

建设工程规划土地核实意见确认书

核字第4107002024HY0076410(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09月06日



建设单位 (个人)	新乡市星海置业有限公司
建设项目名称	星海假日王府2期8#、9#楼及部分配套地下车库
建设位置	金穗大道与劳动南路交叉口东南角
规划条件 编号	2009-2-18
不动产权 证书编号	新国用(2013)第020101
建设工程 规划许可证号	建字第4107002023GG0035396
附图及附件名称	
备注	
本次核实总建筑面积为42975.07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 4107002024HY0076410 号

核实意见：

根据 2010 年新乡市规划委员会第 6 次会议、2015 年市棚户区（城中村）改造办公室第十次工作会议精神，新乡市星海置业有限公司在金穗大道与劳动南路交叉口东南处建设“星海假日王府 II 期”项目，现补办 8#、9# 楼及部分配套地下车库的规划许可手续。具体内容及要求如下：

9# 楼主体退东侧规划路红线 5.14 米，8#、9# 楼主体及裙房退南侧用地红线 15.17 米，8# 楼裙房退西侧用地红线 12.31 米。具体位置、尺寸及坐标详见规划图及附图。

8# 楼为 33 层框剪结构商住配套楼，设 1 层裙房。东西总长 81.87 米，南北总长 22.91 米，高 97.30 米；设 1 层地下室，高 5.60 米。总建筑面积 20483.52 平方米，其中：住宅建筑面积 18885.35 平方米，架空层建筑面积 36.86 平方米，商业建筑面积 548.70 平方米，社区服务中心建筑面积 863.88 平方米，配电间建筑面积 3.55 平方米；地下建筑面积 145.18 平方米。

9# 楼为 24 层框剪结构商住配套楼，设 1 层裙房。东西总长 71.06 米，南北总长 21.47 米，高 71.20 米；设地下 1 层地下室，高 5.60 米。总建筑面积 14594.8 平方米，其中住宅建筑面积 13710.45 平方米，架空层建筑面积 59.43 平方米，商业建筑面积 112.65 平方米，社区服务中心建筑面积 271.61 平方米，物业管理用房建筑面积 195.27 平方米，垃圾收集点建筑面积 26.41 平方米，消防控制中心建筑面积 42.12 平方米，公厕建筑面积 44.89 平方米；地下建筑面积 131.97 平方米。

配套地下车库为地下 1 层框架结构。东西 152.55 米，南北 53.50 米，高 4.20 米，建筑面积 7896.75 平方米。

本次审批总建筑面积共计 42975.07 平方米。地上总建筑面积 34801.17 平方米，其中住宅 32595.8 平方米，商业 661.35 平方米，物业管理用房 195.27 平方米，社区服务中心 1135.49 平方米，垃圾收集点 26.41 平方米，配电间 3.55 平方米，消防控制中心 42.12 平方米，公厕 44.89 平方米，架空层 96.29 平方米；地下总建筑面积 8173.9 平方米。

外饰：住宅 1 层及裙房采用棕色石材、灰黑色彩铝框落地玻璃门。主体采用浅棕色多彩喷涂液态花岗岩御彩石涂料，局部采用浅棕色多彩喷涂液态花岗岩御彩石涂料，灰黑色彩铝框白色玻璃，浅棕色铝合金百叶空调棚及空调隔板，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、智能快件（信报）箱、充电车棚、托育活动场地、老年人活动场地、未成年人活动场地、群众健身等设施。

