

绍兴市自然资源和规划局文件

绍市自然资规发〔2020〕26号

绍兴市自然资源和规划局关于进一步 加强建设工程竣工规划核实工作的通知

各区、县（市）自然资源和规划局（分局）：

为加强城乡规划管理，规范建设工程竣工规划核实工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《浙江省城乡规划条例》等法律、法规规定，结合我市实际，现就进一步加强建设工程竣工规划核实工作的有关事项通知如下：

一、规划核实的范围和职责

（一）依法办理建设工程规划许可证的建设工程，均应实施竣工规划核实。

（二）属地自然资源和规划部门（含滨海新区管委会、镜湖新区开发办，以下简称自然资源和规划部门）负责辖区内建设工程竣工规划核实工作。跨区域的建设工程由建设工程规划许可证核发部门负责竣工规划核实工作。

二、规划核实的基本准则

(一)建设工程竣工规划核实以建设工程规划许可证对应的用地范围为单元组织,原则上不得在一个建设工程规划许可证对应的用地范围内分次进行竣工规划核实。

(二)严格控制建设工程分期办理建设工程规划许可证,确需分期实施的建设项目,原则上不超过三期。以出让方式提供国有土地使用权的住宅、商业、办公类建设工程每期建设用地面积不得少于2万平方米,并应当优先安排基础设施和公共服务设施的建设。

三、规划核实的条件

申请建设工程竣工规划核实应具备下列条件:

(一)建设工程规划许可证许可的各项工程内容已全部竣工;

(二)规划许可确定应当予以拆除的建筑物、构筑物 and 临时建筑及设施均按要求拆除,施工场地(包括临时用地)清理完毕;

(三)建设用地规划许可证和建设工程规划许可证载明的其他事项已全部完成。

四、规划核实的内容

(一)建设工程的功能、规模、建(构)筑物的定位、标高、等按建设工程规划许可证实施建设的情况;

(二)房屋建筑工程的建筑面积、分类建筑用途及相应建筑面积、容积率、建筑密度、建筑高度、建筑层数、各层层高、室

内外地坪标高以及建筑立面造型等按建设工程规划许可证实施建设的情况；

（三）基础设施和公共配套设施等按建设工程规划许可证实施建设的情况；

（四）规划许可确定应当予以拆除的建筑物、构筑物 and 临时建筑及设施等按要求拆除和施工场地(包括临时用地)清理情况；

（五）自然资源和规划部门确定的其他相关内容。

五、规划核实的程序

建设工程竣工规划核实按下列程序进行：

（一）建设工程竣工后，建设单位或者个人向自然资源和规划部门申请规划核实；

（二）自然资源和规划部门受理申请后，可通过图件核验、现场勘查等方式进行核实；

（三）自然资源和规划部门经核实确认符合规划许可内容的，应当自受理申请之日起五个工作日内，出具建设工程规划核实确认书及相应的附件；不符合规划许可内容的，不予出具建设工程竣工规划核实确认书，自受理申请之日起五个工作日内书面告知理由。

六、规划核实的要求

（一）自然资源和规划部门在核实过程中发现建设单位或者个人未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，应按有关法律、法规规定予以处理。处理决定执行完毕后，方可出具建设工

程规划核实确认书。

（二）建设工程竣工规划核实结果应当公布，但法律、法规规定不得公开的内容除外。建设工程竣工测绘报告及相关规划核实材料应当及时立卷归档。

（三）建设工程规划核实确认书应当载明分类建筑用途及相应建筑面积；其中，用于销售的住宅、商业、办公类建设项目应当明确公共场所、公用设施和物业管理用房的位置、面积。

七、规划核实的误差处理

（一）建筑面积误差是指建设工程竣工实测建筑面积超出建设工程规划许可证许可的建筑面积的数值。建筑面积的合理误差按以下规定累进计算：

1. 1000 平方米以内（含 1000 平方米）部分为 3%；
2. 1000—5000 平方米（含 5000 平方米）之间部分为 2%；
3. 5000—10000 平方米（含 10000 平方米）之间部分为 1.5%；
4. 10000 平方米以上部分为 0.5%；

