北京市建设工程规划监督若干规定

　　(2001年10月22日北京市人民政府第86号令发布　根据2007年11月23日北京市人民政府第200号令第一次修改　根据2018年2月12日北京市人民政府第277号令第二次修改)

　　**第一条**　为加强对建设工程的规划监督，确保《北京城市总体规划》的实施，根据《北京市城乡规划条例》，结合本市实际情况，制定本规定。

**第二条**　在本市行政区域内依法取得建设用地规划许可证和建设工程规划许可证(含临时用地规划许可证和临时建设工程规划许可证，以下统称规划许可证件)的建设单位或者个人(以下简称建设单位)，必须严格依照规划许可证件批准的内容使用土地、进行建设。严禁未经取得规划许可证件进行建设。

　　确需变更规划许可证件批准的内容的，必须依法到原审批部门重新办理审批手续；属于建筑内部平面调整的，应当报原审批部门备案。

　　**第三条**　城乡规划行政主管部门负责本市建设工程的规划监督工作，组织实施本规定。

　　**第四条**　城乡规划行政主管部门在核发规划许可证件时，应当向建设单位一并发放《建设工程验线申请表》和《建设工程规划验收申请表》。

　　建设单位在施工前应当向城乡规划行政主管部门提交填写完整的《建设工程验线申请表》。城乡规划行政主管部门应当在收到申请表后3个工作日内组织验线。经验线合格的，方可施工。

　　**第五条**　建设单位应当在建设工程施工现场的显著位置张挂规划许可证件的副本，公示规划许可证件正本及其附件、附图的内容。

　　**第六条**　在工程建设期间，城乡规划行政主管部门应当对工程建筑的总平面位置、层数和高度、配套设施、规定拆迁范围的拆迁情况等环境建设以及临时建设工程的建设情况进行检查。

　　规划监督检查人员在施工现场进行查验时，应当出示行政执法证件。建设单位和施工管理人员应当积极配合规划监督检查工作，如实提供情况和必要的资料。

　　**第七条**　建设工程竣工后，建设单位应当申请规划验收，并填写、报送下列材料：

　　(一)建设工程规划验收申请表；

　　(二)建设工程竣工图及相关资料；

　　(三)由具有相应测绘资质等级的测绘单位编制的《建设工程竣工测量成果报告书》；

　　(四)规划规定的拆迁任务完成情况说明。

　　对符合条件的，城乡规划行政主管部门应当在收到申请之日起7个工作日内组织规划验收。

　　**第八条**　城乡规划行政主管部门对建设工程实施规划验收的内容应当与规划许可证件批准的内容一致，包括：

　　(一)建筑的总平面位置、层数、高度、立面、使用性质和建筑规模；

　　(二)用地范围内和代征地范围内应当拆除的建筑物、构筑物及其他设施的拆除情况；

　　(三)绿化用地的腾退情况；

　　(四)单体配套设施建设情况。

　　居住区(含居住小区、居住组团)的配套设施和环境建设应当与住宅建设同步完成。未能同步完成的，对相应的住宅建筑不予进行规划验收。

　　**第九条**　建设工程经规划验收合格的，城乡规划行政主管部门应当在规划许可证件附件上签章。

　　建设工程未经规划验收或者经规划验收不合格的，不动产登记机关不予办理产权登记手续。

　　**第十条**　城乡规划行政主管部门应当建立建设单位守法情况档案。对未按照规划许可证件批准内容进行建设的，城乡规划行政主管部门除依法予以处理外，还应当制作违法记录。有违法记录的建设单位再建的建设工程，应当作为规划监督的重点。

　　对遵守规划法规和严格按照规划许可证件批准内容进行建设的建设单位，市城乡规划行政主管部门应当定期向社会公布名录。经公布的建设单位再建的建设工程，可以由建设单位自行组织规划验收，规划验收的结果应当报城乡规划行政主管部门备案。

　　对建设单位自行组织规划验收的建设工程，城乡规划行政主管部门可以进行抽查。

　　**第十一条**　本市实行建设工程规划监督公报制度。对城乡规划行政主管部门在实施规划监督中发现的违法行为，市城乡规划行政主管部门应当定期发布公报，公布违法建设单位的名称、建设工程的名称及其所在位置、违法的时间和事实等。

　　**第十二条**　对违反规划许可证件批准的内容进行建设的，任何单位和个人都可以向城乡规划行政主管部门举报。

　　**第十三条**　对未经验线进行建设的，由城乡规划、住房城乡建设行政主管部门分别对建设单位和施工单位予以警告，并责令限期补验。

　　**第十四条**　对未按照规划许可证件批准内容进行建设，尚能及时纠正的，由城乡规划行政主管部门责令限期改正；不履行规划许可证件规定的要求的，责令限期履行；构成违法建设的，依照《北京市城乡规划条例》和《北京市禁止违法建设若干规定》的规定给予行政处罚。

　　**第十五条**　城乡规划行政主管部门应当建立规划监督工作责任制，依法履行规划监督职责，及时制止和纠正违法建设。监察机关依法对规划行政主管部门执行法规、规章的情况实施行政监察。

　　**第十六条**　本规定自2002年1月1日起施行。本规定施行之日尚未竣工的建设工程，适用本规定。