

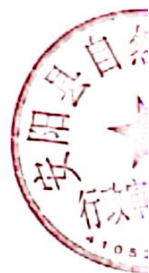
建设工程规划土地核实意见书

安县自规核（2026）007号

安阳天晨科技发展有限公司：

你单位的分期核实申请和安阳市珠峰测绘服务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，我单位组织了对美林山庄项目（1#、2#、3#）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安县自规管居建字第（2021）010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#、2#、3#建筑物建筑层数、建筑高度、建筑位置、建筑物面积基本符合规划要求。
- 3、外立面色彩造型与规划不符，规划外立面颜色为深灰色加米白色，现状外立面颜色三层及以上主体偏紫色，一二层为米黄色。
- 4、1#与2#之间连廊及建筑（3层）与规划不符。
- 5、2#与3#之间设置砖墙及铁门与规划不符。
- 6、2#北侧退线不满足规划要求，楼体宽度（东西向）超出规划许可的2%。



7、地下非机动车停车区域设置门并上锁，无法核算非机动车停车数量。

8、未设置机动车停车位（含临时）。

（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：



美林山庄项目（一期）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：安县自规管居建字第（2021）010号，本次核实为分期核实，主要建筑物包括：1#、2#、3#楼，核实统计表依据《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	用地面积		9408.64				因美林山庄项目部分建筑（5#楼、地下机动车库、公共厕所及消防水箱间）尚未竣工，无法比较，待全部竣工后再进行技术经济指标比较。		
	用地性质		二类居住用地						
2	容积率（万m ² /hm ² ）		1.66						
3	建筑密度（%）		29.90						
4	绿地率（%）		35.10						
5	建筑层数（层）	1#	6F/1D	6F/1D	0			依据37号文件规定，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。	
		2#	3F	3F	0				
		3#	5F/1D	5F/1D	0				
6	建筑高度（单位：m）	1#	20.40	20.33	-0.07				
		2#	10.65	10.87	0.22				
		3#	17.50	17.52	0.02				
7	建筑退线及间距（单位：m）	1#	北距用地红线	2.70	2.82	0.12	依据37号文件规定，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。 建筑物退线误差不得超过±0.5米，可予通过规划土地核实。		
			南距3#楼	20.80	20.98	0.18			
			东距2#楼	4.60	3.81	-0.79			
		2#	北距用地红线	1.50	0.49	-1.01			
			南距用地红线	2.10	2.36	0.26			
			西距1#楼	4.60	3.81	-0.79			
		3#	东距用地红线	5.00	4.94	-0.06			
			北距1#楼	20.80	20.98	0.18			
			南距用地红线	5.10	4.91	-0.19			
8	建筑物平面尺寸（m）	1#	长	59.30	59.91	0.61	1.03%	依据37号文件规定，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。	
			宽	11.60	11.60	0.00	0.00%		
		2#	长	47.90	48.59	0.69	1.44%		
			宽	10.80	11.05	0.25	2.31%		
		3#	长	59.30	59.81	0.51	0.86%		
			宽	11.60	11.50	-0.1	-0.86%		
9	建筑物面积（m ² ）	总建筑面积（1#、2#、3#楼）		11199.50	11327.97	128.47	1.15%	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。 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，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%），可予通过规划土地核实	
		其中	地上建筑面积	9794.40	9930.23	135.83	1.39%		
			地下建筑面积	1405.10	1397.74	-7.36	-0.52%		
		1#	建筑面积		5211.30	5337.97	126.67		2.43%
			其中	地上	4512.70	4644.66	131.96		2.92%
		地下		698.60	693.31	-5.29	-0.76%		
		2#	建筑面积		1519.80	1515.67	-4.13		-0.27%
			其中	地上	1519.80	1515.67	-4.13		-0.27%
		地下		/	/	/	/		
		3#	建筑面积		4468.40	4474.33	5.93		0.13%
			其中	地上	3761.90	3769.90	8.00		0.21%
地下	706.50	704.43		-2.07	-0.29%				
10	非机动车位（辆）		300				依据37号文件规定，停车位减少数量不大于许可总数量的5%，可予通过规划核实。 因美林山庄项目部分建筑（5#		
	机动车停车位（辆）		150						



11	其中	地上停车位	11			楼、地下机动车库、公共厕所及消防水箱间)尚未竣工,无法比较,待全部竣工后再进行技术经济指标比较。
		地下停车位	139			
12	东侧出入口		与规划基本一致			
	南侧出入口		未建设			
13	消防通道		东侧消防通道与规划基本一致,南侧未建设			
机动车出入口(地下车库)						

楼、地下机动车库、公共厕所及消防水箱间)尚未竣工,无法比较,待全部竣工后再进行技术经济指标比较。

因美林山庄项目部分建筑(5#楼、地下机动车库、公共厕所及消防水箱间)尚未竣工,无法比较,待全部竣工后再进行

