

南昌临空经济区管理委员会

洪临空管字〔2020〕40号

关于印发南昌临空经济区(赣江新区临空组团) 工程建设项目用地和规划审批管理 实施暂行办法的通知

管委会各部门，樵舍、乐化管理处，临空自然资源分局，临空城投集团公司：

《南昌临空经济区(赣江新区临空组团)工程建设项目用地和规划审批管理实施暂行办法》已经管委会研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



2020年3月30日

(此件主动公开)

南昌临空经济区（赣江新区临空组团） 工程建设项目用地和规划审批管理实施 暂行办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《市委办公厅 市政府办公厅关于印发〈市自然资源局职能配置、内设机构和人员编制规定〉的通知》（洪办字〔2019〕49号）、《中共江西省委 江西省人民政府印发〈关于完善赣江新区管理体制的实施方案〉的通知》（赣字〔2019〕33号）、《关于赋予临空区自然资源管理职责的回复意见》（洪自然资函〔2019〕839号）、《关于明确高新、经开、临空分局规划管理权限的通知》（洪自然资办字〔2019〕113号）、《南昌市自然资源局关于贯彻规划用地审批“多审合一、多证合一”改革的实施意见》（洪自然资办字〔2019〕148号）、《赣江新区管委会关于印发赣江新区土地管理领导小组2018年第10次会议纪要的通知》（赣新管纪要〔2018〕38号）、《南昌市推行“六多合一”审批服务模式实施方案及各实施细则的通知》（洪府发〔2019〕13号）和《南昌市工程建设项目审批制度改革实施方案》（洪府发〔2019〕65号）等文件精神，结合南昌临空经济区（赣江新区临空组团）实际，制定本暂行办法。

第二条 本暂行办法始终坚持生态优先、节约集约的用地原则，盘活存量、控制增量，杜绝毛地出让、倡导净地出让，深化

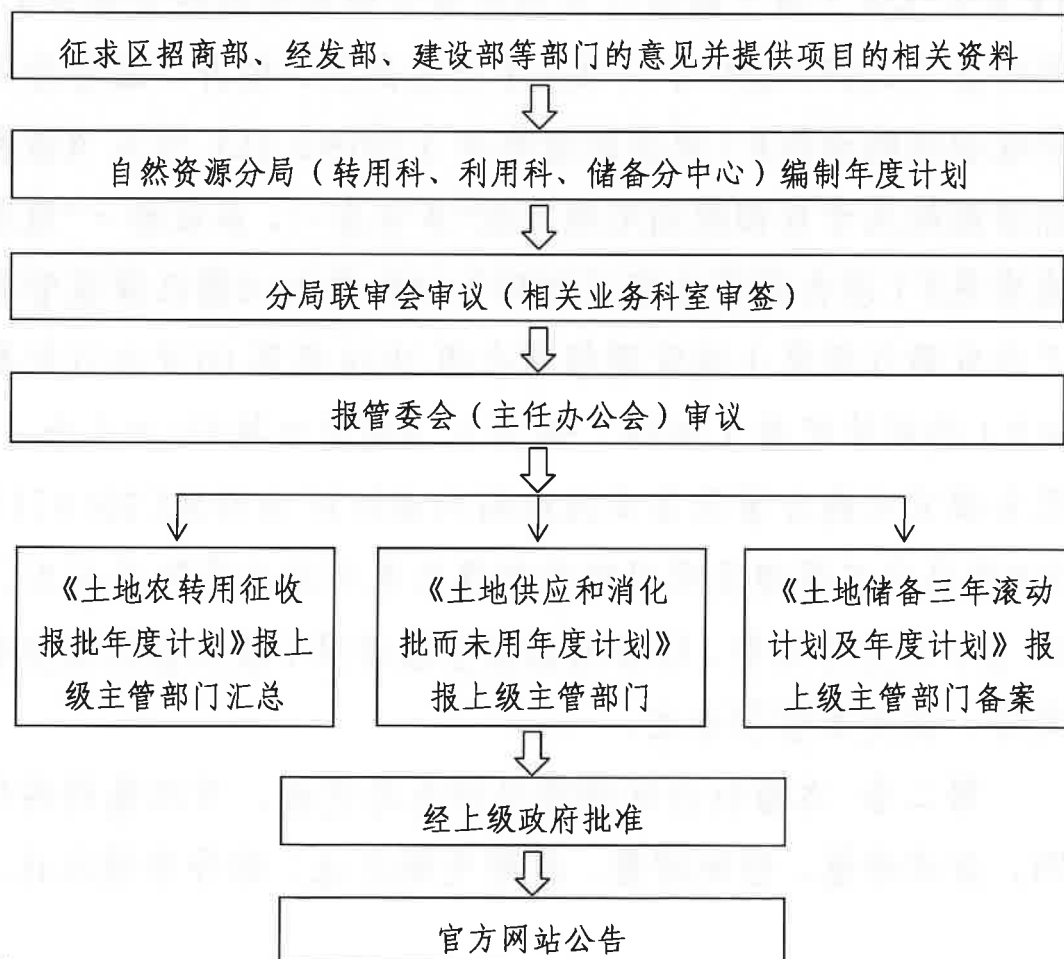
“放管服”改革，进一步简化审批流程，强化事中事后监管力度。

需上报省、市审批的工程建设项目预审与选址、用地、规划等一律按上级有关规定执行。

第二章 工程建设项目用地审批与监管

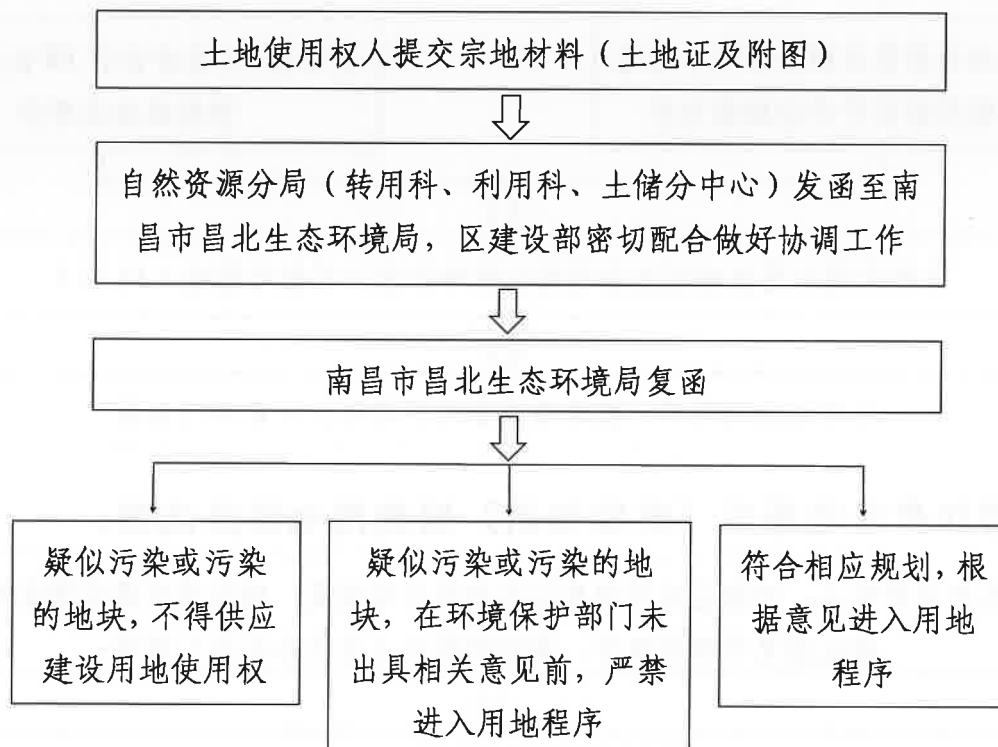
第三条 临空自然资源分局牵头会同相关部门组织编制《土地农转用征收报批年度计划》、《土地储备三年滚动计划及年度计划》、《土地供应和消化批而未用年度计划》提交管委会审议后，上报主管部门。

计划编制具体流程：



第四条 临空自然资源分局牵头，区建设部配合，辖区在编制供地方案和组织实施土地征收、收回、收购以及改变用途等管理时，应进行土壤环境测评。

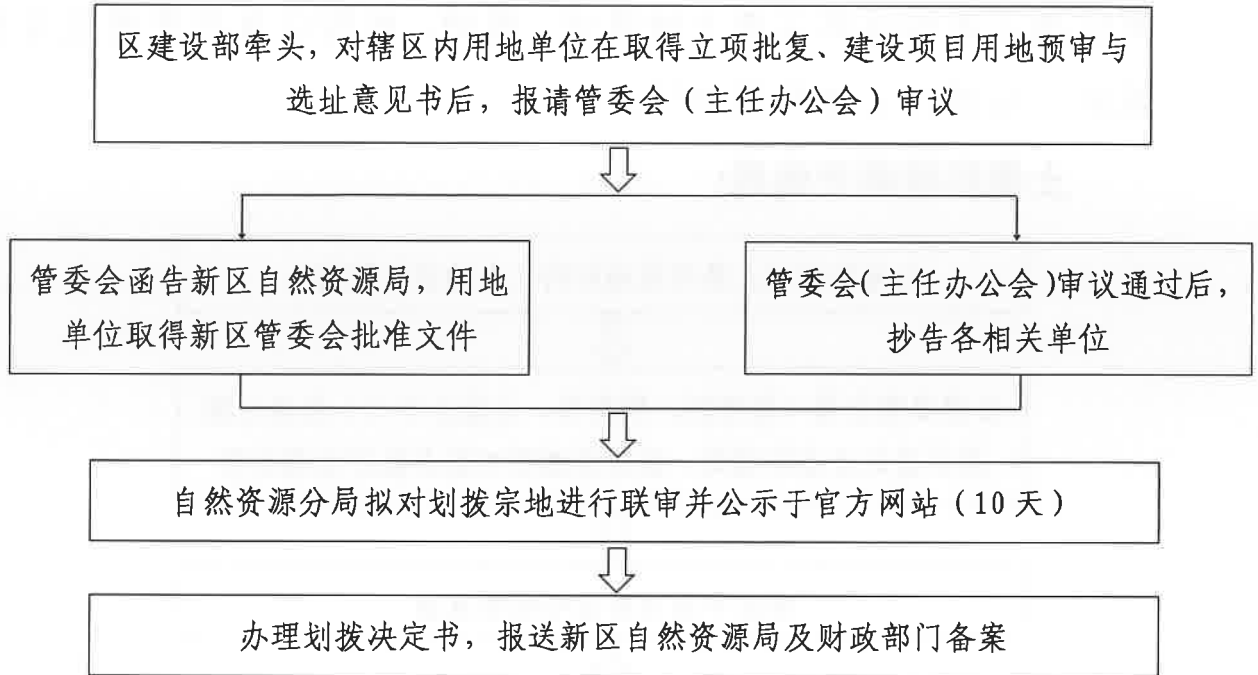
土壤环境测评流程：



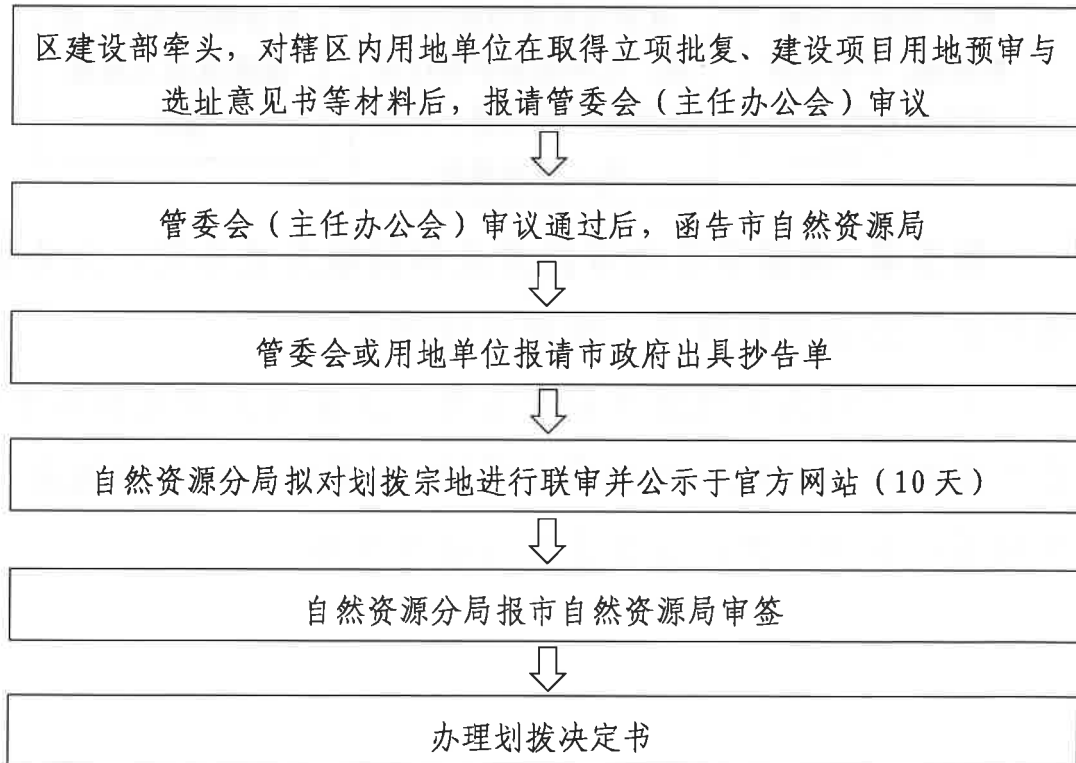
第五条 根据项目的审批方式和供地方式不同，分为划拨用地项目、出让用地项目、临时用地项目。

