

《西安市城市更新片区存量资产盘活蓝皮书》

(2026-2028 年)

西安市住房和城乡建设局
中规院（北京）规划设计有限公司

2026 年 9 月

目 录

一、 工作背景	1
二、 总体目标	2
三、 工作原则	2
四、 主要任务	3
五、 工作路径	4
六、 预期效益	8
附件	8

西安市城市更新存量资产盘活蓝皮书

加快存量资产盘活，是落实国家宏观调控、优化资源配置的战略要求，也是高质量推进城市更新，提升城市品质、群众宜居生活的重要途径，更是地方政府破解发展瓶颈，增强发展动能的现实选择。为稳步推进西安市 57 个城市更新片区建设，全面激活存量资源潜力，加快构建多元化、市场化、可持续的存量资产盘活机制，赋能城市更新扩面提质、高效推进。特制定本蓝皮书。

一、工作背景

今年以来，西安市按照“实施主体+行政保障+技术支撑”的工作模式，围绕补短板、惠民生、强弱项，通过运用城市体检结果和城市更新耦合平台，在全市范围内统筹谋划了 57 个城市更新片区，打出了“规划引领、政策赋能、资金撬动、片区统筹”的组合拳，为全市城市更新工作奠定了坚实基础。

当前，全市 57 个城市更新片内分布着大量存量的房屋建筑、国有土地等优质资源。为进一步以存量资源反哺片区建设、以资产盘活撬动社会投资，西安市深入贯彻落实国家战略部署，对标《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》，系统开展了城市存量资源“家底”全域排查，搭建了数字化动态更新的资产数据库，持续探索构建“政府引导、市场运作、多元参与”的协同推进机制。

二、总体目标

深刻领会、精准衔接中央“盘活存量、扩大有效投资”决策部署，以 57 个城市更新片区为核心载体，统筹推进全市城市更新存量资源资产盘活工作。面向全国广泛对接引进咨询策划、规划设计、金融投资、建设施工、运营管理等全链条专业机构，吸引优质市场主体深度参与西安城市更新建设、共享城市发展机遇，着力形成可复制、可推广的存量资源资产盘活“西安模式”。

优先目标（2026—2027 年）：完成全市 108 个存量资源资产可盘活项目清单发布，建立政府、企业、社会多元筹集资金机制和市区联动、权责清晰的项目对接工作机制，落地一批“经营性资产盘活+片区公益性项目统筹实施”项目，撬动规模化社会资本注入更新片区，促进资金平衡，激发更新片区建设推进活力。

中期目标（2027—2028 年）：形成房屋、土地两类资产分类标准化盘活操作规范，落地资产证券化、片区集合融资、城市合伙人等多元创新模式。建立更新片区资源资产盘活收益反哺公益建设长效机制，补齐各更新片区民生短板。

长期目标：推动“沉睡存量”高效转化为发展增量，加快构建系统完备、科学规范、可持续的城市更新政策体系与投资运营管理机制。

三、工作原则

（一）摸清现状底数，协同片区更新。全域摸排更新片区存量资源资产现状，厘清权属、用地属性、建设现状等基础信息，

建立动态项目台账清单。依托详实的资产底数储备，搭建招商引资平台，统筹更新片区整体策划，推动闲置资产盘活与片区改造同步谋划、落地、运营。

（二）激发市场活力，鼓励多元参与。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，持续激活社会资本投资活力，健全市场化运营机制，创新资产运营商业模式。鼓励各类市场主体深度参与更新片区存量资源资产的盘活、建设、运营全流程，构建“政府引导、市场主导、多元参与、高效运维”的良性发展格局。

（三）坚持分类施策，守牢合规底线。针对不同类型、权属的存量资源资产，应“一案一策”制定差异化盘活路径，避免“一刀切”的粗放式处置模式。全流程严格恪守“不新增隐性债务、不虚增财政收入、不流失国有资产”三条核心底线，所有盘活环节依法合规推进，妥善化解历史遗留问题，确保国有资产保值增值。

（四）属地区县负责，统筹主体对接。压实属地区县负责制，项目属地住建部门作为业主单位，负责与市场主体初步对接、协调及后续行政保障工作；更新片区统筹实施主体负责对接市场主体调研踏勘、签订合作协议等具体实操工作，实现行政保障与实施主体协同，减少企业多头申报、多部门反复跑腿。

四、主要任务

本次盘活的存量资源资产主要分为房屋建筑、国有土地资源两大类。通过全面开展资产确认、权属确权、价值确值工作，综合运用“用、售、租、融”多元化盘活模式，系统化推进全市存量

资源资产盘活提质增效。

（一）分类实施房屋建筑存量资产盘活。房屋建筑类资产重点聚焦行政事业单位和国有企业权属的国有存量房屋建筑类资产。包含：行政办公类楼宇、商业经营性房产、产业仓储类建筑、居住类房产、公共配套及特殊建筑等。主要采取公开招租、委托专业机构运营、公开转让、划转至市属国企等方式盘活利用。推动行政事业类存量资产市场化运作，以标准化专业运营实现国有资产保值增值。依托特许经营、资产证券化等手段，政企联动市场化运作，吸纳社会资本参与存量资产盘活运营。

（二）有序实施国有土地存量资源盘活。依据国土空间用地性质、开发建设状态划分，可盘活利用的国有土地资源涵盖国有出让、划拨、储备土地，包含闲置土地、批而未供土地、利用粗放低效用地、边角零散宗地四大低效用地形态。一是健全增存挂钩机制。综合运用收回再供应、收购储备、分割转让、租赁、联合开发、分层登记等多种方式，推进存量土地资源盘活利用。形成“以增量带存量、以存量促增量”的良性循环。二是鼓励土地混合开发。落实国家关于推进土地混合开发、空间复合利用和土地用途依法合理转换的决策部署，试行重点片区和低效用地再开发支持政策和国有建设用地混合开发利用工作指引。打破传统“单一用途”的土地利用模式，实现住宅、商业、产业、公共服务等功能的复合集成，提升土地集约利用水平。

五、实施路径

（一）操作流程

第一步：意向对接与属地备案

一是提交对接意向书。意向主体依据清单载明的项目名称、位置、产权单位、联系方式，直接对接资产权属单位，提交《资产盘活项目对接意向书》，明确拟盘活业态、投资规模、合作模式、片区公益配套投入方案；

二是提交备案材料。同步向项目所属区住建局提交全套备案材料（企业资质、意向书、初步策划方案）；区县住建局在3个工作日内牵头组织片区统筹实施主体、产权单位、意向企业开展现场踏勘，调取资产权属、规划管控、用地指标等原始档案，同步协调区县资源规划局、发改部门、财政局、税务局、街道社区等多部门开展前置政策解读。

第二步：方案编制与联合评审

一是编制盘活运营方案。由区住建局牵头，片区统筹实施主体、产权方、意向运营企业共同编制《片区存量资产盘活运营方案》，包含资产现状评估、改造方案、投资测算、运营模式、收益分配、片区公益反哺方案、风险防控等内容；

二是提交市区审核。提交《片区存量资产盘活运营方案》至区县住建局，区县住建局在5个工作日内组织各行业主管部门开展初审；初审通过后上报市住建局，市住建局在10个工作日内组织市级部门、城市更新专家库专家开展联合评审，出具正式《方案评审意见书》，作为后续协议签订、手续办理法定依据。

第三步：合作协议签订、国资审核与社会公示

一是签订合作协议。由片区统筹实施主体牵头，与意向主体分类签订合作协议：

（1）出租/委托运营类：签订《资产合作运营协议》，明确固定产权归属、运营年限、收益分成、公益反哺比例、资产维保、退出机制等条款；

（2）合资片区开发类：产权方与社会资本设立项目公司，签订《合资合作协议》，区县住建局协助对接工商注册绿色通道；

（3）土地出让/转让类：严格按照国有土地、国有资产处置流程执行。

二是开展国资合规审查。涉及行政事业单位、国企国有资产，履行党委前置研究、国资评估备案等法定程序。

三是全网公示。所有合作协议均需在西安市住建局官方平台公示5个工作日，接受社会监督，完成备案后方可实施。

第四步：项目实施与运营监管

一是改造建设阶段。区住建局联合资源规划、消防、城管等部门开展联合指导与联合验收；

二是常态化运营监管。区县住建局每季度开展项目效能评估，核查资产利用率、公益配套落地、收益反哺落实情况；市住建局每半年开展全市盘活项目复盘交流会，推广优秀模式。

第五步：收益分配、长效运维与退出机制

一是收益分配。经营性净收益优先覆盖资产改造成本，剩余

部分按协议分配，约定反哺片区更新资金实行专户监管、专款专用；

二是长效运维。运营期满前1年，区住建局组织四方（区县住建部门、统筹实施主体、资产产权单位、市场运营主体）评估项目可持续性，确定是否续签协议、调整业态或移交产权单位；

三是市场化退出。若协议期满、企业主动退出或项目终止等情形，明确资产复原、移交、补偿处置标准化流程。

（二）责任分工

区县住建部门：发挥属地业主责任，提供属地公共服务保障，组织完成项目备案、现场踏勘、方案初审、日常过程监管、辖区内多部门协调、落地实施等工作，并对片区更新实施过程中的安全生产、工程质量、文明施工、环境保护等方面，履行属地监管职责。

