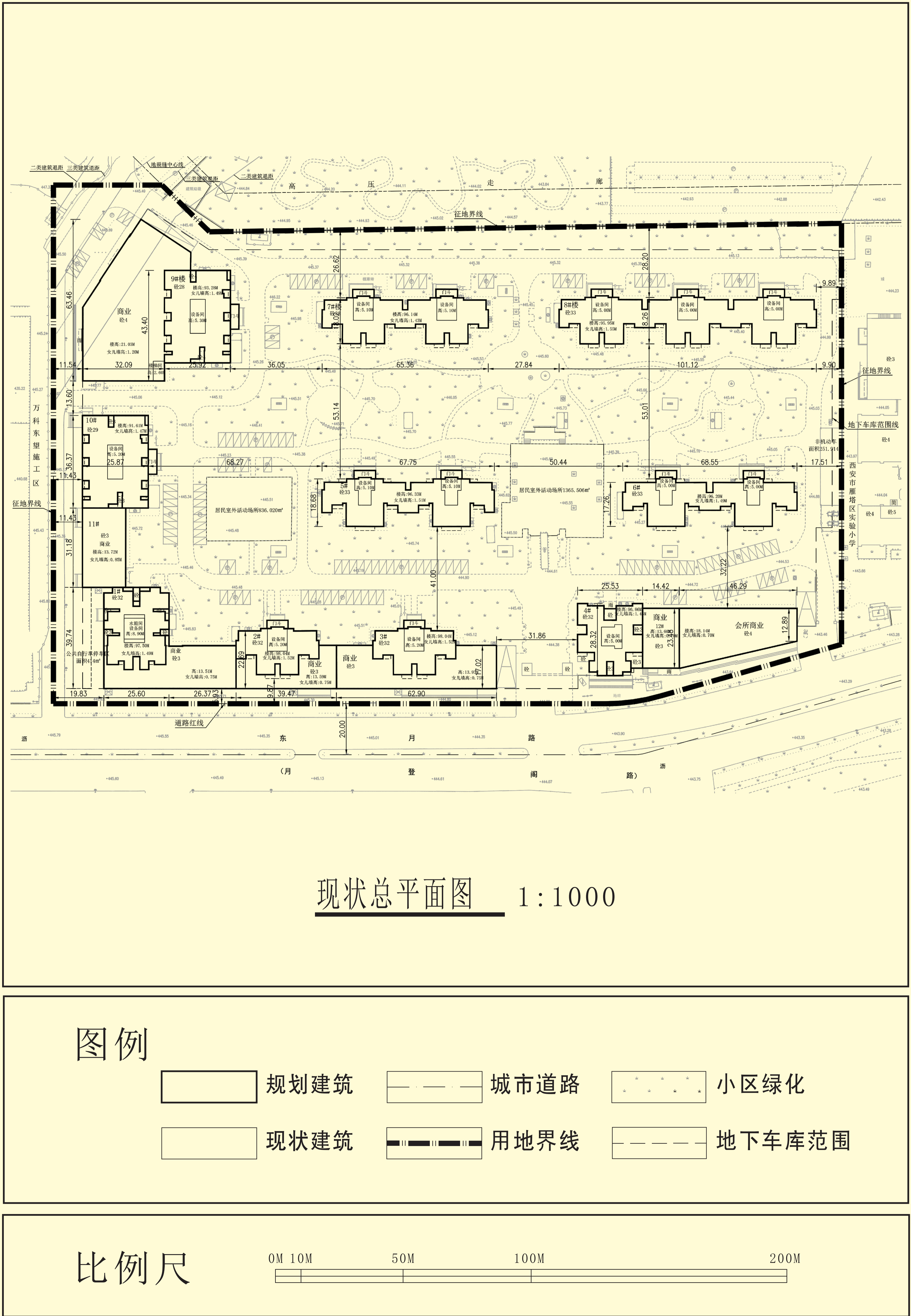


规划现状公示

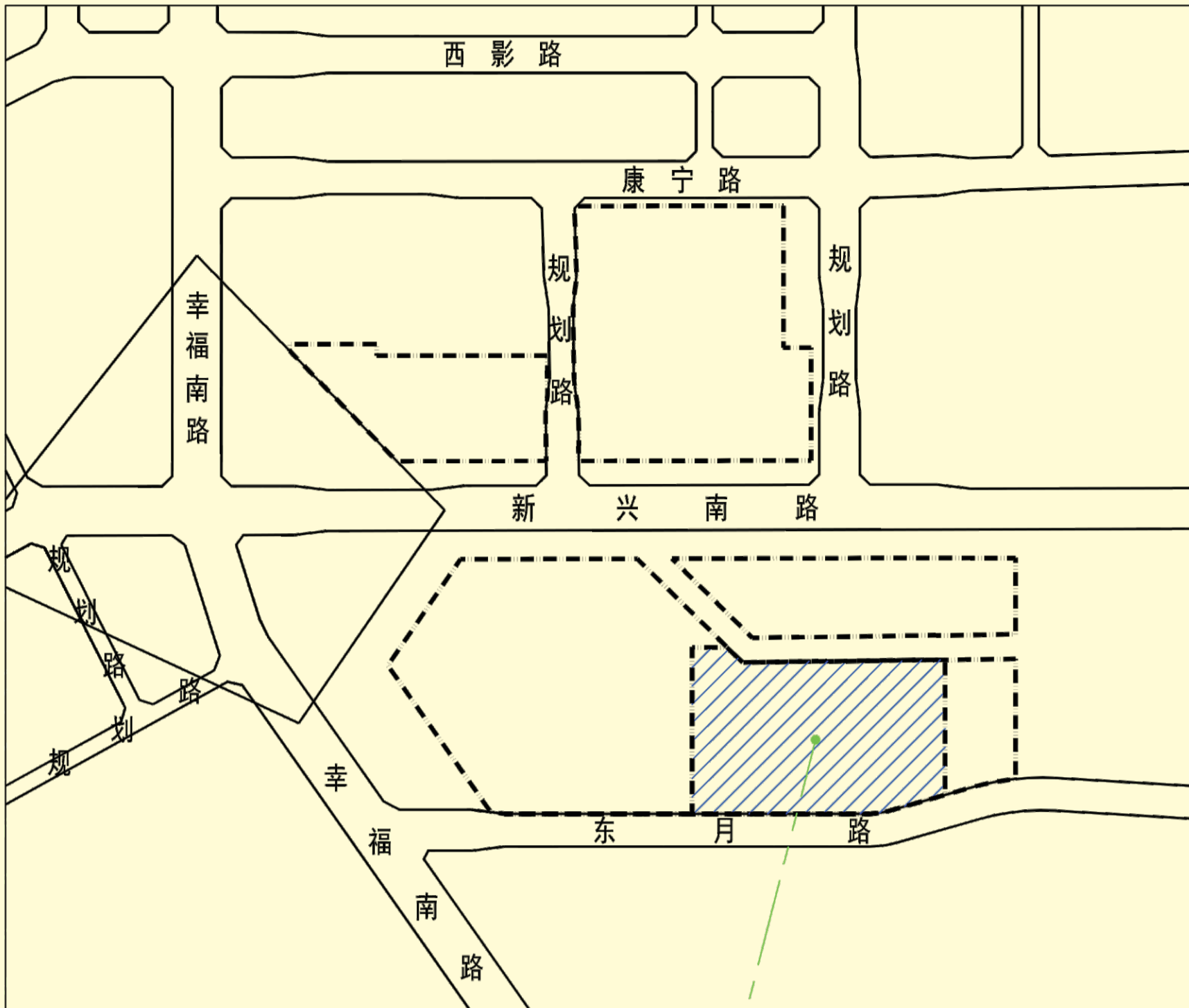
北

关于雁塔区东等驾坡村城中村改造DK-6（安置）项目

规划现状情况的公示



区域位置示意图



经济技术指标

| | | |
|---------------|-----------|------------|
| 规划用地面积 | | 57847.588 |
| 总建筑面积 | | 342847.641 |
| 地上建筑面积 | | 282594.425 |
| 其中 | 住宅建筑面积 | 252571.644 |
| | 商业及公共建筑面积 | 30022.781 |
| 地下建筑面积 | | 60253.216 |
| 其中 | 地下车库建筑面积 | 36138.125 |
| | 地下室建筑面积 | 24115.091 |
| 机动车总停车位 | | 1173 |
| 其中 | 地面停车位 | 137 |
| | 地下停车位 | 1036 |
| 建筑密度 | | 24.29% |
| 绿地率 | | 34.35% |
| 容积率 | | 4.89 |
| 图中尺寸、标高均以米为单位 | | |

一、建筑规模

依据西安守信数码科技有限公司2022年5月出具的《陕西亿懋置业有限公司测量成果》，该项目12栋建筑总建筑面积342847.641m²，地上建筑面积282594.425m²（其中住宅建筑面积252571.644m²，商业及公共建筑面积30022.781m²），地下停车库建筑面积36138.125m²，停车位1173个（地面停车位137个，地下1036个），地下室建筑面积24115.091m²。建筑密度24.29%，容积率4.89，绿地率34.35%。

二、本次确认的各楼栋的用途、层数、面积

依据该项目处置方案及实测成果，此次规划现状核实1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#楼，共12栋建筑。

1#商住楼，地上32层，地下2层，1-3层为商业裙房（其中1-3层局部为住宅），4-32层为住宅，总建筑面积27683.440m²，地上建筑面积24862.637m²（住宅建筑面积20849.990m²，商业建筑面积4012.647m²），地下室建筑面积2820.803m²，实测楼高为97.50米；

2#商住楼，地上32层，地下2层，1-3层为商业裙房（其中1-3层局部为住宅），4-32层为住宅，总建筑面积17779.073m²，地上建筑面积15996.508m²（住宅建筑面积13608.098m²，商业建筑面积2388.410m²），地下室建筑面积1782.565m²，实测楼高为98.04米；

3#商住楼，地上32层，地下2层，1-3层为商业裙房（其中1-3层局部为住宅），4-32层为住宅，总建筑面积19855.303m²，地上建筑面积17194.007m²（住宅建筑面积13608.156m²，商业建筑面积3585.851m²），地下室建筑面积2661.296m²，实测楼高为98.04米；

