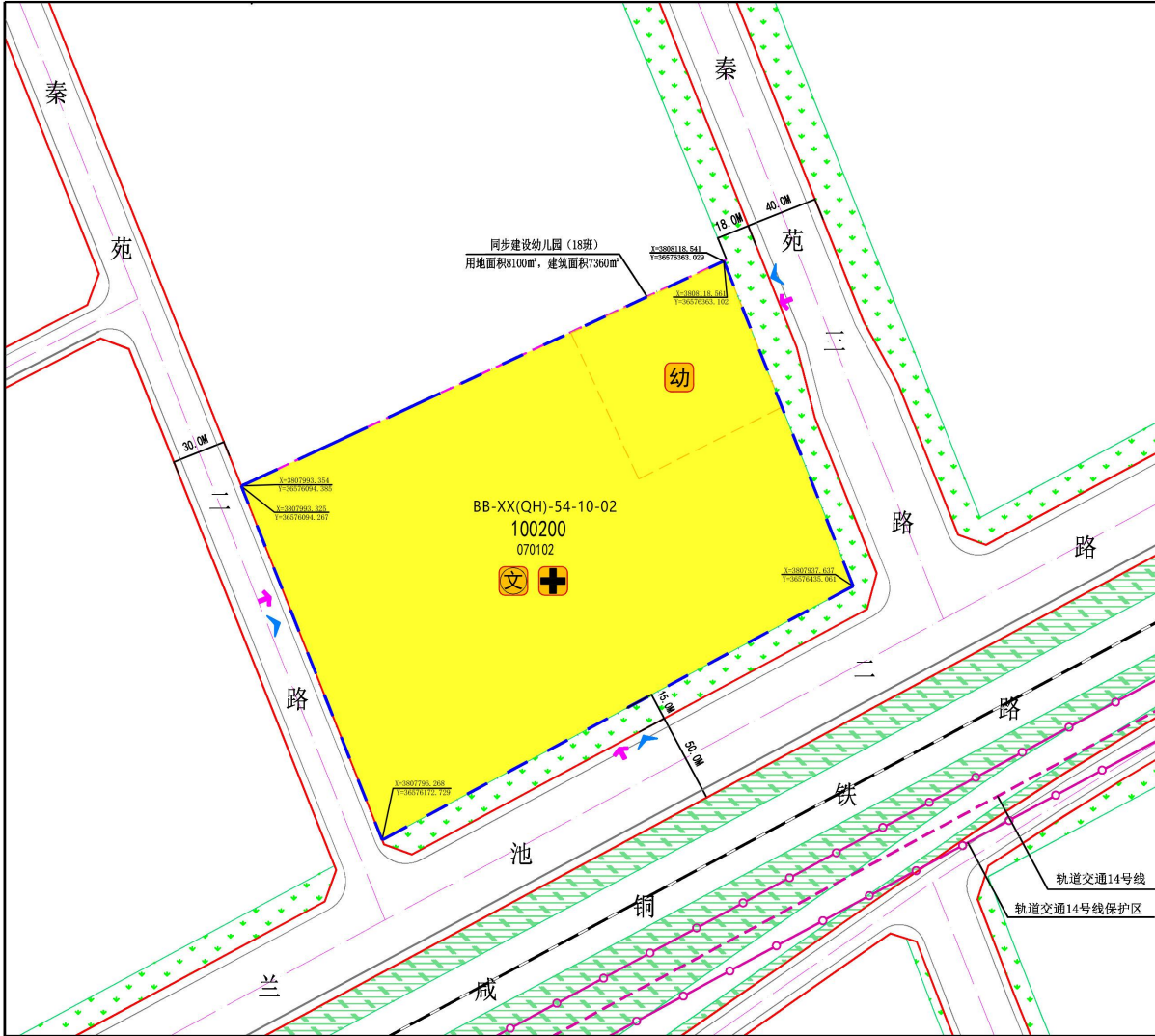
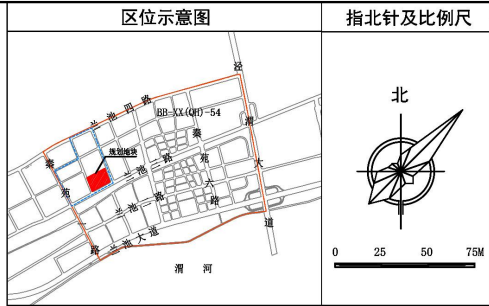