（一）划拨土地使用权只适用于国家机关用地和军事用地，城市基础设施用地和公益事业用地，国家重点扶持的能源、交通、水利等符合《划拨用地目录》的项目用地。

1. 赣江新区直管区内划拨用地供应流程:



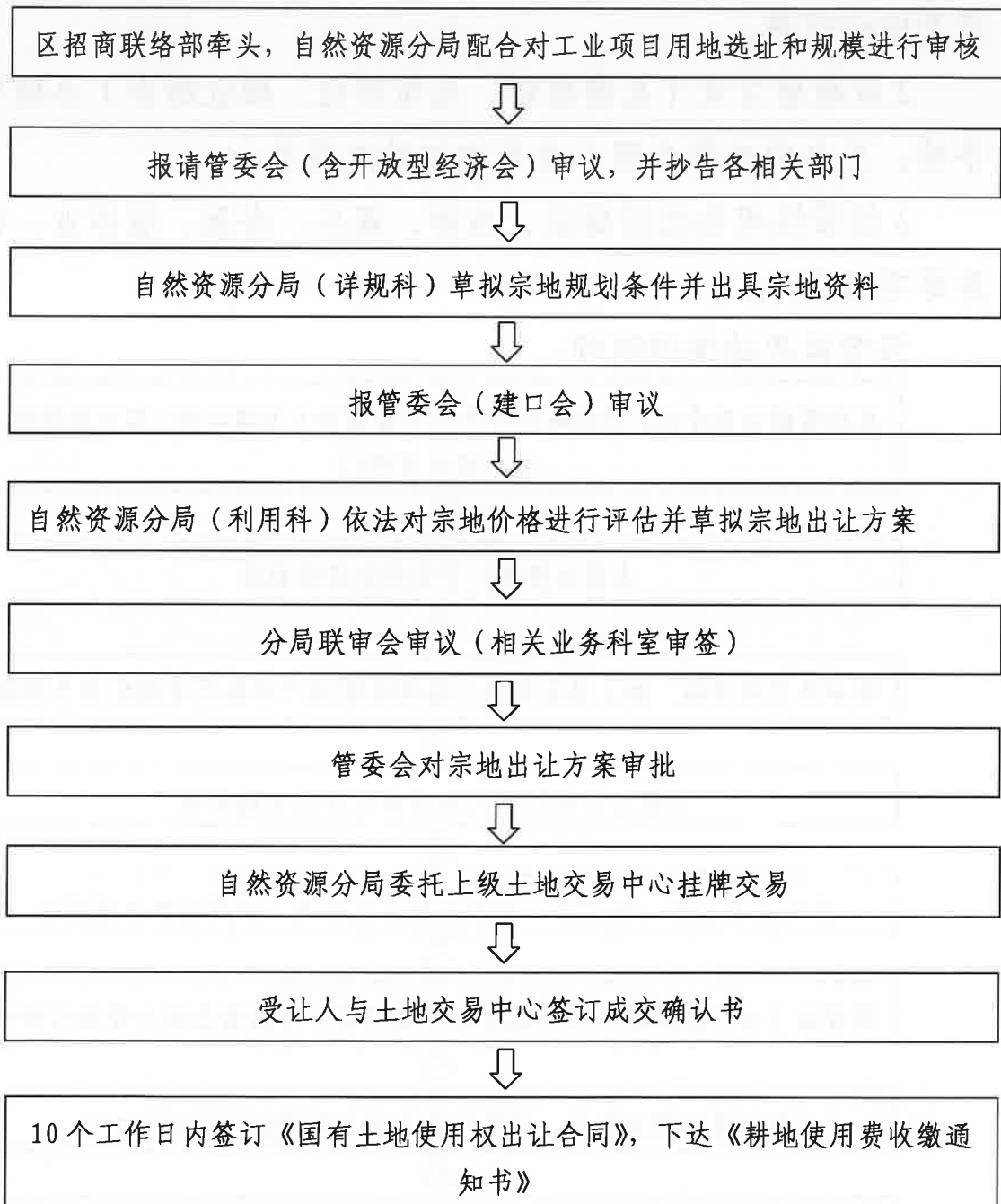
2. 赣江新区统筹区（临空组团）划拨用地供应流程:



(二) 出让用地项目包括通过公开出让的工业用地项目和经营性用地项目。

1. 工业用地是工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地，包括制造业、加工业、物流仓储、港口码头等用地。

工业用地供地流程：

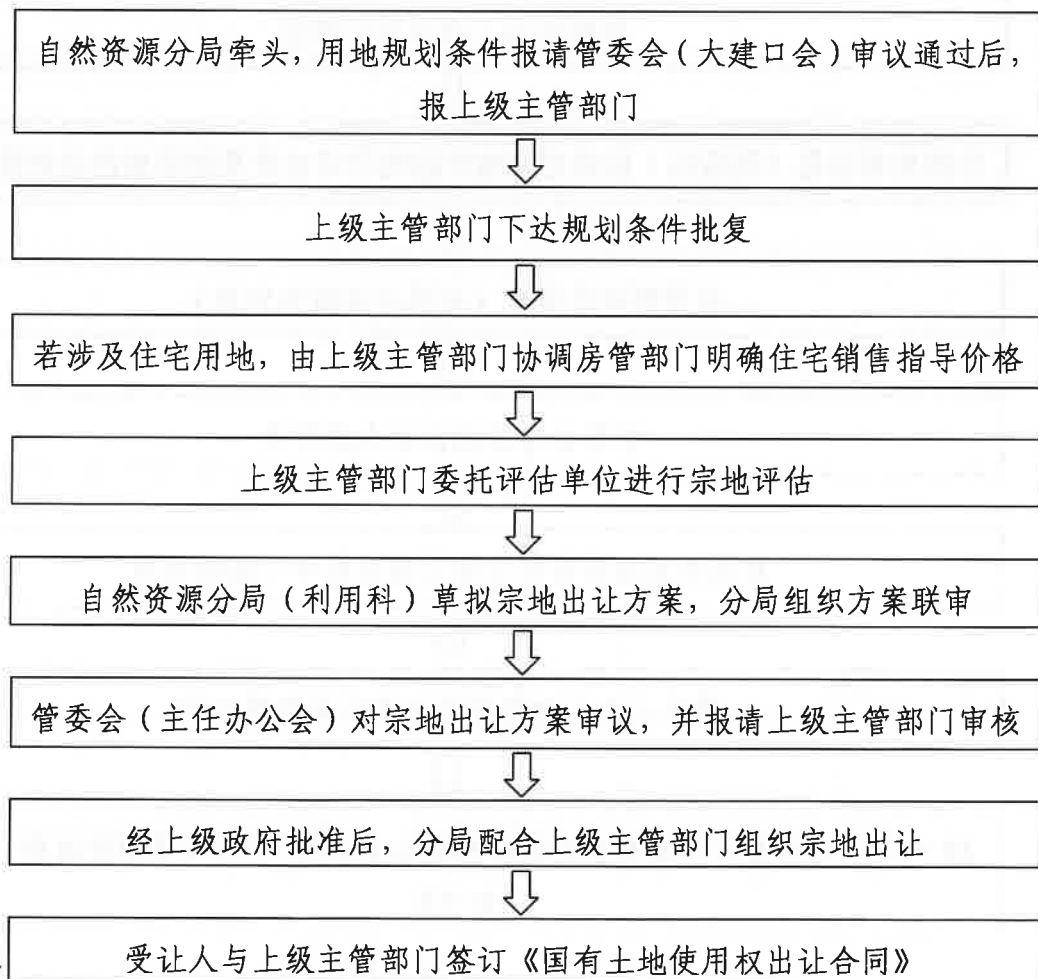


◎说明：一般工业项目用地不超过 100 亩，重大工业项目不超过 200 亩。特殊项目及工业地产项目按照“一事一议”原则，由管委会报上级政府批准后，按工业用地供应流程操作。赣江新区直管区范围内的土地出让报送赣江新区自然资源局土地储备交易中心交易，赣江新区直管区范围外的土地出让报送南昌市地产交易中心交易。

2.以租赁方式（长期租赁、先租后让、租让结合）办理用地手续，其办理流程参照工业用地供地流程执行。

3.经营性用地包括商业、旅游、娱乐、金融、服务业、商品房等项目用地。

经营性用地供地流程：

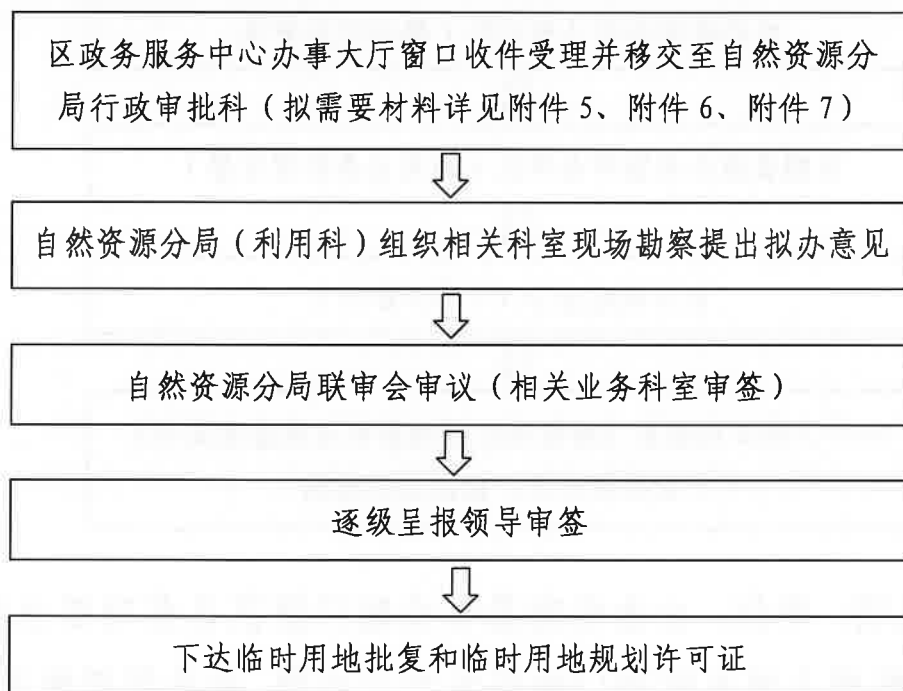


4.以协议方式(文化教育、科研、医疗卫生等用地)出让土地，其办理流程参照经营性用地供地流程执行。

◎说明：赣江新区直管区范围内由赣江新区自然资源局组织出让，赣江新区直管区范围外由南昌市自然资源局组织出让。

(三)临时用地指工程建设施工和地质勘查需要在用地红线以外临时使用、在施工或者勘查完毕后不再需要使用的国有或者农民集体所有的土地，包括因临时建筑或其他设施而使用的土地。

