

建设工程规划土地核实意见确认书

核字第4107002024HY0011411(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，经核实，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证书。



核发机关

日期 2024年02月06日

建设单位 (个人)	新乡保障房投资开发有限公司
建设项目名称	“金园人才小区”6#、7#、8#、9#楼、幼儿园、配套地下车库
建设位置	站前七街以西, 荣校东路以南, 站前二路以北
规划条件 编号	新规条件2019-24号
不动产权 证书编号	豫(2023)新乡市不动产权第0030474号
建设工程 规划许可证号	建字第410700202100023号
附图及附件名称 金园人才小区总平面图:	
备注 本次审批总建筑面积70452.82平方米	

遵守事项

- 一、本证书是经自然资源主管部门依法核实，建设工程竣工符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证书的建设工程，不得组织竣工验收，不得办理不动产权登记手续。
- 三、本证书附件由发证机关依法确定，与本证书具有同等法律效力。

建设工程规划土地核实意见确认书附件

编号: 核字第 4107002024HY0011411 号

核实意见:

6#楼最近处退西地界 12.90 米,退荣校东路道路红线 25.0 米;7#楼最近处退站前七街道路红线 44.80 米,退荣校东路道路红线 46.0 米;8#楼主楼最近处退站前七街道路红线 31.70 米,退站前二路道路红线 14.90 米,底部裙房退站前七街道路红线 25.0 米,退站前二路道路红线 15.10 米;9#楼主楼最近处退西地界 12.90 米,退站前二路道路红线 14.80 米,底部裙房退西地界 14.2 米,退站前二路道路红线 15.0 米;北侧门卫退荣校东路道路红线 3.30 米。各楼具体位置、尺寸及转点坐标详见规划图及附图。

6#楼为 28 层(南侧局部 29 层)剪力墙结构商住楼,设 1 层地下室,底部设 2 层商业裙房,一层局部设物业管理用房、消防控制室。建筑东西总长 25、60 米(其中主体 23.2 米),南北总长 25.00 米(其中主体 23.80 米),建筑高度 84.85 米,地下室高 3.20 米。总建筑面积 14316.99 平方米,地上建筑面积 13835.23 平方米,其中住宅面积 13244.37 平方米,商业面积 557.65 平方米,消防控制室面积 11.06 平方米,物业管理用房面积 21.65 平方米;地下建筑面积 481.76 平方米。

7#楼为 28 层剪力墙结构住宅楼,设 1 层地下室,一层局部设未成年人活动室,一、二层局部设物业管理用房。建筑东西总长 25.60 米(其中主体 23.2 米),南北总长 25.00 米(其中主体 23.80 米),建筑高度 82.25 米,地下室高 2.90 米,总建筑面积 13913.93 平方米,地上建筑面积 13451.02 平方米,其中住宅面积 13077.10 平方米,物业管理用房面积 287.53 平方米,未成年人活动室面积 86.39 平方米;地下建筑面积 462.91 平方米。

8#楼为 25 层(北侧局部 26 层)剪力墙结构商住楼、设 1 层地下室,底部设 2 层商业裙房,一层局部设配电室、公厕,二层局部设社区服务中心,养老服务设施用房,四至八层及九层局部设保障性住房、建筑东西总长 54.30 米(主楼东西 25.60 米,其中主体 23.20 米),南北总长 24.90 米(主楼主体南北 23.80 米,商业裙房南北 16.00 米。建筑高度 76.15 米,地下室高 2.90 米。总建筑面积 13808.63 平方米,地上建筑面积 13346.10 平方米,其中住宅面积 11797.15 平方米,商业面积 661.31 平方米,公厕面积 65.66 平方米,社区服务中心面积 253.38 平方米,养老服务设施用房面积 268.76 平方米,配电室面积 299.84 平方米,保障性住房面积 2508.26 平方米;地下建筑面积 462.53 平方米。

9#楼为 25 层(北侧局部 26 层)剪力墙结构商住楼,设 1 层地下室,底部设 2 层商业裙房,一层局部设门卫。建筑东西总长 36.40 米(主楼东西 25.60 米,其中主体 23.20 米),南北总长 24.90 米(主楼主体南北 23.80 米,商业裙房南北 16.00 米)建筑高度 76.15 米,地下室高 2.90 米,总建筑面积 13258.59 平方米,地上建筑面积 12796.00 平方米,其中住宅面积 11794.86 平方米,商业面积 980.20 平方米,门卫面积 20.94 平方米;地下建筑面积 462.59 平方米。

幼儿园为 3 层框架结构,建筑东西长 36.80 米,南北长 28.00 米,建筑高度 12.65 米,建筑面积 2060.36 平方米。北侧门卫为 1 层框架结构、建筑东西长 5.00 米,南北长 4.0 米,建筑高度 3.30 米,建筑面积 20.00 平方米。

发证机关:(盖章)

日期: 2024-02-06

建设工程规划土地核实意见确认书附件

编号: 核字第 4107002024HY0011411 号

核实意见:

配套地下车库为 2 层框架结构。东西长 1.28.10 米, 南北长 108.50 米, 总高 8.20 米。总建筑面积 13074.32 平方米(含热交换站 284.61 平方米)。

本次审批总建筑面积 70452.82 平方米。地上建筑面积 55508.71 平方米, 其中住宅面积 49913.98 平方米(含保障房面积 2508.26 平方米), 商业建筑面积 2199.16 平方米, 物业用房面积 309.18 平方米, 社区服务中心面积 253.38 平方米, 未成年人活动室面积 86.39 平方米, 养老服务设施用房面积 268.76 平方米, 配电室面积 299.84 平方米, 消防控制室面积 11.06 平方米, 门卫用房面积 40.94 平方米, 公厕面积 65.66 平方米, 幼儿园面积 2060.36 平方米; 地下建筑面积 14944.11 平方米, 其中配套地下车库面积 13074.32 平方米(含热交换站 284.61 平方米), 主楼地下室面积 1869.79 平方米。

外饰: 住宅底部采用灰色面砖, 主体采用灰色仿面砖真石漆搭配白色真石漆, 开窗采用深灰色塑钢窗中空玻璃, 空调位采用深灰色铝合金百叶装饰; 临街商业采用灰色石材。幼儿园一层采用灰色石材, 二层、三层采用浅灰色面砖, 部分外装饰采用胡桃色木质板及白色、彩色涂料, 开窗采用灰色断桥铝合金窗框白玻。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。

发证机关: (盖章)

日期: 2024-02-06