

# 杭州市规划和自然资源局 关于印发《杭州市建设工程竣工规划用地 核验规定（试行）》的通知

各分局、县（市）规划和自然资源局，市局机关各处室、局属各事业单位：

为贯彻落实自然资源部关于推进规划用地多验合一的有关要求，制定了《杭州市建设工程竣工规划用地核验规定（试行）》，现印发给你们，请认真组织实施。

杭州市规划和自然资源局

2022年12月21日

（此件公开发布）

# 杭州市建设工程竣工规划用地核验规定（试行）

**第一条** 为加快政府管理创新，提高政府服务效能、优化营商环境，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》《杭州市城乡规划条例》等法律法规，结合本市实际，制定本规定。

**第二条** 本规定所称竣工规划用地核验，是指建设工程按照建设工程规划许可、国有土地有偿使用合同（以下简称合同）或国有土地划拨决定书（以下简称划拨决定书）等要求完成各项建设内容后，规划资源主管部门对建设工程是否符合规划条件（或选址意见书）和规划许可内容、合同（划拨决定书）履行情况进行检查核验的监督管理行为。

**第三条** 杭州市区范围内经依法批准的建设工程竣工规划用地核验适用本规定。桐庐县、淳安县、建德市参照执行。

依法办理乡村建设规划许可证的集体建设用地项目，竣工规划用地核验可参照本规定执行。

**第四条** 规划用地核验以建设工程规划许可证对应的用地范围为单元组织，不得在一个建设工程规划许可证对应的用地范围内分次进行核验。

分期办理建设工程规划许可证的建设项目，在最后一期进行竣工规划用地核验时核查合同（划拨决定书）履行情况。

**第五条** 规划用地核验的内容是规划条件（或选址意见书）、

建设工程规划许可证和合同（划拨决定书）明确的内容，包括：

（一）用地位置、用地范围、土地用途、建筑面积、容积率、建筑密度、配建公共设施；

（二）建（构）筑物的定位、标高，建设规模、幢数、建筑层数、建筑层高、建筑高度、分类建筑用途及相应建设面积、建筑间距、建筑退让、出入口设置；

（三）建设工程立面造型、色彩等建筑风貌；

（四）各项公共配套设施及基础设施；

（五）规划要求拆除的建（构）筑物的拆除情况，应当清理的施工场地（包括临时用地）的清理情况；

（六）合同（划拨决定书）的开竣工时间等履约情况。

**第六条** 建设工程竣工规划用地核验测绘成果依据规划许可内容，按实际建设情况进行测绘，测绘成果应符合“多测合一”技术标准。

**第七条** 建设工程竣工后，具备下列条件的，建设单位（个人）可以申请规划用地核验。

（一）建设工程已按规划许可内容全部竣工；

（二）规划许可确定应当予以拆除的建（构）筑物已拆除，施工场地清理完毕。

**第八条** 建设单位（个人）申请建设工程竣工规划用地核验时，应当提交下列资料。

（一）《杭州市建设工程竣工规划用地核验申请表》；

(二) 营业执照(组织机构代码);

(三) 不动产权证书或用地批准文件,有偿使用土地的需提供合同,划拨土地的需提供划拨决定书,使用集体建设用地的需提供使用集体建设用地的批准文件;

(四) 建设工程规划许可证及附件附图;

(五) 加盖竣工章的竣工图(总平面图和平、立、剖面图);

(六) 建设工程竣工测绘报告及图件,并同时提供电子文档盘片(地下管线工程应当在覆土前进行竣工测绘);

(七) 地质资料汇交凭证。

**第九条** 建设工程竣工规划用地核验按下列程序进行:

(一) 建设工程竣工后,建设单位(个人)向规划资源主管部门申请规划用地核验;

(二) 规划资源主管部门受理申请后,按照第五条规定内容,通过图件核验、现场勘查等方式进行核验;

(三) 规划资源主管部门经核验符合规划的,应当在受理之日起5个工作日内,核发《浙江省建设工程规划核实确认书》,竣工图存档备查。不符合规划的,规划资源主管部门出具《杭州市建设工程竣工规划用地核验整改通知单》。

**第十条** 发现有下列情形且未经处理的,不予通过规划用地核验,并出具《杭州市建设工程竣工规划用地核验整改通知单》。

(一) 未经批准擅自改变建设用地范围、土地用途、建(构)筑物的定位、标高、幢数、建筑层数、建筑高度、建筑退让、建

筑性质、出入口设置的；

（二）未经批准擅自改变建筑整体立面效果的；

（三）未经批准擅自增加规划条件规定的建设规模、容积率、建筑密度的；

（四）未拆除规划要求应当拆除的建（构）筑物、未按规划要求清理施工场地（包括临时用地）的；

（五）未按规定配建公共配套设施、基础设施的；

（六）其他违法行为未经处理的。

**第十一条** 建设工程局部有合理调整，但符合规划条件及建设部门备案的施工图，属于下列情形之一的，可以通过规划用地核验，核发《浙江省建设工程规划核实确认书》。

（一）建筑内部增加或减少隔墙；

（二）建筑内部房间尺寸变化；

（三）建筑内部增设或减设楼梯、消防疏散通道、电梯、自动扶梯等；

（四）单一性质建筑（住宅除外）内部功能用房位置的调整、增减；

（五）楼梯间、电梯间等因设备设置要求空间加大或减少；

（六）不影响建筑整体立面效果、并符合日照规范的前提下，建筑门窗移位、增减建筑外轮廓尺寸局部调整，阳台造型局部调整；

（七）公共配套设施、公共服务设施用房、绿化、基地出入

口、停车位、内部道路等内容的调整；

（八）其他与规划无影响的合理调整。

**第十二条** 存在实测建筑面积超过合同约定建筑面积（工业项目除外）等改变土地使用条件，或未按照合同（划拨决定书）约定时间开竣工的，在规划核实确认书附件中注明改变土地使用条件和开竣工超期情况，按规定补缴土地出让金或开竣工超期处置完毕后，建设单位（个人）方可申请办理不动产登记。

**第十三条** 《浙江省建设工程规划核实确认书》附件应当载明分类建筑用途及相应建筑面积、土地面积、权利性质和使用年限。

**第十四条** 建设工程竣工规划用地核验结果应当公布，但法律、法规规定不得公开的内容除外。

**第十五条** 全面实施数字化规划用地核验，基于“一地一码”与省投资项目在线审批监管平台 3.0 版、空间治理数字化平台 2.0 版、“空间智治”数字化改革应用场景，推进项目审批数据共享、在线审批、网上留痕、实时监管。

**第十六条** 可通过部门信息共享获取的申请资料，不得要求建设单位（个人）另行提交。

**第十七条** 市规划资源主管部门要加强对规划用地核验的监督检查，采用信息系统监测、定期检查和专项检查等形式，加强巡查，跟踪管理。

**第十八条** 本规定实施前通过建设工程竣工规划核实但尚未

通过用地复核验收的项目，不再组织用地复核验收，不动产登记时应核查改变土地使用条件和开竣工超期情况。建设项目存在改变土地使用条件或开竣工超期情况的，按规定补缴土地出让金或开竣工超期处置完毕后方可办理不动产登记。

**第十九条** 本规定自 2023 年 2 月 1 日起施行，原《杭州市建设工程竣工规划核实办法》（杭规发〔2011〕567 号）和《杭州市区建设项目用地复核验收规定》（杭土资发〔2011〕26 号）自本规定施行之日起废止。

---

杭州市规划和自然资源局办公室

2022年12月23日印发

---