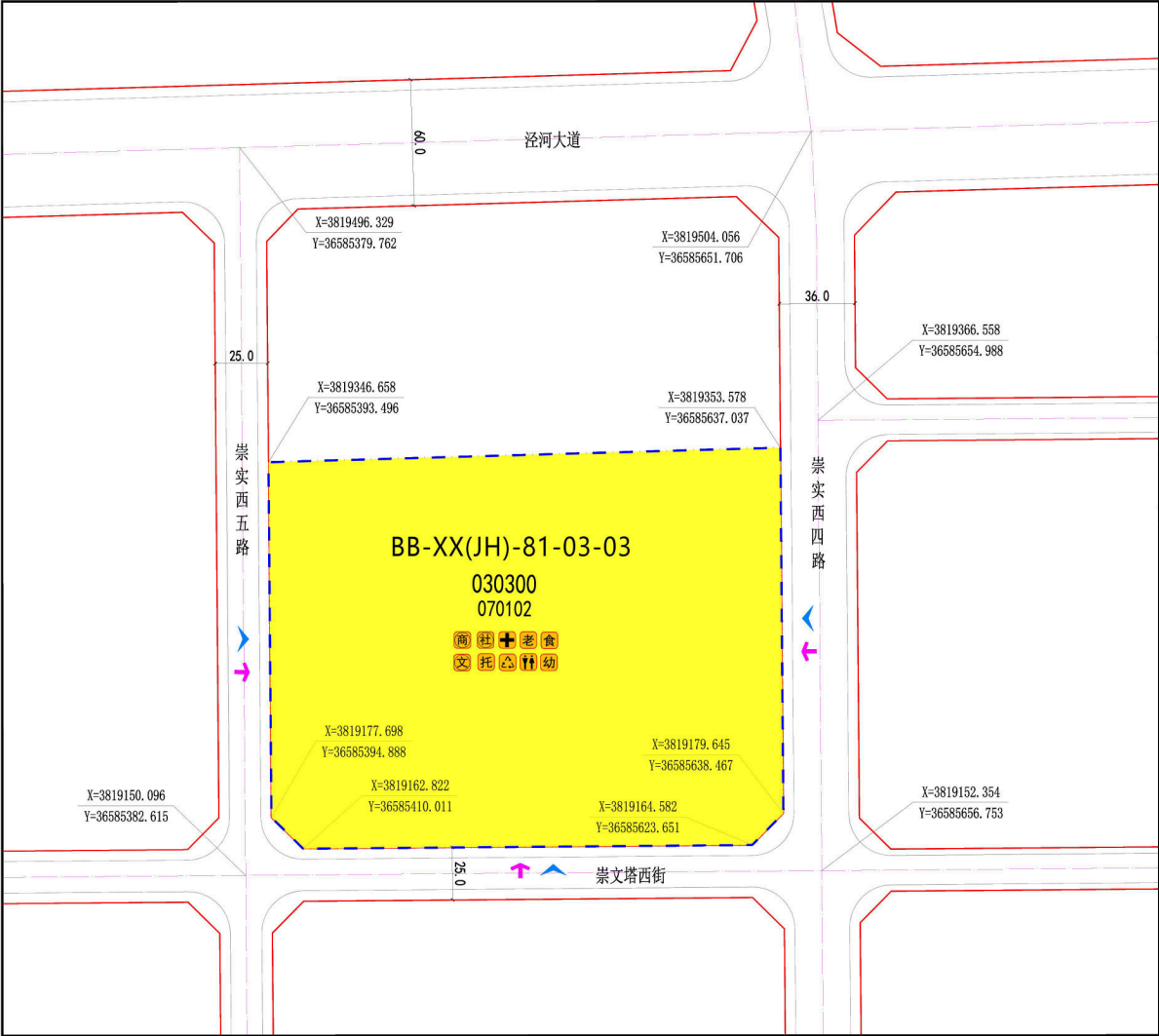




技术经济指标表		
项 目	指 标	备 注
总建筑面积 (m²)	—	最终以审批为准
地上建筑面积 (m²)	90372≤S≤112965	
其中 住宅建筑面积 (m²)	≤107385	
中 配套设施建筑面积 (m²)	≥6180	
地下建筑面积 (m²)	—	按照2.5人/户测算
人口容量 (人)	2000	
住宅总户数 (户)	800	

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	4.5186	2.0≤R≤2.5	≥35.0	≤28.0

说明:

- 本项目规划总用地面积4.5186公顷,其中规划净用地面积4.5186公顷
- 本方案与《西咸新区BB-XX(JH)-81单元详细规划》(除投方案)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套指引(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BB-XX(JH)-81单元A-01社区生活圈,该社区生活圈规划常住人口为12318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(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。
- 该项目住宅项目设计应符合《西安市“好房子”住宅项目设计技术方案审批技术指引》(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《陕西省城市步行网络技术标准》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。
- 本规划采用国家2008标准。
- 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	设施类别	设施名称	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	建设形式、规划建设要求
统筹配置设施	社区级	教育设施	9班幼儿园	4050	3850	联合建设 1处
		文化娱乐设施	文化活动室	——	250-1200	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、治安联防站、残疾人康复室)	500-800	600-1000	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
		社会福利设施	老年人日间照料中心(托老所)	——	350-750	联合建设 1处
			社区食堂	——	——	联合建设 1处
			托儿所	——	≥200	联合建设 1处
		商业服务设施	社区商业网点	——	600	联合建设 1处
			再生资源回收点	6-10	——	联合建设 1处
		便民服务设施	公共厕所	60-120	30-80	联合建设 1处
社区级	必须配置设施	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
			生活垃圾收集点	——	30(10㎡/处)	独立建设 3处
		便民服务设施	物业管理与服务	——	50	联合建设 1处
			条件和配套设施建设(含社区无接触配送中心)	——	100	联合建设 1处
		市政设施	环卫单元	——	——	联合建设 1处
			再生水设施	——	——	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	
配套设施合计				4616	6185	——

西咸新区610423206400060030300地块实施详细规划图则

图例

- 规划范围

地块编号

070102 用地性质代码

道路红线
- 道路中心线

道路绿石线

城市黄线

城市绿线

道路附属绿带
- 轨道交通保护区

幼儿园用地界线

机动车出入口

人行出入口

控制点坐标
- 尺寸标注

规划路

公园绿地

防护绿地

社区食堂

- 社区商业网点(综合超市、其他商业设施)

文化体育活动(含青少年活动室、老年活动室)
- 老年人日间照料中心(托老所)

托儿所
- 社区服务站(含社区党群服务中心、治安联防站、残疾人康复室)

再生资源回收点
- 社区卫生服务站

公共厕所
- 幼儿园

陕西省城乡规划设计研究院

签 发	部门负责人
审 定	校 对
总 工	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

工程号:

(盖章处)

日期 2026. 09