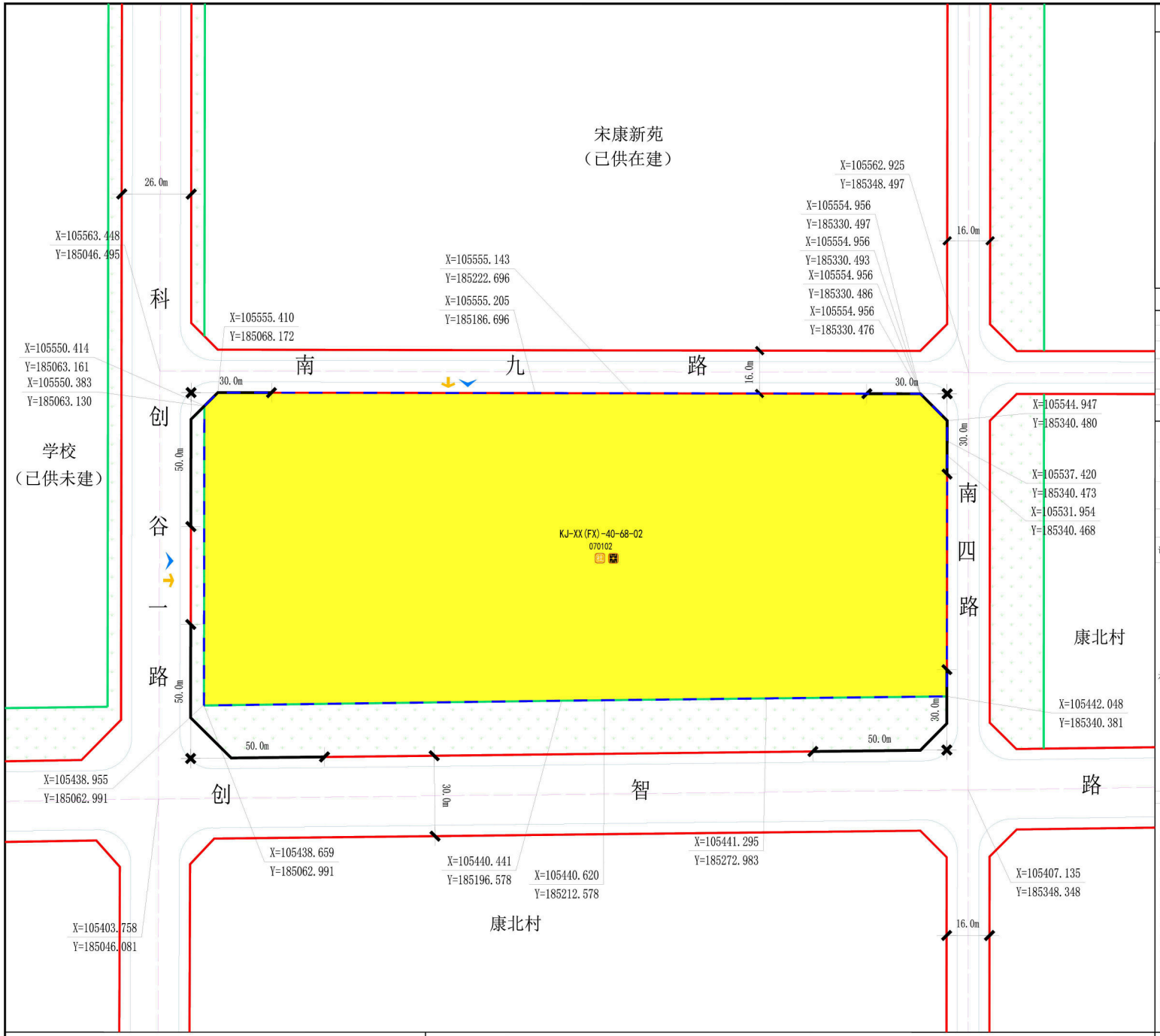
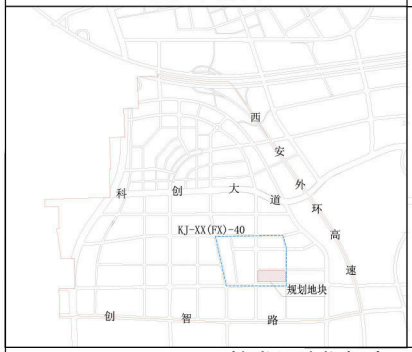
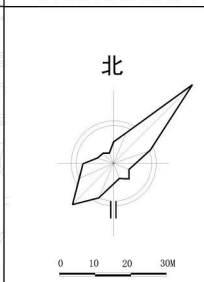


区位示意图



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(㎡)		-	最终以审批为准
地上建筑面积(㎡)		63531≤S≤79414	
其中	住宅建筑面积(㎡)	62521≤S≤78404	
	配套设施建筑面积(㎡)	≥1010	
人口容量（人）		1633	按照户均120㎡，2.5人/户测算
住宅总户数(户)		653	

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	计容容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑高度(米)	混合用地建筑面积比例(%)	备注
070102	二类城镇住宅用地	3.1766	2.0≤R≤2.5	2.0≤R≤2.5	≥35%	≤20%	按照法律法规和相关规范执行	-	-

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	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	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
			小型多功能运动（球类）场地	—	—	联合建设	1处
		便民服务设施	生活垃圾收集点	60	20	宜独立占地	2处
			物业管理与服务	—	140	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)	—	150	联合建设	1处
		市政设施	环网单元	建筑面积超过10万㎡的项目预留1千伏地上室内环网单元位置		建设形式和建设规模以电力部门意见为准	
			再生水设施	建筑面积5万㎡以上或每日可回收水量大于250立方的配建		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				730	1010		

说明：

1. 本项目规划总用地面积3.1766公顷，规划净用地面积3.1766公顷。
2. 本方案与《西咸新区KJ-XX(FX)-40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. 本项目位于KJ-XX(FX)-40单元A-02社区生活圈，该社区生活圈规划容量人口为0.9359万人，该社区生活圈统筹配置12项16个社区级公服设施，其中社区服务站（含社区党群服务中心居委会、治安联防站、残疾人康复室设置在KJ-XX(FX)-40-68-02地块内。
5. 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，最终以审批为准。
6. 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路附设绿带、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》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. 规划用地面积最终以实测成果为准，范围界限以《西安市勘察测绘院实测成果表》及《西安市勘察测绘院坐标转换成果表》为准。
11. 本次规划图中周边现状建筑、已规划建筑、单位名称由现场踏勘绘制。
12. 本图则采用西安2000坐标系。
13. 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。

西咸新区KJ-XX(FX)-40-68-02实施详细规划

图则

图例

- 规划范围
- XX-XX-XX-XX 地块编号
- 070102_二类城镇住宅用地
- 070102 用地性质代码
- 城市绿线
- 道路红线
- 道路中心线
- 道路缘石线
- 禁止机动车开口段
- 机动车出入口
- 人行出入口
- 规划路 道路名称
- 地块分界线
- 已建绿地
- 15.5M 尺寸标注
- 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）
- 小型多功能运动（球类）场地

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司				工程号：
签发		部门负责人		
审定		校对		
总工		项目负责人		（盖章处）
审核		规划设计人		
西咸新区开发建设委员会				日期 2026.09