

## 西安各区域学区房名单（2024 年 11 月）

抖音搜索关注：**【西安小飞房产】** 微信/电话：**18292970251**（可+V 直接联系小飞）

可以在评论区留言，或者私信小飞，了解以下所有学校的情况，或者小区的最新成交价，成交量。全西安所有小区的房源，小飞团队都有。

咨询免费！免费！！免费！！！！

视频会一直更新，每个区域都有详细介绍，后期会更新每个学校的对应情况

下文出现的学校，都可配搭小飞的抖音视频配合观看

支持小飞，只需点赞+关注+转发，小飞在这里万分感谢大家！！

备注：

1. 所有以“学校”为后缀结尾的学校，都是小学+初中的 6+3 组合
2. 所有新房不确保学区，只根据距离远近大概推测
3. 学区划分以 2024 年西安教育局官网公布的学区划分为参考
4. 没有在名单出现的学校，小飞认为不值得为之准备买学区房
5. 标注的新房价格为均价区间，仅包含目前（2024.11）在售户型，未加推不含在内，仅供参考，仅供参考，仅供参考
6. 因为二手房价格波动较快，未标注，需要最新价格信息的可以联系小飞获取
7. 如果有中介同行朋友获取了这份名单，也请抖音关注一下小飞即可，欢迎交流合作



### 港务区

港务区目前采取**学位轮转制度**，前任业主的孩子如果通过这套房子上学了，买了这个房子的业主，就必要等前任业主的孩子初三毕业以后，自己的孩子才能入学，如果中途转学这种特殊情况，需要跟招生办核实。

