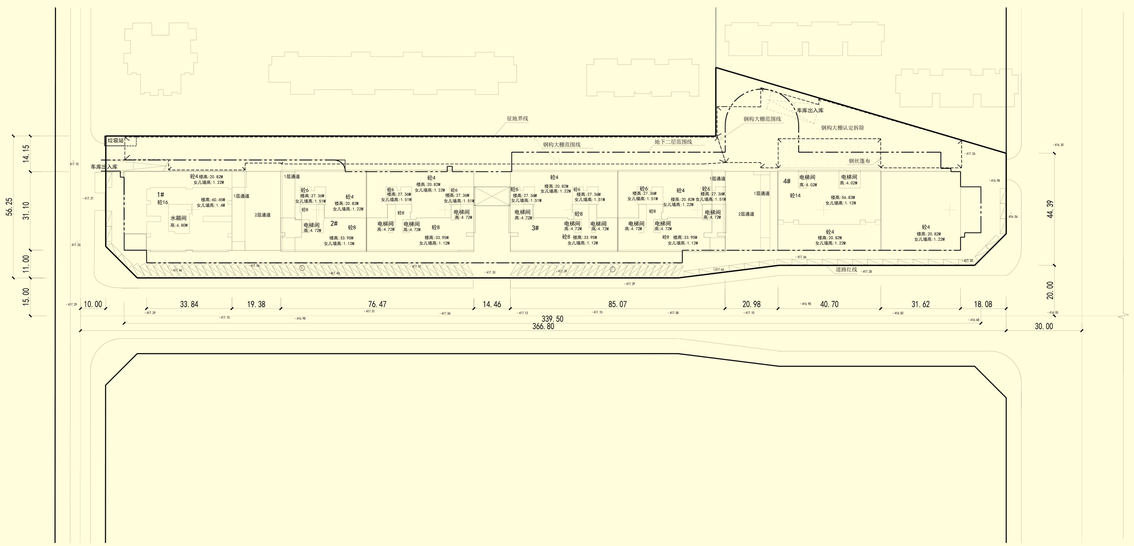
规划现状公示

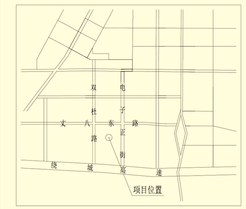
关于雁塔区双桥头城中村改造项目DK-2(梦想城项目)

规划现状情况的公示



现状总平面图

区域位置图



北

比例尺

0 5 10 15 20M

图 例

规划建筑	地下建筑
绿 地	拆除建筑
用地界线	绿化停车场
道路红线	道路中心线

综合技术经济指标

规划净用地面积		20521.67㎡(30.78 亩)	
规划用地性质			
总建筑面积		93739.190	㎡
地上建筑面积 67404.661 ㎡	公寓	20965.725	㎡
	酒店	8485.765	㎡
	商业	37953.171	㎡
地下建筑面积 26334.529 ㎡	商业(负一层)	12727.486	㎡
	车库(负二层)	13607.043	㎡
建筑密度		48.143	%
容积率		3.905	
绿地率		0	%
地上停车位		101	辆
地下二层停车位		343	辆

一、建筑规模

根据西安诚信测绘数码工程有限公司2020年3月实测，该项目总建筑面积93739.19平方米，地上建筑面积67404.661平方米(其中地上商业37953.171平方米,酒店8485.765平方米,公寓20965.725平方米)，地下建筑面积26334.529平方米（其中地下一层商业建筑面积12727.486平方米，地下二层车库建筑面积13607.043平方米），建筑密度48.143%，容积率3.905，绿地率0%。

二、本次确认的各楼幢的用途、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#楼，共4栋建筑。

1#商业楼，地上16层，1-4层为商业，建筑面积6887.45平方米，5-16层为公寓，建筑面积9765.727平方米，地上总建筑面积16653.177平方米，实测楼高为60.45米；

2#商业楼，地上8层，1-4层为商业，建筑面积9516.361平方米，5-8层为公寓，建筑面积5196.944平方米，地上总建筑面积14713.305平方米,实测楼高为33.95米；

3#商业楼，地上8层，1-4层为商业，建筑面积12426.04平方米，5-8层为公寓6003.054平方米，地上总建筑面积18429.094平方米，实测楼高为33.95米；

4#商业楼，地上14层，1-4层为商业，建筑面积9123.32平方米，5-14层为酒店，建筑面积8485.765平方米，地上总建筑面积17609.085平方米，实测楼高为56.83米；

地下2层，一层为商业，建筑面积12727.486平方米，二层为车库，建筑面积13607.043平方米。

三、公建配套建设情况

雁塔区双桥头城中村改造项目DK-2（梦想城项目）原规划审批无公建配套。

四、车位信息

依据原审批项目应配建机动车停车位635个(地上140个,地下495个)，实测现状车位444个（地上101个，地下343个），缺建191个车位。经现场踏勘及图件核验，该项目计容建筑面积超出13191.197平方米，按原审批时停车位配建标准：商业车位/100㎡，超建部分应补建机动车位132个，共计需配建323个车位。

五、日照遮挡情况

该项目于2021年1月19日取得建设工程规划许可证，经现场实测，项目楼位与原规划审批基本一致。

六、项目的违法建设认定情况

2024年4月24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雁塔区双桥头城中村改造项目DK-2（梦想城项目）进行了违法建设认定。

七、其他情况

依据合规性技术审查表显示，该项目在总规2017修改版中涉及二类居住用地（该项目于2018年9月取得土地证，证载用途为商务金融用地）；地质灾害涉及低易发区（建设单位于2024年5月6日提供《雁塔区双桥头村城中村改造项目DK-2（梦想城）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9号）；涉及用地边界压占道路红线。

该项目已建成，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8月15日至2024年8月29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：029-85411064

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。