

## 神木市自然资源和规划局《建设工程土地核验与规划核实意见书》批前公示牌

项目名称：陕西恒辉置业投资有限公司  
 建设单位：陕西兰宇房地产开发有限公司  
 用地性质：住宅用地  
 建设地点：西沙街道办事处铎西村  
 建设规模：总建筑面积为30560.53m<sup>2</sup>。

公示内容：关于陕西恒辉置业投资有限公司融和家园住宅小区B区项目建设工程土地核验与规划核实有关问题处置意见批前公示，若相关利益关系人对该规划有异议或意见，请于公示期内将书面反映材料交送神木市自然资源规划和测绘局509室。待公众意见征询、方案修改完善后，将按程序核发《建设工程土地核验与规划核实意见书》。

公示日期：2024年06月13日至2024年06月21日（7个工作日）

联系（监督）电话：0912-8305600、0912-8305602

公示单位：陕西恒辉置业投资有限公司

监制单位：神木市自然资源和规划局

网络公示：本公示可在神木市人民政府门户网站查询，网址：[www.sxsm.gov.cn](http://www.sxsm.gov.cn)。

处理意见：

1. 该项目规划审批并建成于2019年4月之前，属于不动产登记历史遗留问题处置范畴。
2. 该项目实测建筑计容面积增加415.54m<sup>2</sup>，导致建筑密度增加5.49%，容积率增加0.04的问题，按照《关于印发榆林市市本级不动产登记历史遗留问题处理意见的通知》（榆政办发[2023]20号）第十三条（1）款“城乡规划部门对违法建设行为进行处罚，服务于整个小区的门房、物业用房、设备用房、公用设施等公共建筑部分，总建筑面积的3%以内且不超500平方米的，可不予处罚”执行。建议按照现状认定为附属用房。
3. 该项目实测绿地率比审批绿地率减少6.1%，存在绿化率不足的问题。按照《关于印发榆林市市本级不动产登记历史遗留问题处理意见的通知》（榆政办发[2023]20号）第十三条关于建设项目绿地率指标不达标有关问题的处理意见（2）款：“未取得竣工验收备案或绿化验收手续的，由城乡规划执法部门、住建部门，在竣工验收备案或绿化验收时处理。资源规划部门不再将处理结果作为土地核验与规划核实和不动产登记的审查事”的规定，书面移交市住建局处理。

原规划许可经济技术指标表			规划核实经济技术指标表		
项目	单位	数值	项目	单位	数值
总用地面积	平方米	11075.19	总用地面积	平方米	11075.19
容积率		2.61	容积率		2.65
建筑密度	%	10.24	建筑密度	%	15.73
绿地率	%	35	绿地率	%	28.82
总建筑面积	平方米	30144.99	总建筑面积	平方米	30560.53
停车位	个	0	停车位	个	0

融和家园住宅小区B区项目竣工专项规划验收平面图

