**建设用地规划许可证核发办事指南**

**（含预用地、临时用地、延期、变更）**

**一、适用范围**

本指南适用于建设用地规划许可证核发的办理。（含预用地、临时用地、延期、变更）

**二、事项类型**

A.常规办理（行政许可）；

B.临时用地（行政许可）；

C.延期（行政确认）；

D.变更（行政许可）。

**三、审批依据**

**（一）常规办理**

**A.一般经营性用地**

1.《中华人民共和国城乡规划法》第37条；

2.辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法第29条。

**B.工业用地**

1.建设用地规划预许可

沈政发【2018】18号《沈阳市进一步优化投资建设项目审批实施办法（试行）》第19、33条。

2.建设用地规划许可

(1).《中华人民共和国城乡规划法》第37条；

(2).辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法第29条。

**C. 划拨类用地：建筑工程、市政公用工程（路桥、地铁、市政管线）**

1.《中华人民共和国城乡规划法》第37条；

2.辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法第29条；

3.《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发【2018】33号）第12条。

**（二）临时用地**

1.《中华人民共和国城乡规划法》第44条；

2．《中华人民共和国土地管理法》第57条；

3.辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法第35、36、37条；

4.《沈阳市城乡规划条例》第25条。

**（三）延期**

辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法37、38条；

**（四）变更**

1.《中华人民共和国城乡规划法》43条；

2.辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法第20条。

**四、受理机构**

沈阳市规划和国土资源局

**五、决定机构**

沈阳市规划和国土资源局

**六、办理条件**

完成建设项目“多规合一”业务协同共享平台策划生成流程。

**七、办理方式**

至沈阳市、区政务服务中心“规土局”窗口办理。

**八、数量限制**

无数量限制。

**九、申请材料目录**

**\*共性材料**

1.申请表（原件1份，PDF电子材料1份,可在市、区政务服务中心规土局窗口打印领取，也可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载)；

2.企业营业执照或组织机构代码证(复印件1份 ，PDF电子材料1份)；

3.《法人委托书》（原件1份，可在市、区政务服务中心规土局窗口打印领取，也可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）；

4.委托代理人身份证(复印件1份，PDF电子材料1份)。

**\*个性材料**

1. **常规办理**

 **A.一般经营性用地(建筑工程)**

1.成交确认书(复印件1份，PDF电子材料1份)；

2.土地合同(复印件1份，PDF电子材料1份)；

3.联合咨询意见书(内部调阅)；

4.发改委备案或核准文件(平台调阅)；

5.建设基地最新实测1:500或1:1000纸质及电子定线地形图（原件各1份，带权属，加盖测绘、定线部门专用公章,办理后续手续时定线时间超过约定的应重新核定）；

6.1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位公章的建设用地规划许可证附图（原件2份，CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）。

温馨提示：复印件需核实原件，调阅件自行A4文件打出归档。

**B.工业用地(建筑工程)**

1.建设用地规划预许可

(1).承诺协议书(复印件1份，PDF电子材料1份，按沈政发【2018】18号第19条要求提供)；

(2).发改委预备案或核准文件(平台调阅)；

(3).建设基地最新实测1:500或1:1000纸质及电子定线地形图（原件各1份，带权属，加盖测绘、定线部门专用公章,办理后续手续时定线时间超过约定的应重新核定）；

(4).1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位公章的建设用地规划预许可附图（原件2份，CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）。

2.建设用地规划许可

(1).成交确认书(复印件1份，PDF电子材料1份)；

(2).土地合同(复印件1份，PDF电子材料1份)；

(3).发改委备案或核准文件(平台调阅)；

(4).建设基地最新实测1:500或1:1000纸质及电子定线地形图（原件1份，带权属，加盖测绘、定线部门专用公章,办理后续手续时定线时间超过约定的应重新核定）；

(5).1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位公章的建设用地规划许可证附图（原件2份，CAD格式电子材料1份，图框可登录[http://syghgt.shenyang.gov.cn/](http://www.syghgt.gov.cn)在线办事\下载中心下载）。

温馨提示：

1.复印件需核实原件，内部调阅件自行A4文件打出归档；

2.前期提供过的有效文件不必重复提供；

**C.划拨类用地：建筑工程、市政公用工程（路桥、地铁、市政管线）**

1.发改委实施方案批复或可研批复文件（平台调阅）；

2.用地预审（平台调阅）；

3.1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位公章的建设用地规划许可证附图（原件2份，CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）。

温馨提示：

1. 省厅核发选址的项目办理用地时需提供《建设项目选址意见书》一栏第2项及《建设项目选址意见书》及其附图（原件1份，CAD电子材料1份）；
2. 复印件需核实原件，调阅件自行A4文件打出归档。

**（二）临时用地**

1.临时使用土地合同（复印件1份 ，PDF电子材料1份，）；

2.建设基地最新实测1:500或1:1000纸质及电子定线地形图（原件各1份，带权属，加盖测绘、定线部门专用公章,办理后续手续时定线时间超过约定的应重新核定）；

3.发改委备案或核准文件（复印件1份 ，PDF电子材料1份，）；

4.1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位公章的建设用地规划许可证（临时）通知书附图（原件2份，CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载））；

