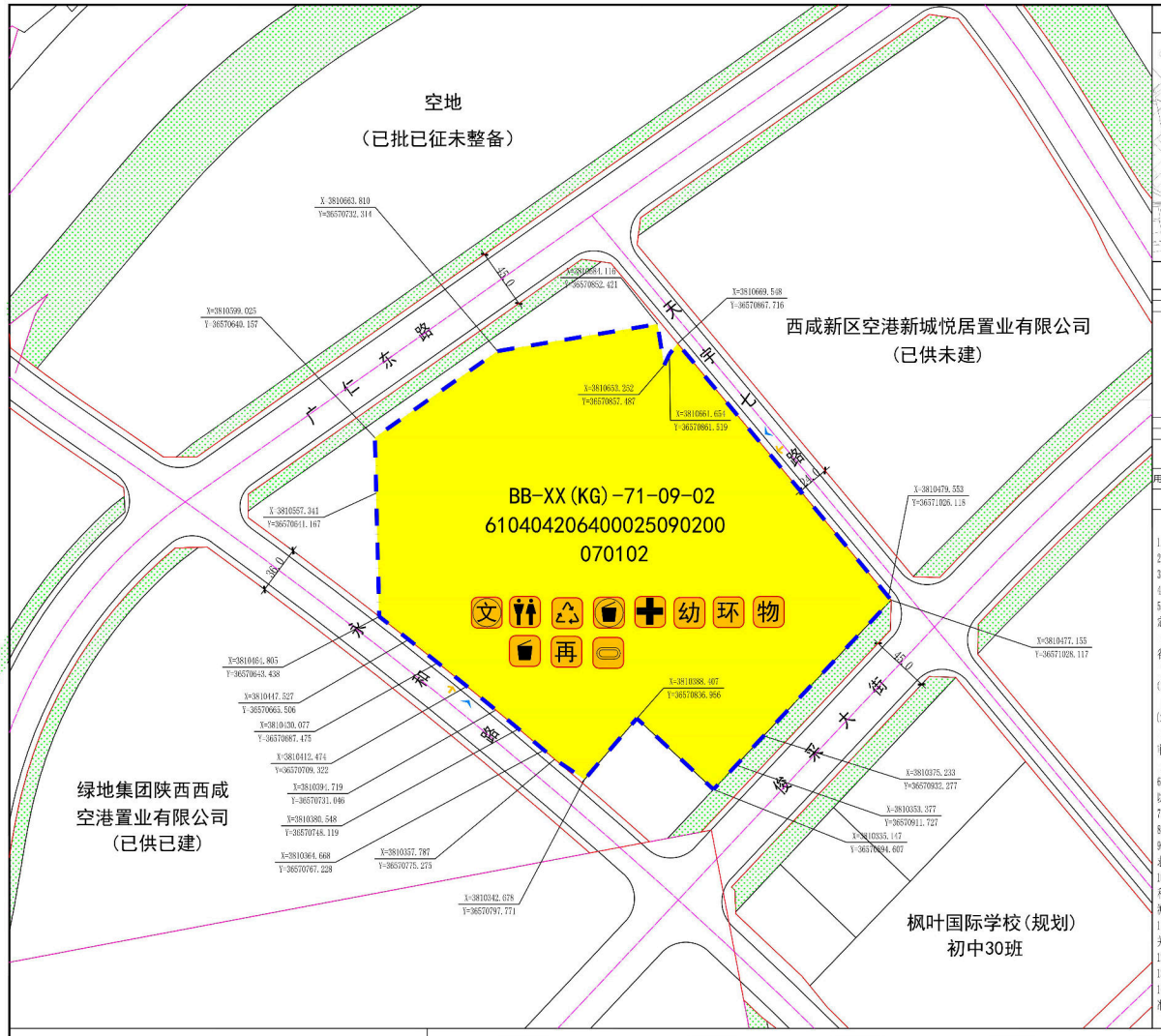
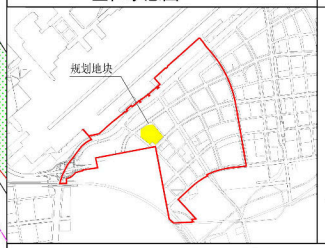
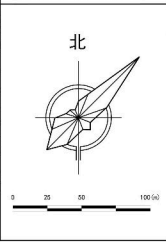


区位示意图



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		131869≤S≤175825	
	其中	住宅建筑面积	≤170047	
		配套设施建筑面积	≥5778	
	地下建筑面积		/	
人口规模（人）			1245	以最终审批方案为准
住宅总套（户）数			498	

地块控制指标表

用地性质代码	用地性质	净用地面积（公顷）	地块容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（米）	备注
070102	城镇住宅用地	8.7913	1.5≤R≤2.0	≥35.0	≤25.0	按照法律法规和相关规范执行	-

说明：

1. 本项目规划总用地面积8.791268公顷，规划净用地面积8.791268公顷。
2. 本方案与《西安市西咸新区BB-XX(KG)-71单元详细规划》（阶段方案）采用的底线指导、规模总量、专项设施等核心管控要素衔接。
3. 容积率为区际管控；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。
5. 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车充（换）电基础设施建设工作方案（2023-2025年）》（市发改发[2023]245号）文件要求，电动自行车管控应符合《西安市电动自行车管放场所规划管理技术导则》（市资源发[2024]149号）的通知要求。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。
6. 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。
7. 该项目位于BB-XX(KG)-71单元A-02社区生活圈内，该社区生活圈容量人口为13048人。
8. 本次规划城市设计应实施《西安市三维规划城市设计导则》《西安城市色彩专项规划》要求执行。
9. 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。
10. 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图；道路红线、绿线、用地边界等规划控制线及空间边界数据。9. 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》
11. 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“生三条”的相关要求。
12. 本项目地块与道边水、电、燃、热、通信等管线接口位置应与属下一张网数据充分衔接，最终以审批为准。
13. 本图图采用国家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为依据。道路、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。

配套设施要求表

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	必需配置	便民服务设施	生活垃圾收集点	——	30	独立占地	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
			再生资源回收点	——	8	联合建设	1处
	统筹配置		生活垃圾收集站	——	150	联合建设	1处
			公共厕所	60	50	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
		市政设施	环网单元	——	——	联合建设	1处
			再生水设施	——	——	联合建设	1处
		教育设施	幼儿园	6000	4900	宜独立占地	1处
		文化娱乐设施	文化活动站（含青少年、老年活动站）	——	250	联合建设	1处
		医疗卫生设施	社区卫生服务站	——	120	联合建设	1处
	必需配置	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			6060	5778	——	——

咸阳市渭城区610404206400025090200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
- 道路缘石线
- 道路中心线
- 用地边界
- 控制点坐标
- 机动车出入口
- 人行出入口
- 规划路 道路名称
- 尺寸标注
- 公园绿地
- 幼儿园
- 社区卫生服务站
- 文化活动站
- 公共厕所
- 再生资源回收点
- 生活垃圾收集站
- 环网单元
- 垃圾分类收集点
- 社区商业网点（便利店）
- 物业管理与服务
- 儿童老年人活动场地(含室外健身器械)
- 再生水设施

天津市城市规划设计研究总院有限公司			
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