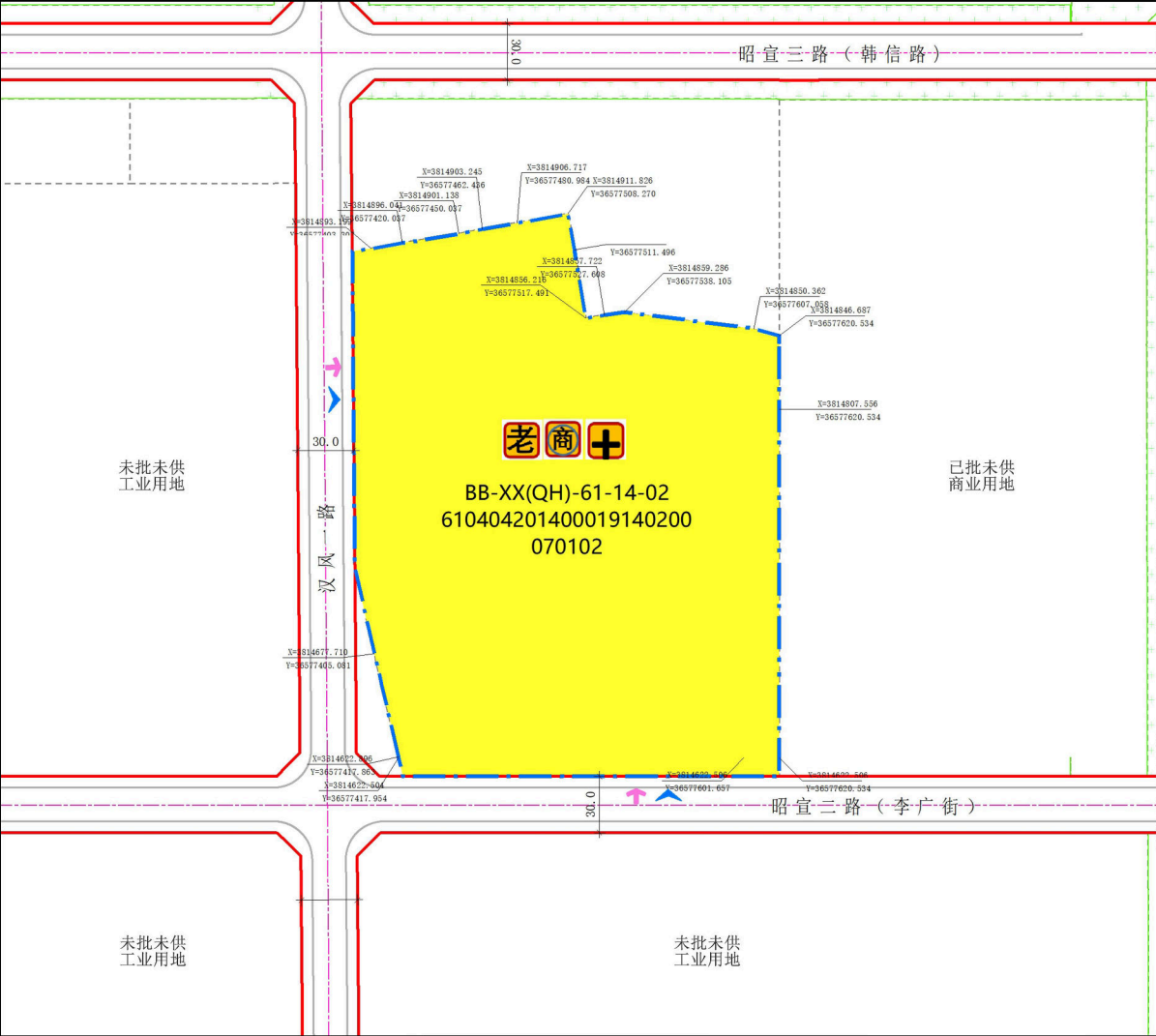




咸阳市渭城区610404201400019140200实施详细规划图则

图例

规划范围

地块编号

070102 用地性质代码

城市绿线

道路红线

道路中心线

道路绿石线

用地边界

道路附属绿带

机动车出入口

人行出入口

规划道路名称

尺寸标注

控制点坐标

公园绿地

防护绿地

老年人日间照料中心(托老所)