统筹实施主体：负责城市更新项目的资金筹集、多渠道引入社会资本、投资建设、项目管理、竣工验收、资产运营和保值增值等全生命周期管理。对项目的投资效益、建设安全、工程质量和工期进度负直接责任。接受市级统筹组织专班和各区县政府、各开发区管委会的指导与监督。

资产产权单位：保证资产权属清晰无争议，完整提供资产档案，参与方案编制，按协议享有资产收益，监督资产规范使用；

市场运营主体：全额承担市场化投资、运营风险，严格执行评审方案，足额落实片区公益反哺义务，依法合规开展改造经营。

六、预期效益

通过系统推进存量资源资产盘活，将有效释放西安市存量资源资产的市场价值，产生多重经济、社会、民生效益。

一是缓解财政压力、防范债务风险。资产盘活所得收益优先用于化解地方政府债务、保障“三保”等刚性支出，有效减轻财政收支压力，稳妥防控地方债务风险。

二是赋能企业发展、激活经济动能。通过 REITs、ABS 等创新金融工具，有效降低市属国有企业融资成本，提升存量资产运营效率，为全市经济社会高质量发展持续注入新动能。

三是补齐城市短板、提升民生品质。依托城市更新与资产盘活深度联动，推动更新片区整体改造升级，完善城市公共服务配套设施，优化城市空间功能布局，切实提升居民居住品质与城市宜居度。

四是集约利用土地、提升用地效能。推动批而未供、低效厂房、闲置院落再开发，减少新增建设用地需求，实现城市存量空间提质增效。

附件：1.2026 年西安市城市更新片区存量资产统计分析表

2.2026 年西安市城市更新片区存量资产盘活清单

3.2026 年西安市城市更新片区存量资产落位图

2026年西安市城市更新片区存量资产统计分析表

序号	单位	片区名称	合计			房屋建筑			土地资源			桥下空间		
			个数	面积（平方米）	价值估算（万元）	个数	建筑面积（平方米）	价值估算（万元）	个数	占地面积（平方米）	价值估算（万元）	个数	占地面积（平方米）	价值估算（万元）
合计			108	527372.58	451414	87	378023.32	322623	16	90379.26	81877	5	58970	46913
1	新城区	小计	18	75845.62	77548	15	55314.03	63029	3	20531.59	14518			
		东新街老旧小区及街区片区	8	31532.46	32702	6	26841.76	29184	2	4690.70	3518			
		新城区胡家庙片区	2	911	717	2	911.00	717						
		新城区南新街片区	2	1775	1373	2	1775.00	1373						
		新城区市供电局周边片区	1	3000	2160	1	3000.00	2160						
		其它	5	38627.16	40596	4	22786.27	29596	1	15840.89	11000			
2	碑林区	小计	27	77604.5	98156	20	46364.5	65470	7	31240	32686			
		城墙西片区张家村街道片区	9	6535.5	8588	9	6535.50	8588						
		碑林区城墙内南院门片区	8	4747	6501	6	4507.00	6295	2	240.00	206			
		碑林区长乐坊片区	10	66322	83067	5	35322.00	50587	5	31000.00	32480			
3	莲湖区	小计	7	86142.61	69563	6	48012.61	40962				1	38130.00	28601
		二马路片区	1	1292.67	1551	1	1292.67	1551						
		莲湖区老机场片区	2	15665	10965	2	15665.00	10965						
		青年路片区	1	310.1	372	1	310.10	372						
		西安老年大学西大街校区片区	1	11144.84	13374	1	11144.84	13374						
		北关片区	1	19600	14700	1	19600.00	14700						
		土门片区	1	38130.00	28601							1	38130.00	28601
6	雁塔区	小计	6	28500	40500	4	20300	32300				2	8200.00	8200
		雁塔小寨更新片区	3	12300	19500	3	12300	19500						
		其它	3	16200	21000	1	8000	12800				2	8200.00	8200
5	未央区	小计	17	78421.44	67403	10	30173.77	24417	5	35607.67	32873	2	12640.00	10112
		未央区龙首原片区	8	40328.91	37489	6	28995.91	23422	2	11333.00	14066			
		太华北路西区片区	3	18840	11472	1	540.00	432	2	18300.00	11040			
		其它	6	19252.53	18442	3	637.86	563	1	5974.67	7767	2	12640.00	10112
4	灞桥区	小计	6	16529.17	11548	5	13529.17	9748	1	3000	1800			
		纺织城片区	4	13890.4	9173	3	10890.40	7373	1	3000.00	1800			
		其它	2	2638.77	2375	2	2638.77	2375						
7	长安区	其它	3	33877	20947	3	33877.00	20947						
9	临潼区	华清池周家场老旧街区片区	1	33000	21450	1	33000.00	21450						
8	阎良区	阎良区人民路片区	5	32362	8529	5	32362.00	8529						
10	高陵区	小计	8	21980.55	10941	8	21980.55	10941						
		高陵区京昆高速西侧片区	5	14326.35	7879	5	14326.35	7879						
		其它	3	7654.2	3062	3	7654.20	3062						
11	鄠邑区	小计	6	2464.38	973	6	2464.38	973						
		兆丰桥、郭家寨村城中村改造片区	5	2146.68	859	5	2146.68	859						
		其它	1	317.7	114	1	317.70	114						
12	蓝田县	其它	3	19392	6656.5	3	19392	6656.5						
13	曲江新区	其他	1	21253.31	17200	1	21253.31	17200						

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（新城区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	东新街老旧小区及 街区片区	城区工人文化宫	房屋建筑	文化设施	市总工会	行政机事业 关单位	建筑面积为10300平方米	尚平路西七路口东南	可采用EPC+0模式，改造为公益性质业态	7725	是	阎飞 18092677898
2		西安市铁路医院	房屋建筑	医疗设施	市土储中心	行政机事业 关单位	建筑面积14000平方米	尚德路171号	可采用EPC+0模式，改造为酒店+配套商业+长租公寓	18200	是	阎飞 18092677898
3		东六路停车场	土地资源	交通设施	新城区城投	行政机事业 关单位	用地面积为3290.7平方米	东六路顺城东路口西北角	可采用合作经营模式，改造为充储能停车场+架空便民商业	2468	是	阎飞 18092677898
4		残联闲置空地	土地资源	闲置土地	新城区残联	行政机事业 关单位	用地面积为1400平方米	西八路尚平路口东北角	可采用合作经营模式，改造为充储能停车场+架空便民商业	1050	是	阎飞 18092677898
5		群策巷社区	房屋建筑	社区闲置用房	房地产开发公司	国有企业	群策巷社区内闲置建筑1处，建筑规模为82平方米	东六路公社巷1号	可采用对外租赁运营模式，改造为社区图书馆+社区便利店	62	是	王晨光 19191705816
6		新城区解放门街道尚勤路618号-1	房屋建筑	闲置用房	西安职业中等专业学校	行政机事业 关单位	闲置建筑面积1913.76平方米	尚勤路618号（尚勤门内路西）	可出租，改造为社区配套商业+办公	2488	是	张钊源 029-87459659
7		新城区解放门街道尚勤路618号-2	房屋建筑	闲置用房	西安职业中等专业学校	行政机事业 关单位	闲置建筑面积521平方米	新城区解放门街道尚勤路618号	可出租，改造为社区配套商业+办公	677	是	张钊源 029-87459659
8		新城区中山门街道东四路5号	房屋建筑	闲置用房	西安职业中等专业学校	行政机事业 关单位	闲置建筑面积25平方米	新城区中山门街道东四路5号	可出租，改造为社区配套商业	33	是	张钊源 029-87459659
9	市供电局片区	停车场	房屋建筑	交通设施	市城改办	行政机事业 关单位	现状停车场，占地面积3000平方米	中兴路长乐西路408号小区南侧	可改造为机动车停放+新能源汽车充电+自助洗车	2160	是	李博 18191030283
10	南新街片区	西安市北大街117号	房屋建筑	闲置用房	新城区通济坊小学	行政机事业 关单位	闲置建筑面积75平方米	西安市北大街117号	可出租，改造为社区配套商业	98	否	张钊源 029-87459659
11		新城区光辉巷52号	房屋建筑	闲置用房	新城区通济坊小学	行政机事业 关单位	闲置建筑面积1700平方米	光辉巷52号（近北大街）	可出租，改造为社区综合服务中心	1275	否	张钊源 029-87459659
12	胡家庙片区	金康路60号房屋	房屋建筑	闲置用房	新城区中小企业服务中心	行政机事业 关单位	出租建筑面积850平方米	金康路60号	可出租，改造为社区综合服务中心	638	否	张钊源 029-87459659
13		新城区康乐路116号	房屋建筑	闲置用房	西光中学	行政机事业 关单位	闲置建筑面积61平方米	新城区康乐路116号	可出租，改造为社区配套商业	79	否	张钊源 029-87459659
14	其它	闲置建筑	房屋建筑	企业闲置用房	陕西煤化工业集团	国有企业	现状8栋建筑，总面积约7266.5平方米	长缨东路111号	可改造为文创商业+科创孵化+社区便民服务	9446	是	白浩 15529208663
15		西三路东光大厦5楼房屋	房屋建筑	闲置用房	新城区中小企业服务中心	行政机事业 关单位	闲置建筑面积200平方米	西三路东光大厦5楼房屋	可出租，改造为社区综合服务中心	150	否	张钊源 029-87459659
16		西安华清科教集团办公区	房屋建筑	企业闲置用房	西安华清科教集团	国有企业	闲置建筑面积约为12319.77平方米	幸福南路109号	可出租，改造为社区配套商业+办公	16000	否	刘春虎 181 8240 9800
17		老钢厂设计创意产业园	房屋建筑	企业闲置用房	西安华清科教集团	国有企业	闲置建筑面积约为3000平方米	幸福南路109号	可出租，改造为社区配套商业+文旅+新媒体	4000	否	刘春虎 181 8240 9800
18		唐都汽修厂	土地资源	停车场	西安唐都进口汽车修理服务有限公司	国有企业	闲置建筑面积15840.89㎡	东邻西安北方秦川集团有限公司，西邻幸福中路，南邻清北中高考学校，北邻秦川21街坊	可出租，改造为充储能一体化停车设施	11000	否	刘春虎 181 8240 9800

