

贵州省规划许可管理指南（试行）

贵州省自然资源厅

前 言

为进一步推进“多审合一”“多证合一”改革，健全建设项目规划许可制度建设，落实严守安全底线和优化营商环境的要求，促进规划许可管理服务标准化、规范化、便利化，提高规划许可审批效能，组织编制《贵州省规划许可管理指南（试行）》（以下简称《指南》）。

指南对办理用地预审和规划选址、建设用地规划许可、建设工程规划许可、临时建设用地和临时建设工程规划许可、乡村建设规划许可、建设工程规划放（验）线和建设工程竣工规划核实（含土地核验）等规划许可及相关事项的适用范围、办理程序、申请材料、文证内容、审查要点等进行统一规范，供全省各地自然资源主管部门参照使用。

指南内容来源于现行法律法规和政策文件，实施过程中如有法律法规和政策文件变化，应依照最新有效的法律法规和政策文件执行。请各地根据地区和部门实际，在工作中参照执行，并及时总结反馈，提出意见建议。使用过程中，如遇有重要情况和问题请及时反馈至省自然资源厅用途管制处，我们将随政策变化和工作需要不断完善。

目 录

1. 总则	- 1 -
2. 建设项目用地预审和规划选址	- 5 -
3. 出具规划条件	- 33 -
4. 建设用地规划许可	- 38 -
5. 建设工程设计方案审查	- 44 -
6. 建设工程规划许可	- 51 -
7. 乡村建设规划许可	- 59 -
8. 临时建设用地规划许可和临时建设工程规划许可	- 68 -
9. 建设工程规划许可批后监督管理	- 74 -
10. 建设工程竣工规划核实（含土地核验）	- 78 -
11. 其他	- 85 -

1. 总则

1.1. 适用范围

本指南供全省各地自然资源主管部门开展建设项目相关的用地预审和规划选址、出具规划条件、建设用地规划许可、建设工程设计方案审查、建设工程规划许可、乡村建设规划许可、临时建设用地和临时建设工程规划许可、建设工程规划放（验）线和建设工程竣工规划核实（含土地核验）等规划许可及相关规划管理工作使用。

1.2. 法律法规和主要政策依据

- （1）《中华人民共和国行政许可法》（2019年修正）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- （3）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- （4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- （5）《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
- （6）《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）（2016年修正）；
- （7）《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）

(8) 《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）；

(9) 《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237号）；

(10) 《自然资源部印发关于以“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》（自然资函〔2024〕709号）；

(11) 《自然资源部主管的行政许可事项实施规范》（2023年）；

(12) 《贵州省城乡规划条例》（2023年修正）；

(13) 《贵州省土地管理条例》（2022年修订）；

(14) 《省人民政府关于印发贵州省农村村民住宅建设管理办法（试行）的通知》（黔府发〔2021〕7号）；

(15) 《贵州省自然资源厅关于切实加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2021〕1113号）；

(16) 《贵州省工程建设项目“多测合一”技术导则（试行）》（黔自然资函〔2021〕1500号）；

(17) 《省自然资源厅关于强化安全源头防控 进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕175号）；

(18) 其他法律法规、技术规范及文件规定。

1.3. 其它说明

1.3.1. 建设项目分类

为便于分类细化相关许可审查要点，根据建设项目性质、用地特征、管理特点，本指南将城镇开发边界内建设项目分为一般房屋建（构）筑工程、市政交通建（构）筑工程。

1.3.2. 审查要点

根据法律法规规章以及相关规范性文件、国土空间规划等要求，在规划许可审查工作中需要进行审查审核的事项和内容，分为基本要点、其他要点。

基本要点是指所有建设项目开展规划许可必须审查的内容和建设项目涉及有关法律法规规定的情形、必须依法依规对相关内容进行审查的要点。

其他要点是指在基本要点之外，各地根据上位规划要求、长期规划管理实践、精细化管理需要和建设项目实际进行审查的内容。

1.3.3. 编号规则

核发规划许可证书时，统一按照《国土空间用途管制数据规范》（TD/T1084—2023）规定，使用全国国土空间用途管制监管系统统一生成的电子监管号作为证书编号。

【来源：《自然资源部印发关于以“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》（自然资源函〔2024〕709号）】

1.3.4. 用途管制监测监管系统

按照自然资源部办公厅《关于运行全国国土空间用途管制监管系统的函》（自然资办函〔2023〕1172号）及我厅下发的《关于用途管制监管系统涉及“一书三证”业务办理的紧急通知》相关要求，涉及用地预审和规划选址办理、建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可、临时建设用地规划许可和临时建设工程规划许可、建设工程竣工规划核实（含土地核验）等业务按要求在用途管制监管系统办理。设区的市自然资源主管部门要做好市辖区涉及规划许可及相关业务在用途管制监管系统的办理工作；各市（州）自然资源主管部门要统筹好各县（市、区）自然资源主管部门做好规划许可及相关业务在用途管制监管系统的办理工作。

2. 建设项目用地预审和规划选址

自然资源主管部门在建设项目批准、核准前或者备案前后，依照国土空间规划和用途管制管控规则对建设项目涉及的规划用地合法性和功能合理性进行的审查、许可的事项，包括对土地利用以及建设工程设计方案的控制和引导要求。

2.1. 适用范围

2.1.1. 办理范围

建设项目批准、核准前或者备案前后，由自然资源主管部门对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。

【来源：《土地管理法实施条例》第 24 条】

按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当依法申请核发选址意见书。

【来源：《城乡规划法》第 36 条】

2.1.2. 分级分类办理

办理建设项目用地预审与规划选址的项目，实行一次申请、合并办理、同时办结。不同层级办理用地预审和规划选址的项目，项目所在地市（州）、县（市、区）自然资源主管部门应合并受理和办理。其中一项需上报审查的，在初审意见中说明另一项的办理情况，确保用地预审和规划选址审

查意见一致。仅需单独办理用地预审或规划选址的项目，可以单独申报、单独办理，并在审查意见中说明。

【来源：《省自然资源厅关于优化建设项目用地预审和规划选址审批手续办理有关事宜的通知（暂行）》（黔自然资源函〔2019〕412号）】

2.1.2.1.分级办理

（1）建设项目涉及占用永久基本农田或允许有限人为活动之外的国家重大项目确需占用生态保护红线的，报自然资源部预审。由自然资源部负责预审的建设项目用地，授权或委托省自然资源厅办理预审的，不再委托市州办理。

【来源：《关于明确用地预审工作要点规范报部初审报告格式的通知》（自然资用途管制函〔2022〕45号）】

（2）国家和省人民政府投资主管部门批准、核准的项目，由省自然资源厅核发建设项目用地预审与选址意见书。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第24条】符合生态保护红线内允许的有限人为活动，涉及新增建设用地的，在办理用地预审和规划选址时，由市级人民政府出具符合允许有限人为活动审核意见，报省自然资源厅按权限办理用地预审和规划选址。**【来源：省自然资源厅 省生态环境厅 省林业局关于印发《贵州省生态保护红线监管办法（试行）》的通知（黔自然资发〔2023〕4号）】**

（3）市（州）、县投资主管部门批准、核准和备案的

项目，由同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或用地预审文件。**【来源：《贵州省城乡规划条例》第 24 条】**跨市（州）或跨县的建设项目，由共同的上一级自然资源主管部门办理用地预审和规划选址。

（4）对省人民政府授权三个民族自治州进行预审的建设项目，除农用地转用和土地征收应报国务院审批的建设项目和跨市（州）的建设项目外，由项目所在地州级自然资源主管部门预审。**【来源：《省国土资源厅关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查报批管理工作的通知》（黔国土资规〔2017〕2号）】**

2.1.2.2.分类办理

（1）同时涉及用地预审与规划选址的情形

在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，涉及新增建设用地且以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目。

（2）仅需办理规划选址的情形

在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目且以划拨方式使用土地。

（3）仅需办理用地预审的情形

在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，涉及新增建设用地且不以划拨方式提供土地使用权的建

设项目。

(4) 不办理用地预审与选址意见书的情形

在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目，以出让方式提供国有建设用地使用权的，不办理用地预审与选址意见书。

2.1.3. 不需要申请办理用地预审

(1) 国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目用地；

(2) 油气类“探采合一”和“探转采”钻井及其配套设施建设用地；

(3) 具备直接出让采矿权条件、能够明确具体用地范围的采矿用地；

(4) 露天煤矿接续用地；

(5) 水利水电项目涉及的淹没区用地。

【来源：《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）第二点】

2.1.4. 需重新申请用地预审和规划选址

2.1.4.1. 重新申请用地预审

已经通过用地预审的建设项目，出现下列情形，应当重新申请用地预审：

(1) 用地预审自批准后三年内，需审批的未取得可行性研究报告批复，需核准的未取得项目申请报告（书）核准，

需备案的未办理备案手续；

(2) 重大建设项目在用地预审时不占永久基本农田、用地审批时占用的；

(3) 项目另行选址或城市、县自然资源主管部门认为项目选址发生重大变化的；

(4) 土地用途发生重大调整的。

【来源：《关于明确用地预审工作要点规范报部初审报告格式的通知》（自然资用途管制函〔2022〕45号）、《自然资源部关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知》（自然资发〔2024〕36号）】

2.1.4.2.重新申请规划选址

已经通过规划选址的建设项目，对土地用途、位置、规模等重大事项进行调整的，应当重新申请办理规划选址。

2.2. 严格规划选址

按照《贵州省自然资源厅关于切实加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2021〕1113号）、《省自然资源厅关于强化安全源头防控 进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕175号）的要求，规划选址需要落实区位条件、工程地质、水文环境、生态环境和重点区域五大“安全”，严格落实“三条控制线”，严格规划选址论证“制度”、严格执行用途管制“要求”、科学确定用地功能“布局”五方面要求。

【来源：《贵州省自然资源厅关于切实加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2021〕1113号）、《省自然资源厅关于强化安全源头防控 进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕175号）】

2.2.1. 五大“安全”

2.2.1.1. 科学把握区位条件安全

各类建设项目选址要严格执行国家和省相关标准、技术规范关于安全防护距离的相关规定，包括但不限于以下要求：

（1）严格执行化工类园区与城市建成区、人口密集区、重要设施等防护目标的外部安全防护距离要求，设置周边规划安全控制线。新建危险化学品生产企业，必须设在化工园区等专业工业园区内；

（2）易燃易爆危险品的工厂、仓库和专用车站，必须按相关标准规范要求选址，应设置在城市边缘或相对独立的安全地带；

（3）污水处理厂，应当在给水水源的下游地段设置，并充分考虑不受洪水、内涝灾害的威胁；

（4）新建的传染病医院应远离人口密集的生活和活动区，并预留卫生隔离带。

（5）其他符合功能兼容的规划要求。

【来源：《省自然资源厅关于强化安全源头防控进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕

175号) 第一点】

2.2.1.2.严格落实工程地质安全

严格执行国家和省相关标准、技术规范有关工程地质安全的要求，包括但不限于以下要求：

(1) 各类建设项目要切实避让地质灾害隐患点、风险斜坡等地质灾害易发区域，严禁在地震活动断层、泥石流易发区、崩塌滑坡危险区、采矿陷落区等工程地质不良地段选址建设；

(2) 交通、水利、电力、化石能源、仓储等建设项目，还应满足抗震设防要求；

(3) 需开展地质灾害危险性评估的建设项目，评估报告须按规定程序审查通过，并严格落实防治工程措施。

**【来源：《省自然资源厅关于强化安全源头防控进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕175号）
第二点】**

2.2.1.3.严格执行水文环境安全

严格执行国家和省有关法律法规、政策文件关于水环境安全的相关规定，包括但不限于以下要求：

(1) 严格保护长江重要支流水文环境，禁止在乌江、赤水河干流河道管理范围边界向陆域纵深1公里范围内新建、扩建化工园区和化工项目，涉及河道两侧区域的规划建设活动，需符合河道管理部门、生态环境部门相关规定；

(2) 严格保护饮用水水源地安全，禁止在保护区内设置排污口，禁止在一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，禁止在二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；

(3) 严格保护河道安全，城乡建设用地不得占用河道滩地、行洪通道，在编制和审查沿河城镇国土空间规划时，应按照河道管理权限事先征求河道主管机关的意见。

【来源：《省自然资源厅关于强化安全源头防控进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕175号）第三点】

