

3703210102002

行政许可

# 建设项目用地预审 业务手册

桓台县国土资源局发布  
2015-06-30

# 建设项目用地预审 业务手册

## 目 录

一、前言 .....	4
二、审批要素	
(一) 事项名称和编码 .....	4
(二) 实施机构 .....	4
(三) 审批对象 .....	4
(四) 审批依据 .....	4
(五) 审批条件 .....	5
(六) 审查材料 .....	5
(七) 审批时限 .....	7
(八) 审批收费 .....	8
(九) 审批咨询 .....	8
三、审批流程	
(一) 收件 .....	8
(二) 受理 .....	8
(三) 审查 .....	8
(四) 审批决定 .....	9
(五) 决定书送达 .....	9
(六) 审批流程图 .....	9

(七) 归档.....9

#### **四、投诉举报**

(一) 受理岗位和职责.....9

(二) 投诉举报的处理..... 10

#### **五、表单及文书**

##### 附件

1. 审批流程图.....10

2. 建设项目用地预审申请书.....11

3. 建设项目用地预审申请表.....12

## 一、前言

本业务手册根据《中华人民共和国土地管理法》、《山东省实施〈土地管理法〉办法》、《建设项目用地预审管理办法》（中华人民共和国国土资源部令 第 42 号）及行政审批制度改革有关规定要求编写。主要内容包括审批要素、审批流程、投诉举报、表单与文书等内容。

## 二、审批要素

审批要素包括：事项名称和编码、实施机构、受理范围、审批依据、审批条件、审查材料、审批证件、审批时限、审批收费、审批咨询等。

### （一）事项名称和编码

事项名称：建设项目用地预审

编码：3703210102002

### （二）实施机构：桓台县国土资源局规划科

（三）审批对象：行政机关、事业单位、企业、社会团体或其他组织、公民。

### （四）审批依据：

1. 《土地管理法》（1986 年 6 月通过，2004 年 8 月修订）第五十二条：“建设项目可行性研究论证时，土地行政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. 《土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 27 日通过，2011 年 1 月 8 日修订）第二十二条第一款：“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。

3. 《建设项目用地预审管理办法》（中华人民共和国国土资源部令 第 42 号）

#### （五）审批条件

申请建设项目用地预审，应当具备下列条件：

1. 符合土地利用总体规划及用途管制的要求；
2. 保护耕地特别是基本农田；
3. 合理和集约节约利用土地；
4. 符合国家供地政策。

#### （六）审查材料

申请建设项目用地预审，应当向县国土资源局规划科提交下列材料：

1. 需县国土资源局预审的建设项目：

（1）建设项目用地预审申请表；

（2）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、拟用地面积确定的依据和适用建设用地指标情况、补充耕地初步方案、征地补偿费用和矿山项目土地复垦资金的拟安排情况等（需项目建设单位红头文件）；

（3）项目建设依据；

(4) 项目可行性研究报告或申请报告(含建设项目用地规划总平面布置图);

(5) 占用耕地的需有补充耕地初步方案、补充耕地验收文件及相关图件资料(以缴纳耕地开垦费的方式补充耕地的,需附具缴纳耕地开垦费的书面承诺)

(6) 标注项目用地范围的土地利用总体规划图及相关图件(加盖区县国土资源管理部门公章、彩图);

(7) 建设项目用地需修改土地利用总体规划的,应当出具经相关部门和专家论证的规划修改方案、规划修改对规划实施影响评估报告、修改规划听证会纪要等修改土地利用总体规划材料;

(8) 项目建议书批复文件或者项目备案批准文件;

(9) 单独选址建设项目拟选址位于地质灾害防治规划确定的地质灾害易发区内的,提交地质灾害危险性评估报告(位于地质灾害易发区的项目,地质灾害评估报告需经省国土资源厅审查备案;未在地质灾害易发区的项目,由市国土资源局提出明确的审查意见);

(10) 单独选址建设项目所在区域的国土资源管理部门出具是否压覆重要矿产资源的证明材料(涉及压覆重要矿产资源的,由省国土资源厅出具同意压覆的批复意见;未压覆重要矿产资源的,由市国土资源局提出明确的审查意见);

