

关于加强和规范呼和浩特市乡村建设规划许可 管理工作的指导意见（试行）

为规范我市乡村建设项目规划许可管理，深化“放管服”行政审批制度改革，优化营商环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《内蒙古自治区城乡规划条例》《呼和浩特市城乡规划条例》《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》（2019年5月23日）《关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）《自然资源部主管的行政许可事项实施规范》《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）《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）《自然资源部印发关于以“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》（自然资函〔2024〕709号）等文件，参照外地经验，结合我市乡村规划管理实际，现提出如下意见：

第一条 本指导意见适用于市辖四区及经济技术开发区，城镇开发边界外，村庄建设边界内，使用集体建设用地建设乡村公共设施、公益事业及乡镇企业的乡村建设项目的规划许可管理。

农村宅基地建房项目按照内蒙古自治区及呼和浩特市有关规定执行。

第二条 严格规划管理，以铸牢中华民族共同体意识为主线，相关办理工作要遵循以下原则：

1. 规范管理。落实先规划、后许可、再建设的要求，依法加强管理，维护村民公共利益，塑造乡村风貌，规范乡村地区建设行为。

2. 严守底线。严格遵守耕地和永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界、历史文化保护线等底线管控要求。

3. 简便高效。结合乡村实际，简化程序，明确时限，提高工作效率，做好事前、事中、事后服务，提高服务质量。

第三条 核发乡村建设规划许可的法定依据是已批准的村庄规划，未编制村庄规划的，可依据乡村地区“通则式”规划技术管理规定许可。

第四条 建设单位或个人使用集体建设用地新建、改建、扩建乡村建设项目，应当依法申请办理乡村建设规划许可证。

第五条 市自然资源部门负责乡村建设规划许可的指导工作。

市辖四区及经济技术开发区自然资源部门（以下简称区自然资源部门）负责本行政区域内乡村建设规划许可具体管理工作。

乡镇人民政府、街道办事处负责做好本辖区内的规划许可管理和监督相关工作。

第六条 建设单位或个人应向项目所在地乡镇人民政府、街道办事处，提交以下申请材料：

1. 乡村建设规划许可证申请表；
2. 建设项目批准、核准或者备案文件；
3. 建设项目用地范围实测地形图（1:500 或 1:2000）；
4. 乡村建设工程设计方案；

5. 村集体经济组织或村民委员会签署的经本集体经济组织成员的村民会议或村民代表大会审议同意项目使用本村集体土地实施建设的意见。涉及使用乡镇集体土地的，须土地所有权人出具同意项目使用土地实施建设的意见。

第七条 乡镇人民政府、街道办事处应在接收申请材料之日起5个工作日内完成对申请材料的审核，并将申请材料报送区自然资源部门。

第八条 区自然资源部门受理申请后，应进行现场踏勘，并对拟建项目是否符合村庄规划、乡村地区“通则式”规划技术管理规定和国土空间用途管制要求等内容进行审查。

涉及文物、生态环保、林业、水务、电力、消防、人防、园林、交通、保密、通讯、水文、国家安全等内容的，还应依法征求相关行政主管部门意见。

第九条 在乡村建设规划许可前，应将拟建项目建设工程设计方案在项目现场及政府网站上进行公示，公示时间不少于7个工作日。

第十条 申请乡村规划许可涉及新申请使用土地的，在乡村建设规划许可前应按规定报人民政府批准使用集体建设用地。

第十一条 经审查符合要求的，区自然资源部门应在受理申请之日起5个工作日内核发乡村建设规划许可证（不包含公示、听证、征求意见及批准用地时间）；经审查不符合要求的，应依法做出不予行政许可的书面决定。

