

事项编码：167998900011330100MB1501421W13

建设用地规划许可和划拨用地审批 一件事联办服务指南

市规划和自然资源局

建设用地规划许可和划拨用地审批一件事联办服务指南

一、适用范围

涉及的内容：

服务对象：法人, 其他组织

二、事项审查类型

前审后批

三、国家法律依据

中华人民共和国土地管理法 全国人民代表大会常委会 2020-01-01

第五十三条 经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经自然资源主管部门审查，报本级人民政府批准。

第五十四条

建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：

- (一) 国家机关用地和军事用地；
- (二) 城市基础设施用地和公益事业用地；
- (三) 国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；
- (四) 法律、行政法规规定的其他用地。

中华人民共和国城乡规划法 全国人民代表大会常务委员会 2019-04-23

第三十七条 在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府土地主管部门申请用地，经县级以上人民政府审批后，由土地主管部门划拨土地。

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，建设单位在取得建设项目的批准、核准、备案文件和签订国有土地使用权出让合同后，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。

四、省级法律依据

五、市级法律依据

六、县级规定

七、受理机构

市规划和自然资源局

八、决定机构

市规划和自然资源局

九、数量限制

无数量限制

十、受理条件

1、在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目; 2、在城市、镇总体规划确定的城镇建设用地范围内使用集体所有土地的建设项目; 3、已完成建设项目的立项、选址、预审等审批手续; 4、符合控制性详细规划等相关规划; 5、涉及新增用地（农用地、未利用地）的，须经批准农转用并已完成土地征收手续。

十一、禁止性要求

无禁止性要求

十二、申请材料目录

材料名称	材料形式	必要性及描述	备注
建设用地规划许可申请表(含承诺)	电子	必要	
授权委托书、社会统一代码证及受托人法定身份证件	系统自动获取,如数据不全则需申请者提交	必要	
项目批准、核准或备案文件	系统自动获取,如数据不全则需申请者提交	必要	
建(构)筑物拆迁完成及征地、征收补偿到位的材料	电子	必要	
勘测定界成果	电子	必要	
涉及违法用地补办的提供行政处罚到位凭据及同意补办意见	电子	非必要(涉及违法用地补办的需提供)	
环保、水利、农林部门同意意见	系统自动获取,如数据不全则需申请者提交	非必要(涉及环保、水利、农林方面需提供)	
处于地灾易发区的提供《地质灾害危险性评估备案监管表》	电子	非必要(处于地灾易发区的提供)	
涉及集体所有土地项目提供村民委员会签署的书面同意意见	电子	非必要(涉及集体所有土地项目)	
涉及国有建设用地的提供原土地使用者出具的补偿到位的材料	电子	非必要(涉及国有建设用地的提供)	

十三、申请接收

申请方式：网上申请, 现场窗口申请, 邮寄申请

办理地点: 杭州市行政服务中心(H楼) (杭州市江干区解放东路18号市民中心H楼) 二楼3号综合受理窗口;

十四、对外公布的办理程序描述

环节 办理 办理

时限	人员	
申请	申请人向市自然资源主管部门窗口提交申请材料，或在浙江政务服务网进行网上申报，并选择结果送达方式。	
受理	即办 窗口 受理 人员	对申请材料进行初步审核。经审核，申请材料齐全、符合法定形式的，决定予以受理。申请材料齐全并 或者盖章、注明更正日期；经确认申请材料齐全，符合法定形式的，应当决定予以受理。申请材料不
审查 /核 准	1个 工作 日 审批 人员	提交材料是否齐全、是否符合法定形式；材料需要核实的，核实相关材料。
决定	1个 工作 日 处领 导	根据审核情况，作出准予行政许可或不予行政许可的决定。
送达	10个 工作 日 窗口 制证 人员	根据申请人选择的送达方式送达相关文书，相关信息在省政务网予以公示

十五、办理方式

十六、办结时限

法定期限：40 工作日

承诺期限：2 工作日

时限说明：不含公示期与陈述申辩时间；

十七、收费依据及标准

收费项目名称	收费标准	减免说明
--------	------	------

十八、审批结果名称

建设用地规划许可证

十九、结果送达

自作出决定之日起 10 个工作日内送达

送达方式：当场送达,快递送达

二十、行政相对人权利和义务

(一)符合法定条件、标准的，申请人有依法取得行政许可的平等权利，行政机关不得歧视。

(二)行政机关依法作出不予行政许可的书面决定的，应当说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

(三)行政许可直接涉及申请人与他人之间重大利益关系的，行政机关在作出行政许可决定前，应当告知申请人、利害关系人享有要求听证的权利；申请人、利害关系人在被告知听证权利之日起五日内提出听证申请的，行政机关应当在二十日内组织听证。

(四)申请人申请行政许可，应当如实向行政机关提交有关材料和反映真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。

