



BSZN-530115014W00

建设项目用地预审与选址意见书核发 办事指南（完整版）

国土规划建设局
2020年05月28日发布

一、 基本信息

事项类型	行政许可	办件类型	承诺件
实施主体	国土规划建设局	行使层级	县级
承诺办结时限	3个工作日	法定办结时限	20个工作日
办理形式	窗口办理、网上办理	办理深度	三级：材料核验
是否收费	否	到现场办理的次数	1次
咨询方式	玉溪市红塔区抚仙路86号高新区管委会B座一楼行政审批局政务服务大厅1号窗口;电话号码：0877-6563482;https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home;		
监督投诉方式	窗口投诉：高新区管委会B座一楼行政审批局政务服务大厅1号窗口 电话号码：0877-6618921，地址：玉溪市红塔区抚仙路86号政务服务大厅；邮编：653100；;纪检监察投诉：玉溪高新区纪工委，电话号码：0877—6560519；地址：玉溪市红塔区抚仙路86号高新区管委会B座二楼，邮编：653100；;网络投诉：http://gxq.yuxi.gov.cn/hdjlN/zxyx/index.shtml 邮箱地址：yxgxqjgw@163.com。；		
办理时间	星期一至星期五，上午08:30-12:00，下午14:30-18:00（法定节假日按国家假期安排调整办理时间）		
办理地点	云南省玉溪市红塔区抚仙路86号高新区管委会B座一楼行政审批局政务服务大厅四号窗口		

二、 设定依据

《中华人民共和国城乡规划法》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。《中华人民共和国土地管理法》第五十二条建设项目可行性研究论证时，自然资源主管部门可以根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准，对建设用地有关事项进行审查，并提出意见。《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十四条建设项目确需占用国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的农用地，涉及占用永久基本农田的，由国务院批准；不涉及占用永久基本农田的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。具体按照下列规定办理：（一）建设项目批准、核准前或者备案前后，由自然资源主管部门对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理建设项目用地预审与选址意见书，核发建设项目用地预审与选址意见书。《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第42号发布，国土资源部令第68号修正）第四条建设项目用地实行分级预审。需人民政府或有批准权的人民政府发展和改革等部门审批的建设项目，由该人民政府的国土资源管理部门预审。需核准和备案的建设项目，由与核准、备案机关同级的国土资源管理部门预审。《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）一、合并规划选址和用地预审。将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见。《云南省自然资源厅关于规划用地“多审合一、多证合一”改革工作的实施意见》（云自然资规〔2020〕1号）一、合并规划选址和用地预审。（二）核发权限。国家有关部门批准、核准或备案的建设项目，由省自然资源厅核发。省级及以下有关部门批准、核准或备案的建设项目，在城镇开发边界范围（国土空间规划批复实施前指城市总体规划确定的中心城区范围）外的，由建设项目批准、核准或备案的同级自然资源主管部门核发；在城镇开发边界范围内的，由项目所属县（市、区）自然资源主管部门核发。上级自然资源主管部门审批的建设项目，由县（市、区）自然资源主管部门逐级上报审批机关审批。需用地预审的，根据国家和省有关规定的层级完成用地预审后，按上述核发权限进行审批。

三、 办理条件

服务对象	企业法人、事业法人、社会组织法人、非法人企业、行政机关、其他组织
办理用户等级	三级
受理条件	除不涉及新增建设用地且以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，无需办理用地预审与选址意见书外，其他建设项目均须申请办理建设项目用地预审与选址意见书。其中，以划拨方式提供国有土地使用权、涉及新增建设用地的建设项目，自然资源主管部门对其规划选址和用地预审内容进行审查；以划拨方式提供国有土地使用权、不涉及新增建设用地的建设项目不再审查用地预审，根据需要审查规划选址情况；以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，不再审查规划选址，根据需要审查用地预审情况。

四、 申请材料

五、 办理流程

环节	受理和办理时限（工作日）	审批标准	办理结果
申请	申请人向自然资源部门提出申请并提交材料		
受理	无特别说明	自然资源主管部门或行政审批具体管理单位收到申请单位申请后，在规定时间内作出受理决定。对申请材料符合要求的，准予受理，并向申请人发送《受理决定书》。对申请材料不符合要求且可以通过补正达到要求的，向申请单位发送《申请材料补正告知书》一次性告知，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。对申请材料不符合要求的，将作出不予受理的决定，并发出《不予受理决定书》。	1.申请事项属于本行政机关职权范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照本行政机关的要求提交全部补正申请材料的，出具《受理通知书》； 2.申请事项属于本行政机关职权范围，但申请材料不齐全或者不符合法定形式的，出具《补正告知书》； 3.申请事项不属于本行政机关职权范围的，出具《不予受理通知书》。
审查	2	受理后在规定时间内完成书面审查，由具体审批单位组织完成审查。	根据法定条件和程序，对申请材料的实质内容进行审查，出具审查意见。
决定	1	对予以许可的申请人核发建设项目用地预审与选址意见书。对不予许可的申请人下发《不予许可决定书》。	1.申请符合法定条件、标准的，依法作出准予行政许可的书面决定，需要颁发行政许可证件的，制作行政许可证件（含电子证照）； 2.申请不符合法定条件、标准的，依法作出不予行政许可的书面决定。
送达	由自然资源主管部门或行政审批具体管理单位（中心）通知申请人到报件窗口现场领取办理结果。		