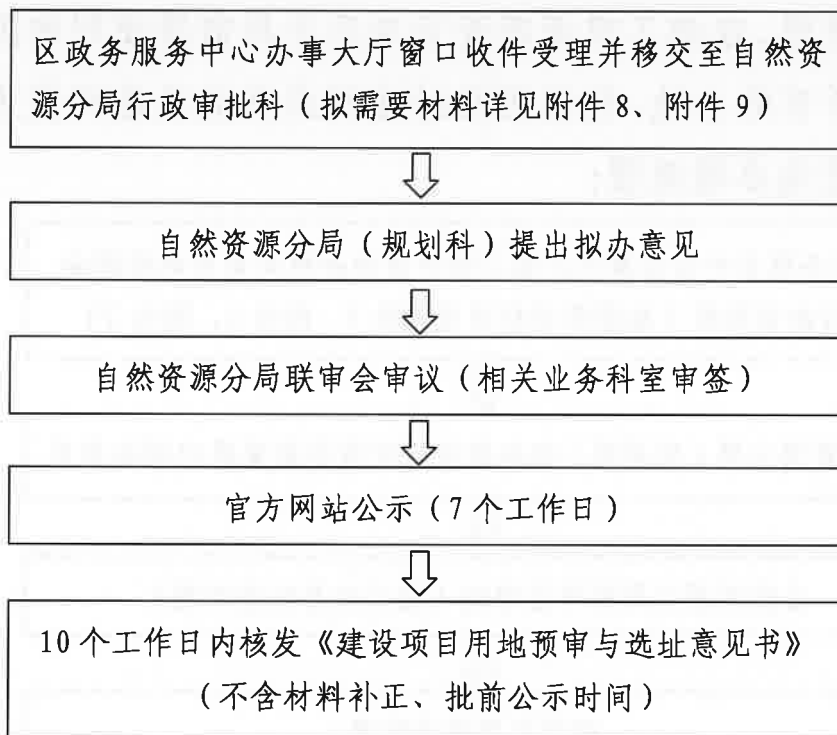
临时用地办理流程：



◎说明：建设单位或者个人有下列行为之一的，由临空自然资源局责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价1倍以下的罚款：未经批准进行临时建设的；未按照批准内容进行临时建设的；临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

第六条 辖区正式将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并办理，赋权临空自然资源分局统一核发建设项目用地预审与选址意见书；将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并办理，赋权临空自然资源分局统一核发建设用地规划许可证。

(一)《建设项目用地预审与选址意见书》核发流程：

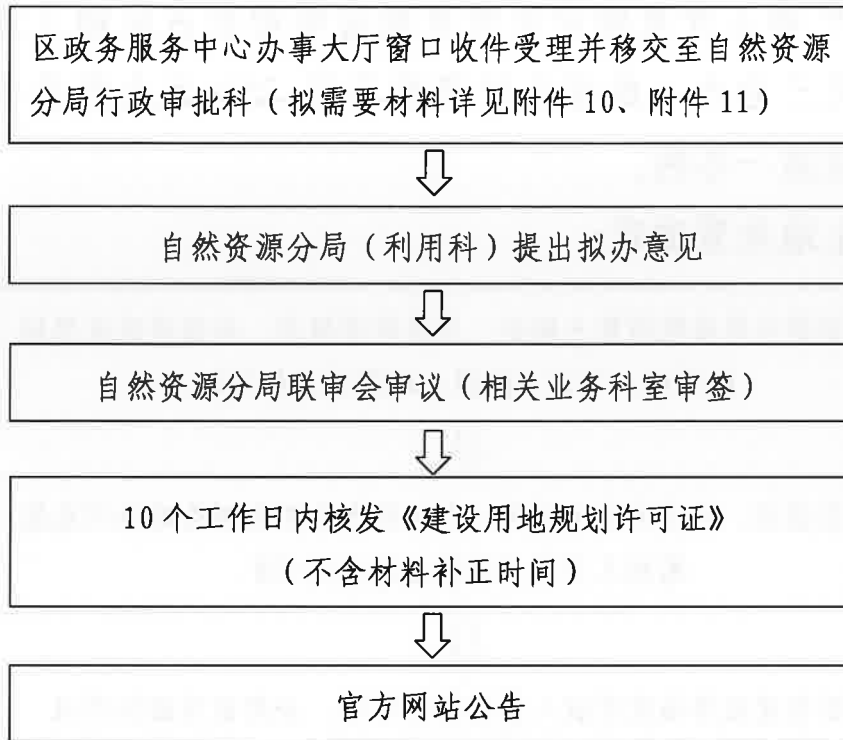


◎说明：单位、企业在南昌市或赣江新区已获项目立项批复的，则应按照上级主管部门的要求予以办理，分局积极做好配合。

建设项目用地预审与选址意见书有效期为三年，自批准之日起计算。超出三年有效期的，应按要求重新申请办理。

建设项目用地预审与选址意见书实行全国统一编号，例如：临空经济区2020年核发第1号建设项目用地预审与选址意见书证号为：用字第360100202000001LK。

(二)《建设用地规划许可证》核发流程:



◎说明：建设用地规划许可证有效期为一年，自批准之日起计算。

建设用地规划许可证实行全国统一编号，例如：临空区 2020 年核发第 1 号建设用地规划许可证证号为：地字第 360100202000001LK。

第七条 临空自然资源局严格按照《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权划拨决定书》约定的条款对用地单位进行监管，督促用地单位及时缴纳土地出让金（划拨权益价款），按时开工建设。

具有下列情形之一的，可以认定为闲置土地：第一.国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同（划拨决定

书)约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地; 第二.已动工开发建设但开发建设的面积占应动工开发建设总面积不足三分之一或者已投资额不足 25%且未经批准中止开发建设连续满一年的。

闲置土地处置流程:



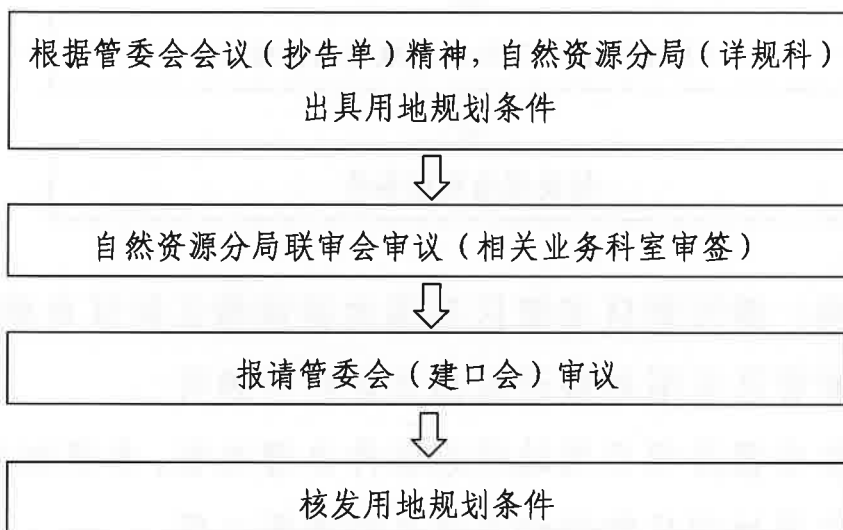
◎说明: 赣江新区直管区范围内由赣江新区自然资源局审批, 赣江新区直管区范围外由南昌市自然资源局审批。

第三章 工程建设项目规划审批与监管

第八条 临空自然资源分局牵头报请管委会组织成立建设项目规划审批委员会(简称规委会),并适时进行规委会成员调整。

第九条 在辖区内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,临空自然资源分局应当依据控制性详细规划,提出出让地块的规划条件作为国有土地使用权出让合同(划拨决定书)的重要组成部分。未确定规划条件的地块,不得出让国有土地使用权。

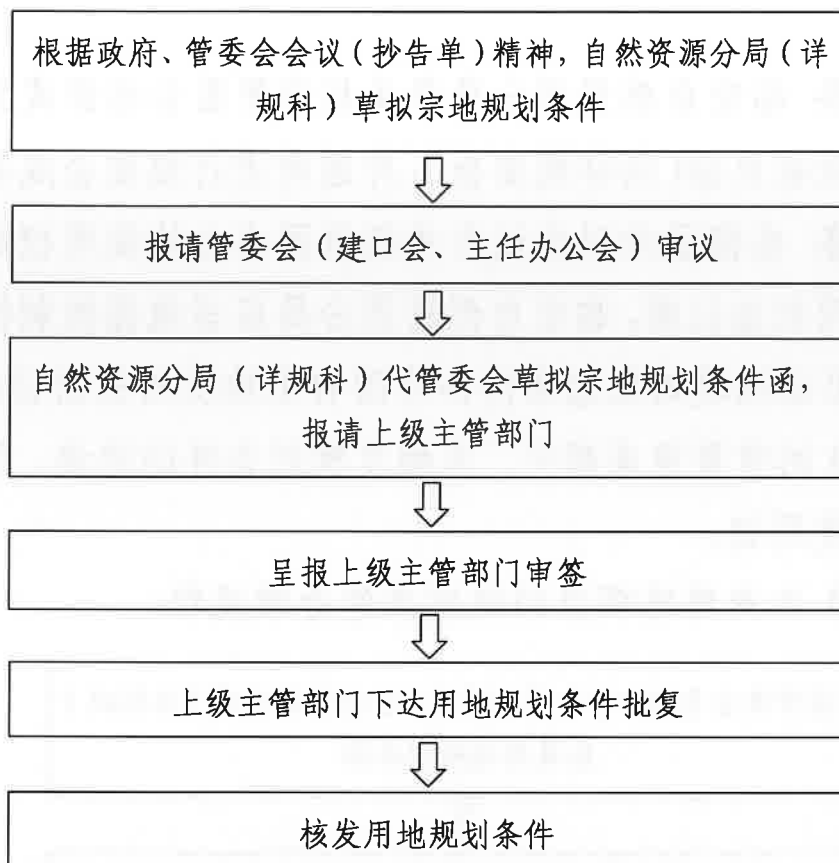
(一) 工业用地项目的规划条件办理流程:



◎说明: 赣江新区直管区范围内报请赣江新区自然资源局,赣江新区直管区范围外报请南昌市自然资源局。

临时用地规划条件办理流程,参照工业用地项目的规划条件办理流程办理。

(二) 划拨用地及其它经营性用地项目的规划条件办理流程:



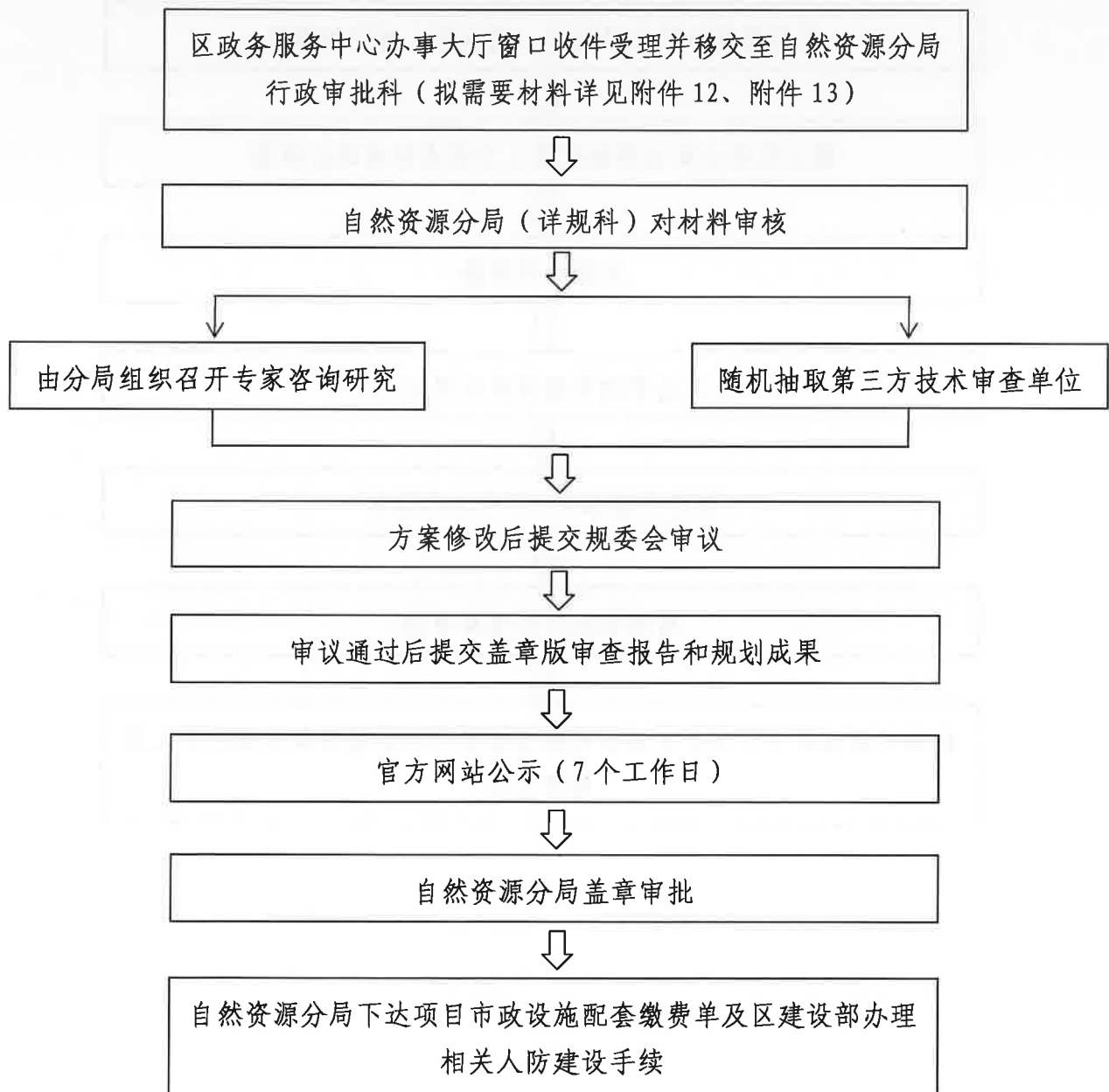
◎说明:赣江新区直管区范围内报请赣江新区自然资源局,赣江新区直管区范围外报请南昌市自然资源局。

