

成都市规划管理局

成规办〔2017〕475号

成都市规划管理局关于印发《成都市建筑工程竣工规划核实管理办法》的通知

成都高新区规建局，成都天府新区规建局，机关各处室、各分局，执法监督局，各直属单位，各区（市）县规划局：

《成都市建筑工程竣工规划核实管理办法》已经2017年第6次局长办公会审议通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

附件：成都市建筑工程竣工规划核实管理办法

成都市规划管理局

2017年12月1日



附件

成都市建筑工程竣工规划核实管理办法

第一章 总 则

第一条（目的依据）

为规范和加强建筑工程竣工规划核实管理，确保建筑工程按照规划要求进行建设，保证城乡规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《四川省城乡规划条例》、《成都市城乡规划条例》等有关法律、法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条（适用范围）

本办法适用于本市中心城区城市建设用地内建筑工程的竣工规划核实管理。

中心城区包含锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区、温江区、双流区、龙泉驿区、新都区、青白江区、郫都区、成都高新区和成都天府新区。

本市中心城区以外的郊区各县（市）可参照本办法执行。

第三条（术语含义）

本办法所称建筑工程竣工规划核实管理，是指已取得《建设工程规划许可证》的建筑工程竣工后，城乡规划主管部门对建筑工程是否符合规划条件和建设工程规划许可证及其附图、附件的内容进行核实的规划管理活动。

第四条（管理部门）

中心城区城乡规划主管部门负责所管辖区域内建筑工程的竣

工规划核实管理。

第五条（建设单位或个人义务）

建设单位或个人申请办理规划条件或《建设用地规划许可证》时，应向城乡规划主管部门提交《建设项目规划建设承诺书》。

建筑工程竣工后，建设单位或个人应当委托具有相应资质的测绘单位进行房屋竣工规划测绘和房屋建筑面积测绘，并出具房屋竣工规划测绘成果和房屋建筑面积测绘成果。建设单位或个人在申请规划核实时对测绘成果的真实性负责。

第二章 竣工规划核实

第六条（竣工规划核实申请）

建筑工程竣工后，建设单位或个人应向城乡规划主管部门提交房屋竣工规划测绘图及建筑工程规划测绘成果报告书、房屋建筑面积测绘成果报告、建设档案资料审核意见书等资料，申请竣工规划核实。

第七条（竣工规划核实条件）

申请竣工规划核实须具备以下条件：

（一）已按照规划条件、《建设工程规划许可证》及其附图、附件的内容建设竣工；

（二）施工场地清理完毕，临时施工用房、围墙等建（构）筑物已拆除。

第八条（申请竣工规划核实报送材料）

申请建筑工程竣工规划核实应报送下列材料：

（一）《成都市建筑工程竣工验收申请表》或《建筑工程规划核实申请表》1份；

(二)《建设工程规划许可证》及其附图、附件原件及复印件各 1 份;

(三)房屋竣工规划测绘图及建筑工程规划测绘成果报告书原件 1 份;

(四)房屋建筑面积测绘成果报告纸质及电子文件各 1 份;

(五)建设档案资料审核意见书原件 1 份。

第九条 (竣工规划核实依据)

城乡规划主管部门依据规划条件、《建设工程规划许可证》及其附图、附件,对建筑工程是否符合规划予以核实。

第十条 (公示制度)

建设单位或个人在申请办理竣工规划核实手续时,应将项目的规划实施情况予以公示,公示时间不得少于 7 日,必要时应登报公告;建设单位或个人应负责将公示内容告知相关利害关系人,并承担相应的法律责任。

第十一条 (竣工规划核实内容)

建筑工程的竣工规划核实内容如下:

(一)核实计入容积率的建筑面积、建筑密度等规划指标和建筑用途;

(二)核实建筑平面尺寸、层数、高度、间距、退界等;

(三)核实物管用房、垃圾房、门卫室等项目配套设施的建筑面积和位置;

(四)核实社区服务中心、社区用房、文化活动中心、体育活动用房、公厕等公建配套设施的建筑面积和位置;

(五)城乡规划法律法规、技术规定等要求的其他事项。

第十二条 (竣工规划核实时限、程序及结果)

城乡规划主管部门应在收到建设单位或个人申请后规定时限

内完成竣工规划核实工作。竣工规划核实工作作为办理规划核实和核发《建设工程规划核实意见书》。

城乡规划主管部门通过图件核查、现场核验等方式进行规划核实，核发《规划管理函复意见书》，经核实，符合规划要求的，建设单位或个人应将项目的规划实施情况予以公示及公证，完成公示及公证后，核发《建设工程规划核实意见书》；不符合规划要求的，建设单位或个人应按照《规划管理函复意见书》予以整改，并将项目的规划实施情况予以公示及公证，完成公示及公证后申请办理《建设工程规划核实意见书》。