西咸新区610404201400036100200地块实施详细规划
图则

- 图例**
- | | | | | |
|-----------------|--------|--------|---------|---------|
| 规划范围 | 道路中心线 | 控制点坐标 | 防护绿地 | 社区卫生服务站 |
| 10-12-12-12-12 | 道路红线 | 机动车出入口 | 铁路 | 幼儿园用地界线 |
| 070102 二类城镇住宅用地 | 开发边界线 | 人行出入口 | 轨道线及保护区 | |
| 070102 用地性质代码 | 道路附属绿线 | 规划路 | 幼儿园 | |
| 道路红线 | 尺寸标注 | 公园绿地 | 文化活动站 | |



技术经济指标表

项 目	指 标	备 注
总计容建筑面积 (m²)	—	
地上建筑面积 (m²)	72259 ≤ S ≤ 102367	
住宅建筑面积 (m²)	S ≤ 94207	最终以审批为准
配套设施建筑面积 (m²)	S ≥ 8160	
地下建筑面积 (m²)	—	
人口容量 (人)	1813	按2.5人/户推算
住宅总套 (户) 数 (套/户)	725	

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	6.0216	1.2 ≤ R ≤ 1.7	≥ 35.0	≤ 32.0	≤ 25.0	—

- 说明:**
- 本项目规划总用地面积6.0216公顷,其中规划净用地面积6.0216公顷。
 - 本方案与《西咸新区08-11(QH)-54单元详细规划》(阶段方案)明确的底线传导、总量总量、专项设施等核心管控要素相衔接。
 - 等容积率、地上建筑面积为区域管控,建筑密度、建筑高度为上限管控,母地均为下限管控。
 - 本次规划配套设施按照《西安市居住区公共服务设施配套指引》(试行)(市资规发[2025]114号)配置,本次规划幼儿园位置为示意,最终以审批方案为准。
 - 该项目位于08-11(QH)-54单元4-01社区生活圈,该社区生活圈规划人口为8839人。
 - 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路附属绿线、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》(市资规发[2023]13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)(市资规发[2024]165号)及《西安市建筑技术管理若干指引》(试行)配置,新能源汽车停车位应符合《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电(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》(市资规发[2024]149号)要求,无牌牌车应按照《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。
 - 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。
 - 该项目住宅项目设计方案应符合《西安市“好房子”住宅项目设计技术方案审查技术指引》(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。
 - 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。
 - 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,其作为规划条件书的依据,消防、日照、停车等事项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								
设施等级	配置方式	设施类型	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	教育设施	幼儿园	8100	7360	联合建设	1处, 18班	
		文化娱乐设施	文化休闲站(含青少年活动室、老年活动室)	—	250	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	体育建设设施	儿童老年人活动场地(含室外健身器械)	—	室内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	
		便民服务设施	生活垃圾收集点	—	20	独立占地	2处	
		便民服务设施	物业管理与服务	—	210	联合建设	1处	
	市政设施	必须配置 设施	邮政和快递配送设施(含无接触配送中心)	—	100	联合建设	1处	
			环网单元	环网单元	—	—	—	—
			再生水设施	再生水设施	—	—	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			8100	8160				

陕西省城乡规划设计研究院				工程号:
签 发	部门负责人	校 对		(盖章处)
审 定				
总 工	项目负责人			
审 核	规划设计师			
陕西省西咸新区开发建设管理委员会				日期: 2026. 09