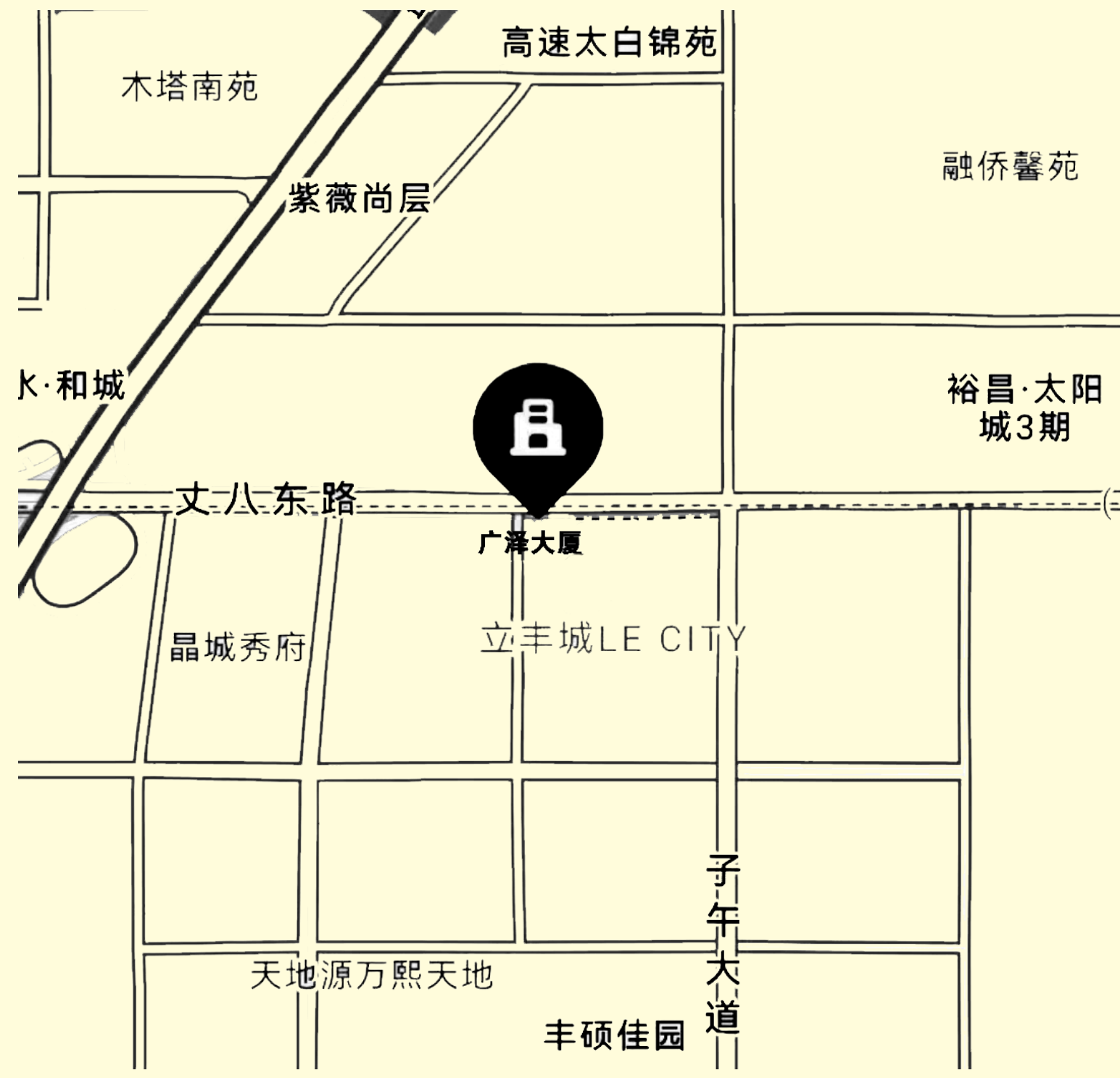


规划现状公示

位置图



综合技术经济指标		
规划净用地性质	居住用地（R2）	
规划净用地面积	6317.200	M ²
总建筑面积	39030.551	M ²
地上建筑面积	28621.385	M ²
其中	住宅建筑面积	26808.709 M ²
	商业网点建筑面积	1091.000 M ²
	物业用房建筑面积	61.166 M ²
	消防控制室建筑面积	53.819 M ²
	公厕建筑面积	52.650 M ²
	便民店建筑面积	163.282 M ²
	社区办公及活动用房 (含党员活动室50m ² 、 治安联防站50m ²)	390.759 M ²
地下建筑面积		10409.166 M ² (含人防面积949.478m ²)
其中	地下车库建筑面积	6437.763 M ²
	地下其他建筑面积	3971.403 M ²
建筑基底面积		1303.909 M ²
绿地面积		1357.949 M ²
建筑密度		20.64%
容积率		4.53
绿化率		21.50 %
居住总户数		243
非机动车停车位		45 辆 (占地面积68.697m ²)
其中	机动车停车位	261 辆
	地上停车位(立体车库)	38 辆
	地下停车位	223 辆
备注： 依据2023年7月13日西安市勘察测绘院出具的关于广泽大厦的《西安市自然资源和规划局建设工程实测报告单》绘制。		