保障性安置房项目用地规划条件办理流程,参照划拨用地及其它经营性用地项目的规划条件办理流程办理。

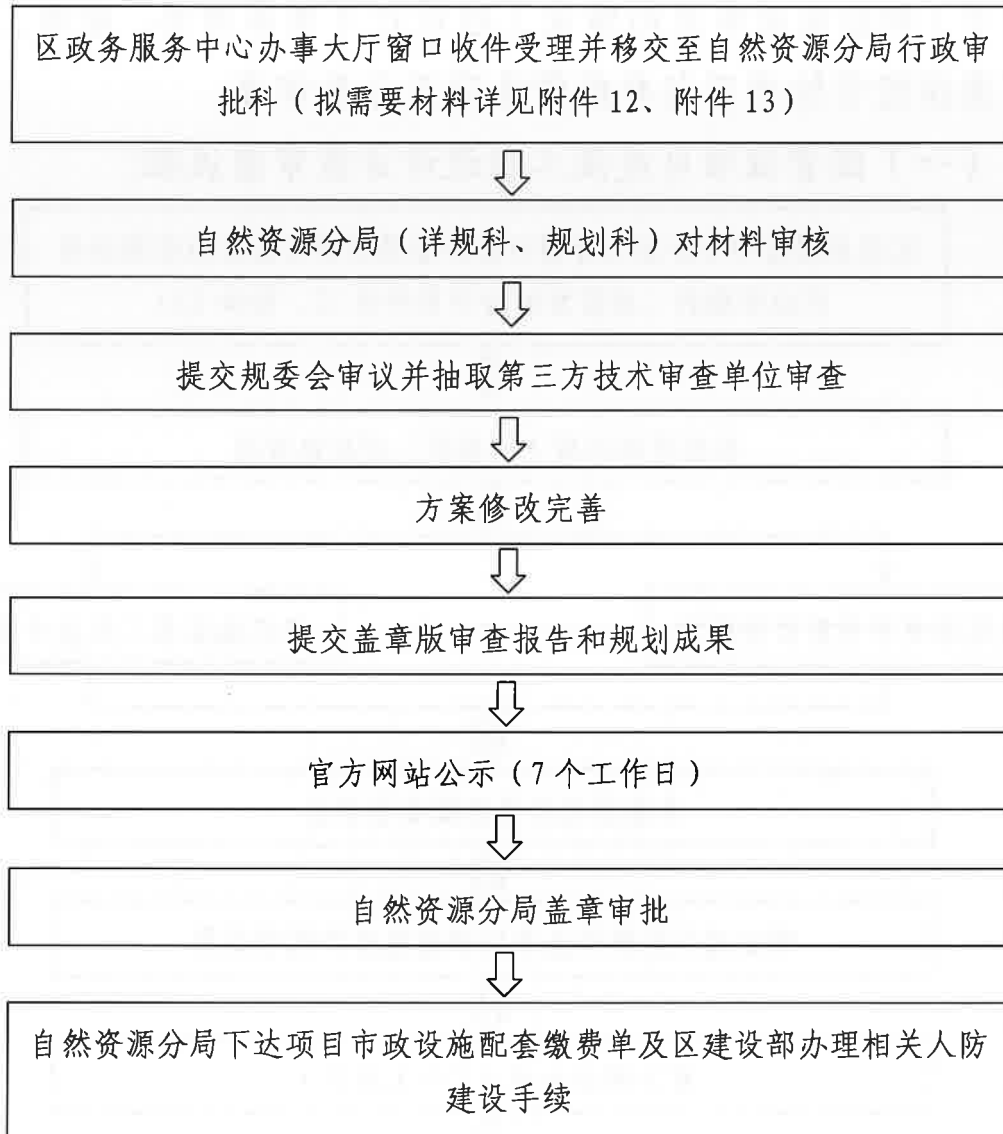
鉴于南昌市国土空间规划仍在编制当中,且南昌市城市总体规划尚未覆盖临空直管区以外的赣江新区统筹区。因此,在过渡期间,凡涉及临空经济直管区以外的土地供应,其用地规划条件依托赣江新区城市总体规划,报请赣江新区自然资源局审批。

第十条 建设单位或者个人申请办理建设工程规划许可证，应当提交不动产权证书或者国有建设用地使用权出让合同（划拨决定书）和经依法审定的建设工程设计方案等材料。建设工程设计方案按经营性项目与非经营性项目分类审查。

（一）经营性项目建设工程设计方案审查流程：

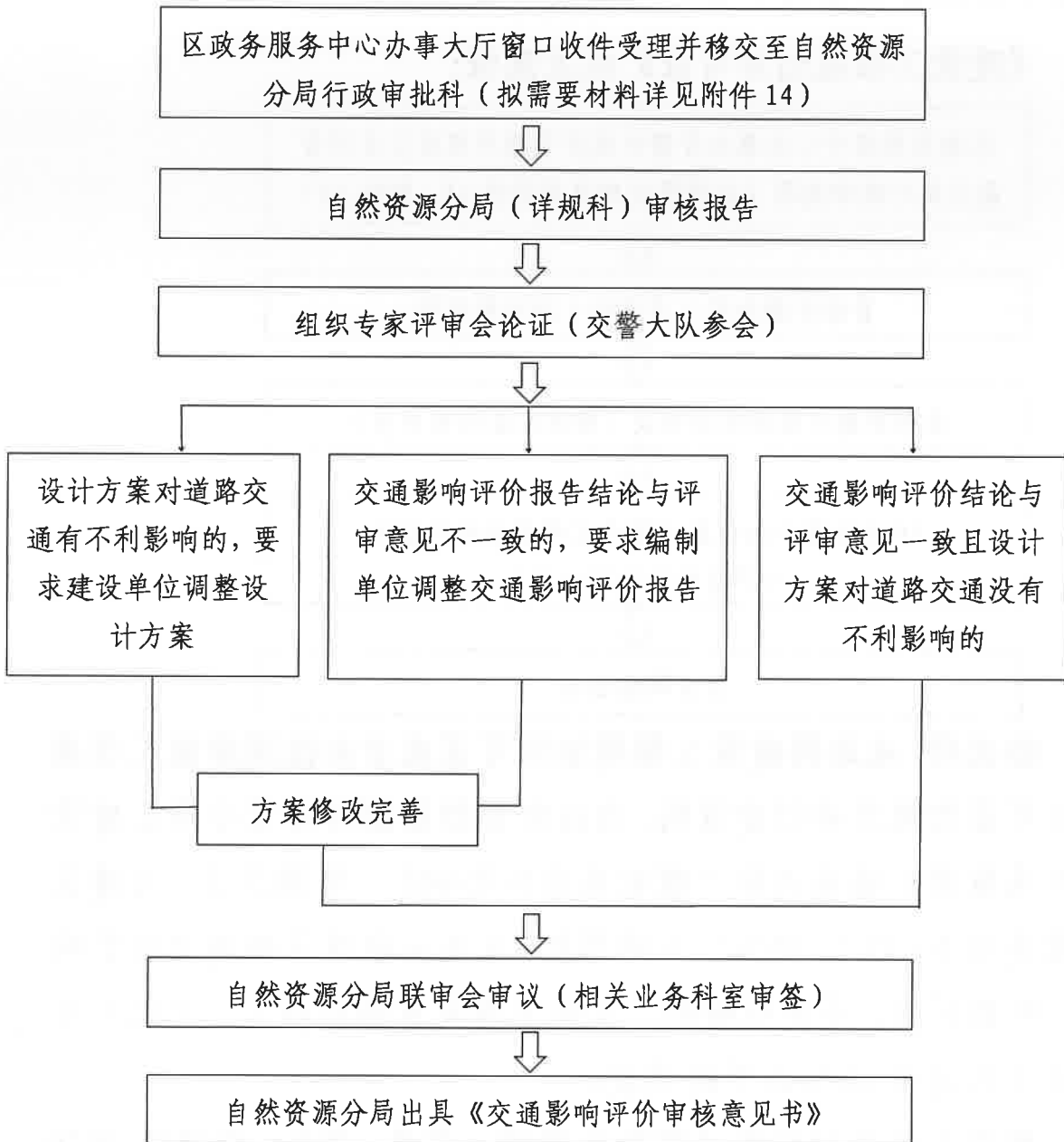


(二) 非经营性项目（工业项目、基础设施项目等）建设工程设计方案审查流程：



第十一条 交通影响评价报告是研究新建项目或城市土地利用变更对交通的影响。

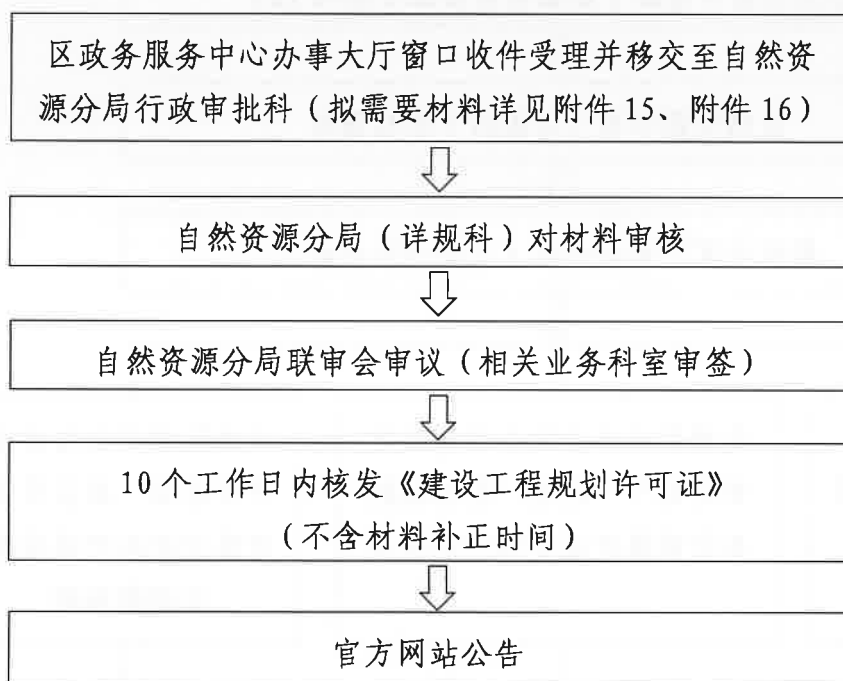
交通影响评价报告审批流程：



◎说明：上述涉及省、市以上的重大重点项目的交通影响评价须报上级行政审批局审批。

十二条 按照“谁审批，谁发证”原则，辖区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的建设单位或者个人，应当向临空自然资源分局申请办理建设工程规划许可证。

