厦门市自然资源和规划局关于

《厦门市自然资源和规划局建设用地与建设工程批后监督管理“双随机”检查办法》政策解读

为加强我市建设用地与建设工程监督管理工作，提升监管的有效性和规范性，结合有关文件规定，我局研究制定了《厦门市自然资源和规划局建设用地与建设工程批后监督管理“双随机”检查办法》。现对该政策解读如下：

1. 制定政策的必要性和可行性

由于机构改革，我局在建设用地与建设工程监督管理的权责和监管内容发生变化，为进一步加强我市建设用地与建设工程监督管理工作，提升监管的有效性和规范性，将我局有关建设用地与建设工程的批后监督管理“双随机”检查事项进行融合调整，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》法律法规以及《厦门市人民政府办公厅关于做好推广随机抽查机制规范事中事后监管工作的通知》（厦府办[2016]12号）的要求，结合我市建设用地及建设工程规划管理实际，我局对建设用地及建设工程规划管理“双随机”检查的检查内容、工作机制、整改管理、信用管理等方面进行梳理，研究制定《厦门市自然资源和规划局建设用地与建设工程批后监督管理“双随机”检查办法》（厦资源规划〔2019〕417号）。

1. 政策主要内容和说明
2. “双随机”监管检查的范围。在厦门市行政区域内已取得《施工许可证》且未办理建设项目竣工规划和土地核实的建设项目，纳入“双随机”监管检查的范围。
3. “双随机”检查内容根据项目进展，具体检查事项如下：
4. 是否按约定履行土地出让合同或划拨决定书；
5. 是否设置建设用地项目信息与规划许可公告牌；
6. 是否达到动工开发标准；
7. 是否及时进行开工、竣工申报；
8. 建筑物放线（单体放样）是否报验；
9. 建筑物复测（±0.00复测）是否报验；
10. 是否未办理建设项目竣工规划和土地核实即投入使用；
11. 公建、市政配套设施位置是否满足许可要求；
12. 建筑高度和层数是否满足规划许可要求；
13. 建筑外立面装饰是否与规划许可相符；
14. 是否涉嫌用途改变；
15. 是否完成违约处置手续。
16. 融合“市场主体名录库”与“执法人员名录库”。

我局将建设用地和建设工程项目进行融合，建立建设项目“市场主体名录库”，同时，对各分局已取得《厦门市行政执法证》的工作人员，建立“执法人员名录库”，若执法人员出现调整，会及时进行名录库更新。

1. 规范项目抽查流程

明确专人负责。各分局指定专人作为建设用地与建设工程批后监督管理“双随机”检查工作联络人，负责“双随机”的检查发起、材料汇总及问题反馈等事项。

明确抽取方式及比例。“双随机”检查频率为每季度1次，每年抽取次数不少于4次。各分局每次抽查应按不少于2%的比例从 “市场主体名录库”中随机抽取建设项目，同时，每个项目从“执法人员名录库”中随机匹配各分局2名执法人员。各分局应在完成建设用地与建设工程项目及执法人员抽取后的10个工作日内开展检查工作。每季度的检查工作应在本季度内完成，不得延至下一季度办理。

制定项目资料清单。检查结束后，各分局会将被检查的项目资料以“一案一卷”的方式进行整理，项目卷宗内应附有的资料包括现场照片、土地出让合同或划拨决定书复印件、建设工程规划许可证复印件、施工许可证复印件、开工申报回执单、相关缴费凭证等，根据项目实际情况，还可以补充的项目资料包括建筑工程建筑物放线测量报告、建筑工程建筑物复测测量报告、竣工申报回执单等。

1. 规范整改流程及信用管理

在“双随机”检查过程中发现存在违法违规行为的建设项目，各分局检查人员应责令其立即停止违法违规行为，下达整改意见书，责令其限期整改，并通过我局智能政务管理平台，启动整改流程。

国有建设用地使用权人在规定期限内整改完毕的，各分局会至现场进行确认，并对其下达整改完成确认书，同时将佐证材料上传平台。对逾期未整改到位的，各分局应依法进行处理。

各分局在“双随机”检查过程中，应将国有建设用地使用权人、设计单位、测绘单位的违法违规行为纳入建设用地与规划建设工程信用信息管理体系，根据《厦门市建设用地和规划建设工程信用信息管理办法》的规定，及时进行信用认定或列入“黑名单”，对失信项目加大检查频率，加强监管，并推送“信用厦门”平台实行联合惩戒。

具体内容详见《厦门市自然资源和规划局建设用地与建设工程批后监督管理“双随机”检查办法》（厦资源规划〔2019〕417号）。