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（碑林区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 (万元)	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	城墙西片区张家村街道片区	边家村小区保洁闲置用房	房屋建筑	社区闲置用房	华山金生活第五公司	国有企业	建筑面积350平方米	碑林区太白北路195号9号楼对面	可采用对外租赁运营模式，改造为养老中心+日间照料中心	280	是	张耀文 18229022335
2		陕建物流小区闲置用房	房屋建筑	社区闲置用房	华山金生活第五公司	国有企业	建筑面积700平方米	大学南路物流小区内	可采用自营运营模式，改造为社区活动中心+电动车光储能充电车棚	560	是	张耀文 18229022335
3		边家村小区物业办公用房一层	房屋建筑	办公用房	华山金生活第五公司	国有企业	建筑面积200平方米	碑林区边西街38号陕一建边家村小区东门物业楼1层和3层	可采用对外租赁运营模式，改造为幼儿托管中心	160	是	张耀文 18229022335
4		107号院	房屋建筑	社区闲置用房	碑林特色街区商贸有限公司	国有企业	建筑面积2800平方米	西安城墙内西北角，紧邻广仁寺	可采用对外租赁运营模式，改造后业态定位为精品民宿	4200	是	张耀文 18229022335
5		六三一所公寓	房屋建筑	居住用房	碑林城市服务有限公司	国有企业	建筑面积约2000平方米	碑林区友谊西路391号	可采用对外租赁运营模式，改造为精装长租公寓+首层商业	3000	是	张耀文 18229022335
6		物探队：体育健身+儿童休憩	房屋建筑	社区闲置用房	市政用地	行政机关事业单位	闲置建筑面积200平方米	物探队家属院内	可改造为体育健身+儿童休憩	160	是	张耀文 18229022335
7		物探队门卫室	房屋建筑	社区闲置用房	全体业主	社会资本及其他	建筑面积35平方米	物探队家属院内	可采用对外租赁运营模式，功能业态定位为快递便民网点	28	是	张耀文 18229022335
8		军工西院1	房屋建筑	社区闲置用房	碑林城市服务有限公司	国有企业	建筑面积130.5平方米	军工西院小区内	可采用对外租赁运营模式，功能业态定位为家政服务便民网点	104	是	张耀文 18229022335
9		军工西院2	房屋建筑	社区闲置用房	全体业主	社会资本及其他	建筑面积120平方米	军工西院小区内	可采用对外租赁运营模式，功能业态定位为多功能活动室	96	是	张耀文 18229022335
10	城墙内南院门片区	保吉巷与六中小区内闲置用房	房屋建筑	闲置用房	南院门街办	社会资本及其他	建筑面积220平方米	碑林区保吉巷社区和六中小区范围内	可采用合作经营与对外租赁相结合运营模式，改造为全龄友好嵌入式服务空间	176	是	姚治晔87212339
11		湘子庙街9号院	房屋建筑	闲置用房	未办理产权	社会资本及其他	建筑面积1700平方米	碑林区湘子庙街9号，	可采用对外租赁运营模式，改造为特色文化民宿	2550	是	姚治晔87212339
12		盐店街集资办	房屋建筑	闲置用房	西安城市发展集团有限公司	国有企业	建筑面积1500平方米	碑林区盐店街与南广济街交叉口	可采用合作经营模式，改造为长短租融合青年租住社区	2250	是	姚治晔87212339
13		湘子庙门口等街区	土地资源	闲置土地	城管局	行政机关事业单位	建筑面积约20平方米	南院门片区5处点位：湘子庙门街口，街心公园街口等	可采用自营与联营相结合模式，改造为5处城市便利店	30	是	姚治晔87212339
14		双拥剪纸主题公园	土地资源	绿地	公共绿地	行政机关事业单位	建筑面积为220平方米	碑林区粉巷与竹笆市丁字路口东北角	可采用自营、租赁与合作分成相结合模式，改造为沉浸式非遗文化休闲节点	176	是	姚治晔87212339
15		印花布园小区6号院配套用房	房屋建筑	社区闲置用房	印花布园社区	社会资本及其他	建筑面积为120平方米	碑林区印花布园小区6号院内部	可采用合作经营模式，改造为社区便民综合服务中心	96	是	姚治晔87212339
16		钟楼小区社区配套用房	房屋建筑	社区闲置用房	房地一分公司东升房管所	国有企业	建筑面积为326平方米	碑林区钟楼小区内部	可采用合作经营模式，改造为社区嵌入式养老便民服务驿站	261	是	姚治晔87212339
17		碑林区马坊门	房屋建筑	办公用房	市直机关工委党校	行政机关事业单位	建筑面积641平方米		可出租，改造为商业+办公	962	是	姚治晔87212339

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 (万元)	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
18	长乐坊片区	长乐坊小区9号楼第3层 商铺	房屋建筑	商业设施	东关管委会	行政机关事业 单位	建筑面积为1000平方米	碑林区炮房街99号 (长乐坊小区9号 楼旁边)	可改造为集健康生活方式与儿童成长教育于一体的 社区服务空间	800	是	刘全立 15991613157
19		八仙官西侧房产五层房 产	房屋建筑	社区闲置用 房	东关管委会	行政机关事业 单位	建筑面积5000平方米	新乐路与五道什字 东街丁字路口西南 角	可改造为社区型教培办公复合空间	6000	是	刘全立 15991613157
20		东新巷11号空地	土地资源	闲置土地	基督教会	社会资本及 其他	用地面积为2600平方米	长乐坊街道景龙池 社区东新巷11号	可改造为智慧停车一体化停车场	2080	是	刘全立 15991613157
21		八仙官西侧空地1	土地资源	闲置土地	东关管委会	行政机关事业 单位	用地面积为13000平方米	新乐路与五道什字 东街丁字路口西南 角	可改造为集便民综合市场、市集街区、智慧停车场 于一体的社区生活配套空间	13000	是	刘全立 15991613157
22		八仙官西侧空地2	土地资源	闲置土地	东关管委会	行政机关事业 单位	用地面积为4000平方米	新乐路与五道什字 东街丁字路口西北 角	可改造为便民二手汽车集散交易场地	6000	是	刘全立 15991613157
23		八仙官西侧空地3	土地资源	闲置土地	东关管委会	行政机关事业 单位	用地面积为9400平方米	新乐路与五道什字 东街丁字路口西北 角	可改造为便民果蔬市集+家政维修、快递代收、便民 百货的邻里服务综合体	9400	是	刘全立 15991613157
24		新乐路东侧空地	土地资源	闲置土地	东关管委会	行政机关事业 单位	用地面积为2000平方米	新乐路东侧路边， 柿园路北侧，长乐 坊路南侧	可改造为便民果蔬市集+家政维修、快递代收、便民 百货的邻里服务综合体	2000	是	刘全立 15991613157
25		索罗巷小区闲置建筑	房屋建筑	社区闲置用 房	荣达房地产公司	国有企业	建筑面积200平方米	索罗巷小区3号楼 南侧	可改造为社区便民综合服务中心	160	是	刘全立 15991613157
26		万庆巷小区闲置建筑	房屋建筑	社区闲置用 房	长乐社区	社会资本及 其他	建筑面积80平方米	万庆巷小区内	可改造以儿童托管为核心的社区嵌入式服务空间	64	是	刘全立 15991613157
27		长乐坊小区	房屋建筑	居住用房	碑林区东关管委 会	行政机关事业 单位	长乐坊小区位于炮房街与伍道什字交汇 处，房产面积29042.48m²。其中住宅 99套，面积10623.48m²；商业7296m²；地 下停车场11133平方米。	碑林区伍道什字西 街2号	可出租出售住宅，并改造社区商业	43563	是	刘全立 15991613157

