

建设工程规划土地核实意见书

安县自规核〔2026〕014号

安阳市粤汇置业有限公司：

你单位的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，我单位组织了对百汇新天地1#楼建设内容的核查并按照竣工测绘报告对整个项目综合技术指标进行了核算。该建设工程规划许可证号为（建字第4105222025GG0012516（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、绿地率、建筑面积、建筑密度基本符合规划要求；未按规划建设地下人防工程。

2、1#楼建筑面积和地下设备用房面积、建筑高度、建筑平面尺寸、位置、建筑退让间距、建筑层数、建筑外立面色彩造型与规划基本一致。

3、规划地面机动车停车位212个，实际设置地面机动车停车位208个，未按规划设置地面机械停车位，机动车停车位数量基本满足规划要求。

4、规划非机动车停车位 1694 个，实际设置 199 个，不满足规划许可要求。

(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：



百汇新天地项目（1#楼）规划核实竣工测量项目许可内容与实测数据对比表									
申请核实的内容为百汇新天地项目，项目建设工程规划许可证号：建字第4105222025GG0012516（建筑）号，本次核实的建筑物包含：1#楼，并对项目综合技术指标进行核算。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。									
1	项目			规划（总指标）	实测	差值	比值	说明	
	规划用地面积（hm²）			19709.87	19709.87	0.00	0.00%	依据37号文件中第二十二 条规定，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。	
	总建筑面积			23381.14	21497.62	-1883.52	-8.06%		
	地上总建筑面积			21173.29	20786.52	-386.77	-1.83%		
	其中	商业		13721.03	13559.87	-161.16	-1.17%		
		商业配套		7276.87	7042.33	-234.54	-3.22%		
		物业管理用房		80.80	83.20	2.40	2.97%		
		公共卫生间		94.59	101.12	6.53	6.90%		
	地下总建筑面积			2207.85	711.10	-1496.75	-67.79%		
	其中	地下室设备用房		724.64	711.10	-13.54	-1.87%		
		地下人防面积		1483.21	0.00	-1483.21	-100.00%		
	容积率			1.07	1.05	-0.02	-1.44%		
	建筑基底面积			8724.13	8721.98	-2.15	-0.02%		
	建筑密度			44.26%	44.25%	0.00	-0.02%		
	绿地面积			1979	1881.80	-97.20	-4.91%		
	非机动车停车位			1694	199.00	-1495.00	-88.25%		
机动车停车位			212	208.00	-4.00	-1.89%			
土地性质			商业用地						
2	建筑退线建筑间距（m）	1#楼	主体东距用地边界	10.40	10.52	0.12	1.15%	依据37号文件中第三十三 条及第三十五条规定，建筑退线误差不超过±0.5米，建筑物位移主要控制点的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。	
			主体南距用地边界	10.70	10.70	0.00	0.00%		
			主体西距2#楼主体	7.20	7.15	-0.05	-0.69%		
			主体北距用地边界	9.00	9.20	0.20	2.22%		
		2#楼	主体东距1#楼主体	7.20	7.15	-0.05	-0.69%		
			主体南距用地边界	10.80	10.89	0.09	0.83%		
			主体西距3#楼主体	14.40	14.35	-0.05	-0.35%		
			主体北距7#楼主体	8.00	8.12	0.12	1.50%		
		3#楼	主体东距2#楼主体	14.40	14.35	-0.05	-0.35%		
			主体南距用地边界	10.80	10.85	0.05	0.46%		
			主体西距4#楼主体	10.00	9.97	-0.03	-0.30%		
			主体北距6#楼主体	8.00	7.88	-0.12	-1.50%		
		4#楼	主体东距3#楼主体	10.00	9.97	-0.03	-0.30%		
			主体南距用地边界	10.80	10.70	-0.10	-0.93%		
			主体西距用地边界	10.82	10.92	0.10	0.92%		
			主体北距5#楼主体	8.00	8.18	0.18	2.25%		
		5#楼	主体东距6#楼主体	10.00	9.84	-0.16	-1.60%		



