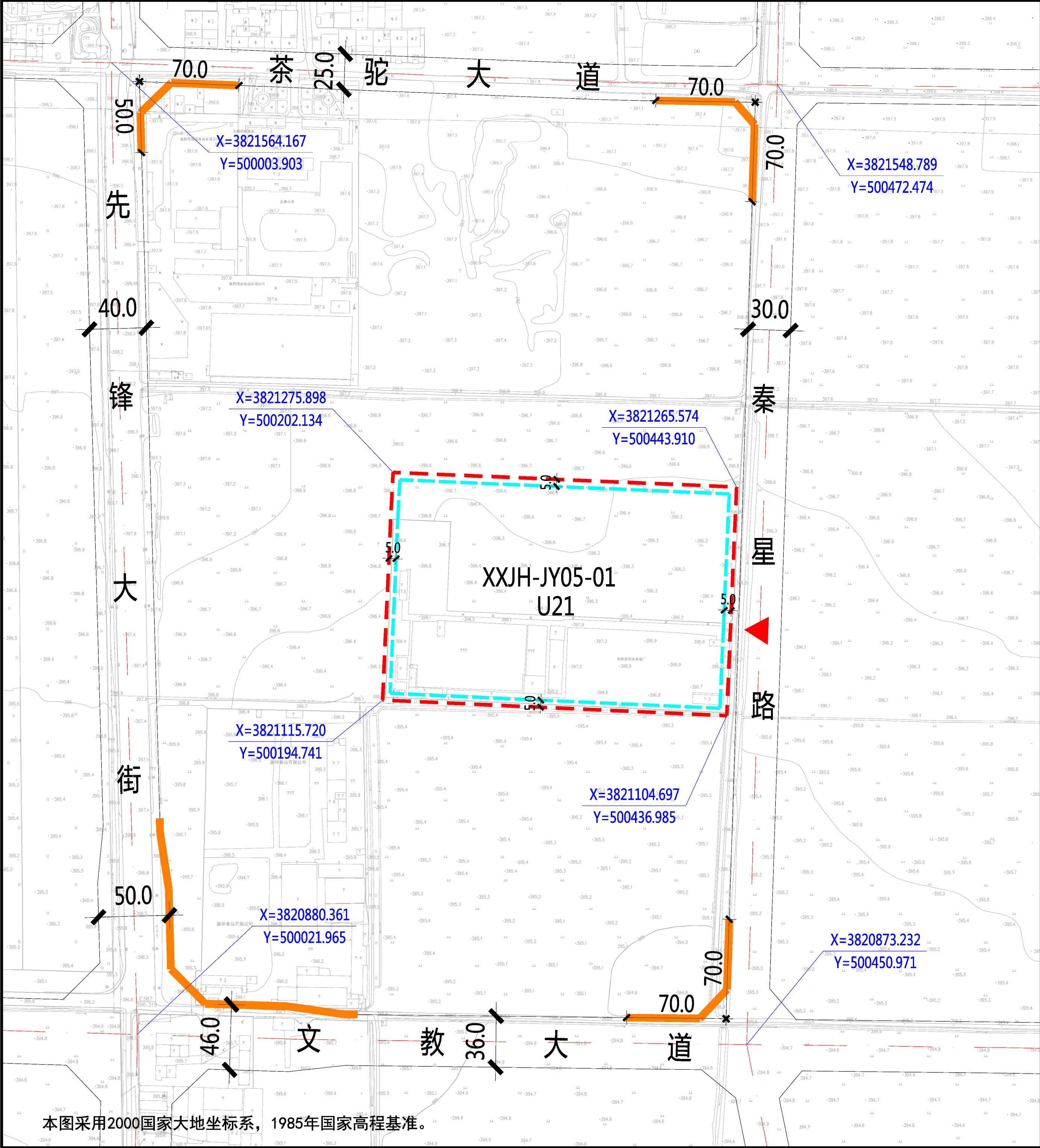




本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXJH-JY05-01地块在泾河新城XXJH-JY05管理单元的位置

北

1:4000

0 10 30 50 100米

规划净用地范围线

道路红线

道路中线

尺寸标注（单位：米）

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

机动车禁止开口路段

≤24米建筑控制线

图例

地块指标控制表

|            |                                                                     |
|------------|---------------------------------------------------------------------|
| 规划净用地性质    | 排水用地（U21）                                                           |
| 建筑使用性质     | 排水设施建筑                                                              |
| 可兼容建筑类别    | 排水设施配套建筑                                                            |
| 规划净用地面积    | 38944平方米(约58.42亩)                                                   |
| 容积率        | 小于等于0.3                                                             |
| 建筑控制规模     | 地上建筑面积小于等于11683平方米                                                  |
| 建筑密度       | 小于等于40.0%                                                           |
| 建筑控制高度     | 小于等于24.0米                                                           |
| 绿地率        | 大于等于25.0%                                                           |
| 建议机动车出入口方位 | 东                                                                   |
| 停车泊位       | 按照《西安市建设项目停车位配建标准》（市政办函[2018]252号)执行                                |
| 地下空间       | 按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强西安市城市地下空间规划建设管理工作的实施意见的通知》（市政办发〔2018〕2号）标准执行。 |

