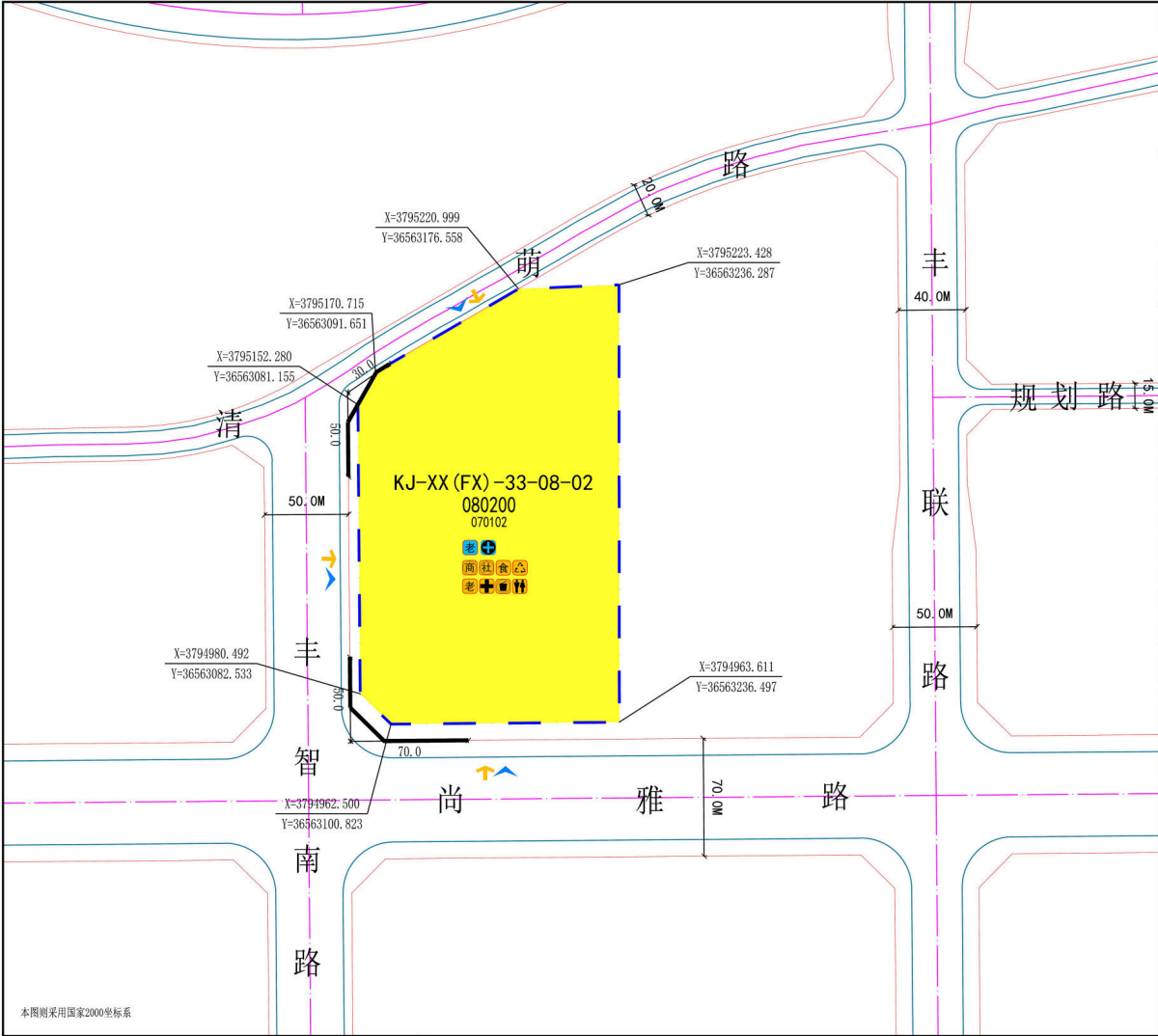


技术经济指标表		
项 目	指 标	备 注
总建筑面积 (m²)	-	最终以审批为准
其中：地上建筑面积 (m²)	74191 ≤ S ≤ 92739	
住宅建筑面积 (m²)	63063 ≤ S ≤ 84414	
配套设施建筑面积 (m²)	8325 ≤ S ≤ 13911	
地下建筑面积 (m²)	-	
其中：地下商业建筑面积 (m²)	-	
其中：地下其他建筑面积 (m²)	-	按每户120m², 2.5A/P测算
人口容量 (人)	1759	
住宅总户数 (户)	773	

