

山西省自然资源厅文件

晋自然资规〔2019〕1号

山西省自然资源厅关于贯彻规划用地 “多审合一、多证合一”改革的实施意见

各市规划和自然资源局，厅机关各处室局，厅属各事业单位，山西转型综改示范区土地管理局：

为深入贯彻落实国家和我省“放管服”改革精神，推进以“多规合一”为基础的建设用地“多审合一、多证合一”改革，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》《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、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）等相关规定要求，结合我省实际，制定以下

实施意见。

一、合并建设项目规划选址和用地预审

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（申请材料详见附件 1、2、3、4），不再单独核发建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见。

（一）办理层级和权限

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，与建设项目批（核）准、备案权限相对应。省级及以上政府及投资主管部门批（核）准、备案的建设项目，由省自然资源厅核发建设项目用地预审与选址意见书。省级以下有关政府发展和改革等部门批（核）准、备案的建设项目，由与批（核）准、备案机关同级的自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。涉及永久基本农田、生态保护红线的建设项目，按照国家、自然资源部有关政策规定办理。

〔预审权限在自然资源部的项目〕涉及新增建设用地，用地预审权限在自然资源部、规划选址权限在省自然资源厅的，建设单位向省自然资源厅提出用地预审与选址申请，由省自然资源厅受理并经初审通过后上报自然资源部，待自然资源部通过用地预审后，按相关规定由省自然资源厅向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

〔预审权限在省自然资源厅的项目〕涉及新增建设用地，用地预审、规划选址权限在省自然资源厅的建设项目，建设单位向省自然资源厅提出用地预审与选址申请，项目涉及的设区市自然资源主管部门出具初审意见，由省自然资源厅审查通过后向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

涉及新增建设用地，用地预审权限在省自然资源厅、规划选址权限在市县自然资源主管部门的，建设单位向市县自然资源部门提出用地预审与选址申请，由市县自然资源主管部门受理并逐级报省自然资源厅通过用地预审后，由市县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。

〔预审权限在市县自然资源主管部门的项目〕涉及新增建设用地，用地预审、规划选址权限在市县自然资源主管部门的建设项目，建设单位向市县自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由市县自然资源主管部门审查通过后向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

〔无需办理预审或规划选址的项目〕使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审；需要办理规划选址的，按照办理层级和权限由相关自然资源主管部门对规划选址情况进行审查，核发建设项目用地预审与选址意见书。以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，不再办理规划选址；需要办理用地预审的，按照办理层级和权限由相关自然资源主管部门对项目用地情况进行审查，核发建设项目用地预审与选

址意见书。

〔已领取用地预审意见或选址意见书的项目〕已领取用地预审意见或选址意见书的建设项目，申请办理建设项目用地预审与选址意见书的，只需提交规划选址或用地预审相关材料及已有意见（证书）原件，按照办理层级和权限由相关自然资源主管部门审核通过后核发建设项目用地预审与选址意见书。

〔其他要求〕需审批的建设项目在可行性研究阶段，由建设用地单位提出用地预审与规划选址申请；需核准的建设项目在项目申请报告核准前，由建设单位提出用地预审与规划选址申请；需备案的建设项目在办理备案手续后，由建设单位提出用地预审与规划选址申请。扩权强县（市）、转型综改试验区申报程序按照我省有关规定执行。

（二）涉及下列情况项目的办理

〔涉及占用永久基本农田项目〕项目建设符合占用永久基本农田的，预审按自然资源部相关文件要求办理，规划选址按相关规定申请办理，通过后由省自然资源厅或市县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。

〔涉及地质灾害易发区项目〕建设项目涉及地质灾害易发区的，在申请办理建设项目用地预审与选址意见书时，需提供地质灾害危险性评估报告及专家论证意见。

〔自然资源部下放预审权限的项目〕应当由自然资源部负责用地预审的输电线塔基、钻探井位、通讯基站、油气管道等

小面积零星分散建设项目用地，建设单位向省自然资源厅提出用地预审与选址申请，项目涉及的市县自然资源主管部门出具初审意见逐级报省自然资源厅通过用地预审后，按相关规定由省自然资源厅向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书，同时将预审结果报自然资源部备案。

〔规划选址发生变更的项目〕如项目需在已核发规划选址意见书的基础上进行变更，建设单位向原核发选址意见书的自然资源主管部门提出用地预审与选址变更申请，并由市县自然资源主管部门出具相关变更的初审意见。原核发选址意见书的自然资源主管部门受理并通过后，向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书，标注属变更类。

