

优化营商环境

获取经营场所领域 优化营商环境改革政策汇编 2024

北京市规划和自然资源委员会

目 录

01.关于进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程施工图全流程管理工作的通知	1
02.关于办理本市批次用地农用地转用和土地征收事项与立项文件衔接有关事宜的通知（试行）	4
03.印发《关于进一步做好我市轨道交通线路一体化规划方案编制及管理工作的意见（试行）》的通知	6
04.关于印发《北京市工业用地先租后让指导意见（试行）》的通知	15
05.关于全面推行“用地预审和规划许可全程网办”工作的通知	23
06.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	33
07.关于印发《北京市责任规划师制度实施办法》的通知	39
08.关于印发《老旧厂房更新改造工作实施细则（试行）》的通知	51
09.关于北京市工程勘察设计项目信息管理平台上线的通知	68
10.关于进一步明确建设工程消防设计审查验收有关要求的通知	71
11.关于印发《北京市规划自然资源领域信用评价及分级分类监管工作管理办法（试行）》的通知	73
12.关于推动乡村地区空间规划管理全覆盖服务首都乡村振兴和高质量发展的通知	97
13.关于进一步优化工程建设领域勘察设计招标投标营商环境 规范市场主体行为有关工作的通知	110

14.关于在北京市施工图数字化监管平台开通项目及勘察设计质量信用查询
 功能的的通知 115

15.关于试行开展规划核验与土地核验融合有关工作的通知 125

16.关于进一步拓展不动产自助查询、打证服务的通知 128

17.关于全面推行市政交通基础设施工程规划许可全程网办的通知 144

18.关于发布《北京市禁止使用建筑材料目录（2023年版）》的通知 156

19.关于印发《北京市城市更新实施方案编制工作指南（试行）》的通知 169

20.关于进一步加强建设工程消防照图验收工作的通知 178

21.印发《关于优化本市城市更新项目审批服务推动并联办理的工作方案（试
 行）》的通知 183

22.关于进一步推动房屋建筑工程竣工验收和消防验收“一件事”高效集成
 办理的通知 191

23.关于印发《北京市城市更新实施方案联合审查管理办法（试行）》的通知
 195

24.关于印发《北京市第三批新建和优化“高效办成一件事”场景工作方案》的通知
 203

25.关于印发《北京市工程建设项目审批事项清单（2024年版）》的通知 216

**北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会
关于进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施
工程施工图全流程管理工作的通知**

京规自发〔2024〕2号

各有关单位：

为进一步规范我市建设工程施工图全流程管理工作，按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第58号）和《北京市关于深化建设工程施工图审查制度改革实施方案》（京规自发〔2022〕194号），结合我市实际，现将有关要求通知如下：

一、开工前上传施工图

建设单位应在正式开工前，分别联合勘察、设计单位将施工图设计文件（含勘察文件）上传至北京市施工图数字化监管平台，设计单位和注册执业人员应按规定在施工图上加盖相应的电子签章。备查项目信息同步推送住房城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台，作为勘察、设计单位企业和人员业绩的参考。开工前需上传施工图的工程如下：

（一）房屋建筑工程（大于300平方米）。

1.新建扩建、现状改建项目。

2.内部改造项目。

(1) 老旧小区综合整治工程及加装电梯工程；

(2) 改变建筑主体和承重结构的工程。

3.政府投资的重大工程和重要民生项目。

(二) 市政基础设施及轨道交通工程。

(三) 《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住房和城乡建设部令第58号)第十四条所规定的特殊建设工程。

(四) 低风险工程(需取得低风险工程施工许可)。

二、上传的图纸加盖二维码

对于上传的施工图,系统将自动加盖经电子签章的二维码进行保存,并对建设单位、设计单位、监管部门提供即时下载功能。相关单位通过扫描二维码可获取施工图的工程名称、建设单位、设计单位、设计人员及备案时间等信息。

三、设计变更及工程洽商管理

对于已上传施工图的建设项目,在施工过程中产生的设计变更和工程洽商,需由建设、设计、施工、监理单位项目负责人按相关规定在设计变更通知单或工程洽商记录上签字签章并加盖单位印章后,即时上传北京市施工图数字化监管平台。对于特殊建设工程,建设、设计、施工单位不得擅自修改经审查合格的消防设计文件。确需修改的,建设单位应当按照住房城乡建设部令第58号相关规定重新申请消防设计审查。

四、建立施工图问题反馈机制

市规划自然资源委应依托北京市施工图数字化监管平台加强对建设工程施工图设计质量管理;对于工程建设、验收等过程中发现的

施工图设计质量问题，住房城乡建设部门可将相关违法线索移转规划自然资源部门处理。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会

2024年1月4日

**北京市规划和自然资源委员会
北京市发展和改革委员会
关于办理本市批次用地农用地转用和土地
征收事项与立项文件衔接有关事宜的通知（试行）**

京规自发〔2024〕11号

各区人民政府、城市副中心管委会、北京经济技术开发区管委会、大兴国际机场临空经济区（大兴）管委会：

为进一步优化我市营商环境，缩短用地要素供应周期，依据《土地管理法》《土地管理法实施条例》及国家、北京市建设项目投资管理相关规定，结合我市实际，经请示市政府同意，现就办理批次用地农用地转用和土地征收事项与立项文件衔接有关事宜通知如下：

一、成片开发类项目用地（土地一级开发、棚户区改造及环境整治、工业用地前期开发等项目）

此类项目在办理农用地转用和土地征收时，若立项文件已过有效期，但在立项文件有效期内已启动实施，开展发布征地补偿安置公告等相关征地公告，或签订拆迁（搬迁、腾退）协议等实质性集体土地房屋征收工作的，项目即为一级开发阶段已开工，区政府可依据立项文件继续申请农用地转用和土地征收审批手续，同时出具

认定是否实质性开展前述工作的相关文件。

二、基础设施、公共事业等政府投资类项目用地

此类项目在办理农用地转用和土地征收时，若立项文件已过有效期，但已取得初步设计概算批复或安排市区两级财政性资金，区政府可依据原立项文件继续申请农用地转用和土地征收审批手续。

请各区政府（管委会）按照本通知要求，做好程序衔接，高效推进农用地转用和土地征收工作。

本通知自发布之日起执行，有效期5年。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

北京市发展和改革委员会

2024年1月17日

抄送：市规划自然资源委各相关分局，北京经济技术开发区开发建设局。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年1月17日印发

北京市规划和自然资源委员会 印发《关于进一步做好我市轨道交通线路一体化 规划方案编制及管理工作的意见（试行）》的通知

京规自发〔2024〕41号

各区人民政府、北京经济技术开发区管委会，各相关单位：

为落实市委、市政府对轨道交通一体化工作部署，促进轨道交通与城市高质量发展，我委在《北京市轨道交通场站与周边用地一体化规划建设实施细则（试行）》（京政办字〔2022〕11号）等相关文件基础上，研究制定了《关于进一步做好我市轨道交通线路一体化规划方案编制及管理工作的意见（试行）》（以下简称《意见》）。《意见》明确轨道交通线路一体化规划编制的总体要求、编审程序、编制内容和要求、实施保障等内容，配套文件包括《线路一体化规划方案编制内容与成果要求》《图册说明及样图示例》《深化管理规定（暂行）》及《公示成果示例（暂行）》。《意见》经报市政府同意，现予印发，请遵照执行。

特此通知。

附件：关于进一步做好我市轨道交通线路一体化规划方案编制
及管理工作的意见（试行）

北京市规划和自然资源委员会
2024年2月19日

抄送：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办公室

2024年2月19日印发

附件

关于进一步做好我市轨道交通线路一体化规划 方案编制及管理工作的意见（试行）

一、总体要求

（一）目的依据。

为全面贯彻落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》，适应轨道规划建设和管理需求，提高轨道交通线路一体化规划方案成果的规范性、有效性，保障规划的精准实施，在《北京市城乡规划条例》及《北京市轨道交通场站与周边用地一体化规划建设实施细则（试行）》（京政办字〔2022〕11号，以下简称《实施细则》）等文件要求基础上，制订本意见。

（二）规划定位。

轨道交通线路一体化规划方案（以下简称“一体化规划方案”）以批准的北京城市总体规划、分区规划、轨道交通线网规划等上位规划为指导，突出实施导向，强调多规融合，是明确轨道线路功能、规模、布局和相关一体化规划管控要求的专项规划方案，是轨道项目工程设计与建设实施的直接依据。

（三）适用范围。

对已纳入北京市轨道交通线网规划的新建轨道交通线路均应以线路为单位编制一体化规划方案。

二、编审流程

（一）启动条件。

对已纳入国家发展改革委批复的近期建设规划的线路，应全面开展一体化规划方案编制工作。对暂未纳入近期建设规划的线路，可结合轨道交通项目储备库建设，提前开展沿线资源集聚效果好、轨道网络服务效率提升明显、综合效益突出的线路的一体化规划方案编制工作。

（二）工作组织。

轨道交通投资建设主体会同各区政府、北京经济技术开发区管委会（以下简称“经开区管委会”）开展一体化规划方案编制工作，相关编制费用纳入轨道工程项目前期工作费用，各区政府、经开区管委会应结合沿线地区街区控规编制工作，深度参与相关工作。

（三）报审程序。

一体化规划方案编制完成后，轨道投资建设主体可组织第三方规划设计单位对成果进行技术审核，征求相关区政府、经开区管委会意见后上报市规划自然资源委审查。市规划自然资源委通过“多规合一”平台征求市级相关部门意见，并组织开展专家评审工作，报请市政府同意后核发批复意见。

（四）公众参与。

为及时回应群众关切，轨道交通投资建设主体在线路一体化规划方案上报前，应通过其网站、微信公众号等渠道开展规划方案公示，公示期不少于30天。公示期满后对规划方案公示情况及公示采信情况进行整理说明，作为一体化规划方案附件一并上报。考虑到

轨道交通项目人防工程的特殊要求，一体化规划方案获批后应制定公开版成果，按程序组织公告。

（五）规划实施。

一体化规划方案获批后，轨道交通投资建设主体依据相关成果办理选址意见书、用地预审、可研立项等相关手续，组织开展设计深化等工作；各区政府、经开区管委会依据相关成果落实轨道交通重要设施（车辆基地等）用地选址，在街区控规和综合实施方案中落实规划图则管控要求及一体化规划导则意见；各委办局、各区政府、经开区管委会及相关企业单位按分工落实一体化规划实施任务清单，共同提高轨道交通综合效益和建设服务水平。

（六）实施深化。

为保障一体化规划方案的科学高效实施，对因工程方案深化引起的规划相关内容局部调整，符合一体化规划方案深化管理规定（详见附件）的，可结合规划实施实际情况，按照相关程序对规划相关管控内容进行优化深化。

三、编制内容与要求

（一）基本要求。

规划引领。落实北京城市总体规划、分区规划、综合交通体系规划、轨道交通线网规划及近期建设规划的要求，坚持轨道与城市空间融合发展，稳定规划方案，指导工程设计。

空间统筹。综合协调轨道线站位与相关国土空间规划（乡镇域国土空间规划、街区控规和综合实施方案），加强轨道建设与沿线

区域发展、功能优化、市政交通、城市更新的统筹，明确轨道建设用地空间边界，做好精细化一体化管控。

面向实施。立足轨道交通规划建设管理需要，以空间管控为重点，以工程条件为基础，确保轨道用地落实，支撑规划管理审批，保障规划的可落地性。

（二）成果构成。

一体化规划方案成果名称为《北京市轨道交通XX线线路一体化规划方案》，包括文本、规划图册。

（三）主要内容与要求。

1.线站位规划。

（1）明确线网关系，线路功能定位，研提线路一体化发展目标及策略。

（2）提出线路主要技术及服务标准。

（3）分析线路与“三区三线”、国土空间规划的关系并提出优化调整建议。对沿线的文物、军事设施等影响限制性因素进行分析研判。

（4）稳定线路选线、起终点、敷设方式及站点布局；深化研究换乘站设计及换乘方案。

（5）明确车辆基地选址及功能；研究车辆基地布局方案，稳定用地边界，研提综合利用规划建议。

（6）明确附属设施（出入口、风亭、冷却塔、安全出入口、无障碍出入口等）数量及位置、设置原则、需求及其他要求。

(7) 划定轨道线路区间、车站、车辆基地规划控制线。

(8) 开展社会稳定风险分析研判。

2. 站点分级及一体化范围划定。

(1) 站点分级。综合考虑站点功能定位和规划设计条件，划分为枢纽级、城市级、区域级和街区级4个层级。

(2) 一体化范围划定。站点周边300米半径（中心城区、城市副中心）/500米（其他地区）覆盖范围为一体化核心范围，站点800米半径（中心城区、城市副中心）/1000米（其他地区）覆盖范围为一体化研究范围。

3. 站点一体化规划。

(1) 周边用地一体化。

梳理一体化研究范围内人口、岗位、建筑规模、土地利用现状及规划情况，梳理可利用土地资源情况；统筹街区控规对站点周边用地功能、布局、建设强度、居住人口及就业岗位密度等提出规划建议或引导意见，明确轨道交通场站及附属设施所在用地的规划控制要求，提出站点与周边用地、建筑一体化衔接的要求，提出与轨道紧密衔接的地下空间一体化开发和利用要求，提出站点周边用地控制要求及土地整理、开发建设、实施时序或用地更新改造等方面的实施计划。

(2) 交通一体化规划。

分析站点周边道路网现状及规划情况，明确道路及慢行系统优化要求；提出站点出入口设置总量与位置要求，接驳设施（公交接

驳设施、出租车/网约车场站、驻车换乘停车场、非机动车停车区)构成及布局;制定交通衔接任务清单,明确需同步实施的道路、场站(含公交站台、非机动车停车区)等。

(3) 市政一体化规划。

全面梳理站点周边现状、规划地下管线、综合管廊等情况,统筹研究站点与各类现状、规划地下管线平面、竖向关系,提出轨道建设涉及的市政设施、地下管线改移及随轨实施需求(包括节点管廊、共廊的市政设施等),明确任务清单;提出防洪排涝相关要求。

(4) 环境一体化规划。

开展轨道站点站内空间、连通空间、站外公共空间等环境分析工作,衔接好站点与城市风貌的关系,提出设计和引导要求。

4.经济效益带动分析。

根据可利用土地资源情况,开展轨道站点周边土地综合开发收益测算,匡算土地开发成本,研究土地供应时序,预估土地出让收入及政府收益,引导轨道综合效益有效提升。

四、实施保障

(一)市规划自然资源委会同市发展改革委、市交通委、市重大项目办、各区政府、经开区管委会、轨道投资建设主体制定形成轨道交通线路一体化规划实施任务清单,建立一体化规划实施常态评估考核机制,保障轨道交通开通综合效益,共同推动高质量发展。

(二)轨道投资建设单位应压实主体责任,切实做好轨道规划建设全流程管理工作。加强前期规划设计深度、精度,抓好轨道交

通线路一体化规划及设计质量，提高工程实施精细化水平，减少后期设计调整变更。支持鼓励车站出入口与周边地块连通或预留条件，有效保障出入口与周边建筑一体化结合。

（三）各区政府、经开区管委会落实属地管理责任，有序推进轨道交通线路一体化规划实施任务清单落实，明确实施计划，优先开展周边用地规划及实施方案编制，合理安排站点周边土地储备和整理计划，主动做好交通接驳和环境改善。

（四）相关交通、市政企业应主动服务，提前谋划，按照一体化规划实施任务清单制定各专业设施实施计划，推动配套市政交通设施同步建设和投入使用。

五、其他规定

我市市域（郊）铁路、中低运量线路的一体化规划设计管理可参考本意见。

本意见由市规划自然资源委负责修订和解释，自印发之日起试行，试行期3年。

附件：1.轨道交通线路一体化规划方案编制内容与成果要求
（2024年2月版）

2.轨道交通线路一体化规划方案图册说明及样图示例

3.轨道交通线路一体化规划方案深化管理规定（暂行）

4.轨道交通线路一体化规划方案公示成果示例（暂行）

北京市规划和自然资源委员会 关于印发《北京市工业用地先租后让指导意见 (试行)》的通知

京规自发〔2024〕42号

各区人民政府、北京经济技术开发区管委会、临空经济区（大兴）
管委会，市有关单位：

经市政府同意，现将《北京市工业用地先租后让指导意见（试
行）》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

特此通知。

附件：北京市工业用地先租后让指导意见（试行）

北京市规划和自然资源委员会

2024年2月18日

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年2月18日 印发

附件

北京市工业用地先租后让指导意见（试行）

为贯彻落实中共中央关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的要求，深化产业用地市场化配置改革，根据《中共中央国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》（中发〔2020〕9号）、《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新新用地的意见》（国土资规〔2015〕5号）、《自然资源部关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知》（自然资发〔2022〕201号），现就我市工业用地采用先租后让方式配置提出以下指导意见。

一、总体要求

（一）指导思想

深入贯彻党的二十大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实习近平总书记对北京一系列重要讲话精神，深化供给侧结构性改革。按照北京市“十四五”规划战略布局，准确把握新发展阶段、深入贯彻新发展理念、加快构建新发展格局，科学配置土地资源要素，合理调控企业用地成本，维护所有者权益，切实推动实体经济发展。

（二）基本原则

坚持规划引领。以首都发展为统领，以推动高质量发展为主题，以改革创新为动力，依据城市总体规划、分区规划，深化控制性详细规划和产业发展规划，推动高精尖产业加快落地，引导土地资源

要素向先进生产力聚集，提升质量效益和核心竞争力。

坚持市场配置。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，着力破除阻碍要素自主有序流动的体制机制障碍，打造更加公平的市场环境，充分保障不同市场主体平等获取生产要素的权利，维护用地企业权益。

坚持放管结合。更好发挥政府作用，提升监管与服务水平，合理把握政策刚性与弹性，做好供地、用地保障，制定优化工业用地项目准入和租赁转为出让的考核标准、程序、方法，严格落实履约监管，切实维护全民所有自然资源资产所有者权益。

坚持节约集约。加强工业用地租赁、考核、出让、退出全生命周期闭环管理，落实企业投资项目承诺制，完善工业用地采用先租后让配置的准入和退出机制，严防土地闲置、囤地炒地、擅自转让或改变用途。

二、适用范围

北京市范围内工业用地采用先租后让方式供应时，适用本指导意见。

本意见所称先租后让，是指供地方供地时设定一定期限的租赁期，按照公开程序确定国有建设用地使用权人，先以租赁方式提供用地，承租方投资工业用地项目达到约定条件后再转为出让的供应方式。

三、主要内容

（一）明确管理职责，落实监管责任

强化管理职责。在落实全市产业目录、负面清单、准入标准和鼓励政策的基础上，市发展改革委、市科委中关村管委会、市经济和信息化局等部门应指导各区政府（以下均包含北京经济技术开发区管委会、临空经济区（大兴）管委会）产业主管部门根据自身情况和发展需要，制定工业用地先租后让准入要求。

做好土地供应。各区政府要统筹谋划、合理把握供地布局、节奏和时序。属地规划自然资源主管部门（以下均包含具有相应职能的管委会主管部门）应依据建设用地规划条件、租赁转出让考核指标等拟定供地方案。

明确考核责任。各区政府产业主管部门应协同属地规划自然资源主管部门制定辖区内工业用地租赁转为出让的考核标准。准入标准和考核标准应根据经济社会发展情况适时组织评估调整。

（二）规范准入标准，严格考核条件

各区工业用地先租后让需根据自身产业发展需求制定准入标准，明确可采用先租后让方式取得工业用地的产业类型和发展导向。

各区应拟定工业用地由租赁转为出让的考核条件，包括但不限于产业类型、投资强度、产出效率（含地均产出）、税收、创新能力、节能环保、地区贡献率、本地就业人口等考核指标。

（三）规范供地程序，做好分类管理

以先租后让方式供应的工业用地，租赁年期一般不超过5年，出让年期与租赁年期之和一般不超过20年。重大项目经市政府批准

后可适当延长，最长租让年期不得超过土地使用权出让用途法定最高年限。

新增工业用地项目先租后让应按照招标、拍卖、挂牌出让流程确定土地竞得人或中标人，发布成交确认书。竞买保证金应按租赁期总租金额度计算缴纳，成交后竞买保证金自动转为租赁期租金。工业用地竞得人或中标人与各区政府签订履约监管协议，约定土地利用条件和考核标准，凭成交确认书向属地规划自然资源主管部门申请签订租赁合同。符合不动产登记条件的，可申请办理不动产权证书。

存量工业用地盘活利用采用先租后让方式供应的，在经区政府批准后，可采用协议方式确定土地使用权人。土地使用权人应与各区政府签订履约监管协议，凭批准文件向属地规划自然资源主管部门申请签订租赁合同。符合不动产登记条件的，可申请办理不动产权证书。

（四）切实维护所有者权益

新增工业用地项目，先租后让租赁期间租金总额的计算方式为 $[\text{竞得价}/\text{租赁和出让总年期}] \times \text{租赁年限}$ 。通过考核转为出让时，地价款的计算方式为 $[\text{竞得价}-\text{租赁期已缴纳租金总额}]$ 。存量工业用地项目，盘活利用采用先租后让方式供应时，租赁期间租金总额的计算方式为 $[\text{补缴政府土地收益}/\text{租赁和出让总年期}] \times \text{租赁年限}$ 。通过考核转为出让时，地价款的计算方式为 $[\text{补缴政府土地收益}-\text{租赁期已缴纳租金总额}]$ 。

（五）加强履约监管，严格租让衔接

土地使用权人应于租赁期（含续租期）届满前至少6个月提出考核申请，各区政府组织有关部门依据履约监管协议对先租后让用地项目进行考核，考核工作应在租赁期届满前完成，并及时将考核结果书面通知土地使用权人及有关部门。

通过考核后，土地使用权人应在收到书面通知15日内向属地规划自然资源主管部门提出书面申请，签订出让合同并缴纳地价款，土地出让期限自租赁合同终止之日起计算。土地使用权人应在租赁期届满后持原不动产权证书、土地出让合同、土地出让价款缴纳凭证、完税凭证等材料，申请办理不动产登记。区政府应督促土地使用权人按期办理转出让。

未通过考核的，土地使用权人应于租赁合同到期前完成退出。属地规划自然资源主管部门根据考核结果，报同级人民政府依法收回土地使用权，并办理不动产注销登记。

特殊情况下，土地使用权人可在租赁期届满前6个月向区政府提出续租申请，续租期限原则上不超过2年，续租租金按前期平均年租金缴纳。

（六）严格用途管制，确保高效利用

土地使用权人应按合同约定的用途使用土地。土地租赁期内承租的国有建设用地使用权在完成开发建设前不得转让、转租、抵押。转出让后，享有出让国有建设用地使用权权能。

对擅自改变土地用途、转换产业类型、变相进行房地产开发、

未按约定时间和方式足额缴纳租金或在未完成开发建设前转让、转租、抵押土地使用权的，由所在区政府组织相关部门按照法律法规和履约监管协议进行处置。情节严重的，解除租赁合同或出让合同，收回土地使用权。

（七）完善退出机制，健全闭环管理

工业用地租赁期内，如因土地使用权人自身原因无法继续自用土地，可申请退还租赁土地使用权。区政府收回租赁土地使用权，按照合同约定扣除违约金后，退还剩余年期土地租金。对已建成的建筑物、构筑物及附属设施等，可继续使用的，由专业机构按照重置价格结合成新程度评估后给予相应补偿；不可继续使用的，应自行拆除，无法自行拆除的，收取拆除成本；造成生态环境损害的，应承担生态环境损害赔偿责任。

土地出让后，土地使用权的退出、收回、续期按现行政策办理。

四、保障措施

（一）加强组织领导

市发展改革委、市科委中关村管委会、市经济和信息化局等部门应加强顶层设计、统筹协调，完善相关标准和配套政策，对各区工作进行指导。各区政府应建立联席会议制度，按照“谁制定标准、谁评估考核、谁履责监管”的原则开展相关工作。

（二）做好信息公开

各区政府应向社会公开发布拟采用先租后让方式供应土地的用地信息，定期监测已供地块项目开发运营状况，公开执行情况，

接受社会监督。做好国家及本市相关政策解读，开展咨询服务，为企业提供便利。

（三）实施政策跟踪

市规划自然资源委及时跟踪评价政策实施情况，根据各区政府和用地企业提出的意见建议，组织相关部门开展专题研究，适时修改完善政策。各区政府、有关部门可根据本意见，结合本地区实际情况，制定具体办法。

本指导意见自印发之日起生效，有效期5年。

北京市规划和自然资源委员会

关于全面推行“用地预审和规划许可全程网办” 工作的通知

京规自发〔2024〕49号

各相关单位：

为进一步推进“互联网+政务服务”，优化“用地预审和规划许可”审批服务，提升网上办事深度，更好地满足企业和群众办事需求，现将全市范围内全面推行规划行政许可事项“全程网办”有关工作内容通知如下：

一、适用范围

自2024年3月1日起，在全市范围内全面推行“用地预审和规划许可全程网办”，具体范围包括：全部建设项目的用地预审与选址意见书；房屋建筑类项目建设工程规划许可证、各类乡村建设规划许可证和临时建设工程规划许可证。市政基础设施建设工程规划许可“全程网办”的时间另行通知。

上述“全程网办”的项目仍保留线下申报渠道，收取电子版材料，不再收取纸质材料；涉密项目和城镇居民建房项目，仍保留线下纸质材料申报并核发纸质许可文件的形式。

二、申报材料及申报方式

（一）线上申请

1. 申报网址：北京市投资项目审批在线监管平台 tzxm.beijing.gov.cn，或通过登录北京市人民政府网站跳转进入北京市投资项目审批在线监管平台进行申报。

2. 申报材料：收取电子材料。建设单位可通过北京市人民政府网站，查询相关事项办理指南并进行表格下载。提交的电子材料应符合《北京市工程建设项目电子报件标准（试行）》（见附件）的要求。

3. 查询并获取结果：建设单位可以在“用户中心”——“我的办理事项”中，查询项目的办理状态，并可点击下载受理结果（受理通知书、不予受理通知书、补齐补正通知书）及许可办理结果（许可证电子证照、不予许可决定书）。

（二）线下申请

1. 申请地点：市、区政务服务大厅综合窗口。

2. 申报材料：存储电子材料的光盘（读取材料后返还）。建设单位可通过北京市人民政府网站，查询相关事项办理指南、下载表格，按照申请材料清单，将符合《北京市工程建设项目电子报件标准（试行）》要求的电子材料存入光盘。

3. 查询并获取结果：建设单位可通过致电市、区政务服务大厅窗口，查询项目的办理状态，在申请时预留的电子邮箱中下载受理结果（受理通知书、不予受理通知书、补齐补正通知书）及许可办理结果（许可电子证照、不予许可决定书）。

三、许可结果

上述实施“全程网办”的项目，均核发电子版规划许可证照，其效力与纸质证照一致。

许可决定在我委官方网站（ghzrzyw.beijing.gov.cn）进行主动公开，可进入我委官方网站政务公开栏目城乡规划板块进行查询。

四、其他服务

建设单位携带电子版申请材料到市、区政务服务大厅综合窗口的，受理人员可协助其在政务服务大厅进行网上申报。

特此通知。

附件：《北京市工程建设项目电子报件标准（试行）》

北京市规划和自然资源委员会

2024年2月27日

抄送：各分局、机关各处室、委属各单位，市城乡结合部建设办。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年2月28日 印发

北京市工程建设项目电子报件标准 (试行)

北京市规划和自然资源委员会

目录

第一部分 总则.....	1
1.1 编制目的.....	1
1.2 编制依据.....	1
1.3 成果提交.....	1
第二部分 电子申请材料规范.....	2
2.1 非图纸类文件.....	2
2.1.1 申请材料要求.....	2
2.1.2 申请材料目录.....	2
2.1.3 电子文件大小.....	2
2.1.4 扫描文件质量要求.....	2
2.2 图纸类文件.....	4
2.2.1 申请材料要求.....	4
2.2.2 电子文件大小.....	5
2.2.3 BDB 格式说明.....	5
2.2.4 电子印章.....	5

第一部分 总则

1.1 编制目的

为统一北京市工程建设项目建设工程规划许可证办理事项中涉及的技术文件、规划设计图纸等电子申请材料成果文件的提交内容和格式，规范规划申请材料工作，便于规划申请材料成果的数据归档和建库，依据北京市相关法律、法规及规范要求，制定本规范。

1.2 编制依据

本规范在编制时依据和引用了以下文件及标准：

- (1) 《北京市建设工程规划设计技术文件办理指南——房屋建筑工程》
(京规自发〔2022〕373号)
- (2) 《北京地区建设工程规划设计通则》(2003版)
- (3) 《北京市居住公共服务设施配置指标》(京政发〔2015〕7号)

1.3 成果提交

建设单位在提交申请材料时，通过互联网端进行线上申报，申报地址：
tzxm.beijing.gov.cn

第二部分 电子申请材料规范

电子申请材料需按照《北京市建设工程规划设计技术文件办理指南——房屋建筑工程》（京规自发〔2022〕373号）中的建设工程规划许可证阶段的技术要求绘制和整理。申报材料分非图纸类文件和图纸类文件两类。

2.1 非图纸类文件

2.1.1 申请材料要求

非图纸类文件采用扫描仪扫描方式生成 PDF 格式电子文件。

2.1.2 申请材料目录

按照具体业务事项办事指南中的申请材料清单整理目录，目录中的文件名称与 PDF 和压缩包格式电子文件名称保持一致。

2.1.3 电子文件大小

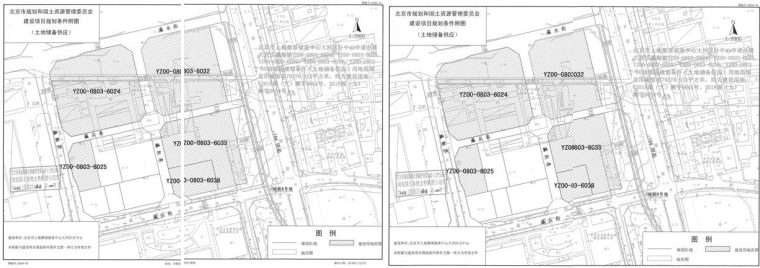
原则上每个 PDF 文件不超过 200MB，如果超过 200MB，则需拆分成多个 PDF 文件，采用文件名称-1.pdf，文件名称-2.pdf 的方式保存。

2.1.4 扫描文件质量要求

- （1）通过扫描生成的电子文件为 PDF 格式；
- （2）纸质材料统一采用彩色扫描，分辨率不低于 100dpi，单页 PDF 文件不超过 5MB，其他多页 PDF 文件不超过 200MB，扫描后的文件命名应与纸质材料名称一致。
- （3）电子扫描文件页码顺序应与纸质材料保持一致；
- （4）电子扫描文件在 1：1 的显示比例下文字清晰；

