



昆明市盘龙区自然资源局
关于印发《昆明市盘龙区乡村公共建设项目
<乡村建设规划许可>管理的指导意见
(试行)》的通知

盘自然资规〔2026〕1号

区属各委办局，各街道办事处：

经2025年第11次盘龙区国土空间规划和土地储备委员会审议同意，现将《昆明市盘龙区乡村公共建设项目<乡村建设规划许可>管理的指导意见(试行)》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

(此件公开发布)

昆明市盘龙区自然资源局

2026年1月23日



昆明市盘龙区乡村公共建设项目 《乡村建设规划许可证》管理的指导意见 (试行)

第一章 总则

第一条 为加强和规范乡村公共建设项目管理，促进村庄建设用地节约集约与合理有序利用，严格保护耕地，尤其是永久基本农田，改善村庄及集镇的生产、生活环境，促进农村经济和社会发展。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国村民委员会组织法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《村庄和集镇规划建设管理条例》《国家发展改革委 自然资源部 农业农村部关于村庄建设项目施行简易审批的指导意见》（发改农经〔2020〕1337号）、《云南省土地管理条例》《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》（云政办函〔2022〕51号）、《昆明市农村村民住宅建设管理办法》（昆明市人民政府令160号）、《昆明市农业农村局 昆明市自然资源和规划局 昆明市住房和城乡建设局关于贯彻落实云南省全面加强农村宅基地建房管理有关事项的通知》（昆农通〔2023〕8号）、《昆明市盘龙区农



昆明市盘龙区人民政府行政规范性文件

村宅基地建房管理实施细则（试行）》（盘政规〔2024〕1号）等相关法律法规及政策规定，结合盘龙区实际，制定本指导意见。

第二条 适用范围

本指导意见适用于盘龙区所辖双龙、松华、滇源、阿子营、青云、龙泉、茨坝街道村庄规划区域内，利用集体建设用地进行新建、改建、扩建的乡村共建设工程项目。

乡村共建设工程项目指街道（村）企业、乡村公共设施、公益事业、商业服务、产业发展等类型建设项目，不含农村宅基地建房项目。

农村宅基地建房管理，依照《盘龙区人民政府关于印发<昆明市盘龙区农村宅基地建房管理实施细则（试行）>的通知》（盘政规〔2024〕1号）执行。

第三条 申报主体

乡村共建设工程项目《乡村建设规划许可证》的申报主体为集体建设用地所有权人或使用权人。

第四条 审批方式

申报主体向项目所在地街道办事处提交申请材料，经街道审查后将审查意见和全部申请材料报区自然资源局。区自然资源局按照本指导意见规定的程序予以办理。



其中，建筑面积小于300平方米的乡村公共设施、公益事业建设项目，可免于办理《乡村建设规划许可证》，由区自然资源局审查通过后出具规划审查意见并抄送项目属地街道办事处。

第五条 部门职责

街道办事处负责出具项目书面审查意见；负责开展项目现场批前公示和批后公布；牵头组织开工放线、实施批后监管及竣工验收。

区自然资源局负责审查项目规划设计方案，组织上报区国土空间规划和土地储备委员会审议；依据审议通过的方案，办理乡村共建设项目建设《乡村建设规划许可证》；负责开展线上批前公示和批后公布，配合开工放线和竣工验收，做好土地和规划核验。

区住房和城乡建设局配合参与开工放线与竣工验收。

区农业农村局、市生态环境局盘龙分局、区商务和投资促进局、区科学技术和工业信息化局、区文化和旅游局、区教育体育局、区民政局、区水务局、区卫生健康局等部门，应按照各自职能职责，对乡村共建设项目建设是否符合相关行业管理标准进行审查。

第二章 《乡村建设规划许可证》审批

第六条 区自然资源局对拟建项目进行审查，审查重点包括：

1. 相关申请材料是否齐全、完备；



- 2.项目是否已取得合法有效的集体土地使用权批准文件或土地使用权证明；
- 3.项目用地是否符合国土空间规划管控要求；
- 4.拟建项目位置、用地性质、用地规模、建筑面积、建筑高度、容积率、建筑密度、建筑退距、建筑风貌等是否符合村庄规划及相关规划要求；
- 5.建设项目规划设计方案是否符合发展改革部门的审批、核准或备案文件要求，是否符合相关工程建设规范标准；
- 6.项目用地是否涉及地质灾害易发区等存在地质灾害隐患的区域；
- 7.根据项目实际情况，征询相关行业主管部门的审查意见。

第七条 区自然资源局审查通过后，组织将乡村公共建设项目建设设计方案上报区国土空间规划和土地储备委员会审议。

第八条 区国土空间规划和土地储备委员会审议通过后，由区自然资源局通过“昆明市自然资源和规划”平台进行批前公示。属地街道办事处应在项目现场、村（社区）委会及街道办事处办公场所同步进行批前公示，公示期不得少于7个工作日。公示结束后，街道办事处应将公示情况书面反馈至区自然资源局。

