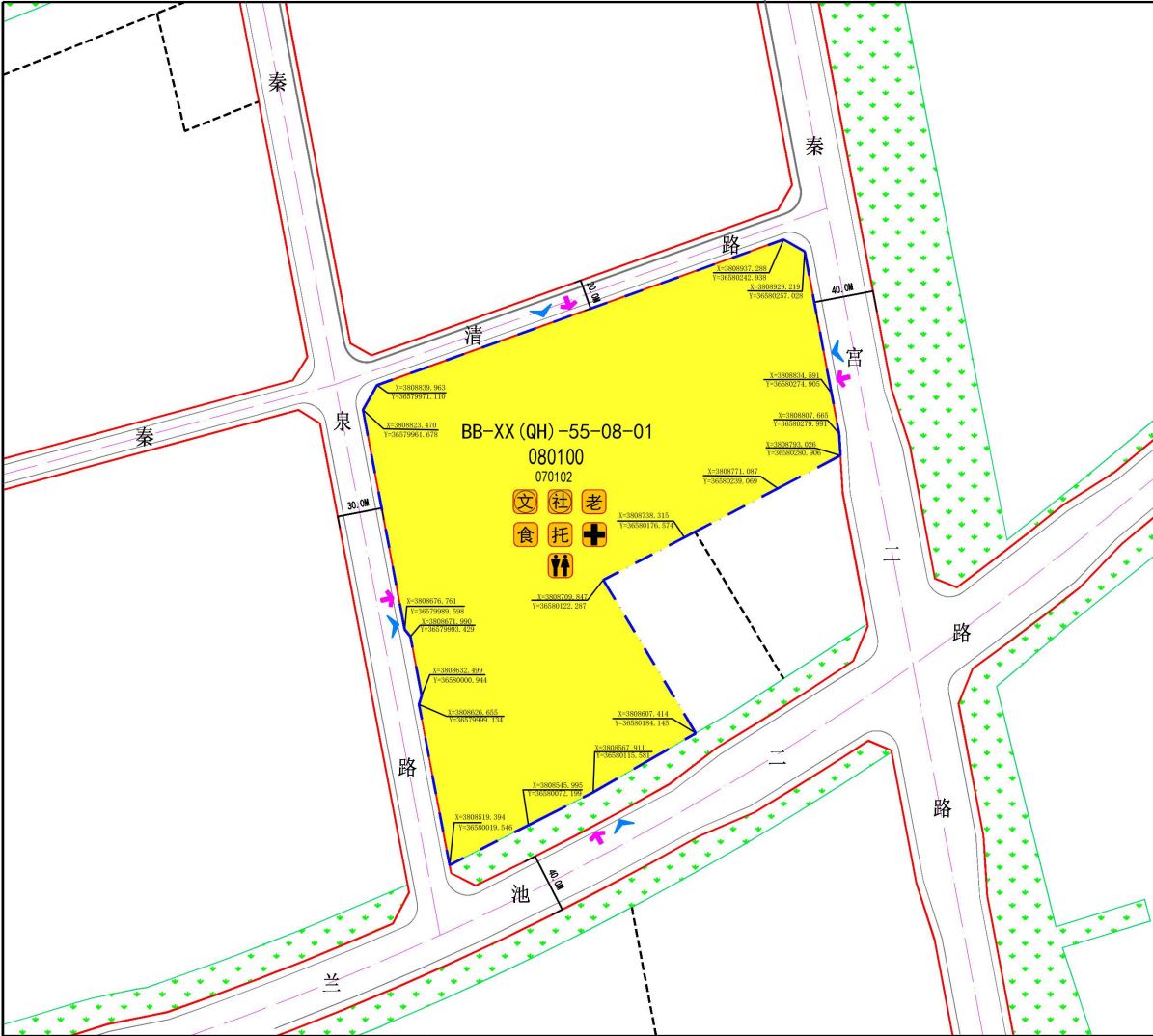




西咸新区610404201400037080100地块实施详细规划图则

图例

规划范围

道路中心线

道路红线

道路绿石线

道路分界线

用地性质代码

道路红线

尺寸标注

控制点坐标

机动车出入口

人行出入口

道路名称

公园绿地

文化活动站

社区服务站

老年人日间照料中心

社区食堂

托儿所

社区卫生服务站

公共厕所

区位示意图

指北针及比例尺

技术经济指标表

项 目	指 标	备 注
总计容建筑面积 (m²)	—	最终以审批为准
地上建筑面积 (m²)	87927 ≤ S ≤ 95254	
住宅建筑面积 (m²)	S ≤ 92854	
配套设施建筑面积 (m²)	S ≥ 2400	
地下建筑面积 (m²)	—	
人口容量 (人)	1687	按2.5人/户测算
住宅总套 (户) 数 (套/户)	675	

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	7.3272	1.2 ≤ R ≤ 1.3	≥ 35.0	≤ 32.0	≤ 13.0	—

说明:

- 本项目规划总用地面积7.3272公顷，其中规划净用地面积7.3272公顷。
- 本方案与《西咸新区08-11(08)-55单元详细规划》(阶段方案)明确的底图传导、建筑总量、专项设施等核心管控要素相衔接。
- 容积率、地上建筑面积为近期管控，建筑密度、建筑高度为上限管控，绿地率为下限管控。
- 本规划编制依据《西安市居住区公共服务设施配置标准》(试行) (市资规发[2025]114号)配置，最终以审批为准。
- 该项目位于08-11(08)-55单元A-01社区生活圈，该社区生活圈规划总人口为9700人。
- 本规划编制依据《西安市建筑技术管理若干指引》(试行)的相关要求。
- 本次规划编制依据《西安市建设项目停车位配建标准》(市资规发[2023]12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》(陕发改能电力[2022]2021号)、《西安市电动汽车充电桩(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，电动汽车充电桩应符合《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、地下停车位和地下人房面积以最终审批方案为准。
- 本次规划编制依据《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”住宅项目设计导则》(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，距次干路交叉口不应小于50米”的要求。
- 本项目地块与周边水、电、气、热、通信等管线接口位置与地下管网数据充分衔接，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，其权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，最终以审批为准。

配套设施一览表					
设施层级	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
社区级	统筹配置设施	文化娱乐设施	—	250	联合建设 1处
		公共管理与公共服务设施	—	500	联合建设 1处
		社会福利设施	—	780	联合建设 1处
		社区食堂	—	200	联合建设 1处
		医疗卫生设施	—	120	联合建设 1处
必须配置设施		便民设施	—	30	联合建设 1处
		体育设施	—	30	联合建设 1处
		生活垃圾分类点	—	30	独立占地 3处
		物业管理与服务	—	190	联合建设 1处
		配套设施	—	100	联合建设 1处
市政设施		环卫单元	—	—	建设形式和建设规模以电力部门意见为准
		再生水设施	—	—	建设形式和建设规模以电力部门意见为准
商业服务设施		社区商业网点(便利店)	—	100	联合建设 1处
配套设施合计			560	2400	

陕西省城乡规划设计研究院

陕西省西咸新区开发建设管理委员会

工程号:

(盖章处)

日期: 2026. 09