#### 1. 铁一中陆港小学+铁一中陆港中学 ★★★★★

小飞这里只推荐**港兴四路以北**的小区

新房：【龙翔奥城云玺 398.7-442.7w】【龙翔奥城云樾 248.3-303.2w】

二手：【绿城全运村芳菲郡】【绿城全运村采薇苑】【绿城全运村子衿苑南苑/北苑】

还有木兰郡、芳华苑、荷风苑

#### 2. 高新一中陆港小学+高新一中陆港中学 ★★★★★

小飞这里只推荐**和悦路以西**的小区

新房：【华润置地港宸润府 186-461.8w】【枫林九溪·清溪 355-477（备案）】

二手：【金地玖峯汇】【华润置地未来城市 DK3-7】

3. **陆港 1 小+高新一中陆港中学** ★★★

【陆港金海岸 1-2 期】【枫林九溪竹韵/观澜】

4. **交大陆港**（预计 25 年 9 月建成开学） ★★★

新房：【招商揽阅 169-334.5w】【绿城·桂月云翠 179-249.5w】

5. **陆港 6 小+陆港初级中学**（师大）

【绿地璀璨天城】

6. **陆港 5 小**（铁一陆港小学名校+）+ **陆港实验中学**（铁一陆港中学名校+）

新房：【港悦城 120-214.4w】

二手：【汇悦城】

## 高新区

**学位指标**是指一套房子有上相应学校的名额，高新区这边大多为**一次性消耗**，用了指标的房子会贬值不少，之后在想通过这套房子上学，只能上对应的学区学校。

1. **高新一中本部**（学位指标）★★★★★

搭配**高新 1 小**（学位指标）

电梯：【丹轩梓园】【丹轩坊】【枫叶新新家园】

步梯：【枫叶苑南区】【枫叶苑北区】

搭配**高新 2 小**（学位指标）

【枫林意树】【城市风景夏日景色】【都市印象】

搭配**高新 3 小**（学位指标）

【枫林绿洲】【兰亭坊】

2. **逸翠园中学**（学位指标）★★★★★

搭配**高新实验小学**（学位指标）

【紫薇田园都市】【逸翠园】

搭配**高新 4 小**（学位指标）

【绿地世纪城】

3. **高新三初**★★★★★

搭配**高新1小**（学位指标）

**电梯**：【丹轩梓园】【丹轩坊】【枫叶新新家园】

**步梯**：【枫叶苑南区】【枫叶苑北区】

搭配**高新3小**（学位指标）

【枫林绿洲】

搭配**高新2校小学部**

【云顶园】【坤元时光城】【高新枫尚】【高新银座】

不推荐：**高新3小一分校**

#### 4. **高新31小+高新11初** ★★★★★

**新房**：【越秀铁建樾樾：339.8-733.5w】【招商云墨 320.5-409.2w】【中建悦庐 274.2-618.6w】

**二手**：【碧桂园高新云墅】截至 2024.11，中天新希望未来印、中海学仕里还不能交易

#### 5. **高新东一小+高新一中初中东区**（双学位指标）

【香榭兰岛】【香榭御澄】

#### 6. **高新第四学校** ★★★★★

搭配**高新四校小学部**

【保利天悦】

搭配**高新7小**

【万科翡翠国宾西区】【国宾中央区】

搭配**高新17小**

【金泰新理城】

#### 7. **高新2中** ★★★★★

配搭**高新6小**

【紫薇田园都市】【逸翠园】【长征 365】

配搭**高新9小**

【林隐天下】这里比较推荐 4 期的一室公寓，40+预算当纯学区房使用

#### 8. **高新3中**

搭配**高新5小**

【缤纷南郡】【高科尚都】【绿地世纪城】

搭配**高新6小**

【紫薇田园都市】【长安产业园配套公寓】

### 9. 高新第二学校 ★★★★★

【绿港花园】【高科尚郡】【九鼎城】

### 10. 高新 4 初

搭配高新 18 小

【西派国樾】

搭配高新 19 小

新房：【中建轨交·山海境 199.7-281w】【中国铁建西派樾樾 328.7-592.8w】

二手：【中海天谷时代】

搭配高新 20 小

【天地源云水天境】【苏宁雲著】

### 11. 高新第一学校

【鸿基新城祥园】【鸿基新城沁园】

### 12. 高新 10 初

搭配高新 8 小

【尚品美地城】【满堂悦 MOMA】

搭配高新 16 小

【美寓华庭】【万家灯火】【云景华府】

### 13. 高新第 4 完全中学

4 完周边小学太多，不搭配小学推荐

新房：【高科紫薇时光云境 191.8-367w】【高科枫林九里|境阅里 246.7-305w】【保利天璚 458.9-787.8】

## 经开区

经开区目前采取**小升初学籍直升**，如果是单上初中（回流），需要在直升的孩子录完之后，看相应的初中还有没有空余学位，如果有，则录取房产一致的孩子，如果房产一致的孩子太多，超出了空余学位名额，可能会采取卡落户时间来录取，23 年经开第一学校就卡了落户时间，被卡的孩子被分流到了别的学校