第十二条 乡村建设规划许可证应当载明建设单位、建设项目名称、建设位置、建设规模等要求，并附标注地块四至范围坐标的

乡村建设工程设计方案总平面图，注明用地范围、用地面积、用地性质、建筑面积、容积率、建筑高度等规划指标。

根据管理实际需要，乡村建设规划许可可以依据历史文化名镇名村、传统村落等相关规划管控规定记载建筑风格、外观形象、色彩等要求。

第十三条 乡村建设规划许可证核发后，区自然资源部门应在7个工作日内将乡村建设工程设计方案总平面图在政府网站公布，接受社会监督。

建设项目开工建设前，建设单位或个人应在施工现场设置规划许可公告牌，将乡村建设规划许可证及其附图进行公开公示，公示时间至建设项目规划核实合格为止。

第十四条 建设单位或个人应当自核发乡村建设规划许可证之日起两年内进行施工。逾期未施工或者未经原审批部门同意延期的，原批准文件失效。

申请延期的，应当在批准文件失效前30日内向区自然资源部门提出，可延期一次，有效期为一年。

第十五条 建设单位或个人应当严格按照乡村建设规划许可证要求进行建设，不得擅自改变乡村建设规划许可内容。确需变更的，建设单位或个人应说明变更原因，并持变更内容的材料，按程序申请变更乡村建设规划许可证。

第十六条 有下列情形之一的，区自然资源部门应当依法办理许可注销手续：取得许可的建设单位或个人依法申请终止的；许可依法被撤销、撤回的；因不可抗力导致行政许可事项无法实施的；以及法律、法规规定的应当注销行政许可的其他情形。

第十七条 区自然资源部门应将乡村建设规划许可文件抄送至项目所在地乡镇人民政府和街道办事处。建设单位或个人应当按照乡村建设规划许可证要求实施，并接受乡镇人民政府、街道办事处的监督检查。

第十八条 项目竣工后，建设单位应持项目竣工测量技术成果向区自然资源部门申请竣工规划核实。区自然资源部门自收到申请之日起 10 个工作日内对项目进行竣工规划核实，符合要求的，出具规划核实意见。未经核实或者经核实不符合规划许可要求的，建设单位不得组织竣工验收。

第十九条 未依法取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，按照《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条执行。

第二十条 区自然资源部门应做好档案管理工作。许可案卷应实行一案一卷，立卷归档应符合国家及各辖区档案管理有关规定，同时上报市自然资源部门备案。

第二十一条 区自然资源部门和乡镇人民政府、街道办事处应当加强对乡村建设规划许可管理的政策宣传和服务工作。

第二十二条 市属旗县乡村建设规划许可管理工作，可参照本意见执行或结合本地区实际作出相应规定。

第二十三条 本指导意见自 2026 年 1 月 1 日起试行，有效期两年。

规范性文件统一编号：BG-2025-16 号

附件：1. 乡村建设规划许可证

2. 乡村建设规划许可申请表
3. 乡村建设规划核实申报表
4. 乡村建设规划许可流程图

附件 1：乡村建设规划许可证



中华人民共和国 乡村建设规划许可证

乡字第 _____ 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，本建设工程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

建设单位(个人)	
建设项目名称	
建设位置	
建设规模	
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，在乡、村庄规划区内有关建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、依法应当取得本证，但未取得本证或违反本证规定的，均属违法行为。
- 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、自然资源主管部门依法有权查封本证，建设单位(个人)有责任提交查封。
- 五、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。

发证机关
日期

附件 2:

乡村建设规划许可申请表

项目总编号: _____

申报日期: 年 月 日

申报人信息	建设单位(个人)名称		如实填写					
	证件类型		<input type="checkbox"/> 统一社会信用代码 <input type="checkbox"/> 身份证		证件号码	如实填写		
	地址		如实填写					
	法人代表 或负责人	姓名	如实填写		证件类型	<input type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 其他—_____		
		证件号码	如实填写		电话			
	委托代理人	姓名	如实填写		证件类型	<input type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 其他—_____		
证件号码		如实填写		电话				
建设项目基本情况	项目类型		<input type="checkbox"/> 乡镇企业 <input type="checkbox"/> 乡村公共设施 <input type="checkbox"/> 公益事业					
	项目名称		如实填写					
	用地位置		如实填写					
	用地四至		东至:		西至:			
南至:			北至:					
建设项目用地情况	申请用地面积		m ²		集体建设用地	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	集体土地 所有权情况	1: 镇 村		面积	m ²	原使用 权是否 注销	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		2: 镇 村		面积	m ²			
建设项目	拟建项目	规划用地性质		地上建筑面积	地下建筑面积	层数	幢数	建筑高度 (m)
		主导性质	兼容性质	(m ²)	(m ²)			
	1	如实填写						
2	如实填写							

