

高等职业技术教育教材

# 建设工程招标投标 与合同管理

◎ 主审 吴志超  
◎ 主编 刘旭灵 黄光明

Jianshe Gongcheng Zhaotoubiao Yu  
Hetong Guanli



武汉理工大学出版社  
Wuhan University of Technology Press

高等职业技术教育教材

# 建设工程招投标与合同管理

主审 吴志超

主编 刘旭灵 黄光明

武汉理工大学出版社

· 武汉 ·

## 内容简介

本书根据最新的建设工程法律法规,结合建设工程管理实际,以建设工程招标投标工作过程为主线,系统阐述了建设工程招标投标及施工合同管理。主要内容包括建设工程招标投标概述、建设工程招标、建设工程投标、施工合同拟定、合同法实务、施工合同实施管理,共6章内容。本书每章都给出了教学知识目标及能力目标,并设计了与本章内容相关的脚本情节作为引子,引出本章的学习重点,每章后都有本章小结和思考题。书中添加了很多紧扣核心内容的典型工程案例,增加了本书的可读性和实用性。

通过本书的学习,读者可以掌握建设工程招标投标、合同管理与索赔的基本理论和操作技能,能够完成某特定工程的投标文件的编制、合同的签订,并具有初步的工程谈判、案例分析和工程索赔能力。

本书可以作为高职高专学校建筑工程管理专业教材,也可供土建其他专业选择使用,同时还可作为成人教育、相关职业岗位培训教材以及工程技术人员的参考或自学用书。

## 图书在版编目(CIP)数据

建设工程招标投标与合同管理 / 刘旭灵, 黄光明主编. —武汉: 武汉理工大学出版社, 2012. 8  
ISBN 978-7-5629-3819-4

I. ①建… II. ①刘… ②黄… III. ①建设工程-招标-高等职业教育-教材 ②建设工程-投标-高等职业教育-教材 ③建设工程-合同-管理-高等职业教育-教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 199362 号

项目负责人:高 英	责任编辑:王 体 高 英
责任校对:吴丹平	装帧设计:湖北语新文化书籍设计工作室
出版发行:武汉理工大学出版社	
社 址:武汉市洪山区珞狮路 122 号	
邮 编:430070	
网 址: <a href="http://www.techbook.com.cn">http://www.techbook.com.cn</a>	
经 销:各地新华书店	
印 刷:武汉兴和彩色印务有限公司	
开 本:787×1092 1/16	
印 张:21.5	
字 数:545.60 千字	
版 次:2012 年 8 月第 1 版	
印 次:2012 年 8 月第 1 次印刷	
印 数:1—3000 册	
定 价:36.00 元	

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页等印装质量问题,请向出版社发行部调换。

本社购书热线电话:87785758 87515778 87391631 87165708(传真)

· 版权所有 盗版必究 ·

## 前 言

《建设工程招投标与合同管理》是高职高专工程管理类、工程技术类、工程造价类专业的核心课程。其目的是培养学生掌握一定的理论体系,熟悉最新的与招投标、合同管理有关的法律法规,进而具备主持招投标工作,编制招投标文件,从事工程合同管理的能力。本书立足于我国建设行业现状,结合了造价员、施工员、资料员、监理员等项目现场技术管理人员的知识和能力要求,体现了“够用、实用、适用、好用”的原则。

本书基于工作过程来组织教学内容,主要特点是用一个模拟项目——“湖南青师中学综合教学楼”的筹建、招标、投标、签约、合同实施等全过程的项目建设情节贯穿整本教材,引导学生身临其境去学习和理解知识点,结合最新的法律法规系统讲述了招投标概念、招标过程、投标过程、合同法实务、合同签订和实施管理,融入了大量的招投标案例、合同管理案例,并后附建设工程施工合同(示范文本)、标准施工招标文件(示范文本)等内容,增强了本书的可读性和实用性。并配合教学需要,设计了实训指导书,用以训练学生的实践能力。全书内容互相联系,形成一个完整的理论、实践一体化的教学体系。

