

建设工程规划土地核实意见书

安县自规核（2026）004号

安阳恒兴置业有限责任公司：

你单位的核实申请和安阳市创业工程咨询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市游客集散中心建设项目的全部建设内容的核查并根据竣工测绘报告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（安示范规管公建字第（2018）018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、建筑物位置、长宽尺寸、建筑高度基本符合规划许可要求。

2、项目范围内现状建筑每层栏杆都为不锈钢栏杆，规划效果图上为玻璃栏杆，其他色彩造型与规划基本一致。

3、规划机动车停车位(含双层机械停车位) 650个，实际设置地下普通停车位 444个；规划非机动车 2387个，实际设置 1380个，全部位于地下一层，不满足规划要求。



(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：



安阳市游客集散中心建设项目竣工规划土地核实许可内容与实测数据对比表

申请核实项目的建设工程规划许可证号为：安示范规管公建字第(2018)018号。本次核实内容为综合楼和机动车、非机动车停车位及绿化面积等。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)的规定。

序号	项 目		许可	实测	差值	比值	说明		
1	总用地 (m ²)		21781	21781.00	0.00				
2	土地用途		商务用地 兼容商业	商务用地 兼容商业					
3	容积率		1.97	1.95	-0.020		实际容积率超出规划条件确定的容积率,不予通过规划土地核实。		
4	建筑物基底面积 (m ²)		10849.03	10819.01	-30.02		实测建筑基底面积增加未超出规划许可允许误差的5%。		
5	建筑密度 (%)		49.80	49.67	-0.13		实测建筑基底面积增加未超出规划许可允许误差的5%。		
6	绿地面积 (m ²)		4356.30	4366.08	9.78		绿地面积减少不大于规划允许面积的5%。		
7	绿地率 (%)		20.00	20.05	0.05		绿地面积减少不大于规划允许面积的5%。		
8	建筑层数 (层)	综合楼	地上9层 地下2层	地上9层 地下2层					
9	建筑高度 (单位: m)	综合楼	50.00	49.94	-0.06	±0.5	依据安资源规划发[2023]37号文件中第三十六条规定,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)建筑控制在±0.8米以内;100米以上建筑控制在±1.0米以内。		
10	建筑退线及间距 (单位: m)	综合楼	东距用地范围线	7.00	7.03	0.03		依据安资源规划发[2023]37号文件中第三十三条及第三十五条规定,建筑物退线误差不超过±0.5米;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,可予通过规划核实。	
			南距用地范围线	22.05	22.01	-0.04			
			西距用地范围线	10.03	10.07	0.04			
			北距绿地范围线	24.30	24.28	-0.02			
11	建筑物平面尺寸 (m)	综合楼	长 (m)	142.80	142.83	0.03	0.02%	依据安资源规划发[2023]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,可予通过规划核实。	
			宽 (m)	76.56	76.21	-0.35	-0.46%		
12	建筑物面积 (m ²)	综合楼	其中	地上建筑面积	42911.91	42859.83	-52.08	-0.12%	依据安资源规划发[2023]37号文件中第二十二和二十四条规定,单体建筑物未发现违规建设,且实测总建筑面积增加未超规划许可面积的3%;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%),可予通过规划核实。
				地下建筑面积	29621.46	29585.72	-35.74	-0.12%	
	总建筑面积 (m ²)		72533.37	72445.55	-87.82	-0.12%			
13	机动车停车位 (个)	地下	650	444	-206.00	-31.69%	依据安资源规划发[2023]37号文件第三十二条规定,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。		
14	非机动车停车位 (个)	地下	2387	1380	-1007.00	-42.19%			
15	主要出入口		与规划基本一致						
16	外立面造型色彩		现状建筑每层栏杆都为不锈钢栏杆,规划效果图上为玻璃栏杆,其他与规划基本一致。						

