

《建设项目用地预审与选址意见书》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、受理范围

1. 申请内容：在利辛县行政区域范围内属县级立项和其他应由县级审查的建设项目用地预审与选址意见书申请。

2. 申请人范围及申请条件：涉及新增建设用地，用地预审权限在自然资源部的，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由地方自然资源主管部门受理；经省级自然资源主管部门报自然资源部通过用地预审后，地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。用地预审权限在省级以下自然资源主管部门的，由省级自然资源主管部门确定建设项目用地预审与选址意见书办理的层级和权限。使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审；需要办理规划选址的，由地方自然资源主管部门对规划选址情况进行审查，核发建设项目用地预审与选址意见书。

3. 不予受理的法定情形：

（1）不符合国土空间规划、国土空间用途管制要求和行业管理规定的；

（2）不符合产业政策和供地政策的；

（3）不符合节约集约用地规定的。

三、事项类别

行政许可。

四、设立依据

1. 法律：《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。

2. 行政法规：《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订）第二十四条 第一款 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。

3. 规范性文件：《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。

《安徽省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”工作的通知》(皖自然资管函〔2020〕34号)一、合并规划选址和用地预审(一)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。(二)对于涉及新增建设用地的项目,将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并办理,自然资源主管部门依据现行政策统一受理并依法办理。(三)使用已经依法批准的存量建设用地进行建设的项目,不需办理用地预审。(四)根据项目审批(核准、备案)的要求,需办理用地预审或规划选址的建设项目,填写《建设项目用地预审与选址意见书申请表》(附件1)相应内容,按《建设项目用地预审与选址意见书申请材料目录》(附件2)提供相应申报材料,根据项目审批(核准、备案)层级规定由自然资源主管部门对用地预审或规划选址进行审查,核发建设项目用地预审与选址意见书。(五)国务院批准或国家有关部委审批(核准、备案)及占用永久基本农田、生态保护红线的项目,用地预审权限在自然资源部的,建设单位向项目所在地自然资源主管部门提出用地预审与规划选址申请,由市(县)自然资源主管部门受理,逐级上报省自然资源厅,经省自然资源厅初审后上报自然资源部,待自然资源部通过用地预审后,依据建设项目审批(核准、备案)层级规定由省自然资源厅或市(县)自然资源主管部

门核发建设项目用地预审与选址意见书。（六）省级审批（核准、备案）的项目，用地预审与规划选址权限在省自然资源厅的，建设单位向省自然资源厅提出用地预审与规划选址申请，项目所涉及的市（县）自然资源主管部门出具初审意见，省自然资源厅审查通过后核发建设项目用地预审与选址意见书。设区市行政区域范围内的项目（不含占用永久基本农田、生态保护红线、用地规模 70 公顷以上以及占用耕地超过 35 公顷的项目），建设单位向市级自然资源主管部门提出用地预审与规划选址申请，市级自然资源主管部门审查通过后核发建设项目用地预审与选址意见书，并报省自然资源厅备案。（七）建设项目用地预审与规划选址权限在市（县）自然资源主管部门的，建设单位向市（县）自然资源主管部门提出用地预审与规划选址申请，市（县）自然资源主管部门审查通过后核发建设项目用地预审与选址意见书。（八）在部有关政策有效期内深度贫困地区、国家扶贫开发工作重点县省级以下基础设施、易地扶贫搬迁、民生发展等涉及占用永久基本农田的项目，建设项目用地预审权限在省自然资源厅、项目审批（核准、备案）层级在市（县）的，建设单位向项目所在地市（县）自然资源主管部门提出用地预审与规划选址申请，经市（县）自然资源主管部门初审并报省自然资源厅通过用地预审后，市（县）自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。

五、受理机构

利辛县自然资源和规划局。

六、决定机构

利辛县自然资源和规划局。

七、许可条件

（一）予以批准的条件

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。

（二）不予以批准的条件

1. 不符合国土空间规划、国土空间用途管制要求和行业管理规定的；
2. 不符合产业政策和供地政策的；
3. 不符合节约集约用地规定的。

八、申请材料清单

序号	材料名称	材料形式	份数	是否必备材料	材料要求
1	建设项目用地预审与选址意见书申请表	PDF 文档、纸质材料	1	必备	涉及风景名胜区、历史文化名城、名镇、名村、历史文化街区、历史地段、地下文物埋藏区，湖泊，水源，国家安全等特殊区域项目，应包含相关部门审核意见
2	《建设项目用地预审与选址意见书》申请报告	PDF 文档、纸质材料	1	必备	
3	州（市）、县（市、区）自然资源主管部门初审意见	PDF 文档、纸质材料	1	必备	需上一级部门核发的需提供该要件

