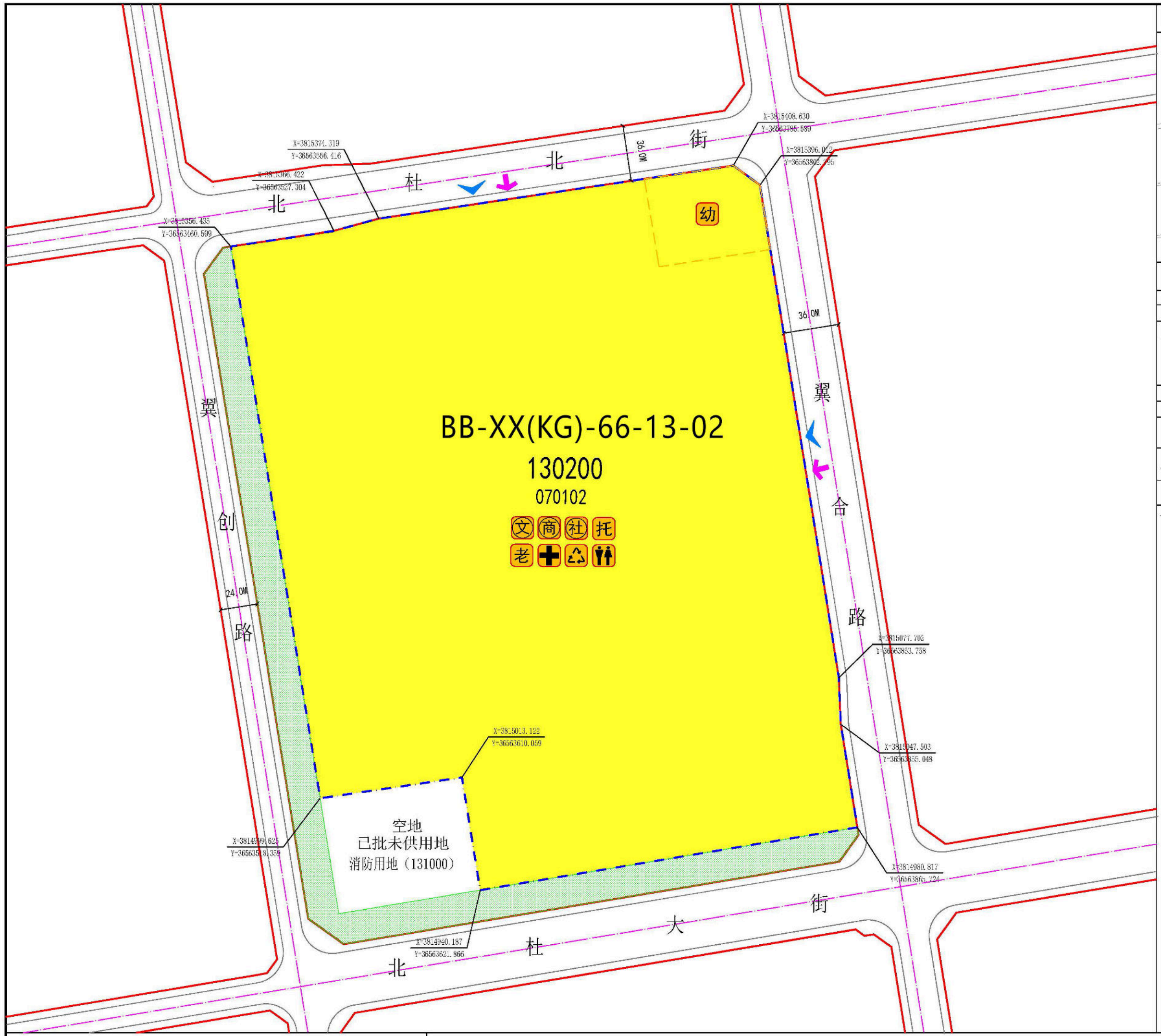
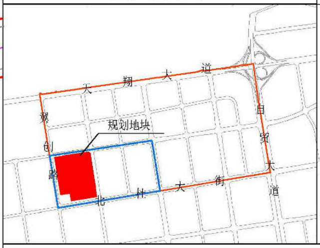
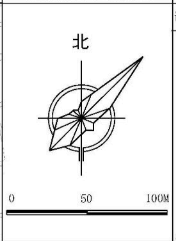


