

ZBCR-2022-0130003

淄自然规划规〔2022〕3号

淄博市自然资源和规划局
关于印发《淄博市建设工程规划批后
管理规定》的通知

各区（县）局、分局，各规划办，机关各科室，局属各单位，各有关单位：

经研究，现将《淄博市建设工程规划批后管理规定》印发给你们，请认真遵照执行。

淄博市自然资源和规划局

2022年8月12日

（此件主动公开）

淄博市建设工程规划批后管理规定

第一条 为加强和规范建设工程规划批后管理，确保建设工程按照规划条件和规划许可内容建设，及时纠正违法行为，结合工作实际，制定本规定。

第二条 在淄博市规划区范围内，核发建设工程规划许可证的建设工程规划批后管理适用本规定。

核发乡村建设规划许可证的乡镇企业、乡村公共设施、公益事业和农村集中居住区建设工程，批后管理可以参照本规定执行。

第三条 本规定所称建设工程规划批后管理是指自然资源和规划主管部门对取得建设工程规划许可证的建设工程在建筑工程灰线验线、建筑基础（±0.00）复验和竣工规划核实三个阶段，对建设工程是否按规划许可内容进行建设的规划管理活动。

第四条 属地规划部门负责核发建设工程验线确认书和建设工程竣工规划核实认可书等规划批后管理的具体工作。

通过购买服务方式确定的规划技术服务单位，负责提供建设工程开工前和建筑基础完工后的验线报告，以及建设工程竣工后的规划勘验报告。

验线报告和竣工规划勘验报告是核发建设工程验线确认书和建设工程竣工规划核实认可书的必备要件和依据。

第五条 属地规划部门向建设单位核发建设工程规划许可证时，应当同时提供建设工程规划批后管理告知书；有关建设工程规划许可内容应当及时抄送城市管理和行政执法等相关部门。

第六条 建设单位不得擅自变更规划许可内容；确需变更的，应按照原审批程序办理变更手续。

第七条 建设单位按照批准的建设工程设计方案进行放线。建设工程在开工前和建筑基础（±0.00）完工后，规划技术服务单位分别进行灰线验线和建筑基础复验。取得验线确认书后方可开工或者继续施工，未取得验线确认书的将不予受理竣工规划核实申请。

建设工程灰线验线的主要内容包括：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等。

建筑基础复验的主要内容包括：验线的所有内容、地下空间的退让距离、地下空间开挖情况及面积、地下空间出入口位置等。

第八条 建设工程竣工后，由规划技术服务单位进行规划勘验。经核实，符合《淄博市建设工程竣工规划核实规程》等要求的，1个工作日核发建设工程竣工规划核实合格证。

规划勘验的主要内容包括：用地范围、建筑面积（含地上、地下）、建筑间距、建筑密度、建筑高度（含层数）、绿地率、停车泊位、出入口、配套公建、建筑外装等规划条件和工程许

可中所包含的内容，并注明现状实施与规划许可内容差异性和误差值。

第九条 属地规划部门在建设工程验线和竣工规划核实阶段发现建设单位有违法行为的，责令限期改正；无法整改或拒不整改的，2个工作日内移送城市管理执法部门或属地政府；整改完成或取得处罚完结的相关证明文件后，方可履行后续相关手续。

第十条 建设单位、设计单位、规划技术服务单位，有义务协助做好建设工程规划批后管理工作，并保证提供资料的真实性。一经查实提供虚假报告、资料的，一律不予受理规划核实；涉嫌违法的，移送相关主管部门依法进行处理。

第十一条 桓台、高青、沂源县参照执行。

第十二条 本规定自2022年8月14日起施行，有效期至2027年8月13日。

- 附件：1. 淄博市建设工程竣工规划核实规程
2. 淄博市规划局规划批后管理告知书（范本）
3. 淄博市建设工程验线确认书（存根）（范本）
4. 淄博市建设工程验线确认书（范本）