### 1. 经开第一学校（原经发学校）★★★★★

**初中部**目前搬到了草滩那边的尚稷路，稍微有点远，除了目前影响到了上学远近问题，万一以后经开区取消小升初学籍直升政策，这个初中的学区划分未必可以跟随小学部走，家长入

手学区房，需考虑这些问题

凤城 10 路本部：【魏玛公馆】【白桦林居】【文景小区西区】

凤城 1 路南校区：【海璟台北湾南区/北区】【城市锦上】【海璟暖暖的宅】

## 2. 经开第一小学+经开一中 ★★★★★

新房：【云起时 177.2-231.4w】

二手：【绿城桂语兰庭】【东晋桃源缙福源】

## 3. 经开第 5 学校（经开 1 校名校+）

新房：【白桦林悦 185-231w（备案）】【绿地海珀未泆 150-236w（备案）】

二手：【中南紫云集】

## 4. 经开第 3 学校（交大名校+）

新房：【白桦林境 326-451w（备案）】

二手：【白桦林溪】

## 5. 经开第 6 学校（原外国语学校）

【盛世一品】【富苑阳光】

## 6. 宏景小学+西安市第一实验学校（经开 1 校名校+）

【金源御景华府】【海荣名城】

# 曲江新区

## 1. 曲江第一学校（铁一曲江）★★★★★

配搭曲江第一学校小学部

【中海曲江大城华宸/雍宸/君尚府】【阳光城翡丽花园】

搭配曲江 6 小

【金地翔悦天下】【曲江林语】

## 2. 曲江第二学校 ★★★★★

【金辉世界城 A、B、C、D、I 区】

## 3. 曲江一中

搭配曲江一小

【中海紫御华府】【龙湖紫都城】

搭配南湖小学

【曲江城市花园】【曲江观邸】

#### 4. 曲江二中

搭配曲江 2 校小学部

【中海凯旋门】【万科城市之光南/北区】

搭配曲江 3 小

【大华曲江公园世家 1-6 期】【金辉公园里】

搭配曲江 4 小

【曲江美好时光】【三迪枫丹】

#### 5. 曲江 3 初

搭配曲江 2 小

【中国铁建万科翡翠国际西区/东区】【华著中城】

搭配曲江 7 小

【万科东方传奇】【海德堡 PARK】【阳光城丽兹公馆】

## 航天新城

航天新城目前还是长安区学籍

#### 1. 航天城第一中学 ★★★

搭配航天 4 小

【富力城北区/南区】【增源航都绿洲】【山水岭秀】

搭配航天 1 小

【西安航天城】【英郡年华】【天谐苑】

#### 2. 航天 4 小+航天二中

【龙湖花千树】【大华·锦绣前城】

#### 3. 航天菁英学校 ★★★★★

民办学校，摇号上学为主，雁塔区学籍，可参加城六区中考  
学位指标房源【融创揽月府】

## 西咸新区

备注：西咸新区目前只推荐有西安城六区学籍的学校，高新一中西咸学校、清华附中秦汉中学在 2024 年还属于咸阳学籍

### 1. 交大创新港 (6+3) ★★★★★

新房：【中国铁建西派澜廷 156-347w (备案价)】【南洋公馆 175-260w (备案价)】

二手：【梧桐中舍】【梧桐西舍】【大钧院】【大同院】【大有院】等

### 2. 铁一金湾小学+铁一金湾中学 ★★★★★

新房：【永晖文檀府 143.2-317.8w】【沣业琅樾府 223-260w (备案)】

二手：【中南菩悦东望府】【绿地新里铂瑞公馆】

### 3. 高新一中沣东中学 ★★★★★

搭配**沣东实验小学**

【中海昆明路九号】

搭配**和平小学**

【和平春天】

## 长安区

长安区学籍目前还不能参加城六区中考，后期大概率会划到城六区，视频里有讲解

### 1. 兴国中学 ★★★★★

推荐搭配的**兴国小学**为民办小学，需摇号或自行能力解决

电梯：【兰乔国际城】

步梯：【长安区教师小区】

### 2. 一民中学 ★★★★★

搭配**兴华小学** (学位指标)

【南长安街壹号 1-4 期】

### 3. 铁一湖滨学校 (双学位指标) ★★★★★

**新房：【万景荔知里 204.9-364w】**

**二手：【万景荔知湾】【万景荔公馆】**

**备注：部分房源为小+初双指标，部分为单指标，根据需要选择**

**4. 师大万科小学+师大万科中学（双学位指标） ★★★★★**

**【万科城 1-2 期】【万科城 3 期：燕园/如园】【万科城润园】**

**-----以下 6 区为老城区，房源普遍偏老-----**

**备注：**

- 1. 区域内普通学校较多，每个区只推荐值得买房上的学校，最低也为 2 类及以上（初中）**
- 2. 老城区的小区普遍较小，房源少，小飞这里只推荐稍微大一点的小区，如果没有推荐小区，则需要在片区内单独挑选房源，会单独说明**

