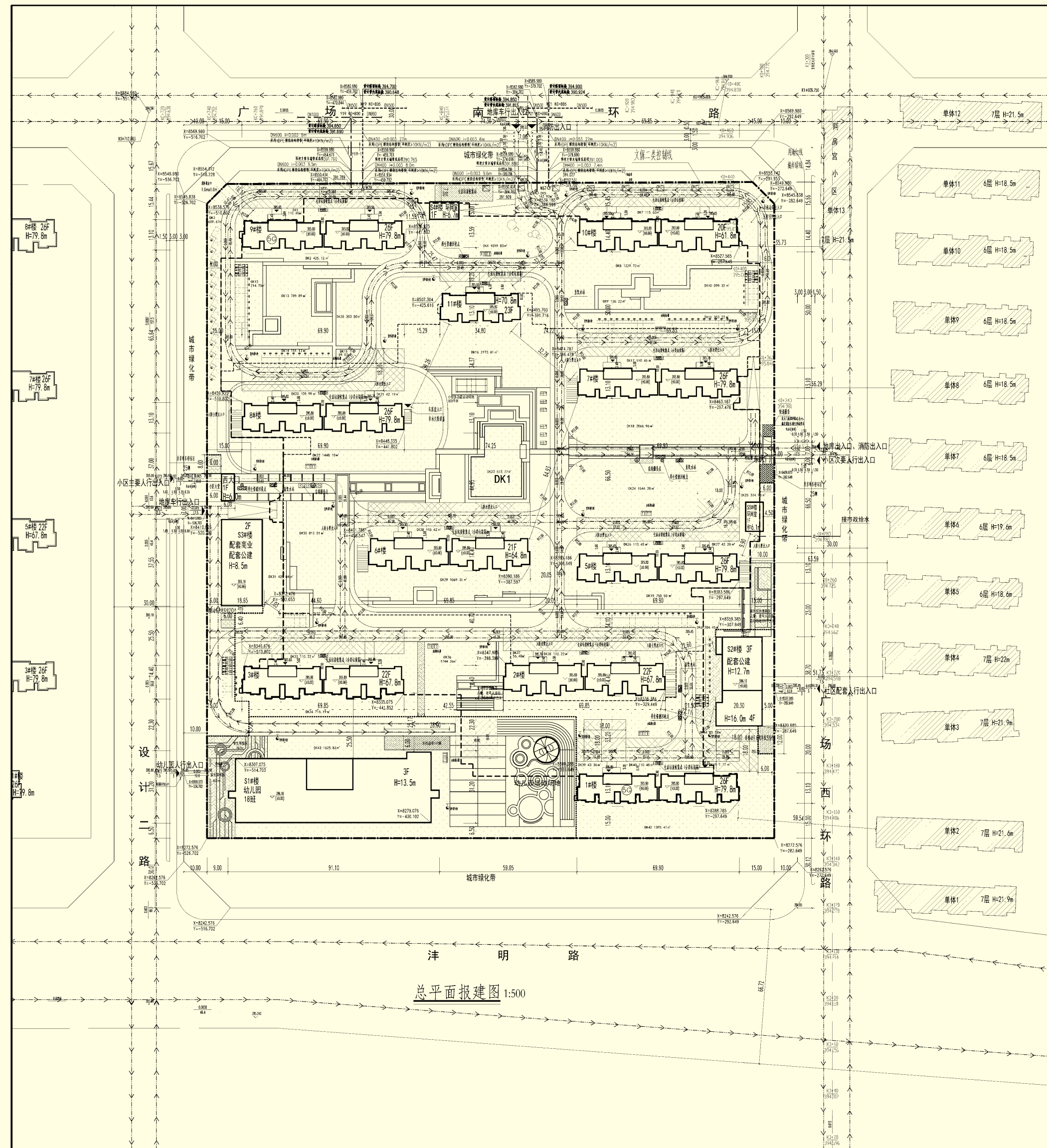


沣颂苑项目规划变更公示牌



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

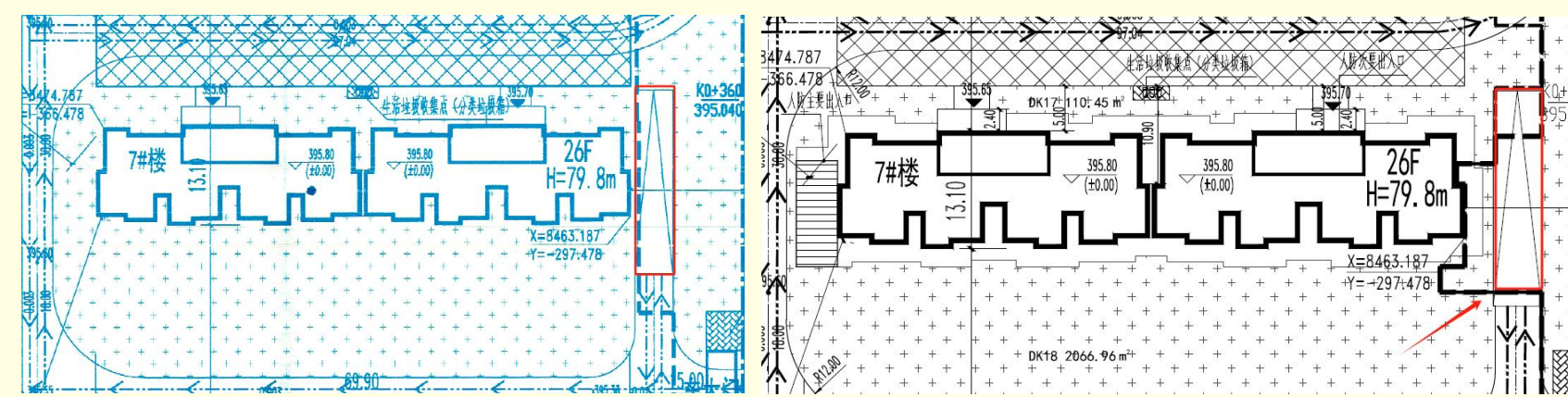
项目概况：沣颂苑项目由西安中建润沣房地产开发有限公司建设，位于文创北路以南、设计二路以东、文创二路以西、沣东南路以北，规划用地面积约103.17亩，用地性质为二类住宅用地（R2）。建设10栋住宅、1栋18班幼儿园、1栋社区综合服务用房、1栋配套商业和物业用房。

