

温州市自然资源和规划局文件

温资规〔2020〕92号

温州市自然资源和规划局关于开展 自然资源和规划“五多合一”改革的通知

各县（市、区、功能区）自然资源和规划主管部门，市局机关各处（室、局）、市森林公安局、直属各事业单位：

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）、《浙江省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（浙自然资规〔2020〕2号）精神，为深化“放管服”改革，优化营商环境，提高政务服务水平，在贯彻落实“多审合一、多证合一”改革的基础上，结合温州实际，进一步扩展为“五多合一”（多规合一、多审合一、多证合一、多测合一、多验合一）改革，现将有关事项通知如下：

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，牢固树立新发展理念，以推进政府治理体系和治理

能力现代化为目标，以更好更快方便企业和群众办事为导向，全面落实国家、省关于持续深化推进自然资源和规划审批制度改革要求，全面推进我市自然资源和规划“五多合一”事项合并办理。要求一个合并的审批事项，提供一个办理流程，整合一张申请表单，统一一套申报材料，推行一次技术论证，颁发一本许可证书，同步实行网上申报，大幅度缩减办理环节、办理材料、办理时限，实现规划用地审批提速提效，不断提升企业、群众、基层的获得感。

二、实施步骤

自然资源和规划“五多合一”改革，采取试点单位先行、经验总结提升、全面推广实施等三个步骤。

温州市自然资源和规划局龙湾分局、龙港市自然资源与规划建设局为试点单位先行实施。试点单位应加快落实本通知精神，扎实推进试点工作，早日取得试点成果。其他非试点单位，结合实际情况，对实施条件成熟的改革事项，同步开展实施。

三、时间安排

6月底前，完成试点工作动员部署。

8月底前，完成探索实施工作，形成经验总结。

9月底前，完成试点工作总结提升，全面推广实施。

12月底前，全市基本实现自然资源和规划“五多合一”事项合并办理。

四、责任分工

自然资源和规划“五多合一”改革，涉及多规合一、综合测

绘、信息化等多领域的综合改革，市局机关各处室和直属单位要通力合作，共同推进。

市局局长担任总指挥，市局审批分管领导担任副总指挥，负责部署、协调和推进工作。

市局行政审批处牵头抓总，负责改革任务的分解、实施方案的汇总把关，协调各实施单位工作，推进“多审合一、多证合一、多验合一”改革方案的实施。

市局建设用地规划处负责改革的城乡规划实施政策和技术标准的拟订。

市局总体规划处负责“多规合一”改革推进工作。

市局测绘地理信息处负责“多测合一”改革推进工作。

市局政策法规处负责改革的合法合规性审查。

市自然资源和规划信息中心负责改革的信息化支撑工作。

各县（市、区）自然资源和规划主管部门积极参与改革方案制定、改革实施和经验总结。

五、改革方案

自然资源和规划“五多合一”改革分为九大部分内容组成，分别制订实施方案：

- 1.构建“多规合一”国土空间规划体系实施方案
- 2.优化建设项目规划选址与用地预审实施方案
- 3.建设项目规划选址和用地预审“多评合一”实施方案
- 4.建设项目用地规划许可和批准合并办理实施方案
- 5.分类实行建设工程规划许可实施方案

- 6.规范乡村建设规划许可实施方案
- 7.推进建设项目“多测合一”综合测绘改革实施方案
- 8.工程竣工规划核实和用地复核验收合并办理实施方案
- 9.规范“多证合一”许可证发放实施方案

六、保障落实

自然资源和规划“五多合一”改革，是今年改革的重点、亮点工作，各县（市、区、功能区）局（分局）要高度重视，召开专题会议研究部署，落实责任，扎实推进，确保取得实效。要及时上报改革工作进展、存在的问题和困难以及取得的经验成效，并总结提升改革成果。市局将对改革中的亮点工作和先进事迹予以通报表扬。

附件：自然资源和规划“五多合一”改革实施方案

温州市自然资源和规划局

2020年6月12日

附件：

自然资源和规划“五多合一”改革 实施方案

目 录

1.构建“多规合一”国土空间规划体系实施方案	- 6 -
2.优化建设项目规划选址与用地预审实施方案	- 9 -
3.建设项目规划选址和用地预审“多评合一”实施方案	- 22 -
4.建设项目用地规划许可和批准合并办理实施方案	- 27 -
5.分类实行建设工程规划许可实施方案	- 35 -
6.规范乡村建设规划许可实施方案	- 42 -
7.推进建设项目“多测合一”综合测绘改革实施方案	- 52 -
8.工程竣工规划核实和用地复核验收合并办理实施方案	- 56 -
9.规范“多证合一”许可证发放实施方案	- 65 -

构建“多规合一”国土空间规划体系 实施方案

为落实深化“放管服”改革和优化营商环境的要求，推进“五多合一”改革，构建我市“多规合一”国土空间规划体系，制订本实施方案。

一、总体目标

为深入落实省自然资源厅工作要求，以建成全市国土空间规划“一张图”为目标，在国土空间基础信息平台的基础上，以第三次国土调查成果为基础，整合国土空间规划编制所需的各类空间关联数据，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的一张底图，作为国土空间规划编制的工作基础。依托平台，以一张底图为基础，整合叠加各级各类国土空间规划成果，实现各类空间管控要素精准落地，为统一国土空间用途管制、强化规划实施监督提供法定依据，为建立健全规划动态监测评估预警和实施监管机制提供信息支撑，实现“多规合一”。

二、工作要求

以国土空间总体规划批复前后分为两个阶段开展相关工作。

1.在温州市及各县市国土空间总体规划批复之前，为保障过渡期内规划的平稳运行，充分发挥规划期限内土地利用总体规划、城市总体规划及各空间规划对建设项目的指导，利用“多规

合一”业务协同平台，在项目前期谋划阶段深入开展空间规划符合性审查。市级政府投资重大项目进入“多规合一”业务协同平台进行项目策划。

2.开展温州市国土空间规划编制工作，同步开展国土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设。待温州市国土空间总体规划获批后，正式启用国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，整合叠加各级各类国土空间规划成果，实现各类空间管控要素精准落地，真正实现“多规合一”的目标。

三、时间安排

我市“多规合一”体系构建总体上分为以下三个阶段：

1.启动部署阶段（2020年6月-7月）

结合温州市国土空间总体规划编制的初步成果，启动市国土空间规划“一张图”实施监督信息系统平台建设工作，完成平台建设方案，并开展需求分析工作。

在7月底前，将符合要求的现行主要规划数据成果、2019年度全市现状评估成果数据等一张底图相关成果数据接入本级国土空间基础信息平台。

2.重点突破阶段（2020年8月-2021年2月）

深入开展需求分析及系统总体设计工作，进行系统主体功能开发，上联国家级和省厅系统，有序进行各子系统的开发。

结合温州市国土空间总体规划的中间成果，2020年10月底，完成部分试点区县、乡镇的国土空间总体规划数据汇交检

验及配套工具的功能测试。

2021年2月底,基本完成市级国土空间总体规划成果入库,基本完成温州市国土空间“一张图”实施监督信息系统开发,进入试运行阶段。

3.深化完善阶段(2021年3月-12月)

根据试运行情况,逐步完善温州市国土空间规划“一张图”数据建设、指标模型库建设和系统功能建设,组织项目验收工作。

结合浙江省关于市县国土空间规划工作要求和温州市国土空间总体规划编制进度,2021年6月底,完成县级国土空间总体规划成果数据入库。

2021年12月底,完成乡镇级国土空间总体规划成果数据入库。

优化建设项目规划选址与用地预审 实施方案

2019年，根据省政府关于“深化企业投资项目审批制度改革，探索用地预审和规划许可审批制度改革”要求、省自然资源厅《关于全面推行建设项目规划选址和用地预审合并办理的实施意见》精神，我局出台了《温州市自然资源和规划局建设项目规划选址和用地预审合并办理工作方案》（温资规发〔2019〕52号）。该工作实施以来，基本完成了项目规划选址和预审的合并工作。根据“多审合一、多证合一”的深化改革要求，优化建设项目规划选址与用地预审，制订本实施方案。

一、实施新的选址和用地预审分级审批制度

1.认真落实浙江省承接国家委托用地审批权试点实施方案。涉及新增建设用地，并且是承接国家委托审批的项目，由县（市、区）自然资源和规划主管部门受理建设项目规划选址和用地预审申请，县（市、区）自然资源和规划主管部门开展实质性审查并提出初审意见，市自然资源和规划主管部门提出复核意见，报省自然资源厅审批。用地预审权限仍在自然资源部的，建设单位向项目所在地自然资源和规划主管部门提出申请，由当地自然资源和规划主管部门受理，经省自然资源厅审查同意后报自然资源部。

通过用地预审后，按照有关规定由省自然资源厅或当地自然资源和规划主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。

2.除跨市行政区域的和用地预审权限在自然资源部的建设项目外，国务院、省政府、市人民政府及其投资主管部门批准、核准、备案的建设项目，以及跨县（市、区）行政区域的建设项目，由市自然资源和规划局核发建设项目用地预审与选址意见书；县（市、区）投资主管部门批准、核准、备案的建设项目，以及已明确权限下放和委托的事项，由县（市、区）自然资源和规划主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。

3.需由市自然资源和规划局核发建设项目用地预审与选址意见书的，建设单位应向项目所在地自然资源和规划主管部门提出申请，由属地自然资源和规划主管部门受理。项目位于县（市）范围的，由县级自然资源和规划主管部门进行实质性审查和提出初审意见，并出具相关附图附件，上报市局审定核发；项目位于市区范围内的，按原选址工作职责分工，直接由直属分局核发或初审后上报市局审定核发。

分级审批的流程详见本方案附件 1。县级上报市级选址、预审的材料清单及要求详见本方案附件 2。

二、规范涉风景名胜区和自然保护地建设项目审批

1.范围核实。承办建设项目用地预审与选址意见书的自然资源和规划主管部门应向林业主管部门核实建设项目是否涉及风景名胜区、自然保护区。已实现自然资源和规划主管部门、林业主管部门机构合并的，开展本单位内部核实。建设项目用地预审与选址意见书承办处（科）室自行核实，情况复杂的，应书面征询相应主管处（科）室核实是否涉及风景名胜区、自然

保护区。

范围核实的办理流程，详见本方案附件 3。涉及风景名胜区、自然保护地的内部联系单，详见本方案附件 4。

2.涉风景名胜区建设项目。涉及国家级风景名胜区的重大建设项目，由市自然资源和规划局核发建设项目用地预审与选址意见书；涉及省级风景名胜区的重大建设项目，由项目所在地市、县（市）自然资源和规划主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。涉及风景名胜区的建设项目，申报前应报经林业主管部门“风景名胜区建设活动审批”事项审核同意。

重大建设项目范围按照《浙江省风景名胜区条例》有关规定认定。不再单独设置“涉及风景名胜区建设项目选址审批”事项，统一归入“建设项目用地预审与选址审批”事项。

风景名胜区内重大建设项目活动审批事项按照浙江省林业局《关于规范风景名胜区内重大建设项目活动审批事项的通知》（浙林保〔2019〕97号）要求执行。位于市、县人民政府所在地城镇开发边界（或城市中心城区总体规划用地范围）内的风景名胜区内重大建设项目活动审批，由市自然资源和规划局受委托实施；位于市、县人民政府所在地城镇开发边界（或城市中心城区总体规划用地范围）外的风景名胜区内重大建设项目活动审批，仍按原规定报省林业局审批。

省级风景名胜区内重大建设项目，位于市、县人民政府所在地城镇开发边界（或城市中心城区总体规划用地范围）内的，且按规定由县（市、区）自然资源和规划主管部门核发建设项

目用地预审与选址意见书的，建设活动审批委托属地县（市、区）林业主管部门实施。

风景名胜区内一般建设项目由属地林业主管部门审核，出具意见后，依照相关法规规定办理后续规划用地手续，无需开展专门的建设项目活动审批事项。

3.涉自然保护区建设项目。建设项目涉及自然保护区的，核发建设项目用地预审与选址意见书的自然资源和规划主管部门征得同级林业主管部门同意后方可办理。

已实现自然资源和规划主管部门、林业主管部门机构合并的，建设项目用地预审与选址意见书承办处（科）室应征得自然保护地主管处（科）室同意意见后方可办理；承办建设项目用地预审与选址意见书承办处（科）室同时负责自然保护区建设项目审核的，承办处（科）室应核实建设项目是否符合自然保护区有关要求，符合要求方可办理。

其中，建设项目涉及国家级森林和野生动物类型自然保护区的，申报前应先报经国家林业和草原局“在林业部门管理的自然保护区建立机构和修筑设施审批”事项审核同意后方可办理；涉及省级森林和野生动物类型自然保护区的，申报前应先报经省林业局“在林业部门管理的自然保护区建立机构和修筑设施审批”事项审核同意后方可办理。

