



咸阳市渭城区610404206400025150200实施详细规划图则

图例

规划范围

地块编号

070102 用地性质代码

道路红线

道路绿石线

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

道路名称

尺寸标注

公园绿地

生活垃圾收集站

再生水设施

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)

区位示意图

指北针及比例尺

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	—	40	独立占地	4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
			生活垃圾收集站	—	150	联合建设	1处
必需配置	市政设施	再生水设施	—	—	联合建设	1处	
		居民非机动车停车位	—	—	联合建设	1处	
	交通设施	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				—	460	—	—

技术经济指标表

项目	指标	备注
总建筑面积 (㎡)	120831 ≤ S ≤ 151038	最终以审批为准
其中 地上建筑面积	≤ 150478	
其中 住宅建筑面积	≤ 150478	
其中 配套设施建筑面积	≥ 560	
地下建筑面积	/	
人口规模 (人)	1070	以最终审批方案为准
住宅总套 (户) 数	428	

地块指标控制表

用地性质代码	用地性质	净用地面积 (公顷)	地块容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	备注
070102	一类城镇住宅用地	6.0415	2.0 ≤ R ≤ 2.5	≥ 35.0	≤ 20.0	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0.0415公顷, 规划净用地面积0.0415公顷。
- 本方案与《咸阳市渭城区06-33(06)-71单元详细规划》(阶段方案)明确的城市线号、道路总宽、专项设施等核心管控要素相衔接。
- 容积率分为区间容积率;地上建筑面积、建筑密度为上限管控;绿地率为下限管控。
- 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规定》(试行)的相关规定。
- 本次规划停车位按照《西安市建设项目停车位配建标准》(即规发[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)》(即规发[2024]165号)及《西安市建筑技术管理若干规定》(试行)配置,新能源汽车充电桩应设置于(或于进一步提升提升电动汽车充电桩设施服务能力的安全意见》(发改能源[2022]2021号)、《西安市电动汽车充电桩(场)建设技术规范》(市发改[2024]119号)要求,无特别说明按照《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。
- 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)(市发改[2025]114号)配置,本次规划配套设施位置示意图,最终以审批方案为准。
- 该项目位于06-33(06)-71单元02社区生活圈内,该社区生活圈常住人口为1300人。
- 本次规划城市设计按照《西安市城市空间规划城市设计导则》《西安城市色彩专项规划》要求执行。
- 本项目出入口位置应符合《陕西省城市道路管理条例》中“城市主干路交叉口不应小于70米, 距交叉路口不宜小于50米”的要求。
- 本次规划城市设计按照《西安市“双十”住宅项目设计导则》(试行),其他未尽事宜应符合“住十导则”的相关要求。
- 本项目地块与周边水、电、热、气、通信等管线接口位置应与地下管网数据充分衔接,最终以审批为准。
- 本规划采用国家2000年标准。
- 本规划对建设用地进行了指标控制,其作为规划条件书的依据,规划、日照、停车等事项须符合相关规范及审批要求,最终以审批为准。