

城市规划区内建设项目选址审批办事指南

一、法律依据

- 1、《中华人民共和国城市规划法》第三十条；
- 2、《城市用地分类与规划建设用地标准》、《城市居住区规划设计规范》等国家、省有关标准、规范；
- 3、《企业投资项目核准暂行办法》(中华人民共和国国家发展和改革委员会第 19 号令发布)
- 4、《外商投资项目核准暂行办法》(中华人民共和国国家发展和改革委员会第 22 号令发布)
- 5、《建设项目选址规划管理办法》(建设部)

二、适用项目

在城市规划区内新建、扩建、改建工程项目，编制、审批项目建议书和设计任务书。

三、建设项目选址意见书应当包括下列内容：

(一) 建设项目的基本情况

主要是建设项目名称、性质，用地与建设规模，供水与能源的需求量，采取的运输方式与运输量，以及废水、废气、废渣的排放方式和排放量。

(二) 建设项目规划选址的主要依据

1. 经批准的项目建议书；
2. 建设项目与城市规划布局的协调；
3. 建设项目与城市交通、通讯、能源、市政、防灾规划的衔接与协调；
4. 建设项目配套的生活设施与城市生活居住及公共设施规划的衔接与协调；
5. 建设项目对于城市环境可能造成的污染影响，以及与城市环境保护规划和风景名胜、文物古迹保护规划的协调。

(三) 建设项目选址、用地范围和具体规划要求。

四、申报材料

1. 经项目所在地城市规划行政主管部门签署意见并盖章的《建设项目选址意见书申请表》；跨行政区域的建设项目，应经各有关市、县城市规划行政主管部门签署意见并盖章。
2. 拟选地点地形图（比例尺为 1:500-1:2000），说明拟选的用地范围和四至。
3. 项目所在地城市规划行政主管部门关于建设项目选址的具体初审意见，内容应包括拟选地点的具体位置、范围，同意该选址的依据，对拟选地点用地规模的初步意见及其依据（建设项目的具体用地面积在核发“建设用地规划许可证”阶段确定），建设项目规划设计要点等。

4. 建设项目拟选地点的相关规划，包括经依法批准的城镇体系规划、城市总体规划图纸，根据项目的具体情况和审查需要提供分区规划、详细规划和专业规划图纸。规划图纸需标明拟选地点用地区位，附必要的文字说明。分区规划、详细规划、专业规划等，应附审批机关的批准文件。涉及城市总体规划局部调整的，应附城市人民政府对相关城市总体规划局部调整的批准文件。

5. 属于审批制投资管理的建设项目，提交项目建议书及其批准文件，待批的建设项目可行性研究报告相关内容；属于核准制投资管理的建设项目，提交说明该项目属于核准制管理的证明材料(如年度核准项目目录或投资主管部门的初审意见)以及项目申请报告(其内容及编制要求，按照国家发改委《企业投资项目核准暂行办法》和《外商投资项目核准暂行办法》规定执行)；

6. 项目所在地各有关主管部门的审核意见，主要应包括：环境保护行政主管部门的审核意见及环境影响评价报告书；涉及城市消防、建设项目地质等重大安全事项的，应有相关主管部门的审核意见；属于风景名胜区范围的，应有风景名胜区主管部门的审核意见；在文物保护单位建设控制地带范围的，应有文物行政主管部门的审核意见。

五、办理程序

1. 申请人提交申请表及法定材料；
2. 向申请人发出行政许可受理通知书；
3. 核发《建设项目选址意见书》；对不予许可的，作出不予行政许可决定；
4. 送达证书或决定书，抄送项目所在地城市规划行政主管部门。

六、分级管理

1、县人民政府计划行政主管部门审批的建设项目，由县人民政府城市规划行政主管部门核发选址意见书；

2、地级、县级市人民政府计划行政主管部门审批的建设项目，由该市人民政府城市规划行政主管部门核发选址意见书；

3、直辖市、计划单列市人民政府计划行政主管部门审批的建设项目，由直辖市、计划单列市人民政府城市规划行政主管部门核发选址意见书；

4、省、自治区人民政府计划行政主管部门审批的建设项目，由项目所在地县、市人民政府城市规划行政主管部门提出审查意见，报省、自治区人民政府城市规划行政主管部门核发选址意见书；

5、中央各部门、公司审批的小型 and 限额以下的建设项目，由项目所在地县、市人民政府城市规划行政主管部门核发选址意见书；

6、国家审批的大中型和限额以上的建设项目，由项目所在地县、市人民政府城市规划行政主管部门提出审查意见，报省、自治区、直辖市、计划单列市人民政府城市规划行政主管部门核发选址意见书，并报国务院城市规划行政主管部门备案。