

衢州市自然资源和规划局文件

衢自然资规〔2024〕111号

衢州市自然资源和规划局 关于印发《衢州市区城镇建设工程规划 批后监督管理办法》的通知

各县（市、区）自然资源主管部门，市局机关各处室、分局、事业单位：

为规范建设工程规划批后监督管理工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》等有关法律法规，结合我市实际，制定本办法。目前，已经局党委同意，现将《衢州市区城镇建设工程规划批后监督管理办法》印发给你们，请遵照执行。

衢州市自然资源和规划局

2024年10月16日

衢州市区城镇建设工程规划批后监督管理办法

为进一步规范建设工程规划批后监督管理工作，及时发现和制止违反规划许可建设行为，确保建设工程按照规划许可内容建设，保障国土空间规划有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》等有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

一、衢州市区（包括柯城区、衢江区、智造新城、智慧新城）区域内依法取得《建设工程规划许可证》的居住建筑、公共建筑的城镇建设工程规划批后监督管理工作适用于本办法。其他建筑城镇建设工程可参照执行。

本办法所称的建设工程规划批后监督管理，是指建设单位或个人取得由自然资源和规划部门核发的《建设工程规划许可证》后、尚未完成竣工规划核实前，自然资源和规划部门依照规划条件、批准的设计方案等要求，对建设工程的建设情况是否符合规划许可内容依法进行监督检查和提出整改措施等行为。

二、自然资源和规划部门向建设单位或个人核发《建设工程规划许可证》时，应同时告知（告知单样表附后）建设单位在建设工程基槽施工、基础完工、外部装饰施工等关键节点及时通知发证机关进行核查，核查不合格的，建设单位须及时进行改正，直至合格为止。

三、自然资源和规划部门根据建设工程进度，对建设工程的建设情况是否符合建设工程规划许可内容进行检查并按照规定执行“四到场”制度：

（一）基槽验线到场。应对照总平面图结合周边参照物重点对灰线（垫层）复验；

（二） ± 0.00 核验到场。建筑工程施工至底层 ± 0.00 地面设计标高时，检查地上建筑以及地下室边线是否符合规划要求，同时对建（构）筑物的 ± 0.00 标高进行检查；

（三）主体完工到场。检查建筑高度、立面色彩等是否符合规划要求；

（四）场外建设到场。检查出入口、围墙等设施是否按规划要求建设。

四、自然资源和规划部门相应业务处室负责巡查监督建设工程规划批后的实施情况，也可委托具有相应资质和技术力量的第三方服务。

五、应当采取建设工程规划验灰线（垫层）报告、建设工程规划验线（复验）合格通知单等措施，加强对建设工程的监督管理。对项目日常跟踪名单、检查次数、检查时间、检查人员和阶段性“四到场”检查情况做好记录，并按要求填写《衢州市建设工程规划批后跟踪管理记录表》，一般采用文字形式，必要时可利用照片和录像等形式辅助记录。要求对批后监管工作过程中的检查材料形成台账并做好归档。

六、市级自然资源和规划部门加强对各自然资源和规划分局开展批后监管工作指导和督查，一年不少于二次，重点检查日常跟踪管理情况及档案存档情况，对存在问题提出指导和整改意见，适时进行通报。

七、自然资源和规划部门在日常检查中发现建设单位未按规划许可擅自调整规划的建设工程，应当责令建设单位按照规划许可要求改正，建设单位拒不改正或改正不合格的，应通报属地执法部门依法查处。

八、鼓励创新工作方法，积极应用无人机巡检、建筑信息模型（BIM 技术）等新技术，探索构建与 BIM 技术相适应的土地出让、方案审批和批后监管工作的协同监管平台，进一步提高批后监管的工作效能。

九、规划批后监督管理工作人员应按要求履行对建设工程规划批后监督管理的工作职责。对在工作中失职、渎职、徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

十、自然资源和规划部门在实际工作中，可将规划批后监督管理与土地供后监督管理同步开展。

十一、本办法各县（市）可参照执行。

十二、本办法自 2024 年 12 月 1 日起施行。

附件：1.建设工程规划批后管理告知书

- 2.建设工程规划验线（复验）合格通知单
- 3.衢州市建设工程规划批后跟踪管理记录表
- 4.违法建设行为抄告函

附件 1

建设工程规划批后管理告知书

_____ :

你好!首先,预祝你(单位)的建设工程顺利开工!

