

武汉市自然资源和城乡建设局文件

武自然资建发〔2026〕20号

市自然资源和城建局关于印发《武汉市 建设工程土地核验办理规程（试行）》的通知

各区局、局属各事业单位、机关各处室：

为规范建设工程土地核验工作，落实“多测合一、多验合一”改革要求，优化营商环境，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》《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）等相关要求，结合我市实际，我局制定了《武汉市建设工程土地核验办理规程（试行）》，现印发给

你们，请认真学习并遵照执行。

武汉市自然资源和城乡建设局

2026年6月20日



武汉市建设工程土地核验办理规程（试行）

第一条 为规范建设工程土地核验工作，落实“多测合一、多验合一”改革要求，优化营商环境，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》《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》等相关要求，结合工作实际，制定本规程。

第二条 本市行政区域内依法办理《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“出让合同”）或《国有建设用地划拨决定书》（以下简称“划拨决定书”）的建设项目，在竣工验收时开展土地核验工作，适用本规程。

第三条 土地核验工作遵循“一次申请、并联办理、一次反馈”的原则，与规划条件核实同步申请、同步开展、同步反馈结果，整合申请材料、优化办理流程，提升行政服务效能。

第四条 按照属地管理原则，项目所在辖区的自然资源主管部门为土地核验的责任主体，负责组织开展本辖区内建设工程土地核验的具体实施工作。

第五条 建设工程竣工后，土地核验申请与规划条件核实同步受理，并收集以下资料：

- （一）出让合同或划拨决定书（审批部门自行调阅）；
- （二）《建设工程规划条件核实测量成果报告书》（同规划条

件核实);

(三) 建设用地使用权价款、延迟付款违约金、补缴价款等相关缴纳凭证。

第六条 土地核验是核查建设工程是否符合出让合同或划拨决定书约定, 核验主要内容及要求如下:

(一) 用地相关指标核检: 对照《建设工程规划条件核实测量成果报告书》, 核查实际用地范围、面积、土地用途、建筑面积与出让合同或划拨决定书约定的一致性。存在不一致情形的, 需进一步核查:

1. 超范围用地、调整用地边界的, 是否依法办理用地审批手续, 且按规定缴清相应建设用地使用权价款;

2. 改变土地用途(含部分区域改变用途)的, 是否依法办理改变土地用途、规划条件批准手续, 且按规定足额补缴建设用地使用权价款;

3. 增加建筑面积的, 是否按规定足额补缴建设用地使用权价款。

(二) 价款缴纳核检: 依据价款缴纳凭证, 核对款项金额、缴纳日期与出让合同或划拨决定书约定的一致性, 确认建设用地使用权价款(含延迟付款违约金等)是否足额、按时缴纳。

规划条件核实中已完成的用地范围和面积、土地用途、建筑面积等核查内容, 土地核验不再重复开展。

第七条 对于一个出让合同或划拨决定书的分期建设项目，其土地核验应与规划条件核实同步开展。建设用地使用权补缴价款的核算和收缴工作，遵循“总量控制、分期核算、最终复核”的原则，补缴价款按照依法受理时点的土地评估价核算。

1. 分期核算。若分期累计核实建筑面积未超出出让合同或划拨决定书约定的建筑面积，暂不开展建设用地使用权补缴价款核算和收缴，待项目整体竣工后统一核算清缴。

2. 超面积即时核算。若分期累计核实建筑面积超出出让合同或划拨决定书约定的建筑面积，应即时开展相应建设用地使用权补缴价款的核算和收缴工作。

3. 最终整体复核。最后一期土地核验时，开展项目土地核验整体复核，汇总核查用地范围、面积、土地用途、建筑面积及价款缴纳等整体履约情况。

第八条 在规划条件核实规定时限内同步完成土地核验工作。核验通过的，出具《关于土地核验意见的函》，与《建设工程竣工验收规划条件核实证明》一并核发至建设单位；核验不通过的，不予核发《建设工程竣工验收规划条件核实证明》，仅出具土地核验意见，告知建设单位理由并予以退件处理，待补缴、处罚或整改后，再行受理相关申请。