本教材共6章,由湖南城建职业技术学院刘旭灵、黄光明担任主编,吴志超担任主审。具体编写分工是:湖南城建职业技术学院的吴洋编写第1章、第2章;刘欲意、徐文芝编写第3章、第4章;刘旭灵编写第5章、第6章;黄光明编写课程设计作业指导书。参编人员长期在教学、科研、生产第一线从事相关工作,具有丰富的专业知识、教学经验和实践经验。

本书在编写过程中,参考了有关书籍和资料,在此谨向其作者深表谢意。同时,由于编者的经验和水平有限,本教材中难免存在不当之处,敬请广大师生不吝指正。

编者

2012年4月



## 学习总说明

本书通过一个脚本故事来模拟真实工作环境,随着脚本情节的发展,建设项目信息也随之深入和丰满,将招投标与合同管理中可能遇见的基本问题提出来,引导读者思考,激发读者的学习兴趣。本收的章节与章节之间通过脚本故事进行串接,将全书的学习与工作过程有机地融合在一起,实现项目化教学目的。



## 脚本故事开篇

湖南青师中学是一所历史悠久的名牌中学,经过多年的办学,教学设备和其他设施已经明显落后。因为办学规模的扩大,教室也越来越紧张。为了压缩班级数量,有些班级的学生人数甚至达到了60人。学校袁校长为此忧心忡忡,在校务会议上,很多老师也提出了这些问题并强烈要求进行改善。袁校长打算新建一栋综合教学楼以改善现状,但是他对基本建设的工作从来没接触过,毫无头绪,不知道从何下手。经过和其他领导商量,他决定设立一个基建办。

基建办目前只有一个人——研究生小华,小华毕业有三年时间,研究生期间学的专业是管理科学与工程。小华坐在基建办空荡荡的办公室里,想着袁校长交给她的任务,心里直发愁。怎么开展工作呢?第一步要做什么?总投资需要多少钱?项目的建设要多长时间?找谁来设计、施工?还有,农村的农民们自建住宅可以不需要向政府报建,但是单位建房,总不可能想干就干吧?忽然,小华想起了自己一个大学同学现在某项目管理咨询公司,好像是专门做招投标咨询服务的……

# 目 录

## 第一部分 建设项目招标与投标

<b>1 概述</b> .....	(3)
1.1 建设项目前期工作 .....	(3)
1.2 工程招标投标概述 .....	(14)
本章小结 .....	(28)
思考题 .....	(29)
<b>2 招标实务</b> .....	(30)
2.1 招标准备工作 .....	(30)
2.2 招标文件编制 .....	(41)
2.3 资格审查 .....	(108)
2.4 售标、踏勘与标前会议 .....	(125)
2.5 开标、评标与定标 .....	(127)
本章小结 .....	(141)
思考题 .....	(143)
<b>3 投标实务</b> .....	(144)
3.1 投标外部环境分析 .....	(144)
3.2 投标内部环境分析 .....	(155)
3.3 投标决策 .....	(159)
3.4 投标报价策略 .....	(164)
3.5 商务标编制 .....	(173)
3.6 技术标编制 .....	(181)
本章小结 .....	(189)
思考题 .....	(190)

## 第二部分 建设项目合同管理

<b>4 施工合同拟订</b> .....	(193)
4.1 施工合同示范文本的结构 .....	(193)
4.2 施工合同示范文本主要条款解读 .....	(197)

---

4.3 施工合同类型与风险 .....	(214)
4.4 施工合同条款与风险 .....	(218)
本章小结 .....	(227)
思考题 .....	(228)
<b>5 合同法实务 .....</b>	<b>(229)</b>
5.1 概述 .....	(229)
5.2 合同的订立与效力 .....	(236)
5.3 合同的履行与担保 .....	(245)
5.4 合同的变更、转让与终止 .....	(251)
5.5 违约责任 .....	(256)
5.6 合同争议解决方式 .....	(259)
本章小结 .....	(264)
思考题 .....	(266)
<b>6 施工合同实施管理 .....</b>	<b>(268)</b>
6.1 合同实施的准备 .....	(268)
6.2 合同实施的组织与控制 .....	(278)
6.3 工程变更 .....	(288)
6.4 工程索赔 .....	(296)
6.5 工程签证 .....	(308)
本章小结 .....	(320)
附录一 .....	(323)
附录二 .....	(325)
附录三 .....	(328)
附录四 .....	(330)
附录五 .....	(333)
参考文献 .....	(335)

