

3703230102001

行政许可

建设项目用地预审  
业务手册

沂源县国土资源局发布

2015-07-31

# 建设项目用地预审 业务手册

## 目 录

一、前言 .....	1
二、审批要素	
(一) 事项名称和编码 .....	1
(二) 实施机构 .....	1
(三) 审批对象 .....	1
(四) 审批依据 .....	1
(五) 审批条件 .....	2
(六) 审查材料 .....	2
(七) 审批证件 .....	5
(八) 审批时限 .....	5
(九) 审批收费 .....	5
(十) 审批咨询 .....	5
三、审批流程	
(一) 收件 .....	5
1. 接收 .....	5
2. 登记 .....	6
(二) 受理 .....	6
1. 审核 .....	6

2. 受理决定.....	6
(三) 审查.....	6
(四) 审批决定.....	6
(五) 决定书送达.....	6
(六) 审批流程图.....	6
(七) 归档.....	7

#### 四、表单及文书

(一) 申请与受理类.....	7
(二) 特别程序类.....	8

#### 附件

1. 审批流程图.....	9
2. 建设项目用地预审申请报告.....	10
3. 建设项目用地预审申请表.....	11
4. 行政许可申请材料接受凭证.....	12
5. 行政许可补正材料通知单.....	13
6. 行政许可事项退件通知单.....	14
7. 行政许可办件受理通知书.....	15
8. 行政许可不予受理决定书.....	17
9. 延长行政许可办理期限通知书.....	18

## 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〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（1999年8月通过，2004年11月修正）、《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第42号，2001年6月通过，2008年11月修正）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、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：3703230102001

（二）实施机构：沂源县国土资源规划中心

（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、《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（1999

年8月通过，2004年11月修正)第三十二条第一款：“建设项目可行性研究论证时，应当按照本办法第二十四条规定的权限，向县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设项目用地预审申请。县级以上人民政府土地行政主管部门在收到建设项目用地预审申请后，应当根据土地利用总体规划、土地利用年度计划、用地定额标准，对建设项目用地有关事项进行审查，按规定期限提出建设项目用地预审报告。可行性研究报告报批时，必须附具有关人民政府土地行政主管部门依法出具的建设项目用地预审报告；未取得建设项目用地预审报告的，有关部门不得批准立项和办理建设用地报批手续”。

3. 《建设项目用地预审管理办法》(2001年6月国土资源部令第42号，2008年11月修正)第二条：“本办法所称建设项目用地预审，是指国土资源管理部门在建设项目审批、核准、备案阶段，依法对建设项目涉及的土地利用事项进行的审查。”

### **(五) 审批条件**

申请建设项目用地预审，依据《建设项目用地预审管理办法》第十一条，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，依据《建设项目用地预审管理办法》

第七条，应当向沂源县国土资源规划中心提交下列材料：

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）——需有资质单位编制；

（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）；一一需有资质单位编制

（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）；一一需有资质单位编制

（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）审批证件：《建设项目用地预审意见》（有效期两年）

（八）审批时限：法定时限 20 个工作日，20 个工作日不能出具预审意见的，经负责预审的国土资源管理部门负责人批准，可以延长 10 日。

《建设项目用地预审管理办法》（2008 年 11 月 12 日国土资源部令第 42 号）第十二条：“国土资源管理部门应当自受理预审申请或者收到转报材料之日起二十日内，完成审查工作，并出具预审意见。二十日内不能出具预审意见的，经负责预审的国土资源管理部门负责人批准，可以延长十日”。承诺时限 10 个工作日。

（九）审批收费：建设项目用地预审事项不收费。

（十）审批咨询：沂源县国土资源规划中心设立咨询岗负责人对申请人咨询、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：**沂源县国土资源规划中心，地址：县城健康路 3 号，联系电话：0533—3256613。

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。

**3. 出具凭证：**经审核，对材料齐全、填写无误、符合法定形式的材料，由申请人即时领取《行政许可申请材料接受凭证》（见附件5）。

## （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. 补正材料：**受理人当场发现申请材料不齐全或不符法定形式的，能当场补正的告知申请人当场补正，并予以协助。不能当场补正的，列明需补正的材料内容和补正期限，逾期不补正的，通知申请人领回申请材料。

## 3. 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，规划中心、耕保科、信息中心、执法队及项目用地所在国土所进行现场踏勘，填写建设项目用地预审会签单，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审核并签署意见。

## （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. 沂源国土资源规划中心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：电话通知申请人到沂源县国土资源规划中心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。项目办结后沂源县国土资源规划中心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、表单及文书

