

关于上庄村（灞柳小区）公租房项目规划现状核实的公示

西安市安居建设管理集团有限公司申请对位于浐灞生态区广运潭大道以西的项目开展规划现状核实，该项目名称为：上庄村（灞柳小区）公租房项目，现状建筑共有 14 栋，具体情况如下：

（一）建筑规模

总建筑面积 344686.53 平方米，地上建筑面积 252495 平方米（其中住宅建筑面积 225339.69 平方米，商业建筑面积 19807 平方米，幼儿园建筑面积 3717.20 平方米，活动中心建筑面积 1200 平方米，物业服务建筑面积 403.02 平方米，卫生站建筑面积 417.31 平方米，市场建筑面积 1345.16 平方米，垃圾回收站 111.35 平方米，公厕 154.27 平方米），地下建筑面积 92191.53 平方米。容积率为 4.90，建筑密度为 28.49%，绿地率 26.5%。

（二）本次拟确认的各楼幢的用途、层数、面积

1 号商住楼，地上 33 层，地下 2 层，其中 1-2 层为商业或商业裙房，3-33 层为住宅，总建筑面积 30644.06 平方米，地上 28425.88 平方米，地下 2218.18 平方米；

2 号商住楼，地上 33 层，地下 2 层，其中 1-2 层为商业或商业裙房，3-33 层为住宅，总建筑面积 30691.97 平方米，地上 28446.82 平方米，地下 2245.15 平方米；

3 号商住楼，地上 33 层，地下 2 层，其中 1-2 层为商业

或商业裙房，3-33层为住宅，总建筑面积 30658.59 平方米，地上 28410.85 平方米，地下 2247.74 平方米；

4号商住楼，地上 33 层，地下 2 层，其中 1-2 层为商业或商业裙房，3-33 层为住宅，总建筑面积 30036.99 平方米，地上 28135.67 平方米，地下 1901.32 平方米；

5号商住楼，地上 33 层，地下 2 层，其中 1-2 层为商业或商业裙房，3-33 层为住宅，总建筑面积 31414.58 平方米，地上 28764.26 平方米，地下 2650.32 平方米；

6号商住楼，地上 33 层，地下 2 层，其中 1-2 层为商业或商业裙房，3-33 层为住宅，总建筑面积 29942.50 平方米，地上 28037.00 平方米，地下 1905.50 平方米；

7号商住楼，地上 32 层，地下 2 层，其中 1-2 层为商业或商业裙房，3-32 层为住宅，总建筑面积 50551.94 平方米，地上 44556.44 平方米，地下 5995.50 平方米；

8号住宅楼，地上 33 层，地下 2 层，33 层为住宅，总建筑面积 29791.38 平方米，地上 27890.47 平方米，地下 1900.91 平方米；

幼儿园，地上 3 层局部 2 层，总建筑面积 3717.2 平方米。

1号商业楼，地上 2 层，建筑面积 1337.65 平方米。

2号商业楼，地上 2 层，建筑面积 1768.49 平方米。

3号商业楼，地上 2 层，建筑面积 1339.84 平方米。

5号商业楼，地上 2 层，建筑面积 1553.08 平方米。

垃圾站，地上 1 层，建筑面积 111.35 平方米。

(三) 该项目应配套公建面积具体如下: 幼儿园建筑面积 3713.49 平方米, 活动中心建筑面积 1200 平方米, 物业服务建筑面积 400 平方米, 卫生站建筑面积 400 平方米, 市场建筑面积 1288.8 平方米, 垃圾回收站 111.35 平方米, 公厕 150 平方米。

其中已建成并完成移交的公建配套如下: 幼儿园建筑面积 3717.2 平方米; 活动中心建筑面积 1200 平方米, 位于 1 号商住楼 1-2 层部分区域; 物业服务建筑面积 4 处 403.02 平方米, 分别位于 4 号商住楼 1 层北侧中间, 5 号商住楼 1 层北侧中间, 6 号商住楼 1 层北侧中间, 7 号商住楼 1 层北侧中间; 卫生站建筑面积 417.31 平方米, 位于 3 号商业楼 1 层北侧; 市场建筑面积 2 处 1345.16 平方米, 分别位于 2 号商住楼 1 层及 1 号商业楼 1 层; 垃圾回收站 111.35 平方米, 公厕 3 处 154.27 平方米, 分别位于 1 号商住楼 1 层东北角、3 号商住楼 1 层北侧及 6 号商住楼 1 层东北角。

(四) 车位信息

该项目规划车位数 1994 个, 现状车位数 1923 个。

(五) 其他情况

- 1、实测绿地指标不足情况, 函告城管局查处。
- 2、针对处遗项目停车位不足问题, 按照市政府专题会及处遗现行政策的有关要求, 由资源规划局出具违法认定书, 城管局按照出具的认定书依规处罚, 住建局核算未配建车位建设资金并予以追缴。

- 3、垃圾回收站北退用地边界实测距离、地下车库北、

东退用地边界实测距离、垃圾回收站西退用地边界实测距离、1#商业楼西退用地边界实测距离、2#商业楼西退用地边界实测距离、3#商业楼西退用地边界实测距离、7#商业楼东退用地边界实测距离、4#、5#南退道路红线实测距离、6#南退道路红线实测距离、垃圾回收站西退绿线实测距离、3#商业楼西退绿线实测距离、7#商业楼东退绿线实测距离、3#西退绿线实测距离、垃圾回收站与1#商住楼退距实测距离、1#-5#商住楼与6#楼贴建不满足《陕西省城市规划管理技术规定》。

附图：建设项目现状建筑物总平面图

本公示自2023年7月28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7月28日

