

建设工程规划土地核实意见书

安县自规核〔2025〕009号

中央储备粮安阳直属库有限公司：

你单位的核实申请和河南康悦测绘科技有限公司编制的竣工测绘成果报告已收悉，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》和《安阳市建设工程验线和竣工规划土地核实管理办法》（安资源规划发〔2023〕37号文）及相关规定，我单位组织了中央储备粮安阳直属库有限公司中央储备粮安阳直属库有限公司永和分公司新建仓项目建设内容的核查并对项目综合技术指标进行了核算。该项目建设工程规划许可证号为（建字第4105222024GG0013469号）。具体核实和竣工测绘报告显示情况如下：

一、符合规划许可和土地划拨决定书要求的建设内容

1、竣工测绘成果报告显示，该项目用地面积、土地用途、容积率、计容建筑面积、建筑系数、建筑基底面积基本符合规划许可要求。

2、17-18号平房仓、19-20号平房仓、21-22号平房仓、23-25号平房仓、26-28号平房仓、29-31号平房仓、机械库、检化验室建筑物建筑层数、建筑高度、建筑位置、建筑物长



宽尺寸、建筑物面积、建筑物外立面色彩造型基本符合规划。

3、消防泵房及发电机房建筑层数、建筑高度、建筑物长宽尺寸、建筑物面积、建筑物外立面色彩造型基本符合规划。

4、机动车停车规划机动车停车位 60 个，实际设置车位 60 个，数量基本符合规划要求。

5、非机动车停车规划机动车停车位 90 个，实际设置 92 个，停车面积和数量满足规划要求。

二、不符合规划许可要求的建设内容

1、该项目绿地率和绿地面积不符合规划要求。

2、消防泵房及发电机房建筑物建筑位置产生位移，超出规定误差允许范围。

(详细核实数据见附表)

核发机关：

日期：2025年6月27日



抄送：项目所在地乡镇人民政府



中央储备粮安阳直属库有限公司永和分公司新建仓项目规划土地核实竣工项目许可内容与实测数据对比表							
申请核实的项目建设工程规划许可证号：建字第4105222024GG0013469号（建筑）。本期核实内容为17-18号平房仓、19-20号平房仓、21-22号平房仓、23-25号平房仓、26-28号平房仓、29-31号平房仓、机械库、检化验室和消防泵房及发电机房，并对各项指标进行核算。核查统计表依据安阳市自然资源和规划局印发的《安阳市建设工程验线和竣工规划土地核实管理办法》（安资源规划发【2023】37号文件）的规定（以下简称37号文）。							
序号	项 目		许可	实测	差值	比值	说明
1	规划净用地面积（m²）		84914.63	84914.63	0		
	用地性质		仓储用地	仓储用地	/		
2	容积率（万m²/hm²）		0.83	0.83	0	0.00	实际容积率未超出规划条件确定的容积率的，可予通过规划土地核实。
	计容建筑面积（m²）		70338.64	70246.98	-91.66		
3	建筑系数（%）		43.00	43.00	0	0.00%	建筑密度：实测基底面积增加不大于规划许可基底面积的5%，可予通过规划土地核实。
	建筑基底面积（m²）		36913.72	36871.39	-42.33		
4	绿地率（%）		14.00	8.31	-5.69	-40.64%	绿地面积减少不大于规划允许面积的5%，可予通过规划土地核实。
	绿化面积（m²）		11905.09	7053.73	-4851.36		
5	建筑层数（层）	17-18号平房仓	1	1	0		建筑层数与规划许可一致，建筑高度允许误差为：24米（含）以下建筑控制在±0.3米以内；24米-50米（含）建筑控制在±0.5米以内；50米-100米（含）建筑物控制在±0.8米以内；100米以上建筑物控制在±1.0米以内。
		19-20号平房仓	1	1	0		
		21-22号平房仓	1	1	0		
		23-25号平房仓	1	1	0		
		26-28号平房仓	1	1	0		
		29-31号平房仓	1	1	0		
		机械库	1	1	0		
		检化验室	2	2	0		
6	建筑高度（单位：m）	消防泵房及发电机房	1/-1	1/-1	0		
		17-18号平房仓	12.10	12.14	0.04		
		19-20号平房仓	12.10	12.16	0.06		
		21-22号平房仓	12.10	12.14	0.04		
		23-25号平房仓	12.26	12.19	-0.07		
		26-28号平房仓	12.26	12.20	-0.06		
		29-31号平房仓	12.10	12.14	0.04		
		机械库	6.83	6.88	0.05		
7	建筑退线及间距（单位：m）	17-18号平房仓	北距用地红线	14.62	14.56	-0.06	建筑位移主要控制点的X坐标误差在0.5米以内，Y坐标误差在0.8米以内，可予通过规划土地核实。
			南距16号仓	18.73	18.76	0.03	
			西距用地红线	10.78	10.59	-0.19	
			东距29-31号平房仓	18.41	18.31	-0.1	
		19-20号平房仓	北距21-22号平房仓	10.82	10.68	-0.14	
			南距6号仓	15.91	15.87	-0.04	
			西距10号仓	18.72	18.64	-0.08	
			东距用地红线	11.03	10.84	-0.19	
		21-22号平房仓	北距23-25号平房仓	15.82	15.62	-0.2	
			南距19-20号平房仓	10.82	10.68	-0.14	
			西距机械库	18.40	18.41	0.01	
			东距用地红线	16.30	16.12	-0.18	
		23-25号平房仓	北距26-28号平房仓	10.82	10.64	-0.18	
			南距21-22号平房仓	15.82	15.62	-0.2	
			西距15号仓	18.71	18.49	-0.22	
			东距用地红线	10.45	10.31	-0.14	
		26-28号平房仓	北距29-31号平房仓	15.82	15.65	-0.17	
			南距23-25号平房仓	10.82	10.64	-0.18	
			西距16号仓	18.49	18.48	-0.01	
			东距用地红线	18.36	18.17	-0.19	
		29-31号平房仓	北距用地红线	12.43	12.38	-0.05	
			南距26-28号平房仓	15.82	15.65	-0.17	



