

城市建设用地审批办事指南

一、法律依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》
- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- 3、《中华人民共和国城市规划法》
- 4、《建设用地审查报批管理办法》(国土资源部)
- 5、《建设项目用地预审管理办法》(国土资源部)
- 6、《建设项目选址规划管理办法》(建设部)

二、办理《建设项目选址意见书》的立案资料

- 1、立案申请表；
- 2、申请书；
- 3、本年度有效的计划投资批文(项目建议书)；
- 4、按照国家有关规定须预先取得的有关专业管理部门的意见；
- 5、1/500 或 1/2000 广州城建统一坐标系的场地实测地形图及其复印件各一份；
- 6、总平面关系布置图；
- 7、村镇居民自住建筑工程应提交：
 - (1)所在地派出所出具的人口证明和居住面积证明；
 - (2)镇政府的有关意见；
 - (3)所在中心村的规划批准文件及附图；
- 8、房地产开发工程应提交：
 - (1)市建委批准核发的开发资质证；
 - (2)市工商局批准核发的工商营业执照；
- 9、有上级主管部门的应取得上级主管部门的意见；
- 10、部队用地转为民用或开发用地的，必须有中央军委土地管理部门的意见；
- 11、工厂易地改造的，必须有市政府的批准文件和环保部门的意见；

三、新征建设用地办理《建设用地规划许可证》的立案资料

- 1、立案申请表；
- 2、申请书；
- 3、已取得的《建设项目选址意见书》(复印件)；
- 4、1/500 或 1/2000 广州城建统一坐标系的场地实测地形图及复印件各一份；
- 5、总平面规划图；
- 6、建设项目在生态敏感区(如水源保护区)内、或属三类工业项目及有污染的市政基础设施的，应提交环保部门的环境评估意见；

- 7、大型公共建筑、人流集散中心、居住小区、交通枢纽以及停车位超过 300 个的项目，应提交交通规划部门的评估意见；
- 8、《建设项目选址意见书》中要求提交的有关专业管理部门的意见；
- 9、农业用地转为城市建设用地的，应提交土地行政主管部门的用地项目预审批准文件；
- 11、属通过招标拍卖取得土地使用权的，应提交上述第 1、2、4 项资料和市土地行政主管部门签订的《土地使用权出让合同》。

四、历史用地补办《建设用地规划许可证》的立案资料

- 1、立案申请表；
- 2、申请书；
- 3、1/500 或 1/2000 广州城建统一坐标系的场地实测地形图及复印件各一份；
- 4、建设用地的历史资料(如已取得的土地行政主管部门批准核发的产权证明(复印件)，或已取得的与相邻用地单位在用地界线上无争议的证明文件)；
- 5、有上级主管部门的应取得上级主管部门的意见(可在立案申请表上签署意见并盖章)；

五、换发《建设用地规划许可证》的立案资料

- 1、立案申请表；
- 2、申请书；
- 3、1991 年 1 月 1 日前由规划行政主管部门和土地行政主管部门核发的原建设用地规划批准文件及附图(复印件)；
- 4、1/500 或 1/2000 广州城建统一坐标系的场地实测地形图及复印件各一份；
- 5、本年度有效的计划投资批文；
- 6、有上级主管部门的应取得上级主管部门的意见(可在立案申请表上签署意见并盖章)；

六、变更建设用地单位名称的立案资料

- 1、立案申请表；
- 2、原《建设用地规划许可证》及附图附件；
- 3、由于建设用地单位本身的更名、撤消、兼并、拍卖等不涉及改变用地性质改名的，须提交有关主管部门的批准文件或其他有效证明文件；
- 4、开发项目变更名称应提交：
 - (1)市建委的有关批准文件；
 - (2)市建委批准核发的开发资质证；
 - (3)市工商局批准核发的工商营业执照；
- 5、申请建设用地转为项目公司名称的应提交：
 - (1)市建委关于同意成立项目公司的批准文件；
 - (2)市工商局批准核发的项目公司的工商营业执照；

- (3)原建设用地单位同意转名的函；
- 6、外资合作项目须提交外经贸局的立项批准书；
- 7、规划局历次有关建设用地的批复文件及附图；
- 8、已取得的国土部门批准核发的《建设用地通知书》、《建设用地批准书》及附图附件；

七、调整建设用地性质的立案资料

- 1、立案申请表；
- 2、申请书；
- 3、原《建设用地规划许可证》及附图附件；
- 4、规划局历次有关建设用地的批复文件及附图；
- 5、规划局历次有关规划建设的批复文件及附图；
- 6、已取得的国土部门批准核发的《建设用地通知书》、《建设用地批准书》及附图附件；
- 8、取得《建设用地规划许可证》后开展工作(拆迁、补偿等)的证明资料及附件。

八、调整建设用地红线的立案资料

- 1、立案申请表；
- 2、申请书；
- 3、原《建设用地规划许可证》及附图附件，如红线重叠的须在用地红线图或实测地形图上标示重叠部分；
- 4、1/500 或 1/2000 广州城建统一坐标系的场地实测地形图；
- 5、规划局历次有关的批复文件及附件；

九、《建设用地规划许可证》延期使用的立案资料

- 1、立案申请表(在取得《建设用地规划许可证》一年内未到国土部门办理有关手续的，须在有效期内提前一个月提出申请)；
- 2、申请书；
- 3、原《建设用地规划许可证》及附图附件；
- 4、规划局历次有关建设用地的批复文件及附图；
- 5、本年度有效的计划投资批文；
- 6、取得《建设用地规划许可证》后开展工作(拆迁、补偿等)的有关证明资料及附件：
 - (1)拆迁进度证明文件；
 - (2)征用农村土地的应提交与当地农民签订的拆迁协议书；
 - (3)征用城市居民用地的应提交与当地居民签订的拆迁协议书；
- 7、已取得的国土部门批准核发的《建设用地通知书》、《建设用地批准书》及附图附件。