

关于楚雄“汇丰尚城”规划核实验收存在问题 业主征求意见的公告

汇丰尚城全体购房业主：

2021年9月30日，楚雄市人民法院作出（2021）云2301破申2号《民事裁定书》，裁定受理楚雄汇丰房地产开发有限公司（以下简称“债务人”）破产清算一案。后于2021年12月31日作出（2021）云2301破2号之二《民事决定书》，另行指定北京德恒（昆明）律师事务所为楚雄汇丰房地产开发有限公司管理人。

“汇丰尚城”项目收尾工程已基本完工，管理人已根据相关规定开展本项目规划核实验收及不动产权登记等相关工作，为切实维护业主合法权益，现就本项目建设存在问题和实际建设情况向全体房屋备案登记人征求意见：

一、配套服务用房调整

配套服务用房	规划情况		汇丰尚城实际建设情况		实际建筑面积与规划面积差异（㎡）
	位置	面积（㎡）	位置	面积（㎡）	
公共厕所	位于2栋一层	63.11	位于1栋二层	67.72	4.61
卫生服务	位于2栋一层	29.39	位于1栋二层	32.36	2.97
物业管理	位于2栋一层	99.41	位于1栋二层	95.56	-3.85
社区用房	位于2栋一层	66.09	位于1栋二层	61.96	-4.13
室内活动	位于1栋一层西侧	50.5	位于1栋一层，但位置变动，调整至1栋门厅西侧	61.51	11.01
文化健身	位于1栋一层（门厅东侧）	173.13	位于1栋一层门厅东侧及西侧，	175.95	2.82

			分成两间设置		
垃圾站	位于北入口处	/	实际未建设，后续将于1栋及2栋一层单元入口处采用垃圾桶集中收集生活垃圾后由环卫公司完成转运处理。		
架空层	位于2栋一层	104.9	经规划与实测对比，原规划架空层位置一部分被改为商业（近50 m ² ）使用，一部分作为2栋住宅的疏散通道使用。		
生活水箱及泵房、控制室	位于地下室	261.16	实际控制室未实施，生活水箱及泵房面积减小，位置基本与规划一致	497.7	63.46
弱电机房及风机房	位于地下室	/	实际建设过程中地下室弱电机房及风机房位置及面积均相对规划有所调整		

根据业主表决通过的《关于征询汇丰尚城项目部分功能性用房规划调整意见的公告》的内容，相关功能性用房已进行调整施工。截至2025年4月10日，功能性用房调整施工作业除涉及公厕施工外已全部完工。公厕施工因客观原因受阻，现管理人于1栋二层留设公厕房间但未设置公厕设施。

二、增设燃气调压箱

为方便业主使用，于项目2栋一层南侧增设燃气调压箱，经楚雄华润燃气有限公司确认，该燃气调压箱的设计安装符合相关规范，后期运行时不存在安全隐患。

三、增设值班室

为加强小区治安管理，提升通行效率，小区两个出入口处各增设临时结构值班室一间。

四、垃圾站用地破产前已被非机动车停车区占用

因原规划中未规划小区非机动车停车区，管理人接管时，垃圾站原规划用地区域已作为非机动车停车区被占用，故规划的垃圾站无法建设。后续将在1栋及2栋一层单元入口处，采用垃圾桶集中收集生活垃圾后由环卫公司完成转运处理。

五、增设地下室出地面楼梯

项目在实际实施过程中因施工图调整，根据需要增设两个地下车库出地面楼梯。

六、停车位不满足规划要求

1.规划停车位：根据汇丰尚城审定规划，总停车位 285 个，其中地上停车位 78 个（为机械车位），地下停车位 207 个（含机械车位）。

2.审定施工图停车位：因汇丰尚城小区存在报规在前，施工审图在后的情况，管理人根据施工设计审查图纸完成地下车位续建的过程中，部分车位受地理实际环境限制，导致停车位尺寸不符合规划确定要求，部分停车位位置较规划调整。根据规划审定图纸，汇丰尚城小区规划设计的停车位共计 285 个（含人防及机械车位），其中地上车位 77 个、地下车位 208 个。