附件 1

淄博市建设工程竣工规划核实规程

一、制定目的

为进一步做好建设工程竣工规划核实工作，保证建设项目依法依规实施，根据国家和省市有关法律、法规和技术规范、技术标准规定，结合工作实际，制定本规程。

二、适用范围

淄博市城市规划区范围内，核发建设工程规划许可证的建设项目，申请竣工规划核实的执行本规程规定；核发乡村建设规划许可证的建设工程，竣工规划核实可参照本规程规定执行。

三、规划核实内容

（一）用地情况。包括用地界线、边角地的征用、地下建筑用地界线及退让、出入口设置，与相邻地界的关系。

（二）用地性质和建筑功能。

（三）建设规模（容积率），包括地上、地下建筑面积。

（四）绿地率，包括代征城市公共绿地等。

（五）建筑密度（含建筑系数）。

（六）建筑高度（含层数）。

（七）建筑退让及间距。包括建筑退让“五线”：即道路红线和城市紫线、绿线、蓝线、黄线，建筑间距、日照标

准，与周边用地和建筑的关系协调等。

（八）交通组织。包括道路开口位置、交通线路组织、主要出入口，与城市交通设施的衔接，地面和地下停车场（库）的配置，以及停车位数量和比例。

（九）配套公共服务设施（配套公建）。包括社区服务中心、党群服务中心、幼儿园、物业服务用房、养老设施、居委会、治安管理、健身设施等。

（十）配套基础设施和市政公用设施。

（十一）地下空间的开发利用。包括地下室、地下车库、地下人防设施的建设等。

（十二）建筑外形、外装色彩和材质。

（十三）公共开放空间。

（十四）临时建（构）筑物。包括施工用房、售楼处、施工围墙等。

（十五）违法工程处理。

（十六）信访事件处理。

（十七）承诺落实情况。

（十八）其他。包括需征得或补充消防、人防、地震、环保、文保等涉及公共安全的相关部门意见等。

四、规划核实附表

核实内容	核实标准	存在的问题	准予通过核实	不予通过核实或整改后进行核实
(一) 用地情况	与规划许可(规划条件)一致	实测用地面积与规划许可用地面积不符	<p>按规划许可内容实施:</p> <p>1、实测用地面积(包括同一宗地内不同用地性质)与规划许可允许误差范围比例值为±3%以内(含3%)。</p> <p>2、用地界址不变,因测量计算误差造成的,</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施,或者实测用地面积与规划许可的误差比例超出允许范围的:</p> <p>1、按实际用地面积调整各项控制指标值;要求:调整后的各项指标不得超出规划许可(规划条件)控制指标的允许范围值;</p> <p>2、超出规划许可控制指标的允许范围值的,责令限期改正;</p> <p>3、涉及面积增容的,按建设用地容积率管理相关规定执行。</p> <p>4、逾期不改正的,不予通过规划核实;</p> <p>5、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>
		边角地未征用	<p>按规划许可内容实施:</p> <p>1、办理产权登记前可以完成补征的,取得国土部门有效证明文件;</p> <p>建设单位提交按时补征并承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷自行协调解决的承诺,准予通过规划核实。</p> <p>2、非建设单位自身原因造成无法补征的,取得国土部门意见后,重新申请建设用地范围调整。</p> <p>调整后用地许可应重新标注新的用地指标、按调整后用地范围修改测绘报告,准予通过规划核实。</p>	<p>1、建设单位无法提供有效证明文件的,应当补征后通过规划核实;</p> <p>2、未补征或未调整各项指标的,不予通过规划核实;</p> <p>3、调整后各项指标与规划许可(规划条件)控制指标不符超出允许范围的,责令限期改正;</p> <p>4、涉及面积增容的,按建设用地容积率管理相关规定执行;</p> <p>5、逾期不改正的,不予通过规划核实。</p>
		实测地下建筑超出用地范围建设	<p>按规划许可内容实施:</p> <p>1、实测地下建筑超出退让地界范围但未超出地界范围;</p> <p>2、相邻地界产权单位出具意见;</p> <p>3、涉及结构安全的,设计单位出具有效保护措施;</p> <p>4、建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施,或者实测地下建筑界限超出用地地界范围的:</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的,移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>

		实测地下建筑出入口占用与相邻地界公共用地	<p>按规划许可内容实施：</p> <p>1、因地块分期实施造成，暂不具备补征条件；</p> <p>2、无直接利害关系人的，或通过公示、听证等程序征询直接利害关系人意见无异议；</p> <p>3、不影响规划、未占用规划道路、人行通道；</p> <p>4、采取保证措施后续可以补征或整改的；</p> <p>5、建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施的：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实；</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
		与相邻地界共用围墙与地界不符，多占或超出用地范围	<p>1、属历史原因造成；</p> <p>2、相邻方未提出权利诉求；</p> <p>3、用地面积按实际权属面积出具测绘报告；</p> <p>4、建设单位提交双方协议书。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>1、相邻方提出权利诉求，责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实。</p>
		实测挡土墙、护坡等超出用地范围	<p>1、因建筑安全需要设置；</p> <p>2、相邻方出具书面同意或无异议意见</p> <p>3、按实际权属面积出具测绘报告；</p> <p>4、建设单位提交双方协议书；</p> <p>5、建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>1、相邻方提出权利诉求，责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实；</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
(二) 用地性质和建筑功能	与规划许可(规划条件)一致	因消防、人防、物业服务用房、社区服务等强制要求，需改变局部建筑使用功能的	<p>按规划许可内容实施：</p> <p>1、因公共利益需要变更的；</p> <p>2、已取得相关主管部门出具书面意见书；</p> <p>3、无直接利害关系人或征询直接利害关系人意见无异议；</p> <p>4、建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实；</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
		改变建筑功能	<p>1、属规划条件中允许兼容性质的，建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺，准予通过规划核实。</p> <p>2、属经营性房地产项目，改变建筑平面布局引起公摊面积变化，建设单位与利害关系人签订协议书，并提交承担</p>	<p>未按规划许可内容实施：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实；</p> <p>4、设计单位违规进行设计变</p>

