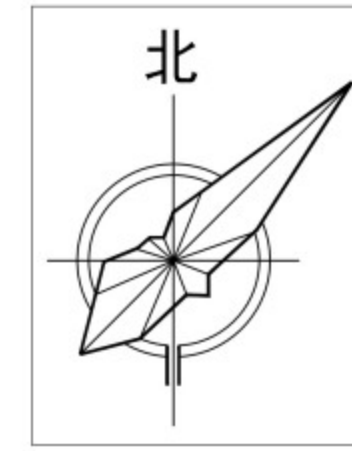
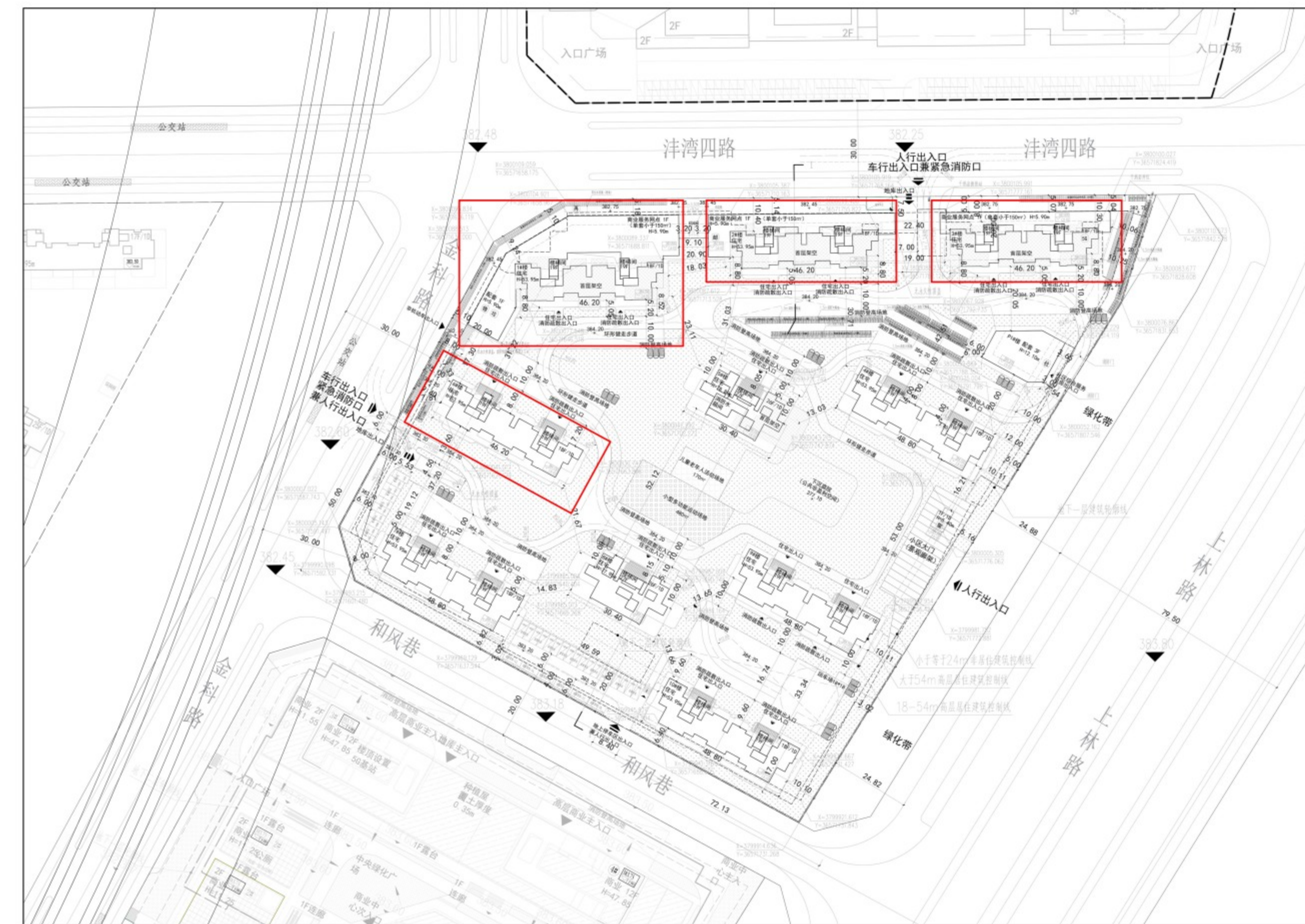