2.2.1.4.严格保护生态环境安全

严格执行生态环境保护相关规定，落实“三线一单”管控和环境影响评价报告相关要求。

(1) 火电厂、垃圾焚烧发电等对环境空气质量有影响的项目，应符合相关标准和技术规范关于主导风向、静风频率的相关规定，并在项目选址阶段同步确定灰渣等固体废弃物处置场所；

(2) 涉及有毒有害物质的重点场所（含渣场、堆场）或者重点设施设备（特别是地下储罐、管网等），应根据《化工园区建设标准和认定管理办法》、《工业企业总平面图设计规范》（GB50187—2012）等相关规定，将主管部门关于防渗漏设计建设工程性内容的审核意见，作为建设工程规划

许可的重点内容，严防土壤和地下水污染隐患。

【来源：《省自然资源厅关于强化安全源头防控进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕175号）第四点】

2.2.1.5.严格管控重点区域安全

加大耕地保护力度，不得在永久基本农田集中区域新建可能造成土壤污染的建设项目，包括但不限于以下要求：

（1）输油管道、输气管道规划选址，要严格执行《输油管道工程设计规范》（GB50253—2014）《输气管道工程设计规范》（GB50251—2015）《石油天然气工程设计防火规范》（GB50183—2015）等相关规定，落实与城镇规划建设用地、城乡居民点、工矿企业等人为活动区域的安全防护间距要求；

（2）铁路公路等交通项目选址，要充分衔接《铁路安全管理条例》《公路安全保护条例》等关于铁路线路安全保护区、公路建筑控制区边界的相关管控要求，并在规划管理中严格执行，维护交通线路安全；

（3）机场周边各类规划建设活动，要充分衔接落实机场净空限制区的相关管控要求；

（4）申报光伏项目用地时，需将集电线路、光伏方阵布局情况说明及矢量范围纳入报件材料；

（5）水库项目选址时应严格落实《水电工程水库淹没

区处理规划设计规范》（DL/T5064—1996）中关于水库淹没实物指标调查、移民安置、防护工程的相关要求。

【来源：《省自然资源厅关于强化安全源头防控进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕175号）第五点】

2.2.2. 严格落实“三条控制线”

落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界“三条控制线”的管控要求。

（1）城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地；

（2）永久基本农田范围和永久基本农田储备区，禁止新增宅基地布局；

（3）位于生态保护红线范围内的村庄，在不扩大现有建设用地规模前提下，允许就地拆建、就近迁建、拆旧迁建和必要的基础设施、公共服务设施建设；

（4）批次用地以外的输变电线路、输油气管线、高速公路等其他建设项目，要尽量避让生态保护红线和永久基本农田，确实难以避让的，应当符合《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）规定。

【来源：《贵州省自然资源厅关于切实加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2021〕1113号）第三点、

《贵州省自然资源厅关于保障农村村民住宅建设合理用地加强过渡期村庄规划管理的意见》（黔自然资函〔2021〕314号）第二（三）点、《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号）第三点】

2.2.3. 规划选址论证“制度”

（1）严格规划选址论证制度。各类建设项目，特别是风险性、影响性较大的建设项目，必须严格履行规划选址论证程序，并做好舆情引导，例如：火电站、垃圾焚烧发电厂、医疗固废处置厂、油气长输管线等。涉及城镇开发边界集中建设区的区域性基础设施建设项目，应与国土空间规划做好衔接，不符合的，应当编制规划选址论证报告。

【来源：《贵州省自然资源厅关于切实加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2021〕1113号）第五点】

（2）严格规划选址论证程序，会前组织相关行业专家现场踏勘、核实情况，邀请相关行业主管部门共同参与报告审查，切实提高规划选址的科学性、安全性、合理性。

（3）严格执行《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》规定，规划选址论证报告实行编制单位终身负责制，严厉打击无资质承揽规划选址论证报告的情形。

【来源：《省自然资源厅关于强化安全源头防控进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕

175号)第六点】

2.2.4. 用途管制“要求”

严格执行产业准入政策、土地供地政策。列入《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录(2024年本)》中限制类和禁止类的建设项目,各地自然资源主管部门不得办理相关手续。

【来源:《贵州省自然资源厅关于切实加强建设项目规划选址工作的通知》(黔自然资函〔2021〕1113号)第六点】

2.2.5. 科学用地“布局”

科学确定用地功能布局。各地要根据国土空间规划,做好一二三产业项目用地选址布局工作,包括但不限于以下要求:

(1) 一类工业项目,可靠近城镇居住生活区布局,与相邻集中建设区共建共享基础设施和公共服务设施。

(2) 二、三类工业项目,须与城镇居住生活区适度分离,减少并避免对居住和公共环境的干扰。

(3) 具有一定规模的农产品加工和工业化程度高的产业项目,要立足区位条件向开发区集聚。

(4) 石油库、加油加气站、污水处理厂、危险品项目与建(构)筑物的距离应当符合国家标准、规范规定的安全防护距离要求。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块,不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。

(5) 合理选址应遵循集约节约、兼容性、安全性、合理性、公开性等原则。

【来源：《贵州省自然资源厅关于切实加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2021〕1113号）第七点】

2.3. 办理程序

2.3.1. 申请

申请人（建设单位或个人）到属地政务服务中心或通过贵州政务服务网按照相关要求提出申请并递交申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责。

【来源：《行政许可法》第 29 条、第 31 条】

2.3.2. 受理

有批准权限的自然资源主管部门收到申请材料后，核对申请资料，依法做出受理、不予受理或补正的决定。

【来源：《行政许可法》第 32 条】

2.3.3. 审查

按照《城乡规划法》、《土地管理法》、《省自然资源厅关于优化建设项目用地预审和规划选址审批手续办理有关事宜的通知（暂行）》（黔自然资函〔2019〕412号）等相关规定，结合现行政策和国土空间规划的相关要求进行审查。

建设项目规划选址涉及他人重大利害关系时，自然资源主管部门在作出决定前，应当听取利害关系人的意见，必要

时可采取现场公示、座谈会、听证会等方式征询利害关系人意见。

【来源：《行政许可法》第 36 条、住房和城乡建设部《关于城乡规划公开公示的规定》（建规〔2013〕166 号）】

2.3.4. 决定

2.3.4.1. 作出决定

经审查合格的，由作出准予许可决定的自然资源主管部门出具预审文件或核发建设项目用地预审与选址意见书。不予许可的，应说明原因，出具退件通知，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

【来源：《行政许可法》第 38 条】

建设项目用地预审和规划选址意见书办结时限为 20 日。20 日不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长 10 日，并应当将延长期限的理由告知申请人。

【来源：《建设项目用地预审管理办法》第 12 条】

2.3.4.2. 颁证

预审文件或建设项目用地预审与选址意见书由作出准予许可决定的自然资源主管部门通知申请人领取，领取方式包括窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达等。

【来源：《行政许可法》第 39 条】

2.3.4.3.批后公开

按照《行政许可法》规定，在符合保密规定的前提下，由作出准予许可决定的自然资源主管部门对建设项目用地预审和规划选址意见书进行公开。

【来源：《行政许可法》第5条、第40条、《中华人民共和国政府信息公开条例》（国务院令 第711号）第20条】

2.3.4.4.有效期

用地预审文件、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。

【来源：《自然资源部印发关于以“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》（自然资源函〔2024〕709号）】

2.4. 申请材料

2.4.1. 仅需办理规划选址的项目（城镇开发边界内规划选址项目）

- （1）建设项目用地预审与选址意见书申请表；
- （2）项目建设依据（项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或相关产业政策的文件）；
- （3）建设项目用地预审与选址意见书申请报告；
- （4）标注项目用地范围的国土空间总体规划图件；
- （5）规划选址综合论证成果。

2.4.2. 办理用地预审和规划选址的项目

(1) 建设项目用地预审申请表;

(2) 《关于申请办理***项目用地预审和规划选址（规划选址）的报告》;

(3) 《***县（市、区）自然资源主管部门关于***建设项目用地预审和规划选址（规划选址）的审查意见》;

(4) 《***市、州自然资源主管部门关于***建设项目用地预审和规划选址（规划选址）的初审意见》;

(5) 不符合规划但属于《土地管理法》第二十五条规定情形的，提供允许修改的证明材料，涉及占用永久基本农田的，提交是否符合占用永久基本农田情形及避让可能性的证明材料；涉及占用生态保护红线的，提供是否属于允许有限人为活动之外的国家重大项目范围的相关材料；

(6) 项目建设依据（项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或相关产业政策的文件，矿山项目提供划定矿区范围批复或采矿许可证）；

(7) 对国家和省另有政策规定的项目，应提供市（州）人民政府、省级投资主管部门出具的项目建设支持性文件、行业规划等相关材料；

(8) 项目属于《贵州省自然资源厅关于规范开展节约集约用地论证分析专章编制审查工作的通知》（黔自然资函〔2024〕684号）文件规定应编制节约集约用地论证分析专

章情形的，应提供节约集约用地论证分析专章报告及专家审查论证意见，对于用地超标准或无标准项目，有法定审批权的自然资源主管部门能够依据节约集约用地专章等材料判断相关审核要点的，可不在开展节地评价；风险性、影响性较大的建设项目提供规划选址论证意见；

（9）土地分类面积汇总表，项目用地边界拐点坐标表，水库〈水电站〉项目还需提供淹没区坐标及分类面积汇总表；光伏项目还需提供集电线路、光伏方阵布局情况说明及矢量范围坐标；【来源：《省自然资源厅关于强化安全源头防控进一步加强建设项目规划选址工作的通知》（黔自然资函〔2022〕175号）】

（10）选址意向方案或《建设项目规划选址论证报告》及专家审查论证意见；

（11）用地预审和选址意见书附图（示意图）；

（12）拟用地是否涉及占用文物保护单位保护范围和建设控制地带的情况资料，须提交有权限的文物主管部门出具的拟用地是否占压重要文物保护单位的说明及是否同意用地的意见；拟用地选址涉及自然保护区、风景名胜区、水源地保护区以及法律法规规定不得占用的其它区域土地的，须提交有权限的主管部门的审核（批复）同意的文件材料；

（13）项目属于《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕14号）需要

开展节地评价情形的，应提供节地评价报告及专家审查论证意见。

【来源：省自然资源厅办公室关于印发《省自然资源厅用地审批类行政职权事项内部工作流程及流程图（2024年度第一版）》的通知】

2.4.3. 仅办理用地预审的项目

（1）建设项目用地预审申请表；

（2）《关于申请办理***项目用地预审和规划选址（规划选址）的报告》；

（3）《***县（市、区）自然资源部门关于***建设项目用地预审和规划选址（规划选址）的审查意见》；

（4）《***市、州自然资源部门关于***建设项目用地预审和规划选址（规划选址）的初审意见》；

（5）不符合规划但属于《土地管理法》第二十五条规定情形的，提供允许修改的证明材料，涉及占用永久基本农田的，提交是否符合占用永久基本农田情形及避让可能性的证明材料；涉及占用生态保护红线的，提供是否属于允许有限人为活动之外的国家重大项目范围的相关材料；

（6）项目建设依据（项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或相关产业政策的文件，矿山项目提供划定矿区范围批复或采矿许可证）；

（7）对国家和省另有政策规定的项目，应提供市（州）

人民政府、省级投资主管部门出具的项目建设支持性文件、行业规划等相关材料；

(8) 项目属于《贵州省自然资源厅关于规范开展节约集约用地论证分析专章编制审查工作的通知》（黔自然资函〔2024〕684号）文件规定应编制节约集约用地论证分析专章情形的，应提供节约集约用地论证分析专章报告及专家审查论证意见，对于用地超标准或无标准项目，有法定审批权的自然资源主管部门能够依据节约集约用地专章等材料判断相关审核要点的，可不在开展节地评价；风险性、影响性较大的建设项目提供规划选址论证意见；

(9) 土地分类面积汇总表，项目用地边界拐点坐标表，水库〈水电站〉项目还需提供淹没区坐标及分类面积汇总表，光伏项目还需提供集电线路、光伏方阵布局情况说明及矢量范围坐标；

