

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：墨金苑住宅小区项目

建设单位：陕西兰宇房地产开发有限公司

用地性质：住宅用地

建设地点：滨河新区煤炭大楼南侧

建设规模：总建筑面积为207471.28m²。

公示内容：关于陕西兰宇房地产开发有限公司墨金苑住宅小区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509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06月13日至2024年06月21日（7个工作日）

联系（监督）电话：0912-8305600、0912-8305602

公示单位：陕西兰宇房地产开发有限公司

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。

处理意见：

我局依照《关于严格建设工程土地核验与规划核实的通知》（榆政资规发〔2020〕275号）要求，办理陕西兰宇房地产开发有限公司墨金苑住宅小区项目建设工程土地核验与规划核实申请过程中，核实现状测量成果报告发现：该项目原建设工程规划许可审批绿地率40%，实测绿地率37.55%，存在绿地率不足的问题。经查，该项目规划审批并建成于2019年4月之前，属于不动产登记历史遗留问题处置范畴。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。经我局局务会研究，为化解该项目不动产登记历史遗留问题，现将该项目实测绿地率2.45%，存在绿地率不足的问题线索书面通报市住建局，请在该项目竣工验收备案或绿化验收时处理。

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	62807
容积率		2.72
建筑密度	%	26.5
绿地率	%	40
总建筑面积	平方米	208368.68
停车位	个	860

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	62807
容积率		2.71
建筑密度	%	29.41
绿地率	%	37.55
总建筑面积	平方米	207471.28
停车位	个	860

墨金苑住宅小区项目竣工专项规划验收平面图

