

## 建设工程规划土地核实意见确认书

核字第 4107002024HY0094460 (建筑)

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12月10日



建设单位 (个人)	新乡市万城房地产开发有限责任公司
建设项目名称	新东国际1号楼、2号楼、地下车库
建设位置	新东大道与东园路东北角
规划条件 编号	新规条件2017-07号
不动产权 证书编号	豫(2019)新乡市不动产权第0023788号
建设工程 规划许可证号	建字第410700202100038号
附图及附件名称 总平面图;	
备注  总建筑面积: 9095.01m²。	

### 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 4107002024HY0094460 号

## 核实意见：

根据新乡市规委会 2021 年第 1 次会议精神，新乡市万城房地产开发有限责任公司申请在新乡市新东大道与东园路东北角按“新东国际”小区规划建设 1#、2#、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#楼退南侧用地边界 20.80 米，退东侧用地边界 8.90 米(局部 8.80 米)；2#楼退南侧用地边界 20.73 米，退西侧用地边界 10.00 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 3 层配套楼，设地下 1 层地下室，东西总长 30.08 米(局部 30.28 米)，南北总长 13.19 米(局部 13.59 米)，建筑高度 12.65 米，总建筑面积 1597.99 平方米，地下建筑面积 404.59 平方米，其中地下包含物业用房面积 53.60 平方米，地上建筑面积 1193.40 平方米，其中地上商业 977.02 平方米，地上 1 层包含物业用房面积 216.38 平方米，1#楼包含物业用房面积共计 269.98 m<sup>2</sup>。外饰采用灰褐色真石漆+灰白色花岗岩+咖色花岗岩石材，窗户采用深灰色断桥铝合金窗框中空玻璃，局部空调位采用深灰色金属百叶围合。

2#楼为 12 层住宅楼，设地下 2 层地下室，东西总长 50.46 米，南北总长 17.91 米(其中主体 13.66 米)，建筑高度 36.55 米。总建筑面积 7169.32 平方米，地下建筑面积 955.87 平方米，地上建筑面积 6213.45 平方米，其中地上住宅 5625.89 平方米，地上商业 471.60 平方米，地上 1 层包含水成年活动室面积 26.55 平方米，公厕面积 60.07 平方米，消防控制室的面积 29.34 平方米。底部 1 层采用咖色花岗岩石材，2 到 12 层采用灰褐色真石漆+灰白色真石漆，屋顶飘檐采用灰褐色真石漆；窗户采用断桥深灰色铝合金窗框中空玻璃，局部空调位采用灰褐色金属格栅围合。

地下车库及设备用房为地下 1 层(层高 3.60 米，局部人防层高为 3.70 米)，平面呈不规则形状，地块内东西长 100.26 米，南北总长 21.88 米，地下总建筑面积 327.70 平方米(不含主楼地下建筑面积)。地下车库及设备用房应按规划做好与北地块的施工衔接。

本次审批总建筑面积共计 9095.01 平方米。地上总建筑面积 7406.85 平方米，其中地上住宅 5625.89 平方米，商业 1448.62 平方米，物业管理 269.98 平方米，未成年活动室面积 26.55 平方米，公厕面积 60.07 平方米，消防控制室面积 29.34 平方米，主楼地下建筑面积 1360.46 平方米。

严格按审定方案建设，外饰材料和色彩应与报批方案一致。要求进行规划公示，同时按规划配建道路、绿化、景观、停车等设施。保障性住房配建及装配式建筑配建均按照国家、省、市相关文件执行。外饰材料经我局先行审定后方可进行外墙装饰工程。

