

# 建设工程规划土地核实意见书

安县自规核〔2026〕003号

安阳新东方教育科技有限责任公司：

你单位的核实申请和河南分界线测绘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》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，我单位组织了对安阳新东方教育科技有限责任公司示范区（安阳县）第一实验学校项目建设内容的核查并对项目综合技术指标进行了核算。该建设工程规划许可证号为（安县自规管公建字第〔2020〕025号）。具体核实和竣工测绘报告显示情况如下：

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、建筑密度、绿地率、地上总建筑面积基本符合规划许可要求。

2、项目范围内 1#教学楼、2#教学楼（含三层连廊）、3#教学楼（含三层连廊）、4#教学楼、5#教学楼、7#宿舍（含1层连廊）、8#宿舍（含1层连廊）、9#宿舍、10#门卫建筑高度、建筑层数、建筑退让间距、平面位置、建筑物长宽尺寸、建筑面积、外立面色彩风格与规划效果基本符合。



3、6#风雨操场建筑高度、建筑层数、建筑退让间距、平面位置、建筑物长宽尺寸、建筑面积基本符合规划要求，外立面造型与规划效果不一致。

4、地下车库局部开挖线与规划许可要求不一致。

5、规划机动车停车位 73 个，实际设置车位 126 个，机动车停车位总数满足规划要求。

6、规划非机动车停车位 486 个，实际未设置，非机动车充电接口未设置与规划许可要求不一致。

(具体核实情况见规划许可内容与实测数据对照表)。

核发机关：

日期：



示范区（安阳县）第一实验学校项目规划土地核实竣工项目许可内容与实测数据对比表

申请核实的内容为项目建设工程规划许可证号为：安县自规管公建字第（2020）025号。主要建筑物包括：1#教学楼、2#教学楼（含3层连廊）、3#教学楼（含3层连廊）、4#教学楼、5#教学楼、6#风雨操场、7#宿舍（含1层连廊）、8#宿舍（含1层连廊）、9#宿舍、10#门卫、地下车库。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）（以下简称37号文）。

序号	项目	规划许可	实测	差值	比值	说明	
1	总用地面积 (m <sup>2</sup> )	67654.14	67654.14	0.00	/	规划用地范围与实测一致，可予通过规划核实。	
2	容积率 (万m <sup>2</sup> /hm <sup>2</sup> )	0.65	0.65	0.00	/	依据37号文件第二十六条规定，容积率：实际容积率未超出规划条件确定的容积率的，可予以通过规划土地核实。	
3	建筑密度 (%)	20.12%	20.11%	-0.01%	/	依据37号文件第二十七条规定，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。 本项目规划建筑总基底面积为10617.28m <sup>2</sup> ，实测总建筑基底面积为10613.10m <sup>2</sup> ，实测与规划相比减少4.18m <sup>2</sup> ，占规划许可的0.04%，建筑基底面积未超出允许误差5%。	
4	绿地率 (%)	36.00%	35.92%	-0.08%	/	依据37号文件第二十八条规定，绿地率：实测绿地面积减少不大于规划许可绿地面积的5%，可予通过规划土地核实。 本项目规划绿地面积18997.13m <sup>2</sup> ，实测18954.47m <sup>2</sup> ，实测与规划相比减少42.66m <sup>2</sup> ，占规划许可的0.02%，实测绿地面积减少不大于规划许可绿地面积的5%。	
5	土地用途	中小学用地	中小学用地	/	/	/	
6	建筑层数 (层)	1#教学楼	4	4	0	/	依据37号文件第三十六条规定，第三十六条，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)建筑控制在±0.8米以内；100米以上建筑物控制在±1.0米以内。可予通过规划土地核实。
		2#教学楼 (含3层连廊)	4	4	0	/	
		3#教学楼 (含3层连廊)	4	4	0	/	
		4#教学楼	4	4	0	/	
		5#教学楼	5	5	0	/	
		6#风雨操场	2	2	0	/	
		7#宿舍 (含1层连廊)	4	4	0	/	
		8#宿舍 (含1层连廊)	4	4	0	/	
		9#宿舍	4	4	0	/	
		10#门卫	1	1	0	/	
7	建筑高度 (单位: m)	1#教学楼	17.35	17.35	0.00	/	
		2#教学楼 (含3层连廊)	17.35	17.36	0.01	/	
		3#教学楼 (含3层连廊)	17.35	17.39	0.04	/	
		4#教学楼	17.35	17.38	0.03	/	
		5#教学楼	23.05	23.03	-0.02	/	
		6#风雨操场	16.35	16.40	0.05	/	
		7#宿舍 (含1层连廊)	16.35	16.38	0.03	/	
		8#宿舍 (含1层连廊)	16.35	16.37	0.02	/	
		9#宿舍	16.35	16.40	0.05	/	
		10#门卫	4.70	4.78	0.08	/	
1#教学楼	南距2#教学楼 (含3层连廊)	西距用地红线	12.15	11.87	-0.28	/	
		东距3#教学楼 (含3层连廊)	60.70	59.85	-0.85	/	
	2#教学楼 (含3层连廊)	西距用地红线	12.15	11.71	-0.44	/	
		南距用地红线	13.85	13.53	-0.32	/	
	3#教学楼 (含3层连廊)	北距4#教学楼	33.60	33.65	0.05	/	
		东距用地红线	14.50	14.07	-0.43	/	



