



表1: 本次报建

项目	指标	备注
洋河湾(南区)一期(溢金湾东区)住宅小区	技术经济指标表	
用地面积(m²)	29673.83	
总建筑面积(m²)	77094.79	
地上建筑面积(m²)	58671.67	
住宅建筑面积(m²)	58119.69	
其中: 住宅建筑面积(m²)	120.07	
配建: 邮政和快件设施(m²)	100.01	
用: 物业服务用房(m²)	256.62	
人防出地面楼梯间(m²)	75.28	
地上计容建筑面积(m²)	58671.67	
地下建筑面积(m²)	18423.12	地下一层
其中: 地下人防建筑面积(m²)	3267.23	
容积率	2.20	
建筑密度	32.04%	
绿地率	12.03%	
其中: 绿地率	10.69%	
绿化率	40.00%	
总户数	588	
总人数	1470	
机动车总停车位	581	
其中: 地面机动车停车位	29	
其中: 地下机动车停车位	552	包含人防车位87辆
其中: 非机动车停车位	509	
其中: 沿街公共非机动车停车位	46	
其中: 基地内非机动车停车位	463	

表2: 已建成

项目	指标	备注
洋河湾(南区)一期住宅小区	技术经济指标表	
用地面积(m²)	110002.03	
总建筑面积(m²)	337030.68	
地上建筑面积(m²)	228677.86	
住宅建筑面积(m²)	214480.91	
其中: 住宅建筑面积(m²)	104.79	
公共厕所建筑面积(m²)	33.39	
社区卫生服务站建筑面积(m²)	155.77	
商业建筑面积(m²)	7422.28	
居(里)委会(社区用房)(m²)	819.93	
幼儿园建筑面积(m²)	3741.70	
老年日间照料中心建筑面积(m²)	490.14	
文化体育活动站建筑面积(m²)	1109.36	
物业管理用房(m²)	319.58	
地上计容建筑面积(m²)	227967.83	
地下建筑面积(m²)	108352.82	
其中: 地下人防建筑面积(m²)	11423.00	
容积率	2.07	
建筑占地面积	15174.19	
建筑密度	13.79%	
绿地率	50745.94	
绿化率	46.13%	
总户数	1644	
总人数	5261	
机动车停车位	2778	
其中: 地下停车位	2640	
其中: 地面停车位(访客车位)	138	
非机动车停车位	16	
其中: 地下非机动车停车位	644	
其中: 地面非机动车停车位	644	
其中: 沿街公共非机动车停车位	200	
其中: 基地内非机动车停车位	444	

表3: 项目总指标

项目	指标	备注
洋河湾南区住宅小区	技术经济指标表	
用地面积(m²)	136675.86	
总建筑面积(m²)	414125.47	
地上建筑面积(m²)	287250.51	
住宅建筑面积(m²)	272600.60	
公共厕所建筑面积(m²)	104.79	
公共建筑(m²)	33.39	
社区卫生服务站建筑面积(m²)	155.77	
商业建筑面积(m²)	7422.28	
居(里)委会(社区用房)(m²)	819.93	
幼儿园建筑面积(m²)	3741.70	
老年日间照料中心建筑面积(m²)	490.14	
文化体育活动站建筑面积(m²)	1109.36	
物业管理用房(m²)	576.20	
地上计容建筑面积(m²)	120.07	
地下建筑面积(m²)	100.01	
其中: 地下人防建筑面积(m²)	75.28	
地上计容建筑面积(m²)	286699.50	
地下建筑面积(m²)	126775.94	
其中: 地下人防建筑面积(m²)	14690.23	
容积率	2.097	
建筑占地面积	18383.47	
建筑密度	13.45%	
总户数	61415.48	
绿地率	44.94%	
绿化率	2232	
总人数	6731	
机动车停车位	3355	
其中: 地下停车位	3192	
其中: 地面停车位(访客车位)	163	
非机动车停车位	20	
其中: 地下非机动车停车位	2	
其中: 地面非机动车停车位	1153	
其中: 沿街公共非机动车停车位	246	
其中: 基地内非机动车停车位	907	

