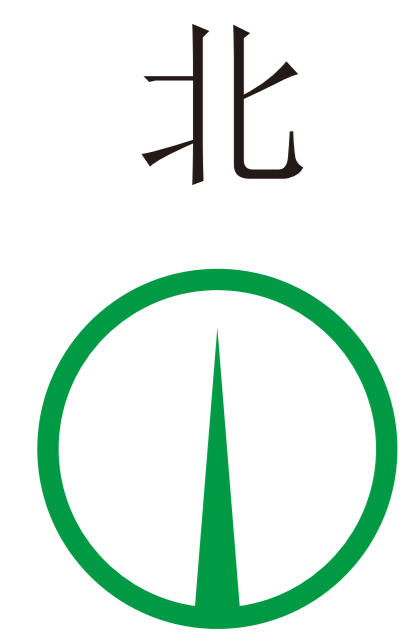
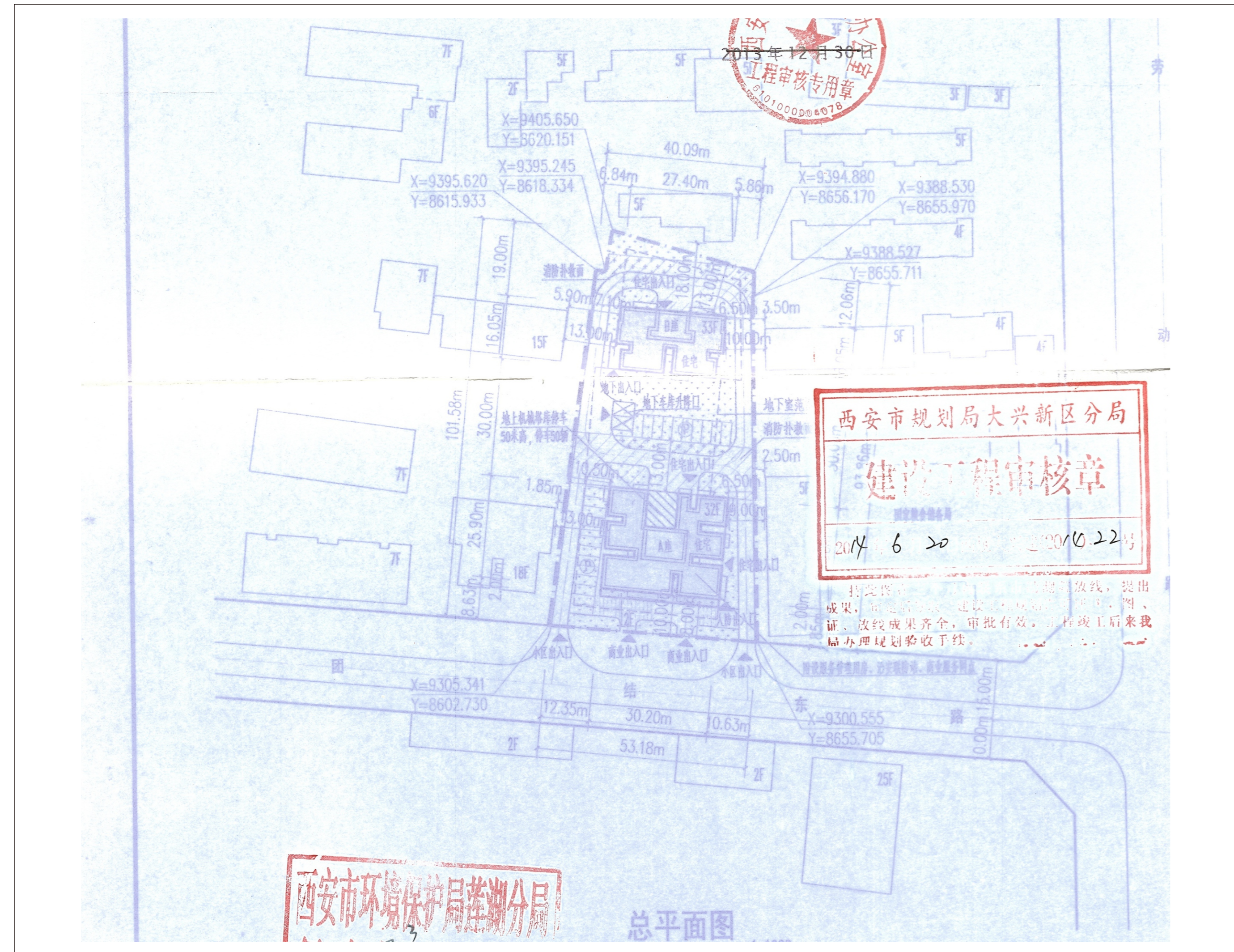


