



关于规范办理《建设项目用地预审和选址意见书》、《建设用地规划许可证》有关事项的通知

(随自然资规发〔2020〕5号)

各县（市、区）自然资源和规划局，局机关各相关科室、各直属单位：

为落实“放管服”改革要求和优化营商环境，根据部、省关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革精神，现就规范办理《建设项目用地预审和选址意见书》、《建设用地规划许可证》有关事项通知如下：

一、整合办理《建设项目用地预审与选址意见书》

（一）适用范围。对有关部门批准、核准，通过划拨方式取得国有土地使用权，需要同时办理“建设用地预审”和“建设项目选址意见书”的建设项目，实行“一表申请、一窗受理、合并办理”。

（二）办理流程、要件。建设单位向地方自然资源和规划部门提出用地预审与选址申请，填写《建设用地项目预审和选址意见书申请表》，按要求提交相关申请材料（见附件1），经有审



批权限的自然资源和规划部门审核后，办理发放《建设项目用地预审与选址意见书》。

（三）审查内容。主要审查是否符合国土空间规划管控要求（《土地利用总体规划》、《城乡规划》、生态红线、永久基本农田、自然保护区等）、是否符合供地政策、是否符合用地定额、是否满足邻避效应、是否对生态环境有影响等方面内容。

（四）用地预审与规划选址审批层级不一致问题的处理。

1. 受理：对于用地预审和规划选址审批权限一致的项目，一次受理，同步办理；用地预审与规划选址审批权限不一致的，将申请程序与核发程序分开，先向有审批权限的自然资源和规划部门提出预审申请，通过建设用地预审后，再向规划选址审批权限所在地自然资源和规划部门提出规划选址申请。

用地涉及跨行政区域的项目由建设单位向多个行政区域的上一级自然资源和规划部门提出申请；涉及跨省的线性工程，建设单位应分省（区、市）提出申请。

2. 核发：县（市、区）自然资源和规划部门完成用地预审的审查后，用地预审意见不再发申请单位，主送规划选址审批权限所在地自然资源和规划部门，其参考格式为：《××自然资源和规划局关于××项目建设用地预审意见的函》（××自然资规预审



函×号)。

选址审批权限所在地自然资源和规划部门,可将预审意见的内容作为附件,并根据最终确定的规划选址,一并核发《建设项目用地预审与选址意见书》。

二、整合办理《建设用地规划许可证》

根据改革要求,将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并,由自然资源和规划部门统一核发新的《建设用地规划许可证》。

(一)划拨类项目。以划拨方式取得国有土地使用权的,建设单位向自然资源和规划主管部门提出建设用地规划许可申请,填写《建设用地规划许可证申请表》,按要求提交相关申请材料(见附件2),经县级以上人民政府审批后,办理《国有土地划拨决定书》,核发《建设用地规划许可证》。

(二)出让类项目。以出让方式取得国有土地使用权的,自然资源和规划主管部门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《土地出让合同》后,向自然资源和规划主管部门提出建设用地规划许可申请,填写《建设用地规划许可证申请表》,按要求提交相关申请材料(见附件3),核发《建设用地规划许可证》。



随州市自然资源和规划局行政规范性文件

各县（市、区）自然资源和规划主管部门可根据本通知要求，结合各地实际制定实施细则。

本通知自下发之日起执行，有效期 5 年。本通知下发前已受理的各类事项，按原规定办理。本通知下发后，上级另有规定的，从其规定。

- 附件：1.建设项目用地预审与选址意见书办理审查材料清单
2.建设用地规划许可证办理审查材料清单（划拨类）
3.建设用地规划许可证办理审查材料清单（出让类）

随州市自然资源和规划局

2020 年 3 月 30 日



附件 1

建设项目用地预审与选址意见书办理审查材料清单

序号	材料名称	电子化格式	是否需要纸质	具体要求
1	建设项目用地预审与选址意见书申请表	PDF 文档	是	/
2	建设单位相关材料	PDF 文档	是	1. 建设单位营业执照或组织机构代码证； 2. 办理人或委托办理人身份证复印件；
3	项目建设依据	PDF 文档	是	项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或相关产业政策文件。
4	项目所在地县市区自然资源主管部门初审意见	PDF 文档	是	/
5	相关规划图纸	PDF 文档	是	1. 标注项目用地范围的土地利用现状图； 2. 标注项目用地范围的土地利用总体规划图； 3. 要在法定城乡规划图上标明项目拟选址用地的位置和范围； 4. 实测红线图和地形图（比例 1:500-1:2000）



6	相关审查说明	PDF 文档	是	<ol style="list-style-type: none"> 1. 是否位于自然保护区范围内； 2. 是否占用生态保护红线；
特殊情形	不符合土地利用总体规划的	PDF 文档	是	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地利用总体规划修改（或调整）方案； 2. 符合占用永久基本农田条件且涉及占用永久基本农田的项目，要单独提供永久基本农田补划方案。
	占用耕地规模较大的	PDF 文档	是	<p>占用耕地规模较大的（线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程 70 公顷以上或占用耕地达到总用地面积 50%以上，不包括水库类项目）的建设项目，开展用地踏勘并提供论证报告或节地评价报告。</p>
	位于城市规划范围外			<p>需提供是否位于地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源的查询核实情况说明</p>
	选址论证报告	PDF 文档	是	<ol style="list-style-type: none"> 1. 需要编制《选址论证报告》的情况：能源、交通、水利、通讯、农业、民生保障等重大国计民生项目拟选址的位置与现行城乡规划暂不一致或未纳入规划建设用地范围。 2. 由项目所在地自然资源和规划主管部门组织召开专家评审会，对《选址论证报告》进行审查，并提供专家评审会议纪要。

附件 2

建设用地规划许可证办理审查材料清单（划拨类）

序号	材料名称	电子化格式	是否需要纸质	具体要求
1	建设用地规划许可证申请表	PDF 文档	是	/
2	建设单位相关材料	PDF 文档	是	1. 建设单位营业执照或组织机构代码证； 2. 办理人或委托办理人身份证复印件；
3	项目建设依据	PDF 文档	是	经有关部门批准、核准、备案材料；项目列入相关规划文件或相关产业政策文件。
4	土地证明文件	PDF 文档	是	划拨用地决定书、耕地占用税完税证明等。
5	相关规划图纸	PDF 文档	是	依据控制性详细规划确定的项目红线图和实测地形图(比例 1:500-1:2000)。

附件 3

建设用地规划许可证办理审查材料清单（出让类）

序号	材料名称	电子化格式	是否需要纸质	具体要求
1	建设用地规划许可证申请表	PDF 文档	是	/
2	建设单位相关材料	PDF 文档	是	1. 建设单位营业执照或组织机构代码证； 2. 办理人或委托办理人身份证复印件；
3	项目建设依据	PDF 文档	是	经有关部门批准、核准、备案材料；项目列入相关规划文件或相关产业政策文件。
4	土地出让合同	PDF 文档	是	含规划条件、按照土地出让合同约定缴纳的出让金凭证
5	相关规划图纸	PDF 文档	是	依据控制性详细规划确定的项目红线图和实测地形图（比例 1:500-1:2000）