			因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调的承诺后，准予通过规划核实。	更的，移送相关主管部门依法处理。
		闷顶改阁楼增加使用面积		未按规划许可内容实施： 1、责令限期改正； 2、逾期不改正的，移交执法部门处罚； 3、涉及面积增容的，按建设用地容积率管理相关规定执行； 4、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实； 5、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。
		实测阁楼面积超出规划许可面积	按规划许可的内容实施： 1、增加面积超规划许可面积比例值 $\leq 3\%$ 且未超出容积率控制指标的； 2、无直接利害关系人或征询直接利害关系人意见无异议； 3、建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺；准予通过规划核实 4、增加面积部分需进行房产确认的，补缴增容地价和相关费用，补办建设工程规划许可证，按增加后面积准予通过规划核实准予通过规划核实。	未按规划许可的内容实施，或者增加面积超出规划许可的比例值 $\geq 3\%$ 的： 1、责令限期改正； 2、逾期不改正的，移交执法部门处罚； 3、涉及面积增容的，按建设用地容积率管理相关规定执行； 4、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实； 5、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。
		原架空层、空中花园、屋顶露台等等公共空间封闭改为私人空间	按规划许可内容实施： 1、满足日照等间距要求； 2、有救济措施保证不超出容积率控制指标； 3、无直接利害关系人或履行公示、听证等程序征询直接利害关系人无异议； 4、履行行政处罚决定结案； 5、补缴增容地价和相关费用； 6、变更（或补办）规划许可证件； 7、建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺。 准予通过规划核实。	未按规划许可内容实施： 1、责令限期改正； 2、逾期不改正的，移交执法部门处罚； 3、涉及面积增容的，按建设用地容积率管理相关规定执行； 4、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实； 5、设计单位违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。
			按规划许可内容实施，属控制容积率上限的项目，且增加面积误差比例值 $\leq 3\%$ ： 1、因执行不同建筑面积计算规范造	未按规划许可的内容实施，或者实施后增加面积误差比例值 $>3\%$ 的： 1、责令限期改正；

