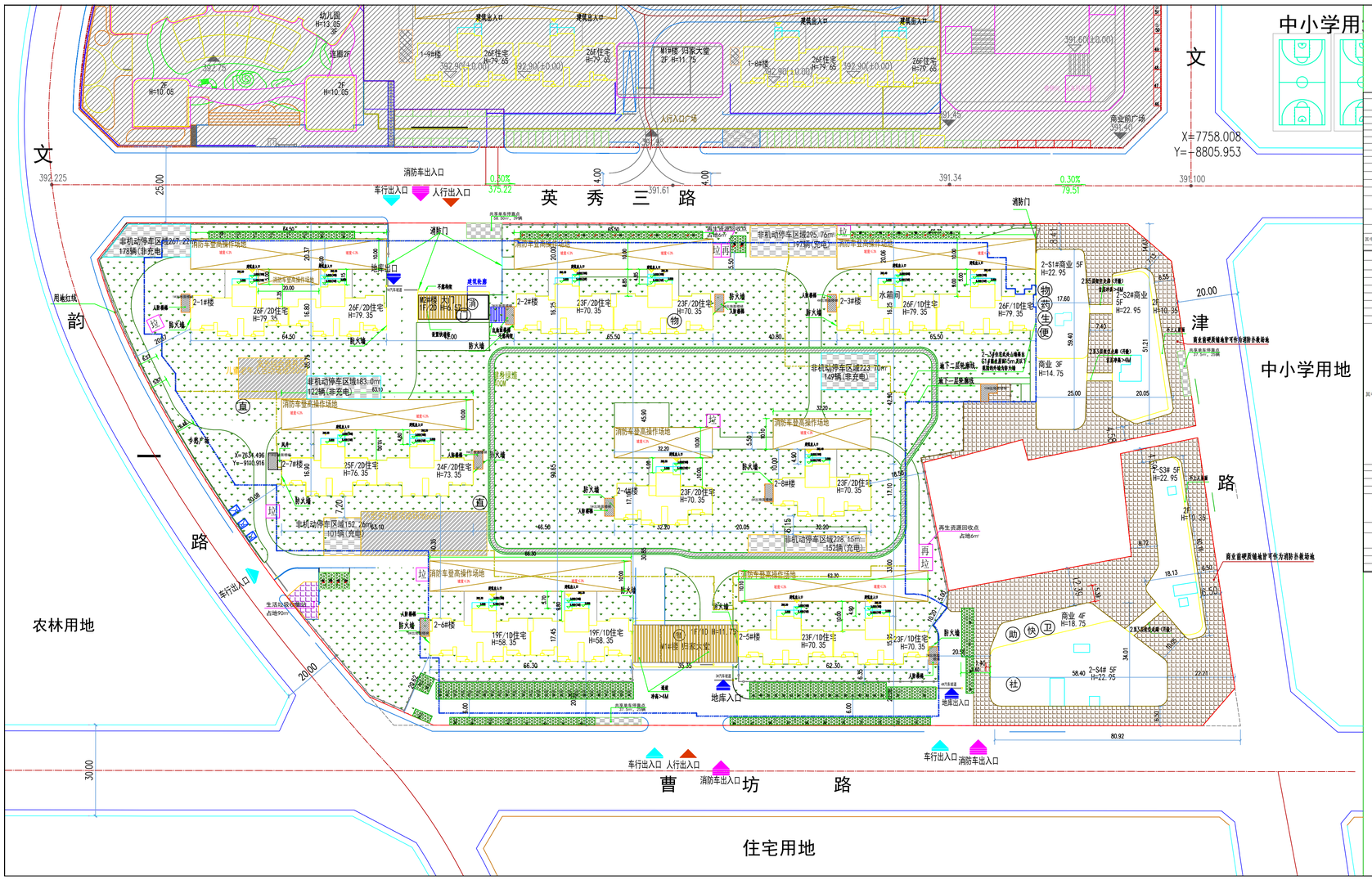

图例：

区位图：

说明：

1、本图依据甲方提供的地形图。

2、十里雍望小区为二类居住用地，规划净用地面积为50894.50平方米。为安置房规划项目。

3、本图中建筑坐标点定位均为建筑外皮。

4、本项目按小区建设品质达到《西咸新区规划建设品质标准（2022）》中居住小区规划建设品质标准要求，承诺本项目参照高品质规格标准建设，同时满足安置房品质标准。

5、机动车难道及出地面楼梯间均设置顶盖。地下车库出地面楼梯间层高3.96，规划建筑高度4.35米（女儿墙不足1.2m，按1.2米计算）；出地面风井高度不大于2.2m。

