

开封市自然资源和规划局文件

汴自然资发〔2020〕99号

关于全面推行建设项目建设用地规划许可 和建设用地批准合并办理的实施方案

一、改革目标

将建设用地规划许可证和建设用地批准书合并为新的《建设用地规划许可证》，保留划拨决定书和土地出让合同，在程序上实行同步办理。

二、实施依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《中华人民共和国土地管理法》
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第

256 号

4. 《建设用地审查报批管理办法》(国土资源部令第 3 号)

5. 《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革 的实施意见》(国办发〔2019〕11 号)

6. 《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)

7. 河南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(豫自然资规〔2019〕2 号)

三、受理范围

在开封市规划区内的建设用地有下列情形之一的,可依法向自然资源主管部门申请核发建设用地规划许可证:

- (一)城市国有土地使用权出让、划拨的;
- (二)新建、扩建、改建、拆建或者改变使用性质的;
- (三)在建设用地规划许可证制度实施以前合法取得且尚未建设的建设用地。

四、受理条件

- (一)符合有关法律、法规、规范和标准等的要求;
- (二)符合经批准的土地利用总体规划、城市总体规划、片区规划、专项规划、控制性详细规划等法定规划;

(三)通过划拨方式取得国有土地使用权的,已取得《建设项目用地预审和选址意见书》,完成项目立项、用地报批、征地拆迁等工作;

(四)通过出让方式取得国有土地使用权的,已签订《国有建设用地使用权出让合同》或已签订国有土地使用权变更协议书;

(五)拟通过划拨方式取得国有土地使用权的,符合《划拨用地目录》;

(六)申请资料齐全。

五、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)划拨用地的项目:由项目建设单位向市、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,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、国有建设用地划拨决定书。

(二)出让土地的项目:受让项目单位(或人)在签订国有建设用地使用权出让合同后,市、县自然资源主管部门直接向项目单位(或人)核发《建设用地规划许可证》。

六、办理地点和办理时限

办理地点：市行政服务大厅开封市自然资源和规划局窗口。
办理时限：承诺期限 3 个工作日（不包括报政府审批、材料补正、批前公示时间）

七、证照样本

1. 以《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）文件规定的样本为准。

2. 证书有效期为一年，自批准之日起计算



附件 1：建设用地规划许可申请表

附件 2：建设用地规划许可材料清单

附件 3：建设用地规划许可流程图

附件 1:

建设用地规划许可申请表

建设单位 (个人)	单位名称: _____ 本单位(人)承诺:对本表所填报的内容及提交的申报材料的真实性负责,并依法承担相应的法律责任。		委托代理人	
	法人代表:(名章) 建设单位(人):(公章、名章)		身份证号	
			联系电话	
			邮箱	
	单位地址			
建设项目基本情况	项目名称			
	建设地点			
	项目类型	☐ 政府投资类 ☐ 社会投资类	立项类型	☐ 审核 ☐ 核准 ☐ 备案
	建设规模			
	主要建设内容和技术指标			
联合审查单位	☐园林 ☐住建 ☐人防 ☐教育 ☐工信 ☐南水北调 ☐国安 ☐文广旅 ☐气象 ☐水 ☐电 ☐气 ☐暖 其他: _____			
报建人 签名		日期:		

附件 2:

建设用地规划许可材料清单

材 料 清 单	材 料 名 称		备 注
	1.建设用地规划许可申请表		原件一份
	2.用地单位相关资质文件（营业执照或事业单位法人证书或组织机构代码证）		不需建设单位提供，通过政务平台大数据共享
	3.非建设单位法定代表人申请办理的，应当提交授权委托书和受委托人身份证		委托书原件一份，身份证复印件一份
	4、建设项目用地预审与选址意见书及附图、附件		不需建设单位提供，内部共享资料
	5.建设项目批准、核准或者备案文件		复印件一份，核原件
	6.规划设计条件（含所附红线图）		不需建设单位提供，内部共享资料
	7.土地登记情况证明（权籍调查结果）		原件一份
	8.土地勘测定界技术报告、划拨宗地界址图、勘测定界图		按规定比例尺绘制，具有相应资质的技术单位出具
	9.土地划拨前置意见书（保障房等项目）		复印件一份，核原件
法定时限	20 个工作日		
承诺时间	8 个工作日		
办理流程	环节名称	特殊环节名称（时限）	环节办理期限
	受理		1
	审查	公示（7 个工作日）	4
	决定		2
	送达		1

注：承诺时间不包含公示等所需要的时间

附件 3：

建设用地规划许可流程图