8	建筑物平面尺寸(m)	仓	西距17-18号平房仓	18.41	18.31	-0.1	
			东距用地红线	25.10	24.99	-0.11	
		机械库	北距14-15号仓	16.08	16.11	0.03	
			南距10-11号仓	11.37	11.49	0.12	
			西距用地红线	18.87	18.84	-0.03	
			东距21-22号平房仓	18.40	18.41	0.01	
		检化验室	北距2号仓	17.47	17.58	0.11	
			南距用地红线	16.35	16.37	0.02	
			东距机修车间	10.31	10.24	-0.07	
		消防泵房及发电机房	南距水塔	8.51	14.11	5.6	
			西距用地红线	8.93	7.64	-1.29	
			东距9号仓	14.05	13.87	-0.18	
		17-18号平房仓	长	66.74	66.88	0.14	0.21%
			宽	24.18	24.32	0.14	0.58%
		19-20号平房仓	长	110.00	110.19	0.19	0.17%
			宽	24.18	24.36	0.18	0.74%
9	(新建)建筑物面积(m²)	21-22号平房仓	长	110.00	110.10	0.1	0.09%
			宽	24.18	24.35	0.17	0.70%
		23-25号平房仓	长	122.00	122.22	0.22	0.18%
			宽	27.18	27.36	0.18	0.66%
		26-28号平房仓	长	122.00	122.11	0.11	0.09%
			宽	27.18	27.39	0.21	0.77%
		29-31号平房仓	长	122.00	122.03	0.03	0.02%
			宽	24.18	24.32	0.14	0.58%
		机械库	长	84.77	84.80	0.03	0.04%
			宽	21.83	21.89	0.06	0.27%
		检化验室	长	7.40	7.39	-0.01	-0.14%
			宽	23.40	23.39	-0.01	-0.04%
		消防泵房及发电机房	长	7.04	7.01	-0.03	-0.43%
			宽	17.04	17.00	-0.04	-0.23%
9	(原有现状)建筑物面积(m²)	总建筑面积		38445.01	38403.59	-41.42	
		其中	地上建筑面积	19052.53	19010.15	-42.38	
			地下建筑面积	219.65	220.61	0.96	
		17-18号平房仓	建筑面积				
			其中	地上	1641.72	1634.31	-7.41
				地下	0.00		
		19-20号平房仓	建筑面积				
			其中	地上	2702.03	2697.90	-4.13
				地下	0.00		
		21-22号平房仓	建筑面积				
			其中	地上	2702.03	2692.19	-9.84
				地下	0.00		
		23-25号平房仓	建筑面积				
			其中	地上	3363.03	3356.20	-6.83
				地下	0.00		
		26-28号平房仓	建筑面积				
			其中	地上	3363.03	3355.97	-7.06
				地下	0.00		
		29-31号平房仓	建筑面积				
			其中	地上	2995.94	2981.93	-14.01
				地下	0.00		
		机械库	建筑面积				
			其中	地上	1850.53	1859.78	9.25
				地下	0.00		
		检化验室	建筑面积				
			其中	地上	349.95	347.74	-2.21
				地下	0.00		
		消防泵房及发电机房	建筑面积				
			其中	地上	84.27	84.13	-0.14
				地下	219.65	220.61	0.96
		平房仓	原有现状建筑数据依据审批方案		15345.50		
		一站式服务中心			292.03		
		机修车间			687.32		
		机修器材库			789.88		
		办公楼			1243.04		
		职工宿舍			267.37		
		餐厅			301.15		
		配电房			89.34		
		机井房			16.75		
		卫生间			30.63		

依据37号文件中第三十四条规定,建筑物平面尺寸误差在规划许可尺寸的±2%以内,可通过规划核实。

非公建类单体建筑面积:单体建筑物未发现违法建设,且实测建筑面积增加未超规划许可面积的3%,可通过规划土地核实

非公建类单体建筑物(地上部分)降层或少建的,可通过规划土地核实,核实之后续建的,按违法建设处理。
地下室、地下车库:位置、外轮廓与许可一致,实测建筑面积在允许误差范围内(±3%),可通过规划土地核实



		药品库		22.42			
		门岗		87.40			
10	其中	非机动车位					停车位减少数量不大于许可总 数量的5%, 可予通过规划土地核 实。
		地上非机动车位 (辆)		90	92	2	
		非机动车停车面积 (m²)		180	184.59		
11		机动车停车位 (辆)		60	60	0	0.00%
12		主要出入口		与规划方案基本一致			
13		消防通道		与规划方案基本一致			

