

建设工程规划土地核实意见确认书

核字第4107002024HY0091450(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11月28日



建设单位 (个人)	新乡大东吴房产有限公司
建设项目名称	张庄城中村改造项目(四季城)A-9#至A-16#、A-19#、A-21#楼、门卫及配套地下车库
建设位置	新乡市向阳路与牧野大道交叉口西北角
规划条件 编号	2008/1/25
不动产权 证书编号	豫(2019)新乡市不动产权第0053846号
建设工程 规划许可证号	建字第410700202200016(建筑)号
附图及附件名称	
备注	
本次审批总建筑面积205776.99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 4107002024HY0091450 号

核实意见：

根据新乡市规划委员会 2018 年第 10 次、11 次会议和建设项目审批委员会 2019 年第 2 次会议精神，新乡大东吴房产有限公司申请在向阳路与牧野大道交叉口西北角，按“张庄城中村改造项目（四季城）”规划建设 A-9#、A-10#、A-11#、A-12#、A-13#、A-14#、A-15#、A-16#、A-19#、A-21#楼、门卫及配套地下车库。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：

各住宅楼均平行于友谊路布置。A-9#、A-10#楼裙房均退南侧规划路红线 15.21 米；主体均退南侧规划路红线 17.21 米。A-15#、A-16#楼裙房均退北侧友谊路红线 15.18 米；主体均退北侧友谊路红线 15.98 米。A-10#、A-16#裙房东分别退牧野大道红线 21.49 米、22.67 米；A-10#主体退牧野大道红线 25.39 米；A-12#、A-14#主体东均退牧野大道红线 15.80 米。具体位置、尺寸及坐标详见规划图及附图。具体内容如下：

A-9#楼为 32 层框剪结构商住楼。设 1 层（局部 2 层）裙房，东西 87.95 米，南北 19.90 米，高 4.84 米（局部高 8.50 米）；主体东西 49.90 米，南北 18.55 米，建筑高 97.84 米；设 1 层地下室，高 5.30 米。总建筑面积 24201.09 平方米；地上总建筑面积 23533.77 平方米，其中住宅 22024.22 平方米，商业 1509.55 平方米；地下建筑面积 667.32 平方米。

A-10#楼为 26 层框剪结构商住楼。设 1 层裙房，东西 67.0 米，南北 20.55 米，高 4.84 米；主体东西 49.90 米，南北 18.55 米，建筑高 79.84 米；设 1 层地下室，高 4.50 米。总建筑面积 19520.32 平方米；地上总建筑面积 18853 平方米，其中住宅 17837.17 平方米，商业 1015.83 平方米；地下建筑面积 667.32 平方米。

A-11#楼为 26 层剪力墙结构住宅楼。主体东西 37.34 米，南北 17.27 米，建筑高 78.59 米；设 2 层地下室，总高 6.40 米。总建筑面积 12216.67 平方米，地上建筑面积 11386.95 平方米，地下建筑面积 829.72 平方米。

A-12#楼为 33 层剪力墙结构住宅楼。主体东西 54.1 米，南北 18.6 米，建筑高 99.59 米；设 2 层地下室，总高 6.40 米。总建筑面积 26454.56 平方米，地上建筑面积 25010.94 平方米，地下建筑面积 1443.62 平方米。

A-13#楼为 26 层剪力墙结构住宅楼。主体东西 37.36 米，南北 17.26 米，建筑高 78.59 米；设 2 层地下室，总高 6.40 米。总建筑面积 12170.90 平方米，地上建筑面积 11344.50 平方米，地下建筑面积 826.40 平方米。

A-14#楼为 33 层剪力墙结构住宅楼。主体东西 54.1 米，南北 18.6 米，建筑高 99.59 米；设 2 层地下室，总高 6.40 米。总建筑面积 26454.56 平方米，地上建筑面积 25010.94 平方米，地下建筑面积 1443.62 平方米。

A-15#楼为 32 层框剪结构商住配套楼。设 1 层（局部 2 层）裙房，1 层局部设物业管理用房，东西 81.55 米，南北 19.4 米，高 4.74 米（局部 8.40 米）；主体东西 54.70 米，南北 18.60 米，建筑

发证机关：新乡市自然资源和规划局

日期：2024-11-28

建设工程规划土地核实意见确认书附件

编号：核字第 4107002024HY0091450 号

核实意见：

高 97.74 米；设 1 层地下室，高 5.40 米。总建筑面积 25333.43 平方米；地上总建筑面积 24625.7 平方米，其中住宅 23323.07 平方米，商业 992.17 平方米，物业管理用房 230.08 平方米，公厕 80.38 平方米；地下建筑面积 707.73 平方米。

A-16#楼为 32 层框剪结构商住配套楼。设 1 层裙房。1 层局部设物业管理用房，东西 62.08 米，南北 19.40 米，高 4.74 米；主体东西 54.7 米，南北 18.60 米，建筑高 97.74 米；设 1 层地下室，高 5.40 米。总建筑面积 24883.20 平方米；地上总建筑面积 24175.47 平方米，其中住宅 23323.07 平方米，商业 807.32 平方米，物业管理用房 45.08 平方米；地下建筑面积 707.73 平方米。

A-19#楼为 3 层（局部 2 层）框架结构商业配套楼：东西 16.10 米，南北 64.90 米，建筑高 11.70 米（局部 8.06 米）。总建筑面积 2387.28 平方米；地上总建筑面积 2387.28 平方米，其中商业 892.57 平方米，变配电室 174.90 平方米，未成年活动室 398.10 平方米，文化活动站 470.75 平方米，社区服务中心 450.96 平方米。

A-21#楼为 3 层（局部 2 层）框架结构商业配套楼：东西 16.10 米，南北 59.60 米，建筑高 11.70 米（局部 8.06 米）。总建筑面积 2213.23 平方米，地上总建筑面积 2213.23 平方米，其中商业 2031.52 平方米，变配电室 181.71 平方米。南门卫房为 1 层，东西 2.4 米，南北 3 米，高 2.95 米，建筑面积 7.20 平方米。北门卫房分为 2 处，均为 1 层，东西 2.25 米，南北 3 米，高 2.95 米，总建筑面积 13.50 平方米。

南门卫房为 1 层，东西 2.4 米，南北 3 米，高 2.95 米，建筑面积 7.20 平方米。

北门卫房分为 2 处，均为 1 层，东西 2.25 米，南北 3 米，高 2.95 米，总建筑面积 13.50 平方米。

配套地下车库为地下 1 层框架结构。东西 192.9 米，南北 191.38 米，高 5.70 米。建筑面积 29921.05 平方米。

本次审批总建筑面积 205776.99 平方米；地上总面积 168562.48 平方米，其中住宅 159260.86 平方米，商业 7248.96 平方米，物业管理用房 275.16 平方米，社区服务中心 450.96 平方米，未成年活动室 398.10 平方米，文化活动站 470.75 平方米，变配电室 356.61 平方米，公厕 80.38 平方米，门卫 20.70 平方米；地下总建筑面积 37214.51 平方米。

外饰：裙房采用深咖色和米黄色石材，主楼底部 3 层（局部 4 层）采用浅咖色石材，主体采用米黄色真石漆、局部深咖色真石漆，开窗采用深咖色塑钢中空玻璃窗，空调位采用深咖色铝合金百叶，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。

