

北京市规划和国土资源管理委员会

市规划国土函〔2018〕1198号

北京市规划和国土资源管理委员会 关于开展建设项目全过程监督工作的指导意见

各分局：

为深入贯彻落实市委、市政府关于优化营商环境，改革行政审批流程的工作要求，按照《关于进一步优化营商环境 深化建设项目行政审批流程改革的意见》（市规划国土发〔2018〕69号）、《关于加强建设项目全过程监督的意见》（市规划国土发〔2018〕86号，以下简称“86号文”）等文件精神，切实保证建设项目全过程监督工作落到实处，现提出指导意见如下：

一、适用范围

按照《关于进一步明确优化营商环境政策适用范围的通知》（市规划国土发〔2018〕159号）精神，全过程监督措施适用于我市所有建设项目，结合我委工作实际，对建设项目进行分类监督。

（一）对于适用优化营商环境办理流程图的社會投资类建筑项目，严格按照要求，开展全面监督。

(二) 对于未纳入全过程监督、且适用市政府办公厅印发《关于进一步优化投资项目审批流程办法(试行)的通知》(京政办函〔2013〕86号)流程图的建筑项目,核验部门负责监督施工图设计文件审查落实情况、工程建设符合规划情况、土地出让合同履行情况三方面内容。

(三) 对于市政(建筑工程)项目,参照(一)、(二)进行监督。

(四) 对于市政(线性工程)项目,待明确核验工作有关政策、标准、程序后再行开展,目前暂不纳入全过程监督范围。

二、权限划分

委机关核发《建设工程规划许可证》的建设项目,由核验处负责开展全过程监督工作;分局核发《建设工程规划许可证》的建设项目,由分局核验部门负责开展全过程监督工作。

三、专人负责,全程跟踪

核验部门在收到《建设工程规划许可证》推送信息后,建设项目即进入全过程监督阶段。实行专人负责,即由指定经办人员联系建设单位,告知该项目已进入全过程监督阶段,由其负责该项目全过程的服务与监督,并将每次与建设单位沟通内容录入全过程监督管理系统。经办人员因轮岗、调岗等原因调换的,应及时告诉建设单位,确保监督服务到位。

四、搭建全过程监督管理系统

(一) 建设项目全过程监督系统。

我委将搭建“建设项目全过程监督系统”,核验部门需全程记录有关情况,相关信息与有关单位进行共享。主要功能为:

1. 服务记录。

按照系统设置，经办人员需与建设单位定期沟通相关情况，了解其需求，填写相关信息，做到全程记录信息要点，实时掌握建设项目进展情况。

2. 监督内容。

经办人在与建设单位沟通的过程中，获取建设项目进展情况，将监督内容的完成情况记录在系统中（同时留存纸质文件，形成全过程监督档案，待监督完成后，并入前期“多规合一”审批档案），并与各委办局进行信息共享。全过程监督工作的主要内容包括：

（1）施工图设计文件审查落实情况。

核验部门负责提醒建设单位，取得建设工程规划许可证后，建设单位应通过北京市房屋建筑工程施工图多审合一申报平台进行申报（网址：<http://210.75.211.183/>），选择确定综合审查机构，由综合审查机构开展技术性审查。建设单位须按照“法人承诺制”要求，在底板施工前取得审查合格书，并按照审查合格后的施工图设计文件组织实施。

（2）各类评价措施落实情况。

核验部门负责提醒建设单位，按照各委办局提出的要求按时完成各类评价（节能评估、环境影响评价、水影响评价、交通影响评价、地震安全性评价、文物考古调查勘探等）。一般情况下，只负责提醒建设单位完成此项工作，不负责对具体内容和落实情况进行评估、监管、指导，各评价是否落实到位，以各委办局相关法律法规规定和要求为准。

（3）工程建设符合规划情况。

核验部门需开展实质监督，包括灰线阶段、正负零阶段、

结构封顶阶段、规划验收阶段四个环节，具体监督工作通过“建设工程全过程监督技术服务系统”实现。

（4）土地出让合同履行情况。

核验部门负责提醒建设单位，按照规划许可要求和已签订的土地出让合同内容履行相关义务；告知建设单位在联合验收前补缴政府土地收益，拖欠补缴的建设项目不予进入联合验收。具体情况可与委机关、分局土地利用部门对接。

完成上述所有监督内容后，建设单位申报规划验收（具体方式见下文第五条），规划验收通过的项目，进入联合验收阶段。

3. 会商记录。

项目建设过程中若出现问题，核验部门牵头商有关部门协调解决，并将会商情况记录在系统中。

（二）建设工程全过程监督技术服务系统。

按照“86号文”，部分技术性工作委托第三方服务机构（以下简称“第三方”）完成，该系统主要为第三方提供技术服务使用，第三方按照建设工程施工节点（即灰线阶段、正负零阶段、结构封顶阶段、规划验收阶段），到现场进行实测、拍照、记录，形成《核测报告》、《调查报告》，并在系统中及时反馈。

核验部门可实时查询该系统，了解规划许可内容的落实情况，并将相关结果记录在系统中。

五、建设项目全过程监督与规划验线、规划验收的关系

对于未纳入全过程监督的在途建设项目，仍按照原方式开展规划验线和规划验收工作。

对于按照营商环境改革政策，开展并完成了全过程监督工作的建设项目，建设项目竣工后进行规划验收。申请规划验收

资料包括申请表、委托书、竣工图纸等，其它材料一般不需要建设单位另行提供（其它材料包括《建设工程规划许可证》附件及附图、《建设用地规划许可证》附件及附图、《建筑工程施工许可证》、《城市建设工程竣工档案登记表》、测绘报告、立面照片等）。对于规划验收合格的建设项目，出具《建设工程规划核验（验收）意见（合格告知书）》。

六、第三方服务问题

（一）第三方技术服务工作由市测绘院负责，相关服务费用问题统一由市规划国土委安排解决。

（二）根据工程进度，核验部门与第三方进行对接，下达工作任务，填写项目委托单（一式两份，分别由核验部门和第三方存档后，表单详见附件），督促第三方开展技术服务工作。

本意见自下发之日起施行。

附件：建设工程全过程监督技术服务委托单

北京市规划和国土资源管理委员会

2018年5月31日

（联系人：卢希；联系电话：88073413）

抄送：市规划国土委研究室、法制处、科技信息处。

附件：第三方对接业务委托单

建设工程全过程监督技术服务委托单

委托单位	名称			
	联系人		联系电话/手机	
建设单位	名称			
	联系人		联系电话/手机	
建设项目名称				
建设工程规划许可证号				
作业要求	依据《建设工程全过程监督技术服务方案》及技术设计书要求作业，提供核测报告和调查报告。			
许可文件清单	1、工程证附件、附图；用地证附件、附图 （是否有电子版，是否） 2、其它资料， （是否有电子版，是否）			
委托单位（盖章）：		北京市测绘设计及研究院（盖章）：		
日期： 年 月 日		日期： 年 月 日		