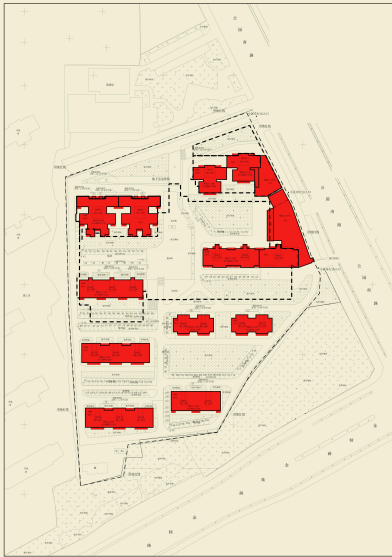


西安市规划现状公示牌



朝阳花园小区项目



现状总平面图

注:本公示仅供规划管理用

一、建筑规模

依据西安市房产测量事务有限公司2023年6月出具的建设工程竣工测量报告,项目现状总建筑面积133379.18平方米,地上119259.78平方米(其中地上住宅113561.52平方米,商业5491.19平方米,配套207.07平方米),地下14119.4平方米;停车位345个,其中地上134个,地下211个。

二、本次确认的各楼栋的用途、层数、面积:

1#住宅楼,地下1层,地上26层,总建筑面积34615.51平方米,地上建筑面积33045.17平方米(含配套34.95平方米,地下建筑面积1570.34平方米);
2#住宅楼,地下1层,地上14层,总建筑面积13247.29平方米,地上建筑面积8872.50平方米,地下建筑面积4374.79平方米;
3#住宅楼,地上14层,总建筑面积10074.09平方米,地上建筑面积10074.09平方米;
4#住宅楼,地上12层,总建筑面积8648.73平方米,地上建筑面积8648.73平方米;
5#商住楼,地下1层,地上裙房3层,主体26层,总建筑面积23725.71平方米,地上建筑面积21458.53平方米(含商业1010.96平方米,配套152.675平方米),地下建筑面积2267.18平方米(含地下商业1059.575平方米);
6#商住楼,地下1层,地上裙房3层,主体18层;总建筑面积22051.26平方米,地上建筑面积20378.66平方米(含商业2659.111平方米,配套19.444平方米),地下建筑面积1672.60平方米(含地下商业761.545平方米);
7#住宅楼,地上14层,总建筑面积5271.26平方米,地上建筑面积5271.26平方米;
8#住宅楼,地上14层,总建筑面积5342.74平方米,地上建筑面积5342.74平方米;
9#住宅楼,地上12层,总建筑面积6151.63平方米,地上建筑面积6151.63平方米;
地下室,地下1层,总建筑面积4250.961平方米,地上建筑面积16.47平方米,地下建筑面积4234.491平方米。

三、公建配套建设情况

依据审批总平面图,项目应配公建配套:150m²托儿所、80m²公厕,共计230m²。
依据实测该项目现状公建配套:114.14m²值班室、11.65m²消防控制室、81.28m²变配电室;共计207.07m²。

四、车位信息

依据审批总平面图,项目需建设车位244个,实测停车位345个。

五、项目违法建设认定情况

经与分局执法队对接,分局已于2025年7月28日出具违法建设认定函(市资源雁违函〔2025〕179号)。

六、其他情况

1、建设单位还未提供朝阳花园小区项目《人防“结建”工程验收备案书》,人防意见最终以人防部门出具的意见为准。
2、依据合规性技术审查表显示,朝阳花园小区项目涉及地灾低易发区(根据分局会议研究,处遗项目已取得工程审批手续的项目无需开展地灾审查工作)。
3、依据2025年7月21日西安城市发展资源信息有限公司出具的《朝阳花园小区项目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(+15435.78m²);2、住宅建筑面积超出(+13928.59m²);3、沿街商业建筑面积超出(+1507.19m²);4、地下建筑面积缺建(-4038.60m²);5、托儿所、公厕等配套未建设;6、容积率超出(+0.46);7、绿地率不足(-8.57%);8、建筑密度超出(+4.10%)。涉及一般性指标及相关问题:1、缺建机动车位、非机动车位(-641)(-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。

西安市自然资源和规划局监制

监督举报电话: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。