

附件

河南省规划许可管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范全省建设项目规划许可管理，保障国土空间规划有效实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《河南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》《河南省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》等法律和相关政策规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 国土空间规划确定的城市、集镇、村庄建设用地范围内的建设项目，其规划许可的申请、审批、变更、监管适用本办法。本办法所称的项目是指新建、扩建或者改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程。

第三条 规划许可须以依法批准的详细规划为依据，其中城镇建设以城镇详细规划为依据核发许可，乡村建设应以村庄规划或所属县、乡级国土空间总体规划中的“通则式村庄规划管理规定”为依据核发许可。严禁以专项规划、城市设计、片区整治方案、更新改造方案、会议纪要等替代法定规划核发各类许可。

第四条 各地自然资源部门应当切实履行统一核发规划许可和监督管理的法定职责。规划许可事项涉及授权或委托的，应

符合法定要求，履行法定程序，严禁以审批改革的名义将许可事项授权给非自然资源部门。

第二章 建设用地规划许可

第五条 以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位向所在地的市、县自然资源主管部门提出建设用地规划许可申请，经有建设用地批准权的人民政府批准后，市、县自然资源主管部门向建设单位同步核发建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书。建设单位应当持下列材料向自然资源部门申请核发建设用地规划许可证：

- （一）建设用地规划许可申请书；
- （二）建设项目批准、核准或备案文件；
- （三）建设项目用地预审与选址意见书、国有土地使用批准文件或书面意见；
- （四）建设项目宗地图或勘测定界图；
- （五）法律、法规规定的其他材料。

办理建设用地规划许可证，应当审查项目建设用地位置及范围、用地面积、土地用途是否与规划条件的用地位置、面积、用途及允许建设的范围一致。

第六条 以出让方式取得国有土地使用权及集体经营性建设用地的，在签订出让合同后，建设单位持项目批准、核准或者

备案文件直接向有关自然资源主管部门申领建设用地规划许可证。

第七条 市、县自然资源主管部门应当自收到申请之日起 10 个工作日内作出是否准予许可的决定。经审查符合条件的，由自然资源主管部门核发《建设用地规划许可证》；不符合条件的，作出不予许可决定，书面告知申请人并说明理由。

第八条 建设用地规划许可证有效期为一年，自批准之日起计算。建设单位可在有效期届满 30 日前向原核发机关申请延期，由原核发机关决定是否准予延续。建设用地规划许可证可延期一次，延期时间不得超过六个月。未申请延期的，有效期满自动失效。

第九条 市、县自然资源主管部门自核发建设用地规划许可证之日起 7 个工作日内，在政府网站公布规划许可有关内容。

第十条 建设用地规划许可证应当包含标明建设用地范围的附件附图。

第三章 建设工程规划许可

第十一条 在国有建设用地上，建设单位或个人进行建筑物、构筑物以及进行道路、管线和其他工程建设的（设备设施除外），应向市、县自然资源部门或者省人民政府确定的镇人民政府申请核发建设工程规划许可证。在城镇开发边界内使用集体土地进行

建设的，可依据国土空间详细规划核发建设工程规划许可证。

第十二条 申请核发建设工程规划许可证时，应当提交申请材料：

（一）建设工程规划许可申请书；

（二）建设项目批准、核准、备案文件；

（三）使用土地有关证明文件（不动产权属证书或国有建设用地划拨决定书等。其中线性市政、交通基础设施工程等不涉及独立使用土地的建设项目，拟占用现状城市道路、绿地等公共用地的，应取得土地权属单位或相应行政主管部门或属地政府同意意见；拟占用集体土地或影响其他权利人不动产权利的，应征得相应权利人同意，不再要求其他使用土地的证明文件）；

（四）经审定的建设工程设计方案；

（五）根据不同项目类型，按需提供的材料。

第十三条 办理建设工程规划许可证，应当审查下列内容：

（一）建设工程设计方案是否符合详细规划和规划条件，是否经审定、落实批前公示（方案公示时间 7 个工作日，涉密项目除外）；

（二）涉及前期规划审批阶段征求其他相关部门意见的，需审查相关部门意见落实情况；

（三）其他内容。

第十四条 市、县自然资源主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府应当自收到申请之日起 10 个工作日内作出是否准予许

可的决定。经审查符合条件的，由自然资源主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府于7个工作日内核发建设工程规划许可证；不符合条件的，作出不予许可决定，书面告知申请人并说明理由。

第十五条 建设工程设计方案应由具有相应资质的设计单位编制，建设单位和设计单位应当对建设工程设计方案内容的合法性、真实性、准确性、全面性负责，并承担相应法律责任。

自然资源主管部门应发挥空间统筹作用，可综合纳入相关部门与空间管控有关的相关内容，包括但不限于：住建、民政、人防、文物等部门的管理意见，采用会同相关部门联合审查或委托第三方独立审查等方式，对项目设计方案是否符合法律法规、详细规划、规划条件、国家标准规范和地方技术规定等开展的技术性审查工作，对应的批后监管等工作由相关部门落实。审查通过的建设工程设计方案需加盖自然资源部门审图章并予以公布。经审查后的建设工程设计方案是办理建设工程规划许可证的必要件。

