

景德镇市自然资源和规划局文件

景自然资字〔2019〕136号

景德镇市自然资源和规划局关于 贯彻规划用地“多审合一、多证合一” 改革实施意见

各县（市）自然资源和规划局、局机关各科室、局属各单位：

为深入贯彻落实国家“放管服”改革精神，切实开展我市推进以“多规合一”为基础的建设用地“多审合一、多证合一”改革，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》、自然资源部《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）、《江西省自然资源厅关于贯彻规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见》（赣自然资规〔2019〕1号）、《景德镇市

推进工程建设审批制度改革实施方案》（景府发〔2019〕6号）等相关文件要求，结合我市实际，制定以下实施意见。

一、合并建设项目规划选址和用地预审

将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见（申请材料详见附件1）。

（一）办理层级和权限

原已下放至县（市、区）的用地预审、规划选址审批权限收回。建设项目用地预审和选址意见书核发按照建设项目审批权限继续实行分级管理，与建设项目批（核）准权限相对应。省级以上政府及投资主管部门批（核）准的建设项目，由省自然资源厅核发建设项目用地预审与选址意见书。省级及以下有关政府发展和改革等部门批（核）准的建设项目，由与批（核）准机关同级的自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。涉及永久基本农田、生态保护红线的建设项目，按照国家、自然资源部有关政策规定办理；涉及跨设区市、跨县域的建设项目，选址意见书由上一级自然资源主管部门办理。

1、预审权限在自然资源部的项目。涉及新增建设用地，用地预审权限在自然资源部、规划选址权限在省级及以下自然资源主管部门的，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由地方自然资源主管部门受理；经省自然资源厅初审

后上报自然资源部，待自然资源部通过用地预审后，按相关规定由省自然资源厅或地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

2、预审权限在省自然资源厅的项目。涉及新增建设用地，用地预审、规划选址权限在省自然资源厅的建设项目，建设单位向省自然资源厅提出用地预审与选址申请，项目涉及地方的自然资源主管部门分别出具初审意见，由省自然资源厅通过后向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

涉及新增建设用地，用地预审权限在省自然资源厅、规划选址权限在地方自然资源主管部门的，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由地方自然资源主管部门受理并逐级报省自然资源厅通过用地预审后，由地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

3、预审权限在市自然资源和规划局的项目。涉及新增建设用地，用地预审、规划选址权限在市自然资源和规划局的建设项目，建设单位向市自然资源和规划局提出用地预审与选址申请，项目涉及县（市）的自然资源主管部门分别出具初审意见，由市自然资源和规划局通过后向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

涉及新增建设用地，用地预审权限在市自然资源和规划局、规划选址权限在县（市）自然资源主管部门的，建设单位向县（市）自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由县（市）自然资

源主管部门受理并报市自然资源和规划局通过用地预审后，由县（市）自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

4、预审权限在县（市）自然资源主管部门的项目。涉及新增建设用地，用地预审、规划选址权限在县（市）自然资源主管部门的建设项目，建设单位向县（市）自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由县（市）自然资源主管部门通过后向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

5、无需办理预审的项目。使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审；需要办理规划选址的，按照办理层级和权限由自然资源主管部门对规划选址情况进行审查，核发建设项目用地预审与选址意见书。

（二）涉及下列情况项目的办理

1、涉及占用永久基本农田项目。项目建设符合占用永久基本农田的，预审按自然资源部文件要求办理，规划选址按相关规定申请办理，通过后由省自然资源厅或地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

2、涉及占用生态保护红线项目。项目建设占用生态保护红线，符合重大建设项目占用生态保护红线管控规则的，按照相关规定经省政府出具不可避让的论证意见后上报自然资源部。

3、涉及压覆重要矿产资源或地质灾害易发区项目。建设项目涉及压覆重要矿产资源或地质灾害易发区项目，在申请办理建

设项目用地预审与选址意见书时，需提供压覆重要矿产资源、地质灾害危险性评估办理情况及相关坐标和文件。

4、涉密军事项目和国务院批准的特殊建设项目。涉及新增建设用地，用地预审权限在自然资源部的，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由地方自然资源主管部门受理；经省自然资源厅初审后上报自然资源部，待自然资源部通过用地预审后，按相关规定由省自然资源厅或地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

5、自然资源部下放预审权限的项目。应当由自然资源部负责用地预审的输电线塔基、钻探井位、通讯基站、油气管道等小面积零星分散建设项目用地，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由地方自然资源主管部门受理并逐级报省自然资源厅通过用地预审并报自然资源部备案后，按相关规定由省自然资源厅或地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

6、规划选址发生变更的项目。如项目需在已核发规划选址意见书的基础上进行变更，建设单位向原核发选址意见书的自然资源主管部门提出用地预审与选址变更申请，并由地方自然资源主管部门出具相关变更的初步审查意见。原核发选址意见书的自然资源主管部门受理并通过后，向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书，标注属变更类。

（三）有效期限

建设项目用地预审与选址意见书有效期为三年，自批准之日起计算。根据项目推进的实际情况，设立过渡期，过渡期时间为2019年9月17日（自然资源部《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）下发日）至2019年12月31日。

