# 来宾市建设工程竣工规划核实技术规程（试行）

（2025 年版）

来宾市自然资源局

二〇二五年十一月

目录

前言 ..... 1
第一章 总 则 ..... 2
第一节 目的和依据 ..... 2
第二节 定义 ..... 2
第三节 适用范围 ..... 3
第四节 管理部门 ..... 3
第五节 责任和义务 ..... 4
第二章 建设工程验线 ..... 5
第六节 一般规定 ..... 5
第七节 验线内容 ..... 6
第八节 验线标准 ..... 7
第三章 建设工程规划核实与土地核验 ..... 8
第九节 申请条件 ..... 8
第十节 核实程序 ..... 9
第十一节 分期核实 ..... 11
第十二节 核实内容 ..... 12
第十三节 核实标准 ..... 14
第十四节 核实测量成果 ..... 18
第四章 附则 ..... 20

# 前言

本规程依据《中华人民共和国城乡规划法》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《国土空间规划城市体检评估规程》（TD/T 1063-2021）等法律法规，结合《广西壮族自治区建设工程规划核实技术规范》（DB45/T 892-2022）要求，由来宾市自然资源局组织，来宾市自然资源技术服务中心、恒企工程技术集团有限公司共同编制。

本规程在总结各地实践经验做法的基础上，结合法律法规、现行国家标准、行业规范及地方管理技术规定，在编制过程中广泛征求了各有关单位及专家意见，经多次研讨修订后形成。规程的发布实施，将为来宾市建设工程竣工规划核实和土地核验提供统一的技术依据，助力提升全市城乡规划管理精细化水平。

本规程系统规定了建设工程规划竣工核实和土地核验的适用范围、工作流程、技术标准、数据要求及成果提交要求等内容。共分 9 章和 14 个附表，主要内容包括：1、总则；2、建设工程验线；3、建设工程规划核实与土地核验；4、附则等。

本规程条文的最终解释权归来宾市自然资源局；技术内容的解释权归恒企工程技术集团有限公司。本规程在执行过程中，如有异议者，可将有关书面意见和建议反馈至来宾市自然资源局（地址：来宾市兴宾区盘古大道 121 号，邮编：546100，E-mail：ytgz4291470@163.com），以供今后修订时参考。

编制单位：来宾市自然资源局、来宾市自然资源技术服务中心、恒企工程技术集团有限公司

编写组成员：潘雁、黄丽艳、韦丽美、韦少苏、李朝斌、何浩淼、黄霜雪、门丹华、张园、罗微微、韦千桃、黄慧君、陈俊羽、韦宗明、林运福、马宇杰

# 第一章 总 则

## 第一节 目的和依据

第一条 为全面深化落实工程建设工程审批制度改革，切实加强国土空间规划实施和用途管制监督管理，坚决防止规划实施领域违法违规许可、重许可轻监管问题，规范来宾市建设工程土地利用、工程规划批后监管及核验工作，保障建设工程严格按照《国有建设用地使用权出让（租赁）合同》等约定（或《国有建设用地划拨决定书》的规定）、规划许可的要求顺利实施，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《广西壮族自治区工程建设项目“多测合一”技术规程》（试行）《来宾市城市规划管理技术规定》及有关法律法规和政策的规定，结合我市实际情况，制订本技术规程（以下简称规程）。

## 第二节 定义

第二条 本规程所称建设工程验线，是指为确保建筑工程符合规划定位要求，自然资源主管部门依据相关法律法规、规范以及实测成果，对建设工程是否按照规划许可要求施工进行核查和确认的行政行为。

第三条 本规程所称的建设工程规划核实与土地核验，是指自然资源主管部门以国有土地使用权出让合同或国有建设用地划拨决定书、建设用地规划条件通知书、建设工程规划许可证确定的内容和图纸为主要依据，对已竣工的建设工程进行规划条件及土地复核和确认的行政行为。

## 第三节　适用范围

第四条　市本级范围内（含兴宾区各乡镇），已取得《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》的各类建设工程（包括城区范围内的所有建筑工程、市政管线（含架空管线）、市政道路、自建房）的建设工程验线、规划核实与土地核验，适用本规程；各县（市）可参照执行。

## 第四节　管理部门

第五条　自然资源主管部门是本市建设工程验线、规划核实与土地核验工作的主管部门，负责制定相关工作制度规范，负责建设工程验线、规划核实与土地核验管理工作。

（一）市自然资源主管部门

1. 统筹开展全市建设工程验线、规划核实与土地核验工作制度制定和机制建设工作，并对各县（市、区）自然资源主管部门相关业务进行指导和监督。

2. 负责中心城区以及凤凰工业园区、迁江工业园区范围内建设工程验线、规划核实与土地核验工作；

（二）兴宾区自然资源主管部门

负责本行政辖区内，除中心城区及凤凰工业园区、迁江工业园区范围外，其他区域建设工程验线、规划核实与土地核验工作。

## 第五节　责任和义务

第六条　建设单位（个人）对所提供的文件材料负总责任，承诺所提供的申请材料符合有关标准要求，技术文件实质内容均真实、合法、有效，且所提供的纸质材料和电子材料内容完全一致，并保存申请材料相关佐证数据备查。测绘单位依法对测绘成果负主体责任，确保测绘成果内容真实、准确、合规。自然资源主管部门依职责对建设工程验线、规划核实与土地核验结果的合法有效性负责。

第七条　建设单位（个人）应在满足规划条件，符合国家、广西壮族自治区和来宾市现行有关标准规定前提下，统筹考虑项目实施过程中建设工程方案设计、施工图设计、施工过程各环节对技术经济指标合规性的影响，保证项目整体满足规划条件等规划指标要求，按照《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》许可要求实施建设。

第八条　建设单位（个人）在实施建设前，对规划许可内容需要进行变更的，应依法向原审批部门申请变更《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》，对总平面图、方案文本进行调整。

第九条　对申报规划核实与土地核验的建设工程，建设单位（个人）应当委托具备合法资质的测绘单位。

# 第二章 建设工程验线

## 第六节 一般规定

第十条 建设工程验线包括建筑工程、市政管线工程、市政道路工程验线。建设单位（个人）应当按照规划许可要求进行建设，不得擅自改变位置。

第十一条 建设单位（个人）取得《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》后，应当委托具备合法资质的测绘单位按照规划许可内容进行建设工程放线，并出具符合自然资源主管部门要求的建设工程放线测量成果。建设工程放线应符合以下情形：

（一）建设工程现场已经做好施工准备；

（二）建筑物平面位置、长宽尺寸与《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》及附图一致。

第十二条 建设单位（个人）依法办理施工许可手续后，当建设工程施工进度至以下阶段时，建设单位（个人）应当向自然资源主管部门提出验线申请，自然资源主管部门应及时委托具备合法资质的测绘单位按照规划许可内容进行实测。待验线合格后，方可进行基础工程或者隐蔽工程施工：

（一）建设工程（建筑）施工至±0.00阶段，地下建筑施工至覆土前；

（二）建设工程（市政管线）施工至覆土前；

（三）建设工程（市政道路）结构层或桥梁基础施工前且场地应保存好固定的放线标志。

第十三条　申请建设工程验线时应提交下列材料：

（一）建设工程（含临时建设）验线申请表；

（二）建设工程规划许可证及附件、施工许可证或开工通知附件；

（三）批复的总平面图；

（四）放线测量成果表。

第十四条　自然资源主管部门对申请验线的项目审核后，出具《建设工程验线合格证明》。对不符合规划许可内容的，责令建设单位（个人）整改。

## 第七节　验线内容

第十五条　建设工程验线以资料审查和现场查勘相结合的方式对放线成果是否符合规划许可要求进行核实和确认，具体核实内容如下：

（一）建设工程（建筑）主要包括用地四至界线、建筑角点坐标、建筑单体±0.00高程及±0.00以下建设情况等有关内容；

（二）建设工程（市政管线）主要包括管线中心线位置及与道路红线、河堤和相邻建筑物的距离、各类管线之间的距离等内容；

（三）建设工程（市政道路）主要包括道路重要节点位置及标高，道路中心线、桥梁的控制节点、道路红线位置及与相邻建（构）筑物的距离等内容。

## 第八节　验线标准

第十六条　建设工程（建筑）

在满足消防的前提下，实测与规划许可附图相对应的建筑物控制坐标点（X,Y）误差在±0.1米以内，建筑间距、建筑退让用地界线、建筑退让道路红线误差在±0.1米以内且满足控制性详细规划（规划条件）或国有土地使用权出让合同（国有建设用地划拨决定书）要求的，属允许误差；超过允许误差的，建设单位应自行整改。

第十七条　建设工程（市政管线）

中心线平面位置误差在±0.3米以内且满足与相邻管线、建（构）筑物等之间的安全净距，属允许误差；埋深误差在±0.3米以内且满足与相邻管线最小垂直净距及最小覆土深度，属允许误差；超过允许误差的，建设单位应自行整改。

第十八条　建设工程（市政道路）

中心线平面位置误差在±0.1米以内，道路交叉口竖向控制高程误差在±0.1米以内且满足规划许可内容要求，属允许误差；超过允许误差的，建设单位应自行整改。

# 第三章 建设工程规划核实与土地核验

## 第九节 申请条件

第十九条 建设工程竣工后，具备下列条件的，建设单位（个人）可向自然资源主管部门申请规划核实与土地核验：

（一）已按《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》许可的各项工程内容全部完成；

（二）施工场地清理完毕，建筑脚手架等施工设施已经拆除，且室外地坪高符合设计要求，用地红线内应当拆除的施工用房、临时建筑（含临时施工围墙）、违法建筑已全部拆除。

（三）存在违法建设的，违法建设已经过处理并按处理决定执行完毕。

（四）确需分期、分栋进行规划条件核实的，应符合建设工程规划许可内容，具有相对独立和完整的使用功能，并能正常投入使用。

（五）建设单位（个人）已委托具备合法资质的测绘单位进行竣工测绘并出具符合要求的《建筑竣工规划条件核实成果报告书》。

第二十条 申请规划核实与土地核验应当提交下列材料：

（一）建设工程规划核验（验收）申请表；

（二）国有土地使用权出让合同（国有建设用地划拨决定书）及其全部附件、建设工程规划许可证及其附件（经批准的总平面图、建设工程设计方案、建设用地规划红线图）、施工许可证、建设用地规划条件通知书；

（三）建设工程验线合格证明；

（四）建筑四个立面彩色照片一组（建筑、环境、车位/车库）、竣工规划条件核实成果报告书（多测合一）；

## 第十节　核实程序

第二十一条 建设工程竣工后，建设单位（个人）持报审资料向自然资源主管部门行政审批中心窗口提出规划核实与土地核验申请。

接到建设单位（个人）申请后，自然资源主管部门对申请材料齐全、符合申报要求的，予以受理；对申报资料不齐全的，应当一次性告知需补充的资料；对不符合申请要求的，应当面告知原因和理由。

第二十二条 内业审核。自然资源主管部门依据《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》及其附件、附图对建设单位（个人）申报的《建筑竣工规划条件核实成果报告书》进行内业审核。审核内容包括：

（一）《建筑竣工规划条件核实成果报告书》出具的各类测量数据与《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》及其附件、附图规划指标数据比对的核实结论；

（二）核实结论是否满足本规程第三章相关要求；

（三）《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》及其附件、附图中各类规划指标在《建筑竣工规划条件核实成果报告书》中是否表达完整。

对符合要求的，通知建设单位（个人）现场核实的时间；对缺少图件或不符合要求的，责令建设单位（个人）补充或整改。

第二十三条 现场核验。如内业审核无问题，自然资源主管部门按下列要求赴现场核查，并对现场核查情况进行记录，拍摄不少于四张照片。

现场核验的内容包括：

（一）工程是否竣工，建设用地范围内建筑单体数量是否与规划许可数量一致；

（二）建筑物的立面色彩及外轮廓是否符合《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》附图要求；

（三）附属用房、公共配套设施（停车场地、物管用房等）是否同步建设，有无缺项或改变使用功能；

（四）绿地和道路是否按规定要求实施，有无被占用；

（五）管线工程是否覆土，各类管线井和地面设施与管线核准图是否一致，应拆除的杆塔是否已拆除；

（六）用地红线内应拆除的施工用房、临时建筑、违法建筑是否全部拆除；

（七）用地红线内的保留建筑和传达室、门卫等功能性用房以及围墙有无合法的规划许可手续；

（八）其他需要现场核查的问题。

第二十四条 自然资源主管部门经内业审核、现场查验等方式进行核实，符合规划许可要求的，出具规划核实与土地核验合格单；对不符合规划许可内容的建设工程，书面告知建设单位（个人）按要求限期进行整改，整改完成后，建设单位（个人）方可再次向自然资源主管部门提出规划核实与土地核验申请。

第二十五条 除联合验收的情况外，建设单位（个人）应到自然资源主管部门行政审批中心窗口领取规划核实与土地核验合格单，未取得规划核实与土地核验合格单的，不得组织建设工程竣工验收。

## 第十一节 分期核实

第二十六条 规划核实与土地核验应当按照核定的建设用地范围整体进行，对于同一个《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》批准的建设项目，应当遵循“一次申请、一次核实”的原则。同一工程建设项目多个《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》可以合并申请，一次核实。如有特殊情况确需分期进行规划核实与土地核验的，建设单位（个人）应提交分期核实方案，报自然资源主管部门审核。

第二十七条 建设项目分期通过规划核实与土地核验，在最后一期核实时，应当对整体指标进行计算、审核。

第二十八条 确需分期进行规划核实与土地核验的建设工程，由自然资源主管部门研究确定，同时应当满足下列条件：

（一）本市城市安全应急工程、重大产业项目、保障民生的公共项目，单栋建筑已竣工且满足使用功能，可以按照建筑单体对一个《建设工程规划许可证》分期进行规划核实与土地核验；

（二）符合建设工程规划许可内容，具有相对独立和完整的使用功能，并能正常投入使用；

（三）成片开发的住宅小区，配建的幼儿园、社区用房等规划审批配套设施应与首期住宅同步建设；

（四）同期配建的地下室等公共建设服务设施应按照建设时序同步建设完成，在末期规划核实与土地核验时与主体工程同步完成验收，不得单独作为末期申请验收。

（五）建成区与施工区已设置安全隔离设施，分期界线是道路或绿地的，已完成道路或绿地的建设；

（六）分主楼和裙楼的大型公共建筑，裙楼建筑面积达1万平方米以上，且具备独立使用功能的，主楼和裙楼可分开核实；主楼由多栋塔楼组成的，可按单栋塔楼分期核实，但单栋塔楼不得再分期核实。

第二十九条 单块土地权属重新分割但未调整规划指标的建设项目，原则上应当整体进行核实。不能整体核实的，按分割后的土地重新核算指标再进行核实。

## 第十二节 核实内容

第三十条　建筑工程规划核实与土地核验：

（一）建设用地范围、用地面积、用地性质、总建筑面积、地上与地下建筑面积、计容与不计容建筑面积、容积率等主要经济技术指标，以及规划条件（或选址意见书）、国有建设用地使用权出让合同（国有建设用地划拨决定书）中有特别说明的指标；

（二）建（构）筑物高度、屋顶、外墙造型、颜色、材质；

（三）建（构）筑物位置、外轮廓尺寸、间距、退让距离、建筑层

数；

（四）配套设施类型、建设位置及建筑面积，绿地、广场、活动场地建设位置及面积；

（五）地上与地下空间交通组织、内部车道、人行步道、车库出入口位置、尺寸，机动车及非机动车停车位的数量、尺寸、位置；

（六）用地红线内管线（管廊）的空间位置、宽度、埋深；

（七）其他需要核实的事项。

第三十一条 管线工程规划核实与土地核验：

（一）管线（管廊）的平面位置、长度、规格、材质，竖向控制节点标高；

（二）管线（管廊）与道路红线、相邻建筑物的距离、各类管线之间的距离等；

（三）建设用地面积、范围、性质等；

（四）工程规划许可证及附图规定的内容。

第三十二条 市政道路规划核实与土地核验：

（一）市政交通（含道路、桥梁、隧道等）的平面位置、道路中线纵断面、净高、道路横断面布置（含：断面型式、车道数及车道宽度）、线路走向（起止点、长度）、竖向控制节点标高，与相邻建筑物的距离、绿地率、无障碍设施（盲道）、道路外观等；

（二）市政交通工程同步实施建设的市政管线的平面位置、长度 、规模、竖向控制节点标高、种类；

（三）市政交通工程附属设施（含天桥、地道等）的平面位置、宽度、长度、净高、景观等；

（四）建设用地面积、范围、性质等；

（五）其他需要核实的事项。

## 第十三节 核实标准

第三十三条 土地核验建设用地范围、面积、性质等符合国有土地使用权出让合同（国有建设用地划拨决定书）或建设工程规划许可证要求，且权属无争议，予以通过土地核验。

第三十四条 规划核实与土地核验的各项技术指标的核算应以自然资源主管部门审批的建设项目总平面图上的经济技术指标作为依据进行核实，后期调整的应按调整后通过自然资源主管部门审批的总平面图作为依据进行核实。

第三十五条 建设工程存在超出用地范围进行建设问题的，原则上不予通过规划核实与土地核验。

第三十六条 建设工程规划核实标准

（一）主要经济技术指标

1.建筑面积

（1）竣工实测建筑面积（建设工程规划许可证范围内的总建筑面积）误差在规划许可总建筑面积±1%范围内且未超出容积率要求的建设工程，可按实测建筑面积予通过规划核实与土地核验。

（2）已建成的景观凉亭和景观走廊等景观小品、地下车库坡道出入口有顶盖部分、开敞车棚等公益性服务设施，不得超出用地红线，不得改变用途，且满足消防、采光、通风等要求的情况下予以保留使用。

2.建筑密度

实测建筑密度未超出规划条件中建筑密度限值，且建筑平面尺寸等实体建设按照规划许可要求实施的，可予通过规划核实与土地核验。

3.绿地率

绿地按照规划许可位置与面积以及绿化折算标准进行配建，可予通过规划核实与土地核验。

（二）建（构）筑物建筑单体

1.建筑高度

建筑工程的建筑高度实测误差符合下表规定的，可予通过规划核实与土地核验。

建筑高度误差控制表

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 住宅建筑高度H（米） | H≤27 | 27<H≤54 | 54<H≤80 | 80<H≤100 | H>100 |
| 其他建筑高度H（米） | H≤24 | 24<H≤50 | 50<H≤80 | | |
| 允许值（米） | ±0.1 | ±0.2 | ±0.3 | ±0.4 | ±0.5 |

2.建（构）筑物的外立面

建筑主体外立面造型、颜色、材质与规划许可一致的，可予通过规划核实与土地核验。

（三）建（构）筑物总平面布置

1.建筑工程的建筑间距、退界距离实测误差应符合下表的规定，且

应满足日照和消防要求，可予通过规划核实与土地核验。

建筑间距、建筑退界误差控制表（平面位置误差）

| 建筑间距、退界距离L（米） | L≤10 | L>10 |
| --- | --- | --- |
| 允许值（米） | -0.1 | -0.2 |

注：+为增加建筑间距、建筑退界，不作为控制要求；—为减少建筑间距、建筑退界。

（四）公共服务配套设施

社区用房、物业用房、养老设施、邻里中心等公共服务配套设施按照规划许可、配建标准进行建设，无缺项且未改变使用功能，可予通过规划核实与土地核验。

（五）机动车、非机动车与电动自行车停车位

机动车、非机动车与电动自行车停车位按照规划许可的位置、数量（面积）和尺寸进行配建；充电设施位置（面积）及充电设施数量按照规划许可进行配建，可予通过规划核实与土地核验。

（六）配套市政工程

建筑工程地下主干管网走向、接入市政管网的情况按照规划许可进行建设，可予通过规划核实与土地核验。

第三十七条 市政管线规划核实标准

（一）管线（管廊）平面位置与规划许可要求相比，管线平面误差在±0.3米以内，且满足相应规范及安全要求的，可予通过规划核实与土地核验。

（二）竖向控制节点标高与规划许可要求相比，误差在±0.3米以内，且满足相应规范及安全要求的，可予通过规划核实与土地核验。

（三）管线（管廊）长度、规格、材质与规划许可基本一致的，可予通过规划核实与土地核验。

第三十八条 市政交通规划核实标准

（一）市政交通（含道路、桥梁、隧道等）平面位置与规划许可基本一致的，可予通过规划核实与土地核验。

（二）市政交通（含道路、桥梁、隧道等）线路走向（起止点、长度）与规划许可基本一致的，且长度变化不超过规划许可长度的±1%，可予通过规划核实与土地核验。

（三）市政交通（含道路、桥梁、隧道等）横断面形式、宽度与规划许可基本一致的，且横断面宽度不超过总宽度的±1%，可予通过规划核实与土地核验。

（四）市政交通（含道路、桥梁、隧道等）竖向控制节点标高与规划许可要求相比，误差在±0.1米以内，可予通过规划核实与土地核验。

（五）市政交通工程附属设施（含天桥、地道等）平面位置、宽度、长度、净高、景观要求与规划许可基本一致的，可予通过规划核实与土地核验。

## 第十四节 核实测量成果

第三十九条 建设工程竣工后，建设单位（个人）应委托具备合法资质的测绘单位组织实地竣工测量并拍摄相关照片，形成实测的规划条件核实测量报告，测量报告应包括文本和附图两部分。

