江西省自然资源厅关于印发《江西省建设用地规划许可和建设工程规划许可管理办法(试行)》《江西省乡村建设规划许可管理办法(试行)》的通知

各市、县(区)自然资源主管部门，厅机关各处室，赣江新区自然资源局：

为进一步深化全省工程建设项目审批制度改革，持续优化营商环境，提升全省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管理实效，省厅研究制定了《江西省建设用地规划许可和建设工程规划许可管理办法(试行)》和《江西省乡村建设规划许可管理办法(试行)》(以下简称“两个管理办法”)，现印发给你们，并提出如下要求，请认真遵照执行。

一、统一执行标准，规范行政管理

各地要严格落实行政许可事项清单管理，依法依规实施行政许可，持续推进建设项目规划许可标准化、规范化。建设单位或者个人申请核发建设项目用地预审与选址意见书的，自然资源主管部门应当依据国家、省相关文件要求执行；建设单位或者个人申请核发建设用地、建设工程和乡村建设规划许可证书的，自然资源主管部门应当依据两个管理办法要求执行，规划许可证书编号需严格按照国家统一的编码规则赋码。

二、优化审批流程，提高审查效率

各地应按照优化营商环境的要求，优化业务流程，提高审批效率，压缩办理时限。按照“只少不多”原则，对申请材料进行简化优化。实施项目分级分类管理，探索制定建设工程规划许可豁免项目清单；全面落实选址意见书核发与用地预审合并、规划条件核实与土地核验合并。推动工程建设项目审批“承诺办”，各地可结合实际试行“容缺审批+承诺制”，经建设单位或者个人承诺，可预先核发标识“容缺办理”字样的工程规划许可证，待承诺事项兑现后，换发正式证书。鼓励地方探索“拿地即办证”“拿地即开工”。鼓励各地探索采取计算机智能化方式进行建设工程规划设计方案审查，实现规划许可审批信息化，提高审查精度和效率。

三、加强批后监管，定期存档备案

各地应当依法对规划验线、基础±0.0复验及土地核验与规划核实等环节开展批后监督管理，如当地人民政府对批后监管职责分工另有规定的，按照其规定执行。各地要做好资料归集存档工作，定期通过《江西省建设项目用地预审与选址意见书审批系统》进行备案。

四、加快数据共享，推行电子证照

各地在许可管理过程中要加强信息化建设，按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”要求，实现部、省、市、县四级系统对接。充分应用“多测合一”成果，加强与国土空间规划“一张图”实施监督系统对接，实现信息共享调取，办理建设用地规划许可证时已提供材料，不再要求申请单位重复提交。各地要全面推行工程建设领域规划许可证电子证照，电子证照版式应

与纸质证书保持一致，并加附二维码，实现“在线查证”。

本《通知》未规定的事项延续执行原有规定，国家、省出台相关法律法规另有规定的，按照新规定执行。

- 附件：1.江西省建设用地规划许可和建设工程规划许可管理办法（试行）
2.江西省乡村建设规划许可管理办法（试行）
3.规划许可电子证照二维码内容要求

江西省自然资源厅
2022年12月22日

附件 1

江西省建设用地规划许可和建设工程规划许可管理办法

(试行)

第一条 为加强建设用地规划许可证、建设工程规划许可证管理，规范行政许可行为，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》《江西省城乡规划条例》《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律法规和相关规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 全省建设项目核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，以及建设项目许可后进行核验等行政行为，应当遵守本办法。

第三条 本办法所称建设项目是指新建、扩建或者改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施。

第四条 建设单位新建或扩建，且有新增用地需求的各类建设项目，应当向自然资源主管部门申请核发建设用地规划许可证。包含：

(一) 城镇开发边界内以划拨或出让方式取得国有土地使用权的建设项目；

(二) 城镇开发边界外符合国土空间规划，以划拨或出让方式取得国有土地使用权的建设项目；

(三) 城镇开发边界内符合国土空间规划，在集体建设用地上进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，以

及利用集体经营性建设用地开展建设的。

第五条 申请核发建设用地规划许可证时，应当提交申请材料。

（一）建设用地规划许可申请表；

（二）建设项目批准、核准、备案文件；

（三）使用土地的有关证明文件（涉及划拨用地的建设项目提供国有土地使用批准文件或书面意见；涉及出让用地的建设项目提供国有土地使用权出让合同；涉及集体土地的建设项目提供集体土地使用证明文件）；

（四）标明建设项目拟用地位置的地形图；

（五）其他相关材料。

第六条 建设用地规划许可核发应当按下列程序进行：

（一）受理。建设单位提出申请；自然资源主管部门接收材料，确定申请材料是否齐全、形式是否符合要求，作出受理、不予受理或补正告知。

（二）审查。自然资源主管部门对建设单位提供的材料是否符合法定条件进行审核。以划拨方式提供国有土地使用权的，取得有建设用地批准权的人民政府同意划拨意见后，自然资源主管部门经审查完毕，可同步办理《国有建设用地划拨决定书》与《建设用地规划许可证》。按照国家 and 省有关规定需要进行公示、征求利害关系人意见或者组织听证的，应当按规定进行。

