

规划公示

利害关系人：宝嘉应用化学厂家属区旧城改造项目A区(轩苑·雍华府)为2019年市... 位于陈仓大道以北、陇海铁路以南、朝阳路以东、南坡村居民点以西，用地面积19.984亩。2020年8月，我局审批通过了该项目总平面规划图，规划两栋33层住宅楼，地上建筑面积约5.44万平方米。2023年，该项目在未取得建设工程规划许可证的情况下先行建设完成并已入住，其违法建设问题已经市城管执法局处理。现金台区政府申请按现状补办该项目规划审批手续。

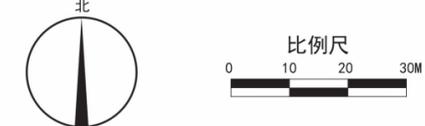
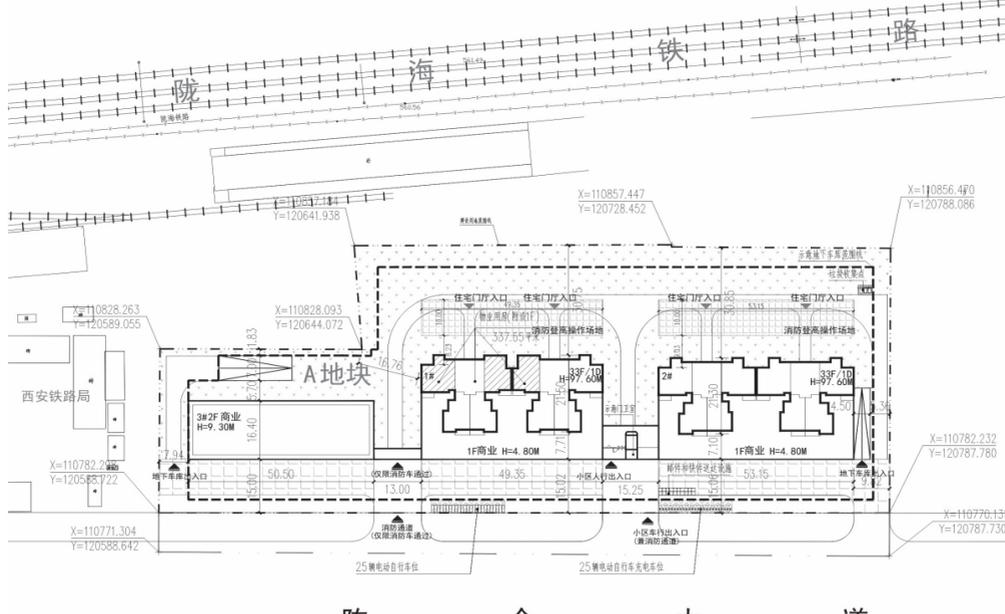
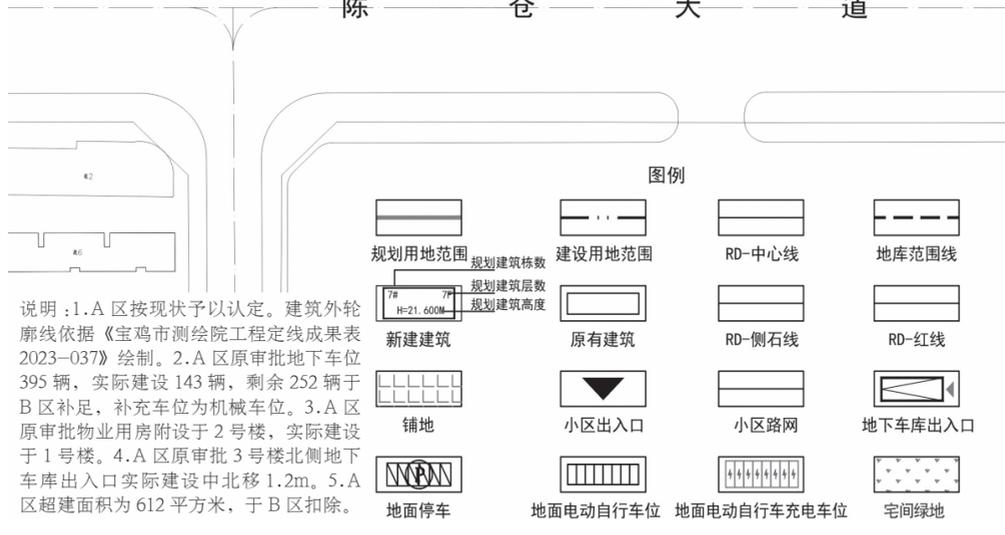


Table with 4 columns: Name, Area, Unit, Remarks. Includes 'A地块技术经济指标' and 'A地块地上建筑面积明细表'.



经审查，该项目主要存在以下问题：1. A区规划车位395个，实际建设143个，缺252个；2. 规划审批的物业用房位于2号楼，实际建设于1号楼；3. 地上建筑面积因楼体局部尺寸变化超出规划审批面积612㎡；4. 地下车库出入口变更位置，退北侧边界仅1.8米，退距不足。经市规委会2024年第2次会议研究，原则同意按现状补办该项目规划相关手续，A区未落实的252个车位在B区补足，超建面积在B区扣减。为提升社会参与及监督城市管理工作积极性，增加规划审批的透明度，现将项目建设现状主要问题及处置意见在施工现场、《宝鸡日报》及我局网站进行公示，征求利害关系人意见，如有异议，公示期内请向我局反映；如无异议，公示期满后，我局将按现状补办该项目规划相关手续。公示日期：自发布之日起十个工作日内 联系人：苗工 电话：3260255 宝鸡市自然资源和规划局 2024年12月16日

