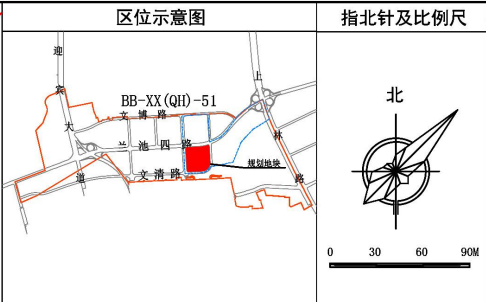
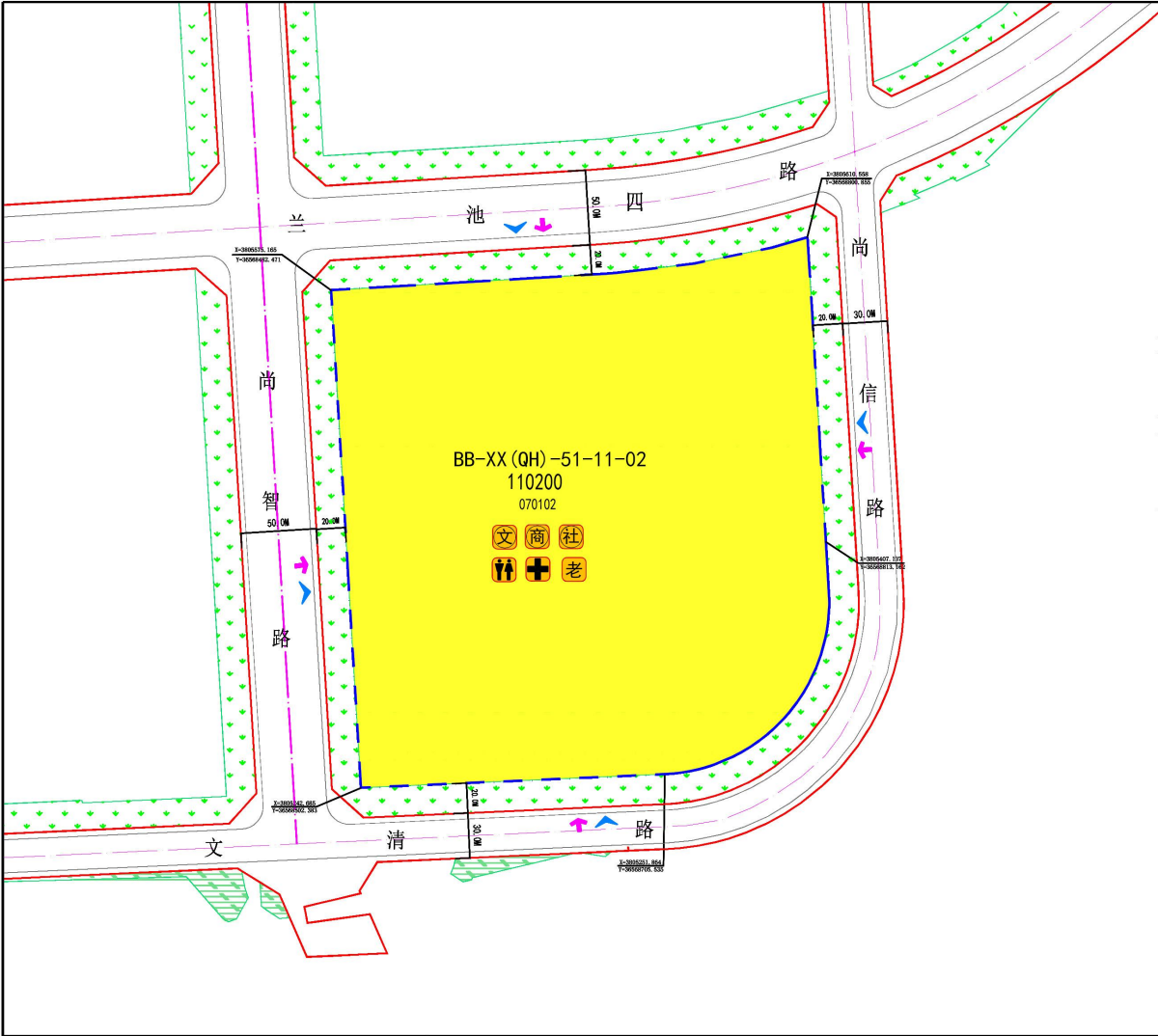




