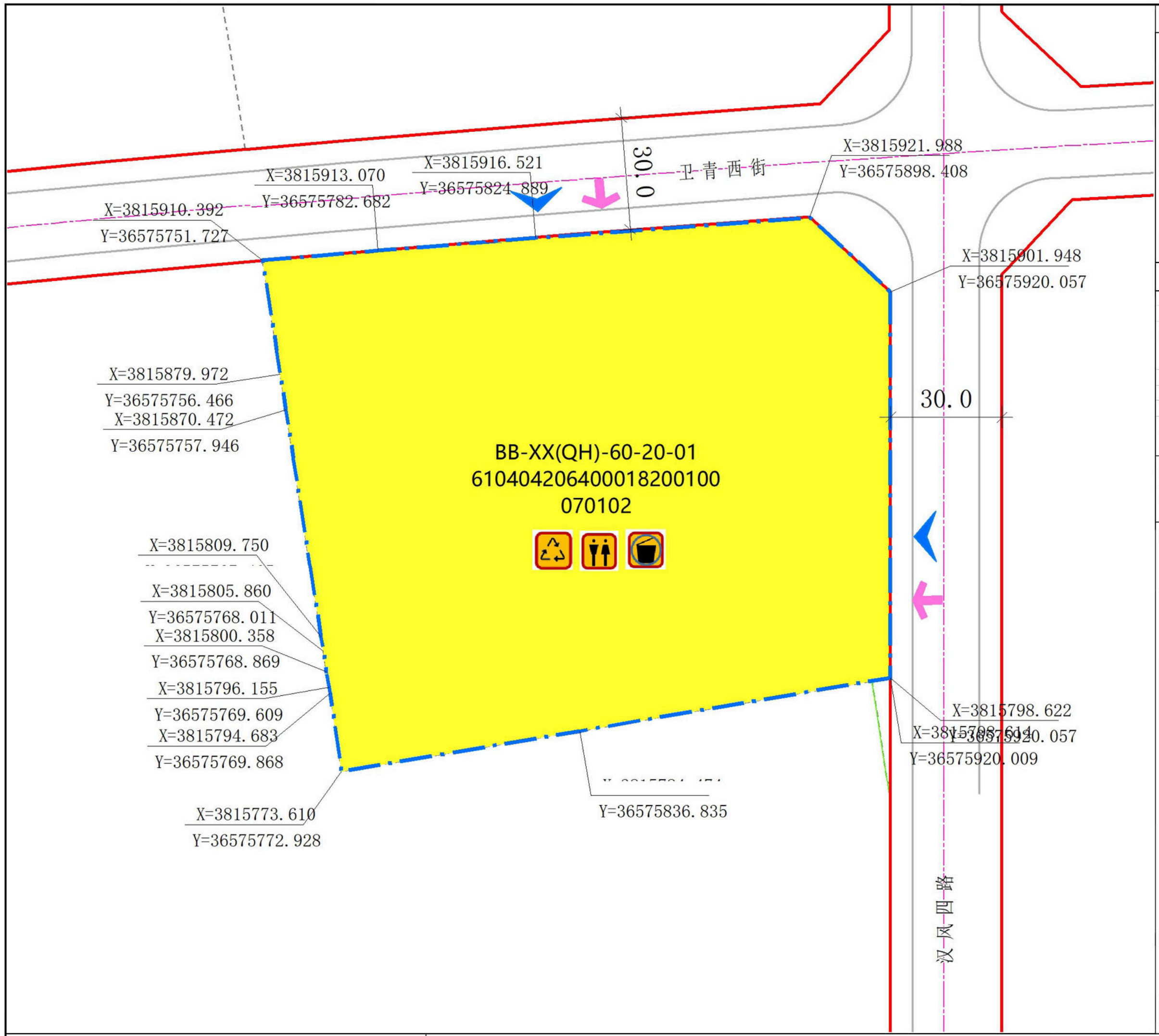
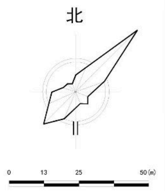


区位示意图

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(㎡)		41280≤S≤51599	
	其中	住宅建筑面积(㎡)	40772≤S≤51091	
		配套设施建筑面积(㎡)	508	
地下建筑面积(㎡)			—	
人口容量（人）			362	按照2.5人/户测算
住宅总户数（户）			780	

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	2.0639	2.0≤R≤2.5	≥35.0	≤20.0	按照法律法规及相关规范执行	-

说明：

1. 本项目规划总用地面积2.0639公顷，规划净用地面积2.0639公顷。
2. 本方案与《西安市西咸新区BB-XX(QH)-60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. 容积率为上限管控；地上建筑面积、建筑密度为上限管控；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，最终以审批方案为准。
5. 该项目位于DB-XX(QH)-60单元A-04社区生活圈，该社区生活圈规划容量人口为13691人。
6. 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、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。
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”的要求。
11. 本次规划图中基础测绘数据、底线管控数据，依据西安市城市规划设计研究院 “一张图” 平台绘制，原始数据来源于西安市自然资源和规划局数字底座；道路红线、绿线、用地边界等规划控制线及空间边界数据，依据西安市勘察测绘院《西安市勘察测绘院实测成果表》及《西安市勘察测绘院坐标转换成果表》绘制。
12. 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。
13. 本图则采用国家2000坐标系。
14. 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

设施类别	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
社区级设施	统筹配置	便民服务设施	再生资源回收点	——	8	联合建设	1处
			生活垃圾收集站	——	150	独立设置	1处
			公共厕所	60	50	联合建设	1处
	必须配置	便民服务设施	生活垃圾收集点	——	30（10㎡/处）	独立设置	3处
			物业管理与服务	——	50	联合建设	1处
			邮件和快件送到设施（含无接触配送中心）	——	120	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)	人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米		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。		最终建设形式与建设规模以电力部门意见为准。	
			再生水设施	建筑面积在5万㎡以上，或者每日可回收水量大于150㎥的居住区，应配建再生水设施。		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		60	508	——	——

咸阳市渭城区610404206400018200100实施详细规划图则

图例

— · —	规划范围	—	道路红线	︿	机动车出入口		公园绿地
610404206400018210100	地块编号	— · —	道路中心线	↑	人行出入口	♲	再生资源回收点
🟨	070102 二类城镇住宅用地	—	道路缘石线	规划路	道路名称		生活垃圾收集站
070102	用地性质代码	— —	用地边界	14.5M	尺寸标注		公共厕所
— · · —	城市绿线	—	道路附设绿带	X=12345.325 Y=12345.325	控制点坐标		

天津市城市规划设计研究总院有限公司			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）
西咸新区开发建设管理委员会		日期	2026.09