

建设工程规划土地核实意见确认书

核字第 4107002024HY0041411 (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06月06日

建设单位 (个人)	河南立拓置业有限公司
建设项目名称	新乡市印染厂棚户区改造项目(立拓华府)1#-4#、6#-16#楼及配套地下车库
建设位置	荣校东路以南、牧野大道以东、规划路以西、以北
规划条件 编号	新规条件2017-12号
不动产权 证书编号	41003472543
建设工程 规划许可证号	建字第41070020200024号
附图及附件名称	
备注	
本次核实总建筑面积为257705.94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 4107002024HY0040421 号

核实意见：

各楼均平行于平原路布置。

13#、14#楼裙房贴建，退南侧规划路红线 15.08 米，8#楼、9#楼、12#楼、13#楼裙房贴建最近处退东侧规划路红线 15.15 米。13#主体退南侧规划路红线 15.93 米，退东侧规划路红线 18.3 米，距 14#楼 16.1 米；14#楼主体退南侧规划路红线 16.08 米；12#楼距 9#、13#楼主体均为 41.5 米，退东侧规划路红线 15.3 米；9#楼主体退东侧规划路红线 15.45 米，距 8#楼主体 42.79 米；8#楼主体退东侧规划路红线 16.35 米，距 1#楼主体 40.82 米。1#楼主体退东侧规划路红线 22.65 米，距 2#楼 18.94 米；2#楼主体退西北地界 5.27 米，距 7#楼主体 62.94 米；3#、4#楼主体退西北地界 5.25 米；10#楼主体退西地界 48.36 米，距 7#楼主体 42.08 米；6#楼距 4#楼主体 46.18 米，退地界红线 11.36 米；11#楼退西地界 9.35 米。15#楼、16#楼裙房贴建，退南侧规划路红线最近处 15.09 米，距 14#楼主体 16 米；15#楼退南侧规划路红线 16.94 米，距 14#楼 27.7 米；16#楼退南侧规划路红线 16.94 米，距 15#楼 16.2 米。各楼具体位置、尺寸及转点坐标详见附图。

1#楼为 11 层剪力墙结构住宅楼：主体东西 59.86 米，南北 14.78 米，建筑高 33.3 米：设 1 层地下室为储藏室及设备用房，高 6 米。总建筑面积 8485.63 平方米：地上建筑面积 7782.81 平方米，地下建筑面积 702.82 平方米。

2#楼为 6 层剪力墙结构住宅楼：主体东西 32.14 米，南北 11.94 米，建筑高 18 米：设 1 层地下室为储藏室及设备用房，高 6 米，总建筑面积 1959.20 平方米：地上建筑面积 1662.98 平方米，地下建筑面积 296.22 平方米，

3#楼为 6 层剪力墙结构住宅楼：主体东西 30.94 米，南北 11.96 米，建筑高 18 米：设 1 层地下室为储藏室及设备用房，高 6 米，总建筑面积 1894.02 平方米：地上建筑面积 1601.67 平方米，地下建筑面积 292.35 平方米。

4#楼为 6 层剪力墙结构住宅楼：主体东西 29.74 米，南北 11.94 米，建筑高 18 米：设 1 层地下室为储藏室及设备用房，高 5.7 米。总建筑面积 1800.67 平方米：地上建筑面积 1515.78 平方米，地下建筑面积 284.89 平方米，

6#楼为 18 层剪力墙结构住宅楼：主体东西 37.56 米，南北 15.56 米，建筑高 54.3 米：设 2 层地下室，地下 1 层为设备用房及非机动车停车库，地下 2 层为储藏及设备用房，总高 5.7 米。总建筑面积 9686.57 平方米：地上建筑面积 8674.80 平方米，地下建筑面积 1011.77 平方米。

7#楼为 11 层剪力墙结构住宅楼：主体东西 45.16 米，南北 13.48 米，建筑高 33.3 米：设 1 层地下室为储藏室及设备用房，高 6.3 米。总建筑面积 6528.58 平方米：地上建筑面积 5982.13 平方米，地下建筑面积 546.45 平方米。

8#楼为 26 层框剪结构商业住宅楼：设 1 层局部 2 层裙房，东西 24.36 米，南北 50.43 米：主体东西 54.96 米，南北 15.81 米，建筑高 78.5 米：设 2 层地下室，地下 1 层为非机动车库及设备用房，地下 2 层为储藏室、物业管理用房及设备用房，总高 5.7 米，总建筑面积 20295.86 平方米；

发证机关：（盖章）

日期：2024-06-06

建设工程规划土地核实意见确认书附件

编号：核字第 4107002024HY0040421 号

核实意见：

地上总建筑面积 18826.07 平方米，其中住宅 17382.41 平方米、商业 532.87 平方米、未成年人活动中心 261.52、物业管理用房 432.66 平方米、开闭所 216.61 平方米；地下建筑面积 1469.79 平方米(含物业管理用房面积 191.32 平方米)。