(7) 所有电子扫描文件应按申请材料目录分类保存，同一文件应保存成一个 PDF 文件；

(8) 超过 A4 尺寸的图幅应使用大图扫描仪扫描，或采用分块扫描后拼接的（若采用分块扫描后，则要求拼接整齐，不能有缝隙和不对称情况出现）；



错误：纸张拼接有缝隙

正确：拼接完好

2.2 图纸类文件

2.2.1 申请材料要求

(1) 设计图纸合并成一个 PDF 格式文件，如有多栋建筑，每栋建筑的图纸为一个 PDF 格式文件；

(2) 总平面图包含 BDB 格式文件及同名 PDF 格式文件各一个，单独置于一个文件压缩包；

其中，总平面图须采用由北京市规划和自然资源委员会提供的“规划许可电子图纸报件工具”（http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/zhengwuxinxi/zxzt/yhyshjbljzxkzt/bszn/202111/t20211105_2530019.html）进行图纸规整和属性定义等处理，并完成规划审查要点指标检测，导出 BDB 格式文件及同名 PDF 格式文件。

2.2.2 电子文件大小

(1) 原则上每个 PDF 文件不超过 200MB，如果超过 200MB，则需拆分成多个 PDF 文件，采用文件名称-1.pdf，文件名称-2.pdf 的方式保存。

(2) 总平面图 BDB 格式与同名 PDF 格式单独置于一个文件压缩包（文件后缀为*.zip 或*.rar），要求不超过 200MB，如果超过 200MB 需分包压缩，命名方式：文件名称-1.zip，文件名称-2.zip；或文件名称-1.rar，文件名称-2.rar。

2.2.3 BDB 格式说明

BDB 为北京市工程建设项目规划申请材料指定的电子设计图纸标准格式文件，文件的数据构成及关系如下：

(1) BDB 文件为数据文件，由两部分组成：几何图形信息和审查指标数据信息，两者建立联动对应关系。

(2) BDB 文件支持数据扩展，审查过程中添加的批注意见等矢量数据会添加到 BDB 文件中。

2.2.4 电子印章

北京市工程建设项目电子申请材料成果中的 PDF 电子设计图纸中均需按要求加盖电子版的资质专用章，包括：设计单位报审专用章、注册建筑师资格章、注册结构工程师资格章等电子印章。电子印章须经 CA 认证，保证有效性和完整性。

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。

附件：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）

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办公室

2024年3月4日印发

附件

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）

建设工程全过程规划监督内容一览表（2024版）

监督事项	施工阶段	监督内容		核验结果	核验方法	监督依据
1. 规划许可证证件(含正本及其附件、附图)的公示情况	灰线阶段 、 竣工阶段	建设工程规划许可证		☐ 不涉及 ☒ 已公示 ☐ 未公示→ ☐ 经提示后公示	①通过多测合一报告中的《现场情况调查表》，核实公示情况。 ②根据需要，规划核验人员到现场进行检查。	《北京市城乡规划条例》第64条：“建设单位应当在施工现场对外公示建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时乡村建设规划许可证及附件、附图，方便公众查阅，接受社会监督。法律、行政法规规定不得公开的除外。”
		临时建设工程规划许可证		☒ 不涉及 ☐ 已公示 ☐ 未公示→ ☐ 经提示后公示		
		乡村建设规划许可证		☒ 不涉及 ☐ 已公示 ☐ 未公示→ ☐ 经提示后公示		
		临时乡村建设规划许可证		☒ 不涉及 ☐ 已公示 ☐ 未公示→ ☒ 经提示后公示		
2. 单体建筑符合规划许可情况	灰线阶段	建筑的总平面位置		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格	①核对多测合一报告中的数据与规划许可证附件、附图中的规划指标。 ②登录施工图数字化监管平台、项目审批办事服务平台，比对施工图与报规图。 ③根据需要，规划核验人员到现场进行检查、核验。	①《北京市建设工程规划监督若干规定》（市政府第86号令）第8条：建筑的总平面位置、层数、高度、立面、使用性质和建筑规模与规划许可证件批准的内容一致。 ②《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理暂行办法》第4条：“教育、医疗卫生、社区管理服务等公共服务设施，应当在住宅总规模完成50%之前同步建设、同步交付使用；其他公共服务设施应当在住宅总规模完成80%之前同步建设、同步交付使用。”
	正负零阶段	建筑的总平面位置		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格		
	结构封顶阶段	建筑的总平面位置		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格		
		层数		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格		
		高度		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格		
	竣工阶段	建筑的总平面位置		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格		
		层数		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格		
		高度		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格		
		建筑规模		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格		
		立面		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格		
使用性质		如：1# ☒ 合格 2# ☐ 不合格→ ☐ 经整改后合格				
3. 建设用地和临时用地的腾退情况	竣工阶段	建设用地		☒ 已腾退 ☐ 未腾退→ ☐ 研究处置措施	①通过多测合一报告中的《现场情况调查表》，核实建设用地、附属绿化用地的腾退情况。 ②根据需要，规划核验人员到现场进行检查、核验。	①《北京市建设工程规划监督若干规定》（市政府第86号令）第9条：用地范围内和代征地范围内无应当拆除的建筑物、构筑物及其他设施。 ②《北京市绿化条例》第24条：建设工程附属绿化用地的面积和位置与规划许可内容相符。
		临时用地		☐ 不涉及 ☒ 已腾退 ☐ 未腾退→ ☐ 研究处置措施		
		附属绿化用地		☐ 不涉及 ☒ 已腾退 ☐ 未腾退→ ☐ 研究处置措施		
4. 代征用地的移交接收情况	竣工阶段	代征公共用地	代征道路用地	☒ 不涉及 ☐ 已移交接收 ☐ 部分移交接收 ☐ 未移交接收→ ☐ 研究处置措施	通过移交接收单，核实代征公共用地的移交接收情况。	《北京市城乡规划条例》第35条：“代征应当在建设工程规划核验前完成，同步办理移交。”
			代征绿化用地	☐ 不涉及 ☒ 已移交接收 ☐ 部分移交接收 ☐ 未移交接收→ ☐ 研究处置措施		
			代征其他用地	☐ 不涉及 ☒ 已移交接收 ☐ 部分移交接收 ☐ 未移交接收→ ☐ 研究处置措施		
5. 施工暂设的建设、拆除情况	灰线阶段	临时规划许可证的办理情况		☐ 不涉及 ☒ 已取得 ☐ 未取得→ ☐ 经提醒后已取得	①通过多测合一报告中的《现场情况调查表》，核实临时规划许可证的办理情况。 ②根据需要，规划核验人员到现场进行检查、核验。	《北京市城乡规划条例》第42条：“城镇建设项目因施工或者建设城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施需要临时占用土地或者建设临时工程的，建设单位应当向规划自然资源主管部门申请临时建设用地批准文件或临时建设工程规划许可证。因城乡建设需要或者临时使用期届满未延续的，建设单位应当无条件拆除临时建设工程及设施。为建设主体工程申请的临时建设工程，应当在主体工程申请规划核验之前拆除。”
	竣工阶段	拆除情况		☐ 不涉及 ☒ 已拆除 ☐ 未拆除→ ☐ 研究处置措施		
6. 门楼牌的设置情况	竣工阶段	门牌、楼牌设置情况		☐ 不涉及 ☒ 已设置 ☐ 未设置→ ☐ 提醒在不动产登记前完成设置	根据需要，规划核验人员到现场进行检查、核验。	《北京市规划和自然资源委员会北京市公安局关于调整门楼牌编制工作的通知（试行）》（京规自发〔2022〕88号）：在规划验收时，规划自然资源部门依门楼牌号确认结果，对门楼牌的设置情况进行核验；如未设置门楼牌，需告知建设单位在不动产登记前设置完成，并在不动产登记时提供设置门楼牌的现场照片。

北京市规划和自然资源委员会等5部门 关于印发《北京市责任规划师制度实施办法》 的通知

京规自发〔2024〕56号

各区人民政府、北京经济技术开发区管委会，各相关单位：

为全面贯彻落实党的二十大和习近平总书记对北京一系列重要讲话精神，落实北京城市总体规划，增强决策科学性，提升社会精细化治理能力，推动首都高质量发展，满足人民群众日益增长的美好生活需求。依据《北京市城乡规划条例》《北京市城市更新条例》，为进一步规范和引导责任规划师工作，我委会同首都精神文明办、市城市管理委、市住房城乡建设委、市农业农村局共同开展了《北京市责任规划师制度实施办法（试行）》的修订工作，形成了《北京市责任规划师制度实施办法》，经市政府同意，现予以印发，请结合实际，认真组织实施。

特此通知。

附件：北京市责任规划师制度实施办法

北京市规划和自然资源委员会
首都精神文明建设委员会办公室
北京市城市管理委员会
北京市住房和城乡建设委员会
北京市农业农村局
2024年3月6日

抄送：市规划自然资源委各分局、委属各单位，市城乡结合部建设办。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年3月6日印发

附件

北京市责任规划师制度实施办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实城市总体规划，进一步增强规划编制和实施的科学性与专业性，提升城市规划设计水平和精细化治理能力，满足人民日益增长的美好生活需要，促进首都高质量发展，依据《北京市城乡规划条例》和《北京市城市更新条例》，制定本办法。

第二条 在各区人民政府、北京经济技术开发区管委会（以下简称“开发区管委会”）的领导下，责任规划师由街道（地区）办事处、镇（乡）人民政府、园区管委会和区规划自然资源主管部门共同组织选聘，是为责任单元内的规划建设和管理提供陪伴式专业咨询和技术服务的独立第三方。

第三条 责任规划师是服务首都规划建设和管理的重要补充力量，协助推进规划、设计和实施工作，为责任单元提供全过程的专业技术服务，推进多方协商与共建共治，服务城市精细化治理。

第四条 各区人民政府、开发区管委会以单个或多个街道、镇（乡）、片区确定责任单元，应确保全市范围内实现责任规划师服务全覆盖。

第二章 工作机制

第五条 市规划自然资源主管部门是责任规划师工作的统筹管

理部门，负责全市责任规划师工作的指导和监督，包括组建市级责任规划师工作专班、完善制度建设、开展监督管理、搭建协作平台、推动社会宣传等。

市级责任规划师工作专班负责具体推进全市责任规划师工作，跟踪制度实施情况，开展交流培训，建立信息系统，协调和管理各区级责任规划师工作专班相关工作。专班成员包括市级相关部门、专业学会和行业协会、行业单位及相关专家等。

第六条 各区人民政府、开发区管委会应建立区级责任规划师工作机制，落实市级责任规划师工作专班的工作安排，指导和督促各街道、镇（乡）或片区的责任规划师开展工作。

区规划自然资源主管部门负责组建区级责任规划师工作专班，作为统筹管理全区责任规划师工作的平台，负责安排和落实责任规划师的聘任、培训、考评与经费保障工作，编制区级工作细则、完善工作机制等。

各区人民政府、开发区管委会可建立由区领导牵头的区级责任规划师工作领导小组，成员包括区级相关部门、行业专家等，负责指导区级责任规划师工作专班。各区人民政府、开发区管委会可聘请区级总责任规划师，为区责任规划师工作提供技术指导，为区人民政府提供决策咨询服务。

第七条 聘任主体应落实市、区人民政府关于责任规划师制度的部署和要求，为责任规划师提供必要的工作条件和基础资料，协助责任规划师开展规划服务和公众参与等活动，保障责任规划师全

过程参与责任单元内的规划建设和管理相关工作。

第八条 有条件的地区在责任规划师选聘时，可建立责任规划师和建筑师等“双师”或“多师”协同机制，强化对街区规划设计、建设管理和空间运行维护等的全方位技术服务。

第九条 鼓励国土空间规划等相关领域的学术团体、社会组织和高等院校等支持责任规划师工作，开展各类交流、培训和公众参与活动。

第十条 鼓励区规划自然资源主管部门联合聘任主体党组织、责任规划师，探索以党建引领基层治理的路径。

第三章 工作职责

第十一条 责任规划师通过下列方式，为责任单元内的规划建设和管理提供专业服务：

（一）强化调查研究。挖掘与梳理历史文化保护与传承、空间资源高效利用、环境质量改善、居民生活品质提升的各类需求与问题。

（二）广泛联系群众。坚持问需于民、问计于民，及时反映社情民意，收集群众诉求并形成工作建议。

（三）提供专业意见。为规划编制和建设项目提供技术咨询，参与规划、设计、实施方案审查，独立出具书面意见，协助推进各类规划建设项目实施。

（四）开展宣教培训。组织开展规划宣传与培训活动，培育公

众参与意识，提升基层规划治理能力。

（五）促进多方共治。协助打通政府、市场、公众之间的沟通交流渠道，探索共建共治共享的规划实施路径。

（六）实施监督反馈。参与规划实施和城市体检评估等工作，收集问题和意见建议并反馈相关部门。

第十二条 在第十一条规定的基本工作职责外，结合责任片区的实际工作需求和群众诉求，责任规划师可依法承担责任单元内专题研究、可行性分析、规划编制、方案设计、体检评估等相关工作，工作内容与工作经费另行签订合同进行约定。

第十三条 各区应根据首都功能核心区、中心城区、城市副中心、多点地区和生态涵养区的不同特点，指导责任规划师结合本区实际开展工作。

首都功能核心区重点围绕中央政务功能保障、疏解减量提质、老城整体保护、街区保护更新、民生改善、城市安全等要求，做好历史文化保护与传承、街区更新和背街小巷精细化治理等工作。

中心城区重点围绕疏解非首都功能和治理“大城市病”、城乡结合部减量提质增绿、控制城市规模、提升城市品质等要求，推进公共设施增补、公共空间改造、老旧小区综合整治等城市更新工作，以片区整体更新为载体，不断提升街区建设和治理水平。

城市副中心重点围绕打造国际一流的和谐宜居之都、新型城镇化、京津冀区域协同发展等示范区，推动行政办公、商务服务、文化旅游主导功能发展，协助推进非首都功能承接与区域协同发展，

强化水城共融、蓝绿交织、文化传承的城市空间特色。

多点地区重点围绕区域协同发展、首都功能服务保障,关注集约高效发展、建设规模控制、城市发展水平和综合服务能力提升、高新技术和战略性新兴产业集聚区建设、城乡综合治理和新型城镇化发展示范区建设,协助推动空间提质和产业发展,优化生产和生活空间布局,助力宜居宜业和生态环境建设。

生态涵养区重点围绕生态保护和乡村振兴,维护首都生态安全,参与自然山水和乡村风貌保护、历史文化遗产和防灾减灾行动,推动宜居宜业宜游的美丽乡村建设。

第四章 工作保障与工作要求

第十四条 责任规划师享有以下工作保障:

- (一) 向聘任主体和政府相关部门提出意见和建议。
- (二) 参加与合同约定职责相关的工作会议。
- (三) 根据工作要求,向聘任主体和政府相关部门申请获得责任单元内的城乡建设现状信息和规划资料等。
- (四) 获得聘任主体开具的工作证明。
- (五) 根据承担的工作任务聘请相关专业人员协助开展工作。
- (六) 依据工作职责和合同约定,依法获得报酬。
- (七) 接受行业主管部门、相关委办局,专业学会和行业协会的继续教育和培训。

第十五条 责任规划师相关工作应符合如下要求:

（一）依据北京城市总体规划等相关规划，按照法律法规及本办法要求开展工作。

（二）对责任单元内的规划建设活动主动作为，提供有效的技术服务和支持。

（三）严格遵守并履行聘用合同。

（四）发挥第三方作用，公平、公正、独立履责。

（五）遵纪守法、诚实守信、遵守职业操守。

第十六条 责任规划师违反以下规定，将依法依规追究相应责任：

（一）不得违反相关保密规定，传播虚假信息或泄露、发布未公开的信息。

（二）不得滥用获取信息、参与决策等权利，为自身和所在机构等谋求不正当利益。

（三）不得为潜在利益主体提供影响市场公平、公正的便利条件。

（四）不得有意误导决策，向聘任主体和各级政府部门提供虚假、片面或夸大的信息和数据。

第十七条 对违反本办法的责任规划师，可依法律规定和聘用合同的约定追究法律责任；区级责任规划师工作专班还应及时将有关情况告知市级责任规划师工作专班和责任规划师所在单位，并将有关情况作为责任规划师考核的依据。

第五章 管理机制

第十八条 受聘责任规划师可为个人或团队，通过全职或兼职方式提供服务。原则上责任规划师个人或团队负责人应满足：

（一）具备城乡规划、建筑学、风景园林等相关专业的高级职称，或具备注册城乡规划师或注册建筑师等执业资格证书。鼓励在京高校相关专业教师团队、规划设计院和建筑设计院等行业单位团队承担责任规划师工作，为驻地附近的街道、镇（乡）、片区提供服务。

（二）熟悉北京城市总体规划、分区规划、乡镇国土空间规划和控制性详细规划等，熟悉城市历史文化和责任单元的基本情况，了解规划审批、土地管理、项目实施等基本程序。

（三）具备3年以上城乡规划、建筑设计、风景园林设计等相关专业工作经验，有丰富的实践积累，擅长沟通协调和跨专业统筹。

（四）具有社会责任感，热心公益服务，愿意扎根基层并切实保证在责任单元驻地服务的必要工作时间。

第十九条 责任规划师的聘用：

（一）责任规划师的选聘和续聘工作，可采用公开招聘、定向委托等形式，并符合聘任主体的相关规章制度和管理规定。

（二）责任规划师的首任聘期为1年，任期届满可结合考评情况和属地意愿协商续聘工作，每个续聘期限可为1到3年。责任规划师个人、团队同时服务的责任单元原则上不超过3个。责任规划师团队成员宜覆盖城乡规划、建筑学、结构工程、风景园林、市政交通

等不同专业技术领域。

（三）由聘任主体与责任规划师签订聘用合同，并报送区级责任规划师工作专班。聘用合同应明确责任规划师的服务内容、责任权利、服务方式、服务时间，并根据工作内容确定酬劳。

（四）责任规划师工作具有一定公益性，鼓励兼职责任规划师所在的工作单位，减免对责任规划师工作酬劳的管理费用。

（五）区级责任规划师工作专班应协助聘任主体细化选聘条件，开展选聘工作。

（六）市、区规划自然资源主管部门和责任规划师工作专班应按年度对责任规划师的聘任和考评情况进行统计、分析与管理。

（七）各区规划自然资源主管部门应利用责任规划师信息系统主动公开责任规划师的聘用信息，接受公众监督。每个责任规划师团队录入信息系统的核心成员原则上不超过8人。

第二十条 区级责任规划师工作专班应建立责任规划师年度考核机制。考核结果应作为责任规划师续聘、奖励或解除合同的参考，并向责任规划师和聘任主体进行反馈。聘任主体可将考核结果纳入续聘条件。

市级责任规划师工作专班应对各区责任规划师制度执行情况进行评估，评估结果可作为对区规划自然资源主管部门的考评参考。

第二十一条 责任规划师的服务费用，原则上采用政府购买服务方式，由各区和聘任主体结合岗位工作任务与技术要求，在聘用

合同中确定。

市、区两级财政部门统筹做好资金保障工作，区级责任规划师工作专班应监督聘任主体及时与责任规划师签订聘用合同并按时支付服务费用。

市、区两级政府可通过建立公益性基金、引入社会资源等方式，对责任规划师开展的创新工作进行奖励或补贴。

第二十二条 市级责任规划师工作专班通过信息系统提供合同备案、公示公告、线上培训、动态宣传、政策文件解读、优秀案例推荐、意见建议收集等服务，为责任规划师开展日常工作提供信息技术保障。

第二十三条 鼓励本市学术团体和行业协会将责任规划师参与基层实践活动计入注册城乡规划师、注册建筑师等继续教育学时，具体流程和学时核定标准以管理机构要求为准。

第二十四条 责任规划师可获得以下荣誉：

（一）各区责任规划师工作专班应按年度推选区级优秀责任规划师，报送至市级责任规划师工作专班。市级责任规划师工作专班从中评选市级优秀责任规划师，由首都精神文明办、市城市管理委、市规划自然资源委联合通报命名。

（二）鼓励有关专业学会和行业协会表彰优秀的责任规划师团队或个人，以及责任规划师参与的相关规划设计项目等。

第二十五条 责任规划师聘用合同各方均不得擅自违反合同约定，提前解除、终止聘用合同。

除合同另有约定外，责任规划师因自身原因无法履行合同的，可向聘任主体书面申请终止聘用合同，经聘任主体同意的，可提前解除、终止聘用合同。

责任规划师未按合同约定履行责任义务，聘任主体可依约解除聘用合同。聘任主体不得以合同约定外的事项作为解除聘用合同的理由。

第二十六条 本办法自印发之日起实施，原《北京市责任规划师制度实施办法（试行）》（京规自发〔2019〕182号）、《关于推进北京市核心区责任规划师工作的指导意见》（京规自发〔2018〕60号）废止。

北京市规划和自然资源委员会等5部门 关于印发《老旧厂房更新改造工作实施细则 (试行)》的通知

京规自发〔2024〕67号

各区人民政府、北京经济技术开发区管委会，市政府各委、办、局，各相关单位：

为进一步推动老旧厂房转型升级、功能优化和提质增效，落实老旧厂房更新改造实施工作，现将《老旧厂房更新改造工作实施细则（试行）》印发给你们，请结合工作实际认真贯彻执行。

特此通知。

附件：老旧厂房更新改造工作实施细则（试行）

北京市规划和自然资源委员会

北京市发展和改革委员会

北京市住房和城乡建设委员会

北京市经济和信息化局

北京市科学技术委员会

2024年3月14日

抄送：市规划自然资源委各分局、机关各处室、委属各单位，市城乡结合部建设办。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年3月15日印发

附件

老旧厂房更新改造工作实施细则（试行）

为进一步推动老旧厂房转型升级、功能优化和提质增效，落实老旧厂房更新改造实施工作，依据《北京市城市更新条例》《关于实施城市更新行动的指导意见》（京政发〔2021〕10号）、《关于开展老旧厂房更新改造工作的意见》（京规自发〔2021〕139号）及相关法规，制定本实施细则。

第一章 总 则

第一条 【基本原则】坚持规划引领，以北京城市总体规划为统领，按照控制性详细规划及城市更新专项规划要求，实现存量空间资源提质增效。坚持优先补充公共服务设施，补齐城市功能短板，提升环境品质和城市风貌。坚持推动产业升级，鼓励利用老旧厂房发展智能制造、科技创新等高精尖产业，创建新型服务消费载体。

第二条 【适用范围】本细则适用于本市中心城区范围内老旧厂房的更新改造。本细则所称老旧厂房包括老旧工业厂房、仓储用房及相关工业设施。涉及不可移动文物、历史建筑、简易低风险工程建设项目、利用老旧厂房改建保障性租赁住房或租赁型职工集体宿舍项目等，按照相关规定执行。

中心城区以外各区可参照本细则执行，也可单独制定适合自身

区域特点的实施细则。

第三条 **【工作机制】**强调城市更新主管部门的综合协调作用，强化老旧厂房更新改造后的产业业态相对应的行业主管部门（以下简称“相应行业主管部门”）的专业职能，注重实效、多方合力，形成城市更新主管部门和相应行业主管部门牵头推进，发展改革、规划自然资源、住房城乡建设、经济和信息化等职能部门全力支持，街道办事处、乡镇人民政府积极参与的老旧厂房更新改造工作机制。

第四条 **【工作流程】**老旧厂房更新改造工作流程分为前期工作、手续办理、后期监管等三个阶段。

第二章 前期工作

第五条 **【工作步骤】**老旧厂房更新改造项目（以下简称“更新改造项目”）前期研究分为项目申报、列入计划、实施方案编制、联合审查、签订协议等五个步骤。

第六条 **【项目申报】**项目实施主体按照城市更新项目库管理有关规定，向区城市更新主管部门申报入库。项目入库后，实施主体应当就项目更新改造完善材料，包括无手续建筑物情况、产业业态、用地及建筑规模、资金来源、预期效益（含经济效益、社会效益等）、经营方式等内容，报送至区城市更新主管部门和行业主管部门。

第七条 **【列入计划】**各区政府组织编制本区城市更新计划时，

由区城市更新主管部门会同区发展改革、财政、规划自然资源、住房城乡建设等有关部门及相应行业主管部门，落实上位规划要求，结合行业发展规划及准入标准，判断项目产业业态、用地及建筑规模需求等是否符合相关要求，必要时可以听取项目所在地街道办事处、乡镇人民政府、管委会以及有关单位和个人意见。涉及在京中央单位或部队的更新改造项目，还应当相应征求国管局、中直管理局、军事设施建设局的意见。符合相关要求并确定实施主体、功能业态、规划指标、供地方式、监管要求的项目，纳入城市更新计划。涉及未登记建筑和过渡期政策的项目，纳入城市更新计划前还应明确未登记建筑处置的有关意见和产业业态符合过渡期政策的有关意见。

第八条 【实施主体】单独产权单位（或产权人）的更新改造项目，原产权单位（或产权人）可作为实施主体，由原产权单位（或产权人）授权的运营主体也可作为实施主体。如产权关系复杂，按照《中华人民共和国民法典》规定，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意后，可依法授权委托确定实施主体。市属国有企业更新改造项目的实施主体由市国资委确定，区属国有企业更新改造项目的实施主体由区人民政府确定。区人民政府根据实施单元范围内城市更新活动的需要，所确定的实施单元统筹主体也可以作为实施主体。

第九条 【功能业态】功能业态分为产业业态和配套功能两部分。五环路以内的更新改造项目可根据规划和实际需要，补齐城市

功能短板，引入符合要求的产业创新项目；五环路以外其他区域更新改造项目原则上用于发展高端制造业。具体产业业态应符合控制性详细规划要求，由相应行业主管部门结合行业发展规划和企业需求确定；配套功能由区规划自然资源部门根据控制性详细规划确定，并听取责任规划师意见。

第十条 【规划指标】规划指标包含用地规模、建筑规模、建筑高度、绿地率等内容，由区规划自然资源部门根据控制性详细规划进行确定。

更新改造项目用地内涉及规划市政、道路、绿地等用地的，应按规划予以腾退。

为解决安全、环保、便利等问题，或根据产业升级以及完善区域配套需求，更新改造项目可根据实际需求，配建配套服务设施。配建配套服务设施地上建筑规模不超过更新改造后地上总建筑面积的15%，具体功能可包含行政办公、配套商业、科研用房、员工宿舍等主要为本项目进行配套服务的功能，其用地可按照不改变规划用地性质和土地用途管理。

在符合规范要求、保障安全的基础上，可以经依法批准后合理利用厂房内部空间进行加层改造。加层层高可结合实施主体自身需求合理确定。

更新改造项目改造前绿地率超过20%的，改造后绿地率不应低于原绿地率；改造前绿地率低于20%的，改造后绿地率原则上不应低于20%。在保障公共安全的前提下，人防工程、建筑退线、建筑

间距、日照时间、机动车及非机动车停车数量等原则上应满足现行标准和规范要求，确实无法满足的，可以按照改造后不低于现状的标准进行审批。

第十一条 【建筑规模管控】更新改造项目增设必要的楼梯、风道、无障碍设施、电梯、外墙保温等附属设施和室外开敞性公共空间的，增加的建筑规模可以不计入各区建筑管控规模，由各区单独备案统计。

第十二条 【人防工程】更新改造项目不改变既有建筑结构，仅改变建筑使用功能的，或保留原有主体结构且地下基础不变，仅对地上建筑改建、改造或内部加层的，无需建设人防工程；更新改造项目涉及新建建筑物的，或建筑物整体拆除重建的，或涉及新增地下空间开发利用的，应按要求建设人防工程。

第十三条 【消防审核】更新改造项目应满足现行消防设计法规和技术标准要求。确实无法满足的，可按照尊重历史、因地制宜的原则，在确保不低于原建造标准的前提下，依据《北京市既有建筑改造工程消防设计指南（试行）》（京规自发〔2021〕79号）和本市相关地方标准进行审核。对于采用《北京市既有建筑改造工程消防设计指南（试行）》无法解决的其它消防技术问题，实施主体可提出设计解决方案，由规划自然资源部门组织开展更新改造项目特殊消防设计专家论证。

第十四条 【未登记建筑物】更新改造项目包含未办理不动产登记，但已取得土地和规划审批手续的建筑物，可以纳入实施方案

研究后一并办理相关手续。更新改造项目包含无审批手续、审批手续不全或者现状与原审批不符的建筑物，区人民政府应当组织项目所在地街道办事处或乡镇人民政府进行调查、认定，涉及违反法律规定的，应当依法处理，完善相关手续后再纳入更新改造项目；不涉及违反法律规定的，经公示后可以纳入实施方案研究后一并办理相关手续。其中，涉及土地有偿使用的，可以协议方式办理建设用地使用权租赁、出让、先租后让、作价出资或者入股等土地有偿使用手续。未登记建筑物办理相关手续前应做好房屋质量安全鉴定。

第十五条 【供地方式】由区规划自然资源部门按照相关法规，结合更新改造后的建筑使用功能和实施主体意愿进行确定。符合划拨用地政策，或者代建配套服务设施后产权移交政府有关部门或单位的，以划拨方式办理用地手续；不符合划拨用地政策的，可以按照相关规定办理租赁、出让、先租后让、作价出资或者入股等土地有偿使用手续。

鼓励更新改造项目以租赁方式使用土地，承租人取得租赁建设用地使用权后可依法办理不动产登记手续。租赁建设用地使用权的年期在土地租赁合同中约定，最长不得超过二十年。土地租金按年支付或者分期缴纳。土地年租金按照市场租金水平定期评估后调整，时间间隔不得超过五年。租赁期内，承租人按照规定支付土地租金并完成更新改造后，符合条件的，国有建设用地租赁可以依法转为国有建设用地使用权出让。租赁期满后，可以续租，也可以依法转为国有建设用地使用权出让。

采取先租后让方式的，租让年期之和不得超过该用途土地出让法定最高年限。国有建设用地使用权剩余年期不足，确需延长的，可以依法适当延长使用年限，但是剩余年期与续期之和不得超过该用途土地出让法定最高年限。

未经有关部门批准，更新改造项目土地使用权不得分割转让。

第十六条 【过渡期政策】更新改造项目是否为国家及本市鼓励和支持的产业业态由区相应行业主管部门确定，是否实行五年过渡期政策由区规划自然资源部门确定。用于发展5G、人工智能、大数据、工业互联网、物联网等新型基础设施，以及国家及本市鼓励和支持的新产业、新业态的更新改造项目，在符合控制性详细规划且不改变用地主体的条件下，可在五年内实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。