一、建筑规模

根据西安市勘察测绘院2023年5月实测报告，该项目地上建筑面积28798.041平方米，其中住宅建筑面积26808.709平方米，配套公建721.676平方米（包含社区办公及活动用房390.759平方米，便民店163.282平方米，公共厕所52.65平方米，消防控制室53.819平方米，物业用房61.166平方米），商业建筑面积1091平方米，立体车库176.656平方米，地下建筑面积10409.166平方米，停车位261个，容积率4.55，建筑密度23.43，绿地率21.5%。

二、本次确认的各楼幢的用途、层数、面积，如：

住宅楼，地上32层，地下3层，其中1层包含便民店163.282平方米，社区办公及活动用房390.759平方米，，公共厕所52.65平方米，消防控制室53.819平方米，物业用房61.166平方米，1-32层为住宅，住宅建筑面积26808.709平方米，地下3971.403平方米；
地下车库，地下3层，建筑面积6437.763平方米。

三、公建配套建设情况

项目未取得《建设工程规划许可证》，依据2014年1月14日该项目规划条件书应配建公建：便民店150平方米，社区办公用房300平方米，公共厕所50平方米，变电室50平方米，治安联防站50平方米，合计600平方米。

依据实测该项目配建公建：便民店163.282平方米，社区办公及活动用房340.759平方米，公共厕所52.65平方米，消防控制室53.819平方米，物业用房61.166平方米，治安联防站50平方米，合计721.676平方米。须补建变电室50平方米。

四、日照遮挡情况

依据2021年1月29日西安市城市规划信息中心出具的《广泽大厦日照分析报告审查意见书》，广泽大厦项目规划建筑自身均满足大寒日2.0小时日照标准；对周边住宅建筑未产生日照影响。

五、车位信息

依据该项目规划条件书应配建机动车停车位317个。实测该项目机动车停车位261个，地上停车位38个，地下停车位223个，尚有56个车位未落实。

六、项目违法建设认定情况

2019年7月3日原规划局雁塔分局于出具了《关于广泽大厦违法建设的认定转办函》。

七、其他情况

1、依据2024年7月11日上海创霖建筑规划设计有限公司出具的《广泽大厦项目建设工程设计方案技术审查意见书》，涉及强制性指标问题：1、实测总建筑面积超过《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求（+1347.207）。2、地上建筑面积超过《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求（+448.041）。3、住宅建筑面积超过《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求（+1758.709）。4、商业建筑面积不满足《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求（-1609）。5、未设置室外健身活动设施、垃圾收集点，不满足《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求。6、地下停车建筑面积不满足《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求（-3072.237）。7、容积率超过《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求（+0.05）。8、建筑密度超过《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求（+3.43%）。

一般问题：1、绿地率不满足《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求（-8.511%）。2、机动车位数量不满足《西安市规划局规划设计条件书》（2014-01）文件要求（-56）2、根据《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2008〕73号），住宅楼（裙房）北侧、电动自行车棚1西侧、电动自行车棚2西侧、立体车库南侧、地下车库西侧、地下车库东侧、地下车库南侧退用地界线的距离不满足规划要求（-3.80）（-11.28）（-11.45）（-6.73）（-2.87）（-1.29）（-1.20）。3、根据《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2008〕73号），电动自行车棚1、电动自行车棚2的西侧退道路红线距离不满足规划要求（-3.28）（-3.45）。4、根据《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2008〕73号），电动自行车棚1、电动自行车棚2互为山墙侧布置，间距不满足规划要求（-5.15）。依据上述文件要求进行公示。

2、依据合规性技术审查表显示，该项目地质灾害涉及低易发区（建设单位于2023年11月1日提供《广泽大厦项目地质灾害危险性评估审查意见表》编号：雁资源地灾评估审2023年32号。