(11) 对拟选址周围环境造成影响的建设项目应提供项目环境影响评估报告(工业项目预审需提供环保部门对拟建项目不对

水源地、城市主风向影响区域、生态保护区等造成环境污染的约束性条款，各区县报送的预审材料中应包含环保部门出具的带有约束性条款的环保要求条件、环评批复）；

（12）规划许可证或选址意见书；

（13）征地补偿标准（涉及占用集体土地的）；

（14）划定矿区范围批复（涉及矿山开发项目的）；

（15）其他材料。

直接审批可行性研究报告的审批类建设项目与需核准的建设项目，申请用地预审的不提交（8）、（9）、（10）项材料。项目单位应当在用地预审完成后，申请用地审批前，依据相关法律法规的规定，办理地质灾害危险性评估与矿产资源压覆情况证明等手续。

2. 需市国土资源局预审的建设项目：

除 1 规定材料外增加区县国土资源（分）局初审意见。

3. 需省国土资源厅预审的建设项目：

除 2 规定材料外增加市国土资源局初审意见，由区县国土资源（分）局出具审查意见。

（七）审批时限

受理时限：1 个工作日。

办理时限：法定时限 20 个工作日，承诺时限 7 个工作日。

（八）审批收费：建设项目用地预审事项不收费。

（九）审批咨询：桓台县国土资源局规划科设立咨询岗负责

对申请人咨询、疑问给予解释答复，对有明确规定的按规定答复，没有明确规定或不便当场答复的做好记录，及时协调提出答复意见并告知咨询人。

### 三、审批流程

#### （一）收件

##### 1. 接收

桓台县国土资源局规划科，地址：索镇中心大街 729 号，联系电话：0533—8227580。

2. 登记：对审批事项名称、申请单位名称、联系人及联系电话、申请材料名称及份数进行登记，同时录入建设项目用地预审台账。

#### （二）受理

1. 审核：受理人对照审批条件进行审核。初步审核主要审查材料以及相关图件是否齐全、材料填写是否规范、完整等。

##### 2. 受理决定

(1) 经审核符合受理条件的，决定受理。

(2) 经审核不符合受理条件的，不予受理并说明理由。

#### （三）审查

1. 现场勘查。申请单位材料齐全后，规划、地籍及项目用地所在国土所进行现场踏勘，填写踏勘意见，并起草用地预审意见。

2. 业务主管领导审核。由局业务主管领导对项目进行技术审核并出具审核意见。

#### （四）审批决定



1. 局业务主管领导审核文稿，局主要负责人签署批准或不予批准意见。

2. 局规划科人员获取批准意见后对文稿加盖公章并打印。

（五）决定书送达：电话通知申请人到桓台县国土资源局规划科领取建设项目用地预审意见或上报市局、省厅。

（六）审批流程图

见附件 1

（七）归档：建设项目用地预审材料实行分类归档。项目办结后桓台县国土资源局规划科具体办理人员负责装订归档。材料实行日清月结、年终一次性集中存放制度。

#### 四、投诉举报

（一）受理岗位和职责：县国土局规划科负责行政相对人违纪违法投诉举报事项的协调处理。

（二）投诉举报的处理

1. 对信函投诉举报做到逐件拆阅、登记，及时处理；
2. 对网络投诉举报要及时登录收阅、打印登记，及时处理；
3. 对当面投诉举报应当分别单独进行，接待人员应当做好笔录；
4. 对投诉举报电话做到细心接听，询问清楚，如实记录；
5. 对一般投诉举报要及时办理，并于 3 日内将办理结果反馈给投诉举报人。重要投诉举报在 3 日内不能办理完毕的，可延长 15 日，在 30 日内将办理结果反馈给投诉举报人。
6. 县国土局监察室经过初步核查，认为需要立案调查的按照