过渡期内，可以按照新用途办理建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证，暂不办理用地手续和不动产登记；过渡期满或涉及转让时，经区人民政府组织相应行业主管部门评估，符合产业发展方向和履约监管协议要求，已经实现项目实施方案既定的使用功能和预期效果的，可按新用途和土地权利类型，以协议方式办理租赁、出让等用地手续。按新用途和土地权利类型办理用地手续时，建设用地使用权配置方式、土地使用年限、土地价款补缴等可按照经批准的项目实施方案中的有关内容和已取得的建设工程规划许可证等确定。允许用地主体提前申请按照新用途和土地权利类型办理用地手续。

过渡期从取得建筑工程施工许可证之日起计算;不需要办理建筑工程施工许可证的,从取得建设工程规划许可证之日起计算。

第十七条 【监管要求】通过签订履约监管协议的方式对更新改造项目进行全过程监管。履约监管协议应包含产业类型、投资强度、产出效率(含地均产出)、创新能力、节能环保、考核机制、退出机制等内容,并对禁止项目擅自改变主要建筑使用功能、擅自转租和分割销售作出明确约定(含违约处理方式)。

第十八条 【实施方案编制】纳入城市更新计划的项目,由实施主体按要求编制更新改造项目实施方案。方案中应包含规划设计方案、建设计划、成本测算、资金筹措方式、运营管理模式等内容。

第十九条 【联合审查】由区城市更新主管部门会同相应行业主管部门对实施方案进行联合审查并出具审查意见,发展改革、规划自然资源、住房城乡建设、经济和信息化等相关部门参与。涉及国家和本市重点项目、跨行政区域项目、涉密项目等重大项目的,出具审查意见前应当报市人民政府批准。

审查通过的项目,在城市更新信息系统上对项目情况进行公示,公示时间不得少于十五个工作日。

第二十条 【签订协议】由区相应行业主管部门或区人民政府指定的部门与实施主体、产权单位签订更新改造项目履约监管协议。协议签订后,由区相应行业主管部门或区人民政府指定的部门将协议报送区城市更新主管部门。

第二十一条 【优化营商环境】增设必要的楼梯、风道、无障

碍设施、电梯、外墙保温等附属设施和室外开敞性公共空间的更新改造项目,或仅进行内部装修且不改变建筑使用功能的更新改造项目,经过项目申报、列入计划等两个步骤后,可直接编制规划设计方案申请办理规划建设手续。

改造后地上建筑规模不超过10000平方米,建筑高度不超过24米,地下规模不大于2000平方米,开挖深度不大于3米,功能单一的更新改造项目,经过项目申报、列入计划等两个步骤后,可直接编制规划设计方案申请办理规划建设手续,同时签订履约监管协议,不需要再经过实施方案编制、联合审查等两个步骤。

除上述情况外的更新改造项目,在取得实施方案联合审查意见后,可直接持实施方案中的规划设计方案申请办理规划建设手续,不需要另外编制规划综合实施方案。

第三章 手续办理

第二十二条 【办理流程】规划建设手续实行分类办理。

对于实施方案或规划设计方案中明确不改变建筑使用功能、不增加建筑规模、不改变建筑外轮廓的更新改造项目,直接办理建筑工程施工许可证。其中,位于重要大街、历史文化街区、市政府规定的特定区域外立面装修的项目,先办理外立面装修的建设工程规划许可证,再办理建筑工程施工许可证(具体参照《关于明确社会投资工程建设项目审批工作要求的通知》(京规自发〔2022〕118号)相关要求执行)。

除上述情况外的其他更新改造项目，包括改变建筑使用功能、或增加建筑规模、或改变建筑外轮廓、或改变建筑布局、或改变建筑主体结构引起建筑规模、层数、高度等发生变化的项目，直接纳入“多规合一”协同平台会商阶段办理规划手续，再办理建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。“多规合一”协同平台会商阶段不再征求前期研究阶段已参与各部门的意见。

建筑使用功能改变指的是按照《城乡规划用地分类标准》(DB11/996-2013)，类别中主类发生了变化。

第二十三条 **【手续主体】**更新改造项目的实施主体与产权单位不一致的情况下，规划建设手续办理给产权单位。如本市出台有关更新改造项目规划建设手续主体的新规定，按新规定执行。

第二十四条 **【不动产登记】**按照区人民政府或市人民政府批准的供地方式进行分类登记。采取五年过渡期政策的，过渡期内暂不办理不动产登记手续；过渡期满或涉及转让时，先按照新用途和土地权利类型办理用地手续，再办理不动产登记手续。以其他方式供地的按照相关法规办理不动产登记手续。

第四章 后期监管

第二十五条 **【监管机制】**由签订履约监管协议的部门，按照相关法律法规和履约监管协议，对更新改造项目进行全过程监管。由更新改造项目的实施主体、产权单位与入驻企业通过签订协议等方式，明确监管主体、监管要求及违约的处置方式，对入驻企业进

行全过程监管。发展改革、规划自然资源、住房城乡建设、经济和信息化等相关部门按照各自职能履行监管责任。

第二十六条 **【评估机制】**按照相关法律法规和履约监管协议的要求,由签订履约监管协议的部门组织对更新改造项目的产业类型、投资强度、产出效率(含地均产出)、创新能力、节能环保等进行定期评估,并将评估结果向区人民政府报告。评估结果应作为项目继续实施经营的重要依据。首次评估应在更新改造项目取得建筑工程施工许可证后的五年内进行,每次评估时间间隔不得超过五年。鼓励引入第三方专业评估机构。更新改造项目的实施主体、产权单位应制定针对入驻企业的评估方法。

第二十七条 **【退出机制】**评估结果符合相关法律法规和履约监管协议要求的,更新改造项目可享受相关优惠政策继续进行经营;不符合要求的,特别是涉及擅自改变主要建筑使用功能、擅自转租和分割销售的,签订履约监管协议的部门应要求实施主体、产权单位按期整改;整改后仍不符合要求的,由签订履约监管协议的部门提请区城市更新主管部门和相应行业主管部门牵头,会同发展改革、规划自然资源、住房城乡建设、经济和信息化、市场监管等部门,依据相关法律法规和履约监管协议的要求启动项目退出程序。更新改造项目的实施主体、产权单位按照协议等对违约的入驻企业进行处置时,签订履约监管协议的部门应该予以支持。

第五章 附 则

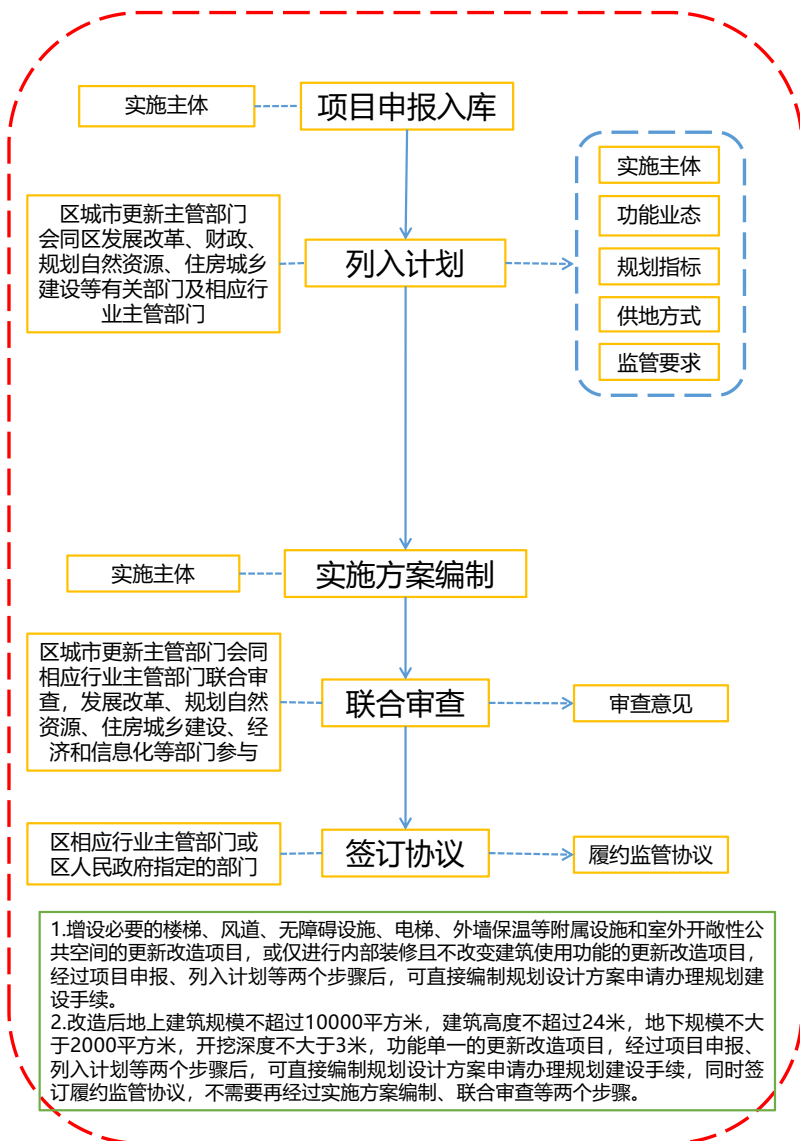
第二十八条 实施过程中遇到重大事项应及时向市委、市政府请示报告。

第二十九条 本细则自印发之日起试行，有效期为5年。

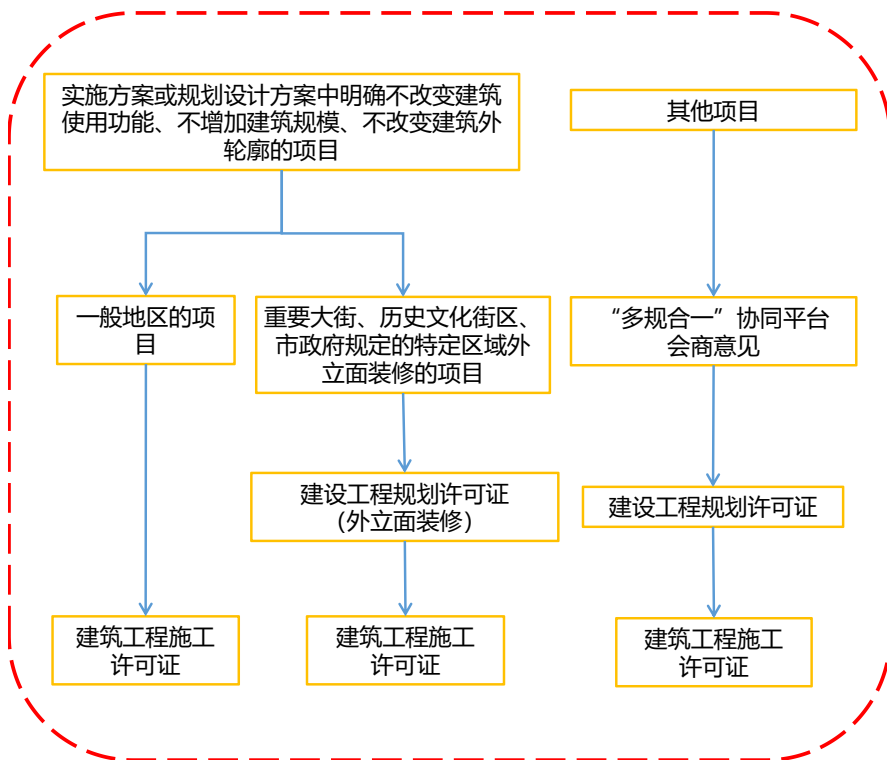
附件：老旧厂房更新改造工作流程图

老旧厂房更新改造工作流程图

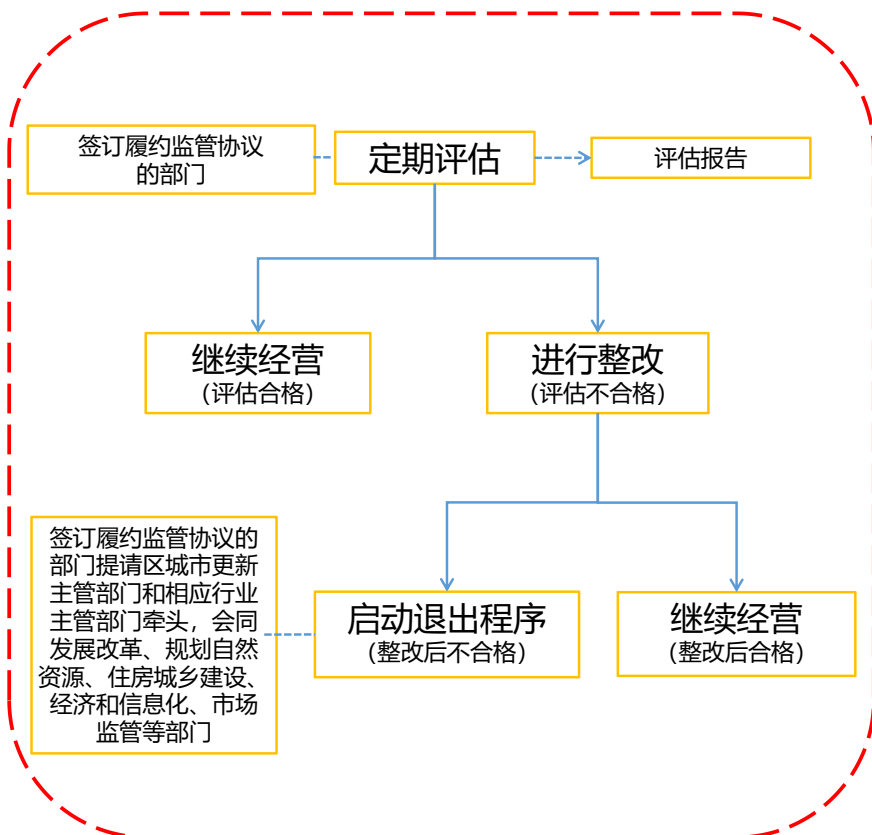
前期工作



手续办理



后期监管



北京市规划和自然资源委员会

关于北京市工程勘察设计项目信息管理平台上线的通知

京规自发〔2024〕87号

各有关单位：

为落实《住房和城乡建设部关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知》（建市规〔2023〕3号）、《关于进一步加强全国建筑市场监管公共服务平台项目信息管理的通知》（建办市函〔2023〕391号）等文件要求，进一步便利企业完善工程勘察设计项目信息，结合我市实际，我委开发建设“北京市工程勘察设计项目信息管理平台”，目前已上线运行。现就相关工作通知如下：

一、北京市行政区域内依法合规完成的工程勘察设计项目信息，统一纳入“北京市工程勘察设计项目信息管理平台”（以下简称“项目信息平台”）管理。经审核确认后，推送至“全国建筑市场监管公共服务平台”（以下简称“全国平台”）。企业在京外承揽的工程勘察设计项目信息，通过属地住房城乡建设主管部门录入完善项目信息。涉密工程和其他按规定不得公开的项目信息，不得通过项目信息平台录入，按照涉密信息有关管理规定执行。

二、对于按规定通过“北京市施工图数字化监管平台”备案检

查的房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计项目,检查发现问题整改通过后,项目自动录入全国平台。对于以下无法在全国平台查询,且需补充录入的勘察设计项目信息,企业可申请补录项目信息:

(一)历史上通过施工图审查的房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计项目;

(二)《工程设计资质标准》规定的除建筑、市政外的其他工程设计项目;

(三)岩土工程设计、工程测量、水文地质勘察、岩土工程物探测试检测监测项目。

三、按照住房城乡建设部统一部署要求,企业需要补录历史项目信息的,须在2024年12月31日前提出补录申请,由我委和相关行业主管部门依职责分工审核确认,并在我委网站公示10个工作日。经审核、公示无异议的,推送至全国平台。补录项目信息统一通过“北京市勘察设计行业服务平台”(<http://yewu.ghzrzyw.beijing.gov.cn/kcfw/qy/login.htm>) 进行申请。

四、企业对补录项目信息和提供的文件资料真实性、准确性负责,对于发现存在弄虚作假行为的企业和个人,我委将会同各行业主管部门依法依规严肃处理。请各单位高度重视勘察设计项目管理,及时录入、主动维护项目信息,共同维护我市勘察设计市场良好秩序。

各单位在业绩录入填报过程中如需咨询相关政策,可联系专项工作咨询电话: 010-68022699、010-68010400、010-89151371 (电

话咨询时间为工作日9: 00—17: 00), 或通过“北京工程勘察设计协会”微信公众号-问题咨询栏目留言, 我委将及时答复处理。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2024年4月7日

抄送: 市住房城乡建设委、市交通委、市水务局、市园林绿化局、市生态环境局、市通信管理局、市电力公司, 大数据中心。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年4月8日 印发

**北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会
关于进一步明确建设工程消防设计审查验收
有关要求的通知**

京规自发〔2024〕107号

各有关单位：

为优化营商环境，加强建设工程消防设计审查和消防验收协同联动，现将有关要求通知如下：

一、对于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城乡建设部令第58号）第十四条中规定的特殊建设工程（以下简称“特殊建设工程”）的消防设计审查验收工作，应严格落实“照图验收”制度，以经审查合格的消防设计文件和涉及消防的建设工程竣工图纸、消防设计审查意见作为消防验收的依据。

二、对于特殊建设工程项目，消防设计审查和消防验收材料中的建设主体、工程名称、建设地址、建筑面积（内部装修改造项目对应装修面积）、使用性质等相关信息原则上应保持一致。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会
2024年4月23日

抄送：市规划自然资源委朝阳分局、石景山分局。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年4月25日印发

北京市规划和自然资源委员会

关于印发《北京市规划自然资源领域信用评价及 分级分类监管工作管理办法（试行）》的通知

京规自发〔2024〕122号

各分局、机关各处室、委属各单位：

为推进北京市规划自然资源领域信用评价工作，建立以信用为基础的
新型监管机制，进一步规范市场秩序，优化营商环境，促进
规划自然资源领域高质量发展，我委制定了《北京市规划自然资源
领域信用评价及分级分类监管工作管理办法（试行）》。经2024年第
7次委主任办公会议审议通过，现印发给你们，请认真组织落实。

特此通知。

附件：北京市规划自然资源领域信用评价及分级分类监管工
作管理办法（试行）

北京市规划和自然资源委员会
2024年5月11日

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年5月11日印发

附件

北京市规划自然资源领域信用评价及分级分类 监管工作管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 **【目的依据】**为推进北京市规划自然资源领域信用评价工作,建立以信用为基础的新型监管机制,进一步规范市场秩序,优化营商环境,促进规划自然资源领域高质量发展,根据《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》《全国失信惩戒措施基础清单》《全国公共信用信息基础目录》《北京市优化营商环境条例》等法规和文件要求,结合本市规划自然资源领域实际,制定本办法。

第二条 **【适用范围】**对本市规划自然资源领域行政相对人(以下简称“评价对象”)开展信用评价及分级分类监管工作,适用本办法。

第三条 **【工作原则】**规划自然资源领域信用评价应当坚持公平公正、公开透明、全面覆盖的原则,信用分级分类监管应当坚持依法依规、清单管理、综合应用的原则。

第四条 **【职责分工】**市规划自然资源委领导本市规划自然资源领域信用评价及分级分类监管工作。

(一) 统筹部门: 市规划自然资源委法制处负责构建规划和自然资源领域信用评价体系,开展通用信用评价工作,并统筹协调、

监督指导本市规划自然资源领域信用评价及分级分类监管工作。政务服务中心负责统筹信用信息收集、完善工作，统筹开展信用异议处理及修复工作。

（二）业务部门：市规划自然资源委各相关处室及委属单位、各分局负责信用数据上报；分级分类监管；信用评价及结果应用工作；具体办理信用异议及修复工作；结合工作需要可开展特定区域、细分行业及业务领域的信用评价和应用工作。

其中，勘察设计处、国土测绘处、消防设计审查处、核验处、开发利用处、利用中心等行业监管部门组织规划实施、审批、执法等相关部门，负责开展本行业信用评价标准制定、信用指标评价工作、分级分类监管、信用评价结果应用工作。标准化中心负责牵头开展规划自然资源地方标准信用评价和应用工作。

（三）支撑部门：科技信息处负责组织大数据中心牵头信用数据归集、共享，根据业务部门反馈信息对问题信用数据进行修复，统筹开展信用评价相关系统建设等工作。

第五条 【信息化支撑】实行规划自然资源领域信用评价和分级分类监管信息化。由统筹部门组织，科技信息处、大数据中心建设信用评价管理系统并开展运维工作。

第二章 信用评价信息

第六条 【信用评价信息构成】规划自然资源领域信用评价信息包括：基础信用信息、规划自然资源信用信息、相关领域信用信

息。

基础信用信息指：评价对象的国家信用评价等级情况。

规划自然资源信用信息指：我委履行职责时直接收集的信用信息。

相关领域信用信息指：其他单位向我委提供的，拟纳入规划自然资源领域信用评价的信用数据。

第七条 **【信用信息分类】**规划自然资源领域信用信息实行清单化管理，分为良好信用信息和不良信用信息。

良好信用信息包括：行政许可、行政征收、行政奖励、行政检查合格信息等良好的结果数据，以及工作中收集的其他良好信用信息。

不良信用信息包括：行政处罚、行政检查不合格等不良的行政结果数据，失信行为信息以及工作中收集的其他不良信用信息。其中，失信行为主要包括：

- （一）拒不履行我委下发处罚决定的。
- （二）许可申请人未履行承诺或做出虚假承诺。
- （三）向我委提供虚假证明材料的。
- （四）与我委建立联合惩戒机制等合作机制反馈的失信行为。
- （五）国家规定的其他失信行为。

统筹部门和涉及行业监管的业务部门根据评价指标需求，定期更新规划自然资源领域信用信息归集清单。业务部门按照清单所列信息，及时报送相关信用信息。

第八条 **【信息归集】**信用数据归集遵循“系统对接为主、人工录入为辅”的原则。信用数据优先通过政务服务、行政审批、执法、监管等相关系统自动采集和归集；暂不能通过系统自动实现的，应当按照“谁生成、谁录入、谁负责”的原则，在信用评价管理系统中填报。

（一）时间要求：通过系统对接获取的数据应尽量做到实时获取；通过信用评价管理系统中填报信息的业务部门应在相关行政行为作出后5个工作日内填报。

（二）内容要求：信用数据应当真实客观。归集的数据应当全面、准确、及时，不得擅自修改或者调整。

业务工作中涉及承诺信息数据的，业务部门应将该承诺事项录入信用评价管理系统，与监督部门建立信用承诺事项事前信用预警、事中数据归集、事后结果运用闭环管理机制。

第九条 **【信息优化】**支撑部门、业务部门应在日常工作中考虑信用数据应用需求，优化数据质量，准确收集、填报社会信用统一代码、身份证号等相关数据。

第十条 **【信息纠错】**对于工作中发现的错误信用数据和被评价人质疑的信用数据，支撑部门应配合业务部门尽快核对、修改。

第三章 规自领域信用评价

第十一条 **【评价标准内容】**信用评价标准包括：评价指标和分值。

（一）评价指标。

规划自然资源领域信用评价指标包括通用指标和行业指标，其中通用指标定位于基础评价，由统筹部门提出，利用国家信用评价结果及公共信用信息得出评价结果，为全委各项业务提供基础信用评价参考；行业指标定位于专业评价，由对应行业监管部门提出，立足具体行业及行政相对人特点，有针对性设计评价指标及计算规则，为行业管理提供综合性信用评价结果。在行业指标制定中，均需考虑行业评价对象安全生产责任落实情况的指标设计，落实“管行业、管安全”的工作要求。

（二）分值构成。

信用评价分值范围为[350，950]分，记分范围为600分；

通用指标为150分，其中加分指标50分，减分指标100分，由统筹部门随本管理办法同步制定；

行业指标为450分，其中加分指标100分，减分指标350分，由业务部门参照行业评价指标参考，对守信行为设置加分项，对不同情况的失信行为设置减分项。

第十二条 【评价标准制定】业务部门应当结合实际制定本行业的信用评价标准，并向社会公开征求意见，征求意见期限不少于15日，报主管领导审定后实施。

评价标准确需更新的，实施满一年后可以更新，并按照前款流程办理。

第十三条 【评价规则】评价周期初始分值为国家信用评价等

级所对应的基础赋分，即优（800）、良（650）、中（500）、差（350），评价结果根据评价标准及信用数据归集情况实现系统实时更新。

第十四条 **【评价等级】**规划自然资源领域信用评价等级划分，对应国家公共信用综合评价为优（A）、良（B）、中（C）、差（D）四等，划分为A、A-、B+、B、B-、C+、C、C-、D九级。按照下列标准进行评定：

（一）满足以下条件的，信用等级为优（A）级：

评价信用分值为800分及以上。

（二）满足以下条件的，信用等级为良（B）级：

评价信用分值为650分及以上，800分以下。

（三）满足以下条件的，信用等级为中（C）级：

评价信用分值为500分及以上，650分以下。

（四）评价周期内评价对象信用分值为[350，500）分，信用等级为差（D）级。

第十五条 **【初始等级】**评价对象初始等级原则上参照国家信用评价等级确定。评价对象未有国家信用评价等级的，初始等级原则上为中（C）级。

第十六条 **【评价等级熔断机制】**在评价周期内，出现下列失信行为的情况的，直接定为差（D）级：

（一）列入国家“严重失信主体名单”和“发生重大安全事故”的。

（二）拒不履行我委下发处罚决定的。

（三）行政许可申请人未履行承诺或做出虚假承诺。

（四）受到我委吊销资质、资格处罚的。

（五）提供虚假证明、证据材料的。

（六）依据我委裁量基准，同一主体被我委给予两次及以上较重行政处罚的。

（七）其他严重违反法律法规规定的。

第十七条 **【排行榜机制】**排行榜是根据行业分类对评价对象进行评价排名。

业务部门可以建立本行业排行榜机制，报主管委领导审定后在信用评价管理系统发布。

第十八条 **【异议处理及信用修复】**评价对象对信用评价结果、信用数据归集有异议或申请信用修复的，可向信用中国（北京）或市规划自然资源委提出申请，由政务服务中心根据市、区职责分工转办相关业务部门或分局核实情况，业务部门或分局应当自接到转办后组织核实研究工作并出具审核意见。政务服务中心将有关意见反馈给市信用主管部门，并组织相关业务部门或分局办理后续处理及修复工作。

第十九条 **【电子信用档案】**按照“一主体一档案，一事件一记录”的原则，依托信用评价管理系统建立规划自然资源领域各类评价对象的电子信用档案。评价对象相关数据以及证明材料、信用评价结果等，应当一并记载或者存入电子信用档案，实现全流程可追溯。

第四章 分级分类监管及应用

第二十条 **【失信行为惩戒措施】**业务部门根据全国及本市失信惩戒措施基础清单，细化我委失信惩戒措施，统筹部门定期汇总并公布我委失信惩戒措施清单。

第二十一条 **【守信行为激励措施】**业务部门根据结合工作需要，研提守信激励措施，统筹部门定期汇总并公布我委守信激励措施清单。

第二十二条 **【委内监管总则】**依据信用评价结果，对评价对象实施差异化监管。

（一）对信用评价等级为优（A）级的评价对象，以自律为主、守信激励为原则，采取以下激励措施（法律法规另有规定的除外）：

- 1.在日常监管中大幅减少检查比例、频次和内容。
- 2.国家或本市规定的其他激励措施。
- 3.业务部门确定的其他分级分类监管措施。

（二）对信用评价等级为良（B）级的评价对象，以监管和自律兼顾、适度激励为原则，采取以下激励措施（法律法规另有规定的除外）：

- 1.在日常监管中适当减少检查比例、频次和内容。
- 2.国家或本市规定的其他激励措施。
- 3.业务部门确定的其他分级分类监管措施。

（三）对信用评价等级为中（C）的评价对象，以监督督促、行业自律为原则，按照常规比例、频次及内容进行抽查。

（四）对信用评价等级为差（D）的评价对象，以强化监管、失信惩戒为原则，采取以下约束措施：

1.在日常监管中，列为重点监管对象，增加监管频次，加强现场检查。

2.对失信行为进行惩戒。

3.国家或本市规定的其他惩戒措施。

4.业务部门确定的其他分级分类监管措施。

第二十三条 **【委内应用总则】**依据信用评价结果，依法依规在规划自然资源领域内开展激励和惩戒应用，引导资源合理配置。

（一）对信用评价等级为优（A）级的评价对象，可给予以下激励：

1.评优评先时，在同等条件下优先考虑。

2.行政审批和资质审核时，根据实际情况，实施“容缺受理”等便利服务措施。

3.在政府采购和招标投标时，同等条件下优先考虑列为选择对象，投标、履约、质量保证等激励政策按照相关规定执行。

4.申报制定规划自然资源标准时，在同等条件下优先考虑。

5.业务部门确定的其他激励措施。

（二）对信用评价等级为良（B）的评价对象，给予以下激励：

1.评优评先时，在同等条件下优先考虑。

2.行政审批和资质审核时，根据实际情况，实施一定程度的便利服务措施。

3.政府采购和招标投标时，同等条件下优先考虑列为选择对象，投标、履约、质量保证等激励政策按照相关规定执行。

4.业务部门确定的其他激励措施。

（三）对信用评价等级为中（C）级的评价对象，按常规流程开展评优评先、土地交易、行政审批、资质审核、政府采购和招标投标等服务。

（四）对信用评价等级为差（D）级的评价对象，给予以下约束：

1.评优评先时，依法实行限制性参评。

2.行政审批和资质审核时，作为审慎性参考依据。

3.政府采购和招标投标时，作为审慎性参考依据，投标、履约、质量保证等约束政策按照相关规定执行。

4.国家及本市规定的其他约束措施。

第二十四条 **【措施清单制】**业务部门应当编制本行业分级分类监管应用措施清单，明确与信用等级相配套的监管措施。措施清单包括信用等级、监管应用事项、措施依据、实施类别、实施部门等内容。

措施清单经行业主管委领导审核同意后报统筹部门备案。

措施清单原则上每年更新一次。

第二十五条 **【委内应用】**业务部门应当依据信用评价结果组织开展分级分类监管及应用实施。

将分级分类监管及应用作为重要内容嵌入监督检查、行政审

批、招标投标等流程。业务部门应当根据信用评价结果制定相应的监管检查计划，并在行政审批、招标投标等服务中按照本办法及措施清单规定，应用评价结果。

第二十六条 **【社会化应用】**在保障评价对象权益基础上，鼓励业务部门会同统筹部门加强与各类行业协会及社会机构合作，推进行业信用评价结果在行业管理中应用，不断建立健全行业信用评价结果的社会化应用机制。

第五章 附 则

第二十七条 本办法所称业务部门包括首规委办核心区规划处、首规委办名城保护处、总规处、详规处、乡村处、城市设计处、综合交通处、轨道交通处、市政处、审批协调处、实施一处、实施二处、实施三处、核验处、调查监测处、确权登记处、权益处、开发利用处、资源保护处、生态修复处、地质勘察处、国土测绘处、地名地信处、勘察设计处、消防设计审查处、执法总队、登记中心、整治修复中心、储备中心、利用中心、标准化中心等。

第二十八条 本办法自印发之日起施行，有效期3年。

- 附件：1.北京市规划自然资源信用评价标准（模板）
2.北京市规划自然资源信用评价标准（通用指标）
3.北京市规划自然资源信用评价标准（行业指标参考）
4.北京市规划自然资源信用信息归集目录

- 5.北京市规划自然资源信用分级分类监管应用措施清单（模板）
- 6.北京市规划自然资源公共信用综合评价结果等级标准

附件1

北京市规划自然资源信用评价标准（模板）

（2024年版）

序号	评价指标	记分 分值	指标信息来源	考核 依据	法律依据	录入审核机构	备注
加分指标							
1							
2							
...							
减分指标							
1							
2							
...							

