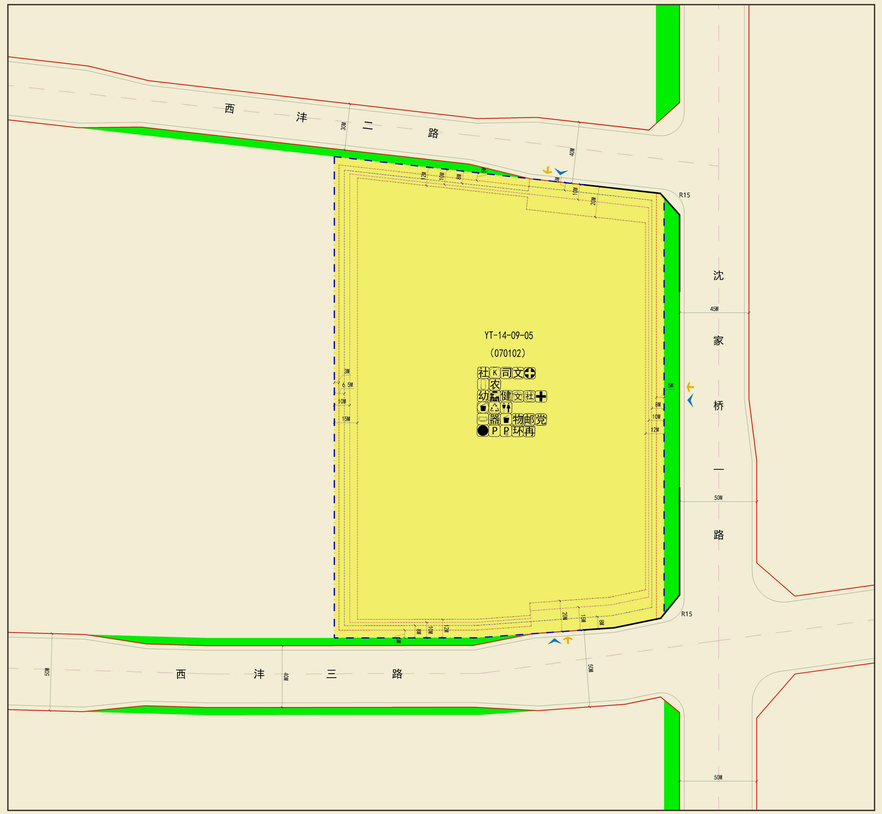
西安市历史遗留项目规划指标优化的公示

历史遗留项目规划指标优化的公示

西安市雁塔区YT-14-09-05

图例

070102	二类城镇住宅用地	070102	用地性质代码	070102	尺寸标注	R20	道路转弯半径	儿童老年人活动场地	邮件和快件送达设施	幼儿园	再生资源回收点	社区服务中心	环网柜
1401	公园绿地		道路中心线	X=12345.678 Y=12345.678	控制点坐标		居住建筑控制线（1-3层）	室外健身器械	社区商亚网点	社区服务站	公共厕所	开闭所	再生水设施
	编制范围线		道路缘石线		机动车出入口		居住建筑控制线（4-6层或H≤18m）	健身步道	社区配套用房	小型多功能运动场地	社区卫生服务站	司法所	居民机动车停车位
	地块边界线		道路红线		人行出入口		居住建筑控制线（10-18层或18m<H≤54m）	生活垃圾收集点	养老服务用房	室外综合健身场地	中型多功能运动场地	文化活动中心	居民非机动车停车位
CA-19-03-02	地块编号	规划路	道路名称		禁止机动车开口段		居住建筑控制线（19层以上或54m<H≤100m）	物业管理与服务	文化活动站	生活垃圾收集站	社区农贸市场	卫生服务中心	



规划指标图

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		330682.09㎡	
地上建筑面积		235625.59㎡	
其中	住宅建筑面积	217384.99㎡	
	公益类配套设施建筑面积	14220.57 ㎡	
	经营类配套设施建筑面积	4020.03 ㎡	
地下建筑面积		95056.5 ㎡	
机动车停车场库建筑面积		90615 ㎡	
非机动车停车场库建筑面积		4441.5 ㎡	

地块控制指标表

用地性质代码	用地性质	净用地面积(㎡)	地块容积率	计容容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑高度(米)	计容建筑面积(㎡)	混合用地比例	备注
070102	二类城镇住宅用地	63510.94	3.71	3.71	30	24.6	100	235625.59	-	-

