

天津市规划和自然资源局文件

津规自业发〔2019〕335号

市规划和自然资源局印发关于贯彻落实规划用地“多审合一、多证合一”实施意见的通知

机关各业务处室、局属各单位：

《关于贯彻落实规划用地“多审合一、多证合一”实施意见》业经2019年第12次局长办公会审议通过，现予印发，请遵照执行。



2019年11月29日

（此件主动公开）

市规划和自然资源局关于贯彻落实规划用地 “多审合一、多证合一”改革的实施意见

为深入贯彻落实国家“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《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》和自然资源部《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）等相关文件要求，结合我市规划和土地管理工作实际，制定本实施意见。

一、合并建设项目规划选址和用地预审

（一）实施内容

1. 将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，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选址意见书、建设项目用地预审意见。

2. 使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目（不涉及新增建设用地），不再办理用地预审；需要办理规划选址的，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。

（二）管理权限划分

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。除跨区域线性基础设施项目外，其他项目一律由各区规划土地审批部门办理。审批权限在自然资源部的项目报市规划和自然资源局初审后，履行报部审查手续。

（三）相关要求

1. 需变更已核发规划选址意见书的项目，建设单位向原核发选址意见书的市（或区）级规划土地审批部门提出用地预审与选址变更申请（涉及审批职能由相关审批局划转的，向相应区规划和自然资源分局申请），同意变更的，核发建设项目用地预审与选址意见书，标注属于变更类型。

2. 建设项目用地预审与选址意见书有效期为 3 年，自批准之日起计算。

二、合并建设用地规划许可和用地批准书

（一）实施内容

1. 将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并，统一核发建设用地规划许可证，不再单独核发建设用地批准书。

2. 以划拨方式取得国有土地使用权的，由建设单位提出建设用地规划许可申请，按权限报市、区人民政府批准后同步核发建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书。

3. 以出让方式取得国有土地使用权的，建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，同步核发建设用地规划许可证。

（二）管理权限划分

建设用地规划许可证按照建设项目审批权限继续实行分级管理。除跨区域线性基础设施项目外，其他项目一律由各区规划土地审批部门办理。

（三）相关要求

1. 已取得建设用地规划许可证，但未办理建设用地批准书及划拨决定书的项目，应重新申请建设用地规划许可证。

2. 将核定用地图和土地勘测定界报告进行整合，通过“一套图纸，两种表达”方式，做好用地分类的衔接。

三、深化建设工程规划许可证“15+X+5”管理模式

（一）实施内容

1. 取消建筑类项目的修建性详细规划审批程序。取消用地面积小于2万平方米地块总平面设计方案审批程序。

2. 建设单位委托完成方案设计，提出建设工程规划许可证申请，由各区规划土地审批部门受理后，组织审查、公示（公示时间不少于7个工作日），核发建设工程规划许可证。方案审查意见应及时反馈建设单位，审查时间不计入建设工程规划许可证承诺时限。

（二）管理权限划分

建设工程规划许可证按照建设项目审批权限继续实行分级管理。除跨区域线性基础设施项目外，其他项目一律由各区规划土地审批部门办理。

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，将工程建设项目竣工验收阶段涉及相关审批环节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”的实施，探索“多测合一”。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。

在建设项目竣工验收阶段，将建设工程规划验收和建设项目用地验收合并为一个验收事项，统一纳入联合验收。

五、统一使用新版证书

（一）自 2020 年 1 月 1 日起，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、乡村建设规划许可证。

（二）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用地许可证书，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—15 位数号码代表证书发放序号。核发的建设项目用地预审与选址意见书等规划用地许可证书应加盖发证部门公章，附件、附图加盖发证部门业务专用章，证书副本加盖业务专用章存档。

六、其他要求

（一）滨海新区分局参照本意见，统筹制定滨海新区范围内贯彻落实规划用地“多审合一，多证合一”改革具体实施细则。

（二）在实际工作中如涉及对行政许可管理权限有争议的，由市规划和自然资源局研究确定管理权限。

（三）本意见自 2020 年 1 月 1 日起施行。2019 年 12 月 31 日前已经分别受理选址意见书、建设用地预审、建设用地规划许可证、建设用地批准书的项目，在符合现行法规要求的前提下，

可按原办理程序分别办理,同阶段的行政许可同时核发。