

# 益阳市赫山区自然资源行政审批中介服务事项清单

| 序号         | 中介服务事项名称                                                | 对应行政审批事项名称       | 行政审批事项类型 | 对应行政审批实施机关                                     | 实施要求                                           | 提供中介服务的机构       | 中介服务事项的收费性质    | 中介机构提供的服务类型                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 设置中介服务事项的依据                                                                                                                                                                                                     | 备注 |
|------------|---------------------------------------------------------|------------------|----------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1          | 建设项目用地综合论证报告（包含用地预审与规划选址论证报告、节约集约用地论证分析专章、节地评价报告、现状地形图） | 建设项目用地预审与选址意见书办理 | 行政许可     | 自然资源主管部门                                       | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 经营服务性收费（市场调节价） | 规划编制服务                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日主席令第七十四号，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）第三十六条：按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。 |    |
| “多测合一”综合测绘 | 建设项目用地预审与选址意见书办理                                        | 行政许可             | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应测绘资质单位                                     | 经营服务性收费（市场调节价）  | 测绘服务           | 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日主席令第七十四号，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）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。<br>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，在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位应当持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同，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。第三十九条：规划条件未纳入国有土地使用权出让合同的，该国有土地使用权出让合同无效；对未取得建设用地规划许可证的建设单位批准用地的，由县级以上人民政府撤销有关批准文件；占用土地的，应当及时退回；给当事人造成损失的，应当依法给予赔偿。第四十四条：在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除。临时建设和临时用地规划管理的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府制定。 |                                                                                                                                                                                                                 |    |
|            | 建设用地规划许可办理                                              | 行政许可             | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应测绘资质单位                                     | 经营服务性收费（市场调节价）  | 测绘服务           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |    |
|            | 建设用地规划许可变更                                              | 行政许可             | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应测绘资质单位                                     | 经营服务性收费（市场调节价）  | 测绘服务           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |    |
|            | 建设工程规划条件核实验收                                            | 行政许可             | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有测绘资质的机构测绘                              | 具有相应测绘资质单位                                     | 经营服务性收费（市场调节价）  | 测绘服务           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |    |
|            | 不动产登记                                                   | 行政确认             | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有测绘资质的机构测绘                              | 具有相应测绘资质单位                                     | 经营服务性收费（市场调节价）  | 测绘服务           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |    |
|            | 建设工程规划许可                                                | 行政许可             | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应测绘资质单位                                     | 经营服务性收费（市场调节价）  | 测绘服务           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |    |
|            | 乡村建设规划许可（农民建房除外）                                        | 行政许可             | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应测绘资质单位                                     | 经营服务性收费（市场调节价）  | 测绘服务           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |    |

|   |                                              |              |      |          |                                                |                 |                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---|----------------------------------------------|--------------|------|----------|------------------------------------------------|-----------------|----------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 3 | 修建性详细规划及建设工程设计方案编制                           | 建设工程规划许可办理   | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 经营服务性收费（市场调节价） | 规划编制服务 | 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日主席令第七十四号，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）第四十条：在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。……对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。……第四十四条：在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。…… |  |
|   |                                              | 建设工程规划许可变更   | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 经营服务性收费（市场调节价） | 规划编制服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   |                                              | 临时建设工程规划许可办理 | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 经营服务性收费（市场调节价） | 规划编制服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   |                                              | 临时建设工程规划许可变更 | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 申请人自行委托有关机构实施，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托指定的中介机构提供服务。 | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 经营服务性收费（市场调节价） | 规划编制服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 4 | 修建性详细规划及建设工程设计方案涉及的日照分析、交通影响评价、经济技术指标复核等技术审查 | 建设工程规划许可办理   | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。                             | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 政府采购价          | 工程咨询服务 | 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日主席令第七十四号，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）第四十条：在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。……对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。……第四十四条：在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。…… |  |
|   |                                              | 建设工程规划许可办理   | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。                             | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 政府采购价          | 工程咨询服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   |                                              | 建设工程规划许可变更   | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。                             | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 政府采购价          | 工程咨询服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   |                                              | 建设工程规划许可变更   | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。                             | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 政府采购价          | 工程咨询服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   |                                              | 临时建设工程规划许可办理 | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。                             | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 政府采购价          | 工程咨询服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   |                                              | 临时建设工程规划许可办理 | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。                             | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 政府采购价          | 工程咨询服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   |                                              | 临时建设工程规划许可变更 | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。                             | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 政府采购价          | 工程咨询服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   |                                              | 临时建设工程规划许可变更 | 行政许可 | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。                             | 具有相应城乡规划编制资质的单位 | 政府采购价          | 工程咨询服务 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |

|   |                       |             |        |          |                    |               |       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---|-----------------------|-------------|--------|----------|--------------------|---------------|-------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 5 | 出让地价评估（土地评估报告）        | 建设用地供地审查    |        | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。 | 具有相应土地评估资质的机构 | 政府采购价 | 土地评估服务 | 《资产评估法》第3条、第22条、第51条的有关规定，土地出让、修改出让合同补缴地价款等涉及国有资产或公共利益（法定评估事项）时，应委托专业评估机构开展评估。《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（第39号令）第十条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据土地估价结果和政府产业政策综合确定标底或者底价。《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）（国土资发〔2006〕114号）第七条 地价评估，确定出让底价中7.1 地价评估规定：市、县国土资源管理部门应当根据拟出让地块的条件和土地市场情况，依据《城镇土地估价规程》，组织对拟出让地块的正常土地市场价格进行评估。地价评估由市、县国土资源管理部门或其所属事业单位组织进行，根据需要也可以委托具有土地估价资质的土地或不动产评估机构进行。 |  |
| 6 | 国有建设用地使用权价格评估（土地评估报告） | 收回国有土地使用权审核 | 其他行政权力 | 自然资源主管部门 | 审批部门委托符合条件的中介机构实施。 | 具有相应土地评估资质的机构 | 政府采购价 | 土地评估服务 | 1. 《中华人民共和国资产评估法》第3条、第22条；2. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令39号）第十条；3. 《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）（国土资发〔2006〕114号）第七条；4. 《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）。                                                                                                                                                                                                     |  |