4.项目联办。有条件的地方可将“风景名胜区建设活动审批”和“建设项目用地预审与选址审批”设定为联办事项。“风景名胜区建设活动审批”事项审核同意前，不得核发建设项目用地预审

与选址意见书。

联办适用范围：国家级、省级风景名胜区内重大建设项目，位于市、县人民政府所在地城镇开发边界（或城市中心城区总体规划用地范围）内的，且按规定由市自然资源和规划主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书的，由属地自然资源和规划主管部门同时受理、审核后，转报市局实行联办。省级风景名胜区内重大建设项目，位于市、县人民政府所在地城镇开发边界（或城市中心城区总体规划用地范围）内的，且按规定由县（市、区）自然资源和规划主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书的，由县（市、区）自然资源和规划主管部门组织联办。

大力压缩办理时限：风景名胜区建设活动审批规定办理时间 20 个工作日、改革后建设项目用地预审与选址审批办理时间 5 个工作日。采用联办后，原则上联办事项办理时间压缩在 13 个工作日。

“风景名胜区建设活动审批”和“建设项目用地预审与选址审批”联办流程图详见附件 5。

三、进一步加强选址和预审技术论证工作

需要对事关重大城乡空间布局建设项目、修改土地利用总体规划、出具耕地保护暨占用和补划永久基本农田踏勘论证、节地评价报告的，不再单独组织技术论证，将规划选址论证报告、耕地保护暨占用和补划永久基本农田踏勘论证、节地评价报告和修改土地利用总体规划方案进行归并，开展一次性技术

论证，统一编制一个论证报告，即“多评合一”论证报告。建设项目不涉及新增建设用地和土地预审论证的，仍按照现行的相关规定执行。具体按《建设项目规划选址和用地预审“多评合一”实施方案》要求执行。

四、特定情况下的办理要求

1.使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不需办理用地预审，只审查规划选址情况，审查通过后，出具审查意见，不再核发建设项目用地预审与选址意见书。

2.非划拨用地的建设项目，不需办理规划选址审批，需要办理用地预审的，只审查用地预审情况，审查通过后，核发建设项目用地预审与选址意见书。

3.已获得选址意见书但尚未获得用地预审意见的建设项目，建设单位申请办理建设项目用地预审与选址意见书的，只需提交用地预审相关材料，审查通过后，收回原选址意见书，核发建设项目用地预审与选址意见书。

4.用地预审意见在有效期内的，选址意见书延续次数未超过2次的建设项目，申请办理选址意见书延期的，只需提交选址意见书延期相关材料，审查通过后，收回原选址意见书，核发建设项目用地预审与选址意见书，有效期与原用地预审意见有效期一致。

五、其他

1.申请材料和流程。建设项目用地预审与选址意见书的申请材料，申报、公示、论证、审查等基本要求按照浙江省自然资

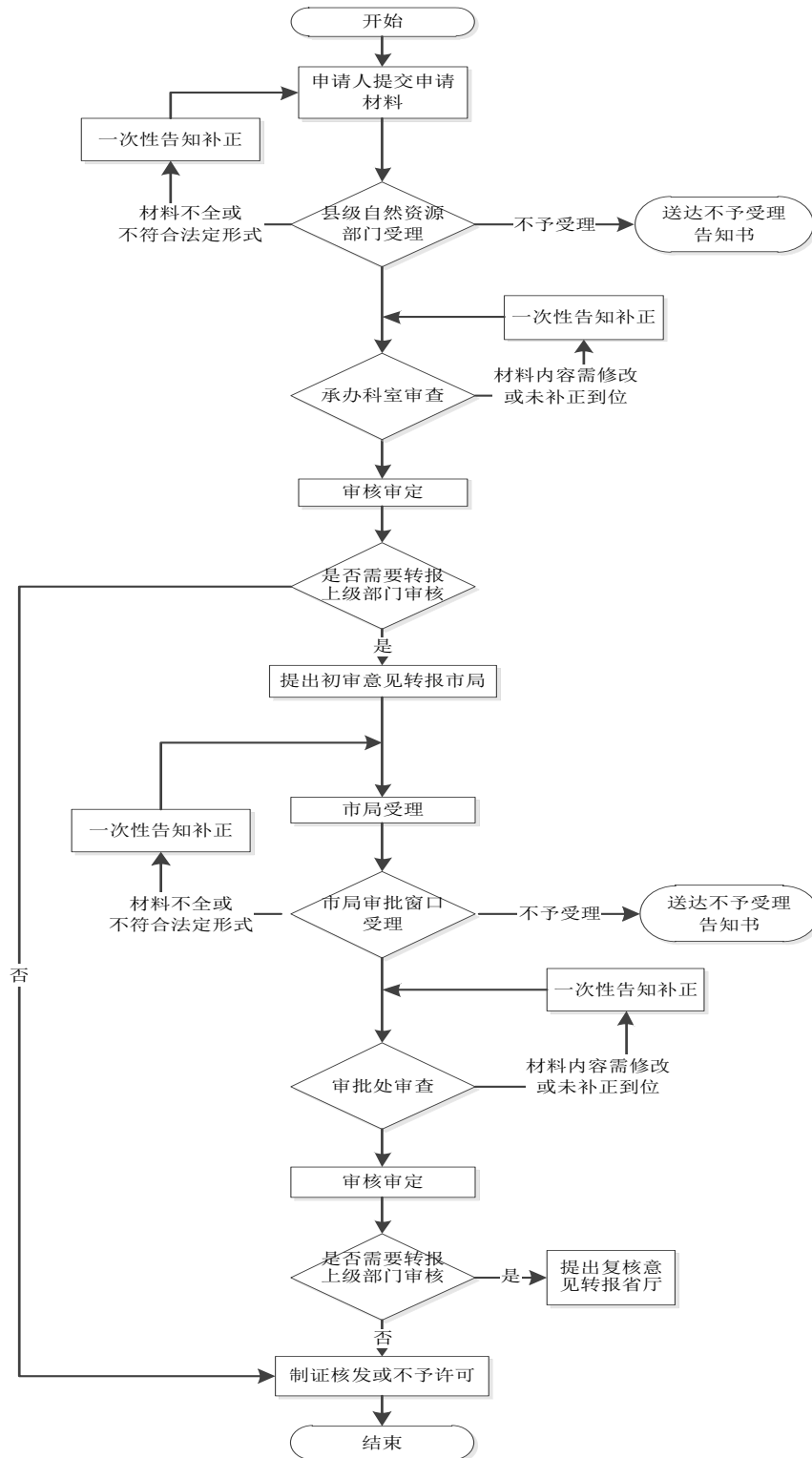
源厅有关文件办理。若有调整的，以“浙江省投资项目在线监管平台 3.0 版”设定的内容为准。

2.制证标准和附图附件。建设项目用地预审与选址意见书正本编号按照自然资源部规定的规则执行；附件记载的建设用地要求包括规划选址和用地预审两方面内容，可以明确规划条件的，应当依据法定规划明确规划设计条件；附图以经脱密处理的数字线划地形图为底图，比例尺不低于 1:2000，线性工程可分幅出图，附图中应标明界址点坐标。附件还应包括《用地预审告知单》（详见《规范“多证合一”许可证发放实施方案》附件 1）。

- 附件：1.选址、预审分级审批流程图
- 2.县级上报市级选址、预审的材料清单
- 3.核查建设项目是否涉及风景名胜区、自然保护区的
协办流程图
- 4.风景名胜区、自然保护区审核联系单
- 5.“风景名胜区建设活动审批”和“建设项目用地预审
与选址审批”联办流程图

附件 1

选址、预审分级办理流程图



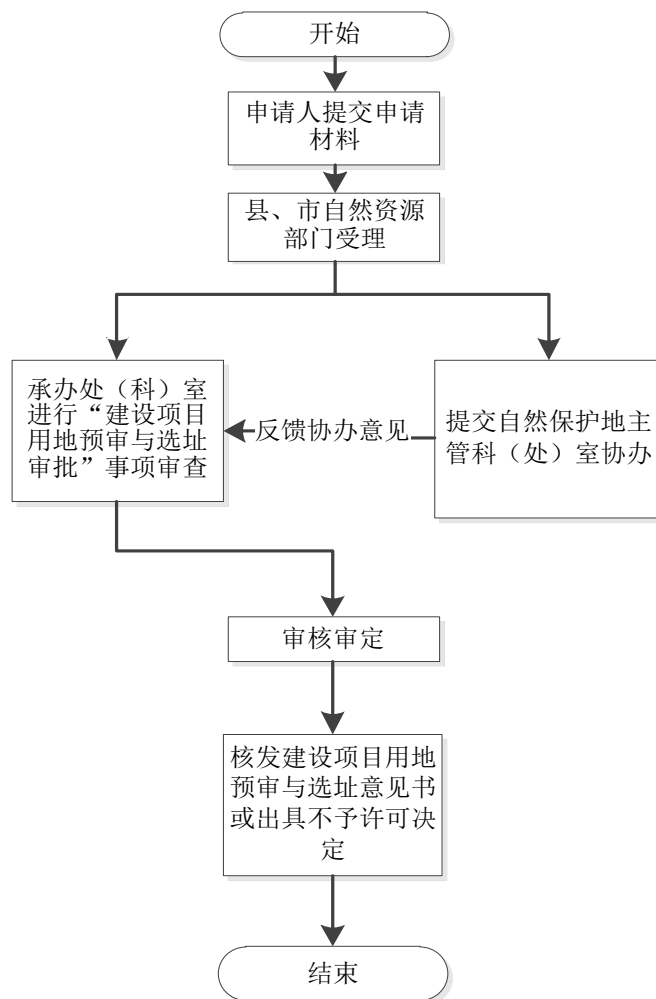
附件 2

县级上报市级选址、预审的材料清单

序号	材料名称	材料来源	是否必要
1	建设项目规划选址和用地预审申请表	申报者提交	是
2	建设项目用地预审申请报告（报部项目需提供）	申报者提交	否
3	建设项目建设依据（项目赋码信息、项目列入相关规划文件或者相关产业政策文件等）	申报者提交或数据共享	是
4	建设项目拟选址红线界限图（提供土地勘测定界技术报告及图件）	申报者提交	是
5	标明项目位置的国土空间规划总图（含城市总体规划、县（市）域总体规划总图，空间管制规划图、乡（镇）土地利用总体规划局部图）、土地利用现状图及其他相关图件	内部共享	是
6	需要组织技术论证的，提供论证报告（含规划选址、踏勘论证、节地评价）	申报者提交	否
7	项目用地边界拐点坐标表，占用和补划永久基本农田的还需提供占用和补划永久基本农田拐点坐标（2000 国家大地坐标系）	申报者提交或数据共享	否
8	建设项目用地需要修改土地利用总体规划的，应提供土地利用总体规划修改方案（占用永久基本农田的还应提供永久基本农田补划方案）	申报者提交或数据共享	否
9	建设单位营业执照或组织机构代码证	数据共享	是
10	县级自然资源主管部门建设项目用地预审与选址初审意见	内部共享	是

附件 3

核查建设项目是否涉及风景名胜 区、自然保护区的协办流程图



注:

- 1、涉林的风景区建设活动审批、自然保护区审核都同一承办处(科)室的,不需协办。
- 2、该流程图重点展示协办流程,不展示不予受理、补正、退办、转报上级审批等程序。

