

上海市杨浦区规划和自然资源局文件

杨规划资源〔2022〕14号

杨浦区规划和自然资源局 关于印发《加强建设工程项目规划许可后 事中事后监管工作的实施细则》的通知

局属各部门：

现将《加强建设工程项目规划许可后事中事后监管工作的实施细则》印发给你们，请认真按照执行。



加强建设工程项目规划许可后 事中事后监管工作的实施细则

第一条 目的和依据

为转变政府职能、优化营商环境，强化建设工程规划许可后事中事后监管，提高建设工程项目开工放样复验或备案、竣工规划资源验收工作效能，依据《上海市城乡规划条例》《关于加强本市建设工程项目规划许可后事中事后监管工作的若干规定》等法律、法规和相关规范性文件，结合本区工作实际，制定本实施细则。

第二条 定义

本细则所称建设工程项目规划许可后事中事后监管是指建设单位在依法取得《建设工程规划许可证》后，按照《建设工程规划许可证》及核准施工图实施工程建设期间，对建设单位行使权利与履行义务情况进行全过程监督的行政检查行为。

第三条 适用范围

杨浦区规划和自然资源局核发《建设工程规划许可证》的建设工程项目，规划许可后事中事后监管工作应符合本细则。

第四条 管理部门及职责

杨浦区规划和自然资源局建筑工程管理科（市政工程管理科）负责核发《建设工程规划许可证》及相关工作。

杨浦区规划和自然资源局执法大队负责建设工程项目规划许

可后的事中事后监管及相关工作。

第五条 告知承诺制度的监督管理

建筑工程管理科（市政工程管理科）在核发《建设工程规划许可证》后的1个工作日内，应将许可信息告知执法大队。

执法大队应于得知许可信息后的3个工作日内与建设单位联系，通过电子或纸质形式向建设单位送达：《建设工程项目事中事后监督管理告知书》（附件一）和《建设单位依法守规承诺书》（附件二）。承诺书由建设单位填写盖章后交执法大队存档。

第六条 建设工程规划许可变更的监督管理

建设工程项目施工过程中，需要对规划许可内容进行变更的，应由建设单位及时向原审批部门提出《建设工程规划许可证》变更申请，取得变更批复后，方可实施建设。

建筑工程管理科（市政工程管理科）在《建设工程规划许可证》办结后的1个工作日内，将变更信息告知执法大队。执法大队应对变更内容进行现场核查。

第七条 开工放样复验或备案阶段的监督管理

执法大队在获取《建设工程项目跟踪记录单》（附件六）后，应对项目现场进行监督管理。在监管过程中发现未申请开工放样或备案即开工建设的项目，应依法进行处理；建筑工程管理科（市政工程管理科）在受理开工放样申请后，经核查发现项目未经放样复验已开工建设的，应告知执法大队进行处理。

执法大队应定期核查建设项目开工状况，发现《建设工程规

划许可证》核发后的 8 个月，建设单位未申请开工放样复验或备案且未申请《建设工程规划许可证》延期的，应向建设单位发出《建设工程项目事中事后核查建议书》（附件三），告知相关管理要求。

第八条 建设工程项目施工过程中的监督管理

执法大队应加强对建筑工程施工到±0.0、结构到顶两个阶段的现场巡查。对规模较大、单体数量较多的项目，在项目施工过程中应视情增加现场检查频次。

检查现场应填写《建设工程项目事中事后监督管理记录单》（附件四），并附相应的影像资料；记录单一式二份，由执法大队监督检查人员、建设单位签字确认，一份交建设单位（个人），一份由大队随项目案卷存档。

建设单位可主动提交±0.0、结构到顶两个阶段的测绘报告。对提供测绘报告的，执法大队应根据测绘报告并结合现场查勘，对照建设单位承诺事项，检查建设工程落实规划审批要求的情况，包括用地界线、建筑后退、相邻间距、建筑面积等控制指标执行情况，便于及时发现问题、督促整改。

对不能提供测绘报告的，告知违法建设的法律后果，并由建设单位对此作出相应承诺。

执法大队在建设工程项目事中事后监督管理过程中，发现建设内容与规划许可内容不一致的，应责令建设单位停止建设，填写《建设工程项目事中事后监督管理记录单》（附件四）并将核查

情况告知建筑工程管理科（市政工程管理科）审理。建筑工程管理科（市政工程管理科）在收到记录单后的5个工作日内提出审理意见，反馈执法大队依法处理。

第九条 竣工规划资源验收提前服务阶段

竣工规划资源验收提前服务阶段，建筑工程管理科（市政工程管理科）应填写《建设工程项目事中事后监督管理业务联系单》（附件五），征询执法大队关于工程建设项目事中事后监督管理意见，执法大队应于5个工作日内进行反馈。

第十条 历史项目的处理

本细则实施前已取得《建设工程规划许可证》的项目，视建设情况参照执行。

第十一条 施行日期

本细则自2022年10月8日起施行。

- 附件：1、建设工程规划批后监督检查告知书
2、建设单位依法守规承诺书
3、工程建设项目事中事后核查建议书
4、工程建设项目事中事后监督管理记录单
5、工程建设项目事中事后监督管理业务联系单

