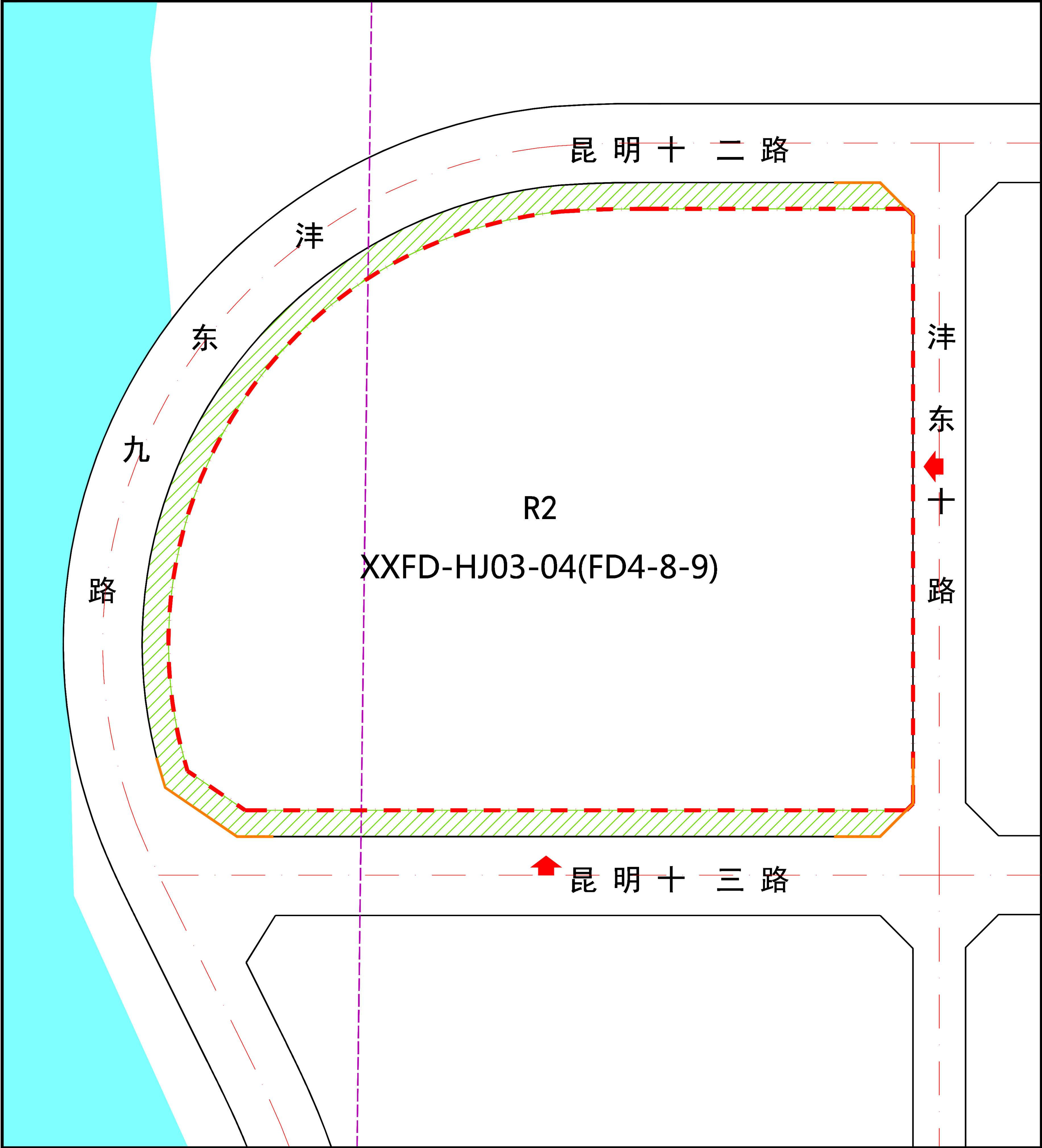


西咸新区沣东新城XXFD-HJ03-04(FD4-8-9)号地块规划条件变更公示牌



规划项目地块在沣东新城XXFD-HJ03管理单元的位置

北

0 10 20 30 50米

图例

- 规划净用地范围线
- 道路红线
- 道路中线
- 城市绿带
- 镐京遗址18米限高线
- 建议机动车出入口位置
- 机动车禁止开口路段

变更前地块主要指标控制表		变更后地块主要指标控制表	
地块编号	XXFD-HJ03-04(FD4-8-9)	地块编号	XXFD-HJ03-04(FD4-8-9)
规划净用地性质	居住用地（R2）	规划净用地性质	居住用地（R2）
建筑使用性质	居住建筑	建筑使用性质	居住建筑
建筑兼容分类别	居住配套建筑	建筑兼容分类别	居住配套建筑
规划净用地面积	58358平方米(87.537亩)	规划净用地面积	58358平方米(87.537亩)
容积率	不小于1.2，不大于1.5	容积率	不小于1.2，不大于1.5
建筑控制规模	地上建筑面积不大于87537平方米（其中住宅建筑面积约82537平方米，商业建筑面积约5000平方米），地下停车建筑面积约35015平方米(地下人防建筑面积最终以人防部门审定为准)	建筑控制规模	地上建筑面积不大于87537平方米（其中住宅建筑面积约82537平方米，商业建筑面积约5000平方米），地下建筑面积不大于58000平方米(地下人防建筑面积最终以人防部门审定为准)
建筑密度	小于等于26%	建筑密度	小于等于26%
建筑控制高度	小于等于18米	建筑控制高度	小于等于21米(遗址限高线以西18米)
绿地率	大于等于35%	绿地率	大于等于35%
机动车出入口方位	按照交通影响评价报告设置出入口，以总平面方案审查为准	机动车出入口方位	按照交通影响评价报告设置出入口，以总平面方案审查为准
建筑退线	严格按照省、市相关规定要求执行	建筑退线	严格按照省、市相关规定要求执行
停车泊位	普通住宅建筑按照每100平方米地上建筑面积至少1.0个，一般商业建筑（建筑面积≤1万平方米）按照每100平方米地上建筑面积至少1.2个，大型商业建筑（建筑面积>1万平方米）按照每100平方米地上建筑面积至少1.5个，其中地面停车位不宜超过总停车位的10%，按机动车总车位数量的30%配建充电车位并预埋充电桩所需电源线缆。	停车泊位	机动车停车位按照《西咸新区规划建设品质标准（2020）》（陕西咸办字【2020】41号）、《西安市建设项目机动车停车位配建标准》等相关规范配建。其中地面停车位不宜超过总停车位的10%，停车位须100%预留充电设施建设安装条件，其中30%应完成设置充电桩，处于可使用状态。

