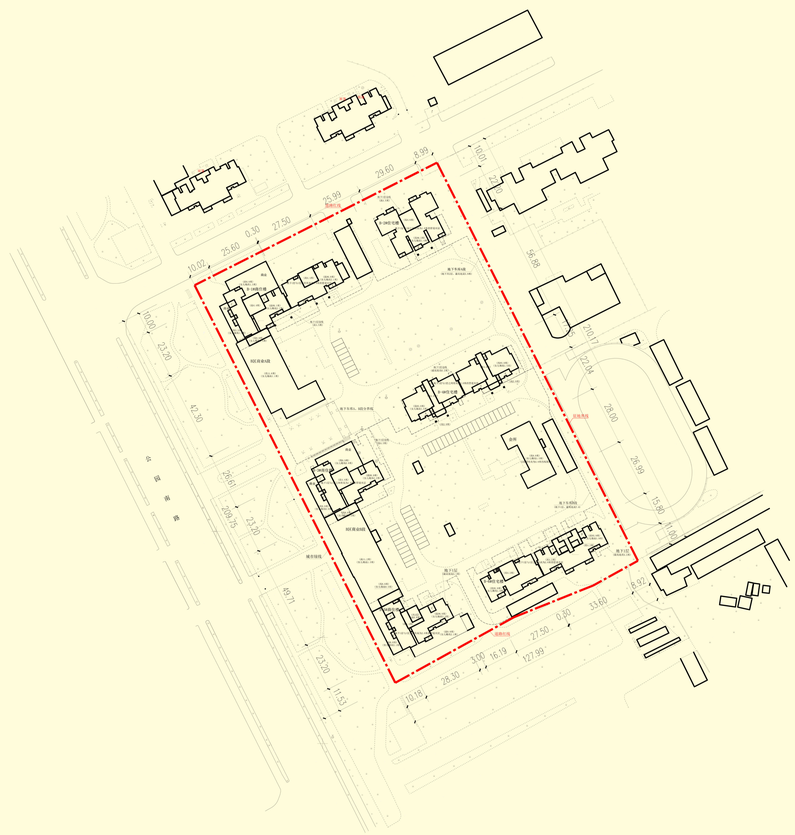
规划现状公示

关于曲江国风世家B区项目规划现状情况的公示



现状总平面图

北

比例尺

项目位置图

图例：

规划建筑　栅栏线

地上停车位　住地界线

小区道路

地下车库范围

绿地

说明：

本现状是平面实测提供单位提供的由西安市勘察测绘院单位出具的曲江国风世家B区住宅小区项目的报告绘制。

技术经济指标

B区技术经济指标

规划总用地面积			26785	m^2
总建筑面积			147055.564	m^2
计容建筑面积			123064.463	m^2
其中	地上	地上建筑面积	121617.406	m^2
		住宅建筑面积	113931.407	m^2
		商业建筑面积	6969.499	m^2
		会所建筑面积	716.5	m^2
	地下	地下建筑面积	25438.158	m^2
		车库建筑面积	20488.393	m^2
		人防及设备间面积	4949.765	m^2
容积率			4.59	
首层建筑占地面积			6710.282	m^2
建筑密度			25.05	
绿地率			45.85%	
绿地界定面积			12280.801	m^2
住宅户数（户）			993	户
地上停车位			46	辆
地下停车位			619	辆

B区单体技术经济指标

楼号	地下面积	地上面积	建筑面积
B-1#商住楼	1142.338 m^2	25190.291 m^2	26332.629 m^2
B-2#住宅楼	571.055 m^2	16670.381 m^2	17241.436 m^2
B-3#商住楼	818.365 m^2	14603.509 m^2	15421.874 m^2
B-4#住宅楼	835.443 m^2	22434.356 m^2	23269.799 m^2
B区商业A段		1518.982 m^2	1518.982 m^2
B-5#商住楼	783.200 m^2	14748.062 m^2	15531.262 m^2
B-6#住宅楼	799.364 m^2	24095.781 m^2	24895.145 m^2
会所		716.500 m^2	716.500 m^2
B区商业B段		1639.544 m^2	1639.544 m^2
地下车库	20488.393 m^2		20488.393 m^2
合计	25438.158 m^2	121617.406 m^2	147055.564 m^2

一、建筑规模

依据西安市勘察测绘院2024年10月出具的《陕西东生置业有限公司曲江国风世家B区实测报告》，本次核实B区1#、2#、4#楼和地下车库楼总建筑面积87332.257平方米，地上建筑面积64295.028平方米（其中住宅63086.578平方米，商业1208.45平方米， 配套公建面积22.610平方米），地下建筑面积23037.229平方米

二、本次确认的各楼栋的用途、层数、面积

1#商住楼，地上33层，地下1层，其中1-2层为商业裙房，3-33为住宅，总建筑面积26332.629平方米，地上面积25190.291平方米（住宅23981.841平方米，商业1208.450平方米），地下1142.338平方米，实测楼高为99.1米；

2#住宅楼，地上33层，地下1层，1-33层为住宅，总建筑面积17241.436平方米，地上面积16670.381平方米，地下面积571.055平方米，实测楼高为96.2米；

4#住宅楼，地上32层，地下1层，1-32层为住宅，总建筑面积23269.799平方米，地上面积22434.356平方米，地下面积835.443平方米，实测楼高为93米；

地下车库，地下1层（局部2层），总建筑面积为20488.393平方米，实测高度7.0米。

三、公建配套的情况

项目审批总平图中无公建配套，依据原市规划局《关于公园南路延伸段储备地规划设计条件（2011-044）的补充说明函》，DK-2（国风世家B区）应配服务管理中心60平方米，居委会50平方米，治安联防50平方米，卫生站100平方米，公厕50平方米，共计310平方米。

项目实建卫生站95.348平方米、治安联防站62.008平方米、服务管理中心60.297平方米、公厕52.116平方米已验收，居委会47.441平方米位于本次处遗规划现状核实范围内，共计317.210平方米。

四、日照遮挡情况

依据2024年11月7日上海创霖建筑规划设计有限公司出具的《曲江国风世家住宅小区B区日照分析报告审查意见书》，该项目规划建筑住宅均满足大寒日2小时（大寒日2.0小时标准）；对周边住宅A区A-1号楼一层东户一户不满足大寒日2小时（大寒日2.0小时标准）。

五、车位信息

曲江·国风世家B区项目原审批机动车位1306个，实测车位665个，尚有641个车位未落实。

六、项目违法建设认定情况

该项目已于2024年10月16日出具违法建设认定函（市资源雁违函〔2024〕357号）。

七、其他情况

1、建设单位提供《人防“结建”工程验收备案书》，备案号为雁人备字[2021]0004号（B区1.2.4号楼）。

2、依据2024年11月4日上海创霖建设规划设计有限公司出具的《曲江国风世家住宅小区建设工程设计方案技术审查意见书》，涉及强制性指标及相关问题：1、地上建筑面积超出(+1978.406m^2)；2、住宅建筑面积超出(+2198.407m^2)；3、容积率超出(+0.07)；4、建筑密度超出(+0.79)。涉及一般性指标及相关问题：1、缺建机动车位（-641）、非机动车位（-2164）；2、地下车库东侧用地边界不满足规划要求（-6.09）。

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

2025年6月3日至2025年6月17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。