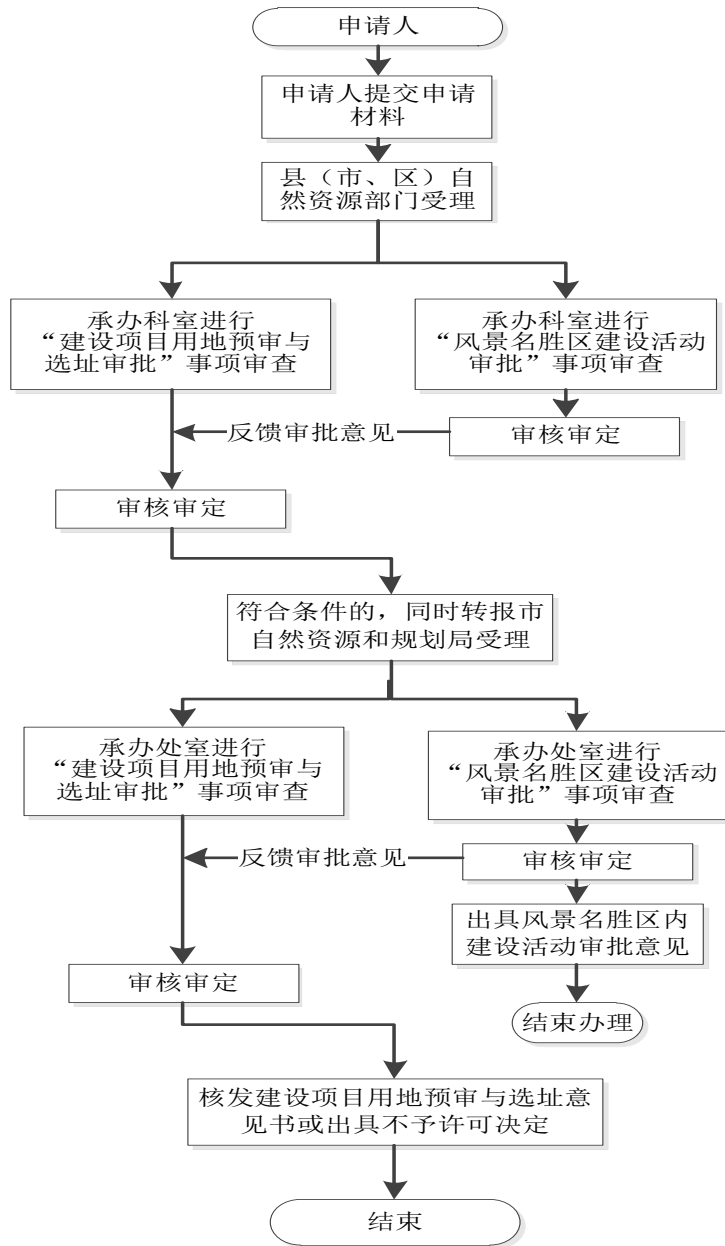
附件 4

风景名胜区、自然保护区审核联系单

建设单位	
项目名称	
用地位置	
用地性质	
拟建设规模	
<p>请自然保护地和森林管理处审核项目是否涉及风景名胜区、自然保护区，涉及自然保护区的是否同意占用。</p> <p style="text-align: right;">行政审批处 年 月 日</p>	
自然保护地和森林管理处反馈意见	<p style="text-align: right;">自然保护地和森林管理处 年 月 日</p>
备注	

附件 5

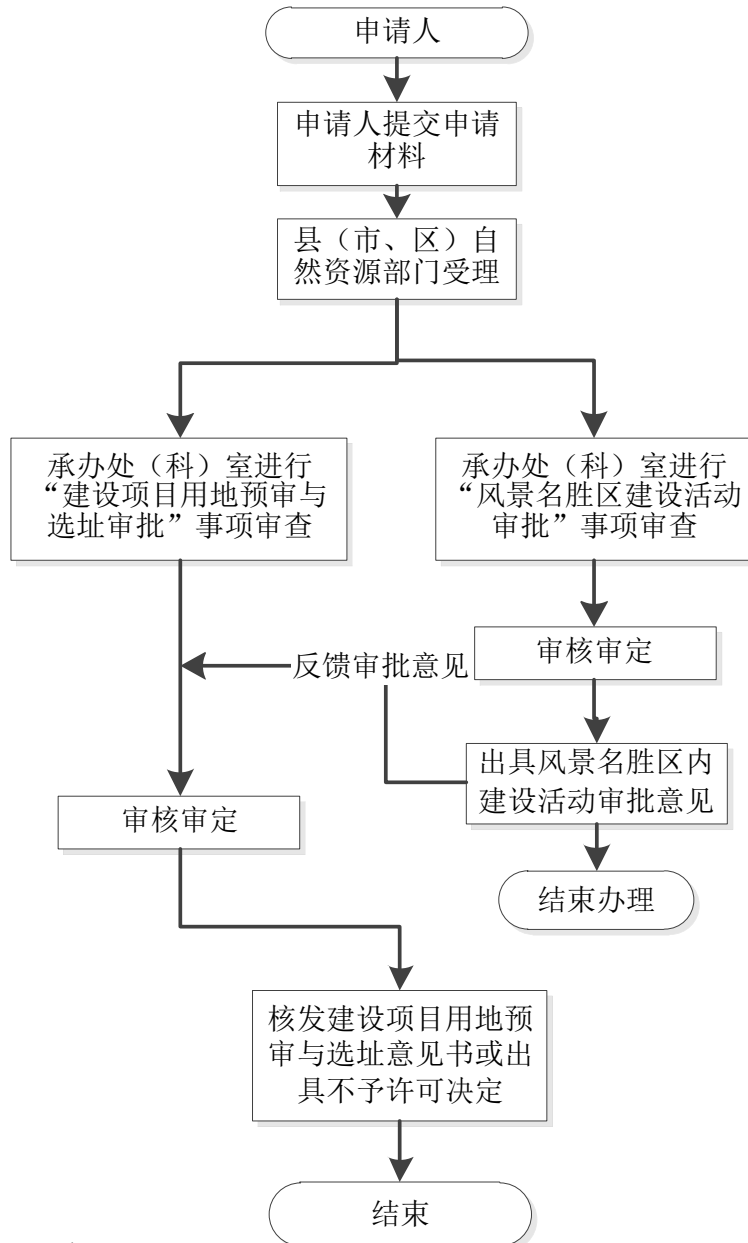
建设项目涉及风景名胜区的联
办流程图(1)



注:

- 1、适用范围:国家级、省级风景名胜区内重大建设项目,位于市、县人民政府所在地城镇开发边界(或城市中心城区总体规划用地范围)内的,且按规定由市自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书的
- 2、该流程图重点展示联办流程,不展示不予受理、补正、退办等特殊程序。

建设项目涉及风景名胜区的联 办流程图(2)



注：

- 1、适用范围：省级风景名胜区内重大建设项目，位于市、县人民政府所在地城镇开发边界(或城市中心城区总体规划用地范围)内的，且按规定由县(市、区)自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书的。
- 2、该流程图重点展示联办流程，不展示不予受理、补正、退办审批等程序。

建设项目规划选址和用地预审“多评合一” 实施方案

按照《浙江省自然资源厅关于全面推行建设项目规划选址和用地预审合并办理的实施意见》（浙自然资规〔2019〕2号）有关规定，建设项目规划选址和用地预审合并办理，需进一步落实建设项目规划选址和用地预审“多评合一”工作，规范和加强“多评合一”论证报告编制工作，现根据有关法律法规和规范、标准，结合我市实际，制定本方案。

一、工作目标

根据相关规定，需要修改土地利用总体规划、出具耕地保护暨占用和补划永久基本农田踏勘论证、节地评价报告的，不再单独组织技术论证，将规划选址论证报告、耕地保护暨占用和补划永久基本农田踏勘论证、节地评价报告和修改土地利用总体规划方案进行归并，开展一次性技术论证，统一编制一个论证报告，即“多评合一”论证报告。

二、适用范围

以下类型的建设项目需要编制“多评合一”论证报告，建设项目不涉及新增建设用地的除外。

1.对城乡空间布局有重大影响的建设项目。区域性的交通、通讯、能源、电力、水利、供水等基础设施项目；重大危险品、化学品仓储类项目；大型污水、垃圾处理类环卫设施类项目；

大学、体育场馆、综合医院等重大公共设施类项目。

2.所适用国土空间规划依据不足,需要论证的建设项目。如:需要修改国土空间规划,进行局部调整的项目;需要对国土空间规划进行深化、明确经济技术指标的项目。

3.涉及穿越或占用生态保护红线的交通、能源等线性工程和军事设施等特殊建设项目。

4.允许纳入用地预审受理范围的占用永久基本农田及占用耕地规模较大的重大建设项目。

5.自然资源和规划主管部门认为其他需要进行论证的建设项目。

三、论证重点

1.建设项目是否符合国土空间规划,是否对国土空间规划确定的空间布局有重大影响;

2.建设项目是否符合相应的分区准入和用途转用要求;

3.建设项目是否穿(跨)越或占用生态保护红线,以及确实不可避免的论证分析;

4.建设项目是否占用耕地和永久基本农田,占用和补划永久基本农田踏勘论证分析;

5.建设项目选址方案比选及合理性分析;

6.用地规模合理性分析(如建设项目为缺失土地使用标准或确需突破土地使用标准的,需进行节地评价)。

四、编制管理

建设单位应当委托具有乙级及以上城乡规划编制资质和准乙级及以上土地规划编制资质的单位承担“多评合一论证报告”的具体编制工作，允许两个单位组成一个联合体共同参与编制工作。论证报告编制单位不满足资质条件，不得组织论证报告审查。

“多评合一”论证报告的编制内容和深度应满足《浙江省建设项目规划选址和用地预审论证报告编制技术指南(试行)》(浙自然资厅〔2019〕747号)的相关要求。

五、论证流程

(一) 县级项目

由县级自然资源和规划主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。

1.各地自然资源和规划主管部门在接到建设项目用地预审与选址申请时，应对该项目是否需要开展“多评合一”论证作出明确要求，并指导建设单位开展相应论证报告的编制。

2.需开展“多评合一”技术论证的项目，由业主委托具备资质的中介机构进行论证，编制《××项目规划选址和用地预审论证报告》。

3.由负责核发该项目用地预审与规划选址意见书的自然资源和规划主管部门组织论证报告的评审工作，组织部门、专家召开审查会，出具审查意见。

4.论证报告部门及专家审查会通过，如论证报告内容涉及

城乡空间重大布局、国土空间局部修改、国土空间规划深化内容的，还需报县级人民政府批准。经批准后，正式受理该项目，并按程序核发建设项目用地预审与选址意见书。

5.论证报告不涉及上条所列内容的，按程序受理和核发建设项目用地预审与选址意见书。

（二）市级项目

由市自然资源和规划主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。

1.项目所在地县级自然资源和规划主管部门在接到建设项目用地预审与选址申请时，应对该项目是否需要开展“多评合一”论证作出明确，并指导建设单位开展相应论证报告的编制。

2.需开展“多评合一”技术论证的项目，由业主委托具备资质的中介机构进行论证，编制《××项目规划选址和用地预审论证报告》。

3.县级自然资源和规划主管部门对论证报告进行初审，出具初审意见，转报市自然资源和规划主管部门组织论证报告的评审工作。

4.市自然资源和规划主管部门组织论证报告的评审，召开部门、专家审查会，出具审查意见。

5.论证报告部门及专家审查通过后，如论证报告内容涉及城乡空间重大布局、国土空间局部修改、国土空间规划深化内容的，且项目位于市区范围的，报市人民政府批准。经批准后，

正式受理该项目，并按程序核发建设项目用地预审与选址意见书。

6.论证报告不涉及上条所列内容的，按程序受理和核发建设项目用地预审与选址意见书。

建设项目用地批准和规划许可合并办理 实施方案

为推行规划用地“多审合一、多证合一”改革，将建设项目用地批准和规划许可合并办理，制订本实施方案。

一、改革目标

将建设项目（不含单独选址建设项目，下同）用地批准和用地规划许可事项合并办理，将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并，自然资源和规划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。

二、分类办理

1.以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位可向建设项目所在地市、县（市）自然资源和规划主管部门提出建设用地规划许可和用地批准联办申请。经有建设用地批准权的人民政府批准后，市、县（市）自然资源和规划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。涉及新增建设用地的建设项目，按有关规定依法办理土地转用、征收审批手续，经批准后方可办理建设用地规划许可证和国有土地划拨决定书。

2.以协议出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位可向建设项目所在地市、县（市）自然资源和规划主管部门提出建设用地规划许可和用地批准联办申请。经有建设用地批

准权的人民政府批准后，市、县（市）自然资源和规划主管部门与建设单位同步签订国有建设用地使用权出让合同（规划条件纳入出让合同）、同步核发建设用地规划许可证。涉及新增建设用地的建设项目，按有关规定依法办理土地转用、征收审批手续，经批准后方可办理国有建设用地使用权出让合同和建设用地规划许可证。

3.以招拍挂出让方式取得国有土地使用权的建设项目，市、县（市）自然资源和规划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。建设单位在取得建设项目批准、核准、备案文件和签订国有建设用地使用权出让合同后，向市、县（市）自然资源和规划主管部门领取建设用地规划许可证。允许备案类建设项目在签订国有建设用地使用权出让合同时，同步办理建设用地规划许可证和备案手续。

4.以上三类供地方式的建设项目，鉴于供地审批已经市政府委托区政府审批，合并后事项由分局办理，用地经区政府受委托批准后，分局予以发放有关证书。

三、办理要求

将原《建设用地申请表》《建设项目用地规划申请表》整合为《建设用地批准、规划许可申请表》，并按照要求整合申报材料目录清单。事项办理时限为 10 个工作日（不含公示、政府审批时间），在投资项目在线审批监管平台 3.0 上办理。

