

关于广馨苑小区项目规划现状核实的公示

为解决广馨苑小区办理房屋不动产权登记的历史遗留问题，经西安德圣房地产开发有限公司申请，浐灞分局对位于米秦北路四号的广馨苑小区开展规划现状核实。按照相关处遗政策，经实地调查，2022年10月24日，浐灞分局召开业务会议，拟对该项目涉及规划现状核实情况的具体情况处置如下：

一、建筑规模

该项目规划总建筑面积 75167.728 平方米，地上建筑面积 66634.648 平方米(其中住宅建筑面积 64880.186 平方米，办公面积 624.69 平方米，商业面积 1129.77 平方米)，地下建筑面积 8533.08 平方米（其中地下住宅面积 6920.719 平方米）。容积率 2.625，建筑密度 32.94%，绿地率 17.32%。

二、拟确认的各楼幢的用途、层数、面积

1.1#商业办公住宅楼，地上 15 层，局部 3 层，地下 1 层。建筑面积 10072.344 平方米。其中，地上建筑面积 9308.352 平方米（含办公面积 624.69 平方米，商业面积 423.83 平方米），地下建筑面积 763.992 平方米。

2.2#商住楼，地上 15 层，地下 1 层，建筑面积 14821.476 平方米。其中，地上建筑面积 13973.107 平方米（含商业面积 705.94 平方米），地下建筑面积 848.369 平方米。

3.3#住宅楼，地上 6 层，地下 1 层。建筑面积 4475.460 平方米。其中，地上建筑面积 3859.942 平方米，地下建筑

面积 615.518 平方米。

4.4#住宅楼，地上 6 层，地下 1 层。建筑面积 6438.097 平方米。其中，地上建筑面积 5550.154 平方米，地下建筑面积 887.943 平方米。

5.5#住宅楼，地上 6 层，地下 1 层。建筑面积 3752.878 平方米。其中，地上建筑面积 3233.406 平方米，地下建筑面积 519.472 平方米。

6.6#住宅楼，地上 6 层，地下 1 层。建筑面积 4956.922 平方米。其中，地上建筑面积 4273.799 平方米，地下建筑面积 683.123 平方米。

7.7#住宅楼，地上 6 层，地下 1 层。建筑面积 4822.691 平方米。其中，地上建筑面积 4157.438 平方米，地下建筑面积 665.253 平方米。

8.8#住宅楼，地上 6 层，地下 1 层。建筑面积 6422.443 平方米。其中，地上建筑面积 5536.886 平方米，地下建筑面积 885.557 平方米。

9.9#住宅楼，地上 6 层，地下 1 层。建筑面积 3594.826 平方米。其中，地上建筑面积 3103.930 平方米，地下建筑面积 490.896 平方米。

10.10#住宅楼，地上 6 层，地下 1 层。建筑面积 3600.476 平方米。其中，地上建筑面积 3108.916 平方米，地下建筑面积 491.56 平方米。

11.11#住宅楼，地上 6 层，地下 1 层。建筑面积 3574.158 平方米。其中，地上建筑面积 3085.770 平方米，地下建筑

面积 488.388 平方米。

12.12#住宅楼,地上 6 层,地下 1 层。建筑面积 3779.464 平方米。其中,地上建筑面积 3245.211 平方米,地下建筑面积 534.253 平方米。

13.13#住宅楼,地上 6 层,地下 1 层。建筑面积 4856.493 平方米。其中,地上建筑面积 4197.737 平方米,地下建筑面积 658.756 平方米。

二、规划条件容积率 2.78,实测容积率 2.625。

三、规划条件建筑密度 30%,实测建筑密度 32.94%。

四、规划条件绿地率 31%,实测绿地率 17.32%。

五、设计停车位 94 个,实际停车位 94 个。

六、其他情况

1.项目未取得建设工程规划许可证擅自建设,拟对此出具违法建设认定函。

2.退用地界限:10#、11#、13#南退用地界线,2#裙房、4#、6#、8#、11#、13#东退用地界线不满足省标要求;退道路红线:12#、13#西侧逾越道路红线;地下建筑物退线:12#、13#地下建筑物西退、4#、6#、8#、11#、13#地下建筑物东退不满足省标要求;建筑之间间距:9#与10#、10#与11#山墙间距,2#与4#,1#与3#平行布置不满足省标要求;建筑与四邻之间间距:13#与东侧民房,4#、8#、11#与东侧住宅山墙侧间距不满足省标要求,拟对违法部分出具违法建设认定函。

3.1#楼南侧集装箱房一间、1#楼附属办公楼顶彩钢房一

层、10#楼南侧设备用房砖混一间，拟对此出具违法建设认定函。

4. 实测绿地率指标不足情况，拟函告城管局查处。

5. 遮挡日照情况：项目对周边现状住宅共计 37 户产生日照影响，项目自身 168 户日照不满足大寒日 2 小时。

附图：现状建筑物总平面图

本公示自 2022 年 11 月 1 日起，公示期间，对此有异议的，需要在公示之日起 15 日内，通过以下方式告知我局。

邮箱留言：cbezgj@163.com

联系电话：029-83592091（寇工）

信件寄往：西安浐灞生态区浐灞商务中心 1C12 室

邮 编：710024

西安市自然资源和规划局浐灞生态区分局

2022 年 10 月 31 日