〔重新申请办理项目〕已办理用地预审与选址意见的建设项目，如需对土地用途、项目选址位置规模等重大事项进行调整的，应当重新申请办理。

（三）有效期限

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。建设项目用地预审或选址意见书超出3年有效期的，应按新要求重新申请办理。

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（申请材料详见附件5、6），不再单独核发建设用地批准书。

以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位向所在地的市、县自然资源主管部门提出建设用地规划许可申请，经有建设用地批准权的人民政府批准后，所在地的市、县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，所在地的市、县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。建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，所在地的市、县自然资源主管部门向建设单位核发建设用地规划许可证。

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、建设工程规划许可证等规划许可证书，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）其他工作要求

各级自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书等规划许可证书及附件、附图，应加盖本部门公章（或行政审批专用章）。建设项目用地预审与选址意见书等规划用地许可

证书一式两份，分别由项目建设单位、许可单位留存。

四、推进多测整合、多验合一

以建立统一规范标准、强化成果共享为重点，将建设用地审批、城乡规划许可和工程建设项目竣工验收阶段涉及的规划、土地、房产、人防、消防等审批以及不动产登记的各项测绘业务整合，归口成果管理，推进“联合测绘”，创新“多测合一”集成审批模式。不得重复审核和要求行政相对人多次提交对同一标的物的测绘成果；确有需要的，可以进行核实更新和补充测绘。具体要求，另文通知。

在建设项目竣工验收阶段，将规划核实、土地核验、不动产测绘等合并为一个验收事项。各级自然资源主管部门要进一步细化和明确相关工作要求，切实简化工作流程，为项目建设提供高效优质服务。

五、简化程序提高效率

各级自然资源主管部门要依据“多审合一、多证合一”改革要求，对现有建设用地审批和城乡规划许可的办事指南、申报材料清单和申请表单进行梳理完善，进一步简化申报材料、精简审批环节、提高审批效率。建立完善审批清单服务机制，主动为行政相对人提供项目需要审批的事项清单。加快信息化建设，实现建设用地审批和城乡规划许可的信息共享，对行政相对人前期已提供且无变化的、能够通过信息共享的材料，不再要求重复提交。支持各地探索通过互联网、手机 APP 等，为

行政相对人提供在线办理、进度查询和文书下载打印等服务。

六、强化监督管理

（一）加强组织领导

深化“放管服”改革是党中央、国务院和省委省政府作出的重大战略部署，推进“多审合一、多证合一”是落实“放管服”改革的发展方向，是大势所趋。各级要进一步提高政治站位、提高思想认识，充分认清推进“多审合一、多证合一”工作的重要意义，切实加强组织领导，“一把手”要亲自部署，分管领导要抓在手上，形成工作合力，确保改革工作落到实处，取得实效。

（二）强化执行落实

各设区市自然资源主管部门要认真落实本《实施意见》，并结合当地工作实际，研究制定操作规范、便捷高效的实施细则。同时，相关行政许可事项在办理过程中应依法依规做好公示，可通过论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。建设工程规划许可、乡村建设规划许可的办理程序和要求延续执行原有规定，若自然资源部或省政府出台新要求 and 规定，则按新规定执行。

（三）强化监督指导

省厅相关处室要强化对“多审合一、多证合一”改革工作的监督指导，深入基层一线开展调研，发现问题及时研究解决。各市要主动推进工作，了解实际情况，积极反映工作存在的困

难和问题，确保改革工作有序推进。

本意见自印发之日起执行。之前各级自然资源主管部门已受理且正在办理的项目申请可按原程序和规定办理，许可后核发新版证书，其中，建设项目涉及用地预审和规划选址申请均已受理且正在办理的，规划选址审查通过后仅出具选址意见，待用地预审通过后由用地预审审批机关一并核发新版建设项目用地预审与选址意见书。

本意见有效期至 2024 年 9 月 17 日。

- 附件：1. 建设项目用地预审与选址意见书申请表
2. 建设项目用地预审与选址意见书申报材料清单
3. 只涉及规划选址的建设项目用地预审与选址意见书申报材料清单
4. 只涉及用地预审的建设项目用地预审与选址意见书申报材料清单
5. 建设用地规划许可证申请表
6. 建设用地规划许可证申报材料清单



