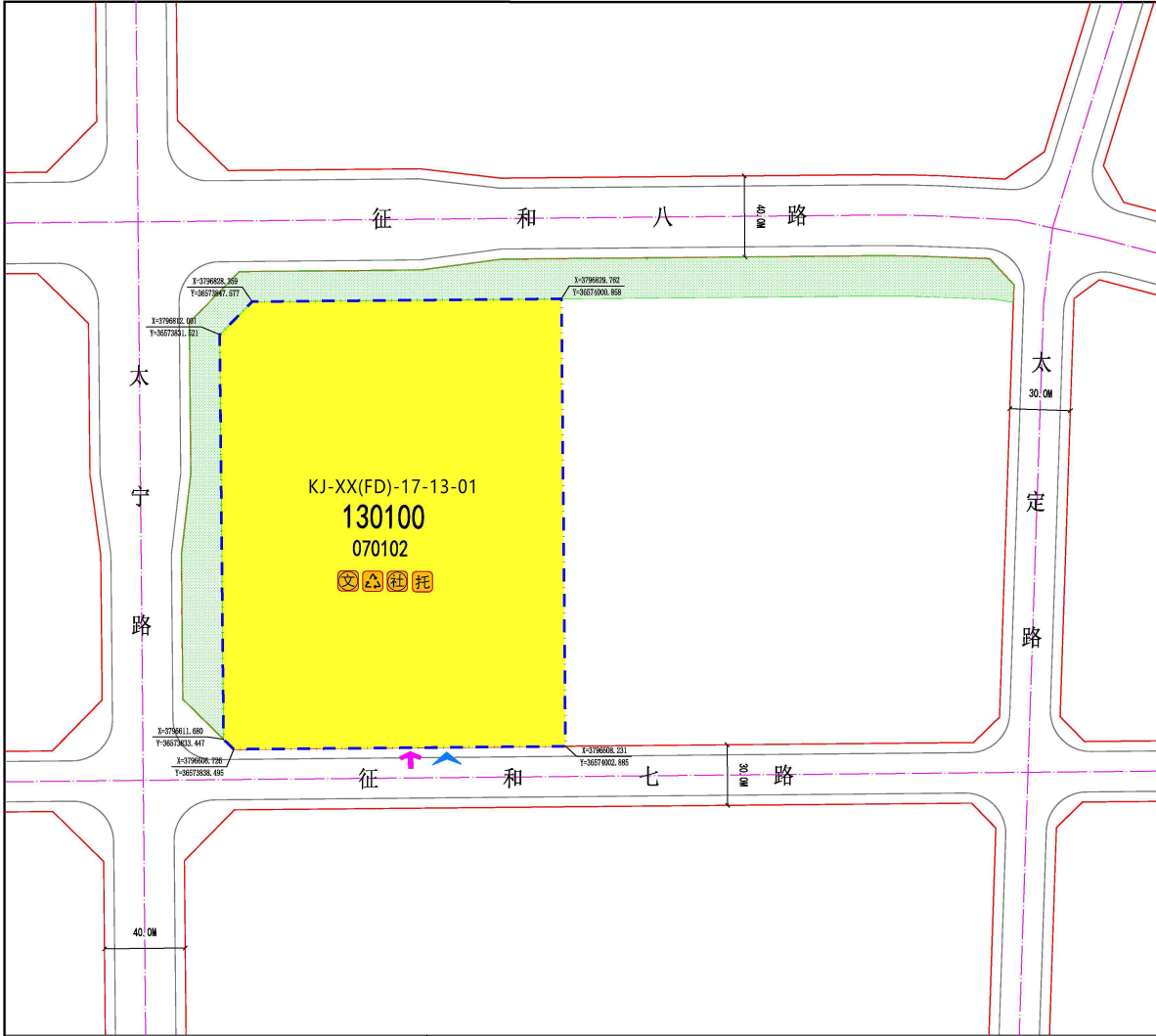




西咸新区610112206400051130100地块实施详细规划
图则

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

区位示意图

指北针及比例尺

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
统筹配置设施		文化娱乐设施	文化服务站 (含青少年活动室、老年活动室)	—	250	联合建设	1处
		社区服务设施	社区服务站 (含社区党群服务中心、社区居委会、社区服务站)	500	600	联合建设	1处
		便民服务设施	再生资源回收点	6	—	独立占绿	1处
		社会福利设施	托儿所	—	200	联合建设	1处
社区级必须配置设施		体育健身设施	儿童老年人运动场地 (含室外健身器械)	—	—	联合建设	1处
			生活垃圾分类点	—	30 (100㎡/处)	独立占绿	3处
		便民服务设施	物业管理与服务	—	187	联合建设	1处
			社区服务站 (含社区党群服务中心)	—	100	联合建设	1处
		市政设施	环网单元	—	—	地上室分网单元设置	—
			再生水设施	—	—	建筑雨水径流收集利用	—
	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	
配建合计				506	1467	—	—

技术经济指标表

项目	指标	备注
总建筑面积 (㎡)	—	最终以审批为准
地上建筑面积 (㎡)	74787 ≤ S ≤ 93483	
其中住宅建筑面积 (㎡)	≤ 92016	
配套设施建筑面积 (㎡)	≥ 1467	
地下建筑面积 (㎡)	—	
人口容量 (人)	1655	按照2.5人/户测算
住宅总户数 (户)	662	

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	3.7393	2.0 ≤ R ≤ 2.5	≥ 35.0	≤ 25.0	按照法律法规及相关标准执行	—

说明:

- 本项目规划总用地面积3.7393公顷,其中规划净用地面积3.7393公顷。
- 本项目与《西咸新区610112206400051130100地块实施详细规划》(修编方案)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。
- 容积率、地上建筑面积为规划控制指标,建筑密度、建筑高度为上限控制;绿地率为下限控制。
- 本次规划配套设施按照《西安市居住区公共服务设施配置指标》(试行)、《市管镇发[2025]114号》配置,本次规划幼儿园位置为示意,最终以审批方案为准。
- 该项目位于U-11(U)-17单元A-04街区生活组,该社区生活组规划常住人口为7974人。
- 本次规划建筑让退红线、城市绿线、道路红线等,用地界线应符合《西安市建筑技术管理若干规定》(试行)的相关要求。
- 本次规划停车位设置:《西安市建设区停车位配建标准》(市管镇发[2023]3号)、《西安市建设区停车位配建标准住宅类项目补充规定》(试行)、《市管镇发[2024]165号》及《西安市建筑技术管理若干规定》(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》(市发改发[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》(市管镇发[2020]140号)要求,无网停车位应按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)配置,停车位数量、地下停车位和地下人防面积以最终审批方案为准。
- 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。
- 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南》(试行),其他未尽事宜应符合《十条》的相关要求。
- 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30米”的要求。
- 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。
- 本规划采用国家2000坐标系。
- 本规划对建设用地进行了指标控制,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标准和要求执行,最终以审批为准。

陕西省城乡规划设计研究院

工程号:

签发

部门负责人

校对

项目负责人

规划设计人

审核

规划师

陕西省西咸新区开发建设管理委员会

日期

2026. 09