第四十条 《建筑竣工规划条件核实成果报告书》应包括下列内容：

（一）核实成果表：包括项目名称、项目地址等信息，以及总用地面积、总建筑面积、分类建筑面积、地上和地下建筑面积、计容和不计容建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、机动车及非机动车车位数量、工业、仓储项目行政办公及生活服务设施用房的建筑面积、比例等指标。

（二）规划核实成果图：真实反映项目建设用地范围内建设情况及周边范围的现状情况，绘制用地红线、规划控制线、地上、地下建（构）筑物外轮廓线；标注建（构）筑物主要角点坐标、间距和退让距离；建（构）筑物高度、层数；各出入口位置、尺寸，地下车库出入口位置、尺寸、坡道坡度；内部车道位置、尺寸；人行步道位置、尺寸；室外停车位位置、数量；场地控制点标高；配套设施类型、位置；围墙、大门、绿地、广场、活动场地、人行步道、建筑小品、水系、地貌和植被等位置；管线线路走向、中心线平面位置、管径、设计标高、坡度、敷设埋深等；其他与规划许可有关的要素。

（三）建筑单体测绘图：（建筑物平面位置关系图）绘制建筑物外轮廓线，标注建筑物的名称（或幢号）、层数、建筑结构、主要角点坐标、室内地坪标高；（建筑物立面图）标注建筑物底层室内（±0.00）与室外地坪、各层地坪，裙楼与塔楼顶部、女儿墙、檐口、地下空间各

层以及建筑最高点等位置的标高，建（构）筑物高度、层数、层高；（其他）附能反映外墙造型、颜色、材质及幕墙分割的立面实景照片。

（四）建筑单体分层平面图：绘制建筑物架空层、首层、顶层、标准层、设备层及屋顶平面图，标注竣工建筑物主体、室外连廊、阳台、门廊、中空、雨棚、装配式建筑等要素。

（五）地下车库平面图（若有）：标注室内机动车及设置充电设施的非机动车的停车位置、车位尺寸、车道尺寸、行车路线、出入口位置（标注与道路交叉口的距离）及尺寸、转弯半径、坡道坡度等。

（六）差异分析报告单：根据实际建设现状与规划许可、国有建设用地使用权出让合同（或国有建设用地划拨决定书）是否相符的情况形成测绘成果结论；不相符的信息，须在相应成果图中进行标注和说明。

第四十一条 《市政管线竣工规划条件核实成果报告书》应包括下列内容：

（一）核实成果表：包括项目名称、建设地点、管线类型等信息，以及平面位置、标高、埋深等指标。

（二）规划核实图：真实反映项目周边现状市政管线情况以及地形地物、相关设施情况，标注管线线路走向、中心线平面位置、管径、设计标高、坡度、敷设埋深等。

（三）核实结果：根据实际建设现状与规划许可、国有建设用地使用权出让合同（或国有建设用地划拨决定书）是否相符的情况形成测绘成果结论；不相符的信息，应在规划核实图中进行标注和说明。

第四十二条 《市政交通竣工规划条件核实成果报告书》应包括下列内容：

（一）核实成果表：包括项目名称、建设地点等信息，以及工程控制点、起止点、中心线桩位、转折点、道路相交点等指标。

（二）规划核实图：真实反映项目周边地形地物及相关设施情况。标注道路名称、线路走向（起止点、长度）、中心线平面位置、线路宽度、车行道边线、路口渠化、交叉形式、控制点标高、设施类型与位置、最大纵坡、与重要地下设施的竖向间距等。绘制规划控制线、道路横断面布置（含:断面型式、车道数及车道宽度），桥梁、隧道、涵洞、人行过街设施，无障碍设施、人行道透水铺装等。

（三）核实结果：根据实际建设现状与规划许可、国有建设用地使用权出让合同（或国有建设用地划拨决定书）是否相符的情况形成测绘成果结论；不相符的信息，应在规划核实图中进行标注和说明。

## 第四章 附则

第四十三条 本规程由来宾市自然资源局负责解释。

第四十四条 本规程自发布之日起试行，试行期一年。

附表1：建设工程（含临时建设）验线申请表

附表2：建设工程验线合格证明、建设工程放线测量成果表

附表3：建设工程（乡村建设）规划核验（验收）申请表

附表4：私人房屋（住宅）竣工规划核实申请表

附表5：市政工程规划核验（验收）申请表

附表6：建设工程规划核实意见表

附表7：单体建筑竣工规划条件核实成果报告书

附表8：地下室建筑竣工规划条件核实成果报告书

附表9：整体建筑竣工规划条件核实成果报告书

附表10：自建房建筑竣工规划条件核实成果报告书

附表11：市政管线竣工规划条件核实成果报告书

附表12：市政交通竣工规划条件核实成果报告书

附表13：规划核实整改意见通知书

附表14：建设工程规划核实现场核验记录表（建筑类）

附件1

# 建设工程（含临时建设）验线申请表

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">建设单位（个人）</td><td>建设单位（个人）名称：</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>通讯地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法人代表（个人）</td><td></td><td>身份证号码</td><td></td></tr>
<tr><td>申请单位（委托代理人）</td><td></td><td>身份证号码</td><td></td></tr>
<tr><td>联系电话 /手机</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设项目基本情况</td><td>建设项目楼栋号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>建设项目地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>申请单位签章</td><td colspan="4">郑重承诺：对提交的申报材料实质内容的真实性负责并依法承担相应法律责任。<br><br>单位负责人签名：　　单位盖章：<br><br>年　月　日</td></tr>
</table>

# 建设工程验线合格证明

（存根联）

来自然资技验（2025）第xx号

根据《广西壮族自治区实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》《来宾市城市规划管理技术规定》等规定，下列建设工程经核验，符合要求。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位(个人) | | | |
| 建设项目名称 | | | |
| 建设位置 | | 以土地证上坐落为准 | |
| 建设工程规划许可证号 | | 建字第XXXXXXXXXXXXXXXX号 | |
| 核验工程名称 | | XX#楼（厂房）、XX#楼（厂房） | |
| | | 规　划 | 实　查 |
| 角点坐标 | 1 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 2 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 3 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 4 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 5 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 6 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 7 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 8 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| 该项目放线位置符合规划要求 | | | |

来宾市自然资源局

2025年X月X日

来自然资技验（2025）第XXX号


# 建设工程验线合格证明

来自然资技验（2025）第xx号

根据《广西壮族自治区实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》《来宾市城市规划管理技术规定》等规定，下列建设工程经核验，符合要求。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位(个人) | | | |
| 建设项目名称 | | | |
| 建设位置 | | 以土地证上坐落为准 | |
| 建设工程规划许可证号 | | 建字第XXXXXXXXXXXXXXXX号 | |
| 核验工程名称 | | XX#楼（厂房）、XX#楼（厂房） | |
| | | 规　划 | 实　查 |
| 角点坐标 | 1 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 2 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 3 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 4 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 5 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 6 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 7 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| | 8 | X:<br>Y: | X:<br>Y: |
| 该项目放线位置符合规划要求 | | | |

来宾市自然资源局

2025年X月X日

# 建设工程放线测量成果表

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 建设单位名称 | | | 建设工程位置图 | |
| 建设单位地址 | | | | |
| 工 程 名 称 | | | | |
| 项 目 性 质 | | | | |
| 用 地 位 置 | | | | |
| 用 地 面 积 | | | | |
| 工 程 规 模 | | | | |
| 联 系 人 | | | | |
| 联 系 电 话 | | | | |
| 建设工程规划许可证号 | | | | |
| 角点坐标 | 1 | X= Y= | | |
| | 2 | X= Y= | | |
| | 3 | X= Y= | | |
| | 4 | X= Y= | | |
| | 5 | X= Y= | | |
| | 6 | X= Y= | | |
| | 7 | X= Y= | | |
| | 8 | X= Y= | | |
| 建设单位盖章<br>负责人： 年 月 日 | | 放线单位盖章<br>负责人： 年 月 日 | | 备注 |


# 建设工程放线测量成果表

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 建设单位名称 | | | 建设工程位置图 | |
| 建设单位地址 | | | | |
| 工 程 名 称 | | | | |
| 项 目 性 质 | | | | |
| 用 地 位 置 | | | | |
| 用 地 面 积 | | | | |
| 工 程 规 模 | | | | |
| 联 系 人 | | | | |
| 联 系 电 话 | | | | |
| 建设工程规划许可证号 | | | | |
| 角点坐标 | 1 | X= Y= | | |
| | 2 | X= Y= | | |
| | 3 | X= Y= | | |
| | 4 | X= Y= | | |
| | 5 | X= Y= | | |
| | 6 | X= Y= | | |
| | 7 | X= Y= | | |
| | 8 | X= Y= | | |
| 建设单位盖章<br>负责人： 年 月 日 | | 放线单位盖章<br>负责人： 年 月 日 | | 备注 |

附件3

# 建设工程（乡村建设）规划核验（验收）申请表

<table>
<tr><td rowspan="5">建设单位情况</td><td>申请人（单位）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>详细地址</td><td colspan="2"></td><td>邮政编码</td><td></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>经办人</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">建设项目情况</td><td>项目名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>建设地点</td><td colspan="2"></td><td>项目性质</td><td></td></tr>
<tr><td>规划条件编号</td><td></td><td colspan="2">建设工程规划许可证编号</td><td></td></tr>
<tr><td>国有土地使用权出让合同（划拨决定书）编号</td><td></td><td colspan="2">建设用地总面积</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">申请规划核实建设工程情况</td></tr>
<tr><td colspan="6">（一）建筑类。</td></tr>
<tr><td colspan="6">1. 总平面。</td></tr>
<tr><td colspan="6">
<table>
<tr><td></td><td>总建筑面积</td><td>计容建筑面积</td><td>容积率</td><td>建筑密度</td><td>绿地率</td><td>机动车停车位</td></tr>
<tr><td>批准情况</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>实测情况</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="6">2. 单体。</td></tr>
<tr><td colspan="6">
<table>
<tr><td></td><td>项目名称</td><td>总建筑面积</td><td>计容建筑面积</td><td>地上层数</td><td>地上建筑面积</td><td>地下层数</td><td>地下建筑面积</td></tr>
<tr><td>批准情况</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>实测情况</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="6">（二）非建筑类。</td></tr>
<tr><td colspan="6">
<table>
<tr><td>批准情况</td><td></td></tr>
<tr><td>实测情况</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="3">填写须知：<br>根据有关法律规定，申请人（单位）应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得批准文件的，将依法予以撤销，并追究相应责任。</td><td colspan="3">申请人承诺：<br>本人（单位）已阅知填写须知，并承诺对申报资料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。<br><br>建设单位（盖章）：<br>法定代表人（签字）：<br><br>年　月　日</td></tr>
</table>

附件4

# 私人房屋（住宅）竣工规划核实申请表

<table>
<tr><td>姓名（土地证为准）</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>建设地址</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>建设性质</td><td colspan="5">□新建　□补办　□扩建　□重建　□其它</td></tr>
<tr><td>批建时间</td><td></td><td colspan="2">土地使用证编号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>建设工程规划许可证编号</td><td></td><td colspan="2">施工许可证编号或开工通知</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">批建情况</td><td>房屋结构</td><td>占地面积（㎡）</td><td>建筑层数</td><td colspan="2">建筑面积（㎡）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>外墙情况</td><td colspan="2">外挑情况</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">实建情况</td><td>房屋结构</td><td>占地面积（㎡）</td><td>建筑层数</td><td colspan="2">建筑面积（㎡）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>外墙情况</td><td colspan="2">外挑情况</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>申请人承诺</td><td colspan="5">本人对申请表及随本表附送材料的内容均真实、有效，符合建设项目实际情况。如隐瞒有关情况或者提供虚假材料的，由本人承担相应的法律责任。<br><br>**本人签字：**<br>**年　月　日**</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

附件5

# 市政工程规划核验（验收）申请表

<table>
<tr><td rowspan="4">建设单位情况</td><td>申请人（单位）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>详细地址</td><td></td><td>邮政编码</td><td></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>经办人</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">建设项目情况</td><td>项目名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>建设地点</td><td></td><td>项目性质</td><td></td></tr>
<tr><td>规划条件编号</td><td></td><td>建设工程规划许可证编号</td><td></td></tr>
<tr><td>国有土地使用权出让合同（划拨决定书）编号</td><td></td><td>建设用地总面积</td><td></td></tr>
</table>

**项目属性及相关技术参数：**

| | 总建筑面积 | 管材 | 管径 | 长度 | 宽度 | 高度 | 相邻管净距 | 埋深 | 管顶标高 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 批准情况 | | | | | | | | | |
| 实测情况 | | | | | | | | | |

填写须知：

根据有关法律规定，申请人（单位）应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得批准文件的，将依法予以撤销，并追究相应责任。

申请人承诺：

本人（单位）已阅知填写须知，并承诺对申报资料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。

建设单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

年　　月　　日

附件6

# 建设工程规划核实意见表

统一项目代码：　　编号：

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设项目名称 | | | |
| 建设项目位置 | | | |
| 建设单位名称 | | | |
| 建设单位地址 | | | |
| 统一社会信用代码 | | 联系电话 | |
| 法定代表人 | | 身份证号码 | |
| 测绘成果编号 | | 规划条件编号 | |
| 国有土地使用权出让合同（划拨决定书）编号 | | 建设用地总面积 | |
| 建设工程规划许可证号 | | | |
| 核实意见 | 经核，XXXX项目竣工内容为：项目总占地面积xx㎡，总建筑面积xx㎡，计容面积xx㎡，不计容面积xx㎡，机动车停车位xx个（其中地上xx个，地下xx个），非机动车停车位xx个（其中地上xx个，地下xx个），电动自行车停车位xx个（其中地上xx个，地下xx个）。具体内容如下：<br>1号楼：建筑层数为地上XX层，建筑占地面积XX㎡,总建筑面积XX㎡，计容面积XX㎡，不计容面积XX㎡<br>2号楼：<br>3号楼：<br>综上，同意XXXX项目规划核实通过。<br>（盖章）<br>年　月　日 | | |
| 接收人签领 | | | |

注：本表一式 2 份，存档 1 份，接收人 1 份

**附件7 单体建筑竣工规划条件核实成果报告书**

**测绘资质：××××××**
**证书编号：××××××××（自然资源部）**
**证书编号：××××××××（住房城乡建设部）**

# ××市建设工程
# 竣工规划条件核实成果报告书

工程编号：×××××××

建设单位：××××××××××××××

项目名称：×××××××

项目地址：×××××××

核实类型：单体核实

××××年××月××日

# 目 录

1 竣工规划条件核实成果报告书.....××

2 数学基础.....××

3 作业技术标准.....××

4 作业方法及过程.....××

5 核实成果表.....××

5.1 规划条件核实成果表.....××

5.2 主要技术经济指标对比成果表.....××

5.3 分层面积计算成果表.....××

5.4 建筑空间位置核实成果表.....××

5.5 建筑边长、间距、退距核实成果表.....××

附图1：分层平面图

附图2：楼高层高图

附图3：平面位置图

## 1、竣工规划条件核实成果报告书

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | | 建设性质 | 新建 |
| 项目名称 | | 建设工程规划许可证号 | |
| 工程地址 | | 建设用地规划红线图编号 | |
| 核实依据 | 1.《中华人民共和国城乡规划法》；<br>2.广西壮族自治区实施《中华人民共和国城乡规划法》办法；<br>3.经来宾市自然资源局批准的《建设工程规划许可证》及其附件和《建设用地规划红线图》，审批日期为xx年x月x日；国有建设用地使用权出让合同；<br>4.建设单位提供的其确认为向自然资源主管部门报备的各类设计图件及变更图件。 | | |
| 作业依据 | 1.《工程测量通用规范》GB/55018-2021；<br>2.《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013；<br>3.《广西壮族自治区工程建设项目“多测合一”技术规程》（试行）；<br>4.《民用建筑通用规范》GB55031-2022；<br>5.《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程》试行。 | | |
| 核实内容 | 本项目竣工规划条件核实内容有：<br>建筑的建筑面积、使用功能、室内外配套设施、平面位置、正负零标高、层高、楼高、边长、间距、退距、外立面造型、颜色、材质等。 | | |
| 不按图施工情况 | 1.项目未按单体方案和盖有规划章的审批图施工，但按经审图公司审过的施工图施工，与单体方案和盖有规划章的审批图不一样的地方情况如下： | | |
| 核实结果 | 1.经核实建筑总面积为XXX平方米，核实面积比审批多（少）XXX平方米；建筑使用功能与审批基本一致。<br>2.建筑基底面积为XXX平方米，核实面积比审批多（少）XXX平方米；建筑正负零标高为XXX米，比审批低（高）XX米；楼高为XX米，比审批低（高）XX米，层高较差最大值为第X层，比审批低（高）XXX米。<br>3.平面位置角点最大偏移值为XXX米，边长最大差值为XXX米，退距最大差值为XXX米，间距最大差值为XXX米。<br>4.外立面造型、颜色、材质与审批基本一致。 | | |
| 作业时间 | | 报告编制 | |
| 报告审核 | | 报告审定 | |

## 2、数字基础

本次测绘所采用的坐标系为2000国家大地坐标系；1985国家高程基准。

## 3、作业技术标准

（1）《城市测量规范》CJJ/T8-2011；

（2）《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018；

（3）《卫星定位城市测量技术规范》GJJ/T73-2019；

（4）《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013；

（5）《工程测量通用规范》GB/55018-2021；

（6）《测绘成果质量检查与验收》GB/T24356-2009；

（7）《数字测绘成果质量检查与验收》GB/T18316-2008；

（8）《广西壮族自治区工程建设项目“多测合一”技术规程》（试行）；

（9）《来宾市城市规划管理技术规定》（2024年版）；

（10）《民用建筑通用规范》GB55031-2022；

（11）《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程》（试行）。

## 4、作业方法及过程

1.测量平面坐标基准采用2000国家大地坐标系，高程基准采用1985国家高程基准。

2.本项目投入的测绘仪器有：测绘仪器有:南方（S86）GPSRTK接收机、科力达（KTS-462RL）全站仪、南方（PD-56S）手持测距仪、南方（NL32A）水准仪，及计算机、软件、绘图仪、生产用车等设备。

3.平面控制测量采用来宾市全球导航卫星连续运行参考站网络系统（CORS）施测，精度满足GNSSRTK二级要求；高程控制采用GNSS高程测量联合水准测量方式施测，满足四等GNSS高程测量精度要求。

4.建筑层高、楼高采用手持激光测距仪结合全站仪三角高程法施测，均独立观测两次，两次测量互差不超限的，取两次读数平均值做为结果。

5. 当实测建筑边长扣除抹灰和装饰后与设计边长较差的绝对值在（0.028m+0.0014×D）之内（D为设计边长，单位为“米”），采用设计边长计算建筑面积，超过则采用实测边长计算建筑面积。

6. 地下建（构）物的边长，无法测至外墙面的，只实测室内边长，外墙厚度取建筑施工图的设计值，据此推算地下建（构）物的边长值。

## 5、核实成果表

### 5.1 规划条件核实成果表

<table>
<tr><td colspan="2">建设单位</td><td colspan="3">XXXXXXX</td><td colspan="2">建设用途</td><td colspan="2">XXXXX</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="3">XXXXXXXX</td><td colspan="2">建设结构</td><td colspan="2">XXXX</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设地址</td><td colspan="3">XXXXXXXX</td><td colspan="2">规划许可证日期</td><td colspan="2">XXXX年XX月XX日</td></tr>
<tr><td rowspan="11">主要技术经济指标</td><td rowspan="2">总建筑面积（㎡）</td><td colspan="3" rowspan="2"></td><td colspan="2">地上建筑面积（㎡）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">地下建筑面积（㎡）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">分类建筑面积（㎡）</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">计容建筑面积（㎡）</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">不计容建筑面积（㎡）</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">机动车停车位（个）</td><td>类型</td><td>地上</td><td>地下</td><td>合计</td><td rowspan="2">电动自行车停车位（个）</td><td>地上</td><td></td></tr>
<tr><td>普通车位</td><td></td><td></td><td></td><td>地下</td><td></td></tr>
<tr><td>机械车位</td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">非机动车停车位（个）</td><td>地上</td><td></td></tr>
<tr><td>汇总</td><td></td><td></td><td></td><td>地下</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑基底面积（㎡）</td><td colspan="3"></td><td>正负零标高（m）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建筑层数</td><td>地上</td><td></td><td rowspan="2">建筑高度（m）</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>地下</td><td></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8">1. 建筑高度从室外地坪-0.10m处量至屋面。<br>2. 本报告中所有面积均不包含抹灰面积。<br>3. 其它为地下室出地面风井，建筑面积为XX平方米；消防控制室，建筑面积为XXX平方米。</td></tr>
</table>