为使你(单位)的建设工程圆满完成,保障我市城乡规划的有序实施,根据《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》等相关规定需要你(单位)的建设工程实施规划批后管理,现将有关事宜告知如下:

一、严格按照建设工程规划许可内容建设,不得随意变更,确需变更的,必须向自然资源和规划部门提出申请并说明理由,由自然资源和规划部门依法按程序办理。

二、建设工程放线前,请在施工现场出入口等醒目位置设立《建设工程现场规划公示牌》(以下简称《公示牌》),并在建设工程竣工验收前,保持公示牌及其内容的完整。

三、在建设工程基槽施工、基础完工、外部装饰施工等关键节点,请务必落实人员及时与规划批后管理人员联系,我们将及时赶赴现场开展批后跟踪检查,竭诚为你服务,确保你(单位)建设工程按建设工程规划许可内容建设。

四、若你(单位)在建设工程施工过程中未按照建设工程规划许可内容建设,发生违法建设行为的,我局将抄送行政执法部门依法进行处理。

欢迎你(单位)对我们的工作提出意见和建议,并对我们的工作人员实施监督(监督电话:0570-XXXXXXXX)。非常感谢你(单位)对我们工作的大力支持!

XXX 自然资源和规划局 (公章)

年 月 日

附件 2

建设工程规划验线（复验）合格通知单(存档)

衢资规验线合[]号

_____:

_____工程（《建设工程规划许可证》编号_____）已（开挖基槽、施工至±0.000、施工至路基、准备管线施工），经我局组织验线（复验），符合规划要求。

XXX 自然资源和规划局

年 月 日

签收人：_____

建设工程规划验线（复验）合格通知单

衢资规验线合[]号

_____:

_____工程（《建设工程规划许可证》编号_____）已（开挖基槽、施工至±0.000、施工至路基、准备管线施工），经我局组织验线（复验），符合规划要求。

XXX 自然资源和规划局

年 月 日

附件 3

衢州市建设工程规划批后跟踪管理记录表

一、工程概况

建设单位		联系人		联系电话	
项目名称		建设工程规划许可证号			
建设位置		建设工程规划许可证核发日期			
总建筑面积	地上: 地下:	容积率		绿地率	
建筑高度		建筑密度		层数	
檐口高度		室内±0.00 标高		幢数	
建筑立面色彩		场外控制标高			

注：本页内容由规划监督负责人在政务服务办公室窗口发放《建设工程规划许可证》的同时填写。

衢州市建设工程规划批后跟踪管理记录表

一、基槽验线，检查规划验线的有关内容：
检查人签名：_____ 检查时间：_____年____月____日
二、±0.00 核验，建筑工程施工至底层±0.00 地面设计标高时，检查地上建筑以及地下室边线以及建（构）筑物的±0.00 标高等有关内容：
检查人签名：_____ 检查时间：_____年____月____日
三、主体完工，检查建筑高度、立面色彩、等有关内容：
检查人签名：_____ 检查时间：_____年____月____日
四、场外建设，检查出入口、围墙等有关内容：
检查人签名：_____ 检查时间：_____年____月____日
检查人签名：_____ 检查时间：_____年____月____日
.....

注：1.各县（市）、区可根据工作实际对表格进行调整；
 2.检查人员原则上不得少于 2 人；
 3.规划批后跟踪管理中如发现未按规划条件进行施工的，应当立即制止并告知整改；需要予以行政处罚的，应当抄告行政执法部门依法处理。

附件 4

违法建设行为抄告函

_____(行政执法部门)_____:

经现场检查发现_____ (建设单位) _____在_____地
块建设的_____建设项目, 以下建设内容与我局核发
的建设工程规划许可内容不符:

1、

2、

3、

.....

以上行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第六十四/
六十六/六十八规定, 现将相关违法信息抄告贵单位, 请依法对
(建设单位)的违法行为予以处理。

附件: 违法建设行为相关资料 (现场照片)

XXX 自然资源和规划局 (公章)

年 月 日

