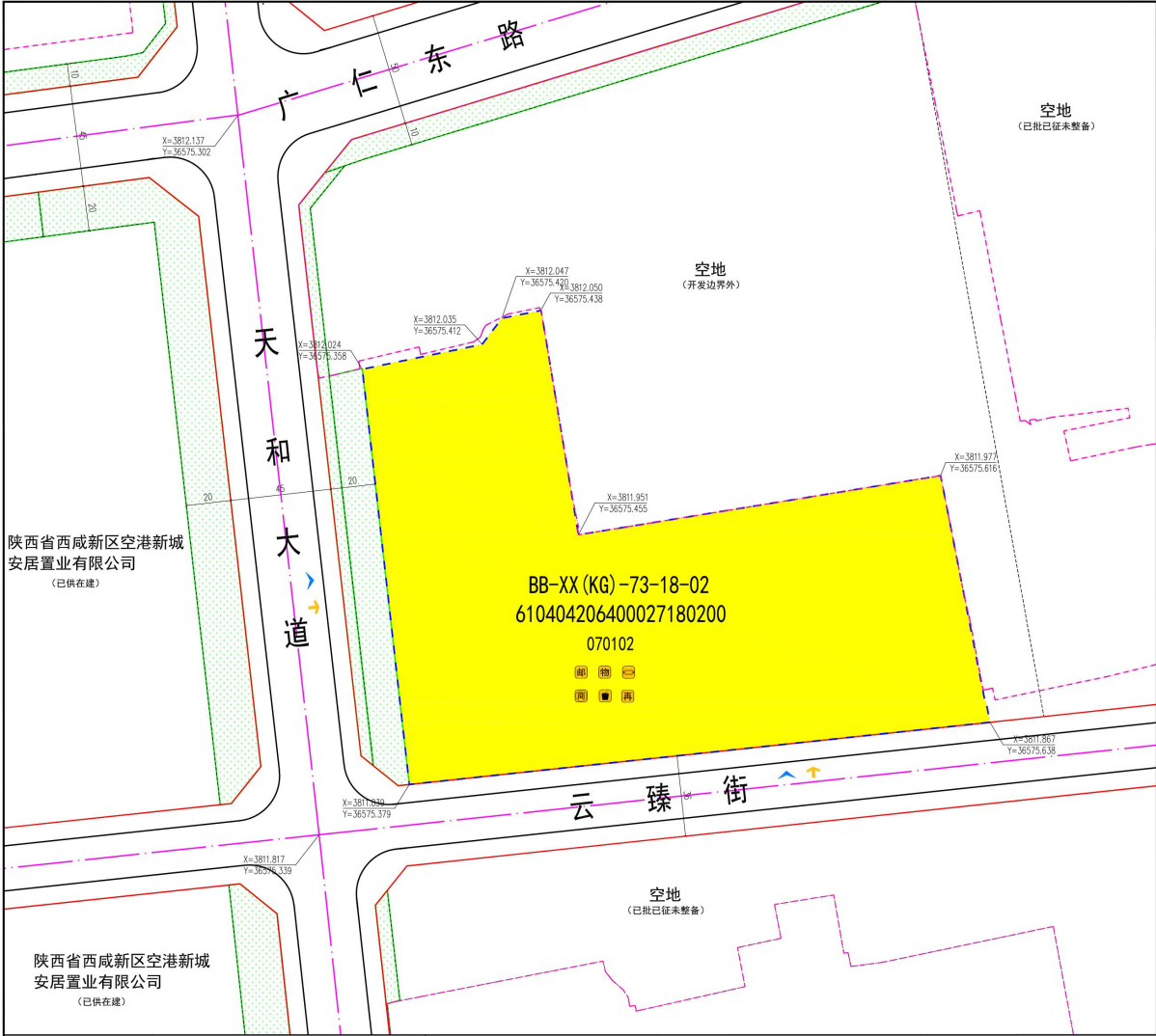
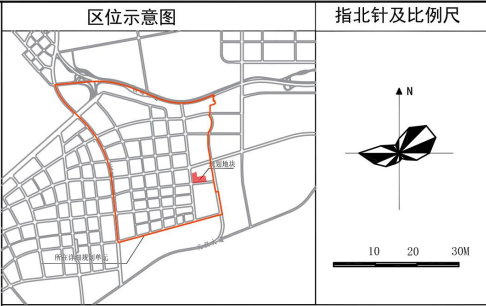




咸阳市渭城区610404206400027180200实施详细规划图则

图		规划范围		道路中心线		机动车出入口		物业管理与服务
		地块编号		道路红线		人行出入口		儿童老人活动场地(室外健身器械)
例		070102 二类城镇住宅用地		用地边界		规划路		再生水设施
		070102 用地性质代码		公园绿地		尺寸标注		社区商业网点(便利店)
		道路红线		控制点坐标		规划路		垃圾分类收集点



技术经济指标表						
项目		指标			备注	
其中	总建筑面积 (m²)		—			最终以审批为准
	地上建筑面积 (m²)		69528 ≤ S ≤ 86910			
	其中	住宅建筑面积 (m²)	≤ 86910			
	配套设施建筑面积 (m²)		—			
	地下建筑面积 (m²)		—			
	人口规模 (人)		1326			以最终审批方案为准
住宅总户数 (户)		530				
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	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	备注
070102	二类城镇住宅用地	3.4764	2.0 ≤ R ≤ 2.5	≥ 35%	≤ 25%	按照法律法规和相关规范执行

- 说明:
- 本项目规划总用地面积3.4764公顷,其中规划净用地面积3.4764公顷。
 - 本方案与《咸阳市西咸新区X100-73单元详细规划》(前次方案)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、地上建筑面积为区段管控;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)》(市资源发[2025]114号)配置,最终以审批为准。
 - 该项目位于070102-73单元A-04社区生活圈,该社区生活圈规划容量人口为9939人,该社区生活圈统筹配置14项14个社区级公共服务设施,无设施设置在070102-73-18-02地块内。
 - 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、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]245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。
 - 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。
 - 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。
 - 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、热、燃气、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。
 - 本规划采用国家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具体要求执行,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 (m ²)	建筑面积 (m ²)	建设形式	规划建设 要求
社区级	必须配置 设施	便民服务 设施	生活垃圾收集点	—	30 (10m ² /处)	独立占地	3处
			物业管理与服务	—	50	联合建设	1处
		体育健身 设施	器材和软件送到设施(含本接触配送中心)	—	100	联合建设	1处
			儿童老年人活动场地(含室外健身器械)	—	—	独立占地	1处
		市政设施	再生水设施	—	—	联合建设	1处
		商业服务 设施	社区商业网点	—	100	联合建设	1处
		配套设施总计				—	280

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			(盖章处)	
审 定	校 对				
总 工	项目负责人				
审 核	规划设计师				
陕西省西咸新区开发建设管理委员会				日期	2026. 09