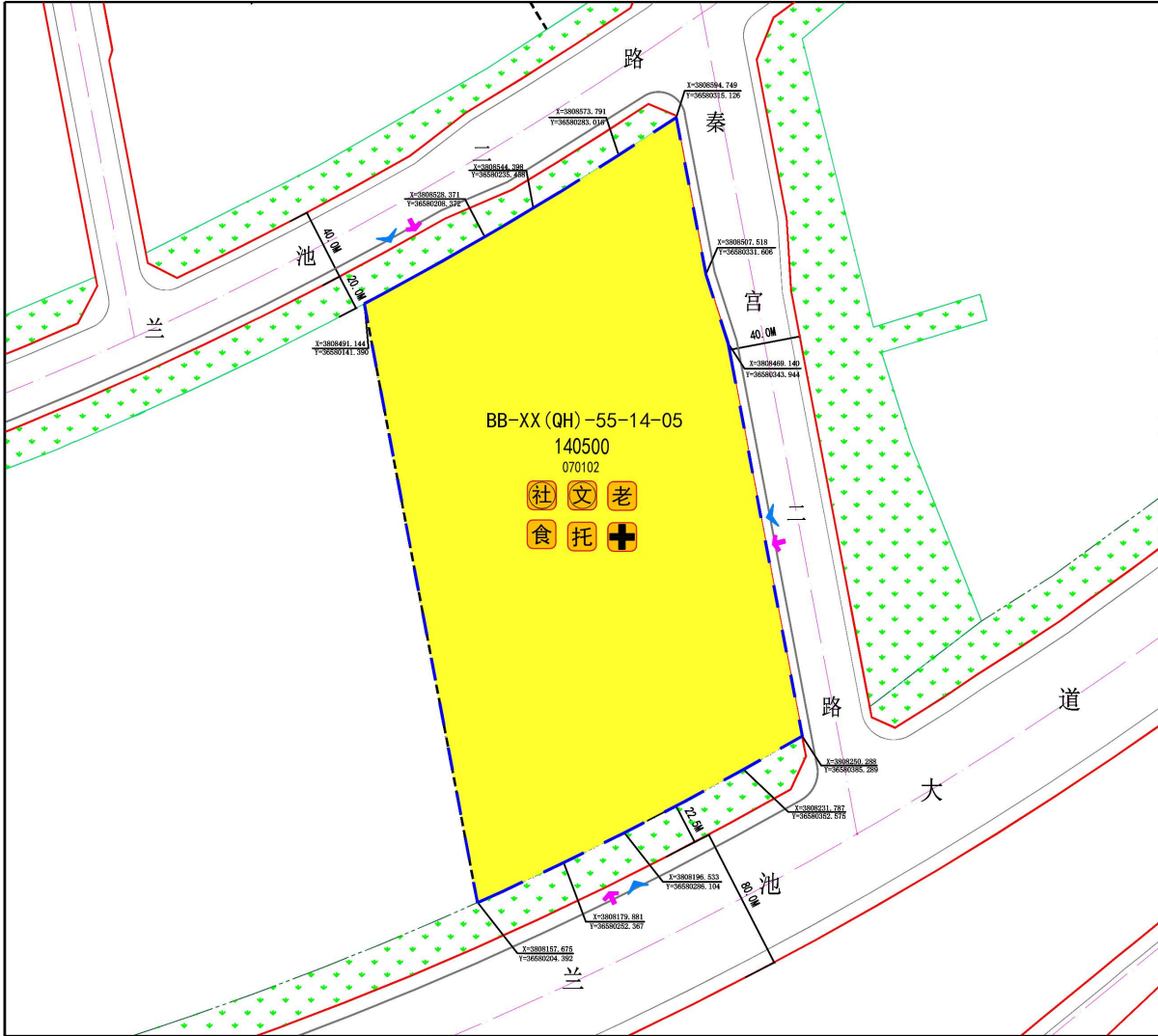




西咸新区610404201400037140500地块实施详细规划

图例

- 规划范围

道路中心线

控制点坐标

公园绿地

托儿所

文化设施
- 道路红线

城市绿线

尺寸标注

社区服务站

社区卫生服务站

老年人日间照料中心

社区食堂
- 地块编号

用地性质代码

道路中心线

道路红线

道路绿线

城市绿线

尺寸标注

社区服务站

社区卫生服务站

老年人日间照料中心

社区食堂
- 规划范围

道路中心线

控制点坐标

公园绿地

托儿所

文化设施
- 道路红线

城市绿线

尺寸标注

社区服务站

社区卫生服务站

老年人日间照料中心

社区食堂
- 地块编号

用地性质代码

道路中心线

道路红线

道路绿线

城市绿线

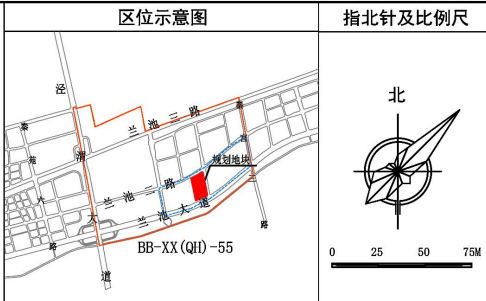
尺寸标注

社区服务站

社区卫生服务站

老年人日间照料中心

社区食堂



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)	80373≤S≤87071	
住宅建筑面积 (m²)	S≤84121	
配套设施建筑面积 (m²)	S≥2950	
地下建筑面积 (m²)	—	按2.5A/户测算
人口容量 (人)	1542	
住宅总套 (户) 数 (套/户)	617	

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 (%)
070102	二类城镇住宅用地	6.6978	1.2≤R≤1.3	≥35.0	≤32.0

说明:

1. 本项目规划总用地面积66978公顷, 其中规划净用地面积6.6978公顷。
2. 本方案与《西咸新区610404-55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。
3. 容积率、地上建筑面积和建筑密度、建筑高度、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) (市资规发[2025]114号) 配置, 最终以审批为准。
5. 该项目位于610404-55单元A-01社区生活组团, 该社区生活组团规划总人口为60700人。
6. 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路绿线、用地界线应符合《西安市建筑技术管理若干指引》(试行) 的相关规定。
