

# 重庆市规划和自然资源局 关于印发《重庆市建设工程竣工规划核实 管理办法》的通知

渝规资规范〔2021〕3号

各区县（自治县，含两江新区、重庆高新区、万盛经开区）  
规划自然资源局，局属有关单位，机关有关处室：

《重庆市建设工程竣工规划核实管理办法》已经 2021  
年第 11 次局长办公会审议通过，现予印发，请严格遵照执  
行。

重庆市规划和自然资源局

2021 年 7 月 7 日

## 重庆市建设工程竣工规划核实管理办法

**第一条** 为规范建设工程竣工规划核实管理工作，依据  
《中华人民共和国城乡规划法》、《重庆市城乡规划条例》  
等有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。



**第二条** 本市行政区域内进入规划审批程序的建设工程（农村居民住宅、临时建筑除外）竣工规划核实，适用本办法。

社会投资小型低风险建设项目竣工规划核实，按照我市相关规定执行。

**第三条** 建设工程竣工规划核实是指由规划自然资源主管部门核发《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》的建设工程竣工后，规划自然资源主管部门依法对建设工程的建设情况是否符合建设工程规划许可内容进行审核和确认的过程。

**第四条** 建设工程具备下列条件的，建设单位或者个人可以向规划自然资源主管部门申请竣工规划核实：

（一）申请竣工规划核实的各项建设内容按照《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》及其附件附图的要求全部竣工，涉及配建停车位的需完成车位划线。

（二）用地红线内应拆建（构）筑物全部拆除。

**第五条** 申请竣工规划核实应当提交以下材料：

（一）《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收申报表》（原件1份）。

（二）法定代表人委托书、统一社会信用代码、受委托人身份证；城镇居民自建住房需提供申请人身份证或委

托书、受托人身份证（仅用于核对身份，若与上申报阶段提供一致且符合要求的则可不提供）。

（三）建设工程项目原则上应当提供多测合一测绘成果，由规划自然资源主管部门通过多测合一信息系统共享获取。对未实施多测合一的工程建设项目，由申请人提供以下材料：建筑工程项目提供具有相应资质的测绘单位出具的基础竣工测量报告（已提供的不需要重复提供，城镇居民自建住房不需要提供）、工程竣工测量报告（原件各2份，附电子文档）；市政交通工程涉及建筑的参照建筑工程项目的规定执行，其他市政交通工程只需提供工程竣工测量报告，管线覆土前应当进行跟踪测量。

（四）其它需提供的材料按照本市行政审批制度改革实时更新的要求提供。

**第六条** 规划自然资源主管部门通过验核工程竣工测量报告、比对建设工程规划许可证及其附件附图、现场查验等方式，核查建设工程是否按照建设工程规划许可内容实施、用地红线内应拆建（构）筑物是否拆除等。

**第七条** 建设工程竣工规划核实确认包括规划许可的以下内容：

（一）建筑工程类：建筑位置、建筑功能、建筑平面外轮廓线、建筑高度、建筑层数、层高、建筑四周场地标

高、正负零标高、总建筑面积及各类计容建筑面积、配套设施位置及面积、停车位数量及位置、车道开口位置、建筑工程配套的地下管线、污水处理设施位置、外墙饰材的色彩及材质、屋顶形式及建设工程规划许可确定的其它相关事项。

（二）市政交通工程类：道路走向及长度、宽度及路幅分配、最大纵坡等；管线位置及长度、管径等；机场、变电站、储配气站、垃圾站、综合能源站等设施的功能、位置、用地范围、建筑面积。

#### **第八条** 竣工规划核实按照下列程序进行：

（一）规划自然资源主管部门收到建设单位或者个人的竣工规划核实申请后，应当按照我市建设领域行政审批相关文件要求在规定时限内完成竣工规划核实工作。

（二）对符合建设工程规划许可内容的，核发《建设工程竣工规划核实确认书》及其附件附图；不符合建设工程规划许可内容的，属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，规划自然资源主管部门向建设单位或者个人出具《建设工程竣工规划核实整改意见通知书》，在期限内整改至符合要求的，核发《建设工程竣工规划核实确认书》及其附件附图。