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（莲湖区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	老机场片区	鸵鸟王幼儿园	房屋建筑	教育设施	商标印刷厂	国有企业	鸵鸟王幼儿园建筑面积600平方米	兴中路24号	可改造为社区康养+日间照料中心	420	是	吕刚 18991453002
2		原警苑饭店	房屋建筑	商业设施	省监狱管理局	行政机关事业单位	原警苑饭店建筑面积15065.08平方米	青年二巷3号	可改造为社区食堂+社区活动室	10546	是	办公室 029-87326248
3	青年路片区	莲湖路133号	房屋建筑	闲置用房	区教育局	行政机关事业单位	闲置，310.1平方米	莲湖路133号	可出租，改造为办公+商业	372	否	韩龙/86229585
4	二马路片区	北关正街29号开元北方大厦	房屋建筑	办公用房	北关街办	行政机关事业单位	闲置1292.67平方米	北关正街29号开元北方大厦三楼（东半部分）	可出租，改造为办公+商业	1551	否	田小鱼 13991141855
5	西安老年大学西大街校区片区	莲湖区西大街121号	房屋建筑	闲置用房	西安老年大学	行政机关事业单位	文理学院搬迁新址后划拨老年大学，建筑面积11144.84平方米	西大街121号	可使用，改造为老年大学+综合康养	13374	否	李露 15399483082
6	北关片区	北关正街市政安置综合楼	房屋建筑	商业设施	西安市千道市政建设开发有限责任公司	国有企业	建筑面积为19600平方米	北关正街安远门地铁站A口	可出租，提升商业性质业态	14700	否	宋睿 15009246675
7	土门片区	西南二环立交桥下空间	土地资源	交通设施	西安市住房和城乡建设局	行政机关事业单位	建筑面积38130平方米	西安市莲湖区西南二环立交	拟采用特许经营BOT模式，改造为：桥上光伏发电+储能配套+桥下停车充电	28601	否	雷宇 029-61328913

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（雁塔区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	雁塔小寨更新片区	陕西省农机质量投诉监督站四层空置楼宇	房屋建筑	闲置用房	陕西省农业农村厅	行政机关事业单位	建筑面积2000平方米，地上4层，原为办公场所，现为空置状态	小寨路街道崇德坊社区	采用合作经营、对外租赁模式，改造为中低端公寓式酒店	3200	是	高钰洁 83698160
2		小寨崇业社区嵌入式卫健便民服 务改造项目	房屋建筑	闲置用房	小寨路街道办	行政机关事业单位	建筑面积约300平方米	小寨崇业态社区内	采用合作经营或对外租赁方式，改造为小寨崇业社区卫生服务中心	300	是	高钰洁 83698160
3		吉祥路小学临街商铺	房屋建筑	商业设施	雁塔区教育局	行政机关事业单位	建筑面积约10000平方米，共5层，原为学校附属商业资产，现为空置状态	吉祥路小学临街位置， 地铁3号线吉祥村站附近	采用对外租赁模式，改造为吉祥路教育文化综合体	16000	是	高钰洁 83698160
4	其他	曲江妇产医院楼宇	房屋建筑	商业设施	西北有色地质研究院	国有企业	建筑面积约8000平方米，共10层，原为曲江妇产医院，现为空置状态	西影路25号	采用合作经营、对外租赁模式，改造为中低端公寓式酒店	12800	否	高钰洁 83698160
5		西延路桥下空间	土地资源	交通设施	西安市住房和城乡建设局	行政机关事业单位	用地面积为4200平方米	西延路与西影路交叉口	拟采用市政公共资源有偿使用模式，改造为停车场+充电车位	4200	否	雷宇 61328913
6		新兴南路桥下空间	土地资源	交通设施	西安市住房和城乡建设局	行政机关事业单位	用地面积为4000平方米	新兴南路与长鸣路交叉口	拟采用市政公共资源有偿使用模式，改造为停车场+充电车位	4000	否	雷宇 61328913

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（未央区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	太华北路西区片区	西核厂东门口	土地资源	闲置土地	区土储中心	行政机关事 业单位	闲置用地27亩	永信路北侧、西核 公司东厂区东侧	可采取租赁或合作方式运营模式，改造为充储能综 合停车场+居民户外体育运动公园	16200	是	张耀文 029-61280060
2			土地资源	闲置土地	区城投	行政机关事 业单位	凤城五路红旗铁路公园立交桥上300平方米 空间	凤城五路红旗铁路 公园立交桥上	可采取租赁模式运营，改造为新能源车充电站场	240	是	张佳甲 029-81717331
3			房屋建筑	社区闲置用 房	社区+个人	社会资本及 其他	建筑面积540平方米	陕西省西安市未央 区谭家街道永平路 2号附近	可采取租赁模式运营，改造为车库+社区食堂+社区 活动室	432	是	魏方远 15209291224 （无座机）
4	龙首原片区	市建委家属院	房屋建筑	社区闲置用 房	市建委	行政机关事 业单位	建筑面积600平方米	陕西省西安市未央 区未央官街道文景 路7号	可改造为社区食堂+社区活动室	480	是	张西岳 029-89361996
5		新华书店	房屋建筑	企业闲置用 房	教材基地发行集 团	国有企业	建筑面积为18000平方米	教材基地家属院	可改造为专业化数字文创产业集聚园区	14400	是	王艳霞 029-86100185
6		未央规划展厅	房屋建筑	闲置用房	区机关事务服务 中心	行政机关事 业单位	建筑面积为1218平方米	位于凤城南路西段 方新小学东面	可改造为城北社区品质餐饮 + 精品咖啡复合便民空 间	1583	是	黄钰 029-86223478
7		西安市未央区东元路7号 闲置厂房	房屋建筑	工业用房	中储发展股份有 限公司	国有企业	建筑面积为3522.75平方米	西安市未央区东元 路7号	可改造为东元路·铁轨旁文创运动公园	2818	是	张鹏 029-86730995
8		西安市未央区东元路7号 闲置空地	土地资源	闲置土地	中储发展股份有 限公司	国有企业	建筑面积为10000平方米	西安市未央区东元 路7号	可改造为西安主城区唯一汽车卡丁车运动产业园	13000	是	张鹏 029-86730995
9		浐灞大道与广运潭西路 十字东南角闲置空地	土地资源	闲置土地	未央城建集团	国有企业	闲置用地2亩	浐灞大道与广运潭 西路十字东南角	可改造为智慧便民停车场	1066	是	辛玮珂 029-86714830
10		枣园安居社区	房屋建筑	社区闲置用 房	枣园安居社区闲 置用房	社会资本及 其他	建筑规模为300平方米	枣园安居西区院内	可改造为社区便民服务空间	240	是	李瑞 029-86286837
11		添好商住楼	房屋建筑	商住用房	西安市添好实业 有限公司	国有企业	闲置建筑面积5355.16平方米，土地面积 813.18平方米	西安市未央区枣园 南岭64号1幢	可改造为酒店、民宿等进行盘活	3900.78	否	黄俊奇 13319182949

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 (万元)	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
12	其它	六村堡西席村办公用房	房屋建筑	办公用房	未央区交通运输局	行政机关事业单位	建筑面积493平方米	陕西省西安市未央区六村堡丰产路西席村门楼	可出租，改造为社区综合服务中心	375	否	马德华 029-86277961
13		未央区凤城南路东段12号院1幢1单元501室	房屋建筑	闲置用房	西安市水利水土保持工作总站	行政机关事业单位	建筑面积74.39平方米	西安市渭浐河城市段管理处家属院	可改造为办公+商业	97	否	李蒙 029-86234900
14		未央区凤城南路东段12号院1幢2单元501室	房屋建筑	闲置用房	西安市水利水土保持工作总站	行政机关事业单位	建筑面积70.47平方米	西安市渭浐河城市段管理处家属院	可改造为办公+商业	92	否	李蒙 029-86234900
15		广安路桥下空间	土地资源	交通设施	西安市住房和城乡建设局	行政机关事业单位	用地面积为9390平方米	未央区广安路沿线	拟采用市政公共资源有偿使用模式，改造为停车场+充电车位	7512	否	雷宇 61328913
16		朱宏路桥下空间	土地资源	交通设施	西安市住房和城乡建设局	行政机关事业单位	用地面积为3250平方米	未央区凤城七路与朱宏路交接处	拟采用市政公共资源有偿使用模式，改造为停车场+充电车位	2600	否	雷宇 61328913
17		肖家村9亩划拨商服用地	土地资源	低效土地	西安银州实业贸易公司	国有企业	用地面积为8.962亩	北二环以南，未央路与盛德巷西北角	可改造为商服产业	7767	否	闫天兵 13809185456

