

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第4107002023GG0030330 (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

2023年10月17日



建设单位(个人)	新乡星泽实业发展有限公司
建设项目名称	“鹭鸣·迎宾府”1#-14#楼，配套非机动车充电车棚及地下车库
建设位置	新乡市牧野区新中大道与中原东路东南角
建设规模	115746.37m 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4107002023GG0030330号（建筑）

项目名称		“德鸿·迎宾府”1#-14#楼，配套非机动车充电车棚及地下车库									
建设位置		新乡市牧野区新中大道与中原东路东南角									
投资备案平台项目编码		2306-410711-04-05-671466									
建设单位		新乡星泽实业发展有限公司									
设计单位		浙江联合建筑设计研究院有限公司									
项目用途		住宅				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 (m ²)	
				地上	地下		形状	长*宽 (m)	面积 (m ²)	地上	地下
地下 车库	永久	配套	框架	0	1	3.7	长方形	244.35*20 6.50	26101.02	0	26101.02
非机 动车 充电 车棚	永久	配套	轻钢结构	1	0	2.5	长方形	0	0	519.21	0
1#楼	永久	商住	剪力墙	4	1	12.9	长方形	59.6*12.6 0	772.62	2311.5	0
2#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	50.9	长方形	41.2*13.5	495.98	8575.5 5	0
3#楼	永久	住宅	剪力墙	6	1	18.45	长方形	44.4*12.7	548.65	3108.6 5	0
4#楼	永久	幼儿 园	框架	4	1	16.05	长方形	46.5*24.4	1072.2 0	4008.9 6	0
5#楼	永久	住宅	剪力墙	11	1	33.2	长方形	43*12.3	517.45	5151.1 2	0
6#楼	永久	住宅	剪力墙	18	1	53.85	长方形	62.58*13.50	755.98	13791.48	0
7#楼	永久	住宅	剪力墙	18	1	53.85	长方形	21.6*14.4	269.18	5021.1 7	0
8#楼	永久	住宅	剪力墙	18	1	53.85	长方形	42.3*14.4	512.67	9567.3 9	0
9#楼	永久	住宅	剪力墙	18	1	54.05	长方形	41.2*13.5 0	490.22	8971.7 7	0
10# 楼	永久	住宅	剪力墙	18	1	53.85	长方形	61.98*13.5 5	731.77	13390.80	0

11# 楼	永久	住宅	剪力墙	18	1	53.85	长方形	61.98*14.1	689.33	13188.86	0
12# 楼	永久	配套	框架	3	0	13.05	长方形	44.5*13.1	506.45	1519.35	0
13# 楼	永久	配套	框架	2	0	8.0	长方形	19.7*10.1	198.97	397.94	0
14# 楼	永久	配套	框架	1	0	5.25	长方形	15.2*8.0	121.60	121.6	0