1、过渡期已分别受理的项目。自然资规〔2019〕2号文之前已分别受理且2019年12月31日前办结的项目，可按原办理程序分别出具预审意见和规划选址批复，并核发建设项目用地预审与选址意见书；2020年1月1日后办结、2019年9月17日后受理的项目，不再出具预审意见和规划选址批复，按该文件规定核发建设项目用地预审与选址意见书。

2、原核发选址意见书已过期的项目。2018年9月17日后核发的规划选址意见书，有效期自动延续到3年。

3、预审意见或选址意见书已过期的项目。建设项目用地预审或选址意见书超出3年有效期的，应按新要求重新申请办理。

4、重新申请办理项目。已办理用地预审与选址意见的建设项目，如需对土地用途、项目选址位置规模等重大事项进行调整的，应当重新申请办理。

（四）办理时限

建设项目用地预审与选址意见书办理时限不得超过十三个工作日，不含报上级审查、材料补正、专家论证、批前公示时间。

二、合并建设用地规划许可和用地批准

将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并，自然资源主管部门统一核发新的建设用地规划许可证（申请材料详见附件2），不再单独核发建设用地批准书。

以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位向所在地的市、县自然资源主管部门提出建设用地规划许可申请，经有建设用地批准权的人民政府批准后，所在地的市、县自然资源主管部门向建设单位同步核发建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书。

以出让方式取得国有土地使用权的，所在地的市、县自然资源主管部门依据规划条件编制土地出让方案，经依法批准后组织土地供应，将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同。建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，所在地的市、县自然资源主管部门向建设单位核发建设用地规划许可证。

建设用地规划许可证办理时限不得超过十个工作日，不含材料补正、批前公示时间。证书有效期为一年，自批准之日起计算，若自然资源部出台新要求 and 规定，按新规定执行。

三、合并建设工程竣工规划核实、土地核验和不动产测绘等验收环节

将建设工程竣工规划核实、土地核验和不动产测绘等验收环节合并，实行综合验收。申请综合验收时，应同时具备以下条件：

（一）建设用地范围内的各项建设项目（含建设工程、园林绿化、道路、地下管线等）已按批准的规划全部竣工，按施工图

和审批条件施工完毕，市政基础设施已按规划接入城市系统。按“多测合一”相关文件规定已完成测量并取得相关测绘报告。同一《建设工程规划许可证》批准的所有建设项目，应全部建成后再申请综合验收，不得分期验收。

（二）项目内配套设施（含公共服务用房）按规划要求实施到位。项目分期进行验收的，相关配套用房影响分期验收独立使用功能的应在第一阶段进行验收。

（三）施工场地已清理干净，建设用地（含代征地范围内）的临时施工用房、临时建筑、临时围墙和其他按规划要求应拆除的建（构）筑物已拆除完毕。

（四）实际用地范围、用地面积、土地用途等符合建设用地批准文件要求。

（五）土地使用合同约定的条款履行到位。

（六）法规、规章规定必须提供的其他文件。

综合验收办理时限不得超过十个工作日，不含材料补正、专家论证、批前公示时间。（申请材料详见附件3）

四、证书发放要求

（一）证书编号规则

建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等规划用地许可证书，实行全国统一编号。编号数字共15位，前6位数码按照《中华人民共和国行政区划代码》执行，7-10位数码代表证书发放年份，11-15位数码

代表证书发放序号。

（二）其他工作要求

各级自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书等规划用地许可证书及附件、附图，应加盖本部门公章。建设项目用地预审与选址意见书等规划用地许可证书一式三份，分别由项目建设单位、证书审查、许可单位留存。

除法定的批准文件和证书以外，地方自行设立各类通知书、审查意见等一律取消。建设工程规划许可、乡村建设规划许可的办理程序和要求延续执行原有规定，若自然资源部出台新要求 and 规定，则按新规定执行。

- 附件：
1. 建设项目用地预审与选址意见书申报材料清单
 2. 建设用地规划许可证申报材料清单
 3. 建设工程竣工规划核实、土地核验申报材料清单

景德镇市自然资源和规划局

2019年12月23日

（此件主动公开）



附件 1:

建设项目用地预审与选址意见书 申报材料清单

1、建设项目用地预审选址申请表及申请报告（报告中应说明是否涉及生态保护红线，是否占用自然保护区等情况）；

2、项目建设依据；

3、建设项目所在地县（市）自然资源和规划局出具的初审意见（意见中应说明是否涉及生态保护红线，是否占用自然保护区等情况）；

4、项目涉及敏感区域（生态保护红线、永久基本农田区、自然保护区、风景名胜区等特定管辖区域）或敏感事项（涉及社会安全、环境风险、易燃易爆危险品等）的，提交有关行业管理部门出具的意见；

5、需要编制规划选址研究报告的，提交规划选址研究报告，并附专家论证意见；

附件 2:

建设用地规划许可证申报材料清单

- 1、建设用地规划许可证申请表;
- 2、建设项目批（核）准文件。

附件 3:

建设工程竣工规划核实、土地核验 申报材料清单

- 1、建设工程竣工综合验收申请表；
- 2、《建设工程竣工规划核实测量成果报告书》；
- 3、土地落宗测绘图（市政项目不需提供）。