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 (%)
070102	二类城镇住宅用地	3.7096	2.0 ≤ R ≤ 2.5	≥ 35.0	≤ 20.0
按照法律法规和相关规范执行					

说明：

- 本项目规划总用地面积3.7096公顷，规划净用地面积3.7096公顷。
- 本方案与《西咸新区KJ-XX (FX) -33单元详细规划》（阶段方案）明确的底线管控、规划总章、专项设施等核心管控要素相衔接。
- 容积率分为居住管控、地上建筑面积、建筑密度为上限管控；绿地率为下限管控。
- 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引（试行）》（市发改发[2025]114号）配置，最终以审批为准。
- 本项目位于以单元+01社区生活圈，该社区生活圈规划常住人口1.1万人，该社区生活圈规划配置7项10个社区级公共服务设施，其中养老院、卫生服务中心、社区服务站、公共厕所、生活垃圾收集站、再生资源回收站、社区商业网点、老年人日间照料中心、社区食堂、社区卫生服务站设置在610402206400066080200地块内。
- 该项目居住用地内统筹配置养老院、卫生服务中心等公共服务设施必须设置且直接对外的出入口，面向周边居住区开放与共享。
- 本次规划建设建议道路红线、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。
- 本次规划停车位按照《西安市建设项目停车位配建标准》（市发改发[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）》（市发改发[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《关于进一步提升新能源汽车充电桩基础设施服务保障能力的实施意见》（陕发改电力[2022]2021号）、《西安市加快电动汽车充电桩（站）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，电动自行车停放设施应符合《西安市电动自行车停放场所规划建设技术导则》（市发改发[2024]189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、地下停车位面积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参照《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引》（试行），其他未尽事宜应符合“住十条”的相关要求。
- 本项目出入口位置应符合《陕西省城市道路规划管理技术规定》中“城市道路主干路交叉路口不应小于70米，次干路交叉路口不应小于50米”的要求。
- 本次规划用地面积最终以实测成果为准，范围界限以《西安市勘测测绘院实测成果表》及《西安市勘测测绘院坐标转换成果表》为准。
- 本项目地块与周边水、电、热、气、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。
- 本规划对建设用地只进行了指标控制，其不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具体要求执行，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 (m²)	建筑面积 (m²)	建设形式
街道级	按规划配置	社会福利设施	养老院或老年人养护院	——	3500m²	联合建设
		医疗卫生设施	卫生服务中心(社区医院、门诊部)	——	1700m²	联合建设
社区级	按规划配置	公共管理与公共	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)	——	1000m²	联合建设
		服务设施	公共厕所	——	30m²	联合建设
		便民服务设施	生活垃圾收集点	120m²	——	独立建设
			再生资源回收点	6m²	——	联合建设
	按规划配置	商业服务设施	社区商业网点(综合超市、其他商业设施)	——	730m²	联合建设
		社会福利设施	老年人日间照料中心(托老所)	——	750m²	联合建设
			社区食堂	——	100m²	联合建设
	按规划配置	医疗卫生设施	社区卫生服务站	——	120m²	联合建设
		体育健身设施	儿童老年人活动场地(室内外健身器械)	170m²	——	联合建设
必须配置设施	按规划配置	便民服务设施	生活垃圾收集点	30m²/处	10m²/处	独立建设
			物业管理与服务	——	185m²	联合建设
	按规划配置	市政设施	雨水管网单元	——	100m²	联合建设
			再生水设施	——	——	联合建设
	按规划配置	交通设施	居民非机动车停车位	——	——	联合建设
			居民机动车停车位	——	——	联合建设
商业服务设施	按规划配置	社区商业网点(便利店)	——	100m²	——	联合建设
		配建合计		326m²	8325m²	——

注：该项目设置2处街道级设施，为养老院、卫生服务中心。

西咸新区610402206400066080200实施详细规划
图则

图例						

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)
陕西省西咸新区开发建设管理委员会			日期 2026. 09