## 5.2 主要技术经济指标对比成果表

| 指标名称 | | | 审批 | 核实 | 核实-审批 | 差值比率（%） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| 地上建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| 地下建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| 计算容积率面积（㎡） | | | | | | | |
| 不计算容积率面积（㎡） | | | | | | | |
| 分类建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 建筑基底面积（㎡） | | | | | | | |
| 正负零标高（m） | | | | | | | |
| 建筑层数 | | 地上 | | | | | |
| | | 地下 | | | | | |
| 建筑高度（m） | | | | | | | |
| 机动车停车位（个） | | | | | | | |
| 其中 | 地上 | 普通机动车 | | | | | |
| | | 机械停车位 | | | | | |
| | 地下 | 普通机动车 | | | | | |
| | | 机械停车位 | | | | | |
| | 机械占总车位比例（%） | | | | | | |
| 电动自行车停车位（个） | | | | | | | |
| 其中 | | 地上 | | | | | |
| | | 地下 | | | | | |
| 非机动车停车位（个） | | | | | | | |
| 其中 | | 地上 | | | | | |
| | | 地下 | | | | | |
| 备注 | | | 1.建筑高度从室外地坪-0.10m处量至屋面。<br>2.本报告中所有面积均不包含抹灰面积。<br>3.绿化阳台建筑面积计半，建筑面积为XXX平方米。<br>4.其它为地下室出地面风井，建筑面积XXX平方米，比审批少XXX平方米，差异原因为架空层风井尺寸改变；消防控制室，建筑面积为XXX平方米，比审批少XXX平方米，差异原因为部分消防控制室改为风井，详见分层平面核实图。 | | | | |

| | |
|---|---|
| | 5. 审批基底面积未计算首层文化活动站楼梯间的面积，因此核实面积比审批多XXXX平方米。<br>6. 首层架空层风井尺寸改变且部分风井未做，因此公共架空绿化核实面积比审批多。<br>7. 架空门廊、电井建筑面积计入住宅，且计容。 |

## 5.3 分层面积计算成果表

| 层名 | 建筑面积（㎡） | 各层分项面积（㎡） | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 主要功能 | | 功能用房及其它 | | 阳台 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 总面积（㎡） | | 地上（㎡） | | | | |
| | | 地下（㎡） | | | | |
| 备注 | | 绿化阳台建筑面积计半，面积为XXXX平方米，不计容。 | | | | |

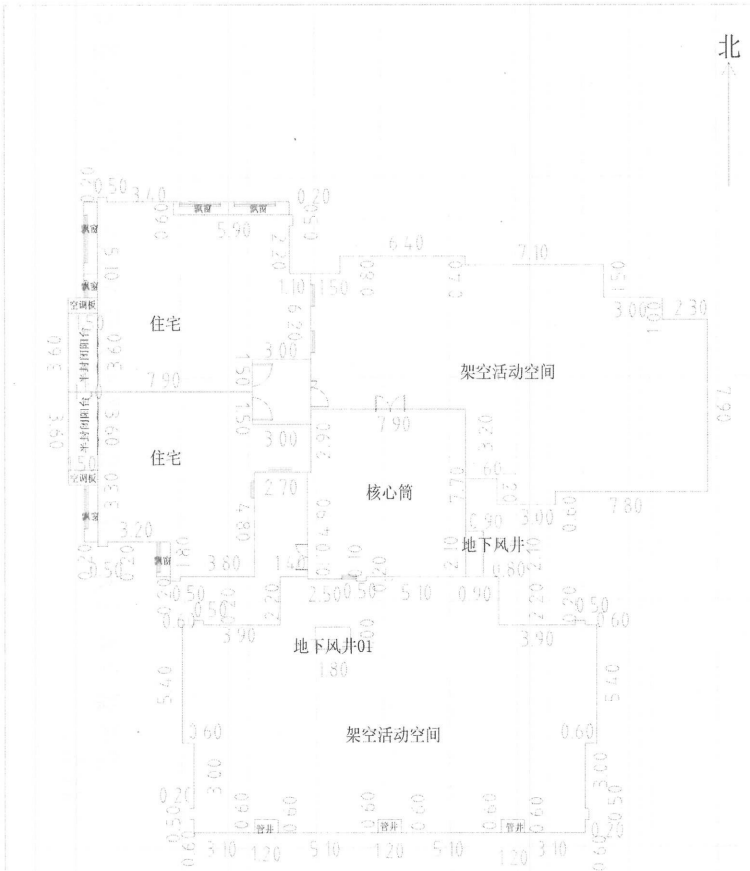
## 5.4 建筑空间位置核实成果表

| | 特征点 | 审批（米） | | 核实（米） | | 差值（米） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | X坐标 | Y坐标 | X坐标 | Y坐标 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 备注 | 规划设计方案采用2000国家大地坐标系，高程采用1985国家高程基准；审批为墙体中轴线交点坐标，核实为外墙角交点坐标。 | | | | | |

## 5.5 建筑边长、间距、退距核实成果表

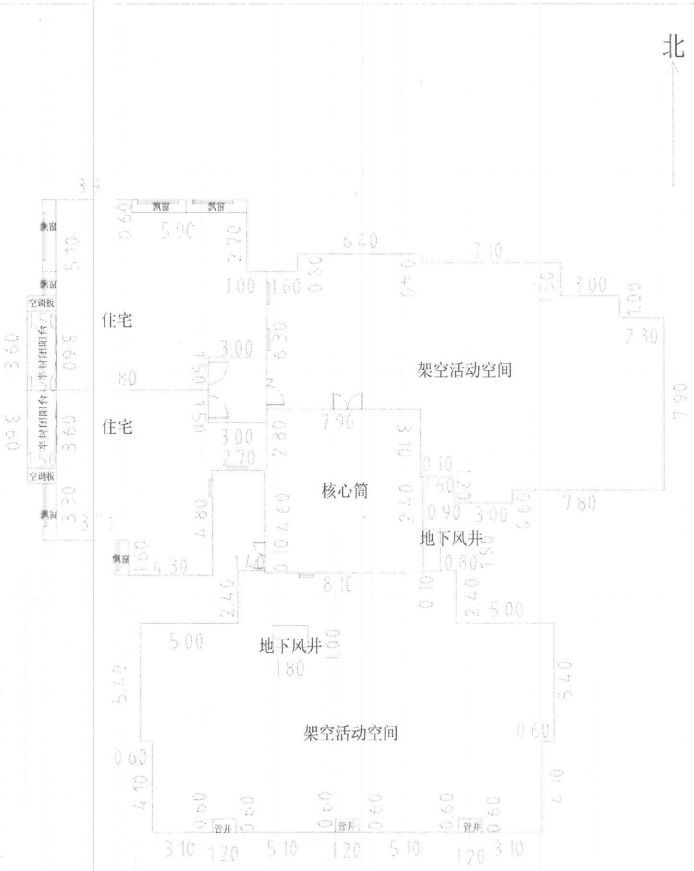
| 编号 | 审批（米） | 核实（米） | 差值（米） | 表示 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 备注 | 边长最大差值为XX米，退距最大差值为XX米，间距最大差值为XX米。 | | | |

# 附图1：分层平面图




625.12平方米

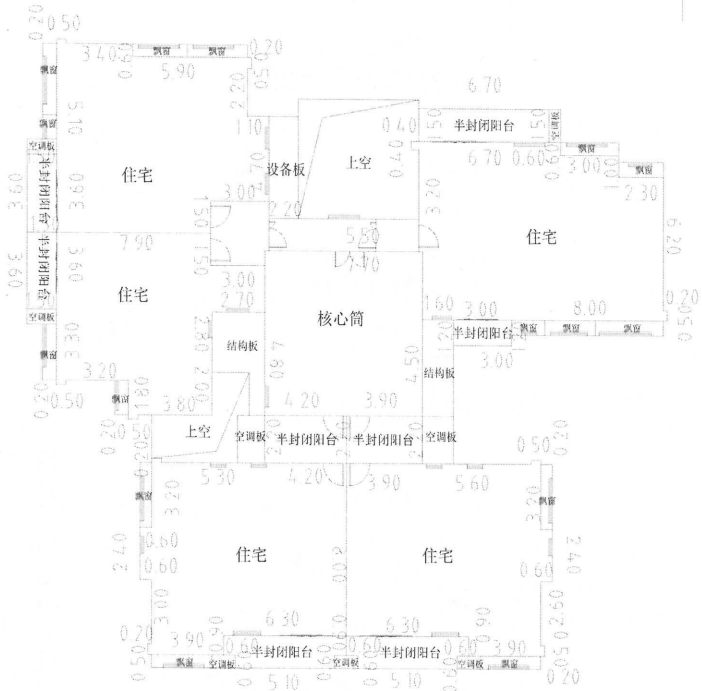
**规划审批**




624.76平方米

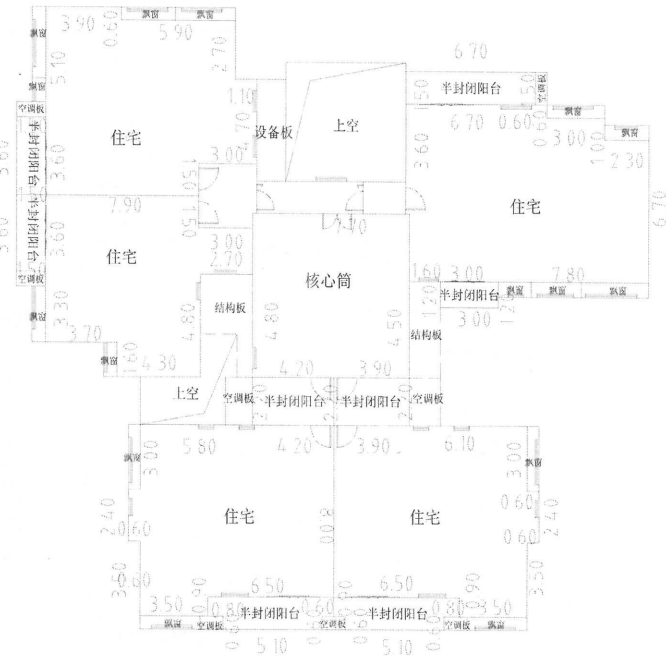
**核实结果**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | | 建设单位 | | 项目名称 | | 图纸名称 | 建筑分层平面核实图 | 层　次 | 一层 | | 每层面积 | XXXXX平方米 | | | | |
| | | | 项目负责人 | | 审核 | | 审定 | | 打印比例 | 1:XXX | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | 页码 | 第X页 | 页数 | 共X页 | |




532.73平方米

**规划审批**

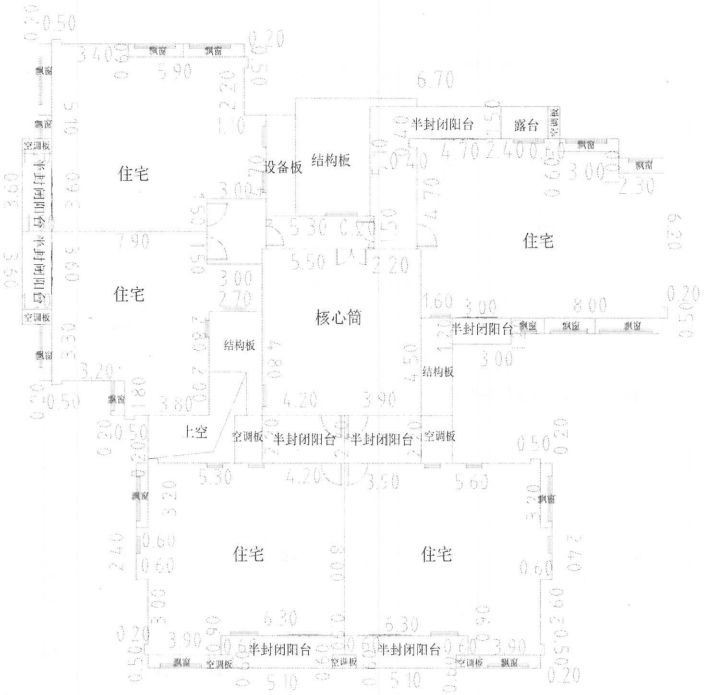



531.50平方米

**核实结果**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | | 建设单位 | | | 项目名称 | | | 图纸名称 | 建筑分层平面核实图 | | 层　次 | 二层 | | 每层面积 | XXXXX平方米 | | | |
| | | | 项目负责人 | | | 审核 | | | 审定 | | | 打印比例 | 1:XXX | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | | 页码 | 第X页 | 页数 | 共X页 |

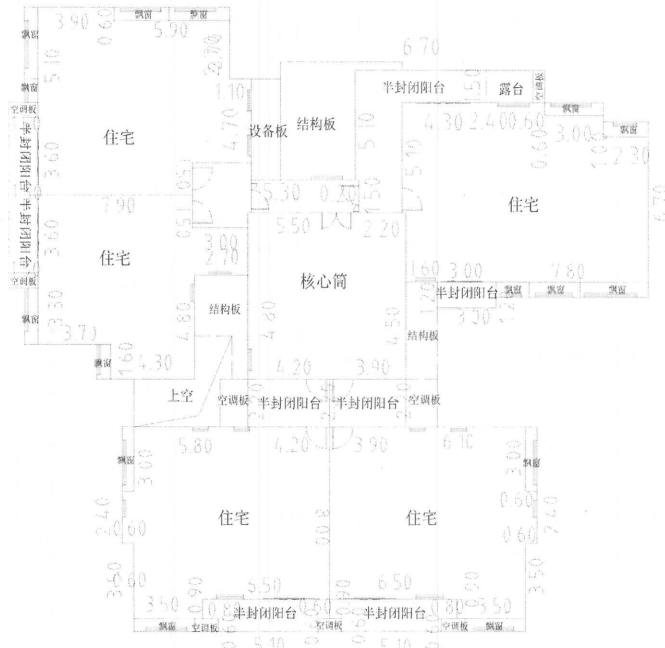
北




535.32平方米

**规划审批**

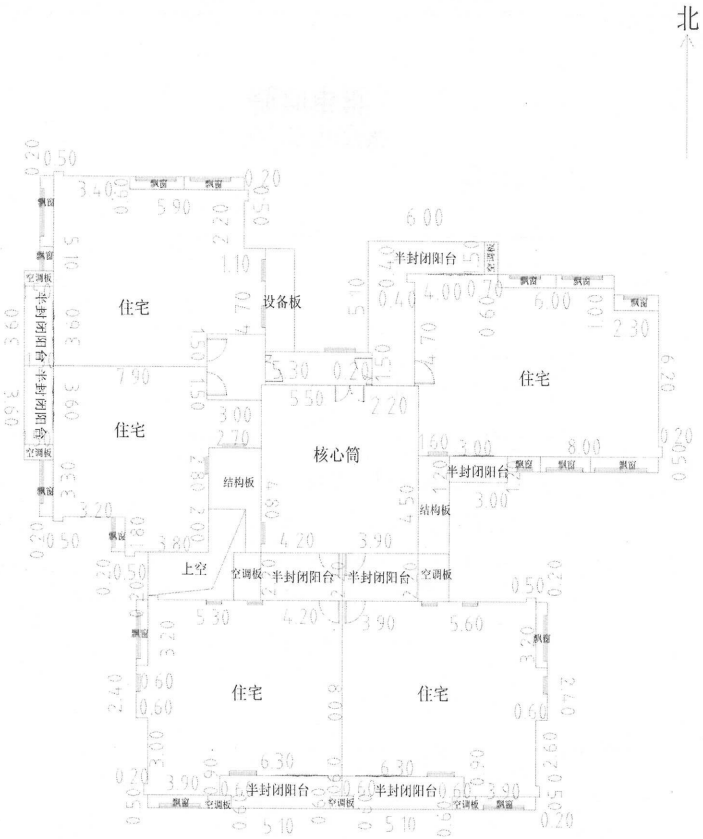
北




534.17平方米

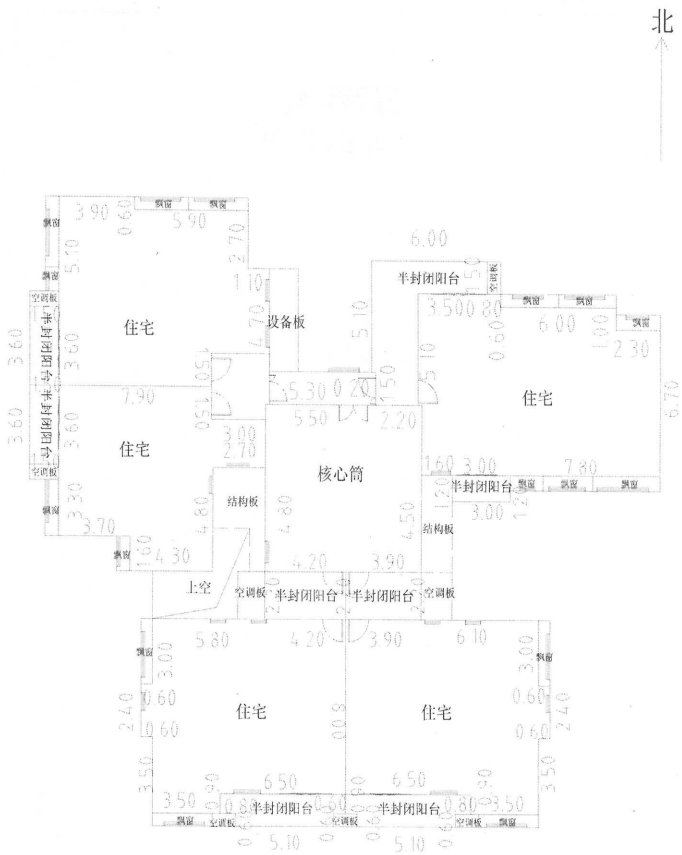
**核实结果**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目二维码 | | 建设单位 | | 项目名称 | | 图纸名称 | 建筑分层平面核实图 | 层　次 | 三层 | | 每层面积 | XXXXX平方米 | | | | | | | |
| | | 项目负责人 | | 审核 | | 审定 | | 打印比例 | 1:XXX | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | 页码 | 第X页 | 页数 | 共X页 | | | | |




533.00平方米

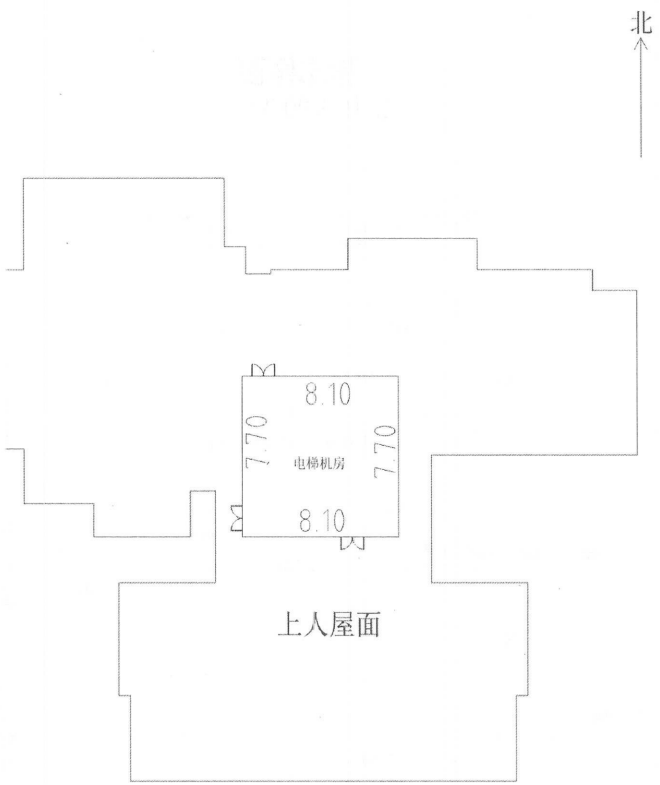
**规划审批**




531.84平方米

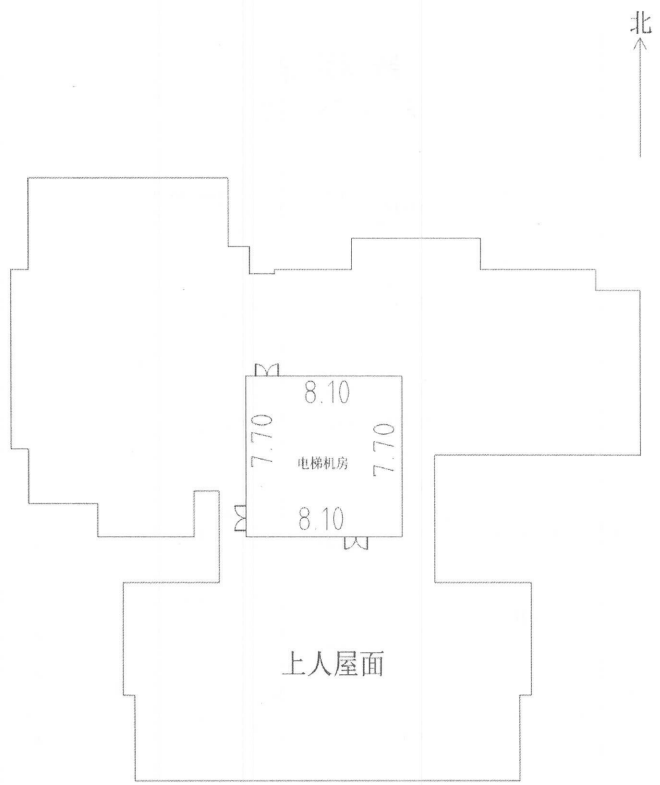
**核实结果**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目二维码 | | 建设单位 | | | 项目名称 | | | 图纸名称 | 建筑分层平面核实图 | | 层　次 | 四-二十七层 | | 每层面积 | XXXXX平方米 | | | |
| | | 项目负责人 | | | 审核 | | | 审定 | | | 打印比例 | 1:XXX | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | 页码 | 第X页 | 页数 | 共X页 |