各地自然资源和规划主管部门，要协调同级住建部门，依据有关法律法规和审批改革文件，在办理施工许可证时，应把项目的建设用地批准手续和工程规划许可证作为前置条件。

- 附件：1.建设用地批准、规划许可的申请材料（划拨和协议出让）
- 2.建设用地批准、规划许可申请表
- 3.建设用地批准、规划许可申请表流程图

附件 1

建设用地批准、规划许可的申请材料（划拨和协议出让）

序号	材料名称
1	具体建设项目用地审批和规划许可申请表
2	实地踏勘表
3	建设项目用地预审和规划选址意见、拟出让地块的规划条件（含所附红线图）
4	项目批准、核准或备案文件
5	压覆矿、地质灾害文件
6	勘测定界技术报告书、勘测定界图
7	建设项目总平面布置图（1：500 或 1：1000）
8	建设单位法人资格证明包括统一社会信用代码、营业执照、法定代表人身份证
9	委托办理的提供授权委托书、受委托人身份证
10	土地价格评估报告及会审意见（协议出让）
11	农转用资料及实施到位的证明；存量建设用地资料及补偿到位的资料
12	涉及违法用地补办的提供行政处罚到位证明及同意补办意见
13	涉及低效用地再开发的纳入数据库和专项规划、经政府批复的再开发地块改造方案
14	涉及环保、水利、农林（林地审核意见）等相关部门同意意见

附件 2

建设用地批准、规划许可申请表

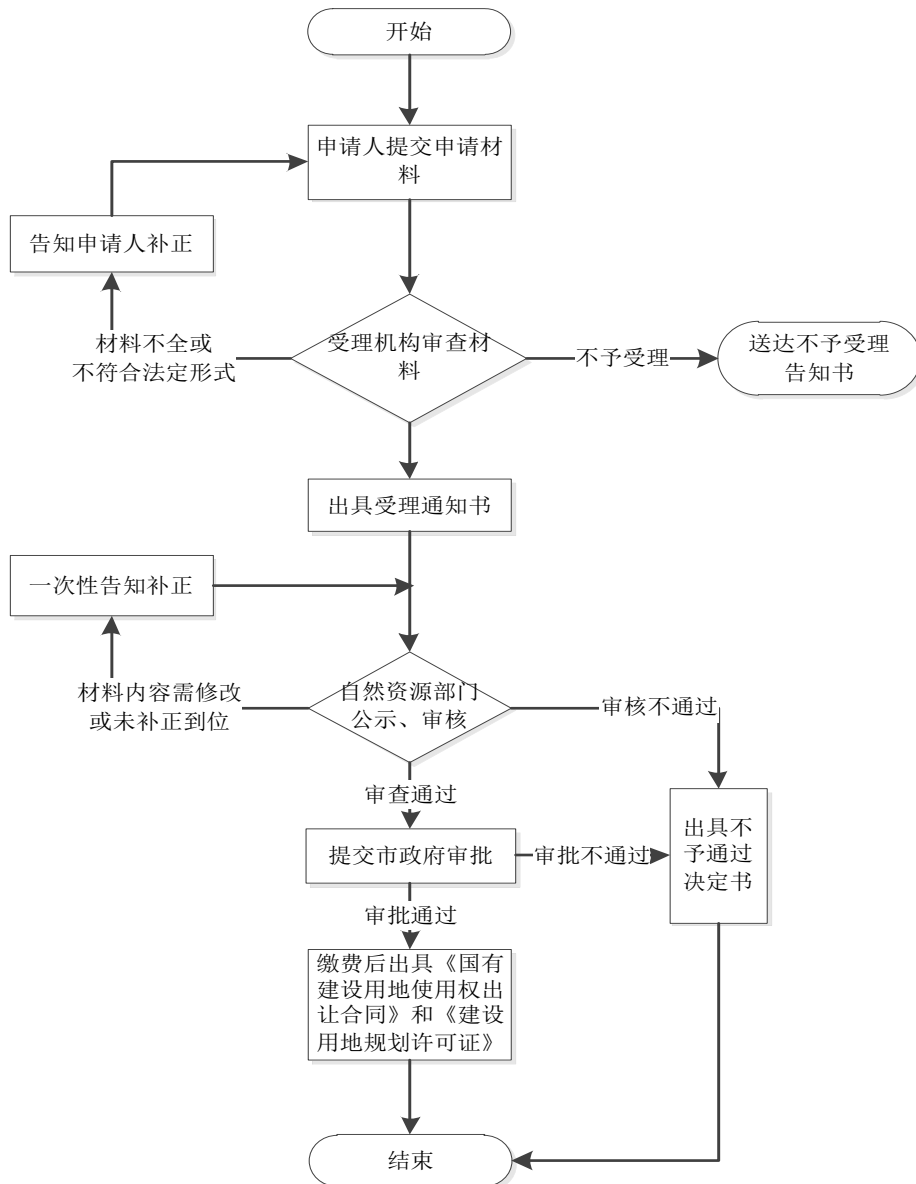
单位：公顷

建设用地申请单位（盖章）				
建设项目名称				
项目投资代码				
联系人		联系电话		
建设用地 预审报告	预审机关		预审报告文号	
地质灾害危险性评估报告	预审机关		预审报告文号	
可行性研究 报告	批准机关	批准时间	批准文号	建设规模
工程初步设计	批准机关	批准时间	批准文号	建设规模
工程建设工期				
申请用地面积		其中：耕地面积		
功能分区（公顷）	序号	名称	用地面积	容积率
以下由自然资源和规划部门填写				
占用基本农田面积			占用标准农田面积	
补充耕地方式			基本农田补划方式	
标准农田补建方式				

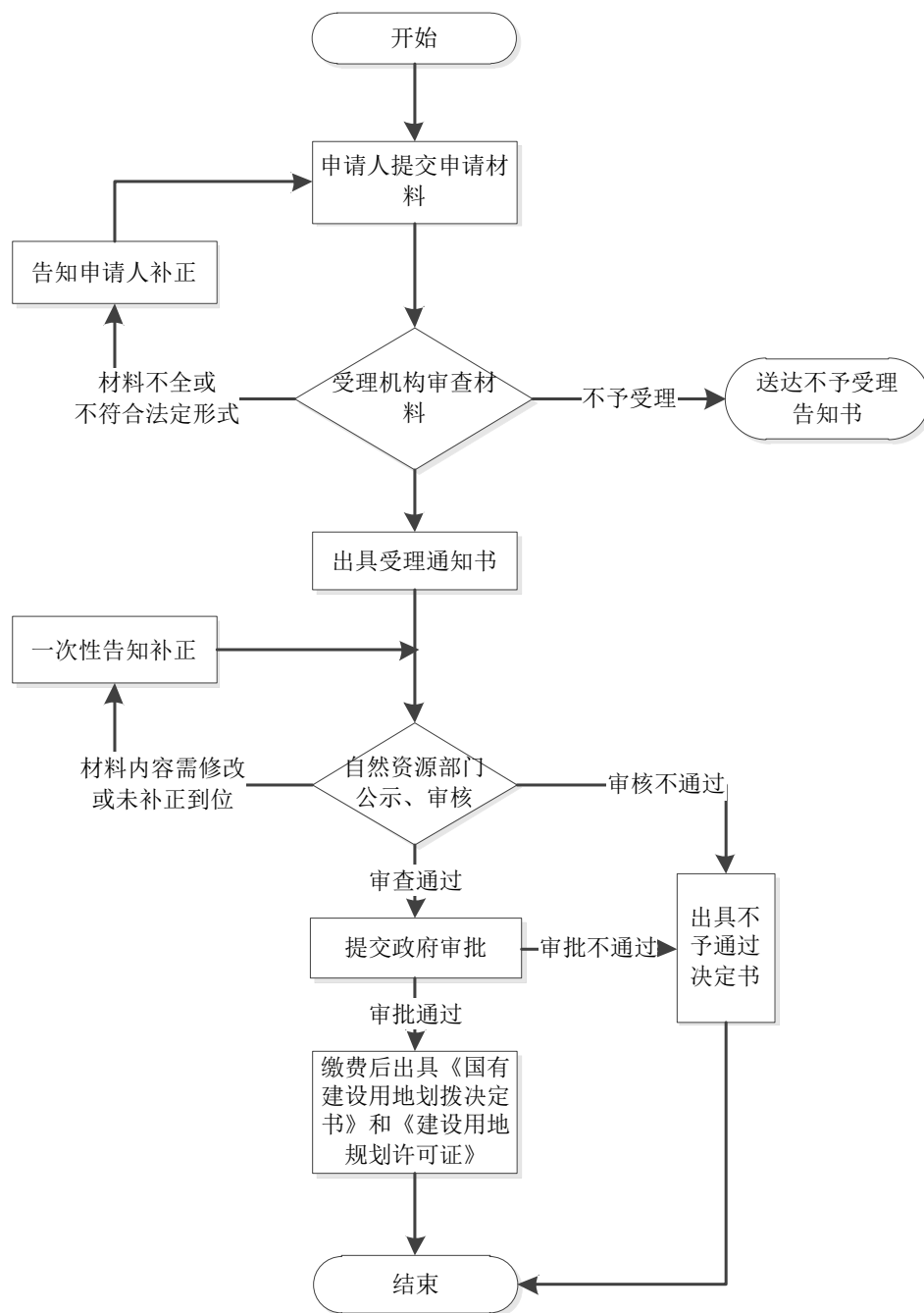
附件 3

建设用地批准、规划许可申请表流程图

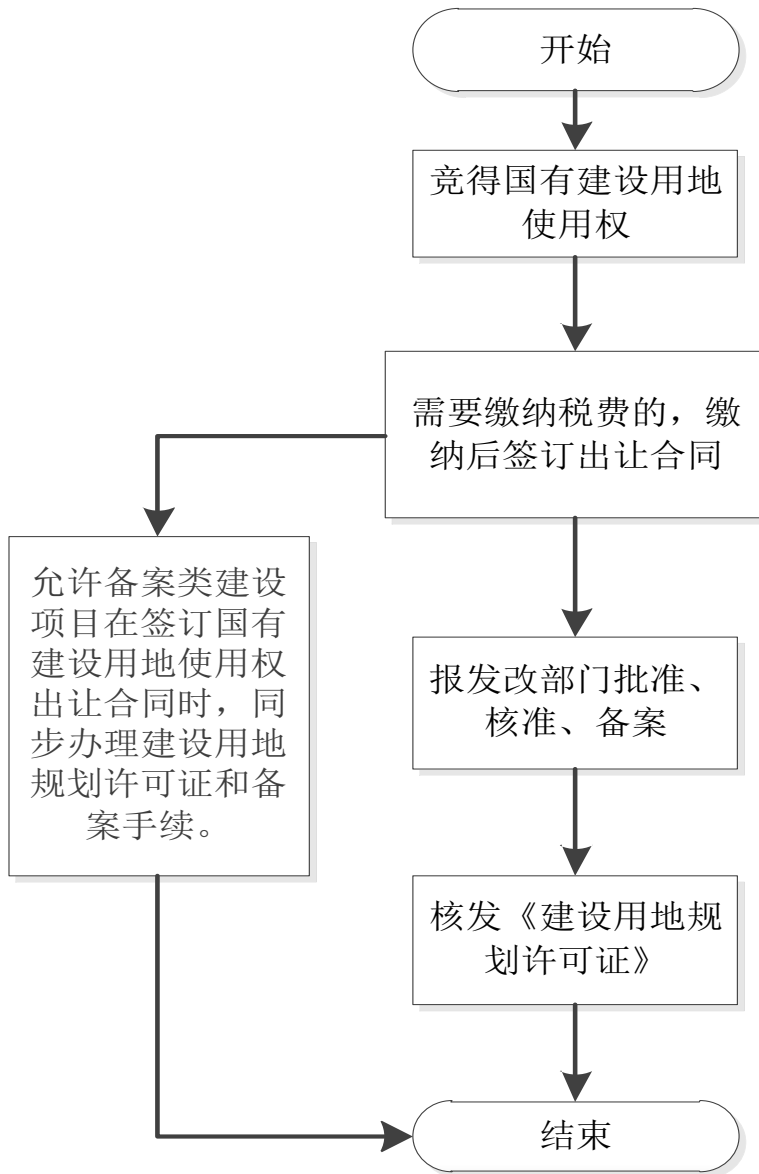
1. 划拨方式供地



2. 协议出让方式供地



3. 招拍挂出让方式供地



分类实行建设工程规划许可实施方案

根据《浙江省自然资源厅关于推进规划用地多审合一多证合一的通知》（浙自然资规〔2020〕2号）和《浙江省自然资源厅2020年全省自然资源工作要点》（浙自然资规〔2020〕3号）要求，为推动“最多跑一次”改革走深走实，分类实行建设工程规划许可，制订本实施方案。

一、总体要求

建设工程规划许可根据项目类型、投资类别和规模大小等，原则上分成“告知承诺制”“豁免清单制”和“审查许可制”3大类。

二、告知承诺制

（一）适用范围

1.以标准地方式出让的工业类项目；

2.小型工程项目对象范围：在土地权属清晰、符合法定规划要求且不涉及规划调整、不影响周边主体相邻权等合法权益的前提下，建筑面积不大于5000 m²，高度不超过24m，层数不超过7层，无地下室、功能简单，技术要求单一的民用建筑；或建筑面积不大于20000 m²的工业类项目；交通市政类属于支路等级的道路项目。