技术经济指标表		
项 目	指 标	备 注
总计容建筑面积 (m²)	—	最终以审批为准
地上建筑面积 (m²)	157791 ≤ S ≤ 210388	
住宅建筑面积 (m²)	S ≤ 206678	
配套设施建筑面积 (m²)	S ≥ 3710	
地下建筑面积 (m²)	—	
人口容量 (人)	3726	按2.5人/户测算
住宅总套 (户) 数 (套/户)	1490	

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	10.5194	1.5 ≤ R ≤ 2.0	≥ 35.0	≤ 25.0

说明:

- 本项目规划总用地面积10.5194公顷,其中规划净用地面积10.5194公顷。
- 本方案与《西安市西咸新区610404-51单元详细规划》(阶段方案)明确的底图线、建筑总量、专项设施等核心管控要素相衔接。
- 容积率、地上建筑面积为近期管控,建筑密度、建筑高度为长期管控,母地未予管控。
- 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。
- 该项目位于610404-51单元A-11社区生活组团,该社区生活组团规划总人口为10523人。
- 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路红线、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。
- 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]2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《关于进一步推进陕西省电动汽车充电基础设施服务能力提升的实施意见》(陕发改能源[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)》(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房面积以最终审批方案为准。
- 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。
- 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),其他未尽事宜宜符合“住十条”的相关要求。
- 本项目出入口位置应符合《陕西省城市道路规划技术规定》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。
- 本项目地块与周边水、电、燃、热、通信等管线接口位置应与下一张规划数据充分衔接,最终以审批为准。
- 本规划采用国家2000坐标系。
- 本规划对建设用地进行了指标控制,其权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						
设施层级	配置方式	设施类型	设施名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	规划建设要求
社区级	统筹配置设施	文化娱乐设施	文化站(含青少年活动中心、老年活动室)	—	250	联合建设 1处
		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、治安联防站、残疾人康复室)	500	1270	联合建设 1处
		便民设施	公共厕所	60	30	联合建设 1处
		社会福利设施	老年人日间照料中心(托老所)	—	850	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
		商业服务设施	社区商业网点(综合超市、其他商业设施)	—	530	联合建设 1处
	必须配置设施	体育建设设施	儿童老年人活动场地(含室外健身器械)	室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于	联合建设	1处
		便民设施	生活垃圾分类点	—	40	独立占地 4处
			物业管理与服务	—	420	联合建设 1处
		邮政设施	邮政和快递投递设施(含无接触配送中心)	—	100	联合建设 1处
市政设施	环网单元	再生水设施	环网单元	建筑面积超过10万㎡的项目预留10万㎡以上室内环网单元位置	建设形式和建设规模以电力部门意见为准	—
			再生水设施	建筑面积5万㎡以上或每日可回收水量大于150立方的配置	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
配置合计				560	3710	—

西咸新区610404206400033110200地块实施详细规划

图例

规划范围	道路中心线	控制点坐标	防护绿地	老年人日间照料中心
10-01-02-02-01 地块编号	道路绿石线	机动车出入口	文化站	公共厕所
070102 二类城镇住宅用地	道路绿石线	人行出入口	社区商业网点	
070102 用地性质代码	地块分界线	规划路	社区服务站	
道路红线	道路附属绿线	道路名称	社区卫生服务站	
	尺寸标注	公园绿地		

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