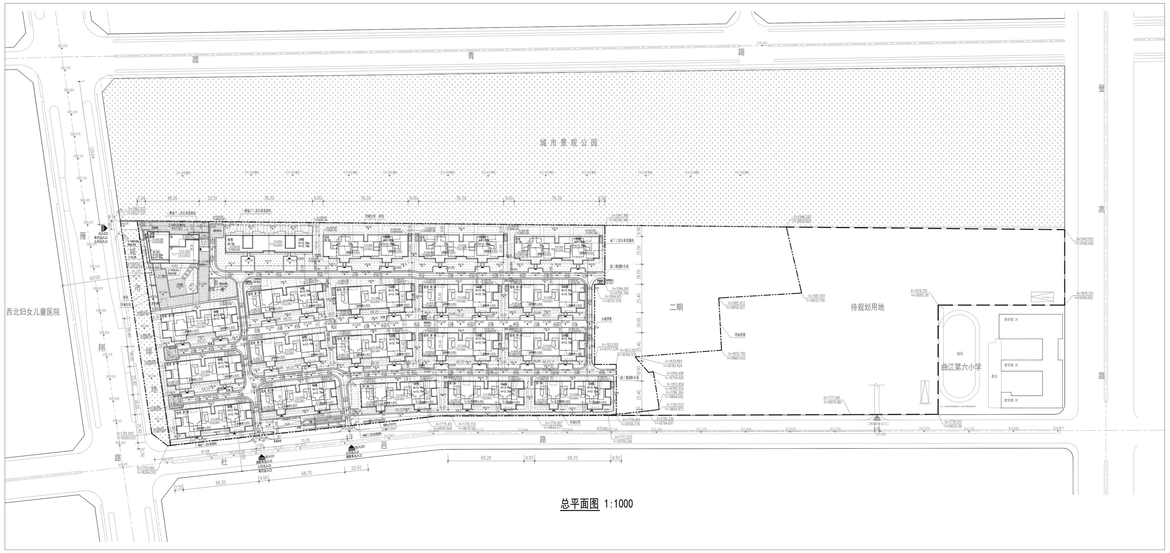
# 西安市建设工程规划公示牌

N

## 文化产业人才寓所(一期)项目变更




总平面图 1:1000

### 总平面图

### 图例

### 经济技术指标

**主要技术经济指标**

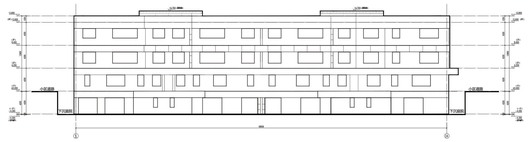
文化产业人才寓所（一期）经济技术指标

| 项目 | | 数值 | 单位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 用地面积(净地) | | 70992.91 | m² | 107.5亩 |
| 用地面积(总面积) | | 73341.19 | m² | 110.017亩 |
| 规划总建筑面积 | | 181326.79 | m² | |
| 地上总建筑面积 | | 95347.79 | m² | |
| 其中 | 住宅建筑面积 | 86188.38 | m² | 总数8一9层住宅共1072人,89户 |
| | 配套设施面积 | 3959.23 | m² | 商业7一8层共667.08人,27户 |
| | 幼儿园面积 | 317.52 | m² | 均为地下一层(计容面积) |
| | 物业用房面积 | 882.87 | m² | 均为地下一层(计容面积) |
| 地下总建筑面积 | | 85978.39 | m² | 总体地下一层(计容面积)+地下三层(非计容面积) |
| 容积率 | | 1.30 | - | 47.5、二、三、四、五 |
| 建筑密度 | | 26.35 | % | ≤28% |
| 绿化率 | | 35.00 | % | ≥30% |
| 征地范围面积 | | 39139.50 | m² | 征地范围面积39.1000亩(含代征道路) |
| 机动车停车位 | | 1246 | 个 | |
| 其中 | 住宅 | 1173 | 个 | |
| | 商业 | 7 | 个 | |
| | 配套 | 27 | 个 | |
| | 装卸车位 | 38 | 个 | 住宅车位配比1.35 |
| | 出租车位 | 8 | 个 | |
| | 装卸车位 | 1 | 个 | 商业规模为5000m²设置一个，预留车位尺寸4000×8000，设置于地上 |
| 非机动车停车位 | | 544 | 个 | 住宅区共计1.5辆/户，非机动车设置1个车棚容量40%，二期共建设1个 |
| 总户数 | | 238 | 户 | |

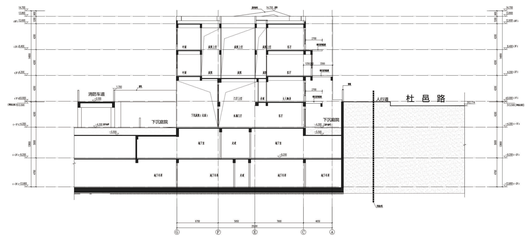
注：住宅户型空调面积39.700.20M²，其余人防面积详技术指标

### 效果图

### 立面图



### 剖面图




### 变更说明

该项目位于曲江新区雁翔路以东、春林路以北，本次变更内容为：用地范围由107亩变更为110亩，用地分界线调整；原建筑高度为12.9米调整后为14.8米，建筑高度调整；增加地下三层面积，地下三层为人防，面积为39424平方米。

该项目应设机动车停车位1246个（含访客停车位30个、出租车停车位8个、装卸车停车位1个），其中地面设装卸车停车位1个，其余为地下停车位。设非机动车停车位503个。

该项目分期开发、分期建设，地下车库连通，停车位数量及车库出入口总体平衡。

### 工程概况

建设单位：西安隆顺置业有限公司

设计单位：华东建筑设计研究院有限公司

公示日期：2023年8月10日

西安市自然资源和规划局曲江新区分局监制

电话：81201330

通讯地址：西安曲江新区政务服务中心

注：1、本公示仅供规划管理用

2、公示牌在公示期间不得随意移撤、涂改