

《北京市建筑物名称管理暂行规定》政策解读文件

为加强和规范我市建筑物名称管理工作，依据《地名管理条例》《地名管理条例实施细则》和《北京市地名管理办法》等有关规定，结合本市实际，我委会同有关部门起草了《北京市建筑物名称管理暂行规定》（以下简称《规定》）。现将《规定》政策解读如下：

一、背景依据

目前，建筑物名称审批流程是建设单位在取得建设工程规划许可证之后，根据用名需求，由建设单位向属地规自分局提出申请，区规自分局依据《北京市建筑物名称使用标准（试行）》，对其申报的建筑物名称进行核准，核发《建筑物名称核准证》。

《建筑物名称核准证》仅在住建部门办理预售许可这一环节使用。

而在项目启动阶段（确定实施主体后、取得建设工程许可证前），建设单位往往根据项目的特点，准备一个或多个项目推广名，用于宣传和销售。部分项目竣工后所设置的标志标识、电子图商所采集的信息等为项目推广名。

二、目标任务

出于利益考虑，部分推广名存在浮夸、贪大、求洋、甚至虚假宣传的问题。我市现状地名中，存在“大、洋、怪”现象的不规范地名均为此现象。究其原因，现有法规和规范尚无项目推广名的管理规定，尚无明确的管理部门，管理上存在空白和盲区，

亟需制定相关规定加强管理。

三、适用范围

本规定适用于本市行政区域内建筑物的命名、更名、使用、标志设置及相关管理活动。

本规定所称建筑物为居住、商业服务业、办公等具有重要地理方位意义的住宅区、楼宇。

四、主要内容

《规定》共 10 条，除总则和附则外，分别对建筑物名称核准和更名、批后公告、标志设置、监督管理进行了规定。主要内容如下：

1 关于建筑物名称核准和更名。针对当前存在问题，对建筑物名称核准提出新的规定。一是建筑物名称原则上以宗地权属为基本单位进行命名。宗地权属相同、功能一致、起止年限相同的相邻宗地，其地上建筑物可申请同一命名。二是首都规划重大事项中公建类重大项目的名称应当纳入地名规划管理范围。三是建筑物名称应与其用途、规模、品质相协调，避免使用“大、洋、怪、重”等不规范名称。四是建设项目实施主体签订国有建设用地使用权出让合同后，在申请“多规合一”协同平台审批之前，可向区规划自然资源部门申请研究项目推广名，区规划自然资源部门组织区地名联席会议对项目推广名方案联合审查，并按照审查方案确定的项目推广名核发建筑物名称核准证。

2. 关于批后公告。建筑物名称核准后区规自分局实时在官方网站发布信息公告。

3. 关于标志设置。新建建设项目的建筑物名称标志，应当由

建设单位在工程竣工验收前设置完成，其他建设项目建筑物名称标志，应当由产权单位在获得建筑物名称核准、更名后及时设置完成。建筑物名称标志应设在宗地主要出入口或建筑物面向主要交通道路的明显位置。电子地图应及时更新相关内容。

4. 关于监督管理。未设置或未按标准名称设置建筑物名称标志的，区规自分局应通知产权单位或物业管理部门进行设置。

五、执行标准

目前为《北京市建筑物名称使用标准（试行）》，新修订《标准》将于明年发布实施。