

武土资规规〔2014〕5号

关于印发《武汉市国土资源和规划局建设工程规划条件核实办法》的通知

各区（分）局、局属各事业单位、机关各处室：

《武汉市国土资源和规划局建设工程规划条件核实办法》已经市法制办审查同意，现印发实施，有效期五年。

武汉市国土资源和规划局

2014年11月19日

武汉市国土资源和规划局建设工程 规划条件核实办法

第一条 为加强建设工程规划管理，进一步规范规划条件核实工作，切实保障城乡规划实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《湖北省城乡规划条例》、《武汉市城乡规划条例》及相关法律、法规规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于线性交通、管线工程以外的建设工程规划条件核实工作。

第三条 建设工程规划条件核实应按照《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》及经批准的规划方案图件的必备性要求，对已竣工项目的规划实施情况进行核实。

第四条 市、区城乡规划主管部门及市城乡规划主管部门的派出机构按照职责分工，分别对各自审批的建设工程项目，根据本办法开展规划条件核实工作。

第五条 建设单位或者个人申请规划条件核实应当具备下列条件：

（一）《建设工程规划许可证》审批的建筑物（构筑物）主体工程建设完成、外墙装修完毕；

（二）配套工程建设完成，地面正负零硬化，车库（位）建成并标示；

（三）用地范围内应当拆除的建筑物、构筑物及其他设施均

按要求拆除完毕；

（四）存在违法建设的，违法建设处理完毕。

第六条 规划条件核实申请人应当提交下列资料：

（一）《建设工程竣工验收规划条件核实申请表》；

（二）《建筑工程规划条件核实测量成果报告书》；

（三）经验线合格的建设工程红线定位图册；

（四）申请人为单位的提供企业法人营业执照或组织机构代码证、法人代表身份证明（委托他人办理的还应提供由法定代表人出具的委托书和受托人身份证明）；申请人为个人的提供个人身份证明材料。

对材料齐全、规范、有效的予以受理，制发《行政审批受理通知书》。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，当场一次性告知申请人需要补正的全部内容。

第七条 建设工程规划条件核实，按下列程序进行：

（一）现场核实；

（二）核查建设项目是否符合规划许可及经批准的规划方案图件的必备性要求，提出书面核查意见；

（三）对符合条件的，发放《建设工程竣工验收规划条件核实证明》；不符合条件的，发放《不予通过规划条件核实通知书》并说明理由。

第八条 建设工程规划条件核实应当核查下列内容：

（一）是否按照建设工程规划许可及经批准的规划方案图件

的必备性要求完成相应的工程；

（二）建筑位置、建筑面积、使用性质、退让距离、建筑间距、层数与层高、建筑高度、场地标高、立面色彩及材质等内容是否符合建设工程规划许可及经批准的规划方案图件的必备性要求；

（三）用地范围内应拆除的建筑物、构筑物或者其他设施是否拆除；

（四）违法建设是否处理完毕。

第九条 在规划条件核实过程中，未发现违法建设但竣工建筑面积超过批准建筑面积的，按正常误差面积处理。

第十条 一个《建设工程规划许可证》原则上对应一个《建设工程竣工验收规划条件核实证明》。确需分期办理规划条件核实的，应当符合下列条件：

（一）申请分期办理规划条件核实的范围、功能、出行、安全、配套可自成系统；

（二）申请分期办理规划条件核实范围内应拆除的建（构）筑物已拆除完毕；

（三）分期办理规划条件核实一般不应超过3期；

（四）单栋建筑物不得分期办理规划条件核实。

申请分期办理规划条件核实并符合条件的，按本《办法》第五条至第九条的规定办理。

第十一条 建设单位申请规划条件核实，应提供具备相应资

质的测量单位出具的竣工测量成果报告。竣工测量成果报告应满足下列要求：

（一）如实反映规划用地范围内实际建设情况；

（二）如实反映《建设工程规划许可证》各项具体指标的实际完成情况；

（三）竣工测量成果报告应当标注测量时间，有效期为六个月。

第十二条 发放《建设工程竣工验收规划条件核实证明》前，应核缴城市基础设施配套费和国有土地使用权出让价款。

对于分期办理规划条件核实的项目，可在发放末期《建设工程竣工验收规划条件核实证明》前，统一核缴整体项目的城市基础设施配套费和国有土地使用权出让价款。

第十三条 线性交通、管线工程的规划条件核实办法另行制定。

第十四条 本办法自发布之日起施行，有效期五年。

公开形式：主动公开

武汉市国土资源和规划局办公室

2014年11月20日印发