

陕西省自然资源厅文件

陕自然资发〔2020〕25号

陕西省自然资源厅 关于印发《关于推进规划用地“多审合一、 多证合一”改革的实施意见》的通知

各市（区）自然资源主管部门：

《关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见》已经2020年4月9日厅长办公会审定通过，现印发你们，请认真遵照执行。

附件：《关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的
实施意见》



陕西省自然资源厅

关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见

为深入贯彻落实中省“放管服”改革和优化提升营商环境的要求，推进规划用地“多审合一、多证合一”改革，根据自然资源部《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）要求，结合我省实际，制定本实施意见。

一、合并建设项目用地预审和规划选址

将建设项目用地预审意见、建设项目选址意见书合并，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（以下简称“预选意见书”），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。

（一）办理层级和权限

1. 用地预审权限在自然资源部的建设项目。建设单位向市、县自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，经省自然资源厅初审后报自然资源部通过用地预审后，由市、县自然资源主管部门向建设单位核发预选意见书。

2. 用地预审权限在省自然资源厅的建设项目。建设单位向市、县自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，经省自然资源厅通过用地预审后，由市、县自然资源主管部门向建设单位核发预选意见书。

3. 用地预审权限在市级自然资源主管部门的建设项目。建设单位向市、县自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，经市级自然资源主管部门通过用地预审与选址后，由市、县级自然资源主管部门向建设单位核发预选意见书。

4. 用地预审权限在县级自然资源主管部门的建设项目。建设单位向县级自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，经县级自然资源主管部门通过用地预审与选址后直接向建设单位核发建设项目用地预选意见书。

5. 跨市、县行政区域的建设项目。用地预审权限在省自然资源厅的跨市行政区域的建设项目，建设单位向省自然资源厅提出用地预审与选址申请，经省自然资源厅通过用地预审后，由项目所在地市级自然资源主管部门分别核发建设项目用地预审与选址意见书；用地预审权限在市级自然资源主管部门的跨县行政区域的建设项目，建设单位向市级自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由市级自然资源主管部门通过用地预审与选址后，核发建设项目用地预选意见书。

（二）其他办理的情形

1. 无需办理用地预审的建设项目。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；需办理规划选址的，由相应层级和权限的自然资源主管部门对规划选址情况进行审核，审核通过后核发预选意见书。

2. 无需办理选址意见书的建设项目。按照《城乡规划法》第三十六条规定不需要申请选址意见书，但需要办理用地预审

的建设项目，建设单位按该文件规定层级与权限等要求，申请办理预选意见书。

3. 需重新申请办理的建设项目。已办理用地预选意见书的建设项目，如需对土地用途、建设规模、项目选址等进行重大调整的，应当重新申请办理预选意见书。涉及建设单位变更，用地预选意见未发生变化的建设项目，需重新核发预选意见书的，证书有效期延续至原证书到期时间。预选意见书超出有效期的，需重新办理预选意见书。

（三）办理时限和证书有效期限

建设项目用地预选意见书办理时限不得超过 20 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。各地可根据实际，明确各地的具体办理时限。预选意见书有效期为三年，自批准之日起计算。

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，由自然资源主管部门统一核发新的建设用地规划许可证，不再单独核发建设用地批准书。

（一）划拨用地与出让用地情形

〔以划拨方式取得国有建设用地使用权的〕建设单位向项目所在地市、县级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，由项目所在地市、县级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建设用地使用权的〕市、县级自然资源主管部门依据控制性详细规划提出建设用地规划条件并编制土地出让方案，经依法批准后组织土地供应，将规划条件作为国有建设用地使用权出让合同的组成部分。建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，从项目所在地市、县级自然资源主管部门领取建设用地规划许可证。

（二）办理时限

建设用地规划许可证办理时限不得超过 20 个工作日，不含材料补正、招投标、批前公示时间。

三、证书管理

各级自然资源主管部门核发预选意见书、建设用地规划许可证证书及附件、附图，应加盖本部门公章。预选意见书和建设用地规划许可证一式两份，一份由核发单位留存、一份交付申请单位。

（一）证书实行全国统一编号。编号数字共 15 位，前 6 位数字号码按照《中华人民共和国行政区划代码》（详见民政部网站 www.mca.gov.cn）执行，7-10 位数字号码代表证书发放年份，11-15 位数字号码代表证书发放序号。

（二）证书的印制和发放。证书由省自然资源厅统一印制，各市自然资源主管部门领取并负责辖区内县（市）自然资源主管部门证书发放、统计。各市县级自然资源主管部门要建立证书发放台账，以设区市为单位按季度报省自然资源厅备案。

（三）其他要求。根据我省实际，自 2020 年 6 月 1 日起，

全省各级自然资源主管部门统一新发或换发新版证书，不得核发旧版证书，已经核发的旧版证书在有效期内继续有效。将 2020 年 5 月 30 日前设为过渡期，过渡期内各地可按原程序办理各类规划用地许可，也可按新要求核发建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证。

四、实行多测整合、多验合一

采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准，以建立统一规范标准、强化成果共享为重点，按照同一审批阶段、同一审批主体、同一审批活动只开展一次测绘的原则，将建设项目从立项到竣工验收全流程各阶段涉及规划、土地、房产、人防、消防等审批以及不动产登记的各项测绘业务整合，归口成果管理，推进“联合测绘”，创新“多测合一”集成审批模式。不得重复审核和要求行政相对人多次提交对同一标的物的测绘成果，确有需要的，可以进行核实更新和补充测绘。

各级自然资源主管部门应加强对成果质量的监管力度，在建设项目竣工验收阶段，将自然资源主管部门负责的规划核实、土地核验、不动产测绘等事项进行整合，逐步推行合并为一个验收事项，实现多验合一。要进一步细化和明确工作要求，简化建设项目审查事项和工作流程，提高审批效率，节约成本，尽量避免行政资源浪费。

