

规划许可审查要点指南（试行）

（征求意见稿）

2024年3月

前 言

为履行自然资源主管部门统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复、建立国土空间规划体系并监督实施等职责，纵深推进“多规合一”“一张蓝图干到底”，进一步健全建设项目规划许可制度建设，统筹落实严守安全底线、优化营商环境、促进高质量发展要求，明确规划许可工作中的审查重点，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，组织编制本指南。

指南对用地预审与选址意见书、出具规划条件、建设用地规划许可、临时建设用地规划许可、建设工程设计方案审查、建设工程规划许可、临时建设工程规划许可、乡村建设规划许可、规划核实（含土地核验）等事项的审查要点、许可文件内容等进行统一规范，供各地自然资源主管部门使用。

指南基于现行法律法规和政策文件制定，实施过程中遇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。本指南将随政策环境变化和工作需求进行修订完善。请各单位结合工作实践，及时总结反馈，提出意见建议。使用过程中，遇有重要情况和问题及时反馈自然资源部国土空间用途管制司。

目 录

1 总则.....	4
1.1 适用范围.....	4
1.2 法律法规和主要政策依据.....	4
1.3 名词解释.....	5
1.4 审查原则.....	8
2 建设项目用地预审与选址意见书.....	11
2.1 适用范围.....	12
2.2 基本要点.....	12
2.3 其他要点.....	15
2.4 刚性、弹性管控.....	15
2.5 文证样式及内容.....	17
3 出具规划条件.....	19
3.1 适用范围.....	19
3.2 出具要求.....	19
3.3 文证样式及内容.....	23
4 建设用地规划许可.....	24
4.1 适用范围.....	24
4.2 基本要点.....	24
4.3 文证样式及内容.....	25
5 临时建设用地规划许可.....	26
5.1 适用范围.....	26
5.2 基本要点.....	26

5.3 文证样式及内容.....	27
6 建设工程设计方案审查.....	27
6.1 适用范围.....	27
6.2 一般房屋建筑工程审查要点.....	28
6.3 市政交通建筑工程审查要点.....	31
6.4 线性市政基础设施工程审查要点.....	33
6.5 线性交通基础设施工程审查要点.....	36
6.6 设计文件要求.....	38
6.7 告知内容.....	38
6.8 文证样式及内容.....	39
6.9 公开公示.....	40
7 建设工程规划许可.....	40
7.1 适用范围.....	40
7.2 基本要点.....	40
7.3 其他要点.....	41
7.4 设计文件要求.....	41
7.5 其他告知内容.....	41
7.6 文证样式及内容.....	41
7.7 公开公示.....	45
8 乡村建设规划许可.....	46
8.1 适用范围.....	46
8.2 审查要点.....	46
8.3 设计文件要求.....	47

8.4 其他告知内容.....	47
8.5 文证样式及内容.....	47
9 临时建设工程规划许可.....	51
9.1 适用范围.....	51
9.2 基本要点.....	52
9.3 设计文件要求.....	53
9.4 文证样式及内容.....	53
10 规划核实（含土地核验）.....	53
10.1 适用范围.....	53
10.2 基本要点.....	53
10.3 文证样式及内容.....	55
11 附则.....	55
11.1 规划许可的延续.....	55
11.2 规划许可的变更.....	56
11.3 规划许可决定的公开.....	56

1 总则

1.1 适用范围

本指南供各地自然资源主管部门（包括经依法依规批准的受权受托办理部门，以下统称自然资源主管部门）开展各类建设项目相关的用地预审与选址意见书、出具规划条件、建设用地规划许可、临时建设用地规划许可、建设工程设计方案审查、建设工程规划许可、临时建设工程规划许可、乡村建设规划许可、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）《行政许可法》

（2）《土地管理法》

（3）《城乡规划法》

（4）《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）

（5）《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）

（6）《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）

（7）《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）

(8) 自然资源部主管的行政许可事项实施规范

1.3 名词解释

规划许可是指自然资源主管部门根据建设单位的申请，依照法律法规、国土空间规划等，审查并通过颁发规划许可的形式，准予其行使土地使用权、进行建设活动的行政行为。

1.3.1 建设项目用地预审与选址意见书

自然资源主管部门在建设项目审批、核准、备案阶段，依照相关规定对建设项目涉及的土地利用事项；以及对依法以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，依照国土空间规划和用途管制管控规则进行审查、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。