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（灞桥区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	纺织城片区	纺四路游泳池	房屋建筑	体育设施	西安市纺织城生活服务管理有限公司	国有企业	用地面积5400平方米	西安市灞桥区纺织城纺四路	可改造集游泳健身、少儿体能、艺术培训、邻里休闲茶室于一体的亲子文体复合型空间。	3780	是	李露 15399483082
2		纺三路停车场	土地资源	交通设施	西安市纺织城生活服务管理有限公司	国有企业	约4.5亩	西安市灞桥区纺织城纺三路	可改造成纺织城智慧停车一体化停车场。	1800	是	常鑫乐 18629297338
3		馨园阳光安置14号楼底商	房屋建筑	商业设施	西安市纺织城生活服务管理有限公司	国有企业	闲置门面房一层、三层、四层总计2987平方米	西安市灞桥区纺织城街道纺正街1993号	可开设社区便利店、日用精品店，生活服务板块引入洗衣洗护店、宠物服务、快递驿站，同步配套邻里轻餐饮。	2091	是	常鑫乐 18629297338
4		堡子村地下通道商铺	房屋建筑	商业设施	西安市纺织城开发建设有限公司	国有企业	西安市灞桥区堡子村地下通道，2503.4m²，商铺位于地下通道内，1号地铁线路半坡站	商铺位于堡子村地下通道内，1号地铁线路半坡站	可出租，改造为商业	1502	是	魏梦瑶 13572190220
5	其它	灞桥区事业单位办公用房	房屋建筑	办公用房	洪庆畜牧兽医站	行政机关事业单位	该房屋位于灞桥区洪庆街办田红正街南段惠西村村口，资产编号FW2016000001，面积1232.77m²。	西安市灞桥区田洪正街南段惠西村村口	可出租，改造为商业+办公	1109	否	宋金阳 02983610966
6		事业单位办公用房	房屋建筑	办公用房	十里铺畜牧兽医站	行政机关事业单位	该房屋位于灞桥区十里铺街办影十路11号，资产编号FW2009000001，面积1406m²。	西安市灞桥区十里铺街办影十路110号	可出租，改造为商业+办公	1265	否	宋金阳 02983610966

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（长安区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	其它	杜曲街道涵英希望小学 教学楼、教工宿舍楼、 办公楼	房屋建筑	教育设施	长安区杜曲街道 涵英希望小学	行政机关事 业单位	学校停办，校舍空置 建筑面积1962平方米	西安市长安区杜曲 街办张仪村	可改造为商业+文化类设施	1472	否	田博85937301
2		公共卫生服务中心项目 房屋	房屋建筑	闲置用房	航天基地管委会	行政机关事 业单位	对原公共卫生服务中心项目的2栋建筑提供 给区民政局使用，建筑面积31100平方米	西安市航天基地二 期兆寨村	可出租，改造为区级公办示范性养老院	18660	否	白湛海 15609210086
3		杜曲街道南樊希望小学 综合楼	房屋建筑	教育设施	长安区杜曲街道 南樊小学	行政机关事 业单位	建筑面积815平方米	杜曲街道新樊村	可改造为商业+文化类设施	815	否	王平 85937301

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（临潼区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	华清池周家场老旧 街区片区	临潼化工院更新改造项 目	房屋建筑	企业闲置用 房	陕西延长石油 （集团）有限责 任公司	国有企业	建筑面积33000平方米	陕西省西安市临潼 区火车站街1号	可计划通过更新方式将老厂区改造为文化创意产业 基地，临潼首创文化IP基地、文化特色场地、产品 研发中心、培训及创业基地，与临潼火车站站前广 场及历史文化街区项目共同完成沉浸式旅游新体验	21450	否	宣欢欢 13772523890

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（阎良区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	人民路片区	西飞保育院东闲置建筑	房屋建筑	企业闲置用房	西安阎良产业发展集团有限公司 （原阎良城投）	国有企业	建筑层数为4层，建筑面积约2113平方米，建筑占地面积约529平方米，建筑和前广场总占地面积约1577平方米。现建筑空置封锁未使用，目前广场运动场地常态化使用。	科研巷、西飞保育院乐航园东侧。	可采用30年特许经营权出让模式运营，改造后业态定位为以普惠托育+青少年培训机构社区配套综合体	951	是	焦勇 81656555
2		同飞社区闲置建筑及公共空间	房屋建筑	社区闲置用房	西安阎良产业发展集团有限公司 （原阎良城投）	国有企业	侵占红线建筑：共三层，占地404平方米，总建筑面积986平方米；疑似危楼建筑：共三层，占地438平方米，总建筑面积1314平方米，现状周边布设防护措施，无人居住；闲置锅炉房：共三层，占地422平方米，总建筑面积966平方米。	人民东路南侧、公园街东侧。	可采用30年特许经营权出让模式运营，改造后业态定位为社区活动中心+新能源停车场，打造社区文体活动中心、公益活动中心、社区物业配套服务综合大厅	394	是	焦勇 81656555
3		红旗小区六栋危旧公寓	房屋建筑	居住用房	西安阎良产业发展集团有限公司 （原阎良城投）	国有企业	占地面积约11870平方米，建筑面积约11916平方米	试飞院路北侧，科研巷东侧。	可采用30年特许经营权出让，结合需求打造康复养老服务中心，改造为红旗养老院	5362	是	焦勇 81656555
4		龙鼎天墅小区配套园	房屋建筑	社区闲置用房	阎良区教育局	行政机关事业单位	用地面积4031平方米，建筑面积4047平方米，资产价值1882万元。	阎良区农飞路与柳东路交叉口西北角。	可出租，改造为社区综合服务中心	1821	是	王猛86781888
5		阎良区保障性住房（航城佳苑）小区	房屋建筑	居住用房	阎良区住建局	行政机关事业单位	共建成经济适用住房1572套，已用于出售及安置住房共计1427套，剩余房源共计145套，剩余建筑面积约13300平方米。	阎良区凤凰路街道迎宾北路	可出售	0	是	韩业飞 18706837683

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（高陵区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	京昆高速西侧片区	高陵区中医医院北街院区门诊楼	房屋建筑	医疗设施	高陵区中医医院	行政机关事业单位	建筑面积1800平方米	西安市高陵区鹿苑街道北街367号	可改造为综合康养园区	990	否	刁博昱86912214
2		高陵区中医医院北街院区住院楼	房屋建筑	医疗设施	高陵区中医医院	行政机关事业单位	建筑面积1537平方米	西安市高陵区鹿苑街道北街367号	可改造为综合康养园区	845	否	刁博昱86912214
3		高陵区中医医院北街院区综合办公楼及附属工程	房屋建筑	医疗设施	高陵区中医医院	行政机关事业单位	建筑面积1200平方米	西安市高陵区鹿苑街道北街367号	可改造为综合康养园区	660	否	刁博昱86912214
4		高陵区中医医院北街院区医技楼	房屋建筑	医疗设施	高陵区中医医院	行政机关事业单位	建筑面积1979.75平方米	西安市高陵区鹿苑街道北街367号	可改造为综合康养园区	1089	否	刁博昱86912214
5		西安市高陵区中医医院旧址	房屋建筑	医疗设施	高陵区中医医院	行政机关事业单位	因中医院搬迁闲置，建筑面积7809.6平方米	西安市高陵区鹿苑街道北街367号	可改造为综合康养园区	4295	否	刁博昱86912214
6	其它	原药惠乡政府房屋	房屋建筑	闲置用房	鹿苑街办	行政机关事业单位	因机构撤并闲置，建筑面积2541.2平方米	西安市高陵区鹿苑街道药惠村中王组	可使用，改造为乡镇公共服务中心	1016	否	陈铖86912090
7		原湾子乡政府房屋	房屋建筑	闲置用房	通远街办	行政机关事业单位	因机构撤并闲置，建筑面积2269平方米	西安市高陵区通远街道	可使用，改造为乡镇公共服务中心	908	否	王军胜 86080125
8		原榆楚乡政府房屋	房屋建筑	闲置用房	耿镇街办	行政机关事业单位	因机构撤并闲置，建筑面积2844平方米	西安市高陵区耿镇街道	可使用，改造为乡镇公共服务中心	1138	否	张博86060010

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（鄠邑区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	兆丰桥、郭家寨村 城中村改造片区	社区服务站	房屋建筑	社区闲置用房	陕西瀚晨轩房地产开发有限公司	国有企业	建筑面积600.31平方米	鄠邑区丰桥路西侧	可计划建设为社区服务站	240	是	张博81460614
2		老年人日间照料中心	房屋建筑	社区闲置用房	陕西瀚晨轩房地产开发有限公司	国有企业	建筑面积350.68平方米	鄠邑区丰桥路西侧	可计划建设为老年人日间照料中心	140	是	张博81460614
3		养老服务设施	房屋建筑	社区闲置用房	陕西瀚晨轩房地产开发有限公司	国有企业	建筑面积385.01平方米	鄠邑区丰桥路西侧	可计划建设为养老服务设施	154	是	张博81460614
4		社区卫生服务站	房屋建筑	社区闲置用房	陕西瀚晨轩房地产开发有限公司	国有企业	建筑面积238.93平方米	鄠邑区丰桥路西侧	可计划建设为社区卫生服务站	96	是	张博81460614
5		便民商业	房屋建筑	商业设施	陕西瀚晨轩房地产开发有限公司	国有企业	建筑面积571.75平方米	鄠邑区丰桥路西侧	可计划建设为便民商业	229	是	张博81460614
6	其它	北档后楼	房屋建筑	闲置用房	区房地产管理所	行政机关事业单位	建筑面积317.7平方米	鄠邑区北档后楼	可出租，改造为社区综合服务中心	114	否	张博81460614

