西藏自治区自然资源厅关于推进规划用地 “多审合一、多证合一”改革的

实施意见（试行）

各地（市）自然资源局：

为进一步贯彻落实“放管服”改革、工程建设项目审批制度改革、“多审合一、多证合一”改革等部署要求，进一步提高审批效率，优化营商环境，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），结合我区实际，制定本实施意见（试行）。

一、合并用地预审和规划选址

将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发建设项目用地预审意见、建设项目选址意见书。建设项目用地预审与选址意见书有效期为三年，自批准之日起计算。

（一）办理层级

1.立项审批权限在自治区、地（市）、县（区）级的建设项目。用地预审与选址意见书核发按照建设项目审批权限继续实行分级管理，与建设项目立项审批权限相对应。

2.立项审批权限在国家级，且不占用永久基本农田的建设项目。用地预审与选址意见书核发权限在自治区自然资源主管部门。

3.立项审批权限在国家级，且占用永久基本农田的建设项目。用地预审与选址意见书核发权限在自然资源部。

（二）办理程序

1.立项审批权限在自治区、地（市）、县（区）级的建设项目。按照实行分级管理原则，建设单位向项目所在县（区）自然资源主管部门提出核发用地预审与选址意见书申请，并逐级上报有批准权的自然资源主管部门审核通过后，向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

2.立项审批权限在国家级，且不占用永久基本农田的建设项目。建设单位向项目所在县（区）自然资源主管部门提出核发用地预审与选址意见书申请，经县（区）、地（市）自然资源主管逐级初审同意后报自治区自然资源主管部门审核。通过审核的，由自治区自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

3.立项审批权限在国家级，且占用永久基本农田的建设项目。建设单位向项目所在县（区）自然资源主管部门提出核发用地预审与选址意见书申请，经县（区）、地（市）自然资源主管部门逐级初审同意后报自治区自然资源主管部门，由自治区自然资源主管部门转报自然资源部通过用地预审审查后向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

（三）申报材料

1.建设单位书面申请报告。内容包括拟建项目的基本情况（项目性质、建设技术条件要求、拟建规模和区域、选址建议等拟选址占地情况）、拟用地是否符合土地利用总体规划和城市总体规划及相关供地政策、面积是否符合土地使用标准等；

2.建设项目用地预审与选址意见书申请表(格式详见附件1)；

3.建设项目依据；

4.项目建议书批复文件和相关批准文件或建设项目列入相关规划、产业政策的文件或项目可行性研究报告；

5.标注项目用地范围的土地利用总体规划图、城市总体规划图、土地利用现状图及其他相关图件；

6.需修改土地利用总体规划和城市总体规划的，应当出具规划修改方案；

7.标明建设项目选址意向用地位置范围的选址地点地形图，比例尺为1︰500—1︰2000，线型基础设施项目（如铁路、道路等）比例尺可根据实际情况适当调整；用地边界拐点坐标数据库表（使用2000国家大地坐标系）；一并提供电子文件，电子文件格式图件为dwg或shp，表格为xls；

8.地（市)、县(区）自然资源主管部门初审意见（注：用地预审权限在自然资源部或自治区自然资源主管部门的需提供）；

9.其他依情形提供的材料：

（1）建设项目在城乡规划建设用地范围外或对环境有重大影响等各类行业的重大建设项目，按照规定项目建设单位组织编制选址论证报告并提交至最终核发建设项目用地预审与选址意见书的自然资源主管部门，以供论证。

（2）重大项目占用永久基本农田的，地（市）、县（区）自然资源主管部门应当提交规划修改方案和永久基本农田补划方案，自治区自然资源主管部门应出具踏勘论证意见；

（3）涉及自治区生态保护红线及各类自然保护地的，在相关行业部门核查位置关系后，需说明位于哪一功能区（核心保护区、一般控制区）及用地面积，同时需提供相关行业主管部门出具的书面同意意见；

（4）涉及其他专业、行业内容的，提供相关证明材料（如地质灾害危险性评估报告等）。

（四）审查内容

1.合规性审查，项目选址是否符合土地利用总体规划和城乡规划。建设项目用地需修改规划的，规划修改方案是否符合法律法规的规定；

2.是否符合供地政策和土地管理法律、法规规定的条件。

3.是否符合土地使用标准、用地规模申报是否合理，对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，是否已组织建设项目节地评价并出具评审论证意见；

4.占用永久基本农田的建设项目，是否已组织踏勘论证；

5.位于自治区生态保护红线及各类自然保护地范围内的，是否已取得相关行业主管部门同意；

6.使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，在办理建设项目用地预审与选址意见书时不再审查用地预审有关内容，并在证书上注明该项目性质；

