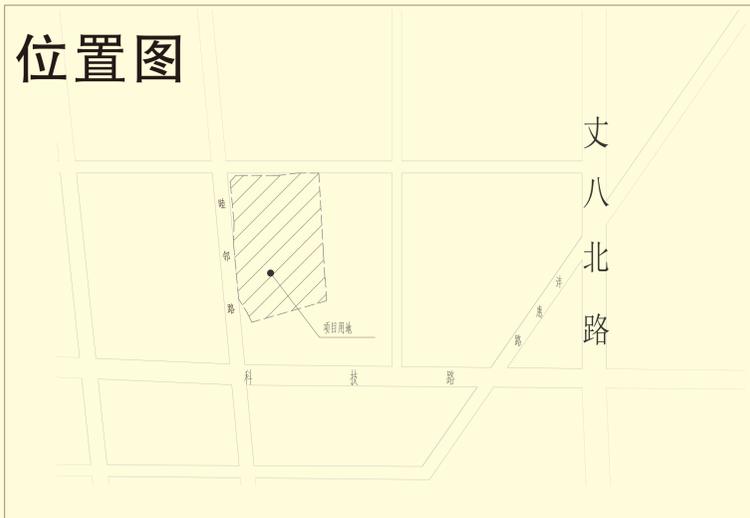


# 规划现状公示

## 位置图



综合经济技术指标一览表				
序号	项目	数量	单位	备注
1	净用地面积	49629.100	m <sup>2</sup>	
2	总建筑面积	243023.951	m <sup>2</sup>	
(1)	地上建筑面积	199457.729	m <sup>2</sup>	
	A 住宅建筑面积	180952.713	m <sup>2</sup>	
	B 配套公建设施建筑面积	18505.016	m <sup>2</sup>	
	(3) 地下建筑面积	43566.222	m <sup>2</sup>	
	A 车库及设备用房建筑面积	35622.541	m <sup>2</sup>	
	B 人防建筑面积	7625.02	m <sup>2</sup>	
C 出地面楼梯间建筑面积	318.661	m <sup>2</sup>		
3	建筑基底面积	11175.705	m <sup>2</sup>	
4	建筑密度	22.52%	%	
5	容积率	4.02		
6	绿地率	26.83%	%	
7	居住户(套)数	3509	户	
8	居住人数	9826	人	
9	机动车停车位	871	辆	
(1)	地上停车位	90	辆	
	(2) 地下停车位	781	辆	
10	非机动车停车位	3296	辆	4951.967m <sup>2</sup>
(1)	地上停车位	107	辆	162.826m <sup>2</sup>
	(2) 地下停车位	3189	辆	4789.141m <sup>2</sup>

一、建筑规模  
根据西安市勘察测绘院于2024年11月18日实测报告，该项目总建筑面积243023.951平方米，地上建筑面积199457.729平方米，其中廉租住房面积180952.713平方米，配套公建设施面积18505.016平方米（其中包含托幼建筑面积4439.192平方米，卫生站303.025平方米，社区服务中心、社区办公及活动用房641.644平方米，物业管理用房1042.623平方米，文化活动站1430.809平方米，综合商业7960.067平方米，市场1529.708平方米，便民店652.835平方米，银行、储蓄所153.646平方米，电信、邮政所170.748平方米，治安联防站32.869平方米，公厕100.154平方米，门房47.696平方米），地下建筑面积43566.222平方米（含配套变电室629.750平方米），停车位871个，建筑密度22.52%，容积率4.02，绿地率26.83%。

