建设项目选址意见书核发与建设项目用地预审

合并办理办事指南

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **事项名称** | 建设项目选址意见书核发与建设项目用地预审合并办理 | | | | | | | | | | |
| **2** | **实施依据** | 1．《中华人民共和国城乡规划法》（2015年修正）第三十六条：按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书；  2．《中华人民共和国土地管理法》（主席令第28号，1987年1月1日实施，2004年8月28日修订）第五十二条：建设项目可行性研究论证时，土地行政主管部门可以根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准，对建设用地有关事项进行审查，并提出意见；  3．《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号，2016年11月25日第二次修正，2017年1月1日起施行）全文；  4．《关于在广州市、深圳市调整实施本省有关地方性法规规定的决定》（广东省第十二届人民代表大会常务委员会第83号公告），自2017年7月27日起，广州市境内由国家和省批准、核准建设项目的规划选址意见书核发，实施机关由广东省住房城乡建设厅调整为广州市国土资源和规划委员会。  5．《广州市城乡规划条例》（市人大公告第56号）第三十条：建设项目的规划管理实行建设项目规划选址、建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可、建设工程规划核实等制度；  第三十四条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位或者个人应当在取得建设项目选址意见书之日起两年内向城乡规划主管部门申请建设用地规划许可证。逾期未申请建设用地规划许可证且未办理延期手续的，建设项目选址意见书及其附图、附件自行失效。  建设单位或者个人应当自取得建设用地规划许可证之日起一年内向土地行政管理部门申请用地。逾期未申请用地且未办理延期手续的，建设用地规划许可证及其附图、附件自行失效；  6．《广州市城乡规划程序规定》（广州市人民政府令第59号）第二十六条：按照国家规定需要批准或者核准立项的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的, 建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，应当以国家现行有效的划拨用地目录为准。市辖各区内建设项目的选址意见书，由市城乡规划主管部门核发；县级市内建设项目的选址意见书，由县级市城乡规划主管部门核发；  7．《广州市申请使用建设用地规则》（穗府[2015]15号）全文；  8.《广州市人民政府关于建设工程项目审批制度改革的实施意见》（穗府[2017]9号第19项）。 | | | | | | | | | | |
| **3** | **实施机关** | 广州市国土资源和规划委员会 | | | | | | | | | | |
| **4** | **办理期限** | **法定期限** | | 50个工作日 | | | | **承诺期限** | | | 7个工作日 | |
| **5** | **受理方式及条件** | 现场受理申请地点、联系电话及服务时间 | | | 1.广州市政务服务中心综合受理窗口。地址：天河区珠江新城华利路61号广州市政务服务中心5楼综合受理窗口；业务咨询电话：12345；服务时间：9：00-12:00 13:00-17:00(工作日)，周五下午15：00停止对外服务；公交路线：40路、407路市政务服务中心站；地铁路线：三号线、五号线珠江新城站B1出口旁。  2.各区国土资源和规划局窗口或者区政务服务中心综合受理窗口（已实行集成服务的区局）。具体信息详见以下网址：<http://www.gzlpc.gov.cn/gtzy/c100067/list_zxfw.shtml> | | | | | | | |
| 网上申请  （预约地址） | | | http://www.gzlpc.gov.cn/“在线服务”栏目 | | | | | | | |
| 预约电话 | | | 无 | | | | | | | |
| 受理条件 | | | 与收件清单要求一致，提供原件或复印件，复印件一律必须由提供单位加盖公章，并注明“与原件相符”。 | | | | | | | |
| **申请材料** | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **材料名称** | | **形式和份数** | | | **规范化要求** | | | | | **材料来源** | **类型** |
| 1 | 立案申请表 | | 原件[1份] | | | 网上下载 | | | | | 申请人 | 通用 |
| 2 | 申请人身份证明 | | 原件[1份] | | | ①申请人是自然人的，应当提交本人有效身份证明；②申请人是单位的，应当提交：A、《中华人民共和国组织机构代码证》或其他有效证明文件，企业法人还应当提交《企业法人营业执照》；B、法人法定代表人或其他组织主要负责人身份证明。 | | | | | 申请人 | 通用 |
| 3 | 授权委托书 | | 原件[1份] | | | ①应当明确代理权限；②应由申请人签名或盖章。 | | | | | 申请人 | 有委托代理时应当提供本项. |