7.非划拨方式取得土地的项目，在办理建设项目用地预审与选址意见书时不再审查选址意见有关内容，并在证书上注明该项目性质。

（五）办理时限

建设用地预审与选址意见书应当在承诺时限20个工作日内办结（注：不包括论证、补正材料及报送自然资源部审批等特殊环节所需时间）。

（六）其它要求

地（市）、县（区）自然资源主管部门核发的建设项目用地预审与选址意见书应按季度向上一级自然资源主管部门备案；自治区自然资源主管部门核发的建设项目用地预审与选址意见书按年度向自然资源部备案。

需要同时组织选址论证报告、重大建设项目占用永久基本农田踏勘论证、节地评价论证等的应合并组织论证。

二、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，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）办理层级

建设用地规划许可证和划拨决定书由原核发建设用地规划许可证的地（市）、县（区）自然资源主管部门负责办理。

（二）办理程序

以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位向所在的地（市）、县（区）自然资源主管部门提出建设用地规划许可和用地批准申请，逐级报有建设用地批准权的人民政府批准后，地（市）、县（区）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、国有土地划拨决定书。

以出让方式取得国有土地使用权的，地（市）、县（区）自然资源主管部门依据规划条件编制土地出让方案，经依法批准后组织土地供应，将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同。地（市）、县（区）自然资源主管部门在签订国有建设用地使用权出让合同后，向建设单位核发建设用地规划许可证。

（三）建设用地规划许可证和划拨决定书申报材料（划拨）

1.申请表（说明基本情况、建设规模等）（附件4）；

2.建设项目批准、核准或者备案文件等；

3.建设项目用地预审与选址意见书;

4.建设项目总平图；

5.项目用地边界拐点坐标成果（2000国家大地坐标系）一并提供电子文件，电子文件格式图件为dwg或shp，表格为xls；

6.涉及其他专业、行业内容的，提供相关证明材料（如地质灾害危险性评估报告等）。

（四）建设用地规划许可证申报材料（出让）

1.申请表（说明基本情况、建设规模等）（附件4）；

2.建设项目批准、核准或者备案文件等；

3.建设项目用地预审与选址意见书;

4.建设项目国有土地使用权出让合同;

5.建设项目总平图；

6.项目用地边界拐点坐标成果（2000国家大地坐标系）一并提供电子文件，电子文件格式图件为dwg或shp，表格为xls；

7.涉及其他专业、行业内容的，提供相关证明材料（如地质灾害危险性评估报告等）。

（五）建设用地规划许可证（划拨决定书）审查内容

1.项目是否经有权机关批准、核准或者备案；

2.是否符合规划条件；

3.合同内容是否符合法合规（出让）；

4.是否符合国家的土地供应政策；

5.界址是否清楚、面积是否准确；

6.申请用地面积是否符合土地使用标准和集约用地的要求，核定建设项目用地规模和要求；

7.建设项目用地与周边的协调情况。

（六）办理时限

建设用地规划许可证（划拨决定书）应当在承诺时限12个工作日内办结（注：不包括论证和公示、补正材料等特殊环节所需时间）。

三、证书核发要求

（一）证书编号规则

建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证等规划证书，使用“中华人民共和国自然资源部监制”的标准证书格式，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》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。

（二）存档规则

建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证等规划证书一式两份，分别由建设单位、许可单位留存。

四、加强组织实施

（一）落实改革责任。各地（市）自然资源主管部门要根据机构设置实际情况，明确部门内部机构职责分工，把改革责任落实到位。各地（市）要结合本地工程建设项目审批制度改革实际情况，制定相应的实施细则，优化办事流程，及时更新办事指南。

（二）简化申报材料。各地（市）要对现有建设用地审批和城乡规划许可的办事指南、申请表单和申报材料清单进行清理，进一步简化和规范申报材料。

（三）规范证书格式。全区各级自然资源主管部门应当按照自然资源部统一的标准印制证书。有条件的地（市）、县（区）要大力推进电子证照，更好地方便群众办事。

（四）加大宣传力度。加强政策宣传，让企业和社会公众知晓改革内容，掌握改革政策，应用改革成果，确保规划用地“多审合一、多证合一”改革尽快见到实效。

（五）本意见生效后，各地（市）要及时调整完善“互联网+政务服务”信息平台相关事项。

本实施意见自2020年4月1日起实行，之前已经单独受理建设项目选址意见书或用地预审、建设用地规划许可、划拨决定书申请未办结的，告知申请单位可自愿撤回，申请单位不撤回的，应当继续予以办理。此前自治区出台的与本实施意见内容相冲突的，遵照本实施意见执行。