富源县城规划区内建设工程

规划验收管理办法

第16号

现公布《富源县城规划区内建设工程规划验收管理办法》，自2011年7月5日起施行。

富源县人民政府

2011年7月5日

（此件公开发布）

富源县城规划区内建设工程

规划验收管理办法

第一条 为加强和规范县城规划区内建设工程规划验收管理工作，确保建设工程按照规划许可规定和批准的规划实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《房屋登记办法》等法律法规规定，结合富源县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于富源县城规划区范围内经县规划管理局批准并办理了相关证件的各类建设工程的规划验收管理工作。

第三条 本办法所称建设工程规划验收管理是指县规划管理局自《建设工程规划许可证》核发之日起至建设工程竣工，跟踪监督、检查和核实建设工程是否按照规划许可规定和批准的规划进行建设，包括放线（验线）、基础±0.00核实、上部工程检查和竣工规划验收四个阶段。

第四条 县规划管理局负责建设工程规划验收管理工作。各类建设工程应当严格按照规划许可规定和批准的规划进行建设。

建设单位和施工单位应当按照本办法接受县规划管理局的监督检查，并有义务向县规划管理局提供有关资料，协助进行现场测量等工作。

第五条 县规划管理局核发《建设工程规划许可证》时，应当同时发放《建设工程规划验收管理告知书》。

第六条 建设单位应当聘请有相应资质的测绘单位，对建设工程进行放线、基础±0.00测量、竣工测量。测绘单位提供的测量成果资料应当符合测量规程要求。

第七条 建设单位在施工放线后，应当持测绘单位出具的放线成果资料，向县规划管理局申请验线。验线合格的，方可进行基础开挖。

第八条 县规划管理局自接到验线申请后5个工作日内到现场验线。验线主要包括以下内容：用地四至界线、建筑位置、建筑退让道路红线和用地界线的距离、建筑间距、每栋建筑的外墙轴线尺寸等。

第九条 建设单位按验线合格的灰线进行开挖，施工到基础±0．00时，应当持测绘单位出具的基础±0．00测量成果资料向县规划管理局申请核实。核实合格的，方可进行上部工程建设。

第十条 县规划管理局自接到基础±0．00核实申请后5个工作日内现场核实。核实主要包括以下内容：验线的所有内容、地下空间的退让距离、地下空间面积、地下空间出入口位置等。

第十一条 在上部工程施工过程中，必须经县规划管理局检查合格后方能进行施工。检查主要包括以下内容：建筑物层数和高度、建筑造型、立面形式、基地出入口位置、公共服务设施、停车场和回车场、绿地等。

第十二条 经规划检查的建设工程符合规划许可规定的，可以继续建设；不符合的，责令停工，限期整改，并明确告知违反规划的事实、依据及需要整改的内容和要求；经整改不合格的，不得复工建设。

第十三条 建设工程竣工3个月内，建设单位应当向县规划管理局申请规划验收。申请规划验收，应当具备下列条件：

（一）建设工程已按规划许可规定和批准的规划建设完成；

（二）已拆除临时建（构）筑物，施工场地清理完毕。

第十四条 申请规划验收，应当提交下列材料：

（一）建设工程规划验收合格证申请表；

（二）测绘单位出具的竣工测量成果（含电子文件）；

（三）建设工程规划许可证复印件；

（四）土地使用权证及宗地图原件及复印件；

（五）经批准的总平面图、建筑单体设计方案及施工图（含电子文件）；

（六）法律、法规、规章规定的其他材料。

第十五条 县规划管理局应当自接到申请后7个工作日内进行规划验收。规划验收应当包括下列内容：

（一）技术指标：建筑层数、建筑高度、建筑外立面效果、建筑密度、容积率、绿地率、停车泊位等；

（二）总平面布局：公共绿地面积、市政和公共设施占地面积及位置、基地出入口、内部道路系统等；

（三）市政设施：水处理设施、公厕、垃圾中转站位置及占地面积，给排水、配电、夜景亮化及其他市政管线实施情况；

（四）公共服务设施：物管用房、社区办公、服务用房位置和面积，配套商业、文体活动和配套教育设施的占地位置及建筑面积等情况；

（五）场地清理情况：古树名木、历史建筑保护等规划许可规定的执行情况；

（六）需要核实的其他情况。

第十六条 建设工程规划验收原则上以规划许可规定的建设用地范围进行项目整体规划验收。对小区开发、成片建设等特殊情况建设工程，需要进行分期规划验收的，建设单位可以申请分期规划验收，分期规划验收的容积率须符合整个地块容积率的比例，符合分期投入的使用功能要求。

第十七条 建设工程规划验收合格的，应发《建设工程规划验收合格证》，未经规划验收或者验收不合格的，建设单位不得组织竣工验收，建设工程备案机关、建设工程质量监督部门不予受理工程竣工验收备案，房地产管理部门不予受理房屋权属登记。

第十八条 建设工程规划验收不合格的，县规划管理局应当出具《建设工程规划验收整改意见书》，责令限期改正。逾期不改正的，移送县规划监察执法部门处理。

第十九条 任何建设单位和施工单位不得采取欺诈、暴力等手段阻碍县规划管理局进行规划验收。

第二十条 建设单位在建设过程中，不得擅自变更规划许可内容。确需变更的，应当在实施前报县规划管理局审批，同意后再进行规划变更。因变更给利害关系人的合法权益造成损失的，建设单位应当依法给予补偿。

第二十一条 建设单位及测绘单位对提供有关资料的真实性、准确性负责，并承担因提供虚假材料而引起的法律责任。

第二十二条 对违反本办法规定的规划、建设工程质量监督、房地产管理等有关部门工作人员，由监察部门依据有关法律法规的规定进行处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十三条 本办法施行时还未进行竣工验收的建设工程按本办法执行。

第二十四条 本办法自2011年7月5日起施行。