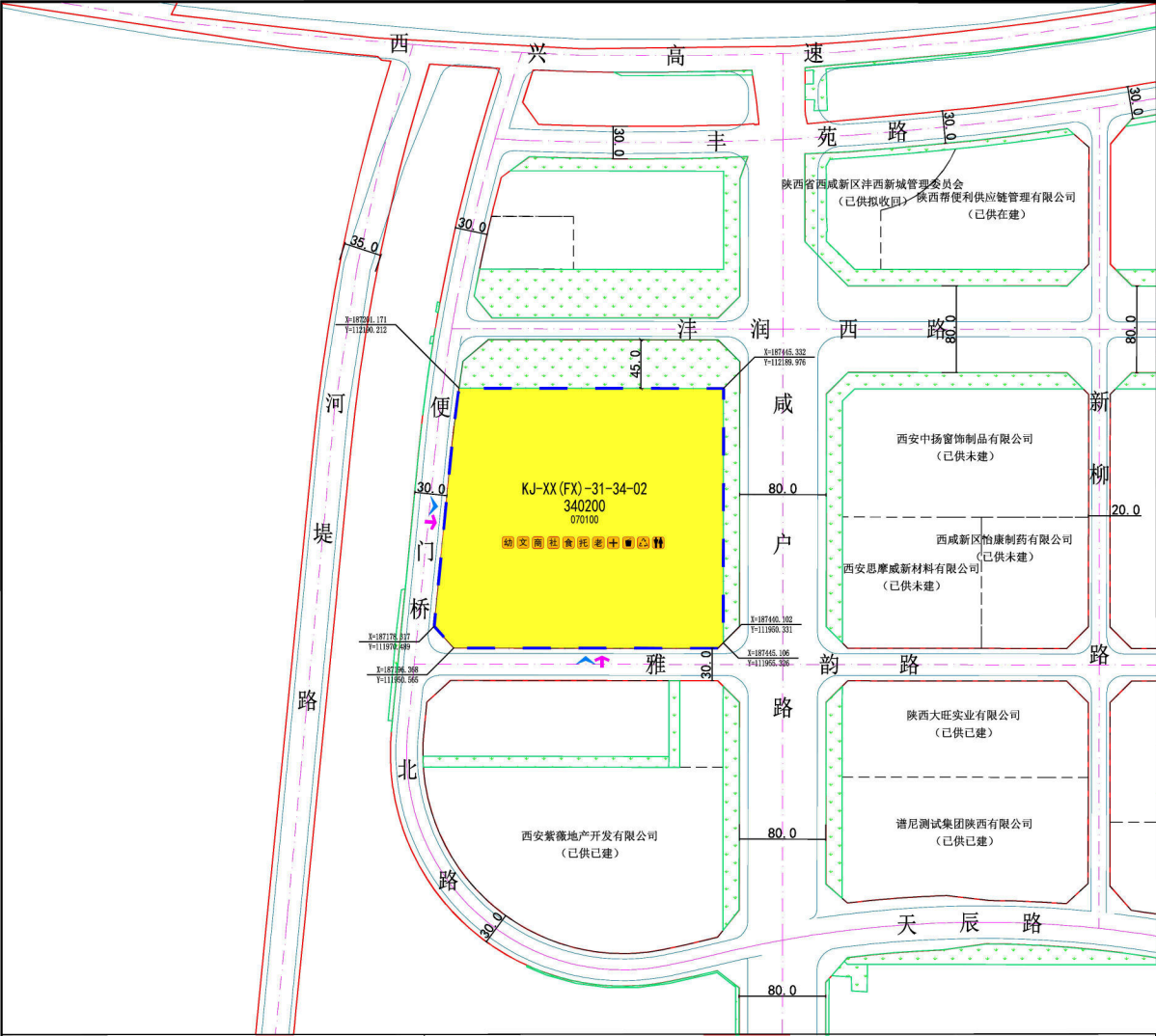
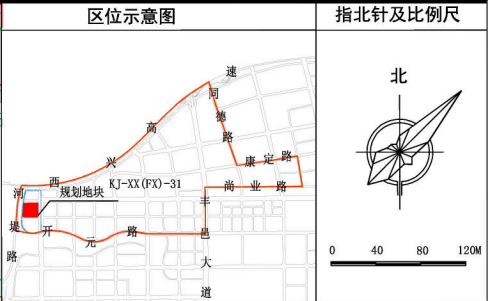