3.实际建成停车位：因汇丰尚城项目实际并未按照规划设计进行划分及施工，未建设机械车位。目前地上及地下机械车位均未实施，部分地上停车位位置改动，增设非机动车停车位占用规划地面机动车停车位。实测地上停车位 27 个（同时存在 7 个停车位尺寸不足 $2.5 \times 5.5\text{m}$ ，但基本能满足停车需求）；实测地下停车位 152 个，其中仅 5 个停车位尺寸满足 $2.5 \times 5.5\text{m}$ ，存在 116 个停车位尺寸满足 $2.4 \times 5.3\text{m}$ ，其余 31 个停车位均为微型车位。项目实测总停车位 179 个，较规划少 106 个，其中无障碍车位少于规划 1 个。

七、其他规划指标

依据审定实施的楚雄“汇丰尚城”修建性详细规划，项目实测绿地率低于规划 18.58%。

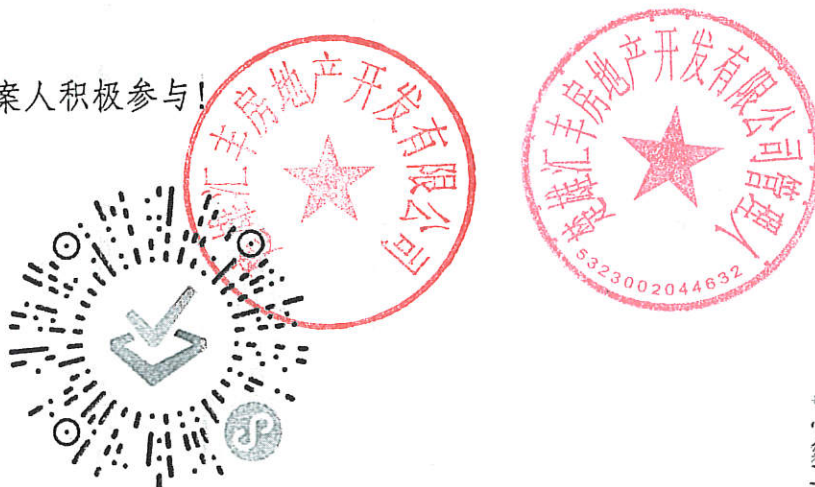
另，在本次规划核实验收整改中，部分业主存在违建行为，管理人已根据情况单独下发整改通知书，请涉及的业主配合整改。

按照相关规定和要求，现就上述不符合规划许可及审定规划要求事宜，向全体房屋登记备案人进行告知并征询意见，并请全体房屋登记备案人对该项目实际建设情况进行认可签字后提交有关职能部门作为项目规划核实验收和不动产权登记等相关手续办理依据。

征询意见期间自2025年4月25日起至2025年5月5日止。

请您就上述事项同意与否通过扫描下方二维码填写问卷，或到汇丰尚城2栋1楼旁办公室（收水电费办公室）现场填写《征求意见表》发表您的宝贵意见，感谢配合！注：该问卷每人仅能填写一次，请谨慎提交。

