

中央公园 - 项目介绍

西安 未央



目录

1. 公司简介

2. 项目规划与核心价值

3. 证照权证

4. 工程进度

公 司 简 介

01

公司简介

陕西天和实业发展有限责任公司成立于2011年2月，注册资金2亿元，是一家综合性房地产开发商，具备房地产开发四级资质，为“华岭中央公园”项目开发主体。

。公司的经营范围主要是：房地产开发、销售；物业管理；工程作业服务，安装服务，修缮服务，装饰服务，新建改建工程作业，建筑材料的销售



开发资质

四级开发资质



项目规划与核心价值

02

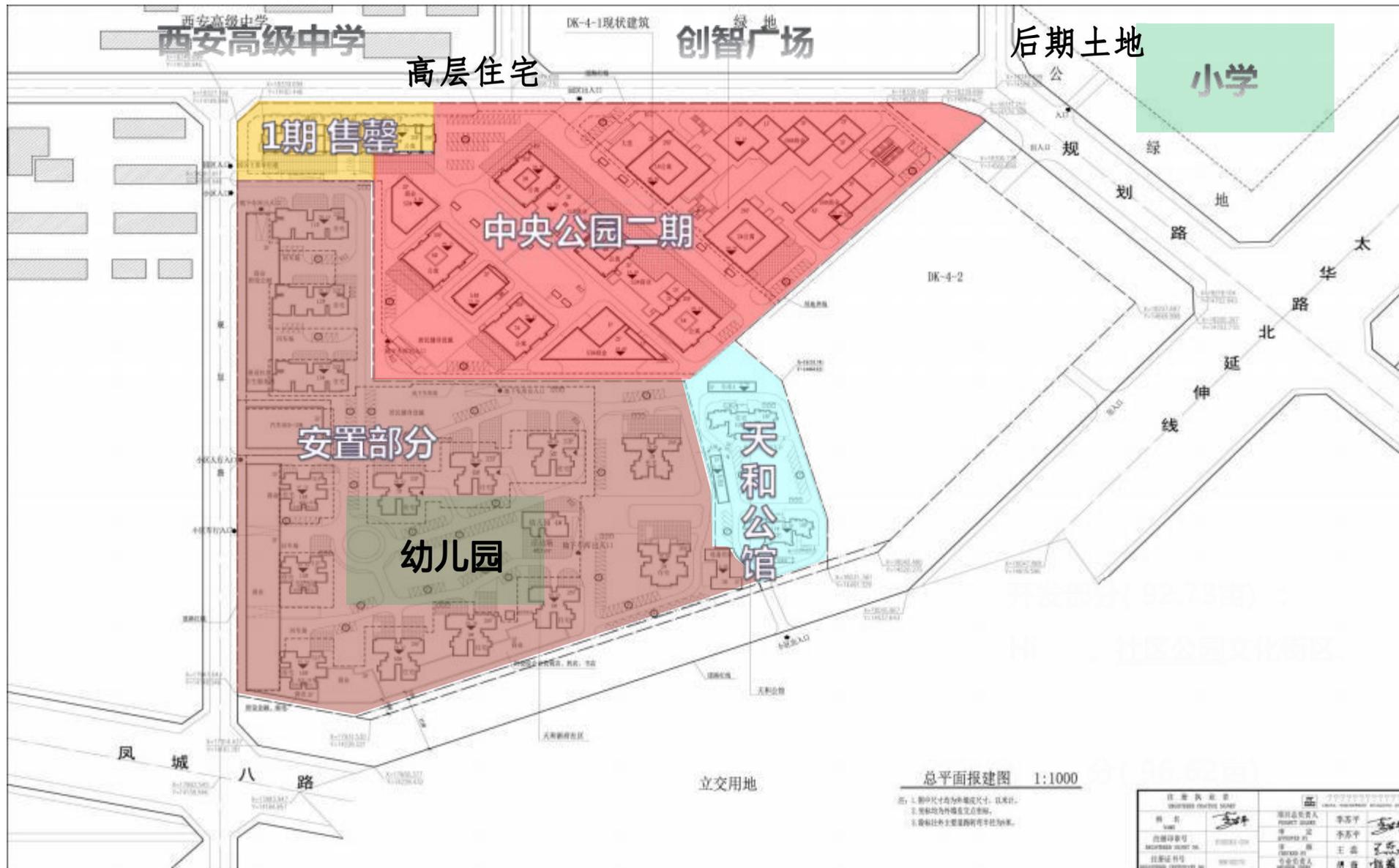
项目规划-- 楼位



项目规划

项目规划情况	
容积率	4.34
建筑密度	27.26%
绿地率	33.27%
规划总栋数	18栋楼
公寓总户数:	4715户
总建筑面积	317216m ²
地上面积	268710m ²
其中:	
独栋商业 (S1-S5、S8、S9)	18411m ²
住宅式公寓 (3#-9#)	163177m ²
办公 (1#-2#)	69565m ²

