

资府办发〔2016〕41号

资阳市人民政府办公室

关于进一步规范市本级（含雁江区）建设项目用地检查核验有关问题的通知

雁江区人民政府，开发区管委会，市级有关部门：

为进一步完善市本级（含雁江区）建设项目竣工验收制度，根据《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发〔2007〕64号）以及《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发〔2010〕34号）精神，经市政府研究同意，现就进一步规范市本级（含雁江区）建设项目用地检查核验有关问题通知如下：

一、凡雁江区行政区域范围内建设项目在申请竣工验收前，用地单位应向国土资源部门申请建设项目竣工用地检查核验（以下简称“用地检查核验”）。

二、建设项目竣工用地检查核验是指建设项目竣工后，国土资源部门按照土地管理法律法规政策以及《国有建设用地使用权划拨决定书》或《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《划拨决定书》或《出让合同》）的相关约定对用地单位开发利用土地的情况进行检查核验的行为。用地检查核验内容包括：

（一）用地单位是否按《划拨决定书》或《出让合同》载明的土地座落、面积和用途使用土地；

（二）用地单位是否按《划拨决定书》或《出让合同》约定的容积率等规划设计条件使用土地；

（三）用地单位是否按《划拨决定书》或《出让合同》约定的开工、竣工期限使用土地；

（四）用地单位是否擅自转让土地使用权，是否缴清土地价款、利息及违约金，是否按照《出让合同》或拍卖文件的约定完成相关设施配建；

（五）用地单位其他违反《划拨决定书》或《出让合同》的行为。

三、用地检查核验由用地单位在依法取得《建设工程竣工规划核实合格证》后向国土资源部门提出申请，原则上以宗地为单位。属分期开发的，可按照《建设工程规划许可证》的许可范围实行分期检查核验，容积率等应以宗地为单位核定的规划设计条件在最后一期用地检查核验之前可暂不纳入用地检查核验范围；用地单位在申请最后一期用地检查核验时，应连同该《划拨决定书》或《出让合同》范围内的所有建设项目一并申请。对因历史原因造成的“毛地拍卖”涉及的用地检查核验，除开竣工期限不作要求外，其余应按照《出让合同》等相关约定办理。

《划拨决定书》或《出让合同》所指开工时间为用地单位依法取得《建筑工程施

工许可证》并进场施工之日；竣工时间为用地单位依法取得《建设工程竣工规划核实合格证》后、国土资源部门受理其用地检查核验申请之日。

四、经国土资源部门审查符合受理要求的，国土资源部门当场出具受理凭证。不符合受理要求的，不予受理并一次性告知需补正的相关资料。申请资料包括：

- （一）《建设项目竣工申报书》（原件）；
- （二）《划拨决定书》或《出让合同》（复印件）；
- （三）《国有土地使用证》（复印件）；
- （四）《建设工程规划许可证》（复印件）；
- （五）《建设工程竣工规划核实合格证》（复印件）；
- （六）《建筑工程施工许可证》（复印件）；
- （七）建设工程总平面设计图（复印件）；
- （八）建设项目竣工测绘成果报告（复印件）；
- （九）其他需提供的资料。

五、国土资源部门受理用地单位用地检查核验申请后，应及时组织进行现场检查核验。检查核验符合要求的，核发《建设项目竣工用地检查核验合格通知书》。不符

合要求的，下达《建设项目竣工用地检查核验整改通知书》，责令用地单位限期整改，整改完毕后予以核发《建设项目竣工用地检查核验合格通知书》。限期整改不到位的，依法督促用地单位继续履约到位，对涉嫌违法用地行为依法立案查处；履约完毕或查处到位后，予以核发《建设项目竣工用地检查核验合格通知书》。

六、用地单位在向住建部门申请建设项目竣工验收备案时，应出具《建设项目竣工用地检查核验合格通知书》。未取得《建设项目竣工用地检查核验合格通知书》的，住建部门不予受理该项目竣工验收备案申请，不予通过竣工验收。

七、本《通知》自印发之日起 30 日以后施行，有效期 5 年，由市国土资源局负责解释。

资阳市人民政府办公室

2016 年 6 月 21 日