

奎独开竣 6540032026HY0032618 号

土地核验与规划核实认可书

工程名称 云森产业园综合楼项目

建设单位 新疆奎屯云森纺织有限公司

填表日期 二〇二六年十月十日

伊犁州国土资源局奎屯-独山子经济技术开发区分局制

新疆维吾尔自治区自然资源厅监制

土地核验与规划核实认可书

建设项目基本情况			
建设项目名称	云森产业园综合楼项目		
建设单位	新疆奎屯云森纺织有限公司	建设地点	喀什东路以北、吐鲁番街以东
建设用地规划许可证编号	奎开地字第 654003201300016 号	建设工程规划许可证编号	奎开建字第 6540032024GG0198462 号
平面布局			
规划许可		实际占用	
用地范围	121809.06 平方米	121809.06 平方米	
平面形式	条式	条式	
建筑间距	楼间距均按照规划设计条件及修建性详细规划审查批准的要求予以许可,满足日照、采光、通风、管线埋设、视觉卫生、防灾等相关规范标准,并且符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 的有关规定。	经竣工测绘,建筑间距与规划许可基本一致,均按照规划设计条件及修建性详细规划批准的要求进行建设,满足日照、采光、通风、管线埋设、视觉卫生、防灾等相关规范标准,并且符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 的有关规定。	
建筑基层面积 (m ²)	426.93 平方米	428.33 平方米	
总建筑面积 (m ²)	总建筑面积:1863.73 平方米 (地上 1657.08 平方米, 地下 206.65 平方米)	总建筑面积: 1852.85 平方米 (地上 1644.38 平方米, 地下 208.47 平方米)	
管线布设	需符合相关管线布设要求	均按照规划许可实施	
交通出入口位置	西侧、南侧	西侧、南侧	
与周围建筑物、构筑物及道路规划红线的距离	地块内建筑(构筑物)之间、与周边地块原有建筑(构筑物)及道路红线之间距离均按照规划设计要求予以许可,满足日照、采光、通风、管线埋设、视觉卫生、防灾等相关规范标准。	经竣工测绘,地块内建筑(构筑物)之间、与周边地块原有建筑(构筑物)及道路红线之间距离与规划许可一致,满足规划设计要求,满足日照、采光、通风、管线埋设、视觉卫生、防灾等相关规范标准。	

空间布局		
规划许可		实际完成
建筑工程层数	综合楼：地上四层，地下一层	综合楼：地上四层，地下一层
建筑系数	不小于 40%	
容积率	0.7-1	
建筑高度	不高于 24 米	与规划许可基本一致
建筑造型		
规划许可		实际完成
风格形式	现代建筑	现代建筑
色彩	主墙体为浅驼色质感漆饰面，墙裙及窗间竖向构件为咖色质感漆，雨棚采用深咖色质感漆饰面	与规划许可基本一致
规划用地许可范围内建设工程使用性质以及拆迁和临时建筑拆除		
规划许可		实际拆除情况
使用性质	工业用地	-----
临时建筑、其他临时设施	-----	-----
配套设施建设		
规划许可		实际完成
工程管线	排水、消防、给水、暖气、电力	已完成

公共设施		
停 车 位	机动车停车位须按行政办公建筑 3.0 车位/千平方米设置，且满足生产运输需要	已完成
绿化建设	不小于 20%	已完成
土地核验与 规划核实意 见	新疆奎屯云森纺织有限公司云森产业园综合楼项目目前已完成了建筑工程和配套设施建设，规划建设指标符合规范要求，建筑物平面位置和尺寸与规划许可基本一致，建筑造型、体量、外立面色彩与设计基本一致，绿化工程、配套基础设施工程已按规划要求完成，符合规划要求，予以认可。（备注：技术指标在后期云森纺织新建棉纺 10 万锭一期工程项目剩余单体提交土地核验与规划核实时一统核算校验） 承办人：迪力娜尔 审核人：赵国 负责人：叶松 伊犁州国土资源局 奎屯-独山子经济技术开发区分局 二〇二六年十月十日	