西咸新区610402206400064340200实施详细规划

图则

图例		规划范围		道路红线		规划范围		道路名称		文化设施		社区商业网点
		地块编号		道路中心线		尺寸标注		幼儿园		社区服务站		社区食堂
		0701/02二类城镇住宅用地		道路绿线		控制点坐标		老年人日间照料中心		生活垃圾分类站		托儿所
		用地性质代码		机动车出入口		老年人日间照料中心		再生资源回收点		社区卫生服务站		公共厕所
		地块分界线		人行出入口		社区卫生服务站		公共厕所				



技术经济指标表	
项目	指标(m²)
总建筑面积	122750≤S≤153437
地上建筑面积	122750≤S≤153437
其中住宅建筑面积	104338≤S≤148393
其中配套设施建筑面积	5044≤S≤23015
地下建筑面积	
人口容量(人)	2715
住宅总套(户)数(套/户)	1086
按照户均120㎡, 2.5人/户测算	

地块控制指标表	
用地性质代码	净用地面积(公顷)
0701/02	6.1375
容积率	2.0≤R≤2.5
绿地率(%)	≥35.0
建筑密度(%)	≤25.0
建筑高度(米)	按照法规和规划要求执行
备注	-

说明:

1. 本项目规划总用地面积6.1375公顷, 规划净用地面积6.1375公顷。
2. 本方案与《西安市西咸新区KJ-XX(FX)-31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。
5. 该项目位于KJ-XX(FX)-31单元A-01社区生活组, 该社区生活组规划容量人口为0.50万人, 该社区生活组规划配置8项13个社区级公共服务设施, 本地块内涉及11处统筹配置设施, 1处为6班幼儿园, 用地面积2700㎡, 建筑面积2664㎡, 1处为文化活动站, 建筑面积250㎡, 1处为社区商业网点, 建筑面积250㎡, 1处为社区服务站, 用地面积500㎡, 建筑面积600㎡, 1处为社区食堂, 1处为托儿所, 建筑面积200㎡, 1处为老年人日间照料中心, 建筑面积400㎡, 1处为社区卫生服务站, 建筑面积120㎡, 1处为生活垃圾分类站, 用地面积120㎡, 1处为再生资源回收点, 用地面积6㎡, 1处为公共厕所, 用地面积30㎡, 最终以审批方案为准。
6. 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。
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]5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桩建设服务能力实施意见》(陕发改能电力[2022]2021号)、《西安市加快电动汽车充电桩建设实施方案(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, 无障碍停车位应符合《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。
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应小于70米, 距次干路交叉口不宜小于50米”的要求。
11. 本次规划图中基础测绘数据、底图管控数据, 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。
12. 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, 最终以审批方案为准。
13. 本图则采用西安2000坐标系。
14. 本规划对建设用地只进行了指标控制, 其仪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, 最终以审批方案为准。

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
审核	规划师
西安市西咸新区管委会、西安市土地储备中心	日期 2026.09

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
社区级	统筹配置设施	教育设施	6班幼儿园	2700	2664	独立占地 1处
		文化娱乐设施	文化活动站(含青少年活动室、老年活动室)	—	250	联合建设 1处
		商业服务设施	社区商业网点	—	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
		社会福利设施	社区食堂	—	—	联合建设 1处
			托儿所	—	200	联合建设 1处
			老年人日间照料中心(托老所)	—	400	联合建设 1处
			社区卫生服务站	—	120	联合建设 1处
		便民服务设施	生活垃圾收集站	120	—	联合建设 1处
			再生资源回收点	6	—	联合建设 1处
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)	450	—	独立占地 1处
			生活垃圾收集点	—	5㎡/处	独立占地 4处
			物业管理与服务	—	310	联合建设 1处
		市政设施	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
			环网单元	—	—	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		3836	5044	—