建设项目用地预审与选址意见书核发服务指南

1. **适用范围**

法人

1. **事项类型**

行政许可

1. **设立依据**

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日中华人民共和国主席令第74号公布）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。”

2.《河南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》（2010年7月30日河南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过。2010年7月30日河南省第十一届人民代表大会常务委员会公告第34号公布 自2010年12月1日起施行）第三十六条：“依照国家规定需要办理选址意见书的建设项目，建设单位在报送有关部门审批或核准前，应当持下列材料向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。”

3.《河南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》（2010年7月30日河南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过。2010年7月30日河南省第十一届人民代表大会常务委员会公告第34号公布 自2010年12月1日起施行）第三十七条：“建设项目经审查符合规定要求的，城乡规划主管部门应当在法定期限内核发选址意见书。对不符合规定的，不予核发选址意见书并书面说明理由。选址意见书按照建设项目审批权限实行分级管理。国家和省有关部门批准、核准、备案的建设项目，由省人民政府城乡规划主管部门核发；城市、县人民政府有关部门批准、核准、备案的，由同级城乡规划主管部门核发。”

1. **受理机构**

汝州市行政审批服务中心三楼自然资源和规划局业务窗口

1. **决定机构**

汝州市自然资源和规划局

1. **办理条件**

（一）准予批准的条件：

1.建设项目用地方式为出让类用地的建设单位；

2.申请材料齐全、规范的。

（二）不准予批准的条件：

1.建设项目用地方式不是出让类用地的建设单位；

2.申请材料不齐全的。

（三）其它需说明的情形：

无

1. **申办材料**

申办材料应符合以下要求：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 提交材料名称 | 原件/复印件 | 份数 | 纸质/电子版 | 特定要求 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 建设项目用地预审与选址申请表（原件一份）；营业执照或事业单位法人证书或组织机构代码证（复印件一份，核原件）；授权委托书（原件一份）和受委托人身份证（复印件一份，核原件） | 原件 | 1 | 纸质 | 申请书需加盖申请单位公章 |
| 2 | 县、市自然资源和规划主管部门初审意见（自然资源主管部门提供）。 | 原件 | 1 | 纸质 |  |
| 3 | 项目建设依据（项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或者相关产业政策文件）、项目可研报告及规划选址论证情况。 | 原件 | 1 | 纸质 |  |
| 4 | 标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图、占用和补划永久基本农田示意图（包含城市周边范围线和补划现状图、标注项目用地范围的现状地形图、建设项目与城乡规划关系图）（项目单位和自然资源主管部门提供）。 | 原件 | 1 | 纸质 |  |
| 5 | 建设项目用地需要修改土地利用总体规划的，提供土地利用总体规划修改方案（涉及占用永久基本农田的项目，提供土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案），省级组织专家踏勘论证意见（涉及占用永久基本农田的或占用耕地规模较大的建设项目）。 | 原件 | 1 | 纸质 |  |
| 7 | 项目用地边界拐点坐标表、占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表（2000 国家大地坐标系）。 | 原件 | 1 | 电子版 | 由数据库表提取，不需提供纸质材料。 |

1. **受理方式**
2. 窗口受理：汝州市市民之家三楼自然资源和规划局业务窗口提交申办材料。
3. 网上申报：进入河南政务服务网（http://www.hnzwfw.gov.cn）按照提示进行网上申报。
4. **办理流程**

（一）申请

申请单位应按照要求,准备相关申请村料，按照许可权限，向许可机关提出许可申请。

（二）受理

许可机关对申请材料进行审查。申请村料齐全、规范的,许可机关予以受理,出具《受理通知书》。申请材料不齐全的,应一次告知申请人需要补正的全部内容,出具《行政许可申请材料补正告知书。

（三）审查

根据法定条件和程序,申请材料受理后,行政许可机关应当指派2名以上工作人员对申请材料的内容进行审查，对申请单位项目现场进行实地踏勘，并将审查情况和现场踏勘情况报局主管领导审批。

（四）决定

申请材料符合法定条件的,现场核查无误的,许可机关填写行政许可决定审批表,经审定,依法制发《建设项目选址意见书》；申请材料不实、不符合法定条件的,行政许可机关做出《不予受理决定书》。

（五）送达

《建设项目选址意见书》或《不予受理决定书》作出后直接送达当事人或以邮寄的方式送达当事人。

1. **办理时限**
2. 法定时限

自受理之日起20个工作日（20个工作日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可延长10个工作日，并应当将延长期限的理由告知申请人）。

（二）承诺时限

自受理之日起3个工作日（承诺时间不包含特殊环节时限，例如专家论证、专家评审、公示、现场踏勘等所需要的时间）。

1. **收费依据及标准**

无

1. **结果送达**

直接送达或邮递送达。

1. **咨询方式、投诉方式**
2. 现场咨询：汝州市行政审批服务中心三楼规划业务窗口
3. 电话咨询：0375－6868918
4. 现场监督投诉：汝州市行政审批服务中心投诉监督科
5. 电话监督投诉：0375-6799523
6. **办理地址和时间**

办理地址：汝州市市民之家三楼自然资源和规划局业务窗口

时间：周一至周五， 法定节假日除外 。 夏季：上午08:00-12:00 下午 15:00-18:00； 冬季：上午08:00-12:00 下午 14:30-17:30

1. **办理进程和结果查询**

（一）办理进程查询方式

1.现场查询：汝州市市民之家三楼自然资源和规划局业务窗口

2.电话查询：0375－6868918

3.网上查询：[http://www.hnzwfw.gov.cn](http://www.hnzwfw。gov.cn)

（二）结果公开查询方式

1.现场查询：汝州市市民之家三楼自然资源和规划局业务窗口

2.电话查询：0375－6868918

3.网上查询：[http://www.hnzwfw.gov.cn](http://www.hnzwfw。gov.cn)