

建设工程规划土地核实意见确认书

核字第4107002024HY0088483(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



建设单位 (个人)	新乡国文置业有限公司
建设项目名称	国城文华里1#-3#、5#-13#、15#-17#(幼儿园)、18#-23#、25#、26#、S-1#、D1#-D6#、门卫和地下车库
建设位置	新东区平原路与新雅街西南角
规划条件 编号	新规条件2022-11号
不动产权 证书编号	豫(2023)新乡市不动产权第0001807号
建设工程 规划许可证号	建字第410700202200097(建筑)号
附图及附件名称 6、建设工程规划许可证及附件、附图(总平面图)；	
备注 本次核实总建筑面积为236436.67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 4107002024HY0088483 号

核实意见：

根据新乡市 2022 年第 8 次土地规划委员会会议精神，新乡国文置业有限公司申请在新东区平原路与新雅街西南角地块规划按“国城文华里”项目建设 1#-3#、5#-13#、15#-17#（幼儿园）、18#-23#、25#、26#、S-1#、D1#-D5#、门卫和地下地下车库。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#、2#、3#、5#、6#、7#、8#楼建筑分别退东侧新雅街用地红线最近处 20.38 米、20.44 米、20.52 米、20.39 米、20.46 米、20.33 米、20.39 米；8#、D3#、9#、10#、11#楼建筑退北侧平原路最近处分别为 25.32 米、25.39 米、26.91 米、27.10 米、25.63 米。11#、D4#、12#、13#、15#、D5#、16#、17#楼建筑分别退西侧东雅街用地红线最近处 10.40 米、10.41 米、10.46 米、15.44 米、15.52 米、12.96 米、13.00 米、17.32 米；18#、26#、D1#、1#楼建筑分别退南侧东文路用地红线最近处 20.71 米、20.65 米、20.25 米、20.44 米。17#楼建筑退南侧用地红线最近处 16.08 米。各楼及地下地下车库具体位置及转点坐标详见规划图及附图。

1#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼，设 1 层地下室（面积计入地下车库），建筑东西长 42.76 米，南北长 17.66 米（其中主体 13.26 米）。建筑高度 53.55 米，地下室高度 4.95 米。建筑面积 8729.62 平方米。

2#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼，设 1 层地下室（面积计入地下车库），建筑东西长 51.86 米，南北长 18.36 米（其中主体 13.96 米），建筑高度 53.55 米，地下室高度 4.95 米。建筑面积 10415.41 平方米。

3#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼，设 1 层地下室（面积计入地下车库），建筑东西长 51.86 米，南北长 18.36 米（其中主体 13.96 米），建筑高度 53.55 米，地下室高度 4.95 米。建筑面积 10415.41 平方米。

5#楼为 16 层剪力墙结构住宅楼，设 1 层地下室（面积计入地下车库），建筑东西长 54.26 米，南北长 18.36 米（其中主体 13.96 米），建筑高度 47.65 米，地下室高度 4.95 米。建筑面积 9450.61 平方米。

6#楼为 16 层剪力墙结构住宅楼，设 1 层地下室（面积计入地下车库），建筑东西长 54.26 米，南北长 18.36 米（其中主体 13.96 米），建筑高度 47.65 米，地下室高度 4.95 米。建筑面积 9450.61 平方米。

7#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼，设 1 层地下室（面积计入地下车库），建筑东西长 51.86 米，南北长 18.36 米（其中主体 13.96 米），建筑高度 53.55 米，地下室高度 4.95 米。建筑面积 10415.41 平方米。

8#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼，设 1 层地下室（面积计入地下车库），一层局部设物业管理用房。建筑东西长 42.76 米，南北长 14.48 米（其中主体 13.26 米），建筑高度 53.55 米，地下室高度 4.95 米。总建筑面积 8607.25 平方米，其中住宅 8357.64 平方米，物业管理用房 249.61 平方米。

发证机关：新乡市自然资源和规划局

日期：2024-11-21

建设工程规划土地核实意见确认书附件

编号: 核字第 4107002024HY0088483 号

核实意见:

9#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室 (面积计入地下车库), 建筑东西长 52.36 米, 南北长 17.66 米 (其中主体 13.26 米), 建筑高度 53.55 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 9877.54 平方米。