8	建筑物退让 (单位: m)	廊)	西距2#教学楼 (含3层连廊)	60.70	59.85	-0.85	/	依据37号文件中第三十三条及第三十五条规定, 建筑退线误差不超过±0.5米, 建筑物位移主要控制点的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。
		4#教学楼	北距7#宿舍 (含1层连廊)	33.00	32.93	-0.07	/	
			南距3#教学楼 (含3层连廊)	33.60	33.65	0.05	/	
			东距用地红线	14.50	14.00	-0.50	/	
		5#教学楼	北距6#风雨操场	72.30	72.13	-0.17	/	
			南距用地红线	84.45	84.41	-0.04	/	
		6#风雨操场	北距用地红线	29.98	30.20	0.22	/	
			南距5#教学楼	72.30	72.13	-0.17	/	
			东距8#宿舍	16.95	16.71	-0.24	/	
			西距用地红线	83.50	83.50	0.00	/	
		7#宿舍 (含1层连廊)	北距8#宿舍 (含1层连廊)	29.50	29.48	-0.02	/	
			南距4#教学楼	33.00	32.93	-0.07	/	
			东距用地红线	14.50	14.30	-0.20	/	
		8#宿舍 (含1层连廊)	北距9#宿舍	29.50	29.55	0.05	/	
			南距7#宿舍 (含1层连廊)	29.50	29.48	-0.02	/	
			东距用地红线	14.50	14.66	0.16	/	
			西距6#风雨操场	16.95	16.71	-0.24	/	
		9#宿舍	北距用地红线	16.94	17.32	0.38	/	
			南距8#宿舍 (含1层连廊)	29.50	29.55	0.05	/	
			东距用地红线	14.50	14.49	-0.01	/	
10#门卫	北距5#教学楼	61.32	61.15	-0.17	/			
	南距用地红线	17.13	17.25	0.12	/			
9	建筑物平面尺寸 (单位: m)	1#教学楼	长	56.50	57.00	0.50	0.88%	依据37号文件中第三十四规定, 建筑物平面尺寸误差在规划许可尺寸的±2%以内, 可予通过规划土地核实。
			宽	11.50	11.51	0.01	0.09%	
		2#教学楼 (含3层连廊)	长	58.00	58.86	0.86	1.48%	
			宽	11.50	11.51	0.01	0.09%	
		3#教学楼 (含3层连廊)	长	58.00	58.86	0.86	1.48%	
			宽	11.50	11.51	0.01	0.09%	
		4#教学楼	长	56.50	56.96	0.46	0.81%	
			宽	11.50	11.51	0.01	0.09%	
		5#教学楼	长	63.70	63.56	-0.14	-0.22%	
			宽	20.00	20.02	0.02	0.10%	
		6#风雨操场	长	41.00	41.03	0.03	0.07%	
			宽	54.50	54.54	0.04	0.07%	
		7#宿舍 (含1层连廊)	长	50.90	50.95	0.05	0.10%	
			宽	18.30	18.32	0.02	0.11%	
		8#宿舍 (含1层连廊)	长	50.90	50.95	0.05	0.10%	
			宽	18.30	18.32	0.02	0.11%	
		9#宿舍	长	50.90	50.95	0.05	0.10%	
			宽	16.60	16.92	0.32	1.93%	
10#门卫	长	15.00	14.99	-0.01	-0.07%			
	宽	6.00	6.01	0.01	0.17%			
10	建筑面积 (m²)	1#教学楼	地上	2599.00	2618.68	19.68	0.76%	依据37号文件中第二十二、二十三、二十四条规定, 非公建类单体建筑面积: 单体建筑未发现违法建设, 且实测建筑面积增加未超规划许可面积的3%, 可予通过规划土地核实。 依据37号文件中第二十三条规定, 非公建类单体建筑物 (地上部分) 降层或少建的, 可予通过规划土地核实。 依据37号文件中第二十四条规定, 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%), 可予通过规划土地核实。 依据37号文件中第三十条规定, 公共服务设施, 按分类许可内容进行核实。
		2#教学楼 (含3层连廊)	地上	3354.10	3399.56	45.46	1.36%	
		3#教学楼 (含3层连廊)	地上	3354.10	3398.28	44.18	1.32%	
		4#教学楼	地上	2599.00	2618.68	19.68	0.76%	
		5#教学楼	地上	6419.22	6447.07	27.85	0.43%	
		6#风雨操场	地上	5013.25	5005.40	-7.85	-0.16%	
		7#宿舍 (含1层连廊)	地上	3879.22	3883.02	3.80	0.10%	