项目规划



总平面报建图 1:1000

注：1. 图中尺寸均为轴线尺寸，以米计。
 2. 虚线标注为外墙及点标注。
 3. 虚线标注为室外道路与停车位标注。

设计单位		设计人	
名称	陕西建工集团	姓名	李苏宁
项目负责人	李苏宁	姓名	李苏宁
设计人	王鑫	姓名	王鑫
审核人	王鑫	姓名	王鑫

核心价值—位置

市府旁 城市新中心

项目位于西安市委、市政府东1800米，凤城八路北侧；

凤城八路将成为西安市未来的“长安街”

目前该区域已进驻3600余家企业，其中世界500强企业有48家，央企16家
政治+经济的双重中心位置；

距离地铁四号线中医院站900米，距离长青路站750米，距离在建地铁10号线团结村站1300米。

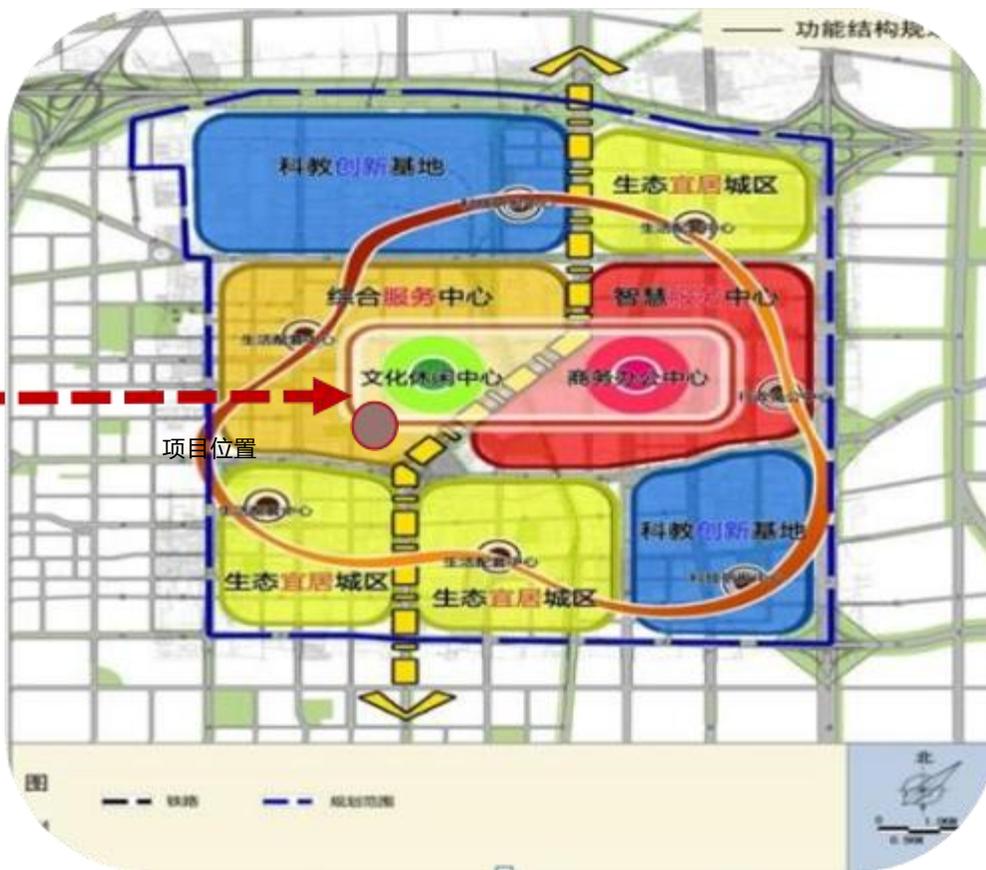


核心价值—位置

中央公园项目地处凤城八路与凤城九路之间，紧邻太华路，地理位置优越，北侧紧邻西安高级中学和创智公园，西侧临西安中医医院。是真正的“徐家湾地区综合改造”的白菜心位置。

