

浙江省自然资源厅文件

浙自然资规〔2020〕2号

浙江省自然资源厅关于推进规划用地 “多审合一、多证合一”改革的通知

各市、县（市、区）自然资源主管部门：

为深化“放管服”改革，优化营商环境，提高政务服务水平，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）精神，省厅研究制定了我省规划用地“多审合一、多证合一”改革贯彻落实意见，经厅党组会议审议同意，现予印发，请认真贯彻执行。

一、优化建设项目规划选址与用地预审

（一）除跨设区市行政区域的建设项目外，国务院、省政府、设区市人民政府及其投资主管部门和市辖区投资主管

部门批准、核准、备案的建设项目，由设区市自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书；县（市）投资主管部门批准、核准的建设项目，由县（市）自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。跨行政区域的建设项目，由项目所在地的共同上一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。涉及新增建设用地，用地预审权限在自然资源部的，建设单位向项目所在地自然资源主管部门提出申请，由当地自然资源主管部门受理，经省自然资源厅审查同意后报自然资源部通过用地预审后，按照有关规定由省自然资源厅或当地自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。

（二）涉及国家级风景名胜区的重大建设项目，由项目所在地设区市自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书；涉及省级风景名胜区的重大建设项目，由项目所在地设区市、县（市）自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。重大建设项目范围按照《浙江省风景名胜区条例》有关规定认定。不再单独设置“涉及风景名胜区建设项目选址审批”事项，统一归入“建设项目用地预审与选址审批”事项。涉及风景名胜区的建设项目，申报前应报经林业主管部门“风景名胜区建设活动审批”事项审核同意。有条件的地方可将“风景名胜区建设活动审批”和“建设项目用地预审与选址审批”设定为联办事项。

（三）建设项目涉及自然保护区的，由核发建设项目用地预审与选址意见书的自然资源主管部门征得同级林业主管部门同意后方可办理，其中，建设项目涉及国家级森林和野生动物类型自然保护区的，申报前应先报经国家林业和草原局“在林业部门管理的自然保护区建立机构和修筑设施审批”事项审核同意后方可办理；涉及省级森林和野生动物类型自然保护区的，申报前应先报经省林业局“在林业部门管理的自然保护区建立机构和修筑设施审批”事项审核同意后方可办理。

（四）需要开展技术论证的，建设项目规划选址和用地预审论证工作原则上由核发建设项目用地预审与选址意见书的自然资源主管部门组织开展。建设项目涉及生态保护红线、永久基本农田的，应由设区市自然资源主管部门报请省自然资源厅组织进行论证。

（五）建设项目用地预审与选址意见书申报、公示、论证、审查等基本要求按照浙江省自然资源厅有关文件办理。若有调整的，以“浙江省投资项目在线监管平台 3.0 版”设定的内容为准。

（六）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，只审查规划选址情况；非划拨用地的建设项目，不需办理规划选址审批，需要办理用地预审的，只审查用地预审情况。审查通过后，均核

发建设项目用地预审与选址意见书。

（七）对已获得选址意见书但尚未获得用地预审意见的建设项目，建设单位申请办理建设项目用地预审与选址意见书的，只需提交用地预审相关材料，自然资源主管部门办结后收回原选址意见书，统一出具新的建设项目用地预审与选址意见书。

（八）对用地预审意见在有效期内的，选址意见书延续次数未超过两次的建设项目，申请办理选址意见书延期的，只需提交选址意见书延期相关材料，经自然资源主管部门办结后收回原选址意见书，统一出具新的建设项目用地预审与选址意见书，有效期与原用地预审意见有效期一致。

（九）报自然资源部用地预审的建设项目，建设单位申请报告和省自然资源厅审查报告文本格式仍按照《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规〔2016〕16号）和《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）规定执行；设区市、县（市、区）自然资源主管部门初审、复核意见参照《浙江省国土资源厅关于加强建设项目用地预审管理的通知》（浙土资规〔2018〕13号）执行。

（十）建设项目用地预审与选址意见书正本编号按照自然资源部规定的规则执行；附件记载的建设用地要求包括规划选址和用地预审两方面内容，可以明确规划条件的，应当

依据法定规划明确规划设计条件；附图以经脱密处理的数字线划地形图为底图，比例尺不低于 1: 2000，线性工程可分幅出图，附图中应标明界址点坐标。

（十一）建设项目用地预审与选址意见书有效期三年，逾期重新办理。

二、合并建设用地规划许可和用地批准

（一）以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位可向建设项目所在地设区市、县（市）自然资源主管部门提出建设用地规划许可和用地批准联办申请。经有建设用地批准权的人民政府批准后，设区市、县（市）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。涉及新增建设用地的建设项目，按有关规定依法办理土地转用、征收审批手续，经批准后方可办理建设用地规划许可证和国有土地划拨决定书。