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（蓝田区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	其它	蓝田县中心粮站仓库区域	房屋建筑	低效利用仓库	蓝田县秦农粮油有限责任公司	国有企业	占地面积为20243.6平方米，共有13幢库房一层老旧仓库，总建筑面积为11957.2平方米	蓝田县蓝关街办向阳路57号	拟按照城市更新“留、改、拆”的原则，采用微改造方式对现有库房进行结构加固与安全性改造，消除安全隐患，将老旧粮站更新为集社区服务、文化休闲及创新商业于一体的城市复合功能区，包括县域文化展馆；县城特色集市；文创商铺、创客办公、商务会谈、蓝田特色餐饮、特色商业空间、便民生活服务、口袋公园等，有效盘活存量资产、提升城市能级。	4000	否	王昭029-82758567
2		土地局家属院、玉石厂小区闲置建筑7处	房屋建筑	社区闲置用房	土地局家属院、玉石厂小区内闲置用房为公房和部分私人所有权	社会资本及其他	建筑面积为855平方米	蓝田县土地局家属院等	拟采用对外租赁模式，对1处2层闲置建筑进行改造，作为老年活动室，其余6处一层破旧建筑拆除后设置停车位和电动自行车充电区	257	否	赫兆琦029-82866651
3		蓝田县面粉厂区域	房屋建筑	办公、车间及仓储用房	蓝田县拥雪面粉有限公司	国有企业	面粉厂占地面积12000平方米，宿办楼、车间及仓库等用房，总建筑面积6580平方米	蓝田县蓝新路39号	拟按照城市更新“留、改、拆”的原则，采用微改造方式对现有库房进行结构加固与安全性改造，消除安全隐患，将老旧粮站更新为集社区服务、文化休闲及创新商业于一体的城市复合功能区，包括县域文化展馆；县城特色集市；文创商铺、创客办公、商务会谈、蓝田特色餐饮、特色商业空间、便民生活服务、口袋公园等，有效盘活存量资产、提升城市能级。	2400	否	王昭029-82758567

2026年西安市城市更新片区存量资产盘活清单（曲江新区）

序号	所属片区	资源名称	类别	使用功能	权属单位	权属性质	资产现状	详细地址	盘活路径	价值估算 （万元）	是否纳入12+5 片区建设计划	联系人 及联系方式
1	其它	原陕西正和医院（西影路486号）	房屋建筑	企业闲置用房	陕西融通军民服务社有限公司	国有企业	闲置建筑面积21253.31平方米，土地面积约40亩	西影路486号	可改造为游、养、体、娱、购五位一体的城市健康生活目的地	17200	否	汪永超 13572011795

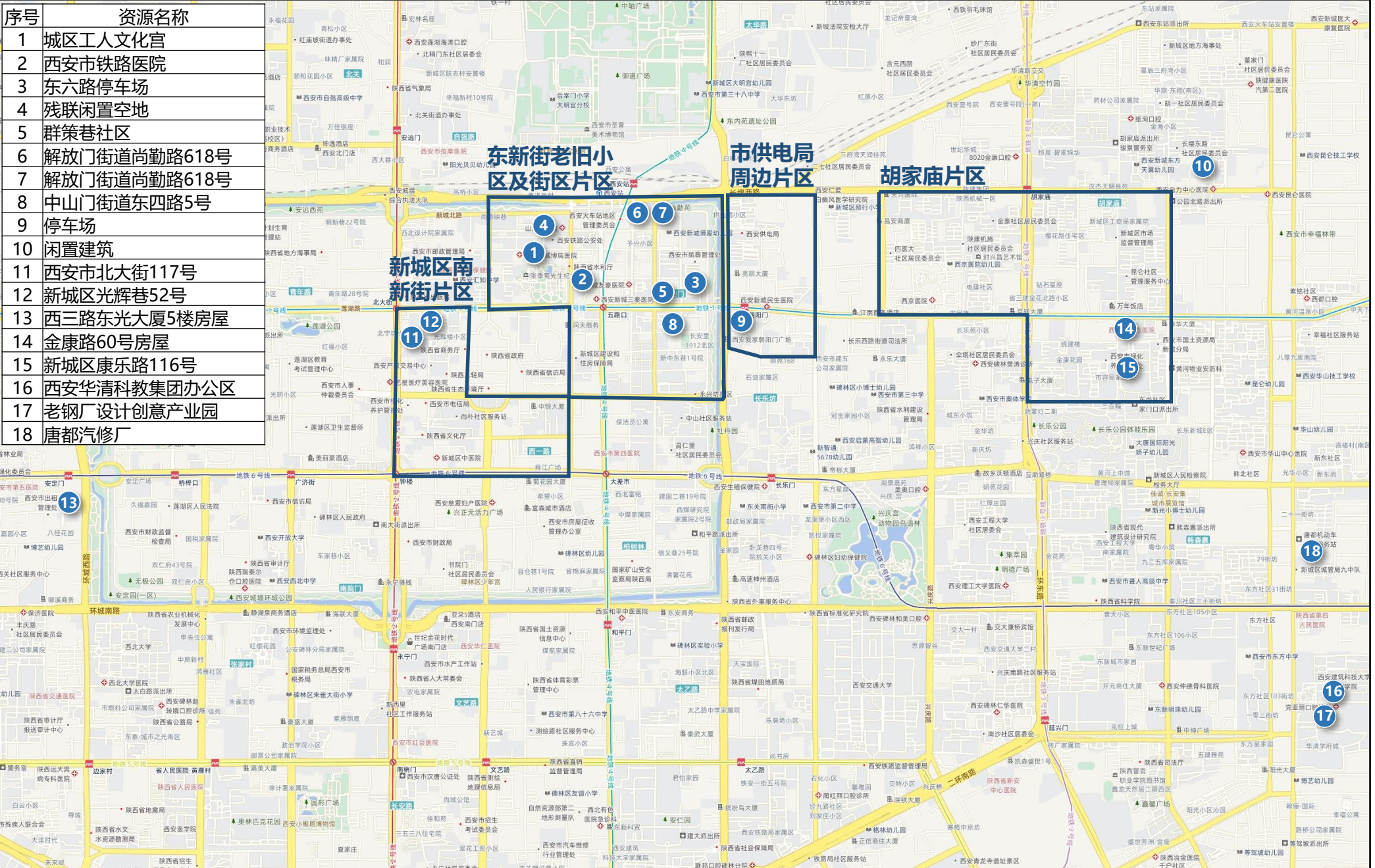
2026年西安市城市更新片区存量资产落位图

西安市住房和城乡建设局
中规院（北京）规划设计有限公司

2026年9月

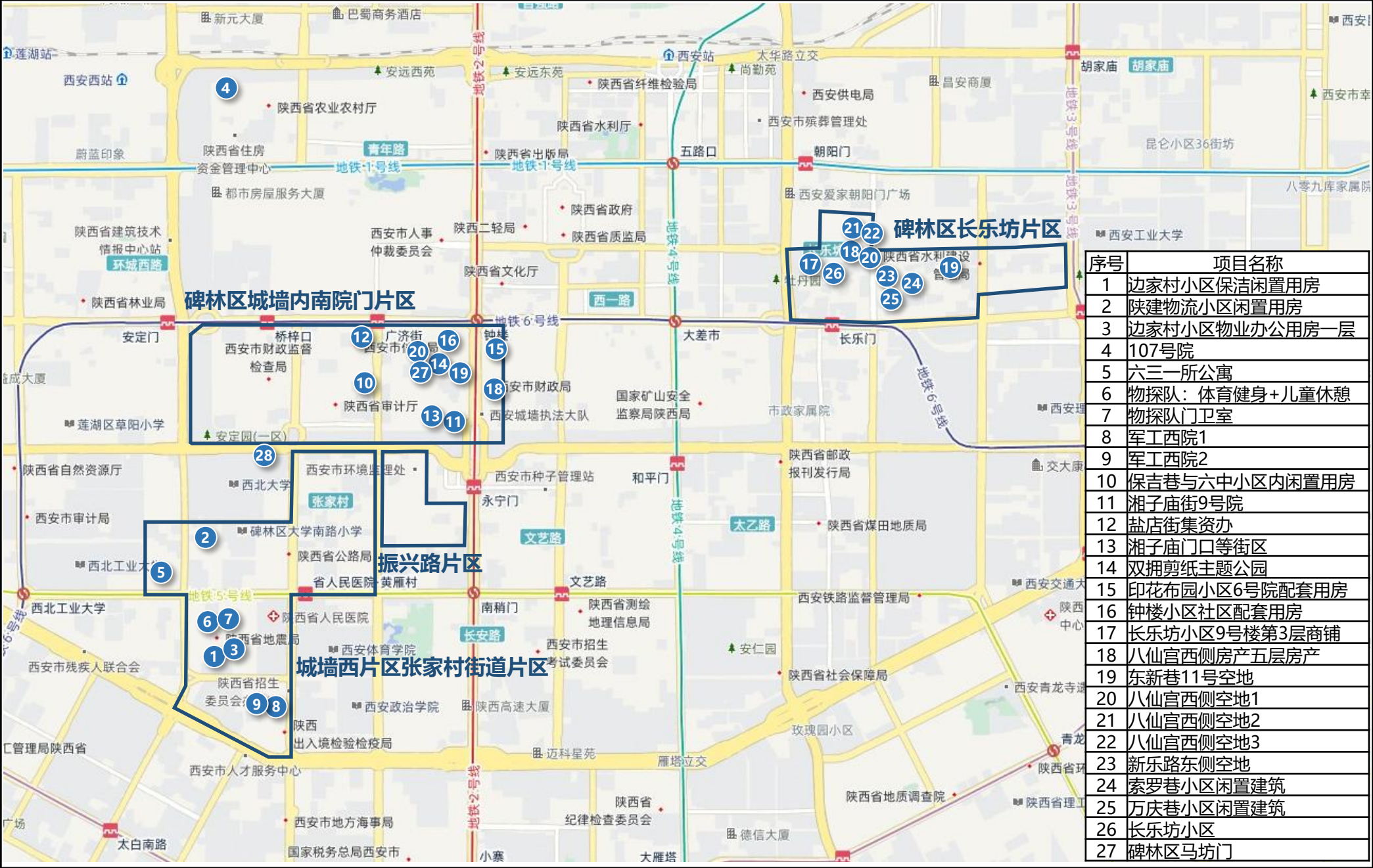
2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-新城區

