

出让类建设用地规划许可服务指南

一、适用范围

法人

二、事项类型

行政许可

三、设立依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日公布 中华人民共和国主席令第 74 号）第三十八条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让前，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划，提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。未确定规划条件的地块，不得出让国有土地使用权。以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位应当持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同，向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。城市、县人民政府城乡规划主管部门不得在建设用地规划许可证中，擅自改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。第四十四条 在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除。临时建设和临时用地规划管理的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府制定。

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）第四十条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，在签订含有城乡规划主管部门提出的规划条件的国有土地使用权出让合同后，建设单位应当持下列材料向城市、县人民政府城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证：

- （一）建设用地规划许可申请书；
- （二）建设项目审批、核准或者备案文件；
- （三）国有土地使用权出让合同；
- （四）标绘有建设项目拟用地位置的规定比例尺的地形图；
- （五）法律、法规规定的其他材料。

经审查符合规划要求的，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当在法定期限内核发建设用地规划许可证。对不符合规划要求的，不予核发建设用地规划许可证并书面说明理由。城市、县人民政府城乡规划主管部门不得在建设用地规划许可证中，擅自改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。

四、受理机构

平顶山市行政审批服务中心五楼自然资源和规划局业务窗口

五、决定机构

平顶山市自然资源和规划局

六、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

七、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	建设用地规划许可申请书(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	申请书需加盖使用单位公章
2	国有土地使用权出让合同(原件一份)	原件和复印件	1	纸质	原件一份,如因特殊原因不能留原件,需审核原件,留存复印件,并加盖申请单位公章
3	建设项目审批、核准或者备案文件(复印件一份,核原件)	原件和复印件	1	纸质	审核原件,留存复印件;如因特殊原因可留原件(项目的首次审批办理)
4	标绘有建设项目拟用地位置的规定比例尺的地形图(原件两份)。	原件	2	纸质	原件两份,加盖测绘单位公章;地形图比例宜为为1:1000,面幅宜为500mm×500mm

八、受理方式

(一) 窗口受理: 直接到平顶山市行政审批服务中心五楼自然资源和规划局业务窗口提交申办材料。

(二) 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。

九、办理流程

(一) 申请

申请单位应按照要求,准备相关申请材料,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。申请材料齐全、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,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《建设用地规划许可证》;申请材料不实、不符合法定条件的,许可机关做出《不予受理决定书》。

(五) 送达

《建设用地规划许可证》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。

十、办理时限

(一) 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)。

十一、收费依据及标准

无

十二、结果送达

直接送达或邮递送达。

十三、咨询方式、投诉方式

(一) 现场咨询:平顶山市行政审批服务中心五楼规划业务窗口

(二) 电话咨询:0375-2692186

(三) 现场监督投诉:平顶山市行政审批服务中心督查科

(四) 电话监督投诉:0375-2692260

十四、办理地址和时间

办理地址:平顶山市新城区湖滨路街道清风路与兴平路交叉口行政审批服务中心五楼自然资源和规划局业务窗口

时间:周一至周五 上午9:00-12:00 下午13:00-17:00(法定节假日除外)

十五、办理进程和结果查询

(一) 办理进程查询方式

1. 现场查询:平顶山市行政审批服务中心五楼规划业务窗口

2. 电话查询:0375-2692186

3. 网上查询：<http://www.hnzwfw.gov.cn>

(二) 结果公开查询方式

1. 现场查询：平顶山市行政审批服务中心五楼规划业务窗口

2. 电话查询：0375—2692186

3. 网上查询：<http://www.hnzwfw.gov.cn>