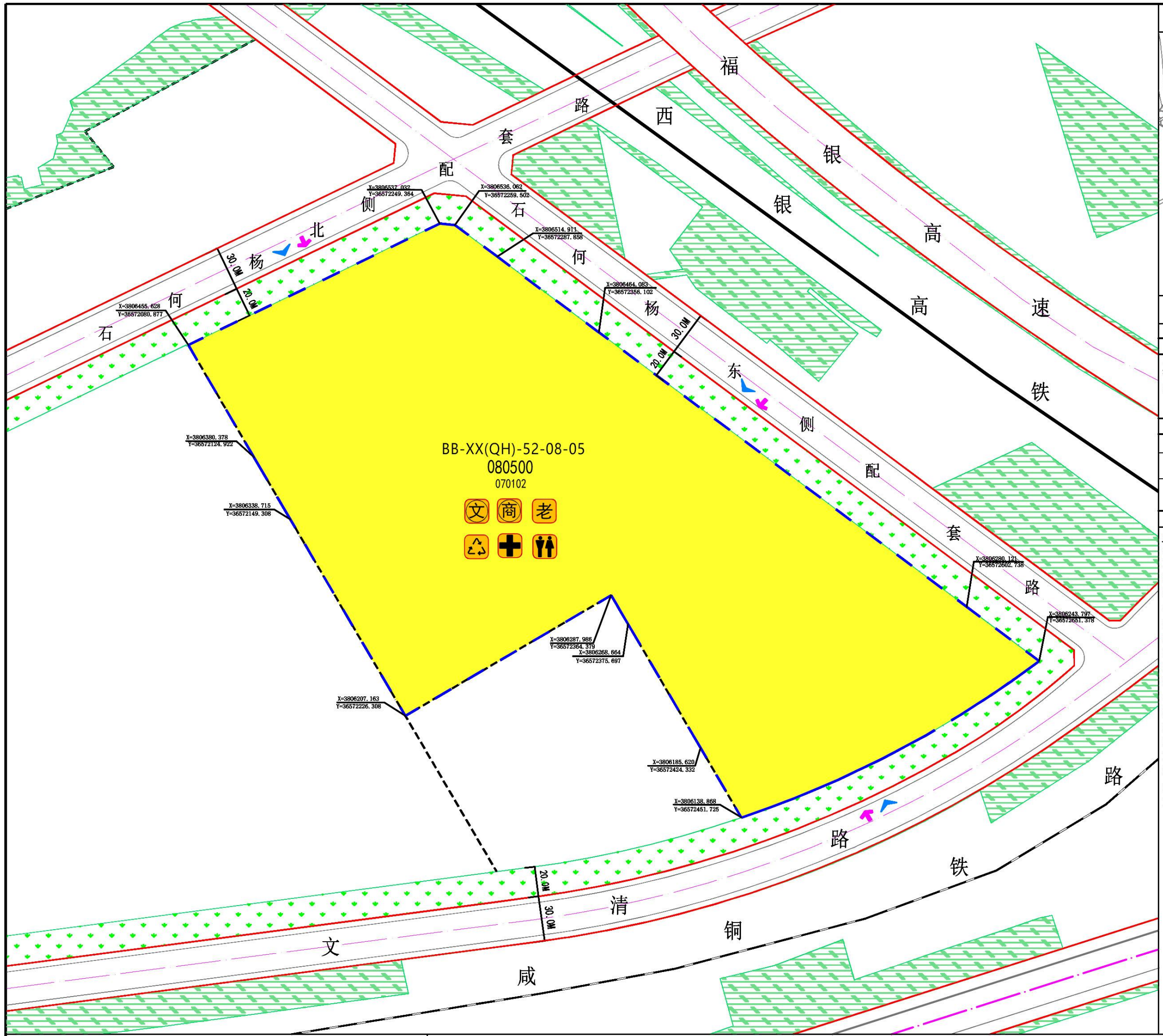
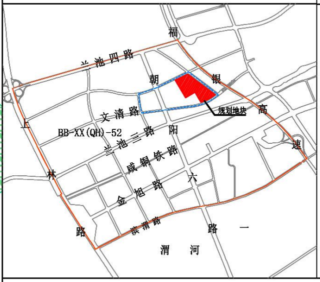
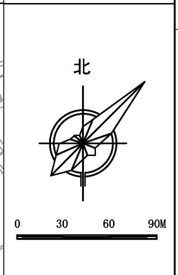