2016年6月，西安市政府审批通过了修订后的《徐家湾地区综合改造提升规划》，规划对区域内用地进行了优化调整，用地能够保证今后五年时间产业导入以及人口聚集的需求。

规划形成“纵轴引领、两心驱动、多点融入、双环串联、七区协同”的功能结构。



核心价值——一站式教育

一站式教育配套，解决0-18岁适龄青少年儿童教育问题

金寓未央近邻未央区排名前三的公立红旗小学，
一路之隔对望西安市排名前十的西安高级中学（含初中、高中）等，
今后还将配建有2所幼儿园，1所小学。

结合政府打造未央创智城的大定位，深入全龄化泛教育体系，
孩子十二年教育无忧，更是区域租房热门，陪读房、托管小课堂等。

区域内教育资源丰富，师资力量雄厚，未来大量教育类配套产业将聚集于此区域，
是名副其实的知本价值地。



核心价值—公园环绕

7大公园环绕，家门口的“公园里”

项目外部拥享开元公园、高铁寨汉墓遗址公园、创智公园、城市运动公园等七大城市级人文生态公园，环境优越，自然清新，项目楼下设有占地200多亩的公园，其中创智公园占地约160亩，文化商业公园占地约60亩。

内部以凤凰与坊为设计概念，提取灵动的羽毛、色彩与线条，形成独有的凤影坊、凤忆坊、凤新坊、凤和巷“一巷三坊”的空间结构。



核心价值—居家全能户型

小户型全功能，满足居家需要

27m²-58m²的精致小户型，功能布局合理，定位准确，市政地辐热供暖，更适合居家使用，最大程度满足了广大购房者的居住需要。



证 照 权 证

03

证照权证-- 五证齐全

公寓3-4#楼 2019年10月取得预售证。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 610151201908210101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关
发证日期 2019年10月21日

建设单位	陕西天和实业发展有限责任公司		
工程名称	红旗村城改DK4-1华岭中央公园一标段3#、4#		
建设地点	渭滨街以东、红旗路以南、长青路以北		
建设规模	44460.25平方米	合同价	7359.63万元
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	中国建筑西北设计研究院有限公司		
施工单位	陕西保维建筑工程有限公司		
监理单位	西安普迈项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	谭新平	设计单位项目负责人	李苏平
施工单位项目负责人	齐明	总监理工程师	朱新胜
合同工期	2600天		
备注	补办手续 该建筑工程施工许可证仅作为准予该工程施工的依据，不作为建筑工程产权认定的依据。		

注意事项：
 一、本证按施工进度，作为准予施工的依据。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、在房屋竣工验收前，本证的各项内容不得变更。
 四、本证自签发之日起三十日内有效，逾期应办理延期手续。延期次数不得超过两次。
 五、在房屋竣工验收前，本证自行失效。
 六、在房屋竣工验收前，建设单位应自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
 七、建设工程竣工后，应当向发证机关报告。
 八、建设工程竣工后，应当向发证机关报告。
 九、凡未取得本证擅自施工的，属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

西安市商品房预售许可证

FORWARD SELL LICENCE FOR COMMODITY HOUSE OF XI'AN

市房预售字第 201941号

售房单位：陕西天和实业发展有限责任公司
SELLER:

项目名称：红旗村城改DK4-1（华岭中央公园）
PROJECT NAME:

房屋坐落：西安市未央区渭滨街以东、红旗路以南、长青路以北
LOCATION:

规划楼号	幢号	层数	用途	建筑面积
3	3	30	商业	
4	4	30	商业	42202
备注				

经审查，右列商品房屋
AFTER EXAMINATION, THE RIGHT MENTIONED

准予公开预售。
COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SELL.