法律规定移交相关部门，并回复投诉举报人；

7. 对收到的举报事项，县国土局监察室作出处理后，分管领导报告处理结果，经分管领导批准后可以了结。处理结果不合规要求的，责令承办责任人重新处理；

8. 受理投诉举报人员要严格执行有关保密纪律。

## **五、表单及文书**

### **申请预受理类**

#### **1. 建设项目用地预审申请书**

见附件 2

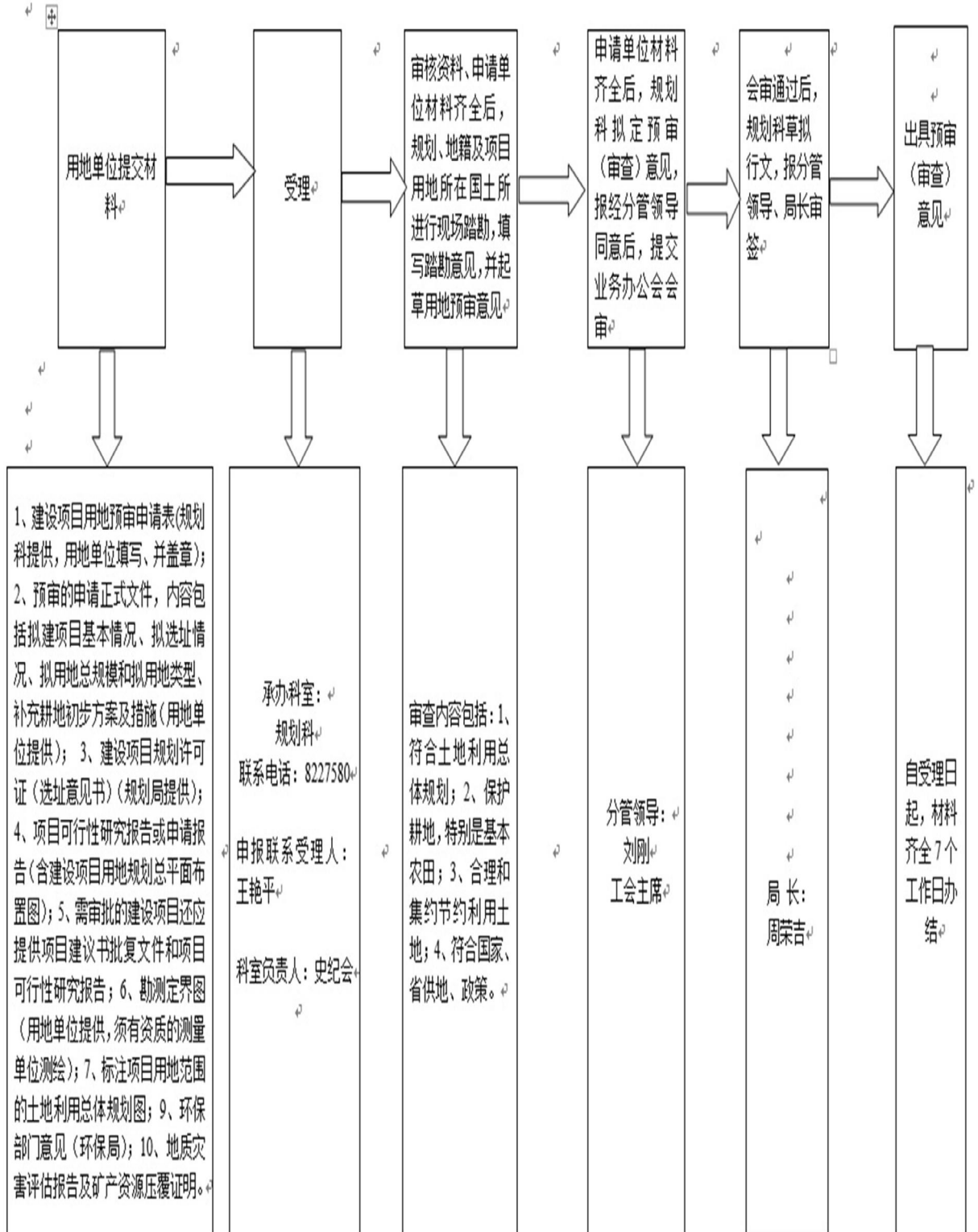
#### **2. 建设项目用地预审申请表**

见附件 3

# 附件

1

## 建设项目用地预审办理流程



## 附件 2

### 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、拟用地面积确定的依据和适用建设用地指标情况、补充耕地初步方案、征地补偿费用和矿山项目土地复垦资金的拟安排情况等（需项目建设单位红头文件）；

## 附件 3:

## 建设项目用地预审申请表

项目名称				行业分类			
项目批准类型				项目批准机关			
项目拟建地点				项目投资 (万元)			
项目建设依据							
用地总规模 (公顷)	总面积	农用地	耕地	建设用地	未利用地	围填海	
项目功能分区 用地情况							
补充耕地 资金标准							
征地补偿标准							
联系方式	联系单位						
	通讯地址						
联系人及电话				邮政编码			
备注				建设单位(盖章) 年 月 日			