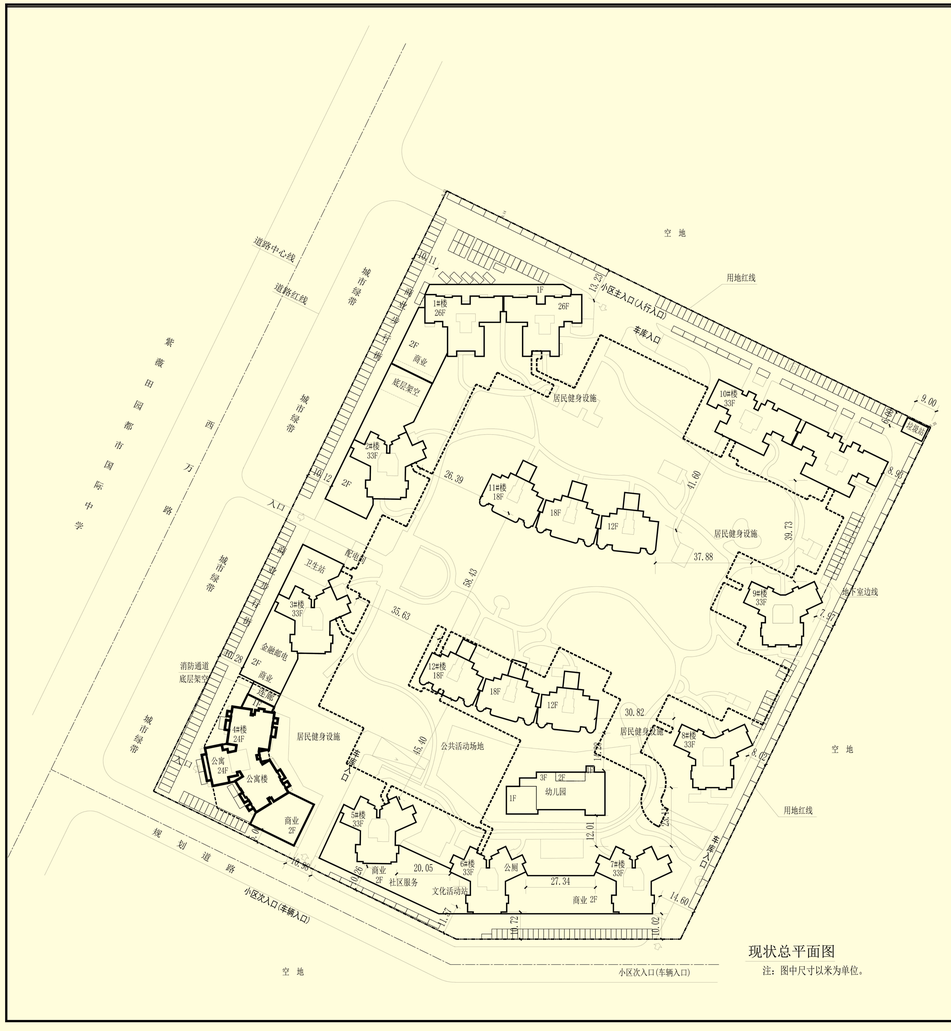
规划现状公示

关于竹园阳光嘉苑4#楼（商业）项目规划现状情况的公示



现状总平面图

注：图中尺寸以米为单位。

位置图

北

比例尺

0 10 20 30M

图例

地下车库边线　道路红线　绿 地

道路中心线　规划建筑　道 路　室外停车位

综合技术经济指标

规划总用地面积（ha）	5.42
规划用地性质	R2 C1 C2
居住总户数（户）	2370
居住总人数（人）	7584
户均人口（人/每户）	3.2
总建筑面积（M²）	257505.25
地上建筑面积（M²）	230021.70
其中 其他楼幢建筑面积（M²）	210132.59
其中 4#楼建筑面积（M²）	19889.11
其中 4#楼公寓面积（M²）	17753.59
其中 4#楼商业面积（M²）	2135.52
地下建筑面积（M²）	27483.55
其中 地下车库建筑面积（M²）	17766.23
其中 其他楼幢地下建筑面积（M²）	8370.17
4#楼地下建筑面积(设备间、库房)（M²）	1347.15
容积率	4.24
建筑密度(%)	23
停车位(辆)	1121
其中 地上停车位(辆)	317
其中 地下停车位(辆)	804
绿地率(%)	41