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	数据库表	1	必备	2000 国家大地坐标系，txt 格式
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及其他相关图件	PDF 文档、纸质材料	1	必备	1. 城镇建设用地范围内的项目要有明确的四至界线有明确四至界线的位置图和当地统一坐标系并符合数据格式要求的 1/500 或 1/2000 地形图，暂无 1/500 或 1/2000 地形图的地区可提供 1/10000 地形图，涉及交通工程可使用 1/10000、1/15000 标准分幅图。2. 图件需初审自然资源局盖章签署意见确认。3. 图件需删除涉密信息。
6	项目建设依据文件	复印件收取、电子文档	1	必备	包括项目建议书批复文件、项目列入相关行业规划文件或者相关产业政策文件、项目备案文件等。
7	待批复的可行性研究报告	PDF 文档、纸质材料	1	必备	
8	土地节地评价报告	PDF 文档、纸质材料	1	非必备	用地无国家标准（或超国家标准）需提交此项材料
9	建设项目踏勘选址论证报告及审查意见	PDF 文档、纸质材料	1	非必备	控制性详细规划未覆盖及其他需要现场踏勘的建设项目需提交此项材料。
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	PDF 文档、纸质材料	1	非必备	属于《土地管理法》第二十五条规定情形（包括占用永久基本农田情形），确需修改土地利用总体规划的建设项目，需提交此项材料。
11	规划编制单位二维码		1	必备	系统报件必备

九、办理方式

（一）窗口提交。

受理窗口：利辛县前进路和政通路交叉口西侧县政务服务中心二楼工程建设项目审批综合窗口。

（二）网上受理。

登录安徽政务服务网—亳州市—利辛县—利辛县自然资源和规划局—建设项目用地预审与选址意见书核发。

十、办理流程

第一步：申请人登录安徽政务网，找到亳州市利辛县自然资源和规划局窗口，点击在线申办。

第二步：上传申请材料，点击提交，出现提交成功页面。

第三步：县自然资源和规划局受理岗对提交材料进行核对，若提交材料齐全，则进入受理环节，发放受理通知书（短信形式通知申请人）。

第四步：受理完成后，县自然资源和规划局审查岗对材料的真实性完整性进行审查。

第五步：审批办结后，邮寄至申请人。

十一、审批时限

（一）法定时限

受理后 20 个工作日。

（二）承诺时限

受理后 1 个工作日。（说明不包含其他 22 个工作日）

十二、许可收费及依据

本许可事项不收费。

十三、审批结果及送达方式

审批结果：颁发《建设项目用地预审与选址意见书》。

现场领取。地址：利辛县前进路 and 政通路交叉口西侧县政务服务中心二楼工程建设项目审批综合窗口。受理时间：星期一至星期五（法定节假日除外）上午 8:00—12:00，中午 14:30—17:30。

快递投送。

十四、行政救济途径与方式

（一）申请人在申请行政审批过程中，依法享有陈述权、申辩权；

（二）申请人的行政许可申请被驳回的有权要求说明理由；

（三）申请人不服行政许可决定的，有权依法申请行政复议或者提起行政诉讼。申请人认为审批结果侵犯其合法权益，可以自收到行政许可结果之日起 60 日内向利辛县人民政府或亳州市自然资源和规划局提出行政复议，或收到自收到行政许可结果之日起六个月内向利辛县人民法院提起行政诉讼。