62.37平方米

**规划审批**




62.37平方米

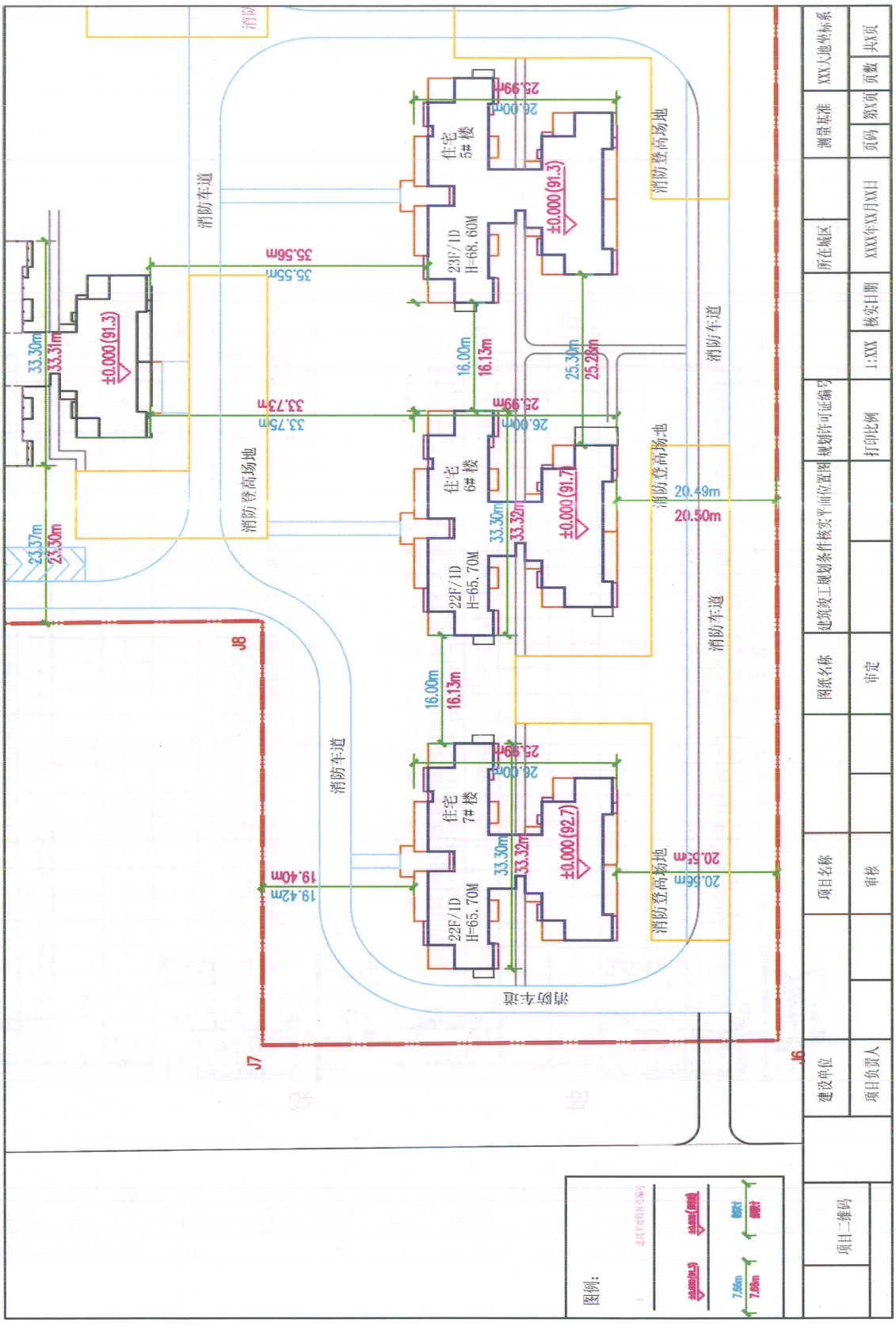
**核实结果**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | | 建设单位 | | | 项目名称 | | | 图纸名称 | 建筑分层平面核实图 | 层　次 | 屋顶层 | | 每层面积 | XXXXX平方米 | | |
| | | | 项目负责人 | | | 审核 | | | 审定 | | 打印比例 | 1:XXX | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | 页码 | 第X页 | 页数 | 共X页 |

## 附图2：楼高层高图

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | | 建设单位 | xxxxxxxx | | 项目名称 | XXXX | | 图纸名称 | 建筑层高、楼高核实图 | | 单层较差最大值 | XX米 | 总高较差 | XX米 | 楼高 | XX米 | | | | |
| | | | 项目负责人 | | | 审　核 | | | 审　定 | | | 打印比例 | 1:XXX | 核实日期 | xxxx年xx月xx日 | 页码 | 第X页 | 页数 | 共X页 | | |

## 附图3：平面位置图


住宅 5# 楼
23F/1D H=68.60M
±0.000(91.3)
住宅 6# 楼
22F/1D H=65.70M
±0.000(91.7)
住宅 7# 楼
22F/1D H=65.70M
±0.000(92.7)
消防车道
消防登高场地
J6
J7
J8
图例：
建设单位
项目负责人
项目名称
图纸名称
建筑竣工规划条件核实平面位置图
规划许可证编号
打印比例
1:XXX
核实日期
XXXX年XX月XX日
所在城区
测量高程
XXX大地坐标系
项目二维码
页码
第X页
页数
共X页

**附件8 地下室竣工规划条件核实成果报告书**

**测绘资质：××××××**
**证书编号：×××××××××（自然资源部）**
**证书编号：×××××××××（住房城乡建设部）**

# ××市建设工程
# 竣工规划条件核实成果报告书

工程编号：×××××××

建设单位：××××××××××××××

项目名称：××××地下室

项目地址：×××××××

核实类型：单体核实

××××年××月××日

# 目 录

1 竣工规划条件核实成果报告书.....××

2 数学基础.....××

3 作业技术标准.....××

4 作业方法及过程.....××

5 核实成果表.....××

5.1 规划条件核实成果表.....××

5.2 主要技术经济指标对比成果表.....××

5.3 分层面积计算成果表.....××

5.4 建筑空间位置核实成果表.....××

5.5 建筑边长、间距、退距核实成果表.....××

附图1：分层平面图

附图2：楼高层高图

附图3：平面位置图

## 1、竣工规划条件核实成果报告书

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | | 建设性质 | 新建 |
| 项目名称 | XXX地下室 | 建设工程规划许可证号 | |
| 工程地址 | | 建设用地规划红线图编号 | |
| 核实依据 | 1.《中华人民共和国城乡规划法》；<br>2.广西壮族自治区实施《中华人民共和国城乡规划法》办法；<br>3.经来宾市自然资源局批准的《建设工程规划许可证》及其附件和《建设用地规划红线图》，审批日期为xx年x月x日；国有建设用地使用权出让合同；<br>4.建设单位提供的其确认为向自然资源主管部门报备的各类设计图件及变更图件。 | | |
| 作业依据 | 1.《工程测量通用规范》GB/55018-2021；<br>2.《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013；<br>3.《广西壮族自治区工程建设项目“多测合一”技术规程》（试行）；<br>4.《民用建筑通用规范》GB55031-2022；<br>5.《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程》（试行）。 | | |
| 核实内容 | 本项目竣工规划条件核实内容有：<br>建筑地下室的建筑面积、使用功能、室内外配套设施、平面位置、层高、楼高、边长、间距、退距、车位数量、车位尺寸、车位位置等。 | | |
| 不按图施工情况 | 1.项目未按单体方案和盖有规划章的审批图施工，但按经审图公司审过的施工图施工，与单体方案和盖有规划章的审批图不一样的地方情况如下： | | |
| 核实结果 | 1.经核实建筑地下总面积为XXX平方米，核实面积比审批多（少）XXX平方米;建筑使用功能与审批基本一致。<br>2、楼高为XX米，比审批低（高）XX米，层高较差最大值为第X层，比审批低（高）XX米。<br>3、平面位置角点最大偏移值为XXX米，边长最大差值为XXX米，退距最大差值为XXX米，间距最大差值为XXX米。 | | |
| 作业时间 | | 报告编制 | |
| 报告审核 | | 报告审定 | |

## 2、数字基础

本次测绘所采用的坐标系为2000国家大地坐标系；1985国家高程基准。

## 3、作业技术标准

（1）《城市测量规范》CJJ/T8-2011；

（2）《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018；

（3）《卫星定位城市测量技术规范》GJJ/T73-2019；

（4）《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013；

（5）《工程测量通用规范》GB/55018-2021；

（6）《测绘成果质量检查与验收》GB/T24356-2009；

（7）《数字测绘成果质量检查与验收》GB/T18316-2008；

（8）《广西壮族自治区工程建设项目“多测合一”技术规程》（试行）；

（9）《来宾市城市规划管理技术规定》（2024年版）；

（10）《民用建筑通用规范》GB55031-2022；

（11）《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程》（试行）。

## 4、作业方法及过程

1.测量平面坐标基准采用2000国家大地坐标系，高程基准采用1985国家高程基准。

2.本项目投入的测绘仪器有：测绘仪器有:南方（S86）GPSRTK接收机、科力达（KTS-462RL）全站仪、南方（PD-56S）手持测距仪、南方（NL32A）水准仪，及计算机、软件、绘图仪、生产用车等设备。

3.平面控制测量采用来宾市全球导航卫星连续运行参考站网络系统（CORS）施测，精度满足GNSSRTK二级要求;高程控制采用GNSS高程测量联合水准测量方式施测，满足四等GNSS高程测量精度要求。

4.建筑层高、楼高采用手持激光测距仪结合全站仪三角高程法施测，均独立观测两次，两次测量互差不超限的，取两次读数平均值做为结果。

5. 当实测建筑边长扣除抹灰和装饰后与设计边长较差的绝对值在（0.028m+0.0014×D）之内（D为设计边长，单位为“米”），采用设计边长计算建筑面积，超过则采用实测边长计算建筑面积。

6. 地下建（构）物的边长，无法测至外墙面的，只实测室内边长，外墙厚度取建筑施工图的设计值，据此推算地下建（构）物的边长值。

## 5、核实成果表

### 5.1 规划条件核实成果表

<table>
<tr><td colspan="2">建设单位</td><td colspan="3">XXXXXXX</td><td colspan="2">建设用途</td><td colspan="2">XXXXX</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="3">XXXXX地下室</td><td colspan="2">建设结构</td><td colspan="2">XXXX</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设地址</td><td colspan="3">XXXXXXXX</td><td colspan="2">规划许可证日期</td><td colspan="2">XXXX年XX月XX日</td></tr>
<tr><td rowspan="11">主要技术经济指标</td><td rowspan="2">总建筑面积（㎡）</td><td colspan="3" rowspan="2"></td><td colspan="2">地上建筑面积（㎡）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">地下建筑面积（㎡）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">分类建筑面积（㎡）</td><td>地下室</td><td colspan="2"></td><td></td><td rowspan="3">计容建筑面积（㎡）</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td rowspan="2">不计容建筑面积（㎡）</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">机动车停车位（个）</td><td>类型</td><td>地上</td><td>地下</td><td>合计</td><td rowspan="2">电动自行车停车位（个）</td><td>地上</td><td></td></tr>
<tr><td>普通车位</td><td></td><td></td><td></td><td>地下</td><td></td></tr>
<tr><td>机械车位</td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">非机动车停车位（个）</td><td>地上</td><td></td></tr>
<tr><td>汇总</td><td></td><td></td><td></td><td>地下</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑基底面积（㎡）</td><td colspan="3"></td><td>正负零标高（m）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建筑层数</td><td>地上</td><td></td><td rowspan="2">建筑高度（m）</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>地下</td><td></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8">1. 建筑高度从室外地坪至建筑物底板底部。<br>2. 本报告中所有面积均不包含抹灰面积。</td></tr>
</table>

## 5.2 主要技术经济指标对比成果表

| 指标名称 | | | 审批 | 核实 | 核实-审批 | 差值比率（%） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| 地上建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| 地下建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| 计算容积率面积（㎡） | | | | | | | |
| 不计算容积率面积（㎡） | | | | | | | |
| 分类建筑面积（㎡） | 地下室 | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 建筑基底面积（㎡） | | | | | | | |
| 正负零标高（m） | | | | | | | |
| 建筑层数 | 地上 | | | | | | |
| | 地下 | | | | | | |
| 建筑高度（m） | | | | | | | |
| 机动车停车位（个） | | | | | | | |
| 其中 | 地上 | 普通机动车 | | | | | |
| | | 机械停车位 | | | | | |
| | 地下 | 普通机动车 | | | | | |
| | | 机械停车位 | | | | | |
| | 机械占总车位比例（%） | | | | | | |
| 电动自行车停车位（个） | | | | | | | |
| 其中 | 地上 | | | | | | |
| | 地下 | | | | | | |
| 非机动车停车位（个） | | | | | | | |
| 其中 | 地上 | | | | | | |
| | 地下 | | | | | | |
| 备注 | | | | | | | |

## 5.3 分层面积计算成果表

| 层名 | 建筑面积（㎡） | 各层分项面积（㎡） | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 主要功能 | | 功能用房及其它 | | 阳台 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 总面积（㎡） | | 地上（㎡） | | | | |
| | | 地下（㎡） | | | | |
| 备注 | | | | | | |

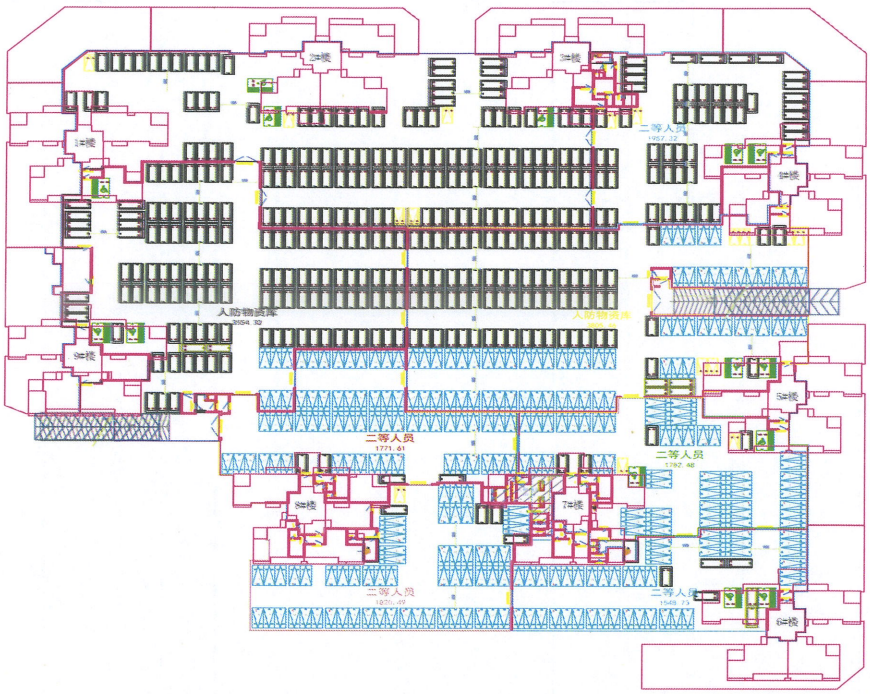
## 5.4 建筑空间位置核实成果表

| | 特征点 | 审批（米） | | 核实（米） | | 差值（米） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | X坐标 | Y坐标 | X坐标 | Y坐标 | |
| 地下室 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

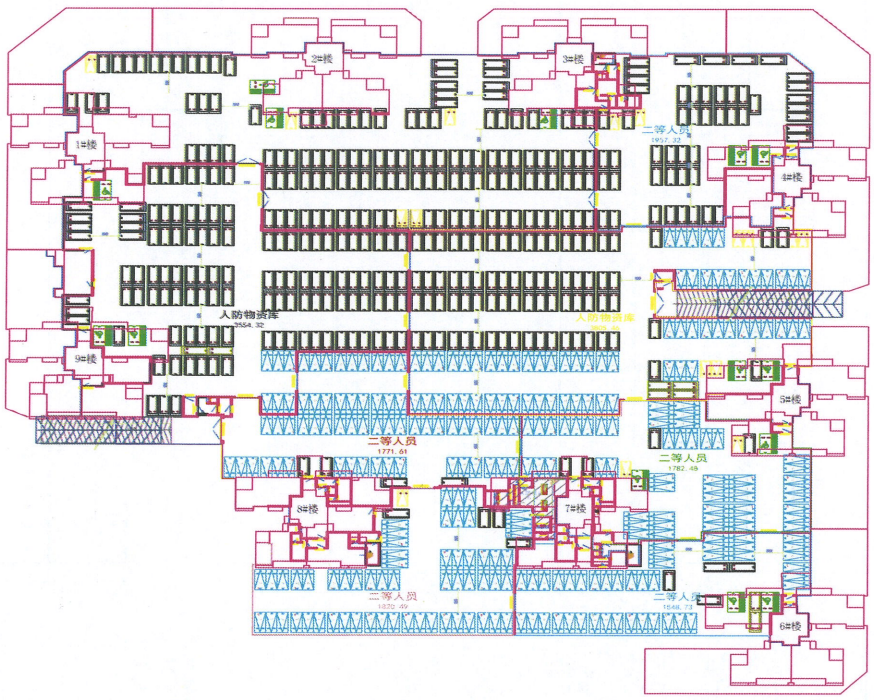
## 5.5 建筑边长、间距、退距核实成果表

| 编号 | 审批（米） | 核实（米） | 差值（米） | 表示 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 备注 | | | | |

