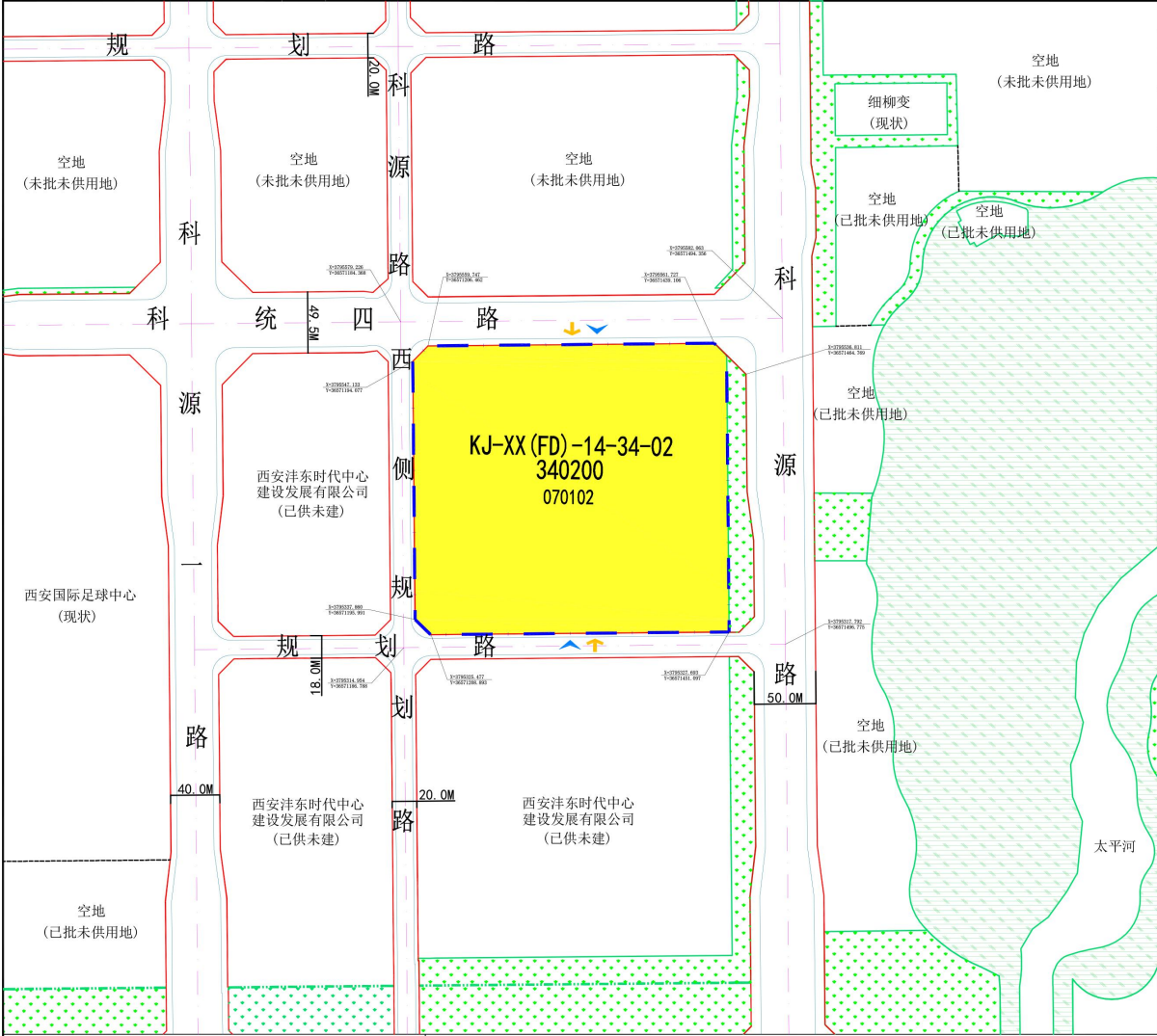
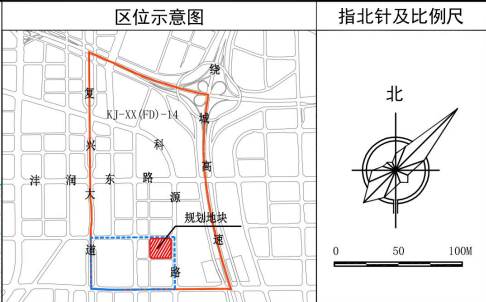




西咸新区610116201400101340200地块实施详细规划图则



技术经济指标表	
项目	指标
总建筑面积 (m²)	—
地上建筑面积 (m²)	89305 ≤ S ≤ 119072
其中住宅建筑面积 (m²)	≤ 118617
配套设施建筑面积 (m²)	≥ 455
地下建筑面积 (m²)	—
人口容量 (人)	2480
住宅总套 (户) 数 (套/户)	992

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	6.9536	1.5 ≤ R ≤ 2.0	≥ 35%	≤ 30%	按照《城市控制性详细规划》执行

说明:

1. 本方案与《西咸新区KJ-XX(FD)-14单元详细规划》(附方案)明确的底线传导、风貌总量、专项设施等核心管控要素相衔接。
2. 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。
3. 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)》(市资源发[2025]114号)配置, 最终以审批为准。
4. 该项目位于KJ-XX(FD)-14单元A-02社区生活圈, 该社区生活圈规划常住人口为0.43万人, 该社区生活圈统筹配置8项14个社区级公共服务设施, 本地块内无相关统筹配置设施。
5. 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。
6. 本次规划停车位依据《西安市建设项目停车位配置标准》(市资源发[2025]3号)、《西安市建设项目停车位配置标准居住类项目补充规定(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, 新能源汽车充电桩应符合《关于进一步提升西安市电动汽车充电基础设施服务能力助推地方经济高质量发展的实施意见》(西办发[2022]201号)、《西安市加快电动汽车(换)电基础设施建设工作方案(2022-2025年)的通知》(西发改发[2022]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》(市资源发[2024]149号)要求, 无障碍车位应依照《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。
7. 本次规划城市设计应依照《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。
8. 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。
9. 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应小于70米, 距次干路交叉口不应小于50米”的要求。
10. 本次规划图中基础设施、管线、道路、建筑、景观等数据, 依据西安市城市规划设计研究院“一张图”平台编制, 原始数据来源于西安市自然资源和规划局数字底座、道路红线、绿线、用地边界等规划控制线及空间边界数据, 依据《西安市勘测测绘实施成果表》及《西安市勘测测绘坐标转换成果表》控制。
11. 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。
12. 本规划采用国家2000坐标系。
13. 本规划对建设用地只进行了指标控制, 其作为规划条件书的依据, 消防、日照、停车等事项须依照相关规范要求执行, 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 (㎡)	建筑面积 (㎡)	建设形式 规划建设要求
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）	170㎡	——	联合建设 1处
		便民服务设施	生活垃圾收集点	——	5㎡/处	独立建设 3处
			物业管理与服务	——	240㎡	联合建设 1处
			邮件和快件递送设施（含社区无接触配送中心）	——	100㎡	联合建设 1处
			市政设施	环网单元	建筑面积超过10万㎡项目应设置10千伏直供单元配置。	
		再生水设施		建筑面积超过5万㎡以上或年可回收水量大于100立方米的建筑		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
		配建合计				170㎡