|  |  |
| --- | --- |
| ICS | 03.160 |
| CCS | A 16 |

|  |
| --- |
| 3708 |

济宁市地方标准

DB 3708/T XXXX—2024

建设工程规划批后管理服务规范

Service specifications for post-approval management of construction project planning

XXXX - XX - XX发布

XXXX - XX - XX实施

济宁市市场监督管理局  发布

目次

[前言 II](#_Toc172036304)

[1 范围 1](#_Toc172036305)

[2 规范性引用文件 1](#_Toc172036306)

[3 术语和定义 1](#_Toc172036307)

[4 一般要求 1](#_Toc172036308)

[5 管理服务人员配置要求 1](#_Toc172036309)

[6 工作流程 2](#_Toc172036310)

[7 保障措施 3](#_Toc172036311)

1. 前言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由济宁市城市管理局提出、归口并组织实施。

建设工程规划批后管理服务规范

* 1. 范围

本文件规定了建设工程规划批后管理服务的一般要求、管理服务人员配置要求、工作流程以及保障措施。

本文件适用于济宁市建设工程规划批后管理服务的实施。

* 1. 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

* 1. 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

建设工程规划批后管理服务 post-approval management services of construction project planning

对已取得建设工程规划许可证的建筑工程、管线与交通工程等所开展的规划验线、正负零复验、色彩材质认定、竣工规划核实等监督管理工作。

* 1. 一般要求

建设单位（个人）在取得建设工程规划许可证后，应按照城乡规划主管部门要求制作“建设工程规划公示牌”，并设置在施工现场醒目位置，接受公众监督，竣工规划核实后方可拆除。

建设工程规划公示牌内容包括：建设单位（个人）名称、项目名称、工程位置、建设规模、建筑层数、建筑面积、建筑高度、容积率、绿地率、建筑密度等主要技术指标、批准的建设工程设计方案总平面图、批准部门及监督举报电话等。

建设工程规划批后管理服务期限，自建设工程规划许可证核发之日起，至建设工程竣工规划核实合格结束。

建设单位（个人）和施工单位应主动接受监督检查，如实提供相关资料并协助进场，不应采用欺骗、回避等手段阻碍规划批后管理。

建设单位（个人）在工程建设过程中，不应擅自变更规划许可内容；确需变更的，应按照规划变更审批程序办理，及时进行公示，接受公众监督。在变更申请获得批准后，方可进行变更部分的施工。

超出建设工程规划许可证有效期的，应重新办理有效手续后按照规定开工建设。

* 1. 管理服务人员配置要求
     1. 人员组成

建设工程规划批后管理服务人员包括城乡规划、城市管理部门以及具备相应资质勘测单位的人员。

* + 1. 人员数量

在日常管理服务工作中应由2名以上城市管理部门工作人员进行。

建设工程规划验线、正负零复验、外立面材质确认、竣工规划核实时，城乡规划、城市管理等相关部门（单位）应由2名以上工作人员参与进行。

* + 1. 执法装备及着装要求

应依据住房和城乡建设部门颁布的城市管理执法行为规范的有关规定，配备相应的执法装备。

执法人员实施执法时，应穿着统一的制式服装，佩戴统一的帽徽、肩章、领花、臂章、胸徽、胸号等标志标识。

执法人员制式服装应成套规范穿着，保持整洁完好。

* 1. 工作流程
     1. 规划验线

建设单位（个人）开工前应向城乡规划主管部门提交规划验线申请。经审查具备条件后，由具有相应测绘资质的单位进行现场实测，城乡规划、城市管理等部门依据审批文本位置坐标核验现场放线点位。

规划验线包括以下内容：用地四至界线、建筑位置、建筑退让道路红线和用地界线等控制线的距离、建筑间距、每栋建筑的外墙边线尺寸、地下空间范围线点位等。

勘测单位测量完成后，应出具规划验线测绘报告。报告一式三份，建设单位（个人）、城乡规划、城市管理部门各一份。规划验线合格后，方可进行施工。

* + 1. 正负零复验

建设工程施工至正负零覆土前，建设单位（个人）应提前告知城乡规划、城市管理部门，经审查具备条件后，由具有相应资质的勘测单位进行现场实测。

勘测单位应依据实测数据出具建设工程正负零勘测报告。报告一式三份，建设单位、城乡规划、城市管理部门各一份。复验合格后，方可进行主体施工。

* + 1. 外立面颜色、材质确认

建设工程主体施工完成后、外立面施工作业前，建设单位（个人）应告知城乡规划、城市管理部门。经审查具备条件后，联合进行现场确认。

城乡规划、城市管理部门应依据规划文本所注色号（标准比色卡）、材质进行现场比对、确认。确认合格后，方可进行外立面施工。

* + 1. 竣工规划核实

建设工程竣工后，由具有相应资质的勘测单位对建设工程实施情况进行竣工测绘，并出具“多测合一”成果报告。

建设单位（个人）在申请建设工程竣工规划核实前，应按照要求拆除临时建设。

建设单位（个人）应向城乡规划、城市管理部门提交“多测合一”成果报告、规划批后管理服务手册等资料。

经审查具备条件后，城乡规划、城市管理部门应进场核实。符合规划许可内容的，城乡规划主管部门核发《建设工程竣工规划核实合格证》。

建设工程竣工规划核实合格后，属地城市管理部门应跟进做好后续日常管理服务工作。

* + 1. 跟踪服务

城乡规划、城市管理部门应根据工程进度对建设工程进行跟踪服务，提出跟踪指导意见。

建设工程跟踪指导核查内容包括：建筑物层数和高度、建筑造型、出入口位置、停车场（位）位置及数量等。

* 1. 保障措施

城乡规划、城市管理部门应为建设工程项目配备管理服务包保人员，公布服务电话，听取、收集相关意见及建议。

参 考 文 献

1. 《中华人民共和国城乡规划法》

[2] 《山东省城乡规划条例》

[3] 《济宁市城乡规划管理技术规定》

[4] 《山东省工程建设项目‘多测合一’技术规程（试行）》

