

资阳市自然资源和规划局文件

资自然资发〔2019〕102号

资阳市自然资源和规划局 关于印发《资阳市本级建设项目规划核实和 用地核验合并验收工作方案（试行）》的通知

市局各分局、机关各科室、直属单位：

《资阳市本级建设项目规划核实和用地核验合并验收工作方案（试行）》已经2019年第24次局务会审议通过，现印发实施，请遵照执行。

资阳市自然资源和规划局

2019年11月15日



资阳市本级建设项目规划核实和用地核验 合并验收工作方案（试行）

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）、《资阳市人民政府办公室关于印发资阳市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（资府办发〔2019〕20号）有关要求，现就全面推行规划核实、用地核验合并验收工作，制定以下试行方案。

一、法律依据

- （一）《中华人民共和国土地管理法》
- （二）《中华人民共和国城乡规划法》
- （三）《四川省城乡规划条例》
- （四）《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》
- （五）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）

二、职责分工

- （一）建设用地监督管理科负责市本级建设项目的工程规划核实工作。
- （二）建设用地监督管理科牵头开展市本级建设项目的用地

核验工作，自然资源调查监测和确权登记科、市国土资源执法监察支队、市不动产登记中心、市土地矿产交易中心共同核验。

1. 监督管理科：牵头负责市本级管辖范围内建设项目用地检查核验。组织开展现场核查，汇总各科室（单位）意见形成初步意见；督促相关用地单位及时履约整改到位；负责核查用地单位是否按照《出让合同》或《划拨决定书》约定的开竣工时限使用土地。负责核查划拨和协议出让土地的用地单位是否按照《划拨决定书》或《出让合同》缴清土地价款、利息及违约金等。

2. 自然资源调查监测和确权登记科：负责对建设项目用地土地权属等情况进行核查。

3. 市国土资源执法监察支队：负责核查用地单位是否存在违法用地、是否擅自改变土地用途等情况未处理。

4. 市土地矿产交易中心：负责核查招标采购挂牌出让土地的用地单位是否按照《出让合同》约定缴清土地价款、利息及违约金等。

5. 市不动产登记中心：负责用地检查核验涉及的权属调查、面积分摊等技术性工作。

（三）监督管理科负责汇总形成规划核实（用地核验）初验意见，报局分管负责同志审批后核发合格证书。

三、申请竣工具体要求

（一）已按照规划条件、《建设工程规划许可证》及其附图、

附件的内容建设竣工。

(二) 现场施工设施、建材及垃圾已清理完毕。

(三) 应拆除的建、构筑物(含临时)等已拆除。

(四) 提供具有相应测绘资质单位出具的建筑工程竣工规划测绘、房屋建筑面积测绘、地籍测绘、市政工程(道路、地下管线)规划竣工测量等“多测合一”综合测绘报告。

(五) 建设工程规划核实(用地核验)验收原则上以宗地为单位进行整体核验。确需分批核验的,可按建设工程规划许可证及其许可的分期方案进行核验。

四、工作程序

(一) 核验内容

1. 核验用地坐落、面积、用途、开竣工期限等内容情况。
2. 核验合同履行情况,是否缴清土地价款、利息及违约金。
3. 核实计容建筑面积、建筑密度、建筑用途、建筑平面尺寸、层数、高度、间距、退界等内容;
4. 核实物管用房、垃圾房、门卫室等项目配套设施的建筑面积及位置。
5. 核实社区服务中心、社区用房、文化活动中心、体育适用房、公厕等公建配套设施的建筑面积及位置。
6. 检查用地范围内应拆除的建筑物是否按规定拆除。
7. 城乡规划、土地管理相关法律法规及技术规定等要求的

其他事项。

(二) 工作流程

建设工程规划核实(用地核验)按照“受理申请→内业资料复核审查→现场核查→核发文书(整改)→违法处理→证书核发→归档”等工作流程进行,内部审核通过网上审批系统办理。具体流程如下:

1. 受理申请。建设单位(个人)如实填写《建设工程规划核实(用地核验)申请表》(附件1),并按照规划核实及用地核验的资料清单(附件2)提供所需资料。申请资料符合受理要求的,行政审批科应当场出具受理凭证。不符合要求的,不予受理并一次性告知需补正的相关资料。

