



关于印发《池州市主城区建设工程 规划核实实施细则》的通知

池规函〔2014〕50号

各建设单位：

为进一步加强建设工程批后监管，规范建设工程规划核实工作，根据《安徽省城市建设工程规划核实暂行办法》和《池州城市控制性详细规划通则》等规定，我局制订了《池州市主城区建设工程规划核实实施细则》，现予以印发，请认真贯彻执行。

特此通知

池州市自然资源和规划局

2014年4月10日

（此件公开发布）



池州市主城区建设工程规划核实实施细则

第一条 为进一步加强建设工程规划许可后的监督管理,规范我市建设工程规划核实工作,确保城乡规划有效实施,根据《安徽省城市建设工程规划核实暂行办法》和《池州城市控制性详细规划通则》等规定,结合实际,特制定本实施细则。

第二条 本细则所称建设工程规划核实是指市城乡规划局依据规划条件、经审定的修建性详细规划、建设工程规划许可证,对申报规划核实的建设工程进行规划确认的行为。

本细则适用于池州市主城区建设工程规划核实工作。单独实施的城市基础设施工程(道路、桥梁及市政管线等)除外。

第三条 符合下列条件的建设工程可以申请规划核实:

(一)建设工程已按规划许可规定的内容完成建(构)筑物以及道路、绿地、工程管线、公共服务设施、市政基础设施等建设;

(二)规划要求拆除的各类建(构)筑物以及因建设需要搭建的临时设施已经全部拆除,施工场地清理完毕;

(三)对分期建设的建设工程,同期的公共服务等配套设施,已经按照建设时序方案同步实施,建成区与下一期施工区已经采取有效的临时隔离措施;分期界限是道路或绿地的,应当完成道路或绿地的建设;

第四条 申请规划核实的建设工程,建设单位或个人需提交以下资料:



(一)《建设工程竣工规划核实申请表》;

(二)具有相应测绘资质单位出具的竣工实测地形图及建筑竣工测量图(含电子版);工业项目只需提供竣工实测地形图;

(三)建设工程竣工图(含电子版);

(四)建设工程档案合格证复印件;

(五)因建设项目的特殊性需要提交的其它材料。

竣工实测地形图主要包括:建设基地内的地形地物实测(实测用地界线、单体建筑边界线,制作规划与实测对比图),并按1:500或1:1000数字线划地形图制作。

建筑竣工测量图主要包括建筑工程平面图、剖面图及面积汇总表(含总建筑面积、计容建筑面积、各性质建筑面积等)。

第五条 建设工程规划核实按照下列程序进行:

(一)建设工程竣工后,建设单位或个人按本细则第四条规定备齐资料,向市城乡规划局申请规划核实;

(二)市城乡规划局收到建设工程规划核实申请后,对报送资料齐全的,应当自受理申请之日起5个工作日内完成建设工程规划核实工作;对报送资料不齐全的,应当场或者在收到报送资料一个工作日内一次性告知申请人需补充的有关资料;

(三)对规划核实合格的建设工程,市城乡规划局核发《安徽省建设工程规划核实合格证》;对规划核实不合格的建设工程,由市城乡规划局3个工作日内出具《建设工程竣工规划核实整改意见通知书》,建设单位按要求整改后可再次申



请办理规划核实。建设单位未按要求进行整改的，市城乡规划局可暂停受理该建设单位新的建设工程规划许可申请；存在违法行为的，依据有关法律、法规、规章进行处罚。

第六条 建设工程竣工规划核实工作中的建筑面积及容积率审核按以下规定执行。

（一）规划建筑方案审批日期在 2012 年 4 月 19 日（《池州市主城区建筑面积及容积率计算规则》池规指〔2012〕1 号执行日期）之前的建设工程，根据建设单位申请，建筑面积及容积率按房产测绘面积（提供房产测绘报告），或按《池州市主城区建筑面积及容积率计算规则》实测面积执行（提供本细则第四条规定的建筑竣工测量图）。

（二）规划建筑方案审批日期在 2012 年 4 月 19 日之后的建设工程，建筑面积及容积率按《池州市主城区建筑面积及容积率计算规则》实测面积执行。

分期实施的建设项目，按照分期办理的建设工程规划许可证分别进行规划核实；对最后一期进行规划核实时，应当同时核算各分期合计的总建筑面积误差。

第七条 建设项目规划核实的结果应及时公布。

第八条 本实施细则由市城乡规划局负责解释。

第九条 本实施细则自颁布之日起执行。