

# 池州市贵池区人民政府办公室关于加强 建设工程规划管理批后监管的通知

贵政办〔2020〕62号

各镇人民政府、街道办事处，池州高新区、杏花村文化旅游区管委会，区政府有关部门：

为进一步加强和规范我区建筑工程的规划批后管理工作，确保建筑工程按批准的规划条件和规划建筑设计方案进行建设，及时制止工程建设过程中的违法行为，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》、《池州城市控制性详细规划通则》等法律法规规定，现将相关工作通知如下：

一、本通知所称建筑工程规划批后管理，是指《建设工程规划许可证》核发之日起至建筑工程施工场地清理完毕，并完善室外附属工程后，对建筑工程是否按照规划条件和批准的规划建筑设计方案等规划要求建设的情况，进行的跟踪监督、检查和核实。

二、建筑工程规划批后管理实行统一、集中管理，由区自然资源和规划局负责组织实施。具体由区自然资源和规划局委托池州市规划勘测设计总院有限公司提供技术服务支持。

三、建设单位和施工单位应当主动接受区自然资源和规划局的监督检查，不得采取欺诈、暴力等手段阻碍规划批后管理，并有义务如实提供相关资料、协助进场测量。

四、建设单位在建设过程中，不得擅自变更规划许可内容；确需调整的，应当按照程序办理变更获准后方可施工。

五、建筑工程开工前，建设单位应当在项目现场醒目位置设置《建设工程规划许可公告牌》，接受公众监督。公告牌应当包括以下内容：

（一）建设工程规划许可证、建设单位、建设工程名称、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）批准的建设工程设计方案总平面图（1：500 或 1：1000）；

（四）批准部门及监督举报电话；

（五）批准部门认为应当公布的其他事项。

六、建设单位按批准的规划建筑设计方案完成施工定线后，应当及时向区自然资源和规划局报告，并提供合格的定线成果资料。区自然资源和规划局在接到报告后 3 个工作日内到现场验线，并出具验线意见。验线不合格的，立即下达停工通知，并责令建设单位按规划许可规定改正。

建筑工程的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等控制线的距离、建筑间距、每栋建筑的外墙边线尺寸等。

七、建设单位在建筑工程施工到基础±0.00 时，应当及时向区自然资源和规划局报告，并提供合格的定线成果、基础±0.00 测量成果和验线意见等资料。

区自然资源和规划局在接到报告后 3 个工作日内到现场验核，并出具基础 $\pm 0.00$ 验核意见。验核合格的，出具《建设工程基础 $\pm 0.00$ 验核意见》；验核不合格的，立即下达停工通知，并责令建设单位按规划许可规定改正。

建筑工程的基础 $\pm 0.00$ 验核主要包括以下内容：验线的所有内容、地下空间的退让距离、地下空间开挖情况及面积、地下空间出入口位置等。

八、区自然资源和规划局应当根据工程进度对上部工程进行跟踪检查，并出具跟踪检查意见。跟踪检查不得少于两次。

跟踪检查过程中，发现违法建设行为的，立即下达停工通知，并责令建设单位按规划许可要求改正；拒不改正或者改正不合格的，抄告区城市管理行政执法局依法查处。

建筑工程的上部工程跟踪检查主要包括以下内容：建筑物层数和高度、建筑造型、立面形式和主立面朝向、出入口位置，公共服务设施、停车场和回车场等。

九、建筑工程完工后，应当进行竣工测量，并出具竣工测量成果报告。

十、建设单位按批准的规划建筑设计方案建设完工、彻底清理施工场地并完善室外附属工程后，应及时向区自然资源和规划局报告，并提供以下资料：

- （一）法人身份证明或授权委托书材料（原件 1 份）；
- （二）项目立项批复文件（复印件 1 份）；
- （三）建设用地规划许可证（复印件 1 份）；

（四）建设工程规划许可证（复印件 1 份）（城中村改造项目须提供指导意见及会议纪要）；

（五）土地证及宗地图（复印件 1 份）；

（六）土地出让合同及规划条件（复印件 1 份）；

（七）经规划部门审批的总平面图，平、立、剖面图（原件 1 份）；

（八）放线材料（原件 1 份）；

（九）基础±0.00 验核意见（复印件 1 份）；

（十）规划批后管理记录表（原件 1 份）

（十一）批后竣工测量成果报告及竣工图（原件 1 份）

（十二）消防验收意见或者备案凭证（复印件 1 份）；

（十三）其他需要提供的资料或有关部门的处理意见（如：会议纪要、移交协议等）

十一、经规划核实后，区自然资源和规划局在 7 个工作日内出具《建设工程核实合格证》；不符合规划许可要求的，责令建设单位限期改正，并明确告知不符合的事实、依据以及需要改正的内容及要求。到期拒不改正或者不能采取改正措施消除影响的，抄告区城市管理行政执法局依法查处。

十二、贵池区范围内的不动产登记历史遗留问题中所涉及建设工程规划审批问题，可参照《主城区不动产登记历史遗留问题处理方案》（池政办〔2018〕41 号）解决。对该文件规定情形以外但确属 2013 年 12 月 31 日前完工的建设项目，申请首次登记时如无法提供土地、规划、竣工验收等主要法律要件，申请人应首先合法取得国有建设用地使用权，

在建设项目无明显违背镇街国土空间规划、行业布点专项规划并且实际交付使用的情况下，由区自然资源和规划局出具符合规划的证明并明确房屋用途、区住房和城乡建设局出具通过竣工验收的证明后，再由登记机构予以办理登记手续。

在竣工验收材料或验收证明均无法提供时，可由权属单位委托有资质的工程质量鉴定机构对房屋质量等进行鉴定，质监部门对鉴定结果予以认可后，登记机构予以办理不动产首次登记。

十三、本通知自即日起执行。经区自然资源和规划局批准的各类建筑工程的规划批后管理，适用本通知。

2020 年 10 月 16 日

（此件公开发布）

---

抄送：区委有关部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区监察委，  
区法院，区检察院，区人武部。

---

池州市贵池区人民政府办公室

2020 年 10 月 16 日印发

---