依照规定无需用地预审的建设项目，从简直接办理。

1.3.2 出具规划条件

自然资源主管部门依据详细规划、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，一般包括用地性质、开发强度、空间布局等方面的要求。

1.3.3 建设用地规划许可

自然资源主管部门依法依规对使用国有土地建设项目的用地进行规划审查、许可的事项。

1.3.4 临时建设用地规划许可

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，临时使用土地进行规划审查、许可的事项。

1.3.5 建设工程设计方案审查

自然资源主管部门依据法律法规、详细规划、建设项目用地预审与选址意见书、规划条件等，对建设工程设计方案进行审查、出具审查意见的事项。

建设单位、设计单位等相关单位申报提供的建设工程设计文件（包括图纸、设计说明等）应当达到方案设计文件深度。建设工程勘察、设计单位必须依法进行建设工程勘察、设计，严格执行工程建设强制性标准，对建设工程勘察、设计的质量负责。

能源、水利、交通、采矿和军事设施等用地基本位于城镇开发边界之外的建设项目依照现行规定，由相关行业主管部门审查批准初步设计文件，依照地方性法规、国家行业主管部门规定等要求办理后续相关规划许可手续。

对于建筑单体数量较少、周边空间相邻关系较为简单的建设项目，鼓励将建设工程设计方案审查与建设工程规划许可合并办理，具体细则由各地制定并对社会公布。

1.3.6 建设工程规划许可

自然资源主管部门依法依规对拟建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程进行规划审查、许可的事项。

1.3.7 乡村建设规划许可

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。包括由省、自治区、直辖市人民政府依法确定的乡、镇人民政府对使用原有宅基地进行村民住宅建设进行规划审查、许可的事项。

1.3.8 临时建设工程规划许可

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，建设临时建筑物、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。

鼓励将临时建设工程规划许可和临时用地审批、临时建设工程规划许可合并办理，具体细则由地方制定并对社会公布。

1.3.9 规划核实（含土地核验）

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出让合同或国有建设用地划拨决定书等土地供应文件约定、建设工程是否符合规划条件和建设工程规划许可内容等进行核实、验收的事项。

1.3.10 审查要点

根据法律法规以及相关规范性文件、国土空间规划（详细规划）、所在地规划技术管理规定等要求，在规划许可审查工作中需要进行审查审核的事项、内容。分为基本要点、

其他要点。

1.3.11 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,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、地方长期管理实践、精细化管理需要和建设项目实际进行审查的要点。

1.3.12 刚性管控与弹性管控

刚性管控是指根据法律法规以及规范性文件要求,对影响整体发展布局、社会公共利益的主要要素,在规划许可审查中必须予以坚持,在后续审批阶段不得擅自改变的管控内容。

弹性管控是指为了实现相关规划指标的管控意图,在一定条件下,在后续审批阶段可以进行弹性调整的管控内容。具体细则由地方制定并对社会公布。

1.4 审查原则

1.4.1 严守安全底线

坚持依法行政,严格遵守相关法律法规及规范性文件要求;坚持底线思维,落实公共安全、工程安全、耕地及永久基本农田保护、生态保护红线、文化遗产保护、污染防治等管控要求;严守廉政安全底线,强化公开公示,依法规范审

查审批运行机制，自觉接受各方监督，促进干部队伍健康可持续发展；坚持严格执法，在办理规划许可过程中发现相关用地或建设存在未依法取得相关规划许可手续进行开工建设的、相关单位未依法落实工程建设强制性标准的，应依法处置到位后再办理相关规划许可手续。

1.4.2 压实各方职责

各级自然资源主管部门应严守规划许可的管理内容及自身职责边界，严格依据法律法规和国土空间规划的要求对申请材料进行审查。其他行政主管部门依照法律法规和同级政府相关规定参与审查工作。建设项目的建设单位、设计单位应严格遵照法律法规和国家及地方相关技术标准及规范进行设计，承担相应的法律责任。

各类工程建设设计标准与规范不作为自然资源主管部门开展规划许可审查工作的直接依据。在审查工作中发现建设单位、设计单位等相关单位存在违反相关技术标准及规范进行规划、设计或其他相关工作的，督促其及时改正；情节严重的，依照相关规定移交相关部门处理。

