

# 神木市自然资源和规划局《建设工程土地核验与规划核实意见书》批前公示牌

项目名称：神木市公安局黄庄路营房翻建项目

建设单位：神木市公安局

用地性质：机关团体用地

建设地点：麟州街道办事处黄庄路14号

建设规模：总建筑面积为3288m<sup>2</sup>。

公示内容：关于神木市公安局黄庄路营房翻建项目建设工程土地核验与规划核实有关问题处置意见批前公示，若相关利益关系人对该规划有异议或意见，请于公示期内将书面反映材料交送神木市自然资源规划和测绘局214室。待公众意见征询、方案修改完善后，将按程序核发《建设工程土地核验与规划核实意见书》。

公示日期：2024年01月23日至2024年01月31日（7个工作日）

联系（监督）电话：0912-8305600、0912-8305603

公示单位：神木市公安局

监制单位：神木市自然资源和规划局

网络公示：本公示可在神木市人民政府门户网站查询，网址：[www.sxsm.gov.cn](http://www.sxsm.gov.cn)。

处理意见：

（一）土地核验方面：1. 项目不动产证载“机关团体用地”2458.96平方米；2. 该宗地用地红线经测绘，定位准确。办理情况：土地核验通过。

（二）总建筑面积方面：该项目实测总建筑面积为3222.59m<sup>2</sup>，审批总建筑面积为3288m<sup>2</sup>，测量总建筑面积与审批总建筑面积相差：-65.41m<sup>2</sup>。办理情况：总建筑面积核实通过。

（三）规划核实方面：1. 审核总平面图黄庄路营房翻建项目实测地上5层，审批地上楼层5层；2. 审批建筑占地面积633.5m<sup>2</sup>、实测建筑占地635.83m<sup>2</sup>，增加2.33m<sup>2</sup>；

（四）规划控制指标：审批建筑密度为25.76%，实测建筑密度为25.85%；审批容积率1.337，实测容积率1.310；审批绿地率30%、实测绿地率1.68%。

办理情况：

1. 该项目规划审批于2019年3月，属于不动产登记历史遗留问题处置范畴。
2. 地上建筑占地面积增加2.33m<sup>2</sup>，建议按照建设及测绘误差情形予以认可。
3. 该项目审批绿地率30%，实测绿地率1.68%，存在绿化率不足的问题。按照《关于印发榆林市市本级不动产登记历史遗留问题处理意见的通知》（榆政办发[2023]20号）第十三条（2）款：“未取得竣工验收备案或绿化验收手续的，由城乡规划执法部门、住建部门（园区管委会），在竣工验收备案或绿化验收时处理，资源规划部门不再将处理结果作为土地核验与规划核实和不动产登记的审查事项。”的规定执行。

## 原规划许可经济技术指标表

项目	单位	数值
总用地面积	平方米	2458.96
容积率		1.337
建筑密度	%	25.76
绿地率	%	30
总建筑面积	平方米	3288
停车位	个	5

## 规划核实经济技术指标表

项目	单位	数值
总用地面积	平方米	2458.96
容积率		1.310
建筑密度	%	25.85
绿地率	%	1.68
总建筑面积	平方米	3222.59
停车位	个	6

### 神木市消防大队黄庄路营房翻建项目竣工专项规划验收平面图

