

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第4107002024GG0054442（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06月27日

建设单位(个人)

河南润华置业有限公司

建设项目名称

(润华翡翠公馆小区)9#、10#、17#-22#楼、G1#幼儿园、G5#停车楼、G7#停车楼、G6#、G8#、G10#、G15#、G16#配套用房及配套地下车库

建设位置

建设路与解放大道交叉口西北角

建设规模

263912.3m²

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4107002024GG0054442号（建筑）

项目名称		河南燎原电子股份有限公司（760厂区）及周边区域棚户区改造项目（润华翡翠公馆小区）9#、10#、17#-22#楼、G1#幼儿园、G5#停车楼、G7#停车楼、G6#、G8#、G10#、G15#、G16#配套用房及配套地下车库									
建设位置		建设路与解放大道交叉口西北角									
投资备案平台项目编码		2406-410711-04-01-757639									
建设单位		河南润华置业有限公司									
设计单位		徐辉设计股份有限公司									
项目用途		商品住房					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 (m²)	
				地上	地下		形状	长*宽 (m)	面积 (m²)	地上	地下
9#楼	永久	住宅	剪力墙	27	2	79.35	矩形	61.1*16.3	696.34	19767.82	1462.52
10#楼	永久	住宅	剪力墙	20	2	59.05	矩形	53.8*16.95	675.46	13588.77	1392.67
17#楼	永久	配套及住宅	剪力墙	23	3	67.7	矩形	40.9*17.1	500.44	11805.72	1485.45
18#楼	永久	配套及住宅	剪力墙	34	3	99.5	矩形	62.1*18.5	784.74	26496.67	2322.4
19#楼	永久	住宅	剪力墙	25	2	73.55	矩形	53.8*16.95	675.46	16975.37	1392.67
20#楼	永久	住宅	剪力墙	27	2	79.35	矩形	61.1*16.3	696.34	19767.82	1462.52
21#楼	永久	商业及配套及住宅	剪力墙	34	2	99.95	矩形	70.5*20.7	1286.9	24856.53	1396.07
22#楼	永久	商业及住宅	剪力墙	34	2	99.95	矩形	50.45*20.7	904.63	21388.75	1222.97
G1#楼	永久	幼儿园	框架	4	0	16.2	矩形	48.3*35.5	1646.32	6299.42	0
G5#楼	永久	停车楼	框架	5	0	17.55	矩形	34.6*37.6	1300.96	6538.19	0

G6#楼	永久	商业及配 套	框架	5	0	18.3	矩形	35.1*22.4	786.24	3969.1	0
G7#楼	永久	停车 楼	框架	5	0	17.55	矩形	48.5*55.1	2533.1	12602	0
G8#楼	永久	配电 室	框架	2	0	8.8	矩形	17.8*7.6	135.28	270.56	0
G10#楼	永久	配电 室	框架	2	0	8.8	矩形	25.05*7.6	190.38	326.71	0
G15#楼	永久	热换 站及 配电 室及 开闭 所	框架	2	0	8.8	矩形	19.9*23.9	422.89	546.5	0
G16#楼	永久	配电 室	框架	2	0	8.8	矩形	20.6*7.6	156.56	313.12	0
地下 车库	永久	地下 车库	框架	0	2	7.5	矩形	352.7*278 .95	0	0	66261. 59

遵守事项：根据新乡市土地规划委员会预审会 2023 年第 7 次会议及新乡市土地规划委员会 2023 年第 4 次会议精神，河南润华置业有限公司申请在建设路与解放大道交叉口西北角按“河南燎原电子股份有限公司（760 厂区）及周边区域棚户区改造项目（润华翡翠公馆小区）”规划建设 9#、10#、17#-22# 楼、G1# 幼儿园、G5# 停车楼、G7# 停车楼、G6#、G8#、G10#、G15#、G16# 配套用房及配套地下车库，该项目符合城市规划要求，具体规划内容及要求如下：

G1# 幼儿园退南侧建设路道路红线为 25.20 米，G1#、9#、10#、19#、20#、G5# 楼主体退东侧解放大道红线分别为 30.01 米、25.12 米、25.18 米、25.15 米、25.06 米、30.18 米，G5#、21#、G6#、22#、G7# 楼主体退北侧规划路红线分别为 15.11 米、17.06 米、15.11 米、15.11 米、17.21 米，G7# 楼主体退西侧规划路红线为 10.77 米。各栋楼具体位置、尺寸及转点坐标详见规划图及附图。

9# 楼为 27 层剪力墙结构住宅楼，主体东西 61.10 米，南北 16.3 米，高 79.35 米；设 2 层地下室，总高 5.6 米。总建筑面积 21230.34 平方米，地上总建筑面积 19767.82 平方米（计容面积 18892.92 平方米），地下建筑面积 1462.52 平方米。

10# 楼为 20 层剪力墙结构住宅楼，主体东西 53.80 米，南北 16.95 米，高 59.05 米；设 2 层地下室，总高 5.6 米。总建筑面积 14981.44 平方米，地上总建筑面积 13588.77 平方米（计容面积 13029.22 平方米），地下建筑面积 1392.67 平方米。

17# 楼为 23 层剪力墙结构配套、住宅楼，主体东西 40.9 米，南北 17.1 米，高 67.6 米；设 3 层地下室，总高 9.45 米。总建筑面积 13291.17 平方米，地上总建筑面积 11805.72 平方米（计容面积 11269.14 平方米），其中住宅 11691.49 平方米，物业管理用房 114.23 平方米，地下建筑面积 1485.45 平方米。

