

关于刘南村城中村改造项目 B 区（村民安置区） 项目规划现状核实的公示

陕西安得房地产开发有限公司申请对位于未央区辛家庙街道矿山路的项目开展规划现状核实。经实地调查，该项目名称为：刘南村城中村改造项目 B 区（村民安置区），现状建筑共有 14 栋，总建筑面积 168965.27 平方米（地上建筑面积 157246.07 平方米，地下建筑面积 11719.2 平方米），具体情况如下：

（一）建筑规模

总建筑面积 168965.27 平方米，地上建筑面积 157246.07 平方米（其中住宅建筑面积 143198.24 平方米，商业及配套设施建筑面积 14047.83 平方米），地下建筑面积 11719.2 平方米（其中停车配套建筑面积 8160.633 平方米，设备用房建筑面积 3558.567 平方米，停车配套和设备用房兼做人防设施建筑面积 7430.04 平方米）。容积率为 3.56，建筑密度为 23.72%，绿地率为 27.71%。

（二）本次拟确认的各楼幢的用途、层数、面积

1.1#商住楼，地上 11+1 层，无地下，其中 1-2 层为商业裙房，1-11 层为住宅，总建筑面积 8695.821 平方米，地上建筑面积 8695.821 平方米。

2.2#商住楼，地上 11+1 层，无地下，其中 1-2 层为商业裙房，1-11 层为住宅，总建筑面积 8695.821 平方米，地上建筑面积 8695.821 平方米。

3. 3#住宅楼，地上 11 层，无地下，总建筑面积 6004.170 平方米，地上建筑面积 6004.170 平方米。

4. 4#住宅楼，地上 33 层，地下 1 层，总建筑面积 24459.562 平方米，其中地上建筑面积 23611.450 平方米，地下 848.112 平方米。

5. 5#住宅楼，地上 11 层，无地下，总建筑面积 5738.92 平方米，地上建筑面积 5738.92 平方米。

6. 6#住宅楼，地上 11 层，无地下，总建筑面积 6004.17 平方米，地上建筑面积 6004.17 平方米。

7. 7#住宅楼，地上 11 层，无地下，总建筑面积 5798.907 平方米，地上建筑面积 5798.907 平方米。

8. 8#住宅楼，地上 33 层，地下 1 层，总建筑面积 23341.072 平方米，其中地上建筑面积 22488.893 平方米，地下 852.179 平方米。

9. 9#住宅楼，地上 11 层，无地下，总建筑面积 4370.415 平方米，地上建筑面积 4370.415 平方米。

10. 10#住宅楼，地上 33 层，地下 1 层，总建筑面积 23275.779 平方米，其中地上建筑面积 22424.893 平方米，地下 850.886 平方米。

11. 11#住宅楼，地上 33 层，地下 1 层，总建筑面积 24460.28 平方米，其中地上建筑面积 23611.45 平方米，地下 848.83 平方米。

12. 12#住宅楼，地上 11 层，无地下，总建筑面积 5753.33 平方米，地上建筑面积 5753.33 平方米。

13.1#、2#商住楼裙房（13#楼），地上6层，无地下，其中1-6层为商业裙房，总建筑面积13682.121平方米，地上建筑面积13682.121平方米。

14.16#楼社区服务中心，地上2层，地下1层，总建筑面积524.269平方米，其中地上建筑面积365.709平方米，地下158.56平方米；

（三）该项目应配套公建面积具体如下：社区服务中心438平方米，已建成并完成移交的社区服务中心1-2层面积365.709平方米，位于16号楼1-2层。剩余社区服务中心72.291平方米，已在刘南村城中村改造项目A区平衡。

（四）车位信息

该项目规划车位数831个，现状车位数575个。

（五）人防信息

该项目2010年原审批应建人防10444平方米，2018年7月16日经市人防办审批变更为7430.04平方米，实际配建人防7430.04平方米，位于4号楼、8号楼、10号楼、11号楼地下1层及地下车库。

（六）其他情况。

1、按照地质灾害防治十四五规划，该项目涉及低易发区，需编制地质灾害评价报告并通过专家评审。

2、机动车位不足需限期落实补建。

3、绿地率实测指标小于规划条件书要求（-7.29%），项目实测绿地指标不足情况，拟函告城管局查处。

附图 1: 建设项目总平面图

本公示自 2023 年 6 月 8 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 6 月 8 日

