附件1

攀枝花市自然资源和规划局

建设用地规划许可证和建设用地批准书

合并办理实施细则（试行）

为加快推进政府职能转变，深化“放管服”改革，优化营商环境，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）《关于全面深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（川自然资办发〔2019〕37号）《关于下放部分行政审批事项权力的通知》（攀资源规划发〔2019〕99号）等文件规定，结合工作实际，特制定本细则。

一、适用范围

本细则适用于攀枝花市辖区范围内，以出让或划拨方式取得国有建设用地使用权的建设项目。两县自然资源和规划局可参照执行。

二、基本原则

（一）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《建设用地规划许可证》，不再单独核发《建设用地批准书》。

 （二）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》（详见民政部网站www.mca.gov.cn）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。

三、办理程序

（一）以公开出让方式取得国有建设用地使用权的项目。各区政府（含管委会）编制土地出让方案，经市人民政府依法批准后由市自然资源和规划局组织土地公开出让。用地单位在与市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》后，向项目所在地自然资源主管部门提交申请及申请材料，由项目所在地自然资源主管部门核发《建设用地规划许可证》，不再单独核发《建设用地批准书》。

 （二）以协议出让方式取得国有建设用地使用权的项目。建设单位向市自然资源和规划局行政审批科提交规划许可及用地审批申请及申请材料。市自然资源和规划局行政审批科将办理规划许可等相关手续电子档转项目所在地自然资源主管部门，属地自然资源主管部门在接到电子资料起五个工作日内，以正式文件的方式出具建设项目规划意见（主要包括用地单位、项目名称、用地位置、用地性质、用地面积、建设规模等），并附项目规划用地红线图及坐标、规划设计条件，将文件通过协同办公平台报市自然资源和规划局行政审批科，经市人民政府批准后，市自然资源和规划局行政审批科组织用地单位签订《国有建设用地使用权出让合同》。市自然资源和规划局行政审批科核发《建设用地规划许可证》《国有建设用地使用权用地批复》《国有建设用地使用权出让合同》，不再单独核发《建设用地批准书》。

（三）原以出让方式已取得的国有建设用地使用权，需要进行工程改建、扩建等建设活动的项目。市自然资源和规划局开发利用科负责委托评估机构按新核定的规划条件进行地价评估；建设单位向市自然资源和规划局行政审批科提交规划许可及用地审批申请及申请材料。市自然资源和规划局行政审批科将办理规划许可等相关手续电子档转项目所在地自然资源主管部门，属地自然资源主管部门在接到电子资料起五个工作日内，以正式文件的方式出具建设项目规划意见（主要包括用地单位、项目名称、用地位置、用地性质、用地面积、建设规模等），并附项目规划用地红线图及坐标、规划设计条件，将文件通过协同办公平台报市自然资源和规划局行政审批科，经市人民政府批准后，市自然资源和规划局行政审批科核发《建设用地规划许可证》《国有建设用地使用权用地批复》《国有建设用地使用权出让合同》或《补充协议》，不再单独核发《建设用地批准书》。

（四）以划拨方式取得国有建设用地使用权的项目。建设单位向市自然资源和规划局行政审批科提交规划许可及用地审批申请及申请材料。市自然资源和规划局行政审批科将办理规划许可等相关手续电子档转项目属地自然资源和规划分局，属地自然资源主管部门在接到电子资料起五个工作日内，以正式文件的方式出具建设项目规划意见（主要包括用地单位、项目名称、用地位置、用地性质、用地面积、建设规模等），并附项目规划用地红线图及坐标、规划设计条件（跨区域的道路或桥梁等项目，由市自然资源和规划局用途管制科出具），将文件通过协同办公平台报市自然资源和规划局行政审批科，经市人民政府批准后，市自然资源和规划局行政审批科核发《建设用地规划许可证》《国有建设用地使用权用地批复》《国有建设用地使用权划拨决定书》，不再单独核发《建设用地批准书》。

（五）原以划拨方式已取得的国有建设用地使用权，需要进行工程新建、改建、扩建等建设活动的项目。建设单位向项目所在地自然资源主管部门提交申请及申请材料，由项目所在地自然资源主管部门依据控制性详细规划或乡镇总体规划重新核定规划条件后，核发《建设用地规划许可证》，不再单独核发《建设用地批准书》。