说明：

1、XXFD-HJ03-04(FD4-8-9)号地块位于西咸新区沣东新城镐京片区，具体位置为昆明十二路（原昆明六路）以南，昆明十三路（原昆明七路）以北，沣东十路（原豫章二路）以西，沣东九路（原豫章一路）以东。规划净用地面积约58358平方米（87.537亩）。

2、本次条件变更是基于国家、省、市政策要求调整，综合考虑片区的设施配套、天际线、空间形象及重要界面塑造，按照新出台的《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》《西咸新区规划建设品质标准（2020）》（陕西咸办字【2020】41号）等规范及规定对地块开发建设提出的新要求，将建筑限高适当提升，增加地下建筑面积。

3、变更后，XXFD-HJ03-04(FD4-8-9)号地块须达到西咸新区居住小区建设品质标准及住宅建筑A级品质标准要求，同时停车位按照现行《西咸新区规划建设品质标准（2020）》（陕西咸办字【2020】41号）、《西安市建设项目机动车停车位配建标准》等相关规范配建，具体停车位数量按照各类建筑面积核算。

The site plan shows a rectangular plot with a red dashed boundary and a green hatched buffer zone. The plot is labeled 'R2' and 'XXFD-HJ03-06(FD4-8-11)'. It is situated between Kunming 13th Road (昆明十三路) to the north and Kunming 14th Road (昆明十四路) to the south. To the west is Jiyang East 9th Road (沔东九路) and to the east is Jiyang East 10th Road (沔东十路). A water body is located to the southwest of the plot. A red arrow on Jiyang East 10th Road points west towards the plot.