6、图中尺寸皆以米为单位；本图采用西安市任意平面直角坐标系。1985年国家高程基准。

7、建筑高度=最按照《西安市自然资源和规划局资源规划审批与不动产登记测量技术规程》计算，平屋面建筑：有挑檐屋面的，按建筑物立面外墙外轮廓线水平投影面计算至最外沿；无挑檐屋面的，按外墙与消防车登高操作场地之间不得设置高大树木，激空管线等障碍物，2-S1#2-S2#2-S3#2-S4#前硬质铺装场地皆可作为消防扑救场地。

8、消防车道路宽度4米，消防车道路面及下面的管道、给水路面荷载满足重型消防车（40吨）的通行要求；转弯半径为12m。消防救援场地内均无影响消防扑救的障碍物，高层住宅楼北侧外墙与消防车登高操作场地之间不得设置高大树木，激空管线等障碍物。2-S1#2-S2#2-S3#2-S4#前硬质铺装场地皆可作为消防扑救场地。

9、所有入行道路转弯半径均为1.5米。

10、充电桩点位预留情况说明：居住用地配建的停车位全部为新能源停车位，且其中的30%应设置充电桩，处于可使用状态，100%应预留充电桩条件，电力容量按照每个充电车位7000瓦开启总负荷中预留。

11、小区有重要两个高压进源回收点，占地面积3×6=18个。

12、小区有重一个生活垃圾收集站，占地面积为90m²。邻近西侧多然广场处。

13、本项目执行《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018版）及《建筑防火通用规范》。

14、本项目承诺采用于地面技术，例曝采用中深层地热技术技术。干热岩机房设于地下车库负一层，为本项目提供热源。

15、建筑面积的计算按照《房屋建筑面积与不动产登记测量技术规程（试行）》计算。

16、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，共享单车停车区满足合彩或铺装划定明确停车范围，分散布置非机动车停车位，并配置定时充电、自动断电、故障报警等功能的安全充电设施及相关消防，监控设施。

17、本项目承诺按照《西咸新区社区综合服务用房使用管理办法（陕西咸办发〔2020〕5号）的要求，社区综合服务用房均满足品质要求，社区综合服务用房设置于2-S4#楼，包含老年日间照料中心、学前儿童日间照料中心、文化活动站、社区卫生服务站、社区服务用房、老年日间照料中心满足生活用房冬至日日照不低于小时的要求，学前儿童日间照料中心满足生活用房冬至日日照不小于3小时的要求。

18、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置一处便利店，在2-S1#楼内一层，设置快递餐饮、手机设备快速充电、面书报刊零售等服务。

19、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置一处便民药店，在2-S1#楼内一层，建筑240㎡面积。

20、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置一处生活服务点，在2-S1#楼的一层，可配备洗衣店、洗衣店、打印店、餐饮、理发、花店、皮具护理、牛奶配送、水站、菜成服务等服务。

21、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置小区大堂，在W1#楼，层高为5.7米，净高为大于3.6米，主入口门口宽4.5M，包含礼宾、信报功能区，满足无障碍要求。

22、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置物业管理用房，面积为418.56㎡。设于2-2#楼一层东侧内户住宅及2-S1#一层内。本项具备智能水表、电表、燃气表数据采集、查询和缴费功能。

23、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置一处自助服务网点，在2-S4#楼内。承诺为小区自助购物、自助洗衣等需求提供服务。

24、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置2处快递服务站，一处设置于在2-S4#楼内，有独立的快递存储室，另一处结合W2#楼设置快递柜。