第九条 各级自然资源主管部门应加强组织领导，健全工作机制，明确责任分工，严格把控核验时限，依法依规开展核验工作，

确保核验结果真实、准确、合规。

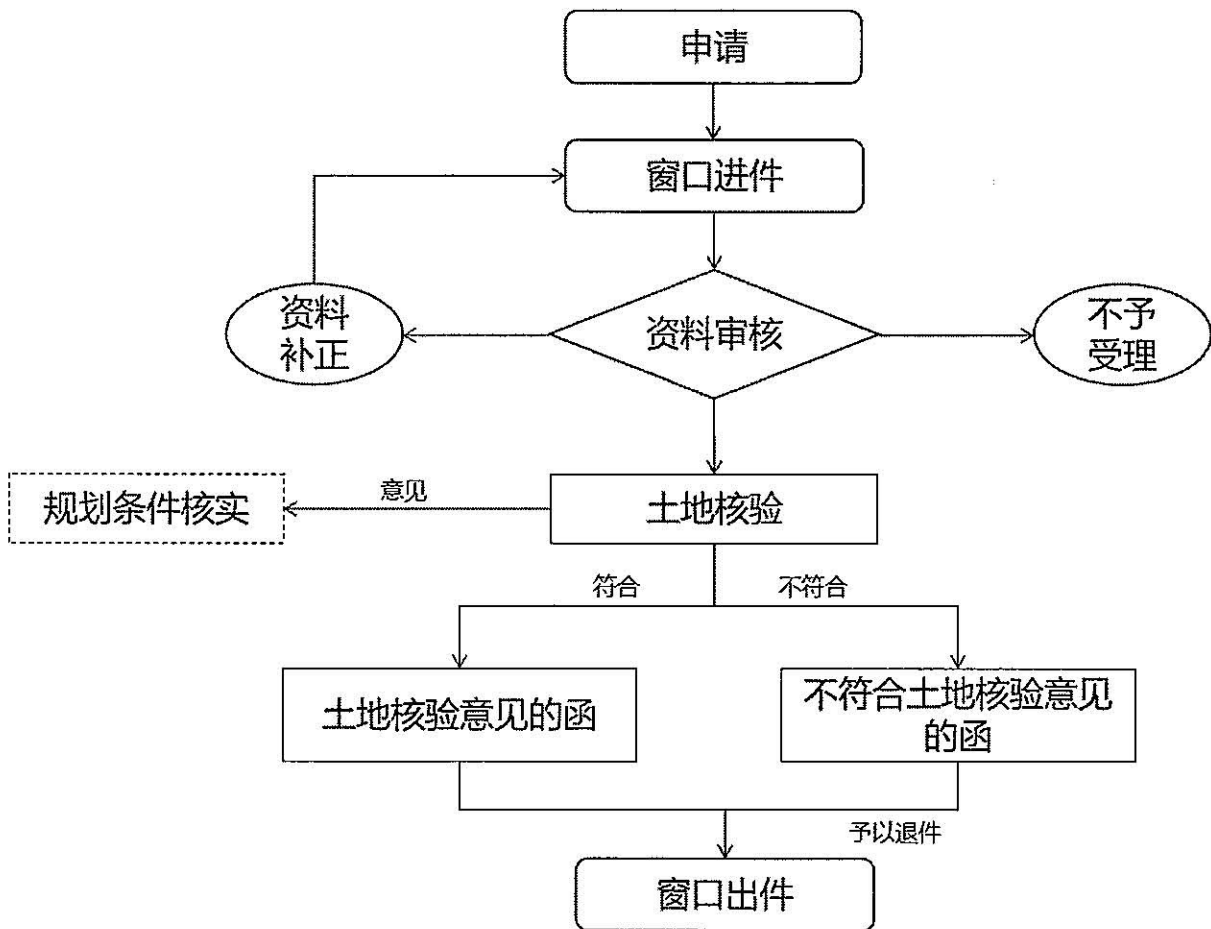
第十条 推进土地核验全流程数智化管理，整合各类数据资源，借助数字化技术手段，实现核验指标智能比对、违法违规风险预警，提升核验效率与精准度。