以出让方式提供国有土地使用权的，建设单位在签订土地出让合同，并经项目批准、核准或者备案后，自然资源主

管部门向建设单位核发《建设用地规划许可证》。

（三）批准决定。经审查，申请人符合许可条件的，由自然资源主管部门作出准予规划许可决定，核发《建设用地规划许可证》。作出不予规划许可决定的，应向申请人说明理由。

办理时限按有关法律、法规要求执行。（不含材料补正、组织专家论证、公示、听证、征求利害关系人意见、征求有关部门意见、报送上级部门审批等环节所需时间）

第七条 建设用地规划许可证有效期为一年。期满需要延续的，应在期限届满三十日前向原核发部门提出申请，经批准可延续一次，期限不得超过一年。在规定的期限内未获得延续批准的，建设用地规划许可证失效。

第八条 按照国土空间规划在国有土地上和城镇开发边界内的集体建设用地（不含农村宅基地）上进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向自然资源主管部门申请核发建设工程规划许可证。

第九条 申请核发建设工程（含临时建设）规划许可证时，应当提交申请材料。

（一）建设工程规划许可申请表；

（二）建设项目批准、核准、备案文件；

（三）使用土地的证明文件（不占用土地的管线类项目除外；属原有房屋扩建、改建的建设工程，仅提交土地产权证书）；

（四）建设工程设计方案（含市政道路及管线）；

(五) 根据不同项目类型, 按需提供的材料:

1. 符合国家设计规范的建设工程施工图(须加盖设计单位出图专用章和设计人员注册章)及其电子文档;
2. 修建性详细规划;
3. 交通影响评价报告和日照分析报告;
4. 其他需提供的相关材料。

第十条 建设工程(含临时建设)规划许可核发应当按下列程序进行:

(一) 受理。申请人提交申请材料, 自然资源主管部门接收材料, 确定申请材料是否齐全、形式是否符合要求, 设计方案内容和深度是否符合要求作出受理、不予受理或补正告知。

(二) 审查。自然资源主管部门依据国土空间控制性详细规划、规划条件及国家、地方相关要求审查建设工程设计方案。

自然资源主管部门依职责对建设工程设计方案是否满足城市空间形态、建筑风貌管理, 是否符合规划条件等相关要求进行审查, 不对建设工程设计方案进行工程技术审核。

(三) 批准决定。经审查, 申请人符合许可条件的, 作出准予规划许可决定, 核发建设工程规划许可证。作出不予规划许可决定的, 应向申请人说明理由。

办理时限按有关法律、法规要求执行(不含材料补正、建设工程设计方案修改、组织专家论证、公示、听证、征求利害关系人意见、有关部门意见等环节所需时间)。

第十一条 需分期建设的项目，分期办理建设工程规划许可证，应当符合经审定的修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图，同一建设期的用地内应当包括相应的配套设施和绿地，配套设施应先行建设。

第十二条 建设工程规划许可证有效期为一年。期满需要延续的，应当在期限届满三十日前向原核发部门提出申请，经批准可延续一次，期限不得超过一年。在规定的期限内未获得延续批准的，建设工程规划许可证失效。

第十三条 自然资源主管部门对核发的建设用地规划许可证、建设工程（含临时建设）规划许可证及其变更内容，进行批后公告。

建设单位或者个人在取得《建设工程规划许可证》后，应在施工现场明显位置设置建设工程规划公示牌。批后公告时间自批准之日起到建设工程土地核验与规划核实合格为止。

第十四条 建设单位或者个人在取得《建设工程规划许可证》后，在建设工程施工前，应按照“多测合一”要求委托具有相应测绘资质的单位进行测绘工作。持测绘单位按照规划许可内容出具的规划放线测绘成果，并提出规划验线申请。

自然资源主管部门应当自收到申请之日起三个工作日内，到现场进行验线。对符合规划许可内容的，出具《建设项目工程验线（初验）合格通知单》，对不符合规划许可内容的，出具建设工程整改告知单，责令建设单位或者个人限

期整改。

第十五条 建设单位或者个人应当在建筑工程施工至基础 ± 0.00 后、市政管线工程施工至覆土前、市政道路工程在路面层施工前，持测绘单位出具的《建设工程规划验线测量技术报告》向自然资源主管部门申请复验。

自然资源主管部门应当自收到申请之日起三个工作日内，根据规划许可的要求组织复验，对复验符合要求的，出具《建设项目工程验线（复验）合格通知单》；不符合要求须整改的，出具建设工程复验整改意见，责令建设单位或者个人限期整改。

第十六条 建筑工程基础 ± 0.00 复验合格后，在上部工程的施工过程中，应当在底层、标准层（或预售层）和顶层施工封顶时进行上部工程中间规划查验。

自然资源主管部门应当自收到申请之日起三个工作日内，根据规划许可的要求组织查检，对查检符合要求的，填写《建设工程规划查验表》。不符合要求须整改的，责令建设单位或者个人限期整改。

对独栋建筑面积在 1000 平方米以下或多栋总建筑面积在 3000 平方米以下的建设工程项目，可以不进行中间规划查验，建设单位在项目竣工后直接申请土地核验与规划核实。

第十七条 建设项目竣工后，具备土地核验与规划核实条件的，建设单位或者个人提出土地核验与规划核实申请，并填写《建设工程土地核验与规划核实申请表》。自然资源主管部门根据规划条件、《建设工程规划许可证》及其附件附