25、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置公共卫生间一处，在2-S4#楼内。

26、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置2处高压水枪，结合消防扑救设置。

27、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，在每两个单元设置1处生活垃圾收集点（分类垃圾箱），承诺每处均满足各类垃圾的投放需求。

28、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置300㎡的室外综合健身及儿童，老年人活动场地。（1）应提供为儿童服务的沙坑、儿童攀爬架等儿童游乐设施；（2）应提供为老年人服务的健身设施，休憩桌、椅，墙壁步道等适老活动空间和设施；（3）符合无障碍设计标准；（4）铺设应采用柔性塑胶；（5）设置直饮水设施；（6）保证至少1/2面积冬至日日照不小于3小时。

29、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置400㎡的小型多功能运动场地。（1）设置乒乓球、羽毛球等活动场地，以及人解以上足球场地，建议设置篮球场地；（2）配置室外综合健身器械；（3）提供夜间运动灯光照明；（4）设置直饮水设施。

30、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，在出入口附近、主要路口及公共空间设置醒目的标识导视系统；小区内设置消防车道进出到标识化管理要求。

31、本项目按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，非机动车配置定时充电、自动断电、故障报警等功能的安全充电设施及相关消防、监控设施。

32、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，绿化地地块导造价不低于300元/平方米。（1）满足无障碍要求。（2）配置智能浇灌系统。

33、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求设置400㎡健身场道，（1）应采用塑胶跑道，彩色沥青料或透性统一铺装和色彩。标识：（2）道路设置热身区域，不机充电设备等服务设施；（3）更多有趣物理道具，形成健身环境道。

34、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，海绵城市十里雍望项目平台区总量控制率≥80%，雨水径流SS削减率≥50%，下沉式绿地占绿地比例大于等于60%，入行道、停车场、广场透水铺装比例大于等于70%。

35、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求（1）风格与色彩应与周边环境相协调；（2）每户应结合设计预留空调设备平台位置，空调机位，设备平台应结合外立面隐蔽设置，不得影响外立面，外墙面；（3）门窗以下真石漆；（2）3层及以上质感涂料（采光井、生活阳台内侧，设备阳台为弹性平涂）；禁止在道路转角处设置大面积高反射玻璃体系；石材，避免过于挑出的线条影响采光，单元门头，雨棚石材或真石漆，单元门宽不小于1.8米，高不小于2.2米。

36、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求设置智慧安防（1）门禁系统采取人脸识别及刷卡等方式，车禁系统安装具有自动识别开启和实时记录的车辆进出装置，建设终端开接入公安系统；（2单元门厅（含地下室）出入口、小区人行出入口、出屋面通道、自行车库通道外通道（如有实体门）；重要无人值守设备机房门电子门锁常状态及锁接口；系统可远程检测门状态，具备电子地图功能。

37、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求设置智慧设施监控系统（1）针对建筑生活给排水设施、消防设施进行监视、报警；（2）配置高序防扑报警系统；系统管理软件带有电子地图功能；（3）小区各类各级出入口，周界区域、重要的公共空间，市政基础设施应实现监控系统全覆盖，视频监控系统应具有抓拍功能，并接入公安系统；（4）所有楼宇配置高空抛物检测系统、管理运营用房（智慧设施）承诺具备实现监控显示设备。

38、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，应期恢复项目建设情况与现场实地勘察情况规划区域内5G通信基站位置以及实现区域范围内5G网络全覆盖，所有公共空间及建筑楼层5G视频信号及设备安装条件。

39、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求设置公共广播，在小区大堂、会所大堂、小区景观中心花园设置扬声器。

40、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求设置电子巡查系统，在小区周界，住宅楼周围、会所、地下停车库、地面机动车集中停放区、重要设备机房、楼内公共区域，主要出入口的消防楼梯处等区域设置巡查点，采用离线式电子巡更系统，跟踪记录，管理控制保安人员的巡查路线、方式及工作状态。

41、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，承诺访客车位不出售，允许外部访客等公共用途使用。

42、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，机动车停车位地下车库车位、车道采用环氧平涂地坪；坡道采用除雪止滑坡道，停车实现智慧化管理。