(三) 建设规模(容积率)	与规划许可(规划条件)一致	实测面积与规划许可(规划条件)不符(含宗地和单体建筑),未超容积率	<p>成的,设计单位和勘验单位出具相关证明文件和依据;</p> <p>2、因消防、人防、电力等部门强制要求进行局部修改、变更,或施工工艺、建筑材料外装饰、保温等功能需要造成变化,相关部门、单位出具意见,建设单位补充变更资料备案存档;</p> <p>3、建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺,按原规划许可的建筑面积,准予通过核实。</p> <p>4、增加面积部分需进行不动产权登记的,应补办(或变更)建设工程规划许可证,补缴相关费用,按增加后面积通过规划核实。</p>	<p>2、逾期不改正的,移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>										
			<p>按规划许可内容实施,控制容积率下限的项目,减少面积允许误差比例值$\leq 3\%$:</p> <p>1、因执行不同建筑面积计算规范造成的,设计单位和勘验单位出具相关证明文件和依据;</p> <p>2、因消防、人防、电力等部门强制要求进行局部修改、变更,或施工工艺、建筑材料外装饰、保温等功能需要造成变化,相关部门、单位出具意见,建设单位补充变更资料备案存档;</p> <p>3、建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺,按原规划许可(或变更后规划许可)的建筑面积,准予通过核实。</p>	<p>未按规划许可的内容实施,或者实施后减少面积误差比例值$>3\%$的:</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的,移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>										
		实测面积与规划许可(规划条件)不符(含宗地和单体建筑),超容积率	<p>按规划许可内容实施,属控制容积率上限的项目,增加面积误差比例值$\leq 3\%$及增容面积满足表一要求的,</p> <p>表一:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">规划许可计容面积 S (单位:m²)</th> <th style="text-align: center;">竣工增容比例 $K=s/S$ (单位: %) 增容建筑面积 s (单位:m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">$S \leq 3000$</td> <td style="text-align: center;">$K \leq 3$ 且 $s \leq 50$</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">$3000 < S \leq 20000$</td> <td style="text-align: center;">$K \leq 2.5$ 且 $s \leq 150$</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">$20000 < S \leq 60000$</td> <td style="text-align: center;">$K \leq 2$ 且 $s \leq 500$</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">$60000 < S \leq 120000$</td> <td style="text-align: center;">$K \leq 1.5$ 且 $s \leq 1200$</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">$S > 120000$</td> <td style="text-align: center;">$K \leq 1$ 且 $s \leq 1800$</td> </tr> </tbody> </table> <p>1、建设单位补充变更资料备案存档,并提交承担因此引起的一切经济 and 法</p>	规划许可计容面积 S (单位:m ²)	竣工增容比例 $K=s/S$ (单位: %) 增容建筑面积 s (单位:m ²)	$S \leq 3000$	$K \leq 3$ 且 $s \leq 50$	$3000 < S \leq 20000$	$K \leq 2.5$ 且 $s \leq 150$	$20000 < S \leq 60000$	$K \leq 2$ 且 $s \leq 500$	$60000 < S \leq 120000$	$K \leq 1.5$ 且 $s \leq 1200$	$S > 120000$
规划许可计容面积 S (单位:m ²)	竣工增容比例 $K=s/S$ (单位: %) 增容建筑面积 s (单位:m ²)													
$S \leq 3000$	$K \leq 3$ 且 $s \leq 50$													
$3000 < S \leq 20000$	$K \leq 2.5$ 且 $s \leq 150$													
$20000 < S \leq 60000$	$K \leq 2$ 且 $s \leq 500$													
$60000 < S \leq 120000$	$K \leq 1.5$ 且 $s \leq 1200$													
$S > 120000$	$K \leq 1$ 且 $s \leq 1800$													

			<p>律责任等纠纷并自行协调解决的承诺，按原规划许可准予通过规划核实。</p> <p>2、增加面积需进行不动产权登记的，补办（变更）建设工程规划许可证，补缴增容地价和相关费用，按增容后规模准予通过规划核实。</p>	
			<p>按规划许可内容实施，控制容积率下限的项目，减少面积误差比例值$\leq 3\%$：</p> <p>1、因执行不同建筑面积计算规范造成的，设计单位和勘验单位出具相关证明文件和依据；</p> <p>2、因消防、人防、电力等部门强制要求进行局部修改、变更，或施工工艺、建筑材料外装饰、保温等功能需要造成变化，补充变更资料备案存档，相关部门和单位出具证明和依据；</p> <p>3、建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺，按变更后建设工程规划许可证规模，准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施的，或者按规划许可内容实施后减少面积误差比例值$>3\%$的：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实；</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
(四) 绿地率	与规划许可（规划条件）一致	实测绿地率与规划许可（规划条件）不符	<p>按规划许可内容实施，控制绿地率下限的项目：</p> <p>1、居住类项目，实测绿地率低于规划许可的误差比例值$\leq 2\%$，且不小于规划条件确定的最低绿地率控制指标的，建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺后准予通过规划核实。</p> <p>2、商业、商务类项目，实测绿地率低于规划许可（规划条件）的规定，无直接利害关系人，且可以采取救济渠道满足绿地配置要求的，取得绿化主管部门批复文件，建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺后，准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施，或者实测绿地率低于规划许可的比例值$>2\%$：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，不予通过规划核实，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实；</p> <p>4、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
			<p>按规划许可内容实施，工业类控制绿地率上限的项目：</p> <p>1、实测绿地率大于规划许可的误差比例值$\leq 2\%$，准予通过规划核实；</p> <p>2、实测绿地率超出规划许可指标误差比例$>2\%$，建设单位提交关于投资强度等满足相关要求的证明和承诺后，准予通过规划核实。</p> <p>3、用地范围内建筑物、构筑物按规划许可内容实施，为满足消防、交通等</p>	<p>未按规划许可内容实施，或者防护绿地设置标准不符合规划要求的：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，不予通过规划核实。</p>

