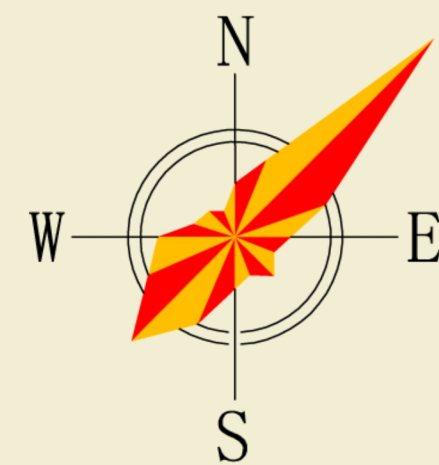
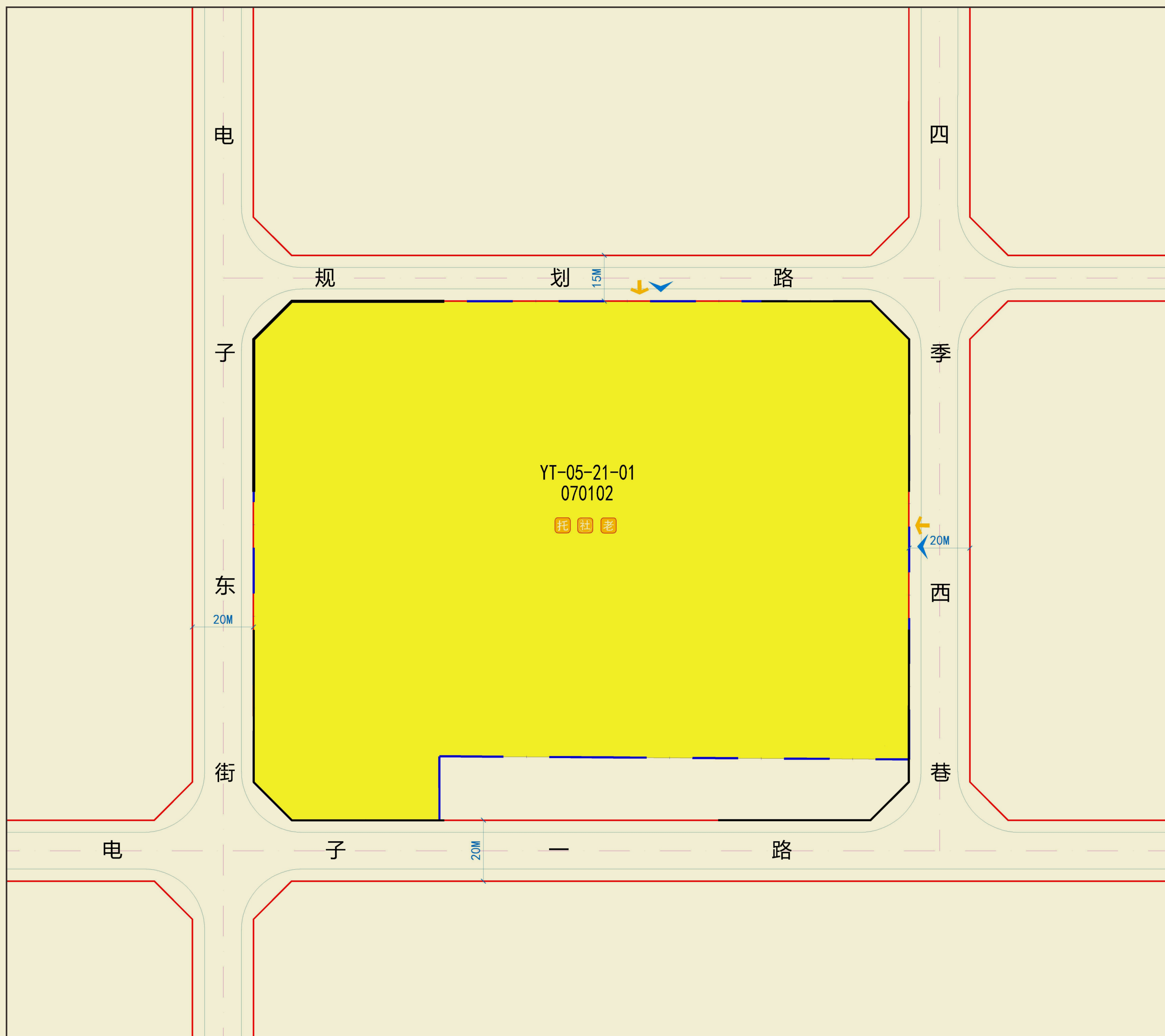


