

宣城市城乡规划局文件

规办〔2017〕130号

宣城市城乡规划局关于印发《宣城市建设工程规划批后管理规定（暂行）》的通知

局属各科室、分局、二级机构：

现将《宣城市建设工程规划批后管理规定（暂行）》印发给你们，请遵照执行。在暂行过程中若有问题和建议，请反馈至局综合办公室，联系电话：3010263。



2017年7月22日

宣城市建设工程规划批后管理规定（暂行）

第一条 为切实维护城乡规划的权威性和严肃性，强化过程管控，保障规划实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《安徽省城乡规划条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 宣城市城市规划区范围内建设工程批后管理适用本规定。本规定建设工程批后管理是指建设工程设计方案经市规委会审议通过后的建设工程设计方案审定、施工图备案、验线核准、批后巡查、规划核实及设计方案修改等。

第三条 建设工程设计方案经市规委会审议通过后，建设单位自收到方案意见告知单后 5 个工作日内完成设计方案修改并报送城乡规划主管部门审核。城乡规划主管部门委托城乡规划技术服务库内的中介机构对设计方案的强制性内容进行技术指标复核。

建设工程设计方案符合规划要求的，城乡规划主管部门 3 个工作日内完成建设工程设计方案审定，并将建设工程设计方案总平面图予以公告。对建设单位申请办理建设工程规划许可证材料齐全的，城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证。核发建设工程规划许可证后，建设工程设计方案不得变更。

第四条 核发建设工程规划许可证后，建设单位应在建设工程验线前向城乡规划主管部门报送经施工图审查中介机构审核合格的施工图，包含建设工程总平面、单体建筑、市政道路、景观绿化、围墙等施工图，不得突破规划设计方案所涉强制性内容；

同时建设单位委托城乡规划技术服务库内的中介机构对施工图进行建筑面积预测绘，一并报城乡规划主管部门备案。在建筑轮廓线不得突破原审定备案方案的前提下，允许户型在施工图备案阶段进行深化设计。

第五条 核发建设工程规划许可证后，建设单位必须在施工现场醒目位置设置建设工程规划许可公告牌，直至建设项目规划核实通过。公告牌内容包含建设项目名称、建设单位、建设地点、建筑面积、建设工程规划许可证号、总平面图、建筑平、立、剖面图、建筑层数、建筑高度、建筑的立面效果图及监督举报电话等。

第六条 建设单位委托具有相应资质的测绘单位进行现场放线和定位，在建设工程基础、管线等隐蔽工程完工后向城乡规划主管部门申请验线核准，验线核准时应查验建设工程施工图备案结果，施工图已备案且验线合格后项目方可继续施工。

第七条 在核发建设工程规划许可证后，城乡规划主管部门对取得建设工程规划许可证的在建工程进行巡查，将建设工程落实规划情况及时填入宣城市建设工程日常巡查登记表。在巡查中发现未按照建设工程规划许可证内容进行建设的，城乡规划主管部门及时抄告城市管理行政执法部门，由城市管理行政执法部门依法处理。

第八条 建设工程竣工后，建设单位应及时申请办理建设工程规划核实，城乡规划主管部门组织建设单位或者个人委托城乡规划技术服务库内的中介机构出具建设工程竣工核实技术报告，

建设单位、中介机构应在建设工程竣工核实技术报告上签名盖章，确认报告成果。符合规划要求的，城乡规划主管部门予以规划核实；不符合规划要求的，依法处理后方可核实，处理时间不计入规定的核实期限。

第九条 城乡规划主管部门应将已核发的建设工程规划许可证、建设工程规划核实合格证及其附件附图复制提供给城市管理行政执法部门，作为城市管理行政执法部门依法查处未按照建设工程规划许可证进行建设的依据。

第十条 建设工程设计方案总平面图经市规委会审议通过后，2年内不予变更。

属下列情形之一的，确需变更的，可申请项目建筑工程设计方案变更：（一）因控制性详细规划修改或因文物保护、地质灾害和其他涉及公共利益致使设计方案无法实施的；（二）有关城乡规划的政策、法规或技术标准发生变化的；（三）规划条件发生变更的；（四）建设项目开发主体发生变更的。

涉及房地产开发项目设计方案修改的，应当符合下列条件并进行正向优化调整：（一）不改变用地性质；（二）不影响土地出让合同效力；（三）不增加容积率、建筑高度、建筑密度等原审定方案中强制性内容；（四）不增加商业与住宅分项建筑面积；（五）应执行现行政策、法规或技术标准最上限，涉及到公共配套等指标不降低，有利于建筑品质与人居环境整体提升；（六）经过利害关系人书面同意或不损害利害关系人利益的。

建设单位申请建设工程设计方案变更的，按照以下程序进行：

(一) 建设单位提出变更的书面申请，并附变更规划设计方案及相关利害关系人的书面同意意见；(二) 城乡规划主管部门组织召开专家审查会，听取专家意见；(三) 涉及其他部门职能管理范围的，还应征求相关部门意见或召开部门并联审查会；(四) 经审查同意变更的，城乡规划主管部门组织将调整方案在当地主要媒体、网站或现场公示。利害关系人提出书面异议的，城乡规划管理部门应当采取座谈会、听证会等方式听取意见并形成意见采纳情况报告；(五) 属于规委会审议范围内的，应提交市规委会审议通过；(六) 项目设计方案根据市规委会审议意见修改完善后，城乡规划主管部门予以备案。

第十一条 本规定自正式发文之日起施行，由宣城市城乡规划主管部门负责解释。