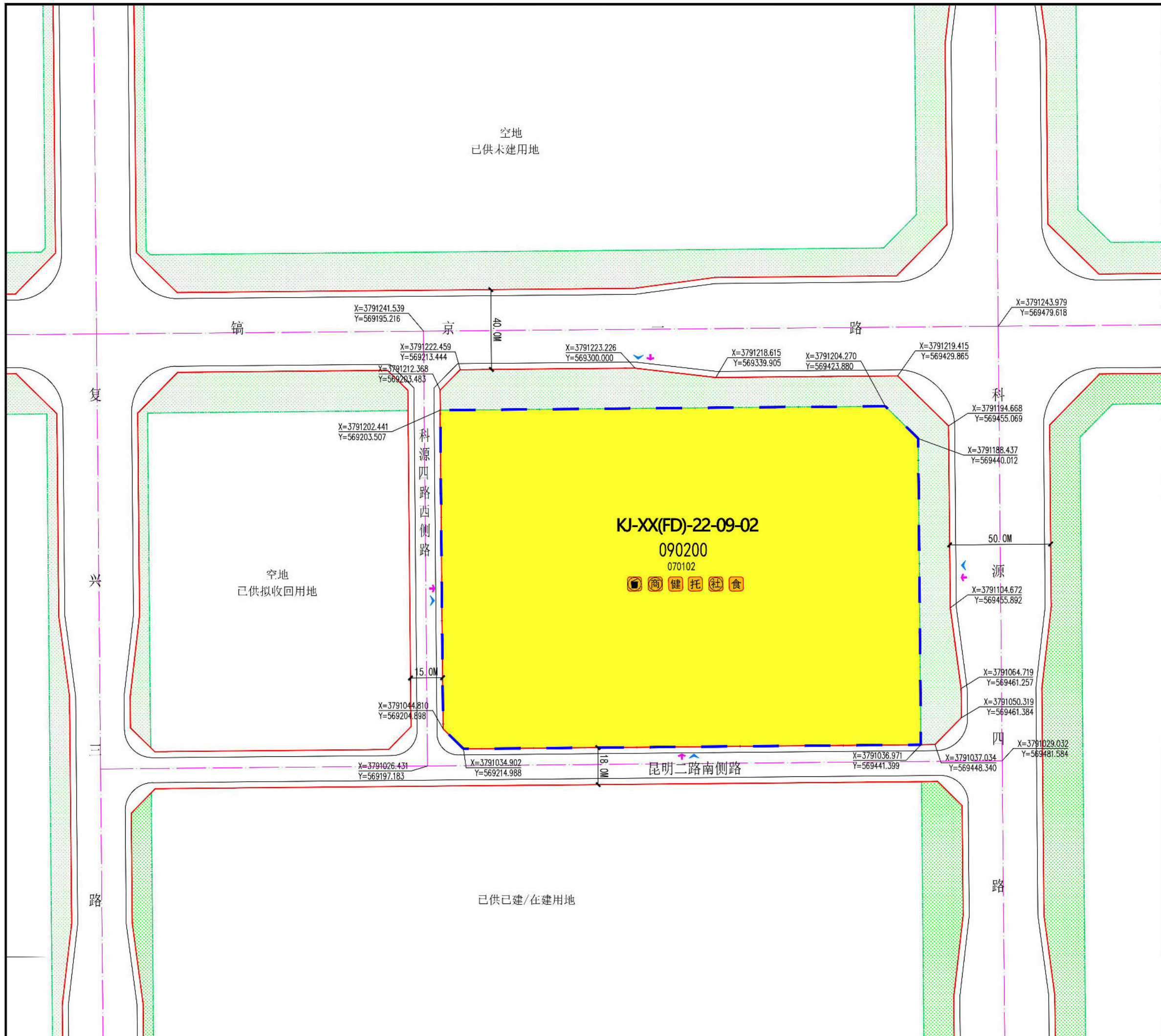
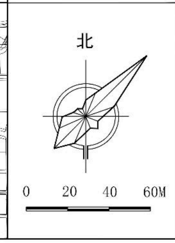