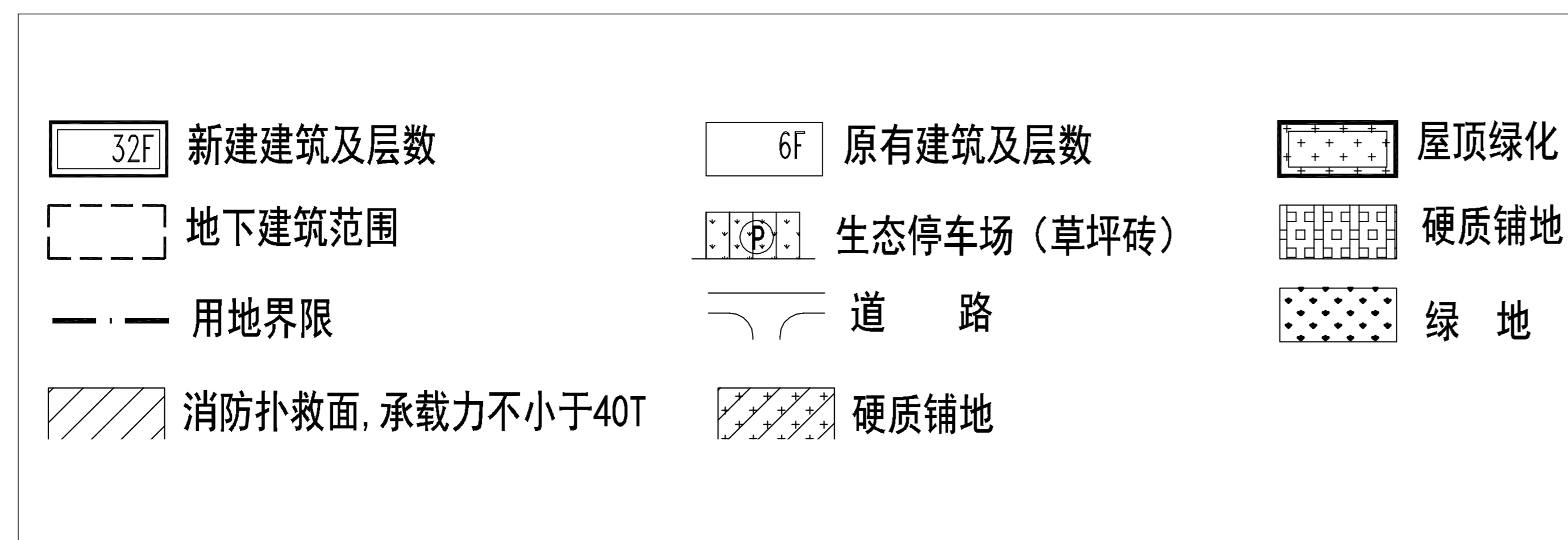
规划现状公示



关于莲湖区丽苑山水小区现状的公示



现状总平面图



综合技术经济指标	
规划净用地面积	0.4491Ha
总建筑面积	40709.83M ²
地上总建筑面积	35711.40M ²
其中	
规划廉租房建筑面积	1691.67M ²
规划住宅建筑面积	32141.73M ²
规划配建公建建筑面积	1878.00M ²
其中	
居委会	50M ²
便民店	60M ²
治安联防站	50M ²
综合商业	1518M ²
服务管理用房	200M ²
地下总建筑面积	4998.43M ²
其中	
地下人防建筑面积	1124.66M ²
地下车库建筑面积	2898.63M ²
地下设备用房建筑面积	975.14M ²
停车位	200辆
其中	
地下停车位	126辆
地上停车位	74辆
总建筑占地面积	1115.42M ²
建筑密度	24.84%
容积率	7.95
绿地率	30%



西安市自然资源和规划局莲湖分局关于丽苑山水小区项目规划现状情况的公示

陕西佳合房地产开发有限责任公司申请对位于团结东路2号的丽苑山水小区的项目开展规划现状核实。现将该项目规划现状公示如下：
根据莲湖区政府批复的丽苑山水小区遗留项目处置方案，经实地调查，该项目名称为丽苑山水小区，现状建筑共有2栋，总建筑面积41155.351平方米（地上建筑面积35627.907平方米，地下建筑面积5527.444平方米）。

一、建筑规模

总建筑面积41155.351平方米，地上建筑面积35627.907平方米（其中住宅建筑面积34401.852平方米，配套设施建筑面积346.14平方米，商业设施建筑面积739.935平方米，A座机械式立体停车库71.3平方米，地下车库升降口68.68平方米）。地下建筑面积5527.444平方米（其中停车配套建筑面积2726.739平方米，设备用房建筑面积1605.575平方米，管道层建筑面积1195.13平方米）。容积率为7.95，建筑密度为19.5%。

二、本次确认的各楼幢的用途、层数、面积

1.1号住宅楼，地上32层，地下一层，总建筑面积23853.247平方米，其中地上21878.442平方米，地下1974.805平方米。
2.2号住宅楼，地上33层，地下一层，总建筑面积14506.685平方米，其中地上13680.785平方米，地下825.9平方米。
3.单建地下车库，地上1层至地下3，总建筑面积2795.419平方米，其中地上68.680平方米，地下2726.739平方米。

三、该项目应配套公建面积具体如下

治安联防站50.337平方米，居委会53.9平方米，服务管理用房176.06平方米，便民店65.843平方米，综合商业739.935平方米。
其中已建成尚未完成移交的公建配套如下：治安联防站50.337平方米位于1号住宅楼1层西北侧，居委会53.9平方米位于1号住宅楼1层东侧。
服务管理用房176.06平方米位于1号住宅楼1层东北侧和2号住宅楼1层北侧，便民店65.843平方米位于1号住宅楼1层西侧，综合商业739.935平方米位于1号住宅楼和2号住宅楼商业裙房。

四、车位信息

该项目规划车位数200个，现状车位数196个，车位缺少4个。

五、人防信息

因场地退界等原因无法实施，人防工程易地建设。

六、其他情况

1.地下建筑面积（管道层）超建1180.534平方米。
2.车位缺少4个。
3.将原A座2楼局部公建商业改为住宅（共计791.92平方米）出售。
4.该项目用于廉租房建设的土地212.76平方米，已缴廉租房异地建设费625.9179万元，未补办用地手续。

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莲湖分局反映。

公示时间

2023年4月20日至2024年5月4日

西安市自然资源和规划局莲湖分局
2023年4月20日