

《台州市区建设工程竣工规划核实和建设 用地复核验收合并办理实施方案（试行）》 （公开征求意见稿）

为深化“放管服”改革，贯彻落实《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）和《浙江省自然资源厅关于进一步加强规划用地“多审合一、多证合一”工作的通知》（浙自然资规〔2021〕36号）、《浙江省城镇建设工程竣工规划核实办法》等文件精神，结合市区实际，制定本方案。

一、总体要求

为保障国土空间规划的有效实施，加强建设工程依法用地和履约情况的检查核验，到2022年底前，市区全面实现建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收两个事项合并办理。按照“统一申报、信息共享、统筹协调、限时办理、集中反馈”的要求，整合申请表单，统一申报材料，精简审批环节，优化办理流程，变分步踏勘为集中踏勘，变串联分验为并联统验，大幅度缩减办理时限，合并后办理时限不超过7个工作日（不含补正、整改、批前公告、听证及经批准延长办理期限的时间）。

二、实施范围

本方案适用于市区范围内依法办理《建设工程规划许可

证》的建设工程项目(农民建房项目除外)。确需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工程项目,按有关要求执行。

三、工作举措

依托浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台 3.0(以下简称投资在线平台 3.0),将合并事项纳入“投资在线平台 3.0”系统的竣工许可阶段,并对事项申报材料、审批流程、电子证书模板等做出相应优化调整,真正实现“平台之外无项目,流程之外无审批”。

(一) 实现“一次申报”。建设单位确认符合验收基本条件的(详见附件 1),通过“投资在线平台 3.0”系统填写申请表单并上传申请材料。受理窗口对申报材料、审批权限进行核对后,在 1 个工作日内作出受理或不予受理决定。资料不齐全或不符合规定的,应一次性通知申报单位补正。

(二) 优化“一张表单”。将原建设工程竣工规划核实、建设用地复核验收的申请表、申请材料整合为一张申请表单、一套申报材料(详见附件 2、3)。各分局要加强部门间横向的数据共享,可以通过投资在线平台 3.0 以及其他部门业务系统共享的数据,不再要求建设单位填报或提交。

(三) 实行“一体审查”。申请受理后,各分局应统筹协调相关科室组织图件核验、现场踏勘,重点对建设工程是否按照建设工程规划许可、土地出让合同或划拨决定书约定

内容进行建设的情况进行核验，并集中反馈验收意见。进行现场勘查时，工作人员不得少于 2 人。

（四）规范“一并公布”。各分局要做好信息公开工作，建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收合并办理结果应当在自然资源和规划部门网站、项目现场进行批后公布，但法律、法规规定不得公开的内容除外。同时加强档案管理，建设工程竣工测绘报告及相关核验材料应当及时立卷归档，加强信息化管理。

（五）实现“一同出证”。规范统一出件，将建设工程规划核实确认书和建设用地复核验收合格通知书合并成一本证书。经核验，符合规划许可内容且土地出让合同或划拨决定书履约完成的，应当通过投资在线平台 3.0 核发《建设工程规划核实和用地复核验收确认书》（详见附件 4）的电子证书。不符合规划许可内容、土地出让合同或划拨决定书履约未完成的，应一次性告知原因或出具整改意见。

四、工作要求

（一）提高思想认识。各分局要深刻领会实施建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收合并办理的重要意义，积极建立健全内外协调联动的工作机制，及时解决实施过程中出现的问题，持续推进营商环境优化，提升企业办事满意度。

（二）规范核验要求。建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收合并办理，原则上以一个规划条件、土地出让合

同或划拨决定书为依据，进行“一次申报、一次验收”。土地出让合同明确分期建设、分期验收的建设项目，或其他上级文件明确可以进行分期核验的建设项目，可以办理分期核验。

(三) 加强督查指导。市局相关处室要对规划核实和用地核验合并办理工作加强指导和监督，定期开展业务抽查并通报检查情况，保障规划核实和用地核验合并办理事项的有效推进。

