

东莞市自然资源局

东自然资函〔2020〕539号

关于启用新版《建设用地规划许可证》的通知

松山湖自然资源局，水乡自然资源局，各镇街（园区）规划管理所：

根据《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）《省国土资源厅关于贯彻落实自然资源部规划用地改革要求有关问题的通知》（粤自然资函〔2019〕1997号）要求，现就启用新版《建设用地规划许可证》有关工作通知如下：

一、启用要求

2020年3月23日起，全市启用新版《建设用地规划许可证》（附件1）。新版《建设用地规划许可证》启用后，不再使用旧版许可证样式；空白旧版许可证由各证书保管单位统一收集销毁。依法作出的旧版许可证在有效期内继续有效。

二、填证要求

各单位在审查核发《建设用地规划许可证》时，应核较所填内容与用地批准文件保持一致，按填写要点规范填写（附件2）。

对于二类项目，《建设用地规划许可证》新办的，由镇街（园

区)规划管理所按填写要点规范填写,交市局或功能区自然资源管理部门统一核发;《建设用地规划许可证》变更或延期的,由镇街(园区)规划管理所按填写要点规范填写,经市局备案后由镇街(园区)规划管理所依委托核发。

三、制证要求

各功能区、镇街(园区)依我局委托核发的《建设用地规划许可证》,由受委托单位统筹印刷,证书技术参数和标准样式按《自然资源部办公厅关于印发用地规划许可有关证书技术参数的通知》(自然资办函〔2019〕1775号)执行。

