

# 建设工程规划土地核实意见书

安县自规核（2026）006号

安阳惠智农业发展有限公司：

你单位的分期核实申请和安阳市城镇规划设计有限责任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农业科技创新与集成示范基地建设项目（2#科研综合楼、3#科研综合楼、1#农业新成果推广培训楼、2#农业新成果推广培训楼、3#农业新成果推广培训楼、多功能厅、地下车库、配套用房、机动车和非机动车）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。该建设工程规划许可证号为建字第4105222024GG0016433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2#科研综合楼、3#科研综合楼、1#农业新成果推广培训楼、2#农业新成果推广培训楼、3#农业新成果推广培训楼、多功能厅、地下车库、配套用房建筑物建筑层数、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。

3、机动车停车采取地上地下结合的方式。规划地上机动车停车位 157 个，地下机动车停车位 455 个，实际设置地上车位 120 个，地下机动车停车位 437 个，基本满足本次分期核实的建筑物使用。

4、非机动车停车为上地，规划非机动车停车位 2448 个，实际设置 1937 个，基本满足本次分期核实的建筑物使用。

(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：



# 安阳农业科技创新与集成示范基地建设项目规划许可与实测数据对照统计表

该项目为分期核实，共为二期，本次为第一期，申请核实的内容为建设工程规划许可证号：建字第410522024GG0016433号。本次核实主要建筑物包括2#科研综合楼、3#科研综合楼、1#农业新成果推广培训楼、2#农业新成果推广培训楼、3#农业新成果推广培训楼、多功能厅、地下车库及配套用房。本次规划核实依据《安阳市自然资源和规划局关于印发安阳市建设工程验线和竣工规划土地核实管理办法的通知》（安资源规划发〔2023〕37号），待项目全部竣工后再进行综合技术指标核算。

## 一、符合规划许可内容项目

序号	项目内容		许可	实测	差值	比值	说明	
1	规划净用地 (m <sup>2</sup> )		46374.91	46374.87	-0.04		该项目为分期核实，共为二期，技术经济指标随二期核实。	
2	容积率 (万m <sup>2</sup> /hm <sup>2</sup> )		1.40					
3	绿地率 (%)		35.00					
4	建筑密度 (%)		35					
5	建筑层数 (层)	2#科研综合楼	4\1	4\1	0		依据：37号文中第三十六条：建筑层数与规划许可一致，建筑高度允许误差：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。第二十三条：非公建类单体建筑（地上部分）降层或少建，可予通过规划核实，核实之后续建的，按违法建设处理。	
		3#科研综合楼	6、1\1	6、1\1	0			
		1#农业新成果推广培训楼	6\1	6\1	0			
		2#农业新成果推广培训楼	6、1\1	6、1\1	0			
		3#农业新成果推广培训楼	6、1\1	6、1\1	0			
		多功能厅	1\0	1\0	0			
		地下车库	0\1	0\1	0			
		配套用房	0\1	0\1	0			
6	建筑高度 (m)	2#科研综合楼	4F	17.65	17.37	-0.28		
			连廊	2.65	2.59	-0.06		
		3#科研综合楼	6F	25.30	25.58	0.28		
			1F	8.70	8.75	0.05		
		1#农业新成果推广培训楼	6F	33.90	33.89	-0.01		
			入口雨棚	11.70	11.75	0.05		
			连廊	5.40	/			
		2#农业新成果推广培训楼	4.80	4.77	-0.03			
			6F	24.50	24.57	0.07		
		3#农业新成果推广培训楼	1F楼梯间	3.50	3.41	-0.09		
			6F	24.50	24.55	0.05		
		多功能厅	1F	8.70	8.80	0.10		
			1F	7.90	7.84	-0.06		
		地下车库	1F	12.80	12.70	-0.10		
			3.90	3.89	-0.01			
配套用房	3.90	4.31	0.41					
	2#科研综合楼	北距用地范围线	11.74	11.53	-0.21			
		北距用地范围线	72.21	72.00	-0.21			
		南距3#科研综合楼	11.00	11.01	0.01			
		西距3#农业新成果推广培训楼	88.10	88.17	0.07			
		连廊东距公园绿地线	82.32	82.29	-0.03			
	3#科研综合楼	北距2#科研综合楼	11.00	11.01	0.01			
		南距用地范围线	17.00	17.19	0.19			
		西距1#农业新成果推广培训楼	13.00	13.15	0.15			
		东距公园绿地线	105.32	105.30	-0.02			



