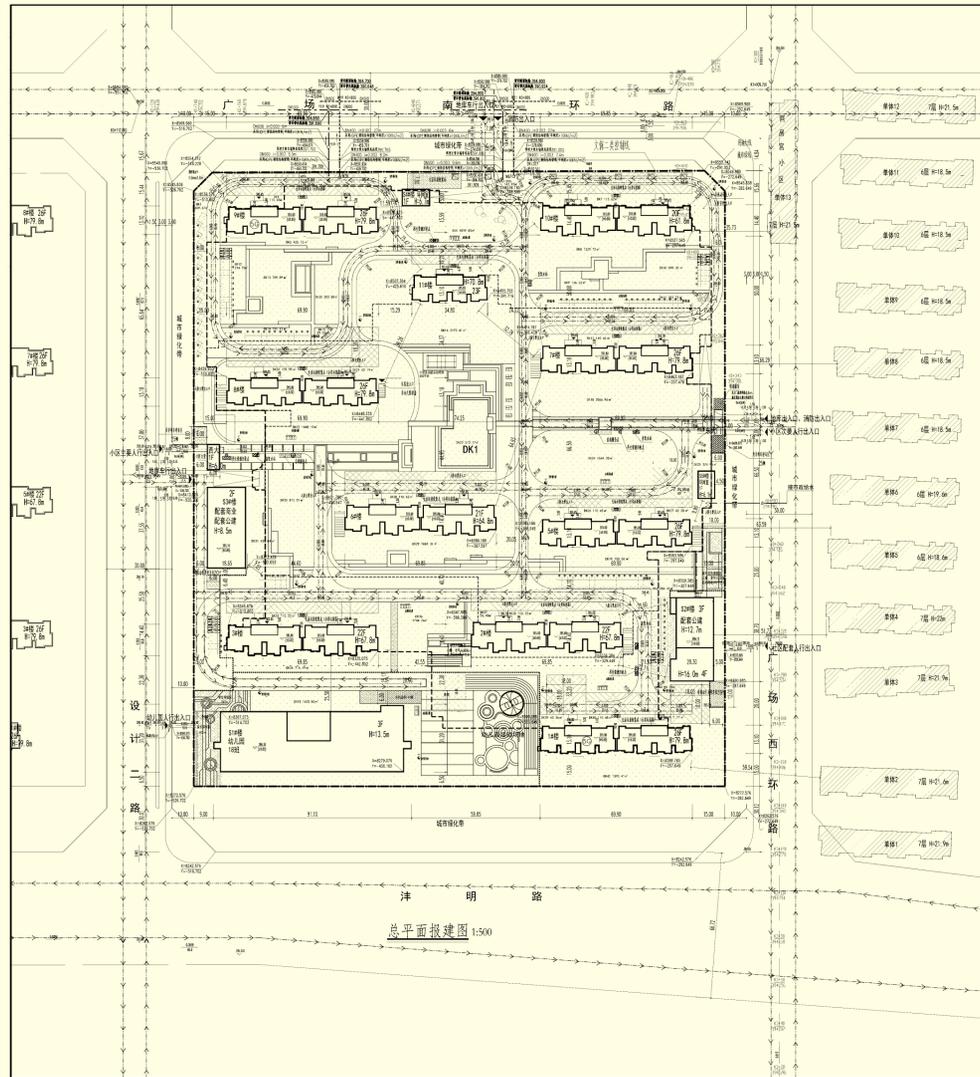


# 沣颂苑项目规划变更公示牌



## 沣颂苑项目



总平面图

### 工程概况

建设单位：西安中建润沣房地产开发有限公司

设计单位：中国建筑西北设计研究院有限公司

公示日期：2024年4月22日至4月29日

注：本公示仅供规划管理用

西咸新区自然资源和规划局（沣东）工作部

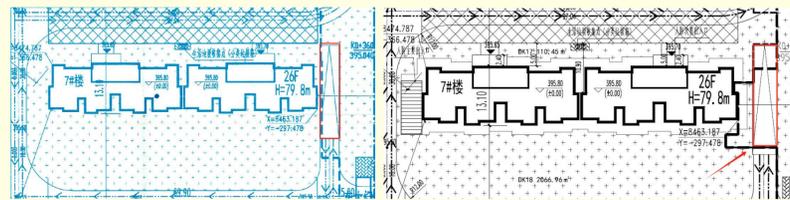
项目概况：沣颂苑项目由西安中建润沣房地产开发有限公司建设，位于文创北路以南、设计二路以东、文创二路以西、沣东南路以北，规划用地面积约103.17亩，用地性质为二类住宅用地（R2）。建设10栋住宅、1栋18班幼儿园、1栋社区综合服务用房、1栋配套商业和物业用房。