公示时间和整改时间不计入规定的竣工规划核实时限。

公共配套设施、市政交通公用设施、工业项目可不予现场核验和规划核实公示，城乡规划主管部门通过图件核查进行核实，经核实，符合规划要求的，核发《建设工程规划核实意见书》；不符合规划要求的，核发《规划管理函复意见书》。建设单位或个人按照《规划管理函复意见书》整改完成后，申请办理《建设工程规划核实意见书》。

城乡规划主管部门核发《建设工程规划核实意见书》后，应将竣工规划核实数据和相关材料录入信息系统。

第十三条（不予核实合格的情形）

城乡规划主管部门在进行竣工规划核实时，发现有下列情形之一且未经依法处理的，不予核发《建设工程规划核实意见书》。

（一）未经规划批准擅自改变建筑平面尺寸、层数、高度、层高、间距、退界及建筑用途的；

（二）未经规划批准擅自增加规划许可计容面积、建筑密度的；

（三）未经规划批准擅自改变配套设施的建筑用途、建设规

模的。

第十四条（误差、变化处理）

建筑工程竣工后，其建设与规划许可要求不完全一致，属于下列情形之一的，城乡规划主管部门可核发《建设工程规划核实意见书》。

（一）在总平面布局、建筑层数不变的前提下，实测建筑平面尺寸、高度、间距、退界与规划许可不一致，但符合成都市城市规划管理技术规定的；

（二）物管用房、垃圾房、门卫室等项目配套设施和社区卫生服务中心、社区用房、文化活动中心、体育活动用房、公厕等公建配套设施等配套设施按照审定的建设工程设计方案建设竣工，实际建筑面积小于规划许可建筑面积但符合规划条件的；

（三）地面机动车停车位数量、非机动车停车位面积符合建设工程规划许可证及其附图、附件要求，涉及位置调整经公示无异议的；

（四）机动车库、非机动车库实际建筑面积小于规划许可建筑面积，但符合规划条件且公示无异议的。

第十五条（分期竣工规划核实）

建设单位或个人申请竣工规划核实时，对于一个《建设工程规划许可证》批准的建设项目，应当遵循“一次申请”的原则；确需分期竣工规划核实的，应同时满足下列条件：

（一）已取得分期建设工程施工许可证的；

（二）分期竣工规划核实范围内项目配套设施已建设竣工；

（三）规划许可要求的物管用房不在分期竣工规划核实范围内的，应提供符合标准的临时物管用房；

（四）建成区与施工区已设置安全隔离设施；

(五)建设单位或个人须将分期规划实施情况、安全隔离设施的设置等相关内容登报公告、现场公示，公示无异议的。

第十六条（信用管理）

在规划核实阶段，建设单位或个人、建筑设计单位、测绘单位受到行政处罚的，按照成都市信用管理有关要求，纳入城乡规划信用信息管理，并将行政处罚信息上报市公共信用信息平台予以公开。

第三章 附 则

第十七条（法律责任）

建设单位或个人应当对其提供材料的真实性负责。建设单位或个人以欺骗、贿赂等不正当手段取得《建设工程规划核实意见书》的，城乡规划主管部门应当予以撤消，并依法追究相关责任人的法律责任。

城乡规划主管部门工作人员应当按照本办法依法对建筑工程进行竣工规划核实管理，玩忽职守、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。

第十八条（解释）

本办法由成都市规划管理局负责解释。

第十九条（实施）

本办法自2017年12月1日公布，公布30日后施行，有效期3年。原《成都市建筑工程规划监督管理办法》（成规办〔2014〕22号）自本办法施行之日起废止。

附件：建设项目规划建设承诺书

附件进行建设施工，不得擅自扩大建设范围，改建、扩建另行依法办理规划许可手续。

3. 建筑工程竣工规划核实前按要求向市城建档案馆移交工程竣工档案。

如违反上述承诺，我单位（个人）将自愿承担相应的法律责任。

申请人：（单位公章或个人签名盖章）

法定代表人（或授权委托人）（签名）

年 月 日

注：根据《中华人民共和国行政许可法》、《成都市城乡规划条例》等法律法规规定，建设项目的规划建设全过程均应符合“诚信”的要求，本“承诺书”对“诚信”的相关具体内容进行了归纳，作为建设单位作出承诺的范本。

本“承诺书”（范本）可在政务中心规划窗口领取或在成都规划公众平台下载。建设单位应加盖单位公章（或个人签名）并由法定代表人（或法定代表人的授权委托人）签名后，于领取规划条件或建设用地规划许可证前提交各区政务中心规划窗口。

信息公开类别：主动公开

成都市规划管理局办公室

2017年12月1日印发

