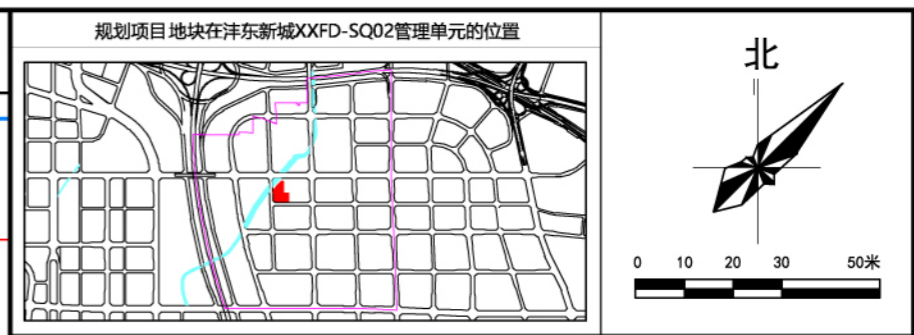
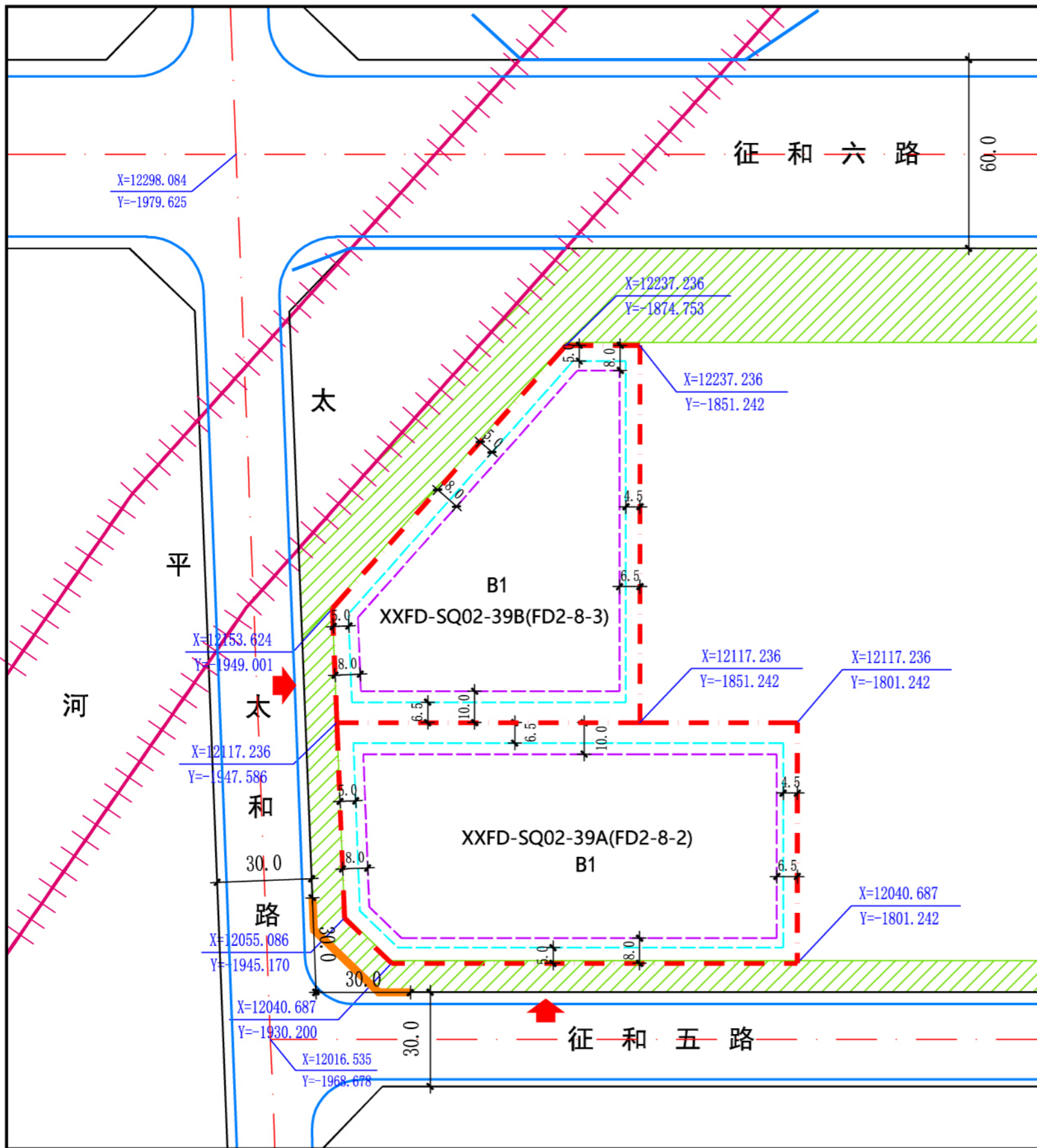