5.1：500或1000，加盖建设单位的建设工程规划许可证（临时）公示图（原件4份，视项目情况确定；CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）。

温馨提示：

1.复印件需核实原件；

**（三）延期**

申请延期事项原件。

温馨提示：1、复印件需核实原件；

1. 预许可有效期2个月，不受理延期；

3、司法裁定行政行为违法但未与撤销的不受理延期。

**（四）变更**

1.项目批准文件(复印件1份，PD电子材料1份)；

2.土地证明文件(复印件1份，PDF电子材料1份)；

3.拟变更的原许可证件及附图(复印件1份，PD电子材料1份)；

4.变更程序参照常规程序办理；

5.原许可有信访等问题未能处理的，变更前在公示的基础上，应组织听证会听取利害关系人意见。

温馨提示：

1、复印件需核实原件，已在许可申请中提供过的有效文件，无需重复提供；

2、以下情况不受理变更

（1）已核发规划核实合格证；

（2）不符合国家、省、市城乡规划法律法规的禁止性规定及公共政策、技术规范的；

（3）不符合规划条件或土地出让合同的；

（4）不符合社会公共利益、公众安全需要或者城乡规划意图的；

（5）司法裁定行政行为违法但未与撤销的不受理变更；

3、有违法建设行为的项目应提供相应违法处罚处理文件；

4、因变更许可给利害关系人合法权益造成损失的，申请变更的单位应当依法给予补偿；

5、规划许可变更后，许可有效期起止时间不变。

**十、审批程序**

窗口受理人员对申请资料的完整性、有效性进行核对，并根据核对结果做出相应的决定：

a) 对申请材料齐全且符合要求的当即立项受理；

b) 对申请材料不齐全或者不符合规定形式的，应详细告知需补正材料项目和内容。

符合条件的审批程序：申请—受理（符合条件）—审核—决定—核发。

**十一、审批结果**

**（一）常规办理**

1.符合规定要求的予以核发建设用地规划预许可通知书及附图；

2.符合规定要求的予以核发《建设用地规划许可证》。

**（二）临时用地**

符合规定要求的予以核发《建设用地规划许可证》（临时）。

**（三）延期**

符合规定的核发《建设用地规划许可证》延期通知书。

**（四）变更**

符合规定的核发《建设用地规划许可证》变更通知书。

**十二、办理时限**

1. **常规办理**

1.建设用地规划预许可核发：2个工作日；

2.建设用地规划许可证核发（划拨类用地）：2个工作日；

3.建设用地规划许可证核发（一般经营性用地）：即办；

4.建设用地规划许可证（工业用地）：即办；

**（二）临时用地:**即办。

**（三）延期:**即办。

**（四）变更**

**1．划拨类：**2个工作日

**2.出让类：**即办

**十三、收费依据**

办理事项不收取费用。

**十四、结果送达**

有工作时限的由受理单位电话通知申请人，申请人接到通知后自行窗口领取或按约定邮寄。

**十五、咨询电话**

沈阳市政府服务中心规划国土窗口受理电话：024-83962556；

沈河区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-84123932；

和平区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-31912720；

大东区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-88219909；

皇姑区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-86216100；

铁西区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-85866997；

于洪区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-25311425；

浑南区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-23781695；

苏家屯区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-29829931；

经济技术开发区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-25375039；

辽中区市政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-27884418；

新民市政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-87506038；

康平县政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-62830171；

法库县政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-87103611；

沈北新区政务服务中心规划窗口受理电话：024-88042799。

**十六、投诉监督电话和地址**

市监察委驻沈阳市规划和国土资源局电话：024-2323640；

市监察委驻沈阳市规划和国土资源局地址：沈阳市和平区南四经街149号。

**十七、业务受理申请地址和申请时间**

沈阳市政务服务中心地址：沈河区市府大路260号；

沈河区政务服务中心地址：沈河区先农坛路13号；

和平区政务服务中心地址：和平区长白北路51号；

大东区政务服务中心地址：大东区长白北路51号；

皇姑区政务服务中心地址：皇姑区金山北路21-8号；

铁西区政务服务中心地址：铁西区北一西路52号；

经济技术开发区政务服务中心地址：经济技术开发区中央大街21甲5号；

于洪区政务服务中心地址；于洪区黄海路16号甲；

浑南新区政务服务中心地址：浑南新区银卡东路8号；

苏家屯区政务服务中心地址：苏家屯区桂花街118号；

辽中区政务服务中心地址：辽中区蒲东街道滨水路28号；

新民市政务服务中心地址：新民市南环东路21号；

康平县政务服务中心地址：康平县胜利街道迎宾路南；

法库县政务服务中心地址：法库县东湖新城兴法路200号；

沈北新区政务服务中心地址：沈北新区明珠路1号。

时间：上午8:30-11:30 下午13:00-17:00

注：办公地点及时间随工作需要或节令变化可能发生变化，请电话确认。

**十八、备注：**新民市、康平县、法库县规土局,沈北规划局参照执行。