（二）改革举措

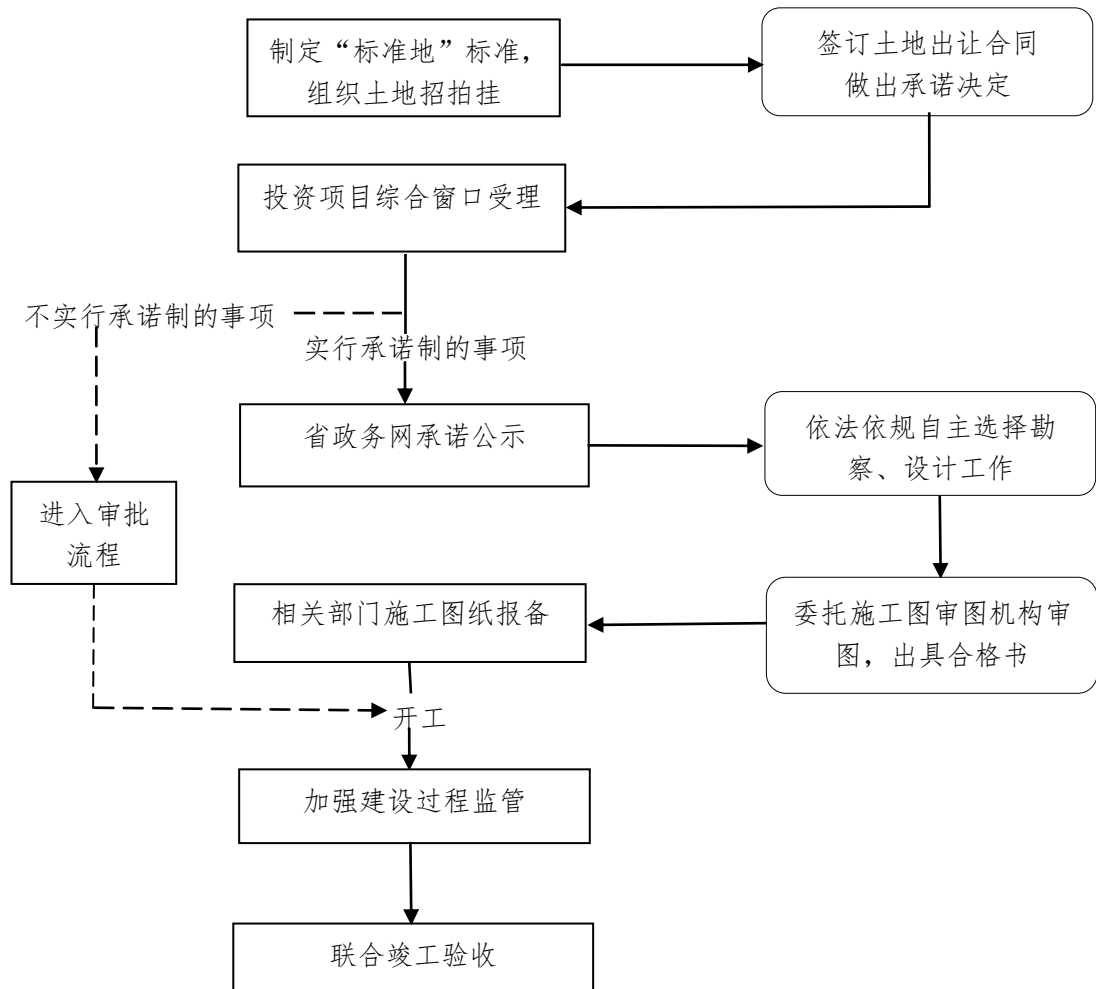
1.标准地审批告知承诺制。标准地许可实行审批告知承诺制，在项目备案后，不再办理建设用地规划许可证、建设工程

规划许可证，业主凭签订的承诺书到住建部门办理施工许可证后可直接开工建设。如要求审批的，根据企业提交材料实行建设工程规划许可公示期满即办制。

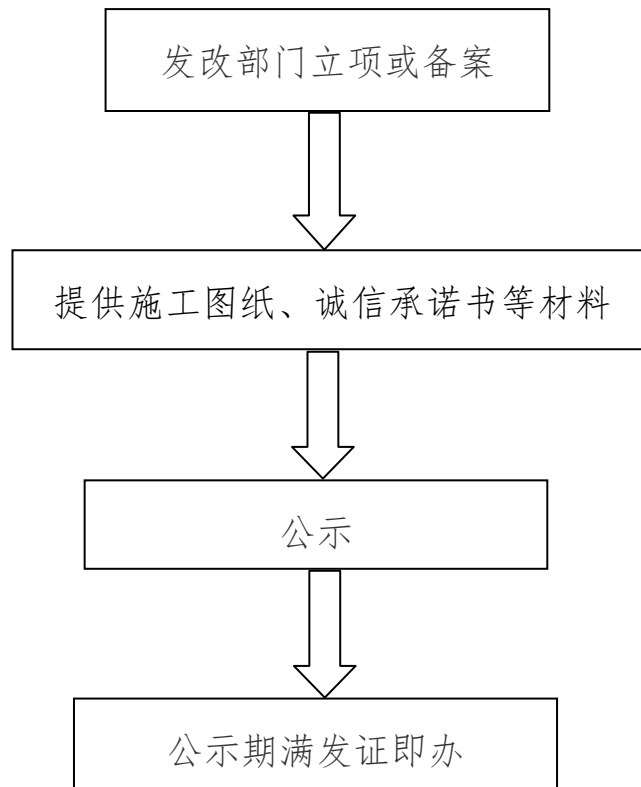
2.小型工程项目审批告知承诺制。符合小型工程要求的项目，企业凭土地出让合同或建设用地批准书和规划条件，直接进入施工图设计阶段，凭合格的施工图、建设单位与设计单位的联合承诺实行建设工程规划许可公示期满即办制。

(三) 操作流程

1.标准地方式工业项目告知承诺制流程图



2.小型工程项目审批告知承诺制流程



三、豁免清单制

列入豁免清单的项目，以及其他经市政府同意的豁免许可的工程项目，免于办理建设工程规划许可证，不再单独设置办理流程，但应该根据相关主管部门要求及《物权法》的要求进行建设。如另有文件规定需要自然资源和规划部门参与审查、出具意见的，自然资源和规划部门应履行相应审查、审核职责。

本豁免清单与《温州市规划局工程建设项目审批制度改革落实措施》（温市规办字〔2018〕28号）所列豁免清单表述不一致的，以本文件为准。

（一）附属工程

1.批准的用地内的临时施工棚、施工用房、施工围墙、临时施工出入口等，竣工前拆除的。

2.在已经自然资源和规划主管部门审定修建性详细规划或建设工程设计方案总平面图的公园里，建设非经营性、用于休憩的亭、台、廊、榭、厕所、景观水池、无上盖游泳池、雕塑和园林小品、内部道路、小桥（涵）、交通设施、内部围墙等。

3.公交车站（亭）、自助快递柜、自助式公用电话亭、24小时自助图书馆、报刊亭、公共直饮水设施、充电桩等。

4.用于安装灯光、旗杆、户外配电箱等设施的基座、建筑构件等。

5.用于安装无线电发射设施（塔、铁架、斜拉杆等）而建造的构筑物。

6.体育跑道、无基础看台。

7.已批绿化工程内，不增加建筑面积、不影响城市景观和他人物权的用于绿化种植的构筑物。

（二）房建工程

1.不增加建筑面积、不影响建筑面积计算规则，不改变建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、建筑结构，不增加配套设施负担的，不变更使用性质的建筑工程（包括内部装修与墙体分割），但拆除重建的除外。

建设围墙，因涉及交通组织和物权权益，不在豁免之列。

2.既有住宅加装电梯项目,须经自然资源和规划等相关部门进行方案联合审查和批准后方可实施。

3.大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施。

4.已有建筑的管线、管道铺设。

5.外线工程,用于安装、衔接市政管网设施的地下构筑物以及化粪池、污水处理池等附属设施。

6.建筑工程的基坑开挖。

7.在已有合法土地和建筑上为扬尘污染治理进行整体封闭改造设施。

(三) 市政设施工程

1.无独立占地的电信设施、无线电发射设施、非经营性小型分布式光伏设施。

2.道路和桥梁维护、修缮、整治工程或者小区内非市政道路。

3.所有城市交通管理设备及道路交通设施的安 装、维修、加固等不涉及道路规划红线修改变更的市政工程。

4.路灯、路标、路牌、垃圾回收箱、路边小品及灯光、旗杆等设施。

5.建设项目红线范围内且不涉及市政道路的管线工程。

6.堤岸的维修加固工程。

四、审查许可制

除告知承诺制、豁免清单制之外的项目适用于审查许可制。业主提交《建设工程规划许可申报表》,项目不再要求以施工图

作为申报组件，其中政府投资类项目经过工程初步审查通过后，具备核发建设工程规划许可的前置条件，不再重复进行方案审查；企业投资类项目经过工程方案审查通过后，具备核发建设工程规划许可的前置条件。未经自然资源和规划部门同意，施工图编制设计和第三方审查不得擅自改变规划条件和建设工程规划许可证确定的强制性内容。

审查许可制的审批规范，按相关政务服务规范执行。

五、监管制度

各地要加强建设工程规划许可事项事中事后监管，建立“双随机、一公开”监管机制，主动为建设单位服务，加强日常工作指导、检查和监督建设工程±0.00 验线、结构到顶等节点工作，发现问题，及时督促整改。对于采用标准地方式工业项目、小型工程项目审批承诺制的项目，应加大监督检查力度，重点查验。

在建设工程规划许可决定送达当事人之日起 7 天内，制作建设工程规划许可证件复制件、建设工程规划许可证件附件附图二份，一份移交建设工程所在地基层所，供其进行批后跟踪监管；一份移交综合行政执法部门，供其防控违法建设。建设工程所在地基层所自接到建设工程规划许可有关材料之日起至建设工程竣工规划验收完毕之日止，对被许可人从事建设工程规划行政许可事项的活动进行全程监管。在项目的建设期间加强日常工作指导，重点在规划验收、土地复核验收阶段严格把

关。如发现项目建设与承诺内容不符，及时督促整改。被告知需整改的建设项目，有 1 次整改机会，整改期限为 1 个月。经 1 次整改后仍不满足要求的，或未在规定期限整改完成的，将依法撤销承诺制建设工程规划许可决定，同时交由综合行政执法部门依法进行处置。

规范乡村建设规划许可实施方案

为提高乡村建设规划许可审批质量和效率，按照《关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（浙自然资规〔2020〕2号）、《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）、《浙江省自然资源厅浙江省农业农村厅浙江省住房和城乡建设厅关于印发农民建房“一件事”办事指南的通知》（浙自然资函〔2019〕47号）和《省农业农村厅自然资源厅关于做好宅基地相关工作的指导意见》（浙农经发〔2020〕1号）精神，结合我市实际，制定本实施方案。本方案适用于温州市区范围内乡村建设规划许可行政审批。

一、工作目标

各级自然资源和规划主管部门要做好指导工作和核发乡村建设规划许可证的具体业务工作，围绕“减环节、简材料、缩时日”的要求，切实提高乡村建设规划许可的审批效率和服务水平，进一步提升群众办事的便利性、满意度和获得感。

二、工作举措

（一）规范乡村规划区内集体土地的许可

在乡、村庄规划区内使用集体所有土地进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，不涉及新增建设用地的，建设单位或个人持村民委员会签署的书面同意意见、使用土地有关权属证明材料，参照工程规划许可的审批材料，报县（市、区）

自然资源和规划部门核发乡村建设规划许可证；涉及新增建设用地的，按规定依法办理农用地转用审批手续，经有建设用地批准权的人民政府批准后，参照工程规划许可的审批材料，由县（市、区）自然资源和规划部门核发乡村建设规划许可证。

（二）规范乡村规划区内国有土地的许可

在乡、村庄规划区内使用国有土地进行建设的，建设单位或个人应当按照城市、镇规划区国有土地工程建设程序，参照工程规划许可的审批材料，报县（市、区）自然资源和规划部门核发建设工程规划许可证。

（三）规范城市规划区内集体土地的许可

在城市规划区内使用集体所有土地进行工业、商业等用途且已依法登记的集体经营性建设的，建设单位或个人应按照控制性详细规划，参照工程规划许可的审批材料，报县（市、区）自然资源和规划部门核发建设工程规划许可证。

（四）规范乡村规划区内农村村民住宅许可

在乡、村庄规划区内使用集体所有土地进行农村村民住宅建设的，《省农业农村厅自然资源厅关于做好宅基地相关工作的指导意见》（浙农经发〔2020〕1号）明确“各级农业农村部门要牵头做好宅基地及农民建房审批‘一件事’办理工作，推行一个窗口受理、多部门内部并联审核运行，提高办事效率，全面推进农村宅基地及农民建房网上审批工作”，农民建房乡村建设规划许可通过网上申请，由属地乡镇人民政府（街道办事处）