公示说明：建设单位结合自身开发建设对整体方案申请变更：指标主要涉及地下建筑面积、车位数量、绿地率、建筑密度等，同步调整总平面布局（含地上车位位置、绿化景观、地库出口、消防布置、新增环网室等），除上述外未发生变化，建设单位已取得消防、人防、交评专项意见。变更后各指标满足规划条件书及现行规范。具体如下：

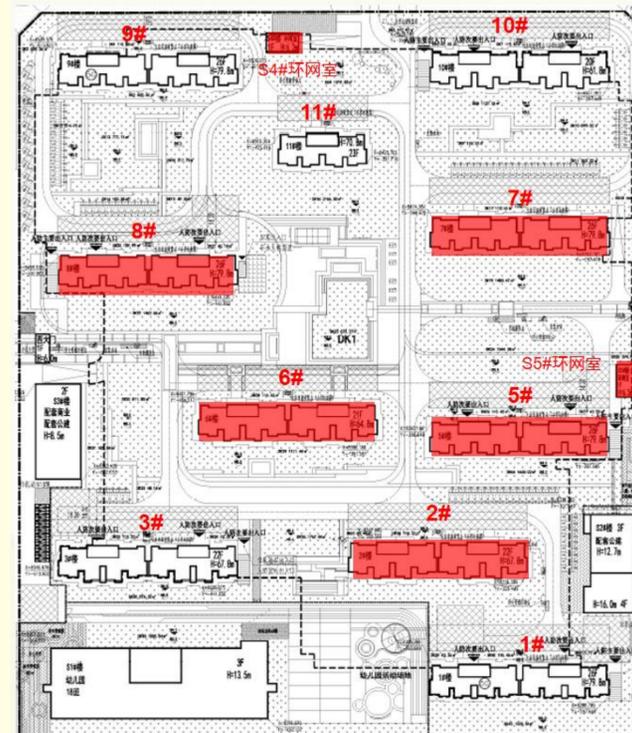
①5#楼及9#楼东北侧增加环网室。

S4#	环网室	框架	104.00
S5#	环网室	框架	104.00

②7#楼东侧南北向地库出入口向东调整3m



③人防位置由1#、3#、5#、8#、10#地下室调整至2#、5#、6#、7#、8#地下室，应建人防面积、人防出口相应调整。



应建人防面积(m²)	实设人防面积(m²)	应建人防面积(m²)	实设人防面积(m²)
818.60	1593.41	818.60	/
851.52	/	851.52	1794.19
851.52	1794.19	851.52	/
818.60	1705.13	818.60	1705.13
851.52	/	851.52	1708.69
818.60	/	818.60	1593.41
818.60	1721.53	818.60	1721.53
818.60	/	818.60	/
851.52	1708.69	851.52	/
409.30	/	409.30	/
368.00	/	368.00	/
127.52	/	127.52	/
67.60	/	67.60	/
2.50	/	5.20	/
0	/	5.20	/
8474.00	8522.95	2.50	/
		0	/
		8484.40	8522.95

