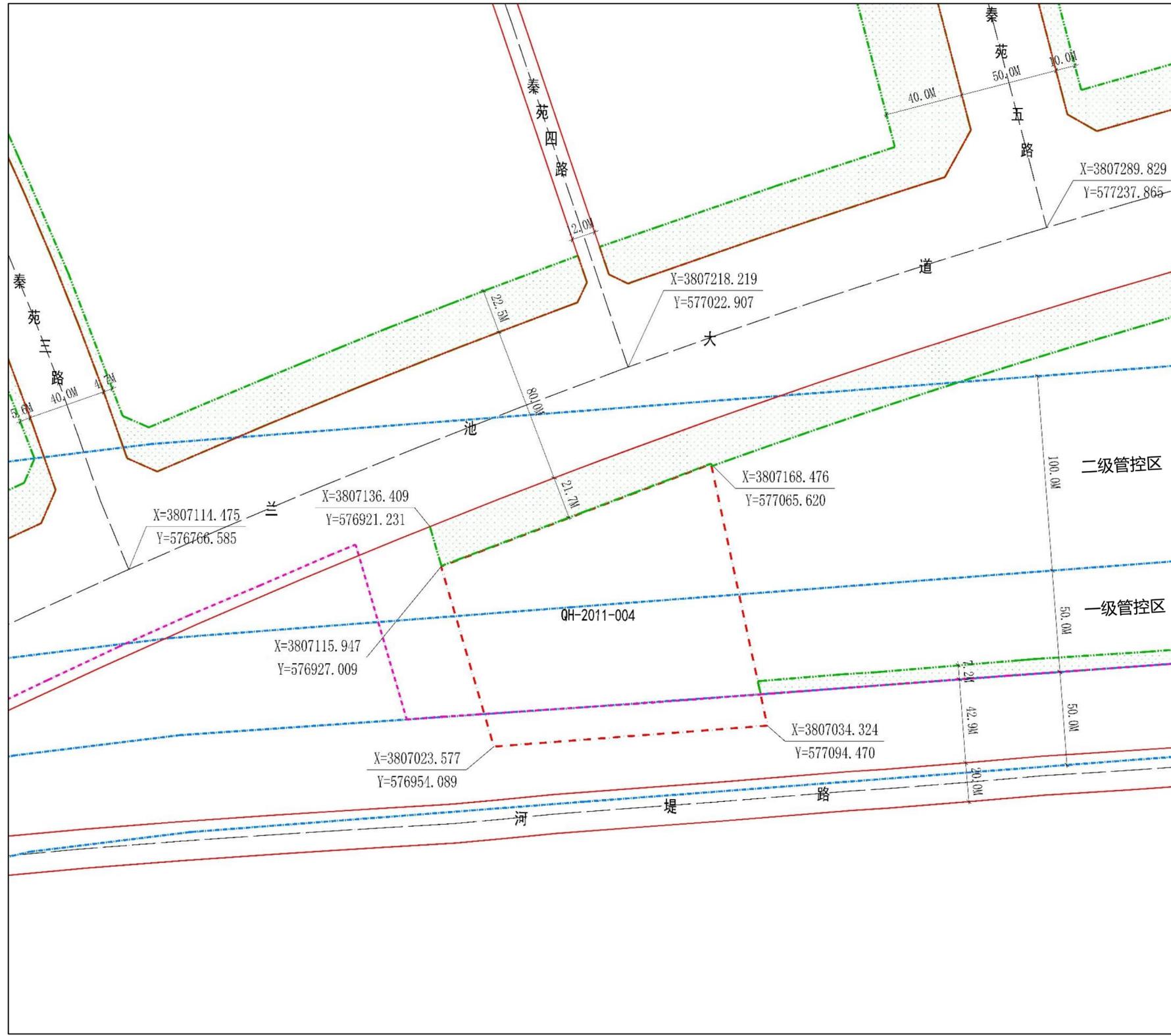


# 西咸新区秦汉新城QH-2011-004地块规划条件变更公示牌



规划项目地块在秦汉新城的位置

规划项目地块在街坊的位置

北

图例	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">---</span> 规划范围</li> <li><span style="color: red;">——</span> 道路红线</li> <li><span style="color: green;">---</span> 城市绿线</li> <li><span style="color: green;">——</span> 道路中心线</li> <li><span style="color: blue;">---</span> 控制点坐标</li> <li><span style="color: blue;">---</span> 公园绿地</li> <li><span style="color: magenta;">---</span> 城镇开发边界</li> <li><span style="color: blue;">---</span> 渭河生态区管理范围线</li> </ul>
----	---

项目	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	QH-2011-004	QH-2011-004
宗地位置	南邻河堤路、西临规划中秦苑二路南延伸段、北邻兰池大道	南邻河堤路、西临规划中秦苑二路南延伸段、北邻兰池大道
净用地面积	16702.49平方米(以实测为准)	16685平方米(实测面积)
用地性质	商业用地(B1)	商业用地(O901)
容积率	≤1.5	≤1.5
建筑密度	≤35%	≤35%
绿地率	≥20%	≥20%
建筑高度	≤24米	一级生态管控区内建筑高度不超过24米,二级生态管控区及管控区外建筑高度不超过38米。
地上建筑面积	25053.74平方米	25027.5平方米
停车位	商业、办公配套非机动车位不少于1.0个/100m <sup>2</sup>	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市资源发[2023]3号)执行

说明：  
 1、QH-2011-004地块位于西咸新区秦汉新城，南邻河堤路、西临规划中秦苑二路南延伸段、北邻兰池大道，规划净用地面积16685平方米(约25.03亩)。  
 2、本次规划条件变更为了更高效利用土地资源，打造高品质地标性片区门户空间，实现片区价值的提升。符合《秦咸阳城遗址保护总体规划(2022-2035)》、渭河生态区等相关要求。  
 3、具体变更内容为：将原规划条件中的建筑高度由“不超过24米”变更为“不超过38米”；将原规划条件中净用地面积“16702.49平方米”按照用地实测变更为“16685平方米”；将原规划条件中地上建筑面积“≤25053.74平方米”变更为“≤25027.5平方米”将原规划条件中“商业、办公配套非机动车位不少于1.0个/100m<sup>2</sup>”，变更为“按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市资源发[2023]3号)执行”。

公示日期：2026年2月26日至2026年3月12日  
 电 话：029-33185041(秦汉)  
 029-33585863(新区)

本次公示仅为规划指标控制，正式建设方案另行公示，如对此有异议，须在公示之日起15日内以书面形式报告我局。

公示要求：1、公示牌置于项目用地显著位置  
 2、公示牌在公示期间不得随意移撤、涂改

西咸新区自然资源和规划局监制