规划公示

利害关系人：宝嘉应用化学厂家属区旧城改造项目B区[雍华府(轩苑·学仕里)]为2019年市... 位于行政大道以北、陈仓大道以南、朝阳路以东、卧佛寺变电站以西，2020年8月，我局审批通过了该项目总平面规划图，包括居住区和小学两部分，居住用地面积约127.74亩，规划13栋住宅楼，小学用地面积约25亩。近期，金台区政府申请调整该项目总平面规划图，主要调整内容如下：1. 将B区14亩已出让居住用地作为学校扩建用地并参与居住用地计容，将原规划小学调整至九年制学校；2. 对B区住宅建筑层数、高度、尺寸做适当调整；3. B区预留252个车位，用于补足A区未落实的车位；4. B区扣减A区超建的612平方米。经2024年第2次市规委会研究，原则同意金台区政府申请调整事项，调整后B区居住用地面积约127.74亩(其中14亩作为学校扩建用地)，规划11栋住宅楼，建筑面积约29.47万平方米，九年制学校用地面积39亩(含14亩作为学校扩建用地的居住用地)，18班，规划两栋教学楼和一处风雨操场，总建筑面积2.15万平方米。主要规划指标均未突破原审批总平面规划图。

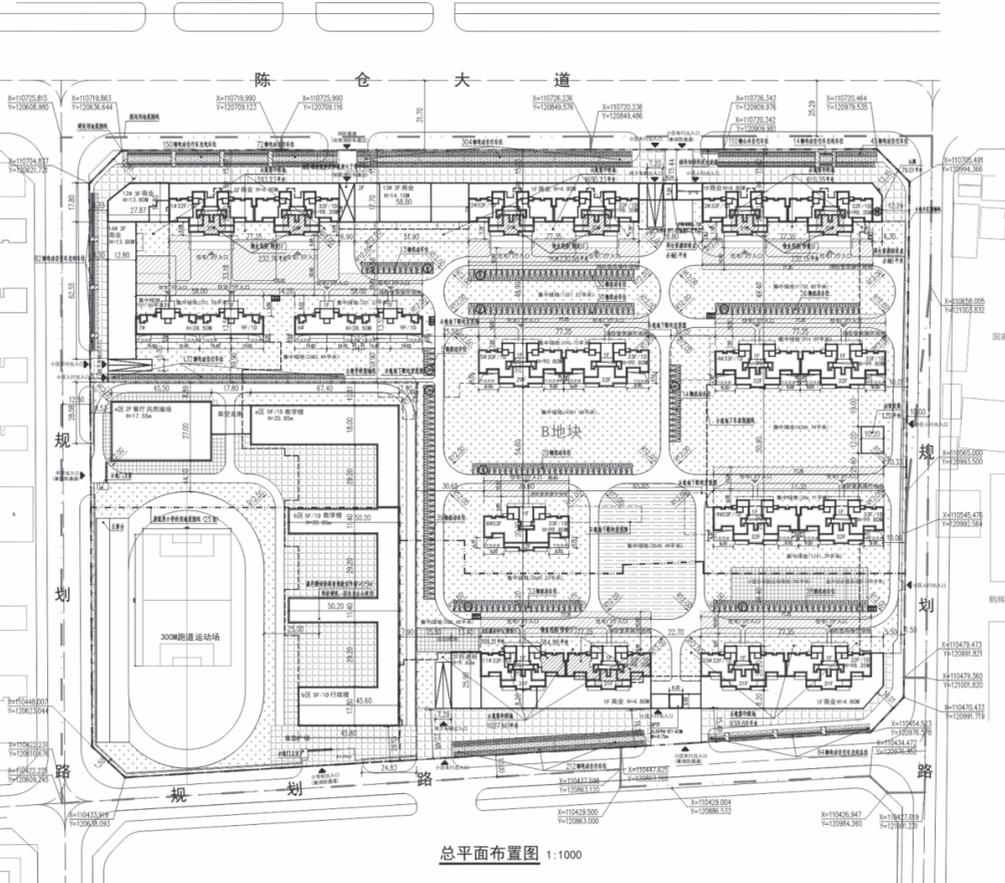


Table with 5 columns: Building No., Name, Floors, Base Area, Standard Floor Area, Building Area. Includes 'B地块地上建筑面积明细表' and 'B地块技术经济指标'.

为提升社会参与及监督城市管理工作积极性，增加规划审批的透明度，现将拟审批方案在施工现场、《宝鸡日报》及我局网站进行公示，征求利害关系人意见。利害关系人如对公示规划方案有意见和建议，请以书面或电话形式向我局反映。公示日期：自发布之日起十个工作日内 联系人：苗工 电话：3260255 宝鸡市自然资源和规划局 2024年12月16日



图例: 规划用地范围, 建设用地范围, RD-中心线, 地库范围线, RD-侧石线, RD-红线, 新建建筑, 原有建筑, 铺地, 小区出入口, 小区路网, 地下车库出入口, 地面停车, 地面电动自行车位, 地面电动自行车充电车位, 新建建筑, 原有建筑, 小区围墙, 建筑层数/地下层数, 集中绿地, 可承重40吨消防登高操作场地, 公共厕所, 坐标, 建筑出入口, 道牙, 景观铺地, 植草砖铺装, 消防通道, 公共绿地

九年一贯制学校经济指标一览表: 建设总用地面积 25998.84 m², 地上总建筑面积 22191.25 m², 建筑密度 18%, 容积率 0.85, 可比总用地面积 23263.35 m², 可比容积率 0.95. Includes '本项目配套设施明细(B地块)'.

Table with 4 columns: Name, Area, Unit, Remarks. Includes 'B地块技术经济指标' and '各类建筑机动车配比明细'.