

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第4107002024GG0038437 (建筑)号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定,经审核,本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求,颁发此证。



发证机关

日期

2024年05月17日



建设单位(个人)	新乡市富美房地产开发有限公司
建设项目名称	富美云墅1#-3#、5#-13#、15#、G1#、G2#、G3#楼及地下车库
建设位置	人民东路与东明大道交叉口西南角
建设规模	108358.14m ²
附图及附件名称	
总平面图:	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可 (建筑)

建字第 4107002024GG0038437 号 (建筑)

项目名称		富美云墅 1#-3#、5#-13#、15#、G1#、G2#、G3#楼及地下车库									
建设位置		人民东路与东明大道交叉口西南角									
投资备案平台项目编码		2401-410702-04-01-820250									
建设单位		新乡市富美房地产开发有限公司									
设计单位		郑州市天友建筑设计有限公司									
项目用途		商住					永久/临时			永久	
建 筑 明 细											
工程名称	永久 临时	建筑 功能	结构	层数		建筑高度 (m)	基 底			建筑面积 (㎡)	
				地上	地下		形状	长*宽 (m)	面积 (㎡)	地上	地下
1#楼	永久	住宅 及配 套	剪力墙	8	1	24.70	长方形	60.0*13.4 5	745.76	5492.0 2	606.91
2#楼	永久	住宅	剪力墙	18	1	53.95	长方形	27.6*11.5 5	302.56	4999.3 2	258.43
3#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	53.45	长方形	32.39*12. 61	384.09	6043.8 3	370.03
5#楼	永久	住宅 及配 套	剪力墙	10	1	31.75	长方形	34.9*12.8	379.04	3565.8 1	366.12
6#楼	永久	住宅 及配 套	剪力墙	13	1	39.2	长方形	28.2*12.1	310.57	3721.6 3	239.69
7#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	53.45	长方形	30.6*13.1	372.42	5855.2 4	361.44
8#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	51	长方形	28.2*12.1	312.44	4850.2 4	232.37
9#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	53.45	长方形	33.78*13. 4	438.18	6924.0 2	410.13
10# 楼	永久	住宅	剪力墙	16	1	48.05	长方形	28.2*12.1	312.44	4567.3 5	216.77
11# 楼	永久	住宅 及配 套	剪力墙	17	1	53.45	长方形	32.39*13. 1	396.25	6055.9 9	357.00
12# 楼	永久	住宅	剪力墙	23	1	72.05	长方形	31.7*12.3	359.39	7799.4	362.22

13#楼	永久	住宅	剪力墙	23	1	69.9	长方形	28.8*13.4 7	306.95	6620.3 1	305.34
15#楼	永久	住宅	剪力墙	26	1	78.9	长方形	57.67*13.47	613.99	1499.00	592.92
G1#楼	永久	配套	框架	1	0	5.55	长方形	40.74*8.24	335.7	335.7	0
G2#楼	永久	配套	框架	1	0	5.55	长方形	29.16*8.24	240.28	240.28	0
G3#楼	永久	配套	框架	3	1	10.05	长方形	15.11*9.36	141.91	425.73	28.47
地下车库	永久	车库	框架	0	1	3.7	长方形	117.4*270.4	0	0	21160.43

遵守事项：根据新乡市规划委员会 2024 年第二次会议精神，新乡市富美房地产开发有限公司申请在人民东路与东明大道交叉口西南角，按“富美云墅”规划建设 1#-3#楼、5-13#楼、15#楼、G1#楼、G2#楼、G3#楼及地下车库。该项目符合城市规划要求，同意其许可申请，具体规划内容及要求如下：

各住宅楼均平行于人民东路布置。1#楼退南侧商务三路红线 15.34 米；2#楼退南侧商务三路红线 10.02 米；2#楼退东侧东明大道红线 15.00 米；3#楼退东侧东明大道红线 15.04 米；7#、8#、12#楼均退东侧东明大道红线 15.01 米；G2#楼退东侧东明大道红线 20.04 米；13#楼退东侧东明大道红线 15.04 米；13#楼退北侧人民东路红线 20.03 米；G3#楼退北侧人民东路红线 25.01 米；15#楼退北侧人民东路红线 20.15 米；15#楼退西侧商务二路红线 8.09 米；11#楼退西侧商务二路红线 11.44 米；10#楼退西侧商务二路红线 8.67 米；6#楼退西侧商务二路红线 8.84 米；5 楼退西侧商务二路红线 8.30 米；G1#楼退西侧商务二路红线 10.07 米；1#楼退西侧商务二路红线 8.40 米。

具体位置、尺寸及坐标详见规划图及附图。具体内容如下：1#楼为 8 层剪力墙结构配套住宅楼。主体东西 60.00 米，南北 13.45 米，建筑高度 24.70 米；设 1 层地下室，高 4.80 米。总建筑面积 6098.93 平方米；地上总建筑面积 5492.02 平方米，其中住宅 5189.21 平方米，养老服务设施 302.81 平方米；地下建筑面积 606.91 平方米。

2#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼。主体东西 27.60 米，南北 11.55 米，建筑高度 53.95 米；设 1 层地下室，高 4.85 米。总建筑面积 5257.75 平方米；地上总建筑面积 4999.32 平方米，其中住宅 4999.32 平方米；地下建筑面积 258.43 平方米。

