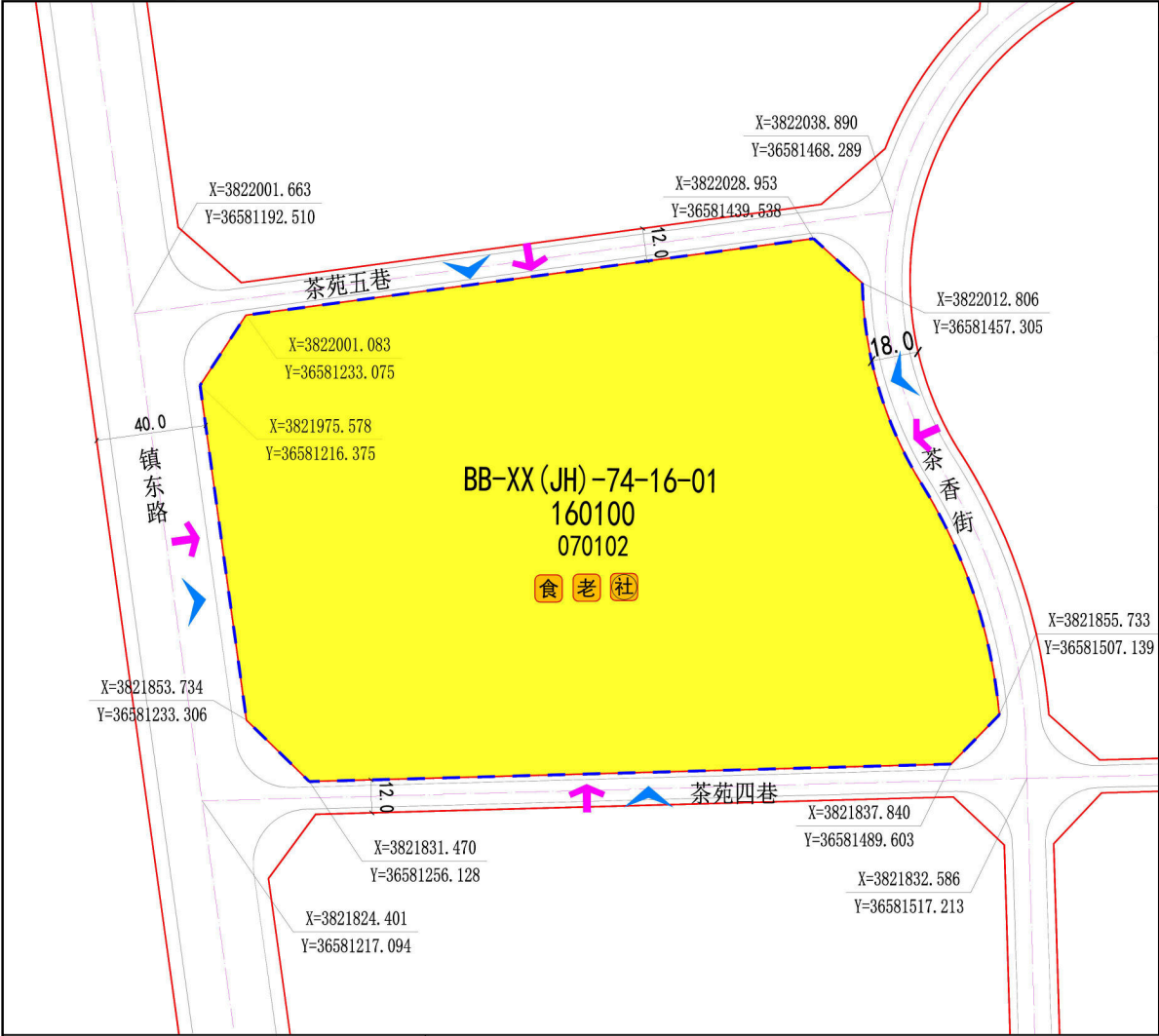




区位示意图

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
其 地上建筑面积 (m²)	92498≤S≤115623	
其 住宅建筑面积 (m²)	≤114393	
中 配套设施建筑面积 (m²)	≥1230	
中 地下建筑面积 (m²)	—	按照2.5人/户测算
人口容量 (人)	2048	
住宅总户数 (户)	819	

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	4.6249	2.0≤R≤2.5	≥35.0	≤25.0	—	按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2012)执行

说明:

- 本项目规划总用地面积4.6249公顷,其中规划净用地面积4.6249公顷。
- 本方案与《西咸新区BB-XX(DD)-74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BB-XX(DD)-74单元A-01社区生活圈,该社区生活圈规划设置人口为10833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,新增汽车充电桩车位应符合《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[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。
- 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。
- 该项目在总项目设计方案应符合《西安市“好房子”住宅项目设计技术方案审查技术指引》(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 (㎡)	建筑面积 (㎡)	建设形式 规划建设要求	
社区级	统筹配置 设施	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㎡或不少于每百户30㎡	独立占地 1处	
		社会福利设施	社区食堂	——	——	联合建设 1处	
		老年人日间照料中心	——	200-300㎡或不少于每百户30㎡	联合建设 1处		
	必须配置 设施	体育健身设施	儿童老年人活动场地（含室外健身器械）	室内人均健身面积不少于0.1㎡或室外人均用地面积不少于0.1㎡	——	联合建设 1处	
		便民服务设施	生活垃圾分类收集点	——	30（10㎡/处）	独立占地 3处	
			物业管理与服务	——	50	联合建设 1处	
			邮件和快件送达设施（含社区无线触控配送中心）	——	100	联合建设 1处	
		市政设施	环网单元	——	建筑规模和过流能力等项目应满足供水、排水、燃气、热力、电力、通信、有线电视等管网工程规划要求，并应满足相关技术规范要求	为——	——
			再生水设施	——	建筑规模和过流能力等项目应满足再生水工程规划要求，并应满足相关技术规范要求	——	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
商业服务设施	居民机动车停车位	——	——	联合建设 1处			
	社区商业网点（便利店）	——	100	联合建设 1处			
配建合计				500	1230	——	