配套设施要求表

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
居住街坊设施	体育健身设施	儿童老年人活动场地	200	-	独立占地1处	宜结合集中绿地设置，和设置健身器设施
		室外健身器械	-	-	联合建设1处	宜结合集中绿地设置
	绿化场地设施	健身步道	融合非集散性非集散性及不计入100m长可用非集散性及不计入100m长		独立占地1处	宜结合集中绿地设置
	便民服务设施	生活垃圾收集点	-	10㎡/处	独立设2处	应采用分类收集，宜采用密闭方式
		物业管理与服务	-	471.25	联合建设1处	-
		邮件和快件送达设施（含社区无接触配送中心）	-	120	联合建设1处	-
	社区服务设施	社区配套用房（社区党群服务中心）	-	724.5	联合建设1处	应设于首层
	社会福利设施	养老服务用房	-	934.82	联合建设1处	宜与医疗卫生设施临近
	市政设施	环网柜	-	-	独立占地2处	建筑面积超过10万㎡时配建，并按照2箱10kV室内环网单元位置
		再生水设施	-	-	联合建设1处	建筑面积达15㎡以上，或建每日可回收量大于5m³的居住区，应配建再生水设施
		机动车停车库	-	-	联合建设1处	地下按照35㎡/车位计算
		非机动车停车库	-	-	联合建设1处	按照1.5㎡/车位计算
公益类设施	文化娱乐设施	文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）	-	623	联合建设1处	宜与社区服务站集中设置
	教育设施	幼儿园	3960	6003	独立占地1处	应设置于阳光充足，密于居民聚居的地段
	医疗卫生设施	社区卫生服务站	-	387	联合建设1处	宜与垃圾收集站、公共厕所等组合设置
	5分钟生活圈设施	再生资源回收点	10	-	独立占地1处	-
	便民服务设施	生活垃圾收集站	200	-	独立占地1处	宜与垃圾收集站、公共厕所等组合设置
		公共厕所	-	43	联合建设1处	-
	体育健身设施	小型多功能运动场地	1250	-	独立占地1处	-
		室外综合健身场地	750	-	独立占地1处	-
	社区服务设施	社区服务站	-	516	联合建设1处	-
	社会福利设施	托育所	-	200	联合建设1处	-
	10分钟生活圈设施	体育健身设施	中型多功能运动场地	1500	-	独立占地1处
	便民服务设施	社区农贸市场	-	1289	联合建设1处	不得设置可燃物料堆垛或加油站及油品量大危害性较大的设施
		文化娱乐设施	文化活动中心	-	2948	联合建设1处
	15分钟生活圈设施	餐饮设施	-	-	联合建设1处	-
	便民服务设施	邮政营业场所	-	-	联合建设1处	-
	医疗卫生设施	门诊部	-	1289	联合建设1处	-
	行政办公设施	司法所	-	103	联合建设1处	-
	市政设施	开闭所	-	258	联合建设1处	-
	社区服务设施	社区服务中心	-	301	联合建设1处	-
		小计	7870	14220.57		
经营类设施	社区商业网点		-	4020.03	联合建设1处	宜设置在居民易达处
	总计		7870	18240.60		

停车设施要求表

停车位		车位数(个)	规划建设要求
其中	机动车停车位	2865	商品房机动车地面停车率不应超过5%；配建机械式停车位数量占机动车停车位总数比例不超过20%；配建停车场应设置30%的新能源汽车充电车位，100%预留充电设施建设安装条件，在车位附近敷设低压线缆及安装电缆分线箱。
	一般机动车停车位	2725	普通住房（含安置房）按照三类地区配置标准1.1个/100㎡，配建设施按照三类地区配套服务设施配置标准0.5个/100㎡，均在地上，按照不小于机动车停车总数的2.5%配置。
	访客车位	69	
	特殊机动车辆停车位	11	
	其中 装卸车位	1	均在地上，商业按照每3000㎡建筑面积设置一个，不足5000㎡的按一个车位设置，超过3个时，每增加20000㎡建筑面积，增设1个
	其中 出租（网约）车位	10	均在地上，普通住房（含安置房）按照住宅配置标准每10000㎡建筑面积设置一个，不足10000㎡的按一个车位设置，超过3个时，每增加30000㎡建筑面积，增设1个；配建设施按照每3000㎡建筑面积设置一个，不足2000㎡的按一个车位设置，超过3个时，每增加30000㎡建筑面积，增设1个
	其中 无障碍车位	—	依据《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019-2021），按照总停车数在100辆以上时应设置不少于总停车数1%的无障碍机动车停车位
非机动车及摩托车停车位		5921	根据2013年DB2环规图，DB2-25C配建5921个停车位，满足《西安市建设项目停车位配建标准》三类地区配建要求

西安市自然资源和规划局雁塔分局监制

通讯地址：西安市雁塔区朱雀大街南段21号朱雀云天

电话：029-85411064

邮编：710061