

广西壮族自治区 自然资源厅文件

桂自然资规〔2020〕14号

广西壮族自治区自然资源厅关于加强和 规范建设用地和建设工程规划许可 管理工作的通知

各市、县自然资源主管部门，厅机关各处（室、局），厅直属各单位：

为深入贯彻落实国家深化“放管服”改革精神，进一步优化营商环境，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》等现行规划管理法律法规和《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）、《自然资源部办公厅关于加强国土

空间规划监督管理的通知》（自然资办发〔2020〕27号）文件要求，结合我区实际，现就加强和规范建设用地和建设工程规划许可管理工作通知如下：

一、基本原则

（一）全域管控。以国土空间规划为引领，推动国土空间全域、全类型、全周期用途管制，强化监督管理。

（二）统一规范。依托全区统一的自然资源规划综合审批系统，规范建设用地和建设工程规划许可的申请、审查、核发、变更、延期、批后监管等程序。

（三）便捷高效。细分工程类型，细化分类指引，优化审批流程，合并审批事项，精简审批材料，搭建绿色通道，提升审批效率。

二、建设用地规划许可

（一）范围界定。

按照国土空间规划在国有土地上新建和扩建各类建设项目的，建设单位或者个人应当向项目所在地自然资源主管部门申请核发建设用地规划许可证。其中：

以划拨方式提供国有土地使用权的，应核定建设用地规划条件。在核发建设用地划拨决定书时，由自然资源主管部门一并核发。

以出让方式提供国有土地使用权的，应将建设用地规划条件纳入土地出让合同。在签订土地出让合同时，由自然资源主管部门一并核发。

在城镇开发边界内的集体经营性建设用地入市项目可参照

以上要求办理。

(二) 申请材料。

- 1.建设用地规划许可证申请表。
- 2.项目批准、核准或者备案文件（仅出让类项目）。

(三) 办理时限。

建设用地规划许可证承诺办结时限为 10 个工作日，不包括论证、公示、补正材料、报送上级部门审批等环节所需时间。

三、建设工程规划许可

(一) 范围界定。

按照国土空间规划在国有土地上进行建筑物、构筑物、道路、管线和其它工程建设的，建设单位或者个人应当向项目所在地自然资源主管部门申请核发建设工程规划许可证。

按照国土空间规划在城镇开发边界范围内的集体土地上进行建筑物、构筑物、道路、管线和其它工程建设的，应当符合建设用地规划条件，由建设单位或者个人向项目所在地自然资源主管部门申请核发建设工程规划许可证。

(二) 申请材料。

- 1.建设工程规划许可证申请表。
- 2.经审定的建设工程设计方案文本及图件。

(三) 办理时限。

建设工程规划许可证承诺办结时限为 10 个工作日，不包括论证、公示、补正材料、报送上级部门审批等环节所需时间。

(四) 其他要求。

- 1.方案审查。建设工程设计方案成果内容应符合法律法规、

有关标准规范和地方技术规定的要求。各市、县自然资源主管部门应明确审查规则并向社会公布，可以组织第三方开展技术审查。

2.分期办理。需分期建设的项目，应符合建设工程设计方案的总平面图，分期办理建设工程规划许可证。同期建设内容应当包括相应的配套设施和绿地，配套设施应先行建设。

3.承诺审批。以“标准地”方式出让的工业类项目和土地权属清晰、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小型工程项目，可根据《广西壮族自治区大数据发展局关于印发〈广西壮族自治区承诺审批办法（试行）〉的通知》（桂数发〔2020〕27号）实行承诺审批办理建设工程规划许可手续。申请者按照要求作出书面承诺后，由自然资源主管部门根据申请者信用等情况作出决定并核发建设工程规划许可证。建设工程规划许可证应标识“承诺审批”字样，明确有效期限，待承诺事项兑现并经核验无误后，收回“承诺审批”字样证书，换发普通证书。各地要结合实际，制定实行承诺审批的工程项目的范围、具体要求和监管制度。

四、批后管理

（一）许可期限。

建设用地规划许可证、建设工程规划许可证有效期为1年。期满需要延续的，应在有效期届满30日前申请办理延期手续，经批准可以延期1次，延长期限最长不超过1年。期满未获批准延期或者批准延期再次期满的证书自行失效。