二十一、咨询途径

咨询电话：全国统一咨询服务电话 0571-12345、0571-85085216

二十二、监督投诉渠道

监督投诉电话：全国统一咨询投诉热线 0571-12345 或 12345 投诉热线

网上投诉：<http://zxts.zjzfwf.gov.cn>

二十三、受理地点和时间

受理地点：杭州市行政服务中心(H楼)（杭州市江干区解放东路18号市民中心H楼）
二楼3号综合受理窗口

受理接待时间：工作日，夏季：上午9：00—12：00，下午14：00—17：00；冬季：上午9：00—12：00，下午13：30—17：00

二十四、办理进程和结果公开查询

咨询电话：全国统一咨询服务电话 0571-12345、0571-85085216

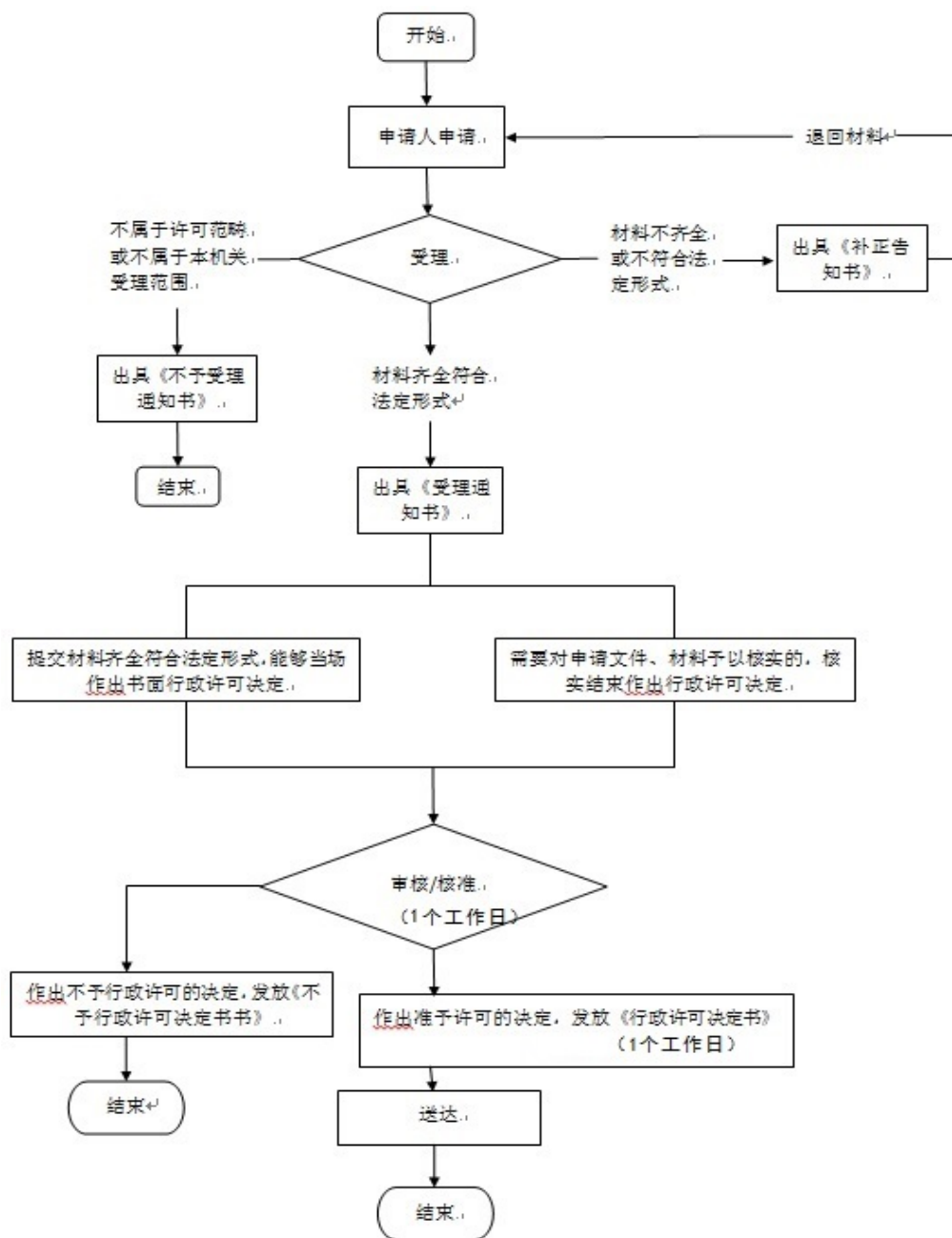
网上查询：bsjd.zjzfwf.gov.cn

二十五、办事者到办事现场次数

0次

次数说明：

附录 1 建设用地规划许可和划拨用地审批一件事联办流程图



附录 2 相关申请材料示范文本

材料空白表、示例表，请在“申请材料”中单独下载打印

附录 3 常见问题解答

1、问题：

能否可以委托办理？

解答：可以