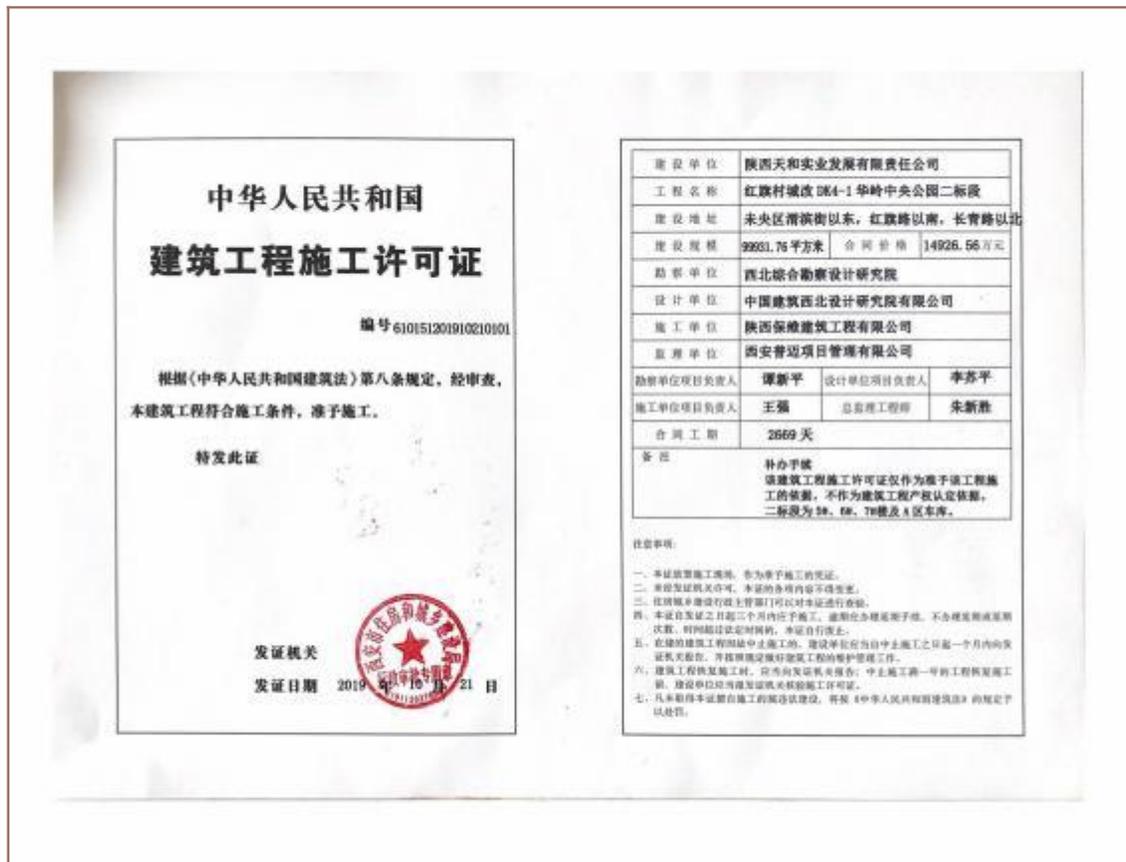
发证机关：西安市住房和城乡建设局
ISSUED BY:

2019年10月12日



证照权证-- 五证齐全

公寓5-7#楼 2019年12月取得预售证。



证照权证-- 五证齐全

公寓8-9#楼 2019年6月取得预售证。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 610151201903150101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 

发证日期 2019年3月15日

建设单位	陕西天和实业发展有限责任公司		
工程名称	红旗村城改DK4-1(华岭中央公园)一标段 8#、9#楼		
建设地点	西安市未央区凤城八路与太华北路交汇处		
建设规模	48506.81平方米	合同价格	7528.85万元
勘察单位	西北综合勘察设计院		
设计单位	中国建筑西北设计研究院有限公司		
施工单位	鼎力建设集团股份有限公司		
监理单位	西安晋迈项目管理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	谭新平	设计单位项目负责人	李苏平
施工单位项目负责人	马东平	总监理工程师	朱新胜
合同工期	2600天		
备注	补办手续 该建筑工程施工许可证仅作为准予该工程施工的依据， 不作为建筑工程产权认定依据		

附注事项：
 一、本证为普通工程，非专项工程施工证。
 二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查勘。
 四、本证自发证之日起二十日内开工建设，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，则应超过规定时间，本证自行废止。
 五、在项目建设过程中停止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，按照《中华人民共和国建筑法》的有关规定予以处罚。

西安市商品房预售许可证

FORWARD SELL LICENCE FOR COMMODITY HOUSE OF XI'AN

售房单位：陕西天和实业发展有限责任公司
市房预售字第 201919#号

SELLER: 陕西天和实业发展有限责任公司

项目名称：红旗村城改DK4-1(华岭中央公园)
PROJECT NAME: 红旗村城改DK4-1(华岭中央公园)

房屋坐落：西安市未央区湖滨街以东，红旗路以南，长青路以西
LOCATION: 西安市未央区湖滨街以东，红旗路以南，长青路以西

规划楼号	幢号	层数	用途	建筑面积
8#	8	30	商业	
9#	9	30	商业	44880
备注				

经审查，右列商品房屋
 AFTER EXAMINATION, THE RIGHT MENTIONED
准予公开预售。
 COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SELL.