(10) 用地预审和选址意见书附图（示意图）；

(11) 拟用地是否涉及占用文物保护单位保护范围和建设控制地带的情况资料，须提交有权限的文物主管部门出具的拟用地是否占压重要文物保护单位的说明及是否同意用地的意见；拟用地选址涉及自然保护区、风景名胜区、水源地保护区以及法律法规规定不得占用的其它区域土地的，须提交有权限的主管部门的审核（批复）同意的文件材料；

(12) 项目属于《自然资源部办公厅关于规范开展建设项

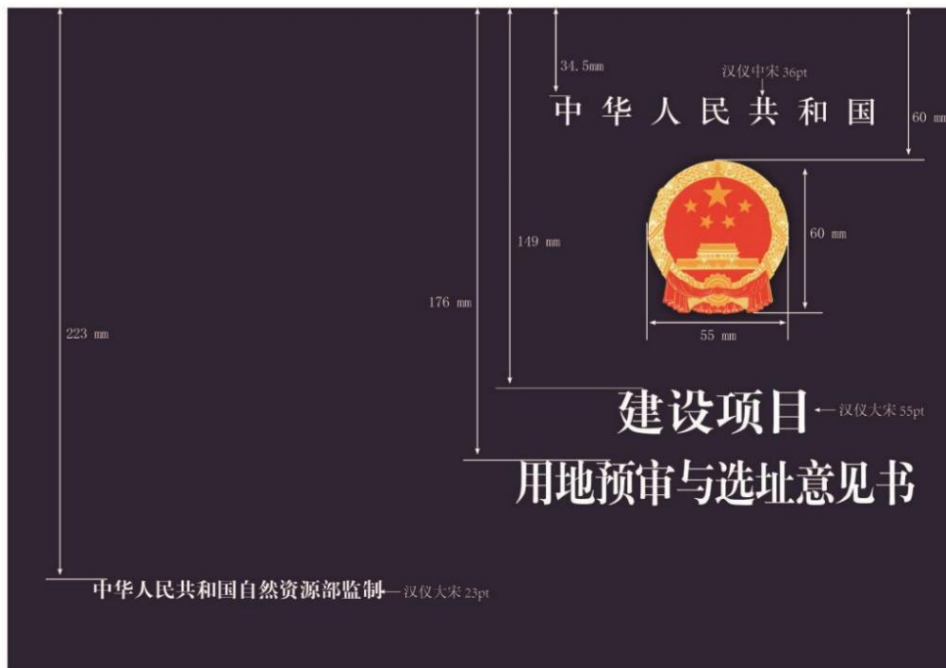
目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕14号）需要开展节地评价情形的，应提供节地评价报告及专家审查论证意见。

【来源：省自然资源厅办公室关于印发《省自然资源厅用地审批类行政职权事项内部工作流程及流程图（2024年度第一版）》的通知】

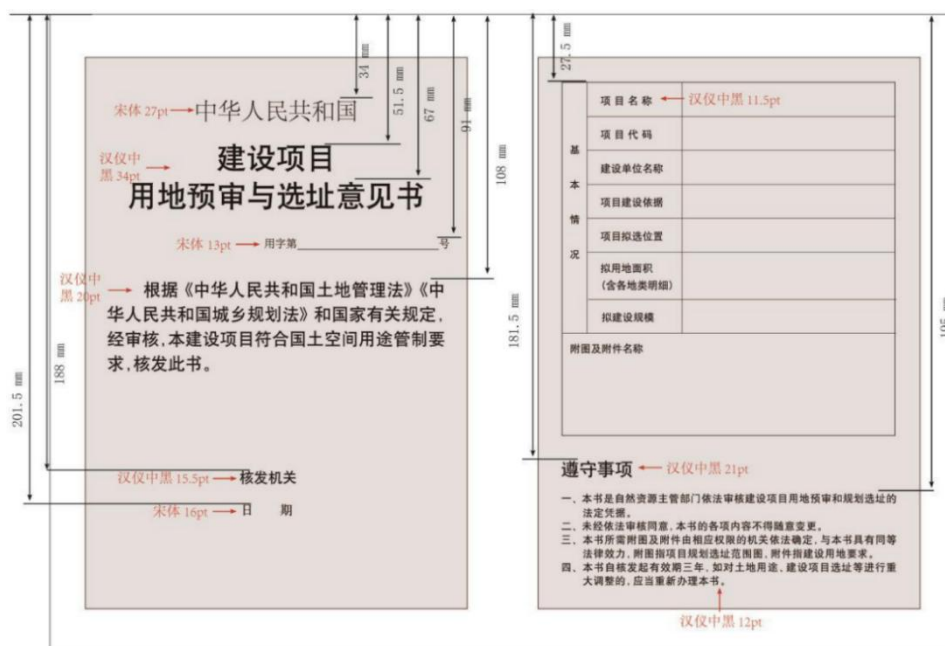
2.5. 文证样式及内容

《建设项目用地预审与选址意见书》证照样式按照自然资源部统一模版。

【来源：《自然资源部印发关于以“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》（自然资函〔2024〕709号）】



《建设项目用地预审与选址意见书》样例



《建设项目用地预审与选址意见书》样例

2.5.1. 正本

主要内容应包括：许可事项名称、许可监制部门、批准文号、核发机关（及印章）、核发日期、项目名称、项目代码、建设单位名称、项目建设依据、建设拟选位置、拟用地面积、拟建设规模、附图及附件名称。

2.5.2. 附件

主要内容应包括：

(1) 用地情况：建设位置、拟用地面积、规划用途（各地类明细）、其他需按要求（或承诺）落实的事项等。对于仅办选址意见书（即无需办理用地预审）的，还应说明无需办理用地预审的理由；

(2) 规划要求（如涉及）：容积率或计容建筑面积、建筑控制高度、绿地率等各类刚性管控要素和其他弹性管控

内容。规划要求可直接在附图中体现。

2.5.3. 附图

批准用地范围、主要控制点坐标、用地性质、参照物（道路红线、河湖蓝线等）以及参照物名称、现状地形图、指北针和图例等制图要素。

2.6. 审查要点

2.6.1. 一般房屋与市政交通建（构）筑工程审查要点

此类项目一般位于城镇开发边界内，依照依法批准的国土空间规划审查。

市政交通建（构）筑工程一般指在与城市道路、轨道交通线路配套的首末站、停靠站、出入口、维修场站、车辆段等用地，或与供水、排水、供暖、供电、燃气、环卫、管廊、输油输气管线等设施配套的场站源点用地上建设的建（构）筑物及配套附属设施等。

（1）基本要点

1）建设项目基本情况

① 项目主要功能和用途、用地性质；

② 项目建设依据是否充分，用地是否符合国家产业政策、供地政策（自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）、划拨用地目录等）、符合土地使用标准等土地管理法律法规规定的条件。

2）符合国土空间规划、用途管制规则情况

① 用地情况：项目选址位置、用地范围（边界）是否符合国土空间规划，国土空间用途管制规则；

② 规划设计要求：建设项目的范围、建设用地面积、规划用地性质、容积率或计容建筑面积、建筑密度（建筑系数）、建筑控制高度、绿地率、公共服务配套设施设置、机动车停车和非机动车（包括电动自行车）配建指标、结建人防工程、用地交通出入口、建筑退让是否符合国土空间规划，是否符合国家规范、地方技术规定等要求，或者是否符合土地使用标准等有关要求；

③ 空间相邻关系：项目选址（选线）周边（或沿线）是否涉及历史文化名城（历史文化街区、名镇、名村）、不可移动文物、名木古树、风景名胜区、水源保护地、铁路防护、机场净空、微波通道、军事设施、涉密场所（设施）、气象探测环境保护、跨越河道航道、行洪防洪、地震监测设施保护、地质灾害、化工园区（危险化学品生产储存场所等）、油气设施等限定条件；涉及的，相应保护（防护）距离和穿跨越要求等是否符合国土空间规划和相关法律、法规、规范（由相关建设单位、设计单位等组织论证）等要求。

（2）其他要点

1) 详细规划等其他设计要求

各类性质建（构）筑规模、地下空间开发强度；交通组织；基地竖向设计要求；建筑形式、建筑立面等城市设计要

求；主要设施设备与相邻地块的间距；配套进出线路敷设方式（架空、地埋）和路径等。

2) 相关部门管理要求

① 汇总住房城乡建设、人防、消防、文物、生态环境、交通、绿化、市政、国家安全、水务、工信、民航、气象等部门的意见；

② 地块水、电、热、燃气、通信及道路等接入条件和要求。

3) 属于市政交通建（构）筑工程的特殊要求

① 根据相应市政专项规划提出的市政基础设施主要设计参数（处理规模能力、压力负荷等级等）；

② 相关行业主管部门管理要求。适度考虑并满足行业主管部门关于监测检测、科研试验、指挥调度、宣传展示需求等。

2.6.2. 线性市政交通基础设施与能源、交通、水利工程审查要点

此类项目一般包括城镇开发边界内的道路工程、轨道交通工程、市政管线工程和能源、交通、水利等单独选址类工程项目。

(1) 基本要点

1) 建设项目基本情况

① 项目主要功能和用途、用地性质；

② 项目建设依据是否充分，用地是否符合国家产业政策、供地政策（自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）、划拨用地目录等）、符合土地使用标准等土地管理法律法规规定的条件。

2) 符合国土空间规划、用途管制规则情况

① 用地情况：项目选址（选线）位置、用地范围（边界）是否符合国土空间规划，国土空间规划管控规则。

a. 涉及生态保护红线确实难以避让的，应符合相关法律、法规，重点审查是否属于对生态功能不造成破坏的有限人为活动，或属于允许有限人为活动之外的国家重大项目范围；

b. 涉及占用永久基本农田的，重点审查是否符合允许占用的情形及避让的可行性；占用永久基本农田、占用其他耕地规模较大或符合现行政策的其他等情况，是否按规定组织踏勘论证；

c. 涉及占用自然保护区确实难以避让的，应符合相关法律、法规规定，重点审查是否取得林业主管部门出具的同意意见。

② 空间相邻关系：项目选址（选线）周边（或沿线）是否涉及国家安全、历史文化名城（历史文化街区、名镇、名村）、不可移动文物、名木古树、风景名胜区、重要水源保护地、铁路防护、机场净空、微波通道、军事设施、涉密场

所（设施）、气象探测环境保护、跨越河道航道、行洪防洪、地震监测设施保护、地质灾害、压覆重要矿产资源、化工园区（危险化学品生产储存场所等）、油气设施等限定条件；涉及的，相应保护（防护）距离和穿跨越要求等是否符合国土空间规划和相关法律、法规、规范等要求。

③ 附属设施要求：随同项目建设需同步配套的配电室、泵站、管理用房、阀室、风亭、小间、闸坝等相关附属设施。

3) 初审涉及用地预审的项目需按此办理

① 初审情况：涉及下一级自然资源主管部门初审的，其初审意见是否符合相关要求。

② 承诺事项：依照相关规定做出相关承诺。

a. 是否承诺按规定将补充耕地、征地补偿等相关费用足额纳入项目工程费用；

b. 占用永久基本农田的需承诺落实永久基本农田补划，明确永久基本农田补划地块；

c. 涉及土地复垦的，是否承诺按规定将土地复垦相关费用足额纳入项目工程概算。

(2) 其他要点

1) 详细规划等其他设计要求

建设项目中配套房屋建设区域是否符合国土空间规划、国家规范及地方技术规定等要求，或者是否符合用地使用标准等有关要求。

2) 相关部门管理要求

人防、文物、交通、绿化、市政、国家安全、水务、工信、民航、气象等部门的管理意见。

3) 属于线性市政基础设施工程特殊的要求

① 工程建设内容和规模：根据项目建设依据（行业主管部门批复文件、立项文件），依据国土空间规划（含国土空间规划中的相关市政专项规划和管线综合规划、详细规划等），提出工程建设类型、范围（起止点、走向等）、拟建管线规模（管径、压力等级等）、敷设方式（架空、地埋）；

② 沿线重要穿跨越节点：提出管线沿线涉及的现状及规划河道、铁路、道路、轨道、高压线塔、长输管线等重要节点，提出穿跨越和避让形式要求；

③ 满足相关法律法规等要求：提出管线与顺向管线平面位置、与相交管线竖向间距、与临近建（构）筑物间距要求。

4) 属于线性交通基础设施工程特殊的要求

① 项目用地范围及面积：根据项目建设依据（行业主管部门批复文件、立项文件等），依据国土空间规划、相关市政道路等专项规划，提出项目类型、等级、横断面、用地范围（起止点、走向、宽度等）、用地面积、规划用地性质；