行政服务中心窗口受理，实行“一窗受理、联合审批和限时办结”。（办理流程详见附件1）

1.一窗受理。属地乡镇人民政府（街道办事处）行政服务中心窗口统一受理乡村建设规划许可审批申请材料（材料清单详见附件2）。

2.材料初审。属地乡镇人民政府（街道办事处）行政服务中心受理申请后（申请表详见附件3），由属地农业农村部门、自然资源和规划部门将初步意见统一反馈至属地乡镇人民政府（街道办事处）行政服务中心。

3.联合踏勘。初审通过后，由属地乡镇人民政府（街道办事处）牵头组织自然资源和规划、农业农村等部门开展现场联合踏勘。

4.出具意见。根据现场踏勘情况，自然资源和规划部门负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求，其中涉及占用农用地的，应在办理农用地转用审批手续；农业农村部门负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等；涉及水利、电力等部门要及时征求意见。各部门在审批表（审批表详见附件4）中签署意见并反馈给乡镇人民政府（街道办事处）。乡镇政府（街道办事处）综合各有关部门意见提出审核批准意见。

5.联合审批。根据审批表的审核批准结果，农业农村部门负

责对农民宅基地申请进行审批，出具《农村宅基地批准书》；自然资源和规划部门进行现场公示，公示结束后核发乡村建设规划许可证，并将许可内容在线上传或现场送达给属地乡镇人民政府（街道办事处）行政服务中心。

6.统一出件。属地乡镇人民政府（街道办事处）行政服务中心窗口收到审批结果后通知农户领取《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》。

农民建房乡村建设规划许可审批中，若涉及申请户户主是华侨且存在回国办理手续不便的情况，为方便群众，提高农民建房审批效率，由华侨当事人凭本人身份证原件、本人委托书拍摄照片及网络视频资料，直接提交受理单位委托他人办理手续。

鉴于《浙江省农村防火规范》未对农村建房消防间距做强制要求，并结合农村房屋日照能基本满足农户居住要求的实际，为保证农村建筑整体美观，在办理乡村建设规划许可前，以公示的方式征求日照利害关系人的意见。

三、保障措施

（一）加强组织领导。县（市、区）自然资源和规划部门要深刻认识这项工作的重要意义，积极主动入位，切实谋划组织，建立相应的工作机制，要及时研究解决推进落实过程中的问题，进一步优化工作目标，细化工作举措，指导一线开展工作。

（二）加强统筹协调。县（市、区）自然资源和规划部门要充分发挥牵头作用，与属地政府和多部门协同，强化责任担当，形成改革合力。各地在规范乡村建设规划许可审批过程中，要积极争当领跑者，推进管理重心下沉，要科学选址、依法核发，同时确保工作开展的连续性和稳定性。

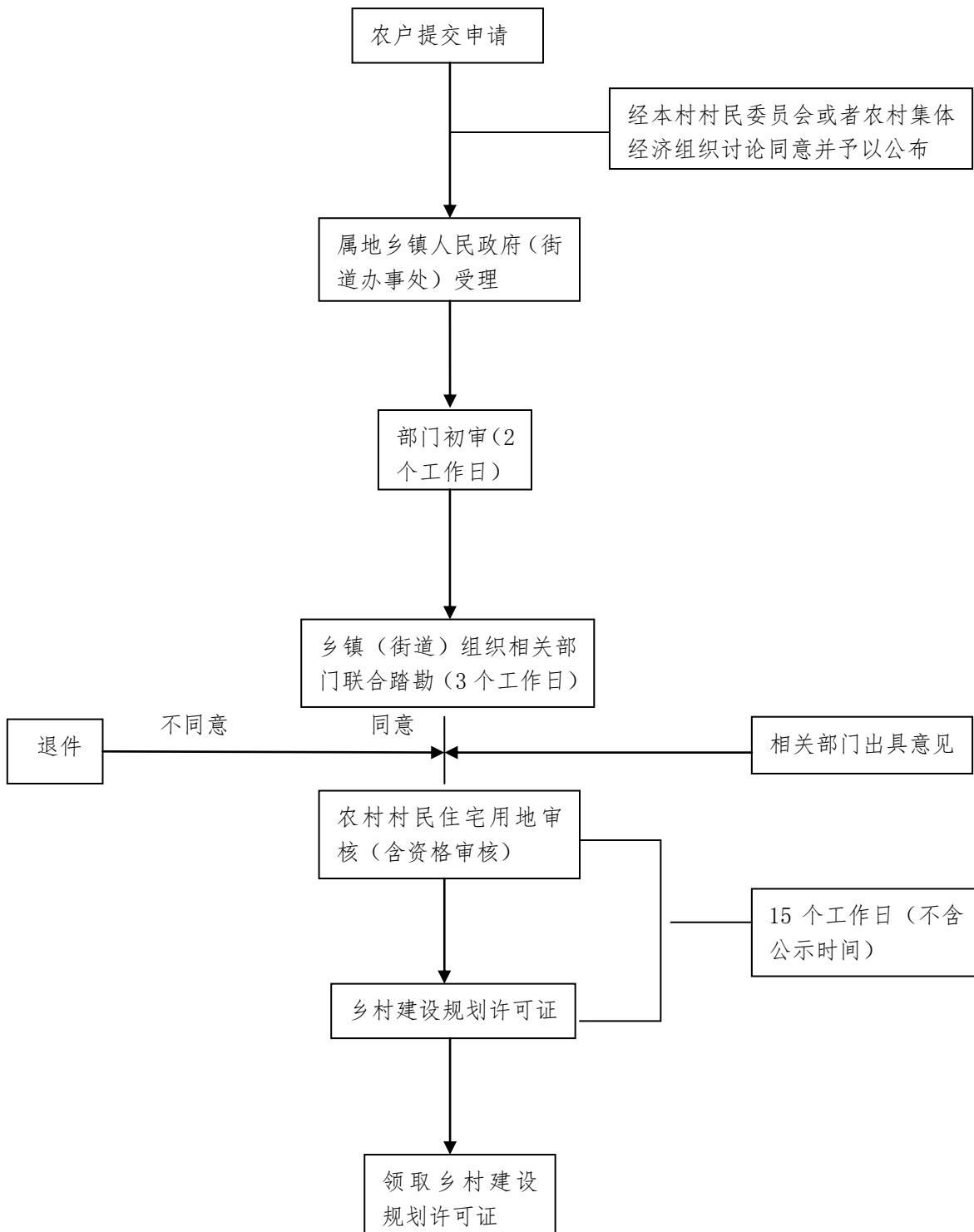
（三）加强监督评测。县（市、区）自然资源和规划部门要加强对乡村建设规划许可审批和农村宅基地用地建房的跟踪指导，加快信息化建设，逐步实现宅基地用地和建房规划许可数字化管理。乡村建设规划许可审批要纳入项目审批时效监测，结合“双随机一公开”工作，及时发现问题短板，及时采取整改措施，确保各项任务举措落到实处。

- 附件：1.农村宅基地和建房（规划许可）办理流程示意图
2.农村宅基地和建房（规划许可）材料清单
3.农村宅基地和建房（规划许可）申请表
4.农村宅基地和建房（规划许可）审批表

附件 1

农村宅基地和建房（规划许可）办理流程

示意图



附件 2

农村宅基地和建房（规划许可）

材料清单

序号	材料名称	材料形式	材料详细要求
1	农村宅基地和建房（规划许可）申请表	原件	1、新建：提供 1、4、6、7、9、10、11、13、14 项。 2、改扩建和异址新建：提供 1 至 15 项。 3、原址翻建：提供 1、2、4、5、10、11、12、14、15 项。
2	现状房屋勘测定界成果	原件	
3	原旧房拆除或收回的，需提供旧房拆除、旧房交村集体统一管理、旧房调剂给其他村民等证明	原件	
4	农户村民身份证明材料、户口簿及独生子女证明（独生子女）	外部共享	
5	现有农村住房的产权证明（复印件需提供原件核对）	原件	
6	耕地占用税缴款收据（涉及占用耕地的需提供）	原件	
7	拟建位置示意图或用地红线图	原件	
8	行政处罚决定书、罚没款票据原件或复印件（涉及违法用地的需提供）	原件	
9	农转用批准材料，包括补偿到位证明及相关税费缴清凭证（涉及农用地的需提供）	原件	
10	委托代办人委托公证书或者委托书	原件	
11	承诺书（联合建房户应对今后产权分割做好协议、承诺）	补充提供	
12	危房 C 级、D 级鉴定报告（复印件需提供原件核对）	原件	
13	山区农村私人建房地质灾害危险性评估表	原件	
14	四邻协议（拆建、新建涉及共墙的房屋）	原件	
15	建设工程设计方案或者住宅设计图件（包括电子文件）	补充提供	

附件 3

农村宅基地和建房（规划许可）申请表

申请户主信息	姓名		性别		年龄	岁	联系电话	
	身份证号				户口所在地			
家庭成员信息	姓名	年龄	与户主关系	身份证号		户口所在地		
现宅基地及农房情况	宅基地面积	m ²		建筑面积	m ²		权属证书号	
	现宅基地处置情况	1.保留 (m ²); 2.退给村集体; 3.其他 ()						
拟申请宅基地及建房（规划许可）情况	宅基地面积	m ²			房基占地面积	m ²		
	地址							
	四至	东至:		南至:		建房类型: 1.原址翻建 2.改扩建 3.异址新建		
		西至:		北至:				
	地类	1.建设用地 2.未利用地 3.农用地 (耕地、林地、草地、其它)						
	住房建筑面积	m ²		建筑层数	层	建筑高度	米	
是否征求相邻权利人意见: 1.是 2.否								
申请理由	申请人: 年 月 日							
村民小组意见	负责人: 年 月 日							
村集体经济组织或村民委员会意见	<p>经审核, 该农户提供材料真实有效, 拟用地建房符合村庄规划要求, 征求了用地建房相邻权利人意见等, 符合建房要求。</p> <p style="text-align: right;">(盖章) 负责人: 年 月 日</p>							

附件 4

农村宅基地和建房（规划许可）审批表

申请户 主信息	姓名	性别	身份证号	家庭住址		申请理由
拟批准 宅基地 及建房 情况	宅基地面积	m ²	房基占地面积	m ²	地址	
	四至	东至:南至:				性质: 1.原址翻建 2.改扩建 3.异址新建
		西至:北至:				
	地类	1.建设用地 2.未利用地 3.农用地（耕地、林地、草地、其它）				
住房建筑面积	m ²	建筑层数	层	建筑高度	m ²	
自然资源 和规划部门 意见	(盖章) 负责人: 年 月 日					
其他部门 意见						
农业农村部 门审查意见	(盖章) 负责人: 年 月 日					
乡镇政府审 核批准意见	(盖章) 负责人: 年 月 日					

宅 基 地 坐 落 平 面 位 置 图	
	现场踏勘人员： _____ 年 月 日
	制图人： _____ 年 月 日
备注	图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。

推进建设项目“多测合一”综合测绘改革 实施方案

根据《浙江省自然资源厅关于修订〈全面推进建设项目“联合测绘”改革的实施意见〉的通知》（浙自然资规〔2019〕13号）、《浙江省自然资源厅关于加快推进工程建设项目综合测绘改革的通知》（浙自然资函〔2019〕39号）、《浙江省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（浙自然资规〔2020〕2号）精神，为贯彻落实省委、省政府关于“最多跑一次”改革决策部署，全面推进工程建设项目“多测合一”改革，现结合我市实际，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）工作目标。在工程建设项目建设过程中所涉及的规划、土地、房产、绿化、人防、消防等行政审批所需的多项测绘中介服务推行“多测合一”，实现“一次委托、统一测绘、成果共享”，破除测绘市场垄断，避免重复测绘，推进测绘中介服务提速降费。

（二）实施时间、范围和内容。自本方案印发之日起，温州市范围内的房屋建筑和城市基础设施类工程建设项目（不含特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）前期的规划定线放样、房产预测绘，竣工阶段的规划核实测量、绿地核实测量、用地复核测量、人防核实测量、消防核实测量、地下管线测量和房产实测绘整合为一个项目包，由一家具备相应测绘资质的中介服务机构承担全流程的测绘中介

服务。

（三）资质条件。“多测合一”中介服务机构应持有测绘地理信息主管部门颁发的《测绘资质证书》，并应列入温州市工程建设项目“多测合一”基本名录库。《测绘资质证书》专业范围应包括工程测量和不动产测绘，其中工程测量专业应包含控制测量、地形测量、规划测量、地下管线测量专业子项，不动产测绘专业应包含地籍测绘、房产测绘专业子项。