3#楼为 17 层剪力墙结构住宅楼。主体东西 32.39 米，南北 12.61 米，建筑高度 53.45 米；设 1 层地下室，高 4.85 米。总建筑面积 6413.86 平方米；地上总建筑面积 6043.83 平方米，其中住宅 6043.83 平方米；地下建筑面积 370.03 平方米。

5#楼为 10 层剪力墙结构配套住宅楼。主体东西 34.90 米，南北 12.80 米，建筑高度 31.75 米；设 1 层地下室，高 4.85 米。总建筑面积 3931.93 平方米；地上总建筑面积 3565.81 平方米，其中住宅 3250.90 平方米，物业管理用房 314.91 平方米；地下建筑面积 366.12 平方米。

6#楼为 13 层剪力墙结构配套住宅楼。主体东西 28.20 米，南北 12.10 米，建筑高度 39.20 米；设 1 层地下室，高 4.85 米。总建筑面积 3961.32 平方米；地上总建筑面积 3721.63 平方米，其中住宅 3485.85 平方米，物业管理用房 65.35 平方米，群众健身相关设施 170.43 平方米；地下建筑面积 239.69 平方米（含物业管理用房 76.43 平方米）。

7#楼为 17 层剪力墙结构住宅楼。主体东西 30.60 米，南北 13.10 米，建筑高度 53.45 米；设 1 层地下室，高 4.85 米。总建筑面积 6216.68 平方米；地上总建筑面积 5855.24 平方米，其中住宅 5855.24 平方米；地下建筑面积 361.44 平方米。

8#楼为 17 层剪力墙结构住宅楼。主体东西 28.20 米，南北 12.10 米，建筑高度 51.00 米；设

1层地下室，高4.85米。总建筑面积5082.61平方米；地上总建筑面积4850.24平方米，其中住宅4850.24平方米；地下建筑面积232.37平方米。

9#楼为17层剪力墙结构住宅楼。主体东西33.78米，南北13.40米，建筑高度53.45米；设1层地下室，高4.85米。总建筑面积7334.15平方米；地上总建筑面积6924.02平方米，其中住宅6924.02平方米；地下建筑面积410.13平方米。

10#楼为16层剪力墙结构住宅楼。主体东西28.20米，南北12.10米，建筑高度48.05米；设1层地下室，高4.85米。总建筑面积4784.12平方米；地上总建筑面积4567.35平方米，其中住宅4567.35平方米；地下建筑面积216.77平方米。

11#楼为17层剪力墙结构配套住宅楼。主体东西32.39米，南北13.10米，建筑高度53.45米；设1层地下室，高4.85米。总建筑面积6412.99平方米；地上总建筑面积6055.99平方米，其中住宅5733.52平方米，消防控制室83.50平方米，托育服务设施205.95平方米，未成年人活动场所33.02平方米；地下建筑面积357.00平方米。

12#楼为23层剪力墙结构住宅楼。主体东西31.70米，南北12.30米，建筑高度72.05米；设1层地下室，高4.85米。总建筑面积8161.62平方米；地上总建筑面积7799.40平方米，其中住宅7799.40平方米；地下建筑面积362.22平方米。

13#楼为23层剪力墙结构住宅楼。主体东西28.80米，南北13.47米，建筑高度69.90米；设1层地下室，高4.85米。总建筑面积6925.65平方米；地上总建筑面积6620.31平方米，其中住宅6620.31平方米；地下建筑面积305.34平方米。

15#楼为26层剪力墙结构住宅楼。主体东西57.67米，南北13.47米，建筑高度78.90米；设1层地下室，高4.85米。总建筑面积15585.92平方米；地上总建筑面积14993.00平方米，其中住宅14904.26平方米，架空层88.74平方米；地下建筑面积592.92平方米。

G1#楼为1层框架结构配套楼。东西40.74米，南北8.24米，建筑高度5.55米；建筑面积335.70平方米，其中配电室169.58平方米，热交换站166.12平方米。

G2#楼为1层框架结构配电室。东西29.16米，南北8.24米，建筑高度5.55米；建筑面积240.28平方米。

G3#楼为3层框架结构配套楼。东西15.11米，南北9.36米，建筑高度10.05米；设1层地下室，高4.85米。总建筑面积454.20平方米；地上总建筑面积425.73平方米，其中社区服务用房409.11平方米；地下建筑面积28.47平方米。

地下车库为地下1层框架结构。东西117.40米，南北270.40米，高3.50米（局部3.70米）。建筑面积21160.43平方米。

本次审批总建筑面积108358.14平方米；地上总建筑面积82489.87平方米，其中住宅80223.45平方米，物业管理用房380.26平方米，社区服务用房409.11平方米，养老服务设施302.81平方米，群众健身相关设施170.43平方米，托育服务设施205.95平方米，未成年人活动场所33.02平方米，消防控制室83.50平方米，配电室409.86平方米，热交换站166.12平方米，架空层88.74平方米，地库出地面楼梯间16.62平方米；地下总建筑面积25868.27平方米（含地下物业管理用房76.43平方米）。

外饰：住宅主体采用米白色真石漆，局部采用深灰色真石漆，造型线条采用金色金属漆；底部两层采用米白色和深灰色陶瓷保温一体板，腰线采用米白色铝板和金色铝板。外饰材料和色彩应与报批方案一致，经确认后方可进行外墙装饰工程。装配式建筑配建均按照国家、省、市相关文件执行，严格按照审定方案建设，要求进行规划公示，同时按规划配套建设小区道路、绿化、公厕、停车、充电车棚、群众健身等设施。

备注：