2. 内业资料复核审查。受理申请后,监督管理科牵头对项目的基本情况初步审查,核验申请材料;如需建设单位补充提供有关资料,须在受理申请之日起1个工作日内通知建设单位,建设单位在接到通知后1个工作日内未补齐资料,视为不符合要求,退回申请资料。

3. 现场核查。对符合要求的项目,内业资料审核完毕后,监督管理科牵头开展现场核实工作。

4. 核发文书。对不符合要求的项目,尚可整改的,由监督管理科以市自然资源和规划局名义出具《建设工程规划核实(用地核验)整改通知书》,一次性告知整改内容和要求。

5. 违法处理。未按建设工程许可证规定的内容进行建设的违法建设函告市城市管理行政执法局处理；违反土地管理法律法规有关情形的违法建设移交市国土资源执法监察支队处理。

6. 证书核发。违法建设处理完毕、整改后，符合规划要求及土地管理有关要求的，可重新申请规划核实及用地核验；符合要求的项目，由监督管理科以市自然资源和规划局名义核发《建设工程规划核实（用地核验）合格证》。

7. 归档。建设工程规划核实及用地核验工作结束后，将资料整理成册，由监督管理科统一登记存档并做好移交工作。

（三）办理时限

规划核实、用地核验合并验收工作办理时限为6个工作日内（竣工验收备案为即办件）。

（四）其他规定

《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》之日；竣工时间为自然资源和规划主管部门受理用地业主申请之日，如因工程建设及资料不齐等原因退件，以再次申请之日为准。

五、组织保障

（一）加强组织领导。各科室（单位）要高度重视，认真按照方案抓好落实。进一步精简要件，再造流程，提升审批效率。

（二）加强沟通反馈。各科室（单位）要加强沟通反馈，及

时了解掌握各责任单位的具体工作情况，对于工作中出现的新情况新问题要及时协调解决，总结成果经验。

(三) 严格督促落实。规划核实、用地核验合并验收工作是国家、省、市工程建设项目审批制度改革的重点工作，对未按要求履行职能、工作推进不力的责任科室，市自然资源和规划局办公室要定时通报。

六、本方案有效期一年，试行期间根据职能职责调整和管理权限变化及时修正。

- 附件：1. 建设工程规划核实（用地核验）申请表
2. 建设工程规划核实（用地核验）申请材料清单
3. 《建设工程规划核实（用地核验）合格证》审批运转流程图
4. 建设项目规划核实（用地核验）整改通知书
5. 市本级建设项目用地检查核验意见表
6. 《建设工程规划核实（用地核验）合格证》样本

附件 1

建设工程规划核实（用地核验）申请表

| | | | | |
|--|--------|--|--|------------------|
| 建设单位 | 名称 | | 授权人 (联系人) | |
| | 地址 | | 手机号码 | |
| | 社会信用代码 | | 单位法人 | |
| 建设项目 | 项目名称 | | | |
| | 项目地址 | | | |
| 涉及的工程规划许可证编号 | | | | |
| 涉及的验线合格通知书编号 | | | | |
| 土地出让合同/划拨决定书编号 (电子监管号) | | | | |
| 国有建设用地使用权证号 | | | | |
| 报 材 料 | 序号 | 内 容 | 份 数 | 要 求 |
| | 1 | 建筑工程竣工规划测绘、房屋建筑面积测绘、地籍测绘、市政工程（道路、地下管线）规划竣工测量等“多测合一”的测绘报告 | 1 份 | 盖测绘单位 成果资料专用章 |
| | 2 | 建筑工程施工许可证（复印件） | 1 份 | 盖建设单位公章 |
| | 3 | 如涉及违法建设的项目需提供违法建设处理决定书复印件（提供扫描件） | 1 份 | 盖建设单位公章 |
| <p>注意事项：</p> <p>一、凡申请材料中的复印件，须带原件现场核实，复印件上应注明“此件与原件无误”字样，并加盖单位公章。</p> <p>二、本表由建设单位如实填写、提交有关申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责，如由于填写不实而发生的一切矛盾、纠纷，均由建设单位负责。</p> | | | <p>本单位承诺：本单位报建所提供材料均真实有效、数据准确，并对其真实性、准确性和合法性负责，自愿承担因虚报、瞒报、造假等非法手段而产生的后果和法律责任。</p> <p style="text-align: center;">同意委托经办人办理此事项。</p> <p style="text-align: center;">（单位盖章处）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> | |