附件 1

建设项目用地预审与选址意见书申请表

统一项目代码：

日期： 年 月 日

建 设 项 目 基 本 情 况	项目名称					
	拟建设地点		项目总投资		万元；	
	项目类型	☐ 审批 ☐ 核准 ☐ 备案		项目批准机关		
	投资项目行业	☐ 工业 ☐ 基础设施 ☐ 公用设施 ☐ 公共建筑				
	分类	☐ 保障性住房 ☐ 特殊项目 ☐ 仓储、配送项目				
	建设性质	☐ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 迁建 ☐ 其他		建设规模		
	项目建设依据					
	用地面积 (公顷)	总规模	农用地		建设 用地	未利 用地
			耕地	永久基本农田		
主要功能分区 和技术指标						

	环境敏感特征	☐ 生态红线 ☐ 自然保护区 ☐ 风景名胜区 ☐ 饮用水水源保护区 ☐ 永久基本农田保护区 ☐ 水土流失重点防治区 ☐ 沙化地封禁保护区 ☐ 森林公园 ☐ 地质公园 ☐ 重要湿地 ☐ 文物保护单位 ☐ 珍稀动植物栖息地 ☐ 世界自然文化遗产 ☐ 重点流域		
	申报事项	☐ 核发建设项目用地预审与选址意见书 ☐ 重新办理建设项目用地预审与选址意见书 ☐ 变更建设项目选址意见书		
建设单位（个人）	单位名称 本单位（人）承诺：对本表所填报的内容及提交的申报材料的真实性负责，并依法承担相应的法律责任。 法定代表人：（名章） 建设单位（人）： （公章、名章）		法定代表人身份 证号码	
			联系人	
			联系电话	
			邮箱	
			统一社会信用代码证号	
	通讯方式			
	批文送达方式	☐ 直接送达 ☐ 邮寄送达		
	备注			

附件 2

建设项目用地预审与选址意见书 申报材料清单

1. 建设项目用地预审选址申请表及申请报告（格式参考原建设项目用地预审申请报告模板，另在报告中说明是否涉及生态保护红线，是否占用自然保护区等情况）；

2. 项目建设依据；

3. 拟建项目用地范围标准地形图（采用 2000 国家大地坐标系）、占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表、项目用地边界拐点坐标表及相应 ARCGIS 面文件；土地利用现状图、规划图；涉及占用永久基本农田的还应提供占用永久基本农田补划图；城市总体规划图；

4. 建设项目所在地县级以上自然资源主管部门出具的初审意见（格式参考原建设项目用地预审初审意见模板，另在意见中说明是否涉及生态保护红线，是否占用各类自然保护区、地质灾害等情况，是否符合当地土地利用总体规划、城乡规划等）；

5. 项目涉及敏感区域（生态保护红线、自然保护区、风景名胜区等特定管辖区域）或敏感事项（涉及社会安全、环境风险、易燃易爆危险品等）的，提交有批准权限的行业管理部门出具同意的意见；

6. 建设项目用地涉及修改土地利用总体规划的，出具

规划修改方案；涉及占用永久基本农田的，出具规划修改暨永久基本农田补划方案及现场踏勘论证报告（加盖公章）；涉及占用耕地需踏勘的提供建设项目占用耕地现场踏勘论证报告（加盖公章）；需要编制规划选址研究报告的，提交规划选址研究报告，并附专家论证意见；

以上需现场踏勘及论证的，可统一编制建设项目用地预审与规划选址报告，组织一次踏勘、出具一个论证报告。

7. 涉及节地评价的需提供建设项目节地评价方案及专家论证意见；

8. 涉及穿越生态保护红线的，需提交项目涉及生态保护红线专家论证情况及专家论证意见；

9. 位于区域评估范围外及地质灾害易发区域的建设项目，需提供地质灾害危险性评估报告（含专家审查意见及评估成果）及建设项目地质灾害防治工作承诺书；

10. 土地分类面积表；项目用地范围拐点坐标；涉及占用永久基本农田的还需提供占用永久基本农田的拐点坐标、补划永久基本农田拐点坐标；坐标格式为符合“一张图”要求格式内容的 TXT 电子文件。

