

# 关于印发《亳州市城市建设工程规划核实 管理规定》《亳州市建设工程规划批后 管理规定》（新修订）的通知

各分局，局机关各科室、直属各单位，市城乡规划设计院：

现将《亳州市城市建设工程规划核实管理规定》《亳州市建设工程规划批后管理规定》（新修订）印发给你们，请遵照执行。

2024年9月18日

# 亳州市城市建设工程规划核实管理规定

**第一条** 为进一步加强建设工程规划许可后的监督管理，规范建设工程规划核实工作，确保建设工程按照规划条件进行建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》等规定，结合本市实际，制定本规定。

**第二条** 本规定所称建设工程规划核实，是指自然资源和规划主管部门依据规划条件、经审定的建设工程设计方案、建设工程规划许可证和建设工程竣工核实技术报告，对申报的建设工程进行规划核实的行为。

本规定适用于亳州市中心城区范围内的建设工程规划核实工作。

**第三条** 建设工程规划核实之前，建设单位申请规划竣工核实的，应符合以下条件：

（一）建设用地红线范围内的各项建设项目已按批准的规划设计文件完成；

（二）规定拆除的建筑物、构筑物 and 临时建筑及设施均按要求拆除，施工场地清理完毕；

（三）《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》载明的其他事项已全部结束；

（四）规划要求的道路、绿地、工程管线、公共服务设施、市政基础设施等已同步完成配套建设；

（五）有违法建设的，已经依法处理；

(六) 法律、法规、规章规定的其他要求。

#### **第四条** 建设工程规划核实应对以下内容进行审核：

##### (一) 建设工程规划核实内容

###### 1. 主要技术经济指标

核查用地范围的建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率。

###### 2. 平面布局

建设用地界线，建筑位置，建筑间距，建筑物退用地界线、道路红线距离。

###### 3. 建筑单体

独栋建筑平面位置、建筑面积、建筑层数、建筑高度、建筑外装色彩、外装材料；对建筑内部平面、剖面等，只核实与确定建筑性质、核算容积率等事项相关的内容。

###### 4. 配套设施

总平面图配置的绿地，停车位，物业、养老、医疗、文体等配套用房是否按照规划许可内容进行建设。

##### (二) 市政管线工程规划核实内容

管线工程起讫点、长度和周边道路位置关系。

##### (三) 市政道路工程规划核实内容

市政道路起讫点、长度、红线宽度、断面形式。

##### (四) 市政园林工程规划核实内容

项目用地红线、建筑面积、绿化面积、园路铺装面积等。

**第五条** 建设工程需要进行分期规划核实的，建设单位应当向自然资源和规划主管部门提交建设工程分期规划核

实内容，分期内容须经自然资源和规划主管部门审查同意。

**第六条** 建设工程在进行规划核实前，建设单位或个人应当按照本规定第三条规定进行自检，认为符合本规定规定的核实条件的，应持以下资料向自然资源和主管部门提出竣工规划核实的申请：

- （一）建设工程竣工规划核实申请表；
- （二）建设工程竣工核实技术报告（竣工图纸）；
- （三）自然资源和规划主管部门要求的其他材料。

**第七条** 建设工程竣工核实技术报告应当明确提出建设工程是否符合规划条件、经审定的建设工程设计方案和建设工程规划许可证内容的结论性意见。

竣工阶段的规划核实测绘内容按照建设项目“多测合一”改革的有关规定执行。

**第八条** 自然资源和规划主管部门实施建设工程竣工规划核实时应进行现场勘查的工作人员不得少于两人。

**第九条** 自然资源和规划主管部门应当自收到规划核实申请受理之日起 10 个工作日内完成规划核实；经规划核实符合规划条件和规划许可要求的，核发《建设工程规划核实合格证》；经规划核实不符合规划条件和规划许可要求的，应当书面告知申请人，并说明理由；存在违法行为的，应依据有关法律、法规、规章进行处理。