公建设施配套指标

类别	项 目	建筑面积	备注
教育	幼儿园	1460.120	
卫生	卫生站	204.809	
文化体育	文化活动站	685.213	
	居民健身设施		
社区服务	居委会	865.065	
	治安联防站		
商业服务	综合商场		
	餐饮	10308.386	
	商铺		
金融邮电	银行、储蓄所	290.061	
	电信、邮政所		
市政公用	公厕、垃圾站	45.669	
	变电室	233.100	

说明：
本总图根据《陕西泰泰工程勘察设计有限公司提供的竹园阳光嘉苑项目竣工测量报告》绘制。

一、建筑规模

依据陕西秦泰工程勘察设计有限公司2021年9月实测4#楼（商业）及地下车库总建筑面积39002.49平方米，地上建筑面积19889.11平方米，地下建筑面积19113.38平方米，实测停车位1121个（地面停车位317个，地下804个）。容积率4.24，建筑密度23%，绿化率41%。

二、本次确认的各楼幢的用途、层数、面积，如：

4#综合楼，地上24层，地下1层，其中1-2层为商业裙房，3-24层为公寓，总建筑面积21236.26平方米，地上面积19889.11平方米（公寓17745.58平方米，商业2143.53平方米），地下1347.15平方米。

地下车库:地下一层，总建筑面积17766.23平方米。

三、公建配套建设情况

该项目原审批为整体配套，此次核实4#楼（商业）许可中无公建配套。项目取得《建设工程规划许可证》（西规建字第2009）101号）应配建：幼儿园1420㎡、卫生站200㎡、文化活动站及居民健身设备1522㎡、居委会及治安联防站858㎡、综合商场7820㎡、餐饮800㎡、商铺5800㎡、银行140㎡、邮政140㎡、厕所垃圾站50㎡、变电站（地下）80㎡。

依据实测该项目配建：幼儿园1460.12㎡、卫生站204.809㎡、文化活动站及居民健身设备685.213㎡、居委会及治安联防站865.065㎡、商业综合类10308.386㎡、银行及邮政290.061㎡、厕所及垃圾站45.669㎡、变电站（地下）233.1㎡。

按照原审批技术规范，商业面积超建无需增加公建配套。公建配套需按照原审批补充公益性配套设施：文化体育类建筑面积836.787㎡。

四、日照遮挡情况

该项目于2009年9月4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。

五、车位信息

该项目原审批机动车位1888个，实测地上超建5725.7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58个，共计需配建停车位1946个。实测现状车位1121个，尚有825个车位未落实。

六、项目违法建设认定情况

分局已于2024年6月28日出具违法建设认定函（市资源雁违函〔2024〕236号）。

七、其他情况

1、依该项目在2017版总规中涉及商业设施用地、公园绿地；地铁控制线范围内；涉及道路红线；涉及地灾低易发区，该项目于2009年9月4日取得《建设工程规划许可证》西规建字第（2009）101号。

2、依据2023年5月23日西城发信息中心出具的竹园阳光嘉苑4#楼建设工程设计方案技术审查意见书，涉及强制性指标问题：该项目总建筑面积实测指标大于审批指标3209.25平方米，地上建筑面积实测指标大于审批指标5725.7平方米，地下建筑面积实测指标小于审批指标2516.45平方米，容积率大于审批指标0.11，停车位小于审批指标767个。一般问题：4#楼南退道路红线（5米）不满足《陕西省城市规划管理技术规定》要求。

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。