福银高速
西银高铁
石何杨北侧配套路
石何杨东侧配套路
文清路
咸铜铁路
30.0M
20.0M
BB-XX(QH)-52-08-05
080500
070102
文
商
老
X=3806537.032 Y=36572249.364
X=3806536.062 Y=36572259.502
X=3806514.911 Y=36572287.858
X=3806464.083 Y=36572356.102
X=3806455.628 Y=36572080.877
X=3806380.378 Y=36572124.922
X=3806338.715 Y=36572149.308
X=3806287.986 Y=36572364.379
X=3806268.664 Y=36572375.697
X=3806207.163 Y=36572226.308
X=3806185.620 Y=36572424.332
X=3806138.868 Y=36572451.725
X=3806280.121 Y=36572602.738
X=3806243.797 Y=36572651.378

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
总计容建筑面积(m²)			——	最终以审批为准
其中	地上建筑面积(m²)		239186≤S≤291183	
	其中	住宅建筑面积(m²)	S≤288573	
		配套设施建筑面积(m²)	S≥2610	
	地下建筑面积(m²)		——	
人口容量（人）			5156	按照2.5人/户测算
住宅总套（户）数（套/户）			2063	

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(%)	建筑高度(米)	备注
070102	二类城镇住宅用地	10.3994	2.3≤R≤2.8	≥35.0	≤28.0	按照法律法规及相关规范执行，且需符合民航陕西监督局净空审核意见	-

说明：

1. 本项目规划总用地面积10.3994公顷，其中规划净用地面积10.3994公顷。
2. 本方案与《西咸新区BB-XX(QH)-52单元详细规划》（阶段方案）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。
3. 容积率、地上建筑面积为区间管控；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。
5. 该项目位于BB-XX(QH)-52单元A-01社区生活圈，该社区生活圈规划容量人口为10470人。
6. 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路附设绿带、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。
7. 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。
8. 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。
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，距次干路交叉口不宜小于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一张网数据充分衔接，最终以审批为准。
12. 本图则采用国家2000坐标系。
13. 本规划对建设用地只进行了指标控制，其仅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）	建设形式	规划建设要求
社区级	统筹配置设施	文化娱乐设施	文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）	—	250	联合建设	1处
		社会福利设施	老年人日间照料中心(托老所)	—	840	联合建设	1处
		便民服务设施	公共厕所	60	30	联合建设	1处
			再生资源回收点	10	—	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
	必须配置设置	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0.3平方米		联合建设	1处
		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	—	590	联合建设	1处
			邮件和快递送达设施(含无接触配送中心)	—	120	联合建设	1处
		市政设施	环网单元	建筑面积超过10万m²的项目预留10千伏地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m²以上或每日可回收水量大于150立方的配建		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				70	2610		

西咸新区610404206400034080500地块实施详细规划

图则

图例

	规划范围
XX-XX-XX-XX-XX	地块编号
🟨	070102_二类城镇住宅用地
070102	用地性质代码
	道路红线
	道路中心线
	道路缘石线
	地块分界线
	道路附设绿线
	尺寸标注
X=12345.325 Y=12345.325	控制点坐标
▲	机动车出入口
↑	人行出入口
规划路	道路名称
	公园绿地
	防护绿地
	铁路
文	文化活动站
老	老年人日间照料中心
♻	再生资源回收点
	公共厕所
商	社区商业网点
✚	社区卫生服务站

陕西省城乡规划设计研究院

工程号：

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）

陕西省西咸新区开发建设管理委员会

日期 2026.09