**第十条** 在符合规划设计条件前提下，建筑面积误差是指建设工程竣工时实测总建筑面积超出或少于规划许可的

总建筑面积部分。实测建筑面积在误差允许范围内的，视为建筑面积符合规划要求。总建筑面积的合理误差范围按以下规定计算：

（一）总建筑面积 5000 平方米以内（含 5000 平方米）部分，合理误差为 3%。

（二）总建筑面积在 5000-10000 平方米（含 10000 平方米）之间部分，合理误差为 2.5%。

（三）总建筑面积在 10000 平方米以上部分，其合理误差为 2%。

总建筑面积合理误差按累计计算，且合理误差总面积小于 500 平方米。

**第十一条** 建设工程规划核实相关文件、材料以及竣工验收资料应当立卷归档。建设项目规划核实的结果应及时公布。

**第十二条** 自然资源和规划主管部门工作人员在规划核实中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，应依法给予相应的处分；情节严重的，依法追究法律责任。

**第十三条** 技术服务单位在建设工程规划核实技术报告中弄虚作假的，造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第十四条** 制定机关负责解释，本规定自公布之日起施行。国家和省出台新规定的，从其规定。

# 亳州市建设工程规划批后管理规定

**第一条** 根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》等法律法规相关规定，结合工作实际，制定本规定。

**第二条** 凡在市中心城区范围内，经自然资源和规划主管部门批准的各类建设工程的建设，应当按照本规定进行规划批后管理。本规定所称建设，是指在市中心城区范围内新建、扩建、改建建筑物、构筑物、市政公用、工程管线、景观绿化等改变地形地貌的活动。

**第三条** 本规定所称规划批后管理是指自自然资源和规划主管部门核发《建设工程规划许可证》之日起至建设工程规划核实合格止，对建设工程是否按照规划条件和规划许可规定建设的情况进行跟踪监督、检查和核实的管理行为，包括公示验线和规划核实阶段。

自然资源和规划主管部门具体负责批后管理的日常事宜。

发证单位在向建设单位核发《建设工程规划许可证》时，应当提供《建设工程规划跟踪管理表》和《建设工程规划批后管理承诺书》。

建设单位在取得《建设工程规划许可证》前，应当按照自然资源和规划主管部门的要求将拟规划许可的建设内容在建设施工场地醒目位置进行公示。

**第四条** 建设工程规划放线要求

（一）规划放线条件

- 1.场地已整平；
- 2.建设用地范围内建、构筑物已按规划要求拆迁到位；
- 3.规划公示牌已按要求安装完毕；
- 4.工程规划审批手续已办理齐全。

#### （二）放线技术要求

1.建设工程规划放线必须按照经自然资源和规划主管部门审定的总平面布置图和定位图进行，放线单位不得擅自更改规划许可内容 and 定位图；

2.放线完成后，建设单位应当整理建设工程放线成果资料。

### **第五条** 建设工程验线管理

（一）建设单位应当在建设工程放线后，申请验线；

（二）自然资源和规划主管部门接到申请后，10个工作日内进行验线；

（三）验线主要核验以下内容：

1.实地比对建设工程放线定位图与经审定的规划总平面图是否一致；

2.实地测量建筑物各外沿边线退让红线（绿线、蓝线、紫线）是否符合规划要求；

3.检查放样点测量坐标和规划坐标的差值、放样边实测距离和设计距离的差值是否超过限差；

（五）其他要求：

规划管理人员应当在《建设工程规划跟踪管理表》内作好记录，参加验线人员要求两人及两人以上并签名确认。

**第六条** 按照“早发现、早处理、早纠正”的原则加强批后监管工作，结合建设工程规划验线工作，自然资源和规划主管部门根据需要到施工现场对建筑工程的规划实施情况进行监督检查，建设单位、施工单位、监理单位应主动配合自然资源和规划主管部门进行检查。

**第七条** 建设工程竣工后，建设单位应当向自然资源和规划主管部门申请规划核实。建设工程规划核实按照《亳州市城市建设工程规划核实管理规定》实施。建设工程分期规划核实的项目，建设单位在申请下一期规划核实时（含最后一期），对已经通过规划核实的部分，沿用已发放的建设工程规划核实合格证内容，不再重复核实。

**第八条** 建设单位在建设过程中，不得擅自变更规划条件和规划许可内容。确需变更的，应当在实施前依照法定程序报自然资源和规划主管部门审批。

**第九条** 建设单位应当对其提供材料的真实性负责，以欺骗、贿赂等不正当手段取得《建设工程规划核实合格证》的，应当依法予以撤销，并追究相关责任人的法律责任。

**第十条** 自然资源和规划主管部门工作人员在规划批后管理过程中有失职、渎职、徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权等行为的，按有关法律法规和规定处理，构成犯罪的移交司法机关处理。

**第十一条** 制定机关负责解释，本规定自公布之日起施行。国家和省出台新规定的，从其规定。