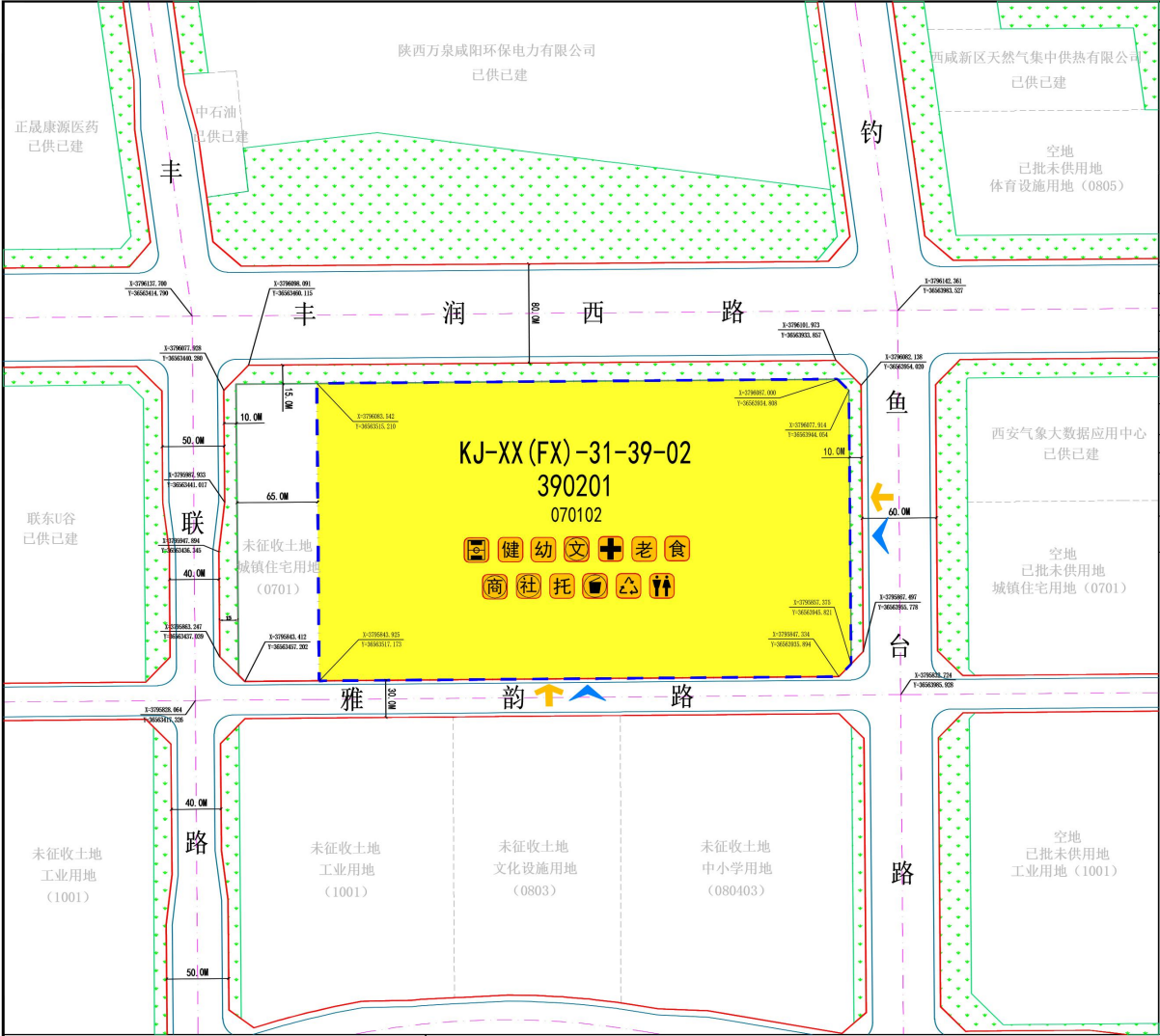




西咸新区610402206400064390201地块实施详细规划图则

- 图例
- | | | | | | |
|-----------------|--------|-----------|-----------|---------|---------|
| 规划范围 | 道路中心线 | 地块分界线 | 室外综合健身场地 | 社区食堂 | 再生资源回收点 |
| 地块编号 | 道路绿线 | 公园绿地 | 幼儿园 | 社区商业网点 | 公厕 |
| 070102 二类城镇住宅用地 | 机动车出入口 | 尺寸标注 | 文化活动站 | 社区服务站 | |
| 070102 用地性质代码 | 人行出入口 | 控制点坐标 | 社区卫生服务站 | 托儿所 | |
| 道路红线 | 规划道路名称 | 小型多功能运动场地 | 老年人日间照料中心 | 生活垃圾分类点 | |