备注：可根据有关职能或行业的具体指标项目需要，自行增加各项行数。

附件2

行业信用评价标准（通用指标）

序号	评价指标	记分分值	指标信息来源	考核依据	文件依据	录入审核机构
第一部分：通用指标						
加分指标，6项指标（加至50分）						
行政监管，2项指标						
1	行政处罚	正常经营，连续三年及以上无行政处罚行为的，予以加5分；	执法部门			执法部门
2	A级纳税人	评价期内，被评为A级纳税人的，加10分	税务部门	税务信息公告	《北京市开展信用分级分类监管工作的实施意见》	大数据系统对接
经营状况，2项指标						
1	经营时长	3~5年，加2分；5年及以上，加5分；	市场监管部门	注册登记信息	《北京市开展信用分级分类监管工作的实施意见》	大数据系统对接
2	税收缴纳时长	连续缴纳3年以上，加5分	税务部门	税务缴纳记录	《北京市开展信用分级分类监管工作的实施意见》	大数据系统对接
履约践诺，1项指标						
1	遵守信用承诺的	评价周期内，加10分/次	各有关许可、确认部门	相关证据材料	《北京市公共信用信息管理办法》第十条、第十一条	各有关许可、确认部门
社会责任，1项指标						
1	表彰奖励	评价期内，获得行政表彰或奖励的，加5分/次	经信及其他有关部门	行政奖励或表彰信息	《北京市开展信用分级分类监管工作的实施意见》	大数据系统对接

序号	评价指标	记分值	指标信息来源	考核依据	文件依据	录入审核机构
减分指标，6项指标（减至150分）						
司法裁决，2项指标						
1	失信被执行人	企业在失信被执行人名单中的，扣50分	人民法院	法院公告信息	《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条	法院被执行人信息查询平台系统对接
2	被执行人	在被执行人名单中的，扣20分	人民法院	法院公告信息		法院被执行人信息查询平台系统对接
行政监管，2项指标						
1	经营异常	评价周期内，被列入经营异常名录过的，扣20分	市场监管部门	市场监管公示信息	《企业经营异常名录管理暂行办法》第一条	大数据系统对接
2	被实施行政处罚的	被实施行政处罚的，扣20分/次	执法部门	行政处罚决定书	《北京市公共信用信息管理办法》第十条、第十一条	大数据系统对接
履约践诺，2项指标						
1	违背信用承诺的	扣50分/次	经信及其他有关部门	检查笔录及相关证据材料	《北京市公共信用信息管理办法》第十条、第十一条	大数据系统对接
2	合同履约	企业存在因合同违约、合同欺诈等法院判决记录的，扣50分/次	各有关部门		《北京市公共信用信息管理办法》第十条、第十一条	各有关部门

附件3

行业信用评价标准（行业指标参考）

第二部分：行业指标（参考）						
加分指标，***个指标（加至100分为止）						
序号	评价指标	记分分值	指标信息来源	考核依据	文件依据	录入审核机构
表彰奖励，***项指标						
1	参加比赛获得奖项的	国家级，加30分；市级，加15分；区级，加5分	行业管理部门	获奖证书	鼓励项	
2	集体获政府表彰奖励	国家级，加30分；市级，加20分；区级，加10分（因同一事由获多项表彰奖励的，不重复计算）	行业管理部门	获奖证书或表彰文件	鼓励项	
						
经营状况，***项指标						
1	经营范围	****，加5分； ****，加8分； ****，加10分	行业管理部门	企业报备信息	鼓励项	
2	为重大活动、突发事件提供保障	*****加20分/件	行业管理部门	证明文件	鼓励项	
3	安全生产责任落实	连续**年无安全生产事故，加*分连续**年无安全生产事故，加*分	行业管理部门	证明文件	鼓励项	
						
公益慈善，***项指标						
1	捐赠与志愿服务		行业管理部门			
						

履约践诺，***项指标						
1	合同履行		行业管理部门			
2	履约信息		行业管理部门			
						
减分指标（减至350分为止）						
序号	评价指标	记分分值	指标信息来源	考核依据	文件依据	录入审核机构
行政监管，***项指标						
1	责令改正	责令限期改正的，扣50分	行业管理部门	责令改正通知书	《***条例》第***条	行业管理部门录入
2	行政处罚	逾期未改正，被处罚款的，扣100分	***执法部门	行政处罚决定书		执法系统对接
3	行政处罚	被责令限期改正，处**万元及以下罚款的，扣100分；逾期未改正，被停业整顿，并处**万元以上**万元以下罚款的，扣200分	***执法部门	行政处罚决定书	《**法》第**条；《**办法》第**条	执法系统对接
4	行业监管评价	***情况，扣***分	行业管理部门			
安全管理，***项指标						
1	安全生产责任落实	发生***安全生产事故，扣*分发生***安全生产事故，扣*分	行业管理部门	证明文件	约束项	

注：具体指标设定，参见《企业公共信用综合评价指标体系》。

根据行政相对人的行为，区分出守信行为和失信行为，将失信行为区分为轻微失信、一般失信、严重失信等三类失信行为，具体认定范围如下：

1.轻微失信行为是指信用主体的失信情形相对较轻，对不特定对象的影响较小。

2.严重失信行为的认定范围：

- ①严重危害人民群众身体健康和生命安全的行为；
- ②严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序的行为；
- ③拒不履行或不按要求履行法定义务，严重影响司法机关、行政机关公信力的行为；
- ④在影响安全生产、生态环境、养老托幼、城市运行安全等领域的其他严重违法失信

行为。

3.一般失信行为是指信用主体发生失信行为不符合轻微失信认定的，且不属于严重失信的。

各业务部门结合实践需要对守信行为设定加分项，对不同等级的失信行为设定减分项。

企业公共信用综合评价指标体系及评级结果

等级标准

(北京试行版)

一级指标	二级指标	三级指标	评价内容
遵纪守法	司法裁决	失信被执行人	企业在失信被执行人名单中的，予以扣分
		被执行人	企业在被执行人名单中的，予以扣分
	行政监管	行政处罚	企业在公共信用记录中存在行政处罚行为的，予以扣分正常经营，连续3年无行政处罚行为的，予以加分
		行政强制执行	企业在公共信用记录中存在行政强制执行记录的，予以扣分
		异常经营	企业在经营异常名录中的，予以扣分
		严重失信主体	企业在全国严重失信主体名单中的，予以扣分
		行业监管评价	企业被监管部门评为A级纳税人、海关高级认证企业等行业信用评价最高等级的，予以加分
诚信经营	经营状况	经营时长	根据企业正常存续年限，予以加分
		社保缴纳	根据企业连续正常存续社保年限，予以加分
		公积金缴纳	根据企业连续正常存续公积金年限，予以加分
		纳税状态	根据企业纳税金额及连续正常纳税年限，予以加分
	履约履诺	合同履约	企业存在因债务违约、拖欠服务费或工程款、损害员工权益、合同欺诈等法院判决记录的，予以扣分
		履诺信息	根据企业在行政审批事项中信用承诺后违约次数，予以扣分
社会责任	表彰奖励	行政表彰奖励	企业根据在行政部门受到表彰或奖励的，予以加分
	公益慈善	捐赠与志愿服务	企业根据现金捐赠、物品设备捐赠、志愿服务等情况，予以加分

附件4

信用信息归集目录
(2024年版)

序号	信息资源名称	评价对象	信息项	信源单位	更新频率	数据提供方式	备注
示例	行政处罚信息	处罚单位	行政相对人名称、行政相对人类别、统一社会信用代码、法定代表人、法定代表人证件类型、法定代表人证件号码、行政处罚决定书文号、违法行为类型、违法事实、处罚依据、处罚类别、处罚内容、罚款金额（万元）、没收违法所得、处罚决定日期、处罚有效期、公示截止期、处罚机关、处罚机关统一社会信用代码、数据来源单位名称、数据来源单位代码、备注	执法总队	每周	前置机对接	服务接口
	行政确认		行政相对人名称、行政相对人类别、行政相对人代码、法定代表人姓名、法定代表人证件类型、法定代表人证件号码、行政确认文号、确认事项名称、确认种类、确认内容、确认日期、确认机关名称、确认机关代码、数据来源单位名称、数据来源单位代码、备注				
	行政裁决		行政相对人名称、行政相对人类别、行政相对人代码、法定代表人姓名、法定代表人证件类型、法定代表人证件号码、裁决种类、是否终局裁决、裁决内容、裁决事由、法律依据、裁决日期、裁决机关名称、裁决机关代码、数据来源单位名称、数据来源单位代码、备注				

序号	信息资源名称	评价对象	信息项	信息来源单位	更新频率	数据提供方式	备注
	行政奖励		行政相对人名称、行政相对人类别、行政相对人代码、法定代表人姓名、法定代表人证件类型、法定代表人证件号码、认定文书号、奖励名称、奖励事项、奖励级别、奖励授予日期、有效截止期、授予机构名称、授予机构代码、数据来源单位名称、数据来源单位代码、备注				
	行政监督检查		行政相对人名称、行政相对人类别、行政相对人代码、法定代表人姓名、法定代表人证件类型、法定代表人证件号码、检查形式、检查方式、监督检查内容、检查结果、关联文书号、监督检查日期、监督检查机关名称、监督检查机关代码、数据来源单位名称、数据来源单位代码、备注				
	行政许可		行政相对人名称、行政相对人类别、行政相对人代码、法定代表人、法定代表人证件类型、法定代表人证件号码、行政许可决定文书号、行政许可决定文书名称、许可类别、许可证书名称、许可编号、许可内容、许可决定日期、有效期自、有效期至、许可机关名称、许可机关代码、数据来源单位名称、数据来源单位代码、备注				
	其他信用信息		根据信用行业管理部门要求设定				

备注：可根据有关职能或行业的具体需要，自行增加各项行数。其中，现有信息项内容，为目前信用数据归集必须采集的内容。

信用分级分类监管应用措施清单（模板）

（2024年版）

序号	归属行业	监管对象	信用等级	监管应用事项	措施内容	措施依据	实施类别	实施部门	备注
示例	工程建设行业 ***处	施工单位	差	***监管事项	吊销资质证书	《北京市建设工程质量条例》第八十四条	强制	***处	

附件6

公共信用综合评价结果等级标准

综合评价等级		等级释义	评分区间	评价结果等级转换	备注
优	A	信用极好，几乎无风险；处于良性循环状态，不确定因素极小	$875 \leq A \leq 950$	$95 \leq A \leq 100$	百分制按1: 15转换为950分制
	A-	信用很好，基本无风险；处于良性循环状态，不确定因素很小	$800 \leq A- < 875$	$90 \leq A- < 95$	
良	B+	信用好，风险很小；处于正常循环状态，不确定因素较小	$750 \leq B+ < 800$	$85 \leq B+ < 90$	百分制按1: 10转换为950分制
	B	信用较好，风险小；处于正常循环状态，不确定因素小	$700 \leq B < 750$	$80 \leq B < 85$	
	B-	信用尚好，风险一般；处于一般循环状态	$650 \leq B- < 700$	$75 \leq B- < 80$	
中	C+	信用一般，风险一般；有不确定因素	$600 \leq C+ < 650$	$70 \leq C+ < 75$	
	C	信用一般，有一定风险；有不确定因素	$550 \leq C < 600$	$65 \leq C < 70$	
	C-	信用一般，有较大风险；有较大的不确定因素	$500 \leq C- < 550$	$60 \leq C- < 65$	
差	D	信用差，有严重风险；有极大的不确定因素	$350 \leq D < 500$	$0 \leq D < 60$	百分制按1: 2.5转换为950分制

注：对应我市推荐350-950分制，分“优、良、中、差”4等9级，并可结合国家百分制要求
求进行转换

北京市规划和自然资源委员会

关于推动乡村地区空间规划管理全覆盖服务 首都乡村振兴和高质量发展的通知

京规自发〔2024〕145号

各相关分局、机关各处室、委属各相关单位：

为深入贯彻落实《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号）和市委、市政府关于推进“百千工程”和乡村全面振兴的决策部署，着力解决乡村地区规划实施中面临的难点问题，进一步发挥乡镇国土空间规划在服务乡村地区高质量发展的规划引领和支撑保障作用，加快实现乡村地区空间规划管理全覆盖，现就有关工作通知如下：

一、积极发挥规划统筹引领和在乡村地区各类建设治理活动中的法定作用

乡镇国土空间规划是国土空间规划体系中的总体规划，统筹指导乡镇规划建设以及自然资源保护、修复、开发和利用等工作，是乡村地区实施国土空间用途管制和用地审批的依据。乡镇集中建设区控制性详细规划、村庄规划是国土空间规划体系中的详细规划，是对乡镇集中建设区内以及集中建设区以外乡村地区具体地块用

途和开发建设强度等作出的实施性安排,是具体开展国土空间开发保护活动、进行各类建设工程审批的法定依据。各区应坚持先规划后实施,依法开展乡村地区规划组织编制和实施管理工作。

二、加快乡镇国土空间规划审查报批

各区要加快推进乡镇国土空间规划编制和报审工作,实现年内有需求的乡镇国土空间规划应编尽编、应审尽审、应批尽批,为各类建设项目用地审批提供依据。各区要提高规划编制质量和实效,既要强化规划引领和整体统筹,又要精准对接乡镇发展实际需要,充分与各类项目做好衔接。各区可通过“多镇联编”“多镇联报”等方式提高编审效率,我委将采取线上审查、线下工作营等方式,精简审查环节,压缩审查周期,提高审查报批效率,充分服务保障各区实施管理需求。

三、按需编制乡镇集中建设区控制性详细规划

乡镇集中建设区控制性详细规划可以单独编制,也可以与乡镇国土空间规划同步编制、同步报审。编制内容上,近期有发展需求的地区可以深化编制到地块深度,没有项目安排的地区做好底线管控和弹性引导,具体按照《北京市控制性详细规划实施管理办法(试行)》(京政字〔2021〕38号)的要求进行管理。

四、村庄规划不需重复编制

用好原有村庄规划成果,已经编制的村庄规划经与乡镇国土空间规划套合,报区政府批准后,村庄规划可继续沿用。评估套合工作要结合乡镇国土空间规划深化优化村庄建设边界,确保村庄规划

符合“三区三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线等底线管控要求。在此基础上，各区可结合实际需要进一步统筹研究制定村庄风貌特色、安全韧性、公共服务设施和交通市政基础设施等“通则式”规划管理规定，重点加强功能完善、结构优化、系统重塑、特色彰显、品质提升等方面的规划引导，统筹运用“村庄规划”和“通则管理”两种方式，对原有村庄规划进行优化完善和整体提升。对于确有需求的重点发展村庄，可采取单独编制或多村联编的方式进一步深化编制村庄规划。各区要积极落实国家新理念新要求，探索乡村振兴多元路径，激活内生发展动力，促进首都乡村高质量发展。

五、实现乡村发展和乡村振兴各类项目应保尽保

在符合北京城市总体规划、各区分区规划确定的刚性底线约束和空间管控要求前提下，结合各区乡村地区现有规划工作基础，进一步明确乡村发展和乡村振兴各类项目的审批依据和实施路径。

（一）已经编制规划的地区，依据规划进行项目审批。可依据的规划包括已批准和通过市级联审会的乡镇国土空间规划、乡镇集中建设区控制性详细规划，以及已经套合完善并报区政府批准的村庄规划。

（二）暂未编制规划的地区，符合《北京市规划和自然资源委员会关于加快推进重点项目规划实施的意见（试行）》（京规自发〔2023〕91号）规定情形的重点项目编制规划综合实施方案，按照规定的报审程序执行。

（三）在村庄建设边界内的，农民住房类项目按照《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15号）执行；新建村级公共公益类项目按照《北京市规划和自然资源委员会关于规范乡村公共公益项目建设管理简化优化用地及工程规划审批的指导意见》（京规自发〔2022〕331号）执行；乡村产业以及其他确需建设的项目按照《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）关于“优化乡村建设许可管理”“简化乡村建设规划许可审批流程”等要求，各区探索优化项目审批管理的程序机制，适当简化项目规划审批手续。

（四）在村庄建设边界外的，符合点状配套设施政策的农业高科技、种业高科技、农村一二三产融合发展等直接服务于农业生产的项目，按照北京市规划和自然资源委员会、北京市发展和改革委员会等四部门联合印发的《关于加强点状配套设施用地管理促进乡村振兴的指导意见（试行）》（京规自发〔2023〕168号）执行；其他对于空间区位有特殊需求、确需在村庄建设边界外选址的零星文化旅游设施、景区配套设施、邻避设施等项目，在符合耕地保护等政策要求的基础上，鼓励市区联动，按照《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号），探索建立规划“留白”机动指标保障制度，逐步探索打通项目实施路径，规范审批流程。

上述各类项目批准后,要及时将规划成果和审批数据纳入国土空间规划“一张图”。

六、加强规划和土地政策融合

鼓励各区综合运用全域土地综合整治、“平急两用”公共基础设施建设、点状配套设施等政策,加强乡村振兴用地保障。鼓励各区通过城乡建设用地增减挂钩、土地综合整治、土地资源整理等方式,优化农业、生态和建设空间,引导各类建设用地高效集聚、非建设空间要素合理有序布局。鼓励各区优先盘活利用存量建设用地,探索乡村地区建设用地兼容和农业、生态空间复合利用,提高空间资源利用效率。鼓励各区在完善规划“留白”机动指标保障制度的基础上,进一步结合北京实际情况探索建立建筑规模指标流量池,在不突破全区建筑规模总量的前提下,在各乡镇之间、乡镇与新城之间、村与村之间统筹使用新增建筑规模指标,提升空间资源要素的供需适配性。鼓励各区结合自身实际细化规划编制要求,创新规划实施政策,在市级统一要求基础上,可以根据实际需要适当精炼简化乡镇国土空间规划、村庄规划和规划综合实施方案的编制内容,在守住空间底线的前提下,通过制定区级政策、管理通则、实施细则等加强时间维度的有效引导和精细管控。鼓励各区因地制宜开展乡村空间设计,深入挖掘村庄自然资源和历史文化内涵,突出地域特色和比较优势,塑造村镇特色风貌,注重传统村落的保护与发展,优化提升乡村空间价值品质。

七、健全乡村地区规划实施保障机制

建立健全政府领导、市级部门统筹、区级主责、乡镇落实、村民和集体组织全程参与的规划实施保障机制。我委将加快健全乡村地区实施管理机制,进一步完善乡镇国土空间规划全面批复前过渡期的保障措施。各区要落实村地区管责任,将乡镇国土空间规划和村庄规划实施情况作为规划体检评估的一项重要内容,逐步完善规划编制、审批、实施、维护、监督全周期管理机制。各区应结合本区实际情况和管理需求,建立村庄规划动态维护机制,优化村庄规划实施管理。依托国土空间规划基础信息平台,将村庄规划成果及时纳入国土空间规划“一张图”,应用新技术手段加强对乡村地区规划实施管理的支撑。各区要发挥责任规划师、责任建筑师及多师协同的作用,引导乡贤、能人积极参与规划实施与乡村治理。我委将积极搭建乡村振兴协同平台,会同各区积极协调解决乡村地区规划实施和管理中各类难点问题,不断提高首都乡村地区治理能力和规划引领效能。

特此通知。

附件

乡镇国土空间规划过渡期“一张图”运行维护规则

随着我市乡镇国土空间规划（以下简称“乡镇规划”）陆续审查报批，为全面落实“百千工程”工作部署，支持受灾地区恢复重建，保障乡村地区重大项目和民生工程建设，进一步加强规划实施管理，现针对乡镇规划正式批准前的过渡期，将乡镇规划“一张图”运行维护有关工作要求如下：

一、按乡镇规划报审阶段分类推进运行维护工作

乡镇规划已取得批复的，因近期项目实施需求，需要对乡镇规划的“两线三区”和规划分区进行优化完善的，可参照分区规划运行维护工作的适用情形及工作程序，对乡镇国土空间规划“一张图”进行运行维护，以支撑近期项目审批。

乡镇规划已通过市级联审会的，待规划批准后可按上述程序对乡镇国土空间规划“一张图”进行运行维护。

乡镇规划未通过市级联审会的，原则上应按分区规划运行维护要求，对分区规划“一张图”进行运行维护。相关数据成果同步纳入乡镇规划数据库，并加快推进乡镇规划报批工作。

二、加强乡镇规划与分区规划的有效衔接

在乡镇国土空间规划覆盖范围内的调整，应对乡镇规划进行维护，并与分区规划做好衔接。

在乡镇国土空间规划覆盖范围外的系统性、整体性调整（包括

“三区三线”整体结构调整、跨区域线性工程等),应对分区规划进行维护,乡镇规划同步做好传导落实。

三、工作要求

各相关区政府要切实落实主体责任,坚持以北京城市总体规划和分区规划为统领,认真抓好乡村地区规划实施管理工作,按照“谁报批谁负责、谁审批谁负责”的工作原则,坚决守住各类底线和红线,坚决维护规划的严肃性和权威性。各相关区政府应加快乡镇规划编制报批和已批乡镇规划入库,持续提升乡镇规划审查报批阶段“一张图”运行维护程序规范性和方案编制质量,及时完成已批乡镇规划对分区规划的维护工作。各相关区政府要严格过程管理,不得违反法律法规及国家和本市专项整治政策要求对乡镇规划和村庄规划运行维护。

我委将会同各相关区政府加强对乡镇规划实施情况的体检评估、监测预警和规划维护工作的监督检查,形成严格规范、权责清晰、衔接有序、动态运行的规划实施管理机制。

附件: 乡镇国土空间规划运行维护方案模板

附件

× × 乡镇国土空间规划运行维护方案

（参考模板）

（审查报批阶段试行）

× × 区人民政府

二〇××年×月

一、基本情况

(一) 区位、规划范围等。

图：区位图、规划范围图

二、土地利用现状情况

总用地面积、主要建设用地面积、非建设用地面积等。

图：遥感影像图

(一) 2009年土地利用现状情况（主要涉及农转用、耕地占补平衡等工作，以自然资源保护部门要求为准）

规划范围经与xx区第二次全国土地调查数据叠加分析情况。

表：土地利用现状表（2009年）

图：土地利用现状图（2009年）

(二) 2019年土地利用现状情况（或根据最新土地变更调查成果）

规划范围经与xx区第三次全国土地调查数据叠加分析情况。

表：土地利用现状表（2019年）

图：土地利用现状图（2019年）

(三) 最新土地变更调查现状情况

规划范围经与xx区最新土地变更调查数据叠加分析情况。

表：土地利用现状表（最新土地变更调查年）

图：土地利用现状图（最新土地变更调查年）

三、乡镇规划情况

(一) 两线三区情况

维护前规划范围内两线三区情况。

表：两线三区统计表（维护前）

图：两线三区图（维护前）

（二）规划分区情况

维护前规划范围内国土空间规划分区情况。

表：国土空间规划分区统计表（维护前）

图：国土空间规划分区图（维护前）

（三）其他情况

如建设用地占用生态保护红线情况等。

图：生态保护红线示意图

四、乡镇规划运行维护方案

（一）运行维护原因

（二）运行维护依据

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2.《中华人民共和国土地管理法》；
- 3.《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 4.北京市人民政府《关于印发〈北京市生态控制线和城市开发边界管理办法〉的通知》（京政发〔2019〕7号）；

5.xx乡镇国土空间规划

6.....

（三）适用情形

（四）运行维护方案

1.两线三区

两线三区维护情况。

表：两线三区维护前后对照表

图：两线三区图（维护后）

2.国土空间规划分区

国土空间规划分区维护情况。

表：国土空间规划分区维护前后对照表

图：国土空间规划分区图（维护后）

（五）耕地占补平衡安排占用现状耕地面积、占补平衡方式等。

（六）建设用地指标

区级城乡建设用地指标、市级预留特交水建设用地指标使用情况
况及来源。

五、结论

六、规划附表

（一）乡镇规划两线三区维护前后对照表

（二）乡镇规划国土空间规划分区维护前后对照表

七、规划附图

（一）遥感影像图

（二）土地利用现状图（2009年）

（三）土地利用现状图（2019年）

（四）土地利用现状图（最新土地变更调查数据）

（五）乡镇规划两线三区图（维护前）

(六) 乡镇规划两线三区图 (维护后)

(七) 乡镇规划国土空间规划分区图 (维护前)

(八) 乡镇规划国土空间规划分区图 (维护后)

(九) 生态保护红线示意图

八、其他附件

北京市规划和自然资源委员会

关于进一步优化工程建设领域勘察设计招标投标 营商环境 规范市场主体行为有关工作的通知

京规自发〔2024〕200号

各有关单位：

按照《中华人民共和国招标投标法》《北京市优化营商环境条例》《北京市城市更新条例》等法律法规要求，为贯彻落实《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）和《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21号）等文件精神，进一步优化工程建设领域勘察设计招标投标营商环境，规范招标投标主体行为，现就有关工作通知如下：

一、优化招标投标工作程序

（一）简化前置要件，加强招投标事中事后监管

进一步简化招标前置要件，在项目主体、招标内容、资金来源和规划设计条件等基本确定的前提下，招标人可依据项目审批、核准部门核发的前期工作文件，提前开展勘察设计招标工作。同时，强化事中事后监管，按照“双随机、一公开”要求，对招标公告、

招标文件、招标投标书面报告、异议答复、履约情况等内容进行重点监督检查。

（二）优化招标程序，提高城市更新项目招标效率

进一步优化城市更新项目招投标程序，以政府投资为主的城市更新项目，区人民政府或者实施主体可将相同、相近类型项目或者同一实施单元内的项目统一招标、统一设计。区人民政府或者实施主体在项目纳入城市更新计划后，可提前开展勘察设计招标工作。老旧小区改造项目，实施主体可依据市、区人民政府批复的确认文件启动勘察设计招标工作。

（三）优化中标人确定程序，探索推行评定分离

招标人应当科学制定勘察设计项目的评标定标方法，在评标办法中突出技术因素、增加相应权重，并在招标文件中明确定标方法、定标规则及定标因素，实现招标投标过程规范透明，结果合法公正。引导招标人在确定中标人时遵循“优质、优价、优效”原则。实行招标人对定标的全过程记录和可追溯管理。

二、强化招标人主体责任

（四）规范招标文件编制，合理设置招标要求

招标人应当建立健全招标投标事项集体研究、合规性审查等议事决策机制，落实招标人纪检监察部门和内部审计部门的监督作用，严格按照法定程序和要求开展招标工作。招标人应高质量编制招标文件，自主选择资格审查方式。招标文件中资质、业绩等投标人资格条件要求和评标标准，应当以符合项目具体特点和满足实际

需要为限度审慎设置,不得通过设定明显超出招标项目具体特点和实际需要的过高资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求等不合理条件,限制、排斥潜在投标人。招标人设置最高投标限价的,应结合项目审批、核准部门批复费用以及国家、地方有关标准或行业指导意见,进行合理设置。鼓励招标人推广应用BIM、绿色科技等创新手段,并在招标文件中明确相关要求。

(五) 规范招标人代表条件和行为,落实招标人主体责任

招标人应当选派或委托责任心强、熟悉业务、公道正派的人员作为招标人代表参加资格预审评审及评标工作,并遵守利益冲突回避原则,规范行使招标人的主体责任,履行应尽义务。依法必须招标的项目,无法派出招标人代表的,招标人应当出具情况说明并承担相应责任。

(六) 加强招标过程异常情况处理,确保公开公平公正

在中标候选人公示前,招标人应认真审查评标委员会提交的书面评标报告,重点关注评标委员会是否按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标,是否存在随意否决投标,或者评分畸高、畸低等异常情形。招标人作为异议处理的责任主体,应当畅通异议渠道,在招标公告和公示信息中公布受理异议的联系人和联系方式,在法定时限内答复和处理异议。作出答复前,应该暂停招标投标活动。进一步加大招标投标信息公开力度,依法必须招标的项目,招标人发布中标候选人公示时,应当将否决投标情况、评分情况等内容,依法向社会公开,接受社会监督。

三、规范招标投标评标行为

(七) 严肃评标纪律，提高评标质量

评标专家应当及时更新评标专家库中的相关信息，按时参加评标，严格遵守评标纪律。评标专家与投标人有利害关系的，应当主动提出回避。评标委员会成员应当客观、公正地履行职务，遵守职业道德，对所提出的评审意见依法承担个人责任。评标过程中发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误、投标报价可能低于成本影响履约的，应当先请投标人作必要的澄清、说明，不得直接否决投标；有效投标不足三个的，应当对投标是否明显缺乏竞争和是否需要否决全部投标进行充分论证，并在评标报告中记载论证过程和结果。评标专家存在违法行为的，我委将会同有关部门依法严肃查处。

(八) 规范投标行为，提高投标质量

投标人应当严格遵守有关法律法规和行业标准规范，依法诚信参加投标，自觉维护公平竞争秩序，不得与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标。投标人应当根据招标文件中关于内容和深度的要求编制投标文件，对于明显不按招标文件要求编制投标文件或投标文件质量过差的，我委将进行信用记分处理。

(九) 规范招标代理行为，提高服务水平

招标代理机构应当在招标人委托的范围内，依法依规协助招标人开展招标工作，并对工程招标代理业务承担相应责任。应加强业务培训，提高从业人员职业素养，根据项目规模和特点选派能力素

质相当的人员开展代理服务。招标代理机构不得泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料。我委将加强对招标代理机构及从业人员参与勘察设计招标投标活动的动态监管,发现存在违法违规和不当行为的,会同有关部门依法依规严肃处理。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2024年8月16日

抄送: 市发展改革委。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年8月19日 印发

北京市规划和自然资源委员会

关于在北京市施工图数字化监管平台

开通项目及勘察设计质量信用查询功能的通知

京规自发〔2024〕247号

各有关单位：

为进一步深化《北京市深化建设工程施工图审查制度改革实施方案》（京规自发〔2022〕194号），持续优化营商环境，及时响应企业诉求，增强审查服务质效，即日起在北京市施工图数字化监管平台开通“项目及信用查询”功能，勘察、设计单位及项目负责人可登录平台实时查看报审项目进展及勘察设计质量信用评价等信息。