第十一条 本规程自 2026 年 8 月 1 日起施行，试行期 1 年。未尽事宜报请集体审议确定；国家、省另有规定的，从其规定。

- 附件：
1. 建设工程土地核验流程图
 2. 建设工程规划条件核实与土地核验申请表
 3. 土地核验审批表
 4. 关于土地核验意见的函（符合）
 5. 关于土地核验意见的函（不符合）

附件 1

建设工程土地核验流程图



附件 2

建设工程规划条件核实与土地核验申请表

申请单位					
通讯地址				邮政编码	
法定代表人			主管部门		
联系人			联系电话	固定电话:	
				手 机:	
建设工程名称					
建设工程规划许可证	颁布时间				
	编 号				
建设工程建筑面积	审批面积				
	竣工面积				
建设工程楼栋及层次	审批情况				
	竣工情况				
建设工程使用性质	审批使用性质		实际使用性质		
建设工程红线定位与验线	放线时间		验线时间		
出让合同(划拨决定书号)约定情况	编 号		签订/签发时间		
	土地价款		土地用途		
	土地面积		建筑面积		
<p>申请人承诺:</p> <p>本表填报内容及提交的所有资料的原件或复印件及其内容是真实的。如因虚假而引起的法律责任,概由申请人及申请单位承担,与审批(核准)机关无关。</p> <p style="text-align: right;">申请单位: (盖公章) 法定代表人: (签 名) 年 月 日</p>					
窗口收件人		收件时间		处(科)室 收件人	收件时间

注:交通市政项目使用《市自然资源和城建局关于印发〈武汉市交通市政工程规划条件核实办理规程(试行)〉的通知》(武自然资建发〔2025〕39号)附件申请表。

附件 3

土地核验审批表

建设单位名称			
土地坐落			
出让合同/划拨决定书号		签订/签发时间	
土地用途		土地价款	
土地面积		建筑面积	
不动产权证号及 不动产单元代码		建设工程规划 许可证编号	
初审意见	经办人: _____ 时间: _____ 年 月 日		
审核意见	审核人: _____ 时间: _____ 年 月 日		
审批意见	审批人: _____ 时间: _____ 年 月 日		
备注			

附件 4

关于土地核验意见的函

(符合土地核验要求参考模板)

(建设单位):

你单位开发建设的 XXX 项目, 已取得《国有建设用地使用权出让合同》/《国有建设用地划拨决定书》(编号: XXX)。该项目坐落于 XXX (不动产单元代码: XXX), 用地面积 XXX 平方米, 土地用途为 XXX, 建筑面积 XXX 平方米。

情形一: 整体核验

经核验, 该项目用地范围、用地面积、土地用途及建筑面积符合出让合同/划拨决定书约定, 建设用地使用权价款(含应补缴款项、延迟付款违约金等)已缴清, 符合土地核验相关要求。

情形二: 分期统一核算

经核验, 该项目为分期建设项目, 本次核验为第 X 期, 本期项目用地面积 XXX 平方米, 土地用途为 XXX, 建筑面积 XXX 平方米。该项目已竣工部分(共 X 期)的总用地范围、用地面积、土地用途及建筑面积均未超出出让合同/划拨决定书约定, 对应建设用地使用权价款(延迟付款违约金等)已缴清。依据申请, 暂不开展建设用地使用权补缴价款核算和收缴, 待项目整体竣工后

统一核算。综上，本期项目符合土地核验相关要求。

特此函告。

(自然资源主管部门)

年 月 日

附件 5

关于土地核验意见的函

(不符合土地核验要求参考模板)

(建设单位):

你单位开发建设的 XXX 项目, 已取得《国有建设用地使用权出让合同》/《国有建设用地划拨决定书》(编号: XXX)。该项目坐落于 XXX (不动产单元代码: XXX), 用地面积 XXX 平方米, 土地用途为 XXX, 建筑面积 XXX 平方米。

经核验, 该项目不符合土地核验相关要求, 具体情况如下:

该项目存在(简要写明问题: 改变用途、超建面积、未足额缴纳等)情形, 与出让合同或划拨决定书约定内容不一致, 请按规定缴清建设用地使用权价款/整改后重新申请土地核验。

特此函告。

(自然资源主管部门)

年 月 日

公开形式: 不予公开

武汉市自然资源和城乡建设局办公室

2026年6月22日印发