

# 关于西铁华清职工住宅小区 项目规划现状核实的公示

为解决西铁华清职工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，浐灞分局对位于西安浐灞生态区华清东路 59 号的西铁华清职工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

依据浐灞规建（2014）011 号审批图，本次规划用地面积 58926.60 平方米，规划总建筑面积 316391.88 平方米，地上建筑面积 279066.43 平方米，地下建筑面积 37325.45 平方米。容积率 4.73，建筑密度 24.7%，绿地率 40.11%。

该项目实测总建筑面积 298523.60 平方米，地上建筑面积 275351.76 平方米，地下建筑面积 23171.84 平方米。

## 二、拟确认的各楼幢的用途、层数、面积

1.5#住宅楼，地上 18 层，地下 1 层。建筑面积 14871.90 平方米。其中，地上建筑面积 13803.61 平方米，地下建筑面积 1068.29 平方米。

2.6#住宅楼，地上 33 层，地下 1 层。建筑面积 50602.79 平方米。其中，地上建筑面积 48367.09 平方米，地下建筑

面积 2235.70 平方米。

3. 7#住宅楼,地上 33 层,地下 1 层。建筑面积 40665.68 平方米。其中,地上建筑面积 38973.23 平方米,地下建筑面积 1692.45 平方米。

4. 8#住宅楼,地上 33 层,地下 1 层。建筑面积 40522.14 平方米。其中,地上建筑面积 38829.69 平方米,地下建筑面积 1692.45 平方米。

5. 11#住宅楼,地上 33 层,地下 1 层。建筑面积 40527.38 平方米。其中,地上建筑面积 38831.93 平方米,地下建筑面积 1695.45 平方米。

6. 12#住宅楼,地上 33 层,地下 1 层。建筑面积 40464.06 平方米。其中,地上建筑面积 38771.61 平方米,地下建筑面积 1692.45 平方米。

7. 13#住宅楼,地上 27 层,地下 1 层。建筑面积 42129.25 平方米。其中,地上建筑面积 40155.95 平方米,地下建筑面积 1973.3 平方米。

8. 14#住宅楼,地上 27 层,地下 1 层。建筑面积 18351.83 平方米。其中,地上建筑面积 17618.65 平方米,地下建筑面积 733.18 平方米。

三、总平许可容积率 4.73,实测容积率 4.67,最终核定容积率 4.58。

四、总平许可建筑密度 24.70%,实测建筑密度 17.14%,最终核定建筑密度 16.80%。

五、总平许可绿地率 40.11%,实测绿地率 31.04%,最

终核定绿地率 30.44%。

六、设计停车位 1697 个，实际停车位 417 个（其中地上 82 个，地下 335 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 6 号楼与 14 号楼之间配建 1 座 24 层 1296 个车位的立体机械车库。

### 七、其他情况

1. 退用地界线：5#南侧、14#东侧退让间距误差超过 20cm；6#长度尺寸误差超过 20cm；7#与 5#间距误差尺寸误差超过 20cm；13#长度尺寸误差超过 20cm。

2. 实测绿地指标不足情况，拟函告城管局查处。

3. 东侧和南侧围墙超出用地范围，中国铁路西安局集团有限公司承诺与被占用用地单位协商解决。

4. 社区用房和幼儿园中国铁路西安局集团有限公司承诺于 2024 年 10 月前建成。

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](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 18 日



