

# 关于印发《常州市自然资源局建设工程规划 验线和核实管理规定》的通知

(常自然资规〔2019〕1号)

溧阳市、金坛区自然资源局，各分局，机关各处室，市国土资源服务中心、局属各事业单位：

现将《常州市自然资源局建设工程规划验线和核实管理规定》印发给你们，望认真贯彻执行。

常州市自然资源局

2019年5月10日

## 常州市自然资源局建设工程 规划验线和核实管理规定

**第一条** 为了规范建设项目规划验线和核实管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》等法律法规，结合本市实际，制定本规定。

**第二条** 本市市区范围内取得建设工程规划许可的建设项目

## 常州市行政规范性文件

---

目进行规划验线和核实适用本规定。

市政管线及道路交通等线性工程的规划验线和核实管理根据有关规定执行。

法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

**第三条** 市自然资源行政主管部门（以下简称“自然资源部门”）是本市建设项目规划验线和核实的主管部门，负责制定相关管理工作制度规范，负责建设项目规划验线和核实管理工作。

**第四条** 建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证后，应当委托具有相应测绘资质的测绘单位进行放线。放线结束后，测绘单位出具符合行业规范的规划放线测量报告。

建设工程规划放线测量报告应附放线成果表、建设工程放线图 etc.

**第五条** 自然资源部门采用政府采购的方式确定具备相应测绘资质的验线测绘单位（以下简称“验线测绘单位”）承担具体的规划验线测绘工作，出具规划验线检测测量报告，格式文本由自然资源部门监制。

**第六条** 建设工程基础垫层施工完成时，建设单位或者个人应当持测绘单位制作的符合有关规定的规划放线测量报告（含纸质和电子图）等材料向自然资源部门申请验线。

**第七条** 建设工程规划验线误差应当符合以下规定：

## 常州市行政规范性文件

---

1. 验线检测测量成果与规划要求一致，或验线检测测量成果与规划要求不一致，但误差在允许误差范围内（ $\leq 0.1$ 米）的，出具规划验线合格证明文件。

2. 验线检测测量成果与规划要求不一致，且超过误差允许范围的，出具整改意见。建设单位或者个人按规划要求整改后，需再次申报验线，经整改符合规划要求的，出具规划验线合格证明文件。

**第八条** 建设工程竣工后，建设单位或者个人应当就建设工程是否符合规划条件和规划许可内容，向自然资源部门申请规划核实。

**第九条** 规划条件或规划许可确定应当同步建设的市政管线及市政公用设施、公建配套设施等，应当与建设工程同步申报规划核实。

**第十条** 建设工程竣工后，建设单位或者个人申请规划核实时，应当具备以下条件：

（一）建设工程(含外立面装饰)全部竣工，建设工程脚手架等施工设施已全部拆卸。纳入建设工程规划许可的各类地下管线工程完成测绘并形成符合数据标准的电子数据。

（二）施工场地清理完毕，用地红线内应当拆除的原有房屋、施工用房、临时建筑(含临时施工围墙，下同)、违法建筑已全部拆除。

## 常州市行政规范性文件

---

(三) 用地范围内的围墙、绿化、道路同步建设到位，配套的停车位实地完成划线，机械停车位建设完毕。

(四) 法律法规规定的其他内容。

**第十一条** 对申报规划核实的建设项目，建设单位或者个人应当委托具备相应测绘资质的测绘单位开展测绘及技术审查服务，并编制建设工程规划核实测绘报告，测绘报告格式文本由自然资源部门监制。

**第十二条** 申请建设工程规划核实，建设单位或者个人应当向自然资源部门提交测绘单位出具的建设工程规划核实测绘报告、房产面积测绘单位出具的房产测绘成果报告等材料。

**第十三条** 建设工程规划核实应当核查以下情况和内容是否符合规划条件和规划许可：

(一) 总平面布局。建筑工程平面位置及平面尺寸；公建配套设施及市政公用设施的平面位置及平面尺寸；场地内构筑物位置及平面尺寸；建筑退让用地红线及各类控制线距离；建筑间距；场地竖向标高；围墙、道路、绿化布置；机动车出入口、地下车库出入口位置及起坡点位置等。

(二) 主要经济技术指标。核查容积率、建筑基底面积、总建筑面积、地上建筑面积、地下建筑面积、公建配套设施及市政公用设施建筑面积、建筑密度、绿地率、公共绿地面积等。