企业和人员的账号申请和操作流程详见使用说明（附件）。

特此通知。

附件：北京市施工图数字化监管平台“项目及信用查询”功能
使用说明

北京市规划和自然资源委员会

2024年10月25日

北京市规划和自然资源委员会办公室

2024年10月25日印发

附件

北京市施工图数字化监管平台“项目及信用查询” 功能使用说明

一、账号申请

（一）勘察、设计单位。

勘察、设计单位的查询账号限授权2位质量管理人员，首次使用该功能，企业需提交以下申请材料进行备案：

1. 申请函（见附件1）。
2. 企业营业执照复印件（加盖公章）。
3. 授权人员身份证复印件（加盖公章）。

（二）项目负责人。

项目负责人无需单独申请账号，系统根据北京市施工图数字化监管平台申报项目的项目负责人手机号码自动生成。

二、操作流程

（一）用户登录。

可登录北京市施工图数字化监管平台，选择“项目及信用查询”功能（图1）。根据使用权限，可选择企业登录、项目负责人登录两种方式登录（图2）。



图1



图2

(二) 勘察、设计单位操作流程。

1.企业登录。

输入单位授权人员手机号码、图形验证码、手机验证码，点击“登录”按钮，即可登录成功（图3）。

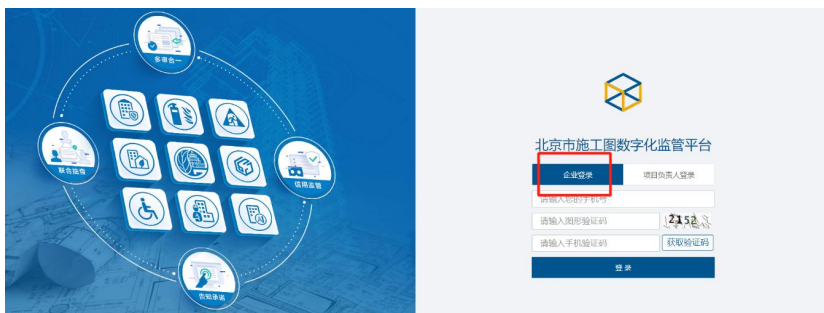


图3

2.企业信用查询。

点击左侧菜单“信用管理”--“企业信用查询”，即可查看本单位年度信用周期详细情况（图4），包括本周期扣分、加分、一次性扣分、信用修复分值和全年累计扣分、加分的明细（图5）。



序号	企业名称	统一社会信用代码	资质等级	信用周期	本周扣分	本周加分	本周一次性扣分	本周信用修复分值	本周信用分值
1	测试第一性源科的单位A	ER062261D7R0HE46C9	综合甲级	2023	4	0	12	0	0
2	测试第一性源科的单位A	ER062261D7R0HE46C9	综合甲级	2024	80	0.2	0	0	0

图4

扣分明细							
序号	类别	行为	项目名称	流水号	应扣分	实扣分	描述
1	失信行为	在事后抽查中发现施工图设计文件未达到设计文件编制深度规定，情节严重的	WMF新改扩建地基备案自动化测试MNUmW	勘-2023-地基-0120	-1	-1	
2	失信行为	在事后抽查中发现施工图设计文件未达到人防工程设计质量承诺	WMF新改扩建普通工程施工图备案自动化测试csLWD	房-2023-综合-0718	-1	-1	

图5

3.项目查询。

点击左侧菜单“项目查询”，可按照申报类型查看本单位的申报项目列表（图6）；点击项目列表中的“项目名称”，即可查看项目申报、进展等情况（图7）。

2.人员信用查询。

点击左侧菜单“信用管理”--“人员信用查询”，即可查看本人年度信用周期详细情况（图9），包括本周期扣分、加分、一次性扣分、信用修复分值和全年累计扣分、加分的明细（图10）。

序号	姓名	勘察设计单位	注册类型与等级	注册证书编号	信用周期	本期扣分	本期加分	本期一次性扣分	本期信用修复分值	本期累计
1	测试A	测试单位A	一般注册建筑师	Q12100000	2023	0	0	0	0	

图9

序号	类别	行为	项目名称	流水号	应扣分	实扣分	描述
1	失信行为	在事后抽查中发现违反A类工程建设强制性标准条文总数1条	wmf新改扩建一会三函施工图备案IO POB	房-2024-咨询-0314	-6	-6	
2	失信行为	在事后抽查中发现施工图设计文件未达到绿色建筑建筑设计质量承诺	wmf新改扩建一会三函施工图备案IO POB	房-2024-咨询-0314	-1	-1	

图10

3.项目查询。

点击左侧菜单“项目查询”，可按照申报类型查看本人作为项目负责人的申报项目列表（图11）；点击项目列表中的“项目名称”，即可查看项目申报、进展等情况（图12）。



图11

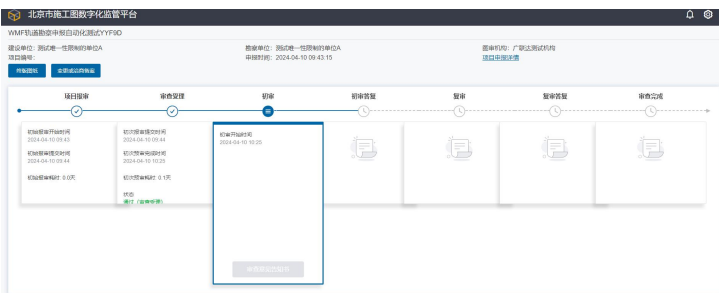


图12

三、信息变更

(一) 勘察、设计单位。

企业统一社会信用代码原则上不涉及变更，如需变更单位名称、授权人员姓名、授权人员手机号码，需企业书面说明原信息内容和变更信息内容并加盖单位公章。

(二) 项目负责人。

如需变更项目负责人的手机号码，需注册资格所在的企业书面说明原人员信息和变更信息并加盖单位公章。

信息变更申请函（模板）见附件2。

四、其他要求

（一）北京市施工图数字化监管平台“项目及信用查询”功能使用范围为已在平台申报过项目的勘察、设计单位及项目负责人。

（二）委托北京市施工图审查协会汇总勘察、设计单位的申请及变更材料，请申请单位将电子版发送至bcdva_tc@126.com。

（三）各单位在系统操作过程中如需技术支持，可联系平台技术支持电话：4000-166-166（6转4），QQ群：750977072。

附件1 勘察、设计单位账号申请函（模板）

XX单位关于申请开通北京市施工图数字化监管平台“项目及信用查询”功能的函

_____（申请单位名称），统一社会信用代码_____，企业类型为_____（勘察单位/设计单位），是/不是_外埠单位；法定代表人_____，身份证件号码_____。此次申请开通北京市施工图数字化监管平台“项目及信用查询”功能，授权人员1姓名为_____，身份证号为_____，手机号为_____；授权人员2姓名为_____，身份证号为_____，手机号为_____。

我单位承诺：以上人员全部为本单位聘请的工作人员，我单位提交的申请材料全部真实有效，符合法定要求，愿意承担因申请材料虚假所引发的一切后果和法律责任。

单位名称（盖章）

年 月 日

附件2 勘察、设计单位及项目负责人信息变更函（模板）

XX单位关于申请变更北京市施工图数字化监管平台“项目及信用查询”功能备案信息的函

_____（申请单位名称），统一社会信用代码_____，企业类型为_____（勘察单位/设计单位），此次申请变更北京市施工图数字化监管平台“项目及信用查询”功能备案信息，变更内容如下：

- 1、单位名称由_____变更为_____。
- 2、授权人员的姓名由_____变更为_____，手机号码由_____变更为_____。
- 3、项目负责人姓名为_____，手机号码由_____变更为_____。

我单位承诺：我单位提交的申请材料全部真实有效，符合法定要求，愿意承担因申请材料虚假所引发的一切后果和法律责任。

单位名称（盖章）

年 月 日

（备注：“变更内容”部分仅保留实际需要变更的信息即可）

北京市规划和自然资源委员会

关于试行开展规划核验与土地核验融合有关工作的通知

京规自发〔2024〕274号

各分局、机关各相关处室、委属各相关单位：

按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）和《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）规定，结合自然资源部建设用地审批“双随机、一公开”抽查整改要求，规范建设工程规划核验与土地核验管理，现将规划核验与土地核验融合有关工作通知如下：

一、适用范围

依法办理了国有建设用地使用权划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同及建设工程规划许可证的房屋建筑类项目。

对于适用5年过渡期政策的城市更新项目、自有用地原翻原建（含私房翻建）、外立面装修改造、集体土地等项目暂不开展土地核验工作。

二、业务融合方法

打通我委项目审批办事服务平台、全过程规划监督平台、土地

批后监管平台信息共享路径，实现划拨决定书、土地出让合同、建设工程规划许可、施工许可、规划核验意见和竣工测绘报告等信息同步共享利用。整合优化规划监督和土地监管工作流程，规划核验部门可通过利用土地开工巡查信息，及时组织开展灰线阶段核查工作。土地利用部门可通过利用规划核验意见、竣工测绘报告等信息，及时组织项目竣工情况核查，完成信息填报。

三、事项办理

主要通过现行建设工程规划核验的格式表单中增加土地核验相关内容，并以数据自动关联匹配的方式为主获取相关土地信息，完成土地核验相关内容填报。增加土地核验信息主要包括以下内容：

（一）土地文件相关信息：本项目划拨决定书、出让合同、不动产权证书文号。

（二）土地相关信息：宗地面积、审批土地用途、宗地开工日期、宗地竣工日期、土地取得方式。

（三）对外核发的核验意见，增加相关土地内容表述，调整为《建设工程规划核验（土地核验）意见》。

对于因历史数据不全、不准等原因，系统无法自动关联匹配到相关信息的，规划核验部门与土地利用部门应相互积极配合，加强内部信息共享校核，共同核实相关情况，在规划核验和土地核验业务办理周期内，及时填报系统，确保数据真实、准确。

四、工作要求

市级相关部门要加大业务培训和指导力度,规范各区监督和核验业务办理。各分局规划核验部门和土地利用部门在日常工作中,如遇问题应及时联系反馈,推动研究解决。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2024年11月14日

北京市规划和自然资源委员会 国家金融监督管理总局北京监管局

关于进一步拓展不动产自助查询、打证服务的通知

京规自发〔2024〕276号

市规划自然资源委各分局、开发建设局、辖内各银行：

为落实自然资源部等四部委《关于进一步提升不动产登记便利度促进营商环境优化的通知》（自然资发〔2024〕9号）和市委市政府《关于北京市全面优化营商环境打造“北京服务”的意见》（京发〔2023〕9号）要求，进一步拓展“不动产登记+金融”服务内容，我市将不动产自助服务设备延伸到银行业金融机构服务网点，现将有关事项通知如下：

一、延伸服务内容

1.延伸自助查询服务。将不动产登记自助查询机布设到银行网点，权利人、代理人等可到合作银行网点依法查询不动产登记信息、打印查询结果告知单、打印登记资料，具体查询要求及操作流程按照我市不动产登记信息查询有关规定执行。

2.延伸自助打证服务。将不动产登记自助打证机布设到银行网点，权利人、代理人办理不动产登记并缴纳登记费后，可选择在合作银行网点自助打印不动产权证书或登记证明。

二、合作网点布设原则

全市辖区内银行皆可申请纳入合作范围，合作网点布设应坚持市级统筹、区级主责，按照节约集约原则，基于银行网点的服务范围与办事人的便民服务需求，由银行自愿申请，与网点所在区规划自然资源部门协议布设。

三、银行申请流程

1.确定合作网点名录。有意愿布设自助设备的银行可向市规划自然资源委各分局提出申请意向，经市规划自然资源委市区两级与北京金融监管局统筹后确定合作网点名录。

2.签署合作协议和承诺函。合作网点名录内的银行与市规划自然资源委各分局签署合作协议，双方根据各区业务需求和相关管理规定确定合作内容和合作模式。相关银行应同时向北京金融监管局报送《承诺函》（见附件1），审慎安全使用北京金融综合服务网。

3.设备入网。自助设备通过北京金融综合服务网与北京市不动产登记系统对接，经市规划自然资源委各分局审批后开通权限。市规划自然资源委各分局、各合作银行建立入网自助设备台账，记录辖区内自助设备布设的网点位置及设备信息，分别向市规划自然资源委和北京金融监管局报备。

4.设备上线。银行将自助设备布设到合作网点，经市规划自然资源委各分局现场查验、技术单位系统验证后，正式上线。自助设备不得在该网点以外的区域使用。

四、工作要求

1.共同做好服务。市规划自然资源委和北京金融监管局应建立沟通协调机制,指导市规划自然资源委各分局与辖内银行有序开展合作。市规划自然资源委各分局要加强与合作银行的协同配合,安排专人对接,提供业务指导,提升“不动产登记+金融”服务水平,银行在出现问题时及时联系市规划自然资源委各分局或系统支撑单位,做好解释安抚工作。

2.加强管理。市规划自然资源委各分局与辖区内合作银行应按照《银行网点不动产权证书(登记证明)及自助设备管理制度》(见附件2)要求,共同做好不动产权证书(登记证明)、自助设备的使用和管理,定期做好证书清点及设备维护工作,切实保护不动产权利人合法权益,保障不动产交易安全、信息安全。各合作银行要加强风险防控,在网络安全、系统管控、机具使用、单证管理等方面充分评估风险隐患,制定完善管理制度,加强操作风险管理,严格做好风险防控。

3.广泛开展宣传。各相关单位应做好宣传引导和舆情监测,积极引导办事人前往银行网点查询登记信息、打印不动产权证书或登记证明,提高政策知晓度。

4.积极拓展服务范围。在本次延伸服务的基础上,市规划自然资源委各分局、各银行可积极拓展“不动产登记+金融”合作范围,逐步探索在银行设置登记业务受理窗口,在银行自助机植入不动产登记查询、业务申请和打证服务等模式。有关情况及时报告市规划自然资源委和北京金融监管局。

特此通知。

附件：1.承诺函

2.银行网点不动产权证书（登记证明）及自助设备管理制度

北京市规划和自然资源委员会
国家金融监督管理总局北京监管局

2024年11月18日

附件1

承 诺 函

北京金融监管局：

为落实自然资源部等四部委《关于进一步提升不动产登记便利度促进营商环境优化的通知》（自然资发〔2024〕9号），进一步拓展“不动产登记+金融”服务内容，我单位申请在网点布设不动产自助服务设备，承诺将依法依规开展相关工作。具体承诺如下：

1.自助设备通过我单位内部生产网络接入北京金融综合服务网（以下简称“金综网”），实现与不动产登记系统的对接。我单位将按照生产网络管理要求对自助设备接入环境进行管理。

2.我单位将严格落实金综网管理要求，绝不将自助设备及接入环境以任何形式接入互联网及其他外部网络。

3.我单位将完善单位内技术管理体系，加强科技安全保障，做好自助机具的信息安全管理，将自助设备纳入全单位安全管控体系。安装必要安全软件，绝不接入无关外联设备，监控自助设备运行状态，及时处置信息安全风险隐患。做好自助设备数据安全管控，对存储的敏感数据进行加密，绝不将自助设备敏感数据导出。

4.我单位将做好自助设备与金综网的安全风险隔离，严格限定自助设备访问金综网的地址与端口，绝不金综网进行安全扫描与网络渗透。

5.我单位将采取必要的技术与管理手段，确保自助设备安全、

稳定运行，合规开展各项业务。

承诺单位（加盖公章）：

营业执照号：

金融许可证号：

注册地址：

联系人姓名：

联系人电话：

附件2

银行网点不动产权证书（登记证明）及自助设备管理制度

第一章 总 则

第一条 为进一步加强银行网点不动产权证书（登记证明）、自助设备的管理，规范不动产权证书（登记证明）、自助设备的保管、使用和监管，防范登记风险，根据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《关于加强空白不动产权证书及登记证明领用管理有关问题的通知》等，结合本市工作实际，制定本制度。

第二条 本制度所称不动产权证书（登记证明）包括空白不动产权证书（登记证明）（以下简称“空白证”）、作废不动产权证书（登记证明）。自助设备包括自助缮证设备、自助查询设备。

第三条 不动产权证书（登记证明）、自助设备应由专人管理，各银行网点应明确负责人、证书管理员、自助设备管理员，责任到人，加强业务培训及工作人员管理。

第二章 “空白证”的申领、入库、保管、领用

第四条 申领及入库。

（一）各银行根据需向网点所在区规自分局不动产登记中心（以下简称“区登记中心”）提交加盖银行公章的《空白不动产权

证书及登记证明领取申请书》（附件1），填写《空白不动产权证书（登记证明）交接清册》（附件2），领取空白证书后按编号顺序入库保管。

（二）区登记中心应在登记系统“票证管理”模块维护该批次的印刷编号，并向银行出具《空白不动产权证书（登记证明）领取回执》（附件3）。

第五条 保管及领用。

（一）存放“空白证”的库房或保险柜，应具备防火、防盗、防潮、防虫等安全措施，存放处应保持清洁，严禁吸烟和使用明火，禁止存放有害及其他无关物品，无关人员禁止入内。“空白证”应分类存放，标识清楚，不得直接置于地面。

（二）“空白证”应由专人妥善保管。未领用的“空白证”由证书管理员进行保管，已领用的“空白证”应全部放置于本网点自助缮证设备内，不得用作其他用途，不得随意损坏证书。

（三）任何人不得将“空白证”带离设定场所，严禁跨网点使用证书，工作人员丢失“空白证”须即时向银行负责人汇报，银行负责人应立刻向区登记中心负责人报告。

（四）银行需记录领用“空白证”的名称（证书或证明）、编号、册数、领用时间、领用人等。

第三章 作废不动产权证书和登记证明管理

第六条 因各种原因造成证书不能正常使用所产生的作废证

书，工作人员不得擅自销毁，应交由证书管理员统一管理，并填写《空白不动产权证书（登记证明）作废清册》（附件4）。

第七条 银行应在再次申领空白证书时，将作废证书及加盖公章的《空白不动产权证书（登记证明）作废清册》移交区登记中心。

第八条 区登记中心按照《空白不动产权证书（登记证明）作废清册》中记载的作废证书印刷编号在系统中申请作废，并按照规定统一组织销毁。

第四章 不动产权证书和登记证明的监管

第九条 银行应定期检查“空白证”及相关台账，核对证书和登记证明使用情况，确保“证账一致”。

第十条 区登记中心应在银行再次申领空白证书时，通过不动产登记系统“票证管理”模块核对不动产权证书和登记证明的使用和作废情况，确保未出现跨网点使用等情况，确保废证全部收回。

第五章 自助设备管理

第十一条 自助设备硬件功能要求。

（一）具备身份证读卡器、人脸识别功能；身份证读卡器需符合二代居民身份证鉴别仪通用技术要求。

（二）具备自动盖章、彩色打印、触摸屏录入功能。

（三）具备打印故障页面提示，如遇到卡纸故障、缺证等情形，能够通过页面提示通知工作人员处理。

（四）（建议）具备GPS定位功能。

（五）自助打证机还应具备证书自动翻页、OCR工本号识别、批量打印证书等功能；支持将证书工本号自动识别回传到登记系统，打印完成后自动盖章并扫描不动产权证书信息回传到登记系统。

（六）自助设备不应具有除屏幕显示、打印查询结果、打印证书外的其他功能。

第十二条 自助设备经区登记中心现场查验、技术单位系统验证后，正式上线。自助设备不得在该网点以外的区域使用。银行对合作网点的位置进行调整、变更的，应向区登记中心出具书面说明，由区登记中心审批变更设备IP地址后重新上线使用。银行网点撤销的，区登记中心应取消该网点自助设备的权限。

第十三条 银行网点应加强对自助设备的日常管理，安排专人巡视，确保安全运营。

（一）妥善保管自助设备钥匙，严格落实设备安全防护管理要求，防止被不法分子加装侧录器、针孔摄像头等设备，确保设备安全。

（二）实时监控设备的运行情况，重点关注各类故障警告信息，发现故障及时排除或报修。

（三）每天营业开始前检查耗材使用情况，及时补充打印纸、色带和硒鼓等日常耗材，保证设备正常提供服务。

（四）随时检查周围环境，确保设备和环境干净整洁。

第十四条 自助设备区域应安装24小时监控录像，清晰完整记录业务办理过程，监控视频保存时限不少于90天。

第六章 信息系统安全管理

第十五条 自助设备应通过银行内部生产网络接入北京金融综合服务网（以下简称“金综网”），实现与不动产登记系统的对接。银行应按照生产网络管理要求对自助设备接入环境进行管理。

第十六条 银行应严格落实金综网管理要求，禁止将自助设备及接入环境以任何形式接入互联网及其他外部网络。

第十七条 银行应完善行内技术管理体系，加强科技安全保障，做好自助机具的信息安全管理，将自助设备纳入全行安全管控体系。安装必要安全软件，禁止接入无关外联设备，监控自助设备运行状态，及时处置信息安全风险隐患。做好自助设备数据安全管控，对存储的敏感数据进行加密，禁止将自助设备敏感数据导出。

第十八条 银行应做好自助设备与金综网的安全风险隔离，严格限定自助设备访问金综网的地址与端口，严禁对金综网进行安全扫描与网络渗透。

第十九条 银行应采取必要的技术与管理手段，确保自助设备安全、稳定运行，合规开展各项业务。

第七章 责任追究

第二十条 银行违反相关管理制度的，不动产登记部门有权暂

停或取消该银行或网点的自助缮证、自助查询服务；造成单位或个人损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

- 附件：
- 1.空白不动产权证书及登记证明领取申请书
 - 2.《空白不动产权证书（登记证明）交接清册》
 - 3.《空白不动产权证书（登记证明）领取回执》
 - 4.《空白不动产权证书（登记证明）作废清册》

附件1

空白不动产权证书及登记证明领取申请书

北京市XX区不动产登记中心：

我行于____年__月__日向贵中心领取《不动产权证书》____册、《不动产登记证明》____册，目前已使用《不动产权证书》____册、《不动产登记证明》____册，作废《不动产权证书》____册、《不动产登记证明》____册。作废证书已全部交回贵中心。

根据我行不动产登记自助打证服务工作需要，现授权我行工作人员____，身份证号：____，领取以下不动产权证书及登记证明：

《不动产权证书》： 册

《不动产登记证明》： 册

申请单位（公章）

联系人：

联系电话：

年 月 日

《空白不动产权证书（登记证明）交接清册》

序号	名称(证书或证明)	证书编号(起)	证书编号(止)	册数	领取银行名称	领取时间	领取人签字	登记中心人员签字	备注
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									

附件3

《空白不动产权证书（登记证明）领取回执》

序号	名称（证书或证明）	证书编号（起）	证书编号（止）	册数	领用时间	备注
1						
2						

登记中心人员签字：
年 月 日

附件4

《空白不动产权证书（登记证明）作废清册》

序号	名称（证书或证明）	证书编号	返还废证时间	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

银行名称（公章）：

年 月 日

登记中心接收人员签字：

年 月 日

北京市规划和自然资源委员会

关于全面推行市政交通基础设施工程规划许可 全程网办的通知

京规自发〔2024〕289号

各相关单位：

为进一步优化规划许可审批服务的便利度，更好地满足企业和群众办事需求，在我市房屋建筑工程规划许可及各类项目用地预审与选址意见书全面推行全程网办基础上，继续推行在全市范围内市政交通基础设施工程（市政管线工程除外）规划许可全程网办工作，有关内容通知如下：

一、适用范围

自2024年12月1日起，在全市范围内推行市政交通基础设施工程（市政管线工程除外）规划许可的全程网办，即线上申报电子材料并核发电子规划许可文件。为确保许可办理的有序衔接，继续保留线下政务服务大厅综窗收取材料的渠道，申请人可自主选择线上或线下申报方式。

（一）建设工程规划许可证（市政交通基础设施工程）

市政场（厂）站、河道、交通、轨道工程可采取线上电子申报并核发电子规划许可文件的形式。对于重大市政交通基础设施工

程，申报电子材料确有困难的，在过渡期内，可采用线下纸质材料申报并核发纸质许可文件的形式。过渡期将依据全程网办实行效果适时调整。

（二）临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证

按照承接国家行政许可事项的有关要求，市政交通类建设项目（市政管线工程除外）的临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证采取电子申报并核发电子规划许可文件的形式，不再收取纸质材料。

（三）其他

所有涉密项目仍保留线下纸质材料申报并核发纸质许可文件的形式。按照自然资源部相关保密要求，市政管线工程暂不采用线上申请并提交相应电子文件的方式，仍保留线下纸质材料申报核发纸质许可文件的形式。

二、申报、查询及获取许可结果

（一）线上申请

1. 申报网址：北京市投资项目审批在线监管平台 tzxm.beijing.gov.cn，或通过登录北京市人民政府网站跳转进入北京市投资项目审批在线监管平台进行申报。

2. 申报材料：建设单位可通过北京市人民政府网站，查询相关事项办理指南并进行表格下载。提交的电子材料应符合《北京市基础设施工程项目电子报件标准（试行）》（见附件）的要求。

3. 查询并获取结果：建设单位可以在北京市投资项目审批在线

监管平台“用户中心”—“在办项目”中，查询项目的办理状态，并可点击下载受理结果（受理通知书、不予受理通知书、补齐补正通知书）及许可办理结果（许可证电子证照、不予许可决定书）。

（二）线下申请（申报电子材料）

1.申请地点：市、区政务服务大厅窗口。

2.申报材料：存储电子材料的光盘（读取材料后返还）。建设单位可通过北京市人民政府网站，查询相关事项办理指南、下载表格，按照申请材料清单，将符合《北京市基础设施工程项目电子报件标准（试行）》要求的电子材料存入光盘。

3.查询并获取结果：建设单位可通过致电市、区政务服务大厅窗口，查询项目的办理状态，在申请时预留的电子邮箱中下载受理结果（受理通知书、不予受理通知书、补齐补正通知）及许可办理结果（许可电子证照、不予许可决定书）。

三、许可结果

核发电子版规划许可的，电子证照与纸质证照效力一致。许可结果在我委官方网站（ghzrzyw.beijing.gov.cn）进行主动公开，可进入我委官方网站政务公开栏目城乡规划板块进行查询。

四、其他服务

上述采取线下电子申报的项目，建设单位携带电子版申请材料到市、区政务服务大厅综合窗口的，根据建设单位自身需求，可通过综窗申报，或由受理人员协助其在政务服务大厅进行网上申报。

五、服务保障

全程网办审批系统服务保障部门技术支持电话：
89150426/89150086（网上申报类问题）；55594812（规划许可电子
图纸报件工具相关问题）。

特此通知。

附件：北京市基础设施工程建设项目电子报件标准（试行）

北京市规划和自然资源委员会
2024年12月5日

北京市基础设施工程建设项目电子报件标准

（试行）

北京市规划和自然资源委员会

目 录

第一部分 总则

- 1.1 编制目的
- 1.2 编制依据
- 1.3 成果提交

第二部分 电子申请材料规范

- 2.1. 非图纸类文件
 - 2.1.1 申请材料要求
 - 2.1.2 申请材料目录
 - 2.1.3 电子文件大小
 - 2.1.4 扫描文件质量要求
- 2.2 图纸类文件：
 - 2.2.1 申请材料要求
 - 2.2.2 电子文件大小
 - 2.2.3 BDB格式说明
 - 2.2.4 电子印章

第一部分 总 则

1.1 编制目的

为统一北京市基础设施工程建设项目建设工程规划许可证办理事项中涉及的技术文件、规划设计图纸等电子申请材料成果文件的提交内容和格式，规范规划申请材料工作，便于规划申请材料成果的数据归档和建库，依据北京市相关法律、法规及规范要求，制定本规范。

1.2 编制依据

本规范在编制时依据和引用了以下文件及标准：

- （一）《市政交通基础设施工程规划设计技术文件办理指南》（京规自发〔2024〕253号）
- （二）《北京地区建设工程规划设计通则》（2003版）
- （三）《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号）

1.3 成果提交

建设单位在提交申请材料时，通过互联网端进行线上申报，申报地址：tzxm.beijing.gov.cn

第二部分 电子申请材料规范

电子申请材料需按照《市政交通基础设施工程规划设计技术文件办理指南》（京规自发〔2024〕253号）中的建设工程规划许可证

阶段的技术要求绘制和整理。申报材料分非图纸类文件和图纸类文件两类。

2.1. 非图纸类文件

2.1.1 申请材料要求

非图纸类文件采用扫描仪扫描方式生成PDF格式电子文件。

2.1.2 申请材料目录

按照具体业务事项办事指南中的申请材料清单整理目录，目录中的文件名称与PDF和压缩包格式电子文件名称保持一致。

2.1.3 电子文件大小

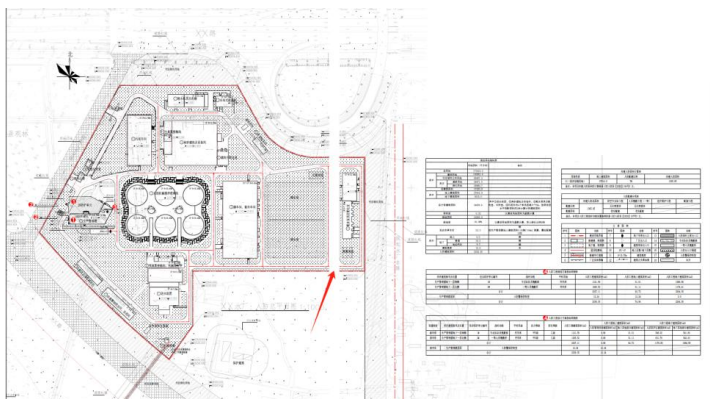
原则上每个PDF文件不超过200MB，如果超过200MB，则需拆分成多个PDF文件，采用文件名称-1.pdf，文件名称-2.pdf的方式保存。

2.1.4 扫描文件质量要求

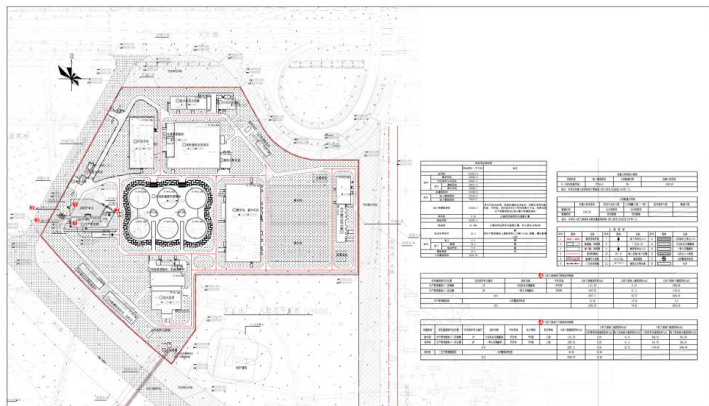
- (1) 通过扫描生成的电子文件为PDF格式；
- (2) 纸质材料统一采用彩色扫描，分辨率不低于100dpi，单页PDF文件不超过5MB，其他多页PDF文件不超过200MB，扫描后的文件命名应与纸质材料名称一致。
- (3) 电子扫描文件页码顺序应与纸质材料保持一致；
- (4) 电子扫描文件在1: 1的显示比例下文字清晰；