累进计算的建筑面积合理误差不得超过 500 平方米。

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，应当核算各分期合计的总建筑面积误差。

建设工程建筑面积误差在合理误差范围内，且没有其他违法建设情形的，可以视为轻微违法行为不予处罚，建设单位或者个人按规定补缴土地出让金和相关规费后，出具建设工程规划核实

确认书。建设工程建筑面积误差在合理误差范围内但属于增建单体建筑物的，仍可以认定为无法采取改正措施消除影响的情形。

（二）建筑高度误差是指建设工程竣工实测建筑高度超出建设工程规划许可证许可的建筑高度的数值。建筑高度的合理误差按以下规定累进计算：

1. 20 米以内（含 20 米）部分为 0.5%；
2. 20—100 米（含 100 米）之间部分为 0.25%；
3. 100 米以上部分为 0.1%；

累进计算的建筑高度合理误差不得超过 0.5 米。

建筑高度超过建设工程规划许可证许可的建筑高度的，建设单位应当提交日照分析报告。建筑高度超过建设工程规划许可证许可的建筑高度，造成该建筑不能满足消防设计规范或使周边建筑不能达到日照标准的，无论是否在合理误差范围内，均认定为无法采取改正措施消除影响的情形。除上述情形外，建筑高度超高部分在合理误差范围内，且没有其他违法建设情形的，可以视为轻微违法行为不予处罚，出具建设工程规划核实确认书。

八、依法应当办理乡村建设规划许可证的建设工程，竣工规划核实可以参照本通知执行。本通知自发文之日起实施，执行中有关问题及时与市自然资源和规划局相关业务处室联系。国家、省、市另有规定的，从其规定执行。各区、县（市）可结合各地实际制定实施细则。

附件：1. 绍兴市建设工程规划核实确认书

2. 建设工程规划核实确认书附件

绍兴市自然资源和规划局

2020年5月7日

(联系人：董戡，联系电话：89175050、18657565600)

附件 1:

绍兴市建设工程规划核实认定书 绍规划字第_____号 依据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条和《浙江省城乡规划条例》第四十四条及国家、省、市有关规定，经核实，本建设工程已具备竣工规划确认条件，颁发此书。 核发机关 日期		<table><tr><td>建设单位（个人）</td><td></td></tr><tr><td>建设项目名称</td><td></td></tr><tr><td>建设位置</td><td></td></tr><tr><td>建设规模</td><td></td></tr><tr><td>建设工程规划许可证号</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">附件名称：</td></tr></table>	建设单位（个人）		建设项目名称		建设位置		建设规模		建设工程规划许可证号		附件名称：	
建设单位（个人）														
建设项目名称														
建设位置														
建设规模														
建设工程规划许可证号														
附件名称：														

注：证书由市局统一印制，印章使用按照《绍兴市自然资源和规划局关于授予使用行政审批等专用章的通知》（绍市自然资规发〔2019〕21号）规定办理。证书编号按照省厅文件要求执行，行政区划编码按省规定设置。

附件 2:

绍兴市建设工程规划核实确认书附件

编号：绍规核字第 号

建设单位			
建设位置			
项目名称			
用地性质			
核实规模	用地面积：	地上建筑面积：	
		地下建筑面积：	
规划核实确认单项工程			
编号	单体名称	建筑面积（平方米）	建筑用途
	地下室		
规划核实指标			
容积率		建筑密度	
绿地率		机动车位数量	
备注：			

XX 市（县）自然资源和规划局（分局）
XX 年 XX 月 XX 日

抄送：浙江省自然资源厅，市府办，滨海新区管委会、镜湖新区开发办。

绍兴市自然资源和规划局办公室

2020年5月7日印发