发证机关：西安市住房和城乡建设局
 ISSUED BY: 西安市住房和城乡建设局
 2019年6月11日

工程进度与销售情况

04

工程进度

项目公寓1-7#楼已封顶，3-5#楼外立面已做完。



工程进度

项目公寓8#9#楼已交付入住。



工程进度

建设工程主要完成情况：

3#、5#楼主体结构、屋面、预留预埋工程、外立面工程完成（已安装窗框）；5#楼局部加固完成。6、7#楼主体结构、预留预埋工程完成，7#楼局部加固完成。地下车库结构工程、地面工程完成；S1~S4除主体结构、窗框、加固完成外，其余均未施工。

A区水泵房、变配电室全部完成，配电室至各楼各层以及水泵房至各楼给水管道均未施工。

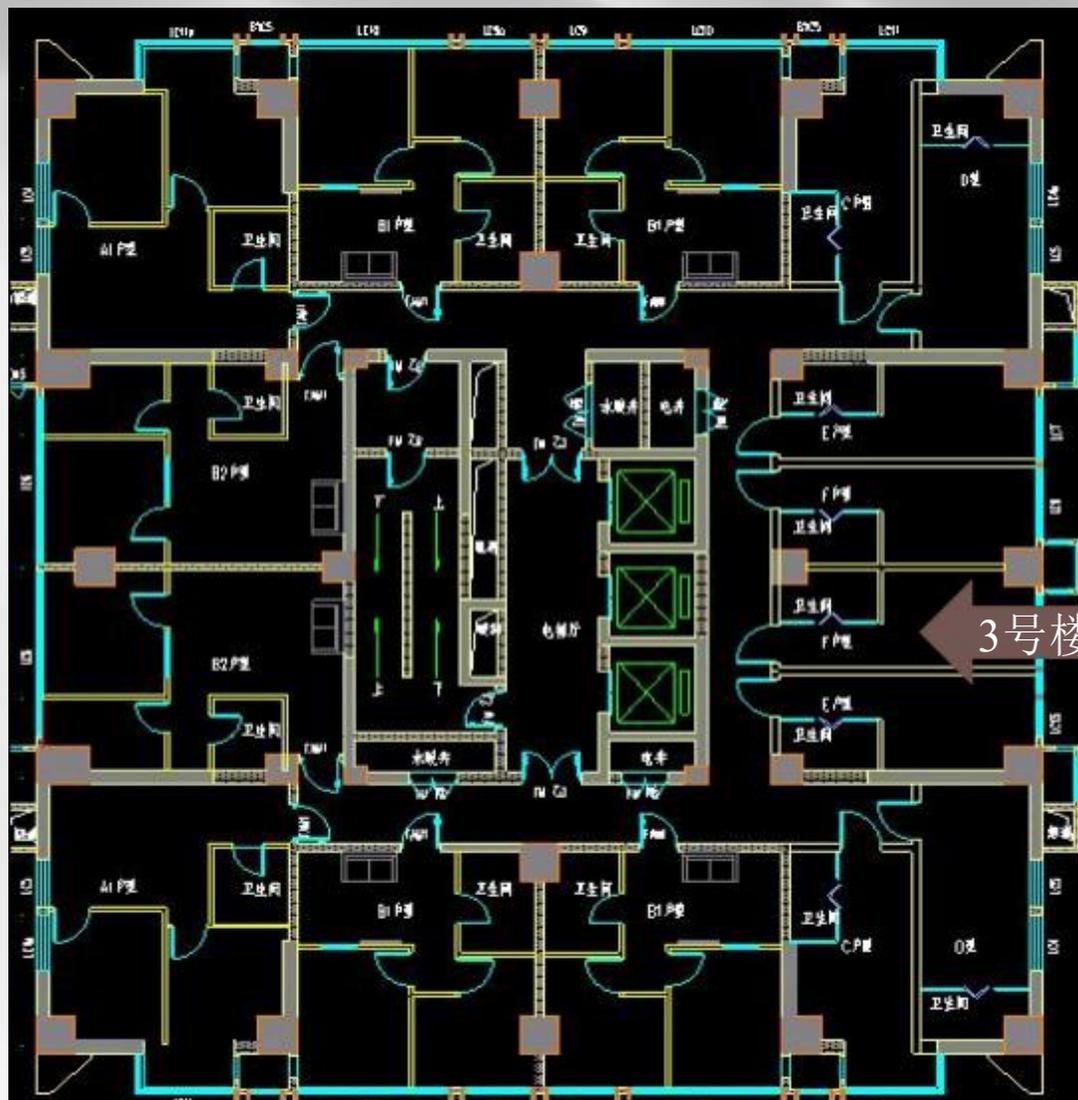
销售状况--- 在售产品情况



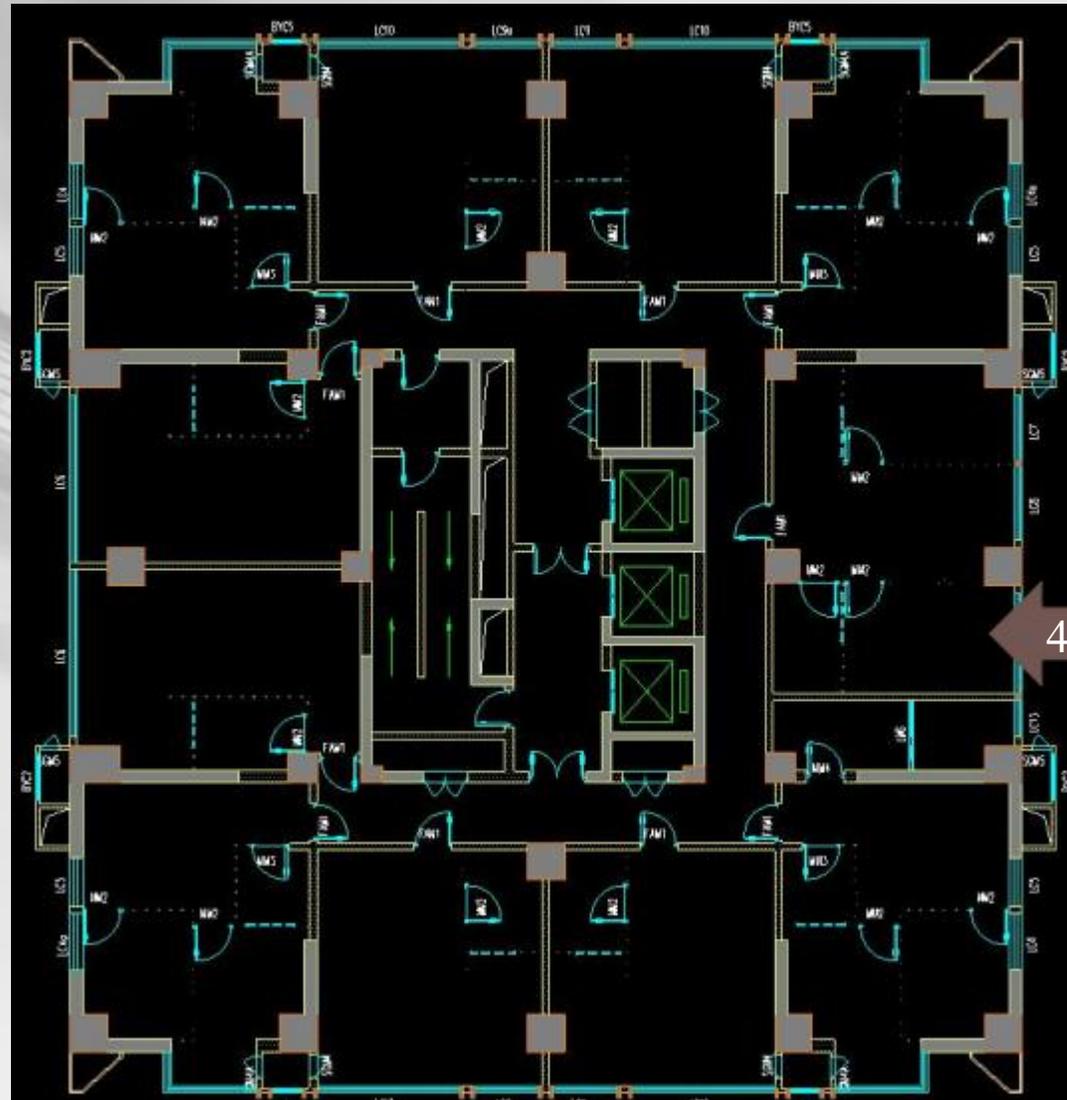
在售3#、4#、5#、6#、7#号楼产品情况

地上总建筑面积	113132m ²
标准层面积	642m ² -826m ²
户型面积区间	27—58m ²
层数	30F
外立面	高级外墙漆
大堂情况	精装修
标准层高	3.15m
电梯数量	3部电梯/幢
	暖：地辐热
	精装修