② 沿线重要穿跨越节点：根据国土空间规划，会同水务、交通等相关部门，提出沿线涉及的现状及规划河道、铁路、道路、轨道、高压线塔、长输管线等重要节点，提出穿跨越

和避让形式等要求。

3. 出具规划条件

城市、县自然资源主管部门依据法律法规、详细规划、所在地规划管理技术要求等规定，对建设项目的土地利用以及建设工程设计方案提出控制、引导等要求的事项，一般包括地块位置、用地面积、用地性质、开发强度、空间布局等要求。

3.1. 适用范围

城镇开发边界内以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让前，所在地的城市、县自然资源主管部门应当依据详细规划，提出出让地块的用地位置、面积、土地用途、容积率、绿地率、建筑密度（建筑系数）、建筑高度、建筑退让、停车泊位以及公共服务、市政交通设施配建、城市设计等规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

【来源：《城乡规划法》第 38 条、《贵州省城乡规划条例》第 28 条、《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237 号）】

以有偿使用方式供应国有建设用地使用权或集体经营性建设用地入市的，城市、县自然资源主管部门应当依据详细规划核定规划条件，作为出让公告、有偿使用合同、入市方案的组成部分。以划拨方式供应国有建设用地使用权或批准使用集体土地举办乡镇企业、建设乡（镇）村公共设施和

公益事业的，依据详细规划核定用地的位置、面积、允许建设的范围，纳入国有建设用地划拨决定书或集体建设用地批准文件。用地预审与选址意见书明确的规划要求达到规划条件深度的，可作为规划条件使用。未依法确定规划条件的地块，不得供应建设用地使用权。

【来源：《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237号）第二点】

城镇开发边界外独立地块详细规划是指具有特殊选址要求或邻避效应，确需布局在城镇开发边界外的建设用地，在规划选址论证的基础上，按照支撑核提规划条件、核发规划许可的深度进行编制，其中，对于市政基础设施项目，可依据地块详细规划进一步编制建设工程设计方案，按程序纳入供地方案，实施“带方案供应”。独立地块详细规划由城市、县人民政府审批。

【来源：《省自然资源厅关于加强国土空间详细规划工作的通知》（黔自然函〔2023〕924号）】

3.2. 出具要求

3.2.1. 出具要点

3.2.1.1. 一般房屋建（构）筑工程

（1）基本要点

1) 建设用地位置及范围、建设用地面积、规划用地性质（兼容性要求）、容积率或计容建筑面积、建筑密度（建

筑系数)、建筑控制高度、建筑退让、绿地率、公共服务配套设施设置、机动车停车和非机动车(包括电动自行车)配建指标、结建人防工程要求、机动车交通出入口、充电桩配建等;各地可结合实际,根据类型项目、区位等情况,提出其他刚性管控内容;

2) 地块内是否存在需要保留的现状管线,如存在,需明确并提出保护要求;

3) 使用工业用地的建设项目,其中行政办公及生活服务设施用地所占比重为刚性管控内容。

(2) 其他要点

1) 详细规划中的其他要求。各类性质建(构)筑规模、地下空间开发强度;历史环境保护;交通组织;基地竖向设计要求;建筑形式、建筑立面、建筑色彩等城市设计要求;

2) 住房城乡建设、人防、消防、文物、生态环境、交通、教育、绿化、市政、国家安全、水务、工信、民航、气象等相关部门的意见;

3) 地块水、电、热、燃气、通信及道路等接入条件和要求。

3.2.1.2.市政交通建(构)筑工程

(1) 基本要点

1) 建设用地位置及范围、建设用地面积、规划用地性质、容积率或计容建筑面积、建筑密度(建筑系数)、建筑

控制高度、绿地率、交通出入口；

2) 各城市、县可结合实际，根据类型项目、区位等情况，提出其他刚性管控内容。

(2) 其他要点

1) 根据相应市政专项规划提出的市政基础设施主要设计参数（处理规模能力、压力负荷等级等）。

2) 相关行业主管部门管理要求。适度考虑并满足行业主管部门关于监测检测、科研试验、指挥调度、宣传展示需求等。

3) 详细规划中的其他要求。建筑形式、建筑立面、重点视廊区第五立面等城市设计要求；交通组织形式；主要设施设备与相邻地块的间距；配套进出线路敷设方式（架空、地埋）和路径等。

3.2.2. 出具

城市、县自然资源主管部门根据详细规划和实际情况自行出具规划条件。

3.3. 文证样式及内容

规划条件应当包括文件和附图，各地可根据情况自行确定，主要内容可包括：

3.3.1. 文件

基本情况：事项名称、文号、出具机关、出具日期、地块编号等。

规划条件内容：建设用地位置及范围、用地面积、用地性质、设施功能（等级标准）、容积率或计容建筑面积、建筑控制高度、建筑设计形式、其他配套建设内容和相应要求等。

3.3.2. 附图

事项名称、文号、出具机关、出具日期、地块编号；项目周边用地性质、道路走向及道路控制点高程；用地范围、道路红线、现状地形图、指北针和图例等制图要素，并盖有出具机关印章。

4. 建设用地规划许可

城市、县自然资源主管部门依法依规对城镇开发边界内建设项目的用地进行规划审查、许可的事项。

4.1. 适用范围

以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位向所在地的城市、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，城市、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，城市、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，城市、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。

【来源：《自然资源部印发关于以“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》（自然资函〔2024〕709号）第二条】

城镇开发边界外具有特殊选址要求或邻避效应的建设项目按要求编制独立地块详细规划，经城市、县人民政府批准的独立地块详细规划是核提规划条件、核发建设用地规划许可证的依据。**【来源：《省自然资源厅关于加强国土空间**

详细规划工作的通知》（黔自然函〔2023〕924号）第三条、《省自然资源厅关于强化村庄规划引领助力实施乡村建设行动的通知》（黔自然资函〔2023〕372号）第二条】

鼓励各地根据《自然资源部关于探索推进城市地下空间开发利用的指导意见（自然资发〔2024〕146号）》的要求，工作中具有单独设立地下空间国有建设用地使用权的，可与地表空间分别办理规划许可手续。实施供地前，应依据详细规划明确土地用途，提出规划条件，包括地下空间的位置、空间范围边界、地下深度、建设规模、使用性质、配套建设要求和连通方式等内容。对于详细规划未明确地下空间开发利用规划控制指标和要求的，实施供地前应当依据总体规划及相关专项规划要求及时组织开展规划研究，确定地下空间的规划要求，纳入详细规划，依据详细规划提出明确的规划条件及开发建设要求。

【来源：《自然资源部关于探索推进城市地下空间开发利用的指导意见》（自然资发〔2024〕146号）】

4.2. 办理程序

4.2.1. 申请

申请人（建设单位或个人）到属地政务服务中心或通过贵州政务服务网按照相关要求提出申请并递交申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责。

【来源：《行政许可法》第29条、第31条】

4.2.2. 受理

城市、县自然资源主管部门收到申请材料后，核对申请材料，依法做出受理、不予受理或补正的决定。

【来源：《行政许可法》第 32 条】

4.2.3. 审查

审查项目建设用地位置及范围、用地面积、土地用途是否符合建设项目用地预审与选址意见书要求，是否与规划条件一致，用地四至坐标是否与测量成果报告一致。用地面积是否与实际勘界范围、国有土地使用权出让合同一致。

【来源：《城乡规划法》第三十八条】

4.2.4. 决定

4.2.4.1. 作出决定

城市、县自然资源主管部门，对审查后符合法定许可条件的，作出准予许可的决定。对审查后不符合法定许可条件的，作出不予许可的决定，应向申请人说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

【来源：《行政许可法》第 38 条】

建设用地规划许可证办结时限为 30 日（工程建设项目审批制度改革涉及项目承诺时间为 4 个工作日）。30 日不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长 10 日，并应当将延长期限的理由告知申请人。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 30 条】

4.2.4.2.颁证

建设用地规划许可证由作出准予许可决定的自然资源主管部门通知申请人领取，领取方式包括窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达等。

【来源：《行政许可法》第 39 条】

4.2.4.3.批后公开

按照《行政许可法》规定，在符合保密规定的前提下，由作出准予许可决定的自然资源主管部门对建设用地规划许可证进行公开。

【来源：《行政许可法》第 5 条、第 40 条，《中华人民共和国政府信息公开条例》（国务院令 第 711 号）第 20 条】

4.3. 申请材料

4.3.1. 以划拨方式提供国有土地使用权的

- (1) 标明建设项目拟用地位置的地形图；
- (2) 《建设项目用地预审与选址意见书》及相关附件、附图；
- (3) 建设项目批准、核准、备案文件；
- (4) 建设用地规划许可证申请表；
- (5) 法律法规规定的其他要件。

4.3.2. 以出让方式提供国有土地使用权的

- (1) 建设用地规划许可证申请表；

(2) 建设项目批准、核准、备案文件，法律法规规定的其他要件。

4.4. 文证样式及内容

《建设用地规划许可证》证照样式按照自然资源部统一模板。

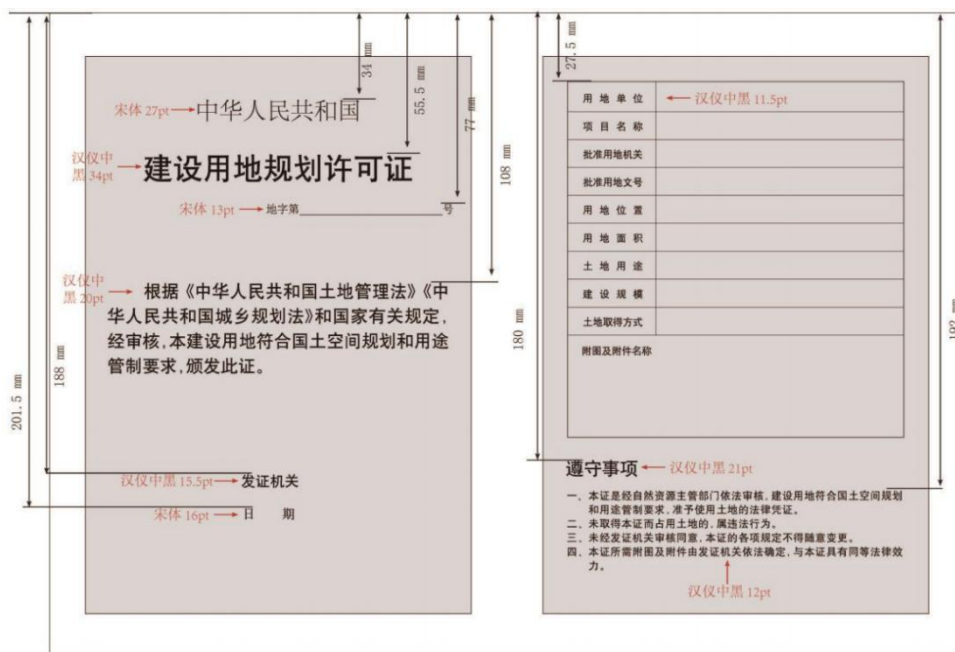
【来源：《自然资源部印发关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资源函〔2024〕709号）】

4.4.1. 正本

证照主要内容包括许可事项名称、证书编号、发证机关、发证日期、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，并盖有核发机关印章。附件、附图样式可由各地根据实际情况确定。



《建设用地规划许可证》样例



《建设用地规划许可证》样例

4.4.2. 附件

主要包括许可事项项目名称、项目代码、用地单位、批准用地机关及批准文号、用地位置、土地用途、用地面积等。

4.4.3. 附图

主要包括用地界线范围、四至坐标等相关制图要素，盖有核发机关印章。

4.5. 审查要点

4.5.1. 基本要点

审查项目建设用地位置及范围、用地面积、土地用途是否与建设项目用地预审与选址意见书或规划条件、详细规划一致，用地四至坐标是否与测量成果报告一致。用地面积是否与实际勘界范围、国有土地使用权出让合同一致。