应保存成一个PDF文件；

(8) 超过A4尺寸的图幅应使用大图扫描仪扫描，或采用分块扫描后拼接的（若采用分块扫描后，则要求拼接整齐，不能有缝隙和不对称情况出现）；



有缝隙



无缝隙

2.2 图纸类文件：

2.2.1 申请材料要求

(1) 设计图纸合并成一个PDF格式文件，如项目中存在多种类型市政基础设施图纸报审需求，每种类型的图纸为一个PDF格式文件。

(2) 含审查指标的报审文件包含BDB格式文件及相对应的PDF格式文件，单独置于一个文件压缩包中；

针对同一项目中同时包含多个市政基础设施图纸报审的需求，可提供多个BDB格式文件和相对应的PDF格式文件。

其中，含审查指标的报审文件须采用由北京市规划和自然资源委员会提供的“市政电子图件报审模块（报建版）”（https://ghzrzyw.beijing.gov.cn/zhengwuxinxi/xxzt/yhyshjbljzxkzt/bszn/202111/t20211105_2530018.html）进行图纸规整处理，并完成规划审查要点指标自检，导出BDB格式文件及相对应的PDF格式文件。

2.2.2 电子文件大小

(1) 原则上每个PDF文件不超过200MB，如果超过200MB，则需拆分成多个PDF文件，采用文件名称-1.pdf，文件名称-2.pdf的方式保存。

(2) 含审查指标的报审文件中BDB格式文件与相对应的PDF文件单独置于一个文件压缩包（文件后缀为*.zip或*.rar），如有多个市政基础设施报审可合并放置，要求不超过200MB，如果超过

200MB需分包压缩，命名方式：文件名称-1.zip，文件名称-2.zip；或文件名称-1.rar，文件名称-2.rar。

2.2.3 BDB格式说明

BDB为北京市工程建设项目规划申请材料指定的电子设计图纸标准格式文件，文件的数据构成及关系如下：

（1）BDB文件内部含有一个图形预览用的PDF文件，后期用于审核端识图及图形定位、批注等操作；

（2）BDB文件的核心内容是根据规则从图纸中提取的用于审查的指标数据；

（3）BDB文件含有登图所需的几何图形信息。

2.2.4 电子印章

北京市基础设施工程建设项目电子申请材料成果中的PDF电子设计图纸中均需加盖电子版的资质专用章，不同类型的市政基础设施设计图纸的电子印章需满足《市政交通基础设施工程规划设计技术文件办理指南》（京规自发〔2024〕253号）中建设工程规划许可证阶段的签章要求

北京市住房和城乡建设委员会等4部门 关于发布《北京市禁止使用建筑材料目录 (2023年版)》的通知

京建发〔2024〕10号

各区住房城乡建设(市)建设委、市规划自然资源委各分局、各区城市管理委、各区生态环境局,各施工图设计文件审查机构,各建设单位、设计单位、施工单位、监理单位,各相关行业组织,各建筑材料供应单位:

为保证我市建筑工程安全和质量,推动建筑领域绿色低碳高质量发展,节约资源,保护环境,依据《北京市建筑绿色发展条例》,现将《北京市禁止使用建筑材料目录(2023年版)》(以下简称“2023年版目录”)予以公布,并就有关事项通知如下:

一、2023年版目录共计列入13类94种禁止使用产品,在《北京市禁止使用建筑材料目录(2018年版)》基础上将工业建筑纳入适用范围,即主要适用于工业与民用建筑工程,其他建设工程可参照执行。

二、2023年版目录修订首次增加了30种禁止使用的建筑材料及设备,包括:氯离子含量大于0.1%的混凝土外加剂,有碱速凝剂,

总碱量0.75%以上的膨胀剂，废机油脱模剂，海砂、氯离子含量大于0.01%的建设用砂，含有六溴环十二烷（HBCD）的聚苯乙烯保温材料，丙烯酰胺材料的普通灌浆防火玻璃，含铅的管材、管件（含涂覆涂料），镀锌钢管，非阻氧管材，溶剂型防水涂料，采用二次加热复合成型工艺或再生原料生产的聚乙烯丙纶等复合防水卷材，胶粉改性沥青玻纤毡与玻纤网格布增强防水卷材，胶粉改性沥青玻纤毡与聚乙烯膜增强防水卷材，胶粉改性沥青聚酯毡与玻纤网格布增强防水卷材，钢制翅片管对流散热器，能效标识为3级的低环温空气源热泵机组，水暖用铸铁阀门，水效等级为3级的水嘴、坐便器、壁挂式小便器，溶剂型内外墙涂料，溶剂型地坪涂料，硝基类溶剂型木器涂料，含多氯联苯的涂料、瓷砖粘接剂和填缝剂，含四氧化三铅（又名：红丹）的涂料，挥发性有机化合物含量不满足DB11/1983-2022要求的涂料和胶粘剂，防滑值/BPN小于60的光面路面砖（板），含汞的荧光灯，含汞的开关、继电器等电气设备，含多氯联苯的变压器、荧光灯镇流器，衬塑钢管，钢管扣件型附着式升降脚手架。

《北京市禁止使用建筑材料目录（2018年版）》中，单腔结构塑料型材，焦油型冷底子油（JG-1型防水冷底子油涂料），S型聚氯乙烯防水卷材，双组份聚氨酯防水涂料，以聚乙烯醇缩甲醛为胶结材料的水溶性涂料，聚醋酸乙烯乳液类（含EVA乳液）、聚乙烯醇及聚乙烯醇缩醛类、氯乙烯-偏氯乙烯共聚乳液内外墙涂料，以聚乙

烯醇、纤维素、淀粉、聚丙烯酰胺为主要胶结材料的内墙涂料，聚乙烯醇水玻璃内墙涂料（106内墙涂料），多彩内墙涂料（树脂以硝化纤维素为主，溶剂以二甲苯为主的O/W型涂料），不满足DB11/3005的涂料和胶粘剂共10种建筑材料，因市场自然淘汰、产品标准失效或变更等原因，不再列入2023年版目录。

三、2023年版目录中未列入的产品，国家和本市有法律法规、政策、标准规定禁止使用的，按相关法律法规、政策、标准规定执行。以往版本的目录与本目录规定内容不一致的，以本目录规定为准。

四、2023年版目录首次列入的建筑材料及设备，自2024年3月1日起停止在本市工业与民用建筑工程中设计，自2024年7月1日起禁止在本市工业与民用建筑工程中使用。在本目录发布前已经完成设计，但在本通知规定生效后用于工业与民用建筑工程的，由建设单位负责组织设计单位、施工单位洽商修改设计。其中，溶剂型防水涂料、溶剂型内外墙涂料、溶剂型地坪涂料自本通知发布之日起禁止在本市工业与民用建筑工程使用。

五、规划自然资源部门加强对各施工图设计文件审查机构的监管。各施工图设计文件审查机构应将2023年版目录作为施工图设计文件审查内容之一。住房城乡建设部门在监督检查中发现违规使用禁用材料、设备的，依照《民用建筑节能条例》（国务院令第530号）《北京市建筑绿色发展条例》《北京市大气污染防治条例》《北

京市建设工程施工现场管理办法》(市政府令第247号)等规定,依法对建设单位、施工单位、监理单位进行处理或处罚。

六、各有关单位应当认真做好2023年版目录的宣传工作。

七、本目录由市住房城乡建设委会同市规划自然资源委、市城市管理委、市生态环境局负责解释。

特此通知。

附件:北京市禁止使用建筑材料目录(2023年版)

北京市住房和城乡建设委员会

北京市规划和自然资源委员会

北京市城市管理委员会

北京市生态环境局

2024年1月17日

附件

北京市禁止使用建筑材料目录
(2023年版)

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围	禁止使用的原因
1	混凝土材料与混凝土制品	氯离子含量大于0.1%的混凝土外加剂	预应力混凝土、钢筋混凝土	易引起钢筋锈蚀，影响混凝土结构寿命
2		有碱速凝剂	预拌混凝土	易引起碱骨料反应，导致混凝土内部产生自膨胀应力而开裂
3		总碱量0.75%以上的膨胀剂	预拌混凝土	易引起碱骨料反应，影响混凝土结构寿命
4		废机油脱模剂	预拌混凝土	影响混凝土强度、环境安全隐患问题突出
5		海砂、氯离子含量大于0.01%的建设用砂	工业与民用建筑工程	易引起钢筋锈蚀，影响混凝土结构寿命
6		萘系减水剂	预拌混凝土	生产过程污染大
7		氧化钙类混凝土膨胀剂	预拌混凝土	过烧成分易造成混凝土胀裂，生产工艺落后
8		多功能复合型（2种或2种以上功能）混凝土膨胀剂	预拌混凝土	质量难控制
9		现场搅拌的混凝土	工业与民用建筑工程	质量难控制，储运、使用过程中浪费资源、污染环境
10		现场搅拌的砂浆	工业与民用建筑工程	质量难控制，难与新型墙体材料相配套，储运、使用过程中浪费资源、污染环境

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围	禁止使用的原因
11		袋装水泥（特种水泥除外）	工业与民用建筑工程	浪费资源、污染环境
12	墙体材料	含有六溴环十二烷（HBCD）的聚苯乙烯保温材料	工业与民用建筑工程	危害人体健康，污染环境
13		手工成型的GRC轻质隔墙板	工业与民用建筑工程	质量难控制，性能不稳定
14		菱镁类复合保温板、隔墙板	工业与民用建筑工程	性能差、产品翘曲、产品易泛卤、龟裂
15		含石棉的建材制品	工业与民用建筑工程	危害人体健康
16		实心砖（灰砂、烧结、混凝土实心砖等）	建筑工程基础（±0）以上部位（包括临时建筑、围墙。文物、古建除外）	生产过程资源消耗大，与同厚度多孔砖、空心砖相比建成的墙体保温隔热性能差
17		黏土陶粒和页岩陶粒及以黏土陶粒和页岩陶粒为原料的建材制品	工业与民用建筑工程（文物、古建除外）	生产过程破坏耕地和植被，影响生态环境
18		黏土砖、页岩砖、黏土瓦	工业与民用建筑工程（文物、古建除外）	生产过程破坏耕地和植被，影响生态环境
19		墙体保温浆料（海泡石、聚苯粒、膨胀珍珠岩等）	工业与民用建筑外墙内保温工程	热工性能差，手工湿作业，不易控制质量
20		以膨胀珍珠岩或海泡石为主要填料的复合墙体保温浆（涂）料	工业与民用建筑单独作为保温材料用于外墙保温工程	单独使用达不到建筑节能设计要求

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围	禁止使用的原因
21		采用聚苯颗粒、玻化微珠等颗粒保温材料与胶结材料混合而成的保温浆料	工业与民用建筑单独作为保温材料用于外墙保温工程	单独使用达不到建筑节能设计要求
22		水泥聚苯板（聚苯颗粒与水泥混合成型）	工业与民用建筑各类墙体内、外保温工程	产品保温性不稳定
23		施工现场非密闭拌制的保温砂浆	工业与民用建筑工程	污染环境
24		非耐碱型玻璃纤维网格布	工业与民用建筑外墙保温工程	耐碱性差，不能保证砂浆层抗裂性能要求
25	建筑门窗幕墙及辅料	丙烯酰胺材料的普通灌浆防火玻璃	工业与民用建筑工程外门窗	长时间使用易出现发黄、起雾现象
26		T型挂件系统（T型挂件只用在石材幕墙）	工业与民用建筑工程	幕墙单元板块不可独立拆装、不便于维修
27		80系列及以下普通PVC-U推拉塑料外窗	工业与民用建筑工程	强度低、密封差、耐久性差
28		推拉外窗用密封毛条	工业与民用建筑工程	气密、水密、保温隔热性能差
29		聚氯乙烯类密封条、隔热条、暖边间隔条	工业与民用建筑工程	弹性差，易龟裂
30	管材管件与建筑给排水工程材料	含铅的管材、管件（含涂覆涂料）	工业与民用建筑工程饮用水系统	污染饮用水、危害人体健康
31		镀锌钢管	工业与民用建筑工程饮用水系统	污染饮用水

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围	禁止使用的原因
32		非阻氧管材	户内供暖系统工程	易渗氧，导致构件腐蚀
33		水封小于50mm的地漏	工业与民用建筑工程	易返异味
34		高层楼房二次供水系统钢筋混凝土水箱、普通钢板水箱	工业与民用建筑工程	易附着污物、生锈，污染水质
35		直径小于等于600mm的刚性接口的灰口铸铁管	居住小区和市政管网支线用的埋地排水工程	易泄漏，造成水系和土壤污染
36		用铅盐做稳定剂的PVC管材、管件	饮用水管材、管件	危害人体健康
37		镀锌铁皮室外雨水管	工业与民用建筑工程	易损坏
38		平口混凝土排水管（含钢筋混凝土管）	工业与民用建筑工程	易渗漏，污染地下水和土壤
39		承插式刚性接口铸铁排水管	工业与民用建筑工程	挠度差，接口部位易损坏、渗水
40	防水材料	溶剂型防水涂料	工业与民用建筑工程	易发生火灾事故，施工过程污染环境
41		采用二次加热复合成型工艺或再生原料生产的聚乙烯丙纶等复合防水卷材	工业与民用建筑工程	二次成型工艺生产的产品易分离，再生原材料工艺生产的产品耐久性差，不满足防水工程要求
42		胶粉改性沥青玻纤毡与玻纤网格布增强防水卷材	工业与民用建筑工程	耐久性差、物理力学性能偏低

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围	禁止使用的原因
43		胶粉改性沥青玻纤毡与聚乙烯膜增强防水卷材	工业与民用建筑工程	耐久性差、物理力学性能偏低
44		胶粉改性沥青聚酯毡与玻纤网格布增强防水卷材	工业与民用建筑工程	耐久性差、物理力学性能偏低
45		溶剂型冷底子油（溶剂型基层处理剂）	工业与民用建筑工程	易发生火灾事故，施工过程污染环境
46		焦油聚氨酯防水涂料	工业与民用建筑工程	施工过程污染环境
47		焦油聚氯乙烯油膏（PVC塑料油膏、聚氯乙烯胶泥、塑料煤焦油油膏）	工业与民用建筑工程	施工质量差，生产和施工过程污染环境
48		石油沥青纸胎油毡	工业与民用建筑工程作为防水材料使用（文物、古建筑除外）	耐久性差，施工过程污染环境
49		芯材厚度小于0.5mm的聚乙烯丙纶复合防水卷材	工业与民用建筑工程	产品耐老化性能差，防水功能差
50		使用明火热熔法施工的沥青类防水卷材	地下密闭空间、通风不畅空间和易燃材料附近的防水工程	易发生火灾
51	供暖供冷系统材料设备	钢制翅片管对流散热器	工业与民用建筑工程	低温供暖、产品散热量低，产品生产过程能耗高、污染排放高。

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围	禁止使用的原因
52		能效标识为3级的低环温空气源热泵机组	工业与民用建筑工程	能效低、浪费能源
53		水暖用铸铁阀门	工业与民用建筑工程	锈蚀严重
54		记忆合金原理的恒温控制阀	工业与民用建筑工程	只有开关动作，不能实现调节功能
55		两段式燃烧器	新建1.4MW以上（不包括1.4MW）燃气供热锅炉	能效低，浪费能源
56		非变频燃烧器	新建7.0MW以上（含7.0MW）燃气供热锅炉	热效率差，噪音较高
57		冷镀锌钢管、非镀锌钢管	工业与民用建筑工程室内管径DN≤100mm的供暖、空调系统	易锈蚀，影响热计量温控器具的使用
58		内腔粘砂灰铸铁散热器	工业与民用建筑工程	内腔结砂影响计量器具的使用
59		圆翼型、长翼型、813型灰铸铁散热器	工业与民用建筑工程	金属热强度差
60		无安全接地的低温辐电热膜	工业与民用建筑工程	存在安全隐患
61		不具备数据远传通讯功能的热计量表	工业与民用建筑工程	无法实现计量数据远传
62		能效标识2级及以下，氮氧化物排放未达到GB25034的5	工业与民用建筑工程	能效低、浪费能源

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围	禁止使用的原因
		级要求的燃气采暖用壁挂炉		
63	用水器具	水效等级为3级的水嘴、坐便器、壁挂式小便器	工业与民用建筑工程	浪费水资源
64		进水口低于水面（低进水）的卫生洁具水箱配件	工业与民用建筑工程	不防虹吸，污染水质
65		手接触式洗面器水嘴	公共厕所、公共场所卫生间	易交叉感染传染疾病
66		非节水型用水器具（包括水嘴、便器系统、便器冲洗阀、淋浴器）	工业与民用建筑工程	浪费水资源
67		6升水以上的大便器系统（不含6升）	工业与民用建筑工程	浪费水资源
68		螺旋升降式铸铁水嘴	工业与民用建筑工程	密封效果差、浪费水资源
69	建筑装饰装修材料	溶剂型内外墙涂料	工业与民用建筑工程	易发生火灾事故，施工过程污染环境
70		溶剂型地坪涂料	工业与民用建筑工程	易发生火灾事故，施工过程污染环境
71		硝基类溶剂型木器涂料	工业与民用建筑工程	含有机污染物，施工时挥发有害气体，易发生火灾事故
72		含多氯联苯的涂料、瓷砖粘接剂和填缝剂	工业与民用建筑工程	多氯联苯属于致癌物质，危害人体健康
73		含四氧化三铅（又名：红丹）的涂料	工业与民用建筑工程	四氧化三铅属于有毒物质、危害人体健康

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围	禁止使用的原因
74		挥发性有机化合物含量不满足DB11/1983-2022要求的涂料和胶粘剂	工业与民用建筑工程	含有机污染物，施工时挥发有害气体
75		聚乙烯醇缩甲醛胶粘剂（107胶）	工业与民用建筑工程墙地砖及石材粘贴施工	粘结性能差，污染物排放超标
76		不耐水石膏类刮墙腻子	工业与民用建筑工程	耐水性能差，强度低
77		以聚乙烯醇为基料的仿瓷内墙涂料	工业与民用建筑工程	耐水性能差，污染物排放超标
78		聚丙烯酰胺类建筑胶粘剂	工业与民用建筑工程	耐温性能差，耐久性差，易脱落
79	市政与道路施工材料	防滑值/BPN小于60的光面路面砖（板）	工业与民用建筑工程	防滑性能差，影响行人安全
80		普通水泥步道砖（九格砖）	工业与民用建筑工程	外观差、强度低、不透水、使用寿命短
81		砖砌井室	工业与民用建筑工程	易渗漏，造成水系和土壤污染
82	照明材料及电气设备	含汞的荧光灯，含汞的开关、继电器等电气设备	工业与民用建筑工程	汞属于有毒物质、危害人体健康
83		含多氯联苯的变压器、荧光灯镇流器	工业与民用建筑工程	多氯联苯属于致癌物，危害人体健康
84		卤素灯	工业与民用建筑工程	能耗高，光效低，温度高，安全性差，寿命短
85		卤粉荧光灯	工业与民用建筑工程	光效低，显色性差，光衰严重

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围	禁止使用的原因
86		荧光灯类一般型电感镇流器	工业与民用建筑工程	能效和功率因数低、工作时温度高，有安全隐患
87		白炽灯	工业与民用建筑工程	能耗高，光效低，温度高，安全性差，寿命短
88	太阳能建筑应用系统设备	衬塑钢管	太阳能集热供热管道	高温容易使衬塑与钢管脱离，造成跑、冒、滴、漏等现象
89		聚丙烯管、钢塑复合管	太阳能集热系统管路高温部分	不耐高温、寿命短
90	施工周转材料	钢管扣件型附着式升降脚手架	工业与民用建筑工程	存在安全隐患，影响安全文明施工
91		质轻可锻铸铁类脚手架扣件（小于1.10kg/套的直角型扣件、小于1.25kg/套的旋转型扣件、小于1.25kg/套的对接型扣件）	工业与民用建筑工程	不能保证扣件的力学性能
92		采用脲醛树脂生产的竹、木胶合板模板	工业与民用建筑工程	耐水性较差，周转使用次数少，浪费资源
93		外径小于36mm的丝杠和拖座板边长小于140mm丝杠拖座（外径为48mm的钢管脚手架）	工业与民用建筑工程	配合间隙过大，影响安全使用
94		外径小于34mm的丝杠和拖座板边长小于140mm丝杠拖座（外径为42mm的钢管脚手架）	工业与民用建筑工程	配合间隙过大，影响安全使用

北京市住房和城乡建设委员会
关于印发《北京市城市更新实施方案编制
工作指南（试行）》的通知

京建发〔2024〕182号

各区住房城乡建设委（房管局），各相关单位：

为落实《北京市城市更新条例》，加快推进我市城市更新工作，现将《北京市城市更新实施方案编制工作指南（试行）》印发给你们，请结合实际认真抓好落实。

北京市住房和城乡建设委员会

2024年5月21日

北京市城市更新实施方案编制工作指南（试行）

为落实《北京市城市更新条例》（以下简称《条例》），明确城市更新实施方案的编制内容和技术要求，加强对实施方案编制工作的指导，制定本指南。

一、适用范围

城市更新实施方案由统筹主体、实施主体依据相关国土空间规划、各类行业规划和项目更新需要编制，是推动实现存量空间资源高效利用和城市功能提升的综合性方案，用于指导城市更新项目有序实施，具体包括更新内容及方式、规划条件、实施计划、资金测算、运营管理等内容。

以下城市更新项目的实施方案，可参考本指南编制：

- 1.区域综合性城市更新项目；
- 2.涉及用地功能、建筑规模、建筑高度调整，土地用途转换、土地利用方式改变、使用五年过渡期政策、业态和经营方式发生重大变化等情形的；
- 3.涉及公共利益、公共安全的；
- 4.其他由区人民政府确定需要编制实施方案的项目。

二、编制原则

- 1.分类引导、按需深化。实施方案应体现不同类型城市更新项

目的特点,符合城市更新各专业技术导则中的更新导向和技术标准要求。各行业主管部门制定的更新导则是实施方案编制的重要依据。

2.分区指导、流程优化。鼓励各区研究制定适应本区城市更新工作体系和项目特点的实施方案编制指南,进一步细化编制要求。

3.民生优先、共治共享。优先保障公共安全、公共利益、群众急难愁盼等情形,鼓励多方共同参与,保障各方合法权益。

4.政府引导、市场运作。坚持有为政府和有效市场相结合,以项目实际需要为出发点,充分激发市场活力、调动主体积极性。

三、实施方案编制

(一) 主要内容和相关技术要求

实施方案主要包括用地规划条件、建筑设计与改造方案、土地利用方式、未登记建筑处理、项目实施安排、资金测算、运营管理等内容,以及根据项目特点增加的内容及附件。实施方案相关内容应达到开展成本测算,并可指导编制建设工程设计方案的深度。

实施方案采用模块化编制,统筹主体、实施主体按需选取相应模块。

1.项目基本信息

项目实施范围与实施方式。明确城市更新项目类型、项目名称、统筹主体、实施主体、改造方式、改造模式、改造范围、用地面积等。

涉及存在重大安全隐患、居住环境差、市政基础设施薄弱、严重影响历史风貌以及现有土地用途、建筑物使用功能、产业结构不适应经济社会发展等情况的项目应说明基本情况。

2.前期评估调查

前期评估调查工作主要包括现状情况调查、更新需求征询等。

(1) 现状情况调查

收集土地、建筑权证、施工、竣工等资料，按需开展现状建筑和地下管线调查，分类梳理存量资源（包括土地、房屋等）的分布、功能、规模、权属、使用情况等信息；产业用地需进行利用效率评价；按需开展房屋建筑性能检测评估、消防安全评估、历史文化资源调查评估。

(2) 更新需求征询

统筹主体、实施主体在编制过程中应当与相关物业权利人进行充分协商，征询利害关系人的意见，将相应结果纳入实施方案。

3.功能定位

根据国土空间规划、城市更新专项规划及其他相关规划，结合区域功能定位和物业权利人更新需求，确定项目的功能定位。

4.规划方案

根据前期评估调查与功能定位，结合规划、建设、运营管理需求，制定项目规划方案。具体包括：

(1) 用地规划指标

确定用地范围与面积、用地性质、建筑规模、建筑高度、退线要求等内容，涉及多种功能业态的，应明确各类功能相应的建筑规模，各项指标应与控制性详细规划主导功能分区、土地用途、建筑功能兼容混合、建筑规模管控等要求相衔接。涉及建筑规模增加的，应在符合上位规划的前提下论证建筑规模的合理性，并明确在项目实施阶段可优化的内容和幅度。

（2）分类重点编制

按照更新项目内容，明确重点编制内容和要求：

涉及平房院落更新的，实施方案应明确范围、主要内容、资金筹措方式、腾退利用等相关内容。

涉及老旧小区改造的，重点开展住宅更新建筑设计、公共环境整治、配套设施挖潜、适老化改造、无障碍环境建设等研究，应根据小区现状和居民需求核算配套设施，鼓励通过嵌入式服务设施建设方式补充各类设施短板。

涉及老旧厂房类项目加层改造的，应提供相应可行性研究（符合规范要求、保障安全）及具体设计方案。

涉及老旧低效楼宇更新的，实施方案应开展建筑安全、抗震安全评估工作，更新后应符合相关建筑节能标准。

涉及低效产业园区更新的，实施方案重点开展产业发展、产业准入指引、资源利用效率评价、低效用地退出等研究，明确产业类型、投资强度、产出效率、创新能力、节能环保等要求。

（3）公共服务设施、市政交通基础设施和安全设施配置要求

按要求补充街区配套公共服务设施、市政交通基础设施、安全设施短板，明确项目范围内各类设施的类型、规模、位置等内容。重点开展服务设施分时利用、资源共享、弹性转换等提升利用效率相关专题研究。统筹与红线外各类市政场站、管线的衔接方式。

（4）交通组织方案

明确项目范围内机动车、人行、静态交通的组织与布局，道路红线、地块出入口、交通设施与公共通道的位置、衔接关系等内容。开展轨道站点一体化、停车需求测算与规划、慢行系统设计等综合交通研究。

（5）水务设施改造

涉及河道、水源井等水务相关设施的，应对水务要素的现状和规划要求进行分析，提出改造目标、标准和改造方案。

（6）地下空间利用

明确地下空间建设范围、功能、规模、连通性、运营管理等内容。

（7）历史文化遗产保护

落实历史文化遗产保护要求，明确项目范围内不可移动文物、历史建筑、历史文化街区、古树名木等保护和合理利用要求。

（8）其他要求

位于重点地区或重要项目实施更新涉及首都规划重大事项的，

应征求相关部门意见。

5.建筑设计方案

明确建筑改造方式，确定平面布局、立面方案，提出内部改造装修、建筑结构、消防工程、绿色建筑、智能化提升等设计策略。

6.土地利用方式

明确项目的具体土地利用方式。采取协议方式配置国有建设用地的，需明确相应实施路径。采取有偿方式配置国有建设用地的，需明确相应土地价款的估算及缴纳方式。涉及延长土地使用年限的，应在方案中明确。

项目实施范围内插花地、边角地统一纳入更新实施的，需明确相关用地的土地用途与使用权配置方式。

使用过渡期政策的，应在方案中明确相应条件。

7.未登记建筑物处理

涉及已取得土地和规划审批手续的建筑物，以及经认定不涉及违反法律规定的无审批手续、审批手续不全或者现状与原审批不符的建筑，在实施方案中应当提出相关手续办理路径，实现更新后权属清楚、界址清晰、面积准确。

8.资金方案

明确项目资金筹措方式、投融资方案等情况，分析财务投资回报与收益平衡情况，明确项目经营性收益与其他收益来源。

涉及政府资金支持及税费优惠的，应根据不同项目类型、资金

需求、成本收益指标和管理要求，明确政府资金及税费优惠等具体事项。

涉及政府投资的，应开展综合效益分析评估，可包括政策可行性分析、经济可行性分析、社会效益分析以及风险影响评价等内容。

9.产业业态及运营管理

明确项目功能、产业策划、运营维护管理、经营绩效、自持要求等。涉及产业升级的项目，应深化产业策划内容，明确招商方向及储备项目，细化项目运营等内容；根据区政府有关规定，签订履约监管协议，明确各方权利义务、监管要求以及违约的处置方式。

明确公共服务设施、市政交通基础设施和安全设施、公共空间等建设、移交、运营管理相关要求。

10.建设时序

应在遵循公共利益优先及利益平衡原则下，明确项目的分期实施时序及资金安排。做好与周边道路施工和地下管线建设的衔接。

拟定项目实施安排的组织管理机制，明确各环节的主要负责单位及具体职责，确保项目按计划实施。

11.协商表决情况

结合项目需要，涉及共同决定事项的，实施方案需说明已经物业权利人协商一致或依法表决形成决议的情况。

（二）成果组成

实施方案的成果包括文本、附表、图纸和附件。文本为实施方

案的详细说明，附表包括土地用途现状和规划平衡表、项目经济技术指标表等。图纸包括各专业现状图与规划图，现状图包括土地利用、建筑布局、产权格局分布，规划图包括总平面图、功能业态组织分布、实施效果示意等。

附件包括以下内容：

1.前期评估工作情况，包括现状评估、更新意愿征询以及项目功能定位。

2.对于统筹主体、实施主体不是权属主体的，应提供更新实施的授权说明。

3.采用消防性能化方法进行设计、开展特殊消防设计情形的专家评审意见。

4.涉及共同表决事项的，物业权利人对实施方案相关内容的协商表决情况。

5.专家评审意见采信情况表。

四、实施期限

本指南自2024年9月10日起施行，有效期3年。

北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划和自然资源委员会

关于进一步加强建设工程消防照图验收工作的通知

京建发〔2024〕202号

各有关单位:

为优化建设工程消防验收管理,加强消防验收与设计监管的衔接,进一步压实参建各方主体责任,根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(以下简称《暂行规定》)《建设工程消防设计审查验收工作细则》《北京市城市更新条例》《北京市关于深化城市更新中既有建筑改造消防设计审查验收改革的实施方案》(京建发〔2021〕386号)等有关规定,现就进一步加强建设工程消防照图验收有关工作通知如下:

一、压实参建各方主体责任

(一)突出建设单位首要责任。建设单位应认真履行消防施工质量首要责任,工程建设开展前组织设计单位开展现场踏勘,设计阶段应要求设计单位按照消防技术标准开展消防设计,确保消防设计文件满足编制深度要求,并组织做好图纸会审、设计交底等工作。施工阶段应组织设计、施工、监理单位全面核查消防设计文件落实情况,严格照图施工,督促设计单位加强施工现场涉及消防设计内

