

衢州市自然资源和规划局文件

衢自然资规〔2024〕68号

关于印发《衢州市区城镇建设工程竣工规划 用地核实实施细则（试行）》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：

《衢州市区城镇建设工程竣工规划用地核实实施细则（试行）》已于2024年6月7日经局长办公会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

衢州市自然资源和规划局

2024年7月8日

衢州市区城镇建设工程竣工规划用地核实 实施细则（试行）

第一条 为进一步加强国土空间规划管理，规范城镇建设工程竣工规划核实和用地复核工作，保障城乡规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》《浙江省土地管理条例》《浙江省城镇建设工程竣工规划核实办法》《浙江省自然资源厅关于全面推进规划用地“多验合一”改革的通知》等有关法律法规及政策文件，结合衢州市区实际，制定本实施细则。

第二条 按照便民利企“一件事”集成改革的要求，将建设工程竣工规划核实和用地复核合并为规划用地核实一个事项，实行“一套材料、一表申请、一次踏勘、集中反馈、限时办结、信息共享”，优化办理流程，减少办理环节，缩短办理时间，提高规划用地验收效率和服务质量。

第三条 衢州市区（包括柯城区、衢江区、智造新城、智慧新城）区域内依法办理《建设工程规划许可证》的城镇建设工程（包括在城镇开发边界外依据国土空间规划使用国有土地进行建设的建设工程），自然资源主管部门在建设工程竣工后对建设工程是否符合规划条件、规划许可和国有建设用地使用权出让合同（划拨决定书）进行核实的规划用地管理活动。

各县（市）可参照执行。

第四条 依法应当办理《乡村建设规划许可证》的建设工程，竣工规划用地核实可参照本实施细则执行。

第五条 衢州市自然资源和规划局负责建设工程的竣工规划用地核实管理工作，并对县（市、区）自然资源主管部门的竣工规划用地核实工作进行指导和监督。

第六条 建设工程竣工后，建设单位（个人）应按照“多测合一”的要求，委托具有相应资质等级的测绘单位进行测绘，并出具测绘成果报告及图件。

第七条 建设工程竣工后，建设单位（个人）应按规定及时申请竣工规划用地核实。

第八条 申请竣工规划用地核实必须具备的条件：

（一）《建设工程规划许可证》和国有建设用地使用权出让合同（划拨决定书）要求的各项建设内容已经全部竣工；

（二）施工用房、围墙以及规划要求应当拆除的建（构）筑物、临时建筑已拆除，施工场地已清理完毕；

（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实施完毕。

第九条 申请建设工程竣工规划用地核实应报送下列材料：

（一）建设工程竣工规划用地核实申请表；

（二）授权委托书及委托身份证明（复印件）；

（三）《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》及附件、附图；

- (四) 国有建设用地使用权出让合同（划拨决定书）；
- (五) 《建设工程规划验线合格通知单》；
- (六) 竣工测绘成果报告；
- (七) 如有违法建设情形的，需提供依法处置到位的处罚凭证；
- (八) 特殊情况需要提供的其他资料。

按照精简效能便利的原则，自然资源主管部门能通过平台或内部流转获取的材料，原则应通过共享或自行获取的方式取得，无需建设单位（个人）重复提交。

第十条 自然资源主管部门应依据规划条件、《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和国有建设用地使用权出让合同（划拨决定书）对建设工程是否符合规划用地予以核实。内容如下：

(一) 国有建设用地使用权出让合同（划拨决定书）约定的土地用途、用地范围、开竣工时间等履约情况；

(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、绿地率、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》和国有建设用地使用权出让合同（划拨决定书）实施建设情况；