**碑林区**

**1. 3 中（合并了原尊德中学） ★★★★★**

搭配的**景龙池小学、兴庆小学**都比较一般，小飞这里只推荐初中

电梯：**【盛城东星】【金茂晓苑】【超英长乐家园】**

楼梯：**【西窑坊小区】**

**2. 26 中 ★★★★★**

搭配**建国路小学**

**【阳光里】**或者周边的老小区，需单独挑选房源

搭配**文艺路小学**

**【陕西歌剧院家属院】**

搭配**雁塔路小学**

**【院部小区】**

**3. 铁五二小 ★★★★★（入学根据积分高低、顺序录取）**



对口**中铁中学**一般，这里只推荐小学

【华龙太乙城】【恒志云都】【曼城国际】

#### 4. **大学南路小学** ★★★★★ (入学根据积分高低、顺序录取)

对口**82 中**一般，这里只推荐小学

【东泰城市之光南区/北区】

## 雁塔区

#### 1. **大雁塔小学+85 中** ★★★★★

电梯：【壹又贰分之壹国际公寓】

步梯：【电信四所家属区】

#### 2. **翠华路小学** ★★★★★

对口**育才中学**一般，这里只推荐小学

电梯：【蓝溪都市花园】

步梯：【雅荷翠华小区】【西安文理学院翠华路住宅小区】

## 新城区

#### 1. **爱知中学** ★★★★★

搭配**新知小学**

【中国建筑西北设计研究院家属院】【爱知中学家属区】

搭配**育英小学**

【纺织协会家属院】【中心医院家属院】

搭配**实验小学**

【西八路 24 号院】【陕西省建筑总公司家属院】

搭配**坤中巷小学** (当单初中使用，小学不推荐)

【西苑花园】【予兴小区】

#### 2. **后宰门小学** ★★★★★

搭配**89 中**

【省劳保厅家属院】

搭配**汇知中学**

【西五路 109 号院】【省商务厅家属院】

### 3. **83 中** ★★★★★

搭配**普天小学**一般，这里只推荐初中

【普天小区】

## 莲湖区

### 1. **益新中学** ★★★★★

**因为校址要搬迁，所以不推荐益新中学的学区房**

除非您孩子 25 年，就要上初中，那可以参考 24 的划分范围

(大庆路小学：潘家村路以东、大庆路以南、环城西路北段以西、一中北路以北区域)

(环城西路小学：潘家村路以东、大庆路以南、环城西路北段以西、一中北路以北区域)

26 年上初中的，一定不要现在买相应的学区房

### 2. **西安市第一中学** ★★★★★

配搭的**环城西路小学**一般，不做推荐

**电梯：**【自由际】

**步梯：**【市一中家属院】

### 3. **西安小学** ★★★★★

搭配的 **44 中** 一般，不做推荐

【从新小区】【青年家园】

### 4. **庆安小学+庆安中学** ★★★★★

【庆和小区】

### 5. **远东一小+远东一中**

**电梯：**【宁合世嘉】

**步梯：**【西控 25 街坊】

### 6. **远东二小+远东二中**

**电梯：**【馥桂园铂峰】【馥桂园朗苑】【馥桂园熙玥】

步梯：【爱菊佳园】

## 灞桥区

这里范围是：灞桥区+浐灞国际港（浐灞片区）

### 1. 滨河学校灞桥初级中学 ★★★★★

搭配滨河学校灞桥小学

【普华浅水湾北区】【普华浅水湾熙岸】【普华浅水湾澜园】【普华新岸线】

搭配纺织城小学(灞柳分校)

【中铁琉森水岸 1、2 期】

### 2. 浐灞 2 小+交大附中浐灞欧亚中学 ★★★

【浐灞半岛】【自然界云栖】【自然界云宸】

### 3. 浐灞实验小学+交大附中浐灞右岸学校 ★★★

新房：【能建长誉府 183.1-369.9w】

二手：【万科澜岸】【恒大御景】【紫薇花园洲】

### 4. 浐灞 1 小+西大附中浐灞中学

【保利心语花园】【荣德棕榈阳光】【天朗蔚蓝东庭】

### 5. 浐灞第四初级中学 ★★★

搭配的浐灞 23 小不推荐

有条件的可以考虑上北边的浐灞龙湖小学（西工大附小分校）

【龙湖香醍（各区）】【奥园誉府】【龙腾万都汇】

### 6. 纺织城小学

搭配五环中学

【科研新村】

搭配 55 中

【现代花城】

### 7. 东城一小+东城一中

【臻园阳光】【东方雅居】

## 未央区

**未央区比较尴尬，几乎所有的初中小飞都不推荐**

只有一个新建的**团结实验学校**，是高新一中的名校+，可以考虑

新学校，24 年是第一年，生源普遍为周边的安置生源

27 年才会出成绩，除了高新一中的背书，目前没有亮点，有兴趣的可以考虑这个学校

**新房：【绿城桂语未央】**

今年的消息是，拿着购房合同就可以上这个学校，但是，切记！这里离学校太远了，横跨了

2 个街道，后期团结实验学校周边生源足够后，就未必能上，要谨慎！