1.4.3 坚持高效便民

建设单位申请办理规划许可相关事项，应依照相关规定提交完备齐全、符合法定形式的各类申请材料。落实优化营商环境要求，简化不必要审查程序及申请材料，涉及政府部门相关证照、审批文件等，原则应通过部门之间共享方式进

行调阅，不得再要求建设单位提供；列入国家或省市相关电子证照互通共享清单的证照、批文，不得让建设单位重复提供。

深入推进“多规合一”，加大精简合并工作力度、持续优化审批流程，不断压缩审查时限、提升审查工作效能。依托数字化技术和信息化审批系统，积极推进“不见面审批”“线上审批”，提高办事便捷度。

按照国家相关工作部署，积极推行由市县 governments 统一组织对地震安全性评价、地质灾害危险性评估、环境影响评价、节能评价、文物影响评估、交通影响评价等事项实行区域评估，成果共享，单个建设项目无需再开展相关评估工作。

各级自然资源主管部门应依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统和相关信息平台，会同相关部门在建设项目前期策划谋划阶段，通过专项规划、重大项目校核衔接等方式，以建设项目选址落地为重点，深入推动“多规合一”业务协同，统筹解决或减少国土空间矛盾，为提升规划许可审查效能创造更有利的条件。

办理规划许可过程中，自然资源主管部门依法需要征求相关部门意见的，由自然资源主管部门会同相关部门明确相关工作衔接规则，并对社会公布。

1.4.4 因地制宜细化实施

本指南明确了各类规划许可审查工作的原则性、底线性

要求，各地在严格遵循国土空间规划法律法规、地方性法规，在各项工作衔接到位、全流程监管贯通、对实施中的问题有规范渠道及时研究解决的前提下，可结合本地区实践做法，制定实施细则，推行更加高效的审查模式及管理方式，进一步细化项目分类，采取差别化、精准化管理方式，细化明确相关规划许可及审批事项的办理方式、程序，调整完善基本要点、其他要点及刚性、弹性管控内容等工作内容，并报上级自然资源主管部门备案。

1.4.5 积极推进数字赋能

开展规划许可应严格遵守《国土空间用途管制数据规范》等要求，依照规定及时将各类规划许可审批数据向全国用途管制监管系统汇聚，并对相关内容的准确性、真实性、合法性负责，相关执行情况纳入年度“双随机一公开”考核范围。按照国家数字政务建设要求，积极推进开展规划许可审批工作的电子签章应用，相关许可结果由相关建设单位线上下载。

创造条件持续推进建设项目设计文件（包括图纸、数字模型等）的无纸化、电子化申报，积极推动大数据、人工智能等应用，探索依托指标质检、图形检测、AI智能审查等信息化手段提高审查管理效率，创造条件重点提升建设项目设计品质。

2 建设项目用地预审与选址意见书

2.1 适用范围

建设项目批准、核准前或者备案阶段，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。

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，应当申请核发选址意见书。

建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理建设项目用地预审与选址意见书。符合有关规定的建设项目，无需办理用地预审、或者重新用地预审。

2.2 基本要点

2.2.1 建设项目基本情况

(1) 项目主要功能和用途。

(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（国家限制产业目录、禁止产业目录、划拨用地目录、支持产业目录等）、符合土地管理法律法规规定的条件。

(3) 项目位置、现状地类、面积等与数据库比对是否一致（如不涉及，则无需进行）。

2.2.2 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（详细规划），或国土空间

规划管控规则。

a. 不符合规划的，应符合规划允许修改情形。

b. 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。

c. 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。

d. 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草主管部门（含履行林草管理职责的部门）出具的同意意见。

(2) 【污染治理】建设项目用地是否存在土壤污染，是否开展污染调查，相关治理和修复措施是否到位。未依法治理到位的，不得核发建设项目用地与选址意见书。

(3) 【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、建筑使用性质、容积率或地上建筑面积、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（详细规划）、国家和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。

(4) 【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(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)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(详细规划)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,具体可在相关部门明确意见后,汇总纳入规划要求。

