

关于刘南村城中村改造项目 B 区 18#19#楼项目 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 18#19#楼，现状建筑共有 2 栋，总建筑面积 81771.704 平方米（地上建筑面积 76604.210 平方米，地下建筑面积 5167.494 平方米），具体情况如下：

（一）建筑规模

总建筑面积 81771.704 平方米，地上建筑面积 76604.210 平方米（其中住宅建筑面积 75167.860 平方米，商业设施建筑面积 1436.350 平方米），地下建筑面积 5167.494 平方米（其中人防设施建筑面积 2607 平方米，设备用房建筑面积 2560.494 平方米）。容积率为 10.29，建筑密度为 39.77%，绿地率为 24.72%。

（二）本次拟确认的各楼幢的用途、层数、面积，如：

1. 18#商业住宅楼，地上 33 层，地下 1 层（不含管道层），其中地上 1 层为住宅和部分商业，其余全部住宅，总建筑面积 36651.169 平方米，其中地上 33710.871 平方米，地下 2940.298 平方米。

2. 19#商业住宅楼，地上 33 层，地下 1 层（不含管道层），其中地上 1 层为住宅和部分商业，其余全部住宅，总建筑面积 45120.535 平方米，地上 42893.339 平方米，地下 2227.196

平方米。

(三) 该项目应配套公建面积具体如下:

1、社区卫生服务站、文化活动中心、社区服务设施: 1处, 建筑面积约 107.4 m², 设置在 A 区 16#楼社区用房一层二层, 与 A 区、C 区共用, 已投入使用。物业用房: 2 处, 建筑面积约 251 m², 设置在 B 区 18#楼一层 (97 m²) 和地下室 (154 m²), 已投入使用, 剩余 49 m²设置在 B 区 18#19#楼一层。

2、教育设施: 1 处, 建筑面积约 366.592 m², 设置在 C 区, 与 C 区共用一个幼儿园, 已投入使用。

(四) 车位信息

该项目规划车位数 384 个, 现状实测车位数 53 个。

(五) 人防信息

该项目应建人防 2412 平方米, 实际配建人防 2607 平方米, 位于 18#楼、19#楼地下 1 层。

(六) 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、项目退距及间距不满足《陕西省城市规划管理技术规定》等问题, 项目消防已验收合格。

3、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。

4、机动车位不足需限期落实补建。

5、容积率实测指标大于规划条件书要求 (+4.89); 建

筑密度实测指标大于规划条件书要求 (+4.77%)。

6、绿地率实测指标小于规划条件书要求 (-10.28%)，项目实测绿地指标不足情况，拟函告城管局查处。

附图 1：建设项目现状总平面图

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