五、其他

本《方案》自发布之日起 30 日后施行，各县(市)可参照执行。

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事项申请条件；
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表；
3. 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；
4. 《浙江省建设工程规划核实和用地复核验收确认书》范本。

附件 1

建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收合并 办理事项申请条件

1. 建设工程规划许可证及附图附件许可的各项工程内容已全部竣工；

2. 规划许可确定应当予以拆除的建筑物、构筑物 and 临时建筑及设施均按要求拆除，施工场地（包括临时用地）清理完毕；

3. 建设工程规划许可的其他事项已全部完成；

4. 国有建设用地使用权出让合同或划拨决定书确定的各项建设内容已全部完成。

5. 已完成综合测绘，取得综合测绘报告。

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表

建设单位			
项目名称			
建设工程地址（坐落）			
项目批准文号			
法人代表及联系方式		经办人及联系方式	
出让合同编号 (或划拨决定书编号)		不动产权证号	
权属性质		使用权类型	
建设工程规划许可证		土地用途	
施工许可证		开工时间	
规划许可建筑规模 (m^2)	地上: 地下:	实测建筑规模 (m^2)	地上: 地下:
批准用地面积 (m^2)		实测用地面积 (m^2)	
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
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	
<p>本表填报内容及提交的所有资料的原件或复印件均是真实的(含电子文件与图纸的一致性),并认同测绘中介服务机构出具的测绘成果。如因虚假而引起的法律责任,概由申请人承担。</p> <p style="text-align: right;">申请人: (盖章)</p> <p style="text-align: right;">申请日期:</p>			

填表说明: 项目批准文号填写发改立项(备案)编号, 权属性质填写“国有”或者“集体”, 使用权类型填写“划拨”、“出让”或者“使用”, 土地用途按建设用地批准书中确定的用途填写。

附件 3

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

序号	申报材料	备注
1	《建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收申请表》	
2	申请人的身份证复印件、由委托代理人申请行政确认的，递交授权委托书及申请人和委托代理人的身份证复印件	
3	具有相应测绘资质的单位出具的综合竣工测绘报告及附图附件（含电子数据光盘），地下管线工程应当在覆土前进行竣工测绘	
4	原不动产权利证书	数据共享
5	《建设工程施工许可证》	数据共享
6	土地出让合同（含规划条件等附件）或划拨决定书（含选址意见书等附件）	数据共享
7	相关部门反馈意见 1. 实测建筑面积超过《建设工程规划许可证》许可指标的，且在合理误差范围内的，需提供城市基础设施配套费和土地出让金补缴发票； 2. 《建设工程规划核实反馈表》（市政、园林、建设中心），如规划条件明确有亮化、1%的，还需相关反馈表； 3. 物业管理用房、社区用房、居家养老用房建设情况及物业专项维修基金和物业保障金缴纳情况反馈表；	
8	建设项目核准批复文件或浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表	数据共享
9	地名管理部门出具的标准地名文件（门牌证）	数据共享
10	竣工期限超过土地出让合同或划拨决定书违约的，需提供违约金缴纳发票或延期审批资料	

《浙江省建设工程规划核实和用地复核验收确认书》

浙江省建设工程规划核实和用地复核验收确认书	
浙规土核字第 _____ 号	
<p>根据《中华人民共和国城乡规划法》、《浙江省城乡规划条例》、《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省土地管理条例》、《浙江省测绘地理信息条例》及国家、省有关规定，经核实本建设工程已具备竣工规划和用地复核验收确认条件，颁发此书。</p>	
	
核发机关： 台州市自然资源和规划局	
日 期： 年 月 日	

建设单位(个人)	
建设项目名称	
建设位置	
建设规模	
用地面积	
电子监管号	
实际用途	
工程规划许可证号	
附图及附件名称	

遵守事项

- 一、本确认书是自然资源和规划局主管部门依法核实具备竣工规划和用地复核验收确认条件的法律凭证。
- 二、未取得本确认书的建设工程，建设单位不得组织竣工验收，建设主管部门不予竣工备案，不动产登记机构不予办理不动产所有权初始登记。
- 三、本确认书的附图与附件由核发机关依法确定，与本确认书具有同等法律效力。