《建设工程规划许可证》核发流程：

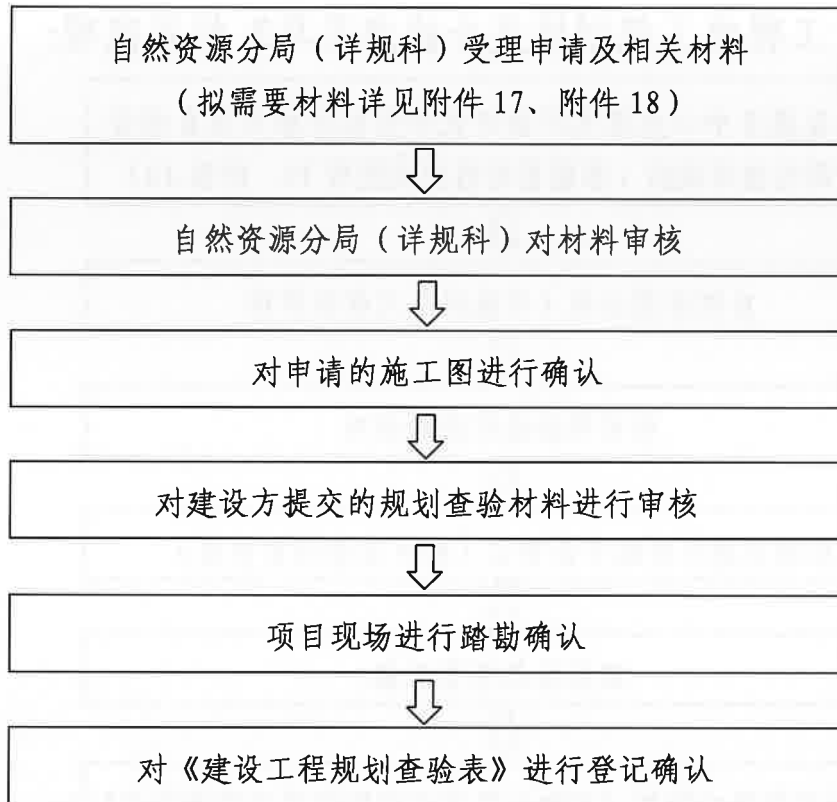


◎说明：未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由临空自然资源分局责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价 5% 以上 10% 以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价 10% 以下的罚款。

建设工程规划许可证实行全国统一编号，例如：临空区 2020 年核发第 1 号建设工程规划许可证证号为：建字第 360100202000001LK。

第十三条 工程建设项目严格按临空自然资源分局同意的施工图进行放验线并申报规划查验手续。

办理建设工程规划查验手续流程：

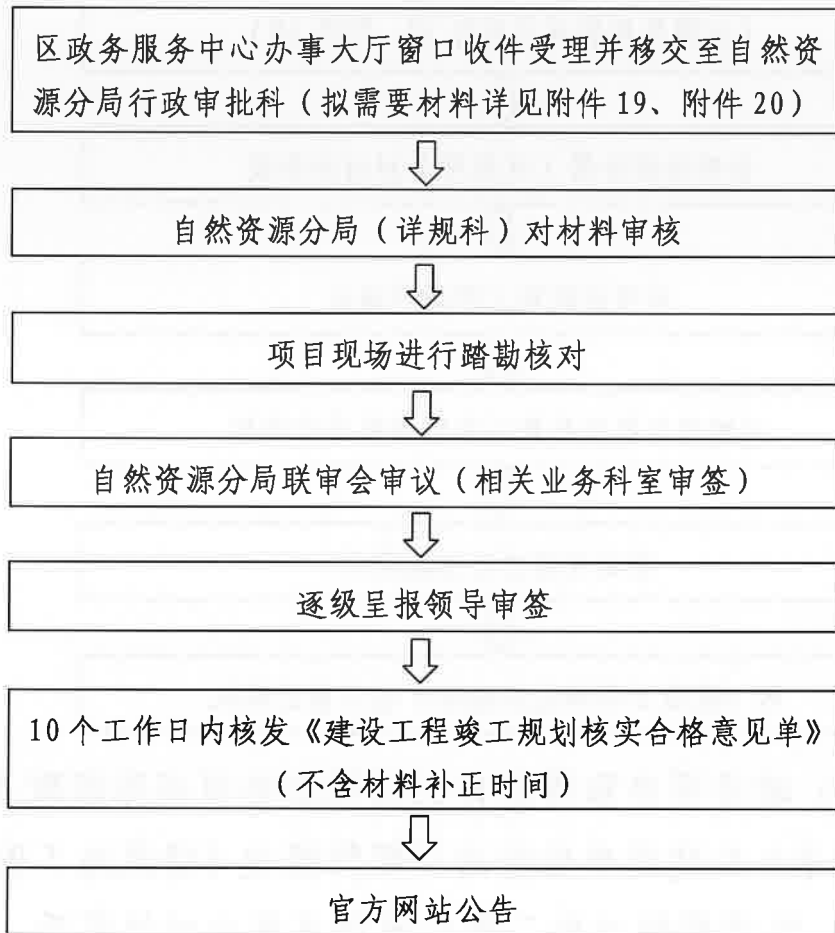


◎说明：建设项目取得建设工程规划许可证并领取《建设工程规划查验表》后建设单位应向详规科提交《建筑施工图优化调整申请单》，经详规科对施工图与审批方案比对核实后，对施工图进行确认。建设单位按详规科确认后的施工图进行放验线工作并完成规划查验，规划查验包括：放线查验、施工至±0 查验、预售层查验（限经营性项目）、完成主体查验等阶段。

各查验阶段需由具有相应测绘资质的测绘单位出具相应测量技术报告，临空自然资源分局（详规科）对现场进行踏勘核对，查验情况与审批一致视为通过规划查验。

第十四条 对已竣工待竣工验收的工程建设项目，建设单位或个人应及时向临空自然资源分局申请办理建设工程竣工规划核实手续。

《建设工程竣工规划核实合格意见单》核发流程：

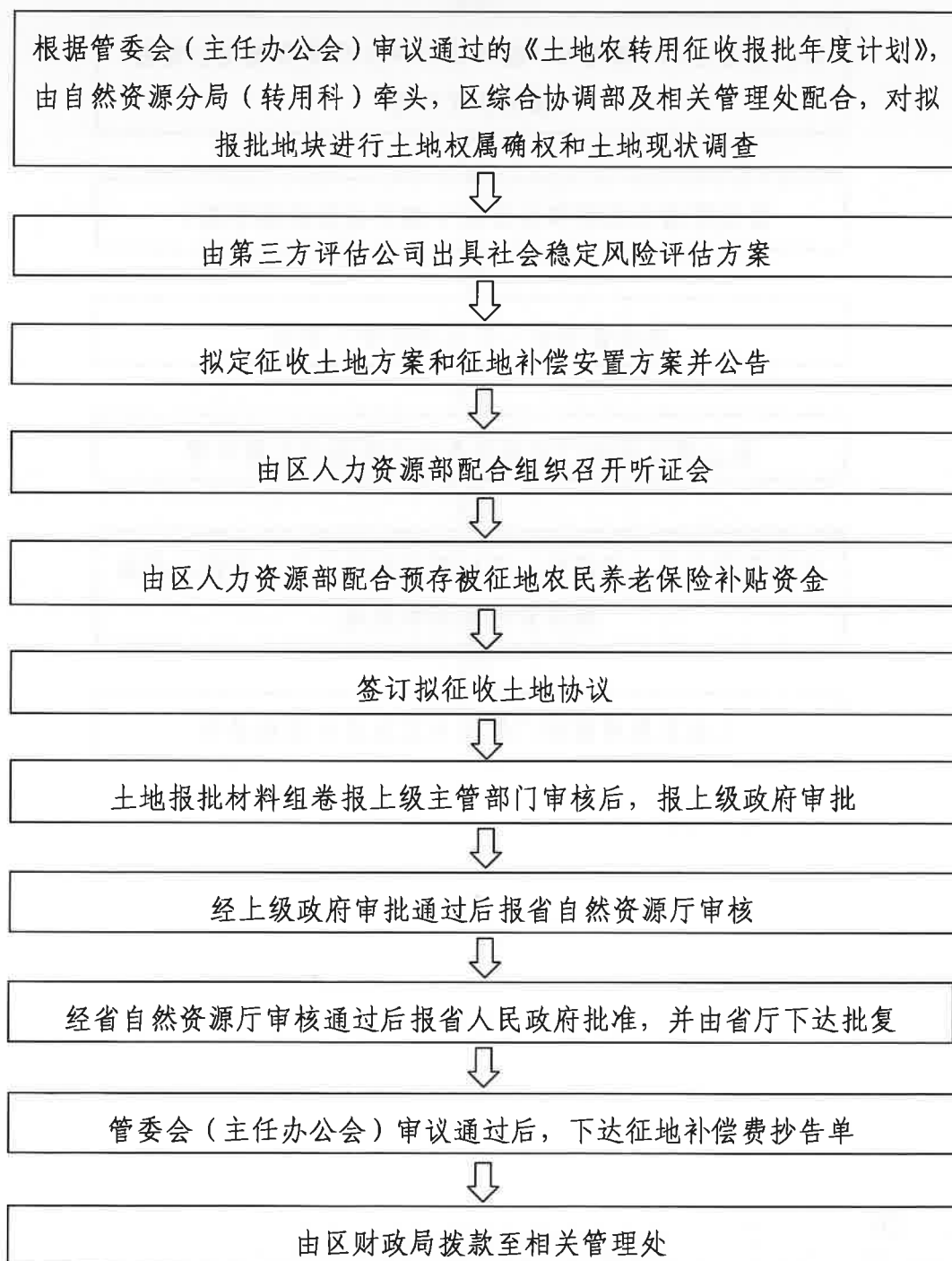


◎说明：建设单位未在建设工程竣工验收后 6 个月内向临空自然资源分局报送有关竣工验收资料的，由临空自然资源分局责令限期补报；逾期不补报的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款。

