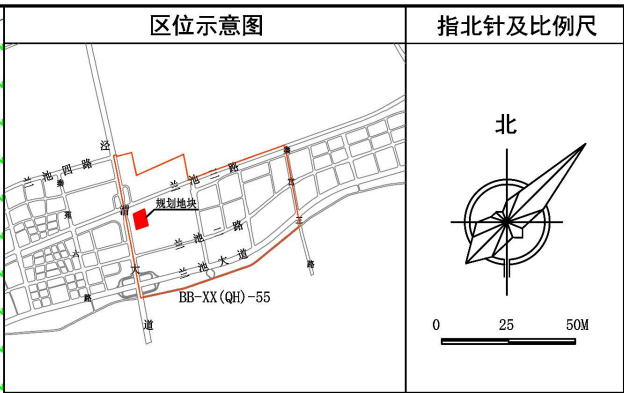
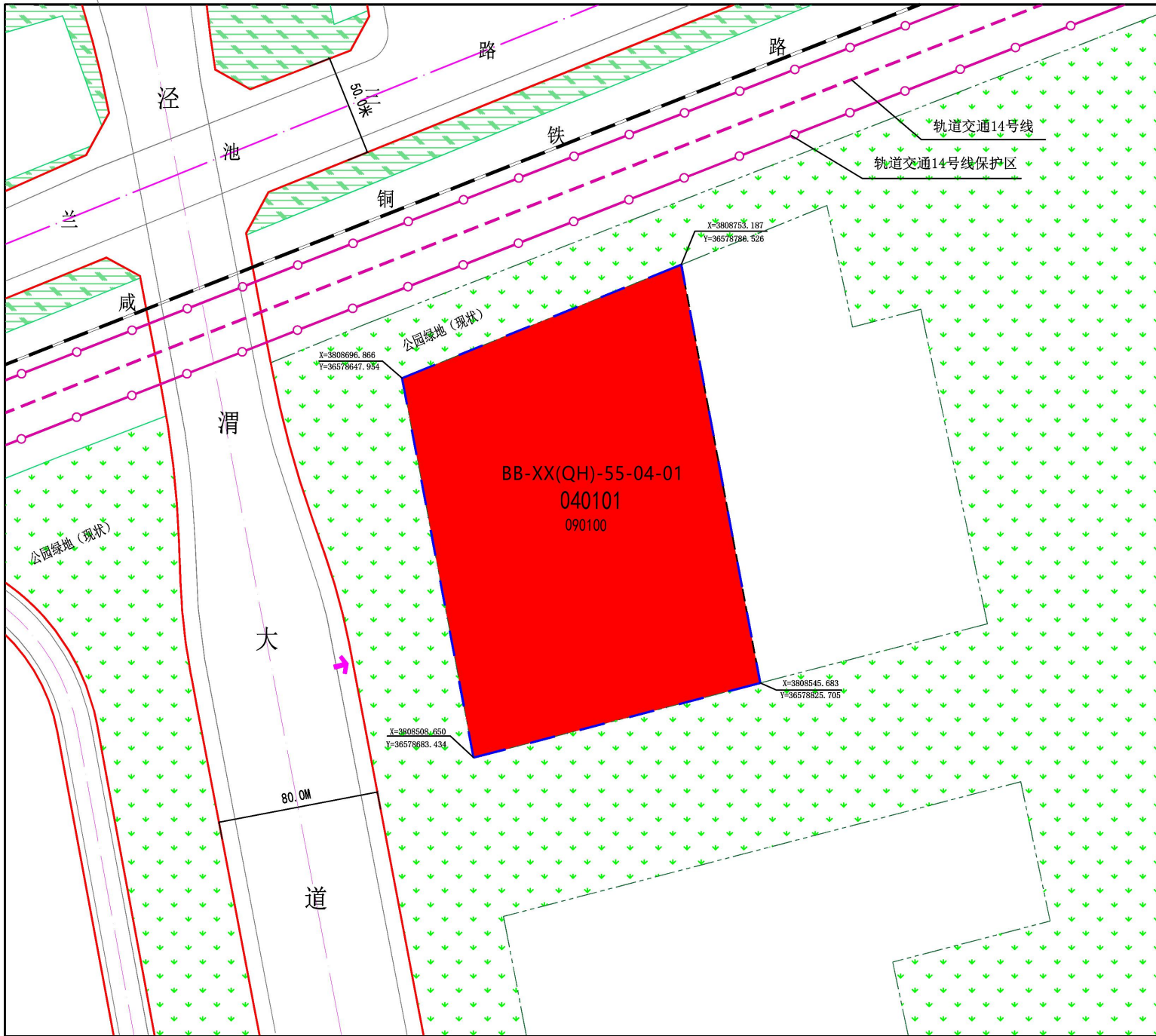




技术经济指标表		
项 目	指 标	备 注
总建筑面积 (m²)	-	最终以审批为准
地上建筑面积 (m²)	35423 ≤ S ≤ 44279	
其中 商业建筑面积 (m²)	S ≤ 44219	
配套设施建筑面积 (m²)	S ≥ 60	
地下建筑面积 (m²)	-	

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)
090100	商业用地	2.9519	1.2 ≤ R ≤ 1.5	≥ 25.0	≤ 50.0	≤ 13.0

- 说明:
- 本项目规划总用地面积2.9519公顷, 规划净用地面积2.9519公顷。
 - 本方案与《西咸新区BB-XX(QH)-55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相衔接。
 - 容积率、地上建筑面积为区间管控; 建筑密度、建筑高度为上限管控; 绿地率为下限管控。
 - 本次规划配套设施依据《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, 最终以审批为准。
 - 该项目为商业设施, 未划定社区生活圈。
 - 本次规划建筑退让道路红线、道路附属绿带、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建标准》(市资规发[2023]3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》(陕发改电力[2022]2021号)、《西安市加快电动汽车充(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。电动自行车管控应符合《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。无障碍车位应按照《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》要求执行。
 - 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, 距支路交叉口不宜小于30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。
 - 本图则采用国家2000坐标系。
 - 本规划对建设用地只进行了指标控制, 其仅作为规划条件的依据。消防、日照、停车等事项依据相关规范要求执行, 最终以审批为准。

西咸新区610404201400037040101地块实施详细规划

图则

图

规划范围	道路中心线	控制点坐标	防护绿地
地块编号	道路缘石线	机动车出入口	铁路
0901_商业用地	地块分界线	人行出入口	轨道线及保护区
090100 用地性质代码	道路附属绿线	规划路 道路名称	尺寸标注
道路红线	城市绿线	公园绿地	

陕西省城乡规划设计研究院

签 发	部门负责人	工程号:
审 定	校 对	
总 工	项目负责人	
审 核	规划设计人	

陕西省西咸新区开发建设管理委员会

日期 2026. 09