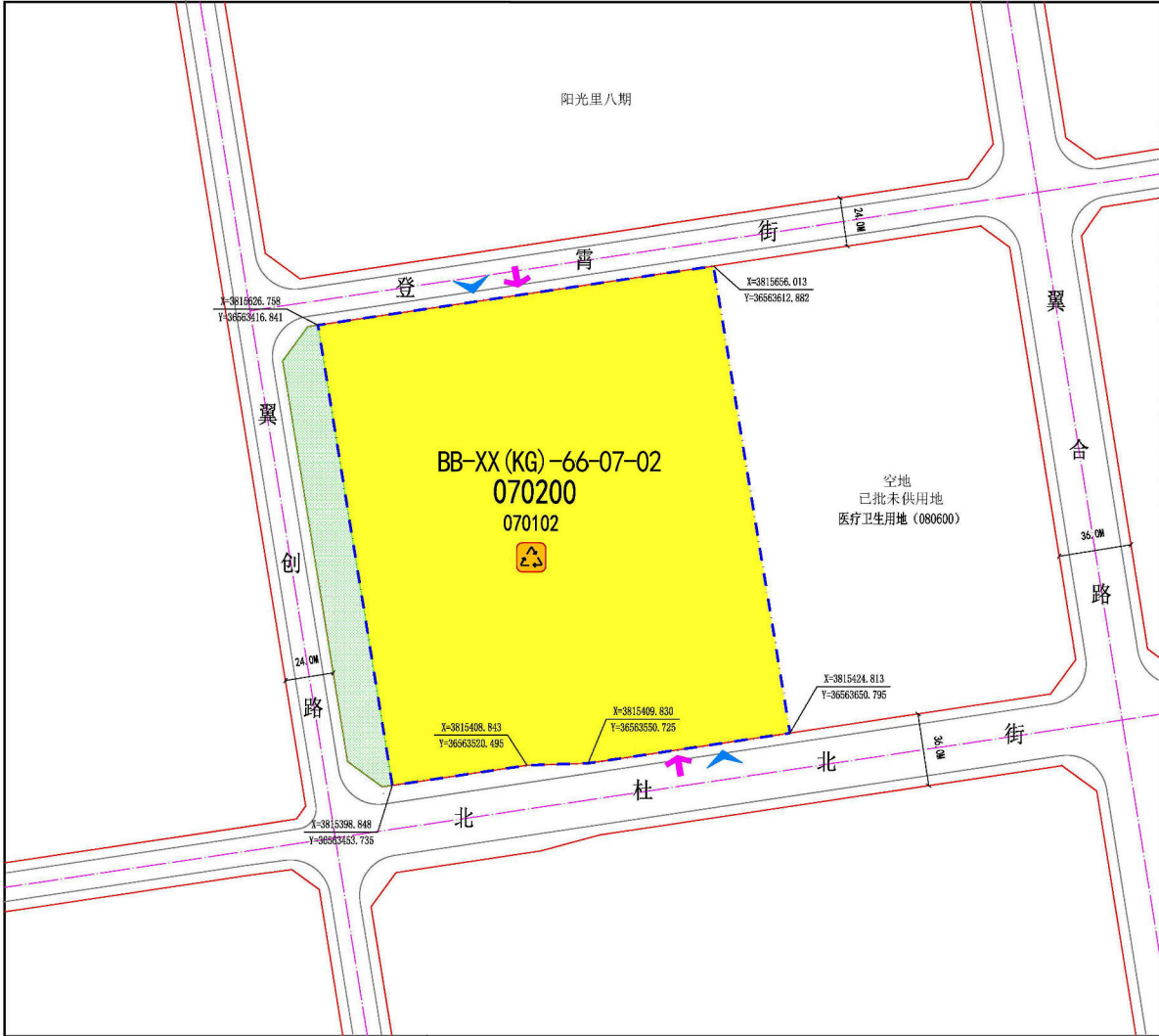




西咸新区610404206400012070200地块实施详细规划
图则

图例

规划范围

地块编号

070102_二类城镇住宅用地

070102 用地性质代码

道路红线

道路中心线

道路绿线

城市黄线

城市绿线

道路附属绿带

轨道交通保护区

幼儿园用地界线

机动车出入口

人行出入口

控制点坐标

尺寸标注

道路名称

公园绿地

防护绿地

再生资源回收点

区位示意图

指北针及比例尺

技术经济指标表	
项 目	指 标
总建筑面积 (m²)	—
地上建筑面积 (m²)	55448≤S≤69309
其中 住宅建筑面积 (m²)	≤68940
中 配套设施建筑面积 (m²)	≥369
地下建筑面积 (m²)	—
人口容量 (人)	1227
住宅总户数 (户)	491
按2.5人/户测算	

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)
070102	二类城镇住宅用地	4.6206	1.2≤R≤1.5	≥35.0	≤30.0	—

说明:

- 1.本项目规划总用地面积4.6206公顷,其中规划净用地面积4.6206公顷。
- 2.本项目与《西咸新区20-35(20)-46街坊控制性详细规划》(修编方案)明确的底线传导、绿线总量、专项设施等核心管控要素相衔接。
- 3.容积率、地上建筑面积为规划控制指标,建筑密度、建筑高度为上限管控,绿地率为下限管控。
- 4.本次规划配套设施按照《西安市居住区公共服务设施配置标准》(试行)《市资源发[2025]114号》配置,本次规划配建位置为示意,最终以审批方案为准。
- 5.项目自位于20-35(20)-46街坊生活组团,该社区生活组团规划常住人口为6998人。
- 6.本次规划建筑退让遵循红线、城市绿线、道路绿线、用地界线等符合《西安市建筑技术管理若干规定》(试行)的相关要求。
- 7.本次规划停车位按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市资源发[2023]8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规定》(试行)配置,新能源汽车充电桩应符合《关于进一步推广陕西省电动汽车充电桩基础设施服务保障能力提升实施意见》(陕发改能源[2022]2021号)、《西安市加快电动汽车(桩)充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》(市资源发[2020]140号)要求,无碍停车位按照《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防面积以最终审批方案为准。
