

连州市住房和城乡建设局保留为行政审批必要条件的中介服务事项清单

序号	中介服务事项名称	涉及的审批事项项目名称	审批部门	中介服务设定依据	中介服务实施机构	中介服务机构性质	服务时限
1	建设项目规划选址评估报告编制	建设项目选址意见书核发	连州市住房和城乡建设局	<p>1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2015年修正）第二十四条第二款：从事城乡规划编制工作应当具备下列条件，并经国务院城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门依法审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作……。</p> <p>2. 《广东省城乡规划条例》（2012年）第三十二条：建设项目申请核发选址意见书，应当提交选址申请书、标明拟选址位置的地形图和建设项目选址评估报告等材料。</p> <p>3. 《城乡规划编制单位资质管理规定》（住房和城乡建设部令2012年第12号）第十二条：乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：……（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。</p>	城乡规划编制单位	事业单位、企业	双方协商约定

2	变更绿化或用地规划设计方案	改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批	连州市住房和城乡建设局	<p>1.《城市绿化条例》（1992年国务院令第100号）第十九条 任何单位和个人不得擅自改变城市绿化规划用地性质或者破坏绿化规划用地的地形、地貌、水体和植被。</p> <p>2.《广东省城市绿化条例》（2012年修正）第十五条 城市绿化规划、城市各类绿地的修建性详细规划和工程设计方案应当符合国家有关技术标准和规范，报市城市绿化行政主管部门审核后，有关部门方可办理报建手续。经批准的城市绿化规划和城市各类绿地的修建性详细规划和工程设计方案，不得擅自变更。确需变更设计方案的，应当经原审批部门批准。</p> <p>3.《城乡规划编制单位资质管理规定》（住房和城乡建设部令2012年第12号）第十三条 丙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：……（三）修建性详细规划的编制；……</p>	具有相应资质的机构	事业单位、企业、社会组织	双方约定
---	---------------	--------------------	-------------	--	-----------	--------------	------

3	变更用地规划条件的论证报告	变更建设用地规划条件核准	连州市住房和城乡建设局	<p>1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年）第四十三条：“建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门备案。”《中华人民共和国土地管理法》第五十六条：“建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府土地行政主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。”</p> <p>2. 《广东省城乡规划条例》（2012年）第三十八条：“以出让方式提供国有土地使用权的住宅、商业、办公类建设项目，应当严格执行规划条件，不得改变用地性质，不得提高容积率，不得降低绿地率，不得减少基础设施和公共服务配套。具有下列情形之一的，不受前款规定限制，建设单位或者个人可以依法申请调整规划条件：（一）因城乡规划修改导致地块开发条件变化的；（二）因国家和省重大项目建设需要的；（三）因城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要的；（四）法律、法规规定的其他情形。调整出让用地的规划条件，应当先行按照规划编制和审批的程序修改其依据的控制性详细规划。”</p> <p>3. 《城乡规划编制单位资质管理规定》（住房和城乡建设部令2012年第12号）第十三条 丙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：……（三）修建性详细规划的编制；……</p>	具有相应资质的机构	事业单位、企业、社会组织	双方约定
---	---------------	--------------	-------------	---	-----------	--------------	------