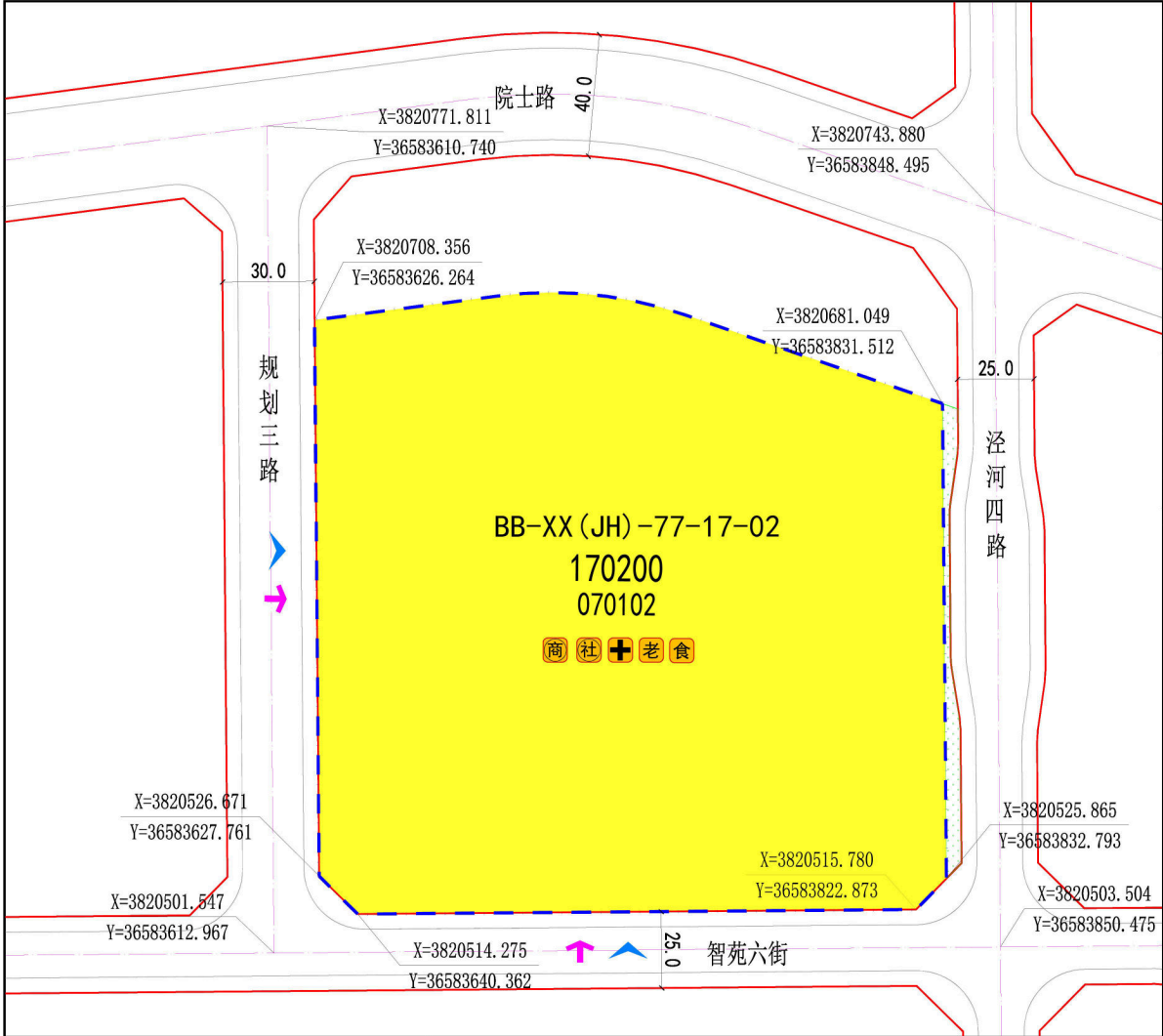




区位示意图

指北针及比例尺

技术经济指标表

项目	指标	备注
总建筑面积 (m²)	—	最终以审批为准
地上建筑面积 (m²)	69832≤S≤87290	
其中 住宅建筑面积 (m²)	≤86295	
中 配套设施建筑面积 (m²)	≥1625	
地下建筑面积 (m²)	—	按照2.5人/户测算
人口容量 (人)	1546	
住宅总户数 (户)	618	

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	3.4916	2.0≤R≤2.5	≥35.0	≤28.0	—	—

说明:

- 本项目规划总用地面积3.4916公顷，其中规划净用地面积3.4916公顷。
- 本方案与《西咸新区2014-2020年总体规划》(修编方案)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标准》(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2014-2020年77单元A-04社区生活圈，该社区生活圈规划人口为7577人。
- 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路设施绿带、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规定》(试行)配置，新增配建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》(陕发改能源[2022]2021号)、《西安市电动汽车充电桩(桩)基础设施建设工作方案》(2023-2025年)的通知》(市发改发[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。无牌停车位应按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)配置，停车位数量、地下停车位和地下人房面积以最终审批方案为准。
- 本次规划建筑设计按照《西安市国土空间规划城市设计导则》、《西安市城市色彩专项规划》要求执行。
- 该项目在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《陕西省城市道路规划技术规定》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、停车等事项须按照相关规范要求执行，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 (㎡)	建筑面积 (㎡)	建设形式 规划建设要求		
社区级	统筹配置设施	医疗卫生设施	社区卫生服务站	——	120	联合建设	1处	
		社区服务设施	社区服务站 (含社区党群服务中心居委会、治安消防站、残疾人康复室)	500	600	联合建设	1处	
		商业服务设施	社区商业网点	——	375	联合建设	1处	
		社会福利设施	老年人日间照料中心 (托老所)	——	350	联合建设	1处	
	必须配置设施		社区食堂	——	——	联合建设	1处	
		体育健身设施	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㎡或 室外人均用地面积不低于0.1㎡		联合建设	1处	
		便民服务设施	生活垃圾分类点	——	30 (0.02㎡/处)	独立占地	3处	
				物业管理与服务	——	50	联合建设	1处
				维修和快件驿站设置 (含社区无线触配送中心)	——	100	联合建设	1处
		市政设施	环网单元	建筑层数和建筑高度应符合项目用地管理单元 地上室内环境单元位置、		建设形式和建设规模以电力部门意见 为准		
			再生水设施	建筑层数和高度应符合项目用地管理单元 大于该立方的新建		联合建设	1处	
			交通设施	居民非机动车停车位	——	——	联合建设	1处
	居民机动车停车位	——		——	联合建设	1处		
配建合计				500	1625	——	——	
陕西省城乡规划设计研究院						工程号:		
签审	发		部门负责人					
定			校 对					
总			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	