(5) 【违法情况】是否涉及违法用地、违法建设;涉及的,应依法查处到位。

2.2.3 初审情况及承诺事项

(1) 【初审情况】涉及下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】建设单位是否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缴费标准按照当地耕地开垦费最高标准的两倍执行。

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。

2.3 其他要点

2.3.1 详细规划等其他设计要求

包括但不限于：各类性质建筑规模、地下空间开发强度；建筑密度；交通组织；基地竖向设计要求；风貌保护、建筑形式、建筑立面等建筑控制要求。

2.3.2 相关部门管理要求

包括但不限于：人防、文物、交通、绿化、市政、抗震、国家安全、卫生、水务、建设等部门的管理意见，明确相关部门对项目的管理要求，可以统一纳入，一并提供给建设单位。

2.3.3 附属设施要求

包括但不限于：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。

2.4 刚性、弹性管控

2.4.1 刚性管控

建设项目的用地范围、建设用地面积、规划用地性质、容积率或地上建筑面积、建筑设计用途及可兼容范围、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、用地交通出入口等属于刚性管控内容。

依照相关法律法规需要妥善处理好与相关用地、设施空

间相邻关系的，对应的相关特定要求属于刚性管控内容。

对于重点地区、重要节点的重要建筑项目，建筑形式、建筑立面、空间组织等建筑控制要求可根据工作需求，作为刚性管控内容管理。

2.4.2 弹性管控

刚性管控内容之外其他规划设计要求为弹性管控内容。涉及对前述刚性管控内容进行弹性管控的，应报上级自然资源主管部门备案。

各地可根据地方气候特点、居住生活习惯、建设项目性质和建设工程设计方案实际，为实现相关规划指标的管控意图，提升建设项目设计水平和综合效益，进一步细化各地的规划管控刚性和弹性指标，具体实施细则由相关自然资源主管部门依规制定并对社会公布。包括但不限于以下情况：

（1）在建筑高度敏感区域（如机场净空管制区、文物保护相关区域等）之外的区域，各地可结合城市设计、建筑风貌等要求对建筑高度进行适当弹性管控。

（2）对于非居住类建设项目，为了塑造更多高品质公共空间，各地可根据项目性质和建设工程设计方案等实际情况，结合项目绿化实际覆盖情况，对绿地率进行弹性管控。

（3）政府投资及所有公共服务设施类项目建筑控制规模为刚性要求，普通社会投资类项目建筑规模上限为刚性要求，下限为弹性要求。

(4) 建设项目位处各级文物保护单位保护区及周边建设控制地带内的，建筑立面、建筑风格、色彩等要素为刚性管控内容，位处其他一般地区的建设项目为弹性管控内容。

2.5 文证样式及内容

建设项目用地预审与选址意见书文证应按照自然资源部统一模板实施，包括正本、附件和附图三部分。

2.5.1 正本



中华人民共和国

**建设项目
用地预审与选址意见书**

用字第_____号

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》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关
日期

项目名称	
项目代码	
建设单位名称	
项目建设性质	
项目拟选位置	
拟选地类 (含各地类图例)	
拟建设规模	
附图及附件名称	

遵守事项

一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭证。

二、未经法定程序变更，本书的各项内容不得随意变更。

三、本书所附规划及附件由编制单位依法确定，与本书具有同等法律效力。所需提供规划选址范围图，附件拟选用地要求。

四、本书自核发之日起满三年，拟对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

《建设项目用地预审与选址意见书》样例

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（含各地类明细）、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）基本情况：许可事项名称、批准文号、批准机关（及签章）、批准日期、项目名称、项目代码、建设单位名称、项目建设依据等。

（2）用地情况：建设位置、拟用地面积、土地规划用途（各地类明细）、初步供地方式、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依据。

（3）规划指标：土地用途、容积率或地上建筑面积、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要素。

2.5.3 附图

主要内容应包括：许可事项名称、批准文号、批准机关（及签章）、批准日期、项目名称、建设单位名称；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）以及参照物名称、现状地形图、指北针和图例等制图要素，并盖有核发机关印章。

3 出具规划条件

各地可统筹考虑基本建设程序、优化营商环境、工程建设审批制度改革等实际情况，研究确定出具规划条件的环节（阶段）、办理条件、申请材料、出具规划条件的文证样式，并对社会公布。