附件 3

只涉及规划选址的建设项目用地预审 与选址意见书申报材料清单

1. 建设项目用地预审选址申请表及申请报告（格式参考原建设项目用地预审申请报告模板，另在报告中说明是否涉及生态保护红线，是否占用自然保护区等情况）；

2. 项目建设依据；

3. 拟建项目用地范围的标准地形图（采用 2000 国家大地坐标系），占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表、项目用地边界拐点坐标表及相应 ARCGIS 面文件；土地利用现状图、规划图；涉及占用永久基本农田的还应提供占用永久基本农田补划图；城市总体规划图；

4. 建设项目所在地县级以上自然资源主管部门出具的初审意见（意见中说明是否符合城乡规划；说明是否涉及占用自然保护区、地质灾害等情况）；

5. 项目涉及敏感区域（自然保护区、风景名胜区等特定管辖区域）或敏感事项（涉及社会安全、环境风险、易燃易爆危险品等）的，提交有批准权限的行业管理部门出具同意的意见；

6. 需要编制规划选址研究报告的，提交规划选址研究报告，并附专家论证意见；

7. 位于区域评估范围外及地质灾害易发区域的建设项

目，需提供地质灾害危险性评估报告（含专家审查意见及评估成果）及建设项目地质灾害防治工作承诺书；

8. 土地分类面积表；项目用地范围拐点坐标；涉及占用永久基本农田的还需提供占用永久基本农田的拐点坐标、补划永久基本农田拐点坐标；坐标格式为符合“一张图”要求格式内容的 TXT 电子文件。

附件 4

只涉及用地预审的建设项目用地预审 与选址意见书申报材料清单

1. 建设项目用地预审选址申请表及申请报告（格式参考原建设项目用地预审申请报告模板，另在报告中说明是否涉及生态保护红线，是否占用自然保护区等情况）；

2. 项目建设依据；

3. 拟建项目用地范围的标准地形图（采用 2000 国家大地坐标系），占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表、项目用地边界拐点坐标表及相应 ARCGIS 面文件；土地利用现状图、规划图；涉及占用永久基本农田的还应提供占用永久基本农田补划图；

4. 建设项目所在地县级以上自然资源主管部门出具的初审意见（意见中说明是否符合当地土地利用总体规划；说明是否涉及占用自然保护区、地质灾害等情况）；

5. 项目涉及敏感区域（自然保护区、风景名胜区等特定管辖区域）或敏感事项（涉及社会安全、环境风险、易燃易爆危险品等）的，提交有批准权限的行业管理部门出具同意的意见；

6. 建设项目用地涉及修改土地利用总体规划的，出具规划修改方案；涉及占用永久基本农田的，出具规划修改暨永久基

本农田补划方案及现场踏勘论证报告（加盖公章）；涉及占用耕地需踏勘的提供建设项目占用耕地现场踏勘论证报告（加盖公章）；

7. 土地分类面积表；项目用地范围拐点坐标；涉及占用永久基本农田的还需提供占用永久基本农田的拐点坐标、补划永久基本农田拐点坐标；坐标格式为符合“一张图”要求格式内容的 TXT 电子文件。

附件 5

建设用地规划许可证申请表

申请事项	☐ 建设用地规划许可 ☐ 临时建设用地规划许可			
建设项目名称		项目审批机关		
建设地址		项目审批权限		
建设项目用地预审与选址意见书编号				
出让合同编号				
申请用地面积		土地取得方式		
用地四至范围	东至： 南至：	范围内用地权属及拆迁情况	权属单位	家
	西至： 北至：		拆迁总户数	户
	地形图（附红线范围）		拟拆迁建筑面积	
项目单位		统一社会信用代码		
法定代表人		身份证号码		
通讯地址				
电子邮件				
联系电话	申请经办人手机：		固定电话：	
填写须知： 1、根据有关法律规定，行政相对人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得行政许可的，将依法予以撤销。 2、行政相对人有权进行陈述和申辩。申请人可以在我单位作出行政许可（或行政处罚）决定之前向我单位提交书面陈述申辩意见。		行政相对人承诺： 我单位对本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。如因虚假而引致的法律责任，概由本申请人承担，与审批机关无关。		

附件 6

建设用地规划许可证申报材料清单

一、以划拨方式取得土地使用权的

1. 建设用地规划许可证申请表；
2. 建设项目批（核）准文件；
3. 建设项目用地预审与选址意见书（新增建设用地的提交）。

二、以出让方式取得土地使用权的

1. 建设用地规划许可证申请表；
2. 建设项目批（核）准、备案文件；
3. 项目四至范围（附图）、用地权属及拆迁情况；
4. 国有建设用地使用权出让合同。