社区卫生服务站

社区商业网点(综合超市、其他商业设施)

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)	117948≤S≤147435						
其 中 住 宅 建 筑 面 积 (m²)	117108≤S≤146595						
其 中 配 套 设 施 建 筑 面 积 (m²)	840						
地 下 建 筑 面 积 (m²)	—	按照2.5人/户测算					
人 口 容 量 (人)	2238						
住 宅 总 户 数 (户)	1038						
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	5.8974	2.0≤R≤2.5	≥35.0	≤20.0	按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)执行	—

说明:

- 1.本项目规划总用地面积5.8974公顷,规划净用地面积5.8974公顷。
- 2.本方案与《咸阳市渭城区610404(07-01)单元详细规划》(修编方案)明确的底图、高度、容积率、专项设施等核心管控要素相衔接。
- 3.容积率分为上限管控、地上建筑面积、建筑密度为上限管控,建筑密度为下限管控。
- 4.本次规划配套设施按照《咸阳市居住区公共服务设施配置标准》(试行)(市发改发[2025]114号)配置,最终以审批方案为准。
- 5.该项目位于60-11(07-01)单元-01街区生活组团,该街区生活居住人口为5000人。
- 6.本次规划建筑密度、城市绿线、城市绿线、用地红线应符合《咸阳市居住区规划技术导则》(试行)的相关要求。
- 7.本次规划停车位按照《咸阳市建设项目停车位配建标准》(市发改发[2023]3号)、《咸阳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《咸阳市建筑技术管理若干规定》(试行)配置,新建电动汽车充电桩应符合《关于进一步提升陕西省电动汽车充电桩基础设施服务保障能力的实施意见》(陕发改能源[2022]2021号)、《咸阳市加快电动汽车(换)电基础设施建设工作方案(2023-2025年)》(市发改发[2023]245号)文件要求,电动汽车充电桩应符合《西安市电动汽车充电桩建设管理技术规范》(市发改发[2024]148号)要求,无障碍停车位按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)配置,停车位数量、地下停车位和地面地下停车位以最终审批方案为准。
- 8.本次规划城市设计按照《咸阳市国土空间规划城市设计导则》(市发改发[2023]100号)要求执行。
- 9.本项目住宅项目设计应符合《咸阳市“好房子”住宅项目设计技术方案导则》(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《陕西省城市管理条例》(市发改发[2023]3号)中“旧城片区干路交叉口不应小于70米,次干路交叉口不应小于50米”的要求。
- 11.本次规划国土基础数据、规划控制数据,依据咸阳市城市规划设计研究院“一张图”平台绘制,原始数据来源于咸阳市自然资源局和咸阳市自然资源局。
- 12.本项目地块与周边水、电、热、燃气、通信等管线接口位置应与该片区管网规划衔接,最终以审批为准。
- 13.本规划方案系依据2000坐标系。
- 14.本规划方案建设地块进行了地形标注,其作为规划附件书的依据,高程、日照、停车等事宜须按照相关规范要求执行,最终以审批为准。

配套设施一览表							
设施类别	配置方式	设施名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	建设形式	规划建设要求	
统筹配置	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	
	医疗卫生设施	社区卫生服务站	500-800	120	联合建设	1处	
	商业服务设施	社区商业网点(综合超市、其他商业设施)	—	50	联合建设	1处	
便民配置	生活垃圾分类点	—	50 (10m²/处)	—	独立设置	5处	
	物业管理与服务	—	—	50	联合建设	1处	
	邮件和快件投递设施(含无接触配送中心)	—	—	120	联合建设	1处	
社区设施	体育健身设施	儿童老年人活动场地(含室外健身器械)	人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米	—	联合建设	1处	
	必须配置	环境单元	建筑面积超过10万平方米项目预留10千伏地上室内环境单元位置。	—	最终建设形式与建设规模以电力部门意见为准。	—	
		再生水设施	建筑面积在5万平方米以上,或者每日可回收水量大于150m³的居住区,应配建再生水设施。	—	联合建设	1处	
交通设施	居民非机动车停车位	—	—	—	联合建设	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		—	500	840	—	—	

天津市城市规划设计研究总院有限公司

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

西咸新区开发建设管理委员会

日期: 2026. 09