43、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，安置小区选址优先选取轨道站点周边等交通设施便利、公共服务配套齐全的区域进行建设，同时与周边区域形象和功能协调，避免选址于重要的城市形象展示界面和景观轴上。

44、本项目承诺按照规划条件书要求，建筑采用公建化立面，整体为现活现代化风格，建筑色彩以浅灰白色、灰色为主色调，与周边建筑整体风貌相协调。

45、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求设置集中的非机动车停车区、通过地面铺装分区和注明标识；硬质透水材质铺装比例不低于50%。

46、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，小区执行统一的绿色建筑评价标准；住宅，2-S1#、2-S2#、2-S3#、2-S4#执行基本级。

47、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求电梯等候时间不超过90秒，最小控制开门尺寸：900*2100。

48、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求（1）应采用“一户一表”的水电气暖供应方式，并通过多表合一实现计量付费一体化；（2）楼梯、门厅、走廊应设置节能自动灭灯。

49、本项目承诺按照西咸新区规划建设品质标准（2022）的要求，设置建筑消防用水检测设备，对消防用水水压、水位进行检测、预警，并将消防设施监测预警数据接入西咸数字消防联网平台。

50、本项目应为毛坯交付，公共区域为精装交付，符合《西咸新区丝路经济带敏源金融贸易区安置项目交房标准》相关要求。

51、本项目承诺采用主控轮廓设置照明。

52、本项目为两层地下车库，地下一层车库层高3.7M，板底标高366.970，地下二层车库层高3.5M，板底标高363.470。

53、本项目承诺应采用智慧排系统集成体系，2-S1#为智慧体系，2-S2#一二三层为智慧体系，四五层周部为幕墙体系，2-S3#一二三层为智慧体系，四五层周部为幕墙体系；2-S4#一二层为智慧体系，三四五层周部为幕墙体系。

54、本项目承诺围墙总高度2.2m，为透空栏杆。

55、本项目承诺建筑间距、建筑退线符合《西安市自然资源和规划局关于建设工程设计方案审查相关事项的指导意见》、《资源规划审批与不动产登记测量技术规程（试行稿）》及其他相关规定。

56、本项目满足《关于延续西咸新区建设项目室外地坪标高的通知》陕西咸政规发[2021]9号的要求，室内外高差为150mm。

57、本项目经采用合理日照分析软件分析，2-2#楼一层东侧两户不满足冬至日至少有一个卧室或起居室大寒日满足日照不低于两小时的规定，功能做为物业用房，承诺不做为住宅对外出售。

