

新疆生产建设兵团第十二师自然资源和规划局

关于“西山农牧场绿色环保节能建筑二星级标准示范应用小区建设项目” 办理规划核实的公示

以落实“以人民为中心”的发展理念，妥善解决因历史遗留问题导致的不动产“登记难”，切实维护群众权益。依据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）文件，十二师自然资源和规划局现拟对“西山农牧场绿色环保节能建筑二星级标准示范应用小区建设项目”进行规划核实，并出具规划核实意见。现公示如下：

一、小区存在的问题

（一）依据规划设计条件，须设置机动车泊位数为2车位/3户，地面停车泊位20%，地下停车泊位80%；《建筑、用地设计红线说明书》(2014-064号)批准为地上停车位187个。经规划核查核验，小区共计336户，应配置停车泊位224个；实际建设地上停车泊位194个。符合《建筑、用地设计红线说明书》，但不符合《规划设计条件》。

（二）小区内2#、4#-8#住宅楼首层南侧存在24户业主私搭乱建的现象。

（三）地下设备用房向南偏移约3.30m-3.48m。



二、解决方案

(一) 停车泊位存在的问题，按照已批准《建筑、用地设计红线说明书》(2014-064 号)的内容进行核查核验。

(二) 小区存在私搭乱建的问题，十二师国土资源执法监察大队已向违建住户下达“责令改正违法行为通知书”；团场行使属地主体责任，发挥执法下沉力量的作用，做好私搭乱建的拆除和监督工作。

(三) 地下设备用房向南偏移的问题，经规划核实，属于未对规划实施造成影响的情形。

(四) 新疆伍怡天宇房地产开发有限公司针对小区存在的问题制定解决方案，广泛征求了小区业主的意见，征求意见结果符合《民法典》相关规定，并在小区显著位置予以了公示。

(五) 十二师自然资源和规划局拟同意对“西山农牧场绿色环保节能建筑二星级标准示范应用小区建设项目”进行规划核实，并出具规划核实意见。

三、公示时间

2023 年 12 月 8 日至 2023 年 12 月 14 日（7 个自然日）。

四、公示途径

兵团第十二师政府网站（<http://www.12s.gov.cn>）、现场公示

五、意见反馈

若您对该规划核实内容有意见或建议，请于公示日起七个

自然日内以书面形式向十二师自然资源和规划局提交。逾期不提出的视为无异议，申请人、利害关系人享有要求听证的权利，如需听证请于公示日起5日内向十二师自然资源和规划局提出书面申请。

(联系人：孔陈飞 联系电话：0991-3930952)



十二师自然资源和规划局

2023年12月8日