序号	资源名称
1	城区工人文化宫
2	西安市铁路医院
3	东六路停车场
4	残联闲置空地
5	群策巷社区
6	解放门街道尚勤路618号
7	解放门街道尚勤路618号
8	中山门街道东四路5号
9	停车场
10	闲置建筑
11	西安市北大街117号
12	新城区光辉巷52号
13	西三路东光大厦5楼房屋
14	金康路60号房屋
15	新城区康乐路116号
16	西安华清科教集团办公区
17	老钢厂设计创意产业园
18	唐都汽修厂



2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-碑林区

02



2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-莲湖区

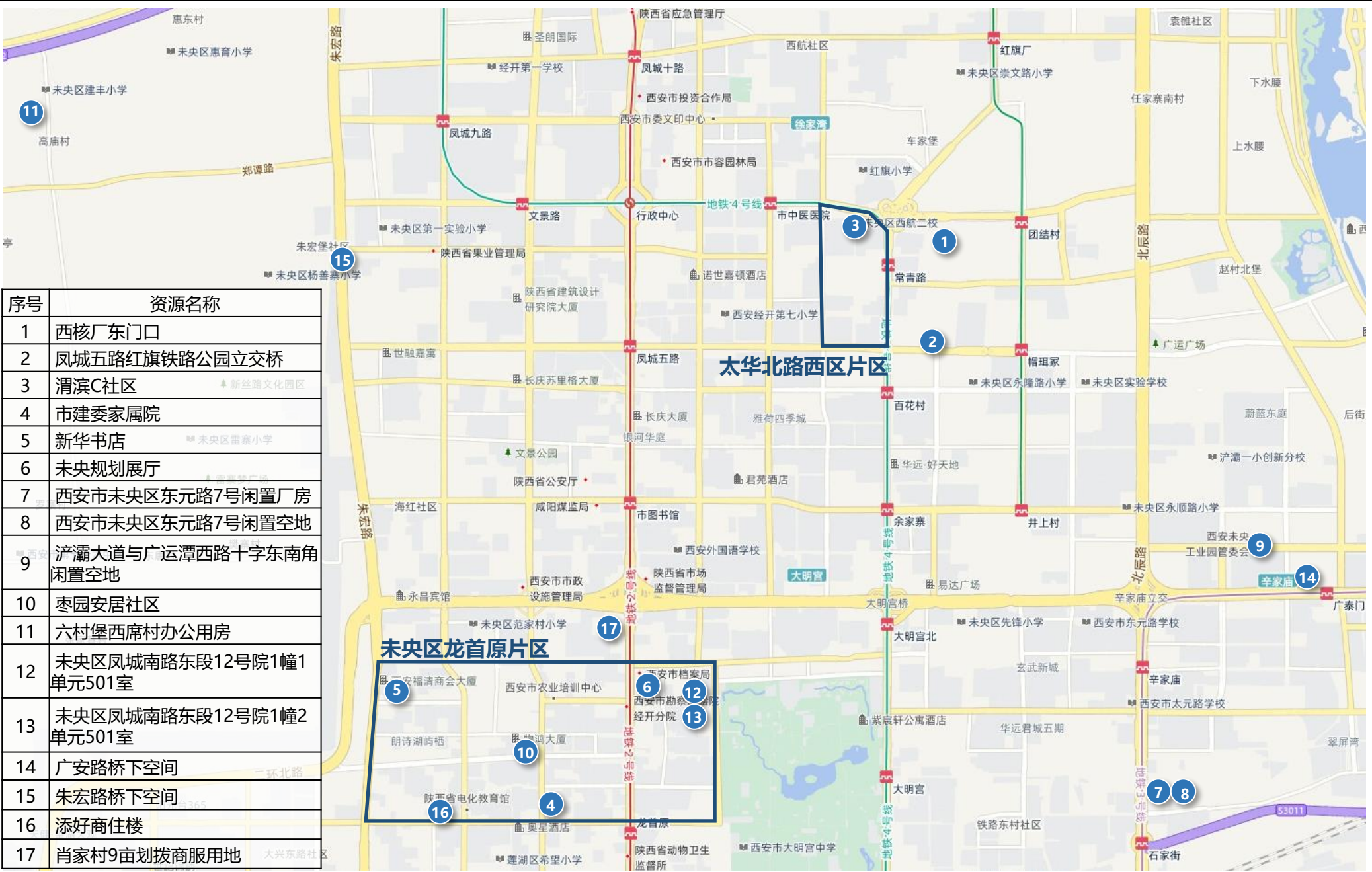


序号	资源名称
1	鸵鸟王幼儿园
2	原警苑饭店
3	莲湖路133号
4	北关正街29号开元北方大厦
5	莲湖区西大街121号
6	北关正街市政安置综合楼
7	西南二环立交桥下空间