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。

公示时间：2024年8月09日至2024年8月23日

联系电话：029-85411064

地 址：西安市雁塔区朱雀大街21号朱雀云天

邮 编：710061

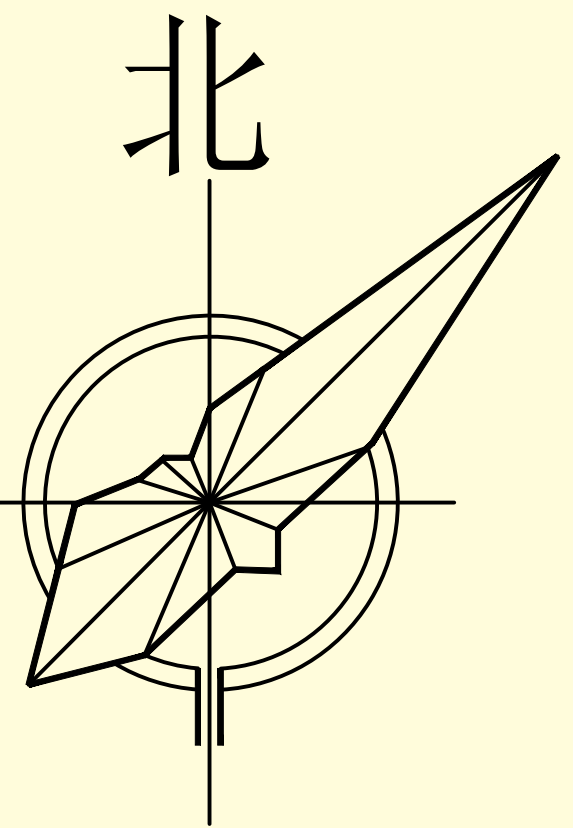
西安市自然资源和规划局雁塔分局2024年8月9日

公示日期

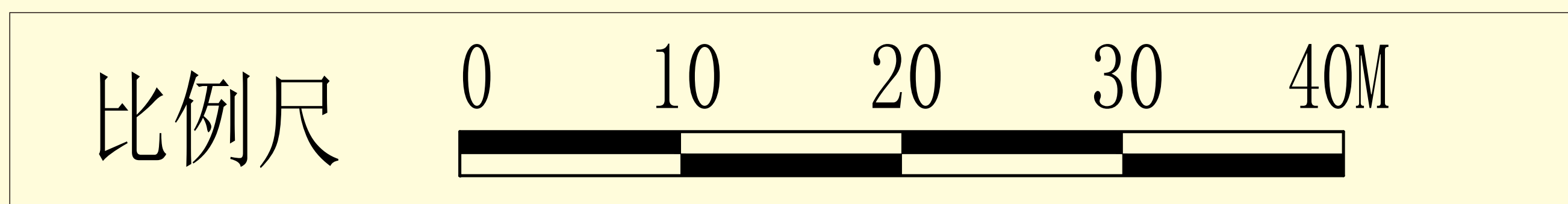