第十六条 建设项目确需分期建设的，建设单位应当在建设工程设计方案中明确分期建设计划、分期建设用地范围、建设规模和配套设施等内容，自然资源部门在首期审查时要重点审查项目总平图、分期的合理性、首期公配建设内容。建设项目分期建设符合规定要求的，由市、县自然资源主管部门分期核发建设工程规划许可证，在建设工程规划许可证附件附图中明确分期配套

建设的公共服务设施。

分期建设项目实施年限不得超过国有建设用地使用权出让（租赁）合同约定或国有建设用地划拨决定书确定的竣工期限。对分期建设的住宅项目，共用配套公共服务设施应当安排在首期建设。

第十七条 因建设项目施工、地质勘查等需在建设用地上临时建设用地的，市、县自然资源主管部门可将临时建设用地规划许可和临时建设用地审批、临时建设工程规划许可合并办理。市、县自然资源主管部门可以结合本地实际情况，制定申请表、材料及相关要求，并向社会公布。

第十八条 经审定的建设工程设计方案和建设工程规划许可证核发后一般不得变更；确有调整变更需要的，调整变更的内容应当符合法律法规、经批准的详细规划、规划条件、技术管理规定，涉及利害关系人的，还应当征询利害关系人意见。建设工程一经通过规划土地核实，不得再申请变更。

第十九条 市、县自然资源主管部门或自核发建设工程规划许可证（含变更、延期、注销）之日起7个工作日内，在政府网站、政府服务中心等公布规划许可有关内容。

第二十条 建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证后十二个月内未开工建设的，应当在有效期届满三十日前向核发机关提出延期申请，核发机关应当在有效期届满前作出是否准予延期的决定，建设工程规划许可证可延期一次，延期时间不得超

过六个月。未提出延期申请或者核发机关决定不予延期的，建设工程规划许可证期满自行失效（有效期内合法开工的长期有效）。

第二十一条 对于充电桩、电动自行车充电设施、智能快件箱、垃圾收储分类设施等按照设备管理的配套服务设施、在原管位按原管径更新的市政管网工程及老旧小区用地范围内的管线等基础设施更新改造，无需办理规划许可手续。

第二十二条 地方可根据实际情况制定建设工程规划许可豁免清单，豁免情形可包括但不限于以下各类：

（一）除拆除重建外，已验收且不改变建筑使用功能性质，不增加建筑面积、不改变建筑总高度、建筑层数，不涉及建筑使用功能变更的建筑外立面改造及保温层；

（二）符合要求的住宅及其它建筑（除学校、综合医院、影剧院、博物馆、展览馆、酒店、购物中心、会展中心等公共建筑）在满足相关规定的前提下，在用地范围内加装符合功能和景观要求的电梯、消防楼梯工程；

（三）新建有顶盖、无围护设施和围护结构的独立柱、单排柱的棚等设施；

（四）5G 基站建设类项目中已与建设用地使用权人达成协议的经业务协同平台策划生成的基站类项目、仅需与城市通信管线接入的管线类项目。

市、县自然资源主管部门可根据本地实际制定豁免办理建设工程规划许可的项目类型、清单并完善监管机制。

第二十三条 建设工程规划许可证应当包含标明建设用地范围的附件附图，附图应为建设工程设计方案总平面图，附件应为建设工程明细表，包含建设位置、报建总建筑面积、单体建筑面积、层数、公共配套建设等相关遵守事项。

第二十四条 各地可在落实安全监管要求的前提下，区分不同项目类型、不同的规划管理要求分级分类确定建设工程规划许可办理方式，如一般办理方式、承诺告知制、豁免备案方式等，明确不同办理方式的办理流程 and 具体管控要求。

第四章 乡村建设规划许可

第二十五条 在乡村规划范围内使用集体所有土地建设农村村民住房、乡镇企业、公共服务设施、公益事业、农村一二三产融合发展项目以及其他符合使用集体所有土地法定条件的新建、改建、扩建行为，应依法申请办理乡村建设规划许可。使用农村宅基地进行村民住宅建设的，由乡镇级人民政府（街道办事处）负责办理乡村建设规划许可及审查管理工作，参照河南省人民政府关于印发的《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》执行。

第二十六条 建设单位或个人可凭集体建设用地所有权作为土地权属证明材料向乡、镇人民政府（街道办事处）提出申请，由乡、镇人民政府报市、县自然资源部门核发乡村建设规划许可