补充公共服务设施建筑面积一览表

公共配套设施总建筑面积	476.70 m²	备注
其中: 社区商业网点	100.01 m²	36#楼一层沿街内
其中: 邮政和快件设施	120.07 m²	36#楼一层沿街内
其中: 物业管理与服务	256.62 m²	36#楼二层沿街内

注: (1) 一期(东区)的公共服务设施配套用房, 在二期开发中已整体配建考虑, 按《西安市居住区公共服务设施配套指引(试行)》要求, 需补充476.70平方米配套用房。
(2) 未包含南侧绿化带用地597.76m²

机动车停车位建设指标

类别	标准	基数	数量(辆)	建设数量(辆)	备注
住宅	大户型 1.0车位/户	248户	248	248	90m²≤套型建筑面积<144m²
住宅	小户型 0.9车位/户	340户	306	306	套型建筑面积≤90m²
配套	0.9车位/100m²	476.70m²	1.91	2	配套服务设施
商业	1.1车位/100m²	1.1	1	1	
出租	1/10000, 超过3个, 1/30000	58119.69m²	3.94	4	
访客车位	总车位数2.5%	581	14.525	15	
无障碍车位	总车位数1.0%	581	5.81	6	
总计			581	581	

非机动车停车位建设指标

类别	标准	基数	数量(辆)	建设数量(辆)	备注
大户型	1.5辆/户	248户	372	372	90m²≤套型建筑面积<144m²
小户型	1.6辆/户	340户	544	544	套型建筑面积≤90m²
配套	476.70m²	1.3/100m²	6.197	7	配套服务设施
合计			923	923	
地上设置			46	46	
地下设置			463	463	
总计			509	509	

车位数量类型详表

建设	地上设置	地下设置	总计
大户型	46	463	509
小户型	46	463	509
合计	46	463	509

建筑物一览表

项目	结构形式	建筑功能	建筑分类	耐火等级	地上/地下层数	室内/室外高度(m)	层高(m)	女儿墙高度(m)	建筑高度(m)	建筑面积(m²)	住宅套数	地上/地下层数	地上/地下层数	备注
30#楼	剪力墙	住宅	一类高层民用建筑	一级	28F/1D	0.15	3.00	1.60	79.75	504.81	1046.01	—	—	设计于地下车库
31#楼	剪力墙	住宅	一类高层民用建筑	一级	28F/1D	0.15	3.00	1.60	79.75	504.81	1046.01	—	—	设计于地下车库
32#楼	剪力墙	住宅	一类高层民用建筑	一级	28F/1D	0.15	3.00	1.60	79.75	504.81	1046.01	—	—	设计于地下车库
33#楼	剪力墙	住宅	一类高层民用建筑	一级	28F/1D	0.15	3.00	1.60	79.75	504.81	1046.01	—	—	设计于地下车库
34#楼	剪力墙	住宅	一类高层民用建筑	一级	28F/1D	0.15	3.00	1.60	79.75	504.81	1046.01	—	—	设计于地下车库
35#楼	剪力墙	住宅	一类高层民用建筑	一级	28F/1D	0.15	3.00	1.60	79.75	504.81	1046.01	—	—	设计于地下车库
36#楼	框架	商业	多层民用建筑	二级	28F/1D	0.30	4.20	3.20	8.90	238.35	—	—	—	设置于地下车库
地下车库	框架	车库、设备、附属用房	地下车库	一级	1D	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合计									3.00	3269.28	58119.69	476.70	75.28	18423.12

总平面布置图 1:500

浙江工业大学 工程设计集团有限公司	审定	审核	项目负责人	校对	专业负责人	设计	制图	建设单位	陕西汉文置业有限责任公司	工程名称	洋河湾(南区)一期(溢金湾东区)	工程号	1080-2025	图号	报建-01
	杜金鼎	杜金鼎	马娟	李宇轩	马娟	李园林	李园林	子项	总图	图名	总平面布置图	子项编号		专业	建筑
	设计阶段	报建	版本	A	出图日期	2026.01									