5. 建设工程设计方案审查

城市、县自然资源主管部门会同相关部门，依据法律法规、详细规划、建设项目用地预审与选址意见书、规划条件、相关规范和技术标准等，对建设工程设计方案进行审查、出具审查意见的事项。

【来源：关于印发《贵州省工程建设项目规划设计方案联合审查管理办法（试行）》（黔自然资函〔2019〕895号）】

5.1. 适用范围

适用于新建、改建和扩建建设项目核发建设工程规划许可、乡村建设规划许可前，对建设工程设计方案是否符合相关法律法规、规范性文件、国土空间规划、建设项目用地预审与选址意见书、规划条件、建设用地规划许可证等进行的审查工作。

5.2. 办理程序

5.2.1. 申请

申请人（建设单位或个人）到属地政务服务中心或通过贵州政务服务网按照相关要求提出申请并递交申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责。

【来源：《行政许可法》第 29 条、第 31 条】

5.2.2. 受理

城市、县的自然资源主管部门收件后，确定申请材料是

否齐全、形式是否符合要求、编制单位资质是否符合要求，依法做出受理、不予受理或补正的决定。

【来源：《行政许可法》第 31 条、第 32 条】

5.2.3. 审查

城市、县自然资源主管部门或省人民政府确定的镇人民政府组织相关职能部门及专家审查建设工程设计方案是否符合国家政策及相关规范标准，是否符合国土空间详细规划、规划条件及其他建设要求。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 19 条】

5.2.3.1. 联合审查

依据《贵州省工程建设项目规划设计方案联合审查管理办法（试行）》（黔自然资函〔2019〕895号）规定，自然资源主管部门会同人防、住建、生态、交通、文旅、民政、卫计、教育、市政公用、民航、气象等相关部门建立联合审查机制，开展联合审查工作。自然资源主管部门根据本部门职能职责提出审查意见，同步将建设工程设计方案送联合审查参与部门进行审查，并收集、汇总相关单位审查意见，指导建设单位优化建设工程设计方案。**【来源：关于印发《贵州省工程建设项目规划设计方案联合审查管理办法（试行）》（黔自然资函〔2019〕895号）、《省人民政府办公厅关于印发贵州省全面开展工程建设项目审批制度改革工作实施方案的通知》（黔府办发〔2019〕8号）】**

5.2.3.2.批前公示

项目建设涉及他人重大利害关系时，自然资源主管部门在作出决定前，应当听取利害关系人的意见，必要时可采取现场公示、座谈会、听证会等方式征询利害关系人意见。建设工程设计方案总平面图采取现场公示的，公示时间应当不少于7个工作日。

【来源：住房和城乡建设部《关于城乡规划公开公示的规定》（建规〔2013〕166号）第17条、第20条】

5.2.4. 决定

5.2.4.1.作出决定

城市、县自然资源主管部门，对审查后符合法定条件的，且公示后无异议的，出具建设工程规划设计方案审查同意文件并在审定后的建设工程设计方案总平面图加盖自然资源主管部门公章。

5.2.4.2.批后公开

按照《行政许可法》规定，在符合保密规定的前提下，由作出准予许可决定的自然资源主管部门对建设工程设计方案进行公开。

【来源：《行政许可法》第5条、第40条】

5.3. 申请材料

办理建设工程设计方案审查应提交申请材料如下：

- （1）建设工程规划设计方案申请（包括调整）；

(2) 建设工程规划设计方案（包括但不限于设计说明书、主要经济技术指标计算书；设计方案总平面图；土地权属文件或明确带方案出让的有关文件、相关规划许可手续等附件；各地有关于规划设计方案编制深度要求规定的从其规定）；申请设计方案调整的项目还应提供原建设工程规划设计方案审查意见书、附图原件。

5.4. 审查要点

5.4.1. 一般房屋建（构）筑工程审查要点

(1) 基本要点

1) 符合国家及地方规划设计规范、标准的情况

审查设计图纸是否说明设计符合相关法律法规、现行有效的设计规范和标准的情况；审查设计图纸是否加盖了设计图纸出图章、设计负责人章等从业资格章的情况。

2) 符合相关规划情况

① 建设项目符合“详细规划、用地预审与选址意见书、规划条件、相关法律法规规章、规范性文件”（以下统称为“有关要求”）的情况。

② 项目用地范围、用地面积：审核项目建设用地范围、用地面积是否符合有关要求。

③ 建筑设计用途：审核建筑设计用途是否符合有关要求或符合兼容性要求。

④ 容积率或建筑规模：审核容积率或地上、地下建筑规

模是否符合有关要求。

⑤ 建筑高度：审核建筑高度是否符合有关要求。有净空高度控制的项目（如军事设施、飞机场、气象台、电台、其他无线电通讯设施周围、历史文物建设控制地带内项目），审核建筑物最高点高度是否符合有关要求。

⑥ 总平面布局

a.建筑间距：审核建筑与周边现状、规划建筑，轨道交通、高压线路等其他重大基础设施，危险品设施等的间距是否符合有关要求；

b.建筑退线：审核建筑后退各类控制线距离是否符合有关要求；

c.绿地率、建筑密度（建筑系数）：审核项目绿地率、建筑密度（建筑系数）是否符合有关要求；

d.停车位：审核机动车、非机动车停车位数量、设置位置、电动汽车充电设施按规划要求建设或预留等是否符合有关要求；

e.出入口：审核项目用地或地下车库对城市道路出入口设置等是否符合有关要求；

f.建筑室外地坪高度（或竖向设计）：审核室外地坪高度或竖向设计是否符合有关要求。

⑦ 会同有关部门审核对套型、面积有规划管理要求的项目，审查是否符合有关政策规定。

⑧ 会同有关部门审核公共服务设施、市政基础设施配置

情况是否符合有关要求。

⑨ 涉及历史风貌保护的项目：审核建设工程设计方案是否落实风貌保护要求；建筑间距、建筑退线需满足安全要求。

⑩ 使用工业用地的建设项目，其中行政办公及生活服务设施用地所占比重、建筑面积占比为刚性管控内容。

⑪ 对于用地预审与选址意见书、规划条件中确定的其他刚性管控内容。

（2）其他要点

审核设计方案是否符合用地预审与选址意见书或规划条件中提出的有关城市设计要求：如公共广场及通道设置、建筑布局、沿街立面风格、第五立面、色彩；特殊的建筑层数、层高要求等。

5.4.2. 市政交通建（构）筑工程审查要点

（1）基本要点

1) 符合国家及地方规划设计规范、标准的情况

审查设计图纸是否说明设计符合现行有效的设计规范和标准的情况；审查设计图纸是否加盖了涉及图纸出图章、设计负责人章等从业资格章的情况。

2) 符合相关规划情况

① 符合国土空间规划情况：审核项目是否符合国土空间规划、详细规划和相关行业专项规划要求；

② 规划设计要求落实情况：审核项目建设用地范围、用

地面积、主要技术经济指标（容积率、建筑密度（建筑系数）、建筑高度等）是否与建设项目用地预审与选址意见、规划条件一致；

③ 审核建筑功能、使用性质、主要建设内容是否与相关规划、规划条件一致；

④ 对于建设项目用地预审与选址意见书、规划条件中确定的其他刚性管控内容。

（2）其他要点

1) 会同有关部门审核设计方案是否满足相关批准文件确定的主要建设内容；

2) 会同生态环境部门审核设计方案是否符合生态环境部门环评批准文件中关于空间有关要求；

3) 会同有关部门针对相关行业主管部门前期对项目提出的具体要求，设计方案是否落实并执行到位；

4) 会同有关部门审核建筑形式、立面设计等是否符合所在区域城市设计和风貌管控要求。

6. 建设工程规划许可

城市、县自然资源主管部门依法依规对拟建（包括改、扩建）建（构）筑物工程进行许可的事项。

6.1. 适用范围

建设单位或者个人在城镇开发边界内进行建（构）筑物、道路等交通工程、市政公用管线和其他工程建设（包括改、扩建）的，应当向自然资源主管部门申请办理建设工程规划许可证。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 31 条】

6.2. 办理程序

6.2.1. 申请

申请人（建设单位或个人）到属地政务服务中心或通过贵州政务服务网按照相关要求提出申请并递交申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责。

【来源：《行政许可法》第 29 条、第 31 条】

6.2.2. 受理

城市、县自然资源主管部门收到申请材料后，核对申请资料，依法做出受理、不予受理或补正的决定。

【来源：《行政许可法》第 32 条】

6.2.3. 审查

依法对申请人提交的申请材料进行审查，对经审查不符合申报要求的，说明原因；对符合申报要求的，提出审核意见。

6.2.3.1. 征求意见

建设工程方案设计审查阶段，已组织批前公示的，不再重复组织，总平面图有重大变更的除外。有重大变更的，或建设项目涉及他人重大利害关系时，自然资源主管部门在作出决定前，应当听取利害关系人的意见，必要时可采取现场公告、座谈会、听证会等方式征询利害关系人意见。

批前公示采取网站公示，可在地方政府、自然资源部门、行政审批服务部门等官方网站公示；可根据实际需要，增加现场公告公示。

【来源：《行政许可法》第 36 条、住房和城乡建设部《关于城乡规划公开公示的规定》（建规〔2013〕166 号）第 18 条】

6.2.4. 决定

6.2.4.1. 作出决定

城市、县自然资源主管部门，对审查后符合法定许可条件的，作出准予许可的决定，核发建设工程规划许可证；对审查后不符合法定许可条件的，作出不予许可的决定，说明原因，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉

讼的权利。

【来源：《行政许可法》第 38 条】

建设工程规划许可证办理时限法定时间为 45 日（工程建设项目审批制度改革涉及项目承诺时间为 20 个工作日）。45 日不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长 15 日，并应当将延长期限的理由告知申请人。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 33 条】

6.2.4.2.颁证

建设工程规划许可证由作出准予许可决定的自然资源主管部门通知申请人领取，领取方式包括窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达等。

【来源：《行政许可法》第 39 条】

6.2.4.3.批后公开

按照《行政许可法》规定，在符合保密规定的前提下，由作出准予许可决定的自然资源主管部门对建设工程规划许可证进行公开。

【来源：《行政许可法》第 5 条、第 40 条，《中华人民共和国政府信息公开条例》（国务院令 第 711 号）第 20 条】

经依法批准的建设工程规划许可证批后应及时公布，建设单位或个人应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划公示牌，公布时间到建设项目竣工规划核实合格后为止。

公示牌应当载明以下内容：

- (1) 建设项目名称、建设规模及主要指标；
- (2) 建设单位及其负责人；
- (3) 建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的内容；
- (4) 经审批通过的建设工程总平面图和立面效果图；
- (5) 投诉举报受理单位和受理途径；
- (6) 自然资源主管部门要求的其他内容。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 35 条】

6.2.4.4.有效期

建设工程规划许可证自核发之日起 2 年内，建设项目未取得建筑工程施工许可证的，建设工程规划许可证自行失效。需要申请延期的，被许可人应当在有效期届满 30 日前向原发证机关提出申请，经批准后可以延期一次，时间不得超过 2 年。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 33 条】

6.3. 申请材料

- (1) 使用土地的有关证明文件（不动产权属证书、建设用地规划许可证、国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同或有关部门出具的使用土地证明文件等）；
- (2) 建设项目批准、核准、备案文件；
- (3) 建设工程规划许可证申请表；

