

西安市人民政府办公厅文件

市政办发〔2021〕3号

西安市人民政府办公厅 关于转发市资源规划局居住区规划设计 指导意见的通知

各区、县人民政府，市人民政府各工作部门、各直属机构：

市资源规划局《西安市居住区规划设计指导意见》已经市政府同意，现转发给你们，请认真贯彻执行。



西安市人民政府办公厅
2020年12月31日

西安市居住区规划设计指导意见

西安市自然资源和规划局

为进一步提升城市形象和城市品质，规范城市居住区规划设计，确保居住生活环境宜居适度，根据相关法律、法规，结合我市实际，制定本指导意见。

一、总体原则。在遵循《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《西安市城市规划管理技术规定》等相关法规基础上，营造和谐的居住空间环境，重点对住宅项目的建筑立面、色彩及公共空间等要素提出引导与控制要求。

二、城市设计。已编制片区城市设计的建设项目方案，应当参照城市设计的控制要求执行；未编制城市设计的建设项目方案，应当在签订土地出让合同阶段，按本意见同步进行城市设计意向方案研究，并参照城市设计意向方案的控制要求执行。

三、建筑界面。沿城市主要道路（道路红线 ≥ 40 米）、滨水等城市重点区域的第一排建筑，建筑高度在27米以上的，其通透率应大于35%；建筑布局应综合考虑日照、采光、通风、管线埋设、视觉卫生、防灾等要求，塑造舒适宜人的居住环境。

四、建筑高度。沿城市主要道路（道路红线 ≥ 40 米）、滨水等城市重点区域的第一排建筑，同一项目地块或相邻地块之间，

建筑高度在54米以上的相邻成排建筑一般不超过3栋,3栋以上应进行错落设计,高差宜为较高建筑的1/5。建筑成组群布局时,避免出现高度悬殊的“高低配”和“一刀平齐”现象。

五、建筑面宽。建筑高度 ≤ 27 米,最大连续面宽投影不应大于80米;建筑高度 > 27 米,最大连续面宽投影不应大于65米;沿城市主要道路(道路红线 ≥ 40 米)、滨水等城市重点区域的第一排建筑,单元拼接不宜超过两个,高度大于54米的,不应拼接组合。

六、建筑立面。沿城市主要道路(道路红线 ≥ 40 米)、滨水等城市重点区域的住宅建筑,外立面应进行公建化设计,建筑空调机位、附属设施、电梯机房、设备用房、楼梯间等立面和屋顶建构物应进行一体化隐蔽设计;低层、多层建筑宜采用坡屋顶。

七、建筑色彩。建筑色彩应符合“黄韵银律”城市主色调,相邻同类性质建筑的主色调应选择同一色系。

八、街道环境。新建高层建筑临道路侧主体部分直接落地;沿城市主要道路(道路红线 ≥ 40 米)的住宅建筑,底层为商业、公共服务等公共功能时,退道路红线不少于10米,并与人行道进行一体化设计,不得设置实体围墙等影响视线通透的设施。

九、绿地广场。沿城市道路宜布置对外开放的绿地(广场)或口袋公园;单个地块面积大于4万平方米的居住区,应沿城市道路布置不小于该地块建设用地面积3%的绿地(广场)或口袋公园,且宽度不少于8米。

本意见自发布之日起实施。发布之日起核提规划条件的建设项目，按照本意见执行。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，西安警备区。

市法院，市检察院，各人民团体。

西安市人民政府办公厅

2021年1月8日印发