区位示意图



指北针及比例尺



技术经济指标表

项目			指标	备注
总建筑面积（㎡）			-	最终以审批为准
其中	地上建筑面积（㎡）		171431≤S≤214288	
	其中	住宅建筑面积（㎡）	≤207459	
		配套设施建筑面积（㎡）	≥6829	
	地下建筑面积（㎡）		-	
人口容量（人）			3795	按照2.5人/户测算
住宅总户数（户）			1518	

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	14.2859	1.2≤R≤1.5	≥35.0	≤32.0	按照法律法规及相关规范执行，且需符合民航陕西监督局净空审核意见	-

说明：

1. 本项目规划总用地面积14.2859公顷，其中规划净用地面积14.2859公顷
2. 本方案与《西咸新区BB-XX(KG)-66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。
3. 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。
4. 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）》（市资源发[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。
5. 该项目位于BB-XX(KG)-66单元A-02社区生活圈，该社区生活圈规划容量人口为5298人。
6. 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路附设绿带、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。
7. 本次规划停车位依据《西安市建设项目停车位配建标准》（市资源发[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）》（市资源发[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》（陕发改能电力[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》（市资源发〔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。
8. 本次规划城市设计应按照《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。
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引》（试行），其他未尽事宜应符合"住十条"的相关要求。
10. 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。
11. 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。
12. 本图则采用国家2000坐标系。
13. 本规划对建设用地只进行了指标控制，其仅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	统筹配置设施	教育设施	幼儿园	4050	3850	独立占地	1处
		文化娱乐设施	文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）	——	250	联合建设	1处
		社区服务设施	社区服务站（含社区党群服务中心居委会、治安联防站、残疾人康复室）	800	1000	联合建设	1处
		便民服务设施	公共厕所	120	80	联合建设	1处
			再生资源回收点	6	——	独立占地	1处
		医疗卫生设施	社区卫生服务站	——	120	联合建设	1处
		商业服务设施	社区商业网点	——	250	联合建设	1处
		社会福利设施	老年人日间照料中心（托老所）	——	350	联合建设	1处
			托儿所	——	200	联合建设	1处
	必须配置设施	体育健身设施	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㎡或者室外人均用地面积不低于0.3㎡		联合建设	1处
		便民服务设施	生活垃圾收集点	——	100（10㎡/处）	独立占地	10处
			物业管理与服务	——	429	联合建设	1处
			邮件和快件送达设施（含社区无接触配送中心）	——	100	联合建设	1处
		市政设施	环网单元	建筑面积超过10万㎡的项目预留10千伏地上室内环网单元位置。		建设形式和建设规模以主管部门意见为准	
			再生水设施	建筑面积5万㎡以上或每日可回收水量大于150立方的配建		联合建设	1处
		交通设施	居民非机动车停车位	——	——	联合建设	1处
			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
配建合计				4976	6829	——	——

西咸新区610404206400012130200地块实施详细规划

图则

图例

- 规划范围
- 130200 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
- 道路缘石线
- 城市黄线
- 城市绿线
- 道路附设绿带
- 轨道线及保护区
- 幼儿园用地界线
- 机动车出入口
- 人行出入口
- 控制点坐标
- 24.0M 尺寸标注
- 规划路 道路名称
- 公园绿地
- 防护绿地
- 幼 幼儿园
- 文 文化活动站
- 商 社区商业
- 社 社区服务站
- 托 托儿所
- 老 老年人日间照料中心
- 社区卫生服务站
- 再生资源回收站
- 公厕

陕西省城乡规划设计研究院				工程号：
签　发		部门负责人		
审　定		校　对		
总　工		项目负责人		
审　核		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