

## 关于西铁车务段住宅楼项目规划现状核实的公示

为解决西铁车务段住宅楼项目办理房屋不动产权登记历史遗留问题，经中国铁路西安局集团有限公司申请，浐灞分局对位于灞桥区席王街道的西铁车务段住宅楼项目开展规划现状核实，本次规划处遗现状确认仅作为办理房屋不动产登记使用。

依据 2016 年 6 月西安市规划局审批的《建设工程规划许可证》（浐灞规建字第[2016]011号）、西北有色勘测工程有限责任公司出具的竣工实测报告，2022 年 8 月西安市处理房屋办证遗留问题领导小组办公室下发的《关于加快推进中国铁路西安局集团有限公司房产办证工作的通知》，项目公示内容如下：

### 1、建筑规模

该项目审批地上 33 层，地下 1 层，实际地上 33 层，地下 1 层；审批总建筑面积 27725.98 m<sup>2</sup>，实测总建筑面积 28185.75 m<sup>2</sup>，实测总面积较审批总面积增加 459.77 m<sup>2</sup>，误差率 1.65%；审批地上建筑面积 24269.2 m<sup>2</sup>，实测地上建筑面积 24734.82 m<sup>2</sup>，实测地上面积较审批地上面积增加 465.62 m<sup>2</sup>，误差率 1.92%；审批地下建筑面积 3456.78 m<sup>2</sup>，实测地下建筑面积 3450.93 m<sup>2</sup>，实测地下面积较审批地下面积减少 5.85 m<sup>2</sup>，误差率-0.17%。

2、审批建筑容积率为 3.3，实测建筑容积率 3.39。

3、审批建筑密度为 16.8%，实测建筑密度为 17.4%。

- 4、审批绿地率为 36%，实测绿地率为 38.5%。
- 5、审批停车位为 146 个，实测停车位为 147 个。
- 6、项目用地范围内东侧有板房压占地红线，建设单位承诺限期拆除。
- 7、项目北侧围墙超出该宗地用地北界限，建设单位情况说明不存在影响火车行车安全隐患及纠纷，若后期防护林带发生调整，建设单位承诺按照规划审批条件恢复。

本公示自 2022 年 8 月 22 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](mailto:cbezgj@163.com)

联系电话：029-83592091（寇工）

传 真：029-83597940

信件寄往：西安市浐灞生态区浐灞商务中心 1C12

邮 编：710024

西安市自然资源和规划局浐灞生态区分局

2022 年 8 月 22 日