9#楼为 33 层框剪结构商业住宅楼，设 1 层局部 2 层裙房，东西 16.6 米，南北 58.36 米；主体东西 55 米，南北 15.8 米，建筑高 99.5 米；设 3 层地下室，地下 1 层设备用房及非机动车库，地下 2 层、3 层为设备用房及储藏室，总高 8.7 米，总建筑面积 26858.8 平方米；地上建筑面积 24490.50 平方米，其中住宅 23121.06 平方米，商业 803.18 平方米，社区服务用房 145.17 平方米，物业管理用房 421.09 平方米；地下建筑面积 2368.30 平方米。

10#楼为 33 层剪力墙结构住宅楼，主体东西 35.66 米，南北 17 米、建筑高 99.5 米；设 3 层地下室，地下 1 层设备用房及非机动车库，地下 2 层、3 层为储藏室及设备用房，总高 9.6 米。总建筑面积 17455.28 平方米；地上建筑面积 15863.70 平方米，地下建筑面积 1591.58 平方米。

11#楼为 29 层剪力墙结构住宅楼，主体东西 35.66 米，南北 17 米，建筑高 87.5 米设 3 层地下室，地下 1 层为设备用房及非机动车库，地下 2 层、3 层为储藏室及设备用房，总高 9.6 米，总建筑面积 15540.40 平方米；地上建筑面积 13953.50 平方米，地下建筑面积 1586.90 平方米。

12#楼为 33 层框剪结构商业住宅楼，设 1 层局部 2 层裙房，东西 12.9 米，南北 26.1 米；主体东西 54.6 米，南北 18 米，建筑高 99.5 米，设 3 层地下室，地下 1 层、地下 2 层为设备用房及非机动车库，地下 3 层为储藏室及设备用房，总高 8.7 米。总建筑面积 27238.87 平方米；地上总建筑面积 24593.55 平方米，其中住宅 23486.89 平方米，社区服务用房 971 平方米，商业 135.66 平方米；地下建筑面积 2645.32 平方米。

13#楼为 26 层框剪结构商业住宅楼，设 2 层裙房，东西 63.8 米，南北 53.45 米；主体东西 53.6 米；南北 19.3 米，建筑高 79 米；设 2 层地下室为储藏室及设备用房，总高 8 米。总建筑面积 20565.12 平方米；地上总建筑面积 18922.41 平方米，其中住宅 16519.83 平方米，商业 2402.58 平方米；地下建筑面积 1642.71 平方米

14#楼为 27 层框剪结构商业住宅楼：设 1 层裙房：东西 42.6 米；南北 15.9 米；主体东西 33.6 米，南北 19.5 米，建筑高 81.5 米；设 2 层地下室为储藏室及设备用房，总高 7.9 米。总建筑面积 14743.84 平方米；地上总建筑面积 13684.43 平方米，其中住宅 13089.3 平方米，商业 595.13 平方米；地下建筑面积 1059.41 平方米。

15#楼为 27 层框剪结构商业住宅楼，设 2 层裙房，东西 55.5 米，南北 17.55 米；主体东西 36.4 米，南北 17 米，建筑高 81.5 米；设 1 层地下室，为储藏室及设备用房，总高 4.7 米。总建筑面积 14375.31 平方米；地上总建筑面积 13813.37 平方米，其中住宅 12595.47 平方米，商业 552.16 平方米，居家养老服务用房 665.74 平方米；地下建筑面积 561.94 平方米。

16#楼为 25 层(局部 21 层)框剪结构商业住宅楼，底部设 2 层裙房，东西 58.36 米，南北 35.56

发证机关：(盖章)

日期：2024-06-06

建设工程规划土地核实意见确认书附件

编号：核字第 4107002024HY0040421 号

核实意见：

米：主体东西 39.96 米，南北 36.16 米，建筑高 75.4 米：设 2 层地下室，地下 1 层为设备用房及非机动车库，地下 2 层为储藏室及设备用房，总高 6.2 米。总建筑面积 21275.36 平方米：地上总建筑面积 19789.41 平方米，其中住宅 17498.57 平方米，商业 2227.28 平方米，公厕 63.56 平方米；地下建筑面积 1485.95 平方米。

配套地下车库为 2 层，框架结构，局部为设备用房，东西 251.66 米，南北 262.67 米，高 7.8 米，建筑面积 49002.43 平方米，

本次审批总建筑面积 257705.94 平方米：地上总建筑面积 191157.11 平方米，其中住宅 180730.90 平方米，商业 7359.65 平方米，开闭所 216.61 平方米，公共厕所 63.56 平方米，未成年人活动室 162.39 平方米，社区服务中心 1104.51 平方米，物业管理用房 853.75 平方米，居家养老服务用房 665.74 平方米；地下建筑面积 66548.83 平方米(含物业管理用房：191.32 平方米)。

外饰：底部 2 层局部 3 层采用米色石材，主体采用浅米色真石漆，局部采用咖色真石漆、咖色金属铝板屋檐，窗户采用深灰色塑钢窗，空调机位采用深咖色锌钢百叶：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。

发证机关：（盖章）

日期：2024-06-06