西咸新区沣东新城XXFD-SQ02-39A(FD2-8-2)、XXFD-SQ02-39B(FD2-8-3)号地块规划条件变更公示牌



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	XXFD-SQ02-39A(FD2-8-2)	地块编号	XXFD-SQ02-39A(FD2-8-2)
规划净用地性质	商业用地 (B1)	规划净用地性质	商业用地 (B1)
建筑使用性质	商业设施	建筑使用性质	商业设施
建筑兼容分类	商务办公建筑	建筑兼容分类	商务办公建筑
规划净用地面积	10984.94平方米 (16.477亩)	规划净用地面积	10984.94平方米 (16.477亩)
容积率	不小于1.0, 不大于1.5	容积率	不小于1.0, 不大于1.5
建筑控制规模	不大于25801平方米, 地上建筑面积不大于16477平方米, 地下建筑面积不大于9324平方米 (含停车建筑面积7770平方米)	建筑控制规模	不大于42893平方米, 地上建筑面积不大于16477平方米, 地下建筑面积不大于26416平方米 (含商业建筑面积8524平方米, 停车建筑面积14052平方米)
建筑密度	不大于50%	建筑密度	不大于50%
建筑控制高度	小于30米	建筑控制高度	小于30米
绿地率	不小于20%	绿地率	不小于25%
机动车出入口方位	南	机动车出入口方位	南
建筑退线	按照相关规范设计	建筑退线	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发[2018]60号)及其他相关规定执行。
停车泊位	商业建筑按每100平方米地上建筑面积至少1.5个, 办公建筑按每100平方米地上建筑面积至少1.2个, 其中地面停车位不宜超过总停车位的10%。	停车泊位	商业建筑按每100平方米地上建筑面积至少1.5个, 办公建筑按每100平方米地上建筑面积至少1.2个, 其中地面停车位不宜超过总停车位的10%。停车位须按配建机动车总车位数量的30%预留充电设施建设安装条件, 其中30%应建成, 确保充电桩处于可使用状态。

说明:

- XXFD-SQ02-39A(FD2-8-2)地块位于西咸新区沣东新城三桥片区, 具体位置为征和五路以北, 征和六路以南, 太平路以西, 太和路以东。地块净用地面积10984.94平方米 (16.477亩)。
- 本次条件变更是基于国家、省、市政策要求调整, 为进一步提高城市地下空间利用效率, 统筹地上地下空间资源, 提高城市人防工事水平及综合承载能力而提出的。规划条件变更在未改变规划用地性质、用地规模的前提下, 结合新的发展定位要求, 通过地下空间开发, 集约高效利用土地, 增加地下建筑面积。
- 变更后, 地上建筑所需停车位按相关规定执行, 具体停车位数量按照各类建筑面积核算。

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	XXFD-SQ02-39B(FD2-8-3)	地块编号	XXFD-SQ02-39B(FD2-8-3)
规划净用地性质	商业用地 (B1)	规划净用地性质	商业用地 (B1)
建筑使用性质	商业设施	建筑使用性质	商业设施
建筑兼容分类	商务办公建筑	建筑兼容分类	商务办公建筑
规划净用地面积	8601.36平方米 (12.902亩)	规划净用地面积	8601.36平方米 (12.902亩)
容积率	不小于1.0, 不大于1.5	容积率	不小于1.0, 不大于1.5
建筑控制规模	不大于20252平方米, 地上建筑面积不大于12902平方米, 地下建筑面积不大于7350平方米 (含停车建筑面积6125平方米)	建筑控制规模	不大于33399平方米, 地上建筑面积不大于12902平方米, 地下建筑面积不大于20497平方米 (含商业建筑面积8280平方米, 停车建筑面积7927平方米)
建筑密度	不大于50%	建筑密度	不大于50%
建筑控制高度	小于30米	建筑控制高度	小于30米
绿地率	不小于20%	绿地率	不小于25%
机动车出入口方位	西	机动车出入口方位	西
建筑退线	按照相关规范设计	建筑退线	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发[2018]60号)及其他相关规定执行。
停车泊位	商业建筑按每100平方米地上建筑面积至少1.5个, 办公建筑按每100平方米地上建筑面积至少1.2个, 其中地面停车位不宜超过总停车位的10%。	停车泊位	商业建筑按每100平方米地上建筑面积至少1.5个, 办公建筑按每100平方米地上建筑面积至少1.2个, 其中地面停车位不宜超过总停车位的10%。停车位须按配建机动车总车位数量的30%预留充电设施建设安装条件, 其中30%应建成, 确保充电桩处于可使用状态。

说明:

- XXFD-SQ02-39B(FD2-8-3)地块位于西咸新区沣东新城三桥片区, 具体位置为征和五路以北, 征和六路以南, 太平路以西, 太和路以东。地块净用地面积8601.36平方米 (12.902亩)。
- 本次条件变更是基于国家、省、市政策要求调整, 为进一步提高城市地下空间利用效率, 统筹地上地下空间资源, 提高城市人防工事水平及综合承载能力而提出的。规划条件变更在未改变规划用地性质、用地规模的前提下, 结合新的发展定位要求, 通过地下空间开发, 集约高效利用土地, 增加地下建筑面积。
- 变更后, 地上建筑所需停车位按相关规定执行, 具体停车位数量按照各类建筑面积核算。