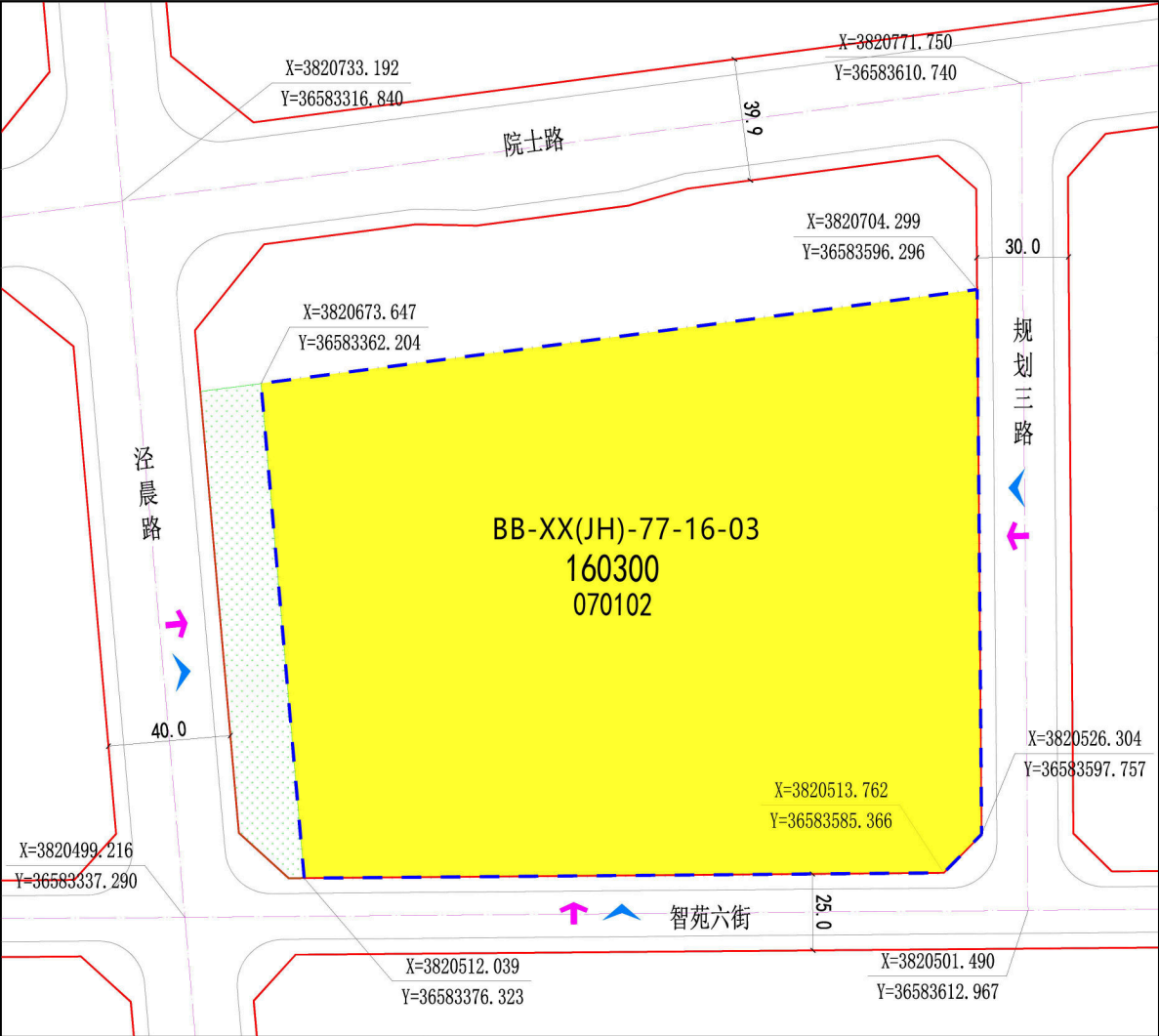
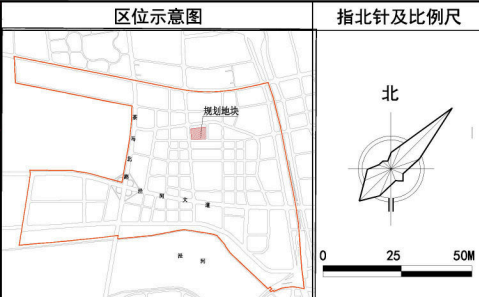




西咸新区610423201400057160300地块实施详细规划图则



技术经济指标表		
项 目	指 标	备 注
总建筑面积 (m²)	—	最终以审批为准
其 地上建筑面积 (m²)	80312≤S≤100390	
其 住宅建筑面积 (m²)	≤100110	
中 配套设施建筑面积 (m²)	≥280	
中 地下建筑面积 (m²)	—	按照2.5人/户测算
人口容量 (人)	1778	
住宅总户数 (户)	711	

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)
070102	二类城镇住宅用地	4.0156	2.0≤R≤2.5	≥35.0	≤20.0

说明:

- 本项目规划总用地面积4.0156公顷,其中规划净用地面积4.0156公顷。
- 本方案与《西咸新区200-X1(01)-77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。
- 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。
- 本次规划配套设施依据《西安市居住区公共服务设施配置指引(试行)》(市资规发[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。
- 该项目位于200-X1(01)-77单元A-04社区生活圈,该社区生活圈规划钟摆人口为7577人。
- 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》(市资规发[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)》(市资规发[2024]165号)及《西安市建筑技术管理若干指引》(试行)配置,新增电动汽车充电桩应符合《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(2022-2025年)》的通知》(市发改[2023]246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。
- 该项目在总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《陕西省城市规划设计技术规定》中“距城市主干路交叉口不宜小于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、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。
- 本项目采用国家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	设施类别	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	必须配置	体育健身设施	儿童老年人活动场地(含室外健身器材)	—	—	联合建设	1处
			便民设施	生活垃圾分类集中点	—	—	独立办公
	鼓励配置	物业服务设施	物业管理与服务	—	50	联合建设	1处
			社区公共配套设施(含社区五楼综合服务中心)	—	100	联合建设	1处
	鼓励配置	市政设施	环卫单元	建设环卫保洁运行单元项目或环卫作业单元项目,或环卫			

陕西省城乡规划设计研究院				工程号:
签 发	审 定	审 核	总 工	(盖章处)
发 行	校 对	项 目 负 责 人	规 划 设 计 人	
审 核	审 核	审 核	审 核	
审 核	审 核	审 核	审 核	
陕西省西咸新区开发建设管理委员会				日期 2026. 09