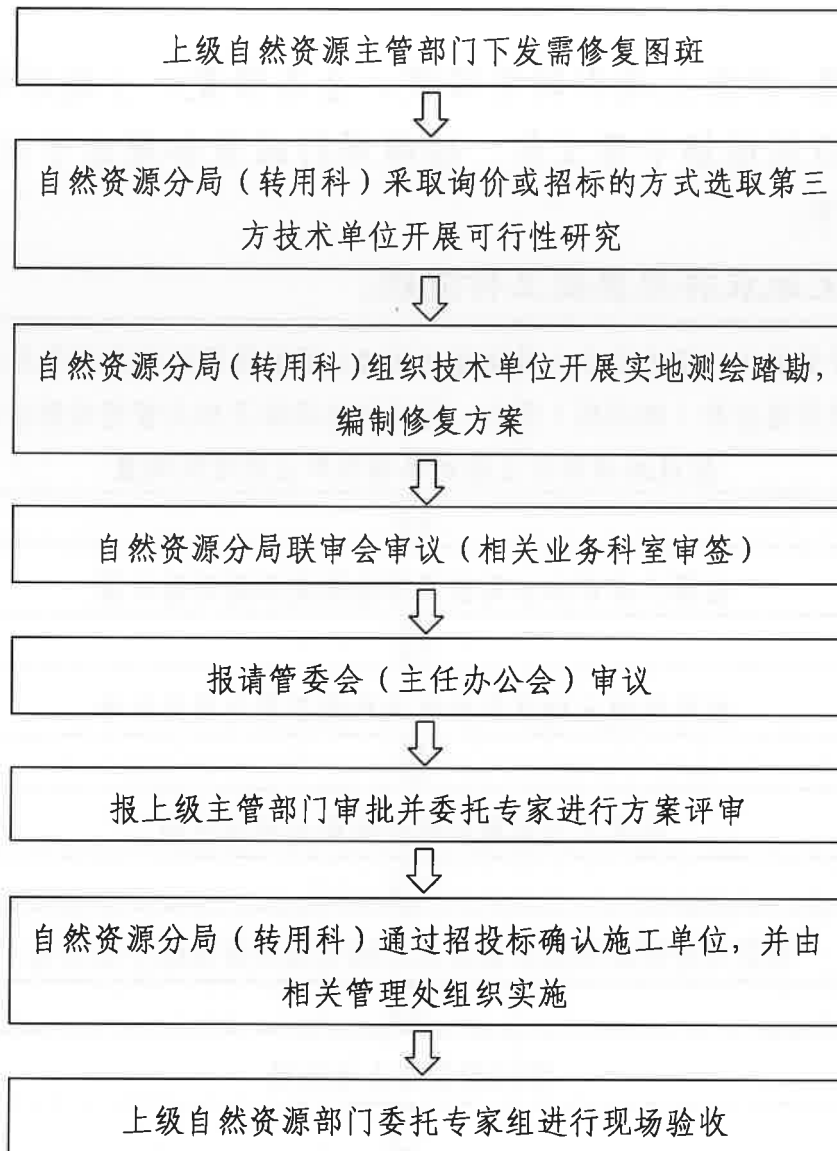
第四章 其他

第十五条 涉及土地农转用征收、生态修复、土地收储、债券申请、项目用地场平等工作，按照现行政策和规定予以办理。具体流程如下：

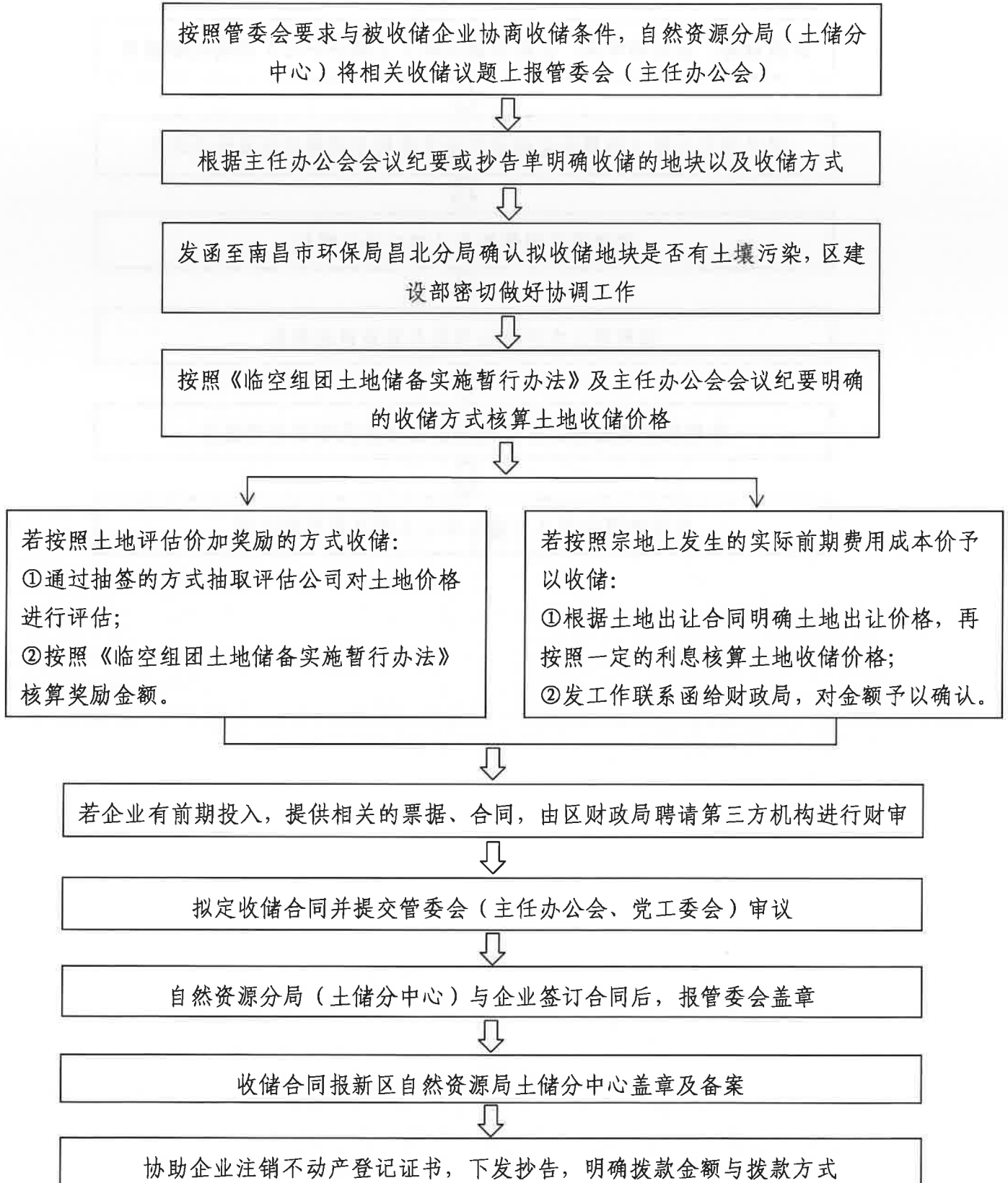
(一) 土地农转用征收工作流程：



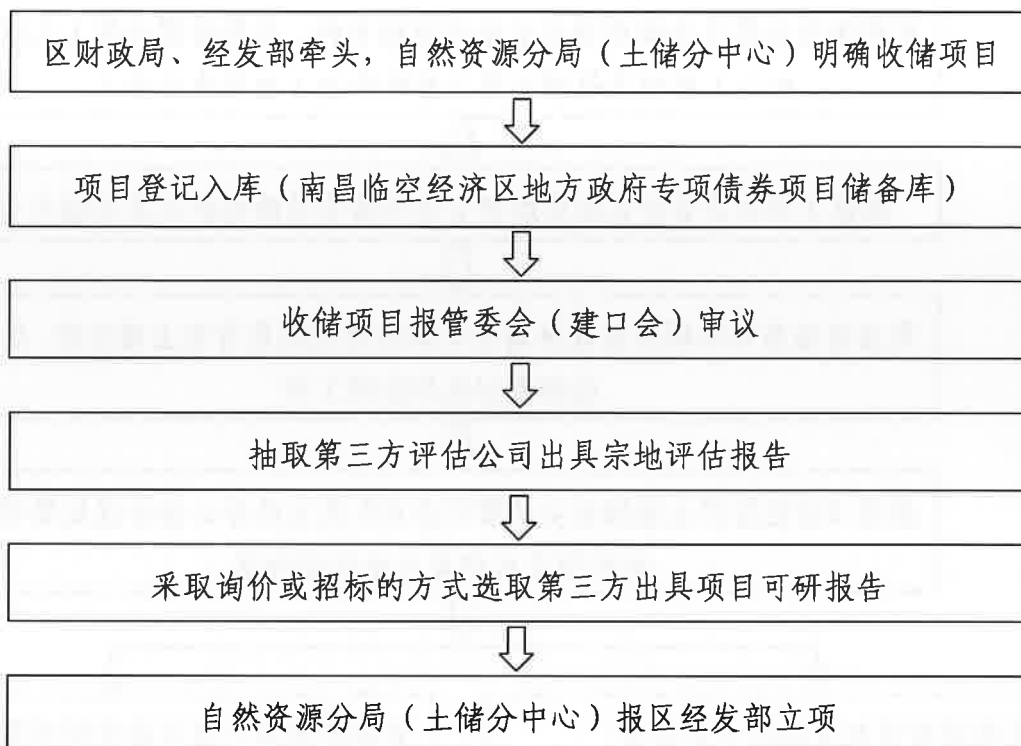
(二) 生态修复工作流程:



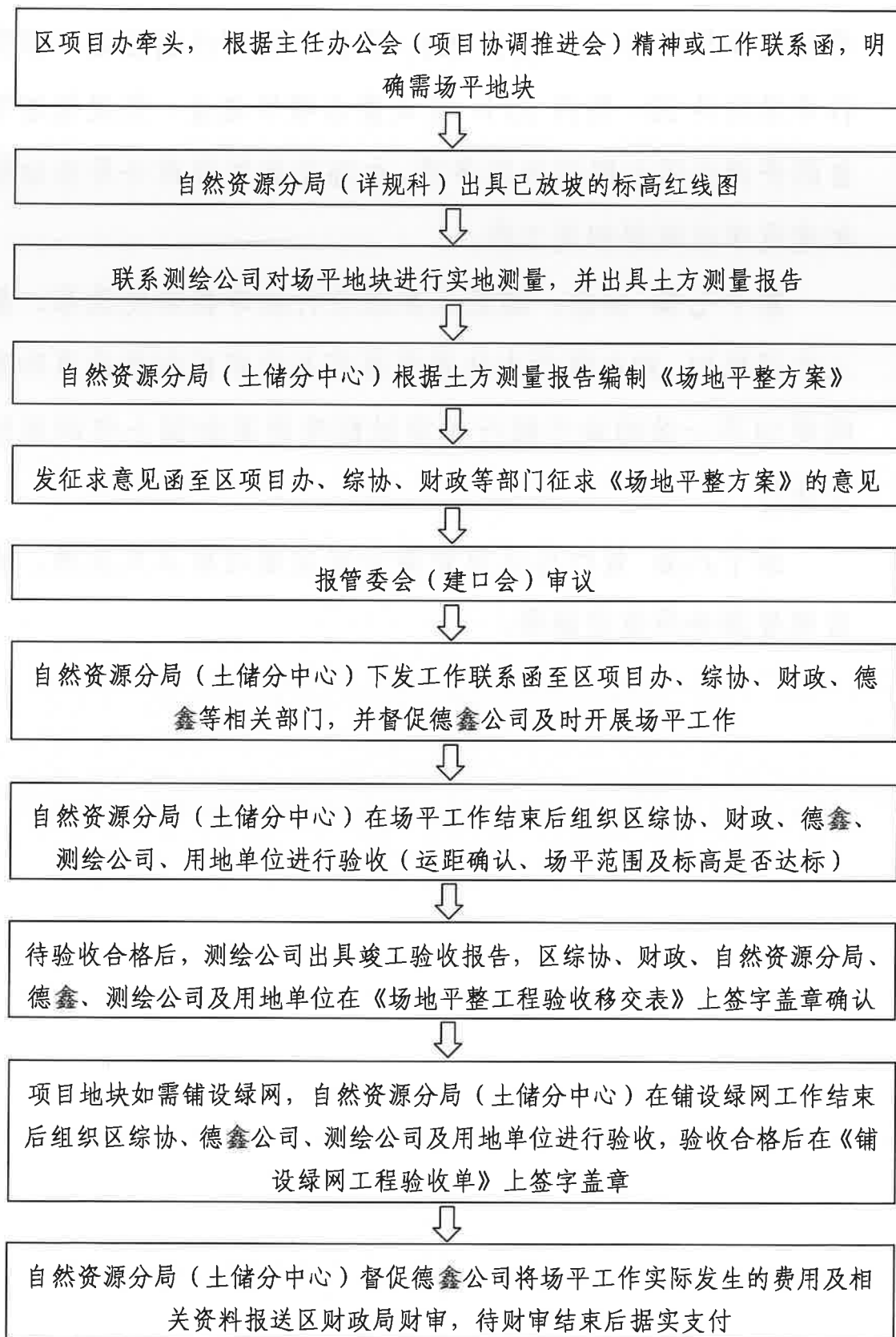
(三) 土地收储工作流程:



(四) 债券申请工作流程:



(五) 项目用地场平工作流程:



第十六条 涉及规划编制、规划调整、不动产抵押登记(拟需要材料详见附件 21、附件 23)、不动产抵押注销登记(拟需要材料详见附件 22、附件 23)、重大重点项目选址、报规报建等临空自然资源分局权限以外的事项,由临空自然资源分局协助管委会和建设单位做好相关工作。

第十七条 当前,国家正在深化行政审批制度改革、编制国土空间规划,如本暂行办法规定事宜与政审批制度改革和国土空间规划不一致的地方按行政审批制度改革和国土空间规划的规定执行。

第十八条 暂行办法自管委会审议通过后正式生效,由临空自然资源分局负责解释。

- 附件： 1.建设项目预审与选址意见审批表
2.建设用地规划条件审批表
3.建设用地规划许可证审批表
4.建设工程规划许可证审批表
5.临时用地办理材料清单
6.临时用地申请报告
7.承诺书
8.建设项目用地预审与选址意见书申报材料清单
9.建设项目用地预审与选址意见书申请表
10.建设用地规划许可证申报材料清单
11.建设用地规划许可证申请表
12.建设工程设计方案审查材料清单
13.建设工程设计方案审定申请表
14.建设项目交通影响评价审查申请表
15.建设工程规划许可证材料清单
16.建设工程规划许可证申请表
17.建筑施工图优化调整申请单
18.南昌临空经济区建设工程验线申请
19.建设工程竣工规划核实材料清单
20.江西省建设工程竣工规划核实申请表
21.不动产抵押登记材料清单
22.不动产抵押注销登记材料清单
23.不动产登记申请表

