

建设用地规划条件网上报建服务指引

一、受理范围

《建设用地规划条件》是在城市规划区内，经市城乡规划局审核，确认或变更建设用地使用功能和开发条件，准予进入东莞市土地交易中心进行土地使用权交易的规划凭证。规划条件是在城市规划区内，经市城乡规划局审核，确认或变更建设用地使用功能和开发条件的规划凭证。申请条件为符合上层次城市规划和控制性详细规划的要求，符合建设项目对用地、市政基础设施和公共服务设施及环境的要求。

二、设立依据

《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条

三、实施机关

1. 权责划分(市)

由市城乡规划局审批

四、申请材料

1. 申请材料形式标准:

通过网上申报系统填写申请表并上传附件。

2. 对材料提供的要求:

建设用地规划申报材料清单

(1) 新发《建设用地规划条件》

序号	材料名称	必须	电子件要求		要求
			格式	大小	
1	建设用地规划条件申请表	√	PDF	不限	申请人在申请表页面中填写,生成 pdf 格式的申请表, 下载打印, 由法人代表签名后, 扫描为 pdf 文件并加盖申请单位的电子公章。
2	地界图	√	DWG	≤ 20M	在 1: 500 或 1: 1000 现状地形图[dwg 格式, 由具备资质的测量单位在上报前三个月内测量]上划出用地界线、标注坐标, 并加盖测量单位及规划所电子公章
3	总平面		DWG	≤ 100M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
4	沿街立面图		PDF	≤ 100M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
5	街景透视图		PDF	≤ 100M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
6	总体鸟瞰图		PDF	≤ 100M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
7	国有土地使用权证和国土出让合同		PDF	≤ 20M	已取得国有土地使用权证的项目, 提供国有土地使用权证和国土出让合同 申请单位将原件扫描成电子件, 并加盖申请单位电子公章

8	土地登记资料查询表		PDF	≤ 20M	已取得国土出让合同的项目，合同缺宗地图及坐标表，需提供此表。申请单位将原件扫描成电子件，并加盖申请单位电子公章
9	相关部门是否同意项目选址的意见		PDF	≤ 30M	特定项目应视情况提供相关部门是否同意项目选址的意见。如：对周边环境有污染的项目，或周边规划布局有厌恶性设施，如垃圾处理设施、污水处理设施等的项目，以及位于水源保护区范围内的项目，提供环保部门意见；位于轨道交通控制保护区范围内的项目，提供轨道部门意见；位于地质灾害隐患点周边的项目，提供国土部门意见；位于文物保护单位范围内及文物保护线索的项目，提供文物部门意见等等。 申请单位将原件扫描成电子件，并加盖申请单位电子公章。
10	“一图一表”或市三旧办关于三旧改造项目的批复		PDF	≤ 30M	三旧项目需要提供。“一图”指“改造项目所涉及的控规图则”，标注标图建库线和改造项目界线，盖规划所电子公章；“一表”指“改造单元前期研究报告”，生成 pdf 文件并加盖镇政府电子公章。市三旧办关于三旧改造项目的批复原件请扫描成 pdf 文件，加盖镇政府电子公章。

11	安全生产主体责任告知书		PDF	≤ 30M	下载 pdf 格式的告知书电子文件, 按 要求加盖电子公章。
----	-------------	--	-----	----------	-----------------------------------

(2) 变更《建设用地规划条件》

序号	材料名称	必须	电子件要求		要求
			格式	大小	
1	建设用地规划条件申请表	√	PDF	不限	申请人在申请表页面中填写, 生成 pdf 格式的申请表, 下载打印, 由法人代表签名后, 扫描为 pdf 文件并加盖申请单位的电子公章。
2	原规划设计条件及其附图、附件	√	/	/	申请单位取件前, 需要将原发出纸质的规划设计条件及其附图、附件提交给窗口 (通过快递或直接送到窗口)

