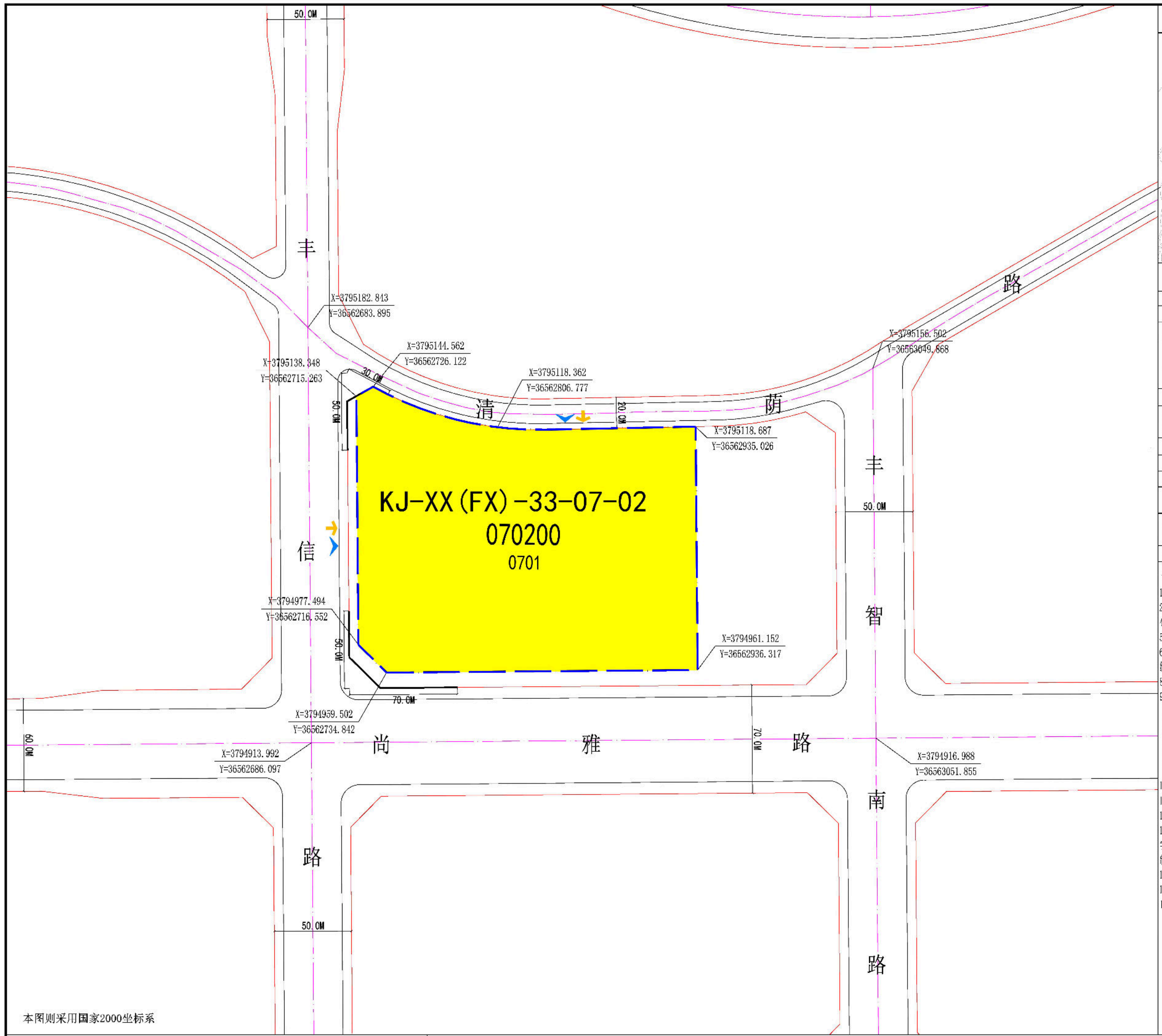
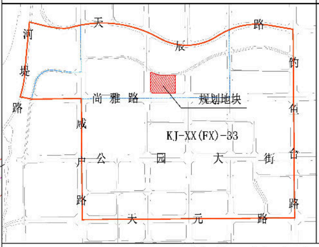
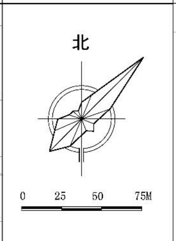


本图则采用国家2000坐标系

区位示意图



指北针及比例尺



配套一览表

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	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	-	独立占地	1处
		便民服务设施	生活垃圾点	40	40	独立占地	4处
			物业管理与服务	-	141	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	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
		市政设施	环网单元	-	-	联合建设	1处
			再生水设施	-	-	联合建设	1处
		交通设施	居民非机动车停车位	-	-	联合建设	913个
			居民机动车停车位	-	-	联合建设	607个

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
其中	地上建筑面积(m²)		71069≤S≤88836	
	其中	住宅建筑面积(m²)	≤88455	
		配套设施建筑面积(m²)	≥381	
	地下建筑面积(m²)		-	
机动车停车位数量（个）			607	
其中	地上停车位数量(个)		30	
	地下停车位数量(个)		577	
非机动车停车位数量（个）			913	
人口容量（人）			1512(上限值)	按照2.5人/户测算
住宅总户数(户)			605(上限值)	

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	3.5534	2.0≤R≤2.5	≥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3.5534公顷，其中城市道路面积0公顷，公园绿地面积0公顷，规划净用地面积3.5534公顷。

2.本方案与《西安市西咸新区KJ-XX(FX)-33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。

4.容积率为区间管控；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；建筑高度为上限管控。

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.该项目位于KJ-XX(FX)-33单元A-01社区生活圈，该社区生活圈规划容量人口为1.46人。该社区生活圈统筹配置3项3个街道级公服设施、13项14个社区级公服设施，本地块不涉及。

8.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。

9.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。

10.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。

11.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。

12.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，距次干路交叉口不宜小于50米"的要求。

13.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；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》绘制。

14.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。

15.本图则采用国家2000坐标系。

16.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610402206400066070200地块实施详细规划

图则

图例

- ▬ ▬ 规划范围
- 610402206400066070200 地块编号
- 🟨 0701_二类城镇住宅用地
- 0701 用地性质代码
- 道路红线
- 道路中心线
- 道路缘石线
- 弹性道路
- 机动车出入口
- 人行出入口
- 规划路 道路名称
- 尺寸标注
- 禁止机动车开口段
- 控制点坐标

陕西省城乡规划设计研究院

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）

西咸新区开发建设管理委员会

日期 2026.09