4#住宅楼，地上32层，地下2层，其中1层为配套公建，1-32层为住宅，总建筑面积18885.407m²，地上建筑面积17567.617m²（住宅16023.543m²，商业1262.440m²，物业管理74.375m²，消防、安防控制室72.260m²、治安联防站104.569m²，变电室30.43m²），地下室建筑面积1317.790m²，实测楼高为96.86米；

5#住宅楼，地上33层，地下2层，总建筑面积34557.369m²，地上建筑面积32477.225m²（住宅建筑面积32477.225m²），地下室建筑面积2080.144m²，实测楼高为96.33米；

6#住宅楼，地上33层，地下2层，总建筑面积33872.169m²，地上建筑面积31801.861m²（住宅建筑面积31801.861m²），地下室建筑面积2070.308m²，实测楼高为96.20米；

7#住宅楼，地上33层，地下2层，总建筑面积32649.695m²，地上建筑面积30561.684m²（住宅建筑面积30561.684m²），地下室建筑面积2088.011m²，实测楼高为96.14米；

8#住宅楼，地上33层，地下2层，总建筑面积50756.009m²，地上建筑面积47709.579m²（住宅建筑面积47709.579m²），地下室建筑面积3046.430m²，实测楼高为95.95米；

9#商住楼，地上28层，地下2层，1-4层为商业裙房（其中1-4层局部为住宅），5-28层为住宅，总建筑面积36506.749m²，地上建筑面积32284.036m²（住宅建筑面积22134.971m²，商业建筑面积10149.065m²），地下室建筑面积4222.713m²，实测楼高为93.28米；

10#商住楼，地上29层，地下2层，1-3层为商业裙房（其中1-3层局部为住宅），4-29层为住宅，总建筑面积28239.683m²，地上建筑面积26214.652m²（住宅建筑面积23796.537m²，商业建筑面积2418.115m²），地下室建筑面积2025.031m²，实测楼高为91.61米；

11#商业楼，地上3层，总建筑面积1581.912m²，地上建筑面积1581.912m²，实测楼高为13.72米；

12#商业楼，地上4层，总建筑面积4342.707m²，地上建筑面积4342.707m²，实测楼高为18.14米；

地下停车库，地下2层，总建筑面积36138.125m²。

三、公建配套建设不足的情况

项目未取得《建设工程规划许可证》，依据西安市城市规划设计研究院2014年8月出具的控制性详细规划（工程号：2012KX332）要求该项目DK-6应配建公建：卫生站面积500m²、公厕面积50m²、治安联防站面积100m²、社区办公及活动用房面积300m²、物业管理面积100m²、变电室面积100m²、便民店面积6035m²、市场面积2000m²、综合商业面积7595m²，合计面积16780m²。

依据实测该项目配建公建：物业管理面积74.375m²、消防、安防控制室面积72.26m²、治安联防站面积104.569m²、变电室面积30.43m²，综合商业面积29741.147m²，合计30022.781m²。

须增加配建公益性配套设施：卫生站面积500m²，公厕面积50m²，社区办公及活动用房面积300m²，物业管理面积25.625m²，变电室面积69.57m²，共945.195m²。

四、车位信息

依据原控规该项目DK-6应配建机动车停车位1903个，其中地上103个，地下1800个。依据实测该项目总停车位1173个，其中地上137个，地下1036个。尚有730个地下停车位未落实。

五、日照遮挡情况

依据2023年5月18日西安市城市发展资源信息有限公司出具的《东等幸福新城DK6日照分析报告审查意见书》，该项目规划建筑自身共计24户不满足大寒日1.0小时；对北侧DK5建筑共计8户不满足大寒日1.0小时标准。

六、项目的违法建设认定情况

2024年1月9日西安市自然资源和规划局雁塔分局向雁塔区城管局去函对东等驾坡村城中村改造DK-6（安置）项目进行了违法认定。

七、其他情况

1、依据2022年11月14日西安市自然资源和规划信息中心出具的《东等幸福新城项目建设工程设计方案技术审查意见书》，该项目9#、11#商业裙房、10#住宅西退用地界线不满足省标；1#、2#、3#、4#住宅南退道路红线不满足省标；地下建筑东退用地界线不满足省标。

2、依据合规性技术审查表显示，该项目涉及低易发区、高易发区、中易发区（建设单位提供于2024年2月8日提供《雁塔区东等驾坡村城中村改造项目DK-6地质灾害危险性评估审查意见表》编号：雁资源地灾评估审2024年1号）；涉及用地边界压占道路红线；涉及机场限高范围（参考限高范围737.28米海拔高度，实际参考高度543.87米海拔高度）。该项目均已建成，并交付入住。

如对上述内容有异议，请在公示期内以书面形式向西安市自然资源和规划局雁塔分局反映。

公示日期

2024年4月8日至2024年4月22日

西安市自然资源和规划局雁塔分局监制

通讯地址：西安市雁塔区朱雀大街21号朱雀云天

监督电话：029-8541106