

关于西铁浐灞生态苑住宅小区（西区）项目 规划现状核实的公示

为解决西铁浐灞生态苑住宅小区（西区）办理房屋不动产登记的历史遗留问题，经中国铁路西安局集团有限公司申请，浐灞分局对位于东三环以西、陇海铁路以南的西铁浐灞生态苑住宅小区（西区）住宅楼开展规划现状核实。按照《西安市处理房屋办证遗留问题领导小组办公室关于加快推进中国铁路西安局集团有限公司房产证办证工作的通知》，经实地调查，2022年11月16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公示如下：

一、建筑规模

该项目规划总建筑面积 164871.12 平方米，地上建筑面积 153919.42 平方米，地下建筑面积 10951.70 平方米。容积率 4.82，建筑密度 21.50%，绿地率 26%。

该项目实测总建筑面积 164783.41 平方米，地上建筑面积 154874.89 平方米，地下建筑面积 9908.52 平方米。

二、拟确认的各楼幢的用途、层数、面积

1. 18#住宅楼，地上 24 层，地下 1 层。建筑面积 23371.91 平方米。其中，地上建筑面积 22444.72 平方米，地下建筑面积 927.19 平方米。

2. 19#住宅楼，地上 24 层，地下 1 层。建筑面积 23381.11 平方米。其中，地上建筑面积 22453.93 平方米，地下建筑面积 927.18 平方米。

3. 20#住宅楼,地上 27 层,地下 1 层。建筑面积 19675.31 平方米。其中,地上建筑面积 18877.11 平方米,地下建筑面积 798.20 平方米。

4. 21#住宅楼,地上 24 层,地下 1 层。建筑面积 23364.36 平方米。其中,地上建筑面积 22435.84 平方米,地下建筑面积 928.52 平方米。

5. 22#住宅楼,地上 24 层,地下 1 层。建筑面积 23391.89 平方米。其中,地上建筑面积 22468.58 平方米,地下建筑面积 923.31 平方米。

6. 23#住宅楼,地上 24 层,地下 1 层。建筑面积 23387.29 平方米。其中,地上建筑面积 22460.10 平方米,地下建筑面积 927.19 平方米。

7. 24#住宅楼,地上 24 层,地下 1 层。建筑面积 23376.92 平方米。其中,地上建筑面积 22449.73 平方米,地下建筑面积 927.19 平方米。

8. 商业文化中心,地上 2 层,建筑面积 1284.88 平方米。

三、规划条件容积率 4.82,实测容积率 4.85(许可用地范围),最终核定容积率 5.46(最终核定用地范围)。

四、规划条件建筑密度 21.50%,实测建筑密度 22.85%(许可用地范围),最终核定建筑密度 25.75%(最终核定用地范围)。

五、规划条件绿地率 26.00%,实测绿地率 26.80%(许可用地范围),最终核定绿地率 30.20%(最终核定用地范围)。

六、设计停车位 776 个,实际停车位 345 个(其中地上

182个，地下163个），中国铁路西安局集团有限公司承诺，于2024年10月前，在小区19号高层楼与商业用房之间配建1座18层467个车位的立体机械车库（含东区36个车位）。

七、其他情况

1、18#楼与19#楼间距尺寸误差超过20cm。

2、小区北侧车位占用铁路防护绿带中国铁路西安局集团有限公司承诺在后期按规划恢复。

附图1：规划审批建筑总平面图。

附图2：立体车库鸟瞰图。

本公示自2022年11月18日起，公示期间，对此有异议的，请在公示之日起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11月18日