二、本次确认的各楼幢的用途、层数、面积，如：  
1#商住楼，地上32层，地下1层，商业裙房2层，建筑面积55349.703平方米，地上建筑面积53851.481平方米（其中住宅面积45640.361平方米，商业面积4768.794平方米，配套公建面积3442.326平方米），地下建筑面积1498.222平方米。  
2#住宅楼，地上30层，地下1层，建筑面积16119.000平方米，地上建筑面积15447.245平方米（其中住宅面积15337.076平方米，配套公建面积110.169平方米），地下建筑面积671.755平方米。  
3#住宅楼，地上25层，地下1层，建筑面积13530.688平方米，地上建筑面积12864.341平方米（其中住宅面积12643.531平方米，配套公建面积220.810平方米），地下建筑面积666.347平方米。  
4#商住楼，地上32层，地下2层，商业裙房2层，建筑面积51303.016平方米，地上建筑面积48177.664平方米（其中住宅面积45578.576平方米，商业面积2509.706平方米，配套公建面积89.382平方米），地下建筑面积3125.352平方米。  
5#商住楼，地上32层，地下2层，商业裙房2层，建筑面积20699.021平方米，地上建筑面积18370.006平方米（其中住宅面积15810.227平方米，商业面积681.567平方米，配套公建面积1878.212平方米），地下建筑面积2329.015平方米（含变电室328.211平方米）。  
6#住宅楼，地上28层，地下2层，建筑面积15690.550平方米，地上建筑面积14375.933平方米（其中住宅面积14363.817平方米，配套公建面积12.116平方米），地下建筑面积1314.617平方米。  
7#住宅楼，地上30层，地下2层，建筑面积17283.533平方米，地上建筑面积15429.447平方米（其中住宅面积15417.173平方米，配套公建面积12.274平方米），地下建筑面积1854.086平方米。  
8#住宅楼，地上32层，地下2层，建筑面积17840.846平方米，地上建筑面积16454.724平方米（其中住宅面积16161.952平方米，配套公建面积292.772平方米），地下建筑面积1386.122平方米。  
9#幼儿园，地上3层，建筑面积4439.192平方米，地上建筑面积4439.192平方米。  
地下车库，地下1层（局部2层），建筑面积30720.706平方米（含变电室301.539平方米）。

三、公建配套设施建设情况  
项目未取得《建设工程规划许可证》，依据该项目规划设计条件书应配建公建：托幼建筑面积2270平方米，物业管理用房建筑面积340平方米，卫生站、社区服务中心、社区办公及活动用房建筑面积均为300平方米，文化活动站建筑面积1400平方米，综合商业建筑面积16210平方米，市场建筑面积1500平方米，便民店建筑面积600平方米，银行、储蓄所建筑面积150平方米，电信、邮政所建筑面积150平方米，治安联防站建筑面积30平方米，变电室建筑面积50平方米，公厕建筑面积100平方米，合计23700平方米。

依据实测该项目配建公建：托幼建筑面积4439.192平方米，卫生站303.025平方米，物业管理用房1042.623平方米，社区服务中心、社区办公及活动用房641.644平方米，文化活动站1430.809平方米，综合商业7960.067平方米，便民店652.835平方米，银行、储蓄所153.646平方米，电信、邮政所170.748平方米，治安联防站32.869平方米，变电室629.750平方米，公厕100.154平方米，门房47.696平方米，合计19134.766平方米。

综合商业建筑面积小于规划条件8249.933平方米，其他配建公建满足规划条件要求。

四、日照遮挡情况  
依据2024年12月9日上海创霖建筑规划设计有限公司出具的《日照分析报告审查意见书》，丈八路廉租房项目规划建筑自身共计207户日照不满足大寒日1小时，共计685户日照不满足大寒日2小时，对周边现状住宅建筑未产生日照影响。

五、车位信息  
依据该项目规划条件书应配建机动车停车位880个，地上88个，地下792个。实测该项目机动车停车位871个，地上停车位90个，地下781个，尚有9个车位未落实。

六、项目违法建设认定情况  
雁塔区政府于2021年5月24日出具《关于丈八路廉租房项目未供即用处理意见的情况说明》，2021年10月22日出具《关于YT1-7-361号宗地地面建筑物有关情况的说明》，该项目违法认定情况已完成。

七、其他情况  
1、依据2024年12月9日上海创霖建筑规划设计有限公司出具的《丈八路廉租房项目建设工程设计方案技术审查意见书》，涉及强制性指标问题：1、地上建筑面积大于规划条件1057.729平方米。2、廉租房建筑面积大于规划条件6252.713平方米。3、综合商业建筑面积小于规划条件8249.933平方米。4、地下室建筑面积大于规划条件10564.222平方米。5、容积率大于规划条件0.02。6、绿地率小于规划条件3.17%。7、机动车位小于规划条件9个。8、非机动车车位小于规划条件694个。  
2、依据合规性技术审查表显示，该项目涉及高易发区、低易发区、中易发区（建设单位于2024年11月14日取得《丈八路廉租房项目地质灾害危险性评估审查意见书》编号：雁资源地灾评估审2024年41号；《丈八廉租房项目场地地裂缝勘察报告备案意见表》编号：雁资源地裂缝报告备2024年5号）。

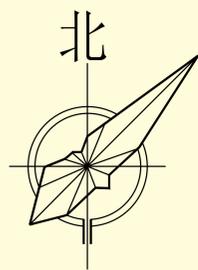
如对上述内容有异议，请在公示期内以书面形式向西安市自然资源和规划局雁塔分局反映。  
公示时间：2024年12月23日至2025年1月6日  
联系电话：029-85411064  
地址：西安市雁塔区朱雀大街21号朱雀云天  
邮编：710061