## 附图1：分层平面图



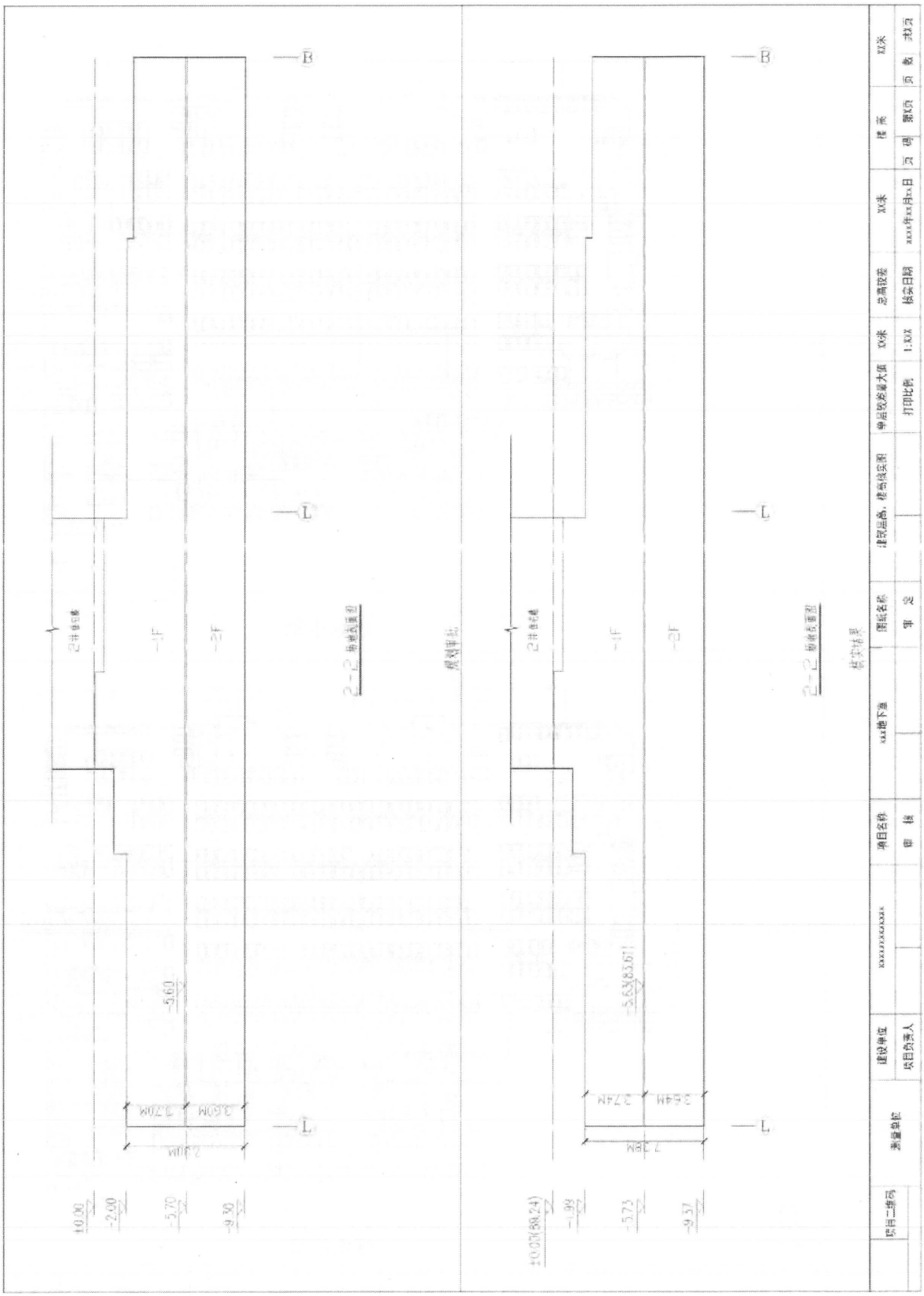

规划审批



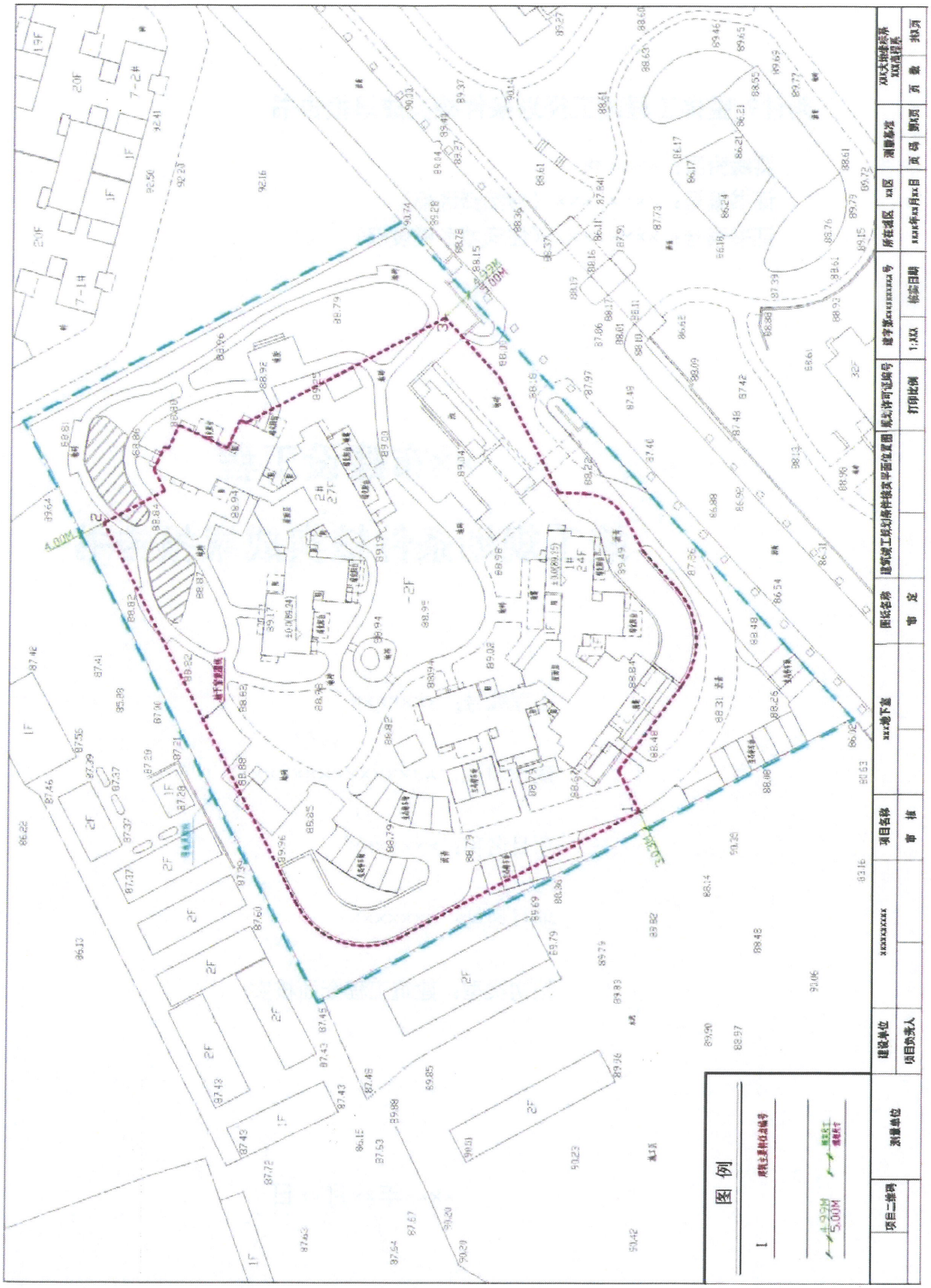

核实结果

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | 测量单位 | 建设单位 | | | 项目名称 | | | | 图纸名称 | 建筑分层平面核实图 | | | | 层次 | | 地下X层 | |
| | | | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | | 打印比例 | | | | 每层面积 | XXX平方米 | | | | 车位数 | | 审批 | 审核 |
| | | | 项目负责人 | | 审核 | | | 审定 | | | 页码 | 第X页 | 页数 | 共X页 | | | XXX | XXX |

## 附图2：楼高层高图



## 附图3：平面位置图


图例
建设单位
项目负责人
测量单位
项目名称
审 核
审 定
图纸名称
建筑规划工程设计条件核实平面位置图
规划许可证编号
打印比例
1:XXX
建字第XXXXXXXXXX号
所在城区
XX区
测量基准
XX天地理名称
XXX高程系
页 码
第X页
共 数
X页

**附件9 整体工程竣工规划条件核实成果报告书**

**测绘资质：××××××**
**证书编号：××××××××（自然资源部）**
**证书编号：××××××××（住房城乡建设部）**

# ××市建设工程
# 竣工规划条件核实成果报告书

工程编号：×××××××

建设单位：××××××××××××××

项目名称：×××××××

项目地址：×××××××

核实类型：建筑工程全面核实

××××年××月××日

# 目 录

1 竣工规划条件核实成果报告书.....××

2 数学基础.....××

3 作业技术标准.....××

4 作业方法及过程.....××

5 核实成果表、核实图.....××

5.1 小区规划条件核实成果汇总表.....××

5.2 小区主要技术经济指标对比成果表.....××

5.3 小区面积汇总明细表.....××

5.4 绿地面积核实成果表.....××

5.5 机动车停车泊车位核实成果图.....××

5.6 人防平面核实图.....××

5.7 绿地面积核实成果图.....××

5.8 小区排水核实成果表.....××

5.9 小区排水核实成果图.....××

5.10 总平面竣工核实成果图.....××

## 1、竣工规划条件核实成果报告书

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | | 小区规模（栋） | |
| 项目名称 | | 总平面图审批号 | |
| 工程地址 | | 净用地面积（㎡） | |
| 核实依据 | 1.《中华人民共和国城乡规划法》；<br>2.广西壮族自治区实施《中华人民共和国城乡规划法》办法；<br>3.经来宾市自然资源局批准的《建设工程规划许可证》及其附件和《建设用地规划红线图》，审批日期为xx年x月x日；国有建设用地使用权出让合同；<br>4.建设单位提供的其确认为向自然资源主管部门报备的各类设计图件及变更图件。 | | |
| 作业依据 | 1.《工程测量通用规范》GB/55018-2021;<br>2.《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013;<br>3.《广西壮族自治区工程建设项目“多测合一”技术规程》（试行）；<br>4.《民用建筑通用规范》GB55031-2022;<br>5.《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程》（试行）。 | | |
| 核实内容 | 本项目竣工规划条件核实内容有:<br>建筑的建筑面积、使用功能、室内外配套设施、平面位置、正负零标高、层高、楼高、边长、间距、退距、外立面造型、颜色、材质、绿地面积、车位数量、车位尺寸、车位位置、地块排水方式等。 | | |
| 不按图施工情况 | 1.项目未按单体方案和盖有规划章的审批图施工，但按经审图公司审过的施工图施工，与单体方案和盖有规划章的审批图不一样的地方情况如下: | | |
| 核实结果 | 1.经核实建筑地下总面积为XXX平方米，核实面积比审批多（少）XXX平方米;建筑使用功能与审批基本一致。<br>2、楼建筑基底面积为为XXX平方米，核实面积比审批多（少）XXX平方米; | | |
| 作业时间 | | 报告编制 | |
| 报告审核 | | 报告审定 | |

## 2、数字基础

本次测绘所采用的坐标系为2000国家大地坐标系；1985国家高程基准。

## 3、作业技术标准

（1）《城市测量规范》CJJ/T8-2011;

（2）《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018;

（3）《卫星定位城市测量技术规范》GJJ/T73-2019;

（4）《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013;

（5）《工程测量通用规范》GB/55018-2021;

（6）《测绘成果质量检查与验收》GB/T24356-2009;

（7）《数字测绘成果质量检查与验收》GB/T18316-2008;

（8）《广西壮族自治区工程建设项目“多测合一”技术规程》（试行）;

（9）《来宾市城市规划管理技术规定》（2024年版）;

（10）《民用建筑通用规范》GB55031-2022;

（11）《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程》（试行）。

## 4、作业方法及过程

1.测量平面坐标基准采用2000国家大地坐标系，高程基准采用1985国家高程基准。

2.本项目投入的测绘仪器有：测绘仪器有:南方（S86）GPSRTK接收机、科力达（KTS-462RL）全站仪、南方（PD-56S）手持测距仪、南方（NL32A）水准仪，及计算机、软件、绘图仪、生产用车等设备。

3.平面控制测量采用来宾市全球导航卫星连续运行参考站网络系统（CORS）施测，精度满足GNSSRTK二级要求;高程控制采用GNSS高程测量联合水准测量方式施测，满足四等GNSS高程测量精度要求。

4.建筑层高、楼高采用手持激光测距仪结合全站仪三角高程法施测，均独立观测两次，两次测量互差不超限的，取两次读数平均值做为结果。

5.当实测建筑边长扣除抹灰和装饰后与设计边长较差的绝对值在（0.028m+0.0014×D）之内（D为设计边长，单位为“米”），采用设计边长计算建筑面积，超过则采用实测边长计算建筑面积。

6.地下建（构）物的边长，无法测至外墙面的，只实测室内边长，外墙厚度取建筑施工图的设计值，据此推算地下建（构）物的边长值。

## 5、核实成果表

### 5.1 小区规划条件核实成果汇总表

<table>
<tr><td colspan="2">建设单位</td><td colspan="4">XXXXXXX</td><td colspan="2">建设性质</td><td colspan="2">新建</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="4">XXXXX</td><td colspan="2">总平面图审批日期</td><td colspan="2">XXXX年XX月XX日</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设地址</td><td colspan="4">XXXXXXXX</td><td colspan="2">净用地面积（㎡）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="12">主要技术经济指标</td><td rowspan="2">总建筑面积（㎡）</td><td colspan="4" rowspan="2"></td><td colspan="2">地上建筑面积（㎡）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">地下建筑面积（㎡）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">分类建筑面积（㎡）</td><td>住宅</td><td colspan="2"></td><td>公厕</td><td></td><td rowspan="3">计容建筑面积（㎡）</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>社区管理用房</td><td colspan="2"></td><td>消防控制室</td><td></td></tr>
<tr><td>物业管理用房</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>绿化阳台</td><td colspan="2"></td><td>地下室</td><td></td><td rowspan="2">不计容建筑面积（㎡）</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>架空层（绿化）</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">机动车停车位（个）</td><td>类型</td><td>地上</td><td>地下</td><td>合计</td><td rowspan="2">电动自行车停车位（个）</td><td>地上</td><td></td></tr>
<tr><td>普通车位</td><td></td><td></td><td></td><td>地下</td><td></td></tr>
<tr><td>机械车位</td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">非机动车停车位（个）</td><td rowspan="2">地上</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>子母车位</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合计</td><td></td><td></td><td></td><td>地下</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">绿地面积（㎡）</td><td colspan="3"></td><td>绿地率（%）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑基底面积（㎡）</td><td colspan="3"></td><td>建筑密度（%）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">容积率</td><td colspan="3"></td><td>小区规模（栋）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

## 5.2 小区主要技术经济指标对比成果表

| 指标名称 | | | | 审批 | 核实 | 核实-审批 | 差值比率（%） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 净用地面积（㎡） | | | | | | | | |
| 总建筑面积（㎡） | | | | | | | | |
| 总计容建筑面积（㎡） | | | | | | | | |
| 总不计容建筑面积（㎡） | | | | | | | | |
| 其中 | 地上建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| | 其中 | 计容建筑面积（㎡） | | | | | | |
| | | 其中 | 住宅 | | | | | |
| | | | 社区管理用房 | | | | | |
| | | | 物业管理用房 | | | | | |
| | | | 公厕 | | | | | |
| | | | 消防控制室 | | | | | |
| | | 不计容建筑面积（㎡） | | | | | | |
| | | 其中 | 绿化阳台 | | | | | |
| | | | 架空层（绿化） | | | | | |
| | 地下建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| | | 其中 | 计容建筑面积（㎡） | | | | | |
| | | | 不计容建筑面积（㎡） | | | | | |
| 基底面积（㎡） | | | | | | | | |
| 建筑密度（%） | | | | | | | | |
| 容积率 | | | | | | | | |
| 绿地面积（㎡） | | | | | | | | |
| 绿地率（%） | | | | | | | | |
| 机动车总停车数量（辆） | | | | | | | | |
| 其中 | 机动车地面停车位 | | | | | | | |
| | 机动车地下停车位 | | | | | | | |
| | 其中 | 标准车位 | | | | | | |
| | | 无障碍车位 | | | | | | |
| | | 子母车位 | | | | | | |
| 电动自行车地面停车位（辆） | | | | | | | | |
| 电动自行车地下停车位（辆） | | | | | | | | |
| 非机动车停车位（辆） | | | | | | | | |
| 小区（分期）规模（栋） | | | | | | | | |
| 备注 | | | | | | | | |

## 5.3 小区面积汇总明细表

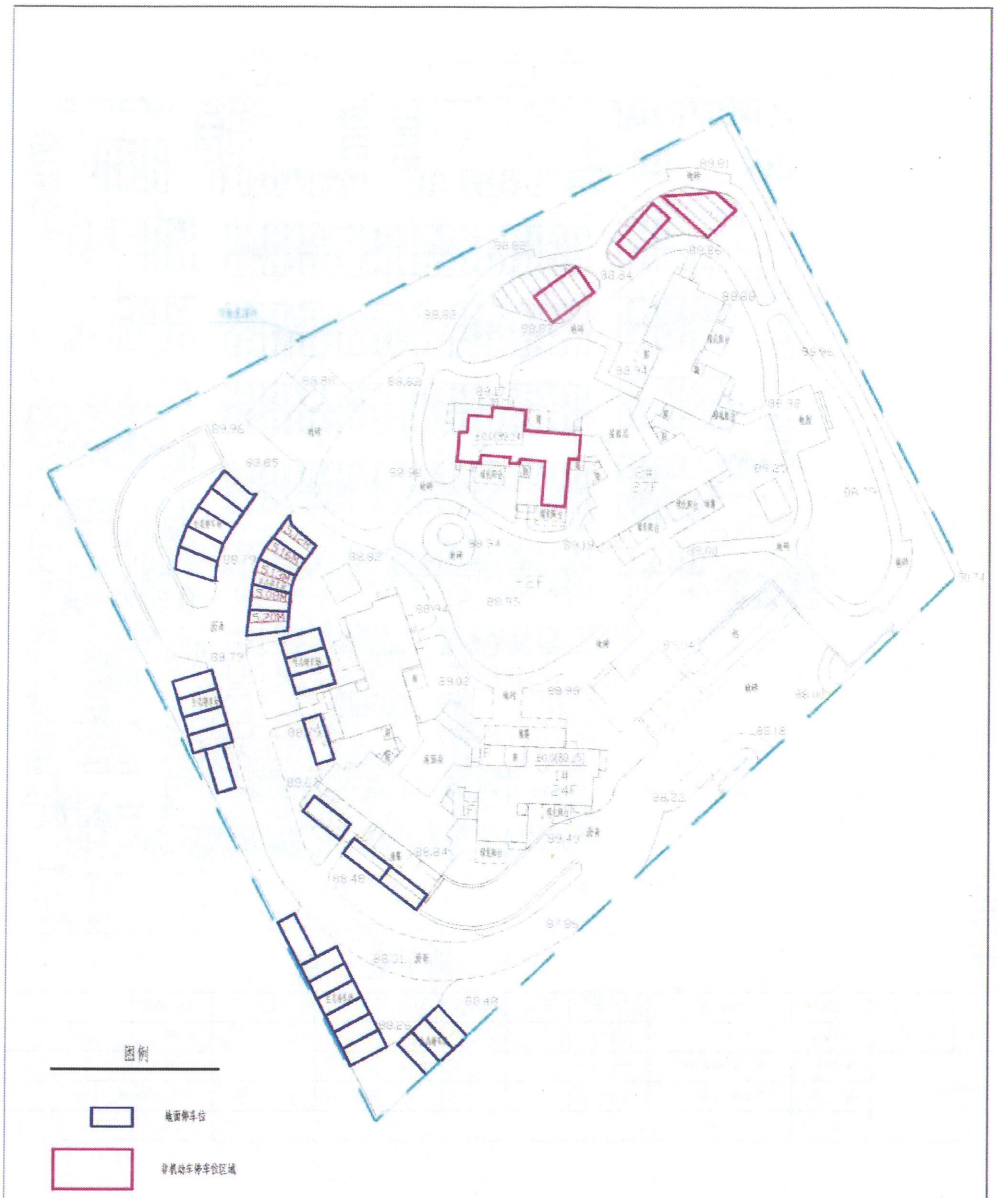
小区面积汇总明细表

| 楼号 | 基底面积 | 小区总建筑面积 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 地上建筑面积 | | | | | 地下建筑面积 | | | 计容建筑面积 | 不计容建筑面积 | 每栋楼总面积 | |
| | | 住宅 | 绿化阳台 | 架空层（绿化） | 社区管理用房 | 物业管理用房 | 公厕 | 消防控制室 | 地下室 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 合计 | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 | | | | | | | | | | | | | |

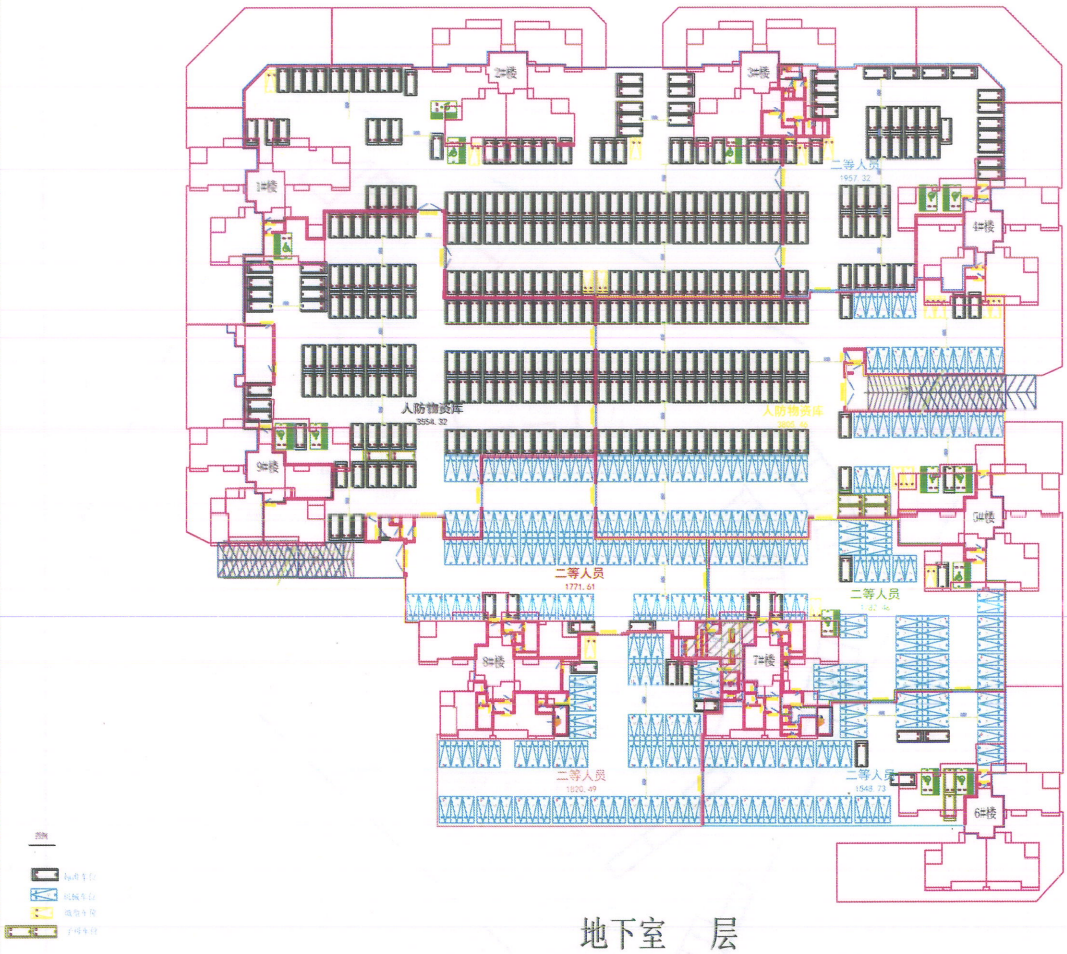
## 5.4 绿地面积核实成果表

| 编号 | 绿地类型 | 绿地面积（㎡） | 折算系数 | 折算后绿地面积（㎡） |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合计 | | | | |
| 备注 | | | | |