销售状况--- 在售产品户型

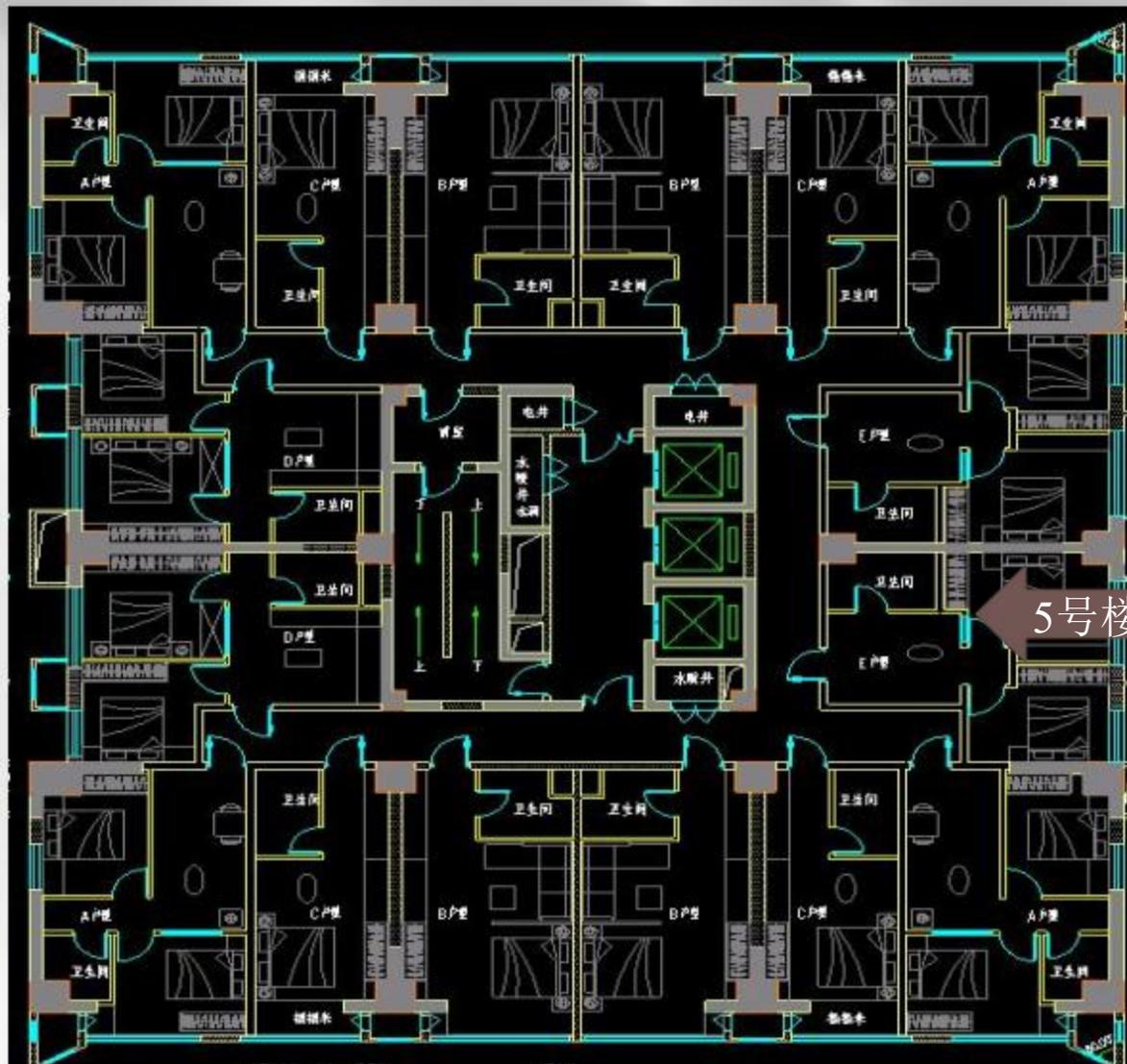


3号楼

