

乳山市人民政府办公室

关于印发乳山市建设工程规划批后管理规定的通知

乳政办发〔2017〕15号

各镇人民政府，市政府各部门、单位，滨海新区、经济开发区、城区街道办事处，各市属国有企业：

《乳山市建设工程规划批后管理规定》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

乳山市人民政府办公室

2017年6月1日

乳山市建设工程规划批后管理规定

第一章 总 则

第一条 为规范和加强我市建设工程规划批后管理，确保建筑工程按照规划要求进行建设，保障城乡规划依法有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省行政程序规定》等有关法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称规划批后管理，是指城乡规划主管部门对已依法取得《建设工程规划许可证》的建设工程进行的规划放线、规划验线、规划跟踪巡查和竣工规划验收等为主要内容的规划批后管理活动。

第三条 本规定适用于乳山市城镇规划控制区内各类建设工程的规划批后管理工作。

第四条 建设单位或个人应当依据《建设工程规划许可证》及附件要求进行建设工程规划放线、规划验线和施工建设，并依据本规定履行规划批后管理程序。

第五条 建设工程规划批后管理工作涉及市城乡建设、城市管理综合执法部门职责的，相关部门应当积极配合市城乡规划主管部门共同做好建设工程规划批后管理工作。

第二章 规划放线和规划验线

第六条 建设工程规划放线前，建设单位或个人应当在建设工程施工现场适宜位置设置规划批后公告牌。

第七条 建设单位或个人在取得《建设工程规划许可证》和建筑工程施工许可证明后，应当委托具有相应测绘资质的测绘单位进行建设工程放线并形成放线成果。

第八条 建设工程放线完成后，建设单位应持放线测量成果等技术资料向市城乡规划主管部门申请规划验线。

第九条 市城乡规划主管部门应自受理验线申请后三日内组织现场规划验线。

第十条 市城乡规划主管部门进行规划验线时，应当对建设单位是否按规定设置规划批后公告牌，建筑位置和建筑外轮廓等是否符合规划要求进行核验。

第十一条 市城乡规划主管部门对规划验线合格的建设工程，核发《建设工程规划验线合格通知书》；对规划验线不合格的，提出书面整改意见。建设单位按照整改要求整改后，重新申请规划验线。

第十二条 建设单位或个人在工程项目取得《建设工程规划验线合格通知书》后，方可按规定向工程质量监督部门申请查验基槽。

第十三条 建设工程规划放线、规划验线，应当符合国家城市测量规范和本市的有关规定。

第三章 规划跟踪巡查

第十四条 市城乡规划主管部门采取定期巡查与不定期巡查相结合的方式，对建设工程的施工过程进行跟踪监督管理。

第十五条 市城乡规划主管部门按照建筑工程施工进度，分别对建筑工程的基础、首层、主体、外饰、附属与配套工程施工五个环节进行跟踪检查，建立《乳山市建设工程规划批后管理跟踪手册》，并做好检查记录。

第十六条 规划跟踪巡查的主要内容：

- （一）建筑物首层平面位置、尺寸、±0 标高是否符合规划要求；
- （二）建筑物的层数、层高以及总高度、单元数、外形等与审批情况是否一致；
- （三）建筑立面形式和细部处理，外饰材料和建筑色彩是否符合规划要求；
- （四）相关配套公共服务设施及市政公用设施是否按规划要求实施到位。

第十七条 《乳山市建设工程规划批后管理跟踪手册》是市城乡规划主管部门核实建设工程竣工规划验收的重要依据。每项建筑工程建立一个监督档案手册，全面记

录规划审批、工程验放线、日常巡查及违规处理情况，作为建设工程竣工规划验收的必备材料。

第十八条 市城乡规划主管部门在规划跟踪巡查过程中发现建设工程违反规划要求进行施工的，应当下达《建设工程规划整改通知书》，责令建设单位停止施工并限期进行整改。建设单位拒不整改或整改后仍不符合规划要求的，由市城乡规划主管部门会同市城乡建设、城市管理行政执法部门依法予以查处。

第四章 竣工规划验收

第十九条 建设工程竣工后，建设单位或个人应该委托具有相应测绘资质的测绘单位进行建设工程竣工规划测量并形成测量成果，报市城乡规划主管部门予以核实，作为建设工程竣工规划验收的重要依据。