## 5.5机动车停车泊位核实成果图



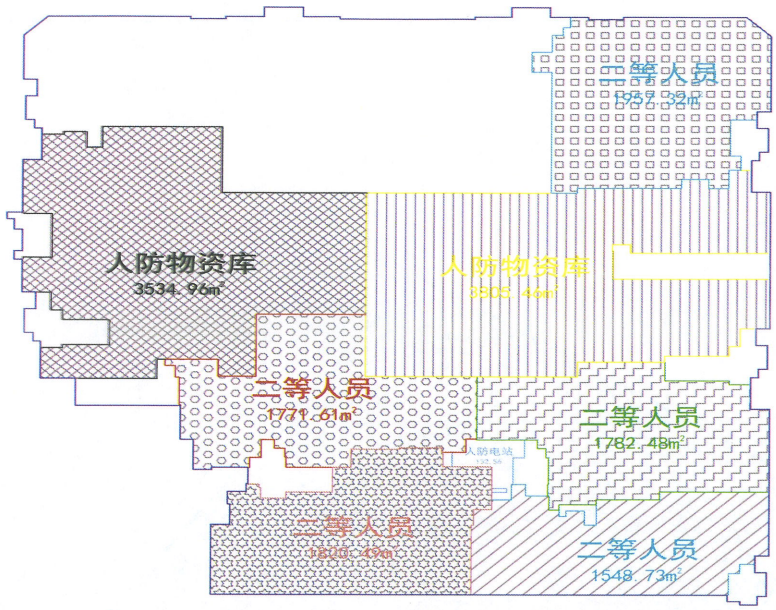

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | 建设单位 | xxxxxxxxxxxxxxxxx | 位置 / 类型 | 地面 | 地下X层 | 地下X层 | 小计 | 汇总 | 项目负责人 | |
| | | 项目名称 | xxxxxxxx | 机械停车位 | | | | | XX | 审 核 | |
| 测量单位 | | 图纸名称 | 小区车位核实成果图 | 普通停车位 | XX | XX | XX | XX | | 审 定 | |
| | | 核实日期 | xxxx年xx月xx日 | 非机动车位 | XX | | | | XX | 打印比例 | 1:XXX |
| | | 备 注 | | | | | | | | 页 码 | 第X页 共X页 |




# 地下室　层

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | 建设单位 | XXXXXXXXXXX | 位置 / 类型 | 地面 | 地下X层 | 地下X层 | 小计 | 汇总 | 项目负责人 | | |
| | | 项目名称 | XXXXXXXX | 机械停车位 | | | | | | 审　核 | | |
| 测量单位 | | 图纸名称 | 小区车位核实成果图 | 普通停车位 | | | | | | 审　核 | | |
| | | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | 非机动停车位 | | | | | | 打印比例 | | 1:xxxxx |
| | | 备注 | | | | | | | | 页　码 | 第 X 页 | 页　数 | 共 X 页 |

## 5.6人防平面核实图

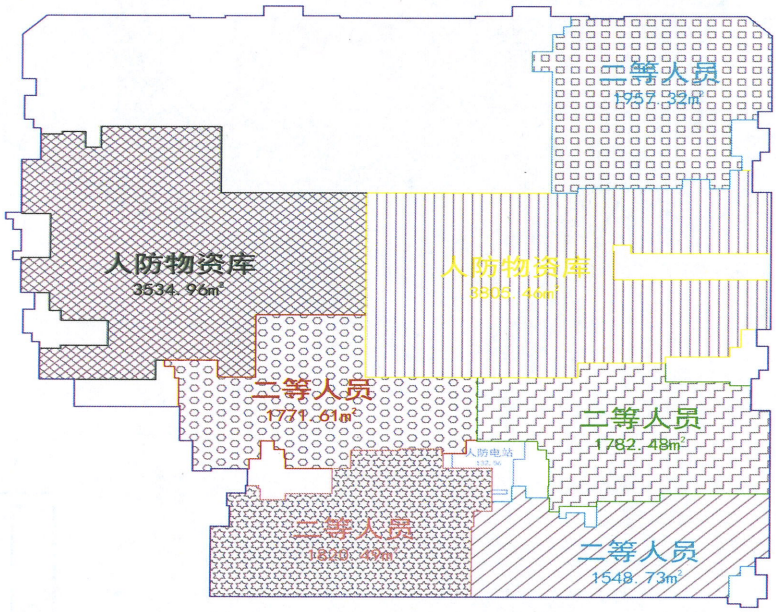



人防分区图

人防建筑面积：16372.97m²

5个核6级、常6级二等人员掩蔽所、2个核6级、常6级的人防物质库、1个人防区域电站

规划审批




人防分区图

人防建筑面积：16372.97m²

5个核6级、常6级二等人员掩蔽所、2个核6级、常6级的人防物质库、1个人防区域电站

核实结果

| | 项目二维码 | 测量单位 | 建设单位 | | 项目名称 | | 图纸名称 | 人防平面核实图 | 层次 | 地下X层 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | 打印比例 | | 建筑面积 | XXX平方米 | 人防面积 | 审批 | 审核 |
| | | | 项目负责人 | 审核 | | 审定 | | 页码 第X页 共X页 | | XXX | XXX |

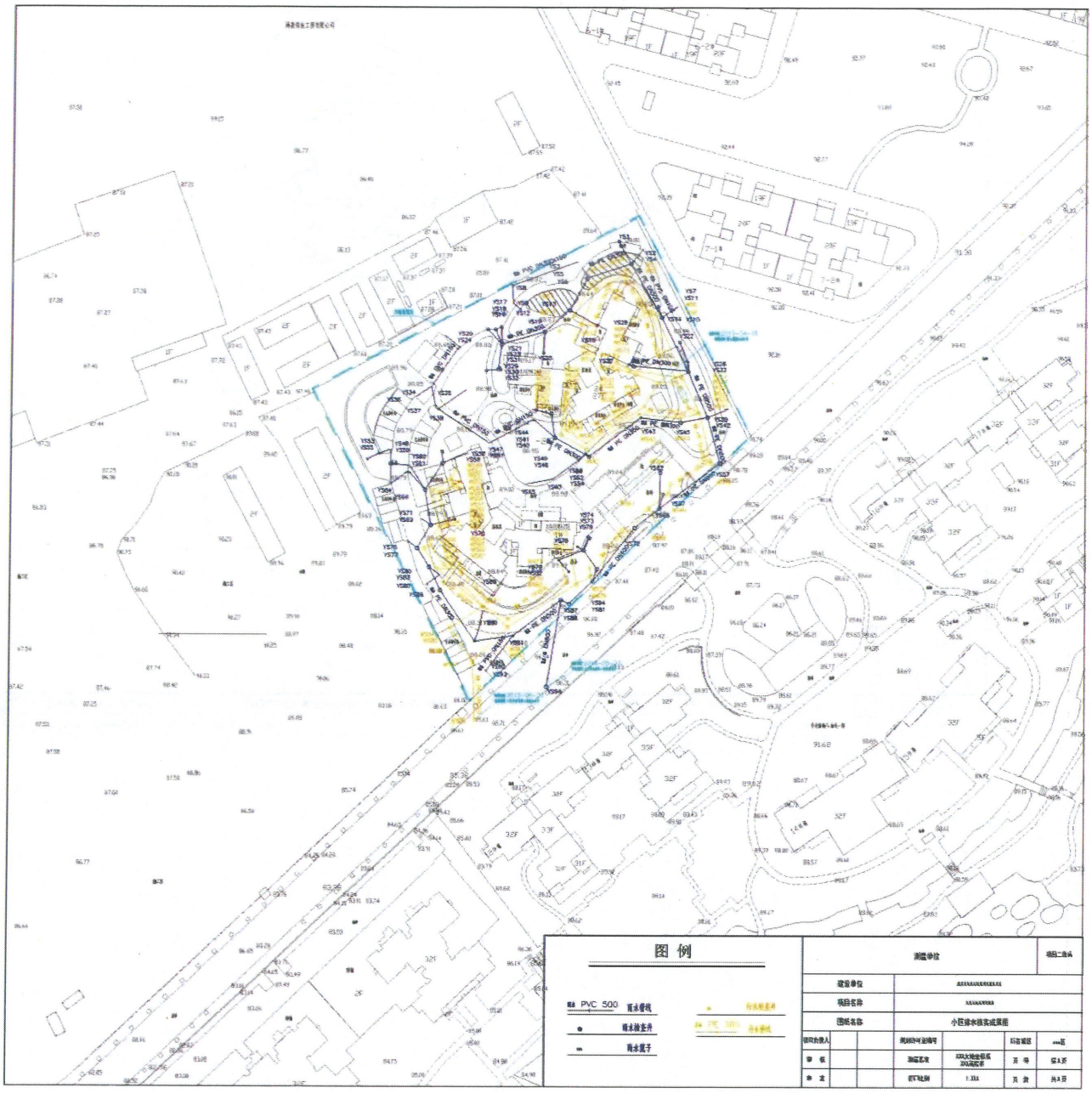
## 5.6绿地面积核实成果图

## 5.7小区排水核实成果表

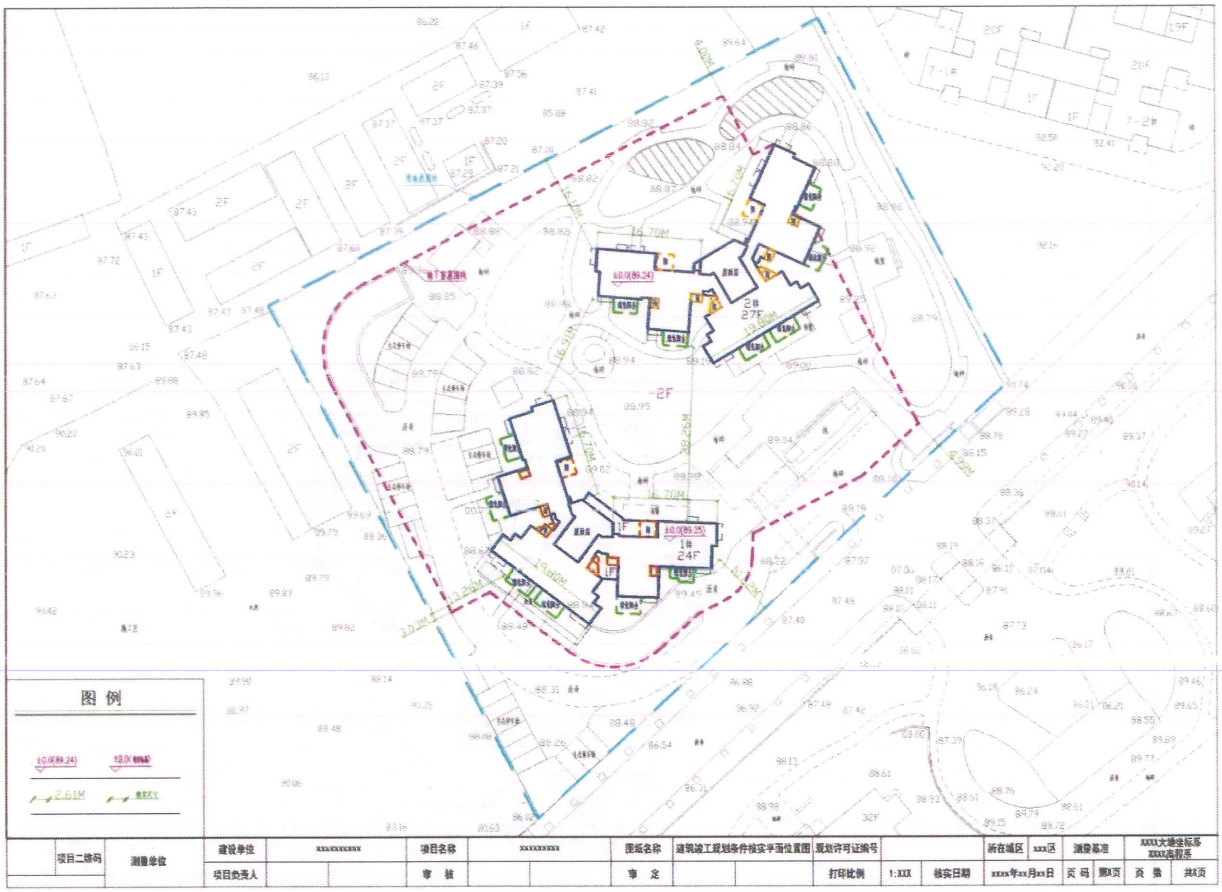
| 5.7 小区排水核实成果表一 | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 起点号 | 终点号 | 起点平面位置(m) | | 起点埋深(m) | 终点埋深(m) | 起点高程(m) | 终点高程(m) | 长度(m) | 材质 | 管径(mm) | | | 备注 |
| | | x | y | | | | | | | 审批 | 核实 | 差值 | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

| 5.7 小区排水核实成果表二 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 接入市政管网位置 | | | | | | 雨污混接位置 | | | 备注 |
| 点号 | 审批x(m) | 审批y(m) | 核实x(m) | 核实y(m) | 差值(m) | 点号 | X | Y | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

## 5.8 小区排水核实成果图



## 5.9总平面竣工核实成果图




| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | 测量单位 | 建设单位 | xxxxxxxxxx | | 项目名称 | xxxxxxxxx | | 图纸名称 | 建筑竣工规划条件核实平面位置图 | | 规划许可证编号 | | | 所在城区 | xxx区 | 测量基准 | | XXXX大地坐标系<br>XXXX高程系 | | | |
| | | | 项目负责人 | | | 审 核 | | | 审 定 | | | 打印比例 | 1:XXX | 核实日期 | xxxx年xx月xx日 | | 页 码 | 第X页 | 页 数 | 共X页 | | |

**附件 10　自建房建筑竣工规划条件核实成果报告书**

**测绘资质：** ××××××

**证书编号：** ××××××××（自然资源部）

**证书编号：** ××××××××（住房城乡建设部）

# ××市建设工程

# 竣工规划条件核实成果报告书

工程编号：　　×××××××

建设单位：　　××××××××××××××

项目名称：　　×××××××

项目地址：　　×××××××

核实类型：　　自建房核实

××××年××月××日

# 目　录

1　竣工规划条件核实成果报告书.....××

附图1：分层平面图

附图2：楼高层高图

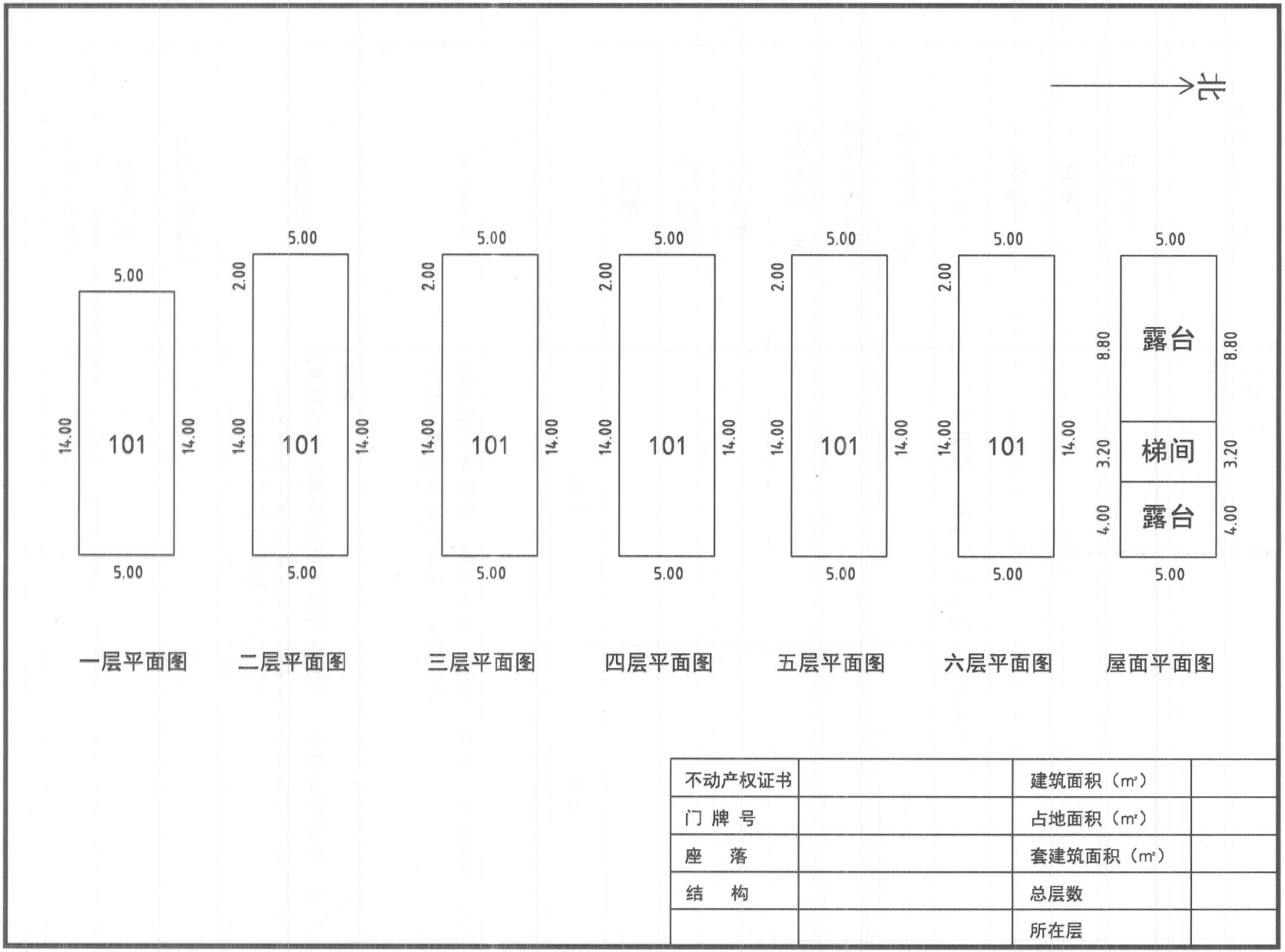
附图3：现场勘查宗房草图

附图4：外立面航拍图

# 竣工规划条件核实成果报告书

| | | |
|---|---|---|
| 房屋所有权人 | | |
| 房屋坐落 | | |
| 不动产证编号 | | |
| 核实依据 | 1.《中华人民共和国城乡规划法》；<br>2.经来宾市自然资源局批准的《建设工程规划许可证》及其附件、《建设用地规划红线图》、不动产权证书、开工通知 | |
| 核实内容 | 本项目竣工规划条件核实内容包括：<br>建筑的占地面积、建筑面积、层数、楼高、使用功能、外挑、边长、外立面造型、颜色、材质等 | |
| | 审批 | 核实 |
| 层数 | | |
| 地上层数 | | |
| 地下层数 | | |
| 占地面积（㎡） | | |
| 建筑面积（㎡） | | |
| 建筑高度（m） | | |
| 外立面： | 外立面造型、颜色、材质与审批基本一致 | |
| 结构： | | |
| 用途： | | |
| 经办人： | | |
| 测绘单位（盖章） | 同意<br>审核人： | |

附图1：分层平面图

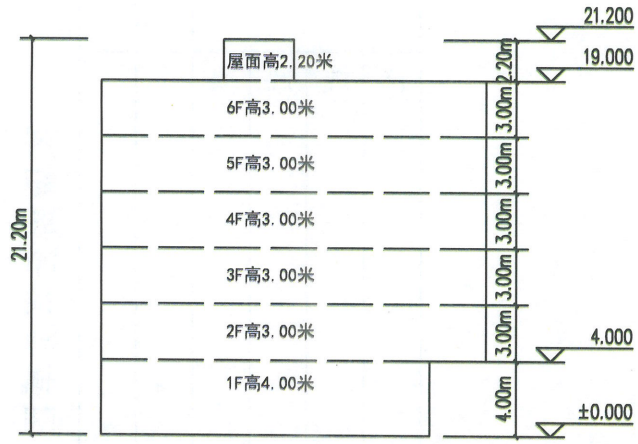



| | | | |
|---|---|---|---|
| 不动产权证书 | | 建筑面积（㎡） | |
| 门 牌 号 | | 占地面积（㎡） | |
| 座　落 | | 套建筑面积（㎡） | |
| 结　构 | | 总层数 | |
| | | 所在层 | |

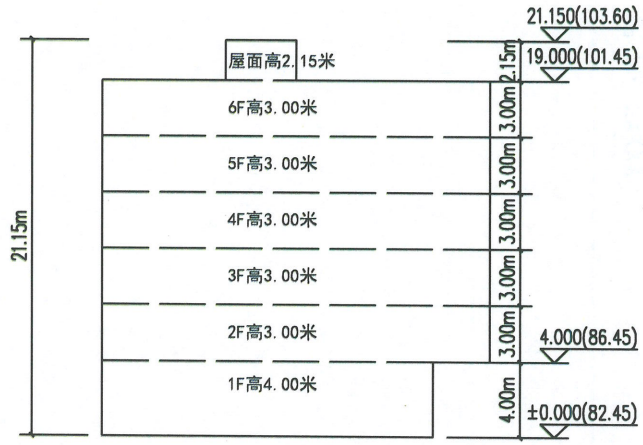
XXXXX有限公司

测量：XXX　　校核：XXX　　1:250　　2024年12月21日

附图2：楼高层高图




规划审批（建筑立面）




核实结果（建筑立面）

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 测量单位 | XXXXXX有限公司 | 建设单位（个人） | | 项目名称 | | 图纸名称 | | 建筑总控制高度 | | | | 楼高 | | | |
| | | 项目负责人 | | 审核 | | 审定 | | 打印比例 | 1:250 | 核实日期 | 2024年10月30日 | 页码 | 第1页 | 页数 | 共1页 |

