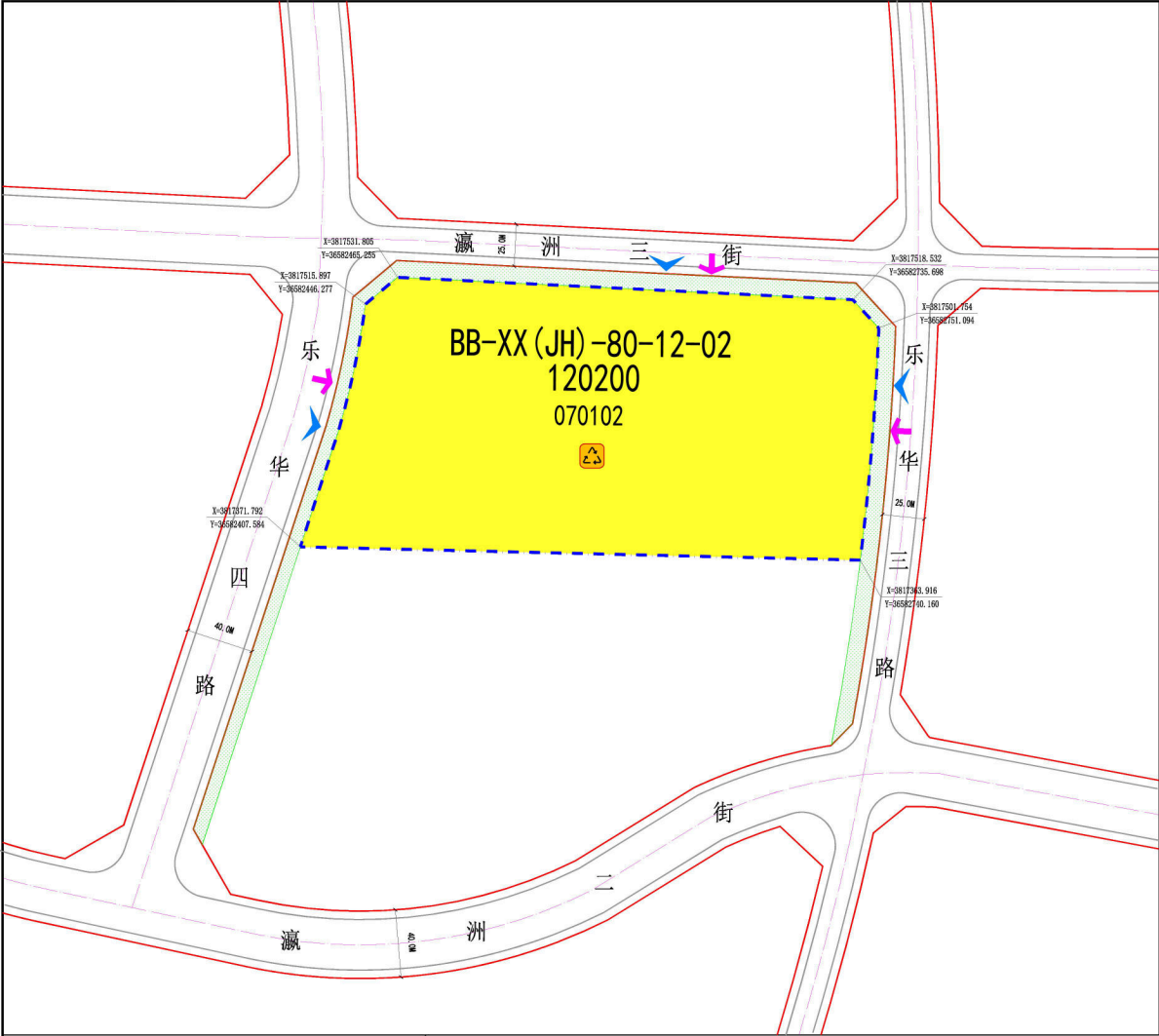




技术经济指标表	
项 目	指 标
总建筑面积 (m²)	-
地上建筑面积 (m²)	74521 ≤ S ≤ 99361
其中 住宅建筑面积 (m²)	≤ 98922
中 配套设施建筑面积 (m²)	≥ 439
地下建筑面积 (m²)	-
人口容量 (人)	1759
住宅总户数 (户)	704

地块控制指标表	
用地性质代码	用地性质
070102	二类城镇住宅用地
净用地面积 (公顷)	4.9677
容积率	1.5 ≤ R ≤ 2.0
绿地率 (%)	≥ 35.0
建筑密度 (%)	≤ 25.0
建筑高度 (米)	按照法律法规及相关规划执行

说明:

- 本项目规划总用地面积4.9677公顷,其中规划净用地面积4.9677公顷
- 本方案与《西咸新区80-12(12)-80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。
- 本次规划配套设施按照《西安市居住区公共服务设施配套提升(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80-12(12)-80单元A-04社区生活圈,该社区生活圈规划常住人口为5983人。
- 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路两侧建筑、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。
- 本次规划停车位按照《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(2023-2025年)》的通知(市发改[2023]245号)文件要求,电动自行车停放场所应符合《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,无障礙停车位按照《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建筑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《陕西省城乡规划管理条例》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,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、气、热、通信等管线接口位置应与地下管线数据充分衔接,最终以审批为准。
- 本规划采用国家2000坐标系。
- 本规划对建设用地的进行了指标控制,其作为规划条件书的依据,消防、日照、停车等事项须按照相关要求执行,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	便民服务设施	再生资源回收点	6	—	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)	—	—	联合建设 1处	
		—	生活垃圾收集点	—	40(10㎡/处)	独立占地 4处	
		便民服务设施	物业管理与服务	—	199	联合建设 1处	
		—	邮件和快递投递设施(含社区无接触配送中心)	—	100	联合建设 1处	
		—	环网单元	—	—	联合建设 1处	
必须配置设施	市政设施	—	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
		—	商业服务设施	社区商业网点(便利店)	100	—	联合建设 1处
		—	配套设施合计	6	439	—	

西咸新区610423206400065120200地块实施详细规划

图则



陕西省城乡规划设计研究院				工程号:
签 发	——	部门负责人	——	(盖章处)
审 定	——	校 对	——	
总 工	——	项目负责人	——	
审 核	——	规划设计人	——	
陕西省西咸新区开发建设管理委员会				日期 2026. 09