西咸新区建设工程规划变更公示牌



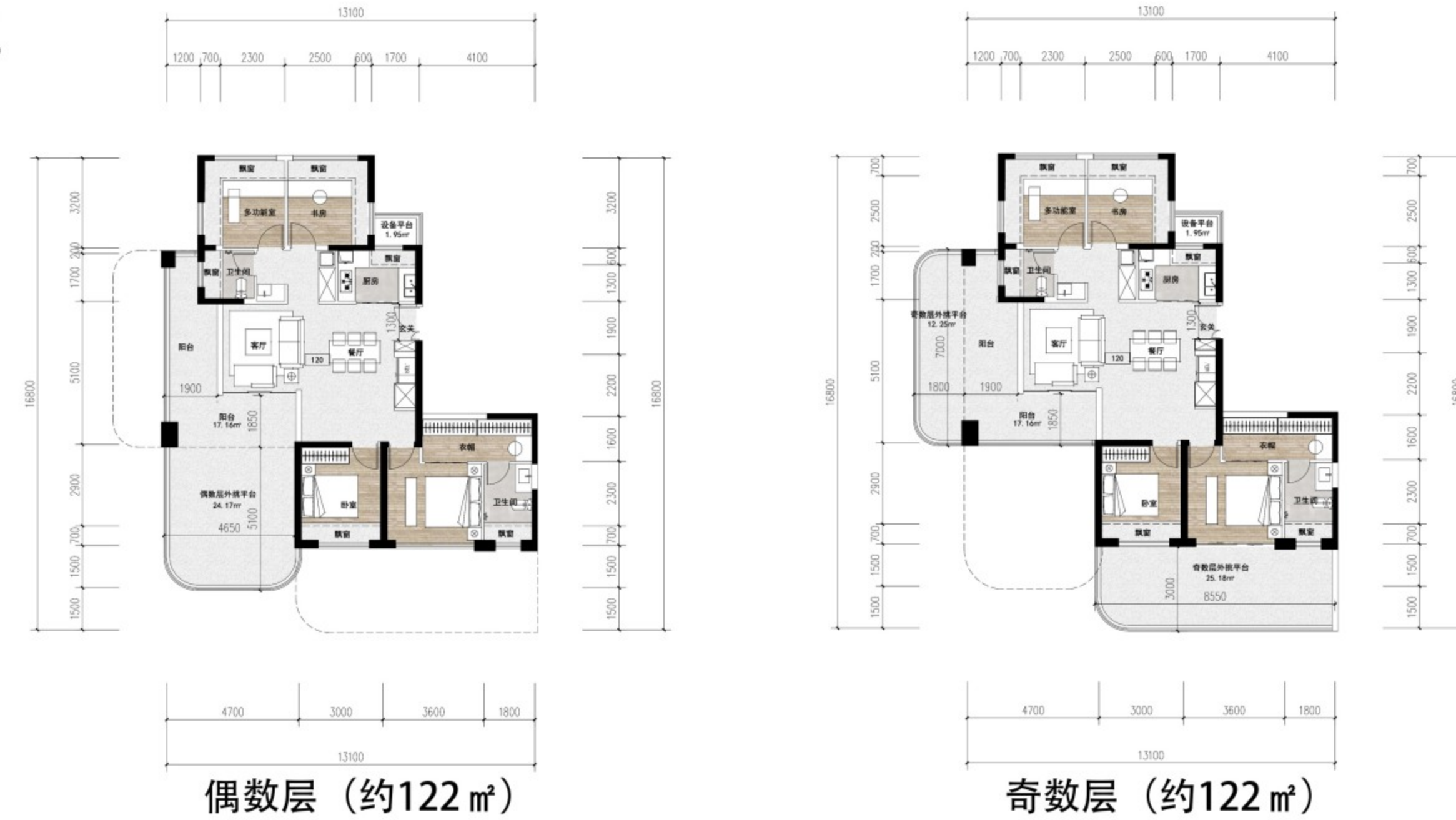
西咸新区宸光里项目

总平面图

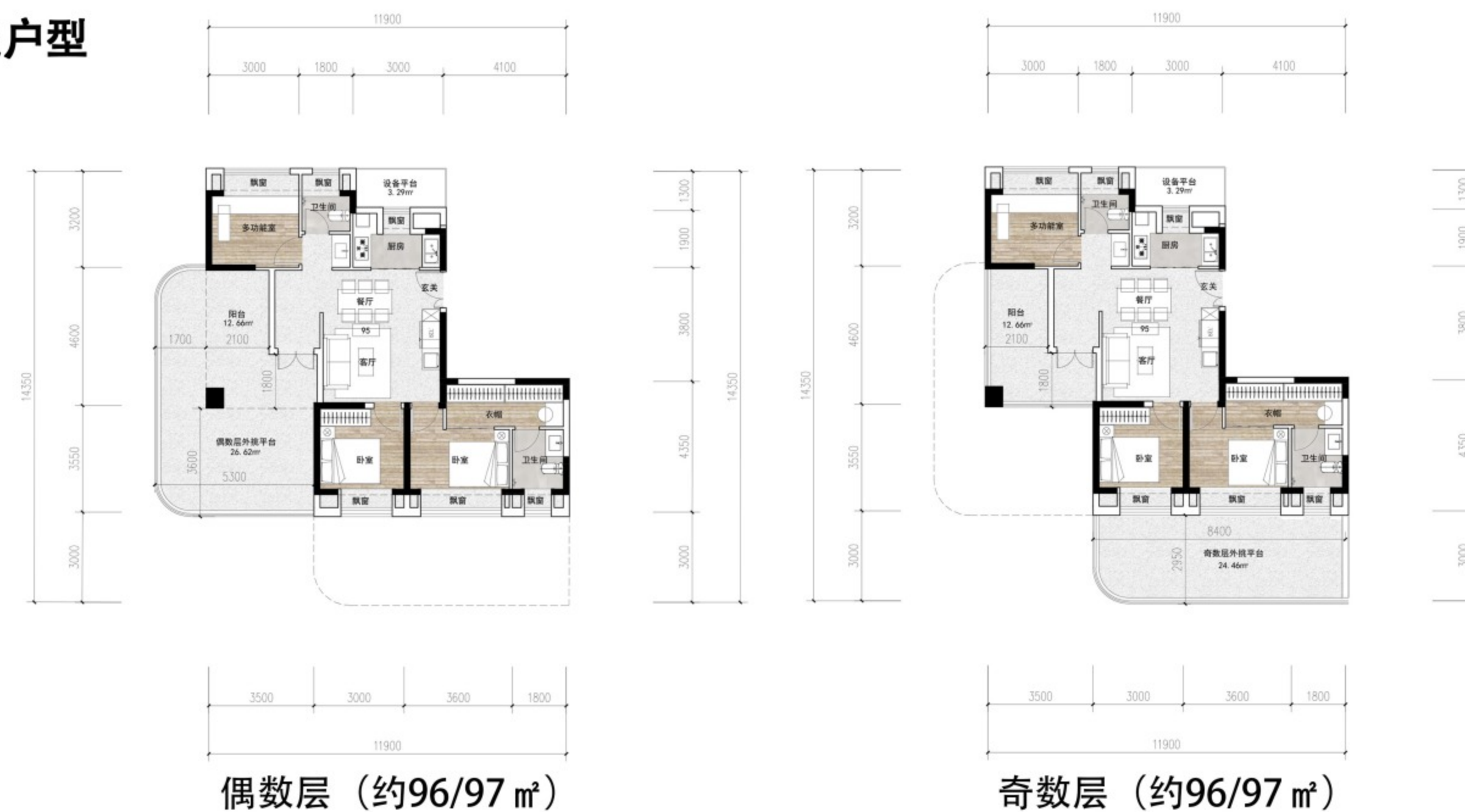


户型展示

原方案户型



调整方案户型



方案调整说明

1:总图:

现方案变更 (1): 1#2#3#6#楼住宅端户型重新设计, 建筑轮廓调整;
现方案变更 (2): 1#2#楼楼位向西移动1.5米, 对应建筑间距调整;
现方案变更 (3): 总建筑面积、地上建筑面积、住宅建筑面积、架空层面积、容积率、建筑密度、绿地率指标调整。

2:间距与退距:

现方案变更 (4): 1#2#楼西移1.5米, 1#2#楼山墙间距不变, 2#3#楼山墙间距由原来的20.9米调整为22.4米。

3:消防分析对比:

现方案变更 (5): 项目消防出入口和消防动线均无调整, 消防登高场地根据建筑外轮廓变化和楼位变化做微调。

4:交通分析:

项目出入口以及人行行动线均无调整。

5:立面:

原方案: 立面材质采用米白色真石漆、灰色真石漆及香槟色铝板线条等。
现方案变更 (6): 立面材质采用米白色真石漆、灰色真石漆及香槟色铝板线条等。

6:户型:

现方案变更 (7): 户型面积调整, 调整户型格局。

经济技术指标对比

综合经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
规划净用地面积	31037.21	m ²	
规划总建筑面积	103916.99	m ²	
规划地上建筑面积	77593.00	m ²	
计容建筑面积	77593.00	m ²	
住宅面积	75416.30	m ²	
商业面积	1005.79	m ²	
配套面积	1370.91	m ²	
其中			
公共综合服务用房	893.31	m ²	规划条件要求, 不小于300m ²
生活垃圾分类点	10.35	m ²	规划条件要求, 不小于10m ²
物业管理与服务用房	230.12	m ²	规划条件要求, 不小于230m ²
物业用房或设备用房	100.13	m ²	规划条件要求, 不小于100m ²
小区大堂	30.00	m ²	
地上架空层面积	1707.07	m ²	1#、2#、3#首层架空, 5##楼首层架空
规划地下建筑面积	26323.99	m ²	小于等于37245m ²
人防建筑面积	5791.59	m ²	
其中			
人防建筑面积	20562.74	m ²	
居住户数	687	户	
其中			
90m ² ≤套型面积<144m ²	687	户	
容积率	2.50	-	小于等于2.5
建筑密度	6.167	%	小于等于20%
绿地率	35.14%	-	大于等于35%
机动车停车位总数	717	个	按二类地区标准, 住宅按1辆/户, 商业按1.3辆/100m ² , 配套按0.4辆/100m ²
其中			
地面停车位	35	个	≤5%
地下停车位	682	个	
非机动车停车位总数	1044	个	按二类地区标准, 住宅按1.5辆/户, 商业按1.3辆/100m ² , 商业按2.5辆/100m ²
其中			
沿街公共自行车停车位	520	个	利用自有土地提供公共自行车位, 按照1:10的比例进行设置, 设置520个
充电非机动车停车位	262	个	
普通非机动车停车位	262	个	

综合经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
规划净用地面积	31037.21	m ²	
规划总建筑面积	103449.76	m ²	
规划地上建筑面积	74125.77	m ²	
计容建筑面积	74125.77	m ²	
住宅面积	71949.07	m ²	
商业面积	1005.79	m ²	
配套面积	1370.91	m ²	
其中			
公共综合服务用房	893.31	m ²	规划条件要求, 不小于300m ²
生活垃圾分类点	10.35	m ²	规划条件要求, 不小于10m ²
物业管理与服务用房	230.12	m ²	规划条件要求, 不小于230m ²
物业用房或设备用房	100.13	m ²	规划条件要求, 不小于100m ²
小区大堂	30.00	m ²	
地上架空层面积	1695.70	m ²	1#、2#、3#首层架空, 5##楼首层架空
规划地下建筑面积	26323.99	m ²	小于等于37245m ²
人防建筑面积	5791.59	m ²	
其中			
人防建筑面积	20562.74	m ²	
居住户数	687	户	
其中			
90m ² ≤套型面积<144m ²	687	户	
容积率	2.39	-	小于等于2.5
建筑密度	6.139	%	小于等于20%
绿地率	35.66%	-	大于等于35%
机动车停车位总数	717	个	按二类地区标准, 住宅按1辆/户, 商业按1.3辆/100m ² , 配套按0.4辆/100m ²
其中			
地面停车位	35	个	≤5%
地下停车位	682	个	
非机动车停车位总数	1044	个	按二类地区标准, 住宅按1.5辆/户, 商业按1.3辆/100m ² , 商业按2.5辆/100m ²
其中			
沿街公共自行车停车位	520	个	利用自有土地提供公共自行车位, 按照1:10的比例进行设置, 设置520个
充电非机动车停车位	262	个	
普通非机动车停车位	262	个	

指标调整:
因户型调整, 总建筑面积由原审批的103916.99m²调整为100449.76m², 减少3467.23m², 地上建筑面积由原审批的77593.00m²调整为74125.77m², 减少3467.23m², 住宅建筑面积由原审批的75416.30m²调整为71949.07m², 减少3467.23m², 架空层面积由原审批的1710.71m²调整为1695.70m², 减少15.01m², 容积率由原审批的2.50调整为2.39, 减少0.11, 建筑密度由原审批的19.87%调整为19.72%, 减少0.15%, 绿地率由原审批的35.14%调整为35.66%, 增加0.52%。

建设单位: 陕西万晖置地有限公司

项目位置: 陕西省西咸新区能源金融贸易区洋湾四路以南、和风巷以北、金科路以东、上林路以西

公示日期: 2026年6月29日-2026年7月7日 (7个工作日)

注: 本公示仅供规划管理用

陕西省西咸新区自然资源和规划局

西咸新区自然资源和规划局(能源金融贸易区)工作部

029-33585016

通讯地址: 西咸新区金湾大厦A座

效果图



立面效果对比



原方案: 立面材质采用米白色真石漆、灰色真石漆及香槟色铝板线条等。

现方案: 立面材质采用米白色真石漆、灰色真石漆及香槟色铝板线条等。

公示要求: 1. 公示牌应置于售楼处和施工现场外显眼位置;
2. 公示牌公示期间不得随意移撤, 涂改。