7	建筑退线、 建筑间距 (m)	1#农业新成果推 广培训楼	北距用地范围线	137.91	137.67	-0.24	
			南距用地范围线	17.00	17.23	0.23	
			西距2#农业新成果推广培训楼	13.00	12.92	-0.08	
			东距3#科研综合楼	13.00	13.15	0.15	
		2#农业新成果推 广培训楼	北距3#农业新成果推广培训楼	11.00	11.00	0.00	
			楼梯间南距用地范围线	14.00	14.00	0.00	
			西距用地范围线	9.25	9.17	-0.08	
			东距1#农业新成果推广培训楼	13.00	12.92	-0.08	
		3#农业新成果推 广培训楼	北距多功能厅	13.07	13.06	-0.01	
			南距2#农业新成果推广培训楼	11.00	11.00	0.00	
			西距用地范围线	9.25	9.17	-0.08	
			东距2#科研综合楼	88.10	88.17	0.07	
		多功能厅	北距用地范围线	9.00	9.00	0.00	
			南距3#农业新成果推广培训楼	13.07	13.06	-0.01	
8		2#科研综合楼	1-1	X	44112.719	44112.924	0.205
				Y	43132.290	43132.295	0.005
			1-2	X	44112.719	44112.924	0.205
				Y	43164.290	43164.315	0.025
			1-3	X	44069.119	44069.324	0.205
				Y	43164.290	43164.315	0.025
			1-4	X	44069.119	44069.324	0.205
				Y	43132.290	43132.295	0.005
		3#科研综合楼	2-1	X	44058.119	44058.318	0.199
				Y	43132.290	43132.295	0.005
			2-2	X	44058.119	44058.318	0.199
				Y	43164.290	43164.305	0.015
			2-3	X	44014.519	44014.708	0.189
				Y	43164.290	43164.305	0.015
			2-4	X	44014.519	44014.708	0.189
				Y	43132.290	43132.295	0.005
		1#农业新成果推 广培训楼	3-1	X	44047.019	44047.255	0.236
				Y	43057.190	43057.034	-0.156
			3-2	X	44047.019	44047.255	0.236
				Y	43119.290	43119.144	-0.146
			3-3	X	44014.519	44014.745	0.226
				Y	43119.290	43119.144	-0.146
			3-4	X	44014.519	44014.745	0.226
				Y	43057.190	43057.034	-0.156
		4-1	X	44058.115	44058.136	0.021	
			Y	43009.190	43009.112	-0.078	

依据：37号文中第三十三条：建筑物退线误差不超过±0.5米，可予通过规划土地核实。第三十五条，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。



9	建筑物拐角坐标 (m)	2#农业新成果推广培训楼	4-2	X	44058.115	44058.136	0.021		
				Y	43044.190	43044.112	-0.078		
			4-3	X	44014.515	44014.515	0.000		
				Y	43044.190	43044.112	-0.078		
			4-4	X	44014.515	44014.515	0.000		
				Y	43009.190	43009.112	-0.078		
			3#农业新成果推广培训楼	5-1	X	44112.715	44112.737	0.022	
					Y	43009.190	43009.111	-0.079	
		5-2		X	44112.715	44112.737	0.022		
				Y	43044.190	43044.121	-0.069		
		5-3		X	44069.115	44069.137	0.022		
				Y	43044.190	43044.121	-0.069		
		多功能厅	5-4	X	44069.115	44069.137	0.022		
				Y	43009.190	43009.111	-0.079		
			6-1	X	44162.418	44162.411	-0.007		
				Y	43017.276	43017.257	-0.019		
			6-2	X	44173.038	44173.031	-0.007		
				Y	43050.082	43050.062	-0.020		
			6-3	X	44139.318	44139.311	-0.007		
				Y	43057.287	43057.268	-0.019		
6-4	X	44128.698	44128.691	-0.007					
	Y	43024.482	43024.462	-0.020					
9	建筑物平面尺寸 (m)	2#科研综合楼	主体	长	43.60	43.60	0.00	0.00%	
				宽	32.00	32.02	0.02	0.06%	
			连廊	长	23.00	23.00	0.00	0.00%	
				宽	5.00	5.00	0.00	0.00%	
		3#科研综合楼	主体	长	43.60	43.61	0.01	0.02%	
				宽	32.00	32.01	0.01	0.03%	
			门厅	长	18.45	18.45	0.00	0.00%	
				宽	11.00	10.80	-0.20	-1.82%	
		1#农业新成果推广培训楼	主体	长	62.10	62.11	0.01	0.02%	
				宽	32.50	32.51	0.01	0.03%	
			连廊	长	13.00	13.00	0.00	0.00%	
				宽	6.00	6.00	0.00	0.00%	
		2#农业新成果推广培训楼	主体	长	43.60	43.62	0.02	0.05%	
				宽	35.00	35.00	0.00	0.00%	
			楼梯间	长	6.20	6.20	0.00	0.00%	
				宽	3.00	3.00	0.00	0.00%	
		3#农业新成果推广培训楼	主体	长	43.60	43.60	0.00	0.00%	
				宽	35.00	35.01	0.01	0.03%	
			门厅	长	15.30	15.30	0.00	0.00%	
				宽	11.00	10.80	-0.20	-1.82%	

