

湛江市自然资源局

湛自然资（规划）函〔2019〕2489号

湛江市自然资源局 关于印发《湛江市建筑工程规划实施过程事中 事后监管办法（试行）》的通知

各县（市、区）人民政府（管委会）、市直有关单位：

为深入贯彻落实国家、省、市关于推进工程建设项目审批制度改革、深化“放管服”改革和优化营商环境的重要决策部署要求，推动政府职能转向减审批、强监管、优服务，提高工程建设项目审批的效率和质量，加强工程建设项目审批的事中事后监管，进一步转变监管理念，完善事中事后监管体系，统一规范事中事后监管模式，我局制定了《湛江市建筑工程规划实施过程事中事后监管办法（试行）》，经市司法局审查，现印发给你们，请遵照执行。

附件：《湛江市建筑工程规划实施过程事中事后监管办法
（试行）》

(此页无正文)



湛江市自然资源局

2019年10月20日

湛江市建筑工程规划实施过程事中事后 监管办法（试行）

第一章 总则

第一条 为加强建筑工程规划实施过程事中事后监管，规范监督检查行为，确保建筑工程按照规划要求进行建设，保证城乡规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等有关法律、法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用自然资源管理部门批准的各类建筑工程规划实施过程的事中事后监管。

第三条 本办法所称建筑工程规划实施过程事中事后监管是指，自然资源管理部门自《建设工程规划许可证》核发之日起，对建筑工程是否按照规划要求建设的情况，进行以单体放样验线、±0.00复测验线、施工过程规划抽查和竣工规划条件核实为主要内容的事中监管及规划条件核实后协助相关部门做好审批情况调查的事后监管的行政管理活动。

第四条 自然资源主管部门（或委托部门）负责中心城区建筑工程规划实施过程的事中事后监管及管理工作。

第五条 建设和施工等单位应当主动接受事中事后监管检查，并有义务提供经有资质测绘单位测量的资料及相关材料，协助现场检查。

第二章 双随机抽查机制

第六条自然资源主管部门（或委托部门）对于取得《建设工程规划许可证》的建设项目，应建立施工台帐，编制本区域建设项目市场主体名录库，并建立执法检查人员名录库，由本部门取得《行政执法证》的工作人员参加。

第七条自然资源主管部门（或委托部门）进行规划实施过程事中事后监管前，通过摇号等方式，从建设项目市场主体名录库中随机抽取检查对象，并从执法人员名录库中随机选派二名执法检查人员。条件成熟时，可运用电子化手段，抽取检查对象和选派执法人员。

第八条自然资源主管部门（或委托部门）随机抽查比例原则上不低于建设项目市场主体名录库中建设项目的 5%，抽查频次比例原则每年不少于 2 次，对投诉举报多、严重违法违规记录的建设单位，要加大随机抽查力度，并对抽查情况应建立档案。

第九条 建立《建设工程规划实施过程事中事后监管随机抽查事项清单》。

第三章 规划实施过程事中事后监管

第十条自然资源主管部门（或委托部门）对已取得《建设工程规划许可证》的建设项目建立建设项目市场主体名录库，明确监管对象，对已取得《建设工程规划许可证》的建设项目，确定施工过程中规划抽查项目名单。

第十一条 对被确定为施工过程中抽查的项目，自然资源主管部门（或委托部门）应提前告知项目建设单位，并向其发放《建设工程规划实施过程事中事后监管抽查通知书》（详见附件）。

第十二条 建筑工程开工前，建设单位（个人）委托测验单位按建设工程规划许可证核准的图纸完成施工放样后，应及时向自然资源主管部门（或委托部门）申请验线。经验线不合格的，应立即下达《规划实施过程事中事后监管抽查整改意见通知书》（详见附件），责令建设单位（个人）限期整改。逾期未整改到位的，应转相关部门处理。

第十三条 建筑工程施工至 ± 0.00 设计标高时，建设单位（个人）应当通知测绘单位进行复测，并报自然资源主管部门（或委托部门）申请复验。复验如不符合规划要求的，自然资源主管部门（或委托部门）应立即下达《规划实施过程事中事后监管抽查整改意见通知书》（详见附件），责令建设单位（个人）限期整改。逾期未整改到位的，应转相关部门处理。建设单位（个人）整改完毕

