保定市建设工程规划批后管理办法

第一条 为了进一步加强和规范保定市主城区建设工程规划批后管理工作，确保规划蓝图能够实现，各项建设工程严格按规划要求进行建设，及时发现和制止建设过程中的违法行为，根据《中华人民共和国城乡规划法》《河北省城乡规划条例》等法律法规，制定本办法。

第二条 保定市主城区范围内，各类建设工程的规划批后管理适用本办法，市政工程除外。

第三条 本办法所称建设工程规划批后管理，是指自建设单位或个人依法取得建设工程规划许可证之日起，至建设工程规划条件核实合格结束，市自然资源和规划部门对其是否按照规划许可内容建设的情况进行跟踪管理。主要包括建设项目用地红线内，各项建设工程的放线定位、基础施工、地面首层（±0核验）、顶层封顶、建设工程外装修、室外工程和景观环境设施等建设环节。

第四条 建设工程规划批后管理阶段，在建设项目用地红线内违反规划要求进行建设的，由市自然资源和规划部门负责查处。

主城区城市规划区内未取得建设工程规划许可证进行建设的，按照市委市政府《关于调整理顺城市管理行政执法相关权限的意见》（保字〔2012〕17号）规定，由区政府（管委会）确定的城市管理综合行政执法部门负责查处；条件成熟的应按河北省人民政府办公厅《关于下放自然资源领域行政处罚事项的通知》（冀政办字〔2020〕205号）精神，下放到乡镇或街道负责查处。

未经批准进行临时建设的，未按照批准要求进行临时建设的和超期临建尚未拆除的，按河北省人民政府办公厅《关于下放自然资源领域行政处罚事项的通知》（冀政办字〔2020〕205号）精神，下放到乡镇或街道负责查处。

第五条 市自然资源和规划部门在核发建设工程规划许可证时，应同时将规划批后管理要求书面告知建设单位。

第六条 建设工程开工建设前，建设单位应委托有资质的测绘单位按规划审批坐标进行放线定位，确保建设工程按照规划许可要求进行建设。

建设单位应持放线测量报告向市自然资源和规划部门申请验线。市自然资源和规划部门在收到符合要求的放线报告后，应在2个工作日内组织验线。

第七条 验线阶段主要核验以下内容：用地四至界线、建筑位置、建筑退让道路红线等退界距离、建筑间距、建筑的外墙皮尺寸和规划批后公布牌现场悬挂情况等。建设项目经验线合格后，方可开工建设。

第八条 建设工程在施工至基础施工、地面首层（±0）、顶层封顶、建设工程外装修、室外工程和景观环境设施等建设环节，建设单位应及时告知市自然资源和规划部门进行核验。

第九条 市自然资源和规划部门在各建设环节应重点核验以下内容：

（一）基础施工阶段。重点核验基础工程的位置、地下空间的退让距离、开挖情况等。

（二）地面首层阶段。重点核验正负零、首层层高、长宽等外形尺寸以及地下工程的建设情况。

（三）顶层封顶阶段。重点核验建筑物（构筑物）层数、层高、平面尺寸、屋顶情况、建筑总高等。

（四）建设工程外装修阶段。重点核验建筑外立面的形式、色彩、材质等。

（五）室外工程和景观环境设施阶段。重点核验建设项目配电室、换热站、垃圾台站、警卫室等室外配套工程以及其它景观环境设施。

第十条 在规划批后监管过程中，发现不符合规划要求的应区分情形分别采取以下措施进行处理：

（一）对情节轻微，及时改正或未对规划实施造成影响经认定无需改正的，不予行政处罚，对当事人进行批评教育。

（二）对一般违法行为，应责令停止建设，限期改正；按期改正的，处建筑工程的违法建设部分工程造价5%的罚款处罚；逾期不改正的，处建筑工程的违法建设部分工程造价10%的罚款处罚。

（三）对严重违法行为，应责令限期拆除，对按期拆除的不予罚款，对逾期不拆除的，依法强制拆除，不能拆除的没收实物或者违法收入，可以并处建筑工程的违法建设部分工程造价10%以下的罚款。

情节轻微是指非主观故意且不以营利为目的，因合理需要的客观原因对规划批准的设计方案进行轻微改变的建设行为；一般违法行为是指尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形；严重违法行为是指无法采取改正措施消除规划实施影响依法应当整体拆除或部分拆除的情形。

第十一条 前款所称改正措施，包括对建筑物（构筑物）进行局部改建等使其符合规划许可要求的措施和及时向市自然资源和规划部门提交符合法定条件的变更规划许可手续申请材料的措施。

第十二条 在调查取证过程中，对建设工程实际建设面积、工程造价等数据的认定，可通过购买服务方式委托具有相应资质的第三方技术服务单位出具鉴定报告，作为认定案件违法事实的证据。

第十三条 施工、测绘、设计、勘察等单位不得违反规划要求承揽相关业务，并有义务协助做好建设工程规划批后管理工作。经查实违反规划要求承揽业务或提供虚假报告、资料的，记入保定社会公共信用信息平台（信用保定），并移送相关主管部门依法进行处理。

第十四条 批后监管未发现问题或者发现问题已依法进行处理的建设工程，在竣工以后，建设单位可依法向市自然资源和规划部门申请规划条件核实。

第十五条 市自然资源和规划部门在核发建设工程规划许可证和规划条件核实意见后，应及时在官方网站公布相关信息，公布信息应保留两年以上。

第十六条 本办法自印发之日起实施，有效期2年。