58、本项目承诺，外门窗展开面积占总建筑面积比例不小于0.15。

59、本规划图仅供报审，不做施工依据。

60、本项目承诺景观专项由专业厂家进行二次景观设计。

61、本项目住宅采用分体式空调，空调隔板≤800mm，商业采用多联机。

62、本项目承诺住宅阳台为全封闭式阳台，按全面积计算。

63、本项目四至坐标依据《宗地图及界址点成果表》。

十里雍望小区概况表第一页表

楼号	层数	层高	建筑高度(m)	建筑耐火等级	结构形式	每上建筑面积 (㎡)	地下建筑面积 (㎡)	总建筑面积	建筑面积	建筑高度	备注
2-1#楼	20/26F	3	79.35	一级	剪力墙	18497.34		18497.34	722.28	738.84	
2-2#楼	20/23F	3	70.35	一级	剪力墙	18050.66		18050.66	804.04	811.66	
2-3#楼	20/23F	3	79.35	一级	剪力墙	20432.22		20432.22	804.04	811.66	
2-4#楼	20/23F	3	70.35	一级	剪力墙	8716.67		8716.67	388.60	392.38	
2-5#楼	19/23F	3	70.35	一级	剪力墙	14999.02	涂防扑救积计算，计入地下车库面积	14999.02	677.28	677.28	
2-6#楼	19/19F	3	58.35	一级	剪力墙	15725.42		15725.42	843.72	854.52	
2-7#楼	20/20/24F	3	76.5/73.35	一级	剪力墙	16968.53		16968.53	712.14	718.88	
2-8#楼	20/23F	3	70.35	一级	剪力墙	8716.67		8716.67	388.60	392.38	
2-S1#楼	5F	4.8/4.2	22.95	二级	框架	421.235	/	421.235	993.37	990.38	
2-S2#楼	5F	4.8/4.2	22.95	二级	框架	3805.11	/	3805.11	842.66	823.21	
2-S3#楼	5F	4.8/4.2	22.95	二级	框架	3433.43	/	3433.43	719.24	719.24	
2-S4#楼	5F	4.8/4.2	22.95	二级	框架	7861.69	/	7861.69	1622.73	1605.90	
M1#楼	1D/1F	5.7	11.75	二级	框架	160.62		160.62	160.62	160.62	设置人员开关，按照实际使用时间计时，非公共区域开关应设置定时器，每天开启3h，预留同步量（实际用电）；地上建筑面积均为计容面积
M2#楼	2D/1F	5.22	6.57	二级	框架	71.26		71.26	71.26	71.26	设置门卫，消防专用楼梯间，地上建筑面积均为计容面积，地下建筑面积为非计容面积
地下车库		2D	/	/	一级	框架	646.40	57727.17	57873.65	646.40	/	非防空地下室建筑面积不计入容积率计算面积
其中	地下一层	/	3.7	/	一级	框架	/	34502.41	/	/	/
	地下二层	/	3.5	/	一级	框架	/	23224.76	/	/	/
合计		/	/	/	/	142297.27	57727.17	199624.44	10402.18	9708.21	

十里雍望小区经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
用地面积		50894.50	㎡	
容积率		2.80		
绿地率		35%		
建筑密度		19.19%		
总建筑面积		199624.44	㎡	
建筑基底面积		9768.21	㎡	
地上建筑面积		142397.27	㎡	地上建筑面积为全计容面积
住宅建筑面积		121950.22	㎡	
商业设施		17318.54	㎡	
其中	便利店	88.02	㎡	设一处，建筑面积不小于80㎡
	便民药店	51.03	㎡	24小时供应服务
	生活服务点	102.09	㎡	设一处，面积不小于100㎡
	其他商业	17077.40	㎡	集中设置于2-S1#、2-S2#、2-S3#、2-S4#楼
配套生活设施		775.91	㎡	
其中	自助服务点	21.12	㎡	设一处，面积不小于20㎡
	快递服务	45.59	㎡	两处其中一处位置靠近快递存放区，面积不小于21㎡，另一处安放柜
	智慧设施	80.95	㎡	设一处，面积不小于80㎡
	物业用房	418.56	㎡	总建筑面积的2%，且不下于100㎡。
	小区大堂	79.67	㎡	小区大堂各30㎡，礼宾服务，信报区
	门卫	11.62	㎡	
	公共卫生间	58.76	㎡	设一处，应设置母婴室和第三卫生间
	消防控制室	59.64	㎡	
社区服务面积		1706.12	㎡	包含社区服务站、文化活动站、社区卫生服务站、老年人日间照料中心
其他出地面计容面积		646.48	㎡	含机动车坡道出地面部分面积
地下建筑面积		57727.17	㎡	地下建筑面积均不计容
皮建人防面积		6548.33	㎡	
实建人防面积		6680.02	㎡	
机动车位		1629	辆	
其中	地上停车位	102	辆	至少应设置1.5个/200㎡，配置最多设施按照1.5个/200㎡，应总建筑面积大于10000㎡以上个/200㎡，应整车位不小于机动车停车位总数的3%（地上车位应设不超过5%）。其余时间应向车主销售车位出售予非居民。【2022】5号《西安市城区居住停车位配建标准》
	地下停车位	1527	辆	至少应设置1.5个/200㎡，配置最多设施按照1.5个/200㎡，应整车位不小于机动车停车位总数的3%。地上车位应设不超过5%。其余时间应向车主销售车位出售予非居民。【2022】5号《西安市城区居住停车位配建标准》
非机动车位		1789	辆	按住建部2017版GB/T 50357-2017《城市居住区规划设计标准》，配置比例≥1.5个/100㎡
其中	地上停车位	1789		
	地下停车位	0		
居住人数		4205	人	3.2人/户
居住户数		1314	户	
居住建筑层高		3.00	m	

