

# 济源市自然资源和规划局

济自然资文〔2021〕86号

## 济源市自然资源和规划局 关于印发《深化用地规划审批改革十一项措施》的 通知

各分局，局属各单位，机关各科室：

现将《济源市自然资源和规划局深化用地规划审批改革十一项措施》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。



2021年9月3日

# 济源市自然资源和规划局

## 深化用地规划审批改革十一项措施

按照国家、省工程建设项目审批制度改革及优化营商环境工作的有关规定，结合我市工作实际，制定本措施。

### 一、多证合一

合并办理选址意见书和建设项目用地预审。以划拨方式取得土地的建设项目，合并办理选址意见书和建设项目用地预审。建设单位将二者一体申报，核发《建设项目用地预审与选址意见书》，不再单独出具建设项目用地预审文件和核发选址意见书。

合并办理建设用地批准书（用地批复）、建设用地规划许可证。以划拨方式取得土地使用权的，建设单位可同时申请划拨土地和建设用地规划许可，报市人民政府批准后，向建设单位核发《建设用地规划许可证》。

合并规划核实和土地核验，核发《建设工程规划土地核实意见确认书》。

### 二、多审合一

联合住房和城乡建设（人防）等部门，对建设工程设计方案同步开展技术审查，分别出具审查意见。

### 三、多测合一

将各类工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）审批全流程涉及的测绘事项划分为立项用地规划许可和工程建设许可、施工许可、竣工验收三个阶段，将每

个阶段中的测绘业务整合为一个测绘事项。其中立项用地规划许可和工程建设许可阶段主要包括选址测绘、土地勘测定界、地籍调查、拨地测量、报建图测绘、房屋面积测算（房产预测绘）等；施工许可阶段主要包括规划放样、规划验线等；竣工验收阶段主要包括规划核实、土地核验、消防测量、人防测量、绿化测量、地下管线测量、房产测量、不动产测绘等。整合后每个阶段的测绘事项委托一家测绘单位承担，也可以全流程委托一家测绘单位承担。标的物范围和界址没有变化的，后续各阶段要直接沿用前阶段成果，发生变化的进行补充测绘。

#### **四、多验合一**

在建设项目竣工验收阶段，将规划核实、土地核验合并为一个事项，与竣工联合验收同步进行。

#### **五、并联审查**

在补偿安置公告 30 日期间，同步开展补充耕地、占用林地手续，预存社保费用，开展补偿登记等报件材料预审查；待补偿安置公告期满后，出具审查意见，按照法定程序正式上报。

在街坊控制性详细规划公示 30 日期间，同步开展土地收储和提出规划意见。

在国有建设用地使用权划拨公示 10 日期间，同步办理法人资格、信用、项目批准（核准、备案）等要件审查。

#### **六、提前辅导**

出让类用地项目在签订国有建设用地使用权出让合同、划拨类用地项目在取得用地预审与选址意见书及规划条件后，建设单

位即可委托具有相应资质的设计单位编制项目建设工程规划设计方案。相关业务科室提前介入，开展业务指导。

## 七、压缩环节

取消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批前公示，对建设工程规划设计方案（周边涉及居民住宅、学校等敏感区域）确需征求意见的予以公示。

取消出让类用地项目用地规划许可申请材料，建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后 3 个工作日内可直接领取建设用地规划许可证。

## 八、容缺办理

出让类用地项目在签订国有建设用地使用权出让合同后，开展建设工程规划设计方案联合审查，容缺不动产权证出具审查意见。待取得不动产权证后核发建设工程规划许可证。

划拨类用地项目在取得用地预审与选址意见书及规划条件后，开展建设工程规划设计方案联合审查，容缺建设用地规划许可证和不动产权证出具审查意见。待取得国有建设用地划拨决定书后核发建设工程规划许可证。不动产权证在建筑工程施工许可证前取得即可。

## 九、区域评估

在虎岭高新技术产业开发区、玉川产业集聚区内，由集聚区管理机构统一组织对区内土地勘测、矿产压覆、地质灾害、环境影响评价、节能、水土保持、洪水影响、文物保护、地震安全性、气候可行性等事项实施评估，区内的项目全部共享、免费使用评估

成果。

## 十、告知承诺

对社会投资小型低风险类项目建设工程规划许可试行告知承诺制。应一次性告知项目单位建设工程规划许可证核发的申请材料和需要履行的法律责任，建设单位以书面形式承诺其符合办理条件并承担相应的法律责任及违反承诺的后果，直接作出行政许可。