十五、咨询方式

（一）现场咨询

利辛县前进路和政通路交叉口西侧县政务服务中心二楼工程建设项目审批综合窗口，时间：法定工作日（节假日除外）

（二）电话咨询

0558-8817569，时间：法定工作日（节假日除外）。

（三）监督投诉

窗口投诉：利辛县前进路 863 号利辛县自然资源和规划局信访办公室。

电话投诉：0558—8856923（局信访工作办公室）。

信函投诉：利辛县自然资源和规划局办公室（投诉受理部门名称）；利辛县前进路 863 号利辛县自然资源和规划局（通讯地址）；236700（邮政编码）。

十六、监督投诉渠道

窗口投诉：利辛县前进路和政通路交叉口西侧县政务服务中心二楼工程建设项目审批综合窗口。

电话投诉：0558—8856923（局信访工作办公室）。

十七、办理地址和时间

地址：利辛县前进路和政通路交叉口西侧县政务服务中心二楼工程建设项目审批综合窗口，邮政编码：236700。

时间：星期一至星期五（法定节假日除外）上午 8:00—12:00，下午 14:30—17:30。

十八、办理进程和结果查询

（一）办理进程查询方式

1. 现场查询

地址：利辛县前进路和政通路交叉口西侧县政务服务中心二楼工程建设项目审批综合窗口。

受理时间：星期一至星期五（法定节假日除外）上午 8:00—12:00，下午 14:30—17:30。

2. 电话查询

0558—8817569。

3. 网上查询。登录安徽政务服务网一个人空间—我的办事。

（二）结果公开查询方式

1. 现场查询

地址：利辛县前进路和政通路交叉口西侧县政务服务中心二楼工程建设项目审批综合窗口。

受理时间：星期一至星期五(法定节假日除外)上午 8:00—12:00，下午 14:30—17:30。

2. 电话查询

0558—8817569。

3. 网上查询。登录安徽政务服务网一个人空间—我的办事。

附件：1. 建设项目用地预审与选址意见书申请材料目录

2. 建设项目用地预审与选址意见书申请表

3. 建设项目用地预审与选址意见书办理流程图

附件 1

建设项目用地预审与选址意见书申请材料目录

序号	材料名称	电子化格式	需纸质材料	备注
1	建设项目用地预审与选址意见书申请表	PDF 文档	是	
2	项目建设单位申请报告	PDF 文档	是	
3	项目建设依据（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；备案类项目提供项目备案批准文件）	PDF 文档	是	
4	建设项目登记信息单	PDF 文档	是	
5	市、县自然资源主管部门初审意见	PDF 文档	是	
6	国土空间规划等相关图件（含标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图及项目所在区位的城乡规划图、地形图等，应有市（县）自然资源主管部门审查意见，经办人和负责人签名，并加盖部门印章）	PDF 文档及电子图件	是	单独申请用地预审或选址的项目选择提供
7	土地利用总体规划修改方案（属于《土地管理法》第 25 条规定情形的项目）	PDF 文档	是	用地预审选择提供
8	土地利用总体规划修改暨永久基本农田补划方案（占用永久基本农田的项目）	PDF 文档	是	用地预审选择提供
9	项目用地规划选址论证报告及专家审查意见（城乡规划未涵盖的项目）	PDF 文档	是	规划选址选择提供
10	项目用地边界拐点坐标表、占用和补划永久基本农田拐点坐标表（2000 国家大地坐标系）	数据库表	否	用地预审提供
11	按规划选址审查要求提供所在地县级以上环保、安全、水务、林业、文物保护等相关部门意见	PDF 文档	是	规划选址选择提供

附件 2

建设项目用地预审与选址意见书申请表

建设项目基本情况	项目名称					
	项目代码					
	批准机关					
	行业分类		批准类型	<input type="checkbox"/> 审批 <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 备案		
	投资规模 (亿元)		建设规模	<input type="checkbox"/> _____平方米 <input type="checkbox"/> _____公里(线性工程)		
	建设依据					
用地规模	总规模(公顷)	农用地(公顷)		建设用地 (公顷)	未利用地 (公顷)	
			耕地(永久基本农田)			
选址情况	划拨供地依据					
	选址位置	(块状工程说明四至边界, 线性工程说明起点、终点)				
	规划选址依据			选址论证	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
	规划选址论证 专题论证报告 编制情况	报告编制单位				
		报告成果结论				
建设单位	名 称					
	地 址		邮政编码			
	社会信用代码		单位性质			
	联系人		固定电话			
	电子邮箱		手机号码			
	本单位承诺: 对本表所填报内容及提交申报材料的真实性负责, 并依法承担相应法律责任。 <div>日期: 年 月 日</div>		法定代表人: (印章)		建设单位: (公章)	
备注						

注： 只需申请用地预审或规划选址其中一个事项的建设项目，只填写申请表内相应内容。

建设项目用地预审与选址意见书办理流程图