| 4 | 代理人身份证明 | | 复印件[1份] | | | 无 | | | | | 申请人 | 有委托代理时应当提供本项. |
| 5 | 立项文件（项目建议书的批复文件、开展前期工作函、备案证明、直接组织编制项目可行性研究报告的函件或者有关行业规划或者项目列入相关规划文件或者相关产业政策文件） | | 复印件[1份] | | | 1．A4规格；2．申请单位盖章；3．提供原件核对 | | | | | 发改委或其他相关批准立项部门 | 通用 |
| 6 | 有相应资质的技术审查机构出具的实测广州坐标现状地形图及电子文件 | | 原件[1份] | | | （1）用地面积小于10公顷的，提供1/500现状地形图，用地面积超过10公顷的，提供1/2000现状地形图；（2）实测现状地形图标绘有拟建项目用地范围界点坐标（广州坐标、西安坐标及拟建设项目用地面积）；（3）实测现状地形图需叠加周边历史用地情况、规划路、规划河涌、地铁、轻轨规划线路、高压线路及名胜古迹等信息。 | | | | | 技术审查机构 | 属于建筑工程的应提供本项 |
| 7 | 绘制在实测广州坐标现状地形图（由具有相应资质的技术审查机构出具）上的总平面图及电子报批文件 | | 原件  [2份]、电子件 | | | （1）用地面积小于10公顷的，提供1/500现状地形图，用地面积超过10公顷的，提供1/2000现状地形图；（2）实测现状地形图标绘有拟建项目用地范围界点坐标（广州坐标、西安坐标及拟建设项目用地面积）；（3）实测现状地形图需叠加周边历史用地情况、规划路、规划河涌、地铁、轻轨规划线路、高压线路及名胜古迹、拟拆除建筑等信息。（4）线路较长的方案，应附小比例尺的总图；（5）现状地形图上加绘墨线图，图纸不得使用任何彩色线条或色块；（6）总平面图采用广州市平面坐标系统和高程系统测绘；（7）盖建设单位的印章、具备资质的设计单位的出图章、原勘测单位的出图章；（8）标注中线坐标、转弯半径、宽度、设计范围、设计里程及无障碍坡道等道路要素；（9）图纸幅面宜采用A3或A2（可加长或加宽）；（10）标明图纸要素包括图名、图签、指北针、比例尺、图例等；（11）电子报批文件应当符合穗国土规划〔2016〕285号的要求相关；（12）可在我委网站或市国土规划委驻政务中心窗口现场办理电子报批文件格式检查,检查结果通过手机短信方式发送给办理联系人。（13）总平面图与电子报批文件需保持一致。 | | | | | 技术审查机构；  设计单位 | 属于道路及轨道交通工程的，应提供本项。 |
| 8 | 道路或轨道交通工程设计方案图、说明书及电子文件 | | 原件 [2份]、电子件 | | | （1）图纸为蓝图；（2）道路交通工程设计方案图包括封面、设计图纸目录、设计说明、平面设计图、纵断面设计图、横断面设计图、交通组织图和必要的道路元素大样；（3）纵断面设计图应标注现状标高、设计标高、设计坡度/长度、直线与平曲线、道路设计里程、填挖方等；（4）横断面设计图应标注横断面的各组成宽度（人行道、车行道、绿化等宽度）；（5）盖建设单位的印章、具备资质的设计单位的出图章；（6）电子文件以光盘形式提供 | | | | | 设计单位 | 属于道路及轨道交通工程的，应提供本项。 |
| 9 | 规划选址论证报告 | | 原件[1份] | | | 无 | | | | | 设计单位 | 属于未在已批准的城乡规划中明确的重大建设项目需提供 |
| 10 | 规划批复文件中要求取得的专业管理部门的意见 | | 复印件[1份] | | | 无 | | | | | 专业部门 |  |
| 11 | 留用地指标核定书 | | 原件[1份] | | | 无 | | | | | 国土规划部门 | 仅村留用地项目需提供 |
| 12 | 稳定的项目红线的电子光盘 | | 原件[1份] | | | 光盘中项目红线要求：红线图采用AutoCad格式（不能带有弧段）或者shapefile格式，坐标列表采用Excel或TXT格式。采用2000国家大地坐标或广州2000坐标，坐标文件名称为“建设项目在用地预审文件中的名称+（项目所属的县级土地利用规划数据库名称）+.txt”，坐标文件存储在光盘的根目录下。（光盘背面需写明项目名称） | | | | | 申请单位 | 通用 |
| 13 | 建设项目用地预审申请报告 | | 原件[1份] | | | 1．A4规格；2．申请单位盖章。 | | | | | 申请单位 | 通用 |
| 14 | 规划修改方案 | | 原件[1份] | | | 1．A4规格；2.项目所在区人民政府盖章 | | | | | 项目所在区人民政府 | 非通用。属于《土地管理法》第二十六条规定情形（包括占用基本农田情形），确需修改土地利用总体规划的，必须对规划修改的可行性和必要性进行论证说明，在用地预审阶段编制规划修改方案（包括基本农田补划内容）。 |
| 15 | 用地预审踏勘论证报告 | | 原件[1份] | | | 申请单位盖章 | | | | | 申请单位 | 非通用。拟占用基本农田或占用其他耕地规模较大（线性工程占用耕地100公顷以上、块状工程70公顷以上或占用耕地达到用地总面积50%以上，不包括水库类项目）的建设项目，应当按要求组织踏勘论证并出具报告。 |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 16 | 节地评价报告 | 原件[1份] | 申请单位盖章 | 申请单位 | 非通用。对国家和省尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，应按要求组织建设项目节地评价并出具评审论证意见。 | | | | | | | | | | | | | |