图、项目测绘成果报告等涉及职能事项开展土地核验与规划核实工作。

第十八条 建设工程土地核验与规划核实原则上以《建设工程规划许可证》对应的用地范围为单元组织。建设单位因保交楼、稳民生等特殊情况确需分栋核实的，需提出书面申请，经自然资源主管部门商其他相关部门同意后，在满足建筑工程独立使用功能的条件下，可以分栋进行土地核验与规划核实。

第十九条 经核实合格的，由自然资源主管部门出具《建设工程土地核验与规划核实合格意见单》。经核实不合格的，由自然资源主管部门出具整改意见通知书，建设单位或者个人在规定期限内按要求整改后可再次申请办理土地核验与规划核实。

第二十条 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，建设单位或者个人不得擅自变更规划。确需变更的，应当按照国家、省有关规定进行。

第二十一条 项目建设单位或者个人应当对其提供材料的真实性负责。对以欺骗、贿赂等不正当手段取得规划许可的，自然资源主管部门应当予以撤销规划许可，并依法追究相关责任人的法律责任。

第二十二条 本办法自印发之日起实施,试行期两年。本办法实施前已印发的其他文件要求与本办法不一致的，以本办法为准。各地可进一步结合实际，制定实施细则。国家、省出台相关法律法规另有规定的，按照新规定执行。

附表

附表 1 建设用地规划许可申请表

附表 2 建设用地规划许可审批表

附表 3 建设工程规划许可（建筑类）申请表

附表 4 建设工程规划许可（建筑类）审批表

附表 5 建设工程规划许可（市政类）申请表

附表 6 建设工程规划许可（市政类）审批表

附表 7 建筑类建设工程设计方案内容和深度要求

附表 8 建设工程设计方案审查内容清单

附表 9 建设项目工程验线（初验）合格通知单

附表 10 建设项目工程验线（复验）合格通知单

附表 11 建设工程规划查验表

附表 12 建设工程土地核验与规划核实申请表

附表 13 建设工程土地核验与规划核实审批表

附表 14 建设工程土地核验与规划核实合格意见单

附表2 建设用地规划许可审批表

建设用地规划许可审批表（示例，供参考）

申报日期 年 月 日

申请单位	单位名称（盖章）		联系人及电话号码	
	用地位置			
用地概况	土地取得方式		土地用途	
	用地面积(M ²)		建设规模	
审核意见	经办人签字： 年 月 日		审核人签字： 年 月 日	
	分管领导签字： 年 月 日		主要领导签字： 年 月 日	
附注及变更				

附表3 建设工程规划许可（建筑类）申请表

建设工程规划许可（建筑类）申请表（示例，供参考）

受理时间：

受理编号：

申请事项		☐ 建设工程规划许可				☐ 临时建设工程规划许可				
申请单位	名称						邮政编码			
	通讯地址									
	联系人						联系电话			
建设项目总体概况	建设项目名称									
	建设地址									
	工程性质	☐ 住宅 ☐ 宾馆 ☐ 商业 ☐ 办公 ☐ 文教体卫 ☐ 工业仓储 ☐ 市政站场设施 ☐ 其他（ ）								
	土地使用性质	☐ 居住 ☐ 商业 ☐ 工业 ☐ 仓储 ☐ 公共设施 ☐ 市政设施 ☐ 商住 ☐ 其他（ ）					项目类型	☐ 政府投资类项目 ☐ 社会投资类项目 ☐ 其他		
	总用地面积	M ²		总建筑面积		M ²		计容建筑面积	M ²	
	容积率			建筑密度		%		绿地率	%	
本次建设项目指标	项目名称									
	总建筑面积	M ²		计容建筑面积		M ²		单体建筑总幢数		
	其中	地上建筑面积	M ²		机动车车位数					
		地下建筑面积	M ²		住宅总户数					
	地上建筑性质	住宅	商业	办公	文体教育	社区服务	物业管理	市政设施	其他（ ）	
	面积 (M ²)									

建设工程规划许可申报项目汇总表

	建筑物名称	高度 (M)	层 数	建筑面积 (M ²)					
				总建筑 面积	计容建筑 面积	其中			其他
						住宅	商业	公建	
申请 建 筑 物 工 程									
		合 计	/	/					
申请 构 筑 物 工 程	围 墙	长度:	M	高度:	M	备注:			
	其他构筑物	数 量	基底尺寸 (M)	高度 (M)	埋 深 (M)	备注			

注意事项（填表前，请仔细阅读下列内容并遵照执行）：

一、填表要求：

- 1、各申报建筑单体在项目汇总表中分栋分栏填写；
- 2、本表格应提交电子文档。

二、随申请表应按下列要求送审相关文件、图纸：

- 1、按要求填写、盖章的申请表并提供电子文档；
- 2、建设项目批准、核准、备案文件；
- 3、使用土地的有关证明文件及附图复印件（不占用土地的管线类项目除外；属原有房屋扩建、改建的建设工程，仅提交土地产权证）；
- 4、建设工程设计方案；
- 5、根据不同项目类型，按需提供的材料：
 - （1）符合国家设计规范的建设工程施工图（须加盖设计单位出图专用章和设计人员注册章）及其电子档；
 - （2）修建性详细规划；
 - （3）交通影响评价报告和日照分析报告；
 - （4）其他需提供的相关材料。