望全体房屋登记备案人积极参与！



特别说明：

房屋登记备案人签字仅用于规划调整事项的表决，不构成该备案人是否真实购房及抵债是否生效的确认。

联系地址：楚雄市汇丰尚城地产办公室（2栋1楼）

联系电话：0878-3361686

楚雄汇丰房地产开发有限公司





汇丰尚城项目规划验收业主意见征询 投票表决结果明细表

序号	房号	备案面积	是否同意按照现状 进行规划验收?	序号	房号	备案面积	是否同意按照现状 进行规划验收?
1	1-1001	118	同意	38	2-1001	131.14	同意
2	1-1002	118	同意	39	2-1004	110.18	同意
3	1-1003	125.53	同意	40	2-1102	113.16	同意
4	1-1004	107.12	同意	41	2-1103	131.14	同意
5	1-1005	125.53	同意	42	2-1104	110.18	同意
6	1-1101	118	同意	43	2-1105	113.16	同意
7	1-1102	118	同意	44	2-1202	113.16	同意
8	1-1105	125.53	同意	45	2-1203	131.14	同意
9	1-1201	118	同意	46	2-1204	110.18	同意
10	1-1202	118	同意	47	2-1205	113.16	同意
11	1-1205	125.53	同意	48	2-1301	131.14	同意
12	1-1301	118	同意	49	2-1302	113.16	同意
13	1-1302	118	同意	50	2-1303	131.14	同意
14	1-1303	125.53	同意	51	2-1305	113.16	同意
15	1-1304	107.12	同意	52	2-1403	131.14	同意
16	1-1401	118	同意	53	2-1405	113.16	同意
17	1-1402	118	同意	54	2-1501	131.14	同意
18	1-1403	125.53	同意	55	2-1502	113.16	同意
19	1-1404	107.12	同意	56	2-1503	131.14	同意
20	1-1405	125.53	同意	57	2-1504	110.18	同意
21	1-1501	118	同意	58	2-1505	113.16	同意
22	1-1503	125.53	同意	59	2-1601	131.14	同意
23	1-1601	118	同意	60	2-1602	113.16	同意
24	1-1602	118	同意	61	2-1604	110.18	同意
25	1-1603	125.53	同意	62	2-1605	113.16	不同意
26	1-1701	118	同意	63	2-1701	131.14	同意
27	1-1702	118	同意	64	2-1702	113.16	同意
28	1-1703	125.53	同意	65	2-1703	131.14	同意
29	1-1705	125.53	同意	66	2-1704	110.18	同意
30	1-1801	118	同意	67	2-1805	113.16	同意
31	1-1802	118	同意	68	1-2202	118	不同意
32	1-1803	125.53	同意	69	2-401	131.14	同意
33	1-1805	125.53	同意	70	2-403	131.14	同意
34	1-2办	110.73	同意	71	2-404	110.18	同意
35	1-2001	118	不同意	72	2-405	113.16	同意
36	1-2003	125.53	同意	73	2-501	131.14	同意
37	1-2101	118	同意	74	2-503	131.14	不同意
75	1-2103	125.53	同意	104	2-504	110.18	同意
76	1-2201	118	同意	105	2-505	113.16	同意
77	1-2203	125.53	同意	106	2-602	113.16	同意
78	1-2301	118	同意	107	2-604	110.18	同意
79	1-2302	118	同意	108	2-605	113.16	同意
80	1-2303	125.53	同意	109	2-701	131.14	不同意
81	1-404	107.12	同意	110	2-702	113.16	同意
82	1-405	125.53	同意	111	2-703	131.14	同意
83	1-501	118	同意	112	2-704	110.18	同意
84	1-502	118	同意	113	2-705	113.16	不同意
85	1-504	107.12	同意	114	2-801	131.14	同意
86	1-505	125.53	同意	115	2-802	113.16	同意
87	1-6	159.28	同意	116	2-803	131.14	同意

序号	房号	备案面积	是否同意按照现状 进行规划验收?	序号	房号	备案面积	是否同意按照现状 进行规划验收?
88	1-602	118	同意	117	2-804	110.18	同意
89	1-603	125.53	同意	118	2-805	113.16	同意
90	1-604	107.12	同意	119	2-901	131.14	同意
91	1-702	118	同意	120	2-902	113.16	同意
92	1-703	125.53	同意	121	2-903	131.14	同意
93	1-704	107.12	不同意	122	2-904	110.18	同意
94	1-705	125.53	同意	123	2-905	113.16	同意
95	1-801	118	同意	124	3-10	106.34	同意
96	1-802	118	同意	125	3-11	71.61	同意
97	1-803	125.53	同意	126	3-12	90.05	同意
98	1-804	107.12	同意	127	3-13	111.4	同意
99	1-901	118	同意	128	3-6	121.74	同意
100	1-903	125.53	同意	129	3-8	190.27	同意
101	1-904	107.12	不同意	130	3-9	190.27	同意
102	1-905	125.53	同意	131	2-601	131.14	同意
103	1-503	125.53	同意				

