



BSZN-530115013W00

建设用地规划许可证核发 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	窗口咨询：高新区管委会B座一楼行政审批局政务服务大厅地址：玉溪市红塔区抚仙路86号政务服务大厅1号窗口;电话咨询：0877-6618921;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	玉溪市抚仙路86号高新区管委会一楼政务服务大厅四号窗口电话咨询：0877-6618921		

二、 设定依据

《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条第一款在城市、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。第三十八条第二款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。《中华人民共和国土地管理法》第四十四条在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。第五十三条经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经自然资源主管部门审查，报本级人民政府批准。第五十四条建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得。《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十二条土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用土地的，应当至迟于届满前一年申请续期，除根据社会公共利益需要收回该幅土地的，应当予以批准。经批准准予续期的，应当重新签订土地使用权出让合同，依照规定支付土地使用权出让金。《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十一条土地使用权期满，土地使用者可以申请续期。需要续期的，应当依照本条例第二章的规定重新签订合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。《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）二、合并建设用地规划许可和用地批准。将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并，自然资源主管部门统一核发新的建设用地规划许可证，不再单独核发建设用地批准书。《云南省土地管理条例》第二十二條为实施土地利用总体规划和城市规划，在已批准的农用地转用范围内的具体建设项目用地划拨或者有偿使用的，按下列权限审批：（一）用地在0.4公顷以下的，由县级人民政府批准，报州、市人民政府土地行政主管部门备案；（二）用地在0.4公顷以上的，由州、市人民政府批准，报省人民政府土地行政主管部门备案。具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用土地的，按照前款规定的权限批准。

三、 办理条件

服务对象	企业法人、社会组织法人、行政机关、其他组织、非法人企业、事业法人
办理用户等级	三级
受理条件	以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位向所在地的市、县（区）自然资源主管部门提出建设用地规划许可申请，供地方案经有建设用地批准权的人民政府批准后，受理的自然资源主管部门向建设单位同步核发建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书。以出让方式取得国有土地使用权的，由市、县（区）自然资源主管部门依据规划条件编制土地出让方案，经依法批准后组织土地供应，将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同。建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，由市、县（区）自然资源主管部门向建设单位核发建设用地规划许可证。

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，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，将当场或者在3日内向申请单位发送《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	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用地规划许可证。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	建设用地规划许可证
审批结果样本	

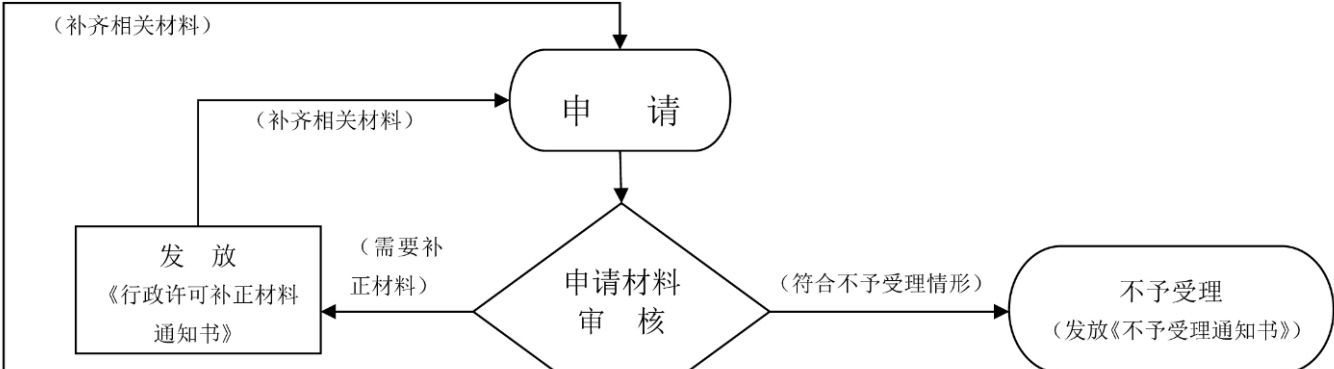
七、 收费信息

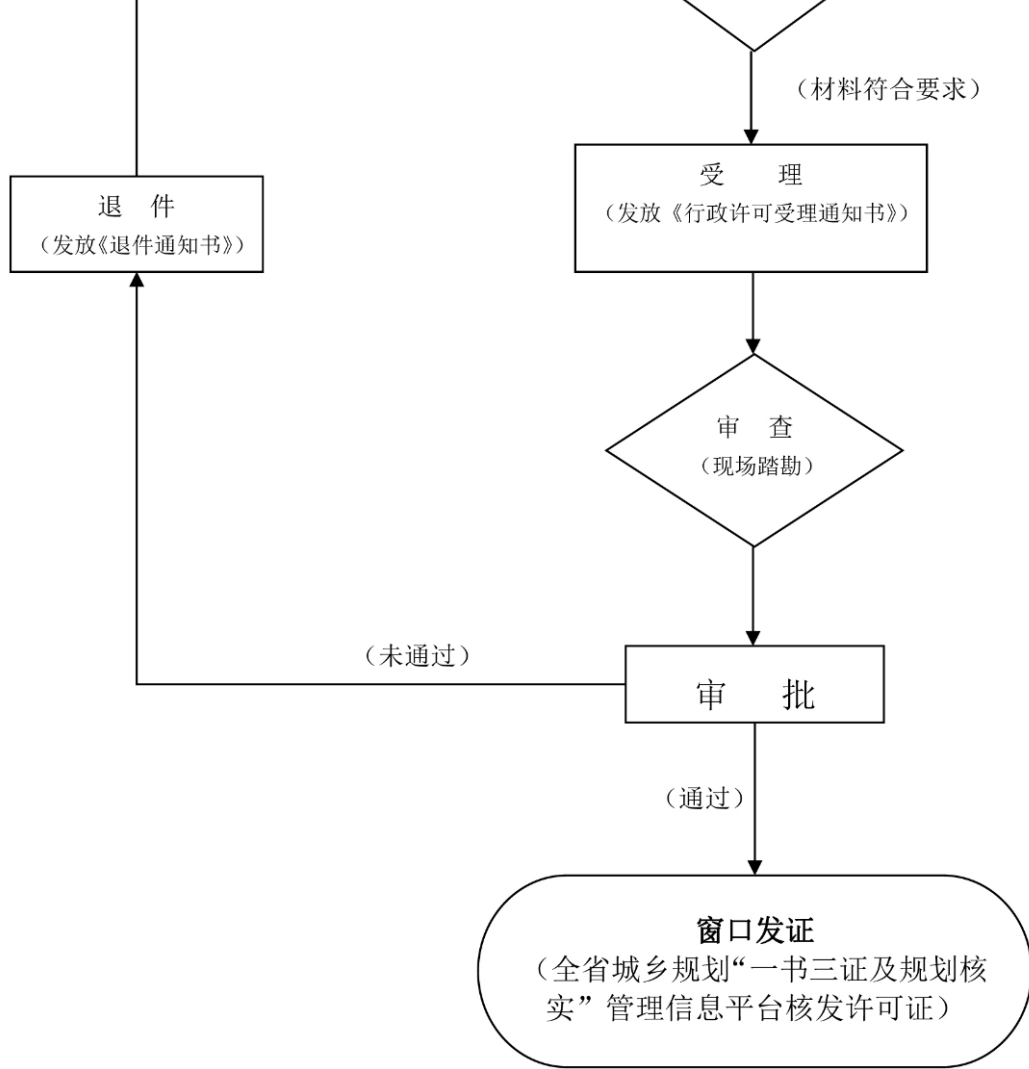
不收费

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)