(二) 许可变更。

建设用地规划许可证和建设工程规划许可证核发后，必须严格落实许可要求，不得随意变更。确需变更的，应按规定报审批机关批准。

1. 建设用地规划许可的变更。

调整变更建设用地规划条件，且调整内容涉及详细规划修改的，应依法先行对详细规划进行修改，再依据修改后的详细规划依法从严确定。

对以“招拍挂”出让方式提供国有土地使用权的住宅、商业、办公类建设项目，除公共利益需要外，申请变更建设用地规划条件涉及改变土地规划用途、提高容积率、降低绿地率、减少公共服务设施和基础设施配套、不符合详细规划的，审批机关不得批准。

2. 建设工程规划许可的变更。

申请变更建设工程规划许可证应符合详细规划和规划条件。调整变更建设工程设计方案的，审批机关应组织专家论证，并采取现场公示、座谈会或者听证等形式，充分听取利害关系人意见，将意见采纳情况向社会公布，并作为规划许可的重要依据。

(三) 规划核实。

竣工后，建设单位或者个人应当向项目所在地自然资源主管部门申请规划核实。核实合格的，在规划核实意见表或在联合验收意见表中签署规划核实合格意见。核实不合格的，出具不合格意见，告知要求整改的内容、理由及处理意见。建设单位或者个人可在整改后，重新申请规划核实。

五、保障措施

(一) 压实工作责任。

各市、县自然资源主管部门应当根据国土空间规划管理的新要求，尽快梳理制定或修订地方规划管理技术规定；自治区加快完善全区统一的自然资源规划综合审批系统，各市、县自然资源主管部门要注意做好与工程审批系统联通，加强对规划许可的监督管理工作。

各市、县自然资源主管部门应当在本通知的基础上，结合本地工程审批制度改革实际，进一步明确并联或合并审批事项和流程、承诺办结时限等要求。鼓励各地探索将建设用地规划许可证和建设工程规划许可证同步办理。

(二) 提高审批效率。

按照“方便企业和群众办事”的原则，对直接承担实施国家重大战略任务的城市新区、开发区等，而且有能力承接的，可依法委托规划许可审批权限。

承接规划许可审批的机关应进一步充实管理人员，提高管理水平，确保接得住、管得好，并接受委托机关的监管。

(三) 强化监督监管。

建设用地和建设工程规划许可的审批须在自然资源规划综合审批系统上完成，而且各工作环节要全程留痕，并做好资料归集和监督监管，确保全过程可回溯、可查询。

全面推行“双随机、一公开”监管、重点监管和信用监管，依法严肃查处违法违规行为。加强信用体系建设，对失信企业和从业人员从严惩戒，构建“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。

本通知自印发之日起执行，有效期2年。各地应加强学习、交流和总结，在本通知执行过程中遇到的新情况、新问题，及时向厅报告。

- 附件：1.建设用地规划许可证、建设工程规划许可证办理流程
- 2.建设用地规划许可证申请表（各市县可根据实际需要增加附页）
- 3.建设工程规划许可证申请表（各市县可根据实际需要增加附页）
- 4.建设工程规划核实意见表（各市县可根据实际需要增加附页）
- 5.证书格式和技术参数