填写须知：

1、根据有关法律规定，行政相对人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责，对设计方案技术上符合国家、省市相关法律法规、规范标准和文件要求，符合详细规划、规划条件等相关要求负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得行政许可的，将依法予以撤销。

2、行政相对人有权进行陈述和申辩。申请人可以在我单位作出行政许可（或行政处罚）决定之前向我单位提交书面陈述申辩意见。

申请单位承诺：

我单位对本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容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。如因虚假而引致的法律责任，概由本申请单位承担，与审批机关无关。

申请单位：（盖章）

年 月 日

附表4 建设工程规划许可（建筑类）审批表

建设工程规划许可（建筑类）审批表（示例，供参考）

申报日期 年 月 日

申请单位	单位名称 (盖章)				联系人及电话号码		
	建设地址						
建设情况	建设项目名称	新、扩、改建	层数	建筑面积	栋数	备注	
审核意见	经办人签字:			审核人签字:			
	年 月 日			年 月 日			
审批意见	分管领导签字:			主要领导签字:			
	年 月 日			年 月 日			
附注及变更							

附表5 建设工程规划许可（市政类）申请表

建设工程规划许可（市政类）申请表（示例，供参考）

受理时间：

受理编号：

申请事项		☐ 市政交通工程规划许可		☐ 市政管线工程规划许可		☐ 其他工程规划许可		
申请单位	名称				邮政编码			
	通讯地址							
	联系人				联系电话			
建设项目总体概况	项目名称							
	建设地址							
	项目总投资（万元）			用地规划许可证号				
	项目类型	☐ 政府投资类项目 ☐ 社会投资类项目 ☐ 其他		场地现状	☐ 净地 ☐ 已建 ☐ 在建 ☐ 其他_			
	建设性质	☐ 新建工程 ☐ 扩建、改建工程 ☐ 方案变更						
	工程类型	☐ 住宅工程 ☐ 公共建筑 ☐ 工业建筑 ☐ 道路工程 ☐ 桥涵工程 ☐ 其他（ ）						
本次建设项目指标	市政交通工程	名称（起止路段）	长度（M）	断面布置		红线宽度（M）	道路等级	备注
	市政管线工程	名称（起止路段）	长度（M）	架空管线		地下管线		电力、电讯需说明电压、对数及导管孔数等
规格				对地距离	规格	埋深		

建筑物 单体 指标	单体建筑名称	层数		建筑高度 (M)	占地面积 (M ²)	建筑面积 (M2)		备注
		地上	地下			地上	地下	

报送 材料 名称	☐ 建设工程规划许可申请表
	☐ 建设项目批准、核准、备案文件
	☐ 使用土地的证明文件
	☐ 市政建设工程设计方案
	☐ 根据不同项目类型，按需提供材料

<p>填写须知：</p> <p>1、根据有关法律规定，申请人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得行政许可的，将依法予以撤销。</p> <p>2、申请人有权进行陈述和申辩。申请人可以在我单位作出行政许可（或行政处罚）决定之前向我单位提交书面陈述申辩意见。</p>	<p>申请单位承诺：</p> <p>我单位对本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容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。如因虚假而引致的法律责任，概由本申请单位承担，与审批机关无关。</p> <p style="text-align: right;">申请单位：（签章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
---	--

附表6 建设工程规划许可（市政类）审批表

建设工程规划许可（市政类）审批表（示例，供参考）

申报日期 年 月 日

申请单位	单位名称 (盖章)		联系人及 联系电话	
	建设地址			
建设项目 名称				
批准 文号			用地面积 (规模)	
建设 内容				
审 核 意 见	经办人签字:		审核人签字:	
	年 月 日		年 月 日	
审 批 意 见	分管领导签字:		主要领导签字:	
	年 月 日		年 月 日	
附 注 及 变 更				

附表7 建筑类建设工程设计方案内容和深度要求

(示例, 供参考)

一、基本规定

建设工程设计方案要求图纸布局合理、内容表达完整、绘制简洁清晰; 文本统一采用 A3 图幅、横向、软皮封面, 除效果图外其他图纸均采用普通纸。

二、文本内容、深度及编排顺序

(一) 封面: 包含项目名称、编制日期、建设单位及设计单位名称。

(二) 扉页: 包含设计单位企业法人营业执照, 载明项目总负责人以专业负责人姓名; 加盖设计单位法人公章、包含有设计单位资质等相关内容的方案出图专用章、注册建筑师、注册规划师印章。

(三) 设计图纸

1. 设计要求

按照规划条件及用地红线附图(土地出让合同或划拨决定书有其他约定的, 需附后)。

2. 区位图

应包含上位规划分析图及控规用地图和地块分图则等内容, 及标明项目在行政区范围内和上位规划中的位置、周边现状关系、设施配套情况、现场照片等内容。

3. 总平面图

应标明指北针、规划控制线（用地红线、规划道路红线等）、场地出入口、拟建建筑的位置（地下室、围墙范围应以虚线表示）、建筑功能、建筑高度、建筑层数、坐标定位、周边道路场地标高、建筑±0.00标高、建筑间距及退界尺寸、公共服务及市政设施位置、停车位布置、经济技术指标（用地面积、总建筑面积、各类计容和不计容建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、停车位等）等内容。