3	地界图	√	DWG	≤20M	在 1: 500 或 1: 1000 现状地形图[dwg 格式, 由具备资质的测量单位在上报前三个月内测量]上划出用地界线并标注坐标, 并加盖测量单位及规划所电子公章
4	总平面		DWG	≤100M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
5	沿街立面图		PDF	≤100M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
6	街景透视图		PDF	≤100M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
7	总体鸟瞰图		PDF	≤100M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
8	国有土地使用权证和国土出让合同		PDF	≤20M	已取得国有土地使用权证的项目, 提供国有土地使用权证和国土出让合同 申请单位将原件扫描成电子件, 并加盖申请单位电子公章

9	土地登记资料查询表		PDF	≤30M	已取得国土出让合同的项目，合同缺宗地图及坐标表，需提供此表。申请单位将原件扫描成电子件，并加盖申请单位电子公章
10	相关部门是否同意项目选址的意见		PDF	≤30M	特定项目应视情况提供相关部门是否同意项目选址的意见。如：对周边环境有污染的项目，或周边规划布局有厌恶性设施，如垃圾处理设施、污水处理设施等的项目，以及位于水源保护区范围内的项目，提供环保部门意见；位于轨道交通控制保护区范围内的项目，提供轨道部门意见；位于地质灾害隐患点周边的项目，提供国土部门意见；位于文物保护单位范围内及文物保护单位保护线索的项目，提供文物部门意见等等。

11	“一图一表”或市三旧办关于三旧改造项目的批复		PDF	≤30M	三旧项目需要提供。“一图”指“改造项目所涉及的控规图则”，标注标图建库线和改造项目界线，盖规划所电子公章；“一表”指“改造单元前期研究报告”，生成 pdf 文件并加盖镇政府电子公章。市三旧办关于三旧改造项目的批复原件请扫描成 pdf 文件，加盖镇政府电子公章。
12	安全生产主体责任告知书		PDF	≤20M	下载 pdf 格式的告知书电子文件，按要求加盖电子公章。

(3) 延期《建设用地规划条件》

序号	材料名称	必须	电子件要求		要求
			格式	大小	
1	建设用地规划条件申请表	√	PDF	不限	如果原件为纸质文件，扫描为 pdf 文件上传，并在取件前，将原发出纸质的规划设计条件及其附图、附件提交给窗口（通过快递或直接送到窗口）。

2	原规划设计条件及其附图、附件	√	PDF	≤20M	申请人在申请表页面中填写，生成 pdf 格式的申请表，下载打印，由法人代表签名后，扫描为 pdf 文件并加盖申请单位的电子公章。
3	地界图		DWG	≤30M	在 1: 500 或 1: 1000 现状地形图[dwg 格式，由具备资质的测量单位在上报前三个月内测量]上划出用地界线、标注坐标，并加盖测量单位及规划所电子公章
4	总平面		PDF	≤20M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
5	沿街立面图		PDF	≤20M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
6	街景透视图		PDF	≤20M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供
7	总体鸟瞰图		PDF	≤20M	住宅地块容积率 2.5 以上、其他用地性质地块 3.0 以上的项目需提供

8	国有土地使用权证及合同		PDF	≤20M	已取得国有土地使用权证的项目，提供国有土地使用权证及土地使用合同，申请单位将原件扫描成电子件，并加盖申请单位电子公章
9	土地登记资料查询表		PDF	≤20M	已取得国土出让合同的项目，合同缺宗地图及坐标表，需提供此表。申请单位将原件扫描成电子件，并加盖申请单位电子公章
10	相关部门是否同意项目选址的意见		PDF	≤20M	特定项目应视情况提供相关部门是否同意项目选址的意见。如：对周边环境有污染的项目，或周边规划布局有厌恶性设施，如垃圾处理设施、污水处理设施等的项目，以及位于水源保护区范围内的项目，提供环保部门意见；位于轨道交通控制保护区范围内的项目，提供轨道部门意见；位于地质灾害隐患点周边的项目，提供国土部门意见；位于文物保护单位范围内及文物保护线索的项目，提供文物部门意见等等。