建筑退线控制表

| 建筑高度 | 东侧   | 南侧   | 西侧   | 北侧   |
|------|------|------|------|------|
| ≤24米 | 5.0米 | 5.0米 | 5.0米 | 5.0米 |

说明：

1、XXJH-JY05-01地块位于西咸新区泾河新城泾阳片区，具体位置为先锋大街以东、茶驼大道以南、秦星路以西、文教大道以北。规划净用地面积为38944平方米(约58.42亩)。

2、建筑退让：按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

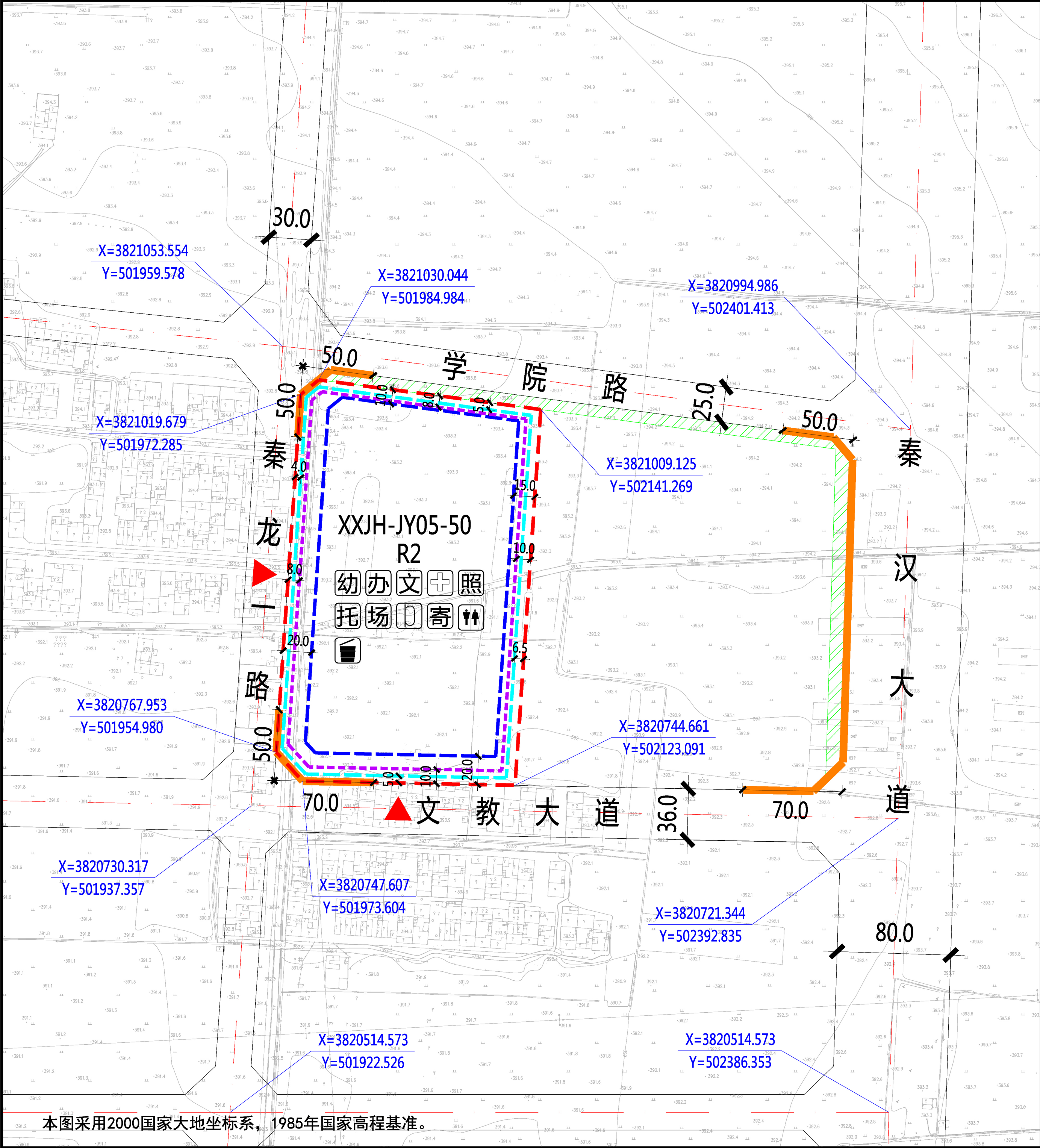
3、停车泊位：按照《西安市建设项目停车位配建标准》（市政办函[2018]252号)执行。

