

建设工程规划土地核实意见书

安县自规核〔2026〕012号

河南中安精工有限公司：

你单位的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，我单位组织了对高端连续自动化 TPSS 装备/玻璃产业园项目建设内容的核查并按照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（建字第4105222024GG0011430（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、容积率、建筑系数基本符合规划要求。

2、厂房建筑面积、建筑层数、建筑物长宽尺寸、建筑高度和建筑位置符合规划要求。

3、门房建筑面积、建筑物长宽尺寸和建筑层数符合规划要求。

4、西侧出入口符合规划要求。

5、项目范围内已审批建筑外立面效果、造型、色彩、



绿地率不符合规划要求。

6、门房建筑高度和建筑退线不符合规划要求。

7、围墙退用地红线不符合规划要求。

8、西南侧出入口、东南侧出入口未按规划建设。

9、项目范围内存在未审批建筑物：厕所、餐厅。

10、规划机动车停车位 16 个，实际未划车位线。

11、规划非机动车停车位 100 个，实际设置 50 个，安装 20 个充电口，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：



高端连续自动化TPSS装备/玻璃产业园项目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：建字第4105222024GG0011430(建筑)号。本次核实主要建筑物包括：厂房、门房。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	建设用地面积		20017.42	20017.42	0			
	用地性质		二类工业用地	二类工业用地	/			
2	容积率（万m²/hm²）		1.29	1.29	0.00		实际容积率未超出规划条件确定的容积率的，可予通过规划土地核实。	
	计容建筑面积（m²）		25745.02	25816.51	71.49			
3	建筑系数（%）		62.80	63.48	0.68		建筑密度：实测基底面积增加不大于规划许可基底面积的5%，可予通过规划土地核实。	
	建筑基底（m²）		12571.42	12706.92	135.50	1.08%		
4	绿地率（%）		10.05	0.73	-9.32	-92.74%	绿地面积减少不大于规划允许面积的5%，可予通过规划土地核实。	
5	建筑层数（层）	厂房	1	1	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）建筑物控制在±0.8米以内；100米以上建筑物控制在±1.0米以内。	
		门房	1	1	0			
6	建筑高度（单位：m）	厂房	13.50	13.56	0.06			
		门房	4.50	3.46	-1.04			
7	建筑退线及间距（单位：m）	厂房	北距用地红线	11.41	11.35	-0.06	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。	
			南距用地红线	11.00	11.00	0.00		
			西距用地红线	24.08	24.08	0.00		
			东距用地红线	11.58	11.59	0.01		
		门房	南距用地红线	18.00	14.37	-3.63		建筑物退线误差不超过±0.5米，可予通过规划土地核实。
			西距用地红线	3.00	0.33	-2.67		
			东距厂房	21.00	23.50	2.50		
8	建筑物平面尺寸（m）	厂房	长	169.60	169.60	0.00	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	74.00	74.05	0.05		0.07%
		门房	长	6.00	6.07	0.07		1.17%
			宽	3.60	3.66	0.06		1.67%
9	建筑物面积（m²）	总建筑面积		14008.61	13945.82	-62.79	依据37号文件规定，由社会投资具有经营性质的设施位置、用途与规划许可一致，实测建筑面积增加未超规划许可面积的3%，可予通过规划土地核实。	
		其中	厂房	13987.01	13923.61	-63.40		-0.45%
			门房	21.60	22.21	0.61		2.82%
10	非机动车位（辆）		100	50	-50	-50.00%	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。	
11	机动车停车位（辆）		16	0	-16	-100.00%		
12	主要出入口	西侧出入口	与规划基本一致					
		西南侧出入口	未建设					
		东南侧出入口	未建设					
13	外立面造型色彩	未按规划许可内容建设						



14	未审批建筑	名称	位置	尺寸	建筑面积	
		餐厅	建设用地范围线内西北角，北距用地红线0.24米，西距用地红线0.13米。	长12.09米 宽11.55米 高度3.73米	105.45m²	
		公厕	建设用地范围线内东北角，北距用地红线0.16米，东距用地红线0.23米。	长9.59米 宽2.71米 高度2.80米	25.95m²	
15	实测与报批图不符处	围墙	规划要求北侧、西侧、东侧围墙退用地红线距离1.00米，南侧围墙退用地红线距离9.00米；实测围墙退用地红线最大距离0.54米，退用地红线最小距离0.11米。			