4. 建筑面积分层明细表

应标明建筑编号、层数、功能属性、分层面积、配套设施面积、建筑汇总面积等内容。

5. 效果图

包含鸟瞰图、沿重要街道的人视点沿街效果图、道路交叉口节点效果图、项目主要出入口效果图、实景勘入效果图、单体效果图等。效果图应采用正常天气效果，不应采用黄昏、强光照射、夜景等效果。

6. 分析图

应分别表达交通组织、配套设施、建筑间距、建筑密度、绿地率、竖向、外立面色彩材质、围墙等分析图纸，如建设工程自身或周边建筑有日照需求的应进行日照影响分析，建设工程需要开展交通影响评价的还应进行交通影响评价分析。

7. 建筑设计图纸（平面图、立面图、剖面图等）

应满足建筑设计相关要求，清晰完整表达建筑各部分功能布局、建筑内容、相关尺寸、设计标高、外立面材质等内容。

（四）设计说明

根据实际和相关规定需要，对项目规划、建筑、海绵城市、智慧安防、充电桩等方面进行说明；对结构、设备等专业不做说明。

为提升建设工程规划许可审批效率，推进服务标准化、规范化、便利化，建设单位或者个人在申请办理建设工程规划许可证时将《建设工程设计方案技术校核指标表》和《建设工程规划管理卡》作为设计方案的附件内容一并报送，并承诺真实性。

各地自然资源主管部门可参照本示例模板，结合本地实际制定报送的建设工程设计方案内容和深度要求。

建设工程设计方案技术校核指标

项目设计方案技术校核指标表

主要规划指标						
序号	审查要点	规划条件、规范等要求		设计方案情况	是否满足要求	备注
1	现场情况	是否现场踏勘				
2	用地面积	____M ² , (商业比例____%)				
3	用地性质	____用地				
4	容积率					
5	计容建筑面积	总面积 ____M ²	住宅____M ²			审查商业面积是否符合比例要求
			商业____M ²			
			其他____M ²			
6	建筑密度					
7	建筑限高	____米				
8	绿地率	____%, 集中绿地____M ²		____%, 集中绿地____M ²		
9	户数	/			/	
10	机动车位	商业	____泊位/100M ² 建筑面积	____个		
		其他	____泊位	____个		
11	非机动车位	商业	____泊位/100M ² 建筑面积	____个		
		住宅	____泊位/户	____个		
		其他	____泊位	____个		
12	充电设施情况					建设充电设施或预留建设安装条件

13	地下车库出入口	___个	___个		
14	行政办公及生活服务设施用地面积占规划用地比例				工业类等控制项目按需填写
15	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例				工业类等控制项目按需填写
其他综合控制指标					
序号	审查要点	规划条件、规范等要求	设计方案情况	是否满足要求	备注
1	建筑退界情况				核对建筑物、地下室退让道路红线距离、退让用地边界距离
2	建筑间距情况				核对建筑间距图，特别是与周边现有住宅的间距，明确条文和数据
3	建设用地机动车出入口				
4	场地竖向				
5	日照分析报告				
6	配建设施				按项目性质填写停车、养老、社区服务等配建设施相关内容

建设工程规划管理卡

申请单位/人																						
联系人												联系电话										
项目名称												项目位置										
栋号	建筑层数		建筑高度		占地面积	建筑面积															不计容	
	主楼	裙楼	主楼	裙楼		总建筑面积	计容														架空	小计
							住宅	商业	消防控制室	社区用房	养老服务用房	物业用房	净菜市场	文化活动站	卫生站	垃圾站	办公	厂房	其他	小计		
总计																						
备注	地上建筑高度是由±0至屋面结构板，地下室及半地下室建筑高度是由±0至地下室底板高。																					

附表8 建设工程设计方案审查内容清单
(示例, 供参考)

建设工程设计方案的审查包括政策性审查、技术性审查和专家评审,实行并联推进,具体审查内容如下:

一、政策性审查内容

- 1.方案是否符合送审文件的设计深度和要求;
- 2.方案是否符合国家相关法律法规和政策制度的要求;
- 3.方案是否符合土地出让合同或划拨决定书的要求;
- 4.其他需要符合的有关规定。

二、技术性审查内容

- 1.核对用地性质、用地面积是否符合规划条件;
- 2.核对容积率、计容建筑面积是否符合规划条件;
- 3.核对建筑密度是否符合规划条件;
- 4.核对绿地率、集中绿地面积是否符合规划条件;
- 5.核对建筑高度是否符合规划条件;
- 6.核对机动车出入口、人行出入口、消防出入口设置是否符合规划条件和相关规划技术规范要求;
- 7.核对总平面图场地竖向是否符合规划条件;
- 8.核对建筑面宽、视线通廊是否符合规划条件;
- 9.核对建筑退线、建筑间距是否符合规划条件;
- 10.核对建筑日照是否符合规划条件和相关规划技术规范要求;
- 11.核对机动车停车位、非机动车停车位、公共停车位数量是否符合规划条件;

12.核对地下空间建设等设计内容是否符合规划条件和相关规定要求；

13.其他涉及自然资源主管部门需要核对的有关要求。

三、专家评审内容

1.方案的空间形态、建筑风格、立面色彩等建筑艺术；

2.方案的规划布局、交通组织、消防设计、功能结构等建筑设计；

3.其他需要专家评审的内容。

注：1.各地可根据项目需求是否需要组织专家评审；

2.各地可参照示例模板，结合本地实际制定建设工程设计方案审查内容清单；

3.涉及装配式建筑、绿色建筑、海绵城市等专项内容的，由相关部门对其内容进行审查。

附表9 建设项目工程验线（初验）合格通知单

（示例，供参考）

编号：_____

建设项目工程验线（初验）合格通知单

（《建设工程规划许可证》编号_____）

_____：

你单位拟建于_____的_____工程，共 栋建筑，经自然资源主管部门现场验线，符合规划审批放线条件，请按核发的《建设工程规划许可证》和批复的设计方案要求，进行项目建设。

