成武县人民政府办公室

关于印发成武县建设工程规划批后管理实施办法的通知

成政办发〔2020〕4号

各镇政府、街道办事处，县政府有关部门，县经济开发区管委会，各建设、开发单位：

《成武县建设工程规划批后管理实施办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

成武县人民政府办公室

2020年7月18日

成武县建设工程规划批后管理实施办法

第一条 为规范和加强建设工程规划批后管理，确保建设工程按照批准的规划实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》、《菏泽市城乡规划条例》等法律法规，结合我县规划管理工作实际，制定本办法。

第二条 凡在成武县城市规划区范围内，依法取得建设工程规划许可证的各类建设工程规划批后管理适用本办法。

第三条 本办法所称的规划批后管理，是指建设工程依法取得建设工程规划许可证后，对规划公示、规划验线、跟踪管理和竣工规划核实等环节实施情况的监督管理活动。

建设工程规划批后管理的内容：

（一）监督经批准的建设工程规划公示情况；

（二）对批准的建设工程进行规划验线；

（三）对批准的建设工程主体建筑及配套设施等建设环节进行跟踪管理；

（四）对批准的建设工程竣工后的规划核实；

（五）对违反规划的建设行为进行查处。

第四条 建设单位和个人（以下统称建设单位）应严格按照建设工程规划许可证批准的内容和要求进行建设，并接受规划管理。任何建设单位无权擅自变更规划批准的内容。确需变更的，应当按照原审批程序重新提出申请。

第五条 县行政审批服务局在向建设单位核发建设工程规划许可证时，应当同时发放建设工程规划批后管理告知书,并将建设工程设计方案(含电子版)、建设工程规划许可证的复印件分别推送给县自然资源和规划局、县综合行政执法局各一套，用于规划批后管理。

第六条 建设工程开工前，建设单位应当完成施工场地的清理、平整、包括按规划要求应当拆除的原有建（构）筑物；并按要求将规划审批内容进行公示，公示牌设立于施工现场醒目位置，接受社会监督，竣工规划核实合格后方可拆除。

公示牌应当包括以下内容：

（一）建设单位、建设工程项目名称、建设地点；

（二）批准的建筑物使用性质、建设规模、建筑层数、容积率、建筑密度、绿地率等主要技术指标；

（三）后退用地边界、道路红线数据；

（四）批准的规划总平面图，建设工程的单体效果图；

（五）其他需要进行公示的内容。

第七条 建设工程施工放线完成后、基础施工前(基槽开挖后，基础混凝土浇筑前)和基础施工至一层地面（±0.000）三个阶段，建设单位应当提前 24 小时持申请书、放线成果记录表、审查合格含总平面图的建筑施工图纸一套（第一阶段提供），分别向县自然资源和规划局申请验线。

建设工程验线的主要内容：

（一）建筑工程

1、后退规划道路红线和地界线等的距离；

2、与相邻建筑物及其他设施的距离；

3、建筑物平面位置、形状和尺寸是否与规划审批的总平面图、首层建筑平面图相一致；

4、其他相关内容。

（二）管线工程

1、管线中心线位置；

2、管线尺寸、管材及电缆孔数；

3、埋设深度及架空线架空高度；

4、其他相关内容。

（三）道路工程

1、道路中心线位置；

2、横断面布置；

3、路面标高；

4、其他相关内容。

建设工程在施工至一层地面（±0.000）阶段经验线合格后，建设单位持验线合格意见和其它资料，向县自然资源和规划局申请核发建设工程验线确认书，取得建设工程验线确认书后方可继续施工；不合格的，县自然资源和规划局应当移交县综合行政执法局，县综合行政执法局责令建设单位立即停止施工并改正。建设单位应当在违法建设改正或者县综合行政执法局依法处理终结后，重新向县自然资源和规划局申请验线。

第八条 建设工程施工过程中，县自然资源和规划局的工作人员应当根据工程进度对基础以上部位的施工情况进行跟踪管理，发现违法建设行为的，及时告知建设单位按照规划许可内容进行整改，拒不整改或者整改不合格的，移交县综合行政执法局依法处理。

第九条 建设工程施工过程中，住建、城管、供电、教体、民政、房管、消防、气象等相关职能部门按照各自的职责，分别对下列需配建的基础设施和公共服务设施的建设项目实施跟踪管理：

市政公用设施（供水、排水、燃气、供热、供电等各种管线与设施）、公共服务设施（中小学、幼儿园、养老服务设施、环卫、物管用房等）、安全设施（消防、防雷、抗震等）及道路、绿化等。

各相关职能部门在实施跟踪管理时，应及时处理不符合国家、省有关行业标准和规范要求的建设行为。

职能部门在实施跟踪管理时，应及时处理不符合国家、省有关行业标准和规范要求的建设行为。

第十条 建设工程竣工后，建设单位应当持建设工程规划许可证、验线确认书和建设工程竣工勘验测绘报告等资料向县自然资源和规划局申请竣工规划核实。对符合规划批准内容要求的，县自然资源和规划局应当及时核发建设工程竣工规划核实认可文件；对不符合要求的，建设单位应当按照县自然资源和规划局的要求整改完毕后，重新申请竣工规划核实。

独立建设的地下工程或者敷设地下管线覆土前，建设单位应当持建设工程规划许可证、验线确认书和建设工程竣工勘验测绘报告等资料，向县自然资源和规划局申请竣工规划核实。

建设工程竣工规划核实的主要内容：

（一）建筑工程

1、建筑工程是否按批准的施工图全部竣工；

2、规划要求拆除或者保留的建筑物是否均已拆除或者保留；

3、建筑位置、用地范围、退线距离、建筑间距、功能布局、出入口设置等总平面布局；

4、建筑面积、层数、高度、建筑密度、容积率、绿地率、停车泊位等技术指标；

5、建筑造型、色彩、外装修材料等；

6、需要配置的基础设施和公共服务设施；

7、其他应当核实的内容。

（二）管线工程

1、管线走径及中心线位置；

2、管线尺寸、材质及电缆孔数；

3、埋设深度及架空线高度；

4、其他应当核实的内容。

（三）道路工程

1、道路走径及中心线位置；

2、横断面布置；

3、道路标高；

4、其他应当核实的内容。

建设工程未经规划核实或者未通过规划核实的，建设单位不得组织竣工验收，有关部门不得办理竣工验收备案相关手续。

第十一条 县综合行政执法局应当建立日常巡查制度，对规划区内的建设行为进行日常监督检查，对未取得建设工程规划许可证的违法建设行为实施行政处罚。县自然资源和规划局应当加强对建设工程规划许可后的管理，对未按照建设工程规划许可证内容实施的违法建设行为及时移交县综合行政执法局依法查处。

第十二条 对在批后管理工作中失职、渎职、徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的工作人员依法给予行政处分，构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

第十三条 建设单位、设计单位、规划技术服务单位、勘察测绘单位等，有义务做好建设工程规划批后管理工作，并保证提供资料的真实性。一经查实提供虚假资料的，县自然资源和规划局一律不予受理申请事项；涉嫌违法的，移送相关部门依法进行处理。

第十四条本办法自 2020 年 8 月 18 日起施行，有效期为三年。