（二）以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，设区市、县（市）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。建设单位在取得建设项目批准、核准、备案文件和签订国有土地使用权出让合同后，向设区市、县（市）自然资源主管部门领取建设用地规划许可证。允许备案类建设项目在签订国有土地使用权出让合同时，同步办理建设用地规划许可证和备案手续。

三、分类实行建设工程规划许可

（一）鼓励各地根据建设项目类型、投资类别、规模大小等，分类实行建设工程规划许可。对已取得国有土地使用权的项目，允许政府投资类项目初步设计审查通过后，核发建设工程规划许可证；企业投资类项目工程设计方案审查通过后，核发建设工程规划许可证。未经自然资源主管部门同意，建设项目施工图设计文件编制和审查不得擅自改变规划条件和建设工程规划许可证确定的强制性内容。

（二）以“标准地”方式出让的工业类项目和土地权属清晰、符合法定规划要求且不涉及规划调整、不影响周边主体相邻权等合法权益的小型工程项目，建设工程（含临时建设工程）规划许可实行告知承诺制。申请人按照要求作出书面承诺后，设区市、县（市）自然资源主管部门可以根据申请人信用等情况直接作出审批决定。各地要结合实际，制定实行告知承诺制的小型工程项目的范围、具体要求和监管制度。

（三）各地要加强建设工程规划许可事项事中事后监管，建立“双随机、一公开”监管机制，主动为建设单位服务，加强日常工作指导、检查和监督建设工程规划验线、 ± 0.00 复验、结构到顶等节点工作，发现问题，及时督促整改。实行告知承诺制的建设项目事中事后监管还要按照《浙江省保障“最多跑一次”改革规定》等有关规定执行。

四、规范乡村建设规划许可

（一）依据国土空间规划（含现行土地利用总体规划和城乡规划，下同），使用集体所有土地进行乡镇企业、乡村公共设施 and 公益事业建设，不涉及新增建设用地的，建设单位或个人持村民委员会签署的书面同意意见、使用土地有关证明文件报设区市、县（市）自然资源主管部门核发乡村建设规划许可证；涉及新增建设用地的，按规定依法办理农用地转用审批手续，经有建设用地批准权的人民政府批准后，由设区市、县（市）自然资源主管部门核发乡村建设规划许可证。

（二）依据国土空间规划使用国有土地进行工程建设的，按照城市、镇规划区内国有土地上工程建设规划许可程序办理规划许可手续。

（三）国土空间规划确定为工业、商业等用途且已依法登记的集体经营性建设用地，需要进行建设的，建设单位或个人按照有关规定办理乡村建设规划许可证。

（四）农村村民住宅建设按照《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）规定和《浙江省自然资源厅 浙江省农业农村厅 浙江省住房和城乡建设厅关于印发农民建房“一件事”办事指南的通知》（浙自然资函〔2019〕47号）要求，办理农村村民建房用地审批手续。

五、推进“综合测绘”“多验合一”

以统一规划标准、成果共享为重点，将建设用地审批、规划许可、规划核实、竣工验收和不动产登记等多项测绘业务整合起来，成果统一归口管理，推进“综合测绘”。在省“多验合一”管理办法及有关标准出台前，各级自然资源主管部门要积极探索建设工程竣工规划核实、土地核验等验收事项合并为一个验收事项，按照“统一申报、信息共享、统筹协调、限时办理、集中反馈”的要求，变多头踏勘为集中踏勘，变串联分验为并联统验，切实提高建设项目竣工验收效率和质量。

六、统一使用新版证书

（一）自2020年4月1日起，全省统一使用新版证书，包括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、乡村建设规划许可证。

（二）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证书，实行全国统一编号，编号数字共15位，前6位数号码按照《中华人民共和国行政区划代码》执行，7~10位数号码代表证书发放年份，11~15位数号码代表证书发放序号。乡村建设规划许可证参照上述编号规则，其中11~12位数号码由各地自然资源主管部门根据乡镇（街道）设置实际组织配置。建设项目用地预审与选址意见书等证书正本加盖发证机关公章，附件、附图加盖发

证机关业务专用章。

本通知自 2020 年 4 月 1 日起执行，有效期 5 年，之前已受理的各类事项，按原规定办理。各级自然资源主管部门可结合各地实际制订具体细则，执行中有关问题及时报省自然资源厅国土空间用途管制处（行政审批处）。国家、省另有规定的，从其规定执行。



（此件公开发布）

抄送：省委改革办。

浙江省自然资源厅办公室

2020年3月5日印发