附图：建设项目工程验线（初验）图

xx 自然资源局（盖章）

年 月 日

附表 10 建设项目工程验线（复验）合格通知单

（示例，供参考）

编号：_____

建设项目工程验线（复验）合格通知单

（《建设工程规划许可证》编号_____）

_____：

你单位拟建于_____的_____工程，共 栋建筑，施工至基础±0.00 后，经委托的测绘单位进行了现场验线，并提交了验线技术报告，经核验，验线内容符合规划要求，特发此验线（复验）合格通知。

xx 自然资源局（盖章）

年 月 日

附表 11 建设工程规划查验表
(示例, 供参考)

建设工程规划查验表

xx 自然查字第_____号

xx 自然资源局 (盖章)

建设工程规划查验表

自然查字第 _____ 号

_____ :

你单位报建的_____工程，经审查同意在_____（新、改、扩）建。请你单位必须严格按批准规划要求组织施工，并按表中要求分阶段向我局申请查验。

_____ 年 _____ 月 _____ 日

申报情况	项目名称					建设地址					
建设工程规划许可证号					总建筑面积	M ²	计容建筑面积	M ²			
批准情况	占地面积		M ²	建筑高度 (M)		建筑层数		建筑间距 (M)			
	建筑面积	地上	M ²	主楼		主楼		东	M		
		地下	M ²	裙楼		裙楼		南	M		
	其中	☐ 住宅	M ²	其中	☐ 住宅标准层	M	其中	☐ 住宅		西	M
		☐ 商业	M ²		☐ 商业	M		☐ 商业		北	M
		☐ 工业	M ²		☐ 工业	M		☐ 工业		备注	
		☐ 公建	M ²		☐ 公建	M		☐ 公建			
		☐ 其他	M ²		☐ 其他	M		☐ 其他			
立面要求											

附注:1、建设单位办理《商品房预售许可证》时,其建筑物应建至预售层以上,并持有《建设工程规划许可证》和查验合格的本表(完成预售层)。

2、未经规划审批部门验线,不得提前开工建设。

3、建筑工程竣工后,建设单位必须拆除临时设施,完善室外附属工程。

4、申请办理土地核验与规划核实时,此表是必备材料之一,请妥善保管,遗失不补。

查验阶段	查验记录情况	现场人员签字	
完成底层		自然资源局	年 月 日
		建设单位	年 月 日
标准层 (预售层)		自然资源局	年 月 日
		建设单位	年 月 日
完成主体		自然资源局	年 月 日
		建设单位	年 月 日
竣工前 查验意见		年 月 日	

附表 12 建设工程土地核验与规划核实申请表

建设工程土地核验与规划核实申请表（示例，供参考）

受理时间：

受理编号：

建设工程项目名称			
建设单位（个人）		法人代表	
建设地址		联系电话	
建设规模		联系人	
用地面积		用地性质	
建设工程规划许可证号		联系电话	
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市市政系统
以上申报情况是否属实		建设单位签字盖章 年 月 日	
申报附件及附图名称			

附表 13 建设工程土地核验与规划核实审批表
(示例, 供参考)

编号: _____

建设工程土地核验与规划核实审批表

建设单位: _____

工程名称: _____

工程地址: _____

xx 自然资源局

出让合同/划拨决定书		约定开工时间		实际开工时间				
		约定竣工时间		实际竣工时间				
出让金/划拨价款金额(元)		实际缴纳金额(元)		约定缴纳时间				
				实际缴纳时间				
出让合同特殊用地的其他条款								
项目技术指标核实情况	类型	规划条件技术指标		规划许可技术指标		规划条件核实技术指标	备注	
	用地性质							
	用地面积(M ²)							
	容积率							
	建筑密度(%)							
	绿地率(%)							
	停车泊位(个)	机动车						
		非机动车						
		层数						
	公共服务设施(M ²)	社区用房						
		物管用房						
		其他						
	建筑面积M ²	计容面积	地上					
			地下					
		不计容面积	地上					
地下								
总建筑面积								
分期/栋核实情况	前期已核实建筑面积: M ²		本次核实建筑面积: M ²		核实总建筑面积: M ²			
	许可	总面积: M ²	许可	总面积: M ²	许可	总面积: M ²		
		计容面积: M ²		计容面积: M ²		计容面积: M ²		
核实	总面积: M ²	核实	总面积: M ²	核实	总面积: M ²			
	计容面积: M ²		计容面积: M ²		计容面积: M ²			

附表 14 建设工程土地核验与规划核实合格意见单

建设工程土地核验与规划核实合格意见单

xx 自然资源局

建设工程土地核验与规划核实
合格意见单

规核字第_____号

依据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条和《江西省城乡规划条例》第五十八条及国家、省有关规定，经核实，本建设工程土地核验与规划核实合格，颁发此单。