西安市建设用地实施详细规划公示

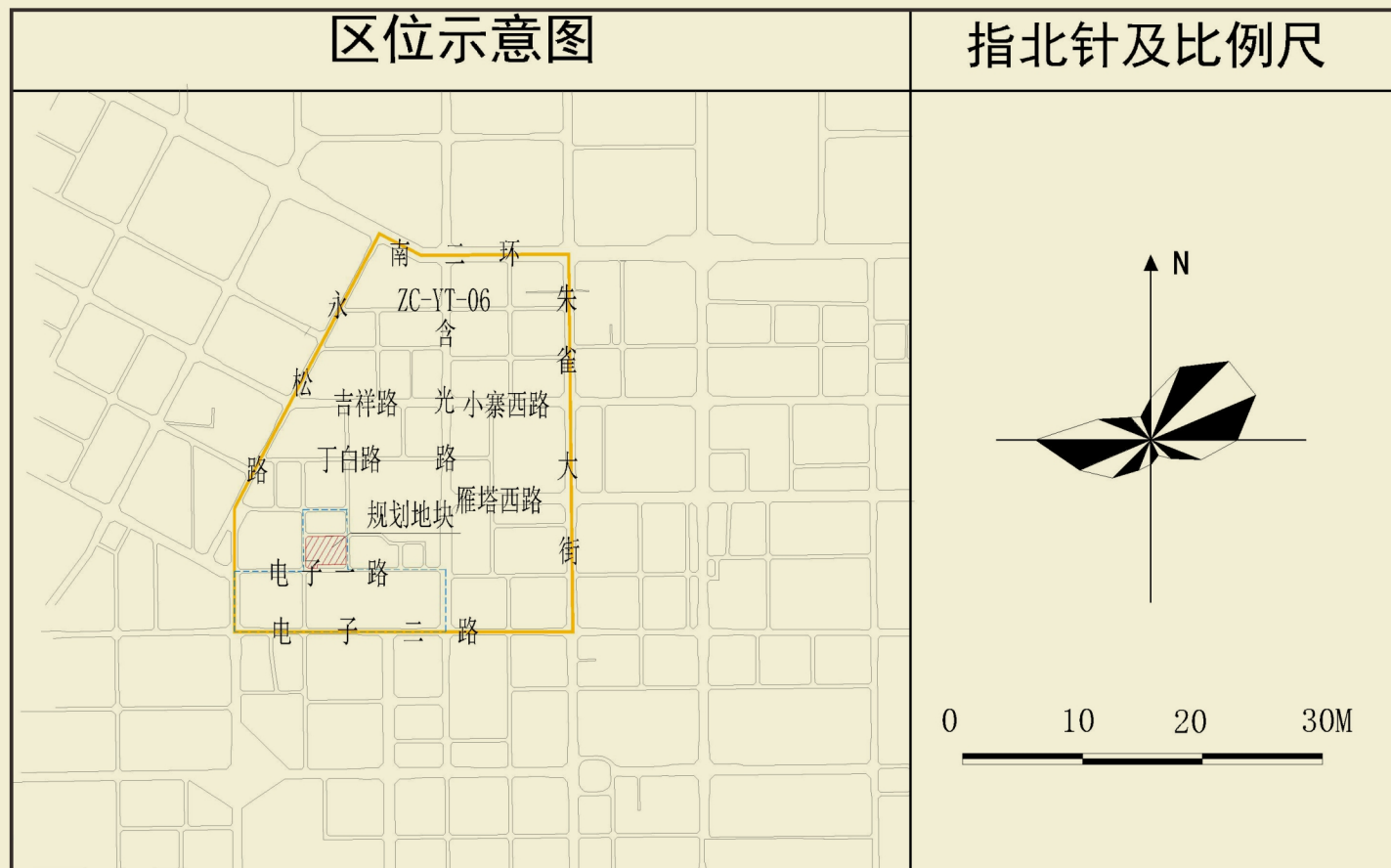


西安市雁塔区ZC-YT-05-21-01
实施详细规划



规划指标图

图例			
规划范围	道路红线	机动车出入口	片区重要设施
地块编号	道路中心线	人行出入口	社区级中心、学校、公园、绿地、规划道路
070102 二类城镇住宅用地	道路边缘线	控制点坐标	
用地性质代码	尺寸标注	托儿所	
规划道路名称	禁止机动车开口段	养老服务用房	



技术经济指标表		
项 目	指 标 (m²)	备 注
总建筑面积	—	
总计容建筑面积	86945.19	
地上建筑面积	86945.19	
现状建筑面积	64108.19	
其中 博士周转住宅楼备案面积	22837.00	
其中 配套设施建筑面积	823.00	
地下计容建筑面积	—	以最终审批方案为准
人口容量 (人)	686	依据新建居住
住宅总套 (户) 数 (套/户)	245	建筑规模核算

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	计容积率 (%)	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	混合用地建筑 面积比例 (%)
070102	二类城镇住宅用地	3.3169	1.2≤R≤2.63	1.2≤R≤2.63	≥35.0	≤20.0	按照法律法规和相关规范执行	—

说明：
1. 容积率、建筑密度、建筑高度为上限管控；绿地率为下限管控。
2. 本次新建博士周转住宅楼备案面积指标依据2025年3月7日取得的《陕西省企业投资项目备案确认书》。
3. 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）》配置，最终以审批为准。
4. 本次规划建筑退让道路红线、城市绿线、道路附属设施、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。
5. 本次规划停车位依据《西安市建设项目停车位配建标准》（市资源发〔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）》（市资源发〔2024〕166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》（陕发改能电力〔2022〕2021号）、《西安市加快电动汽车（换）电基础设施建设工作方案（2023-2025年）的通知》（市发改发〔2023〕265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》（市资源发〔2024〕189号）要求。无障碍停车位应按照《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。
6. 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》要求执行。
7. 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。
8. 规划用地范围界限依据西安市勘察测绘院提供的2024年11月6日《西安市勘察测绘院实测成果表》及《西安市勘察测绘院坐标转换成果表》绘制。
9. 本图例采用西安2000坐标系。

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