# **第一部分 建设项目招标与投标**





# 1 概 述

## 1.1 建设项目前期工作

### 脚本情节

小华于是马上给同学小李打电话,小李告诉小华自己现就职于一家项目管理咨询公司,主要从事的是招标投标咨询服务业务。小华一乐,这下自己犯愁的问题都能找到答案了。

小华将自己现在最大的困惑说出来了:“我知道建成一个项目有非常多的事情需要做,但是我不清楚建设一个项目应该要按一个什么顺序开展工作,现在千头万绪,不知道应该先做什么,怎么做?”

小李听了小华的困惑后说:“事情的确是比较多,但是这些事情都有严谨的先后顺序,你按照建设项目建设的顺序进行就可以了,不要慌乱,一件一件地做。首先,我们要做好项目建设的前期工作。我问你啊,你们这个项目立项了没有?”

“前期工作? 立项?”小华又困惑了,“我们已经做了很多前期工作,我们单位根据教工的需要,学校校务会已经通过该项目的提案了,这些前期工作还不够吗?”

小李听后哈哈大笑,小华有点恼火:“这有啥好笑的?”

### 知识目标

- (1) 了解招标准备工作的内容;
- (2) 理解建设项目的立项程序;
- (3) 掌握建设工程项目报建的程序。

### 能力目标

- (1) 能够根据相关规定办理好项目的立项文件;
- (2) 能够办理好工程项目的报建手续。

#### 1.1.1 工程建设项目立项

工程建设项目立项包括审批项目建议书和项目可行性研究报告。属国家审批的项目以及旅游宾馆、高档写字楼、别墅度假村项目,由各地州市发改委和行业主管部门报省发改委,再由省发改委转报国家审批。

属省审批项目的立项程序:

##### 1.1.1.1 项目建议书审批

- (1) 项目建议书由建设单位根据国家产业政策和行业、地区发展规划要求提出。
- (2) 项目建议书所需附件:

- ① 拟建地点的用地协议；
- ② 建设资金来源的初步意向；
- ③ 国土、规划部门对拟建地点的意向性意见；
- ④ 中外合资项目必须有合资双方签订的协议及外方资信证明。

(3) 项目建议书编制完毕并附上必要的附件后,按项目隶属关系经各地州市发改委、行业主管部门初审后报省发改委审批。

#### 1.1.1.2 项目可行性研究报告审批

(1) 项目可行性研究报告由项目建设单位以批准的项目建议书为依据编制,并在项目建议书规定地区范围内,由规划、国土部门确定项目建设地点。

(2) 项目可行性研究报告的主要附件:

- ① 批准的项目建议书；
- ② 国土、规划部门的定点意见；
- ③ 建设资金来源的落实意见；
- ④ 中外合资项目必须要有中外各方的营业执照、资信证明、协议等相关材料；
- ⑤ 重大项目必须具备有资格的咨询评估单位的评估意见和经过批准的选址报告。

(3) 项目可行性研究报告编制完毕并附上必要的附件后,由各地州市发改委、行业主管部门初审后报省发改委审批。

#### 1.1.1.3 投资计划申报程序

(1) 项目可行性研究报告批准后,即可以此为依据编制项目初步设计文件。

(2) 项目初步设计经有关部门批准,并落实好其他建设条件,特别是建设资金(建设资金要有相关银行的证明)后,即可申报年度建设计划。

#### 1.1.1.4 建设工程项目立项审查程序

(1) 收文:省发改委收到报来的要求审批立项或要求安排年度计划的文件后,属投资处职责范围内的,由办公室批转投资处,或经有关领导审阅后批转投资处。

(2) 审查:投资处依据国家、省有关投资政策和社会发展及生产布局现状、规划等进行审查。

(3) 办文:对审查符合要求的项目,即可拟文(办理立项批文或下达计划)报发改委审批。

(4) 下达:对立项文件,经发改委签发后下文;对年度计划,省预算内投资、各种资金、基金、银行贷款、债券、计划内外资等资金安排的,由投资处及相关处室提出,投资处平衡后经发改委领导审定,编制固定资产投资计划(草案),报省人大批准后下达;对自筹基建项目由投资处提出报发改委领导审批后下文。

