

建设工程规划土地核实意见书

安县自规核（2026）013 号

安阳市东方圣婴制衣有限公司：

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东方圣婴制衣有限公司1#生产车间、2#生产厂房建设内容的核查，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4105222024GG0023496（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，该项目土地用途基本符合规划许可要求。

2、本次分期核实的1#生产车间、2#生产厂房建筑高度、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。

（具体核实情况见规划许可内容与实测数据对照表）。



(此页无正文)

核发机关：

日期：



安阳市东方圣婴制衣有限公司智能制造生产车间（1#、2#生产厂房）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4105222024GG0018442（建筑）号，本次核实的建筑物包含：1#、2#生产厂房，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）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）			16337.95	16337.95	0.00	0.00%	依据37号文件第二十二条规定，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号文件第三十条规定，公共服务设施，按分类许可内容内容进行核实 （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。
	总建筑面积（m²）			19107.27	18078.38	待全部竣工后再进行比较		
	其中	地上建筑面积（m²）		19107.27	18078.38			
		其中	1#生产厂房	2898.00	2902.65	4.65	0.16%	
			2#生产厂房	3174.00	3177.33	3.33	0.10%	
			3#生产厂房（现状）	4035.99	4035.99	0.00	0.00%	
			5#生产厂房（现状）	2063.18	2063.18	0.00	0.00%	
			6#生产厂房（现状）	2389.18	2389.18	0.00	0.00%	
			7#生产厂房（现状）	2078.66	2078.66	0.00	0.00%	
			8#办公楼（现状）	761.22	1174.44	413.22	54.28%	
			消防水池水泵房、消防控制室、消防水箱（现状）	145.71	145.71	0.00	0.00%	
		连廊（现状）	111.24	111.24	0.00	0.00%		
	地下建筑面积（m²）		0.00					
	行政办公及生活服务设施用地面积（m²）			253.74	391.48	137.74	54.28%	
	行政办公及生活服务设施用地面积比（%）			1.55	2.40	0.85	54.84%	
	行政办公及生活服务设施建筑面积（m²）			761.22	1174.44	413.22	54.28%	
	行政办公及生活服务设施建筑面积比（%）			3.98				
	容积率（m²/m²）			1.17				
	绿地面积（m²）			1695.00				
	建、构筑物总占地面积（m²）			7538.99				
	建筑系数（%）			46.14				
	绿地率（%）			10.37				
	机动车位			17	8			
	非机动车位			110				
	土地性质			工业用地				
2	建筑退线建筑间距（m）	1#生产厂房	主体北距用地边界	5.99	5.92	-0.07		
			主体东距5#生产厂房主体	10.10	10.03	-0.07		
			主体南距2#生产厂房主体	10.10	10.06	-0.04		
			主体西距用地边界	13.79	13.78	-0.01		
		2#生产厂房	主体北距1#生产厂房主体	10.10	10.06	-0.04		
			主体东距6#生产厂房主体	10.10	10.10	0.00		
			主体南距3#生产厂房主体	10.10	10.13	0.03		
			主体西距用地边界	13.59	13.55	-0.04		



3	建筑物层数	1#生产厂房		3	3	0.00		实测层数与规划许可一致，可予通过规划核实。	
		2#生产厂房		3	3	0.00			
4	建筑高度(m)	1#生产厂房		12.80	12.88	0.08		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	
		2#生产厂房		12.80	12.91	0.11			
5	建筑物平面尺寸(m)	1#生产厂房	长	46.00	46.03	0.03	0.07%	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	21.00	21.02	0.02	0.10%		
		2#生产厂房	长	46.00	46.02	0.02	0.04%		
			宽	23.00	23.03	0.03	0.13%		
6	建筑物面积(m²)	1#生产厂房	地上面积	2898.00	2902.65	4.65	0.16%	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。	
			计容面积	2898.00	2902.65	4.65	0.16%		
		2#生产厂房	地上面积	3174.00	3177.33	3.33	0.10%		
			计容面积	3174.00	3177.33	3.33	0.10%		
		地上建筑总面积			6072.00	6079.98	7.98		0.13%
		地上计容总面积			6072.00	6079.98	7.98		0.13%
7	建筑基底面积(m²)	1#生产厂房		966.00	967.55	1.55	0.16%	依据37号文件中第二十七条规定，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。	
		2#生产厂房		1058.00	1059.11	1.11	0.10%		
		合计		2024.00	2026.66	2.66	0.13%		
8	出入口			2	2	0	0.00%		
9	消防通道出入口			2	2	0	0.00%		
10	小区内道路			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					