## 常州市行政规范性文件

---

(三) 建筑单体。核查建筑面积、建筑高度、层数及层高，办公、研发类建筑的内部平面布局及功能、建筑立面造型及色彩。

地下室核查要求参照执行。

(四) 停车配建指标。核查停车位的数量和位置(包括机动车停车位(机械式停车位)、非机动车停车位、特殊停车位)等。

(五) 其他需要规划核实的事项。

配套市政管线工程应当核查其长度、走向、线位、埋深、间距、中心线、管径、竖向控制节点标高、标准横断面等内容。

**第十四条** 规划核实测绘单位须将规划核实核查内容如实反映在规划核实测绘报告中，并书面承诺对其提供成果的真实性、准确性和完整性负责。

规划核实测绘报告须体现建设工程建筑面积折算、与规划许可内容的比对情况等内容。

**第十五条** 建设工程的建筑间距、退界距离和建筑高度实测误差应符合下表的规定。

表一：建筑间距、建筑退界误差控制表

建筑间距、退界距离 L (米)	$L \leq 10$	$L > 10$
允许值 (米)	-0.1	-0.2

## 常州市行政规范性文件

---

注：+为增加建筑间距、建筑退界，不作为控制要求；  
-为减少建筑间距、建筑退界。

表二：建筑高度误差控制表

住宅建筑高度 H(米)	$H \leq 27$	$27 < H \leq 54$	$54 < H \leq 80$	$80 < H \leq 100$	H > 100
其他建筑高度 H(米)	$H \leq 24$	$24 < H \leq 50$	$50 < H \leq 80$		
允许值(米)	$\pm 0.1$	$\pm 0.2$	$\pm 0.3$	$\pm 0.4$	$\pm 0.5$

建设工程建筑间距、退让距离在规定的允许误差以内、建筑高度在规定允许误差以内( $\pm 0$  标高为  $\pm 0.10$  米、层高为:  $\pm 0.10$  米, 建筑高度符合表二规定), 且满足国家、省、市规划管理技术规定的, 视为符合规划条件和规划许可内容。

**第十六条** 建设工程的建筑密度、绿地率、公共绿地面积、停车配建等指标应符合规划条件和建设工程规划许可要求, 其中实测建筑密度增加值小于等于1%的, 视为符合规划条件和规划许可内容。

**第十七条** 建设工程建筑间距、退界距离、建筑高度、建筑密度等规划许可确定的指标超出规定的允许误差的, 或在规定的允许误差范围内但不满足国家、省、市规划管理技术规定的, 视为不符合规划条件和规划许可内容。

**第十八条** 建设单位或者个人未自行整改或经整改后仍然不符合第十五条、第十六条规定涉嫌违法建设的, 移送城市管理

## 常州市行政规范性文件

---

行政执法部门依法处理后重新申报核实。

**第十九条** 未经验线，或者不符合验线要求，建设单位或者个人擅自开工的，移送城市管理行政执法部门依法予以处罚。

**第二十条** 建设工程规划验线和核实结果应当公布，但法律、法规规定不得公开的内容除外。

建设工程规划验线和核实的相关材料应当及时立卷归档。

**第二十一条** 工业项目的规划验线和核实管理有其他规定的，从其规定。

**第二十二条** 各类测绘单位负责编制的成果报告应当符合测绘行业以及国家、省、市标准、规范和其他有关强制性标准。

建设单位或者个人应当向测绘单位提供真实、有效、全面的规划验线和核实资料，不得弄虚作假。因建设单位或者个人提供的基础资料等原因导致规划验线和核实结论错误，产生损害后果的，由建设单位或者个人依法承担相应责任。

测绘单位应当出具真实、准确的测绘成果报告，不得弄虚作假、隐瞒真实情况。因测绘单位原因造成规划验线和核实结论错误，产生损害后果的，由测绘单位依法承担相应责任。

**第二十三条** 建设工程规划验线和核实管理中的执法信息，应当记入相关主体的信用档案，并纳入行业监管体系和社会信用信息系统。

**第二十四条** 本规定自2019年7月1日实施。原《常州市

## 常州市行政规范性文件

---

规划局建设工程规划核实管理规定》(常规划〔2012〕4号)同时废止。