（三）建设单位或者个人拒不改正或无法采取改正措

施消除对规划实施影响的，移交执法部门进行查处。中心城区按照部门职责分工依法查处，其他区县（自治县）由所在地规划自然资源主管部门查处。

**第九条** 工程竣工测量报告应当作为《建设工程竣工规划核实确认书》的附件。

对建筑工程未纳入竣工规划核实确认范围的部分，其建筑面积不计入竣工规划核实确认建筑面积，竣工规划核实确认书上应当对未计入竣工规划核实确认范围部分予以说明，并在建筑分栋分层平面图上予以批注、签章；对单栋未纳入竣工规划核实确认的建筑工程，应当在 1:500 竣工实测总平面图注明；工程竣工测量报告需包含地下停车位数量、位置。

**第十条** 对于同一规划许可证批准的建设项目，确需分段、分栋竣工规划核实的，应当具备下列条件：

（一）符合建设工程规划许可内容，具有相对独立和完整的使用功能，并能正常投入使用。

（二）建设工程规划许可的同期配建公共服务设施按照建设时序同步建设完成，并且不得作为最后一期单独核实。

**第十一条** 配套停车位应当与地上建筑同时申请竣工规划核实，并核查停车位的数量和位置是否符合建设工程

规划许可内容和要求。

**第十二条** 建设工程竣工规划核实测量技术标准按照《重庆市工程建设项目竣工验收多测合一技术规程》的相关规定执行，平面坐标系统采用 2000 国家大地坐标系，高程系统采用 1985 国家高程基准。

**第十三条** 建筑工程竣工规划核实计容建筑面积合理误差是指按照规划许可证及其附件附图进行建设，由于工程技术等原因，竣工测量总计容建筑面积与规划许可总计容建筑面积之间产生的差值。合理误差按以下规定分段累进计算：

（一）10000 平方米以内（含 10000 平方米）部分为 1%；

（二）10000-40000 平方米（含 40000 平方米）之间部分为 0.5%；

（三）40000 平方米以上部分为 0.3%；

累进计算的计容建筑面积合理误差不得超过 500 平方米。

公共服务配套设施实测计容建筑面积小于规划许可的，不予通过竣工规划核实，建设单位或者个人应当整改至符合要求。

**第十四条** 市政交通工程竣工规划核实标准：

（一）市政交通工程实施内容与建设工程规划许可内容不一致，属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，建设单位或者个人收到规划自然资源主管部门核发的《建设工程竣工规划核实整改意见通知书》后，整改符合要求的，可予以竣工规划核实；对无法采取改正措施，涉及结构安全的，应当取得相应的结构安全报告，规划自然资源主管部门组织论证不影响国土空间规划实施、交通安全，且满足功能需要的，可办理竣工规划核实。

（二）轨道、铁路等特殊项目实施内容与建设工程规划许可内容不一致的，可征求行业主管部门意见，并根据具体情况进行竣工规划核实。

**第十五条** 存在下列情形的，原则上不予竣工规划核实。

（一）未按规划自然资源主管部门核发的《建设工程竣工规划核实整改意见通知书》要求进行整改或整改不符合要求的，在移交执法部门处理前，不予竣工规划核实；

（二）未按规划许可要求同期配建公共配套设施、市政管线及附属设施的，不予竣工规划核实；

（三）涉及申请竣工规划核实的建设工程中有违法建设未履行完处罚程序的，该建设工程不予竣工规划核实；

（四）其他不符合有关法律法规和技术规定且对规划

实施有负面影响的。

**第十六条** 规划自然资源主管部门在办理建设工程竣工规划核实时，可以结合土地核验、不动产登记同步进行。

**第十七条** 规划自然资源主管部门应当做好多测合一成果运用，做好建设工程审批数据、不动产登记系统的对接工作，实现成果数据互联互通。

**第十八条** 设计单位应当具有相应设计资质，并按照国家及本市有关城乡规划、建筑设计标准规范的规定进行设计。设计单位违反国家及本市有关设计标准规范或擅自改变建设工程规划许可内容进行设计的，由设计单位依法承担相应责任。

建设单位或者个人应当向测绘单位提供真实、有效、全面的建设工程设计和规划许可资料，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竣工规划核实结论错误，产生损害后果的，由建设单位或者个人依法承担相应责任。

测绘单位应当具有相应的测绘资质，并按照国家及本市有关测绘标准规范的规定进行测量，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竣工规划核实结论错误，产生损害后果的，由测绘单位依法承担相应责任。





**第十九条** 本办法自发布之日起实施。原《重庆市建设工程跟踪管理及竣工规划核实办法》（渝规发〔2017〕47号）同时废止。