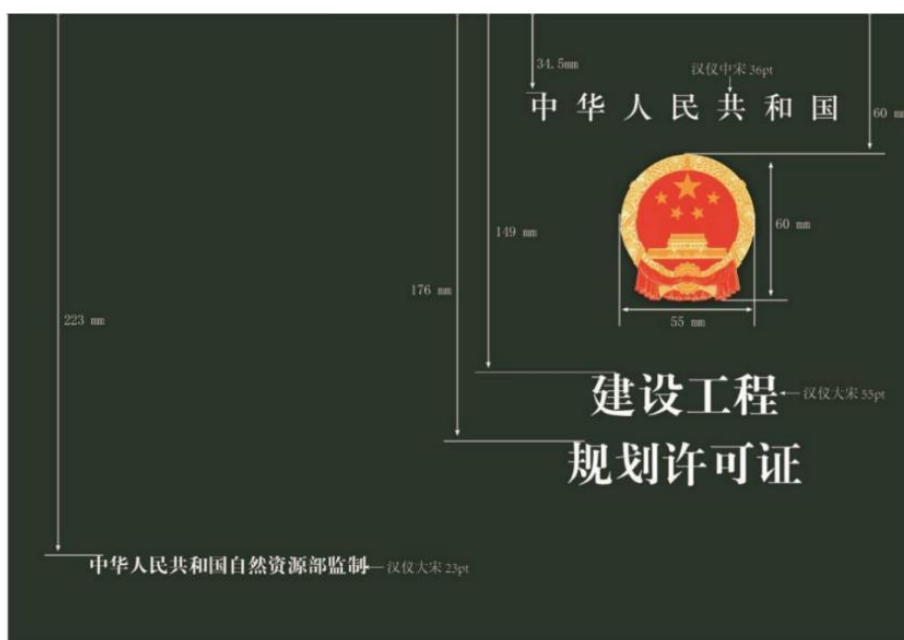
(4) 审定的建筑工程设计方案或修建性详细规划及其批文(含总平面布置蓝图、需标明分期实施范围)电子版及CAD总图。

6.4. 文证样式及内容

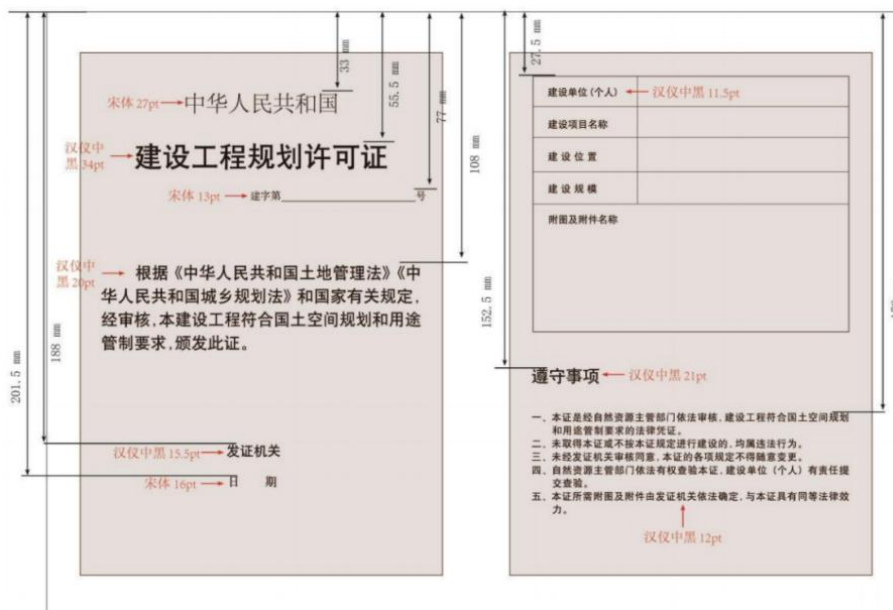
《建设工程规划许可证》正本按照自然资源部统一模板。

6.4.1. 正本

主要内容包括：建设单位、建设项目名称、建设位置、建设规模、附件及附图名称、证书编号、发证机关、发证日期等。



《建设工程规划许可证》 样例



《建设工程规划许可证》样例

6.4.2. 附件

一般房屋建（构）筑工程：所在建设地块的用地性质、总用地面积；总建筑面积、计容建筑面积、非计容建筑面积、建筑设计用途；容积率、绿地率；建筑高度、地上、地下高度；层数、层高、地上、地下层数；规划停车位；住宅户数（涉及的）；总平面单体属性；公建设施配套指标等。

市政交通建（构）筑工程：所在建设地块的用地性质、容积率、绿地率；建筑设计用途、总建筑面积；建筑高度、地上、地下高度；层数、地上、地下层数；总平面单体属性等。

6.4.3. 附图

建设工程总平面图、其他图纸（如建筑单体分层平面图、立面图、剖面图等）。

（1）总平面图：建（构）筑物位置；地上、地下外轮

廓线；建（构）筑物设计用途；建筑物不同部分的高度、层数，最高点高度；建筑正负零标高、室外地坪标高；建筑物出入口位置。建筑间距、退线距离；绿地位置；场地各出入口位置；围墙、大门位置；停车位位置、数量。经济技术指标表（含容积率、绿地率等）、公共服务设施一览表等。

（2）分层平面图：建筑地上地下部分外轮廓线、外框尺寸、建筑出入口、有特殊要求的建筑室内房间使用功能、位置、面积（如住宅配套公共服务设施、住宅建筑内不得作为住宅使用的部分、保障性住房户型、商业类建筑分割面积）。

（3）立面图：建筑高度、层数、层高、屋顶形式、建筑立面形式。

（4）剖面图：建筑高度、地下室深度，层数、有特殊要求的建筑层高、建筑正负零标高、室内外高差、覆土深度等。

6.5. 审查要点

6.5.1. 基本要点

6.5.1.1. 审查是否有合法有效的使用土地的证明文件

如依法履约的土地有偿使用合同、土地使用权划拨批准文件、国有土地使用证等。

线性市政、交通基础设施工程不涉及独立使用土地的建设项目，拟占用现状城市道路、绿地等公共用地的，应取得土地权属单位、相应行政主管部门或属地政府同意意见；

拟占用集体土地或影响其他权利人不动产权利的，应征得相应权利人同意。

6.5.1.2.其他基本要点

参照建设工程设计方案审查阶段要求。

6.5.2. 其他要点

参照建设工程设计方案审查阶段要求。

7. 乡村建设规划许可

城市、县自然资源主管部门依法依规对乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设活动进行规划审查、许可的事项。县（市、特区）自然资源主管部门可依法将涉及农村村民住宅建设的乡村建设规划许可委托乡（镇）人民政府、街道办事处办理。

【来源：《省人民政府关于印发贵州省农村村民住宅建设管理办法(试行)的通知》(黔府发〔2021〕7号)第4条】

7.1. 适用范围

在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报所在地的城市、县自然资源主管部门核发乡村建设规划许可证。在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续后，由所在地的城市、县自然资源主管部门核发乡村建设规划许可证。建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

【来源：《城乡规划法》第41条】

农村村民在新增宅基地或原有宅基地上新建、改建、扩建个人住房的，按规定办理乡村建设规划许可。**【来源：《省**

人民政府关于印发贵州省农村村民住宅建设管理办法(试行)的通知》(黔府发〔2021〕7号)第17条】

乡村地区可实行“村庄规划+乡村建设规划许可”的用途管制。城镇开发边界内，一段时期内仍将使用集体土地进行建设的区域，可实行“详细规划或‘通则式’规划管理规定+建设工程规划许可”的用途管制，各地另有规定的从其规定。城镇开发边界外，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定进行土地征收后的国有建设用地，实行“特定区域或独立地块详细规划+建设用地规划许可、建设工程规划许可”的用途管制。

【来源：《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》(自然资发〔2023〕69号)、《省自然资源厅关于强化村庄规划引领助力实施乡村建设行动的通知》(黔自然资函〔2023〕372号)、《省自然资源厅关于加强国土空间详细规划工作的通知》(黔自然资函〔2023〕924号)、省农业农村厅 省自然资源厅关于印发《全面加强农村村民住宅建设管理十条措施》的通知】

7.2. 办理程序

7.2.1. 申请

(1) 乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的。申请人(建设单位)向所在乡(镇)人民政府提出申请并递交申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责。

(2) 农村村民住宅建设的。申请人以户为单位向村级组织提出建房申请并递交申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 34 条】

7.2.2. 受理

由乡（镇）人民政府对申请材料进行核对，核对申请材料是否齐全、是否符合法定形式，并依法做出受理、不予受理或补正的决定。

【来源：《行政许可法》第 31 条、第 32 条】

7.2.3. 审查

依法对申请人提交的申请材料进行审查，对经审查不符合申报要求的，说明原因；对符合申报要求的，提出审核意见。

7.2.4. 决定

7.2.4.1. 作出决定

城市、县自然资源主管部门或受委托的乡（镇）人民政府、街道办事处对审查后符合法定许可条件的，作出准予许可的决定，核发乡村建设规划许可证；对审查后不符合法定许可条件的，作出不予许可的决定，说明原因，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

【来源：《行政许可法》第 38 条】

城市、县行政机关应当在 30 日内提出审核意见或者作

出行政许可决定，30日内不能提出审核意见或者不能作出行政许可决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长10日，并应当将延长期限的理由告知申请人。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第34条】

7.2.4.2. 颁证

乡村建设规划许可证由作出准予许可决定的自然资源主管部门或受委托的乡（镇）人民政府、街道办事处通知申请人领取，领取方式包括窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达等。

【来源：《行政许可法》第39条】

7.2.4.3. 批后公开

按照《行政许可法》规定，在符合保密规定的前提下，由作出准予许可决定的主管部门对乡村建设规划许可证进行公开。

【来源：《行政许可法》第5条、第40条，《中华人民共和国政府信息公开条例》（国务院令 第711号）第20条】

经依法批准的乡村建设规划许可证批后应及时公布，建设单位或个人应当在施工现场醒目位置设置乡村建设项目规划公示牌，公布时间到乡村建设项目规划核实合格后为止。

公示牌应当载明以下内容：

（1）建设项目名称、建设规模及主要指标；

- (2) 建设单位及其负责人;
- (3) 乡村建设规划许可证的内容;
- (4) 建设工程总平面图和立面效果图;
- (5) 投诉举报受理单位和受理途径;
- (6) 自然资源主管部门要求的其他内容。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 35 条】

7.2.4.4.有效期

乡村建设规划许可证有效期为 2 年。其中，农村村民住宅建设取得乡村建设规划许可证之日起，2 年内应实施农村村民住宅建设，在规定期限届满前 30 日内，村民可以向原审批机关申请延期一次，延长期限不得超过 2 年。逾期不建设且未申请延期的，乡村建设规划许可证自行失效。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 34 条、《省人民政府关于印发贵州省农村村民住宅建设管理办法(试行)的通知》(黔府发〔2021〕7 号)第 18 条】

7.3. 申请材料

7.3.1. 乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设

- (1) “经村民会议讨论同意、村委会签署的意见”或“经乡（镇）审核签署的意见”；
- (2) 建设项目批准、核准、备案文件；
- (3) 乡村建设规划许可证申请表；
- (4) 建设工程设计方案。

7.3.2. 农村村民住宅建设

(1) 新申请的，提交贵州省农村宅基地申请表;改扩建的，提交原有宅基地使用权属证明;

(2) 住宅用地四至界线图、体现住宅面积、层数、高度、间距等内容的住宅设计方案或简要设计说明;

(3) 经村民会议或村民会议授权的村民代表会议讨论同意、村民委员会签署的意见;

(4) 申请人身份证明文件;