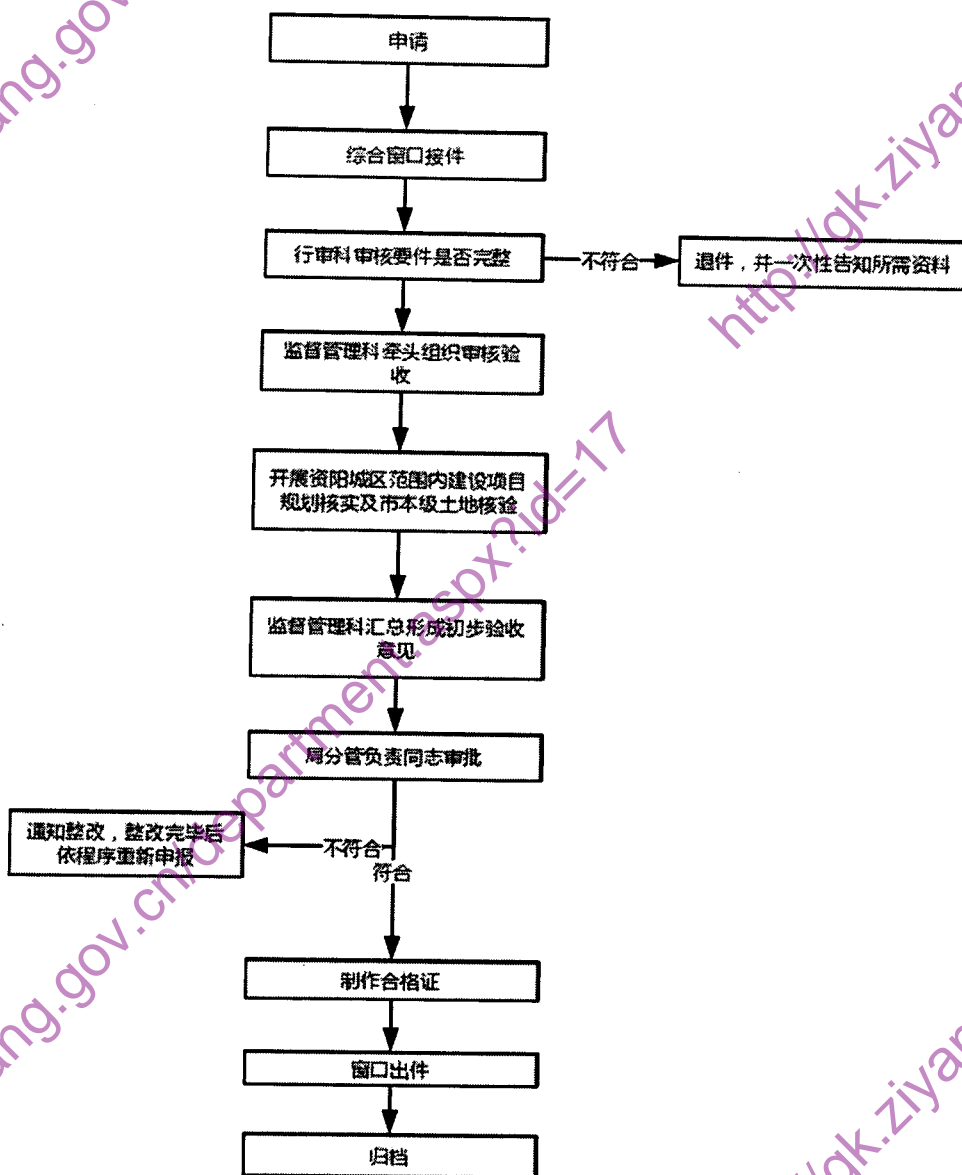
附件 2

建设工程规划核实（用地核验）申请材料清单

| 序号 | 名称 | 材料来源 |
|----|--|----------------------------|
| 1 | 资阳市工程建设项目规划核实用地核验申请表 | 申报 |
| 2 | 建设工程规划许可证 | 提供涉及工程规划许可证号 |
| 3 | 验线合格通知书 | 申报单位提供涉及的验线合格通知书编号 |
| 4 | 土地出让合同（划拨决定书） | 申报单位提供涉及合同或划拨决定书编号 |
| 5 | 国有建设用地使用权证 | 申报单位提供涉及使用权证号 |
| 6 | 建筑工程竣工规划测绘、房屋建筑面积测绘、地籍测绘、市政工程（道路、地下管线）规划竣工测量等“多测合一”的测绘报告（原件及光盘电子版） | 申报单位提供，由第三方具有相应测绘资质的测绘单位出具 |
| 7 | 建筑工程施工许可证 | 申报单位提供复印件 |
| 8 | 如涉及违法建设的项目需提供违法建设处理决定书复印件（提供扫描件） | 申报单位提供（单位盖章处） |
| | 第 6 项“多测合一”未开展的项目，提供建筑工程竣工规划测绘图及建设工程规划测绘成果报告书原件（提供扫描件），需提供电子版 | |

附件 3

《建设工程规划核实（用地核验）合格证》 审批运转流程图



附件 4

资阳市自然资源和规划局 建设项目规划核实（用地核验）整改通知书

_____：

按照城乡规划及土地管理有关法律法规规定，根据你单位与我局签订的《划拨决定书》 / 《出让合同》 的相关约定及《建设工程规划许可证》，我局于_____年_____月_____日对你单位位于_____项目名称为_____的建设用地进行了规划核实（用地核验）工作，经审查，以下事项需进行整改：

_____。

现请你单位于_____年_____月_____日之前完成整改并重新向我局申请建设项目竣工规划核实（用地核验）。

特此通知。

资阳市自然资源和规划局

年 月 日

附件 5

市本级建设项目用地检查核验意见表

(仅供内部使用)

| | | | | | |
|-----------------------|---|-------------|--------------|-----------|--|
| 用地单位 | | | 建设项目名称 | | |
| 土地座落 | | | | | |
| 土地使用权面积 | 平方米 (亩) | | 出让合同或划拨决定书编号 | | |
| 土地使用权终止日期 | | 土地用途 (二级分类) | | 土地使用权类型 | |