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：

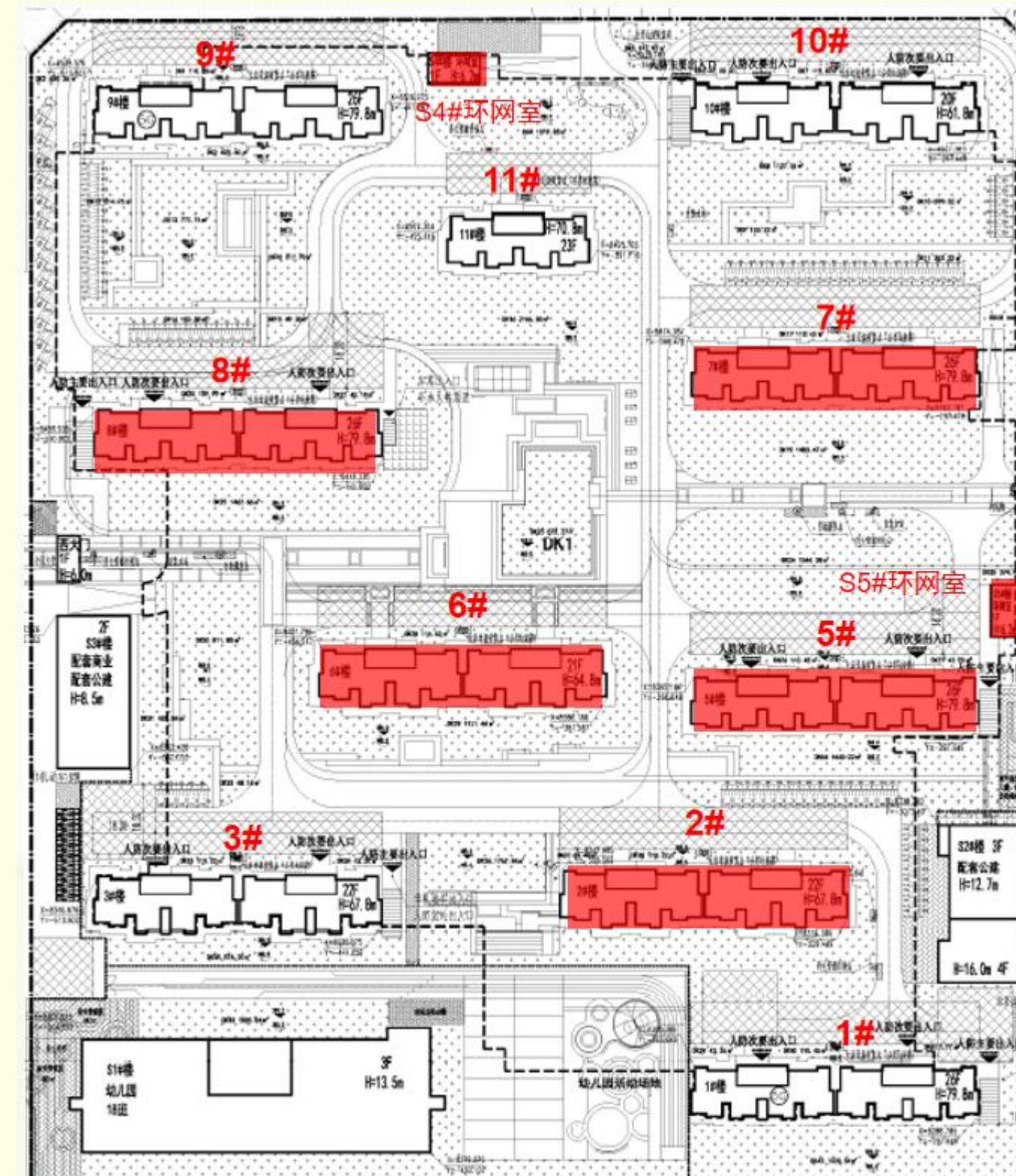
①5#楼及9#楼东北侧增加环网室。

| | | | |
|-----|-----|----|--------|
| 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