核发机关：

日期：

建设单位（个人）	
建设项目名称	
建设位置	
用地面积	
建设规模	
建设工程规划许可证号	
附件及附图名称：	
遵守事项： 一、本合格意见单是建设工程经自然资源主管部门依法核实合格的法律凭证。 二、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，不动产登记机构不得办理房屋首次登记。 三、附件与附图由核发机关依法确定，与本合格意见单具有同等法律效力。	

附件 2

江西省乡村建设规划许可管理办法

(试行)

第一条 为加强乡村建设规划管理，规范乡村建设规划许可证申办程序，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》《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《江西省城乡规划条例》等法律法规和《江西省农业农村厅 江西省自然资源厅〈关于规范农村宅基地审批管理的通知〉》（赣农字〔2020〕25号）等文件精神，结合我省实际，制定本办法。

第二条 全省建设项目核发乡村建设规划许可证，以及建设项目许可后进行核验等行政行为，应当遵守本办法。

第三条 在城镇开发边界以外的乡村区域，使用集体土地进行乡村公共设施、公益事业、乡镇企业、新型村民社区（含农民拆迁集中安置）和农村农民住宅建设的，或土地所有权人将集体经营性建设用地通过出租、出让等方式交由单位或个人使用的，含新建、扩建、改建，应当依法申请办理乡村建设规划许可证。属于地方规定可不办理情形的除外。

第四条 生活垃圾污水、厕所粪污处理、村容村貌提升等农村人居环境建设，以及农村供排水、村内道路等单体面积小、投资规模较小、技术方案简单、建设内容单一的小型基础设施项目，符合国土空间规划和用途管制规则，满足有关法律法规、标准规范和地方技术规定要求的，按规定向县

级自然资源主管部门报备后可免办理乡村建设规划许可手续。各地可结合本地实际情况进一步界定免于办理情形和明确具体管理办法。

第五条 乡村建设规划许可应包括建设单位或者个人、建设项目名称、建设位置、用地范围、用地性质、建筑面积、建筑高度、建筑层数等内容，并附标注地块四至范围坐标的建设工程设计方案总平面图。

根据管理实际需要，乡村建设规划许可的内容还可以包括对建筑风格、外观形象、色彩等的要求。各地可根据实际情况，对不同类型乡村建设的规划许可内容和深度提出具体要求。

第六条 使用农村宅基地进行村民住宅建设的，申请办理乡村建设规划许可及审查管理工作，参照《江西省农业农村厅 江西省自然资源厅〈关于规范农村宅基地审批管理的通知〉》文件执行。

第七条 进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业工程建设的，申请办理乡村建设规划许可时，申请人须提交下列材料：

- （一）乡村建设规划许可申请审批表；
- （二）建设项目批准、核准、备案文件；
- （三）土地使用证明材料（不占用土地的管线类项目除外；属原有房屋扩建、改建的建设工程，仅提交不动产权证）；
- （四）建设工程设计方案（含规划设计图纸，经村小组公示5日无异议）；
- （五）1:500或1:1000的含项目用地范围的地形图；

(六) 经村民会议或村民代表大会讨论同意、村委会签署的同意使用本村集体土地实施建设的意见。涉及使用乡、镇集体土地的，须土地所有权人出具同意使用土地实施建设的意见；

(七) 乡、镇人民政府审核意见；

(八) 其他相关材料。

第八条 进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业工程建设的，办理乡村建设规划许可，应当按照下列程序进行：

(一) 受理。建设单位或者个人向乡、镇人民政府提出申请；乡、镇人民政府接收材料进行初审，确定申请材料是否齐全、形式是否符合要求，作出受理、不予受理或补正告知。

未经赋权的乡、镇人民政府应当自受理之日起十日内，将初审意见及申报材料报县级自然资源主管部门审查

(二) 审查。自然资源主管部门或经赋权的乡、镇人民政府对建设单位或者个人提供的材料，按照以下要求进行审查：

- 1.审查建设工程设计方案是否与建设项目批准、核准、备案文件中的建设规模一致，是否符合国土空间规划要求；
- 2.审查建设工程设计方案是否符合相关规范标准，建设项目的风貌、形象是否符合本地特点及相关要求；
- 3.项目用地界址、地类、面积属实且清晰、权属无争议；
- 4.相关部门的一致性意见，利害关系人的合理意见。

(三) 批准决定。经审查，申请人符合许可条件的，由自然资源主管部门或经赋权的乡、镇人民政府作出准予规划

许可决定，核发《乡村建设规划许可证》；经赋权的乡、镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》的，应加盖乡、镇人民政府公章，并在十五日内报县级自然资源主管部门备案。作出不予规划许可决定的，应向申请人说明理由。

办理时限按有关法律、法规要求执行。（不含材料补正、论证、公示、征求利害关系人意见、建设工程设计方案修改、其他部门意见或者组织听证等环节所需时间）

第九条 建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后一年内应当开工建设。在一年内未动工的，应当在期满前三十日内向原核发机关申请延续，经批准后可以延期一次，延续期限不得超过一年。逾期未申请延续或者申请延续未获批准的，乡村建设规划许可证失效，需重新申请办理。

第十条 在符合保密规定的前提下，自然资源主管部门或经授权的乡、镇人民政府作出许可决定后，应在五个工作日内将建设工程设计方案总平面图在项目现场或政府网站公布，接受社会监督。