# XXXXXXXXX有限公司

## 现场勘查宗房草图

| | | |
|---|---|---|
| 房屋坐落 | | |
| 房屋所有权人 | | 签 字 盖 章 |
| 房屋四至界限 | 东: | |
| | 南: | |
| | 西: | |
| | 北; | |

以上所测尺寸属实

测量: XXXXXX XXXXXX 记录: XXXXX 年 月 日

坐落：XXXXXXXX　　产权人：

正门照片

正立面照片

后立面照片

顶层照片

**附件11 市政管线竣工规划条件核实成果报告书**

**测绘资质：** ××××××

**证书编号：** ××××××××（自然资源部）

**证书编号：** ××××××××（住房城乡建设部）

# ××市市政设施

# 竣工规划条件核实成果报告书

工程编号：　　×××××××

建设单位：　　××××××××××××××

项目名称：　　×××××××

项目地址：　　×××××××

核实类型：　　市政类

××××年××月×× 日

# 目　录


1　市政工程竣工规划条件核实基本情况表.....××

2　工程概况.....××

3　核实内容.....××

4　核实依据.....××

5　作业技术标准.....××

6　核实人员及仪器设备情况.....××

7　作业过程及方法.....××

8　核实结果.....××

9　管线点成果表.....××

10　管线线成果表.....××

11　管线测量成果图.....××

## 1、市政工程竣工规划条件核实基本情况表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | | 工程类别 | |
| 项目名称 | | 建设工程规划许可证号 | |
| 工程地址 | | 建设用地规划红线图编号 | |
| 核实依据 | 1.《中华人民共和国城乡规划法》；<br>2.广西壮族自治区实施《中华人民共和国城乡规划法》办法；<br>3.经来宾市自然资源局批准的《建设工程规划许可证》（建字第xx号）及其附件和《建设用地规划红线图》（xx）；审批日期为xx年1月11日；国有建设用地使用权出让合同<br>4.建设单位提供的其确认为向自然资源主管部门报备的各类设计图件及变更图件。 | | |
| 作业依据 | 1.《工程测量通用规范》GB/55018-2021<br>2.《城市测量规范》CJJ/T8-2011<br>3.《城市地下管线探测技术规程》CJJ61-2017<br>4.《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程（试行）》 | | |
| 核实内容 | 本项目竣工规划条件核实内容包括:<br>管线（管廊）的平面位置、长度、规格、材质，竖向控制节点标高；管线（管廊）与道路红线、相邻建筑物的距离、各类管线之间的距离等; | | |
| 不按图施工情况 | | | |
| 核实结果 | 核实道路排水沟2515米，林间漫步排水沟1225米。其管沟各参数详见《HS2-2、3、4排水管线资质证书测量成果图》。 | | |
| 情况说明 | | | |
| 作业时间 | | 报告编制 | |
| 报告审核 | | 报告审定 | |

## 2、工程概况

该项目名为XXXXXXXXX项目，项目地点位于XXXXX。受XXXXXXXXX公司委托，我院于XXXX年XX月XX日至XX月XX日对该项目进行工规划条件核实测量。

## 3、核实内容

管线（管廊）的平面位置、长度、规格、材质，竖向控制节点标高；管线（管廊）与道路红线、相邻建筑物的距离、各类管线之间的距离等。

## 4、核实依据

（1）经来宾市自然资源局批准的《建设工程规划许可证》（建字第xx号）及其附件和《建设用地规划红线图》（xx）；审批日期为xx年xx月xx日；国有建设用地使用权出让合同。

（2）建设单位提供的其确认为向规划主管部门报备的各类设计图件及变更图件。

## 5、作业技术标准

（1）《城市测量规范》CJJ/T8-2011

（2）《卫星定位城市测量技术标准》 CJJ/T 73-2019

（3）《国家基本比例尺地图图式》GB/T 20257.1-2017

（4）《来宾市城市规划管理技术规定（2024年版）》

（5）《城市地下管线探测技术规程》CJJ61-2017

（6）《工程测量通用规范》GB/55018-2021

（7）《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程（试行）》

## 6、核实人员及仪器设备情况

**（1）核实人员：**

项目核实人员包括：xx。

**（2）仪器设备情况：**

GNSS接收机x台（型号：x）、全站仪x台（型号：x）、水准仪x台（型号：x）、地质雷达x台（型号：x）、地下管线探测仪x台（型号：x）、手持激光测距仪x台（型号：x）、计算机x台、打印机x台、绘图仪x台、汽车x辆。

## 7、作业过程及方法

本项目规划条件核实工作包括资料收集、现场测量和调查、内业数据处理、编写成果报告等流程，简述如下：

（1）核实测量工作基准： 2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

（2）资料收集：测量起算资料和相关核实依据等图件、文本资料。

（3）控制测量：平面控制测量采用网络RTK方法施测，精度满足GNSS RTK平面测量二级要求；高程控制采用GNSS高程测量联合水准测量方式施测，满足高程测量精度要求。

（4）测量及数据处理：作业组使用网络RTK结合全站仪采集所需的空间数据：道路平面位置，交叉路口标高、管线预埋点等。管线探查采用仪器探查和人工调查相结合的方法，现场调查项目相关属性信息，后将测量数据编绘成图、对调查资料信息进行整理和计算，与规划审批指标进行逐项比对，绘制各类图件、图表，最终形成成果报告。

## 8、核实结果

（1）不按图施工情况

通过将现场测量、调查的数据进行数据处理，并与收集到的规划审批数据进行比对，不按图施工情况如下：

排水沟没有按图建设完，缺失部分。

核实道路排水沟2515米，林间漫步排水沟1225米。其管沟各参数详见《HS2-2、3、4排水管线测量成果图》。

## 9、管线点成果表

**XX工程管线点成果表（2000国家大地坐标，1985国家高程基准）**

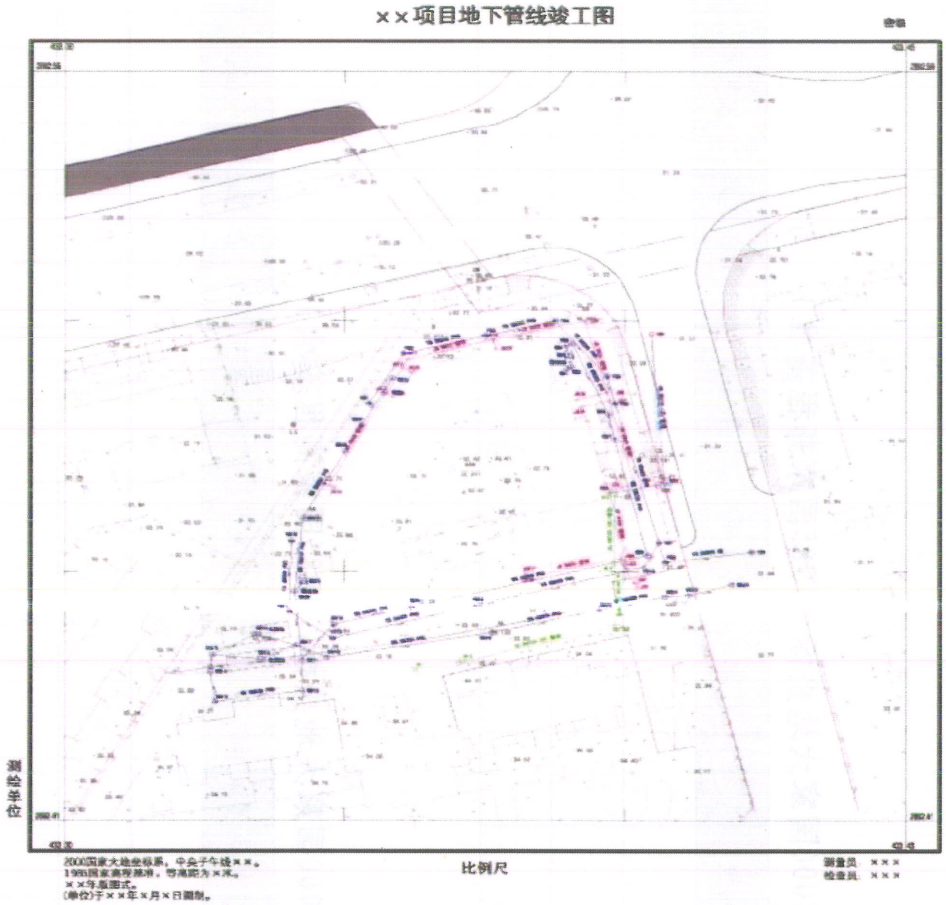
| 图上点号 | X坐标 | Y坐标 | 地面高程 | 井底深度 | 井室高度 | 特征 | 附属物 | 井盖规格 | 井盖材质 | 所在道路 | 权属单位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

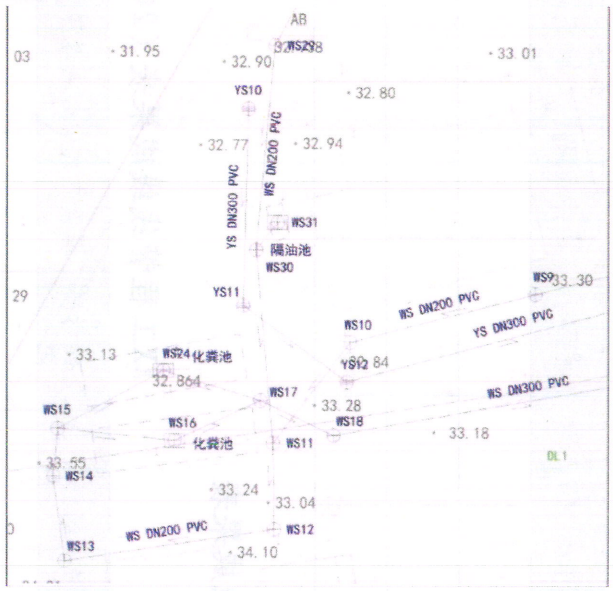
## 10、管线线成果表

**XX工程管线线成果表（2000国家大地坐标，1985国家高程基准）**

| 起点号 | 终点号 | 断面尺寸 | 管线材质 | 埋设方式 | 起点埋深 | 终点埋深 | 起点高程 | 终点高程 | 电压 | 套管尺寸 | 所在道路 | 权属单位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## 12、管线测量成果图




局部放大图

**附件12 市政交通竣工规划条件核实成果报告书**

**测绘资质：××××××**
**证书编号：××××××××（自然资源部）**
**证书编号：××××××××（住房城乡建设部）**

# ××市市政设施
# 竣工规划条件核实成果报告书

工程编号：×××××××

建设单位：××××××××××××××

项目名称：×××××××

项目地址：×××××××

核实类型：市政类

××××年××月××

# 目 录

1 市政工程竣工规划条件核实基本情况表.....××
2 工程概况.....××
3 核实内容.....××
4 核实依据.....××
5 作业技术标准.....××
6 核实人员及仪器设备情况.....××
7 作业过程及方法.....××
8 核实结果.....××
9 核实成果表.....××
9.1 道路规划条件核实成果汇总表.....××
9.2 主要技术经济指标对比成果表.....××
9.3 交通工程中线坐标成果表.....××
9.4 交通工程横断面对照表.....××
9.5 交通工程纵断面成果表.....××
9.6 绿地面积核实成果表.....××
9.7 管线点成果表.....××
9.8 管线线成果表.....××
9.9 市政交通配套附属设施核实比对表（若有）.....××
附图1：道路竣工平面位置核实图
附图2：纵断面核实图
附图3：横断面核实图
附图4：管线测量成果图
附图5：绿地面积核实图

## 1、市政工程竣工规划条件核实基本情况表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | | 工程类别 | |
| 项目名称 | | 建设工程规划许可证号 | |
| 工程地址 | | 建设用地规划红线图编号 | |
| 核实依据 | 1.《中华人民共和国城乡规划法》；<br>2.广西壮族自治区实施《中华人民共和国城乡规划法》办法；<br>3.经来宾市自然资源局批准的《建设工程规划许可证》及其附件和《建设用地规划红线图》,审批日期为xx年x月x日；国有建设用地使用权出让合同；<br>4.建设单位提供的其确认为向自然资源主管部门报备的各类设计图件及变更图件。 | | |
| 作业依据 | 1.《工程测量通用规范》GB/55018-2021;<br>2.《城市测量规范》CJJ/T8-2011;<br>3.《城市地下管线探测技术规程》CJJ61-2017;<br>4.《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程》（试行）。 | | |
| 核实内容 | 本项目竣工规划条件核实内容有:<br>用地面积、道路长度、总体平面位置（含：道路红线宽度、道路边线位置）、道路中线纵断面、净高、道路横断面布置（含：断面型式、车道数及车道宽度）、绿地率、配套管线预埋、无障碍设施（盲道）、等。 | | |
| 不按图施工情况 | | | |
| 核实结果 | 1. 道路审批长XX米，宽XX米，面积XX平方米，经核实完成XX米，宽XX米，面积XX平方米。道路左边线实测平面位置与设计较差最大值位于XX处，实测比设计宽（窄）XX米；右边线实测平面位置与设计较差最大值位于XX处，实测比设计宽（窄）XX米,详见《平面位置核实图》。<br>2. 道路审批绿化用地面积为XX平方米，核实绿化用地面积为XX平 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 方米，较审批多（少）XX平方米；审批绿地率为XX%，核实绿地率为XX%，较审批多（少）XX%。<br>3. 道路纵断面实测高程与设计较差最大值位于XX处，实测比设计G高（低）XX米；详见《交通工程纵断面成果表》及《纵断面核实图》。<br>4. 道路横断面宽度较差最大值位于XX处，实测比设计宽（窄）XX米；道路断面形式与审批图纸一致，详见《交通工程横断面对照表》及《横断面核实图》。<br>5. XX道路污水WX1至WX2接XX路预留污水井WX3，WX1至WX2接XX路预留污水井WX3;雨水YX1至YX2接XX路预留雨水井YX3，YX1至YX2接XX路预留雨水井YX3。<br>6. 经核实管沟敷设与审批基本相符，给水管长度为XX米，通信排管长度XX米，电力排管长度XX米,污水管长度XX米，雨水管长度为XX米。 | | |
| 情况说明 | | | |
| 作业时间 | | 报告编制 | |
| 报告审核 | | 报告审定 | |

## 2、工程概况

公路工程项目地处xx，道路长约xx米，道路宽约xx米。用地面积为xx平方米，道路设计速度为xxkm/h，绿地率为XX%，设计荷载为公路—Ⅰ级。

受xx公司委托，我公司于xx年xx月xx日对xx公路工程项目开展竣工规划条件核实测量工作。

## 3、核实内容

（1）道路工程

①用地面积、道路长度、

②工程平面位置：核实道路红线宽度、道路边线位置，核实工程建设范围、路面材质、及道路外观；

③竖向：核实道路中线纵断面、净高；

④道路标横断面布置：核实道路和桥梁标准断横断面标高，宽度、类型、车道布置、车道数等。

⑤绿地率

（2）道路配套预埋管线工程

①管线平面位置、埋深、连接关系等空间信息；

②管线权属单位、管径等属性信息。

## 4、核实依据

（1）经来宾市自然资源局批准的《建设工程规划许可证》及其附件和《建设用地规划红线图》,审批日期为xx年xx月xx日；国有建设用地使用权出让合同；

（2）建设单位提供的其确认为向规划主管部门报备的各类设计图件及变更图件。

## 5、作业技术标准

（1）《城市测量规范》CJJ/T8-2011；

（2）《卫星定位城市测量技术标准》CJJ/T73-2019；

（3）《国家基本比例尺地图图式》GB/T20257.1-2017;

（4）《来宾市城市规划管理技术规定》（2024年版）;

（5）《城市地下管线探测技术规程》CJJ61-2017;

（6）《工程测量通用规范》GB/55018-2021;

（7）《来宾市建设工程竣工规划核实技术规程》（试行）。

## 6、核实人员及仪器设备情况

（1）核实人员:

项目核实人员包括: xx。

（2）仪器设备情况:

GNSS接收机xx台（型号: x）、全站仪x台（型号: x）、水准仪x台（型号: xx）、地质雷达xx台（型号: xx）、地下管线探测仪x台（型号: xx）、手持激光测距仪x台（型号: xx）、计算机x台、打印机x台、绘图仪x台、汽车x辆。

## 7、作业过程及方法

本项目规划条件核实工作包括资料收集、现场测量和调查、内业数据处理、编写成果报告等流程，简述如下:

（1）核实测量工作基准: 2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

（2）资料收集: 测量起算资料和相关核实依据等图件、文本资料。

（3）控制测量: 平面控制测量采用网络RTK方法施测，精度满足GNSSRTK平面测量二级要求; 高程控制采用GNSS高程测量联合水准测量方式施测，满足高程测量精度要求。

（4）测量及数据处理: 作业组使用网络RTK结合全站仪采集所需的空间数据: 道路平面位置，交叉路口标高、管线预埋点等。管线探查采用仪器探查和人工调查相结合的方法，现场调查项目相关属性信息，后将测量数据编绘成图、对调查资料信息进行整理和计算,与规划审批指标进行逐项比对，绘制各类图件、图表，最终形成成果报告。

## 8、核实结果

（1）不按图施工情况

通过将现场测量、调查的数据进行数据处理，并与收集到的规划审批数据进行比对，无不按图施工情况。

（2）各项规划条件核实结果

①实测用地面积比设计用地面积多（少）XX平方米。

②道路左边线实测平面位置与设计较差最大值位于XX处，实测比设计宽（窄）XX米；右边线实测平面位置与设计较差最大值位于XX处，实测比设计宽（窄）XX米,详见《平面位置核实图》。

③道路纵断面实测高程与设计较差最大值位于XX处，实测比设计G高（低）XX米；详见《交通工程纵断面成果表》及《纵断面核实图》。

④道路横断面宽度较差最大值位于XX处，实测比设计宽（窄）XX米；道路断面形式与审批图纸一致，详见《交通工程横断面对照表》及《横断面核实图》。

⑤XX道路污水WX1至WX2接XX路预留污水井WX3，WX1至WX2接XX路预留污水井WX3;雨水YX1至YX2接XX路预留雨水井YX3，YX1至YX2接XX路预留雨水井YX3。

⑥经核实管沟敷设与审批基本相符，给水管长度为XXX米，通信排管长度XXXX米，电力排管长度XXXX米,污水管长度XXX米，雨水管长度为XXXX米。

## 9、核实成果表

### 9.1 道路规划条件核实成果汇总表

<table>
<tr><td colspan="2">建设单位</td><td>XXXXXXX</td><td>建设性质</td><td>新建</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td>XXXXX</td><td>总平面图审批日期</td><td>XXXX年XX月XX日</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设地址</td><td>XXXXXXXX</td><td>净用地面积（㎡）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="11">主要技术经济指标</td><td rowspan="2">总用地面积（㎡）</td><td rowspan="2"></td><td>道路用地面积（㎡）</td><td></td></tr>
<tr><td>绿地用地面积（㎡）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">道路</td><td>道路长度（m）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>道路宽度（m）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">管线类型</td><td>雨水管长度（m）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>给水管长度（m）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>污水管长度（m）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>通信管长度（m）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>电力管长度（m）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">绿地率（%）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

## 9.2 主要技术经济指标对比成果表

| 指标名称 | 审批 | 核实 | 核实-审批 | 差值比率（%） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 净用地面积（㎡） | | | | | |
| 道路长度（m） | | | | | |
| 道路宽度（m） | | | | | |
| 雨水管长度（m） | | | | | |
| 给水管长度（m） | | | | | |
| 污水管长度（m） | | | | | |
| 通信管长度（m） | | | | | |
| 电力管长度（m） | | | | | |
| 绿地面积（㎡） | | | | | |
| 绿地率（%） | | | | | |
| 备注 | | | | | |

## 9.3 交通工程中线坐标成果表

| 点号 | 桩号 | 核实坐标（m） | 审批坐标（m） | 差值（m） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 备注 | | | | | |

## 9.4 交通工程横断面对照表

**XX公路工程**

**横断面图（Ⅰ型宽X米）横断面布置型式对照表单位（米）**

| 位置 | 人行道 | | 绿化带 | | 行车道 | | | | 绿化带 | | 人行道 | | 总宽度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 设计宽度 | 实测宽度 | 设计宽度 | 实测宽度 | 设计宽度 | 实测宽度 | 设计车道数 | 实测车道数 | 设计宽度 | 实测宽度 | 设计宽度 | 实测宽度 | 设计宽度 | 实测宽度 |
| ZXKX+XX | | | | | | | | | | | | | | |
| 差值（实测-设计） | | | | | | | | | | | | | | |
| 差值比率（%） | | | | | | | | | | | | | | |
| ZXKX+XX | | | | | | | | | | | | | | |
| 差值（实测-设计 | | | | | | | | | | | | | | |
| 差值比率（%） | | | | | | | | | | | | | | |