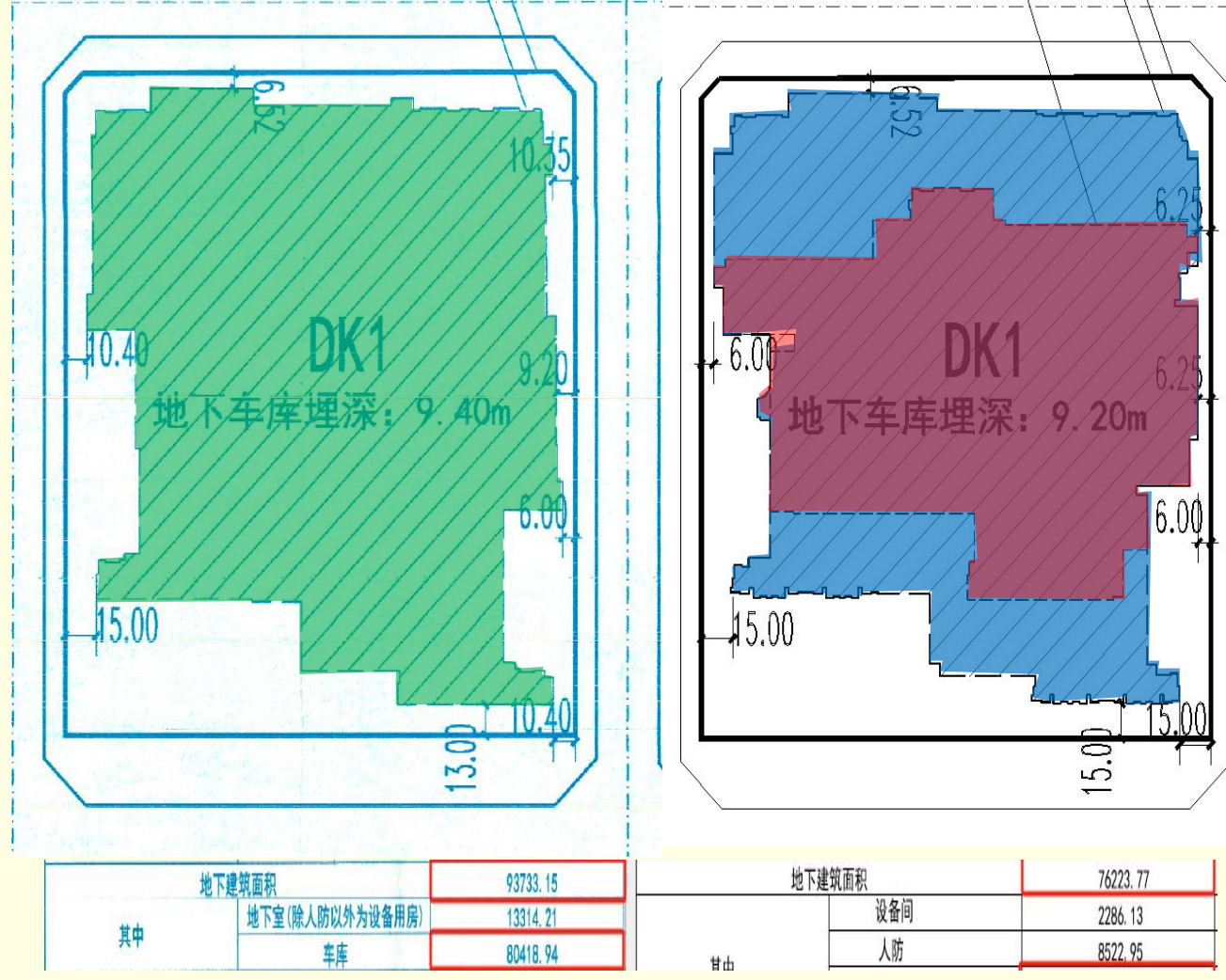
洋颂苑项目规划变更公示牌

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。

