

**北京市规划和自然资源委员会
关于印发《北京市规划和自然资源委员会关于
加强建设工程全过程规划监督工作的指导
意见(试行)》的通知**

京规自发〔2024〕53 号

各分局、机关各处室、委属各单位：

《北京市规划和自然资源委员会关于加强建设工程全过程规划监督工作的指导意见(试行)》已经 2024 年第 3 次委主任办公会审议通过,现予以印发,请认真做好落实工作。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2024 年 3 月 4 日

北京市规划和自然资源委员会 关于加强建设工程全过程规划监督 工作的指导意见

(试行)

第一条 为加强建设工程全过程规划监督工作,持续优化营商环境,切实维护规划的严肃性和权威性,根据《中华人民共和国城乡规划法》《北京市城乡规划条例》和《北京市建设工程规划监督若干规定》的有关规定,结合我市实际,制定本指导意见。

第二条 本意见所称的建设工程全过程规划监督(以下简称全过程监督),是指规划自然资源主管部门对已取得规划许可的项目建设的合规性,自施工放线(灰线)开始,到项目通过规划验收为止,进行的清单制过程检查和最终成果确认。主要以建设工程全过程规划监督系统电子平台为依托,以项目建设过程中的灰线、正负零、结构封顶和竣工阶段作为主要工作节点,以数据校核、现场检查的方式,分级分类,开展具体工作。

第三条 全过程监督工作的适用对象包括本市行政区域内的以下房屋建筑项目(涉密类项目除外)。

(一)2018年3月18日以后,取得规划许可证件的社会投资类房屋建筑项目;

(二)2021年1月1日以后,取得规划许可证件的政府投资类房屋建筑项目。

第四条 全过程监督的具体内容实行清单制管理,清单内容主要包括:规划许可证件的公示情况、单体建筑符合规划许可情况、项目建设用地和临时用地的腾退情况、代征用地的移交接收情况、施工暂设的建设和拆除情况、门楼牌设置情况等,具体内容详见《建设工程全过程规划监督内容一览表(2024版)》。

第五条 全过程监督主要采取多测合一数据比对、施工图抽查、现场检查等方式,以非现场监管为主,减少对项目建设的打扰。

多测合一数据比对,是指借助“多测合一”系统平台按节点上传的测绘成果,与相应的规划许可数据进行比对,以核实项目各建设阶段是否符合规划许可的要求。

施工图抽查,是指借助对施工图设计文件实行的事后抽查制度,对施工图中建筑的总平面位置、层数、高度、立面、使用性质和建筑规模等内容与规划许可相应内容进行比对,并根据比对结果,核实施工图是否符合规划许可的要求。

现场检查,是指在项目建设或者规划验收过程中,根据需要,实地检查项目建设情况是否符合规划许可内容;现场检查时,不得少于两名工作人员。

第六条 全过程监督对于监督对象采取分级形式进行管理。分级监督管理是指以《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》确定的建设项目风险等级划分监督对象,

采取不同频次的现场检查方式。

对于低风险项目,只需通过“多测合一”平台上传竣工阶段成果报告,仅在规划验收阶段开展一次现场检查。

对于一般风险、较大风险项目,应在灰线验线、规划验收阶段开展两次现场检查。通过“多测合一”平台及时上传灰线、正负零、结构封顶、竣工阶段成果报告,经核实符合许可内容的,可仅在规划验收阶段开展一次现场检查。

对于重大风险项目,除在灰线验线、规划验收阶段开展两次现场检查之外,应至少增加一次现场检查。通过“多测合一”平台及时上传灰线、正负零、结构封顶、竣工阶段成果报告,经核实符合许可内容的,可适当减少现场检查,但不得少于一次。

第七条 分类监督主要区分建设项目是否属于居住类项目,以分别设定相应的重点监督内容。

对于居住类项目,重点监督与居住人利益相关的内容,包括建筑位置、高度、规模、停车、绿化用地腾退以及配套设施建设情况等。

对于非居住类项目,重点监督与城市建设公共利益相关的内容,包括城市风貌、建筑规模、功能性质等。其中临近居住建筑的,还应关注与周边居住权益相关的内容,包括建筑位置、高度、环境建设等。

第八条 对于实行建筑师负责制的项目,规划核验可采用告知承诺制办理。建设单位持相关承诺书及规定材料进行申请,可

当场核发规划验收意见。对通过规划验收的项目,应按一定比例进行抽查,发现承诺事项与事实不符或违背承诺的,应视情节,依法纠正;情节严重的,撤销规划验收意见。

第九条 建设单位必须严格按照规划许可批准的内容进行建设,不得擅自改变建设内容。建设工程未实施前,因施工图深化等提出的合理设计调整,建设单位可在全过程监督阶段申请会商会办。

第十条 规划自然资源主管部门在全过程监督中,发现建设单位未按规划许可进行建设、设计单位非法出具设计变更图纸、测绘机构违规出具测绘成果等的情形,应移送行业主管部门并纳入行业监管。

第十一条 本意见自印发之日施行,有效期3年。《关于加强建设项目全过程服务监督工作的通知》(京规自发〔2021〕343号)同时废止。

附件:建设工程全过程规划监督内容一览表(2024版)(略)