六、 审批结果

序号	1
审批结果名称	建设项目用地预审与选址意见书
审批结果样本	

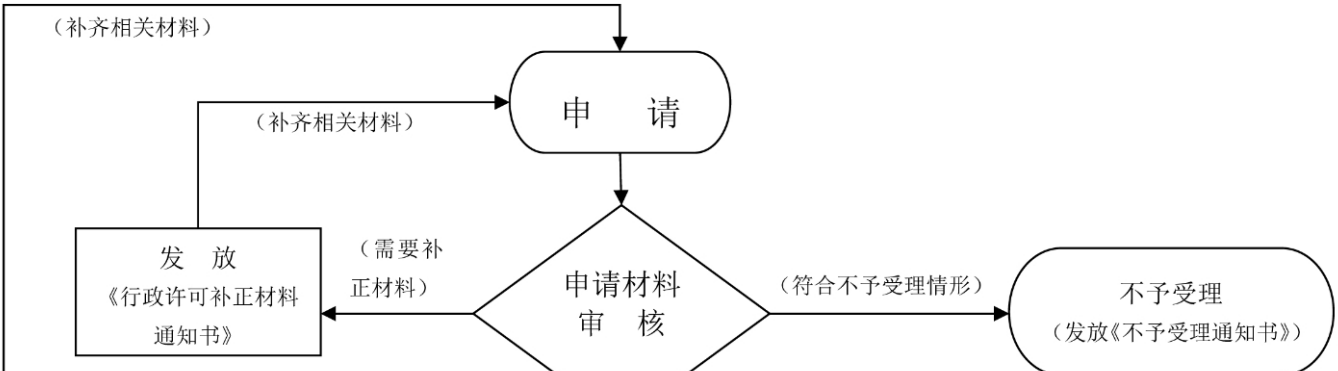
七、 收费信息

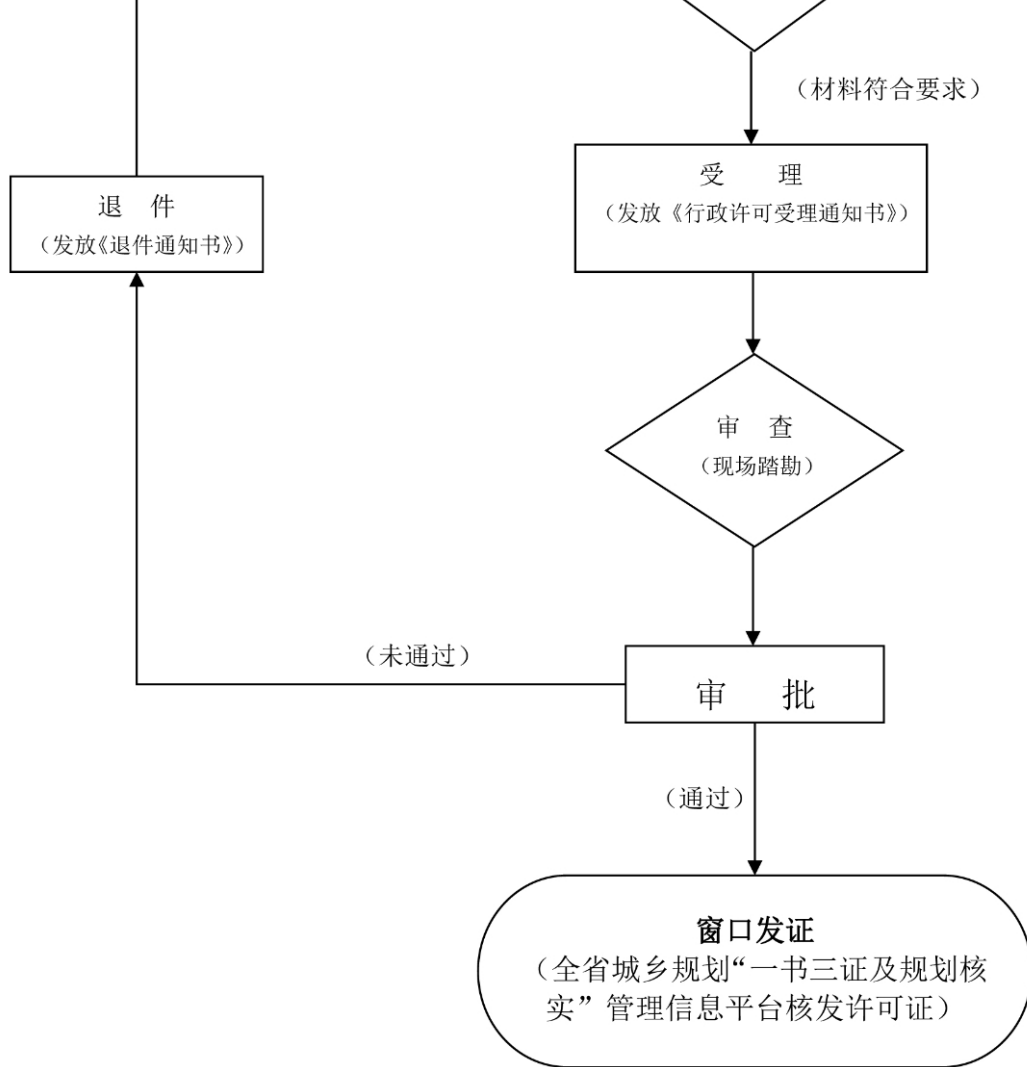
不收费

八、 扩展服务

中介服务	联办机构	前置审批	年检年审	资质证书证书
无	无	无	无	无

工程建设项目规划许可审批事项流程图





(建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、
建设工程规划核实事项)