2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-雁塔区

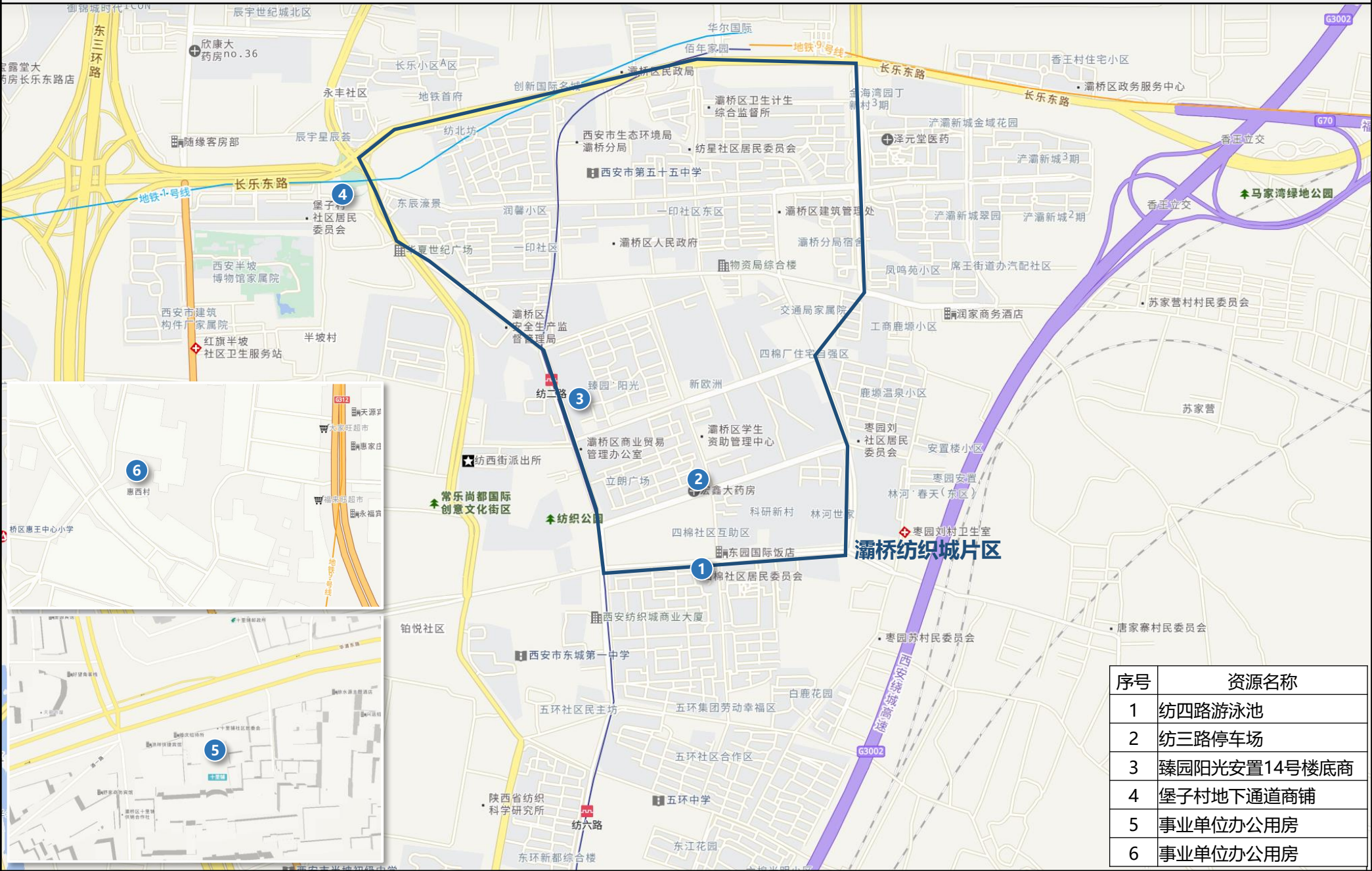


2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-未央区

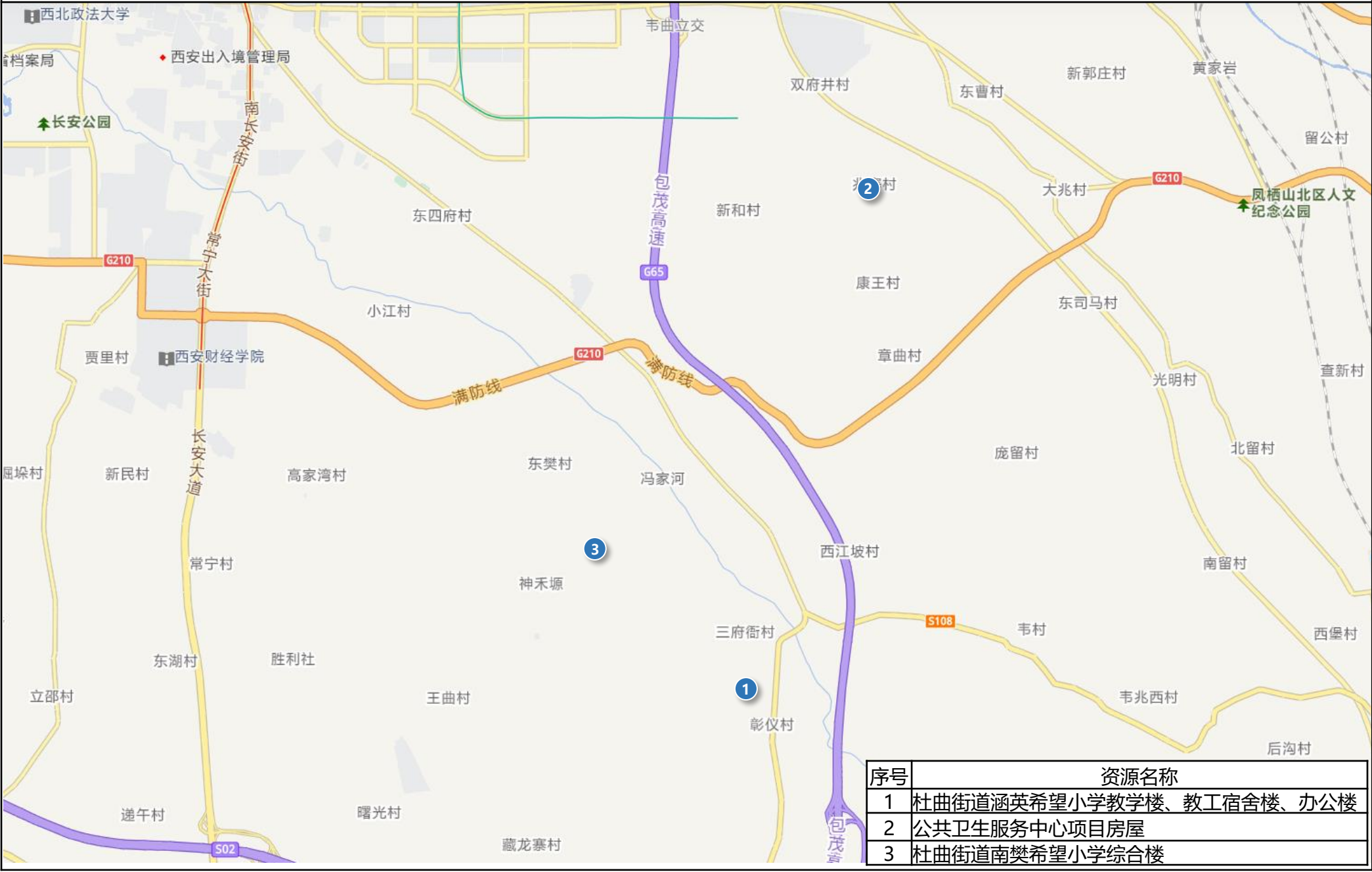


2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-灞桥区

06



2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-长安区



序号	资源名称
1	杜曲街道涵英希望小学教学楼、教工宿舍楼、办公楼
2	公共卫生服务中心项目房屋
3	杜曲街道南樊希望小学综合楼

08



2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-阎良区



序号	资源名称
1	西飞保育院东闲置建筑
2	同飞社区闲置建筑及公共空间
3	红旗小区六栋危旧公寓
4	龙鼎天墅小区配套园
5	阎良区保障性住房（航城佳苑）小区

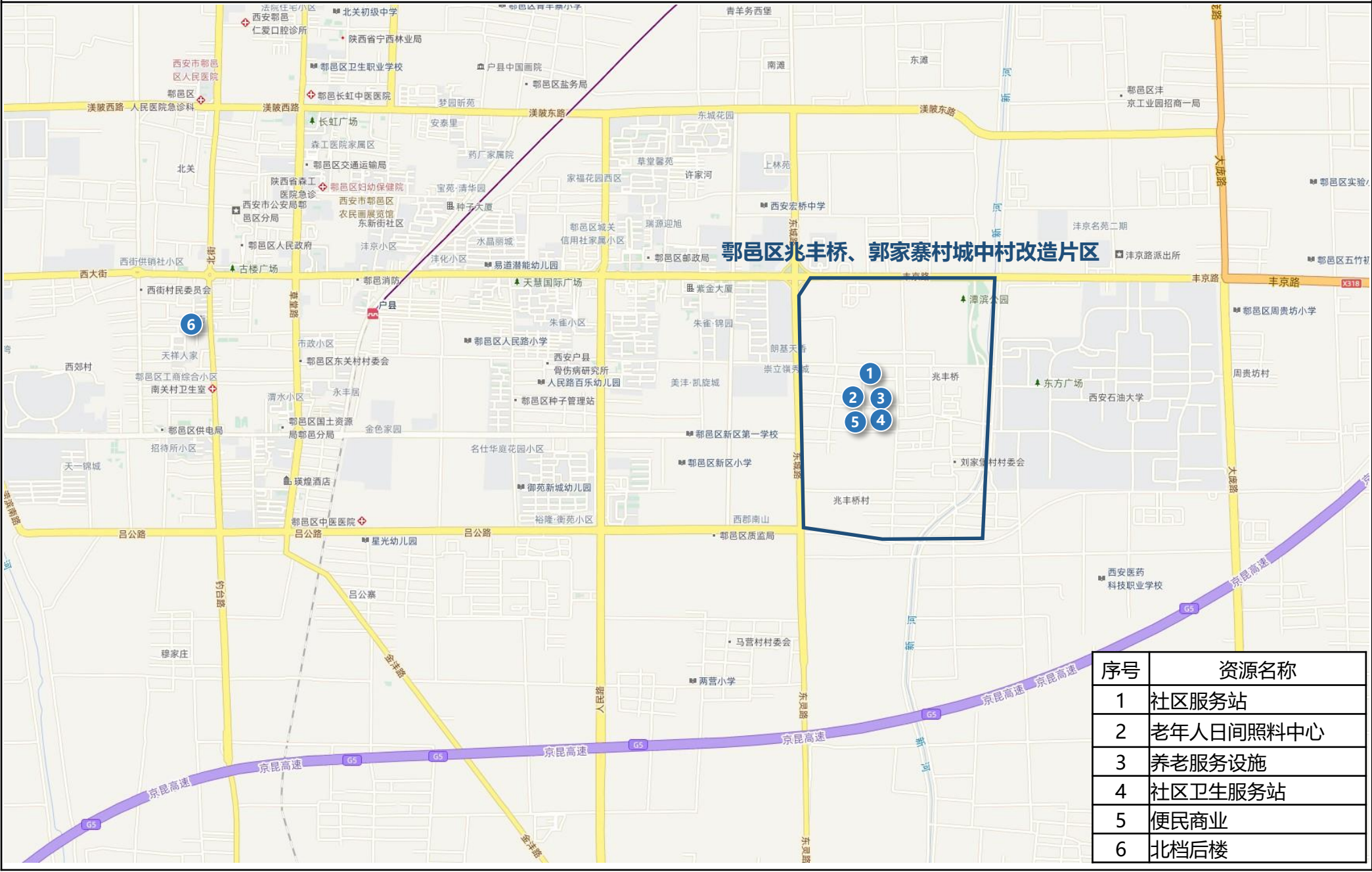
2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-高陵区

10



序号	资源名称
1	高陵区中医医院北街院区门诊楼
2	高陵区中医医院北街院区住院楼
3	高陵区中医医院北街院区综合办公楼及附属工程
4	高陵区中医医院北街院区医技楼
5	西安市高陵区中医医院旧址
6	原药惠乡政府房屋
7	原湾子乡政府房屋
8	原榆楚乡政府房屋

2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-鄠邑区



序号	资源名称
1	社区服务站
2	老年人日间照料中心
3	养老服务设施
4	社区卫生服务站
5	便民商业
6	北档后楼

2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-蓝田县



序号	资源名称
1	粮站仓库区域
2	土地局家属院、玉石厂小区闲置建筑7处
3	面粉厂内部闲置大楼

2026年西安市城市更新片区存量资产落位图-曲江新区