4、地下空间：按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强西安市城市地下空间规划建设管理工作的实施意见的通知》（市政办发〔2018〕2号）标准执行。

陕西省西咸新区控制性详细规划

|      |     |      |         |    |                     |
|------|-----|------|---------|----|---------------------|
| 编制批次 | 第一次 | 编制日期 | 2020年2月 | 图名 | XXJH-JY05-01 地块分图图则 |
|------|-----|------|---------|----|---------------------|





XXJH-JY05-50地块在泾河新城XXJH-JY05管理单元的位置

北

1:4000

0 10 30 50 100米

规划净用地范围线

道路红线

道路中线

城市绿带

尺寸标注 (单位: 米)

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

机动车禁止开口路段

≤18米建筑控制线

18-54米建筑控制线

> 54米建筑控制线

托儿所

小型多功能运动场地

室外综合健身场所

公共厕所

生活垃圾收集站

再生资源回收点、邮件和快递送达设施点

幼儿园

社区服务站

文化活动站

社区卫生服务站

老年日间照料中心

地块指标控制表

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| 规划净用地性质    | 二类居住用地 (R2)                          |
| 建筑使用性质     | 住宅建筑                                 |
| 可兼容建筑类别    | 公共服务设施建筑、商业建筑                        |
| 规划净用地面积    | 46238平方米 (约69.36亩)                   |
| 容积率        | 大于等于2.7, 小于等于3.2                     |
| 建筑控制规模     | 地上建筑面积小于等于147961平方米                  |
| 建筑功能比例     | 非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%          |
| 建筑密度       | 小于等于20.0%                            |
| 建筑控制高度     | 小于等于100.0米                           |
| 绿地率        | 大于等于35.0%                            |
| 建议机动车出入口方位 | 南、西                                  |
| 停车泊位       | 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行 |
| 地下空间       | 进行地下多层开发,且不少于地下2层                    |

配套设施控制表

|                    |          |          |
|--------------------|----------|----------|
| 设施名称               | 用地面积     | 建筑面积     |
| 幼儿园                | ≥2700平方米 | ≥2664平方米 |
| 社区综合服务中心           | —        | ≥1700平方米 |
| 居民活动场地             | ≥900平方米  | —        |
| 小型多功能运动场地          | ≥600平方米  | —        |
| 室外综合健身场所           | ≥200平方米  | —        |
| 再生资源回收点、邮件和快递送达设施点 | ≥10平方米   | —        |
| 公共厕所               | —        | ≥50平方米   |
| 生活垃圾收集站            | ≥90平方米   | —        |

建筑退线控制表

|        |       |       |       |       |
|--------|-------|-------|-------|-------|
| 建筑高度   | 东侧    | 南侧    | 西侧    | 北侧    |
| ≤18米   | 6.5米  | 5.0米  | 4.0米  | 5.0米  |
| 18-54米 | 10.0米 | 10.0米 | 8.0米  | 8.0米  |
| > 54米  | 15.0米 | 20.0米 | 20.0米 | 10.0米 |

说明:

1、XXJH-JY05-50地块位于西咸新区泾河新城泾阳片区,具体位置为秦龙一路以东、学院路以南、秦汉大道以西、文教大道以北。规划净用地面积为46238平方米(约69.36亩)。

2、配套设施:6班幼儿园一处,用地面积不小于2700平方米、建筑面积不小于2664平方米;公共厕所一处,建筑面积不小于50平方米;社区综合服务中心总建筑面积不小于1700平方米,其中包括社区服务站、文化活动站、社区卫生服务站、老年日间照料中心及学前儿童日间照料中心(托儿所)等;居民活动场地总用地面积不少于900平方米,其中小型多功能运动场地不小于600平方米、室外综合健身场所不小于200平方米;再生资源回收点、邮件和快递送达设施点不小于10平方米;生活垃圾收集站不小于90平方米。

3、建筑退让:按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

4、停车泊位:按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件,其中的30%应完成设置充电桩,处于可使用状态。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。

5、地下空间:按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强西安市城市地下空间规划建设管理工作的实施意见的通知》(市政办发〔2018〕2号)标准执行,应进行地下多层建设,且不少于地下2层。

陕西省西咸新区控制性详细规划

|      |     |      |         |    |                    |
|------|-----|------|---------|----|--------------------|
| 编制批次 | 第一次 | 编制日期 | 2020年2月 | 图名 | XXJH-JY05-50 地块分图则 |
|------|-----|------|---------|----|--------------------|

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。