

附件 4

西安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”检查事项清单

序号	检查内容	检查依据	检查主体	检查方式
1	是否按约定履行土地出让合同或划拨决定书	《中华人民共和国土地管理法》 第五十六条 建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府自然资源主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。	各分（县）局	现场检查
2	是否按规定设置建设项目规划许可公告牌	《西安市城乡规划条例》 第四十三条 规划行政管理部门应当将核发的建设工程规划许可证及其附图、附件予以公布。	各分（县）局	现场检查
3	是否达到动工开发标准	《闲置土地处置办法》（国土资源部第 53 号令） 第二条 本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。 第四条 市、县国土资源主管部门负责本行政区域内闲置土地的调查认定和处置工作的组织实施。	各分（县）局	现场检查
4	是否及时进行开工、竣工申报	《西安市城乡规划条例》 第四十九条 建设单位应当在竣工验收后六个月内将竣工有关资料报送规划行政管理部门备案。 第七十条 建设工程竣工验收后六个月内，建设单位或者个人未向规划行政管理部门报送有关竣工验收资料、工程资料的，由规划行政管理部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。	各分（县）局	现场检查
5	建筑物定、验线（单体放样）是否报验	《西安市城乡规划条例》 第四十九条 建设工程的施工，应当按照建设工程规划许可证核准的图纸和要求，经定线、验线后实施。	各分（县）局	现场检查

6	公建、市政配套设施位置是否满足许可要求	《中华人民共和国城乡规划法》 第四十条 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。	各分（县）局	现场检查
7	建筑高度和层数是否满足规划许可要求	《中华人民共和国城乡规划法》 第四十条 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。	各分（县）局	现场检查
8	建筑立面造型、色彩是否符合规划许可内容和要求	第四十七条 历史文化街区、历史建筑和优秀近现代建筑保护范围内的建设工程设计方案，由规划行政主管部门依据保护规划进行审查，经组织专家论证并公告后，方可办理规划许可。 文物保护单位范围及其建设控制地带内的建设工程设计方案，依照前款规定办理规划许可前，应当先经文物主管部门审查同意。 经规划行政主管部门批准在文物保护单位、历史街区、风景名胜区分区周边进行的建设工程，其体量、造型、风格和色彩应当符合文物保护和园林规划等有关法律、法规的规定。	各分（县）局	现场检查
9	是否涉嫌用途改变	《西安市城乡规划条例》 第二十九条 建设单位应当按照规划条件进行建设，不得擅自更改。确需变更的，应当向规划行政主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，规划行政主管部门不得批准。规划行政主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并予以公示。 第五十一条 建设工程竣工验收后，建设单位和个人不得改变建设工程的使用性质，对未按规划许可载明的房屋使用性质向有关部门申请核发营业执照或经营许可的，有关部门应当不予办理。	各分（县）局	现场检查

10	是否完成违约 处置手续	《中华人民共和国土地管理法》 第五十六条 建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府自然资源主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。	各分（县）局	现场检查
----	----------------	--	--------	------