

南阳市自然资源和规划局办公室文件

宛自然资办〔2021〕34号

南阳市自然资源和规划局办公室 关于印发《规划核实、土地核验“多验合一”的 工作指引（试行）》的通知

第一条 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》等法律法规，为贯彻落实国务院办公厅《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、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、《河南省人民政府办公厅印发河南省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（豫政办〔2019〕38号）、《河南省自然资源厅办公室关于进一步推进规划用地“多审合一、多证合一”有关工作的

通知》（豫自然资办发〔2021〕34号）精神，结合南阳市实际，制定本实施细则。

第二条 本细则适用于南阳市中心城区范围内，由市自然资源和规划局承担的建设工程项目的规划核实、土地核验事项（以下简称：多验合一事项）。区、县可参照执行。

第三条 多验合一事项申请办理条件。

（一）取得《建设工程用地规划许可证》《不动产登记证》《建设工程规划许可证》验线合格证明等法定前置要件。

（二）建设项目（含项目主体、配套设施）按要求建设完成。

（三）建设项目现场按要求完成设施、垃圾清理和建构筑物拆除。

（四）具备“多测合一”资质并按要求入库的测绘单位出具的测绘竣工报告。

第四条 多验合一事项主要审核内容。

（一）核验是否符合土地用途和范围；

（二）核实是否符合规划条件，是否符合经审核通过的规划设计方案和总平面图；

（三）文化、教育、卫生、体育、市场、管理等配套公共设施是否按照规划条件和规划设计方案建成；

（四）绿地率、停车位、社区、物管用房等配套是否达到规划条件和方案规定的指标，绿化是否已经实施到位；

（五）是否涉及违法、违规建设；

第五条 窗口一次告知。建设单位在建设工程项目全部竣工并具备验收条件后,向行政审批窗口提出验收申请。审批窗口根据验收内容,一次性告知发放“多验合一”验收条件、材料清单。业主申报材料齐全的,按第五条进行处理。

第六条 业主准备资料。建设单位按照“多验合一”申报资料清单和验收条件要求做好资料准备等相关工作。

第七条 窗口统一受理。建设单位提交申请表及相关申报材料,审批窗口对照材料清单进行形式审查。对申报材料齐全的,向建设单位出具受理通知书。对申报材料主要件齐全,次要件暂缺的,采取“容缺预审”方式,先发放受理通知书并按程序组织验收,建设单位按承诺时限补齐相关资料。对申报材料不齐全或不具备验收条件的,由审批窗口一次性告知并出具告知书。审批窗口受理后,将申请及相关材料电子版转交相关科室。

第八条 验收核实环节。自然资源和规划部门相关科室或分局,分别依据相应材料办理验收手续,在3个工作日内出具建设工程规划土地核实意见确认书,并通过审批系统平台统一向审批窗口提交。

第九条 限时办结节点。相关科室分别按照相关法律法规和“容缺预审”方式开展审查,结合规划审批方案情况,在时限内向审批窗口反馈核实验收意见。审批窗口对竣工验收进行全面监督和跟踪督办。对验收合格的建设项目,审批窗口出具建设工程规划土地核实意见确认书。对验收不合格的建设项目,审批窗口一次

性告知建设单位需要整改的内容，并出具限期整改意见。项目整改完成后，再向审批窗口提出复验申请。

第十条 全面推行限时办结制，按照行政许可事项的法定审批时限，结合审批办理实际情况，进一步压缩办理时限，不需转外或转报上级部门的“多验合一”事项须在办理时限内办结。

第十一条 依托工程建设项目审批系统，建立政务服务事项标准化工作制度，公开发布办事指南和审批流程，提供申请材料示范文本，方便群众办事。能通过信息共享获取相关资料信息的，不得要求审批相对人重复提供。

第十二条 加强中介服务管理，凡没有法定依据的项目审批中介服务和中介机构出具的行政许可要件一律取消。不得为行政许可申请人指定许可中介服务。

第十三条 本实施细则自印发之日起试行。

- 附件：1. 建设工程规划核实、土地核验“多验合一”办事指南
2. 建设工程规划核实、土地核验“多验合一”流程图

南阳市自然资源和规划局办公室

2021年9月6日



附件 1

建设工程规划核实、土地核验“多验合一”办事指南

指南事项	具体内容
一、法定依据	<p>(一)《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条：县级以上地方人民政府城乡规划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。</p> <p>(二)《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第 55 条：县级以上人民政府城乡规划主管部门应当对建设工程是否符合规划条件和许可内容予以核实。经核实符合规划条件和许可内容的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门出具建设工程规划核实合格手续。未经城乡规划主管部门核实或者经核实不符合规划条件和许可内容的，建设单位不得组织竣工验收，建设行政主管部门不得办理竣工备案手续，房产管理部门不得办理房屋产权登记手续。</p>
二、申请条件	<p>南阳市辖区范围内，建设工程竣工后，建设单位或者个人应当向自然资源和规划局提交竣工实测图、竣工测绘面积报告和其他相关资料等，申请规划核实、土地竣工核验。</p>
三、申报材料	<p>(一)建设工程规划土地核实申请表 (二)建设单位或个人身份证明材料 (三)现状竣工图及测绘成果报告 (四)规划条件 (五)不动产权证书 (六)建设工程规划许可证及附件、附图</p>
四、办理程序	<p>(一) 申请人向南阳市政务服务中心市自然资源和规划局源窗口提出核实(验)申请。</p> <p>(二)窗口接收项目申报材料后，审查资料的齐备性，对符合要求的予以接件，出具受理通知书，对不符合要求的一次性书面告知项目申报单位。</p> <p>(三)在承诺时限内对建设项目进行图件核验。对验收合格的建设项目，出具相关批准文件或合格证明。对验收不合格的建设项目，一次性告知建设单位需要整改的内容，并出具告知书。</p> <p>(四) 申请人凭身份证和受理通知书到市政务服务中心自然资源和规划局窗口领取办理结果，统一反馈意见。</p>
五、办理时限	<p>法定时限: 20 个工作日 承诺时限: 3 个工作日。</p>
六、收费标准	<p>不收费</p>
七、办理结果	<p>《建设工程规划土地核实意见确认书》</p>

附件 2

建设工程规划核实、土地核验“多验合一”流程图

(法定时限: 20 个工作日 承诺时限: 3 个工作日)