10#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室 (面积计入地下车库), 建筑东西长 52.36 米, 南北长 17.66 米 (其中主体 13.26 米), 建筑高度 53.55 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 9877.54 平方米。

11#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室 (面积计入地下车库), 一层局部设物业管理用房。建筑东西长 42.76 米, 南北长 14.48 米 (其中主体 13.26 米), 建筑高度 53.55 米, 地下室高度 4.95 米。总建筑面积 8676.93 平方米, 其中住宅 8427.32 平方米, 物业管理用房 249.61 平方米。

12#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室 (面积计入地下车库), 建筑东西长 51.86 米, 南北长 18.36 米 (其中主体 13.96 米), 建筑高度 53.55 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 10415.41 平方米。

13#楼为 17 层框架剪力墙结构商住楼, 设 1 层地下室 (面积计入地下车库), 一层设商业裙房、未成年人活动室、社区综合用房、室内健身用房, 二层设社区综合用房、室内健身用房。裙房建筑东西长 51.86 米, 南北长 18.43 米, 建筑高度 5.4 米; 主楼建筑东西长 51.86 米, 南北长 18.36 米 (其中主体 13.96 米), 建筑高度 52.95 米, 地下室高度 4.95 米。总建筑面积 10028.89 平方米, 其中住宅 8870.85 平方米, 商业 484.63 平方米, 未成年人活动室 75.39 平方米, 社区综合用房 402.76 平方米, 室内健身用房 195.26 平方米。

15#楼为 17 层框架剪力墙结构商住楼, 设 1 层地下室 (面积计入地下车库), 一层设商业裙房、物业管理用房、消防控制室、室内健身用房、公厕, 二层设室内健身用房、养老用房。裙房建筑东西长 51.86 米, 南北长 19.99 米, 建筑高度 5.4 米; 主楼建筑东西长 51.86 米, 南北长 14.66 米 (其中主体 13.96 米), 建筑高度 52.95 米, 地下室高度 4.95 米。总建筑面积 10080.20 平方米, 其中住宅 8902.70 平方米, 商业 475.39 平方米, 养老用房 360.86 平方米, 室内健身用房 182.16 平方米, 物业管理用房 24.70 平方米, 消防控制室 71.37 平方米, 公厕 63.02 平方米。

16#楼为 10 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室。建筑东西长 53.16 米, 南北长 17.76 米 (其中主体 13.46 米), 建筑高度 31.95 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 7058.21 平方米, 其中地上 6376.34 平方米, 地下 681.87 平方米。

17#楼为 4 层幼儿园, 4 层为办公服务用房。建筑东西长 51.46 米, 南北长 19.46 米, 建筑高度 16.55 米。建筑面积 4005.48 平方米。

18#楼为 10 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室。建筑东西长 53.16 米, 南北长 17.76 米 (其中主体 13.46 米), 建筑高度 31.95 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 7057.66 平方米, 其中地上 6376.34 平方米, 地下 731.32 平方米。

发证机关: (盖章)

日期: 2024-11-21

建设工程规划土地核实意见确认书附件

编号: 核字第 4107002024HY0088483 号

核实意见:

19#楼为 9 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室。建筑东西长 53.16 米, 南北长 17.76 米 (其中主体 13.46 米), 建筑高度 28.80 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 6484.00 平方米, 其中地上 5747.66 平方米, 地下 736.34 平方米。

20#楼为 10 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室。建筑东西长 53.16 米, 南北长 17.76 米 (其中主体 13.46 米), 建筑高度 31.95 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 7078.62 平方米, 其中地上 6376.34 平方米, 地下 702.28 平方米。

21#楼为 10 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室。建筑东西长 53.16 米, 南北长 17.76 米 (其中主体 13.46 米), 建筑高度 31.95 米, 地下室高度 5.20 米。建筑面积 7079.21 平方米, 其中地上 6376.34 平方米, 地下 702.87 平方米。

22#楼为 10 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室。建筑东西长 30.36 米, 南北长 18.66 米 (其中主体 15.26 米), 建筑高度 32.45 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 4742.05 平方米, 其中地上 4266.71 平方米, 地下 475.34 平方米。