3.1 适用范围

除依法需要办理用地预审与选址意见书的建设项目外的其他建设项目。

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，自然资源主管部门应当依据详细规划等，提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。未确定规划条件的地块，不得出让国有土地使用权。

以划拨方式提供国有土地使用权的，规划条件的相关内容应纳入用地预审与选址意见书；取得国有建设用地划拨决定书后再次进行改建、扩建、新建的，可依照改建、扩建、新建需要申请办理规划条件。

3.2 出具要求

3.2.1 一般房屋建筑工程

3.2.1.1 基本要点

(1) 出具建设用地位置及范围、建设用地面积、规划用地性质、建筑设计用途、容积率或地上建筑控制规模、建

筑控制高度、建筑退让、绿地率、公共服务配套设施设置要求、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、用地交通出入口等限定条件；依照地方相关实施细则，根据类型项目、区位等情况，出具其他刚性管控内容。

（2）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。

（3）是否涉及违法用地、违法建设；涉及的，应依法查处到位。

3.2.1.2 其他要点

（1）详细规划中的其他要求。包括但不限于：各类性质建筑规模、地下空间开发强度；建筑密度；交通组织；基地竖向设计要求；风貌保护、建筑形式、建筑立面等建筑管控要求。

（2）相关部门管理要求。可汇总人防、文物、交通、绿化、市政、抗震、国家安全、卫生、水务、建设等部门的管理意见，明确相关部门对项目的管理要求，统一纳入，一并提供给建设单位。

3.2.2 市政交通建筑工程

一般指在与城市道路、轨道交通线路配套的首末站、停靠站、地铁出入口、维修场站、车辆段等用地（一般为非线性形状）上，或与供水、排水、供暖、供电、燃气等市政设

施配套的场站源点用地上建设的建筑物、构筑物及配套附属设施等。

3.2.2.1 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、容积率或地上建筑控制规模、建筑控制高度、绿地率、用地交通出入口。

(2) 建筑使用性质：根据详细规划提出建筑使用性质，根据相应市政专项规划提出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）。

(3) 是否涉及违法用地、违法建设；涉及的，应依法查处到位。

(4) 依照地方相关实施细则，根据类型项目、区位等情况，提出其他刚性管控内容。

3.2.2.2 其他要点

(1) 详细规划中的其他要求。包括但不限于：建筑形式、建筑立面、重点视廊区第五立面等建筑控制要求；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。

(2) 相关部门管理要求。可包括但不限于：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。

3.2.3 线性市政基础设施工程

3.2.3.1 基本要点

(1) 工程建设内容和规模：依据国土空间规划、详细规划、相关市政专项规划和管线综合规划，提出工程建设范围（起止点、走向、保护范围、防护间距等）、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) 满足相关法律法规和设计规范要求：提出管线与顺向管线平面位置、与相交管线竖向间距、与临近建构物间距要求。

3.2.3.2 其他要点

各地可结合优化营商环境有关市政接入的要求以及城市管理实际，可提出各类管线统筹规划、统筹设计、统筹施工的具体要求。

3.2.4 线性交通基础设施工程

3.2.4.1 基本要点

(1) 项目用地范围及面积：根据项目建设依据（立项文件、纳入相关建设计划文件等），依据国土空间规划（详细规划），提出项目用地范围（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、详细

规划，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) 其他附属设施：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。

(4) 是否涉及违法用地、违法建设；涉及的，应依法查处到位。

3.2.4.2 其他要点

(1) 详细规划中的其他要求。可包括但不限于：涉及城市风貌和景观的设计、附属设施和出入口等与周边地块衔接形式等。

(2) 相关部门管理要求。包括但不限于：人防、文物、交通、绿化、市政、抗震、国家安全、卫生、水务、建设等部门的意见。

3.3 刚性、弹性管控

相关要求同用地预审与选址意见书。

3.4 文证样式及内容

规划条件文证一般应当包括文本和附图，具体样式由各地研究确定，主要内容可包括：

3.4.1 文本

(1) 基本情况：事项名称、文号、出具机关（及签章）、

出具日期、项目名称、项目代码、建设单位名称等。

(2) 相关内容：建设用地位置及范围、用地面积、用地性质、建筑使用性质、设施功能（等级标准）、容积率或地上建筑面积、建筑控制高度、其他配套建设内容和相应要求等。

3.4.2 附图

事项名称、文号、出具机关（及签章）、出具日期、项目名称、项目代码、建设单位名称；用地范围、参照物（道路红线、河湖蓝线）以及参照物名称、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