			需要对绿化用地进行调整的,补充竣工资料后,准予通过核实。													
(五) 建筑密度(建筑系数)	与规划许可(规划条件)一致	实测建筑密度与规划许可(规划条件)不符	<p>按规划许可内容实施,控制建筑密度上限的项目:</p> <p>1、实测建筑密度超出规划许可指标误差比例值$\leq 2\%$;</p> <p>2、居住类项目,不大于规划条件确定的最高建筑密度控制指标的,建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺后准予通过规划核实。</p> <p>3、商业、商务类项目,满足消防、停车、交通组织等要求的,建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺后准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施,或者实测建筑密度超出规划许可指标误差比例$>2\%$:</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的,移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>												
			<p>按规划许可内容实施,工业类控制建筑密度(建筑系数)下限的项目:</p> <p>1、实测建筑密度低于规划许可指标误差比例$\leq 2\%$,准予通过规划核实。</p> <p>2、实测建筑密度低于规划许可指标误差比例$>2\%$,建设单位提交关于投资强度等满足相关要求的证明和承诺后,准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施,或者实测建筑密度低于规划许可控制指标误差超出允许范围值的:</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的,移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>												
(六) 建筑高度(含层数)	与规划许可(规划条件)一致	实测建筑高度与规划许可(规划条件)不符	<p>按规划许可内容实施:</p> <p>1、实测建筑总高度与规划许可的误差值符合表二规定,准予通过规划核实:</p> <p>表二:</p> <table border="1" data-bbox="592 1462 999 1753"> <thead> <tr> <th>建筑高度 H (单位:米)</th> <th>增加高度 h (单位:米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$H \leq 10$</td> <td>$h \leq 0.2$</td> </tr> <tr> <td>$10 < H \leq 24$</td> <td>$h \leq 0.3$</td> </tr> <tr> <td>$24 < H \leq 50$</td> <td>$h \leq 0.5$</td> </tr> <tr> <td>$50 < H \leq 100$</td> <td>$h \leq 1$</td> </tr> <tr> <td>$H > 100$</td> <td>$h \leq 2$</td> </tr> </tbody> </table> <p>2、有日照标准要求的,应同时满足日照标准要求,建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺后,方可准予通过规划核实。</p>	建筑高度 H (单位:米)	增加高度 h (单位:米)	$H \leq 10$	$h \leq 0.2$	$10 < H \leq 24$	$h \leq 0.3$	$24 < H \leq 50$	$h \leq 0.5$	$50 < H \leq 100$	$h \leq 1$	$H > 100$	$h \leq 2$	<p>未按规划许可内容实施,或者实测建筑高度超出表二规定的:</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的,移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>
			建筑高度 H (单位:米)	增加高度 h (单位:米)												
$H \leq 10$	$h \leq 0.2$															
$10 < H \leq 24$	$h \leq 0.3$															
$24 < H \leq 50$	$h \leq 0.5$															
$50 < H \leq 100$	$h \leq 1$															
$H > 100$	$h \leq 2$															
实测建	按规划许可内容实施:	未按规划许可内容实施,或者														

		<p>筑层高与规划许可不符</p>	<p>1、实测建筑层高增加值 h (单位: cm) 与规划许可的误差值符合下述规定的, 准予通过规划核实: 住宅 $5 \leq h \leq 10$; 办公 $10 \leq h \leq 20$; 工业 $10 \leq h \leq 30$。</p> <p>2、有日照标准要求, 应同时满足日照标准要求, 建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺后准予通过规划核实。</p>	<p>实测建筑层高超出允许误差值的:</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的, 移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后, 方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的, 移送相关主管部门依法处理。</p>
		<p>原地下、半地下储藏室改为地上</p>	<p>1、采取降层等措施, 建筑高度、层数、规模等未超出规划许可内容或者允许误差范围的;</p> <p>2、无直接利害关系人或履行公示、听证等程序征询直接利害关系人无异议;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施;</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的, 移交执法部门处罚;</p> <p>3、涉及面积增容的, 按建设用地容积率管理相关规定执行;</p> <p>4、履行行政处罚决定结案后, 方可通过规划核实;</p> <p>5、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的, 移送相关主管部门依法处理。</p>
<p>(七) 建筑退界和间距</p>	<p>与规划许可(规划条件)一致</p>	<p>实测建筑退界和间距不足</p>	<p>按规划许可内容实施:</p> <p>1、实测退让用地红线距离不足, 实测退让距离小于规划许可的误差值 ≤ 0.2 米, 满足最小退界要求, 准予通过规划核实。</p> <p>2、实测建筑间距小于规划许可的误差值 ≤ 0.3 米, 有日照标准要求, 同时满足日照标准要求的, 准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施, 或者实测建筑退界和建筑间距不足超过允许范围值的;</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的, 移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后, 方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的, 移送相关主管部门依法处理。</p>
<p>(八) 交通组织</p>	<p>与规划许可(规划条件)一致</p>	<p>增加或减少出入口数量、改变出入口设置位置</p>	<p>1、因城市规划路网调整原因, 另行设置主要出入口的。经查实情况属实的, 准予通过核实。</p> <p>2、因规划道路未实施原因, 建设单位提交承诺: 规划道路实施完成后 30 日内, 按规划许可要求进行整改。备注意见后, 准予通过核实。</p> <p>3、因市政、园林设施设置等原因, 主要出入口局部位移但仍在用地同一侧的, 建设单位提交市政、园林部门有效证明文件, 准予通过核实。</p> <p>4、现状出入口位置与规划位置不一致, 不影响规划且满足相关规范、标准要求且公示无异议的, 经执法部门处罚</p>	<p>未按规划许可内容实施, 擅自变更主出入口设置位置、增加或减少出入口数量的, 严重影响城市规划及违反相关技术规范、标准的;</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的, 移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后, 方可通过规划核实。</p>