证；集体经营性建设用地入市项目需取得集体建设用地使用权证作为土地权属证明材料，方可办理乡村建设规划许可证。乡村建设规划许可和集体建设用地批准使用手续可同步办理。

第二十七条 进行农村村民住房建设的，乡村建设规划许可内容应包括：地块位置、用地性质、用地规模、建筑面积、建筑高度、建筑风貌等。

乡村建设项目的乡村建设规划许可内容应包括：地块位置、用地性质、用地规模、建筑面积、建筑高度、容积率、建筑密度、建筑风貌等。

对于公路沿线、历史文化名镇名村、传统村落等需要加强保护的区域及周边的建设行为，各市县可根据实际情况，对乡村建设规划许可的内容和深度提出进一步要求。

第二十八条 进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业工程建设的，申请办理乡村建设规划许可时，申请人须提交下列材料：

1. 乡村建设规划许可申请表。
2. 建设项目批准、核准或者备案文件。
3. 申请人资格证明材料（建设单位证照或个人身份证件）。
4. 建设项目用地四至边界图及拐点坐标表。
5. 建设工程设计方案（含村庄规划确定的相关指标或图则、必要的方案文字说明和图纸，经公示不少于5个工作日无异议）：村庄规划中包含项目总平面图、效果图、单体建筑设计方案图和必要的文字说明等建设工程设计方案内容的，从规划中提取相关

内容；村庄规划中未编制建设工程设计方案相关内容的，由项目建设主体另行委托编制。

6. 相应规划委员会审议通过的书面材料及相关公示材料。

7. 涉及蓄滞洪区、地质灾害易发区等存在安全风险的区域，以及有“邻避”要求的，按照法律政策规定提供的相关材料。

第二十九条 自然资源部门应自受理之日起 10 个工作日内进行审查并作出决定。对符合要求的，核发乡村建设规划许可证。对不符合要求的，应依法作出不予许可的书面决定，并说明理由。乡村建设规划许可证办理时限不包括现场踏勘、论证、公示、补正材料、报送上级部门审批等特殊环节所需时间。

第三十条 自然资源主管部门或省人民政府确定的镇人民政府应当在核发《乡村建设规划许可证》之日起 7 个工作日内，将许可有关内容在政府服务中心、政府网站和项目现场主动公开（涉密信息、法律法规规定不予公开的除外），接受社会监督。

第三十一条 乡村建设规划许可证书采用全国统一的标准、样式；其附图和附件由发证机关依法确定，与证书具有同等法律效力。其中附图主要包括建设项目用地坐标图、项目总平面图、效果图、单体建筑设计方案图等图件；附件主要包括乡村建设规划许可申请表及项目申请材料中主要支持性文件。

乡村建设规划许可证书须通过河南省规划用地许可管理系统申请核发，自然资源部配发的电子监管号作为唯一有效编号。

第三十二条 单体面积小、投资规模较小、技术方案简单、

建设内容单一的小型污水处理设施、垃圾收储设施、公厕等仅服务村庄的简易项目，建设单位或个人可持许可申请表、建设项目用地坐标图、使用土地的权属证明材料、相关公示材料和简易设计方案，直接向自然资源主管部门申请办理乡村建设规划许可。经审查符合要求的，自然资源主管部门可简化审批流程核发乡村建设规划许可证。

各地可结合本地实际情况进一步界定简易办理、免于办理情形，明确具体管理办法。

第三十三条 建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后一年内应当开工建设。在一年内未动工的，应当在有效期届满 30 日内向原核发机关申请延期，经批准后可以延期，延期期限不得超过一年。逾期未申请延期或者申请延期未获批准的，乡村建设规划许可证自行失效，需重新申请办理。

第五章 监督检查

第三十四条 市县自然资源主管部门及省人民政府确定的镇人民政府应当加强对建设项目规划许可申请、核发、核实的监督检查，确保实施与规划、审批、许可内容的一致性。

市县自然资源部门要与属地承担规划执法职责的部门、乡镇（街道）等建立健全工作衔接机制，厘清职责边界、压实日常监督检查责任，对发现未取得建设项目规划许可或者未按照建设项

目规划许可的规定进行建设等违法建设行为早发现、早制止。

第三十五条 自然资源主管部门违反本法规定作出行政许可的，上级自然资源主管部门有权责令其撤销该行政许可。因撤销行政许可给当事人合法权益造成损失的，应当依法给予赔偿。

第六章 附 则

第三十六条 申请材料可以通过政府或部门内部信息共享获取的，市、县自然资源主管部门不得要求申请人重复提供。

第三十七条 建设单位或个人应当对其提供材料的合法性、真实性、准确性负责。对以欺骗、贿赂等不正当手段取得规划许可的，许可部门应当依法予以撤销规划许可，并依法追究相关责任人的责任。

第三十八条 市、县自然资源主管部门可以依据本办法，结合本地实际制定实施细则。

第三十九条 本办法自印发之日起实施,试行期两年。本办法实施前已印发的其他文件要求与本办法不一致的，以本办法为准。各地可进一步结合实际，制定实施细则。国家、省出台相关法律法规另有规定的，按照新规定执行。