4.1 适用范围

使用国有土地的建设项目可申请办理建设用地规划许可。

按照各地地方性法规要求，可根据需要取消建设用地规划许可，或与国有土地出让合同、国有建设用地划拨决定书等一体办理核发。

4.2 基本要点

(1) 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一致，用地四至坐标是否与测量成果报告一致。

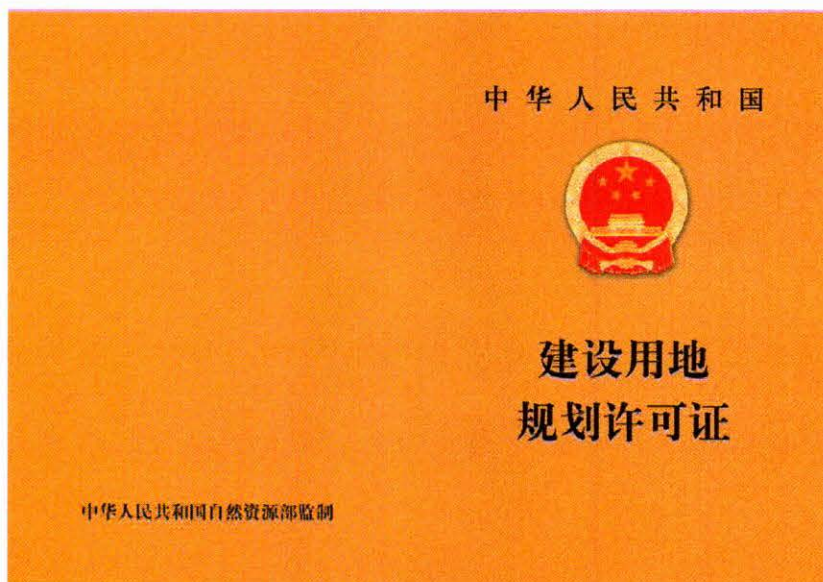
(2) 是否涉及违法用地、违法建设；涉及的，应依法

查处到位。

(3) 对于能源、水利、交通、采矿和军事设施等用地基本位于城镇开发边界之外的建设项目，由于依法批准初步设计变更等造成用地位置及范围、用地面积与用地预审与选址意见书不一致的，可依照变更后的情形办理建设用地规划许可。

4.3 文证样式及内容

建设用地规划许可文证应按照自然资源部统一模板实施，包括正本、附件和附图三部分。



《建设用地规划许可证》样例

4.3.1 正本

包括许可事项名称、地字第号、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、土地取得方式、附图及附件名称，并盖有核发机关印章。

4.3.2 附件

主要包括许可事项名称、地字第号、核发机关、核发日期、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（含各地类明细）等，并盖有核发机关印章。

4.3.3 附图

主要包括用地界线范围、四至坐标等相关制图要素，并盖有核发机关印章。

5 临时建设用地规划许可

5.1 适用范围

建设单位因工程施工、应急抢险、抗震救灾、地质勘察、文物考古等工作需要，需要使用土地，包括进行必要的临时建设。

鼓励将临时临时建设用地规划许可与临时用地审批、临时建设工程规划许可合并办理，具体细则由地方制定并对社会公布。

5.2 基本要点

(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) 与有关自然资源主管部门或者农村集体经济组织、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。

(5) 是否涉及违法用地、违法建设；涉及的，应依法查处到位。

5.3 文证样式及内容

参照建设用地规划许可文证样式和内容设置，增加标注“临时”字样。

6 建设工程设计方案审查

各地可统筹考虑基本建设程序、优化营商环境、工程建设审批制度改革等实际情况，研究确定建设工程设计方案审查的环节（阶段）、办理条件、申请材料、出具审查意见的文证样式。

6.1 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、乡村建设规划许可或临时建设工程规划许可前，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、临时建设用地规划许可证等进行的审查工作。经审定的建设工程设计方案可作为办理建设工程规划许可、乡村建设规划许可或临时建设工程规划许可的依据。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/216045015200010111>