

建设工程规划土地核实意见书

安县自规核（2026）010号

安阳比亚迪电子有限公司：

你单位的分期核实申请和河南宏顺信息技术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比亚迪电子有限公司汽车零部件产业园项目（1、2、3号厂房，废水站）建设内容的核查，该项目为分期核实，待项目全部竣工后再对项目综合技术指标进行核算。该项目建设工程规划许可证号为（建字第4105222023GG0005388（建筑）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、土地用途基本符合规划许可要求。

2、本次分期核实的分栋建筑建筑高度、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、规划机动车停车位货车车位10个和小汽车车位427个，实际设置车位71个，已设置充电桩；规划非机动车位659



个，实际设置非机动车位 516 个，已设置充电桩，待项目全部竣工后再对机动车和非机动车统一核算数量。

(具体核实情况见规划许可内容与实际数据对照表)。

(此页无正文)

核发机关：

日期：



汽车零部件产业园项目（1、2、3号厂房，废水站）规划核实竣工测量项目许可内容与实测数据对比表

本次申请核实的内容为项目建设工程规划许可证号：建字第410522023GG0005388（建筑）号，本次核实的建筑物包含：1、2、3号厂房，废水站。核查统计表依据《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）的规定。

序号	项目		规划（总指标）	实测	差值	比值	说明	
1	规划总用地面积（m²）		273613.06	273613.06	0.00	0.00%	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，按分类许可内容核实 （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%，可予通过规划核实 （二）需移交的公共服务设施位置、用途与规划许可一致，实测建筑面积不少于规划许可面积，可予通过规划核实。 依据37号文件中第二十八条规定，绿地率：实测绿地面积减少不大于规划许可绿地面积的5%，可予通过规划核实。	
	其中	公园绿地用地面积（m²）	35504.89	35504.89	0.00	0.00%		
		城市道路用地面积（m²）	37728.16	37728.16	0.00	0.00%		
		WD1-2-1地块净用地面积（m²）	200380.01	200380.01	0.00	0.00%		
	总建筑面积（m²）		171429.97	因安阳比亚迪电子有限公司汽车零部件产业园项目其他厂房和非生产性用房尚未完全竣工，无法比较，待全部竣工后再进行比较。				
	其中	地上建筑面积（m²）	170010.85					
		地下建筑面积（m²）	1419.12					
	基底面积（m²）		120301.58					
	计容面积（m²）		242389.40					
	容积率（m²/m²）		1.210					
	建筑系数（%）		60.04					
	绿地面积（m²）		23562.69					
	绿地率（%）		11.8					
	建筑高度（m）		<24					
	行政办公及生活服务设施用地面积（m²）		4757.70					
	行政办公及生活服务设施用地面积比例（%）		2.4					
	行政办公及生活服务设施建筑面积比例（%）		9.6					
	行政、生活配套总建筑面积（m²）		16470.04					
	货车车位		10					
	小汽车车位		427	71	待全部竣工后再进行比较			
非机动车停车位		659	516					
土地性质			工业用地					
2	建筑退线建筑间距（m）	1号厂房	主体北距用地边界	32.48	32.53	0.05		
			主体东距用地边界	25.30	25.28	-0.02		
			主体南距2号厂房主体	35.00	34.85	-0.15		
			主体西距废料仓主体	33.30	33.27	-0.03		
			主体西距废水站主体	33.30	33.29	-0.01		
			主体西距生产配套辅料仓库主体	33.30	33.27	-0.03		
		2号厂房	主体北距1号厂房主体	35.00	34.85	-0.15		
			主体东距用地边界	25.30	25.29	-0.01		
			主体南距3号厂房主体	35.00	34.94	-0.06		
			主体西距综合站房主体	40.30	40.25	-0.05		
依据37号文件中第三十三条及第三十五条规定，建筑退线误差不得超过±0.5米，建筑物位置四面控制点的建筑退线误差在								



2	建筑退线 建筑间距 (m)	3号厂房	主体北距2号厂房主体	35.00	34.94	-0.06	建筑物退线±坐标点的X坐标误差在0.5米以内，Y坐标误差在0.8米以内，可予以通过规划核实。		
			主体东距用地边界	25.30	25.23	-0.07			
			主体南距4号厂房主体	37.20	37.23	0.03			
			主体南距4号厂房主体	37.70	37.73	0.03			
			主体西距1号宿舍主体	40.30	40.34	0.04			
			主体西距2号宿舍主体	40.30	40.36	0.06			
		废水站	主体北距废料仓主体	15.00	15.05	0.05			
			主体东距1号厂房主体	33.30	33.29	-0.01			
			主体南距生产配套辅料仓库主体	20.00	19.93	-0.07			
			主体西距用地边界	20.08	20.06	-0.02			
3	建筑物 层数	1号厂房	1	1	0.00	实测层数与规划许可一致，可予以通过规划核实。			
		2号厂房	1	1	0.00				
		3号厂房	1	1	0.00				
		废水站	2	2	0.00				
4	建筑高 度 (m)	1号厂房	17.405	17.48	0.075	依据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。			
		2号厂房	17.405	17.51	0.105				
		3号厂房	17.405	17.47	0.065				
		废水站	10.10	10.14	0.04				
5	建筑物 平面 尺寸 (m)	1号厂房	长	200.40	200.45	0.05	0.02%	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，可予以通过规划核实。	
			宽	112.40	112.45	0.05	0.04%		
		2号厂房	长	200.40	200.46	0.06	0.03%		
			宽	112.40	112.46	0.06	0.05%		
		3号厂房	长	200.40	200.43	0.03	0.01%		
			宽	112.40	112.43	0.03	0.03%		
		废水站	长	45.00	45.03	0.03	0.07%		
			宽	16.00	16.02	0.02	0.12%		
6	建筑物 面积 (m²)	1号厂房	地上面积	21059.60	20814.18	-245.42	-1.17%	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%，可予以通过规划核实。 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（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%，可予以通过规划核实（二）需移交的公共服务设施位置、用途与规划许可一致，实测建筑面积不少于规划许可面积，可予以通过规划核实。 依据37号文件中第二十八条规定，绿地率：实测绿地面积减少不大于规划许可绿地面积的5%，可予以通过规划核实。	
			计容面积	40378.16	40023.51	-354.65	-0.88%		
		2号厂房	地上面积	21059.60	20819.09	-240.51	-1.14%		
			计容面积	40378.16	40032.26	-345.90	-0.86%		
		3号厂房	地上面积	21059.60	20809.96	-249.64	-1.19%		
			计容面积	40378.16	40015.99	-362.17	-0.90%		
		废水站	地上面积	1111.50	1114.04	2.54	0.23%		
			计容面积	1111.50	1114.04	2.54	0.23%		
		地上建筑总面积			64290.30	63557.27	-733.03		-1.14%
		地上计容总面积			122245.98	121185.80	-1060.18		-0.87%
7	建筑基 底面积 (m²)	1号厂房	20690.16	20691.29	1.13	0.01%			
		2号厂房	20690.16	20695.89	5.73	0.03%			



7	建筑基底面积 (m ²)	3号厂房	20690.16	20687.34	-2.82	-0.01%	根据《城乡规划法》第二十七条规定，实测基底面积增加不大于规划许可基底面积的5%，可予通过规划核实。
		废水站	720.00	721.38	1.38	0.19%	
		合计	62790.48	62795.90	5.42	0.01%	
8	出入口		2	2	0	0.00%	
9	消防通道出入口		2	2	0	0.00%	
10	厂区内道路		宽度走向与规划基本一致				
11	外立面造型色彩		与规划基本一致				