11	“一图一表”或市三旧办关于三旧改造项目的批复		PDF	≤30M	三旧项目需要提供。“一图”指“改造项目所涉及的控规图则”，标注标图建库线和改造项目界线，盖规划所电子公章；“一表”指“改造单元前期研究报告”，生成 pdf 文件并加盖镇政府电子公章。市三旧办关于三旧改造项目的批复原件请扫描成 pdf 文件，加盖镇政府电子公章。
12	安全生产主体责任告知书		PDF	≤20M	下载 pdf 格式的告知书电子文件，按要求加盖电子公章。

六、办理时限

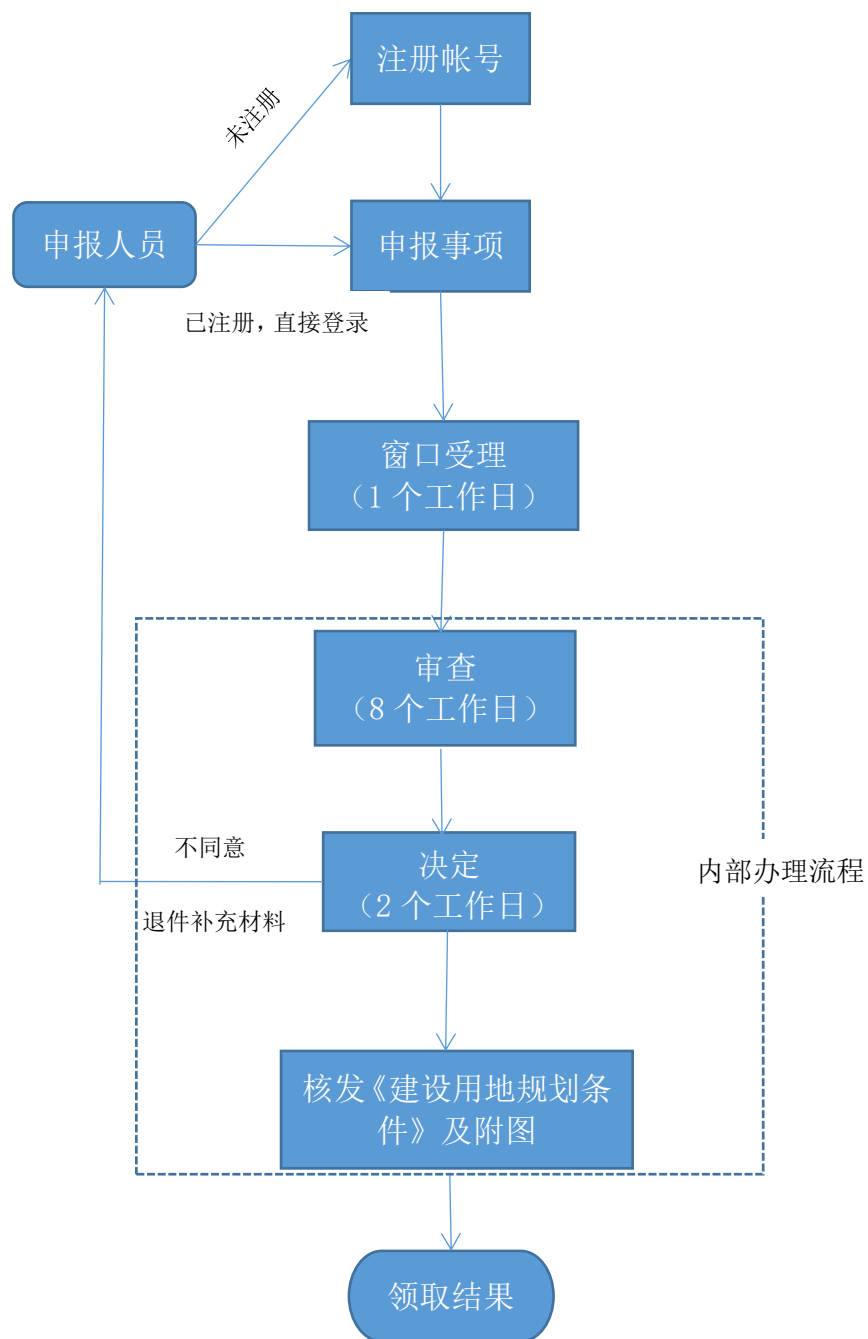
申请时限	无		
受理时限	1 个工作日	受理时限说明	自接到申请之日起 1 个工作日内作出受理或不予受理决定。
法定办理时限	10 个工作日	法定办理时限说明	应当自受理行政许可申请之日起 10 个工作日内作出行政许可决定，不含公示时间。
承诺办理时限	10 个工作日	承诺办理时限说明	自受理之日起 10 个工作日内办结。