			<p>完毕，建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺后，准予通过规划核实。</p>	
		实测停车位设置不足	<p>1、规划许可和规划条件规定按户均标准设置的停车位，因户型调整，户数增加造成停车设置不足，但符合山东省《城市建设项目配建停车位规范》规定的，经履行公示、听证等程序无异议，建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺，准予通过核实。</p> <p>2、因消防、人防等部门强制要求进行局部变更修改，造成地下停车位变化。已取得消防、人防等部门审批意见，经执法部门处罚完毕，建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺后，准予通过规划核实。</p> <p>3、保障性住房项目，经征询保障性住房主管部门确认停车位的降低标准值符合使用要求的，准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施，且实施后不满足山东省《城市建设项目配建停车位规范》规定的；</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实；</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
(九) 配套公共服务设施 (配套公建)	与规划许可 (规划条件) 一致	未配套或未足额配置	<p>1、按规划许可内容分期实施；</p> <p>2、后续有救济措施保证能按标准足额配套的；</p> <p>3、建设单位出具保证措施并提交承担由此产生的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺。准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施，或者无法提供保证措施按标准足额配套的；</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实。</p>
		实测设置位置与规划许可内容不符	<p>1、因消防、人防部门要求等正当理由进行调整；</p> <p>2、相关部门出具批准文件；</p> <p>3、无直接利害关系人或履行公示、听证等程序征询直接利害关系人意见无异议；</p> <p>4、履行行政处罚决定结案。准予通过规划核实</p>	<p>未按规划许可内容实施，无正当理由擅自调整，或者征询直接利害关系人意见有异议的；</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实；</p> <p>4、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
		原与其他设施合建改为独立设置	<p>1、因使用功能需要，原配电室、换热站、给水加压泵房等配套公用设施由与其他设施合建改为独立设置；</p> <p>2、无直接利害关系人，或采取公示、听证等程序征询直接利害关系人意见</p>	<p>未按规划许可内容实施，无正当理由擅自调整，或者征询直接利害关系人意见有异议的；</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法</p>

(十) 配套设施和市政公用设施	与规划许可(规划条件)一致		<p>无异议;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案;</p> <p>4、建设单位提交承担由此产生的一切经济和法律等责任等纠纷并自行协调解决的承诺。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>
		实测设置位置与规划许可不符	<p>1、因使用功能需要,原配电室、换热站、给水加压泵房等配套公用设施由地下改为地上,或是改变设置位置,已取得相关部门的批复文件;</p> <p>2、无直接利害关系人,或采取公示、听证等程序征询直接利害关系人意见无异议;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案;</p> <p>4、建设单位提交承担由此产生的一切经济和法律等责任等纠纷并自行协调解决的承诺。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施,无正当理由擅自调整,或者征询直接利害关系人意见有异议的:</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的,移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>
		实测地块范围内地下管线、道路、绿化、广场、水面、健身设施等与规划许可不符	<p>1、无直接利害关系人,或采取公示、听证等程序征询直接利害关系人意见无异议;</p> <p>2、履行行政处罚决定结案;</p> <p>3、建设单位提交承担由此产生的一切经济和法律等责任等纠纷并自行协调解决的承诺。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施,无正当理由擅自调整,或者征询直接利害关系人意见有异议的:</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的,移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>
(十一) 地下空间的开发利用	与规划许可(规划条件)一致	实测地下建筑规模与规划许可不符	<p>1、因消防、人防等部门要求进行局部变更调整的,取得相关部门的批复文件;</p> <p>2、因使用功能或分期实施的需要,地下出入口设置位置变更的,无直接利害关系人,或履行公示、听证等征询利害关系人意见无异议;</p> <p>3、建设单位补充变更资料;</p> <p>4、履行行政处罚决定结案;</p> <p>5、建设单位提交承担由此产生的一切经济和法律等责任等纠纷并自行协调解决的承诺。</p> <p>准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施,无正当理由擅自调整,或者征询直接利害关系人意见有异议的:</p> <p>1、责令限期改正;</p> <p>2、逾期不改正的,移交执法部门处罚;</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后,方可通过规划核实;</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的,移送相关主管部门依法处理。</p>