#### 1.1.1.5 建设项目立项审查原则

(1) 严格遵守党的路线、方针、政策和各项规章制度,严格按照办事程序、办事过程审批项目和编制年度计划。

(2) 坚持原则,廉洁奉公,严禁以权谋私,对违反规定的,要给予纪律处分。

(3) 对正在审查未经批准的项目,不得向外泄露结果。

(4) 对能办不办、拖办的,要给予严肃批评。

#### 1.1.1.6 建设项目立项审查结果处理

(1) 对审批立项和下达计划的项目,视情况采取发文、发函方式在规定时间内答复。

(2) 对经审查并报领导批准的项目和年度计划,以发文、发函方式通知报文单位,并抄送省政府办公厅和省经贸委、外经委、建委、财政厅、审计厅、劳动厅、统计局、国税局、地税局、工商局等及项目所在地相关部门,同时抄送发改委内有关处室。

(3) 经审查不同意审批的,在规定时间内通知报文单位的同时予以说明。

### 1.1.2 项目建议书

#### 1.1.2.1 概念

项目建议书又称立项报告,是项目建设筹建单位或项目法人,根据国民经济的发展、国家和地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件,提出的某一具体项目的建议文件,是对拟建项目提出的框架性的总体设想。往往是在项目早期,由于项目条件还不够成熟,仅有规划意见书,对项目的具体建设方案还不明晰,市政、环保、交通等专业咨询意见尚未办理。项目建议书主要论证项目建设的必要性,建设方案和投资估算也比较粗略,投资误差为30%左右。

项目建议书是由项目投资方向其主管部门上报的文件,目前广泛应用于项目的国家立项审批工作中。它从宏观上论述项目设立的必要性和可能性,把项目投资的设想变为概略的投资建议。项目建议书的呈报可以供项目审批机关作出初步决策,可以减少项目选择的盲目性,为下一步可行性研究打下基础。对于大中型项目和一些工艺技术复杂、涉及面广、协调量大的项目,还要编制可行性研究报告。项目建议书是项目发展周期的初始阶段基本情况的汇总,是国家选择和审批项目的依据,也是制作可行性研究报告的依据。涉及利用外资的项目,只有在项目建议书获得批准后,才可以开展对外工作。

#### 1.1.2.2 项目建议书的目的

我们提供的项目建议书包括项目的战略、市场和销售、规模、选址、物料供应、工艺、组织和定员、投资、效益、风险等,将使您的投资机会研究或项目规划设想的效益前景更可信,使项目更具吸引力,更具可行性。

项目建议书获得批准后,可以着手成立相关项目法人。民营企业(私人投资)项目一般不再需要编写项目建议书,只有在土地一级开发等少数领域,由于行政审批机关习惯沿袭旧的审批模式,有时还要求项目方编写项目建议书。外资项目,目前主要采用核准方式,项目方委托有资格的机构编写项目申请报告即可。

#### 1.1.2.3 项目建议书主要内容

##### (1) 项目建议书基础内容

项目建议书(又称立项申请)是项目建设筹建单位或项目法人,根据国民经济的发展、国家和地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件,提出的某一具体项目的建议文件,是对拟建项目提出的框架性的总体设想。对于大中型项目,有的工艺技术复杂,涉及面广,协调量大的项目,还要编制可行性研究报告,作为项目建议书的主要附件之一。

不同行业类别,可行性研究内容的侧重点差异较大。

(2) 项目建议书编制要求根据现行规定,建设项目是指一个总体设计或初步设计范围内,由一个或几个单位工程组成,经济上统一核算,行政上实行统一管理的建设单位。因此,凡在一个总体设计或初步设计范围内经济上统一核算的主体工程、配套工程及附属设施,应编制统一的项目建议书;在一个总体设计范围内,经济上独立核算的各工程项目,应分别编制项目建