建设项目开工前，建设单位应当按照要求在施工现场设置建设工程规划公示牌，公开规划许可有关内容。

第十一条 建设单位或者个人应当按照乡村建设规划许可证的规定进行建设，不得随意变更。确需变更的，应当向原核发机关提出书面申请。原核发机关应自受理申请之日起十五个工作日内，对变更的内容进行审查，同意的，出具书面意见；不同意的，书面说明理由。

第十二条 建设项目开工前，建设单位或者个人应当向发证机关提出现场放线申请，经现场放线合格后方可施工。

第十三条 乡村建设工程竣工后，建设单位或者个人应当向县级自然资源主管部门或者经赋权的乡、镇人民政府申请，按照乡村建设规划许可内容办理工程土地核验与规划核实。经审核符合规划许可内容的，核发《乡村建设土地核验与规划核实意见书》。未取得《乡村建设土地核验与规划核实意见书》的乡村建设工程，有关部门不得办理竣工验收备案等相关手续。

第十四条 对未依法取得《乡村建设规划许可证》或未按照《乡村建设规划许可证》的规定进行建设的，由乡（镇）人民政府依法责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以依法拆除。

第十五条 乡村建设规划许可证书采用全国统一的标准、样式，由省自然资源主管部门按照自然资源部式样统一印制。

第十六条 本办法自印发之日起实施,试行期两年。本办法实施前已印发的其他文件要求与本办法不一致的，以本办法为准。各地可进一步结合实际，制定实施细则。国家、省出台相关法律法规另有规定的，按照新规定执行。

附表

附表 1.乡村建设规划许可申请审批表

附表 2.乡村建设土地核验与规划核实意见书表

附表1 乡村建设规划许可申请审批表
(示例, 供参考)

受理时间:

受理编号:

建设项目名称								
建设单位				组织机构代码 (身份证号码)				
建设地址								
法定代表人				身份证号码				
联系人				联系电话				
建设 项目 基本 情况	项目性质	☐ 乡镇企业 ☐ 乡村公共设施 ☐ 公益事业建设 ☐ 其他_____						
	现状地类	☐ 建设用地 ☐ 未利用地 ☐ 农用地_____						
	用地批复文号	(涉及农转用的土地需要填写)						
	用地面积(M ²)			建筑面积(M ²)				
	建筑高度(M)			计算容积率 面积(M ²)				
	建筑层数							
建设项目明细表								
工程名称		层数	建筑面 积(M ²)	其中各分项建筑面积(M ²)				备注
				计容面积		不计容面积		
合计								
报送材料名称		☐ 乡村建设规划许可申请审批表						
		☐ 建设项目批准、核准、备案文件						
		☐ 土地使用证明材料						
		☐ 建设工程设计方案(含规划设计图纸)						
		☐ 1:500 或 1:1000 的含项目用地范围的地形图						
		☐ 土地所有权人同意使用土地实施建设的意见						
		☐ 用地批复(涉及农转用的土地需提供)						
		☐ 其他相关材料:						

<p>村民小组意见</p>	<p>(签名或者盖章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>村(居)委会 意见</p>	<p>(签章)</p> <p>年 月 日</p>
<p>乡镇人民政府 审核意见</p>	<p>(签章)</p> <p>年 月 日</p>		
<p>县级自然资源主管 部门审批意见</p>	<p>经办 人员 意见</p>	<p>签名: 年 月 日</p>	
	<p>科室 意见</p>	<p>签名: 年 月 日</p>	
	<p>分管 领导 意见</p>	<p>签名: 年 月 日</p>	
	<p>主要 领导 审批</p>	<p>签名: 年 月 日</p>	
<p>附注及变更</p>			
<p>备注</p>	<p>根据有关法律规定,申请人应当如实提交有关材料和反映真实情况,并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得行政许可或批准文件的,将依法予以撤销。</p>	<p>我单位已阅知有关准备说明,并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>申请单位盖章:</p> <p>年 月 日</p>	

附表2 乡村建设土地核验与规划核实意见书
(示例, 供参考)

填表日期: 年 月 日

建设项目名称			
建设地址			
联系人及电话			
乡村建设规划许可证号		测绘成果编号	
开工日期		竣工日期	
批准用地面积	平方米	实际用地面积	平方米
批准建筑面积	平方米	实际建筑面积	平方米
批建层数/高度	层/ 米	竣工层数/高度	层/ 米
核实意见	<p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		

注: 本表一式__份, 存档__份, 接收人__份。

附件 3

规划许可电子证照二维码内容要求

(示例, 供参考)

规划许可电子证照二维码扫描查询显示内容参照下面要求进行设置。

各地可结合实际情况, 对二维码显示内容进行扩展。

一、建设用地规划许可证

用地单位			
用地项目名称			
用地位置			
证书编号		用地面积	
用地性质		用地规模	
发证机关		发证日期	

二、建设工程规划许可证

建设单位(个人)			
建设项目名称			
建设位置			
建设规模		证书编号	
发证机关		发证日期	
主要经济技术指标			
用地面积		总建筑面积	
计容总建筑面积		不计容总建筑面积	
建筑密度		容积率	
绿地面积		机动车停车位	

三、乡村建设规划许可证

建设单位（个人）			
建设项目名称			
建设位置			
建设规模		证书编号	
发证机关		发证日期	