建设项目用地预审与选址意见书办理

【00011511600401】

1. 基本要素

**1.行政许可事项名称及编码**

建设项目用地预审与选址意见书核发【00011511600Y】

**2.行政许可事项子项名称及编码**

建设项目用地预审与选址意见书核发（县级权限）【000115116004】

**3.行政许可事项业务办理项名称及编码**

建设项目用地预审与选址意见书办理(00011511600401)

**4.设定依据**

（1）《中华人民共和国土地管理法》第五十二条

（2）《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条

（3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十四条

**5.实施依据**

（1）《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条

（2）《中华人民共和国长江保护法》第二十条

（3）《中华人民共和国黄河保护法》第二十五条

（4）《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》

（5）《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）

（6）《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）

**6.监管依据**

（1）《中华人民共和国城乡规划法》第五十一条

（2）《中华人民共和国城乡规划法》第五十三条

（3）《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）第十五条

**7.实施机关：**临沧市临翔区自然资源局

**8.审批层级：**县（区）级

**9.行使层级：**县（区）级

**10.是否由审批机关受理：**是

**11.受理层级：**县（区）级

**12.是否存在初审环节：**否

**13.初审层级：**无

**14.对应政务服务事项国家级基本目录名称：**建设项目选址意见书核发,建设项目用地预审

1. 行政许可事项类型

条件型

1. 行政许可条件

**1.准予行政许可的条件**

（1）用地预审。①建设项目用地符合国家供地政策和土地管理法律、法规规定的条件。②建设项目选址符合土地利用总体规划；属《中华人民共和国土地管理法》第二十五条规定情形，建设项目用地需调整土地用途的，应符合法律、法规的规定。③项目用地符合“三区三线”等国土空间规划管控要求。④建设项目用地规模符合有关土地使用标准的规定；对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，已组织建设项目节地评价并出具评审论证意见。占用永久基本农田或者其他耕地规模较大的建设项目，还应当组织踏勘论证。

（2）规划选址。①项目建设依据充分，用地符合国家产业政策、供地政策和土地管理法律、法规规定的条件。②建设项目选址符合国土空间规划和用途管制规则。

**2.规定行政许可条件的依据**

（1）《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。

前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

（2）《中华人民共和国土地管理法》第二十五条 经批准的土地利用总体规划的修改，须经原批准机关批准；未经批准，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划。经省、自治区、直辖市人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，属于省级人民政府土地利用总体规划批准权限内的，根据省级人民政府的批准文件修改土地利用总体规划。

（3）《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》三条控制线是国土空间用途管制的基本依据。

（4）《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）第十一条 预审应当审查以下内容:(一)建设项目用地是否符合国家供地政策和土地管理法律、法规规定的条件;(三)建设项目用地规模是否符合有关土地使用标准的规定;对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，是否已组织建设项目节地评价并出具评审论证意见。占用基本农田或者其他耕地规模较大的建设项目，还应当审查是否已经组织踏勘论证。

1. 行政许可服务对象类型与改革举措

**1.服务对象类型：**企业法人,事业单位法人,社会组织法人,非法人企业,行政机关,其他组织

**2.是否为涉企许可事项：**否

**3.涉企经营许可事项名称：**无

**4.许可证件名称：**无

**5.改革方式：**无

**6.具体改革举措：**将承诺审批时限由20个工作日压缩至8个工作日。

**7.加强事中事后监管措施**

（1）做好公开公示，自觉接受群众监督。按照地方有关规定做好批前公示。按照《自然资源领域基层政务公开标准指引》规定，作出许可决定7个工作日内，将建设项目用地预审与选址意见书通过适当方式向社会公开。

（2）推动许可管理数字化、智能化。建立完善全国国土空间用途管制监管系统，实现部、省、市、县四级系统对接，加强对建设项目用地预审与选址、建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可、规划核实等用途管制业务的全生命周期管理。依托用途管制监管系统，实现许可申请、审查、决定全程留痕可追溯，地方自然资源主管部门根据国土空间用途管制数据标准，完善建设项目用地预审与选址相关数据。

（3）多方式强化事后监管。按照“谁审批、谁监管”的原则，完善监管制度，明确有关监管流程、内容和要求，规范监管工作。依据《自然资源部关于建立用地审批“双随机、一公开”监管制度的函》（自然资函〔2020〕926号），开展“双随机、一公开”监管。结合国土空间规划体检评估，对建设单位实施许可、履行承诺事项进行动态监督检查。坚持日常监管与重点监管相结合，提升监管效能。发现违法违规行为的，依法严肃查处。加强信用监管，依法依规探索对失信主体开展失信惩戒。