议书；在一个总体设计范围内的分期建设工程项目，也应分别编制项目建议书。项目建议书的编制应符合以下几个要求：

**内容真实：**项目建议书涉及的内容以及反映情况的数据，应该尽量真实可靠，减少偏差及失误。其中所运用的资料、数据，都要经过反复核实，以确保内容的真实性。

**预测准确：**项目建议书是投资决策前的活动，具有预测性及前瞻性。它是在事件没有发生之前的研究，也是对事务未来发展的情况、可能遇到的问题和结果的估计。因此，必须进行深入的调查研究，充分的占有资料，运用切合实际的预测方法，科学地预测未来前景。

**论证严密：**论证性是项目建议书的一个显著特点。要使其有论证性，必须做到运用系统的分析方法，围绕影响项目的各种因素进行全面、系统的分析，包括宏观分析和微观分析两方面。

### 1.1.3 可行性研究报告

#### 1.1.3.1 可行性研究的概念

建设项目可行性研究是在投资决策前，对项目有关社会、经济和技术等方面的情况进行深入细致的调查研究，对各种可能拟定的建设方案和技术方案进行认真的技术经济分析与比较论证，对项目建成后的经济效益进行科学的预测和评价，并在此基础上综合研究、论证建设项目的技术先进性、适用性、可靠性，经济合理性和有利性，以及建设可能性和可行性，由此确定该项目是否投资和如何投资，使之进入项目开发建设的下一阶段等结论性意见。可行性研究是一项十分重要的工作，加强可行性研究是对国家经济资源进行优化配置的最直接、最重要的手段，是提高项目决策水平的关键。

#### 1.1.3.2 建设项目可行性研究报告的作用

建设项目可行性研究报告的主要作用是作为项目投资决策的科学依据，防止和减少决策失误造成的浪费，提高投资效益。经批准的可行性研究报告，其具体作用如下：

(1) 作为确定建设项目的依据。建设项目可行性研究报告一经审批通过，意味着该项目正式批准立项，可以进行初步设计，所以经批准的可行性研究报告是确定建设项目的依据。

(2) 作为编制设计文件的依据。在可行性研究报告中，对项目选址、建设规模、主要生产流程、设备选型和施工进度等方面都作了较详细的论证、研究，为设计文件的编制提供了依据。项目设计文件中的有关技术经济数据，都应该在可行性研究工作中进行认真研究。

(3) 作为向银行贷款的依据。可行性研究报告详细预测了项目的财务效益和经济效益及贷款偿还能力。我国的银行以可行性研究报告作为审批建设项目投资贷款的依据。通过对贷款项目进行全面、细致的分析评估后，确认项目具有偿还贷款能力，银行不承担过大风险时，才能同意贷款，世界银行等国际金融组织，均把可行性研究报告作为申请项目投资贷款的先决条件。

(4) 作为拟建项目与有关协作单位签订合同或协议的依据。根据可行性研究报告，拟建项目可以与有关协作单位签订原材料、燃料、动力、运输、通讯、建筑安装、设备购置等方面的协议。

(5) 作为环保部门审查项目对环境影响的依据，亦作为向当地政府部门或规划部门申请建设执照的依据。在可行性研究报告中，对选址、总图布置、环境及生态保护方案等诸方面都作了论证，为申请和批准建设执照提供了依据。

(6) 作为施工组织、工程进度安排及竣工验收的依据。可行性研究报告是检查施工进度及工程质量的依据。

(7) 作为项目后评估的依据。在项目后评估时，以可行性研究报告为依据，将项目的预期

效果与实际效果进行对比考核,从而对项目的运行进行全面评价。

### 1.1.3.3 可行性研究报告的内容

建设项目可行性研究报告的内容可概括为三大部分。第一是市场研究,包括产品的市场调查和预测研究,这是项目可行性研究的前提和基础,其主要任务是要解决项目的“必要性”问题;第二是技术研究,即技术方案和建设条件研究,这是项目可行性研究的技术基础,它要解决项目在技术上的“可行性”问题;第三是效益研究,即经济效益的分析和评价,这是项目可行性研究的核心部分,主要解决项目在经济上的“合理性”问题。市场研究、技术研究和效益研究共同构成项目可行性研究的三大支柱。

