

## 关于安诚御花苑 B 区项目规划现状核实的公示

陕西安诚房地产开发有限公司申请对位于西安浐灞生态区辛家庙街道的项目开展规划现状核实。经实地调查，该项目名称为：辛家庙村城改项目 B 区，现状建筑共有 15 栋，总建筑面积 595471.668 平方米（地上建筑面积 513660.245 平方米，地下建筑面积 81811.423 平方米），具体情况如下：

### （一）建筑规模

总建筑面积 595471.668 平方米，地上建筑面积 513660.245 平方米（其中住宅建筑面积 434804.272 平方米，配套设施建筑面积 2789.632 平方米，商业设施建筑面积 76066.314 平方米），地下建筑面积 81811.423 平方米。容积率为 6.197，建筑密度为 34.65%，绿地率为 22.262%。

### （二）本次拟确认的楼幢如下：

1. 1 号商住楼，地上 33 层，地下 1 层，其中 1-5 层为商业裙房，1-33 层为住宅，总建筑面积 68984.614 平方米，其中地上 66961.218 平方米，地下 2023.396 平方米。

2. 2 号商住楼，地上 33 层，地下 1 层，其中 1-4 层部分为商业裙房，部分为住宅，5-33 层为住宅，总建筑面积 61624.522 平方米，地上 59700.456 平方米，地下 1924.066 平方米。

3. 3 号商住楼，地上 28 层，地下 1 层，其中 1-4 层部分为商业裙房，部分为住宅，5-28 层为住宅，总建筑面积 19201.482 平方米，地上 18592.867 平方米，地下 608.615

平方米。

4.4号住宅楼，地上30层，地下1层，总建筑面积20885.159平方米，地上20170.950平方米，地下714.209平方米。

5.5号商住楼，一单元地上27层，二单元地上26层，地下1层；其中一单元1-27层为住宅，二单元1-4层部分为商业裙房，部分为住宅，5-26层为住宅，总建筑面积25580.268平方米，地上24728.984平方米，地下851.284平方米。

6.6号住宅楼，地上26层，地下1层，总建筑面积33160.396平方米，地上31853.243平方米，地下1307.153平方米。

7.7号商住楼，一单元地上27层，二单元地上26层，地下1层；其中一单元1-27层为住宅，二单元1-4层部分为商业裙房，部分为住宅，5-26层为住宅，总建筑面积26265.342平方米，地上25318.189平方米，地下947.153平方米。

8.8号商住楼，地上33层，地下1层，其中1-4层部分为商业裙房，部分为住宅，5-33层为住宅，总建筑面积50629.946平方米，地上49296.241平方米，地下1333.705平方米。

9.9号商住楼，地上26层，地下1层，其中1-4层部分为商业裙房，部分为住宅，5-26层为住宅，总建筑面积32348.657平方米，地上31172.314平方米，地下1176.343

平方米。

10.10号商住楼，地上26层，地下1层，其中1-4层部分为商业裙房，部分为住宅，5-26层为住宅，总建筑面积31184.775平方米，地上30004.770平方米，地下1180.005平方米。

11.11号商住楼，地上29层，地下1层，其中1-4层部分为商业裙房，部分为住宅，5-29层为住宅，总建筑面积27283.137平方米，地上26434.671平方米，地下848.466平方米。

12.12号商住楼，一单元地上26层，二、三单元地上27层，地下1层；其中一单元1-4层部分为商业裙房，部分为住宅，5-26层为住宅，二、三单元1-27层为住宅，总建筑面积41806.153平方米，地上40309.949平方米，地下1496.204平方米。

13.13号住宅楼，地上29层，地下1层，总建筑面积22020.282平方米，地上21193.990平方米，地下826.292平方米。

14.14号商住楼，地上26层，地下1层，其中1-4层部分为商业裙房，部分为住宅，5-26层为住宅，总建筑面积30976.322平方米，地上29890.242平方米，地下1086.080平方米。

15.15号住宅楼，地上27层，地下1层，总建筑面积39220.019平方米，地上37643.001平方米，地下1577.018平方米。



(三) 该项目应配套公建面积具体如下:

教育设施 4381 平方米, 包含幼儿园、小学; 医疗设施 505 平方米, 为卫生站; 文体设施 598 平方米, 为文化活动站; 商业设施 5975 平方米, 为便民商业设施; 社区服务设施 1795.344 平方米, 包含物业管理用房、社区服务中心; 金融邮电设施 213 平方米, 为邮政所、银行服务点等。

其中已建成未移交的公建配套如下: 社区卫生站 488.697 平方米, 位于 5 号楼 4 层, 文化活动站 596.964 平方米, 位于 11 号楼 1 层, 公厕 3 处 144.776 平方米, 位于 3、9、10 号楼 1 层, 物业管理用房 1495.344 平方米, 位于 12 号楼 1-4 层, 门卫室(治安联防站) 63.851 平方米, 位于地面。

须补建的公建配套设施如下: 社区卫生站 16.303 平方米, 文化活动站 1.036 平方米; 教育设施(含幼儿园、小学) 4381 平方米, 建筑面积在西侧安诚御花苑 A 区补足, 与 A 区共建一个幼儿园及小学; 社区服务中心 300 平方米; 金融邮电设施 213 平方米, 便民商业设施 5975 平方米。

(四) 车位信息

该项目规划车位数 4110 个, 现状车位数 546 个。

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

3、机动车位不足需限期落实补建。

4、项目自身共计 1010 户住宅日照不满足大寒日 1 小时规定，建设单位提供业主日照谅解协议。

5、该项目 3 号楼北退道路红线不满足；3 号楼、5 号楼、7 号楼、10 号楼、14 号楼退绿线不满足；15 号楼、8 号楼、14 号楼、10 号楼、9 号楼、6 号楼、7 号楼、12 号楼平行间距不满足；2 号楼、3 号楼、12 号楼、15 号楼山墙间距不满足；1 号楼裙房与 2 号楼裙房、2 号楼裙房与 3 号楼裙房、1 号楼裙房与 11 号楼裙房、12 号楼裙房与 8 号楼裙房、8 号楼裙房与 9 号楼裙房、9 号楼裙房与 10 号楼裙房 10 号楼裙房与 14 号楼裙房、7 号楼裙房与 5 号楼裙房贴建不满足《陕西省城市规划管理技术规定》。

附图 1：建设项目实测总平面图。

本公示自 2023 年 6 月 9 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

2023 年 6 月 9 日