<p>(十二) 建筑外形、外装色彩和材质</p>	<p>与规划许可(规划条件)一致</p>	<p>实测建筑外装材质及颜色与规划许可内容不符</p>	<p>按规划许可内容实施，</p> <p>1、因使用、安全、节能等需要建筑外形局部调整，不影响整体景观形象，不增加建筑面积，建设单位补充变更资料后，准予通过规划核实。</p> <p>2、建筑立面色彩因建筑材质原因，实测建筑照片色彩与审批建筑差异较小的，准予通过规划核实。</p> <p>3、因节能、造价等原因改变建筑外装材质，不影响整体景观形象，建设单位出具结书并补充变更资料后，准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施，或者实测建筑照片色彩与审批建筑差异较大的：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正，或者无法改正的，提交业务会研究同意，移交执法部门处罚；建设单位出具结书，补充实际实施的相关材料后，准予通过规划核实。</p> <p>3、沿城市主干道的及重要地段的项目，应先向市政府汇报，依据批示意见办理。</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
<p>(十三) 公共开放空间和景观设计</p>	<p>与规划许可(规划条件)一致</p>	<p>侵占公共绿地、公共活动空间等的违法建设行为</p>		<p>未按规划许可内容实施：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚。</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实。</p> <p>4、设计单位违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
		<p>实测实施景观与规划许可不符</p>	<p>按规划实施：</p> <p>1、局部调整；</p> <p>2、履行公示、听证等程序无异议；</p> <p>3、建设单位提交承担由此产生的一切经济和法律等责任等纠纷并自行协调解决的承诺后准予通过规划核实。</p>	<p>未按规划许可内容实施：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚。</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实。</p> <p>4、设计单位提供虚假设计成果或违规进行设计变更的，移送相关主管部门依法处理。</p>
<p>(十四) 临时建筑(构筑物)</p>	<p>按要求拆除</p>	<p>实测新建围墙超占用地红线</p>	<p>因施工误差造成超出用地红线距离≤ 0.3米，且不占用规划道路、人行通道，相邻方出具书面同意或无异议意见的，建设单位应提交：遇到建设需要或相邻方提出权利诉求时，必须自行无偿拆除并承担因此引起的一切经济和法律等责任等纠纷并自行协调解决的承诺，准予通过规划核实。</p>	<p>超出用地红线距离≥ 0.3米，或占压规划道路红线、人行通道等，相邻方有异议的；</p> <p>1、责令限期拆除。</p> <p>2、逾期不拆除的，移交执法部门处罚。</p> <p>3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实。</p>
		<p>建筑底层擅自增设围栏、出口等</p>	<p>因安全、景观需要设置的装饰围栏等，无直接利害关系人，或者履行公示、听证等程序征询直接利害关系人意见无异议，执法部门处罚完毕，建设单位提交承担因此引起的一切经济和</p>	<p>未按规划许可内容实施或无正当理由擅自增设的：</p> <p>1、责令限期改正；</p> <p>2、逾期不改正的，移交执法部门处罚；</p>