二、工作举措

（一）优化多测合一中介服务机构选取流程。根据我市工程建设项目审批实际，向省自然资源厅建议进一步优化省投资项目在线审批监管平台（3.0版）在“多测合一”中介服务机构选取环节和各项功能，实现与省测绘地理信息综合监管服务平台无缝对接。

（二）制定“多测合一”成果报告范本。根据《建筑工程面积计算和竣工综合测量技术规范》（DB33/T1152-2018）、《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补充规定》（浙自然资发〔2019〕34号）和国家各项测绘技术规范，制定《温州市多测合一成果报告书（范本）》，并在温州市自然资源和规划局网站向社会公开。配合规划用地“多验合一”改革工作，将建设工程竣工规划核实测量成果报告和建设用地复核验收测量成果报告合并为一个规划用地验收测量成果报告。

（三）建立基本名录库动态更新机制。按照“非禁即入”

的市场准入和守信激励、失信惩戒原则，制定温州市工程建设项目“多测合一”名录库管理办法，建立名录库准入、退出动态更新机制，同步在浙江省测绘地理信息综合监管服务平台公布，并推送至浙江省投资项目在线审批监管平台（3.0版）和温州市“网上中介超市”。

（四）强化事中事后监管。按照“部门联合、随机抽查、按标监管”要求，制定温州市工程建设项目“多测合一”测绘成果质量监督检查规定，建立多部门参与的事中事后联合监管机制，提升“多测合一”测绘成果质量。

三、工作流程

（一）工程建设项目建设单位在申领建设工程规划许可证前，应通过浙江省投资项目在线审批监管平台（3.0版）在温州市工程建设项目“多测合一”基本名录库中选取测绘中介服务机构。

（二）“多测合一”项目实施前，“多测合一”中介服务机构应与工程建设项目建设单位签订项目合同，合同格式统一使用国家自然资源主管部门颁布的测绘服务合同范本，并通过浙江省测绘地理信息综合监管服务平台报送项目合同。

（三）“多测合一”中介服务机构应根据建设工程项目的实施进度、测绘类型的不同专业要求以及职能部门的具体规定，在不同的时间节点和建设环节主动服务、提前介入、跟踪测绘，提高多测合一服务效率。

（四）“多测合一”中介服务机构应按《温州市多测合一成果报告书（范本）》分阶段出具分项测绘成果报告，各

项测绘成果报告经项目业主单位确认无误后通过省投资项目在线审批监管平台（3.0版）报送相应的行政管理部门。

四、工作要求

（一）推行“多测合一”工作是深化“最多跑一次”改革，全面实行工程建设项目网上审批，破除测绘市场垄断，推动测绘中介服务提速降费的重要举措。各县（市、区、功能区）自然资源和规划主管部门要切实加强领导，明确责任科室，及时研究解决推进过程中的问题，确保多测合一工作顺利推进。

（二）“多测合一”中介服务机构的选取已列入省投资项目在线审批监管平台（3.0版）审批流程。各县（市、区、功能区）自然资源和规划主管部门要积极发挥牵头作用，统筹协调发改、政务服务、住建、人防等相关部门，切实做好工程建设项目在线审批“多测合一”工作落实。特别是在建设工程规划许可阶段要审阅工程建设项目是否实施“多测合一”，未实施“多测合一”的要督促落实。

（三）各县（市、区、功能区）自然资源和规划主管部门要加强“多测合一”测绘成果质量管理，通过质量监督检验等方式对“多测合一”成果实施动态管理，强化“多测合一”单位信用管理，实施“红黑名单”制度，保证“多测合一”成果质量，提高行政审批效率。

工程竣工规划核实和用地复核验收 合并办理实施方案

为深化“放管服”改革，优化营商环境，深入贯彻落实《浙江省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（浙自然资规〔2020〕2号）精神，结合我市实际，制订本实施方案。

一、工作目标

2020年底前，全市全面实现建设项目建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收事项合并办理。

大幅度缩减办理时限，县（市、区）一级办理的，合并后不超过9个工作日；市、县两级办理的项目，合并后不超过14个工作日。办理时间不含补正、批前公告、听证及经批准延长办理期限的时间。变多头踏勘为集中踏勘，变串联分验为并联统验，实现“一个系统、一张表单、一网申报、一体审查、一文告知、一同发证、一套机制”等举措，按照一个阶段，将两个事项优化成一个办理流程。

二、适用范围

根据《中华人民共和国城乡规划法》《国务院关于促进节约集约用地的通知》《浙江省城乡规划条例》《关于加强建设用地批后监管的通知》（浙土资发〔2009〕3号）等有关规定，合并办理的建设项目，按照有关法律法规规章及行政规范性文件确定的实施机关负责初审、复核和审批工作。需要同时办理建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收的建

设项目按照本方案实行合并办理。单独办理建设工程竣工规划核实或建设用地复核验收的建设项目，以及其他上级文件明确办理程序的项目仍按照原流程执行。

三、工作举措

1.完善审批系统，推进信息建设。依据《政府投资条例》《企业投资项目核准和备案管理条例》等有关规定，依托投资在线平台 3.0（工程审批系统 2.0）（以下简称“投资在线平台 3.0”）开展建设工程竣工规划核实、建设用地复核验收事项合并办理，将两个许可事项统一纳入“投资在线平台 3.0”系统的竣工许可阶段，完成事项认领，对两个事项审批信息流程做出相应优化调整，实现一个系统。

2.优化“一张表单”，精简申报材料。按照一个阶段“一份办事指南、一张申请表单、一套申报材料”的要求，申报单位通过浙江政务服务网工程建设项目审批管理系统申报入口提交，只需在“投资在线平台 3.0”系统中选择竣工验收阶段报批，填写竣工验收阶段公共信息电子表单（附件 1）；若需单事项报批的，则填写事项专项信息电子表单；对于不同层级的项目，整合优化申请表，将原《建设工程竣工规划核实申请表》《建设用地复核验收申请表》整合为《建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收合并办理申请表》（附件 2）。事项合并后，通过启用大数据、部门间信息共享等数字化信息平台，去重减负，申报材料由原 16 件精简至 6 件。另申报单位按照申报材料目录清单（附件 3），上传建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收所需的材料。

3.强化“一网申报”，倡导“云端”对接。建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收合并办理实行“统一收件、受办分离”制度。建设项目通过浙江政务服务网“投资在线平台 3.0”平台进行竣工验收阶段事项申请后，及时对两个事项是否需要申报进行筛选，在 1 个工作日内做出需要办理或无需办理的选择并反馈。建设单位收到反馈并对需要办理的事项进行正式申报后，承办部门对申报材料、审批权限进行核对，在 2 个工作日内作出受理或不予受理决定。两个事项受理决定不一致的，则分别作出受理或不予受理决定。受理环节需要补正的，应由承办部门一次性通知申报单位补正，通过“投资在线平台 3.0”系统、短信、钉钉等线上方式一次性通知申报单位补正，推行“超便捷、不见面、零跑动、‘云’对接”，实现网上补正。

4.推行“并联统验”，提速竣工验收。提倡采用“建设工程联合竣工验收”（以下简称联合验收），即将原多个主题各自独立组织实施的专项建设工程竣工验收转变为统一组织、集中时间验收的运作模式。联合验收由项目对应业务主管部门牵头，可由各层级政务服务中心召集。通过联合验收现场核验，根据规划核实和复核验收事项审查要求，一并提出两个事项验收意见，实现集中反馈。项目根据验收意见整改完成后方可进行验收阶段申报。另事项合并受理后，承诺办结时限由原 21 个工作日缩短至 9 个工作日（办理时间不含补正、批前公告、听证、及经批准延长办理期限的时间），高效助力项目“竣工验收 30 天”。

5.推行“一文告知”，完善政务公开。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》《浙江省人民政府办公厅关于推进重大建设项目批准和实施领域政府信息公开工作的实施意见》（浙政办发〔2019〕9号）等有关规定，重大建设项目和直接涉及申请人与他人之间重大利益关系的建设项目，实行信息公开制度。

6.实行“一体审查”，优化内部流程（超期、超建面积、超占土地）。两个事项在同一级办理的预受理项目，承办部门在1个工作日作出是否受理的决定，项目竣工时间超国有土地出让合同约定或划拨决定书的需先办理竣工时间延期或调整手续后方可申报该合并事项；准予受理的建设项目由承办部门在3个工作日内，对项目是否按照原建设工程规划许可和出让合同约定或划拨决定书批准内容进行建设进行审查，提出建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收审查意见，报请单位主管领导审定。对于超出原建设工程规划许可面积（合理误差范围内），超出原合同约定或划拨决定书批准的建筑面积，超占原出让合同或划拨决定书用地范围等情形的，需按相应法律、法规要求处理完毕后，方可继续办理该合并事项。（该类情形的处理作为特别程序，不计入办理时限）

7.实现“新证合一”，规范统一出件。将建设工程规划核实确认书和复核验收合格通知书合并成一本证，由市自然资源和规划局监制，印发“建设工程规划核实和复核验收确认书”。若自然资源部后续出台新规定，则按照新的规定执行。

8.温州市区合并验收的流程规定。两个事项都在区级自然资源和规划部门办理的，一并核准，合发新证；按规划审批职能分工，工程规划许可证在市自然资源和规划局核发的项目，由市局进行规划核实和土地复核验收合并工作。鉴于市区建设项目供地手续已下放给区级自然资源和规划部门办理，由分局整理土地复核验收材料，提出初步意见，将批件寄送市局审批窗口实行“多验合一”统一出件。

对于已取得不动产权证的扩建项目，只需办理建设工程规划核实，核发规划核实确认书。

各地自然资源和规划主管部门要结合实际完善工作举措、办事指南和工作规程，及时发现和解决审批改革中遇到的问题，提供更优质高效的政务服务。

- 附件：1.建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收合并办理申请表
- 2.建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收合并办理申请材料目录
- 3.建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收事项办事流程图（网上办理）

附件 1

工程竣工规划核实和建设用地复核验收申请表

单位：平方米

建设单位（个人）、 建设用地使用权人			用地位置		
建设项目名称					
委托代理人（选填）		联系电话 （选填）		身份证号 码（选填）	
用地批准文号 或出让合同号			批准用地面积		
建设工程规划许可 证号			许可建筑面积		
权属性质		使用权类 型		批准用途	
不动产权证号		土地使 用 权 面 积	其 中	独立使用	
地号				共用分摊	
实际用地面积		实测建筑 面积		实际用途	
各项工程是否按照 规划许可内容全部 完成	施工现场（包括 临时用地）是否 清理完毕	临时建筑（设施）和 规划许可要求拆除的 建筑是否已拆除	基础管线设施是 否已按规划接入 城镇市政系统	土地是否存在超 占、移位等情况	
以上申报情况是否 属实	设计单位盖章	（盖章） 年 月 日			
	施工单位盖章	（盖章） 年 月 日			
申报附件及附图 名称					
备注					
申请人承诺	一、本单位（人）对本申请表以及办理指南所告知的相关事项均已知悉并理解。 二、本申请表及随表附送材料的内容均真实、有效，符合建设项目实际情况。如隐瞒有关情况或者提供虚假材料的，由本单位（人）承担相应的法律责任。				