遵守事项: 根据新乡市 2024 年第 5 次土地规划委员会业务会会议精神, 新乡星泽实业发展有限公司申请在新中大道与中原东路交叉口东南处, 按“德鸿·迎宾府”规划建设 1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#楼, 配套非机动车充电车棚及地下车库。该项目符合城市规划要求, 同意其许可申请, 具体内容及要求如下: 1#楼主体退南侧新濮公路红线 15 米; 9#、10#、11#、13#楼主体退北侧中原东路红线最近处分别为 20.01 米、20.01 米、20.13 米、25.01 米; 1#、2#、3#、7#、11#、14#楼主体退西侧用地红线分别为 4.06 米、8.46 米、5.30 米、7.54 米、25.02 米、6.03 米; 12#楼主体退西侧地界最近处为 6.02 米; 4#、5#、6#、8#、9#楼主体退东侧地界最近处分别为 6.45 米、6.52 米、6.59 米、6.52 米、6.60 米。各楼及地下车库具体位置及转点坐标详见规划图及附图。1#楼为 4 层剪力墙框架商业住宅楼。设 1 层商业裙房, 裙房南北 12.60 米, 东西 15.20 米, 高 4.10 米; 主楼东西 44.40 米, 南北 12.60 米, 高 12.90 米。建筑面积 2311.50 平方米, 其中住宅 1636.91 平方米, 商业 674.59 平方米。2#楼为 17 层剪力墙结构住宅楼。东西 41.20 米, 南北 13.50 米, 高 50.90 米, 建筑面积 8575.55 平方米。3#楼为 6 层剪力墙结构住宅楼。东西 44.40 米, 南北 12.70 米, 高 18.45 米, 建筑面积 3108.65 平方米。4#楼为 4 层 (局部 3 层) 框架结构幼儿园。东西 46.50 米, 南北 24.40 米, 高 16.05 米 (局部 12.45 米), 建筑面积 4008.96 平方米。5#楼为 11 层 (局部 9 层) 剪力墙结构住宅楼。东西 43.0 米, 南北 12.30 米, 高 33.20 米 (局部 27.30 米), 建筑面积 5151.12 平方米。6#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼。东西 62.58 米, 南北 13.50 米, 高 53.85 米, 建筑面积 13791.48 平方米。7#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼。东西 21.60 米, 南北 14.40 米, 高 53.85 米, 建筑面积 5021.17 平方米。8#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼。东西 42.30 米, 南北 14.40 米, 高 53.85 米, 建筑面积 9567.39 平方米。9#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼。东西 41.20 米, 南北 13.50 米, 高 54.05 米, 建筑面积 8971.77 平方米。10#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼。东长 61.98 米, 南北 13.50 米, 高 53.85 米, 建筑面积 13390.80 平方米。11#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼。东西 61.98 米, 南北 14.10 米, 高 53.85 米, 建筑面积 13188.86 平方米。12#楼为 3 层框架结构配套用房。东西 44.50 米, 南北 13.10 米, 高 13.05 米。建筑面积 1519.35 平方米, 其中托育服务设施面积为 202.12 平方米, 养老服务设施面积为 303.50 平方米, 未成年人活动场所面积为 42.12 平方米, 群众健身相关设施面积为 211.92 平方米, 社区综合用房面积为 412.17 平方米, 配电房面积为 225.92 平方米 (其中公用配电房 111.90 平方米, 住宅配电房 114.02 平方米), 开闭所面积为 121.60 平方米。13#楼为 2 层框架结构配套用房。东西 19.70 米, 南北 10.10 米, 高 8.00 米。建筑面积 397.94 平方米, 其中物业管理用房面积为 371.30 平方米, 消防控制室面积为 26.64 平方米。14#楼为 1 层框架结构热交换站。东西 15.20 米, 南北 8.00 米, 高 5.25 米, 建筑面积 121.6 平方米。配套非机动车充电车棚为 1 层轻钢结构, 高 2.5 米, 建筑面积 519.21 平方米 (不计入容积率和建筑密度)。配套地下车库为地下 1 层, 高 3.7 米 (局部 5.25 米), 平面呈不规则形状, 南北最长处距离 244.35 米, 东

西最长处距离 206.50 米。总建筑面积 26101.02 平方米，其中地下物业管理用房 91.55 平方米。本次审批总建筑面积共计 115746.37 平方米。地上总建筑面积 89645.35 平方米，其中地上住宅面积 82403.70 平方米，商业面积 674.59 平方米，幼儿园面积 4008.96 平方米，物业管理用房面积 371.30 平方米，托育服务设施面积 202.12 平方米，养老服务设施面积 303.50 平方米，未成年人活动场所面积 42.12 平方米，群众健身相关设施面积 211.92 平方米，社区综合用房面积 412.17 平方米，配电房面积 225.92 平方米，开闭所面积 121.60 平方米，消防控制室面积 26.64 平方米，热交换站面积 121.6 平方米，非机动车充电停车棚面积 519.21 平方米。地下总建筑面积 26101.02 平方米，含地下物业管理用房面积 91.55 平方米。外饰：住宅楼底部及裙房采用暖灰色石材，主体采用米白色真石漆和暖灰色真石漆；配套用房采用米黄色石材，暖灰色铝板；幼儿园采用银白色铝板，白色、咖色、橙色真石漆；空调位采用暖灰色金属百叶。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。严格按照审定建筑方案施工，要求进行规划公示，同时按规划配建道路、绿化、景观、停车、群众健身场地、全员活动场地、未成年人活动场地、养老服务用地、智能快件箱等。装配式建筑按照国家、省、市相关要求执行。

备注：

领证人：

领证日期：

发证机关：

发证日期：2023-11-17