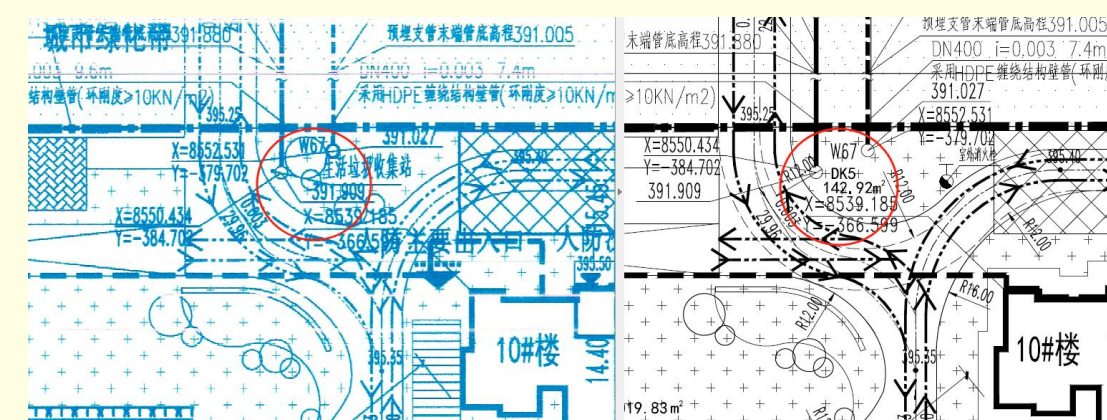
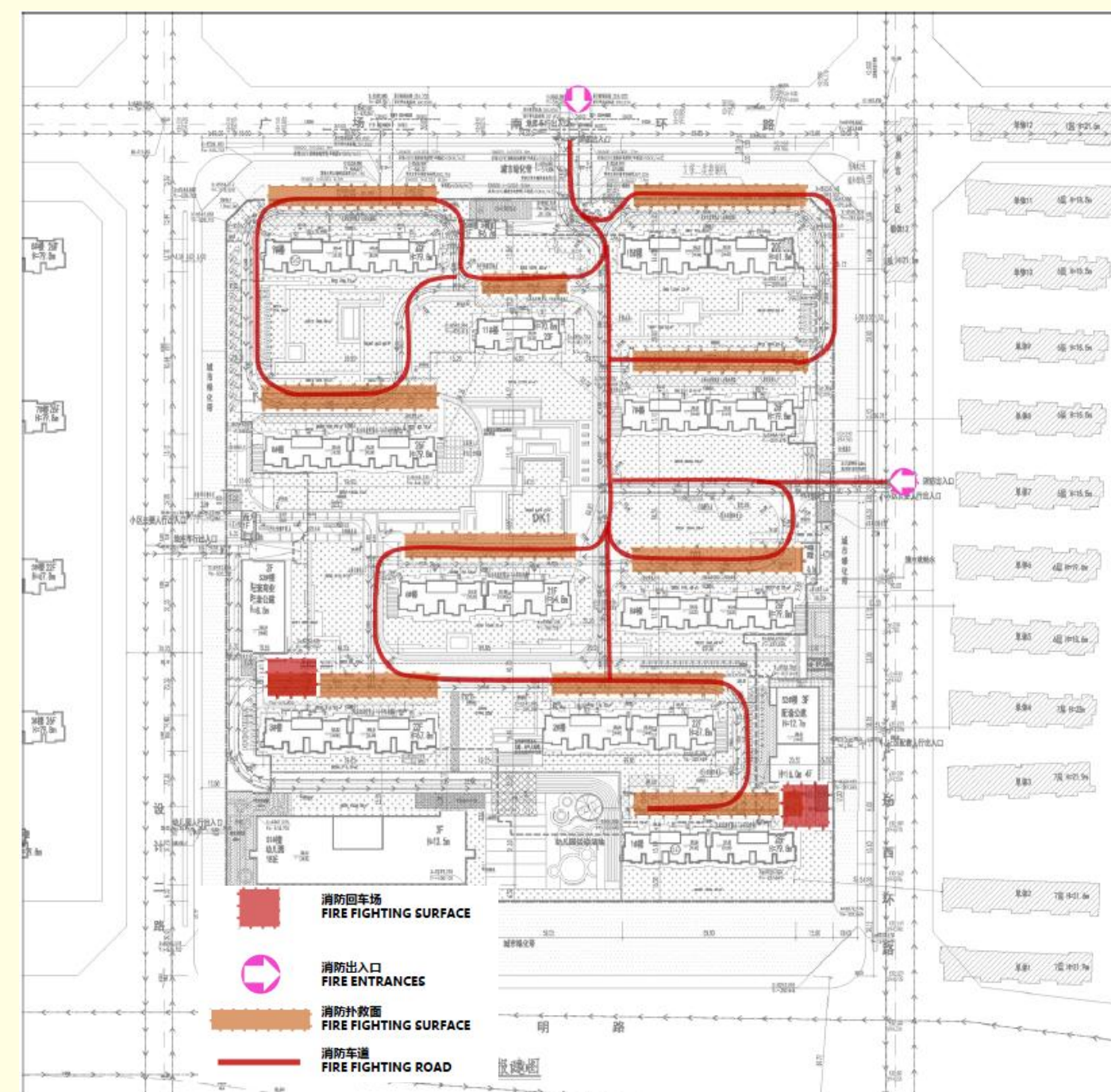