7. 本次规划停车位按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市资规发[2023]19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《西安市建设项目停车位配建标准》(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[2022]2021号)、《西安市加快电动汽车(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防面积以最终审批方案为准。
8. 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》、《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, 距次干路交叉口不应小于50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管线数据充分衔接, 最终以审批为准。
12. 本规划采用国家2000坐标系。
13. 本规划对建设用地只进行了指标控制, 其不作为规划条件的依据, 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					
设施等级	配置方式	设施名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	建设形式
区域级	文化娱乐设施	文化活动站(含青少年活动中心、老年活动中心)	—	250	联合建设
	公共管理与公共服务设施	社区服务站(含社区党群服务中心、社区居委会、社区服务站)	600	1200	联合建设
	医疗卫生设施	社区卫生服务站	—	120	联合建设
	社会福利设施	老年人日间照料中心(托老所)	—	780	联合建设
	社会福利设施	社区食堂	—	—	联合建设
社区级	体育建设设施	儿童青少年活动场地(含室外健身器械)	—	200	联合建设
	体育建设设施	国内人均建筑面积不低于0.1平方米, 且不低于0.2平方米	—	20	联合建设
	便民设施	物业管理与服务中心	—	100	联合建设
	便民设施	邮件和快递收投站(含公共邮政网点)	—	100	联合建设
	市政设施	环卫单元	—	—	联合建设
必须配置设置	市政设施	再生资源回收站	—	—	联合建设
	市政设施	再生资源回收站	—	—	联合建设
配套设施			800	2950	

陕西省城乡规划设计研究院				工程号:
签 发	部门负责人			(盖章处)
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