

附件

吉林省城乡规划行政许可审批指导意见

为保证我省建设项目依法依规实施，提高城乡规划管理水平，按照《城乡规划法》、《行政许可法》和《吉林省城乡规划条例》等法律法规的规定，规范建设项目规划行政许可办理，特制定本指导意见。

规划行政许可内容包括：《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《乡村建设规划许可证》和《建设工程竣工规划核实通知书》。

一、核发《建设项目选址意见书》

为保证建设项目符合城乡规划要求，依据《中华人民共和国城乡规划法》及省市城乡规划条例有关规定，核发《建设项目选址意见书》。

（一）适用范围

省内各市（州）、县（市）规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，应先向省内各级城乡规划主管部门申请核发《建设项目选址意见书》。

对《吉林省建设项目选址规划管理办法》中明确由省政府城乡规划主管部门核发的建设项目，按《吉林省建设项目选址

规划管理办法》的要求执行。

（二）提供要件

1. 申请表、申请报告及相关要件。

2. 政府财政投资项目须有发改部门的批准文件，特殊行业应提供其主管部门意见。

3. 国土部门的选址意见。

4. 能够准确标明建设项目用地选址范围的地形图一份（其中用笔标明现状土地界限和具有产权的房屋）或其他影像资料并加盖申报单位公章，同时提供用地边界及坐标图的 CAD 电子文件。

5. 已取得土地使用权项目，应提供与建设单位名称相符的建设基地的土地使用权属证明复印件。

6. 在原有房屋接层的建设项目应提供房屋安全主管部门技术鉴定，如住宅接层需提供住户协议书。

7. 拟变更土地所有权人的工业企业用地，以及用途拟变更为居住和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施的企业用地，由土地使用权人委托第三方机构对其土壤环境(含地下水)实施调查评估。

8. 法律法规规定的其他材料。

（三）有效期限

《建设项目选址意见书》有效期限为一年，逾期未办理《建设用地规划许可证》的自行失效。申请人需要延续依法取

得的《建设项目选址意见书》有效期限的，应当在《建设项目选址意见书》有效期限届满前向核发机关提出申请。

（四）调整变更

调整变更《建设项目选址意见书》内容，建设单位应当按规定报核发机关批准同意。

二、核发《建设用地规划许可证》

为保证建设用地符合城乡规划要求，依据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条规定，在本省的城市、镇的规划区内新建和扩建各类建设项目，应由各级城乡规划行政主管部门核发《建设用地规划许可证》。

（一）适用范围

省内各市（州）、县（市）内，已核发《建设项目选址意见书》的以土地划拨方式提供国有土地使用权的建设项目和以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，在完成建设用地规划条件编制后，核发和领取《建设用地规划许可证》。

（二）提供要件

1. 申请表及相关要件。
2. 划拨用地需提供《选址意见书》复印件。
3. 实行审批制的政府投资项目，应提交省、市（州）、县（市）发改委或由市（州）、县（市）发改委确认有审批权的部门核发的关于建设项目可行性研究报告批复文件。
4. 实行核准制的企业投资项目，应提交市（州）、县（市）

发改委或由市（州）、县（市）发改委确认有审批权的部门核发的项目核准文件。

5. 申请人书面提出申请办理《建设用地规划许可证》的综合报告（说明资金来源、建设项目情况、用地情况、交通及能源需求和其他需说明事项）。

6. 国土部门的土地预审意见。

7. 有效的《建设项目选址意见书》（复印件）。

8. 已取得土地使用权项目，应提供土地出让合同及附图。

9. 具有相应资质的城市测绘单位提供的 1: 500 或 1: 1000 的 2000 统一坐标系统和统一高程系统现状地形图，（其中一份用笔标明现状土地界限和具有产权的房屋）并加盖申报单位公章，同时提供用地边界坐标的 CAD 文件。

10. 设区城市项目所在区规划部门出具的核发《建设用地规划许可证》初审表。

11. 涉及危险化学品或存在安全生产隐患的建设项目，需提供安全生产监督管理部门意见。

12. 如涉及有关的法律法规及政策调整，应提供相关的材料。

（三）有效期限

《建设用地规划许可证》有效期为一年，逾期未办理《建设工程规划许可证》自行失效。申请人需要延续依法取得的《建设用地规划许可证》有效期限的，应当在《建设用地规划

许可证》有效期限届满前向市、县城乡规划行政主管部门提出申请。

（四）调整变更

调整变更《建设用地规划许可证》内容，建设单位应当按规定报核发机关批准同意。

三、核发《建设工程规划许可证》

为保证建设工程符合城乡规划要求，依据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，在本省的城市、镇的规划区内新建和扩建各类建设项目，应由各级城乡规划行政主管部门核发《建设工程规划许可证》。

