

沈阳市自然资源局文件

沈自然资发〔2019〕90号

关于合并办理市场出让项目建设用地 规划许可证与建设用地使用权 出让合同相关工作的通知

各县（市）局、区（开发区）分局，相关处室、直属单位：

按照《沈阳市人民政府办公室关于印发沈阳市继续深入推进建设项目审批制度改革实施方案的通知》（沈政办发〔2019〕13号）的要求，为简化审批要件，缩减审批时限，规范出让用地项目建设用地规划许可证与建设用地使用权出让合同合并办理工作（以下简称“合并办理”），特通知如下：

一、适用范围

合并办理的范围，仅限以市场方式供应的出让土地，由多规合一平台生成的项目，且尚未签订出让合同、未办理用地规划许可证的项目。其他项目沿用原审批模式办理。

二、审批权限

用地规划许可与出让合同审批权限不一致的项目，按照签订出让合同的权限，由市局或相应分局合并办理。履行建设用地使用权出让合同（以下简称“出让合同”）审批程序，视为同时履行建设用地规划许可证（以下简称“用地规划许可证”）的审批程序。

三、开发合并办理的审批系统

在局审批系统中合并原“市场成交出让批复”及“土地出让合同”审批事项，并增设用地规划许可证合并办理功能，合并办理的用地规划许可证不设置《建设用地规划许可证》通知书，附图由宗地图替代。履行出让合同审批程序后，自动生成用地规划许可证，编号与非合并办理的用地规划许可证同步排序。

四、办理流程

1. 市场交易前，审批人员拟定出让合同初稿，内容需征得处（科）室负责人、主管局长同意。

2. 成交现场，用地单位确认出让合同内容，签字、盖章，并向审批人员提交相关要件。（若竞得人需成立新公司，可待新公司成立后再签订出让合同）

3. 用地单位或审批人员在相应审批大厅或分局进件。

4. 审批人员依据《成交确认书》，在部土地市场动态监测与监管系统及局审批系统中分别填写土地出让合同、出让批复、用地规划许可证相关信息。局审批系统的“初审人意见”中需明确“同步发放用地规划许可证”。在局审批系统中履行处（科）室负责人、主管局长审批程序。出让批复加盖沈阳市人民政府国有土地管理专用章，出让合同、用地规划许可证加盖市局（分局）公章。

5. 市（区）行政审批大厅（或属地分局）同时发放或邮寄出让批复、出让合同及用地规划许可证。

五、审批要件

1. 沈阳市工程建设项目立项用地规划许可阶段审批申请表（以下简称“申请表”）原件 1 份（仅限合并办理的项目，其他项目沿用原申请表）；

2. 单位法人营业执照或组织机构代码证、法定代表人身份证复印件 1 份；若委托办理，提供法定代表人委托书原件 1 份，委托代理人身份证复印件 1 份；

3. 供地方案获批的文件或会议纪要复印件 1 份；（内部调阅）

4. 成交确认书原件 1 份；

5. 宗地图 4 份，坐标点电子版（txt 格式）（若有新增建设用地，宗地图需注明批复文号及新增面积）。如为共用宗地，需分摊用地材料 4 份；

6. 若为历史市场成交地块，现阶段签订出让合同，还需提供以下资料：

（1）定规划线及确认权属线的 1:500 地形图原件 1 份；

（2）地籍、产籍注销及拆迁补偿完毕证明原件 1 份；

（3）地块交接确认书（需有土地实际交付日期）复印件 1 份；

（4）缴款完毕证明复印件 1 份。

7. 其他相关材料

六、填写规范

《国有建设用地使用权出让合同》填写规范：项目投资总额按申请表中项目总投资填写；工业项目的投资强度下限按成交确认书中约定填写。其他事项填写规范详见《关于印

发以市场方式供地项目签订国有建设用地使用权出让合同的工作流程（试行）的通知》（沈规国土发[2018]106号）。

《建设用地规划许可证》填写规范：用地单位与申请表中建设单位一致；用地项目名称与申请表中项目名称一致；用地位置与申请表中建设位置一致；用地性质与规划条件的用地性质一致；用地面积与宗地图面积一致；建设规模与申请表中总建筑面积一致；附图与附件名称填写：“项目允许建设范围详见《国有建设用地使用权出让合同》（编号）宗地图”。

七、签发时间。

出让批复、出让合同及用地规划许可证签发日期，均按局审批系统中主管局长签批日期确定。

八、相关说明

本文件自印发之日起，试行一年。如国家、省、市政策改变，本文件内容与上级有关文件发生冲突时，以上级文件规定为准。

附件：沈阳市建设项目立项用地规划许可阶段审批申请表

沈阳市自然资源局

2019年6月21日

（联系人：杜宁，联系电话：13309880449）