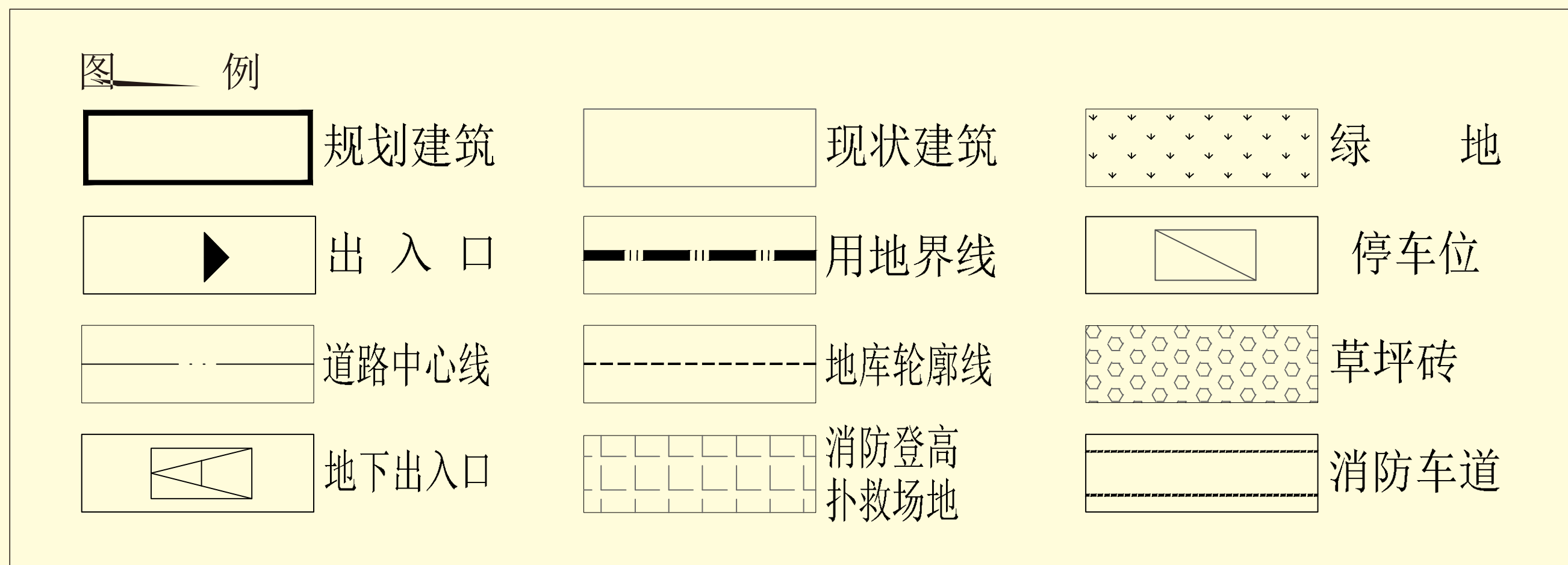
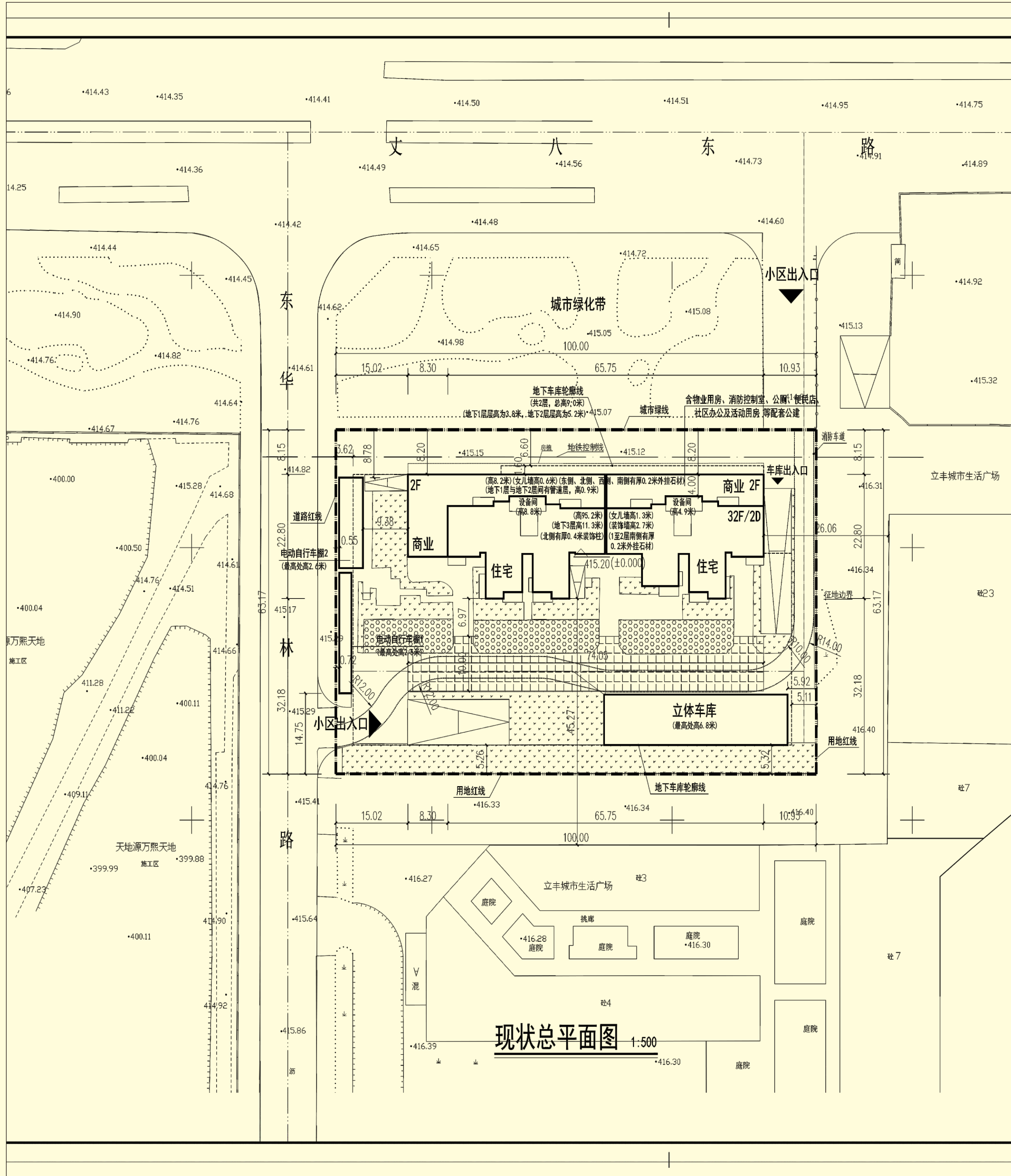
2024年8月9日至2024年8月23日

公示要求：1、公示牌应置于主要路段显眼位置。

2、公示牌公示期间不得随意移撤，涂改。



西安市自然资源和规划局雁塔分局 关于广泽大厦项目规划现状情况的公示



西安市自然资源和规划局雁塔分局

通讯地址：西安市雁塔区朱雀大街21号朱雀云天

监督电话：029-85411064