申请人： （盖章）

日期： 年 月 日

附件 2

建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收合并办理 申请材料目录

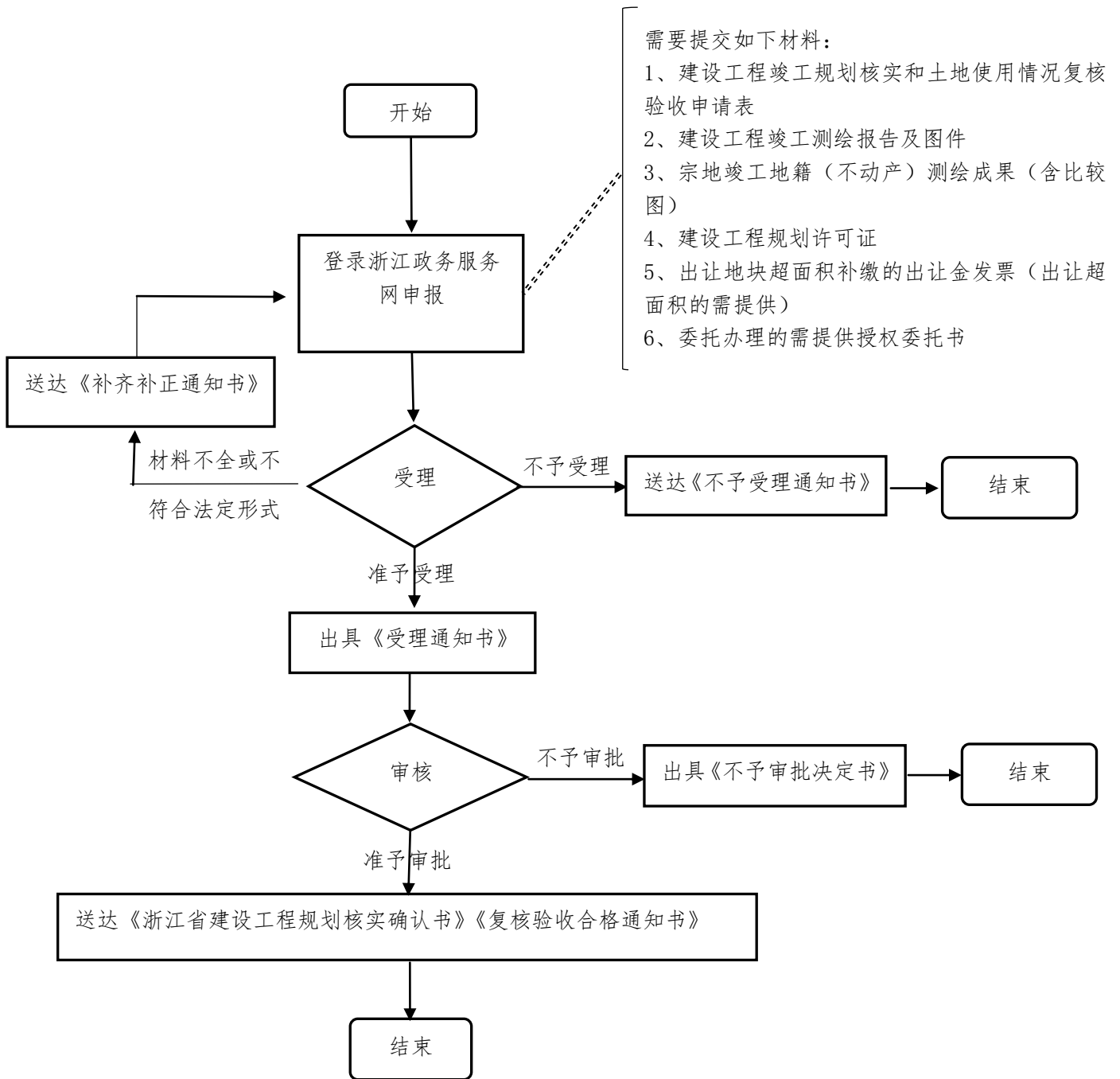
序号	材料名称	材料形式	材料详细要求	必要性及描述	出具单位	备注
1	建设工程竣工规划核实和土地使用情况复核验收申请表	原件扫描件	一份；加盖单位公章、设计单位公章、施工单位公章；申请表上所列“申报材料、附件及附图名称”应与提供的申报材料一致	必要		
2	建设工程竣工测绘报告及图件	纸质或电子	建设工程竣工测绘成果报告及图件 4 份、地下管线测绘报告及图件 1 份、建筑面积测绘报告及图件（房产及计入容积率面积）4 份、绿地面积和绿地率测算成果 4 份，机动车停车位测算成果及图件 4 份，另光盘 1 份	必要		
3	宗地竣工地籍（不动产）测绘成果（含比较图）	原件扫描件		必要		
4	国有土地使用证（不动产权证书）、土地出让合同或划拨决定书等用地批准文件（含供地图）	原件扫描件	A4 纸	必要	内部共享：由资规部门提供	
5	建设工程规划许可证	原件扫描件		必要		

6	出让地块超面积审批表（竣工）、超面积或改变用途补充合同、延期补充	原件扫描件		必要	内部共享：由资规部门提供	若没有不需提供
7	出让地块超面积补缴的出让金发票	原件扫描件				若没有不需提供
8	企业或组织申请的：营业执照（组织机构代码证）	系统自动获取，无需申请者提交	一份	非必要（非必要，企业或组织申请的项目应提供）	外部共享：由工商局提供共享。	
9	授权委托书	原件扫描件	一份，加盖单位公章	必要		

附件 3

建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收事项办事流程

图
(网上办理)



规范“多证合一”许可证发放实施方案

实现“多证合一”是“多审合一”改革实施的必然要求，也是审批事项合并改革标志性的重要环节。为了更加规范新版许可证书的发放，制订本实施方案。

一、建设项目用地预审与选址意见书

建设项目用地预审与选址意见书由原建设项目选址意见书和原用地预审意见合并而成。合并后新证正本须明确的内容包括用地单位、项目名称、批准用地机关、批准用地文号、用地位置、用地面积、土地用途、建设规模、土地取得方式和附图及附件名称。

附图及附件：包括规划红线、规划条件（可以明确规划条件的，应当依据法定规划明确规划条件）和建设项目用地预审告知单（告知单范例详见附件1）。建设项目用地预审与选址意见书有效期三年，逾期重新办理。

二、建设用地规划许可证

建设用地规划许可证由原建设用地规划许可证和建设用地批准书合并而成。合并后新证正本须明确的内容包括建设用地批准机关、批准用地文号、用地位置、用地面积、土地用途、建设规模、土地取得方式和附图及附件名称。建设用地规划许可证附图及附件包括具有相应资质的勘测单位编制的供地勘测定界报告。建设用地规划许可证长期有效。

三、建设工程规划许可证

正本须明确的内容包括建设单位（个人）、建设项目名

称、建设位置、建设规模和附图及附件名称。附图及附件包括已获批复的建设项目设计方案或已获批复的建设项目初步设计方案或已经审查合格的施工图纸。

建设工程规划许可证有效期为一年，一年内未取得施工许可证的，又未经自然资源和规划部门同意延期的，该证自行作废。

四、建设工程竣工规划核实和用地复核验收确认书

由原建设工程规划核实确认书和建设项目用地复核验收合并，合并后新证正本须明确的内容包括建设单位（个人）、建设项目名称、建设位置、建设规模（含用地面积）、用地批准文号或出让合同号、实际用途、建设工程规划许可证号和附图及附件名称。

附图及附件包括规划核实和用地复核附表（详见附件2），单独办理建设工程规划核实或建设用地复核验收的建设项目，以及其他上级文件明确办理程序的项目仍单独核发建设工程规划核实确认书或建设项目用地复核验收合格通知书。

建设工程竣工规划核实和用地复核验收确认书长期有效。

五、实施时间

自2020年4月1日起，全市统一使用新版证书，包括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和乡村建设规划许可证。

建设工程竣工规划核实和用地复核验收确认书，使用起

始时间，另行公布。

六、证书编号

1.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新版证书实行全国统一编号，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 位数号码用于区别同一行政具有多个证书发放主体，12~15 位数号码代表证书发放序号。

2.建设工程竣工规划核实和用地复核验收确认书实行全市统一编号。编号方法与工程规划许可证相同。

3.乡村建设规划许可证参照上述编号规则，其中 11~12 位数号码代表乡镇编号，具体由各地自然资源主管部门根据乡镇（街道）设置实际组织配置。

上述证书的编号示例见附件 3。

七、用章

证书正本加盖发证机关公章，附件、附图加盖发证机关业务专用章。附件、附图加盖的章上写上证书正本的编号。另规划红线和规划条件的编号按原编号规则执行。

- 附件：1.用地预审告知单
2.规划核实和用地复核确认书附表
3.温州市自然资源和规划新版证书编号示例表

附件 1

用地预审告知单

建设项目名称:

建设单位:

一、该项目符合土地利用总体规划，符合国家供地政策和要求。下一步，应进一步查明土地权属和地类，涉及集体土地的，办理征收集体土地手续；涉及农用地和未利用地的，办理转用手续；涉及耕地的，你单位应履行耕地占补平衡的法定义务；涉及国有土地使用权的，依法办理收回手续。

二、建设项目涉及占用的耕地应按“占多少、垦多少”“占优补优”“占水田补水田”的原则进行补充，你单位应履行耕地占补平衡的法定义务，确实无法落实的，可以采取委托开垦的方式补充耕地。对建设项目涉及占用的标准农田，你单位应按规定落实标准农田储备项目，并办理标准农田占补手续。补充耕地及标准农田的资金由你单位负责落实，列入建设项目总预算。同时要做好耕地的耕作层剥离和再利用工作，相关费用一并列入工程成本。

三、项目用地如未办理矿产资源压覆情况审核的，你单位应依据相关法律法规的规定，申请办理矿产资源压覆情况审核手续，项目用地涉及地质灾害易发区的，应做好地质灾害危险性评估工作。

四、应依法对拟占用土地的原土地所有者和使用者进行补偿安置，补偿安置费用纳入工程预算，并按法定程序和审批权限报批，未经批准，不得使用土地。

单位（盖章）

年 月 日

附件 2

规划核实和用地复核确认书附表（市政类）

确认书编号：

建设单位				建设地址	
工程名称				许可证号	
土地权属性质及使用权类型				土地是否存在 在超占、移位 等情况	
许可情况					
架空管线	起止路段	长度 m	规格	对地距离 m	
	电力、电讯需说明电压、对数，燃气类管线需说明压力值				
	起止路段	长度 m	口径 mm	导管孔数	埋设深度 cm
地下管线	起止路段	长度 m	口径 mm	导管孔数	埋设深度 cm
	电力、电讯需说明电压、对数，燃气类管线需说明压力值				
	起止路段	长度 m	宽度 m	标准横断宽度 m	
道路（公路）	起止路段	长度 m	宽度 m	标准横断宽度 m	
	起止路段	长度 m	形式	标准断面宽度 m	梁底标高 m
桥梁	起止路段	长度 m	形式	标准断面宽度 m	梁底标高 m
核实情况					
架空管线	起止路段	长度 m	规格	对地距离 m	
	电力、电讯需说明电压、对数，燃气类管线需说明压力值				
	起止路段	长度 m	口径 mm	导管孔数	埋设深度 cm
地下管线	起止路段	长度 m	口径 mm	导管孔数	埋设深度 cm
	电力、电讯需说明电压、对数，燃气类管线需说明压力值				
	起止路段	长度 m	宽度 m	标准横断宽度 m	
道路（公路）	起止路段	长度 m	宽度 m	标准横断宽度 m	
	起止路段	长度 m	形式	标准断面宽度 m	梁底标高 m
桥梁	起止路段	长度 m	形式	标准断面宽度 m	梁底标高 m
建设期符合情况					
用地复核与竣工规划核实结论意见	基本符合许可要求		时间 单位 盖章	年月日	

注：规划核实和用地复核确认书附表与附图一起使用方为有效。

规划核实和用地复核确认书附表（房建类）

确认书编号：

建设单位				建设地址		
工程名称				许可证号		
土地权属性质及使用权类型				土地是否存在超占、移位等情况		
规划控制指标	许可情况	核实情况	建筑情况	计入容积率建筑面积 M²	房屋建筑面积 M²	
建筑面积						
容积率						
建筑密度%						
绿地率%						
建筑高度						
地面机动车位(个)						
地面非机动车 m ²						
地下机动车位(个)						
地下非机动车 m ²						
竣工测绘情况	工程、面积、管线已测绘					
现场清理情况	已清理		地上合计			
市政设施接入	已					
绿化、环艺完成情况	已		地下计容合计			
			/	不计容面积	/	
商品房公益性服务设施用房落实情况						
建设期符合情况						
其他规划许可内容核实情况			另地下合计			
用地复核与竣工规划核实结论意见	合格。		时间单位盖章	年月日		

注：规划核实和用地复核确认书附表与附图一起使用方为有效。

附件 3

温州市自然资源和规划局新版证书编号示例表

所辖区行政区	所辖区行政区自然资源和规划主管部门	建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证新证编号示例
市本级	温州市自然资源和规划局	330301202000001
鹿城区	温州市自然资源和规划局鹿城分局	330302202000001
龙湾区	温州市自然资源和规划局龙湾分局	330303202010001
浙南科技城	温州市自然资源和规划局浙南科技城分局	330303202020001
温州生态园	温州市自然资源和规划局生态园分局	330303202030001 (龙湾) 330304202020001 (瓯海)
瓯海区	温州市自然资源和规划局瓯海分局	330304202010001
洞头区	温州市自然资源和规划局洞头分局	330305202010001
瓯江口产业集聚区	温州市自然资源和规划局瓯江口分局	330305202020001
浙南产业集聚区	温州市自然资源和规划局经济技术开发区分局	330371202000001
永嘉县	永嘉县自然资源和规划局	330324202000001
平阳县	平阳县自然资源和规划局	330326202000001
苍南县	苍南县自然资源和规划局	330327202000001
文成县	文成县自然资源和规划局	330328202000001
泰顺县	泰顺县自然资源和规划局	330329202000001
瑞安市	瑞安市自然资源和规划局	330381202000001
乐清市	乐清市自然资源和规划局	330382202000001
龙港市	龙港市自然资源与规划建设局	330383202000001

编号规则：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，11~12 位数号码根据功能区设置实际组织配置，13~15 位数号码代表证书发放序号。另乡村建设规划许可证参照上述编号规则，其中 11~12 位数号码由各地自然资源主管部门根据乡镇（街道）设置实际组织配置。

温州市自然资源和规划局办公室

2020年6月16日印发