附件 2

建设用地规划条件审批表

洪自然资（临空）条件[]号

发送单位		项目名称	
用地位置		总用地面积	
建设用地规划条件			
用地性质		建筑密度	
容积率		绿地率	
机动车位		非机动车位	
出入口方位		道路中心标高	
建筑间距			
退离红线			
建筑高度			
必须配建的公共管理与公共服务设施			
其它			
详规科 意见	经办人签字:	年 月 日	部门 会签
	签 字:	年 月 日	
分管局长审批	签字: 年 月 日		
局长审批	签字: 年 月 日		

附件 3

建设用地规划许可证审批表

证书编号：

时间：

申请单位			
已收取的申报材料			
项目概况	用地位置		
	地块编号	规划土地使用性质	面积（平方米）
	总用地面积： 平方米（合 亩）		
利用科 意见	经办人签字： 年 月 日	部门 会签	
	签 字： 年 月 日		
分管局长审批	签字： 年 月 日		
局长审批	签字： 年 月 日		

附件 5

临时用地办理材料清单

- 1.临时用地申请报告；
- 2.政府、管委会抄告单或会议纪要；
- 3.用地单位承诺书；
- 4.临时用地复垦协议（涉及使用耕地的拟提供土地复垦方案、并缴纳复垦保证金）；
- 5.临时用地协议；
- 6.申请临时用地单位的营业执照、法人代表证明、身份证复印件一份（验原件）；
- 7.法人委托书、委托代理人身份证复印件一份（验原件）；
- 8.测量成果册和红线图（采用 2000 国家大地坐标系）。

附件 6

临时用地申请报告

南昌市自然资源局临空分局：

根据_____，
精神，我单位申请拟使用位于_____，
占地面积_____平方米（合_____亩）的
土地，用于_____项目的建设。我单位申请临
时用地年限为_____年，将严格按照规划要求使用临时用地，
特申请办理临时用地手续，请予以批准为感。

特此报告！

申请单位：

年 月 日

附件 7

承 诺 书

南昌市自然资源局临空分局：

我单位向贵分局申请办理临时用地_____亩，土地座落于_____，用于_____项目建设，我单位郑重作出如下承诺：

一、取得临时用地批准后，我单位承诺按照规划要求，不盖建任何永久性建筑。在使用期内，及时保障国家建设、公益事业需要，无偿拆除。

二、取得临时用地批准后，我单位承诺按国家有关规定办理相关手续，不超占，不改变用途，如有违反，自愿接受相关法律法规的处罚。

三、按照批准的临时用地年限使用土地，使用期满后，我单位自动拆除并恢复土地原状。如仍需使用，我单位按照临时用地要求重新办理手续；如使用期满未拆除，也未重新申请办理临时用地手续，自愿按违法用地接受处罚。

四、本承诺书一式两份，南昌市自然资源局临空分局和承诺人各执一份，具有同等效力。

承诺人：

年 月 日

建设项目用地预审与选址意见书 申报材料清单

1.建设项目用地预审与选址意见书申请表及申请报告（格式参考原建设项目用地预审申请报告模板，另在报告中说明是否涉及生态保护红线，是否占用自然保护区等情况）；

2.项目涉及敏感区域（生态保护红线、永久基本农田区、自然保护区、风景名胜区等特定管辖区域）或敏感事项（涉及社会安全、环境风险、易燃易爆危险品等）的，提交有关行业管理部门出具的意见；

3.项目建设依据：管委会批准文件（抄告单）和经发部门立项批复；

4.标有近期现状、划有市自然资源主管部门批准道路红线的地形图三份（采用 2000 国家大地坐标系，比例 1:500 或 1:1000），项目用地边界拐点坐标表及相应 ARCGIS 面文件；

5.土地分类面积表及项目 TXT 格式坐标。

附件 9

建设项目用地预审与选址意见书申请表

统一项目代码: _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

建设项目基本情况	项目名称					
	拟建设地点		项目总投资		万元;	
	项目类型		项目批准			
	投资项目行业分类		<input type="checkbox"/> 审批 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 备案 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 基础设施 <input type="checkbox"/> 公用设施 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 保障性住房 <input type="checkbox"/> 特殊项目 <input type="checkbox"/> 仓储、配送项目			
	建设性质		建设规模			
	项目建设依据					
	用地面积 (公顷)	总规模	农用地		建设用地	未利用地
			耕地	基本农田		
	主要功能分区和技术指标					

项目所处区域 环境现状	环境质量等级	环境空气：地表水：环境噪声：地下水： 土壤：其它：	
	环境敏感特征	<input type="checkbox"/> 生态红线 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 风景名胜区 <input type="checkbox"/> 饮用水水源保护区 <input type="checkbox"/> 基本农田保护区 <input type="checkbox"/> 水土流失重点防治区 <input type="checkbox"/> 沙化地封禁保护区 <input type="checkbox"/> 森林公园 <input type="checkbox"/> 地质公园 <input type="checkbox"/> 重要湿地 <input type="checkbox"/> 基本草原 <input type="checkbox"/> 文物保护单位 <input type="checkbox"/> 珍稀动植物栖息地 <input type="checkbox"/> 世界自然文化遗产 <input type="checkbox"/> 重点流域 <input type="checkbox"/> 重点湖泊 <input type="checkbox"/> 两控区	
申报事项	<input type="checkbox"/> 核发建设项目用地预审与选址意见书 <input type="checkbox"/> 重新办理建设项目用地预审与选址意见书 <input type="checkbox"/> 变更建设项目选址意见书		
建设单位 (个人)	单位名称	法定代表人	
	本单位(人)承诺：对本表所填报的内容及提交的申报材料真实性负责，并依法承担相应的法律责任。 法定代表人：(名章) 建设单位(人)：(公章、名章)	身份证号码	
		联系人	
		联系电话	
		邮箱	
		统一社会信用代码证号	
通讯地址			
批文送达方式	<input type="checkbox"/> 直接送达 <input type="checkbox"/> 邮寄送达 联系人： 联系电话：		
备注	批文送达方式可采用直接送达或邮寄送达，行政相对人可根据情况自行选择送达方式。省、市重点项目可免费邮寄送达，费用由审批部门提供；其他项目如需邮寄送达费用由申请单位(人)自付。		

建设用地规划许可证申报材料清单

(一) 以出让方式取得土地使用权的

- 1.建设用地规划许可证申请表;
- 2.建设项目批(核)准、备案文件;
- 3.标有近期现状、划有市自然资源主管部门批准道路红线的地形图两份(采用 2000 国家大地坐标系,比例 1:500 或 1:1000),项目用地边界拐点坐标表及相应 ARCGIS 面文件;
- 4.国有建设用地使用权出让合同;
- 5.用地单位的营业执照、法人代表证明、身份证复印件一份(验原件);
- 6.法人委托书、委托代理人身份证复印件一份(验原件)。

(二) 以划拨方式取得土地使用权的

- 1.建设用地规划许可证申请表;
- 2.建设项目批(核)准文件;
- 3.建设项目用地预审与选址意见书;
- 4.标有近期现状、划有市自然资源主管部门批准道路红线的地形图两份;
- 5.用地单位的营业执照、法人代表证明、身份证复印件一份(验原件);
- 6.法人委托书、委托代理人身份证复印件一份(验原件)。

附件 11

建设用地规划许可证申请表

申请事项	□建设用地规划许可 □临时建设用地规划许可			
建设项目名称		项目审批机关		
建设地址		项目审批文号		
建设项目用地预审与选址意见书编号				
出让合同编号				
申请用地面积		土地取得方式		
用地四至范围	地形图（附红线范围）	范围内用地权属及拆迁情况	权属单位	家
			拆迁总户数	户
拟拆迁建筑面积				
项目单位		统一社会信用代码		
法定代表人		身份证号码		
通讯地址				
电子邮件				
联系电话	申请经办人手机：		固定电话：	
填写须知： 1、根据有关法律规定，行政相对人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得行政许可的，将依法予以撤销。 2、行政相对人有权进行陈述和申辩。申请人可以在我单位作出行政许可（或行政处罚）决定之前向我单位提交书面陈述申辩意见。		行政相对人承诺：我单位对本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。如因虚假而引致的法律责任，概由本申请人承担，与审批机关无关。 申请单位（公章） 年 月 日		

附件 12

建设工程设计方案审查材料清单

- 1.有可研设计阶段的，应提交可研阶段的批复附件；
- 2.其他作为设计依据的政府相关部门的批准文件或要求；
- 3.全套方案设计文件及设计基础资料（规划情况、现状建筑及管线等限制性因素、现状交通、地形地貌、地震、水文、防洪、文物、环保要求等）；
- 4.审查需要提供的其他附件资料。

附件 13

建设工程设计方案审定申请表

建设单位	单位名称: _____		法人代表	
	通讯地址: _____		身份证号	
	本单位承诺: 对本表所填报的内容及提交的申报材料 的真实性负责, 并依法承担相应的法律责任。		联系电话	
			委托代理人	
	申请单位(公章)		身份证号码	
			联系电话	
	日期: 年 月 日		发改委赋码	
			统一社会信用 代码证号	
建设项目 基本情况	项目名称			
	建设地点			
	项目类型	<input type="checkbox"/> 政府投资类项目 <input type="checkbox"/> 社会投资类项目 <input type="checkbox"/> 其他	场地现状	<input type="checkbox"/> 净地 <input type="checkbox"/> 其它_____
	建设性质	<input type="checkbox"/> 新建工程 <input type="checkbox"/> 扩建、改建工程 <input type="checkbox"/> 方案调整		
建设规模	主 要 规 划 指 标			
	总用地面积(m ²)		用地性质	
	容 积 率		建筑密度(%)	
	绿 地 率(%)		机 动 车 位(个)	
设计单位	单位名称(公章)		通讯地址	
	设计负责人	资质证号	联系电话	
	我单位承诺对设计资料的真实性及数据的准确性(含电子文件与图纸的一致性)负责, 自愿承担 因虚报、瞒报、造假等带来的一切后果及相应的法律责任。			
申报附件	<input type="checkbox"/> 方案文本 <input type="checkbox"/> 建设用地规划许可证 <input type="checkbox"/> 土地合同 <input type="checkbox"/> 用地预审与选址意见书 <input type="checkbox"/> 用地红线图 <input type="checkbox"/> 用地测绘报告 <input type="checkbox"/> 政府批复文件 <input type="checkbox"/> 电子光盘			

附件 14

建设项目交通影响评价审查申请表

申请人(公章):				年	月	日
法定代表人:		电话:		中心号:		
受托人:		手机:		电话:	申请人邮箱:	
项目名称:				建设内容:		
申请建设地址:						
其他需补充说明的情况:						
遵守事项:						
<ol style="list-style-type: none"> 1、本表格适用于需进行交通影响评价审查的项目申请。 2、申请人为单位的,须加盖单位公章;申请人为个人的,须提供个人身份证明。 3、本表及相关文件、图纸向自然资源办证窗口递交后,请向项目办证窗口索取收件回执一份。 4、本表应由申请人如实填写,如由于填写不实而发生的一切矛盾、纠纷,均由申请人负责。 						
送审的文件、图纸清单						
编号	文件名称	实收份数	备注			
1	授权委托书和委托身份证明(复印件)					
2	专项申请报告					
3	有效的建设项目选址意见书(规划条件)					
4	建设项目交通影响评价报告文本					
5	特殊情况需要提供的其他资料					
收件人:		收件日期:				

所需材料: 1.《建设项目交通影响评价报告书》; 2.建设项目交通影响评价审查申请表; 3.建设工程设计方案

附件 15

建设工程规划许可证材料清单

市政工程类

- 1. 行政许可申请书;
- 2. 行政许可申请材料清单及附件:
 - (1) 营业执照副本、组织机构代码证复印件及法定代表人身份证明; 自然人身份证复印件; 授权委托书及授权委托人的身份证复印件(上述副本及复印件需查看原件);
 - (2) 市政府抄告单或市政工程立项批复;
 - (3) 《建设用地规划许可证》复印件及附图(查看原件);
 - (4) 经审定的市政工程设计图; 经市规划行政主管部门审定的相应市政道路的管线综合规划方案;
 - (5) 标有最新现状的 1: 500 或 1: 1000 的纸质地形图叁份和电子地形图壹份(含平面、横断面)。