⑥地下建筑面积、建筑密度、绿地率、停车位、基地面积等指标相应调整

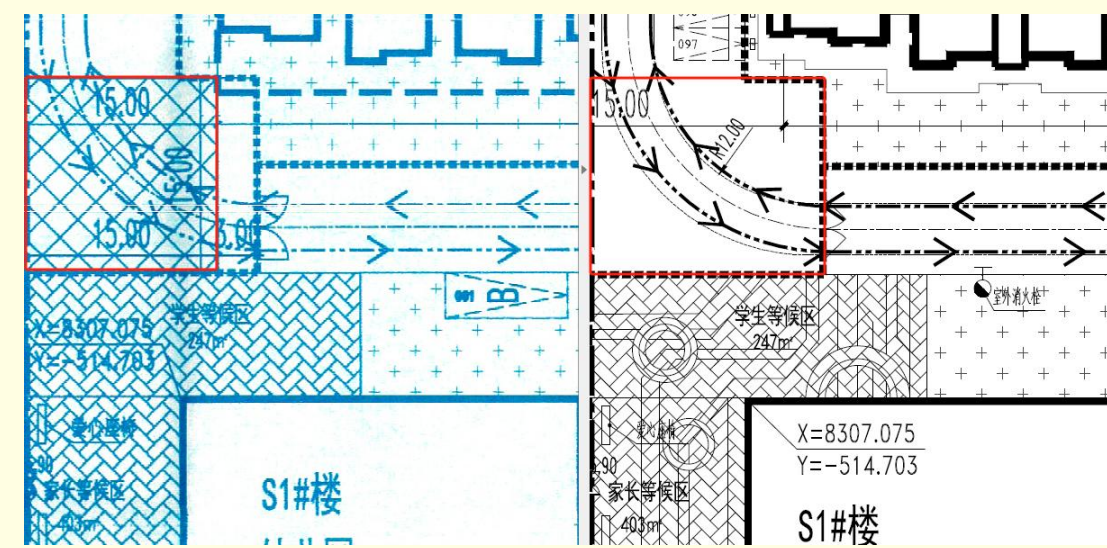
| 指标名称 | 原规划 | 变更后 |
|--------|-----------|----------|
| 总建筑面积 | 66781.00 | 76223.77 |
| 地上建筑面积 | 260017.80 | 2286.13 |
| 地下建筑面积 | 192286.00 | 8018.94 |
| 其中 | | |
| 住宅 | 11311.82 | 1313 |
| 幼儿园 | 7360.00 | 8100.00 |
| 配套设施 | 999.28 | 2286.13 |
| 人防 | 8522.95 | 8522.95 |
| 非机动车库 | 65414.69 | 65414.69 |
| 人防出入口 | 8484.40 | 8484.40 |
| 人防 | 17.44 | 17.44 |
| 绿地率 | 35.46% | 35.46% |
| 户数 | 1812 | 1812 |
| 户数 | 3 | 3 |
| 户数 | 4099 | 4099 |
| 户数 | 2136 | 2136 |
| 户数 | 54 | 54 |
| 户数 | 9 | 9 |
| 户数 | 43 | 43 |
| 户数 | 2030 | 2030 |
| 户数 | 1951 | 1951 |
| 户数 | 57 | 57 |
| 户数 | 3 | 3 |
| 户数 | 17 | 17 |
| 户数 | 22 | 22 |
| 户数 | 1983 | 1983 |
| 户数 | 170 | 170 |
| 户数 | 111 | 111 |
| 户数 | 9 | 9 |
| 户数 | 38 | 38 |
| 户数 | 1313 | 1313 |
| 户数 | 1313 | 1313 |