2	建筑退线 建筑间距 (m)	5#楼	主体南距4#楼主体	8.00	8.18	0.18	2.25%	
			主体西距用地边界	10.82	10.90	0.08	0.74%	
			主体北距用地边界	9.00	8.93	-0.07	-0.78%	
		6#楼	主体东距7#楼主体	14.40	14.51	0.11	0.76%	
			主体南距3#楼主体	8.00	7.88	-0.12	-1.50%	
			主体西距5#楼主体	10.00	9.84	-0.16	-1.60%	
			主体北距用地边界	9.00	9.07	0.07	0.78%	
		7#楼	主体东距1#楼主体	7.10	7.14	0.04	0.56%	
			主体南距2#楼主体	8.00	8.12	0.12	1.50%	
			主体西距6#楼主体	14.40	14.51	0.11	0.76%	
			主体北距用地边界	9.00	8.99	-0.01	-0.11%	
3	建筑物层数	1#楼		6	6	0.00	0.00%	实测层数与规划许可一致，可予通过规划核实。
		2#楼		2	2	0.00	0.00%	
		3#楼		2	2	0.00	0.00%	
		4#楼		2	2	0.00	0.00%	
		5#楼		2	2	0.00	0.00%	
		6#楼		2	2	0.00	0.00%	
		7#楼		2	2	0.00	0.00%	
4	建筑高度 (m)	1#楼		24.00	23.96	-0.04	-0.17%	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#楼		9.15	9.26	0.11	1.20%	
		3#楼		9.15	9.27	0.12	1.31%	
		4#楼		9.15	9.29	0.14	1.53%	
		5#楼		9.15	9.23	0.08	0.87%	
		6#楼		9.15	9.20	0.05	0.55%	
		7#楼		9.15	9.22	0.07	0.77%	
5	建筑物 平面 尺寸 (m)	1#楼	长	78.60	78.40	-0.20	-0.25%	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，可予通过规划核实。
			宽	46.80	46.60	-0.20	-0.43%	
		2#楼	长	72.40	72.40	0.00	0.00%	
			宽	12.00	12.00	0.00	0.00%	
		3#楼	长	76.00	76.00	0.00	0.00%	
			宽	12.00	12.00	0.00	0.00%	
		4#楼	长	79.60	79.60	0.00	0.00%	
			宽	12.00	12.00	0.00	0.00%	
		5#楼	长	79.60	79.60	0.00	0.00%	
			宽	10.00	10.00	0.00	0.00%	
		6#楼	长	76.00	76.00	0.00	0.00%	
			宽	10.00	10.00	0.00	0.00%	
6	建筑物面积 (m²)	1#楼	长	78.60	78.40	-0.20	-0.25%	依据37号文件中第三十条规定，
			宽	46.80	46.60	-0.20	-0.43%	
			面积	11472.32	11351.50	-120.82	-1.05%	
		2#楼	长	72.40	72.40	0.00	0.00%	
			宽	12.00	12.00	0.00	0.00%	
			面积	1806.22	1760.59	-45.63	-2.53%	
		3#楼	长	76.00	76.00	0.00	0.00%	
			宽	12.00	12.00	0.00	0.00%	
			面积	1891.81	1844.99	-46.82	-2.47%	

6	建筑物面积 (m²)	4#楼	总面积	1968.09	1920.81	-47.28	-2.40%	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
			地上	1968.09	1920.81	-47.28	-2.40%	
			地下	0.00	0.00	0.00	0.00%	
		5#楼	总面积	1652.09	1605.23	-46.86	-2.84%	
			地上	1652.09	1605.23	-46.86	-2.84%	
			地下	0.00	0.00	0.00	0.00%	
		6#楼	总面积	1591.16	1543.55	-47.61	-2.99%	
			地上	1591.16	1543.55	-47.61	-2.99%	
			地下	0.00	0.00	0.00	0.00%	
		7#楼	总面积	1516.24	1470.95	-45.29	-2.99%	
			地上	1516.24	1470.95	-45.29	-2.99%	
			地下	0.00	0.00	0.00	0.00%	
7	建筑基底面 积	1#楼		3648.63	3646.48	-2.15	-0.06%	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
		2#楼		878.20	878.20	0.00	0.00%	
		3#楼		921.20	921.40	0.20	0.02%	
		4#楼		964.60	964.40	-0.20	-0.02%	
		5#楼		806.50	806.50	0.00	0.00%	
		6#楼		770.50	770.50	0.00	0.00%	
		7#楼		734.50	734.50	0.00	0.00%	
		合计		8724.13	8721.98	-2.15	-0.02%	
8	出入口			3	3	0		
9	消防通道出入口			1	1	0		
10	内部道路			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				