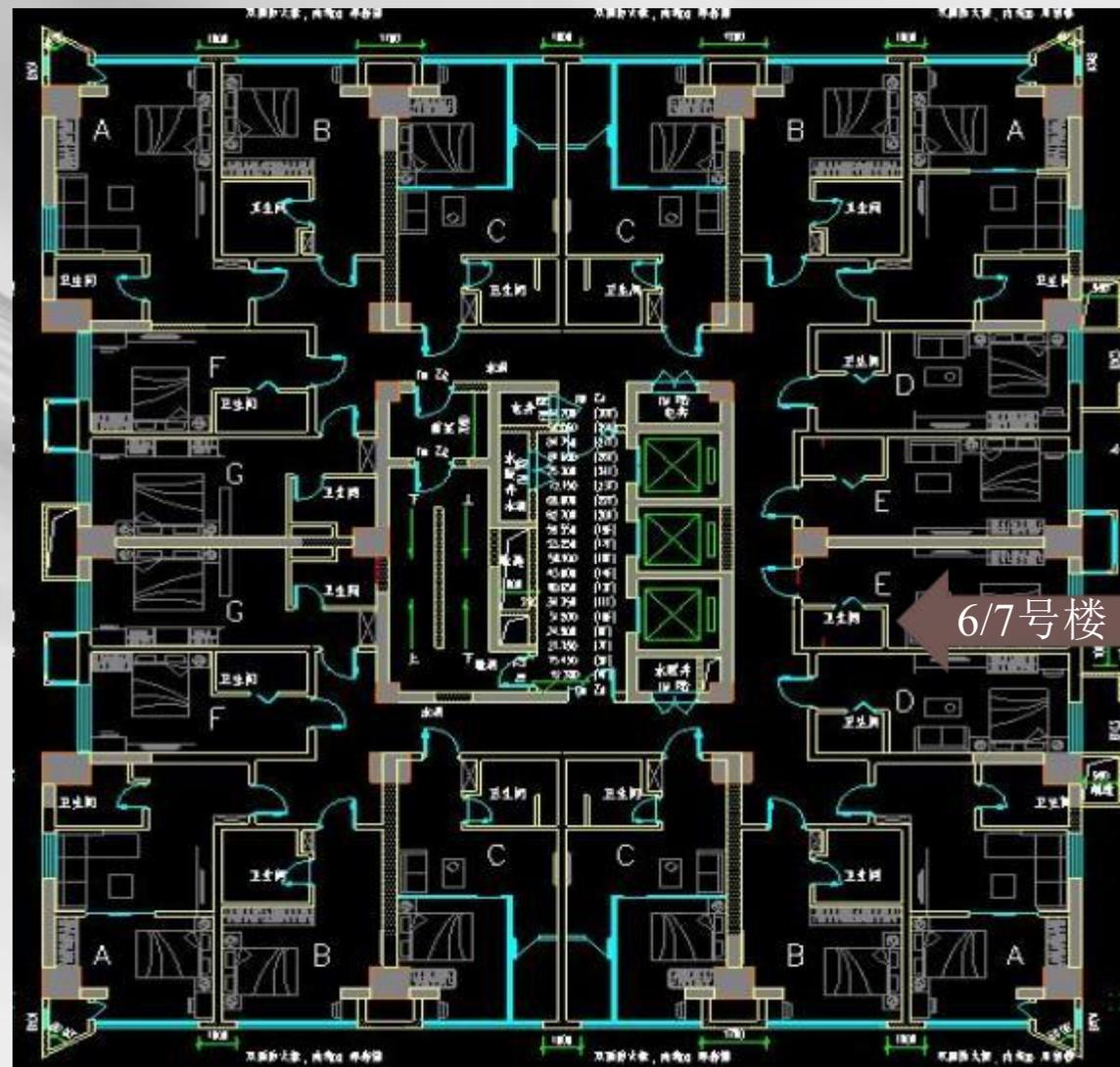


4号楼

销售状况--- 在售产品户型



5号楼



6/7号楼