四、办理时限

建设用地规划许可证、建设用地批准书合并办理时限为25个工作日（其中办理规划许可手续10个工作日，办理用地审批手续15个工作日）。不含报市人民政府、公示时间。

五、申请材料

 **（一）以公开出让方式取得国有土地使用权的项目办理建设用地规划许可**

（1）《攀枝花市建设项目建设用地规划许可证（出让方式）申请表》（原件）；

（2）国有建设用地使用权出让合同；

（3）建设项目的批准、核准、备案文件及项目审批等有关文件资料；

（4）宗地图及界址点坐标；

（5）建设单位营业执照及法人证明材料、申报单位委托申办人身份证。

**（二）以协议出让方式取得国有土地使用权的项目办理规划许可及用地审批手续**

（1）攀枝花市建设项目建设用地规划许可（出让用地）、国有土地出让审批申请表》（原件）；

（2）原国有建设用地使用权出让合同及《国有土地使用权证》等；

 （3）项目建议书批复或立项备案通知书（核原件，收复印件）；

 （4）方案审查意见书（复印件），用地红线图（核原件，收复印件），及设计要求（复印件）及有关规划意见；

 （5）《建设用地现状调查及面积核定表》（原件1份）、宗地图（原件4份）及界址点成果表（原件1份）；

 （6）土地估价报告；

 （7）有效身份证明文件，包括：申请登记机关、事业法人登记凭证复印件，企业工商营业执照复印件、行政机关事业单位组织机构代码证（统一社会信用代码证）、法人代表身份证明书或授权委托书（原件）及身份证复印件；

 （8）需要提供的其它材料。

**（二）以划拨方式取得国有土地使用权的项目**

 （1）《攀枝花市建设项目建设用地规划许可（划拨用地）、国有土地使用权划拨审批申请表》（原件）；

（2）建设项目的批准、核准文件、备案文件及项目审批等有关文件资料。

（3）建设项目用地预审与选址意见书（核原件，收复印件）；

（4）《建设用地现状调查及面积核定表》（原件1份）、范围图（原件4份）及界址点成果表（原件1份，电子档1份）；

（5）土地征地拆迁安置协议及缴费凭证复印件或划拨成本协议及划拨成本缴费凭证等材料；

（6）有效身份证明文件，包括：申请登记机关、事业法人登记凭证复印件，企业工商营业执照复印件、行政机关事业单位组织机构代码证（统一社会信用代码证）、法人代表身份证明书或授权委托书（原件）及身份证复印件；

（7）特殊用地需要提供的其它材料。

六、审批方式

（一）一窗受理。建设单位根据用地取得方式向市自然资源和规划局或市局各分局行政审批窗口提交申请及申请材料。行政审批窗口对申报材料、审批权限进行核对，确保材料齐全，符合规定格式和要求，出具受理或不予受理决定。申请材料齐全且符合法定要求的，应当场出具受理决定；对申请材料不齐全或不符合法定要求的，应一次性书面告知补正要求；对不属于受理范围的，不予受理，并告知向有受理权限的机关申请。

（二）一窗核发。

1.**以公开出让方式取得国有土地使用权的项目**：属地自然资源和规划分局核发《建设用地规划许可证》。

2.**以协议出让方式取得国有土地使用权的项目**：市自然资源和规划局行政审批科核发《国有建设用地使用权出让合同》（或《国有建设用地使用权补充协议》）《用地批复》《建设用地规划许可证》。

