

# 益阳市自然资源和规划局办公室文件

益资规办发〔2022〕79号

## 益阳市自然资源和规划局办公室 关于印发《益阳市自然资源和规划局 建设工程规划批后管理工作制度》的通知

局机关各科室、各直属单位：

为进一步优化营商环境，更好的服务市场主体，根据《湖南省优化营商环境规定》要求，结合我局实际，现将新修订的《益阳市自然资源和规划局建设工程规划批后管理工作制度（2022年修订）》印发给你们，请遵照执行。

益阳市自然资源和规划局办公室

2022年10月22日



# 益阳市自然资源和规划局 建设工程规划批后管理工作制度

(2022年修订)

**第一条** 为规范和加强建设工程规划批后管理，确保建设工程按批准的设计方案进行建设，及时发现工程建设过程中的违法行为，保障城乡规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《湖南省优化营商环境规定》等有关法律法规规章等有关法律法规，制定本制度。

**第二条** 市中心城区范围内，经市自然资源和规划局批准的建设工程，应当按照本制度进行规划批后管理。本制度所称建设工程规划批后管理，是指建设工程取得《建设工程规划许可证》后、自放线到规划核实前各个环节明确到执法人员进行巡查监督检查。建设工程仅指房屋建筑工程。

**第三条** 按照属地管理原则，各直属分局分别负责辖区内建设工程的规划批后管理工作。巡查人员应当坚持依法实施、协同推进、权责明确的原则。

**第四条** 批后管理责任人应加大巡查力度，不定期地对在建工程进行巡查，掌握在建工程的建设情况。对项目的放线、验线、裙房、主体工程、外墙装饰五个建设阶段必须监管到位，将每次巡查情况登记到建设工程规划监督检查登记

表，并将现场照片等相关资料做为附件。规划批后管理的内容包括：

（一）现场公示牌监管；

（二）组织放线、正负零验线工作；

（三）对主体工程的监督检查；

（四）对建设工程项目的土地使用性质进行检查，对配套设施建设、停车位配建等进行监管。

**第五条** 直属分局在建设单位（个人）领取《建设工程规划许可证》后，向建设单位发出《建设项目规划批后管理告知书》。

**第六条** 直属分局向建设单位（个人）提供规划公示牌模板；审核规划公示牌大小、内容、悬挂位置等是否符合要求。

**第七条** 直属分局依据《益阳市自然资源和规划局建设工程放线、验线、核实管理规定》，对符合要求的建设工程组织放线、验线、工业项目的用地、规划核实。

**第八条** 在批后管理巡查中应当严格依法依规进行，不得影响和妨碍被检查对象正常的生产经营活动，不得向被检查对象摊派费用或要求提供与检查无关的材料，不得要求建设单位陪同。对履职不当造成不良后果的，严肃追究相应责任。每次检查活动不得少于2名工作人员，巡查过程中应做到以下几点：

（一）巡查准备。巡查人员应当准备建设工程规划审批的规划总平面图、建筑效果图及《建设工程规划审批单》等

资料，携带行政执法终端等巡查装备。

（二）实地巡查。巡查人员对巡查责任区域内的新建、在建项目对照规划审批的建设工程规划相关资料逐一进行实地检查和比对，同步拍摄现场巡查的影像资料。

（三）巡查信息记录及上报。巡查工作结束后，巡查人员应于当天填写巡查工作记录，并将现场巡查的影像资料电子档刻制成光盘存入项目档案，同时电子档上传至市自然资源和规划局批后管理交流微信群。每月5日前，将规划批后项目建设巡查情况月报报建设项目管理科。

**第九条** 直属分局在批后管理过程中发现违反规划要求的建设行为，经批后管理分管局领导审定，在2个工作日内以市自然资源和规划局名义向市城市管理和综合执法局发出《批后管理工作联系函》。

**第十条** 建管科科长每季度抽查建设项目工地不少于一次，并抽查巡查工作日志，批后管理分管局领导定期或不定期对建设项目进行抽查。

**第十一条** 按照“谁检查、谁记录、谁公开”的原则，各直属分局指派一名信息专员，在重要节点巡查工作完成后，将检查时间、内容、结果等批后管理有关信息录入“互联网+监管”平台。

**第十二条** 对违反本制度的行为，按照以下条款予以处理：

（一）未按规定落实公告牌制度、组织放线及验线工作情节较轻的，由各直属分局局长督促批后管理人员整改，限期完成。

(二) 未及时发现违反规划建设行为，但是违规建设尚未违反规划条件且未违反国家强制性标准的，对批后管理人员进行批评教育。

(三) 因工作不到位，出现下列情节之一情况较严重，造成较大影响的，由局分管领导对分局负责批后管理的副局长、分局局长提醒谈话，责令作出书面检讨，对直接负责人给予处分。