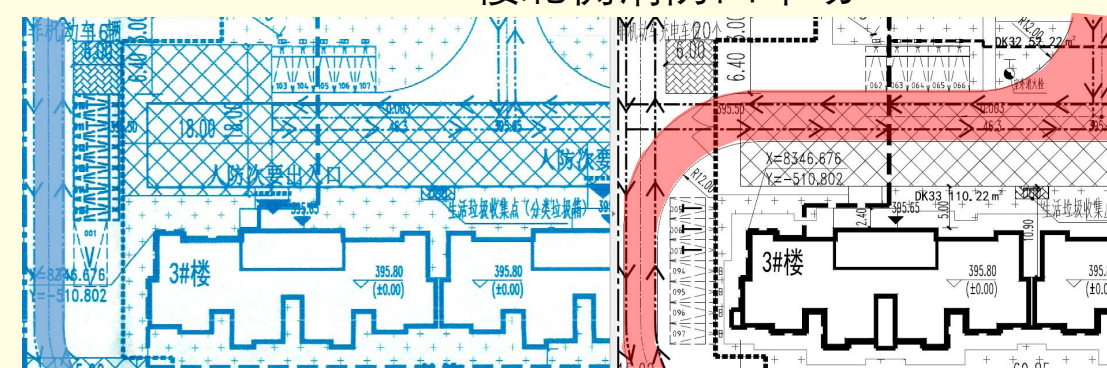
⑤总平面消防布置调整（消防出入口转弯半径、3#楼西北侧消防车道、S1#楼北侧消防回车场、消防取水口、室外消火栓、水泵接合器等）