			法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺后，准予通过规划核实。	3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实。
		实测新建围墙、门卫用房未经许可	1、按建设工程方案审查文件的内容实施，履行行政处罚决定结案并补办规划许可手续后，准予通过规划核实。 2、未取得建设工程方案审查文件，因安全问题需要增设的，满足间距、退界等规范要求，履行行政处罚决定结案，建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺，补办规划许可手续后，准予通过规划核实。	未按建设工程方案审查文件的内容实施，或者实施不满足退界、间距等要求的： 1、责令限期改正。 2、逾期不改正的，移交执法部门处罚。 3、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实。
		临时施工用房、售楼处等建、构筑物未拆除	1、未超出规划许可时限的，建设单位提交按规定时间拆除的承诺后，准予通过规划核实。 2、因分期实施需继续使用，建设单位进行申请，并承诺产权登记前拆除，办理（或延期）临时许可手续后，准予通过规划核实。	未经许可或超过许可时限的临时建（构筑物）： 1、责令限期拆除。 2、逾期未拆除的，不予通过规划核实。
(十五) 违法工程	行政处罚结案	违法建设行为未处罚或处罚未结案	限期内已拆除，或者已采取改正措施并履行行政处罚决定结案后，准予通过规划核实。	未采取改正措施、未处罚或者处罚未结案的，不予受理规划核实。
(十六) 信访事件	处理完成	存在群众举报、投诉、督办件，以及行政复议或行政诉讼案件未结案	1、按规划许可内容实施，准予通过规划核实。 2、涉及行政部门案件，经核实满足相关技术标准、技术规范要求的，准予通过规划核实。	未按规划许可内容实施，或者实施超出允许误差范围值的： 1、责令限期改正。 2、逾期不改正的，移交执法部门处罚。 3、涉及面积增容的，按建设用地容积率管理相关规定执行。 4、履行行政处罚决定结案后，方可通过规划核实。
(十七) 承诺落实情况	落实完成	承诺未完成	分期实施的，或者后续采取救济措施保证予以落实的，建设单位提交承担因此引起的一切经济 and 法律责任等纠纷并自行协调解决的承诺，可有条件（部分）通过规划核实。	未落实相关承诺的，不予通过规划核实。
(十八) 其他	与规划许可（规划条件）一致	未征相关部门意见或者根据意见未落实到位	1、取得消防、人防、环保、文保、地下管线等部门意见，或者根据相关部门意见进行落实后，准予通过规划核实。 2、后续采取救济措施保证予以落实的，可有条件（部分）通过规划核实。	未取得相关部门意见或未按意见落实的，不予通过规划核实。

附件 2

淄博市自然资源和规划局 规划批后管理告知书（范本）

****单位（你公司）：

为保证****项目顺利实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》、《淄博市城乡规划建设管理办法》等有关规定，望你单位在项目建设过程中注意以下事项：

一、****项目建设工程规划许可证有效期为两年。两年内未能取得施工许可证的，应当在期限届满前三十日内向属地规划部门提出延期申请。经批准可以延期一次，期限不得超过一年；未获得延期批准或者在规定期限内未取得施工许可证的，建设工程规划许可证自行失效。

二、本项目在开工前和建筑基础（±0.00）完工后，应当及时申请验线，由属地规划部门通知规划技术服务单位分别进行灰线验线和建筑基础复验。取得验线确认书后方可开工或者继续施工，未取得验线确认书的项目将不予受理后续竣工规划核实申请。

三、本项目在规划验线前应按照《淄博市地质管理办法》（淄政办发〔2022〕2号）第九条、第十二条等相关要求完成地质资料汇交，并取得地质资料汇交凭证。

三、本项目不得擅自变更规划许可内容；确需变更的，应按照原审批程序重新提出申请。

四、本项目竣工后应当及时申请建设工程竣工规划核实。属地规划部门通知规划技术服务单位进行规划勘验。未取得建设工程竣工核实认可书的，你单位不得组织竣工验收。

五、规划技术服务单位出具的灰线验线、建筑基础复验或竣工规划勘验报告，是建设工程验线确认或竣工规划核实的必备要件和依据。

六、鼓励本项目竣工后的规划勘验与建设用地复核测量、地下管线竣工测绘、人防工程竣工测绘、不动产测绘（宗地测量、房产实测绘）等测绘事项合并办理，实行“多测合一”。

建设单位、设计单位、规划技术服务单位，有义务协助做好建设工程规划批后管理工作，并保证提供资料的真实性。一经查实提供虚假报告、资料的，一律不予受理规划核实；涉嫌违法的，移送相关主管部门依法进行处理。

淄博市自然资源和规划局****

年月**日

附件 3

淄博市建设工程验线确认书（存根）（范本）

编号：淄规验字 20 -01-**-**号

单位：

你单位拟建设的 _____ 项目，经灰线验线（基础复验）确认，符合规划要求，准予开工或继续施工。

建设项目名称					
建设位置					
建设规模					
相关资料名称	1、建设工程规划许可证（编号：3703**-2***-***） 2、修建性详细规划、总平面图（审批盖章） 3、淄博市建设工程验线或基础复验技术报告				
经办单位	淄博市自然资源和规划局****		联系电话		
经办人		审核人		签发人	

（盖 章）

年 月 日

附件 4

淄博市建设工程验线确认书（范本）

编号：淄规验字 20 -01-**-**号

单位：

你单位拟建设的 _____ 项目，经灰线验线（基础复验）确认，符合规划要求，准予开工或继续施工。

建设项目名称			
建设位置			
建设规模			
相关资料名称	1、建设工程规划许可证（编号：3703**-2***-***） 2、修建性详细规划、总平面图（审批盖章） 3、淄博市建设工程验线或基础复验技术报告		
经办单位	淄博市自然资源和规划局****	联系电话	

（盖 章）

年 月 日

淄博市自然资源和规划局办公室

2022年8月12日印发