3.**以划拨方式取得国有土地使用权的项目**：市自然资源和规划局行政审批科核发《国有建设用地使用权划拨决定书》《用地批复》《建设用地规划许可证》。

（三）强化监督。市局各相关业务科室开展监督检查工作，并做好建设项目的协调工作，积极配合我市建设用地规划许可证和建设用地批准书合并办理工作。

七、实施日期

本实施细则自2020年12月16日施行，有效期2年。

附件：1.《攀枝花市建设项目建设用地规划许可（划拨用地）、国有土地使用权划拨审批申请表》（原件）；

 2.《攀枝花市建设项目建设用地规划许可（出让用地）、国有土地出让审批申请表》（原件）；

 3.建设用地规划许可证（样本）。

附件1

攀枝花市建设项目建设用地规划许可（划拨用地）、

国有土地使用权划拨审批申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目类型 | □民生工程□公益项目□一般政府（在□内打√） |
| 项目投资类型 | □小型政府投资项目□中型政府投资项目□一般政府投资项目（在□内打√） |
| 国有建设用地征转文件及文号 |  |
| 用地位置 |  |
| 土地用途 |  |
| 用地面积 |  |
| 建设单位名称 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 建设单位地址 |  | 邮政编码 |  |
| 法定代表人 |  | 联系电话 |  |
| 受委托人 |  | 联系电话 |  |
| 需提交的材料清单1. 《攀枝花市建设项目建设用地规划许可（划拨用地）、国有土地使用权划拨审批申请表》（原件）；；2.建设项目的批准、核准文件、备案文件及项目审批等有关文件资料。3.建设项目用地预审与选址意见书（核原件，收复印件）；4.《建设用地现状调查及面积核定表》（原件1份）、范围图（原件4份）及界址点成果表（原件1份，电子档1份）；5.土地征地拆迁安置协议及缴费凭证复印件或划拨成本协议及划拨成本缴费凭证等材料；6.有效身份证明文件，包括：申请登记机关、事业法人登记凭证复印件，企业工商营业执照复印件、行政机关事业单位组织机构代码证（统一社会信用代码证）、法人代表身份证明书或授权委托书（原件）及身份证复印件；7.特殊用地需要提供的其它材料。 |
| **申报须知** |
| 一、根据有关法律规定，申请人应如实提交有关资料（含电子文件及图纸）和反映真实情况，并对提交材料内容的真实性负责二、凡申请材料中的复印件，需与原件一致，所有复印件上应注明“此件与原件一致”字样并加盖单位公章。 | 我单位已阅知报审须知，并承诺随本表附送的材料（含电子文件与图纸）真实、一致、有效。我单位自愿承担虚报、瞒报、造假等不正手段而产生的一切法律责任。（申请单位盖章）年月日 |

附件2

攀枝花市建设项目建设用地规划许可（出让用地）、

国有土地使用权出让审批申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目类型 |  |
| 项目投资类型 | □新建□扩建□改建□改扩建（在□内打√） |
| 国有建设用地征转文件及文号 |  |
| 用地位置 |  |
| 土地用途 |  |
| 用地面积 |  |
| 建设单位名称 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 建设单位地址 |  | 邮政编码 |  |
| 法定代表人 |  | 联系电话 |  |
| 受委托人 |  | 联系电话 |  |
| 需提交的材料清单1.《攀枝花市建设项目建设用地规划许可（出让用地）、国有土地出让审批申请表》（原件）；2.原国有建设用地使用权出让合同及《国有土地使用权证》等；3.项目建议书批复或立项备案通知书（核原件，收复印件）；4.方案审查意见书（复印件），用地红线图（核原件，收复印件），及设计要求（复印件）及有关规划意见；5.《建设用地现状调查及面积核定表》（原件1份）、宗地图（原件4份）及界址点成果表（原件1份）； 6.土地估价报告；7.有效身份证明文件，包括：申请登记机关、事业法人登记凭证复印件，企业工商营业执照复印件、行政机关事业单位组织机构代码证（统一社会信用代码证）、法人代表身份证明书或授权委托书（原件）及身份证复印件；8.需要提供的其它材料。 |
| **申报须知** |
| 一、根据有关法律规定，申请人应如实提交有关资料（含电子文件及图纸）和反映真实情况，并对提交材料内容的真实性负责二、凡申请材料中的复印件，需与原件一致，所有复印件上应注明“此件与原件一致”字样并加盖单位公章。 | 我单位已阅知报审须知，并承诺随本表附送的材料（含电子文件与图纸）真实、一致、有效。我单位自愿承担虚报、瞒报、造假等不正手段而产生的一切法律责任。（申请单位盖章）年月日 |

附件3

建设用地许可证（样本）

|  |  |
| --- | --- |
| 用地单位 | XXXX |
| 项目名称 | XXXX |
| 批准用地机关 | 攀枝花市人民政府 |
| 批准用地文号 | 攀府土（）号 |
| 用地位置 | XX区+地名 |
| 用地面积 | 平方米 |
| 土地用途 |  |
| 建设规模 | XX平方米/容积率/XX米 |
| 土地取得方式 | 划拨或者出让（拍卖、挂牌、协议出让） |
| 附图及附件名称1.规划用地红线图2.规划用地红线图坐标表 |

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第5104032020\*\*\*\*\*号

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》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

 发证机关 攀枝花市自然资源和规划局

 日期 年 月 日