关于《衢州市区城镇建设工程规划批后监督

管理办法》起草说明

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《浙江省城乡规划条例》、《衢州市城乡规划管理（建筑管理）技术规定》等有关法律、法规，结合衢州市城乡规划管理实际，并参考其它兄弟城市已出台的相关文件，我们研究起草了《衢州市区城镇建设工程规划批后监督管理办法》（以下简称“《办法》”）。具体情况说明如下：

一、起草背景

本轮的市委巡察反馈了关于“规划管理不到位”的巡察意见，经局党委研究明确要抓紧制定出台建设工程规划批后监督管理办法，衢州市区建设工程规划批后管理办法也被列入局重大行政决策事项。因此，为持续推进“放管服”改革，坚持放管结合、并重，进一步规范建设工程规划批后监督管理工作，及时发现和制止违反规划许可建设行为，确保建设工程按照规划许可内容进行建设，保障各类建设规划实施的严肃性，我局起草了《衢州市区城镇建设工程规划批后监督管理办法》。

二、起草依据

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《浙江省城乡规划条例》、《衢州市城乡规划管理（建筑管理）技术规定》等有关法律、法规及政策文件，参考《台州市关于进一步加强建设工程规划批后管理的通知》、《绍兴市自然资源和规划局关于进一步加强市区建设工程规划监管的指导意见》等其他地市政策文件，立足衢州当前实际和现状，落实我市加强建设工程规划批后监督管理工作的要求。

三、起草过程

2024年1月，我们启动了《衢州市区城镇建设工程规划批后监督管理办法》的起草工作。3月19日，我局与两城两区分局召开讨论会，结合各区域工作实际，完善《办法》内容；4月2日，组织召开意见征求会；6月12日，再次征求意见，完善建设工程规划批后管理工作的内容，落实监管责任、健全监管规则、创新监管方式，实现建设项目审批到批后管理的全过程监管。

四、文件主要内容

《办法》共分为十四条。

第一至第三条主要是制定的目的依据、适用范围、定义，适用范围是衢州市区区域内的房地产项目、大型公共建筑项目依法取得《建设工程规划许可证》的城镇建设工程规划批后监督管理工作适用于本办法，其他城镇建设工程可参照执行，也明确对建设工程规划批后监督管理作出定义。

第四至第七条主要是建设单位或个人义务、管理内容、要素保障、管理要求几方面内容。自然资源和规划部门向建设单位或个人核发《建设工程规划许可证》时，应书面告知建设单位相应应尽义务。现场巡查执行好“四到场”制度，即基槽验线到场、±0.00核验到场、主体完工到场、场外建设到场。自然资源和规划部门相应业务处室负责巡查监督建设工程规划批后的实施情况，也可委托具有相应资质和技术力量的第三方服务。建设工程在监督管理过程中，应做好项目日常跟踪，按要求填写《衢州市建设工程规划批后跟踪管理记录表》。工作过程中做好文字、图片等记录。

第八至第九条主要是工作指导和监督检查，明确市级自然资源和规划部门加强对各区级自然资源和规划部门开展批后监管工作指导和督查。发现建设单位未按规划许可擅自调整规划的建设工程，应当责令建设单位限期整改，并告知整改要求和处理意见，逾期不整改且符合行政处罚条件的，应移交属地执法部门严肃查处。

第十至第十一条主要是工作创新和法律责任内容。鼓励创新工作方法，提高批后监管的工作效能。规划批后监督管理工作人员应按要求履行工作职责，在工作中失职、渎职、徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第十二至第十四条主要内容是实际工作中规划批后监督管理与土地供后监督管理可同步开展；各县（市）可参照执行；本《办法》自发布之日起施行。

衢州市自然资源和规划局

 2024年7月4日