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			
总计管建筑面积(㎡)		—		以最终审批为准			
其中							
地上建筑面积(㎡)		205312≤S≤256640					
住宅建筑面积(㎡)		174515≤S≤249151					
配套设施建筑面积(㎡)		7489					
人口容量(人)		5190		按照户均120㎡, 2.5人/户测算			
住宅总套(户)数(套/户)		2076					
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	10.2656	2.0≤R≤2.5	≥35%	≤30%	按照《建筑防火规范》相关要求执行	—
说明:							
1. 本项目规划总用地面积10.27公顷, 规划净用地面积10.27公顷。							
2. 本方案与《西咸新区KJ-XX(FX)-31单元详细规划(原度方案)》明确的底线条件、规模总量、专项设施等核心管控要素相衔接。							
3. 容积率为: 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)》(市资源发[2025]114号)配置, 最终以审批为准。							
5. 该项目位于KJ-XX(FX)-31单元-03社区生活圈, 该社区生活圈规划管理人口为0.69万人, 该社区生活圈规划配置16项37个社区级公共服务设施, 其中13项位于本地块内, 包括文化活动站、幼儿园、社区卫生服务站、社区服务站等。							
6. 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路附属绿带、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》(陕发改能办[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。							
8. 本次规划城市设计应依据《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. 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小于70米, 距次干路交叉口不宜小于50米”的要求。							
11. 规划用地面积最终以实测成果为准, 范围界限以《西安市勘测院测绘成果表》及《西安市勘测院坐标转换成果表》为准。							
12. 本次规划图中周边现状建筑、已规划建设、单位名称由现场勘测确定。							
13. 本图幅采用国家2000坐标系。							
14. 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、停车位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 (㎡)	建筑面积 (㎡)	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	小型多功能运动场地	480	—	独立占地	1处
			室外综合健身场地	150	—	独立占地	1处
		文化娱乐设施	文化活动站(含户外器械、老年活动室)	—	250	联合建设	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	联合建设	1处
		教育设施	幼儿园	4050	3850	独立占地	1处
		便民服务设施	公共厕所	60	30	联合建设	1处
			生活垃圾收集站	120	—	独立设置	1处
			再生资源回收点	6	—	联合设置	1处
		商业服务设施	社区商业网点(便利店、其他商业设施)	—	250	联合建设	1处
		社会福利设施	老年人日间照料中心(托老所)	—	350	联合建设	1处
			社区食堂	—	—	联合建设	1处
			托儿所	—	200	联合建设	1处
	医疗卫生设施	社区卫生服务站	—	120	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)	340 (170㎡/处)	—	独立占地	2处
		便民服务设施	生活垃圾收集点	—	20 (10㎡/处)	独立占地	2处
			物业管理与服务	—	513	联合设置	1处
			邮件和快件送达设施(含社区无线智能配送中心)	—	100	联合设置	1处
		交通设施	居民非机动车停车位	—	—	联合设置	1处
			居民机动车停车位	—	—	联合设置	1处
		商业服务设施	社区商业网点(便利店)	—	100	联合设置	1处
市政设施		环网单元	建设规模按照《10kV及以下配电网工程典型设计》中地上室环网单元设置。	—	—	建设形式和建设规模以电力部门意见为准	
	再生水设施	—	—	联合设置	1处		
配建合计				5706	7469		
深圳市城市规划设计研究院股份有限公司						工程号：	
审 定			校 对				
审 核			项目负责人				
部门负责人			规划设计师			(盖章处)	
西咸新区开发建设管理委员会、西安市土地储备中心						日期	

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司				工程号:
审 定	校 对			
审 核	项目负责人			
部门负责人	规划设计师			(盖章处)
西咸新区开发建设管理委员会、西安市土地储备中心				日期