| 出让合同或划拨决定书约定 | 开工时限 | | | 竣工时限 | |
| | | | | | |
| 项目规划建设情况 | 工程规划许可证总建筑面积 | | | 施工许可证发证时间 | |
| | | | | | |
| ※ 以上信息由用地单位根据相关材料填写 ※ | | | | | |
| 不动产登记中心核查情况 | 该项目总用地面积 _____ 平方米，本次检查核验面积 _____ 平方米，宗地四至及其他情况： 签字： _____ 年 月 日 | | | | |
| 土地矿产交易中心意见 | 经查，该宗地 签字： _____ 年 月 日 | | | | |

| | |
|----------------------------------|---|
| 执法支队 意见 | <p>经查，该宗地</p> <p style="text-align: right;">签字： 年 月 日</p> |
| 自然资源 调查监测 和确权登 记科 意见 | <p>经查，该宗地</p> <p style="text-align: right;">签字： 年 月 日</p> |
| 监督管理科 初审意见 | <p>经查，该宗地</p> <p style="text-align: right;">签字： 年 月 日</p> |
| 监督管理科 复审意见 | <p style="text-align: right;">签字： 年 月 日</p> |
| 市自然资 源和规划 局审定意 见 | |
| 备注 (集体研 究意见) | |

附件 6

建设工程规划核实（用地核验）合格证（样本）

遵守事项：

- 一、 本证是资阳城区内，通过自然资源和规划行政主管部门认定，符合城乡规划和土地核验要求的建设工程所颁发的合格证凭证。
- 二、 未经发证机关许可，本证不得转让、涂改。
- 三、 建设单位在领取本证后，方可办理不动产权属证明等有关文件。

建设工程规划核实（土地核验）

合 格 证

资阳市自然资源和规划局制

建设工程规划核实（土地核实验）

合格证

资自然资规核 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《四川省城乡规划条例》第五十八条、第五十九条、《国务院关于促进节约集约用地的通知》第（二十）条规定，经审查，本建设工程符合相关规划内容及用地要求，颁发此证。

发证机关
日期

| | |
|----------|--|
| 建设单位(个人) | |
| 项目名称 | |
| 项目位置 | |
| 核验土地面积 | |
| 土地用途 | |
| 核实验核内容 | |

信息公开选项：主动公开

资阳市自然资源和规划局办公室

2019年11月15日印