18# 楼为 34 层剪力墙结构配套、住宅楼，主体东西 62.1 米，南北 18.5 米，高 99.5 米；设 3 层地下室，总高 9.45 米。总建筑面积 28819.07 平方米，地上总建筑面积 26496.67 平方米（计容面积 25422.63 平方米），其中住宅 25658.24 平方米，物业管理用房 514.3 平方米，未成年人活动室 324.13 平方米，地下建筑面积 2322.40 平方米。

19# 楼为 25 层剪力墙结构住宅楼，主体东西 53.8 米，南北 16.95 米，高 73.55 米；设 2 层地下室，总高 5.6

米。总建筑面积 18368.04 平方米，地上总建筑面积 16975.37 平方米（计容面积 16268.57 平方米），地下建筑面积 1392.67 平方米。

20#楼为 27 层剪力墙结构住宅楼，主体东西 61.1 米，南北 16.3 米，高 79.35 米；设 2 层地下室，总高 5.6 米。总建筑面积 21230.34 平方米，地上总建筑面积 19767.82 平方米（计容面积 18892.92 平方米），地下建筑面积 1462.52 平方米。

21#楼为 34 层剪力墙结构商业、配套、住宅楼，底部设 2 层裙房。裙房东西 70.5 米，南北 17.1 米，高 7.65 米；主楼主体东西 56.7 米，南北 16.95 米，高 99.95 米；设 2 层地下室，总高 5.9 米。总建筑面积 26252.60 平方米，地上总建筑面积 24856.53 平方米（计容面积 23821.52 平方米），其中住宅 22922.16 平方米，商业 1871.37 平方米，公厕 63 平方米，地下建筑面积 1396.07 平方米。

22#楼为 34 层剪力墙结构商业、住宅楼，底部设 2 层裙房。裙房东西 50.45 米，南北 12.8 米，高 7.65 米；主楼主体东西 39.9 米，南北 19.9 米，高 99.95 米；设 2 层地下室，总高 5.9 米。总建筑面积 22611.72 平方米，地上总建筑面积 21388.75 平方米（计容面积 20686.03 平方米），其中住宅 19827.44 平方米，商业 1561.31 平方米，地下建筑面积 1222.97 平方米。

G1#楼为 4 层框架结构幼儿园，主体东西 48.3 米，南北 35.5 米，高 16.2 米。总建筑面积 6299.42 平方米。

G5#楼为 5 层框架结构停车楼，主体东西 34.6 米，南北 37.6 米，高 17.55 米。总建筑面积 6538.19 平方米（计容面积 2179.40 平方米）。

G6#楼为 5 层框架结构商业、配套楼，主体东西 35.1 米，南北 22.4 米，高 18.30 米。总建筑面积 3969.12 平方米，其中商业 1530.11 平方米，社区服务中心 2439.01 平方米。

G7#楼为 5 层框架结构停车楼，主体东西 48.5 米，南北 55.1 米，高 17.55 米。总建筑面积 12602.37 平方米（计容面积 4200.79 平方米）。

G8#楼为 2 层框架结构配电室，主体东西 17.8 米，南北 7.6 米，高度 8.8 米。总建筑面积 270.56 平方米。

G10#楼为 2 层（局部 1 层）框架结构配电室，主体东西 25.05 米，南北 7.6 米，高度 8.8 米（局部 5.2 米）。总建筑面积 326.71 平方米。

G15#楼为 2 层（局部 1 层）框架结构换热站、配电室、开闭所，主体东西 19.9 米，南北 23.9 米，高度 8.8 米（局部 5.2 米）。总建筑面积 546.50 平方米，其中换热站 164.88 平方米、配电室 245.29 平方米、开闭所 136.33 平方米。

G16#楼为 2 层框架结构配电室，主体东西 20.6 米，南北 7.6 米，高度 8.8 米。总建筑面积 313.12 平方米。

配套地下车库为 2 层框架结构，东西总长 352.7 米，南北总长 278.95 米，建筑面积 66261.59 平方米。

本次审批总建筑面积 263912.3 平方米，地上总建筑面积 185513.44 平方米（计容面积 166388.57 平方米），其中住宅建筑面积 150199.11 平方米，商业 4962.79 平方米，停车楼 19140.56 平方米，物业管理用房 628.53 平方米，社区服务中心 2439.01 平方米，未成年人活动室 324.13 平方米，幼儿园 6299.42 平方米，开闭所 136.33 平方米，配电室 1155.68 平方米，换热站 164.88 平方米，公厕 63 平方米，地下总建筑面积 78398.86 平方米。

外饰：住宅主体采用深咖色真石漆搭配米白色、黄色真石漆，底部两层采用深咖色陶瓷保温一体板搭配米白色、黄色陶瓷保温一体板；幼儿园主体采用米白色真石漆搭配黄色、绿色、蓝色、深咖色真石漆；商业及配套建筑主体采用米白色陶瓷保温一体板搭配深咖色陶瓷保温一体板，开窗采用深咖色断桥铝合金窗框，空调位采用深咖色金属百叶。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，同时按规划配套建设道路、绿化、景观、地上地下机动车及非机动车停车位、通道、地下室、养老服务设施、未成年人活动场地、群众健身设施、充电设施及各类设备等。

备注：