容的跟踪指导服务。建设、设计、施工单位不得擅自修改经审查合格的消防设计文件。确需修改的，建设单位应当依照《暂行规定》重新申请消防设计审查，并应及时将终版图纸上传北京市施工图数字化监管平台备案。

（二）强化参建单位主体责任。设计单位应提高设计质量，确保消防设计文件符合消防技术标准要求。施工单位应严格按照消防技术标准、经消防设计审查合格或符合法定形式的消防设计文件施工，不得擅自改变消防设计，如在施工过程中发现消防设计文件不符合消防技术标准或不满足施工现场实际条件的，应当及时提出意见和建议，建设单位应督促设计单位对存在的消防设计问题提出解决措施。监理单位应按照消防技术标准、经消防设计审查合格或符合法定形式的消防设计文件对消防施工质量实施监理，发现问题应当要求施工单位立即整改，同时报告建设单位；对拒不整改的，及时报告住房城乡建设部门。

（三）确保竣工图纸与消防设计文件相符。工程竣工后，建设单位应按照国家和本市有关竣工图纸及建筑工程资料管理的要求编制涉及消防的建设工程竣工图纸，确保图纸的一致性、真实性、完整性，竣工图应与工程实际相一致。

特殊建设工程的竣工图纸应与经审查合格的消防设计文件相符。其他建设工程，属于开工前需上传施工图的，竣工图纸应与北京市施工图数字化监管平台加盖电子签章二维码的消防设计文

件及设计变更、工程变更洽商记录相符；不属于开工前需上传施工图的，竣工图纸应与已经设计单位加盖出图章、图签签署完整的消防设计文件及设计变更、工程变更洽商记录相符。

二、优化消防验收及备案管理

（一）特殊建设工程严格落实照图验收。对属于《暂行规定》第十四条所列的特殊建设工程，按照“审验一致”原则，住房城乡建设部门以经审查合格的消防设计文件和涉及消防的建设工程竣工图纸、消防设计审查意见为依据开展消防验收工作，不再重复校验消防设计文件是否符合消防技术标准要求。

（二）其他建设工程照图抽查检查。对《暂行规定》第十四条所列情形以外的按照消防技术标准需要进行消防设计的其他建设工程，住房城乡建设部门、规划自然资源部门依据符合法定形式的图纸，重点对新建、改建、扩建项目开展联合抽查检查。住房城乡建设部门以涉及消防的建设工程竣工图纸为依据开展备案、抽查工作，根据抽查工作的实际需要，视情邀请施工图审查机构提供技术支持。

（三）明确改造工程验收及备案范围。实施局部装修改造的项目，建设单位应统筹考虑改造区域与相关非改造区域的安全疏散、消防设施等设计内容，改造区域与非改造区域不得相互影响，竣工后应确保改造区域消防设施性能、系统功能及安全疏散满足设计文件要求并能正常实现。住房城乡建设部门以图纸涉及的消防改造范

围，开展消防验收及备案工作。未涉及消防设计内容的，不需开展消防验收（备案）。

三、探索消防查验专家论证制

（一）探索消防查验专家论证制。经消防性能化设计、纳入国家及我市重点工程范畴或应用“新材料、新技术、新工艺、新设备”的建设工程，建设单位可在验收阶段组织消防查验专家论证。论证内容重点包括设计阶段提出的消防性能化补偿措施是否落实，消防性能是否得到整体提升，其他疑难复杂的消防技术问题等。

（二）明确专家组成及论证结论。消防查验专家论证应按照利害关系回避等原则，在市级消防验收专家库中随机抽取7名专家，专家所从事的工作或者所学的专业应当与技术论证的内容相关。专家应当独立出具清晰明确、具有可操作性的意见，并形成书面专家组意见，经四分之三以上专家同意的方可视为论证通过。专家组意见作为消防查验的一部分，申请消防验收时一并提交，现场评定应将专家论证意见作为参考依据。

四、有关要求

（一）加强消防施工过程质量监管。住房城乡建设部门要切实履行监督管理职责，进一步强化消防施工质量日常监管，对发现参建单位违法违规行为的，应依法查处。

（二）加强消防设计审查和设计监管。规划自然资源部门依法履行消防设计审查职责，对发现的违法违规行为，应依法查处。

（三）加强消防设计审查验收联动。住房城乡建设部门在施工质量监管或消防验收、备案和抽查过程中，如发现设计违反消防技术标准的，及时将相关问题线索移转至规划自然资源部门。针对设计规范条文把握不准、存在歧义的情形，住房城乡建设部门主动配合规划自然资源部门开展联合会商予以明确解决。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

北京市规划和自然资源委员会

2024年6月6日

北京市住房和城乡建设委员会办公室

2024年6月12日 印发

北京市住房和城乡建设委员会等5部门 印发《关于优化本市城市更新项目审批服务推动 并联办理的工作方案（试行）》的通知

京建发〔2024〕374号

各相关单位：

为落实《北京市城市更新条例》，加快推进我市城市更新工作，现将《关于优化本市城市更新项目审批服务推动并联办理的工作方案（试行）》印发给你们，请结合实际认真抓好落实。

北京市住房和城乡建设委员会

北京市发展和改革委员会

北京市规划和自然资源委员会

北京市市场监督管理局

北京市经济和信息化局

2024年9月5日

关于优化本市城市更新项目审批服务 推动并联办理的工作方案（试行）

为优化本市城市更新项目审批服务，探索建立科学合理的手续并联办理工作机制，根据《北京市城市更新条例》和优化营商环境改革有关工作要求，集成“一件事”办理相关政策，形成城市更新项目实施路径，不断激发城市活力，促进高质量发展，制定本方案。

一、工作目标

坚持系统观念、守正创新，坚持问题导向、首善标准，以提升城市更新审批工作效能为重点，以提升企业、社会获得感，解决市场主体和市民群众反映的难点堵点问题为目标，进一步明确城市更新项目审批手续并联办理的适用范围、服务机制、审批流程和工作要求，促进实施方案联合审查和手续办理重点环节统筹衔接，打通政策落地“最后一公里”。通过有效整合行政审批资源，简化优化流程，提高办理效率，不断深化“放管服”改革，巩固和扩大行政审批制度改革成果，持续提升市场主体、市民群众满意度和参与城市更新积极性。

二、适用范围

根据《北京市城市更新条例》，统筹主体或实施主体依据审查通过的实施方案申请办理投资、土地、规划、建设等行政许可或者

备案，由各主管部门依法并联办理；符合本市社会投资低风险工程建设项目要求的，依据北京市规划和自然资源委员会等14部门《关于规范社会投资低风险工程建设项目审批服务的若干规定》（京规自发〔2023〕228号）等规定办理。

属于以下城市更新项目且实施方案已通过联合审查的，统筹主体或实施主体可依据本方案申请依法办理相关手续：

1.区域综合性城市更新项目；

2.涉及用地功能、建筑规模、建筑高度调整，土地用途转换，土地利用方式改变，使用五年过渡期政策，业态和经营方式发生重大变化等情形的项目；

3.涉及重大公共利益调整、重大公共安全保障的项目；

4.其他由区政府确定需要编制实施方案的项目。

三、建立城市更新项目审批服务机制

（一）主动靠前服务。各部门在反馈实施方案联合审查意见的同时，应明确下一阶段需办理的具体审批事项及办理条件、标准、流程、法律责任等，由区政府指定的区级行业主管部门统一汇总，形成一次性告知单，与联合审查意见，同步向统筹主体或实施主体反馈。在正式申报审批事项前，区行业主管部门要主动做好政策指导和服务。

（二）推行一窗受理。各区政务服务中心依托工程建设专区，设立城市更新项目综合窗口，并依法依规为项目统筹主体或实施主

体提供收件、受理、审批、帮办代办等服务。各区审批服务部门应选派业务骨干进驻政务服务中心，为项目审批提供专业支撑。

（三）部门信息共享。城市更新项目实施方案通过联合审查后，区城市更新主管部门通过本市城市更新信息系统，将审查意见、实施方案，推送至区发展改革、规划自然资源、住房城乡建设、经济和信息化等部门，为立项、用地、规划、施工等审批事项办理提供信息支撑。各审批部门按照职责推进城市更新并联审批工作，确保关键环节紧密衔接，按照承诺时限要求审批办理涉及事项，及时作出审批决定。审批事项办理完毕后，及时共享相关信息，实现部门协作资源互通，提高审批效率。

（四）建立会商机制。各区政府定期组织发展改革、规划自然资源、财政、住房城乡建设、经济和信息化等相关部门召开项目协调推进会议，听取统筹主体或实施主体意见建议，市、区相关部门针对项目审批遇到的问题进行会商研究、提出解决方案并实现互认，作为手续办理的依据。

四、简化优化项目审批工作流程

（一）项目立项。社会投资项目实施主体依据审查通过的实施方案依法依规向发展改革、经济和信息化部门申请办理立项手续；政府投资项目严格按照国家及本市政府投资管理相关规定履行审批手续。（牵头部门：市发展改革委、市经济和信息化局、各区政府、北京经济技术开发区管理委员会）

（二）土地配置方式。开展城市更新活动的，国有建设用地依法采取租赁、出让、先租后让、作价出资或者入股等有偿使用方式或者划拨方式配置。采取有偿使用方式配置国有建设用地的，可以按照国家规定采用协议方式办理用地手续。规划自然资源部门将北京市国有建设用地使用权出让合同或补充协议的缴费信息通过线上或线下推送至税务部门，税务部门完成征缴后将征缴情况反馈至规划自然资源部门，不再要求统筹主体或实施主体提交。如涉及划拨等形式获得土地的，按照实际情况办理用地手续变更事项。（牵头部门：市规划自然资源委、各区政府、北京经济技术开发区管理委员会）

（三）“多规合一”审查流程。城市更新项目纳入本市城市更新计划的，规划自然资源部门不再出具“多规合一”初审意见。实施方案中规划设计方案达到“多规合一”会商深度要求的，实施方案通过联合审查的项目直接纳入“多规合一”协同平台进行会商。“多规合一”协同平台会商阶段可不再次征求之前已参加实施方案联合审查并出具意见部门的意见。（牵头部门：市规划自然资源委、各区政府、北京经济技术开发区管理委员会）

（四）规划和施工手续办理。对于实施方案或规划设计方案中明确不改变建筑使用功能、不改变建筑规模、不改变建筑外轮廓的更新改造项目，可直接办理建筑工程施工许可证。其中，依据《关于明确社会投资工程建设项目审批工作要求的通知》（京规自发

〔2022〕118号）对位于重要大街、历史文化街区、市政府规定的特定区域外立面装修的项目，先办理外立面装修的建设工程规划许可证，再办理建筑工程施工许可证。

除上述情况外的其他更新改造项目，涉及改变建筑使用功能、增加建筑规模、改变建筑外轮廓、改变建筑布局、改变建筑主体结构引起建筑规模、层数、高度等发生变化的项目，直接纳入“多规合一”协同平台会商阶段办理规划手续，再办理建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。

属于《北京市限额以下小型工程施工安全管理办法（试行）》（京建发〔2023〕285号）《关于实施办理建设工程规划许可证豁免清单的函》（京规自函〔2023〕2194号）规定情形的，按照有关规定执行。（牵头部门：市住房城乡建设委、市规划自然资源委、各区人民政府、北京经济技术开发区管理委员会）

（五）消防设计审查和施工图备案办理。按照本市建设工程施工图管理规定，属于需上传施工图的城市更新项目，建设单位应分别联合勘察、设计单位将施工图设计文件（含勘察文件）上传至北京市施工图数字化监管平台。对于上传的施工图，系统将自动加盖经电子签章的二维码进行保存，并对建设单位、设计单位、监管部门提供及时下载功能。对于特殊建设工程，项目实施主体通过北京市施工图数字化监管平台申请开展消防设计审查，审查合格后核发《特殊建设工程消防设计审查意见书》。（牵头部门：市规划自然资

源委、市住房城乡建设委、各区政府、北京经济技术开发区管理委员会)

(六) 竣工联合验收。依据相关规定,鼓励本市符合竣工联合验收办理条件的城市更新项目实行竣工联合验收,可采取通过优化办理流程、压缩办理时间等措施,进一步优化项目工程竣工联合验收工作。(牵头部门:市住房城乡建设委、市规划自然资源委、各区政府、北京经济技术开发区管理委员会)

(七) 证照办理。对于利用城市更新项目从事商业经营的,城市更新项目实施方案通过联合审查的,统筹主体或实施主体可持区城市更新主管部门会同有关行业主管部门出具的审查意见和实施方案,出具住所证明文件,无需提交房屋权属证明文件。相关经营主体办理涉及照后有关许可事项的,可不再要求重复提供房屋权属证明及用途证明等相关文件。(牵头部门:市市场监管局等相关部门、各区政府、北京经济技术开发区管理委员会)

五、工作要求

(一) 加强组织实施,明确职责分工

各区城市更新主管部门要抓好综合协调,积极谋划、加强统筹,积极搭建沟通平台,加强部门协作配合,及时解决审批过程中存在的问题。各类项目行业主管部门要切实发挥牵头部门作用,积极对接主体诉求,有效推动项目手续办理和实施落地。

(二) 提高服务意识,主动担当作为

各审批部门要按照本方案要求,切实落实好优化城市更新审批服务等相关事项。要进一步提高“向前一步”的工作意识,主动履职尽责,提高服务水平,做好工作衔接,合力化解难题,全面提升行政审批工作效率。

(三) 强化市区协同, 及时总结经验

市级相关部门要按照“吹哨报到”工作机制,加强对各区城市更新项目行政审批的政策解读和业务指导。各区可结合工作实际开展项目试点,加快形成更多可复制、可推广的项目审批工作经验,创新工作方法,加强示范带动,增强工作实效。

(四) 强化监督管理, 科学有序推进

各区政府要夯实城市更新工作监督管理责任,紧扣关键环节、重点问题,尽快建立健全城市更新项目全流程、全链条的服务管理体系。各区城市更新主管部门要高度关注城市更新项目审批实操中出现的各类问题,及时反馈主责部门,确保坚守法律底线,有效防范风险,促进各项工作科学、规范、有序运行。

六、施行时间

本方案自2024年10月20日起施行,有效期3年。

北京市住房和城乡建设委员会

关于进一步推动房屋建筑工程竣工验收和 消防验收“一件事”高效集成办理的通知

京建发〔2024〕401号

各区住房城乡建设委，东城、西城、石景山区住房城市建设委，北京经济技术开发区行政审批局、开发建设局，大兴临空经济区管委会规划建设部，副中心管委会建设管理协调处，各有关单位：

为进一步推动房屋建筑工程竣工验收监督和消防验收标准和内容等实质上的一体化，实现竣工验收和消防验收“一件事”高效集成办理，根据《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《北京市关于深化城市更新中既有建筑改造消防设计审查验收改革的实施方案》等规定，现就有关事项通知如下：

一、推动一支队伍管验收

市区住建部门应当整合专业技术力量，形成一支队伍开展竣工验收现场监督和消防验收现场评定，统一标准和尺度，规范执法裁量权，推动竣工验收监督和消防验收标准和内容等实质上的一体化，改“联”为“融”，减少重复检查，减轻整改负担。

二、实现一体化验收

市区住建部门进一步推动实现一支队伍、一次告知、一个平台、验收一体、只去一次、统一备案“六个一体化”验收。

（一）一支队伍

由一支专业技术队伍开展工程质量监督、竣工验收现场监督和消防验收现场评定,对于相近的检查内容,检查意见结论应当连续、统一。

（二）一次告知

召开首次监督工作会议或开展首次监督检查时,在已有告知工程质量监督要求的基础上,应当一并告知消防验收有关要求,一次性告知建设单位申请消防验收的办事指南,包括申请材料、受理标准、有关程序和办理时限等要点。收到申请后,对申请材料齐全的,应当出具受理凭证;对申请材料不齐全或者不符合法定要求的,应当一次性告知需要补正、更正的全部内容和期限。

（三）验收一体

对于在工程质量监督过程中,按照现场评定规定进行了现场抽查、抽测的总平面布局、平面布置与防火分隔、结构耐火、构造与装修、安全疏散与避难设施、消防设施、供暖通风和空气调节系统、电气等建筑防火内容,且竣工验收合格的,形成的质量监督记录可作为现场评定的依据材料和组成部分;消防验收现场评定时的重要内容是:对消防设施的功能进行抽样测试,联调联试消防设施的系统功能,消防车道和消防车登高操作场地测试等。

（四）只去一次

应在质量监督过程中，及时发现、查处违法违规行为，特别是发生频率高、整改难度大、整改成本高的问题，过程中的问题过程中解决，尽最大限度在消防验收前消除工程质量隐患，提升现场评定一次性合格率，实现“只去一次”就出具消防验收意见。对于首次申请消防验收的，在消防验收现场评定中发现情节轻微、能及时改正并不会造成危害后果的消防工程质量问题，可依法给予限期整改机会，在审批期限内整改完成，并经住建部门通过非现场检查手段确认合格的，现场评定结论应认定为合格。

（五）一个平台

在已实现“一个平台，一口进出”办结消防验收事项的基础上，加强信息化建设，推动多平台数据交互，共享互通信息，让数据多跑路，提高审批服务效能，保障竣工验收和消防验收一体化高效开展。

（六）统一备案

推动消防验收（备案）与竣工验收备案合并办理。对于已取得施工许可证非实施联合验收的房屋建筑工程，可以同时申报消防验收（备案）与竣工验收备案。

三、工作要求

（一）不断加强能力建设

市区住建部门应持续加强队伍建设，合理配置各专业人员，加

强各分部分项技术标准学习，全面提升人员的综合素质。

（二）建立健全工作机制

市区住建部门应不断建立健全竣工验收和消防验收一体化工作机制，定期评估工作成效，确保取得实效。

（三）推动建设过程融合

市区住建部门进一步推动参建单位将消防质量管理融入自身质量保障体系，压实各方主体责任，不断提升工程施工质量水平，保证施工质量。将消防分部分项工程全面纳入过程质量监督检查重点，在施工过程中及时发现并消除消防质量隐患。

本通知自印发之日起施行。

北京市住房和城乡建设委员会

2024年9月30日

北京市住房和城乡建设委员会办公室

2024年10月9日 印发

**北京市住房和城乡建设委员会等5部门
关于印发《北京市城市更新实施方案联合审查
管理办法（试行）》的通知**

京建法〔2024〕11号

各有关单位：

为落实《北京市城市更新条例》，加快推进我市城市更新工作，现将《北京市城市更新实施方案联合审查管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真抓好落实。

北京市住房和城乡建设委员会

北京市发展和改革委员会

北京市财政局

北京市规划和自然资源委员会

北京市经济和信息化局

2024年11月26日

北京市城市更新实施方案联合审查管理办法

(试行)

第一章 总 则

第一条 为建立本市城市更新实施方案联合审查制度，明确审查内容，规范审查流程，高效推动项目实施，根据《北京市城市更新条例》，结合工作实际，制定本办法。

第二条 各区政府组织开展城市更新实施方案联合审查的项目，应当已纳入本市城市更新计划，且完成实施方案编制工作，具体包括以下项目：

(一) 区域综合性城市更新项目。

(二) 涉及用地功能、建筑规模、建筑高度调整，土地用途转换、土地利用方式改变、使用五年过渡期政策、业态和经营方式发生重大变化等情形的项目。

(三) 涉及重大公共利益调整、重大公共安全保障的项目。

(四) 其他由区政府确定需要编制实施方案的项目。

第三条 本市城市更新实施方案联合审查工作遵循以下原则：

(一) 强化统筹协作，推动共治共享。坚持政府引导、市场运作，坚持规划引领、协同推进，建立健全高效组织、会商联审、协作配合、多元参与的工作机制。

（二）坚守民生优先，严守安全底线。坚持更新为民、更新惠民，全面践行人民城市理念。严格落实安全主体责任，实行审管联动，确保方案审查工作依法规范开展。

（三）改进工作方式，提高工作质效。坚持科学审查原则，完善相关技术规范标准，提高审查质量。通过提前介入、靠前服务、审前辅导等多种方式，提升服务水平，方便群众办事。

（四）优化营商环境，持续改革创新。贯彻落实本市关于优化营商环境的各项要求，把方案联合审查作为推动城市更新领域审批服务改革的重要工作，推动项目高效实施。

第四条 市发展改革、财政、规划自然资源、住房城乡建设、经济和信息化等相关行业主管部门按照职责分工，对各区行业主管部门联合审查工作做好政策指导。

各区政府负责本区城市更新项目实施方案联合审查工作的组织实施和监督管理。各区城市更新主管部门应当做好城市更新实施方案联合审查的综合协调工作。各区相关行业主管部门按照职责分工，根据本办法做好实施方案联合审查相应工作。

第二章 联合审查程序

第五条 城市更新项目纳入城市更新计划后，由统筹主体、实施主体负责开展城市更新实施方案编制工作。在编制过程中应当与相关物业权利人进行充分协商，征询利害关系人的意见。项目涉及

多个物业权利人的，通过共同协商确定实施方案；涉及业主共同决定事项的，由业主依法表决确定。

第六条 经物业权利人同意或者依法共同表决通过的城市更新实施方案，按照本市相关规定，由统筹主体、实施主体报送区城市更新主管部门。

城市更新实施方案申报时，统筹主体、实施主体应提供以下材料：

（一）实施方案联合审查申请书。

（二）统筹主体、实施主体合法有效证照。

（三）城市更新实施方案。

（四）涉及抵押登记他项权益的，还应提交他项权益人书面同意意见。

第七条 涉及无审批手续、审批手续不全或者现状与原审批不符的更新项目，区政府应当组织有关部门进行调查、认定，涉及违反法律规定的，应当依法处理；不涉及违反法律规定的，经公示后可以纳入实施方案研究后一并办理相关手续。

第八条 区城市更新主管部门应当做好实施方案联合审查前准备工作，可先行征求区有关行业主管部门对实施方案的意见，需修改、补充、完善方案相关内容和材料的，由区城市更新主管部门告知申报主体。

第九条 城市更新项目需开展专家评审或评估的，应当根据有

关规定组织开展相关工作。

第十条 城市更新实施方案完成审查前准备工作后，区政府组织区城市更新主管部门会同有关行业主管部门进行联合审查。审查通过的，由区城市更新主管部门会同有关行业主管部门出具意见。

第十一条 城市更新实施方案通过联合审查的，项目情况应在城市更新信息系统进行公示，公示时间不得少于15个工作日。

第三章 联合审查内容

第十二条 区政府组织各相关单位根据职责分工，按照有关法律法规，对城市更新实施方案以下内容进行重点审查：

（一）区政府组织对城市更新实施方案是否符合各级国土空间规划和发展定位、历史文化保护和城市特色风貌管控、建筑规模、历史文化资源调查评估等相关要求进行审查。

（二）区城市更新主管部门组织对项目基本情况进行审查，包括更新项目类型、改造方式等是否符合《北京市城市更新条例》要求；区级相关行业主管部门对实施方案是否符合各类专业技术导则相关要求进行审核。

（三）规划自然资源部门组织对主体结构、外立面改造、城市设计、风貌管控、用途调整、用地保障、土地利用方式、过渡期政策、产权办理路径、建设工程消防设计等内容进行审核。

（四）涉及产业用地开展利用效率评价的，由区经济和信息化、

科技等部门组织审查；涉及房屋建筑性能检测评估的，由区住房城乡建设部门组织审查；涉及消防专业技术评价的，由区消防救援机构组织审查；涉及古树名木、花园城市建设的，由区园林绿化部门组织审查；涉及生态环境影响评价的，由区生态环境部门组织审查。

（五）区城市更新主管部门组织对更新需求征询以及物业权利人对实施方案的协商表决情况进行审查。

（六）结合城市更新项目类型，由区发展改革部门根据国民经济和社会发展规划、相关领域专项规划、产业政策等，对项目建设的必要性、技术经济可行性、社会效益以及项目资金等主要建设条件的落实情况进行审查；涉及财政资金支持，由区财政部门审查项目资金情况。

（七）区住房城乡建设部门组织对更新改造空间利用情况的审查；区市场监管部门组织对更新改造空间的运营管理进行审查；区政府指定区行业主管部门组织对未登记建筑物处理进行审查。

（八）实施方案内容涉及其他行业主管部门的，由相关部门对相关事项进行审查。

涉及市级部门职责范围的，应提请市级部门审查。

第十三条 城市更新实施方案纳入我市国土空间详细规划体系，统筹主体、实施主体依据依法审查通过的实施方案，按照相关要求申请办理投资、土地、规划、建设等行政许可或者备案，并纳入国土空间规划“一张图”实施监管信息系统进行管理。涉及详细

规划相关具体规定按照《北京市控制性详细规划实施管理办法（试行）》（京政字〔2021〕38号）执行。

第四章 监督管理

第十四条 市住房城乡建设等有关部门应当督促和指导各区开展城市更新实施方案审查工作,加强实施方案审查相关业务培训和政策解读。

第十五条 区政府应当对本行政区域内城市更新实施方案审查和项目实施开展全过程监督管理,通过履约监管等方式,加强事中事后管理。按照“谁审查、谁监管”的原则,各区级行业主管部门按照职责分工,根据本部门出具的审查意见,依法对项目实施进行监督管理。

统筹主体、实施主体应当对实施方案的编制及实施承担主体责任。城市更新项目应当按照经审查通过的实施方案进行更新和经营利用,不得擅自改变用途、分割销售。

第十六条 对于违反城市更新方案联合审查有关规定的行为,任何单位和个人有权向区政府及其有关部门投诉、举报,区政府及其有关部门应当按照规定及时核实处理。

第五章 附 则

第十七条 本办法实施前已按照相关规定申请办理行政许可或

备案手续的城市更新项目，可按照原程序继续办理。

第十八条 统筹主体、实施主体原则上应在获得方案联合审查意见之日起2年内完成项目首期用地手续办理工作,5年内完成项目用地手续办理工作。

涉及使用过渡期政策的，按照相关规定执行。

第十九条 本办法自2024年12月20日起施行，有效期3年。

北京市政务服务和数据管理局关于印发 《北京市第三批新建和优化“高效办成一件事” 场景工作方案》的通知

京政数发〔2024〕7号

各区人民政府，各相关委、办、局，各相关市属机构：

经市政府同意，现将《北京市第三批新建和优化“高效办成一件事”场景工作方案》印发给你们，请结合实际认真组织落实。

北京市政务服务和数据管理局
(北京市政务服务管理局代章)

2024年6月14日

北京市第三批新建和优化 “高效办成一件事”场景工作方案

为贯彻落实《国务院关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的指导意见》（国发〔2024〕3号）和本市“一件事”集成办事场景建设工作要求，进一步优化企业和个人全生命周期的集成办事场景，推动政务服务提质增效，在总结第一批、第二批“一件事”集成办事场景建设经验基础上，推出本市第三批新建和优化清单，制定本工作方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党中央、国务院和市委、市政府关于加快推进政府职能转变、优化营商环境的决策部署，聚焦企业和个人全生命周期涉及面广、办理频率高的政务服务事项，以提升企业和群众办事体验为目标，以改革引领和数字赋能双轮驱动，坚持需求导向、问题导向和结果导向相结合，坚持系统观念、依法推进、协同联动、安全底线，通过重塑业务流程、压减材料时限、打通审批系统、强化数据共享，提供更多更好“一件事”集成办事场景，实现办事方式多元化、办事流程最优化、办事材料最简化、办事成本最小化，切实提高企业群众的满意度和获得感。

二、重点任务

（一）编制场景建设工作方案。全面梳理集成办事场景中各单事项涉及的设定依据、服务对象、业务现状等情况，分析存在问题，找准改革突破口，明确重点任务、责任分工、进度安排和预期效果等，并逐场景编制工作方案。工作方案主要包括但不限于集成办事场景涉及的单事项、改革措施、系统支撑、服务渠道、宣传培训、集成办事流程图、改革效果对比表等。对于涉及的单事项可同步优化的，一并提出改革措施。除法律法规规定应当并行办理的事项外，企业和群众可根据实际需求自主选择“一件事”集成办事场景涉及的全部或部分事项。（责任单位：各场景牵头部门和配合部门）

（二）实施跨部门业务流程整合优化。按照“一次告知、一表申请、一套材料、一口受理、一网通办、一端出件”的要求，理顺各集成办事场景单事项前后置关系，整合申报形式、受理方式、填报字段、申请材料、办理时限、出件方式等内容。强化线上线下联动，通过智能引导、数据共享、并联审批、联合评审、联合验收等方式，进一步推动流程再造，大幅压减办理时限、材料和字段。（责任单位：各场景牵头部门和配合部门、市政务和数据局）

（三）编写发布场景办事指南和政策解读。集成办事场景办事指南主要包括但不限于设定依据、受理条件、申请材料、办理流程、办理时限、结果名称等，办事指南应准确、简洁、易懂。逐场景编制政策解读，以通俗简练的语言介绍集成办事场景的概况、常见问题、相关政策等，鼓励按照集成办事场景特点进行个性化解读，增强可读性、通俗性。办事指南和政策解读在线上线下服务渠道同源发布、同步更新。（责任单位：各场景牵头部门和配合部门、市政

务和数据局)

(四) 优化线上“高效办成一件事”专区建设。加强北京市政务服务网“高效办成一件事”专区建设,原则上各集成办事场景都应在专区上线,依托北京市统一申办受理平台和统一身份认证平台,整合申请入口,推动办件信息实时共享,实现办事申请“一次提交”、办理结果“多端获取”。优化线上集成办事场景建设,完善展示内容和界面,在“统一用户空间”提供办理进度和结果查询,打造更加友好便利的服务。推动具备移动端办理条件的集成办事场景,分批接入“京通”小程序。(责任单位:市政务和数据局、各场景牵头部门和配合部门)

(五) 加强业务系统互联互通。加强集成办事场景涉及的相关单事项业务系统整合对接,依托北京市一体化政务服务平台,推动分散、独立的业务系统互联互通、业务协同,保障政务信息资源跨层级、跨部门的畅通流动和业务的高效协同。聚焦企业跨区域经营和群众异地办事需求,持续推动更多政务服务事项全市通办、跨省通办,做到就近办、异地办。积极探索更多事项在“京津冀”实现跨区域办理。(责任单位:各场景牵头部门和配合部门、市政务和数据局)

(六) 提升政务数据共享实效。按照集成办事场景建设要求,明确数据需求部门、数据提供部门、资源名称、数据项、更新周期、提供方式、数据范围等内容,推进跨部门、跨层级政务数据依法依规有序共享。积极争取国务院对口部门支持,推动国务院部门数据按需向本市回流。深化电子证照、电子印章、电子签名、电子档案

等在集成办事场景中的应用，原则上政府部门核发的材料免于提交、能够通过数据共享核验的事项免于提交证明材料、能够提供电子证照的免于提交实体证照。对于已在线收取的申请材料，不得要求申请人重复提交纸质材料。（责任单位：各场景牵头部门和配合部门、市政务和数据局）