五、强化实施保障

实行建设项目规划用地“多审合一、多证合一”是深化审批制度改革、提高审批效率的重要举措。各级自然资源主管部

门要进一步提高政治站位，切实加强组织领导和统筹协调，优化创新审批流程，确保改革工作落到实处，取得实效。

（一）简化申报材料。各市、县自然资源主管部门要根据要求对设置的办事指南、申请表单、申报材料清单等进行清理，进一步简化和规范申报材料。除法定的批准文件和证书以外，各地自行设立各类通知书、审查意见等一律取消。凡是能够通过政府信息共享获得的有关文件、证书等材料，一律不得再让行政相对人提供，凡是在审批过程中前期已经获得过的信息，一律不得再让行政相对人提供。

（二）推进网上申报审批。各级自然资源主管部门要加强信息化建设，推进现代化技术手段应用，加快实现与其他相关部门的信息共享，主动把信息与公众、社会进行共享，除涉密信息外，逐步实现网络远程报送，积极通过互联网、手机APP等手段，向行政相对人提供在线办理、进度查询和文书下载打印等服务。

（三）加强队伍建设。要加强对审批人员的政策法规与业务知识培训，不断提高审批人员的政治素质、业务水平和综合能力，建设一支作风过硬、业务精湛、勤政廉政、勇于担当的审批人才队伍。

（四）强化舆论宣传。各地要多形式、多渠道加强宣传报道，切实增强舆论引导作用，使广大企事业单位和社会公众充分知晓，及时掌握、共享改革成果。同时，要及时回应社会关切，为顺利推进改革营造良好的社会氛围。

(五) 加大监管力度。各级自然资源主管部门要加强对建设项目规划用地“多审合一、多证合一”改革推进情况的跟踪、调研、指导，及时总结和推广成功经验，对发现的问题及时采取有效措施依法依规妥善处理。

本实施意见自 2020 年 6 月 1 日起执行，有效期 5 年。其他相关规定与本实施意见不一致的，按本实施意见执行。若自然资源部出台新规定要求纳入规划用地“多审合一、多证合一”改革的，则按新规定执行。各市、县可结合实际，制订实施细则。

- 附件: 1. 建设项目用地预审与选址意见书申报材料清单
2. 建设项目用地预审与选址意见书申请表
3. 建设用地规划许可证申报材料清单
4. 建设用地规划许可证申请表

附件 1

建设项目用地预审与选址意见书 申报材料清单

1、建设项目用地预审与选址申请表及申请报告（格式参考原建设项目用地预审申请报告模板，另在报告中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（项目建议书批复文件、项目备案批准文件、项目列入相关规划文件或相关产业政策文件）；

3、项目用地边界拐点坐标表及相应ARCGIS面文件；

4、建设项目所在地县级以上自然资源主管部门出具的初审意见（格式参考原建设项目用地预审初审意见模板，另在意见中说明是否涉及生态保护红线、是否占用自然保护区、地质灾害、压覆矿等情况，是否符合国土空间规划（土地利用规划、城乡规划），需明确是否同意选址）；

5、项目涉及敏感区域（生态保护红线、永久基本农田、自然保护区、文物古迹、水源地保护区、风景名胜区等区域）或敏感事项（涉及社会安全、环境风险、易燃易爆危险品、邻避事项等），需提交有关行业管理部门出具的意见。

6、建设项目用地涉及修改土地利用总体规划的，提供规划修改方案（暨永久农田补划方案）；涉及占用永久基本农田的，提供永久基本农田补划方案及论证意见；涉及耕地踏勘的需提供建设项目占用耕地踏勘论证报告；涉及节地评价的需提供建

设项目节地评价方案及专家论证意见；建设项目涉及生态保护红线的，需提交项目涉及生态保护红线专题论证及专家论证意见。

7、需要编制规划选址论证报告的，应提交规划选址论证报告；

8、标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图、城乡规划图各 1 份（国土空间规划编制完成后，按国土空间规划的相关要求执行），建设项目拟用地范围的标准地形图（采用 2000 国家大地坐标系）1 份，比例尺为 1:500-1:2000，图件加盖自然资源主管部门公章。

9、土地分类面积表及项目TXT格式坐标。

建设用地规划许可证申报材料清单

(一) 以划拨方式取得土地使用权的

1. 建设用地规划许可证申请表;
2. 建设项目批(核)准文件;
3. 项目四至范围(附图)、用地权属等情况;
4. 建设项目用地预审与选址意见书。

(二) 以出让方式取得土地使用权的

1. 建设用地规划许可证申请表;
2. 建设项目批(核)准、备案文件;
3. 项目四至范围(附图)、用地权属等情况;
4. 国有建设用地使用权出让合同。

注: 图件需加盖自然资源主管部门公章。

附件 4

建设用地规划许可证申请表

日期： 年 月 日

申请事项			
建设项目名称		项目审批机关	
建设地址		项目审批文号	
建设项目用地预审与选址意见书编号			
出让合同编号			
土地用途		建设规模	
用地面积		土地取得方式	
项目用地 四至范围	东至：		南至：
	西至：		北至：
	地形图（附红线范围）		
项目单位		统一社会信用 代码	
法定代表人		身份证号码	
通讯地址			
电子邮件			
联系人		联系电话	
<p>申请人承诺：</p> <p>我单位对本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印及其内容的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。</p> <p>如因虚假而引致的法律责任，概由本申请人承担，与审批机关无关。</p> <p style="text-align: center;">法定代表人：（名章） 建设单位：（公章）</p>			
送达方式	<input type="checkbox"/> 直接送达 <input type="checkbox"/> 邮寄送达		