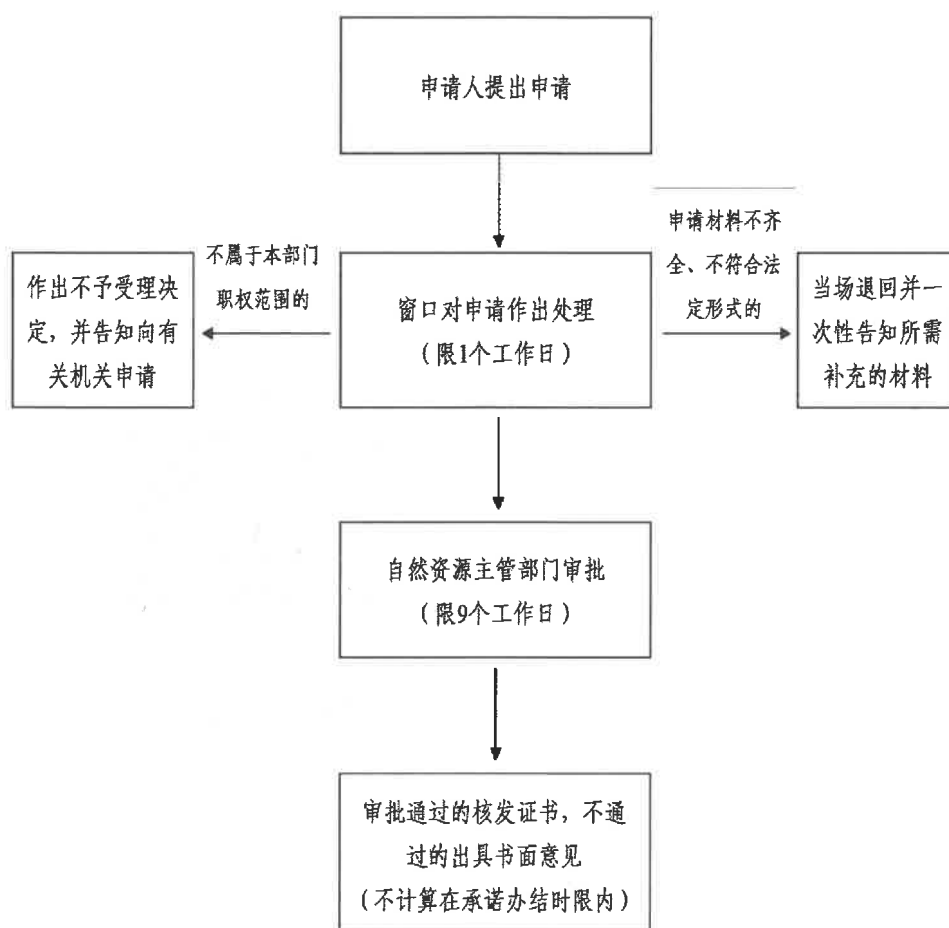
广西壮族自治区自然资源厅

2020年11月23日

附件 1

建设用地规划许可证、建设工程规划许可证办理流程

(法定办结时限: 20 个工作日, 承诺办结时限: 10 个工作日)



附件 2

建设用地规划许可证申请表

统一项目代码:

日期: 年 月 日

申请事项	<input type="checkbox"/> 建设用地规划许可证		<input type="checkbox"/> 临时建设用地规划许可证	
建设项目名称				
建设项目地址				
项目建设单位				
建设单位地址				
统一社会信用代码		联系电话		
法定代表人		身份证号码		
建设项目用地预审与选址意见书编号				
<input type="checkbox"/> 建设用地划拨决定书编号 <input type="checkbox"/> 土地使用权出让合同编号				
建设用地规划条件编号				
<p>本单位(人)承诺: 承诺对申报资料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。</p> <p>兹委托我单位工作人员_____ , 身份证号码_____ , 联系电话_____ , 作为本项目建设用地规划许可申请联系人。</p>				
法定代表人: (名章)		建设单位(个人): (印章、名章)		

附件 3

建设工程规划许可证申请表

统一项目代码:

日期: 年 月 日

申请事项	<input type="checkbox"/> 建设工程规划许可证 <input type="checkbox"/> 临时建设工程规划许可证		
建设项目名称			
建设项目地址			
建设单位名称			
建设单位地址			
统一社会信用代码		联系电话	
法定代表人		身份证号码	
<input type="checkbox"/> 土地使用权出让合同编号 <input type="checkbox"/> 建设用地划拨决定书编号 <input type="checkbox"/> 建设用地规划条件编号 (集体土地)			
<input type="checkbox"/> 建设用地规划许可证编号 <input type="checkbox"/> 不动产权证书编号 (集体土地)			
建设工程设计方案编号			
申请建设内容			
<p>本单位(人)承诺: 承诺对申报资料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。</p> <p>兹委托我单位工作人员_____ , 身份证号码_____ , 联系电话_____ , 作为本项目建设工程规划许可申请联系人。</p>			
法定代表人: (名章)		建设单位(个人): (印章、名章)	

附件 4

建设工程规划核实意见表

统一项目代码：

编号：

建设项目名称			
建设项目位置			
建设单位名称			
建设单位地址			
统一社会信用代码		联系电话	
法定代表人		身份证号码	
测绘成果编号		规划条件编号	
建设工程规划许可证号			
核实意见	<p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
接收人签领			

注：本表一式__份，存档__份，接收人__份。

附件 5

证书格式和技术参数

一、证书成品尺寸

展开后 370mm×260mm，折合后 185mm×260mm。

二、证书封皮材料

230 克高级烟卡纸。

三、证书制作工艺

封面四色印刷，内芯单色印刷，封面覆亮膜，裁切成品后证书中间压痕。



中华人民共和国自然资源部监制——仅位大宋:25pt

建设用地——仅位大宋:35pt

规划许可证

宋体 27pt → 中华人民共和国

建设用地规划许可证

宋体 13pt → 地字第

汉仪中黑 34pt → 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》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