1. 申请材料

**1.申请材料名称**

（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，内容包括拟建项目的基本情况、拟选址占地情况、拟用地是否符合土地利用总体规划、拟用地面积是否符合土地使用标准、拟用地是否符合供地政策等。

（3）审批项目建议书的建设项目提供项目建议书批复文件，直接审批可行性研究报告或者需核准的建设项目提供建设项目列入相关规划或者产业政策的文件。

（4）标明建设项目拟用地位置的现状图、地形图等。

**2.规定申请材料的依据**

（1）《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）第七条 申请用地预审的项目建设单位，应当提交下列材料:(一)建设项目用地预审申请表;(二)建设项目用地预审申请报告，内容包括拟建项目的基本情况、拟选址占地情况、拟用地是否符合土地利用总体规划、拟用地面积是否符合土地使用标准、拟用地是否符合供地政策等;(三)审批项目建议书的建设项目提供项目建议书批复文件，直接审批可行性研究报告或者需核准的建设项目提供建设项目列入相关规划或者产业政策的文件。

（2）《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。

前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

1. 中介服务

**1.有无法定中介服务事项：**无

**2.中介服务事项名称：**无

**3.设定中介服务事项的依据：**无

**4.提供中介服务的机构：**无

**5.中介服务事项的收费性质：**无

1. 审批程序

**1.办理行政许可的程序环节**

（1）申请人申请。

（2）审批机构受理/不予受理。

（3）审批机构审查。涉及需进行现场勘查、专家评审、公示、听证、委托服务机构开展技术性服务的，按有关规定组织实施。

（4）决定核发许可证/不予核发许可证。

**2.规定行政许可程序的依据：**《中华人民共和国行政许可法》第四章

**3.是否需要现场勘验：**部分情况下开展

**4.是否需要组织听证：**部分情况下开展

**5.是否需要招标、拍卖、挂牌交易：**否

**6.是否需要检验、检测、检疫：**否

**7.是否需要鉴定：**否

**8.是否需要专家评审：**部分情况下开展

**9.是否需要向社会公示：**部分情况下开展

**10.是否实行告知承诺办理：**部分情况下开展

**11.审批机关是否委托服务机构开展技术性服务：**部分情况下开展

1. 受理和审批时限

**1.承诺受理时限：**5个工作日

**2.法定审批时限：**20个工作日

**3.规定法定审批时限依据**

《中华人民共和国行政许可法》第四十二条 除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。二十日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知申请人。但是，法律、法规另有规定的，依照其规定。

**4.承诺审批时限：**8个工作日

依法进行听证、专家评审等另需时间不计算在该时限内

1. 收费

**1.办理行政许可是否收费：**否

**2.收费项目的名称、收费项目的标准、设定收费项目的依据、规定收费标准的依据：**无

1. 行政许可证件

**1.审批结果类型：**证照

**2.审批结果名称：**建设项目用地预审与选址意见书

**3.审批结果的有效期限：**3年

**4.规定审批结果有效期限的依据**

《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） 建设项目用地预审与选址意见书有效期为三年，自批准之日起计算。

**5.是否需要办理审批结果变更手续：**是

**6.办理审批结果变更手续的要求：**按照变更流程办理

**7.是否需要办理审批结果延续手续：**否

**8.办理审批结果延续手续的要求：**无

**9.审批结果的有效地域范围：**临翔区行政区域

**10.规定审批结果有效地域范围的依据**

《中华人民共和国行政许可法》第四十一条 法律、行政法规设定的行政许可，其适用范围没有地域限制的，申请人取得的行政许可在全国范围内有效。

1. 行政许可数量限制

**1.有无行政许可数量限制：**无

**2.公布数量限制的方式：**无

**3.公布数量限制的周期：**无

**4.在数量限制条件下实施行政许可的方式：**无

**5.规定在数量限制条件下实施行政许可方式的依据：**无

1. 行政许可后年检

**1.有无年检要求：**无

**2.设定年检要求的依据：**无

**3.年检周期：**无

**4.年检是否要求报送材料：**无

**5.年检报送材料名称：**无

**6.年检是否收费：**无

**7.年检收费项目的名称、年检收费项目的标准、设定年检收费项目的依据、规定年检项目收费标准的依据：**无

**8.通过年检的证明或者标志：**无

1. 行政许可后年报

**1.有无年报要求：**无

**2.年报报送材料名称：**无

**3.设定年报要求的依据：**无

**4.年报周期：**无

1. 监管主体

临沧市临翔区自然资源局

十五、备注