区位示意图

指北针及比例尺



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)		59174≤S≤78899	
其中	住宅建筑面积(m²)	≤77629	
	配套设施建筑面积(m²)	≥1270	
地下建筑面积(m²)		—	
人口容量（人）		1644	按照2.5人/户测算
住宅总户数(户)		657	

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	3.9449	1.5≤R≤2.0	≥35.0	≤20.0	按照法律法规和相关规范执行	-

说明：

1. 本项目规划总用地面积3.9449公顷。
2. 本方案与《西安市西咸新区KJ-XX(FD)-22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套指引（试行）》（市资源发[2025]114号）配置，最终以市批为准。
5. 该项目位于KJ-XX(FD)-22单元KJ-XX(FD)-22-A(02)社区生活圈，该社区生活圈规划容量人口为0.74万人。该社区生活圈统筹配置13项13个社区级公服设施，生活垃圾收集站、社区商业网点、室外综合健身场地、托儿所、社区服务站、社区食堂设置在KJ-XX(FD)-22-09-02地块内。
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》（市资源发[2023]3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）》（市资源发[2024]165号）及《西安市建筑技术管理若干指引》（试行）配置，新能源汽车充电车位应符合《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充（换）电基础设施建设工作方案（2023-2025年）的通知》（市发改发[2023]245号）文件要求。电动自行车管控应符合《西安市电动自行车停放场所规划管理技术导则》（市资源发〔2024〕149号）要求。无障碍车位应按照《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以最终审批方案为准。
8. 本次规划城市设计应按照《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“距次干路交叉口不宜小于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、底线管控数据，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、燃、热、通信等管线接口位置应与地下一张网数据充分衔接，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的依据。消防、日照、停车等事项须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	设施类别	设施名称	用地面积（m²）	建筑面积（m²）	建设形式	规划建设要求
社区级	统筹配置设施	体育健身设施	室外综合健身场地（含老年户外活动场地）	90	—	宜独立占地	1处
		公共管理与公共服务设施	社区服务站（含社区党群服务中心居委会、治安联防站、残疾人康复室）	500	600	可联合建设	1处
		便民服务设施	生活垃圾收集站	120	—	宜独立设置	1处
		商业服务设施	社区商业网点（综合超市、其他商业设施）	—	≥100	可联合建设	1处
		社会福利设施	社区食堂	—	—	可联合建设	1处
			托儿所	—	≥200	可联合建设	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）	170	—	宜独立占地	1处
		便民服务设施	生活垃圾收集点	—	10m²/处	宜独立设置	1处
			物业管理与服务	—	160	可联合建设	1处
			邮件和快件送达设施（含社区无接触配送中心）	—	100	可联合建设	1处
		市政设施	再生水设施	按相关标准执行		可联合建设	1处
		交通设施	居民非机动车停车位	按相关标准执行		可联合建设	1处
			居民机动车停车位	按相关标准执行		可联合建设	1处
		商业服务设施	社区商业网点	—	100	可联合建设	1处
		配建合计		880	1270	—	—

西咸新区610116206400113090200实施详细规划图则

图例

规划范围	道路红线
地块编号（XX-XX-XX-XX）	道路中心线
070102_二类城镇住宅用地	道路缘石线
用地性质代码（070102）	尺寸标注
城市绿线	公园绿地
机动车出入口	生活垃圾收集站
人行出入口	社区商业网点（综合超市、其他商业设施）
道路名称（规划路）	室外综合健身场地（含老年户外活动场地）
地块分界线	托儿所
控制点坐标	社区服务站（含社区党群服务中心、居委会、治安消防站、残疾人康复室）
社区食堂	

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	
审定		校对	
总工		项目负责人	
审核		规划设计人	

（盖章处）

西安市西咸新区管委会、西咸新区土地储备中心

日期 2026.09