



# 曲靖市城市建设工程规划验收管理办法

曲靖市人民政府公告第 97 号

现公布《曲靖市城市建设工程规划验收管理办法》，自 2017 年 1 月 1 日起实施。

曲靖市人民政府

2016 年 11 月 8 日

(此件公开发布)



# 曲靖市城市建设工程规划验收管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为加强和规范建设工程规划批后监督管理，确保建设工程按照规划许可的内容进行建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》《云南省城乡规划条例》《云南省曲靖城市管理条例》等法律、法规规定，结合曲靖市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于曲靖市城市总体规划确定的城市规划区范围内（麒麟区、沾益区、马龙县、曲靖经济技术开发区城市建成区和因城市建设、发展需要规划控制的区域）经城乡规划主管部门批准的各类建设工程的规划验收管理工作。

**第三条** 本办法所称建设工程规划验收管理是指城乡规划主管部门自《建设工程规划许可证》核发之日起至建设工程竣工，对建设工程是否按照规划条件和建设工程规划许可要求建设的情况，进行跟踪检查和核实。

本办法所称建设工程，包括建筑工程、交通与市政管线工程、公园广场工程。建筑工程规划验收包括验线、±0.00 核实、上部工程检查和竣工规划验收四个阶段；交通与市政管线工程、公园



广场工程规划验收包括验线、管线覆土前核实和竣工规划验收三个阶段。

**第四条** 规划验收按照部门联动、属地监管、各负其责、齐抓共管的原则组织实施。

各级城乡规划主管部门按照职责权限负责本区域内的建设工程规划验收管理工作。上级城乡规划主管部门应当对下级城乡规划主管部门的规划验收工作进行监督和指导，各级有关部门应当按照职责权限做好建设工程规划验收管理工作。