乡村建设规划许可证申请表填报说明

一、申报表框内的相关信息由申报单位认真如实填写，字迹清晰工整。表框外的“项目总编号”、“申报日期”由工作人员填写，具体要求如下：

1. “项目总编号”须与业务承办系统相统一；

2. 申报日期应填写申报当天的日期；

二、“申报人信息”栏中的内容具体要求如下：

1. 建设单位或个人名称：建设单位或个人、法人全称，应与单位公章、营业执照或身份证一致。

2. 统一社会信用代码或身份证证件号码：依据营业执照或身份证如实填写。

3. 地址：现在办公的实际详细地址，明确道路、街（巷）及门牌号。

4. 法人代表或负责人：应与“申报人承诺”栏中的法人代表签字或印章相一致，并填写法人的办公电话和移动电话。

5. 委托代理人：法人或负责人授权委托他人申请办理的，填写此项，同时须提供授权委托书及被委托人身份证复印件，并认真填写委托代理人身份证号码和移动电话。

三、“建设项目基本情况”栏中的内容具体要求如下：

1. 项目类型：按照项目实际情况据实填报。

2. 项目名称：按照项目审批、核准或备案文件中载明的项目名称填报。

3. 用地位置、用地四至：填报项目具体位置信息。

四、“建设项目用地情况”栏中内容，在申请事项为“集体建设用地批准和乡村建设规划许可”时须填写，具体要求如下：

1. 申请用地面积：应与权籍调查成果一致填写；

2. 集体建设用地：根据权籍调查成果中土地所有权性质及地类填写“是”或“否”；

3. 原使用权是否注销：根据权籍调查成果中土地使用权情况，如有土地使用权存在，应核查并填写申报时点该使用权是否已注销的情况。

五、“建设项目规划指标情况”栏中内容具体要求如下：

各项指标均应依据乡村建设工程设计方案填写。

六、“申报单位（人）及申请书编制单位承诺”栏中内容具体要求如下：

在“申报单位（人）及设计单位承诺”栏中的“项目单位法人代表（签字）”处法人代表签字或加盖法人代表印章；在“设计单位负责人（签字）”处设计单位负责人签字或加盖设计单位负责人印章；在“项目单位（加盖公章）”和“设计单位（加盖公章）”处，加盖单位印章。签章必须清晰，位置准确，并注明日期。

七、“乡镇人民政府（街道办事处）审核意见”栏中内容具体要求如下：

应由乡镇人民政府街道办事处有关负责人填写审核意见，在“负责人签字”处签字，并在“加盖公章”处加盖单位公章。审核意见须明确是否同意项目进行申报，签章必须清晰，位置准确，并注明日期。

附件 3:

乡村建设规划核实申报表

项目总编号:

申报日期:

申报人 信息	单位				单位性质		□民营企业 □非民营企业 □其他	
	统一社会信用代码							
	地址							
	法人代表或负责人				移动电话			
	经办人		身份证号码		移动电话			
项目情 况	建设类型		□乡镇企业		□乡村公共设施		□公益性事业建设	
	项目名称							
	项目位置							
	历史文化名村		□是□否		核心保护范围		□是 □否	
	用地面积				m ²			
	建设项目		东至:		西至:			
	四至范围		南至:		北至:			
设计单位				测量单位				
乡村建设规划许可证编号								
申请验收项目	规划用地性质	幢数	地上竣工 层数	地下竣工 层数	地上竣工建筑面积 (m ²)	地下竣工建筑面积 (m ²)	建筑高度 (m)	
许可技 术指标	容积率		建筑密度 (%)		绿地率 (%)			
	总建筑面积		m ²	地上建筑面积	m ²	地下建筑面积	m ²	
	机动车泊位				非机动车泊位			
	其他指标							
竣工技 术指标	容积率		建筑密度 (%)		绿地率 (%)			
	总建筑面积		m ²	地上建筑面积	m ²	地下建筑面积	m ²	
	机动车泊位				非机动车泊位			
	其他指标							
申报人承诺:								
本表填报的内容及提交的所有材料真实,同时承诺严格按照申报内容开展后续建设、经营、服务等工作。如有任何虚假,将承担一切后果及法律责任,与审批机关无关。								
申报人:(签章)				设计单位(公章):				
法人代表:(签字)				20 年 月 日				
报送文件及图纸:								
1、乡村建设规划核实申报表;								
2、建设工程规划竣工测量技术报告纸质文件2份和电子文件。								

附件 4：乡村建设规划许可流程图