七、审批收费

不收费。

八、办理流程

办理流程图：



1.注册账号流程:

- 1、 申请人注册账号: 东莞市城乡规划局网上报建系统的账号登录采用广东省网上办事大厅认证平台的账号认证系统, 用户登录时, 会跳转到省网厅认证平台进行用户认证。未注册账号的, 请先注册申请单位账号。
- 2、 申请账号备案: 申请人第一次登录网上报建系统, 需按要求完善申请人信息, 提交规划局备案。
- 3、 申请数字证书: 在我局网上报建系统中递交的电子资料需要加盖电子签章, 以保证电子资料的真实性。申请人、设计单位以及测量单位均需持有数字证书, 用于申请材料加盖电子印章。企业单位办理电子签章流程请参考我局的网上报建系统首页的办理指南。

2.申报事项

- 1、 登录网上报建系统: 用户登录时, 会跳转到省网厅认证平台进行用户认证, 认证通过后, 登录到网上报建系统中。
- 2、 申请人在网厅中填写申请表, 提交申请材料。

3.窗口受理

接待受理人员核验申请材料, 在 1 个工作日内作出受理决定。申请人符合申请资格, 基础材料齐全的, 予以受理, 出具《收件回执》; 申请人不符合申请资格或材料不齐全、不符合法定形式的, 接待受理人员当场一次性告知申请人需补正的资料, 不予受理的, 出具《不予受理决定书》。

4.审查及决定

业务科室经办人对材料进行审查, 8 个工作日内完成, 并形成审核意见。审查过程中, 发现材料不符合法定形式或属特殊项目需补正材料的, 5 个工作日内向申请人提出补正要求, 发出《补充材料通知书》, 申请人按要求补正后继续审查。符合审批条件无需批前公示的, 报分管领导决定; 符合审批条件但需批前公示的, 结合批前公示结果, 报分管领导决定。分管领导根据业务科室的审核意见, 2 个工作日内作出通过或不通过的行政审批决定。予以通过的, 核发《建设用地规划条件》及附图; 不予通过的, 出具《办理事项退件通知书》, 说明不予许可理由。

如需批前公示、调查、调研、进行专家论证或征求部门意见, 所需时间不包括在办理时限内。

5. 领取结果

申请人按约定方式到市城乡规划局办事窗口自取或者以邮寄方式领取办理结果。本事项的网上办理流程见图《建设用地规划条件网上办理流程》。

九、网上办理网址

<http://dggh.dg.gov.cn/> 进入规划业务网上报建系统栏目。

十、咨询、投诉、行政复议或行政诉讼

1. 申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行咨询和审批进程查询。

电话查询：0769-22388010。

网上查询：<http://dggh.dg.gov.cn/>

2. 申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行投诉。

电话：0769-22388001。

网址：<http://dggh.dg.gov.cn/>

3. 申请人对本行政许可审批事项的办理结果有异议的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。

行政复议：申请人认为合法权益受到侵犯的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内依法提出行政复议申请。东莞市人民政府，东莞市鸿福路 99 号行政办事中心北楼（信访接访大厅内）市法制局行政复议科，0769-22831370, 0769-22831359；或广东省住房和城乡建设厅，广州市东风中路 483 号粤财大厦省住房和城乡建设厅法规处，020-83133531。

行政诉讼：申请人认为合法权益受到侵犯的，自知道具体行政行为之日起三个月内依法提出行政诉讼。广东省东莞市中级人民法院，广东省东莞市东城西路 187 号，0769-12368；广东省东莞市第一人民法院，广东省东莞市东城区东宝路东莞市第一人民法院东城法庭，0769-86101029。