十里雍望小区规范条第一表表

项目		数值	单位	比例	备注
住宅建筑面积		121950.22	㎡	100%	户型面积（地上建筑面积，整户建筑面积）100%覆
其中高层住宅		121950.22	㎡	100%	户型面积（地上建筑面积，整户建筑面积）100%覆
商业设施	便利店	88.02	㎡	0.0	设一处，户型小于建筑面积100㎡
	便民药店	51.03	㎡	0.0	24小时供应服务 设置应计入覆盖
	生活服务点	102.09	㎡	0.0	设置应计入覆盖
	物业服务点	418.56	㎡	0.3	设一处，应设置自助服务网点，在2-S4#楼内。承诺为小区自助购物、自助洗衣等需求提供服务。
	智能设施（智慧安防）	80.95	㎡	0.1	设一处，面积不小于80㎡，设置应计入覆盖
	物业用房	418.56	㎡	0.3	总建筑面积的2%，且不下于100㎡。设置应计入覆盖
生活设施	小区大堂	79.67	㎡	0.1	设置应计入覆盖
	门卫	11.62	㎡	0.0	设一处，面积不小于20㎡ 设置应计入覆盖
	公共卫生间	58.76	㎡	0.0	设置应计入覆盖
	消防控制室	59.64	㎡	0.0	设置应计入覆盖
社区服务面积		1706.12	㎡	1.4	设置应计入覆盖
其中	社区卫生服务站	102.09	㎡	0.0	设置应计入覆盖
	社区文化活动站	79.67	㎡	0.0	设置应计入覆盖
	老年日间照料中心	1524.36	㎡	1.2	设置应计入覆盖
地下车库		1527	辆	0.13	地下车库
其中	普通车位	1129	辆	0.93	地下车库
	新型车位	454	辆	0.4	地下车库
	产权扩建	29	辆	0.02	地下车库
	虚拟扩建	29	辆	0.02	地下车库
	充电桩扩建	17	辆	0.01	地下车库
	合计	1629	辆	0.13	地下车库

十里雍望小区非机动车停车位

项目		无建筑机动车位	有建筑机动车位	单位	备注
地上停车位		102	102	辆	小于等于1%
其中	自行车	78	78	辆	
	电动车	24	24	辆	
地下停车位		1527	1629	辆	小于等于1%
其中	普通车位	1129	1129	辆	
	新型车位	454	454	辆	
	产权扩建	29	57	辆	
	虚拟扩建	29	57	辆	
	充电桩扩建	17	17	辆	
合计		1629	1629	辆	

十里雍望小区非机动车停车位

项目		无建筑机动车位	有建筑机动车位	单位	备注
共享单车或停车位		89	890	辆	按住宅总户数的10%，按1辆/户计
普通自行车或停车位		893	893	辆	
电动自行车或停车位		893	893	辆	
其中	地面非机动车位（停车）	893	893	辆	地面非机动车位（停车）应满足《西安市城市居住区规划设计导则》（西咸新区管委会[2021]7号）、《西咸新区城市居住区规划设计导则（试行）》（西咸新区管委会[2021]7号）、《西咸新区关于延续西咸新区建设项目室外地坪标高的通知》（陕西咸政规发[2021]9号）、《西咸新区关于延续西咸新区建设项目室外地坪标高的通知》（陕西咸政规发[2021]9号）、《西咸新区关于延续西咸新区建设项目室外地坪标高的通知》（陕西咸政规发[2021]9号）的要求
	地下非机动车位（充电）	893	893	辆	
电动车或停车位		893	893	辆	
其中	地面非机动车位（充电）	893	893	辆	
	地下非机动车位（充电）	0	0	辆	
合计		1786	1786	辆	按住建部2017版GB/T 50357-2017《城市居住区规划设计标准》，配置比例≥1.5个/100㎡。