- 8.本次规划建筑设计按照《西安市国土空间规划城市设计导则》、《西安市城市色彩专项规划》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南》(试行),其他未尽事宜应符合“十九条”的相关要求。
- 10.本项目出入口位置应符合《陕西省城市道路规划管理技术规定》中“距城市主干路交叉口不宜小于70米,距次干路交叉口不宜小于50米,距支路交叉口不宜小于30米”的要求。
- 11.本项目地块与周边水、电、气、热、通信等管线接口位置应与地下管网数据充分衔接,最终以审批为准。
- 12.本图依据国家现行标准编制,其设计作为规划附件书的依据,消防、日照、停车等事项须按照相关法规要求执行,最终以审批为准。
- 13.本图依据国家现行标准编制,其设计作为规划附件书的依据,消防、日照、停车等事项须按照相关法规要求执行,最终以审批为准。

配套设施一览表								
设施层级	配置方式	设施类别	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	便民服务设施	再生资源回收点	6		联合建设	1处	
		体育健身设施	儿童老年人活动场地(含室外健身器械)			联合建设	1处	
	必须配置	便民设施	生活垃圾分类收集点		30(100㎡/30)	独立占地	3处	
		便民设施	物业管理与服务		139	联合建设	1处	
必须配置	必须配置		两所和养老服务中心(含社区党群服务中心)		100	联合建设	1处	
		市政设施	环卫单元	建筑面积原则上应满足环卫单元设置要求,原则上应设置不少于1处				
			再生资源设施	建筑面积原则上应满足再生资源回收点设置要求,原则上应设置不少于1处				
		交通设施	居民非机动车停车位			联合建设	1处	
			交通设施	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	
配套设施合计				6	369	——		

陕西省城乡规划设计研究院

工程号:

签发

审定

总工

审核

部门负责人

校对

项目负责人

规划设计人

(盖章处)

陕西省西咸新区开发建设管理委员会

日期

2026. 09