（七）加强新技术应用。优化重构申请条件、申报方式、受理模式、审核程序、发证方式、管理架构，完善智能预填、智能预审等服务功能。探索应用自然语言大模型等技术，提升线上智能客服的意图识别和精准回答能力，优化智能问答、智能搜索、智能导办等服务。（责任单位：各场景牵头部门和配合部门、市政务和数据局）

（八）提升政务服务中心服务效能。各级政务服务中心应提供集成办事场景业务咨询、申报辅导、帮办引导、沟通协调等服务。持续推进容缺受理、告知承诺等审批服务模式。强化审批部门和综合窗口的协调联动，对于企业和群众选择线下提交申请或获取结果的集成办事场景，各审批部门要做好内部材料流转，实行“一口出件”。各级政务服务中心应提供现场递交、邮政寄递等多种送达方式，由企业和群众自主选择。（责任单位：各场景牵头部门和配合部门、市政务和数据局，各区政府）

（九）推行提前服务方式。对于申请材料复杂或需要现场踏勘的集成办事场景，在企业和群众正式提出办理申请前，由场景牵头部门组织各审批部门，依照申请人意愿，提供指导性服务。提前服务包括申请材料填写指导、提前查看现场等，提升一次性通过率，

最大程度为企业和群众提供便利。（责任单位：各场景牵头部门和配合部门）

（十）实施问题诉求“一线应答”。在将集成办事场景办事指南纳入政务办事知识库的基础上，同步纳入热线和首都之窗问答知识库，高效受理政务服务咨询、投诉、求助、建议和在线办理指导等诉求，提升12345市民服务热线接办效率。加强12345市民服务热线与公众参与政务服务“好差评”业务协同，打造便捷、高效、规范、智慧的政务服务“总客服”。（责任单位：各场景牵头部门和配合部门、市政务和数据局，各区人民政府）

（十一）建立全流程数据监测机制。科学合理设置各集成办事场景监测指标，对联调测试、系统上线、运维保障、业务办理等阶段涉及的系统功能、数据流转、整体运行等情况进行跟踪监测。加快推动集成办事场景办件数据汇聚，对咨询、受理、审批、办结等办件关键环节的数据进行汇聚统计。（责任单位：市政务和数据局、各场景牵头部门和配合部门）

三、组织保障

（一）高度重视。集成办事场景建设是优化政务服务、提升行政效能的重要抓手，各区、各相关部门要强化责任意识，增强工作主动性、积极性，切实形成改革合力。各场景牵头部门、配合部门要配强业务、技术力量，加强调查研究，细化工作方案，制定时间表和路线图，开展线上线下走流程体验，确保取得实效。各区要积极推进“一件事”集成办事场景落地落实。

（二）组建工作专班。成立集成办事场景工作推进专班，由市

政务和数据局、各场景牵头部门组成，专班办公室设在市政务和数据局。各场景牵头部门是场景建设第一责任单位，负责打通本行业本领域场景办理所涉及的全部审批流程。市政务和数据局负责统筹推进“一件事”集成办事场景建设，协调解决重难点问题，加强督促考核，推动场景不断优化完善。

（三）注重宣传培训。各区、各相关部门要加大宣传力度，采取多种形式做好政策解读和咨询答复。各场景牵头部门要组织制作“一图读懂”、办理视频等，鼓励深入目标办事对象进行宣传和政策解读。加强对审批人员和窗口人员的业务培训，窗口人员要主动宣传引导企业和群众通过“一件事”集成办事场景办理，切实提高社会知晓度和群众认同感。

（四）做好监测评估。各场景牵头部门和配合部门要完善常态化运营机制，根据场景建设和运行情况组织对改革措施、改革成效、宣传培训、帮办引导等开展自评估工作，并及时解决公众参与政务服务“好差评”、12345市民服务热线等渠道反映的问题。市政务和数据局要加强调度，分期分批开展评估工作，持续优化场景建设，增强企业和群众的办事体验。

附件：北京市第三批新建和优化“高效办成一件事”场景清单

附件

北京市第三批新建和优化“高效办成一件事”
场景清单

序号	类型	场景名称	场景描述	牵头部门	配合部门	完成时限
一、新建和迁移清单						
1	企业	企业信息变更	将企业变更登记、印章刻制、基本账户变更、税控设备变更发行、社会保险登记变更、住房公积金企业缴存登记变更等事项集成，同时依托金税四期电票平台推广工作，逐步优化税控系统变更环节。	市市场监管局	市公安局、市人力资源社会保障局、市医保局、北京市税务局、北京住房公积金管理中心、中国人民银行北京市分行	2024年10月底
2	企业	开办运输企业	将道路货物运输经营许可、普通道路货物运输车辆《道路运输证》办理、道路货物运输分公司经营备案等事项集成，并在申办环节实现企业营业执照信息自动核验。	市交通委	市市场监管局	2024年10月底
3	企业	信用修复	严格落实国家失信信息信用修复指引，推动优化“信用中国（北京）”网站建设。将行政处罚信息修复、异常经营名录信息修复、严重失信主体名单信息修复等事项集成，建立统一修复入口。建立并优化线上线下并行的行政处罚信息修复渠道，探索统一修复周期，统一数据归集周期，实现一次修复，同步公示。	市经济和信息化局	市人力资源社会保障局、市市场监管局、市应急局、市统计局、市高级法院、北京市税务局等设列严重失信主体名单信息修复的有关部门	2024年10月底

序号	类型	场景名称	场景描述	牵头部门	配合部门	完成时限
4	企业	临时立体停车设施建设运营	将利用居住区和单位自有用地地上空间设置机械式、简易自走式立体停车设施，细化各阶段管理要求，强化全链条安全监管责任，明确申请材料，优化办理流程，稳步推进立体停车设施建设。	市交通委	市发展改革委、市公安局、市规划自然资源委、市住房城乡建设委、市城市管理委、市应急局、市市场监管局、市园林绿化局、市消防救援总队	2024年11月底
5	企业	传统商业设施更新改造项目审批服务	聚焦传统商业设施更新改造项目，建立健全传统商业设施更新改造项目审批服务模式，根据项目基本建设时序特点，区分靠前服务、联合审议、规划调整及用地手续变更、消防设计、开工竣工、投入使用（营业前）六个阶段，优化办理流程，缩短办理时限，减少申请材料，实现一口受理，并联审批。	市商务局	市规划自然资源委、市住房城乡建设委、市政务和大数据局、市消防救援总队，各区政府	2024年11月底
6	企业	野生动植物进出口审批	依托国际贸易“单一窗口”，将出口国家重点保护或进出口国际公约限制贸易的陆生野生动植物或其制品审批与濒危野生动植物允许进出口证明书核发事项集成，实现一口受理，并联审批。	市园林绿化局	北京海关	2024年7月底
7	企业	五险一金合并申报	将失业保险、养老保险、工伤保险、生育保险、医疗保险、住房公积金申报入口整合，统一缴费基数测算口径，实现合并申报。	北京市税务局	市人力资源和社会保障局、市医保局、北京住房公积金管理中心	2024年11月底
8	企业	私募基金设立审核服务	将私募基金前置管理服务、工商登记注册、基金业协会备案等功能集成，提供企业名称查重等服务，实现一口受理，并联审批。	北京证监局	市发展改革委、市市场监管局，各区政府	2024年11月底
9	企业	残保金征缴	将全国残疾人按比例就业情况联网认证和残疾人就业保障金申报两个事项进行集成。	市残联、北京市税务局	市财政局	2024年11月底

序号	类型	场景名称	场景描述	牵头部门	配合部门	完成时限
10	个人	文明养犬	将养犬登记、犬只转让、养犬登记证年检、接种疫苗、养犬服务费缴纳等服务进行集成，优化办理流程，实现一口受理，并联审批。	市公安局	市农业农村局	2024年11月底
11	个人	职业健康	将职业病诊断、工伤认定申请、劳动能力鉴定申请、伤残待遇申领、一次性工伤医疗补助金申请、辅助器具配置或更换申请、残疾人证办理等服务进行集成，优化办理流程。	市卫生健康委	市人力资源和社会保障局、市残联	2024年11月底
二、优化清单						
1	企业	开办餐饮店	在集成企业营业执照信息核验、食品经营许可以及公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查等事项的基础上，增加牌匾标识（店铺招牌）规范设置、烟草制品零售许可（设区的市级权限）新办、小餐饮店许可、城镇污水排入排水管网许可（直辖市区权）首次申请、城镇污水排入排水管网许可（设区的市级权限）首次申请等事项，实现一口受理，并联审批。	市市场监管局	市城市管理委、市水务局、市烟草专卖局、市消防救援总队	2024年10月底
2	企业	企业注销	在集成税务注销、企业注销登记、海关报关单位备案注销、注销社会保险登记、银行账户注销、企业印章注销、公积金账户注销、医保账户注销等事项的基础上，增加办理进度和结果查询等服务，实现一口受理，并联审批	市市场监管局	市公安局、市人力资源社会保障局、市医保局、北京市税务局、北京海关、北京住房公积金管理中心、中国人民银行北京市分行	2024年6月底

序号	类型	场景名称	场景描述	牵头部门	配合部门	完成时限
3	企业	水电气网联合报装	持续完善水电气网联合报装，推动供电报装、燃气报装、供排水报装、通信报装等服务事项集成办理，实现一口受理、联合服务。	市城市管理委、市水务局、市通信管理局	市规划自然资源委、市住房城乡建设委、市交通委、市园林绿化局、市公安局公安交通管理局、国网北京市电力公司、北京燃气集团、北京市自来水集团、北京排水集团、北信基础公司、中国联通北京市分公司、中国移动北京公司、中国电信北京公司、北京歌华有线电视网络股份有限公司	2024年10月底
4	企业	支持科创企业创新发展	在汇集科技企业认定等单一事项的基础上，提供资质自测服务，方便企业针对自身特征进行申报。	市科委、中关村管委会	市经济和信息化局	2024年9月底
5	企业	企业上市合法合规信息核查	将拟上市企业在城市管理、规划自然资源、劳动保障、生态环境保护、市场监管、卫生健康、文化和旅游市场、应急管理、住房和城乡建设、住房公积金缴存、科技、交通运输、合法纳税、知识产权、水资源保护、消防安全、电信监管等领域合法合规情况的全部信息或部分信息，建立协调机制，完善信息系统，加强数据共享，进行集成化信息核查及汇总，统一回复拟上市企业或保推荐机构，推进企业上市合法合规信息核查及企业上市提质增效。	市政务和数据局	市科委中关村管委会、市人力资源社会保障局、市规划自然资源委、市生态环境局、市住房城乡建设委、市城市管理委、市交通委、市水务局、市卫生健康委、市文化和旅游局、市应急局、市市场监管局、北京市税务局、市知识产权局、市通信管理局、市消防救援总队、北京住房公积金管理中心	2024年10月底

序号	类型	场景名称	场景描述	牵头部门	配合部门	完成时限
6	企业	企业破产信息核查	将破产企业的注册登记等基本情况、不动产登记和交易情况、车辆情况、社保参保缴费记录情况、医保缴存情况、公积金缴存情况、税款缴纳情况、海关税款缴纳和货物通关情况等多方面信息，建立协调机制，完善信息息系统，加强数据共享，进行集成化信息核查及汇总，明确市区两级登记管辖机关出证权限，结合各领域业务实际理顺市区两级对接流程，统一回复破产管理人，推进企业破产信息核查及企业破产提质增效。	市政务和数据局	市公安局、市人力资源社会保障局、市规划自然资源委、市住房城乡建设委、市市场监管局、市医保局、北京市税务局、北京海关、北京住房公积金管理中心	2024年10月底
7	个人	社会保障卡服务	依托第三代社会保障卡，持续完善农村劳动力求职登记等就业和人力资源服务、社保服务，就医购药、交通出行，以及参观公园、博物馆、文艺场馆等事项集成服务，并拓展京津冀“一卡通”应用场景。	市人力资源和社会保障局	市交通委、市文化和旅游局、市医保局	2024年6月底
8	个人	新生儿出生	在集成《出生医学证明》办理（首签）、本市户口登记、社会保障卡申领、办理居民医保登记的基础上，增加预防接种证办理、生育医疗费用报销、科学育儿指导等服务事项集成。	市卫生健康委	市公安局、市人力资源社会保障局、市医保局	2024年10月底
9	个人	教育入学	在集成新生儿入学信息采集、户籍类证明、居住证、不动产权证书、社会保险参保缴费记录查询、租房信息核验、医保缴费记录查询等功能的基础上，优化集成办理页面，细化政策引导。	市教委	--	2024年9月底

序号	类型	场景名称	场景描述	牵头部门	配合部门	完成时限
10	个人	残疾人服务	在集成残疾人证新办、困难残疾人生活补贴和重度残疾人护理补贴资格认定、城乡居民基本养老保险补助、低保特困等困难群众医疗救助等事项的基础上，增加残疾人证换领、迁移、挂失补办、注销、残疾类别/等级变更等服务事项集成，提供残疾人就业帮扶服务。	市残联	市民政局、市人力资源社会保障局、市医保局	2024年10月底
11	个人	公民退休	在集成企业参保人员达到法定退休年龄领取基本养老保险待遇资格确认、基本养老保险视同缴费年限认定、特殊工种提前退休核准、因病或非因工致残完全丧失劳动能力提前退休（退职）核准、新增退休人员养老保险待遇核定发放、基本医疗保险视同缴费年限核定以及离休、退休提取住房公积金等功能的基础上，增加城镇独生子女父母奖励金事项，实现一口受理，并联审批。	市人力资源社会保障局	市公安局、市卫生健康委、市医保局、北京住房公积金管理中心	2024年6月底

关于印发《北京市工程建设项目审批事项清单（2024年版）》的通知

京工改办〔2024〕2号

各区人民政府，经济技术开发区管委会，市政府各相关委、办、局：

为深入落实工程建设项目审批制度改革要求，进一步推进我市工程建设项目审批标准化、规范化、便利化，我办会同各部门结合工作实际，对北京市工程建设项目审批事项进行调整，形成《北京市工程建设项目审批事项清单（2024年版）》（见附件）。现印发给你们，请据此开展相关工作，后续将根据实际工作进行动态调整。

本通知自印发之日起生效，《关于印发〈北京市工程建设项目审批事项清单〉和〈北京市工程建设项目审批流程图〉的通知》（京工改办〔2021〕3号）同步废止。

特此通知。

附件：北京市工程建设项目审批事项清单（2024年版）

北京市深化工程建设项目审批制度改革
领导小组办公室（代章）

2024年10月31日

北京市工程建设项目审批事项清单（2024年版）

主项序号	主项名称	办理项序号	办理项名称
1	企业投资项目核准、备案	1	城建类固定资产投资项目核准
		2	城建类固定资产投资项目核准（告知承诺）
		3	交通运输类固定资产投资项目核准
		4	能源类固定资产投资项目核准
		5	农林水利类固定资产投资项目核准（不含农业投资项目）
		6	社会事业类固定资产投资项目核准
		7	外商投资项目核准
		8	企业投资项目备案(工业和信息化投资项目)
2	工程建设项目招标方案核准	9	工程建设项目招标方案核准
3	境外投资项目许可	10	境外投资项目许可
4	固定资产投资项目节能审查	11	固定资产投资项目节能审查
5	初步设计概算审批、初审 (内部事项)	12	固定资产投资项目节能审查（告知承诺）
		13	初步设计概算审批
6	可行性研究报告、项目建议书审批、初审 (内部事项)	14	可行性研究报告（项目建议书代可行性研究报告）审批
		15	可行性研究报告初审（项目建议书代可行性研究报告）
		16	项目建议书审批
		17	项目建议书初审
7	文物保护单位原址保护措施审批	18	县级文物保护单位原址保护措施审批
		19	省级文物保护单位原址保护措施审批
8	全国重点文物保护单位建设控制地带内建设工程项目的工程设计方案审核（初审）	20	全国重点文物保护单位建设控制地带内建设工程项目的工程设计方案审核（初审）
9	文物保护单位（全国重点文物保护单位除外）迁移、拆除审批	21	省级文物保护单位迁移、拆除审批
		22	县级文物保护单位迁移、拆除审批
10	迁移全国重点文物保护单位初审	23	迁移全国重点文物保护单位初审
11	建设工程文物保护许可	24	在全国重点文物保护单位保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业审批
		25	在省级文物保护单位保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业审批
		26	在县级文物保护单位保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业审批
		27	需进行考古调查勘探的大型基本建设工程审批
12	水利基建项目初步设计文件审批	28	省级文物保护单位建设控制控制地带内建设工程设计方案审批
		29	水利基建项目初步设计文件审批（省级权限）
13	取水许可	30	水利基建项目初步设计文件审批（设区的市级权限）
		31	取水许可审批（省级权限）（首次申请）
		32	取水许可审批（省级权限）（重新申请）
		33	取水许可审批（设区的市级权限）（首次申请）
14	拆除、改动城镇排水与污水处理设施审核	34	取水许可审批（设区的市级权限）（重新申请）
		35	拆除、改动城镇排水与污水处理设施审核（直辖市级权限）
15	拆除、改动、迁移城市公共供水设施审核	36	拆除、改动城镇排水与污水处理设施审核（设区的市级权限）
		37	拆除、改动、迁移城市公共供水设施审核（直辖市级权限）
16	水利工程项目竣工验收	38	拆除、改动、迁移城市公共供水设施审核（设区的市级权限）
		39	水利工程项目竣工验收
17	对城镇排水与污水处理设施建设工程竣工验收报告及相关资料进行备案	40	对城镇排水与污水处理设施建设工程竣工验收报告及相关资料进行备案
18	国家基本水文测站设立和调整审批	41	除国家重要水文测站和流域管理机构管理的一般水文测站外其他国家基本水文测站设立和调整审批
19	专用水文测站设立、撤销审批	42	专用水文测站设立、撤销审批（省级权限）（设立申请）
		43	专用水文测站设立、撤销审批（省级权限）（撤销申请）

主项序号	主项名称	办理项序号	办理项名称
20	洪水影响评价类审批	44	河道管理范围内建设项目工程建设方案审批（省级权限）（首次申请）
		45	河道管理范围内建设项目工程建设方案审批（省级权限）（变更申请）
		46	河道管理范围内建设项目工程建设方案审批（设区的市级权限）（首次申请）
		47	河道管理范围内建设项目工程建设方案审批（设区的市级权限）（变更申请）
		48	非防洪建设项目洪水影响评价报告审批（省级权限）（首次申请）
		49	非防洪建设项目洪水影响评价报告审批（省级权限）（变更申请）
		50	非防洪建设项目洪水影响评价报告审批（省级权限）（延续申请）
		51	非防洪建设项目洪水影响评价报告审批（设区的市级权限）（首次申请）
		52	非防洪建设项目洪水影响评价报告审批（设区的市级权限）（变更申请）
		53	非防洪建设项目洪水影响评价报告审批（设区的市级权限）（延续申请）
		54	水工程建设规划同意书审核（省级权限）
		55	水工程建设规划同意书审核（设区的市级权限）
		56	国家基本水文测站上下游建设影响水文监测的工程审批（省级权限）
21	临时用水指标审批	57	临时用水指标审批
22	建筑工程施工许可	58	建筑工程施工许可（省级权限）
		59	建筑工程施工许可（设区的市级权限）
23	中央、部队在京建设项目登记备案通知书核发	60	中央、部队在京建设项目登记备案通知书核发一变更
		61	中央、部队在京建设项目登记备案通知书核发一撤销
		62	中央、部队在京建设项目登记备案通知书核发一新申请
		63	中央、部队在京建设项目登记备案通知书核发一延期
24	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	64	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案
25	建设工程竣工验收消防备案	65	建设工程竣工验收消防备案
26	建设工程消防验收	66	建设工程消防验收（省级权限）（新设）
		67	建设工程消防验收（设区的市级权限）（新设）
27	超限高层建筑工程抗震设防审批	68	超限高层建筑工程抗震设防审批
28	北京市建设工程竣工联合验收	69	北京市建设工程竣工联合验收
29	人防工程竣工验收备案	70	人防工程竣工验收备案
30	应建防空地下室的民用建筑项目报建审批	71	结合建设项目修建人防工程防护标准审批（市级）
		72	结合建设项目修建人防工程防护标准审批（区级）
		73	结合建设项目修建人防工程易地建设审批（市级）
		74	结合建设项目修建人防工程易地建设审批（区级）
		75	城市地下交通干线以及其他地下空间开发利用兼顾人民防空需要审批（省级）
31	重大工程抗震设防要求审定	76	重大工程抗震设防要求审定（省级权限）
32	涉路施工交通安全审查	77	道路两侧开辟道口、设置门墩、台阶
		78	社会投资类影响交通安全的占道施工许可
		79	占道施工许可
		80	公路养护工程占道施工许可
33	交通影响评价审查	81	控规编制、控规调整等项目
		82	通过土地公开交易取得土地开发权的企业投资项目
		83	通过协议出让方式取得土地使用权的企业投资项目（备案类）
		84	通过协议出让方式取得土地使用权的企业投资项目（核准类）
		85	土地储备和一级开发项目
		86	政府直接投资或资本金注入项目（新征占用地审批类）
		87	政府直接投资或资本金注入项目（自有用地审批类）
34	市政设施建设类审批	88	城市桥梁上架设各类市政管线审批（直辖市权限）首次申请
		89	城市桥梁上架设各类市政管线审批（直辖市权限）变更申请
		90	城市桥梁上架设各类市政管线审批（县级权限）首次申请
		91	城市桥梁上架设各类市政管线审批（县级权限）变更申请
		92	依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批（直辖市权限）首次申请
		93	依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批（直辖市权限）变更申请
		94	依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批（县级权限）首次申请

主项序号	主项名称	办理项序号	办理项名称
34	市政设施建设类审批	95	依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批（县级权限）变更申请
		96	占用、挖掘城市道路审批（直辖市权限）首次申请
		97	占用、挖掘城市道路审批（直辖市权限）变更申请
		98	占用、挖掘城市道路审批（县级权限）首次申请
		99	占用、挖掘城市道路审批（县级权限）变更申请
35	涉路施工许可	100	跨越、穿越公路修建桥梁、渡槽或者架设、埋设管道、电缆等设施许可（省级权限）
		101	跨越、穿越公路修建桥梁、渡槽或者架设、埋设管道、电缆等设施许可（县级权限）
		102	在公路建筑控制区内埋设管道、电缆等设施许可（省级权限）
		103	在公路建筑控制区内埋设管道、电缆等设施许可（县级权限）
		104	在公路用地范围内架设、埋设管道、电缆等设施许可（省级权限）
		105	在公路用地范围内架设、埋设管道、电缆等设施许可（县级权限）
		106	在公路上增设或者改造平面交叉道口许可（省级权限）
		107	在公路上增设或者改造平面交叉道口许可（县级权限）
		108	利用公路桥梁、公路隧道、涵洞铺设电缆等设施许可（省级权限）
		109	利用公路桥梁、公路隧道、涵洞铺设电缆等设施许可（县级权限）
		110	因修建铁路、机场、供电、水利、通信等建设工程需要占用、挖掘公路、公路用地或者使公路改线许可（县级权限）
36	公路建设项目设计文件审批	111	因修建铁路、机场、供电、水利、通信等建设工程需要占用、挖掘公路、公路用地或者使公路改线许可（省级权限）
		112	国家重点公路建设项目设计文件审批
		113	地方高速公路建设项目设计文件审批
		114	国道建设项目设计文件审批
		115	省道建设项目设计文件审批（省级权限）
		116	县道建设项目设计文件审批（县级权限）
		117	乡道、村道建设项目设计文件审批
37	公路建设项目竣工验收	118	国家重点公路建设项目竣工验收（省级权限）
		119	地方高速公路建设项目竣工验收（省级权限）
		120	国道、省道建设项目竣工验收（省级权限）
		121	县道建设项目竣工验收（县级权限）
		122	乡道、村道建设项目竣工验收
38	新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批	123	新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批
39	雷电防护装置设计审核	124	雷电防护装置设计审核（省级权限）
		125	雷电防护装置设计审核（县级权限）
40	雷电防护装置竣工验收	126	雷电防护装置竣工验收（省级权限）
		127	雷电防护装置竣工验收（县级权限）
41	一般建设项目环境影响评价审批	128	一般建设项目环境影响评价报告表审批
		129	一般建设项目环境影响评价报告书审批
42	环境影响登记表备案	130	环境影响登记表备案
43	多规合一意见	131	多规合一协同平台会商意见
44	建设工程、临时建设工程规划许可	132	临时建设工程规划许可证办理
		133	建设工程规划许可变更
		134	建设工程规划许可延期
		135	建设工程规划许可注销
		136	建设工程规划许可证（房屋建筑工程）办理
		137	建设工程规划许可证（市政交通基础设施工程）办理
		138	建设工程规划许可证（社会投资低风险工程）办理
45	乡村建设规划许可	139	乡村建设规划许可变更
		140	乡村建设规划许可延期
		141	乡村建设规划许可注销
		142	乡村建设规划许可证（含临时）办理
		143	乡村建设规划许可（含临时，社会投资低风险）办理

主项序号	主项名称	办理项序号	办理项名称
46	建设项目用地预审与选址意见书核发	144	建设项目用地预审与选址意见书变更
		145	建设项目用地预审与选址意见书注销
		146	建设项目用地预审与选址意见书核发（房屋建筑工程）办理
		147	建设项目用地预审与选址意见书核发（市政交通基础设施工程）办理
47	建设工程规划核验（验收）	148	建设工程规划核验（备案、城市地下管线工程）
		149	建设工程规划核验（备案、轨道交通场站工程）
		150	建设工程规划核验（验收、城镇建筑工程）
48	建设项目压覆重要矿床审批	151	建设项目压覆重要矿床（矿产资源）审批
49	供电报装业务	152	供电报装业务
50	排水接入报装	153	排水接入报装
51	天然气报装业务	154	天然气报装业务
52	供热报装业务	155	供热报装业务
53	用水报装业务	156	社会投资小型工程建设项目受理报装
54	用水报装业务	157	一般工程建设项目受理报装
55	信息管孔的拆、改、移	158	信息管孔的拆、改、移
56	信息管孔沟通的报装	159	信息管孔沟通的报装
57	改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批	160	改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批（直辖市权限）
58	工程建设涉及城市绿地、树木审批	161	临时占用城市绿地用地审批（直辖市权限）新申请
		162	临时占用城市绿地用地审批（直辖市权限）延续
		163	临时占用城市绿化用地审批（县级权限）新申请
		164	临时占用城市绿化用地审批（县级权限）延续
		165	砍伐城市树木、迁移古树名木审批（直辖市权限）延续
		166	砍伐城市树木、迁移古树名木审批（直辖市权限）新申请
		167	砍伐城市树木、迁移古树名木审批（县级权限）新申请
		168	砍伐城市树木、迁移古树名木审批（县级权限）延续
		169	移植树木批准50株以上（含）（市级权限）
		170	移植树木批准50株以下（区级权限）
59	建设项目避让保护古树名木措施批准	171	建设项目避让保护古树名木措施批准
60	建设项目使用林地及在森林和野生动物类型国家级自然保护区建设审批	172	在森林和野生动物类型国家级自然保护区修筑设施新办审批
		173	在森林和野生动物类型国家级自然保护区修筑设施延续审批
		174	矿藏勘查、开采以及其他各类工程建设占用林地新办审核（国家级权限）
		175	矿藏勘查、开采以及其他各类工程建设占用林地变更审核（国家级权限）
		176	矿藏勘查、开采以及其他各类工程建设占用林地延续审核（国家级权限）
		177	矿藏勘查、开采以及其他各类工程建设占用林地变更审核（省级权限）
		178	矿藏勘查、开采以及其他各类工程建设占用林地延续审核（省级权限）
		179	矿藏勘查、开采以及其他各类工程建设占用林地新办审核（省级权限）
		180	修筑直接为林业生产经营服务的工程设施占用林地新办审批（县级权限）
		181	修筑直接为林业生产经营服务的工程设施占用林地新办审批（省级权限）
		182	临时使用林地新办审批（县级权限）
		183	临时使用林地延续审批（县级权限）
61	进入自然保护区从事有关活动审批	184	在森林和野生动物类型地方级自然保护区修筑设施新办审批
62	生产、储存危险化学品建设项目安全条件审查	185	生产、储存危险化学品建设项目安全条件审查（省级权限）（首次申请）
		186	生产、储存危险化学品建设项目安全条件审查（省级权限）（变更申请）
		187	生产、储存危险化学品建设项目安全条件审查（设区的市级权限）（首次申请）
		188	生产、储存危险化学品建设项目安全条件审查（设区的市级权限）（变更申请）
63	生产、储存危险化学品建设项目安全设施设计审查	189	生产、储存危险化学品建设项目安全设施设计审查（市级权限）（首次申请）
		190	生产、储存危险化学品建设项目安全设施设计审查（市级权限）（变更申请）
64	生产建设项目水土保持方案审批	191	生产建设项目水土保持方案报告书审批（省级权限）（首次申请）
		192	生产建设项目水土保持方案报告书审批（省级权限）（变更申请）
		193	生产建设项目水土保持方案报告表审批（省级权限）（首次申请）
		194	生产建设项目水土保持方案报告表审批（省级权限）（变更申请）
64	生产建设项目水土保持方案审批	195	生产建设项目水土保持方案报告书审批（设区的市级权限）（首次申请）
		196	生产建设项目水土保持方案报告书审批（设区的市级权限）（变更申请）
		197	生产建设项目水土保持方案报告表审批（设区的市级权限）（首次申请）
		198	生产建设项目水土保持方案报告表审批（设区的市级权限）（变更申请）

主项序号	主项名称	办理项序号	办理项名称
65	公路建设项目施工许可	199	高速公路建设项目施工许可
		200	国道、省道建设项目施工许可（省级权限）
		201	分县道建设项目施工许可
66	历史建筑实施原址保护审批	202	历史建筑实施原址保护审批
67	历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批	203	历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批
68	历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批	204	历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批
69	航道通航条件影响评价审核	205	航道通航条件影响评价（审核）
		206	航道通航条件影响评价（变更）
70	在国家级风景名胜区内修建缆车、索道等重大建设工程项目选址方案核准	207	在国家级风景名胜区内修建缆车、索道等重大建设工程项目选址方案新办核准
71	在风景名胜区内从事建设、设置广告、举办大型游乐活动以及其他影响生态和景观活动许可	208	在风景名胜区内从事建设、设置广告、举办大型游乐活动以及其他影响生态和景观活动新办许可（省级权限）
		209	在风景名胜区内从事建设、设置广告、举办大型游乐活动以及其他影响生态和景观活动新办许可（县级权限）
72	占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批	210	占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批（设区的市级权限）
73	宗教活动场所内改建或者新建建筑物许可	211	宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批
74	大中型水利水电工程移民安置规划审核	212	大中型水利水电工程移民安置规划审核

优化营商环境
推动高质量发展