公示要求：1、公示牌应置于主要路段显眼位置

2、公示牌应公示期不得随意移撤，涂改。

监督电话：029-89108001/ 029-84510430

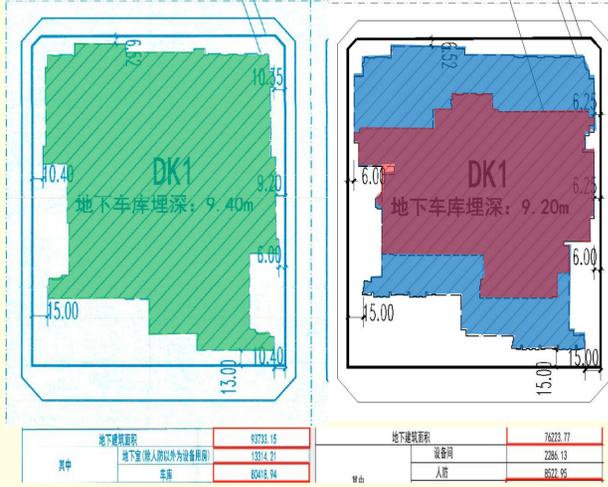
# 洋颂苑项目规划变更公示牌

④人防位置由1#、3#、5#、8#、10#地下室调整至2#、5#、6#、7#、8#地下室，应建人防面积、人防出口相应调整。

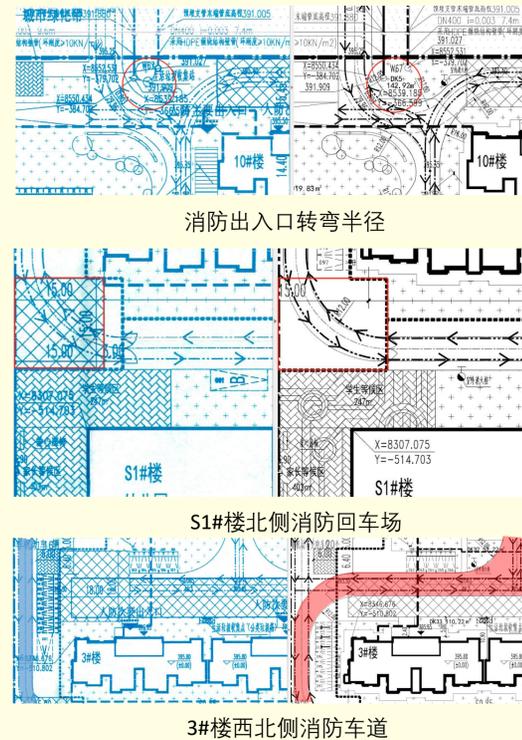
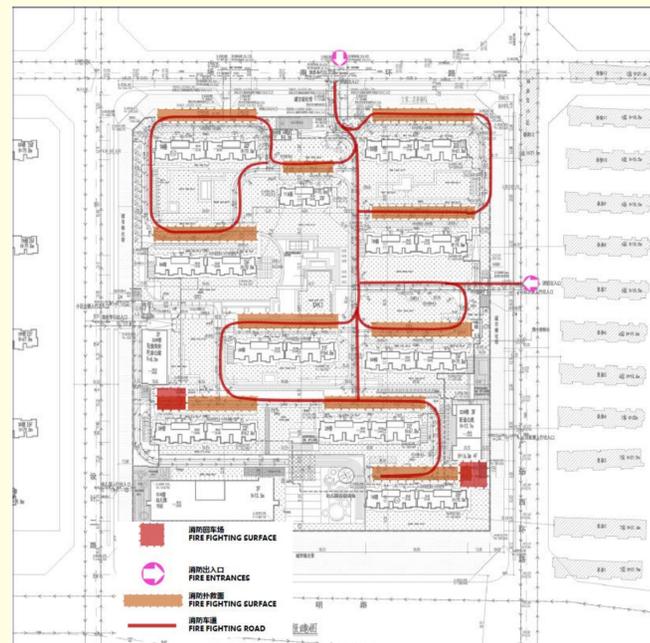


⑥地下建筑面积、建筑密度、绿地率、停车位、基地面积等指标相应调整

指标名称	原规划	变更后
总建筑面积	66781.00	76223.77
地上建筑面积	260017.80	2286.13
地下建筑面积	192286.00	8022.55
其中		
住宅	11311.82	1313
幼儿园	7360.00	8100.00
配套设施	999.28	2286.13
人防	8522.55	8022.55
地下车库	65414.69	8022.55
人防面积	8484.40	8022.55
人防出入口	17	17
人防出口	2136	2136
人防出口	54	54
人防出口	9	9
人防出口	43	43
人防出口	2030	1951
人防出口	1951	1951
人防出口	37	37
人防出口	3	3
人防出口	17	17
人防出口	22	22
人防出口	1983	1983
人防出口	170	170
人防出口	111	111
人防出口	9	9
人防出口	306	306
人防出口	1313	1313
人防出口	1313	1313



⑤总平面消防布置调整（消防出入口转弯半径、3#楼西北侧消防车道、S1#楼北侧消防回车场、消防取水口、室外消火栓、水泵接合器等）



⑦配套公建中综合超市、便利店、便民药店、生活服务点、物业用房、快递服务面积调整。

配套	建筑面积 (m²)	占地面积 (m²)
幼儿园	7360.00	8100.00
社区综合服务用房	2500.00	
商业设施		
小超市	153.33	
便利店	80.05	
便民药店	66.00	
生活服务点	300.00	
生活设施		
小区大堂	50.00	
物业用房	656.19	
快递服务	45.38	
自助服务点		40.00
直饮水站		24.00
再生资源回收点		150.00
生活垃圾收集站		96.00
共享单车停车区		600.00
室外综合健身及儿童、老年人活动场地		850.00
小型多功能运动场地		100.87
公共卫生间		101.04
5G信号基站		
合计	11311.82	9860.00

⑧社区配套人行出入口宽度由2m调整为4m，社区综合服务用房面积和位置无变化。

配套	建筑面积 (m²)	占地面积 (m²)
幼儿园	7360.00	8100.00
社区综合服务用房	2500.00	

注：本公示仅供规划管理用  
 西咸新区自然资源和规划局（沣东）工作部  
 公示日期：2024年4月22日至4月29日  
 公示要求：1、公示牌应置于主要路段显眼位置  
 2、公示牌应公示期不得随意移撤，涂改。  
 监督电话：029-89108001/ 029-84510430

洋颂苑项目