第九条 批前公示无异议的，申报主体应向属地自然资源所或区自然资源局报件窗口提交材料，在云南省国土空间用途管制系统完成立件。



第十条 区自然资源局在立件后 7 个工作日内完成审批流程，核发《乡村建设规划许可证》及附图，并于核发后 5 个工作日内将《乡村建设规划许可证》抄送项目属地街道办事处。

第十一条 《乡村建设规划许可证》及附图核发后，区自然资源局应在“昆明市自然资源和规划”平台进行批后公布。街道办事处在收到抄送的《乡村建设规划许可证》（或规划审查意见）后 5 个工作日内，在项目现场、村（社区）委会、街道办事处办公场所进行批后公布。

第三章 批后监管及竣工验收

第十二条 申报主体应按规定办理建筑工程施工许可手续，并在确定施工单位后方可开工建设。项目开工前，申报主体向街道办事处提出现场放线申请，由街道办事处组织区自然资源局、区住房和城乡建设局及施工单位共同进行现场放线，明确项目范围，相关单位在放线报告上签字确认后方可施工。申报主体须在工程现场醒目位置张贴《乡村建设规划许可证》（或规划审查意见）及总平面图。施工过程中，不得超出放线确定的用地范围进行建设。

第十三条 街道办事处负责开展日常巡查监管。对发现超出放线用地范围建设或未按规划许可内容实施的行为，应移交综合执法部门依法查处。



第十四条 乡村公共建设项目建设完工后，申报主体向街道办事处提出竣工验收申请。由属地街道办事处组织区自然资源局、区住房和城乡建设局、相关行业主管部门及村（居）民委员会开展竣工验收。通过竣工验收的，由街道办事处负责组织填写《乡村公共建设项目建设竣工验收意见表》。

第十五条 竣工验收完成后，申报主体持不动产登记相关材料，向不动产登记机构申请办理不动产登记。

第四章 延期及变更

第十六条 《乡村建设规划许可证》和规划审查意见的有效期为2年。申报主体自取得《乡村建设规划许可证》或规划审查意见之日起2年内取得施工许可；依法无需取得施工许可的，应在2年内开工建设。逾期未取得施工许可、未开工建设且未办理延期手续或申请延期未获批准的，《乡村建设规划许可证》和规划审查意见及其附图、附件自动失效。

第十七条 因特殊情况确需逾期办理施工许可手续或开工建设的，申报主体应在有效期届满30日前向原审批机关提出延期申请。经批准后，可以延期1次，延长期限不得超过1年。

第十八条 申报主体应严格按照乡村建设规划许可内容进行建设，不得擅自变更。确需变更的，应符合下列情形之一：

- 1.因国土空间规划、村庄规划等上位规划修改，需相应调整的；



- 2.因法律、法规和政策发生变化或准予许可的客观情况发生变化，确需变更的；
- 3.因重大基础设施建设等公共利益需要，确需变更的；
- 4.因土地使用权人、立项主体等发生合法变化，确需变更的；
- 5.因其他不可抗力因素影响项目实施，确需变更的。

申报主体在项目开工建设前，符合上述变更情形的，说明变更原因，按原申请程序提出乡村建设规划许可变更申请，由原审批机关按程序办理变更手续；不符合变更情形的，原审批机关应书面说明理由，不予变更。

第五章 其他

乡村公建设项目建设在不增加建筑层数、建筑面积、高度和体量的情况下，可进行外立面提升修缮。申报主体应持外立面提升修缮方案向辖区综合执法中队备案后，方可开工建设。

第二十条 本指导意见自2026年3月1日起施行，试行3年。本指导意见施行后，国家和省、市有规定的，从其规定。本指导意见由盘龙区自然资源局负责解释。

- 附件：
- 1.盘龙区乡村公建设项目建设《乡村建设规划许可证》申请材料清单
 - 2.盘龙区乡村公建设项目建设《乡村建设规划许可证》管理流程图



昆明市盘龙区人民政府行政规范性文件

-
- 3. 乡村公共建设项目《乡村建设规划许可证》申请表
 - 4. XXX 村（社区）xxx 村民小组关于 XXX 乡村公共建设项目“四议两公开”情况说明（模板）
 - 5. XXX 街道办事处关于 XXX 乡村公共建设项目的审查意见（模板）
 - 6. XXX 街道办事处 XXX 乡村公共建设项目批前公示（模板）
 - 7. XXX 街道办事处 XXX 乡村公共建设项目批后公布（模板）
 - 8. 乡村公共建设项目竣工验收意见表