(5) 法律法规规定的其他要件。

7.4. 文证样式及内容

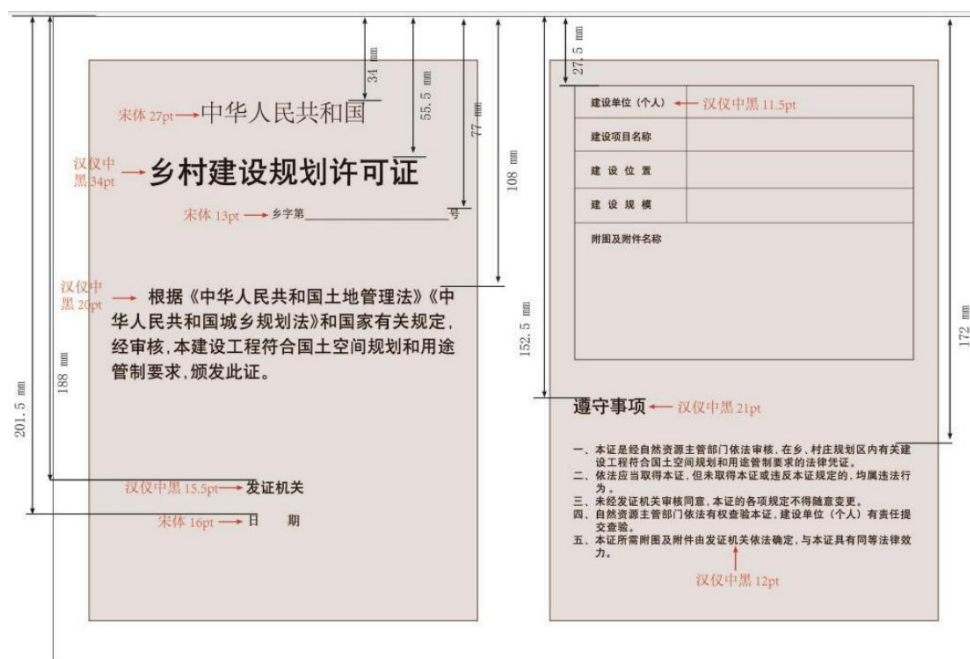
《乡村建设规划许可证》正本按照自然资源部统一模板。

7.4.1. 正本

主要内容包括：建设单位、建设项目名称、建设位置、建设规模、附件及附图名称、证书编号、发证机关、发证日期等。



《乡村建设规划许可证》样例



《乡村建设规划许可证》样例

7.4.2. 附件

主要内容可包括：项目名称、建设单位、建设位置、建筑设计用途、总建筑面积；各不同性质建筑面积；公共服务设施性质、位置、面积等。

7.4.3. 附图

建设工程总平面图、立面图等。

农村村民住宅：建筑层数、建筑高度、建筑面积等。

其他类型建设项目：附图内容与建设工程规划许可中的建设工程总平面图、其他图纸（如建筑单体分层平面图、立面图、剖面图等）要求相同。

【来源：《贵州省农村村民住宅建设管理办法（试行）》（黔府发〔2021〕7号）第5条】

7.5. 审查要点

7.5.1. 农村村民使用宅基地建设村民住房审查要点

(1) 是否符合国土空间规划、村庄规划(包括“通则式”规划管理规定)管理要求,重点审查用地面积、四至范围、建设占用现状地类、建筑面积、建筑高度、建筑层数、相邻关系等;

(2) 涉及占用农用地的,是否办理完善农用地转用手续。

【来源:《贵州省农村村民住宅建设管理办法(试行)》(黔府发〔2021〕7号)第5条】

7.5.2. 其他乡村建设项目审查要点

参照建设工程规划许可审查要点的要求。

7.5.3. 严格农村村民建房规划选址

(1) 符合生态保护红线管控要求;

(2) 不得占用永久基本农田;

(3) 不得使用 I 级保护林地和赤水河流域范围内生态公益林地;

(4) 不得涉及文物保护单位及尚未核定公布为文物保护单位不可移动文物的保护范围及建控地带;

(5) 不在已确认的地质灾害、山洪灾害等危险区范围;

(6) 不占用高压供电架空线走廊,符合公路、铁路规定的退让距离,符合各类工程管线安全退让距离,符合河道

防洪要求，不得影响河道行洪安全，不得占用河道和水利工程管理范围。

【来源：《省人民政府关于印发贵州省农村村民住宅建设管理办法（试行）》（黔府发〔2021〕7号）第15条】

8. 临时建设用地规划许可和临时建设工程规划许可

城市、县自然资源主管部门依法依规对因工程施工、地质勘察、文物考古等临时建设需要，临时使用土地进行建设活动进行规划审查、许可的事项。

城市、县自然资源主管部门依法依规对因工程施工、应急抢险、抗震救灾、地质勘察、文物考古等活动需要，建设临时建（构）筑物、道路和其他必要配套工程进行规划审查、许可的事项。

8.1. 适用范围

建设单位因工程施工、地质勘察、文物考古等工作需要，需要使用土地，进行必要的临时建设。鼓励将临时建设用地规划许可与临时建设工程规划许可合并办理，具体细则由城市、县自然资源主管部门制定。

建设单位因工程施工、应急抢险、抗震救灾、地质勘察、文物考古、过渡安置房等临时应急需要，需要建设临时建（构）筑物和其他工程的，应申请办理临时建设工程规划许可。

8.1.1. 临时建筑类型

（1）建筑工地类临时配套用房：为满足新建项目施工需要而建设的临时性配套建（构）筑物，如临时售楼处、工地办公用房、传达室、工棚、食堂、围墙等。在已办理《建设工程规划许可证》地块内的临时建筑不再单独办理《临时建设工程规划许可证》；

(2) 公共服务类临时设施：如交警、治安、城管巡查岗亭、便民警务室、传达室、临时环卫用房、临时公厕、公交候车亭、政府应急场所或设施等；

(3) 工业、仓储类临时建筑：是指为满足工业园区生产、装配、仓储临时需要而建设的仓储用房，如临时仓库、临时站房等；

(4) 市政类临时设施：线性市政工程，确因生产、生活临时需要且在规定期限内具备拆除条件的临时管线设施及设备；

(5) 其他类型：因社会经济发展所需非经营性且在规定期限内具备拆除条件的生产、生活临时建筑及设施。

8.2. 办理程序

8.2.1. 申请

申请人（建设单位或个人）到属地政务服务中心或通过贵州政务服务网按照相关要求提出申请并递交申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责。

【来源：《行政许可法》第 29 条、第 31 条】

8.2.2. 受理

城市、县自然资源主管部门收到申请材料后，核对申请资料，依法做出受理、不予受理或补正的决定。

【来源：《行政许可法》第 31 条、第 32 条】

8.2.3. 审查

依法对申请人提交的申请材料进行审查，对经审查不符合申报要求的，说明原因；对符合申报要求的，提出审核意见。

8.2.4. 决定

8.2.4.1. 作出决定

城市、县自然资源主管部门，对审查后符合法定许可条件的，作出准予许可的决定，核发临时建设用地规划许可、临时建设工程规划许可；对审查后不符合许可条件的，作出不予许可的决定，说明原因，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

临时建设用地规划许可证、临时建设工程规划许可证办结时限参照建设用地规划许可证、建设工程规划许可证执行。

【来源：《行政许可法》第 42 条】

8.2.4.2. 颁证

临时建设用地规划许可证、临时建设工程规划许可证由作出准予许可决定的自然资源主管部门通知申请人领取，领取方式包括窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达等。

【来源：《行政许可法》第 39 条】

8.2.4.3. 批后公开

按照《行政许可法》规定，在符合保密规定的前提下，

由作出准予许可决定的自然资源主管部门对临时建设用地规划许可、临时建设工程规划许可证进行公开。

【来源：《行政许可法》第 5 条、第 40 条】

8.2.4.4.有效期

临时建设用地规划许可、临时建设工程规划许可有效期不超过临时用地使用期限，一般不超过 2 年。建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目施工使用的临时用地，期限不超过 4 年。临时用地继续使用获批后，项目业主可申请对临时建设用地规划许可、临时建设工程规划许可有效期进行续期，续期期限不超过临时用地继续使用期限。临时建（构）筑物批准期限届满之日后，建设单位应当自行拆除。

【来源：《贵州省临时建设临时用地规划管理暂行办法》（1993 年 12 月）第 9 条、《土地管理法实施条例》第 20 条、《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》（自然资规〔2021〕2 号）】

8.3. 申请材料

8.3.1. 临时建设用地规划许可

- (1) 临时建设用地规划许可申请表；
- (2) 土地权属单位意见；
- (3) 建设项目批准、核准、备案文件；
- (4) 1: 500 地形图及备案总平图。

8.3.2. 临时建设工程规划许可

- (1) 拆除临时建设工程承诺书;
- (2) 建设工程设计方案;
- (3) 使用土地的有关证明文件;
- (4) 临时建设工程规划许可证申请表;
- (5) 相邻关系人的书面协议 (审查后根据实际情况需要补充提供) 。

8.4. 文证样式及内容

参照建设用地规划许可和建设工程规划许可文证样式和内容设置, 增加标注“临时”字样。

8.5. 审查要点

8.5.1. 临时建设用地规划许可审查

- (1) 相关部门批准项目施工、地质勘察、文物考古等建设需求的相关文件或有关说明;
- (2) 与国有建设用地使用权人、农村集体经济组织、村民委员会等相关土地权属方签订的同意临时使用土地合同, 包括标注拟占用土地范围的地形图;
- (3) 涉及占用耕地的, 应编制复垦方案; 涉及占用草地、林地、湿地的, 应取得相关部门的批准;
- (4) 影响交通、市容、安全的临时建设用地, 不得批准。

8.5.2. 临时建设工程规划许可审查

(1) 相关部门批准项目施工、应急抢险、抗震救灾、地质勘察、文物考古等的相关文件或有关说明;

(2) 临时建设的申请单位是否与建设项目建设单位一致;

(3) 申请单位与拟使用土地权属单位不一致的, 是否取得临时建设用地规划许可证、临时用地批准手续;

(4) 临时建筑相关设计文件是否说明设计符合现行有效的法律法规、设计规范和标准的情况;

(5) 临时建设是否影响近期建设规划或者控制性详细规划实施以及交通、市容、安全和其他公共利益的; 影响的, 不得批准;

(6) 临时建筑是否影响周边现状建筑卫生视距等要求;

(7) 是否承诺临时建筑使用期限及后续无条件拆除。

9. 建设工程规划许可批后监督管理

建设工程的自然资源审批部门自《建设工程规划许可证》核发之日起至竣工规划核实止，对建设工程是否按照规划许可规定内容建设情况进行跟踪检查的监管事项。实行以规划放线、规划验线、规划巡查等为主要内容的规划管理活动。

【来源：参考《贵安新区建设工程规划项目批后管理办法(试行)》（黔贵安管办发〔2017〕6号）第2条】

9.1. 建设工程规划放、验线

9.1.1. 适用范围

（1）建设工程规划放线

申请人（建设单位或个人）在取得《建设工程规划许可证》之后，建设工程施工前应向自然资源主管部门申请规划放线。各地可结合实际情况制定规划放线的要求。

【来源：参考《贵安新区建设工程规划项目批后管理办法(试行)》（黔贵安管办发〔2017〕6号）第9条】

经批准建房的农户，应在农村村民住宅建设项目开工前，向乡(镇)人民政府、街道办事处提出开工放线申请。

【来源：《省人民政府关于印发贵州省农村村民住宅建设管理办法(试行)的通知》（黔府发〔2021〕7号）第19条】

（2）建设工程规划验线

申请人（建设单位或个人）在建设工程拟建建（构）筑

物完成放线后，及时向自然资源主管部门申请规划验线，未经验线，不得擅自建设。城市、县人民政府可根据实际情况制定本行政区域建设工程批后监督和规划条件核实管理办法。

【来源：《贵州省工程建设项目“多测合一”技术导则（试行）》（黔自然资函〔2021〕1500号）第10.1.2条】

9.1.2. 办理程序

9.1.2.1. 申请

（1）建设工程规划放线

申请人（建设单位或个人）到属地政务服务中心或通过贵州政务服务网按照相关要求提出放线申请。

（2）建设工程规划验线

放线后申请人（建设单位或个人）到属地政务服务中心或通过贵州政务服务网按照相关要求提出验线申请并递交相关材料。

9.1.2.2. 受理

（1）建设工程规划放线

城市、县自然资源主管部门收到申请材料后，组织或委托具有相应测绘资质的单位实施规划放线。

（2）建设工程规划验线

城市、县自然资源主管部门收到申请材料后，对申请资料合格的，自然资源主管部门组织相关单位进行验线，并委

托具有相应测绘资质的单位实施规划验线。

自然资源主管部门在核发建设工程规划许可证时需要求申请人（建设单位或个人）提供项目动工前申请放验线的承诺函。涉及到测绘费用等相关费用由城市、县人民政府纳入本级财政预算或明确其他资金来源。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 37 条】

9.1.2.3.审查

工作结束后，测绘单位向自然资源主管部门提交符合贵州省“多测合一”要求的《建设工程规划放（验）线测量成果报告》进行备案。

规划放验线测量成果应符合建设工程规划许可证及其附件、附图和《贵州省工程建设项目“多测合一”技术导则（试行）》要求。

【来源：《贵州省工程建设项目“多测合一”技术导则（试行）》（黔自然资函〔2021〕1500号）10.4条】

9.1.2.4.决定

城市、县自然资源主管部门作出审查决定。验线合格者，发放《建设工程规划验线合格确认书》，验线不合格者，提出书面整改要求，申请人（建设单位或个人）整改到位后可重新申请规划验线。