后，应在 2 日内通知测绘单位对建筑工程重新测绘并申请复验，符合要求的，方可继续施工。

第十四条 对被确定为施工过程抽查的项目，自然资源主管部门（或委托部门）对其建筑工程规划实施情况是否符合《建设工程规划许可证》及附件、附图要求进行内业核查和现场抽查，并形成抽查记录（详见附件）。内业核查内容为项目总平面图、立面图及效果图。现场抽查内容主要为规划公告牌、单体放样验线、 ± 0.00 复测验线、公建（或市政配套）设施位置、建筑高度、层数、建筑外立面装饰及建筑使用功能等七项。具体检查内容依据抽查当日项目施工进度确定。建设单位应积极配合检查，主动提供相关被检材料、测量数据等。检查内容符合《建设工程规划许可证》及附图、附件要求的，同意建设单位继续建设；不符合要求的，自然资源主管部门（或委托部门）及时制止并下达《整改意见通知书》。逾期未整改的，应转属地相关部门处理。待违法建设行为处理完毕的，建设单位方可继续建设。

第十五条 建筑工程办理竣工规划条件核实前，自然资源主管部门（或委托部门）通过信访、举报等渠道发现建筑工程涉嫌违法建设行为的，应及时派人到现场勘察核实。若发现有违法建设行为的，应转属地相关部门处理；涉及部队项目的，还应将违法事实函告相关部门依法处理。

第十六条自然资源主管部门（或委托部门）按照城乡规划等法律法规对建设工程是否符合规划条件予以核实。经核实，建设项目符合规划条件的，应当自受理申请之日起二十个工作日内出具规划条件核实意见，不符合规划条件的，应当提出书面整改意见，责令其限期改正，重新办理规划条件核实。

第十七条自然资源主管部门（或委托部门）有权对规划实施普遍存在的某一方面问题，组织专项检查。

第四章 规划建设信用管理

第十八条自然资源主管部门（或委托部门）在进行建筑工程单体放样验线、 ± 0.00 复测验线、施工过程中规划抽查及规划条件核实时，应当将建设单位、设计单位、测绘单位的信用信息纳入城乡规划建设市场信用管理体系。自然资源主管部门（或委托部门）应将信用监管评价等级低的建设单位、设计单位、测绘单位，列入重点监控名录，加大抽查频率，加强日常监管；对其相关业务活动及有关行政许可、备案等事项的办理进行严格监管和审查，通报相关部门处理。

第十九条自然资源主管部门（或委托部门）在规划实施事中事后监管过程中，发现建设单位（个人）在建设工程中存在严重违反

城乡规划法律法规的，应将其列入黑名单管理，并将黑名单发布到工程建设项目审批信用信息平台。

第五章 附则

第二十条 市自然资源部门委托或下放的审批事项，规划实施过程的事中事后监管参照本办法执行。

第二十一条 本办法由湛江市自然资源局负责解释。

第二十二条 本办法自办法发布日期起 30 日后起施行，有效期 3 年。

附件：1. 《湛江市自然资源局建筑工程规划实施过程事中事后监管抽查通知书》

2. 《湛江市自然资源局建筑工程规划实施过程事中事后监管抽查整改意见通知书》

3. 《湛江市自然资源局建筑工程规划实施过程事中事后监管抽查记录表》

附件 1

湛江市自然资源局 建筑工程规划实施过程事中事后监管 抽查通知书

_____：
根据《城乡规划法》相关规定，你单位建设的项目，按“双随机”抽查机制，被确定为施工过程事中事后监管抽查项目。具体通知如下：

一、检查方式

现场抽查。

二、检查内容

内业核查与现场抽查。

抽查内容为建设工程规划许可公告牌、单体放样验线、±0.00 复测验线、公建（或市政配套）设施位置、建筑高度、层数、建筑外立面装饰及建筑使用功能等。具体检查内容依据检查当天的施工进度确定。

三、抽查时间

年月日

请你单位积极配合检查，主动提供相关被检材料、测量数据（具体内容）。

特此通知。

湛江市自然资源局

年 月 日

签收人:

附件 2

**湛江市自然资源局
建筑工程规划实施过程事中事后监管抽查整改
意见通知书**

_____:

根据《城乡规划法》相关规定，你单位在项目建设过程中，存在以下不符合规划条件的情况，请你单位于年月日之前按照建设工程规划许可证规定的内容进行整改，逾期未整改到位的，我局将转城管综合执法部门处理。

整改内容:

湛江市自然资源局

年 月 日

签收人:

附件 3

湛江市自然资源局

建筑工程规划实施过程事中事后监管抽查记录表

项目名称				
建设单位				
建设地址				
设计单位				
建设工程规划许可证编号				
抽查 情况 及存 在问 题	抽查阶段		抽查人员	
处理情况: 单位盖章: 年 月 日				