西安市自然资源和规划局雁塔分局2024年12月23日

## 公示日期

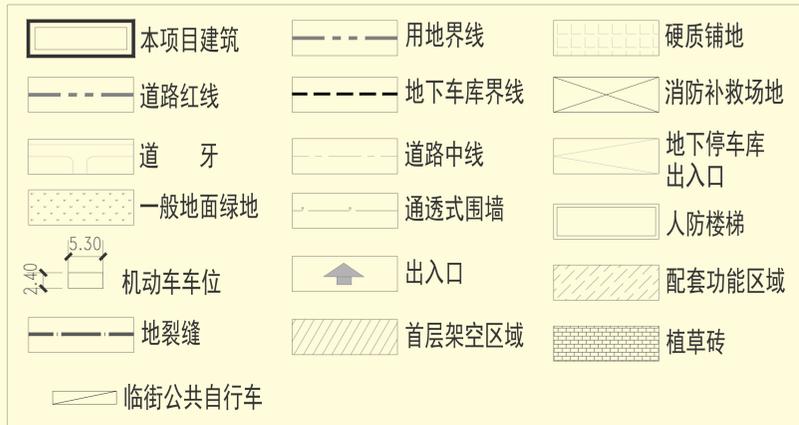
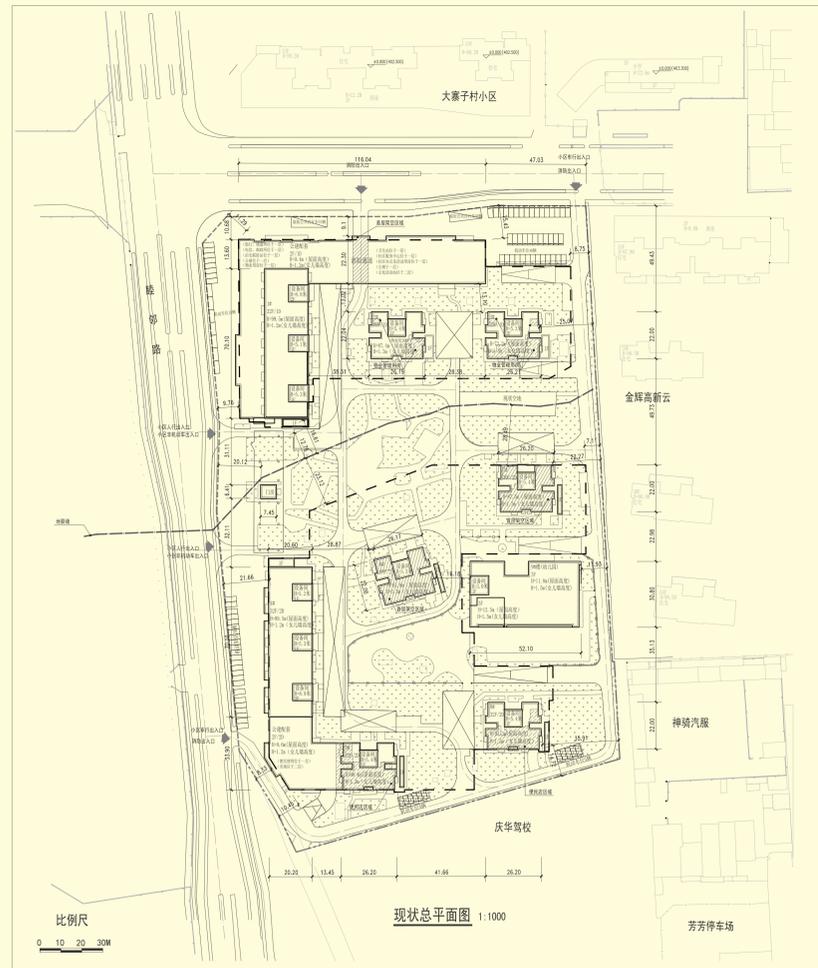
2024年12月23日至2025年1月6日

公示要求：1、公示牌应置于主要路段显眼位置。  
2、公示牌公示期间不得随意移撤，涂改。



## 关于丈八路廉租房项目规划现状情况的公示

## 西安市自然资源和规划局雁塔分局



## 西安市自然资源和规划局雁塔分局

通讯地址：西安市雁塔区朱雀大街21号朱雀云天

监督电话：029-85411064