依据：37号文中第三十四条：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。



	多功能厅	长	51.20	51.20	0.00	0.00%	<p>依据：37号文中第二十二条：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%，可予通过规划土地核实。</p> <p>第二十三条：非公建类单体建筑（地上部分）降层或少建，可予通过规划核实，核实之后续建的，按违法建设处理。</p> <p>第二十四条：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。</p> <p>第二十五条：核实测量建筑面积与规划许可建筑面积之间产生的差值在下表范围且实测建筑面积未超出规划条件中容积率要求的，可按实测建筑面积办理规划土地核实。规划许可总建筑面积M（单位：平方米），误差比例R=m/M增加建筑面积m（单位：平方米）</p> <p><math>M \leq 5000, R \leq 3\% \text{ 且 } m \leq 50</math></p> <p><math>5000 &lt; M \leq 20000, R \leq 1\% \text{ 且 } m \leq 100</math></p> <p><math>20000 &lt; M \leq 100000, R \leq 0.5\% \text{ 且 } m \leq 200</math></p> <p><math>100000 &lt; M \leq 200000, R \leq 0.2\% \text{ 且 } m \leq 300</math></p> <p><math>M &gt; 200000, R \leq 0.15\% \text{ 且 } m \leq 500</math></p>		
		长	50.14	50.13	-0.01	-0.02%			
		宽	46.20	46.20	0.00	0.00%			
		地下车库	长	168.13	168.50	0.37		0.22%	
			宽	109.94	109.90	-0.04		-0.04%	
		配套用房	长	101.50	101.15	-0.35		-0.34%	
宽	37.90		37.90	0.00	0.00%				
10	建筑面积 (m²)	本期地上建筑面积	45582.96	45470.92	-112.04	-0.25%			
		本期地下建筑面积	17967.62	18038.28	70.66	0.39%			
		2#科研综合楼	总建筑面积（地上）	5812.93	5747.30	-65.63		-1.13%	
		3#科研综合楼	总建筑面积（地上）	8495.21	8484.62	-10.59		-0.12%	
		1#农业新成果推广培训楼	总建筑面积（地上）	11552.34	11533.27	-19.07		-0.17%	
		2#农业新成果推广培训楼	总建筑面积（地上）	8758.76	8742.57	-16.19		-0.18%	
		3#农业新成果推广培训楼	总建筑面积（地上）	8687.37	8693.14	5.77		0.07%	
		多功能厅	总建筑面积（地上）	1875.96	1875.96	0.00		0.00%	
		地下车库	总建筑面积	14439.03	14503.37	64.34		0.45%	
			其中	地上建筑面积	400.39	394.06		-6.33	-1.58%
				地下建筑面积	14038.64	14109.31		70.67	0.50%
		配套用房	总建筑面积（地下）	3928.98	3928.97	-0.01	0.00%		
11	建筑基底面积 (m²)	2#科研综合楼	1382.25	1380.81	-1.44				
		3#科研综合楼	1395.20	1595.21	200.01				
		1#农业新成果推广培训楼	2391.10	2314.04	-77.06				
		2#农业新成果推广培训楼	1444.46	1445.07	0.61				
		3#农业新成果推广培训楼	1580.03	1554.94	-25.09				
		多功能厅	1838.47	1859.61	21.14				
		地下车库	400.39	394.07	-6.32				
12		本期绿地面积 (m²)		15091.85					
13	其中	本期机动车停车位 (辆)	549	557	8				
		地下停车位	455	437	-18				
		地上停车位	94	120	26				
14		本期非机动车停车位 (个)	2065	1937	-128				
15		外立面造型色彩	现状与规划基本一致。						

