

关于天睦城·澜岸项目规划现状核实的公示

西安市房总地产开发集团有限公司申请对位于灞桥区十里铺街道的项目开展规划现状核实。经实地调查，该项目名称为：天睦城·澜岸，共有 7 栋楼，其中现状建筑 6 栋，另 1 栋楼规划面积 1138 平方米（尚未建设）。本次现状确认总建筑面积 68689.811 平方米（地上建筑面积 63401.402 平方米，地下建筑面积 5288.409 平方米），具体情况如下：

（一）建筑规模

总建筑面积 68689.811 平方米，地上建筑面积 63401.402 平方米（其中住宅建筑面积 60529.264 平方米，设备房建筑面积 59.541 平方米，商业设施建筑面积 2812.597 平方米），地下建筑面积 5288.409 平方米（其中停车配套建筑面积 2017.402 平方米，设备用房建筑面积 240.033 平方米）。容积率为 3.839，建筑密度为 30.652%，绿地率为 17.611%（容积率、建筑密度包含 1 栋规划楼面积）。

（二）本次拟确认的现状楼幢用途、层数、面积

1、11#住宅楼，地上 28 层，地下 1 层，总建筑面积 24654.474 平方米，其中地上 23753.771 平方米，地下 900.703 平方米。

2、12#住宅楼，地上 18 层，地下 1 层，总建筑面积 18836.842 平方米，其中地上 17840.95 平方米，地下 995.892 平方米。

3、13#住宅楼，地上 18 层，地下 1 层，总建筑面积 11938.9

平方米，其中地上 11316.045 平方米，地下 622.855 平方米。

4、14#住宅楼，地上 15 层，地下 1 层，总建筑面积 8130.022 平方米，其中地上 7618.498 平方米，地下 511.524 平方米。

5、2#商业楼，地上 2 层，地下 1 层，总建筑面积 5070.032 平方米，其中地上 2812.597 平方米，地下 2257.435 平方米。

6、设备房，地上 1 层，总建筑面积 59.541 平方米。

（三）车位信息

该项目现状机动车位 64 个，非机动车位 97 个。

（四）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、项目东侧等现状围栏压占城市规划绿化带，建设单位承诺限期拆除恢复到位。

3、项目自身共计 87 户住宅日照不满足大寒日 2 小时规定，建设单位提供业主日照谅解协议。

4. 按照地质灾害防治十四五规划，该项目涉及高易发区，项目已编制地质灾害评价报告并通过专家评审。

5. 项目实测绿地指标不足情况，拟函告城管局查处。

6. 机动车位实测指标（64 辆）不满足《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发[2008]73 号）要求（343 辆），建设单位承诺在相邻开发的米家崖保障房二期地下车库中增设满足。

7、非机动车实测指标（97 辆）不满足《陕西省城市规

划管理技术规定》（陕建发[2008]73号）要求（1528辆），建设单位承诺在12#、13#住宅楼地下室增设。

8. 11#楼南退用地界线、设备房南退用地界线、14#楼南退用地界线、商业2南退用地界线距离不满足《陕西省城市规划管理技术规定》，地下车库逾越用地界线；商业1退让绿线、商业2退让绿线距离不满足《陕西省城市规划管理技术规定》；13#楼与14#楼平行间距、14#楼与商业2平行间距、12#楼与13#楼山墙间距、13#楼与商业1垂直间距、14#楼与商业1垂直间距不满足《陕西省城市规划管理技术规定》。以上退距、间距不足等问题，经住建部门进行消防复核，满足消防要求。

9. 项目公建配套与米家崖二期项目联合设置。

附图1：建设项目总平面图

本公示自2023年5月23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

2023年5月23日



