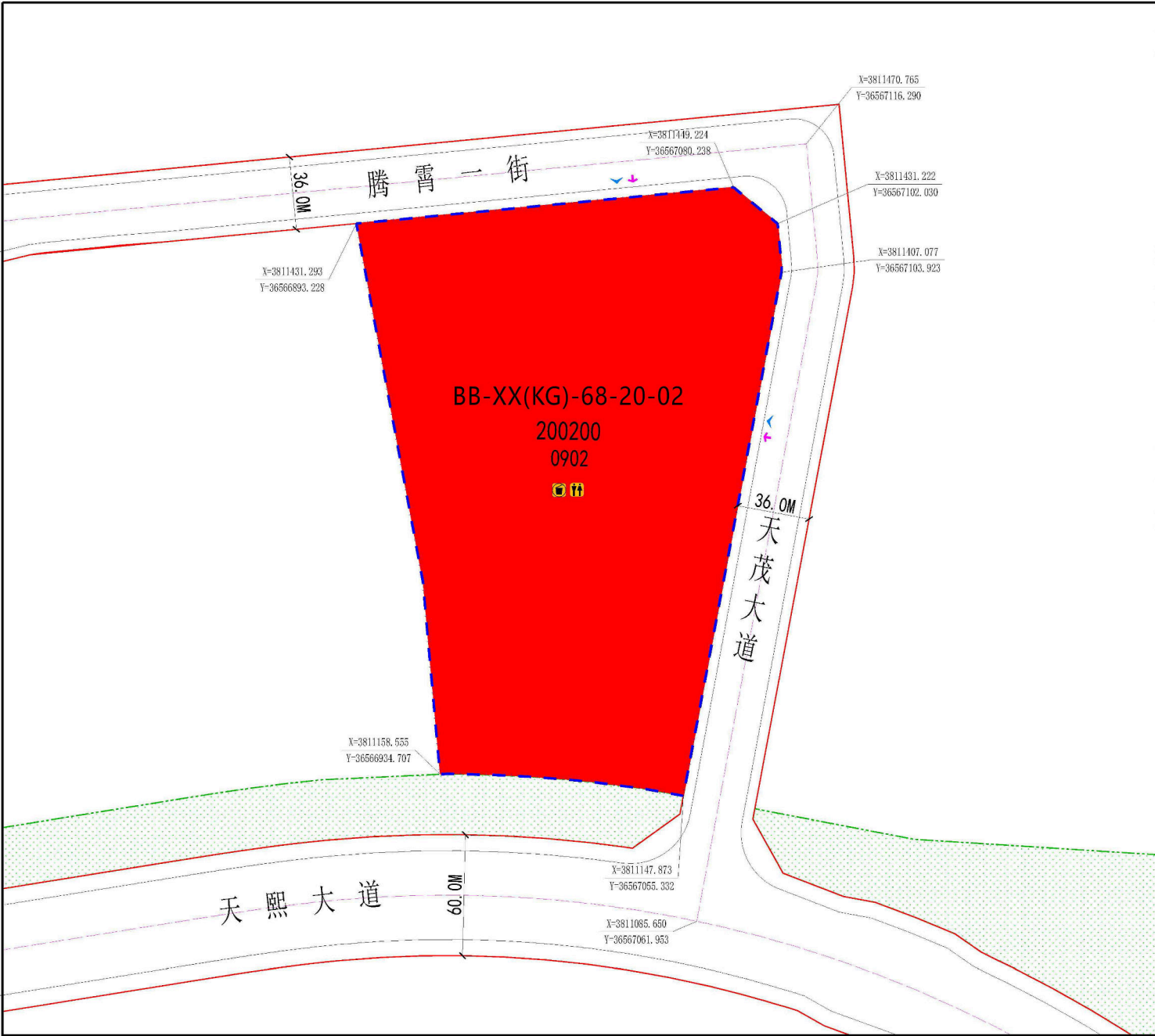
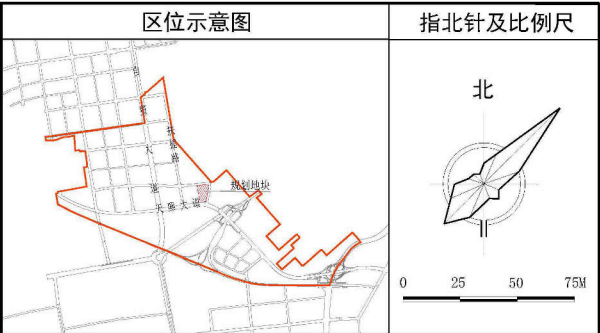
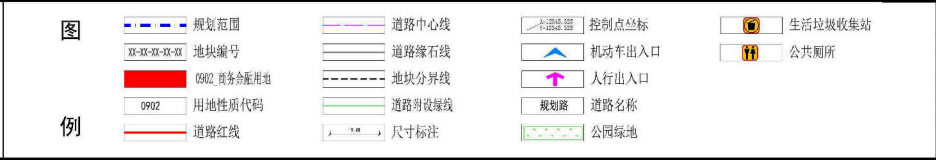




西咸新区610404201400023200200实施 详细规划

图则



技术指标表

| 项 目              | 指 标               | 备注 |
|------------------|-------------------|----|
| 总建筑面积 (m²)       | -                 |    |
| 地上建筑面积 (m²)      | 56959 ≤ S ≤ 80692 |    |
| 商业商务建筑面积 (m²)    | 56869 ≤ S ≤ 80602 |    |
| 配套设施建筑面积 (m²)    | ≥ 90              |    |
| 公共配套设施建筑面积 (m²)  | ≥ 90              |    |
| 经营类配套设施建筑面积 (m²) | /                 |    |
| 地下建筑面积 (m²)      | ≥ 26287           |    |
| 地下商业建筑面积 (m²)    | /                 |    |
| 地下其他建筑面积 (m²)    | 26287             |    |

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           | 计容积率          | 绿地率 (%) | 建筑密度 (%) | 建筑高度 (米) | 混合用地建筑 面积比例 (%) | 备注 |
|--------|--------|------------|---------------|---------------|---------|----------|----------|-----------------|----|
| 0902   | 商务金融用地 | 4.7466     | 1.2 ≤ R ≤ 1.7 | 1.2 ≤ R ≤ 1.7 | ≥ 25.0  | ≤ 50.0   |          |                 |    |

说明:

- 本项目规划总用地面积1.7466公顷,规划净用地面积1.7466公顷。
- 本方案与《西咸新区08-XX(KG)-68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衔接。
- 容积率分区管控:地上建筑面积为分区管控,绿地率为下限管控,建筑高度为上限管控,建筑密度为上限管控。
- 本次规划配套设施为:垃圾收集点1处,建筑面积40㎡,可联合建设,对外开放公共厕所1处,建筑面积不低于50㎡,最终以审批为准。
- 该项目位于社区生活圈内。
- 本次规划建筑退让道路红线、城市红线、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。
- 本次规划停车位依据《西安市建设项目停车位配置标准》(市资规发[2023]3号)、《西安市建设项目停车位配置标准住宅类项目号 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,新能源汽车充电桩应符合《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》(发改改电力[2022]2021号)、《西安市加快电动汽车(类)充电桩设施建设工作方案(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,无桩停车位应按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2022)配置,停车位数量、地下停车位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遵照《西安市国土空间规划城市设计导则》《西安市色彩专项规划》要求执行。
- 本项目出入口位置应符合《陕西省城市规划设计技术规定》中“距城市主干路交叉口不应小于70米,距次干路交叉口不应小于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,其不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进行,最终以审批为准。

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