第二十条 建设工程竣工后六个月之内，建设单位和个人应当向市城乡规划主管部门申请建设工程竣工规划验收。

第二十一条 申请竣工规划验收必须符合以下条件：

- （一）建设单位或个人已按照《建设工程规划许可证》及其附件的内容完成建设基地内所有工程，包括附属工程、配套工程（含环境工程）；
- （二）要求和承诺拆除、改造的建（构）筑物及临时设施已拆除或改造到位；
- （三）违建的工程已按照规划要求整改；
- （四）违法行为处理结案。

第二十二条 申请竣工规划验收应当提交以下材料：

- （一）《乳山市建设工程竣工规划验收申请表》；

(二) 《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》原件及复印件；

(三) 建设工程施工图、施工图设计文件审查合格证书原件及复印件；

(四) 经批准的规划设计文本；

(五) 《建设工程规划批后管理跟踪手册》；

(六) 《建设工程规划验线合格通知书》；

(七) 经市城乡规划主管部门予以核实的建设工程竣工测量地形图（含电子版）；

(八) 国有土地使用证或相关证明材料原件及复印件；

(九) 发展与改革部门项目核准证明材料原件及复印件；

(十) 多角度拍摄的竣工照片若干张。

第二十三条 申请竣工规划验收的内容：

(一) 建筑位置、用地范围、平面布置、建筑间距、退界距离、出入口设置等总平面布局；

(二) 建筑面积、室内外标高、层数、高度、建筑密度、容积率、绿地率、停车泊位等技术指标；

(三) 建筑形式、使用功能、立面、造型、外墙装饰材料及色彩；

(四) 市政配套设施及城市居住小区配套公共服务设施；

(五) 用地范围内应拆除的建筑物是否拆除清理完毕。

第二十四条 建设工程竣工规划验收允许误差范围：

(一) 单体建筑工程竣工规划验收面积误差, 按照不大于《建设工程规划许可证》核准的面积 1% 控制;

(二) 绿地竣工面积误差不大于 5%;

(三) 高度误差按照下述规定标准控制, 但必须同时符合日照标准、限控高度等强制性指标和技术规范。

建筑物分类	允许误差
多 层	0.1M
高 层	0.2M—0.3M
超高层	0.3M—0.5M

第二十五条 申请竣工规划验收的标准:

(一) 合格是指工程项目符合审批的规划内容和要求;

(二) 基本合格是指工程项目基本符合审批的规划内容和要求, 在设计或施工中因客观原因引起误差, 而造成实测指标无法满足审批要求, 但在本规定第二十四条允许范围内, 且未造成严重后果的。

(三) 不合格是指工程项目建设不符合审批的规划内容和要求, 严重违反核准的强制性指标或国家技术规范等情形, 且建设单位或个人拒不按要求整改, 或整改后仍不满足强制性规定, 影响或可能影响他人利益、公共利益的。

第二十六条 对经过竣工规划验收符合合格和基本合格标准的建设工程, 市城乡规划主管部门应当在两个工作日内核发《建设工程竣工规划验收合格证》; 对不符合规划要求的, 出具书面整改意见, 建设单位根据整改意见整改后, 重新申请规划验收。

第二十七条 对建设工程竣工后不按规定申请规划验收或不根据规划验收整改意见进行整改的建设单位或个人，由市城乡规划主管部门负责督促其按规定申请规划验收或按整改意见限期进行整改。对无法整改、拒不整改或整改后仍不符合规划要求的，市城乡规划主管部门应当书面告知市城市管理行政执法部门予以查处。

第二十八条 建设工程取得竣工规划验收合格证明后，建设单位或个人方可按规定向有关部门申请办理建设工程竣工验收备案、房屋确权等手续。

第五章 法律责任

第二十九条 建设单位或个人应当对其提供材料的真实性负责，以违法手段取得《建设工程竣工规划验收合格证》的，市城乡规划行政主管部门应当予以撤销，并依法追究相关责任人的法律责任。

第三十条 市城乡规划主管部门及有关部门工作人员应当按照本规定依法对建设工程进行规划批后管理，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 本规定由市城乡规划主管部门负责实施。

第三十二条 本规定自发布之日起施行，有效期至 2022 年 5 月 31 日。