## 9.5 交通工程纵断面成果表

| 里程号 | 核实高程（m） | 设计高程（m） | 核实-审批 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 备注 | | | | |

## 9.6 绿地面积核实成果表

| 编号 | 绿地类型 | 绿地面积（㎡） | 折算系数 | 折算后绿地面积（㎡） |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合计 | | | | |
| 备注 | | | | |

## 9.7 管线点成果表

**XX工程管线点成果表（2000国家大地坐标，1985国家高程基准）**

| 图上点号 | X坐标 | Y坐标 | 地面高程 | 井底深度 | 井室高度 | 特征 | 附属物 | 井盖规格 | 井盖材质 | 所在道路 | 权属单位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

## 9.8 管线线成果表

**XX工程管线线成果表（2000国家大地坐标，1985国家高程基准）**

| 起点号 | 终点号 | 断面尺寸 | 管线材质 | 埋设方式 | 起点埋深 | 终点埋深 | 起点高程 | 终点高程 | 压力或电压 | 套管尺寸 | 所在道路 | 权属单位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## 9.9 市政交通配套附属设施核实比对表（若有）

| 附属设施 | 特征点（中线或轴线） | 审批坐标（m） | | 审批高程（m） | 实测坐标（m） | | 实测高程（m） | 较差（m） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 纵坐标X | 横坐标Y | | 纵坐标X | 横坐标Y | | | |
| 桥、梁涵和标志、标牌等 | 起点 | | | | | | | | |
| | 终点 | | | | | | | | |
| | 转折点 | | | | | | | | |
| | 交叉点 | | | | | | | | |
| | 变坡点 | | | | | | | | |
| | …… | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | 重要指标 | 审批值（m） | | | 实测值（m） | | | 较差（m） | 备注 |
| | 长度/宽度 | | | | | | | | |
| | 净空高 | | | | | | | | |
| | 墩台中心间距 | | | | | | | | |
| | 顶标高/底标高 | | | | | | | | |
| | …… | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

附图1：道路竣工平面位置核实图

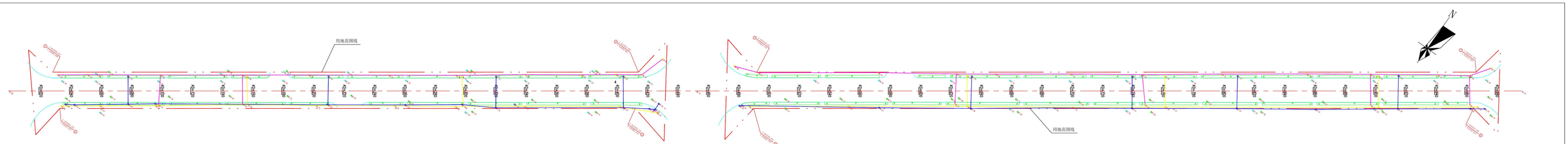
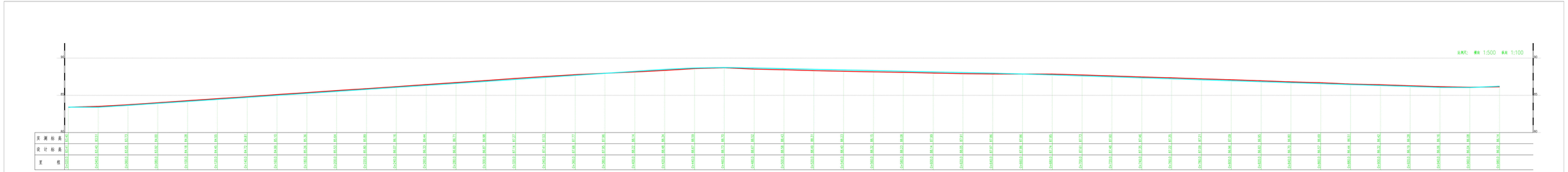



图 例

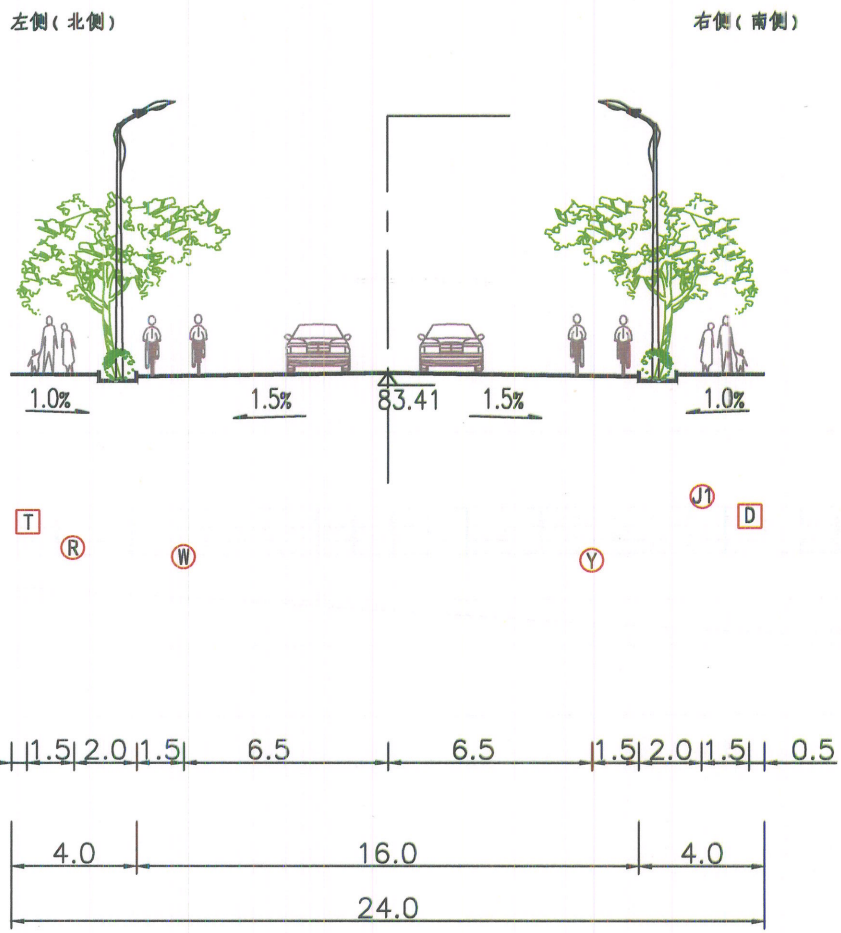
| | |
|---|---|
| | 现有井 |
| | 现有井 |
| 106.03 | 现场桩 |
| | 污水管线 |
| | 电信管线 |
| | 给水管 |

| | | |

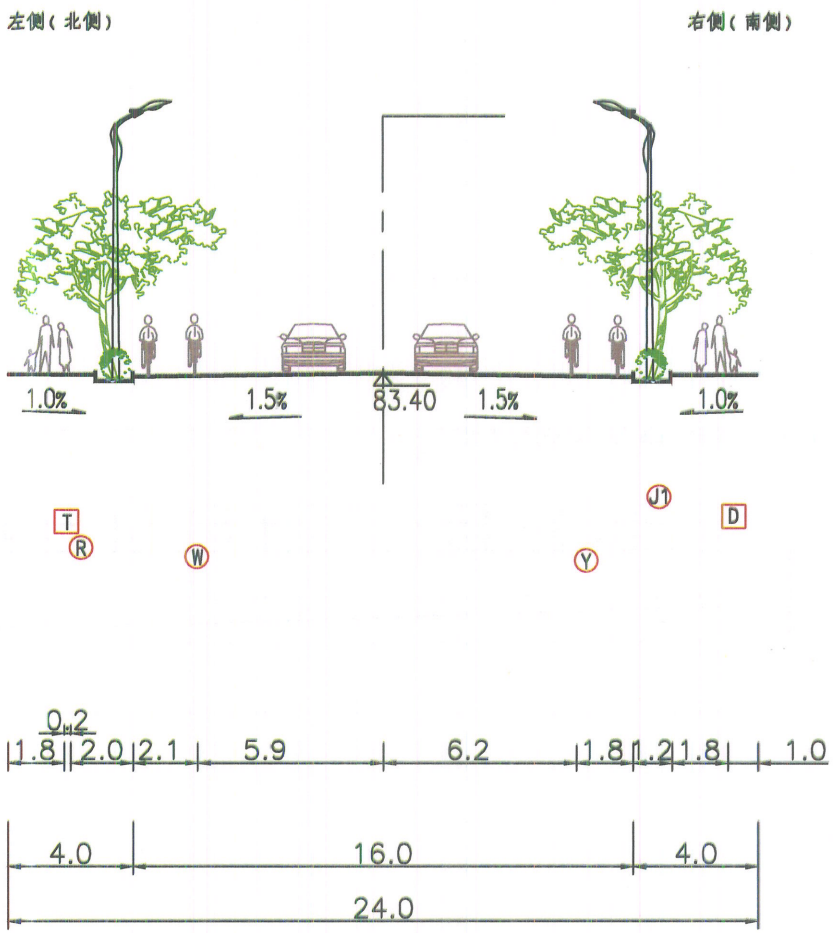
附图2：纵断面线实测



# 附图3：横断面核实图




K0+040横断面图




K0+040横断面图

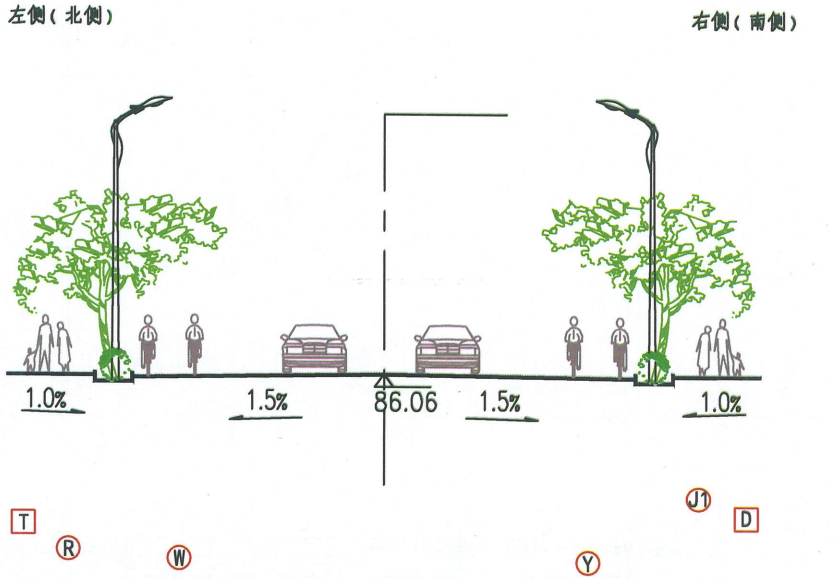
| 图　例 | |
|---|---|
| T 通信管 | J1 生活给水管 |
| D 电缆沟 | Y 雨水管 |
| R 燃气管 | |
| W 污水管 | |

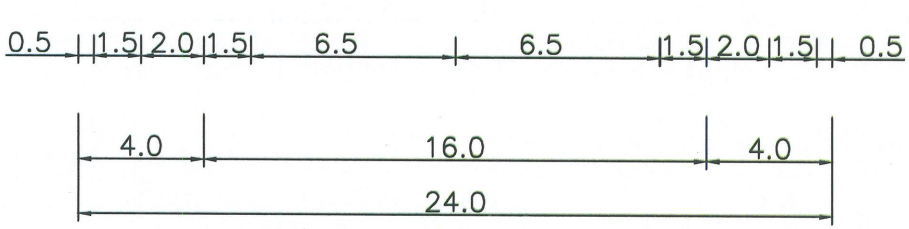
规划审批

核实成果

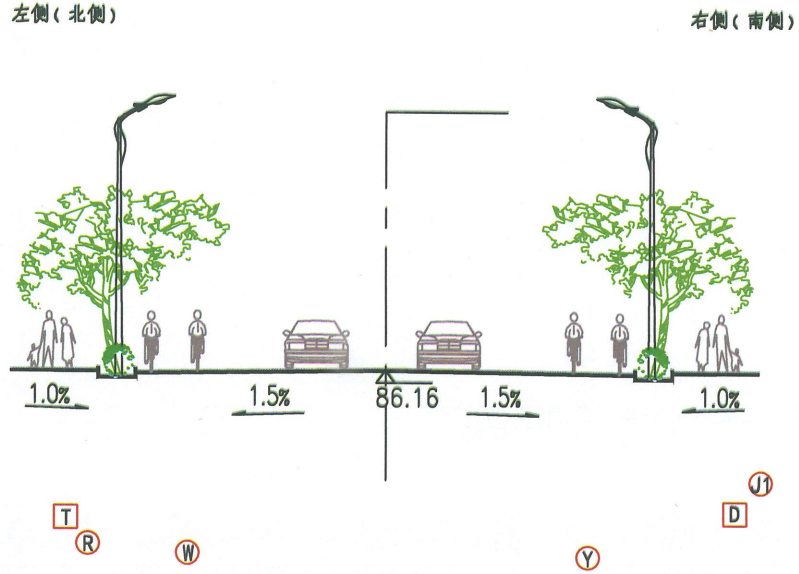
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | | 建设单位 | | 项目名称 | | | 图纸名称 | 横断面核实图（XX+XXX） | | 规划许可证编号 | 建字第XXXXXXXXX号 | | | 测量基准 | 2000国家大地坐标系<br>1985国家高程基准 | 页　码 | 第1页 |
| | | | 测量、制图 | | 校　对 | | 审　核 | | 审　定 | | 打印比例 | 1:XXXX | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | 所在城区 | XXXXXXX | 页　数 | 共2页 |

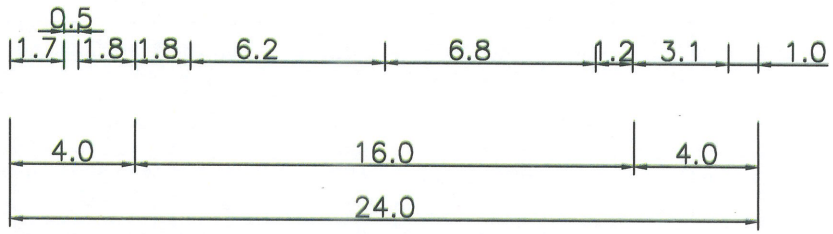
# 附图3：横断面核实图




K0+940横断面图




K0+940横断面图

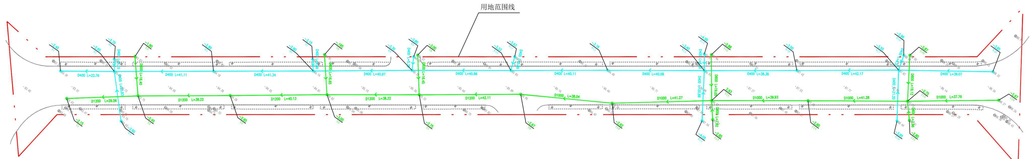
| 图　例 | |
|---|---|
| T 通信管 | J1 生活给水管 |
| D 电缆沟 | Y 雨水管 |
| R 燃气管 | |
| W 污水管 | |

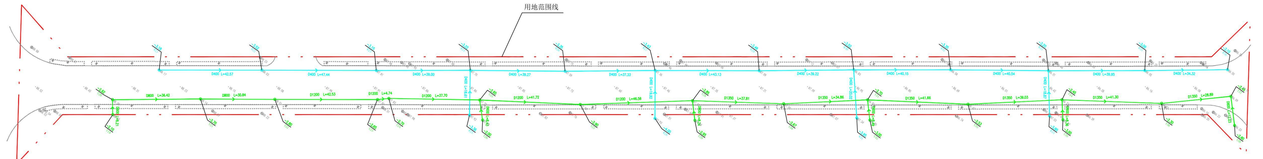
规划审批

核实成果

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 项目二维码 | | 建设单位 | | 项目名称 | | 图纸名称 | 横断面核实图（XX+XXX） | 规划许可证编号 | 建字第XXXXXXXXX号 | | | 测量基准 | 2000国家大地坐标系<br>1985国家高程基准 | 页　码 | 第2页 |
| | | | 测量、制图 | | 校　对 | | 审　核 | | 审　定 | | 打印比例 | 1:XXXX | 核实日期 | XXXX年XX月XX日 | 所在城区 | XXXXXX | 页　数 | 共2页 |

附图4：管线测量成果图



说 明

1、该项目行业ACE等对地标地高程系统为1985国家高程基准。

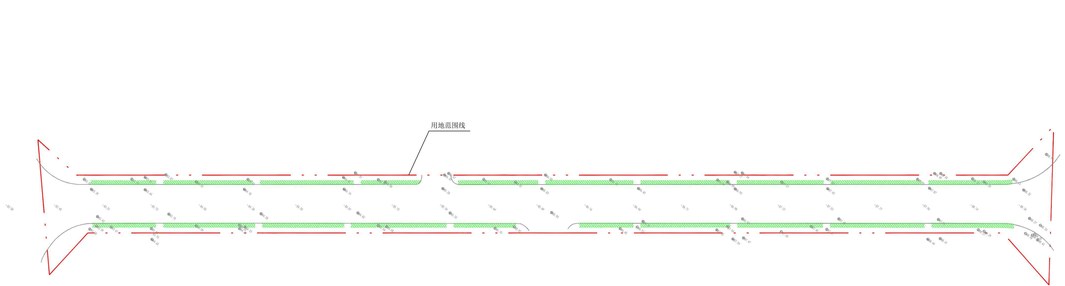
2、该项目坐标系统为2000国家大地坐标系，3度带，中央经线为东经108度。

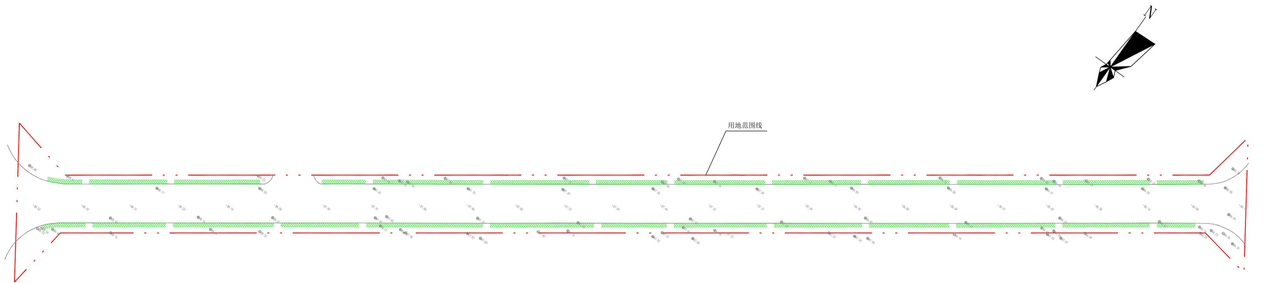
图例

| | |
|---|---|
| 规划用地红线 | 规划道路中线 |
| 现有道路边线 | 现有道路中线 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 设计单位 | | 项目名称 | | 制图比例 | 市场调查底图 | 高程引测点 | 建下图[2023]0107号 | 勘察单位 | 2000国家大地坐标系 1985国家高程基准 | 专 业 | 给水 |
| 建设单位 | | 项目负责 | | 审 核 | | 实测比例 | 1:500 | 现场日期 | 2023年02月01日 | 外业施工 | 00000 | 日 期 | 图名 |

附图5：绿地面积核实图







图例

地面绿地

| | | |

附件13

# 规 划 行 政 许 可 事 项

## 规划核实整改意见通知书

**项目总编号：** **编号：**

_____：

你单位在_____建设的_____项目建设工程规划验收合格证申请收悉。根据_____，经验收核查，存在以下问题：

特此通知

附：所报文件及图纸

（盖章）

年 月 日

**附件14**

# 建设工程规划核实现场核验记录表（建筑类）

<table>
<tr><td rowspan="8">建设项目情况</td><td>申请人（单位）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>经办人</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>建设地点</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>建设工程规划许可证编号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>建设工程出让合同编号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>本次规划核实内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="4">新建（ ）　处违补证（ ）　分期核验（ ）　项目末期（ ）</td></tr>
<tr><td>现场核验内容</td><td>是否完成</td><td>现场核验内容</td><td>是否完成</td></tr>
<tr><td>项目内道路及其场地完成情况</td><td>是（）否（）</td><td>配套公共设施（有配套公建的勾选）</td><td>是（）否（）</td></tr>
<tr><td>建筑物立面造型、外墙材料、色彩等是否与批准相符</td><td>是（）否（）</td><td>项目连接城市道路出入口是否与批准相符</td><td>是（）否（）</td></tr>
<tr><td>停车位完成情况</td><td>是（）否（）</td><td>应当拆除的原有建筑、临时建（构）筑物是否拆除完成</td><td>是（）否（）</td></tr>
<tr><td>施工设施及施工垃圾清理</td><td>是（）否（）</td><td>附属绿化工程完成情况（末期）</td><td>是（）否（）</td></tr>
<tr><td>补充说明</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>现场核实时间</td><td></td><td>现场核实人员签名</td><td></td></tr>
</table>

**备注：核验人员填写建设项目信息、现场核验时在相应栏目（）内打√并签名，核验内容范围仅限于申请人（单位）本次申请规划核实的建设工程**