【来源：参考《贵安新区建设工程规划项目批后管理办法（试行）》（黔贵安管办发〔2017〕6号）第 12 条】

9.1.3. 申请材料

办理建设工程规划放(验)线，提交申请材料如下：

建设工程规划放(验)线申请表。

9.2. 规划巡查

9.2.1. 开展常态化巡查

采取定期巡查与不定期检查相结合的方式，巡查必须 2 人以上，对建设工程施工过程进行跟踪监督检查管理。

【来源：参考《贵安新区建设工程规划项目批后管理办法(试行)》（黔贵安管办发〔2017〕6号）第 15 条】

9.2.2. 常态化巡查内容

根据建设工程实施进度进行日常巡查，包括但不限于以下内容。

（1）是否在项目施工现场及房地产开发项目销售现场显眼处悬挂规划公示牌，检查规划公示牌内容是否完善；

（2）检查建筑外轮廓，建筑层数，建筑高度等外观风貌是否符合规划要求；

9.2.3. 巡查问题处置

在巡查过程中发现建设单位未经放、验线即擅自施工的、未按规划许可要求进行建设的建设工程，巡查人员应及时将相关线索移送有关执法部门依法予以查处。

【来源：参考《贵安新区建设工程规划项目批后管理办法(试行)》（黔贵安管办发〔2017〕6号）第 17 条】

10.建设工程竣工规划核实（含土地核验）

城市、县自然资源主管部门依法依规对建设项目土地利用是否符合土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定、建设工程是否符合规划条件和建设工程规划许可或乡村规划建设许可内容等进行核实、核验的事项。

10.1. 适用范围

取得建设工程规划许可或乡村建设规划许可的一般房屋建筑工程、市政交通建筑工程建设项目，竣工验收前应由建设单位向城市、县自然资源主管部门申请办理规划核实（含土地核验）。项目确需分期验收进行竣工核实的，由各地制定细化措施。

城市、县自然资源主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。【来源：《城乡规划法》第45条】建设工程未取得自然资源主管部门出具的建设工程竣工规划核实文件的，建设行政主管部门不予办理建设工程竣工验收备案手续。【来源：《贵州省城乡规划条例》第38条】建设工程竣工规划核实原则上以《建设工程规划许可证》对应的用地范围为单元组织。农村住宅项目竣工一个月内，村民应提请乡（镇）人民政府、街道办事处进

行竣工验收。【来源：《省人民政府关于印发贵州省农村村民住宅建设管理办法(试行)的通知》(黔府发〔2021〕7号)第21条】

10.2. 办理程序

10.2.1. 申请

申请人（建设单位或个人）到属地政务服务中心或通过贵州政务服务网按照相关要求提出申请并递交申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责。

【来源：《行政许可法》第29条、第31条】

10.2.2. 受理

城市、县自然资源主管部门收到申请材料后，核对申请资料，依法做出受理、不予受理或补正的决定。

【来源：《行政许可法》第31条、第32条】

10.2.3. 核实

城市、县自然资源主管部门应通过图件核验、现场踏勘等方式进行核实，组织相关职能部门参加，现场踏勘后出具审查意见告知书。自然资源主管部门实施建设工程竣工规划核实时进行现场踏勘的工作人员不得少于2人。

【来源：参考《贵安新区建设工程规划项目批后管理办法（试行）》（黔贵安管办发〔2017〕6号）第19条】

10.2.4. 决定

10.2.4.1. 作出决定

城市、县自然资源主管部门，经核实合格的，核发《建设工程竣工规划认可证》（含土地核验）；经核实不合格的，出具整改意见通知书。

【来源：《行政许可法》第 38 条】

建设工程竣工规划核实办结时限为法定时间为 10 日（工程建设项目审批制度改革涉及项目承诺时间为 10 个工作日）。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 38 条】

10.2.4.2. 颁证

建设工程规划竣工认可证由作出准予许可决定的自然资源主管部门通知申请人领取，领取方式包括窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达等。

【来源：《行政许可法》第 39 条】

10.2.4.3. 批后公开

按照《行政许可法》规定，在符合保密规定的前提下，由作出决定的自然资源主管部门对建设工程规划竣工认可证进行公开。

【来源：《行政许可法》第 5 条、第 40 条，《中华人民共和国政府信息公开条例》（国务院令 第 711 号）第 20 条】

10.3. 申请材料

办理建设工程竣工规划核实，应提交申请材料如下：

- (1) 建设工程竣工规划核实申请表；
- (2) 建设工程竣工实测“多测合一”报告；
- (3) 建设工程规划许可证及附件、附图；
- (4) 不动产权证或土地相关手续。

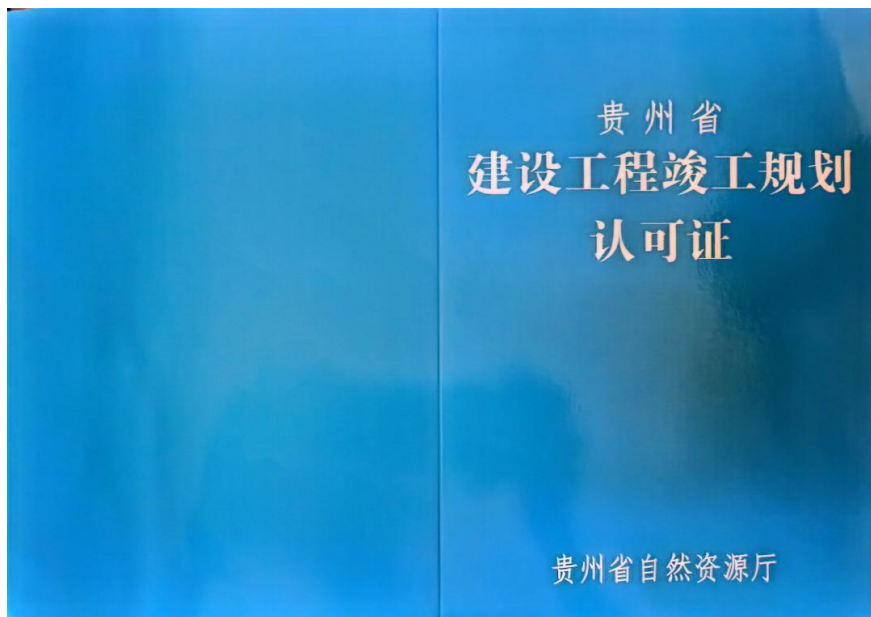
【来源：《贵州省工程建设项目“多测合一”技术导则（试行）》（黔自然资函〔2021〕1500号）】

10.4. 文证样式及内容

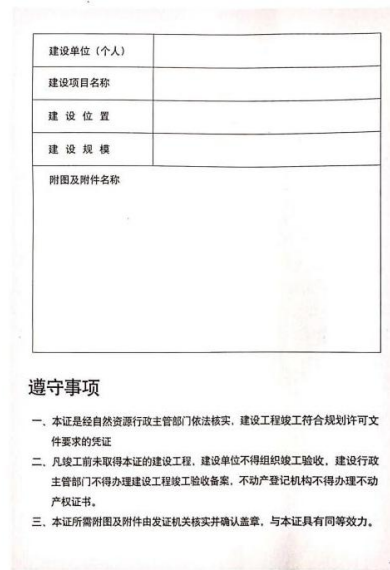
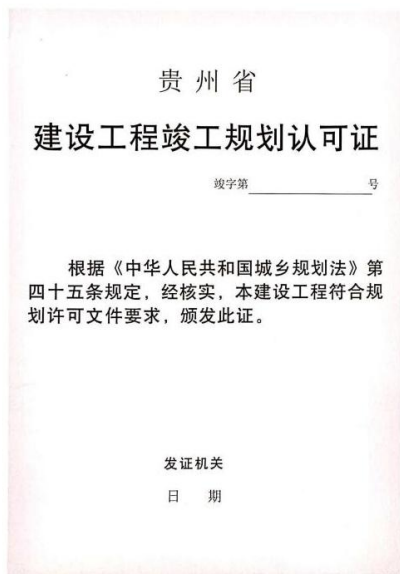
《建设工程竣工规划认可证》由省自然资源厅统一模板。

10.4.1. 正本

主要内容包括：建设单位（个人）、建设项目名称、建设位置、建设规模、发证机关、日期等。



《建设工程竣工规划认可证》样例



《建设工程竣工规划认可证》样例

10.4.2. 附件

许可事项名称、批准文号、批准机关、批准日期、项目名称、项目代码、土地核验文件、建设单位名称、建设位置。

土地核验文件应包括建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可、建设工程规划许可的基本情况，以及竣工实测报告和相关规划许可的符合性内容。

10.5. 核实要求

建设工程竣工规划核实（含土地核验）应当包括下列内容：

- (1) 规划许可文件；
- (2) 建设用地的性质、位置、界线、面积；
- (3) 建筑物、构筑物的使用性质、建设规模、平面位置、层数、高度；

(4) 基础设施和公共设施建设，建筑密度、容积率、绿地率、公共绿地面积、停车泊位、后退红线及交通出入口等；

(5) 建设用地和代征用地范围内应当拆除、清理的建筑物、构筑物 and 设施；

(6) 法律、法规和规划许可规定的其他内容。

【来源：《贵州省城乡规划条例》第 39 条】

10.5.1. 一般房屋建（构）筑工程、市政交通建（构）筑工程的规划核实

(1) 土地使用权出让等有偿使用合同的约定或土地使用权划拨批准文件的规定履行情况，是否存在超用地红线建设、改变规划用途等情况；

(2) 建设工程实施的内容是否符合建设工程规划许可（包括附件、附图）批准的用地范围（界线）、绿地率、出入口设置、其他构筑物、建筑间距和退界、总建筑面积、计容建筑面积、容积率、建筑密度（建筑系数）、建筑层数、建筑高度、停车泊位、电动汽车充电设施按规划要求建设或预留等要求；

(3) 涉及配套建设公共服务设施、市政基础设施的，提供相关部门出具的是否依照相关建设时序要求完成的意见；

(4) 是否已完成外墙装饰装修等形象工程，项目现场

是否已清理和装饰完毕；

(5) 涉及施工暂设、临时建(构)筑物、临时用地的，是否已按照要求完成腾退，应当拆除的建(构)筑物及其他设施是否已按照要求拆除完毕，涉及违法建设的，是否依法查处到位；

(6) 需要会同其他相关部门联合验收的事项。

10.5.2. 农村村民住宅规划核实

(1) 农户是否按照批准用地面积、四至边界等要求使用宅基地；

(2) 农户是否按照批准的建筑面积、层高、风貌等要求建设。

【来源：《省人民政府关于印发贵州省农村村民住宅建设管理办法(试行)的通知》(黔府发〔2021〕7号)第21条】

11.其他

11.1. 规划许可的变更

按规定需变更建设项目用地预审与规划选址书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、临时建设用地规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的，建设单位或个人应向原核发许可的自然资源主管部门提交申请表和变更说明、变更原因涉及的要件。

申请变更规划许可的，按照与新申请相关规划许可的要求和标准办理。涉及补缴土地价款的，按照有关规定执行。其中，确需修改已批准的建设工程总平面图的，自然资源主管部门必要时可采取现场公告、座谈会或听证会等形式听取利害关系人意见。依法听取了利害关系人意见并符合审查要点要求的，可核发《准予变更决定书》，说明变更内容。

变更法定办理时限参考原规划许可时限要求。

11.2. 规划许可的注销与变更后证书核发

11.2.1. 注销

按规定需注销建设项目用地预审与规划选址书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、临时建设用地规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的，建设单位或个人应向自然资源主管部门提交注销申请书，非建设单位法定代表人申请办理的，应当提交授权委托书和受

委托人身份证复印件。

注销法定办理时限参考原规划许可时限要求。

11.2.2. 补证

证遗失需补发建设项目用地预审与规划选址书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、临时建设用地规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的，建设单位或个人应向自然资源主管部门提交补证申请并发布公告，公告期满自然资源主管部门依法予以补证。

行政许可的遗失补办，由被许可人向地方自然资源管理部门提出，按照原行政许可内容办理。

申请人提出遗失补办申请前，应当在当地主要新闻媒体和地方政府官网上刊登遗失公告，载明申请人名称、项目名称、原证件名称及许可证号。

补证法定办理时限参考原规划许可时限要求。