特此通知。

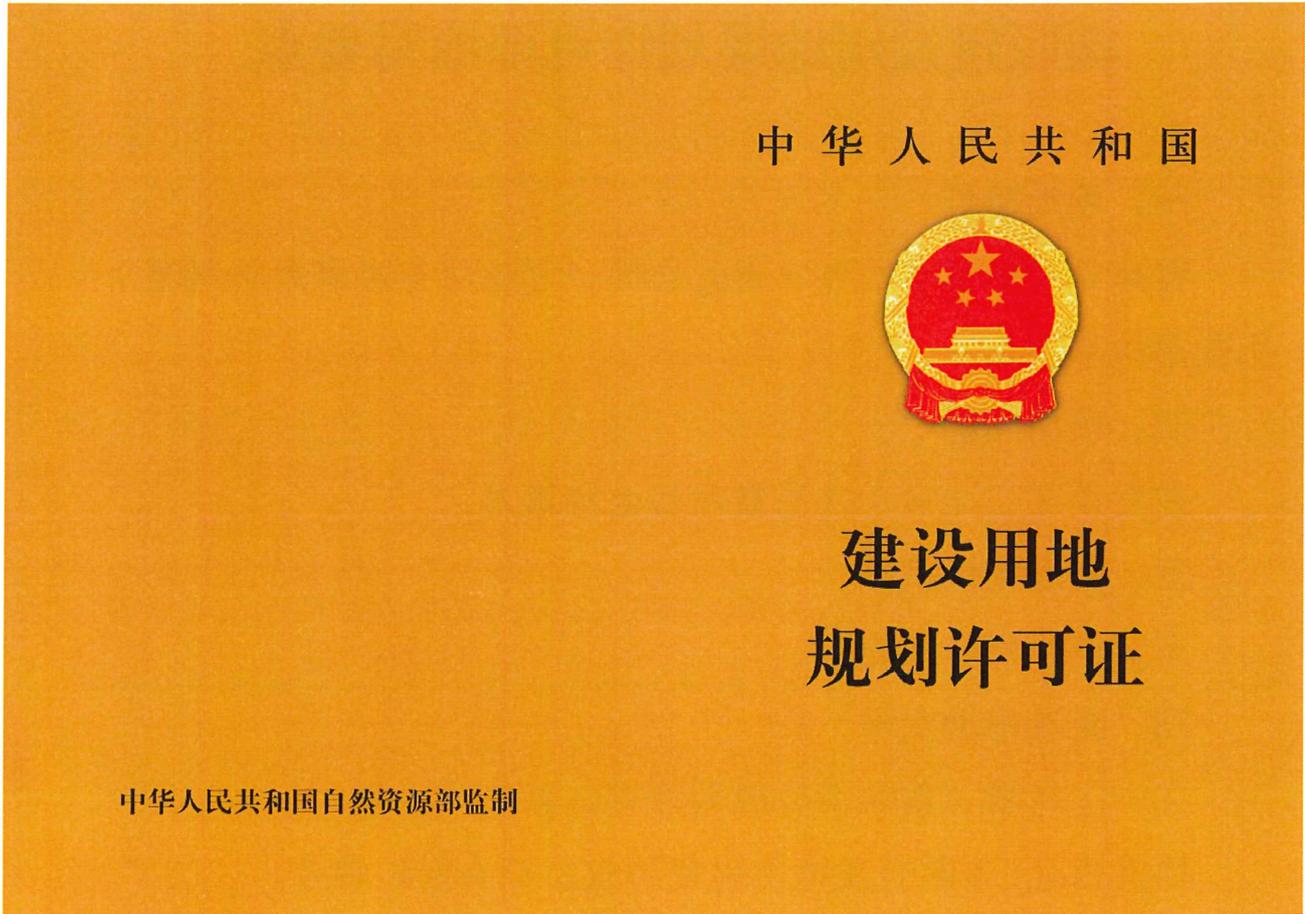
- 附件: 1. 建设用地规划许可证样式
2. 建设用地规划许可证填写要点



公开方式: 主动公开

抄送: 市工程建设项目审批制度改革作领导小组成员单位,各镇人民政府(街道办事处、园区管委会)。

附件 1 建设用地规划许可证样式



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第_____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，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

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	
建设规模	
土地取得方式	
附图及附件名称	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件 2

新版建设用地规划许可证填写要点

一、用地单位

按建设用地批准文件（出让合同、划拨决定或者用地批复）所载用地单位填写。

二、项目名称

按发改部门立项文件所载项目名称填写。

三、批准用地机关

东莞市自然资源局

四、批准用地文号

（一）新增《建设用地规划许可证》

国有出让：《国有建设用地使用权出让合同》编号

国有划拨：《国有建设用地划拨决定书》编号

集体出让：《集体建设用地使用权流转出让合同》编号

集体自用：用地批复文号

（二）变更《建设用地规划许可证》

1. 建设用地条件改变的

国有出让：《国有建设用地使用权出让合同补充/变更协议》
编号

国有划拨：用地批复文号

集体出让：《集体建设用地使用权流转出让合同补充/变更协议》编号

集体自用：用地批复文号

2.建设用地使用权转让的（不涉及用地条件改变）

国有出让：建设用地使用权交易批复文件

国有划拨：用地批复文号

集体出让：建设用地使用权交易批复文件

集体自用：用地批复文号

五、用地位置

按建设用地批准文件（出让合同、划拨决定或者用地批复）所载用地位置填写。

六、用地面积

按建设用地批准文件（出让合同、划拨决定或者用地批复）所载用地面积填写。

七、土地用途

按建设用地批准文件（出让合同、划拨决定或者用地批复）所载土地用途填写，原则上应与《土地利用现状分类》所列分类相对应。

如建设用地批准文件与规划条件、选址意见书所载土地用途不一致的，可表述为“用地文件用途（规划文件用途）”，如：工业用地（新型产业用地 M0）。

八、建设规模

按建设用地规划条件填写，建设规模=用地面积×容积率。属批准、核准类项目的，须同时符合发改部门立项文件规模要求。

九、土地取得方式

按建设用地批准文件填写。

（一）国有土地

可选填：国有建设用地使用权出让、国有建设用地使用权划拨、国有建设用地使用权租赁、国有建设用地使用权作价出资（入股）。

国有建设用地使用权出让，是指国家将国有建设用地使用权在一定年限内出让给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金。国有建设用地使用权出让分为公开出让和协议出让两种形式，应当签订出让合同。

国有建设用地使用权划拨，是指国家将国有建设用地使用权无偿给土地使用者使用。

国有建设用地使用权租赁，是指国家将国有建设用地使用权出租给使用者使用，由使用者与县级以上人民政府自然资源主管部门签订一定年期的土地租赁合同，并支付租金。

国有建设用地使用权作价出资（入股），是指国家以一定年期的国有建设用地使用权作价，作为出资投入企业。

（二）集体土地

可选填：集体建设用地使用权流转出让、集体建设用地使用权批准拨用。

集体建设用地使用权流转出让，是指农民集体土地所有者将一定年期的集体建设用地使用权让与土地使用者，由土地使用者向农民集体土地所有者支付出让价款。以集体建设用地使用权作价入股（出资），与他人合作、联营等形式共同兴办企业的，视同集体建设用地使用权流转出让。

集体建设用地使用权批准拨用，是指农村集体经济组织经批准使用本集体经济组织所有的集体建设用地。

十、其他注意事项

1.发证机关为东莞市自然资源局，功能区自然资源部门、镇街（园区）规划管理所依市局委托发证的，应加盖“东莞市自然资源局执法专用章”。

2.规划设计要点和红线图所列“用地性质”，应与“土地用途”保持一致，即表述为用地文件用途（规划文件用途）。

