

建设工程规划土地核实意见书

安县自规核（2026）005号

河南多经铁路设备有限公司：

你单位的分期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，我单位组织了对高速铁路预埋件项目1号厂房、2号厂房建设内容的核查，待项目全部竣工后对各项技术指标进行核算。该项目建设工程规划许可证号为建字第410522202300016号（建筑）。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、土地用途基本符合规划许可要求。

2、项目范围内1号厂房、2号厂房建筑物建筑层数、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要求。

（具体核实情况见规划许可内容与实际数据对照表）。

核发机关：

日期：



高速铁路预埋件项目规划土地分批核实施工项目许可内容与实测数据对比表

本项目为规划土地分批核实，分批核实的建设工程规划许可证号为：建字第410522202300016号（建筑）。本次申请核实的内容为：1号厂房、2号厂房。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	备注	
1	用地面积（单位hm ² ）		6.70	6.70	0.00	/	规划用地范围与实测一致，可予通过规划核实。	/	
2	宗地用途		工业用地	工业用地	/	/	/	/	
3	建筑层数（层）	1号厂房	地上层数	1	1	0	/	依据37号文件中第三十六条规定，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)建筑物控制在±0.8米以内；100米以上建筑物控制在±1.0米以内。	依据规划许可证、规划总平面图。
			地下层数	0	0	0	/		
	2号厂房	地上层数	1	1	0	/			
		地下层数	0	0	0	/			
4	建筑高度（米）	1号厂房	13.20	13.27	0.07	/	依据37号文件中第二十三条及第二十五条规定，建筑退线误差不得超过±0.5米，建筑物位主要控制点的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。	依据规划总平面图	
		2号厂房	13.20	13.23	0.03	/			
5	建筑物退让（单位：m）	1号厂房	北距用地红线	9.00	9.21	0.21	/	依据37号文件中第二十三条及第二十五条规定，建筑退线误差不得超过±0.5米，建筑物位主要控制点的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。	依据规划总平面图
			南距2#厂房	57.90	58.08	0.18	/		
			西距用地红线	12.76	12.70	-0.06	/		
			东距用地红线	78.66	78.94	0.28	/		
		2号厂房	北距1#厂房	57.90	58.08	0.18	/		
			南距用地红线	9.00	9.03	0.03	/		
			东距用地红线	64.12	64.18	0.06	/		
			西距用地红线	12.11	12.05	-0.06	/		
6	建筑物平面尺寸（单位：m）	1号厂房	长	230.00	229.90	-0.10	-0.04%	依据1号文件中第二十四规定，建筑物平面尺寸误差在规划许可尺寸的±2%以内，可予通过规划核实。	依据规划总平面图
			宽	72.00	71.82	-0.18	-0.25%		
		2号厂房	长	240.00	240.07	0.07	0.03%		
			宽	60.40	60.36	-0.04	-0.07%		
7	建筑面积（m ² ）	1号厂房	地上	16560.00	16512.46	-47.54	-0.29%	依据37号文件中第二十二规定，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号文件中第二十三规定，非公建类单体建筑物（地上部分）降层。	依据规划许可证
		2号厂房	地上	14496.00	14487.19	-8.81	-0.06%		
		合计	地上建筑面积	31056.00	30999.65	-56.35	-0.18%		
			计容面积	62112.00	61999.30	-112.70	-0.18%		
			总建筑面积	31056.00	30999.65	-56.35	-0.18%		
8	外立面造型及色彩		外立面造型及色彩与规划许可基本一致。				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，可予通过规划土地核实。	依据规划设计方案。	