汉仪中黑 15.5pt → 发证机关

宋体 16pt → 日期

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	

附图及附件名称

遵守事项 ← 汉仪中黑 21pt

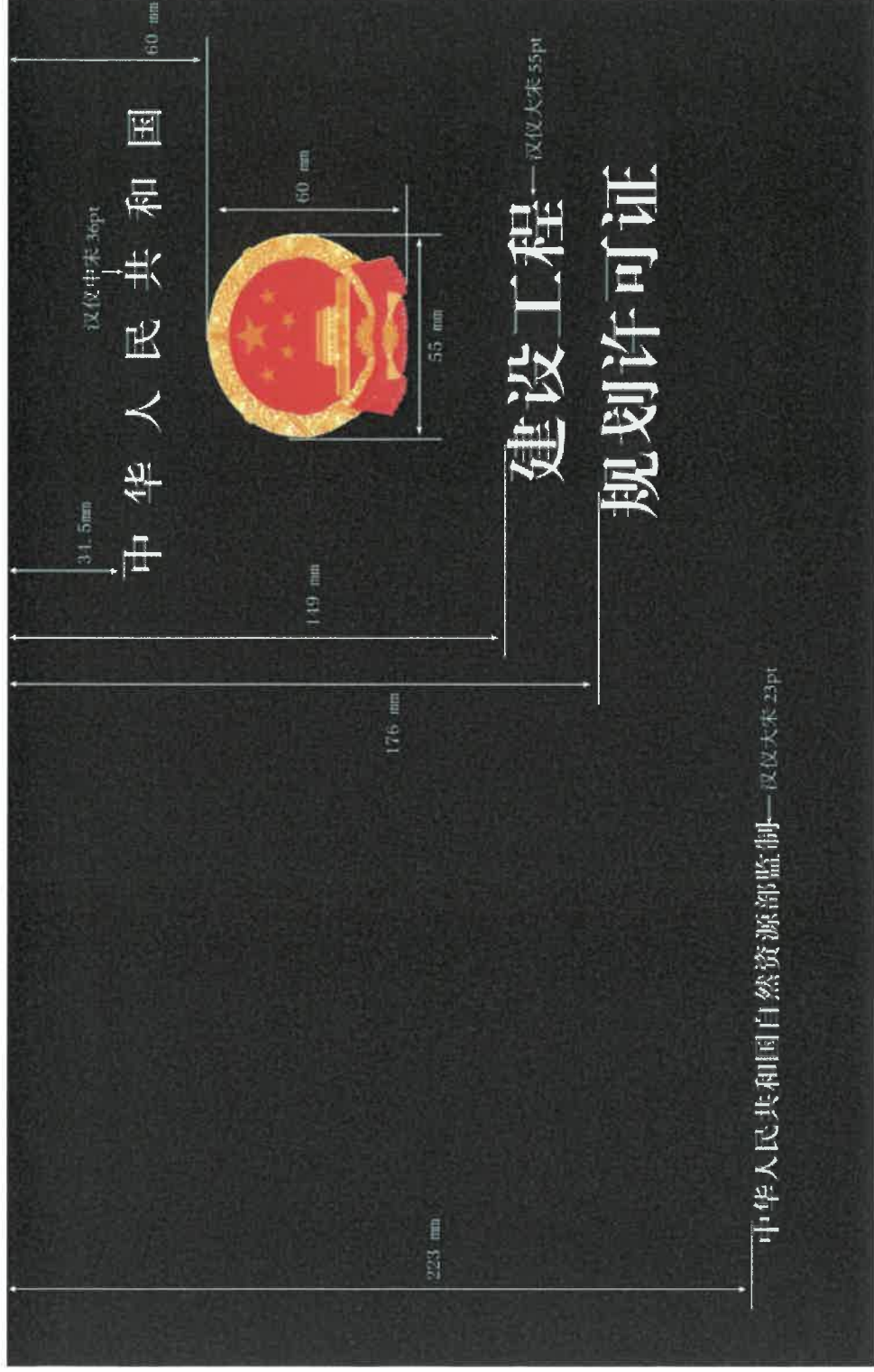
一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

汉仪中黑 12pt



中华人民共和国自然资源部监制 16pt大宋 23pt

201.5 mm
172 mm

108 mm
152.5 mm

33 mm
55.5 mm
77 mm

中华人民共和国

建设工程规划许可证

宋体 1.2pt 编号

号

汉仪中黑 2pt 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》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

汉仪中黑 15.5pt 发证机关

宋体 1.2pt 日期

21.5 mm
172 mm

建设单位(个人)	
建设项目名称	
建设位置	
建设规模	
附图及附件名称	

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项指标不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权监督检查，建设单位(个人)有责任接受查处。

五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

公开方式：主动公开

广西壮族自治区自然资源厅办公室

2020年11月23日印发