建筑类含临时建筑

- 1. 行政许可申请书;
- 2. 行政许可申请材料清单及附件:
 - (1) 国土资源主管部门批准使用土地的有关证明文件及附图(复印件、验看原件);
 - (2) 建设工程设计方案(含管线类)批复及附件(原件);
 - (3) 经批准的 1: 500 总平面图(2份原件);
 - (4) 政府投资项目需提供项目立项批复;
 - (5) 法律法规要求的其他材料。

管线工程类含临时管线

- 1. 行政许可申请书;
- 2. 行政许可申请材料清单及附件:
 - (1) 营业执照副本、组织机构代码证复印件及法定代表人身份证明; 自然人身份证复印件; 授权委托书及授权委托人的身份证复印件(上述副

本及复印件需查看原件);

- (2) 经市规划行政主管部门审定的管线综合规划方案;
- (3) 标有最新现状的 1: 500 或 1:1000 纸质地形图叁份和电子地形图壹份 (含道路横断面) (原件)。

临街建筑外立面装修及装修方案

□1. 行政许可申请书;

2. 行政许可申请材料清单及附件:

- (1) 营业执照副本、组织机构代码证复印件及法定代表人身份证明; 自然人身份证复印件; 授权委托书及授权委托人的身份证复印件 (上述副本及复印件需查看原件);
- (2) 门 (店) 面租赁合同及建筑产权证明各一份 (查看原件);
- (3) 装修前现状照片 (不同角度);
- (4) 装修后外立面彩色效果图三份;
- (5) 具有设计资质的设计单位的设计图 (平面、立面、剖面);
- (6) 安全承诺书;
- 增加补充的材料。

附件 16

建设工程规划许可证申请表

建设单位名称：（签章） _____ 项目名称： _____ 通讯地址： _____ 本单位承诺：对本表所填报的内容及提交的申报材料的真实性负责，并依法承担相应的法律责任。 日期： 年 月 日		法人代表										
		证件号码										
		联系电话										
		委托代理人										
		证件号码										
		联系电话										
		发改委赋码										
选址意见书号				用地规划许可证号								
方案审定通知书号				土地使用证号								
申请项目类型		<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 加层 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 变更 <input type="checkbox"/> 其它										
申请业务类别		<input type="checkbox"/> 办理 <input type="checkbox"/> 变更 <input type="checkbox"/> 延期 <input type="checkbox"/> 调整 <input type="checkbox"/> 补办《建设工程规划许可证》(含临时)										
建设工程性质		<input type="checkbox"/> 住宅（ <input type="checkbox"/> 商品房 <input type="checkbox"/> 保障性住房） <input type="checkbox"/> 行政办公 <input type="checkbox"/> 商业金融 <input type="checkbox"/> 体育 <input type="checkbox"/> 文化娱乐 <input type="checkbox"/> 医疗卫生 <input type="checkbox"/> 大专院校 <input type="checkbox"/> 科研设计 <input type="checkbox"/> 中小学 <input type="checkbox"/> 幼托 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 仓储库场 <input type="checkbox"/> 给水 <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> 电力 <input type="checkbox"/> 供热 <input type="checkbox"/> 燃气 <input type="checkbox"/> 通信 <input type="checkbox"/> 微波 <input type="checkbox"/> 有线电视 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 桥梁 <input type="checkbox"/> 立交 <input type="checkbox"/> 铁路√其他										
建筑物单体指标		栋号	结构类别	建筑面积 (m ²)				建筑层数 层数		高度 (m)		备注
				各栋建筑面积	计容面积	不计容面积	占地面积	地上	地下	地上	地下	
总建筑面积 (m ²)		总用地面积 (m ²)				总造价 (万元)						
市政道路工程		名称 (起止路段)	长度 (m)		断面布置		红线宽度 (m)	道路等级				
市政管线工程		名称 (起止位置)	长度 (m)		架空管线		地下管线		电力、电讯需说明电压、对数及导管孔数等			
					规格	对地距离	规格	埋深				
设计单位（签章）				联系人及电话								
我单位承诺对设计资料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担因虚报、瞒报、造假等带来的一切后果及相应的法律责任。												

附件 17

建筑施工图优化调整申请单

南昌市自然资源局临空分局：

我司建设的_____项目的施工图，系依据贵局批准的规划、建筑设计方案。建筑施工图对方案进行优化调整情况见附表 1（施工图与方案核对情况统计表）、附表 2（建筑施工图分层面积总表）。

除上述申请的建筑施工图设计优化调整内容外，其他均与批准的规划、建筑方案一致，并保证其他专业施工图与建筑施工图一致。如存在其他设计优化调整情况未申明，我公司愿承担相关责任。

特此说明。

设计单位（盖章）：

建设单位（盖章）：

代表签字：

代表签字：

日期：

日期

注：附表 1、附表 2 由建设单位与设计单位共同填写并盖章。

本申请单及附件均一式两份。

附表 1

项目施工图与方案核对情况统计表					
建筑名称	相关数据	审批方案	施工图	是否一致	备注
地下室	建筑结构				
	层数				
	±0 标高				
	结构层高				
	建筑面积 (平方米)				
1#	建筑结构				
	层数				
	室内外高差及±0 标高				
	屋面层高度				
	屋面层女儿墙顶高度				
	屋顶层高度				
	屋顶层女儿墙顶高度				
	建筑高度 (室外地坪至屋面层)				
	建筑面积 (平方米)				
	占地面积 (平方米)				
	2#	建筑结构			
层数					
室内外高差及±0 标高					
屋面层高度					
屋面层女儿墙顶高度					
屋顶层高度					
屋顶层女儿墙顶高度					
建筑高度 (室外地坪至屋面层)					
建筑面积 (平方米)					
占地面积 (平方米)					

注：本表可相应进行复制，并根据项目情况进行相应调整。

附表 2

项目建筑施工图分层面积汇总表														
建筑施工图面积明细表										与审批方案面积对比				
楼栋	分项	1F	2F	3F	标准层 (4F-*F)	屋面层 (机房层)	层数	小计	方案计容 建筑面积	差额	方案不計容 建筑面积	差额	方案建筑 面积	差额
1#	计容													
	不計容													
	建筑面积													
2#	计容													
	不計容													
	建筑面积													
3#	计容													
	不計容													
	建筑面积													
合计									计容					
									不計容					
									建筑面积					

备注：本表格由建设单位与设计单位共同填写。

附件 18

南昌临空经济区建设工程验线申请

南昌市自然资源局临空分局：

我单位依法领取了_____项目_____等建筑的《建设工程规划许可证》，并委托具有相应测绘资质的单位进行了工程_____（放线/正负零/预售层/主体完成）阶段的测量工作。现已具备相应阶段规划查验的条件，特申请进行规划查验。

建设单位	(章)
建设工程规划许可证号	
建设位置	
测绘单位	(章)
测绘单位资质证号	
本次测量结果 (具体内容见附件)	
附件	<input type="checkbox"/> 1、《建设工程规划许可证》复印件（放线阶段提供） <input type="checkbox"/> 2、《施工许可证》复印件（正负零查验前提供） <input type="checkbox"/> 3、放线/验线测量技术报告

注：预售层阶段规划查验仅限于经营性（地产开发类）项目。多层住宅完成正负零时进行预售层阶段查验，高层住宅完成四层时进行预售层阶段查验。

联系人：

电话：

申请日期：

年 月 日

附件 19

建设工程竣工规划核实材料清单

- 1.竣工规划核实申请表（需盖章）
- 2.项目工程规划许可证复印件
- 3.项目施工许可证复印件
- 4.工规证与实测建筑面积统计对比表（需设计单位、建设单位盖章）
- 5.各栋建筑面积测绘成果册（需房管局承认单位）
- 6.竣工规划核实测量成果册（含电子版）
- 7.各栋建筑查验线表
- 8.规费缴纳凭证
- 9.补缴规费凭证(如有调整)

附件 20

江西省建设工程竣工规划核实申请表

建设单位（个人）			
建设项目名称			
建设位置			
建设规模			
建设工程规划许可证号			
联系人：	联系电话：		
各项工程是否按照规划许可内容全部完成	施工现场（包括临时用地）是否清理完毕	临时建筑（设施）和规划许可要求拆除的建筑是否已拆除	基础管线设施是否已按规划接入城镇市政系统
以上申报情况是否属实	设计单位盖章	（盖章） 年 月 日	
	施工单位盖章	（盖章） 年 月 日	
申报附件及附图名称：			

单位（个人）盖章：

年 月 日

填写说明：

- 1、一律用钢笔或中性笔填写，内容要具体、真实，字迹要端正清楚
- 2、表内的年月日时间，一律用公历阿拉伯数字填写
- 3、确实不填的栏目用上斜线填充

附件 21

不动产抵押登记材料清单

1.不动产登记申请表（原件）；

2.申请人身份证明材料：

（1）抵押人：

个人：申请人身份证明（查验原件）；

单位：企业须提供《企业法人营业执照》（组织机构代码证）（查验原件）；机关事业单位须提供机关事业单位证明（组织机构代码证）（查验原件）；社会团体须提供社会团体登记证书（组织机构代码证）（查验原件）；

如上述授权他人代为申请登记的：授权委托书（原件）、代理人身份证明（查验原件）；境外委托需认证或公证。

（2）抵押权人：企业法人营业执照（查验原件）。如抵押权人在我中心办理了备案，上述材料不需要提交；

3.不动产权属证书（原件）；

4.主债权合同（最高额抵押权的，应当提交一定期间内将要连续发生的债权的合同或其他登记原因文件等必要材料，原件）；

5.抵押合同（主债权合同中包含抵押条款的，可不提交单独的抵押合同书；最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同，原件）。

备注：1.已办理商品房预告登记或预购商品房抵押权登记转一般抵押权登记的，应提交原办理的预告登记证明；2.如属顺位抵押，抵押合同要注明属第几顺位；或抵押权人出具知晓抵押顺位的证明；3.若为土地抵押，属开发性用地，需提供预售证明，若为部分土地面积抵押，需提供总平面图和测绘报告。

不动产抵押注销登记材料清单

1.不动产登记申请表（原件）；

2.申请人身份证明材料：

（1）个人：申请人身份证明（查验原件）；

（2）单位：企业须提供《企业法人营业执照》（组织机构代码证）（查验原件）；机关事业单位须提供机关事业单位证明（组织机构代码证）（查验原件）；社会团体须提供社会团体登记证书（组织机构代码证）（查验原件）；如上述授权他人代为申请登记的：授权委托书（原件）、代理人身份证明（查验原件）；境外委托需认证或公证。

3.不动产权属证书和不动产登记证明（原件）；

4.抵押权消灭证明材料（原件）：证明抵押权已灭失的抵押权人解除抵押的证明、人民法院、仲裁委员会作出的生效法律文书。

附件 23

不动产登记申请表

单位： □平方米 □公顷（□亩）、万元

申请 登记 事由	<input type="checkbox"/> 土地所有权 <input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 宅基地使用权 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 土地承包经营权 <input type="checkbox"/> 林地使用权 <input type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木使用权 <input type="checkbox"/> 抵押权 <input type="checkbox"/> 地役权 <input type="checkbox"/> 其他_____			
	<input type="checkbox"/> 首次登记（ <input type="checkbox"/> 总登记 <input type="checkbox"/> 初始登记） <input type="checkbox"/> 转移登记 <input type="checkbox"/> 变更登记 <input type="checkbox"/> 注销登记 <input type="checkbox"/> 更正登记 <input type="checkbox"/> 异议登记 <input type="checkbox"/> 预告登记 <input type="checkbox"/> 查封登记 <input type="checkbox"/> 其他_____			
申请人 情况	登 记 申 请 人			
	权利人姓名（名称）			
	身份证件种类		证件号	
	通讯地址		邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			
	登 记 申 请 人			
	义务人姓名（名称）			
	身份证件种类		证件号	
	通讯地址		邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			
不动 产 情 况	坐 落			
	不动产单元号		不动产类型	
	面 积		用 途	
	构筑物类型		林 种	
	原不动产权证书号			
抵押 情况	被担保债权数额 （最高债权数额）		债务履行期限 （债权确定期间）	
	在建建筑物抵押范围			