(三) 各项公共配套设施及基础设施等按《建设工程规划许可证》和国有建设用地使用权出让合同（划拨决定书）实施建设

情况；

（四）规划要求应当拆除的建（构）筑物和临时建筑的拆除情况，应当清理的施工场地的清理情况；

（五）规划条件要求保护的古树名木、文物、历史建筑等的保护情况；

（六）其他需要核实的事项。

第十一条 自然资源主管部门应当自受理建设单位（个人）申请后的 15 个工作日内完成竣工规划用地核实工作，并出具规划用地核实确认书。

自然资源主管部门应当通过图件核验、现场勘查等方式进行核实。

经核实符合要求的，核发《浙江省建设工程规划用地核实确认书》；不符合要求的，应当自受理之日起十五个工作日内书面告知不予出具核实用地确认书的理由，并通知其整改，且在整改到位后方可重新申请规划用地核实确认。

鼓励创新和借助信息化手段丰富规划用地核验方式，逐步实现以核定现状竣工地形图、实景三维报告和竣工测绘报告及相关图件等方式代替现场核验，实现以测代核。

第十二条 建筑面积等相关指标审核执行浙江省《建设工程项目“多测合一”测量技术规程（试行）》《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补充规定》以及浙江省和国家、省房产测量规范及相关规定。

第十三条 自然资源主管部门在进行竣工规划用地核实时，发现有下列情形之一且未处理到位的，不予核发《浙江省建设工程规划用地核实确认书》。

（一）未经批准擅自改变建设用地范围、建筑位置、建筑间距等总平面布局的；

（二）未经批准擅自改变建筑整体立面效果、建筑高度、建筑性质、建筑层数、建筑规模和建筑密度的；

（三）未经批准延期开竣工的；

（四）未按照规划要求拆除应当拆除的建（构）筑物，以及未按规划要求清理施工场地的；

（五）未按规划条件要求对古树名木、文物、历史建筑等保护对象进行保护的；

（六）违法行为未处置到位的；

（七）不予通过规划用地核实的其他情形。

上述属于《浙江省城镇建设工程竣工规划核实办法》规定的建筑面积和建筑高度合理误差范围之内情形的，按合理误差处置的有关规定执行。

除此之外的其他情形，经整改或依法处置到位后方可通过规划用地核实。

第十四条 经相关部门审核同意的总平面布局及施工图图审备案等内容的合理调整，属于下列情形之一的，经自然资源主管部门或其上级确认，可以核发《浙江省建设工程规划用地核实

确认书》。

（一）涉及市政基础配套设施、公共服务设施用房、绿化、基地出入口、停车位、内部道路等内容的调整；

（二）经有关部门同意延期开竣工的情形；

（三）其他与规划实施无影响的合理调整情形。

合理调整应是对规划总平面布置图确定的基础设施、公共服务设施、绿地、园道、宅前道路等位置、布局、功能的优化和深化，且不应侵犯公共利益、公共安全，不得明显降低周邻的日照、采光，不得损害业主的合法权益。

规划条件确定的市政基础配套设施、公共服务设施用房的合理调整不应减少配套设施面积；绿化调整不应降低集中绿地比例和绿地率。

其他涉及规划总平面布置图调整的情形，应按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定通过听证会、论证会等形式听取利害关系人的意见，按照法定程序调整规划总平面布置图。

确认的方式根据需要，可以由自然资源主管部门组织的内部集体会审、相关部门单位参加的集体会商，或是根据需要提交其上级决策，并对合理调整情形予以确认。

第十五条 自然资源主管部门要会同相关部门进一步完善部门联合监管机制，加强对项目建设过程关键环节和重要节点的监管，完善踏勘机制，并充分利用省域空间治理数字化平台办理规划用地核实业务，实现竣工规划用地核实的提速提效。

第十六条 涉及单独建设工程竣工规划核实或用地复核事项的，依据《浙江省城镇建设工程竣工规划核实办法》和《浙江省自然资源厅关于全面推进规划用地“多验合一”改革的通知》有关规定执行。

第十七条 本办法自 2024 年 8 月 15 日起施行，试行一年。国家、省另有规定的，从其规定。