

《建设项目用地预审与选址意见书》核发办事指南

一、事项名称

建设项目用地预审与选址意见书核发

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》第二十二条 具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地的，按照下列规定办理：（一）建设项目可行性研究论证时，由土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，提出建设项目用地预审报告；可行性研究报告报批时，必须附具土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告。

《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）第二条第九款 项目建设单位向发展改革等部门申报核准或审批建设项目时，必须附自然资源部门预审意见；没有预审意见或预审未通过的，不得核准或批准建设项目。

《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、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手续外，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、办结时限

法定办结时限：20 天，承诺办结时限：10 天。

五、办理流程

（一）岗位职责和权限。

1. 受理人：各级投资项目审批服务中心大厅——自然资源窗口统一接件。
2. 审查人：各级自然资源主管部门组织审查。
3. 决定人：各级自然资源主管部门分管领导。

（二）申请。

1. 窗口受理。

受理地址：同级自然资源主管部门或行政审批具体管理单位接件窗口。

受理时间：工作日上午 08:00—11:30，下午 14:30—17:30（国家法定节假日除外）。

2. 网络受理：<https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home>

受理时间：时间不限。

（三）受理。

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 3 个工作日内作出受理决定。

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，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》。

（四）审查。

受理后 7 个工作日内完成书面审查，由具体审批单位组织完成审查。

（五）决定。

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》。

（六）送达。

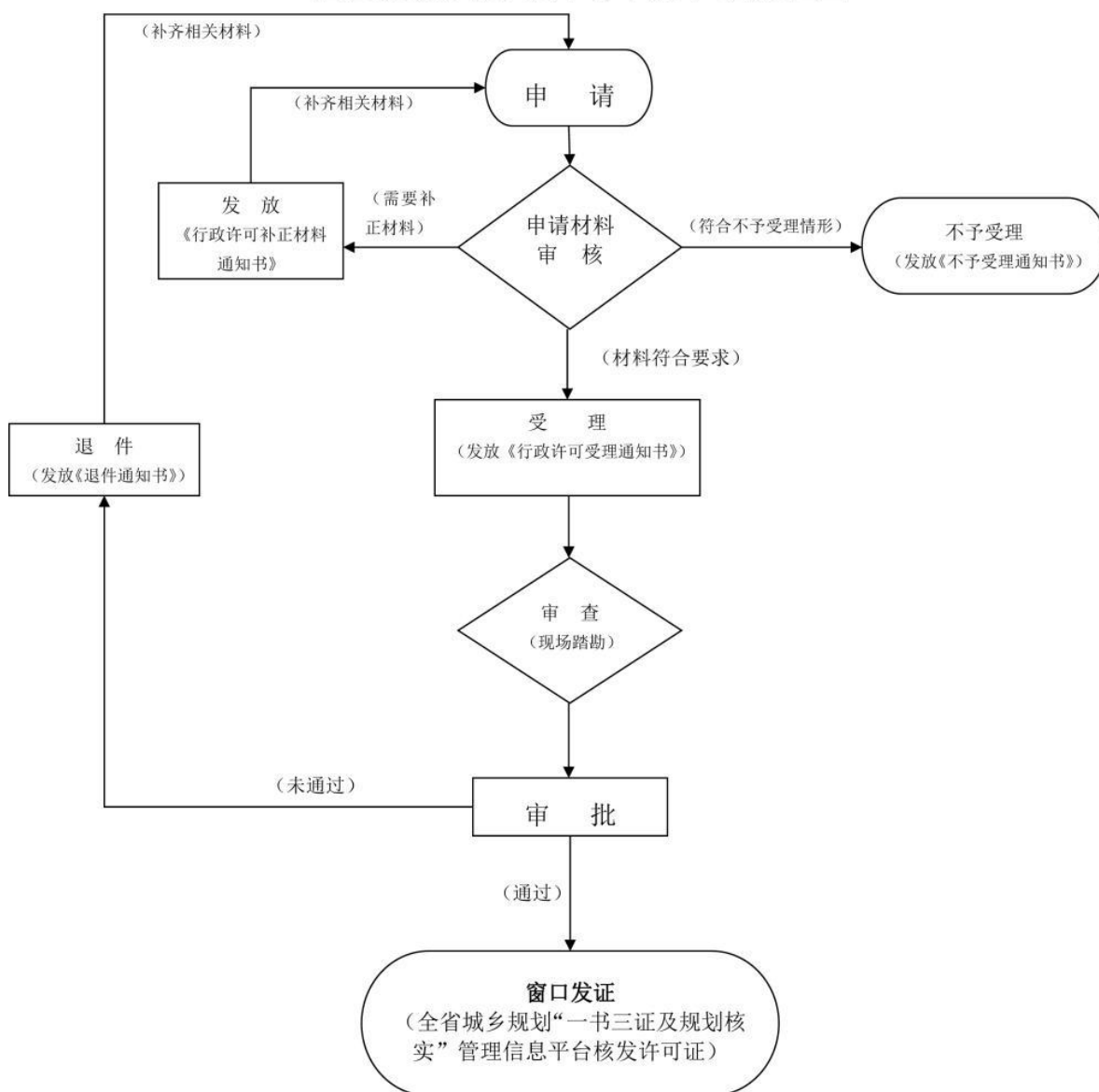
自作出决定之日起 2 个工作日内，由自然资源主管部门或行政审批具体管理单位（中心）通知申请人到报件窗口现场领取办理结果。

（七）公开。

自作出决定之日起 5 个工作日内，结果将在同级政府门户网站“公示”栏目内公布。

办理流程图

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)

六、申报材料

1. 建设项目用地预审与选址意见书申请表；
2. 《建设项目用地预审与选址意见书》申请报告；
3. 州（市）、县（市、区）自然资源主管部门初审意见；
4. 建设项目选址意向方案用地边界拐点坐标表、占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田坐标表、项目现状分类面积表；
5. 图件：位置示意图、平面布置图、标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图占用基本农田示意图；
6. 项目建设依据文件；
7. 待批复的可行性研究报告；
8. 土地节地评价报告；
9. 建设项目踏勘选址论证报告及审查意见；
10. 土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案及听证材料、专家审查意见。