消防出入口转弯半径



S1#楼北侧消防回车场



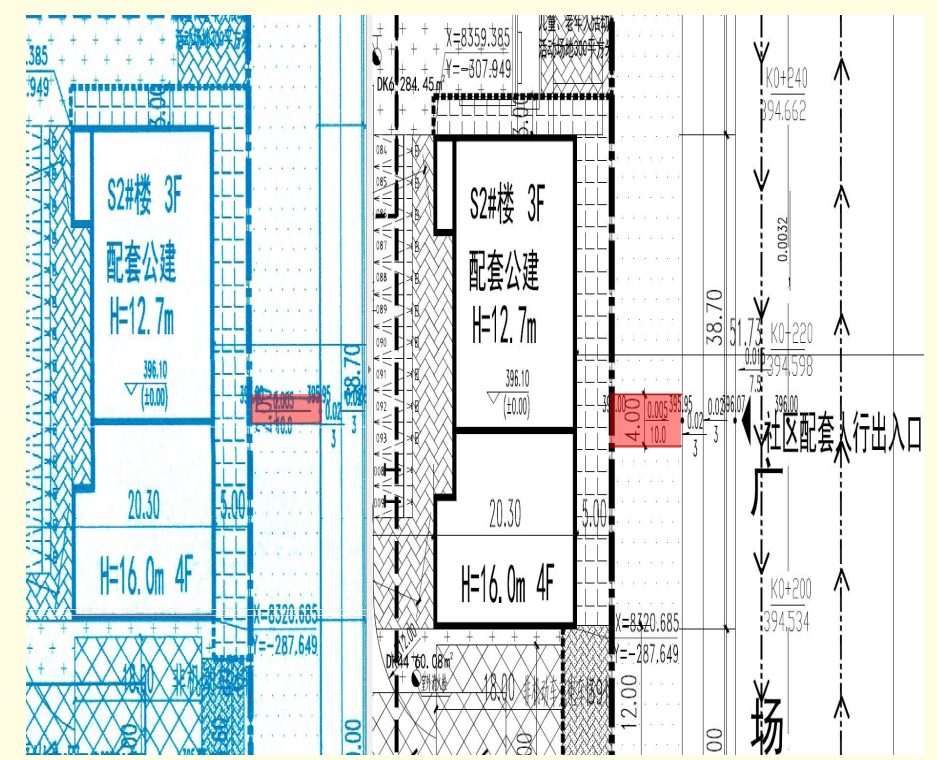
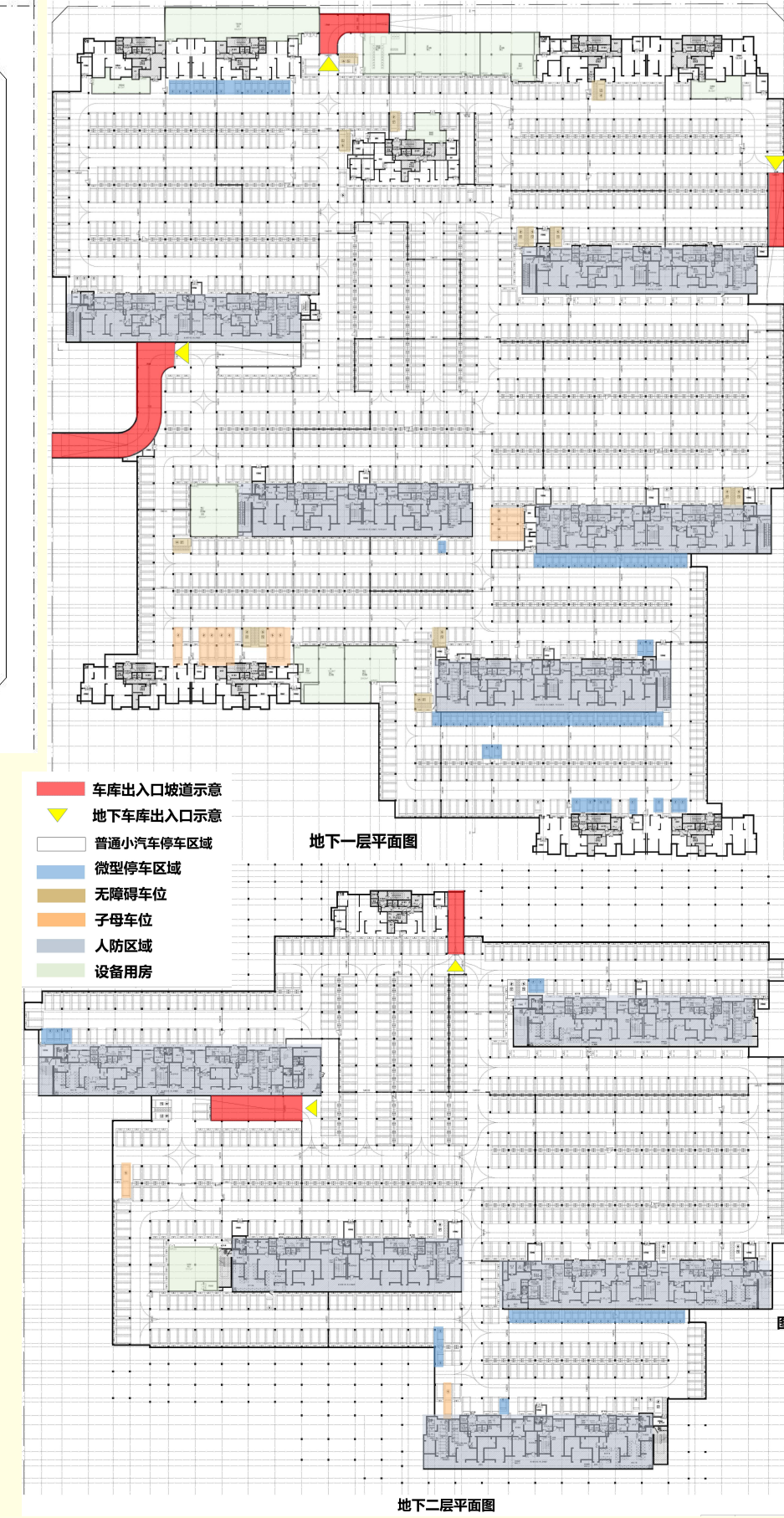
3#楼西北侧消防车道

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 |
| 生活垃圾分类箱 | | 600.00 |
| 共享单车停车区 | | 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

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

西咸新区自然资源和规划局（沣东）工作部

监督电话：029-89108001/ 029-84510430

2、公示牌应公示期不得随意移撤，涂改。

洋颂苑项目