附件一

建设工程规划批后监督检查告知书

杨浦区规划资源管理部门在本区工程建设项目事中事后监督管理过程中实行告知承诺,现就相关管理要求告知如下:

一、规划管理的法律、法规依据

《中华人民共和国城乡规划法》(2019 修正版)

《中华人民共和国行政许可法》(2003) 中华人民共和国主席令 第 7 号

《上海市城乡规划条例》(2018 年修正版)

《上海市城市规划管理技术规定(土地使用建筑管理)》及其应用解释(2003) 市政府令第 12 号, (2010) 市政府令第 52 号修正

《上海市工程建设项目竣工规划资源验收管理规定(试行)》沪规划资源规(2020) 1 号

《上海市工程建设项目竣工规划资源验收工作规范(试行)》沪规划资源建(2020) 59 号

《上海市建筑面积计算规划管理规定》沪规划资源建(2021) 363 号

国务院办公厅关于推广随机抽查规范事中事后监管的通知国办发(2015) 58 号

关于印发《上海市建设工程设计方案批后调整和建设工程规

划许可变更管理办法》的通知 沪规划资源规〔2019〕11号

关于印发《关于加强本市建设工程项目规划许可后事中事后监管工作的若干规定》的通知 沪规土资执〔2018〕526号

二、《建设工程规划许可证》核发后，建设单位应当严格按照规划审批要求及附图进行建设，并主动履行以下职责义务。

1、建设工程开工建设前应当通知规划管理部门开工放样复验。未经规划管理部门开工放样复验，不得开工建设；

2、向上海市地质资料馆汇交地质资料；

3、认真做好±00、结构到顶施工阶段规划审批落实情况的自查工作；

4、建设过程中涉及建设方案或建设内容变化，应当及时告知规划资源管理部门或向规划资源管理部门申请调整。未经依法变更，不得擅自建设。

附件二

建设单位依法守规承诺书

本单位已知晓你机关告知的全部内容，现郑重作出如下承诺，该承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果：

- 1、本单位已于____年____月____日领取_____工程的《建设工程规划许可证》（编号：_____），并计划于____年____月____日前开工建设。本单位将严格按照本市规划管理规定申报开工放样复验或备案手续，未经规划管理部门开工放样复验或备案，擅自开工建设的，自愿承担相应法律责任。
- 2、自觉履行地质资料汇交义务。
- 3、自觉履行建设工程城建档案资料编制及移交义务。
- 4、严格落实各项规划审批要求，正负零、结构到顶阶段主动开展落实规划审批要求情况自查工作。
- 5、严格按照规划审批要求及附图进行建设，建设过程中涉及建设方案调整，及时向规划资源管理部门申请调整。凡未按照规划审批要求及附图或未经依法变更，擅自建设造成后果的，自愿承担相应法律责任。
- 6、本单位已知晓违反承诺的后果，并愿意承担一切法律责任。
- 7、（其他承诺事项）_____

承诺单位（名称）_____（章）

日期： 年 月 日

项目负责人_____（章）

日期： 年 月 日

附件三

工程建设项目事中事后核查建议书

_____:

你单位（个人）建设的_____工程，建设工程规划许可证编号：_____，尚未向我局申请开工放样复验或备案。

根据《上海市城乡规划条例》第三十五条的规定，建设单位在建设工程规划许可证核发后满六个月仍未开工的，可以向规划行政管理部门申请延期、由规划行政管理部门决定是否准予延续。未申请延期的，建设工程规划许可证自行失效。

请你单位在建设工程规划许可证有效期内，按规定向我局申请开工放样复验。如需申请建设工程规划许可证延期，应向原审批部门提出书面申请。

未通知规划行政管理部门复验或未按承诺进行开工复验备案而擅自开工建设的，由规划行政管理部门处二千元以下的罚款。未经复验擅自开工建设造成后果的、按照《上海市城乡规划条例》第五十八条的规定予以处罚。

处罚信息将纳入全市“法人库”，并向社会主动公开。

特此告知。

联系人：_____

电 话：_____

E-mail: _____

上海市杨浦区规划和自然资源局

年 月 日

注:本建议书一式二份，一份交建设单位，一份存档作为已通知依据。

附件四

工程建设项目事中事后监督管理记录单

建设单位：

许可证编号：

建设地点：

项目检查阶段：

检查事项	检 查 情 况
现场核查情况 (施工进度、设计 变更等)	
有测绘报告(面积、 高度、间距等情况)	
无测绘报告	
告知事项及整改要求	
建设单位咨询事项	
会办意见	
备 注)	

检查人员(签字)：

被检查单位(签字)：

检查日期：

注：本记录单一式二份，建设单位一份，执法大队存档一份。

附件五

工程建设项目事中事后监督管理业务联系单

项目名称	
建设地址	
许可证编号	
建设单位	
现场核查 情况	
工作建议	
备注	