**第五条** 城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证时，应当同时提供建设工程规划验收管理告知书。

**第六条** 建设单位或个人应当按照本办法规定，主动接受城乡规划主管部门及有关部门对建设工程的实施情况进行监督检查，并有义务提供有关资料，协助做好现场测绘及规划核实等工作。

**第七条** 建设单位或个人自取得建设工程规划许可证后，应当在施工现场设置建设工程规划许可公告牌，公告牌应当按照城乡规划主管部门统一规定的格式制作，公告时间至建设工程规划验收合格。

**第八条** 建设单位或个人应当委托具有资质的测绘单位，对建设工程进行跟踪测绘，测绘成果应当符合曲靖市规划信息化数

据入库标准。

建筑工程跟踪测绘包括放线、 $\pm 0.00$  测绘、过程测绘和竣工测绘；交通与市政管线工程、公园广场工程跟踪测绘包括放线、管线覆土前测绘和竣工测绘。

## 第二章 建筑工程规划验收

**第九条** 建筑工程开工前，建设单位或个人应当持建设工程规划许可证、经批准的规划图、建筑施工图、测绘单位出具的放线测绘成果向城乡规划主管部门提出验线申请。城乡规划主管部门应当在接到申请后 5 个工作日内到现场验线，并出具验线意见。

建筑工程验线包括用地四至界线、建筑位置、建筑退让道路红线和用地界线的距离、建筑间距、每栋建筑的外墙轴线尺寸等。

**第十条** 建筑工程施工到 $\pm 0.00$  时，建设单位或个人应当持测绘单位出具的 $\pm 0.00$  测绘成果，向城乡规划主管部门申请核实，城乡规划主管部门应当在接到申请后 5 个工作日内到现场核实，并出具核实意见。

$\pm 0.00$  核实包括验线的所有内容、地下空间范围线、地下空间出入口位置等。



**第十一条** 在上部工程建设过程中，建设单位或个人应当按照施工进度在主体工程醒目位置逐层、依次悬挂施工进度牌，接受监督检查。

上部工程检查包括建筑物层数和高度、建筑造型、立面形式、平面功能布局、出入口位置，公共服务设施、停车场和回车场、绿地、夜景亮化等。

**第十二条** 建筑工程按照规划许可内容建设完成，规划要求应拆除的设施拆除完毕，并完善室外附属工程后，建设单位或个人应当向城乡规划主管部门申请规划验收，符合规划条件和建设工程规划许可要求的，核发建设工程规划验收合格证。

申请规划验收应提交以下材料：申请表；竣工测绘成果资料（含房屋面积测绘报告）；其他需要提供的资料。

规划验收包括建筑位置、层数、高度、占地面积，建筑外立面效果、夜景亮化，建筑面积、绿地面积、停车泊位、出入口、市政及公共服务设施等。

**第十三条** 建筑工程规划验收原则按规划审批方案进行整体规划验收。对连片开发需要进行分期规划验收的，按照路网围合情况进行分期验收，公建配套设施必须配建完善。

**第十四条** 规划验收建筑面积的计算口径统一执行国家标准《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353—2013）。因房产

测量阳台封闭计算规则不一致导致实测面积大于建设工程规划许可面积的，在房屋建筑面积测绘报告中予以注明。

**第十五条** 建筑面积合理误差，是指建筑工程竣工时实测总建筑面积与建设工程规划许可的总建筑面积的测量误差。建筑面积的合理误差值按以下标准执行：

（一）建设工程规划许可总建筑面积在 1 万平方米（含）以下的，合理误差率为 3%以内；

（二）建设工程规划许可总建筑面积在 1 万平方米—5 万平方米（含）之间的，合理误差率为 2%以内；

（三）建设工程规划许可总建筑面积在 5 万平方米以上的，合理误差率为 1%以内。

建筑面积误差在合理误差范围内，不超出规划条件核定的容积率上限，且没有其他违法建设情形的，建设单位或者个人按规定补缴有关规费后，在规划验收合格证中予以确认。

### **第三章 交通与市政管线工程规划验收**

**第十六条** 交通与市政管线工程开工前，建设单位应当持建设工程规划许可证、经批准的规划图、施工图、测绘单位出具的放线测绘成果，向城乡规划主管部门申请验线。城乡规划主管部

门应当在接到申请后 5 个工作日内到现场验线，并出具验线意见。

验线包括道路红线、纵横断面、管线容量和位置及其他重要设施的位置等。

**第十七条** 交通与市政管线工程管线覆土前，建设单位应当持测绘单位出具的测绘成果，向城乡规划主管部门申请核实，城乡规划主管部门应当在接到申请后 5 个工作日内到现场核实，并出具核实意见。

管线覆土前核实包括验线的所有内容、管顶（底）标高、管径、管径路由、检查井位置及尺寸等。

**第十八条** 交通与市政管线工程按照规划许可规定建设完成后，建设单位应当向城乡规划主管部门申请规划验收，符合规划条件和建设工程规划许可要求的，核发建设工程规划验收合格证。

申请规划验收应提交以下材料：申请表；管线资料信息入库合格证明；竣工测绘成果；地勘资料电子和纸质文件；其他需要提供的资料。

竣工规划验收包括平面图的各项设计内容、管顶标高、埋深、管径、检查井形式和尺寸、各类管线之间的距离、与周边建（构）筑物的间距，道路标高、断面形式等。

## 第四章 公园广场工程规划验收

**第十九条** 公园广场工程开工前，建设单位应当持建设工程规划许可证、经批准的规划图、施工图、测绘单位出具的放线测绘成果，向城乡规划主管部门申请验线。城乡规划主管部门应当在接到报告后 5 个工作日内到现场验线，并出具验线意见。

验线内容包括绿地建设范围线、植物种植、雕塑小品、道路广场、水体、配套建（构）筑物、市政管线等景观设施位置。

**第二十条** 公园广场工程管线覆土前，建设单位应当持测绘单位出具的测绘成果，向城乡规划主管部门申请核实，城乡规划主管部门应当在接到申请后 5 个工作日内到现场核实，并出具核实意见。

管线覆土前核实包括验线的所有内容、管顶（底）标高、管径、检查井位置等。

**第二十一条** 公园广场工程按照规划许可规定建设完成后，建设单位应当向城乡规划主管部门申请规划验收，符合规划条件和建设工程规划许可要求的，核发建设工程规划验收合格证。

申请规划验收应提交以下材料：申请表；竣工测绘成果；其他需要提供的资料。





竣工规划验收包括绿地建设范围线、植物种植、雕塑小品、道路广场、水体、配套建（构）筑物、市政管线等景观设施位置及规模，绿地率指标等。

### 第五章 法律责任

**第二十二条** 建设单位或个人在建设过程中，不得擅自变更规划许可内容。确需变更的，必须依法申请并经城乡规划主管部门批准。因变更给利害关系人的合法权益造成损失的，建设单位应当依法给予补偿。

**第二十三条** 建设单位、设计单位及测绘单位对提供有关资料的真实性、准确性负责，并承担因提供虚假材料而引起的法律责任。

**第二十四条** 建设工程经规划核实不符合规划条件及建设工程规划许可要求的，责令限期整改。涉及违法建设的，由执法部门根据有关法律、法规的规定进行处理，并将处理结果报送城乡规划主管部门备案。

**第二十五条** 未经规划验收或验收不合格的，建设单位或个人不得组织竣工验收，建设工程质量监督备案机关不予受理工程竣工验收备案，房地产管理部门不予受理房屋权属登记，国土部



门不予办理该宗地分割土地使用权登记。

**第二十六条** 对违反本办法规定的规划、国土、建设工程质量监督、房地产管理等有关部门工作人员，根据有关法律法规的规定进行处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

**第二十七条** 本办法自 2017 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2021 年 12 月 31 日。原《曲靖市城市建设工程规划验收管理办法》（曲靖市人民政府公告第 63 号）同时废止。