

## 关于灞桥车站住宅小区项目规划现状核实的公示

为解决灞桥车站住宅小区办理房屋不动产权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，浐灞分局对位于浐灞生态区金茂四路以东、陇海铁路以南的灞桥车站住宅小区开展规划现状核实。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 135055.18 平方米，地上建筑面积 116617.77 平方米，地下建筑面积 18437.41 平方米。容积率 4.5，建筑密度 16.50%，绿地率 40.50%。

### 二、拟确认的各楼幢的用途、层数、面积

1. 1#住宅楼，地上 33 层，地下 1 层。建筑面积 37728.95 平方米。其中，地上建筑面积 36040.45 平方米，地下建筑面积 1688.50 平方米。

2. 2#住宅楼，地上 33 层，地下 1 层，建筑面积 36524.06 平方米。其中，地上建筑面积 35112.47 平方米，地下建筑面积 1411.59 平方米。

3. 3#住宅楼，地上 33 层，地下 1 层。建筑面积 12018.36 平方米。其中，地上建筑面积 11304.10 平方米，地下建筑

面积 714.26 平方米。

4. 4#住宅楼，地上 24 层，地下 1 层。建筑面积 21277.57 平方米。其中，地上建筑面积 19972.15 平方米，地下建筑面积 1305.42 平方米。

5. 5#住宅楼及社区用房，地上 29 层（社区用房 1 层），地下 1 层。建筑面积 14858.61 平方米。其中，地上建筑面积 14127.70 平方米，地下建筑面积 730.91 平方米。其中社区配套用房位于小区入口处，紧邻 5#住宅楼，建筑面积 445.90 平方米，比原规划多 12.90 平方米。

三、规划条件容积率 4.5，实测容积率 4.46。

四、规划条件建筑密度 16.50%，实测建筑密度 16.21%。

五、规划条件绿地率 40.50%，实测绿地率 27.56%。

六、设计停车位 700 个，实际停车位 466 个（其中地下 466 个），中国铁路西安局集团有限公司承诺 2024 年 10 月前，在小区 1 号高层西侧配建 1 座 235 个车位的立体机械车库。

七、其他情况

1. 退用地界限：2#西北退用地界线尺寸误差超过 20cm；社区用房、5#长度尺寸误差超过 20cm；建筑与四邻之间间距：4#、5#与南侧住宅外墙侧间距尺寸误差超过 20cm。

2、实测绿地指标不足情况，拟函告城管局查处。

附图：盖分局章建筑总平面图

本公示自 2022 年 11 月 16 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](mailto: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 16 日