工业建设项目可行性研究报告一般应包括以下内容:

#### (1) 总论

综述项目概况,包括项目的名称、主办单位、承担可行性研究的单位、项目提出的背景、投资的必要性和经济意义、投资环境、提出项目调查研究的主要依据、工作范围和要求、项目的历史发展概况、项目建议书及有关审批文件、可行性研究的主要结论概要和存在的问题与建议。

#### (2) 产品的市场需求和拟建规模

主要包括:调查国内外市场近期需求状况,并对未来趋势进行预测,对国内现有工厂生产能力进行调查估计,进行产品销售预测、价格分析,判断产品的市场竞争能力及进入国际市场的前景;确定拟建项目的规模,对产品方案和发展方向进行技术经济论证比较。

#### (3) 资源、原材料、燃料及公用设施情况

经过全国储量委员会正式批准的资源储量、品位、成分以及开采、利用条件的评述;所需原料、辅助材料、燃料的种类、数量、质量及其来源和供应的可能性;有毒、有害及危险品的种类、数量和储运条件;材料试验情况;所需动力(水、电、气等)公用设施的数量、供应条件、外部协作条件,以及签订协议和合同的情况。

#### (4) 建厂条件和厂址选择

指出建厂地区的地理位置,与原材料产地和产品市场的距离;根据建设项目的生产技术要求,在指定的建设地区内,对建厂的地理位置、气象、水文、地质、地形条件、地震、洪水情况和社会经济现状进行调查,收集基础资料,了解交通运输、通讯设施及水、电、气、热的现状和发展趋势;厂址面积、占地范围,厂区总体布置方案,建设条件、地价、拆迁及其他工程费用情况;对厂址选择进行多方案的技术经济分析和比选,提出选择意见。

#### (5) 项目设计方案

在选定的建设地点内进行总图和交通运输的设计,进行多方案比较和选择;确定项目的构成范围,主要单项工程(车间)的组成,厂内外主体工程和公用辅助工程的方案比较论证;项目土建工程总量的估算,土建工程布置方案的选择,包括场地平整、主要建筑和构筑物与厂外工程的规划;采用技术和工艺方案的论证,包括技术来源、工艺路线和生产方法,主要设备选型方案和技术工艺的比较;引进技术、设备的必要性及其来源国别的选择比较;与外商合作制造方案设想;必要的工艺流程图。

#### (6) 环境保护与劳动安全

对项目建设地区的环境状况进行调查,分析拟建项目“三废”(废气、废水、废渣)的种类、成份和数量,并预测其对环境的影响;提出治理方案和回收利用情况,对环境影响进行评价;提出劳动保护、安全生产、城市规划、防震、防洪、防空、文物保护等要求以及采取的相应措施方案。

#### (7) 企业组织、劳动定员和人员培训

全厂生产管理体制、机构的设置,对选择方案的论证;工程技术和管理人员的素质和数量的要求;劳动定员的配备方案;人员的培训规划和费用估算。

#### (8) 项目施工计划和进度要求

根据勘察设计、设备制造、工程施工、安装、试生产所需时间与进度要求,选择项目实施方案和总进度,并用横道图和网络图来表述最佳实施方案。

#### (9) 投资估算和资金筹措

投资估算包括项目总投资估算,主体工程及辅助、配套工程的估算,以及流动资金的估算;资金筹措应说明资金来源、筹措方式、各种资金来源所占的比例、资金成本及贷款的偿付方式。

