

# 莆田市涵江区自然资源局

---

## 莆田市涵江区自然资源局 建设工程规划条件核实与土地核验意见书

莆涵自然资核〔2025〕006号

莆田市宏羚置业有限公司:

根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《闲置土地处置办法》《福建省城市规划管理技术规定》《关于建立土地利用动态巡查制度加强建设用地供后开发利用全程监管的通知》（国土资厅发〔2013〕30号）《莆田市建设工程竣工规划条件核实暂行规定(试行)》等文件规定，经核实，宝厦水韵华庭项目符合规划条件核实与土地核验有关要求，原则同意出具建设工程规划条件核实与土地核验意见书。

附：建设工程规划条件核实与土地核验意见书

莆田市涵江区自然资源局

2025年4月30日

审批专用章

# 莆田市涵江区自然资源局

## 建设工程规划条件核实与土地核验意见书

证书编号：莆涵自然资核〔2025〕006号

| 序号 | 核实与核验内容                          |         |          | 规划许可指标       | 核实核验情况       |
|----|----------------------------------|---------|----------|--------------|--------------|
| 1  | 用地性质                             |         |          | 城镇住宅及零售商业用地  | 城镇住宅及零售商业用地  |
| 2  | 用地面积（m <sup>2</sup> ）            |         |          | 13555.97     | 13555.97     |
| 3  | 建筑功能                             |         |          | 住宅、零售商业及配套用房 | 住宅、零售商业及配套用房 |
| 4  | 总建筑面积（m <sup>2</sup> ）           |         |          | 44124.86     | 44082.85     |
| 5  | 地上建筑面积（m <sup>2</sup> ）          |         |          | 34226.87     | 34187.50     |
| 6  | 地下建筑面积（m <sup>2</sup> ）          |         |          | 9897.99      | 9895.35      |
| 7  | 容积率                              |         |          | 2.50         | 2.50         |
| 8  | 计容建筑面积（m <sup>2</sup> ）          |         |          | 33876.48     | 33838.93     |
| 9  | 不计容建筑面积（m <sup>2</sup> ）         |         |          | 10249.98     | 10243.92     |
| 10 | 建筑密度（%）                          |         |          | 21.96        | 22.00        |
| 11 | 绿地率（%）                           |         |          | 35.10        | 35.16        |
| 12 | 建筑栋数                             |         |          | 7            | 7            |
| 13 | 建筑色彩及风格                          |         |          | 米黄色、深咖色      | 米黄色、深咖色      |
| 14 | 停车数量                             | 机动车（个）  | 地面       | 42           | 42           |
| 15 |                                  |         | 地下       | 277          | 277          |
| 16 |                                  | 非机动车（个） | 地面       | 484          | 484          |
| 17 |                                  |         | 地下       | 0            | 0            |
| 18 | 公共服务设施及公建配套配建情况（m <sup>2</sup> ） | 其中      | 商业       | 2864.75      | 2864.80      |
|    |                                  |         | 环网单元     | 135.76       | 135.76       |
|    |                                  |         | 居家养老服务站  | 424.71       | 417.41       |
|    |                                  |         | 垃圾分类屋    | 15.59        | 15.59        |
|    |                                  |         | 配电房      | 407.67       | 407.67       |
|    |                                  |         | 社区卫生服务站  | 30.16        | 30.16        |
|    |                                  |         | 通讯接入机房   | 104.57       | 107.50       |
|    |                                  |         | 通讯综合接入机房 | 200.09       | 200.09       |
|    |                                  |         | 文体活动室    | 214.58       | 213.76       |
|    |                                  |         | 物业管理     | 100.74       | 100.74       |
|    |                                  |         | 消防控制室    | 42.18        | 42.18        |
| 19 | 土地价款是否缴清                         |         |          | /            |              |

|                                                                                                                      |           |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|
| 20                                                                                                                   | 开工期限是否符合  | / |
| 21                                                                                                                   | 竣工期限是否符合  | / |
| 22                                                                                                                   | 土地闲置费是否缴清 | / |
| 23                                                                                                                   | 其他约定履行情况  |   |
| <p>莆田市涵江区自然资源局<br/>2025年4月30日</p>  |           |   |