		8#宿舍(含1层连廊)	地上	3879.22	3883.02	3.80	0.10%	<p style="text-align: right;">打核头</p> (一) 由社会投资具有经营性质的设施位置与规划许可一致, 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 (二) 需移交的公共服务设施 1、位置、用途与规划许可一致, 实测建筑面积不少于规划许可面积, 可通过规划土地核实。 2、公共服务设施调整至其他经规划许可可建筑物, 导致竣工现状位置、面积与规划许可不一致, 但接收部门出具同意接收意见的, 可通过规划土地核实
		9#宿舍	地上	3200.53	3163.84	-36.69	-1.15%	
		10#门卫	地上	212.50	180.45	-32.05	-15.08%	
		总建筑面积		40962.12	41203.92	241.80	0.59%	
		地上总建筑面积		34510.14	34598.00	87.86	0.25%	
		地下建筑面积		6451.98	6605.92	153.94	2.39%	
11	停车位(辆)	机动车车位		73	126	53	72.60%	依据37号文件中第二十二规定, 机动车与非机动车停车位应按照规划许可的位置、数量(面积)和尺寸进行配建, (一) 建设项目停车位应整体核实, 按规划许可位置实施, 实际面积和尺寸与规划许可一致, 且停车位减少数量不大于许可总数的5%, 可通过规划土地核实; (二) 规划许可有地上停车位, 设置数量在允许误差范围内, 未按规划许可位置实施, 但满足绿地率和消防安全要求的, 可通过规划土地核实。
		非机动车车位		486	0	-486	-100.00%	
12	出入口位置	南侧校园出入口		位于10#门卫楼中间	位于10#门卫楼中间	/	/	依据37号文件中第十九条规定, 小区出入口、地下车库出入口数量、位置等与规划许可一致, 可通过规划土地核实。
		北侧校园出入口		位于6#风雨操场北面	位于6#风雨操场北面	/	/	
		北侧地下车库出入口		位于6#风雨操场北面	位于6#风雨操场北面	/	/	
		东侧校园非机动车出入口		位于8#宿舍楼东面	位于8#宿舍楼东面	/	/	
13		外立面造型及色彩		1-5教学楼、7-9#宿舍、10#门卫外立面造型及色彩与规划许可基本一致, 6#风雨操场、外立面造型及色彩局部与规划许可不一致。			依据37号文件中第二十一条规定, 单体外立面造型、建(构)筑物的外观效果与许可内容一致的, 可通过规划土地核实。	
14		内部主要道路		内部主要道路宽度走向与规划许可基本一致			依据37号文件中第二十条规定, 小区内部主要车行道路走向、宽度与许可内容一致, 可通过规划土地核实。	

