办事指南

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **事项名称** | 立项用地规划许可阶段 | | | |
| **实施机构** | 区发改局、区自然资源局 | | | |
| **审批对象** | 企业、事业单位、行政机关、其他组织 | | | |
| **设定依据**  **设定依据**  **设定依据**  **设定依据** | **一、政府投资项目建议书审批(立项)**  1.《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号)；  2.《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》（国办发〔2004〕62号）第7项；  3.《政府核准的投资项目目录（2016年本）》（国发〔2016〕72号)；  4.《福建省人民政府关于印发政府核准的投资项目目录（对接国家2016年本）的通知》（闽政〔2017〕21号）；  5.《关于修改<中华人民共和国节约能源法>等六部法律的决定》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；  6.《省发改委、省经信委、省编办关于做好投资项目审批（核准）工作有关事项的通知》（闽发改投资〔2016〕571号）；  7.《福建省工程建设项目招标事项核准实施办法》（闽发改法规[2015]404号）。  **二、《建设项目选址意见书》核发**  1.《城乡规划法》第三十六条、第四十三条；  2.《福建省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》（2011年福建省第十一届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）第二十八条、第二十九条、第三十条、第四十一条。  **三、建设项目用地预审**  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.《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第42号）；  4.《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；  5.《关于进一步加强和改进建设项目用地预审工作的通知》（国土资发〔2012〕74号）；  6.《行政许可法》；  7.国土资源部关于修改《建设项目用地预审管理办法》的决定(中华人民共和国国土资源部令第68号)。  **四、政府投资项目可行性研究报告审批**  1.《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号)；  2.《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》（国办发〔2004〕62号）第7项；  3.《政府核准的投资项目目录（2016年本）》（国发〔2016〕72号)；  4.《福建省人民政府关于印发政府核准的投资项目目录（对接国家2016年本）的通知》（闽政〔2017〕21号）；  5.《关于修改<中华人民共和国节约能源法>等六部法律的决定》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；  6.《省发改委、省经信委、省编办关于做好投资项目审批（核准）工作有关事项的通知》（闽发改投资〔2016〕571号）；  7.《福建省工程建设项目招标事项核准实施办法》（闽发改法规[2015]404号）。  **五、企业投资项目核准**  1.《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》(2016年7月5日)；  2.《关于修改<中华人民共和国节约能源法>等六部法律的决定》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；  3.《政府核准的投资项目目录（2016年本）》（国发〔2016〕72号)  4.《政府核准投资项目管理办法》（2014年国家发展改革委令第11号）第二条；  5.《外商投资项目核准和备案管理办法》（2014年国家发展改革委令第12号）第四条；  6.外商投资产业指导目录》（2015年国家发展改革委、商务部令第22号）；  7.《福建省人民政府关于印发政府核准的投资项目目录（对接国家2016年本）的通知》（闽政〔2017〕21号）；  8.《福建省企业投资项目核准和备案管理实施办法》（闽政〔2017〕45号）；  9.《福建省外商投资项目核准和备案管理办法》（闽发改外经〔2014〕521号）第四条。  **六、固定资产投资项目节能审查**  1.《关于修改<中华人民共和国节约能源法>等六部法律的决定》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；  2.《固定资产投资项目节能审查办法》（2016年国家发展改革委令第44号）；  3.《福建省固定资产投资项目节能审查实施办法》（闽节能办〔2018〕1号）；  4.《泉州市固定资产投资项目节能审查实施办法》（泉节能办〔2018〕5号）。  **七、出让用地《建设用地规划许可证》核发**  1.《城乡规划法》第三十七条、第三十八条、第四十三条；  2.《福建省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》（2011年福建省第十一届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）第三十三条、第三十四条、第四十一条、第四十四条第二款。  **八、划拨用地《建设用地规划许可证》核发**  1.《城乡规划法》第三十七条、第三十八条、第四十三条；  2.《福建省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》（2011年福建省第十一届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）第三十三条、第三十四条、第四十一条、第四十四条第二款。 | | | |
| **项目单位需提供的共性材料：** | | | | |
| **申请材料** | 无 | | | |
| **1.政府投资项目建议书审批（立项）** | | | | |
| **申请材料** | **业主提供的材料：**  1.由项目（主管）单位提出申请文件；  2.项目建议书（或项目预可行性研究报告）文本；  3.列入国家、省、市规划、政府年度投资计划或市、区政府研究同意的书面材料。 | | | |
| **2.《建设项目选址意见书》核发** | | | | |
| **申请材料** | | **业主提供的材料：**  1.泉州市城乡规划局行政审批申请表原件一份（加盖公章和私章）；  2.办理规划行政审批事项委托书原件一份（加盖公章和私章）及委托代理人有效身份证复印件一份；  3.市政府用地联席会纪要复印件一份（视不同情况提供），其中要求开展论证的或在规划建设用地以外用地选址的，应报送具有相应资质的规划设计单位作出的选址论证报告原件一份； | | |
| **申请材料** | 4.发改部门出具的《建设项目建议书》原件、《关于建设项目建议书的批复》复印件一份（内容包括建设项目性质、内容、规模、用地面积、选址地点要求）；  5.涉及风景名胜区、文物保护、用海、涉河（渠）的，应提供主管部门审查意见。涉及公共安全问题的，应提供相应的评估论证报告；涉及市政交通工程，应提供设计方案（图纸二份，电子文件一份）；  6.用地范围需依据特定产权范围或已征收范围划定的，申请单位应提供相应宗地图或已征收范围现状图。  注：所有复印件（均采用A4或A3纸，方案图纸除外）应加盖申请单位公章（个人的应签名），并携带原件备核。  **审批部门调阅的材料：**  1. 发改部门出具的《建设项目建议书》。 | | | |
| **3. 建设项目用地预审** | | | | |
| **申请材料**  **申请材料** | **业主提供的材料：**  1.建设项目用地预审的申请报告（内容包括拟建项目的基本情况、拟选址占地情况、拟用地是否符合土地利用总体规划、拟用地面积是否符合土地使用标准、拟用地是否符合供地政策等）；  2.事业单位法人证书、企业营业执照、组织机构代码证（证照已加载统一社会信用代码的无需提供）、法人代表身份证复印件；  3.项目用地选址意见书复印件及用地规划红线图原件；  4.项目建议书批复文件复印件（直接审批可行性研究报告或者需核准的建设项目提供建设项目列入相关规划或者产业政策的文件）；  5.市区用地向所在地国土分局申请出具地类权属认定证明原件；  6.市区用地提供市政府用地联席会议纪要或专题会议纪要复印件；  7.标注项目用地范围的乡级土地利用总体规划图、土地利用现状图原件(市区用地由国土咨询服务中心提供)；  8.市区用地地籍测绘宗地图原件；  9.县级国土资源部门初审意见原件（由市国土资源局预审，用地在泉州中心市区以外的需提交）；  10.社会稳定风险评估报告复印件（省投资主管部门审批、核准或核报省人民政府审批、核准的固定资产投资项目）。  11.建设项目用地预审申请表  **审批部门调阅的材料：**  1.发改部门出具的《建设项目建议书》；  2.自然资源规划部门出具的《项目用地选址意见书》。 | | | |
| **4.政府投资项目可行性研究报告审批** | | | | |
| **申请材料**  **申请材料** | **业主提供的材料：**  1.项目申请文件：由项目（主管）单位提出的申请文件  2.由相应资质的工程咨询机构编制的项目可行性研究报告文本；  3. 自然资源局出具的选址意见书（仅指以划拨方式提供国有土地使用权的项目）；  4. 自然资源局出具的用地预审意见（不涉及新增用地，在已批准的建设用地范围内进行改扩建的项目，可以不进行用地预审；但需提供土地使用权证和建设项目规划意见）；  5.资金来源证明文件；  6.符合国家规定的公开招标规模标准项目，拟申请邀请招标、不招标的，应同时报送项目招标事项核准申报表；  7.节能评估审查意见（可以并行申报）；  9.社会稳定风险评估意见（仅指重大项目）。  **审批部门调阅的材料：**  1. 自然资源局出具的选址意见书（仅指以划拨方式提供国有土地使用权的项目）；  2. 自然资源局出具的用地预审意见（不涉及新增用地，在已批准的建设用地范围内进行改扩建的项目，可以不进行用地预审；但需提供土地使用权证和建设项目规划意见）。 | | | |