23#楼为 10 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室。建筑东西长 30.36 米, 南北长 18.66 米 (其中主体 15.26 米), 建筑高度 32.45 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 4742.05 平方米, 其中地上 4266.71 平方米, 地下 475.34 平方米。

25#楼为 9 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室。建筑东西长 30.96 米, 南北长 19.36 米 (其中主体 15.06 米), 建筑高度 28.80 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 3676.40 平方米, 其中地上 3267.68 平方米, 地下 408.72 平方米。

26#楼为 10 层剪力墙结构住宅楼, 设 1 层地下室。建筑东西长 30.96 米, 南北长 19.36 米 (其中主体 15.06 米), 建筑高度 31.95 米, 地下室高度 4.95 米。建筑面积 4030.22 平方米, 其中地上 3621.68 平方米, 地下 408.54 平方米。

D1#为 1 层框架结构开闭所, 建筑东西长 9.16 米, 南北长 14.16 米, 建筑高度 5.1 米。建筑面积 129.02 平方米。

D2#为 1 层框架结构变电室, 建筑东西长 8.56 米, 南北长 13.00 米, 建筑高度 5.1 米。建筑面积 111.96 平方米。

D3#为 1 层框架结构变电室, 建筑东西长 8.16 米, 南北长 16.56 米, 建筑高度 5.1 米。建筑面积 135.13 平方米。D4#为 1 层框架结构变电室, 建筑东西长 8.16 米, 南北长 13.56 米, 建筑高度 5.1 米。建筑面积 110.65 平方米。

D5#为 1 层框架结构变电室, 建筑东西长 20.56 米, 南北长 8.56 米, 建筑高度 5.1 米。建筑面积 175.99 平方米。

S-1#楼为 2 层框架结构综合楼, 一层设商业、物业管理用房, 二层设社区综合用房, 建筑东西长 17.86 米, 南北长 25.78 米, 建筑高度 8.70 米。建筑面积 811.23 平方米, 其中商业 141.28 平方米,

发证机关: 鹿寨县自然资源局
日期: 2024-11-21

建设工程规划土地核实意见确认书附件

编号：核字第 4107002024HY0088483 号

核实意见：

配套 669.95 平方米（含物业 214.05 平方米，社区综合 455.90 平方米）。南门卫为 1 层框架结构，建筑东西长 2.00 米，南北长 3.00 米，建筑高度 4.95 米。建筑面积 6 平方米。

东门卫为 1 层框架结构，建筑东西长 3.00 米，南北长 2.00 米，建筑高度 4.95 米。建筑面积 6 平方米。地下车库为 1 层，建筑东西长 249.16 米，南北长 296.04 米，建筑高度 4.95 米局部 6.20 米，建筑面积 52505.96 平方米（含商业 663.01 平方米，热交换站 230.70 平方米，物业 181.60 平方米）。

本次审批总建筑面积 236436.67 平方米。地上总建筑面积 178608.09 平方米，其中地上住宅 170281.87 平方米，商业 1101.30 平方米，公共配套 7224.92 平方米（含幼儿园 4005.48 平方米，物业管理用房 737.97 平方米，未成年人活动室 75.39 平方米，社区综合用房 858.66，养老用房 360.88 平方米，室内健身用房 377.42 平方米，变电室 533.73 平方米，开闭所 129.02 平方米，消防控制 71.37 平方米，公厕 63.02 平方米，门卫 12.00 平方米）；地下总建筑面积 57828.58 平方米（含地下商业 663.01 平方米，热交换站 230.70 平方米，物业 181.60 平方米，16#、18#-23#、25#、26# 楼地下室 5322.62 平方米）。

外饰：商业裙房、S-1#采用浅灰色石材，香槟色铝板；住宅底部两层采用暖灰色铝板，浅灰色铝板，米白色铝板；主楼采用米白色真石漆、深灰色真石漆、暖灰色金属漆及浅灰色金属漆；屋顶采用米白色真石漆；深灰色窗框中空玻璃窗，9 层、10 层住宅设备平台采用暖灰色百叶装饰，16 层、17 层、18 层采用深灰色百叶装饰。

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、室外居民健身场地、室外未成年人活动场地、室外养老服务设施场地等。

