

3703210102002

行政许可

建设项目用地预审 服务指南

桓台县国土资源局发布
2015-06-30

建设项目用地预审 服务指南

目 录

一、办理要素

（一）事项名称和编码	3
（二）实施机构	3
（三）申请主体	3
（四）受理地点	3
（五）办理依据	3
（六）办理条件	3
（七）申请材料	4
（八）办理时限	6
（九）收费标准	6
（十）咨询服务	6

二、办理流程

（一）申请	6
（二）受理	6
（三）办理进程查询	7
（四）获取审批决定书	7

(五) 流程图	7
三、法律救济	7
(一) 投诉	7
(二) 行政复议	8
四、表单填写	8
(一) 申请书示范文本	8
(二) 建设项目用地预审申请表	8
五、有关说明	8
附件1	9
附件2	10
附件3	11

一、办理要素

办理要素包括：事项名称和编码、实施机构、申请主体、受理地点、办理依据、办理条件、申请材料、办理时限、收费标准与依据、申请人权利和义务、咨询服务等。

（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）申请主体：行政机关、事业单位、企业、社会团体或其他组织、公民。

（四）受理地点：桓台县国土资源局规划科。

（五）办理依据：

1. 《土地管理法》（1986年6月通过，2004年8月修订）第五十二条

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。

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）

（六）办理条件

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。

（七）申请材料

申请建设项目用地预审，应当向桓台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。

（八）办理时限

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。

（九）收费标准：本审批事项不收费。

（十）咨询服务

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。

地址：桓台县国土资源局（索镇中心大街 729 号）

电话咨询号码：0533—8227580

电子邮箱：htx8227580@126.com

二、办理流程

（一）申请

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。

（二）受理

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，决定不予受理并说明理。

（三）办理进程查询

查询电话号码：0533——8227580

（四）获取审批决定书

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。建设项目用地预审意见有效期为两年。

（五）流程图

见附件 1

三、法律救济

（一）投诉

1. **投诉受理：**县国土局规划科负责行政相对人违纪违法投诉事项的协调处理。县国土局监察室负责对县国土局规划科人员违纪违法投诉举报事项的协调处理。

2. **投诉时限：**对一般投诉要及时办理，并于 3 日内将办理结果反馈给投诉人。重要投诉在 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人。

3. 投诉处理

（1）对信函投诉做到逐件拆阅、登记，及时处理；

（2）对网络投诉要及时登录收阅、打印登记，及时处理；

（3）对当面投诉应当分别单独进行，接待人员应当做好笔录；

（4）对投诉电话做到细心接听，询问清楚，如实记录；

4. 投诉渠道

县机关效能监察投诉中心：0533—8227010

电子邮箱：htxzfzx@163.com

信箱：桓台县行政服务中心投诉中心 邮编：256400

（二）行政复议

桓台县人民政府，地址：桓台县渔洋街 2700 号，联系电话：
0533-8227002

四、表单填写

（一）建设项目用地预审申请书

见附件 2

（二）建设项目用地预审申请表

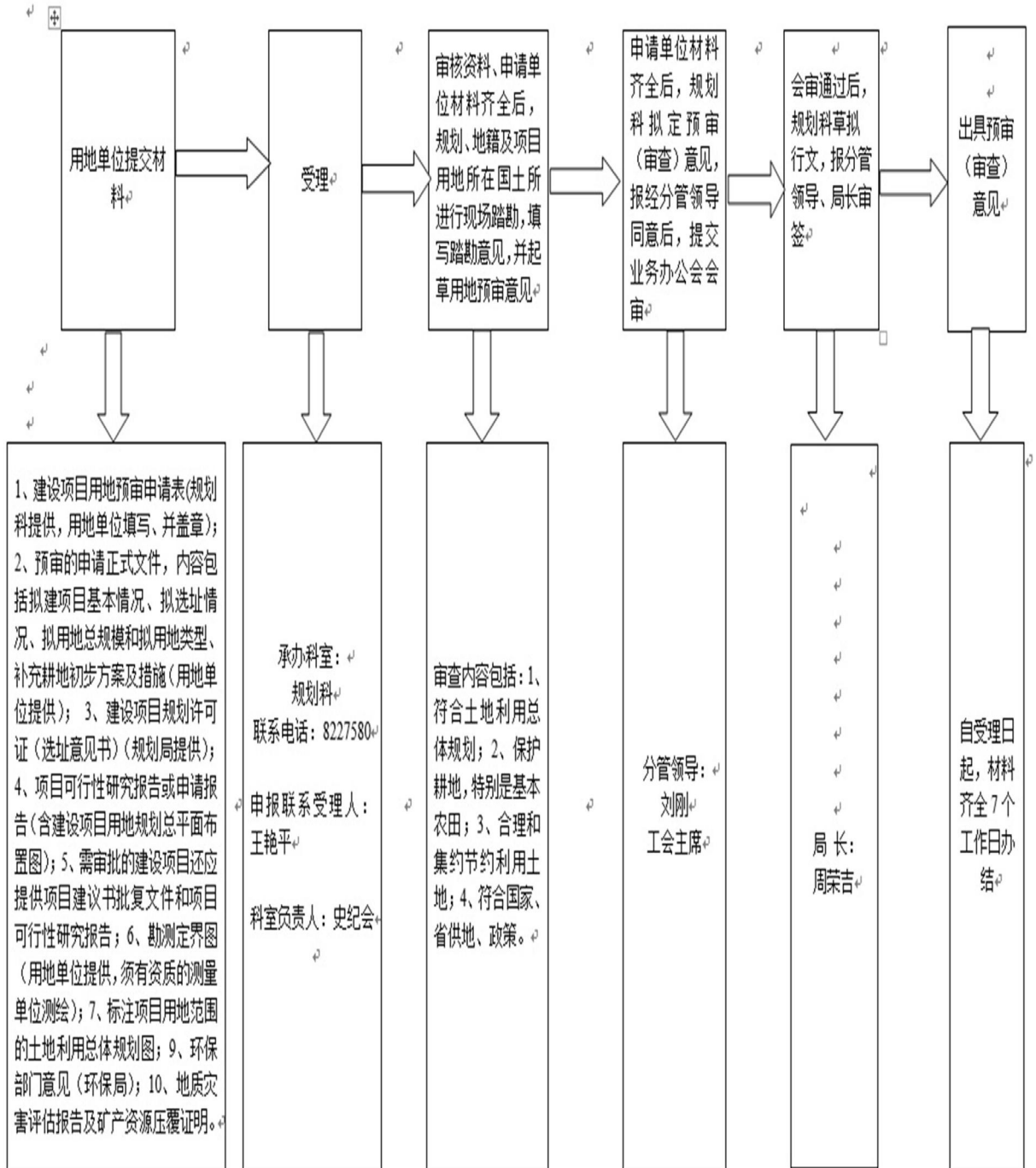
见附件 3

五、有关说明

本服务指南根据法律法规规章相关内容的修改变动情况和工作实际要求，予以实时更新。

附件 1

建设项目用地预审办理流程图



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			