## 十一、豁免审批

制定建设工程设计方案审查、建设工程规划许可证办理豁免清单。对符合条件的事项实行豁免审批，免于规划方案审查、免于办理建设工程规划许可证。

出让类用地项目建设用地规划许可证核发免于申请，在签订国有建设用地使用权出让合同后即予以核发。

对小微企业不动产登记费予以豁免。

- 附件：1. 济源市自然资源和规划局工程建设项目用地规划审批业务流程图（划拨类）
2. 济源市自然资源和规划局工程建设项目用地规划审批业务流程图（出让类）

共知

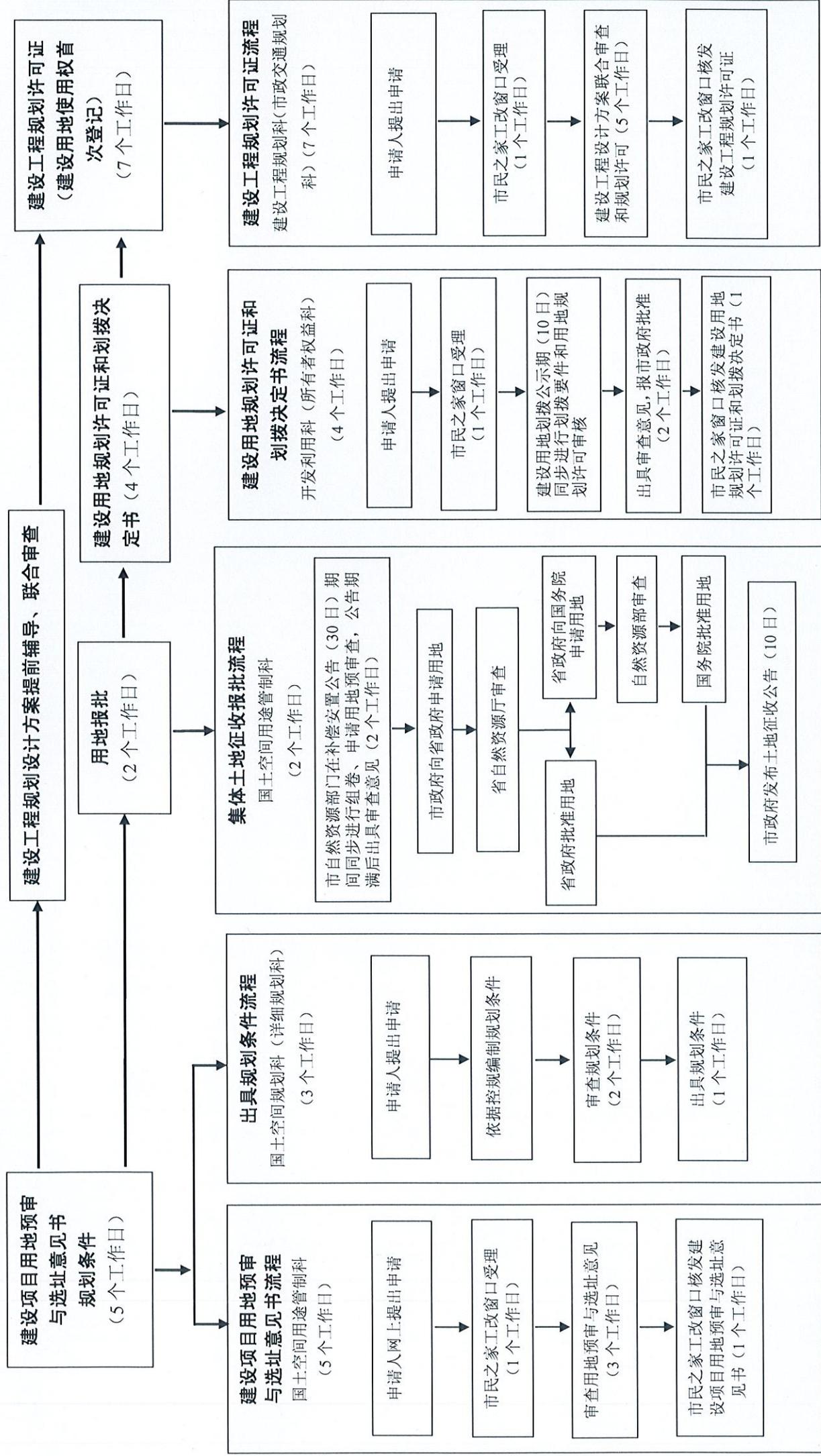
附录一

一、济源市自然资源和规划局... 二、济源市自然资源和规划局... 三、济源市自然资源和规划局...

附录二

一、济源市自然资源和规划局... 二、济源市自然资源和规划局... 三、济源市自然资源和规划局...

# 济源市自然资源和规划局建设工程建设项目用地规划审批业务流程图（划拨类）



# 济源市自然资源和规划局工程建设项目用地规划审批业务流程图（出让类）