（一）适用范围

在本省城市、镇规划区内从事建筑物、构筑物、道路、管线和其它建设活动。

（二）许可内容

建设项目工程规划许可包括建设工程规划许可和市政工程规划许可。

（三）提供要件

建设工程

1. 申请表及相关要件。
2. 《建设用地规划许可证》复印件及附图。
3. 需发改部门审批的项目，应提供批准文件。
4. 建设用地批准书。

5. 符合国家规定设计深度的建筑施工图设计文件及总平面图，总平面图比例为 1: 500，设计文件包含电子版 CAD 文件。

6. 涉及到日照影响的建设项目，需提供具有日照分析资质的部门出具的《日照分析报告》。

7. 环保部门等相关部门审查意见和批复。

8. 民用节能审查批复。

9. 大型建设项目应提供有资质的单位编制的交通影响评价分析报告。

10. 办理城市雕塑工程，需提供总平面位置图十份、雕塑作品设计效果图（稿样）。

11. 涉及有关的法律法规及政策调整，申请材料按新规定要求提供。

市政工程（政府投资类的项目）

1. 申请表及相关要件。

2. 有效的《建设项目选址意见书》和《建设用地规划许可证》及附图。

3. 发改部门的投资计划。

4. 民用节能审查批复。

5. 国土部门建设用地批准书。

6. 环保部门批复的《环境影响评价》。

7. 符合国家设计规范要求的城市市政工程设计文件，总平面图 1: 500，设计文件包含电子版 CAD 文件。

8. 涉及有关的法律法规及政策调整，申请材料按新规定要求提供。

市政管网设计

1. 申请表及相关要件。
2. 符合国家设计规范要求市政管网设计文件，总平面图 1: 500，设计文件包含电子版 CAD 文件。
3. 相关管线单位的市政管网设计会签意见。

（四）有效期限

临时《建设工程规划许可证》有效期限六个月，满六个月未开工的自行失效。临时建设工程的使用期限不得超过二年。确需延长使用的，重新办理有关手续。

（五）调整变更

调整变更《建设工程规划许可证》内容，建设单位应当按规定报核发机关批准同意。

四、核发《建设工程竣工规划核实通知书》

依据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条规定，省内各市（州）、县（市）规划行政主管部门对建设工程是否符合规划条件予以核实。

（一）适用范围

省内各市（州）、县（市）内，已核发《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》的各类规划与建设项目。各级规划行政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。

（二）提供要件

1. 《建设工程规划许可证》复印件和附图。
2. 建设工程竣工规划核实测绘图（含各类地下管线图）。
3. 测绘单位出具的《建设工程定位放线测量报告》（包括放线、作业情况；放线点位检测情况；实地桩位布局示意图；平面和高程控制点成果等）。

（三）建设单位取得《建设工程竣工规划核实通知书》后，方可组织竣工验收。

建设单位在竣工验收后一年内向市、县城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

五、核发《乡村建设规划许可证》

为明确乡村建设规划许可实施的范围、内容，规范程序，加强乡村建设规划许可，依据建设部下发的《乡村建设规划许可实施意见》，由省内各级城乡规划主管部门核发《乡村建设规划许可证》。

（一）乡村建设规划许可的适用范围

在乡、村庄规划区内，进行农村村民住宅、乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设，依法应当申请乡村建设规划许可的，应由个人或建设单位申请办理乡村建设规划许可证。

（二）乡村建设规划许可证办理材料

1. 申请表及相关要件

2. 在集体土地上进行新建、翻建农村村民个人住房建设的，应当提交下列材料：宅基地使用证明、房屋用地四至图，或者国土资源行政主管部门书面意见；村民委员会同意建设的书面意见；房屋设计方案或者简要设计说明（含 CAD 电子文件）。

3. 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，应当提交下列材料：国土资源行政主管部门书面意见；村民委员会同意建设的书面意见；建设项目用地范围地形图和建设工程设计方案（含 CAD 电子文件）。

4. 乡、村庄规划区内乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设的：建筑施工图或者市政工程施工图（含 CAD 电子文件）。

（三）乡村建设规划许可的变更

个人或建设单位应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，被许可人应向作出乡村建设规划许可决定的行政机关提出申请，依法办理变更手续。

六、附件：建设用地规划条件

为保证建设项目符合城乡规划要求，依据控制性详细规划及省市城乡规划条例有关规定，确定建设用地规划条件。

（一）适用范围

省内各市（州）、县（市）建成区所编制的建设项目，在申请《建设用地规划许可证》时需提交项目规划条件及附图。

（二）提供要件

1. 申请表及相关要件。
2. 具有相应资质的城市测绘单位提供的 1: 500 地形图一份（用红笔标明需确定规划条件的用地界限），并附电子版。
3. 国土部门的建设用地边界及坐标（含 CAD 电子版）。
4. 自有土地改扩建的，需提供国有土地使用证
5. 房地部门的房屋产权证。
6. 建筑接层需提供方案安全鉴定报告。
7. 法律法规规定的其他材料。

（三）有效期限

建设用地规划条件有效期为一年，有效期限内需要变更的，须向地方规划行政主管部门提出申请，经规划部门核定无异议后方可再次编制建设用地规划条件。

（四）调整变更

调整变更规划条件，建设单位应当按规定报核发机关批准同意。