| **5.企业投资项目核准** | | | | |
| **申请材料** | **业主提供的材料：**  1.项目单位（企业）提出申请核准的文件；  2.内容及深度符合国家规定要求的项目申请报告文本（报批稿）；  3. 自然资源局出具的选址意见书（仅指以划拨方式提供国有土地使用权的项目）；  4. 自然资源局出具的用地预审意见（不涉及新增用地，在已批准的建设用地范围内进行改扩建的项目，可以不进行用地预审）；  5.符合国家规定的公开招标规模标准项目，拟申请邀请招标、不招标的，应同时报送项目招标事项核准申报表；  6.社会稳定风险评估意见（仅限重大项目）。  **审批部门调阅的材料：**  1. 自然资源局出具的选址意见书（仅指以划拨方式提供国有土地使用权的项目）；  2. 自然资源局出具的用地预审意见（不涉及新增用地，在已批准的建设用地范围内进行改扩建的项目，可以不进行用地预审）； | | | |
| **6.固定资产投资项目节能审查** | | | | |
| **申请材料** | **业主提供的材料：**  1.项目单位要求项目节能审查的申请文件（与可行性研究报告审批、项目核准、备案一并进行节能审查的，不须提供该材料）；  2.建设项目节能评估文件；①由区发改部门审批、核准或备案的，且年综合能源消费量1000吨标准煤(含)到3000吨标准煤的固定资产投资项目。②年综合能源消费量不满1000 吨标准煤，且年电力消费量不满500 万千瓦时的固定资产投资项目，国家发展改革委公布的不再单独进行节能审查行业目录内的项目，以及涉及国家秘密的固定资产投资项目应按照相关节能标准规范建设，不再单独进行节能审查。 | | | |
| **7.出让用地《建设用地规划许可证》核发** | | | | |
| **申请材料** | **业主提供的材料：**  1.泉州市城乡规划局行政审批申请表原件一份（加盖公章和私章）；  2.办理规划行政审批事项委托书原件一份（加盖公章和私章）及委托代理人有效身份证复印件一份；  3.土地出让合同复印件一份；  4.发改部门出具的备案表复印件一份。  注：所有复印件（均采用A4或A3纸）应加盖申请单位公章（个人的应签名），并携带原件备核。  **审批部门调阅的材料：**  1. 经发改部门同意的备案表。 | | | |
| **8.划拨用地《建设用地规划许可证》核发** | | | | |
| **申请材料** | **业主提供的材料：**  1.泉州市城乡规划局行政审批申请表原件一份（加盖公章和私章）；  2.办理规划行政审批事项委托书原件一份（加盖公章和私章）及委托代理人有效身份证复印件一份；  3.发改部门出具的《关于建设项目可行性研究报告的批复》、《关于核准建设项目的批复》或者备案及土地预审文件复印件一份；  4.虽已办理《建设项目选址意见书》，但在办理《建设用地规划许可证》阶段时，若涉及到道路、桥梁、隧道、交通节点工程设计方案有变更调整的，应提供最新设计方案（图纸二份，电子文件一份）。  注：所有复印件（均采用A4或A3纸，方案图纸除外）应加盖申请单位公章（个人的应签名），并携带原件备核。  **审批部门调阅的材料：**  1.建设项目批准文件。政府投资项目提供可行性研究报告批复；企业投资项目提供发改部门的核准批复或备案表。 | | | |
| **承诺时限** | 并联审批承诺总时限：37个工作日（含技术评审、公示环节） | | | |
| **办理流程** | 综合咨询→会商会审→技术评审→  专窗受理→部门办理→办结出证 | | | |
| **收费标准及依据** | 无收费 | | | |
| **部门咨询** | 并联审批窗口 | | **联系电话** | 0595-22138823 |
| 区发改局 | | 0595-22138808 |
| 区自然资源局 | | 0595-22138815 |
| **投诉电话** | 0595-22138825 | | | |
| **办理地点** | 泉州市鲤城区打锡街157号3号楼二层行政服务中心 | | | |
| **受理时间** | 全年除节日外，上午：9:00-12:00；下午：13:30-17:00。 | | | |
| **网站地址** | http://qz.fjbs.gov.cn | | | |
| **申请人法律权利及申诉途径** | 1、申请事项涉及利害关系人的，按《行政许可法》要求应告知，如利害关系人要求听证，应按要求进行听证。  2、当事人如不服具体行政行为,可依法向福建省住建厅或泉州市人民政府申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。  3、申报单位对其提交的申报材料实质内容的真实性负责，并依法承担相应法律责任，申报材料（文件、图纸等）应符合行政主管部门公布的申报标准和示范文本要求。 | | | |
| **温馨提示** | 1.审批结果送达方式包括窗口送达和邮寄送达，申请单位（人）可根据情况自行选择送达方式。  2.所有复印件（均采用A4或A3纸，方案图纸除外）应加盖申请单位公章（个人的应签名），并携带原件备核。  3.《申请表》、《委托书》及《承诺告知书》均可在省网办事大厅下载。 | | | |