#### (10) 项目的经济评价

项目的经济评价包括财务评价和国民经济评价,并通过有关指标的计算,进行项目盈利能力、偿还能力分析,得出经济评价结论。

#### (11) 综合评价与结论、建议

运用各项数据,从技术、经济、社会、财务等各个方面综合论述项目的可行性,推荐一个或几个方案供决策者参考,指出项目存在的问题、结论性意见和改进建议。

### 1.1.4 规划审批

#### 1.1.4.1 工程项目选址申请及选址规划意见书

征占地用的批准文件,对使用国有土地的分别由当地政府和国土资源、房屋土地管理部门批准形成文件。

##### (1) 工程项目选址申请

在城市规划区内进行建设的建设项目,申请人根据申请条件、依据,向城市规划管理部门提出选址申请(表 1.1),填写建设项目规划审批及其他事项申报表。

表 1.1 选址申请表

建设 项目 基本 情况	项目性质	
	用地面积(公顷)顷	
	建设规模(平方米)	
	投资规模(万元)	
	其他	
报送 文件 及图 纸	(1) 建设项目选址申请报告	( )
	(2) 建设项目选址论证报告	( )
	(3) 建设项目选址用地范围蓝线图(附现状地形图)	( )
	(4) 项目建议书批复文件	( )
	(5) 环境影响评估文件及其批复文件	( )
	(6) 地质灾害危险性评估报告及其批复文件	( )
	(7) 其他	( )

续表 1.1

建设单位 选址 理由	建设单位(盖章) <span style="float: right;">年 月 日</span>
注:以上各栏由建设单位填写	

## (2) 选址规划意见通知书(表 1.2)

建设单位的工程项目选址申请经城市规划管理部门审查,符合有关法规标准的,即时收取申请人申请材料,填写“选址规划意见通知书”两份。将“选址规划意见通知书”一份加盖收件专用印章后交申请人;将申请材料和“选址规划意见通知书”一份装袋,填写移交单,转交有关管理部门。选址规划意见通知书由各城市规划主管部门下发。

表 1.2 《建设项目选址意见书》样本

中华人民共和国										
建设项目选址意见书										
选字第_____号										
根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定,经审核,本建设项目符合城乡规划要求,颁发此书。										
核发机关 日期										
基 本 情 况	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">建设项目名称</td> <td rowspan="6" style="width: 80%;"></td> </tr> <tr> <td>建设单位名称</td> </tr> <tr> <td>建设项目依据</td> </tr> <tr> <td>建设项目拟选方案</td> </tr> <tr> <td>拟用地面积</td> </tr> <tr> <td>拟建设规模</td> </tr> <tr> <td colspan="2">附图及附件名称</td> </tr> </table>	建设项目名称		建设单位名称	建设项目依据	建设项目拟选方案	拟用地面积	拟建设规模	附图及附件名称	
建设项目名称										
建设单位名称										
建设项目依据										
建设项目拟选方案										
拟用地面积										
拟建设规模										
附图及附件名称										
遵守事项										
一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。										
二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。										
三、未经核发机关审核同意,本书的各项内容不得随意变更。										
四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定,与本书具有同等法律效力。										



1.1.4.2 建设用地规划许可证及附件

(1) 提出规划用地申请

建设单位持有按国家基本建设程序批准的建设项目立项的有关证明文件,向城市规划管理部门提出用地申请,填写规划审批申报表和准备好有关文件。

建设用地规划许可证申报表主要内容为建设单位、申报单位、工程名称、建设内容、地址、规模等概况。

需要准备好的有关文件主要包括:规划主管部门批准的征用土地计划、土地管理部门的拆迁安置意见、地形图和规划管理部门选址意见书,以及要求取得的有关协议、意向书等文件和图纸。

填写的申报表要加盖建设单位和申报单位公章。经审查符合申报要求的用地申请,发给建设单位或申报单位建设用地规划许可证立案表,作为取件凭证。

(2) 建设用地规划许可证及附件

规划管理部门根据城市总体规划的要求和建设项目的性质、内容以及选址定点时初步确定的用地范围界限,提出规划设计条件,核发建设用地规划许可证。建设用地规划许可证是确定建设用地位置、面积、界限的法定凭证。表 1.3 为“建设用地规划许可证”样书。

表 1.3 “建设用地规划许可证”样本

中华人民共和国 建设用地规划许可证	
地字第_____号	
根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定,经审核,本用地项目符合城乡规划要求,颁发此证。	
发证机关 日期	
用地单位	
用地项目名称	
用地位置	
用地性质	
用地面积	
附图及附件名称	
遵守事项	
一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。	
二、未取得本证,而取得建设用地批准文件、占用土地的,均属违法行为。	
三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。	
四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。	