

珠海市住房和城乡建设局文件

珠规建验〔2015〕5号

关于印发《珠海市建设工程规划条件 核实管理办法》的通知

各有关单位：

为规范我市建设工程规划条件核实管理工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》、《珠海经济特区城乡规划条例》等相关规定，结合我市实际，我局制定了《珠海市建设工程规划条件核实管理办法》。现印发给你们，请认真贯彻实施。

附件：《珠海市建设工程规划条件核实管理办法》

珠海市住房和城乡建设局

2015年9月2日



珠海市建设工程规划条件核实管理办法

第一条 为规范建设工程规划条件核实管理工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》、《珠海经济特区城乡规划条例》等相关法律、法规、规章规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内建设工程的规划条件核实。

第三条 本办法所称建设工程规划条件核实，是指市城乡规划主管部门核实建设工程是否符合规划条件及规划许可要求的活动。

第四条 建设单位申请建设工程规划条件核实应当具备以下条件：

- （一）申请范围内的规划许可内容已全部完成；
- （二）应当拆除的建筑物、构筑物及设施已全部拆除；
- （三）已委托具有城市规划测绘资格的测绘单位按照《珠海市城乡规划技术标准与准则》等规定的内容及要求完成规划条件核实测绘，具有有效的《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》；
- （四）其他应当具备的条件。

第五条 建设工程经市城乡规划主管部门批准分期建设的，可以申请分期规划条件核实，未经市城乡规划主管部门批准分期建设的，不予受理分期规划条件核实申请。

申请分期规划条件核实的，应当完成分期规划条件核实范围内规划许可的全部内容。分期建设的建设工程，还应当按照规定完成独立占地的主要公共配套设施。

申请分期规划条件核实的，分期规划条件核实范围内的规划技术经济指标及合理误差应当独立核实。

第六条 申请规划条件核实应当提交以下资料：

- （一）《珠海市建设工程规划条件核实申请表》；
- （二）《建设工程规划许可证》及其附图、附件；
- （三）《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》；
- （四）其他应当提交的资料。

第七条 《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》是市城乡规划主管部门进行建设工程规划条件核实的重要依据。

测绘单位应当依法履行职责，按照《珠海市城乡规划技术标准与准则》等相关规定的要求进行规划条件核实测绘，如实反映建设工程现场状况（包括所有规划许可的规划条件的内容），出具规范的《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》。

测绘单位应当对《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》的真实性、准确性负责。《珠海市建设工程规划条件核实

测绘记录册》存在与建设工程现场状况不符或内容错误的，测绘单位应当重新进行规划条件核实测绘或作出订正说明。

第八条 建设单位应当及时向测绘单位领取《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》，并在《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》签发之日起 10 个工作日内向市城乡规划主管部门提出规划条件核实申请。

建设单位逾期未申请规划条件核实的，应当重新委托测绘单位进行现场核实，确认《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》的内容与建设工程现场状况相符，取得现场核实意见。

测绘单位应当自接受委托之日起 5 个工作日内出具现场核实意见，现场核实意见的有效期限为 10 个工作日。

未取得现场核实意见或现场核实意见无效的，市城乡规划主管部门不予受理规划条件核实申请。

第九条 市城乡规划主管部门受理规划条件核实申请后应当按照规定将规划条件核实申请的相关内容在市城乡规划主管部门网站进行批前公示，再次申请规划条件核实的不再重复进行批前公示。

第十条 建筑工程规划条件核实应当核实以下内容：建设工程的用地位置、建筑边界、建设规模、建筑层数、建筑层高、建筑高度、标高、容积率、建筑密度(建筑覆盖率)、绿地率(绿

化覆盖率)、规划总平面布局、规划使用功能、主要公共配套设施等各项强制内容。

市政工程规划条件核实应当核实以下内容：建设工程的用地位置、建设边界、建设规模、线位、标高、规划总平面布局、规划使用功能等各项强制内容。

市政工程的配套建筑工程的规划条件核实，参照建筑工程规划条件核实的规定办理。

建设工程规划条件核实的评定标准按照《珠海市规划技术标准与准则》的规定执行。

建设工程不属于规划条件或规划许可要求的内容不属于规划条件核实的范围。

第十一条 规划条件核实应当对《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》反映的建设工程现场状况与规划条件及规划许可要求不符的内容进行现场勘查，现场勘查采用重点检查与抽查相结合的方式。

对《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》反映的建设工程现场状况与规划条件及规划许可要求不符的下列内容应当进行重点检查：

- （一）地下室、架空层、首层、顶层、屋面；
- （二）配电房、水泵房、垃圾房、社区用房、物业管理用房；

（三）停车位、出入口。

对《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》反映的建设工程现场状况与规划条件及规划许可要求不符的其他内容应当结合实际情况进行抽查。

市政工程可不进行现场勘查，但市政工程的配套建筑工程除外。

第十二条 市城乡规划主管部门应当自受理之日起 20 个工作日内完成规划条件核实。

第十三条 规划条件核实不合格的，市城乡规划主管部门应当出具《建设工程规划条件核实意见通知书》，说明不合格的内容、规划条件核实意见及法律救济途径等。

建设单位应当按照《建设工程规划条件核实意见通知书》要求对不合格的内容进行改正，向市城乡规划主管部门提交改正情况报告。

第十四条 市城乡规划主管部门应当对改正情况进行检查，对无法改正且影响城乡规划实施的，市城乡规划主管部门应当依法进行行政处罚，无法改正但不影响城乡规划实施的，市城乡规划主管部门应当按照规定在建设工程现场显著位置进行现场公示，征求利害关系人意见。

第十五条 建设工程申请再次规划条件核实应当符合下列条件：

（一）应当进行现场公示的，现场公示无异议或已依法处理完毕；

（二）应当进行行政处罚的，行政处罚已执行完毕；

（三）建设工程经过改正的，已取得测绘单位重新出具的《珠海市建设工程规划条件核实测绘记录册》。

第十六条 规划条件核实合格的，市城乡规划主管部门应当按照规定核发《建设工程规划条件核实合格证》并在市城乡规划主管部门网站进行批后公告。

《建设工程规划条件核实合格证》信息应当及时定期通报城管执法部门。

第十七条 建设工程相关利害关系人对网上批前公示、现场公示、批后公告存在异议的，市城乡规划主管部门应当按照相关法律、法规规定依法予以处理。

第十八条 建设工程未取得市城乡规划主管部门核发的《建设工程规划条件核实合格证》的，不得办理建设工程竣工验收备案及房屋权属登记。

第十九条 建筑工程、市政工程以外的其它建设工程及其他特殊情况的规划条件核实参照本办法执行。

农村村民、社区居民利用宅基地进行的自用住宅建设项目的规划条件核实不适用本办法规定。

横琴新区可以参照本办法执行，或根据实际情况自行制定有关规定。

第二十条 本办法自 2015 年 10 月 3 日起施行，有效期至 2020 年 10 月 2 日。

自《珠海市建设工程规划验收管理办法（试行）》（珠规建验〔2010〕3 号）实施后至《珠海市城市规划技术标准与准则（2015 版）》实施前取得《工程规划许可证》的建设项目，规划条件核实的相关标准适用《珠海市建设工程规划验收管理办法（试行）》，其它规定以本办法为准。

公开方式：主动公开