1. 出现本条第（二）款所述情况两次以上的；
2. 出现压占道路红线、侵占公共绿地等损害公共利益的；
3. 严重侵害相邻关系人权利，导致群体性上访事件的；
4. 临城市主次干道、重要地段的建设项目，以及大型建设开发项目，出现外立面装饰与规划要求严重不符的。

- 附件：1. 建设项目规划批后管理告知书
2. 批后管理工作联系函
  3. 批后管理案件台账
  4. 放（验）线批后管理台账
  5. 巡查照片打印模板（须填写相关信息）
  6. 益阳市建设工程规划监督检查登记表

益阳市自然资源和规划局办公室

2022年9月22日

## 附件 1

# 建设项目规划批后管理告知书

(建设单位)：

根据《中华人民共和国城乡规划法》《湖南省城市规划公示制度》等规定，现将你单位的（项目名称）建设工程规划批后管理有关事宜告知如下：

1、项目开工前向所在地直属分局申请审定《建设工程规划公示牌》内容及设置位置。

2、场地平整完毕时向所在地直属分局申请规划放线。

3、在以下重要施工节点前三天主动联系直属分局，经分局监督检查、核实无误后方可继续施工：地下管线工程填埋、建筑主体转换层、封顶、屋面，以及其他直属分局要求的施工节点。

4、基础正负零时向所在地规划分局申请验线。

5、外立面装修前，先建立 2 平方米小样然后与分局联系核对颜色和材料。

6、建设施工过程中，统一在建筑围挡外醒目位置悬挂楼层标识。

7、建设工程竣工六个月内向市规划局申请竣工规划核实（规划验收），规划核实合格后领取《建设工程规划核实合格证》。

益阳市自然资源和规划局 分局

年 月 日

附件 2

(益资规函红头)

## 批后管理工作联系函

×字第 号

市城市管理和综合执法局：

经我局批后管理人员现场检查发现，（建设单位）在  
（位置）建设的（项目名称），存在以下建设内容与我  
局核发的建设工程规划许可内容不符：

- 1、
- 2、
- 3、

特此函告。

附：现场图片

（联系人：                 ）

益阳市自然资源和规划局

年 月 日

附件 3

## 放（验）线批后管理台账

序号	建设单位	项目名称	建设位置	放（验）线时间	放（验）线情况	备注



附件 4

## 批后管理案件台账

序号	案件(项目)名称	案件(项目)编号	当事人姓名(建设单位)	立案(批后管理)时间	认定的事实	结案/移送(函告)时间	执法局处理结果	备注

附件 5

照片张贴区域

照相日期:

项目名称:

执法人员 (2 名):

姓名执法证号

姓名执法证号

附件 6

# 益阳市建设工程 规划监督检查

## 登记表

建设单位：

项目名称：

初始登记时间： 年 月

益阳市自然资源和规划局制

工程名称		建设地址		
建设单位		负责人及电话		
施工单位		项目施工负责人		
批准文件	建设工程规划许可证编号		批准日期	
			批准日期	
监督检查 负责人		联系电话		

### 建设工程基本情况

项目 栋号	建设性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	层数	高度 (M)	结构	外部装饰
开工日期				计划竣工日期			

规划放线				
放线时间	测量队负责人 (签名)	建设单位负责人 (签名)	分局负责人 (签名)	
基础验线				
主 体 工 程	注：每次检查检查人员应注明时间并签名			
	转换层			

主 体 工 程	封 顶	
	屋 面	
外 墙 装 饰	注：每次检查检查人员应注明时间并签名	
其 他 附 属 工 程	注：每次检查检查人员应注明时间并签名。	

说明：此表规划验收时归档



公开方式：依申请公开

---

益阳市自然资源和规划局办公室

2022年9月22日印发

---