(一) 申请预受理类

1. 建设项目用地预审申请报告

见附件 2

2. 建设项目用地预审申请表

见附件 3

3. 申请材料接受凭证

见附件 4

4. 补正材料通知单

见附件 5

5. 行政许可事项退件通知单

见附件 6

6. 受理通知书

见附件 7

## 7. 不予受理决定书

见附件 8

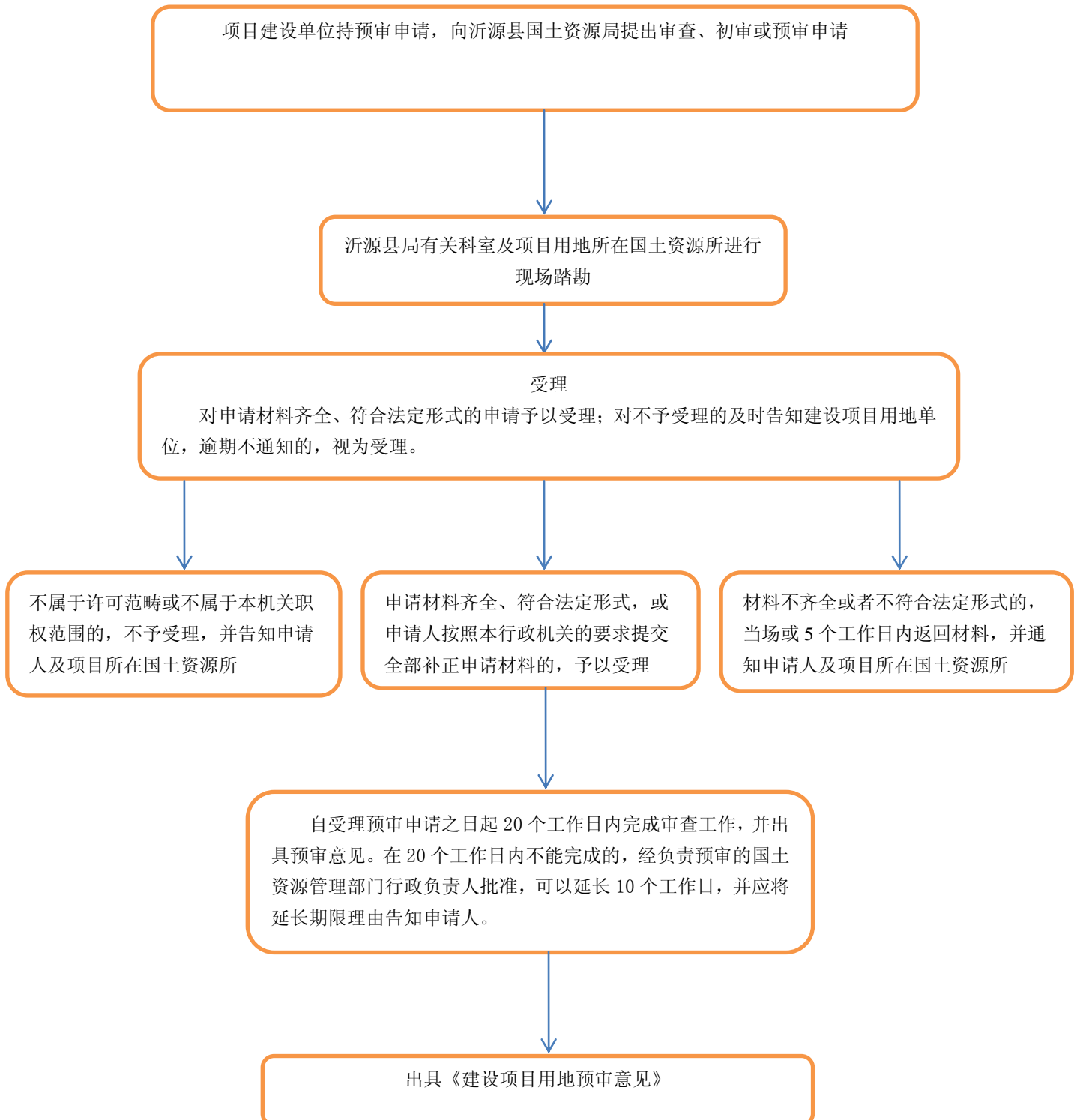
## (二) 特别程序类

### 1. 延长办理期限通知书

见附件 9

# 附件 1

## 建设项目用地预审流程图



承办机构：沂源县国土资源规划中心

服务电话：3256613

## 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			

附件 4

沂源县国土资源局  
行政许可申请材料接受凭证

编号：

\_\_\_\_\_：

本机关现已收到你单位提交的申请\_\_\_\_\_的下列材料：

1. \_\_\_\_\_；

2. \_\_\_\_\_；

3. \_\_\_\_\_；

.....

以上材料若不齐全或不符法定形式，本机关将在 1 个工作日内予以告知。

本机关联系人：

联系电话：0533—3223545

申请人签字：

年 月 日

沂源县国土资源局

年 月 日

附件 5

沂源县国土资源局  
行政许可补正材料通知单

编号：

\_\_\_\_\_：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，本机关收到你单位报送的申请\_\_\_\_\_有关材料后，依法进行了审查，发现你单位的申请材料不齐全（不符合法定形式），具体存在如下问题：

- 1、\_\_\_\_\_
- 2、\_\_\_\_\_
- 3、\_\_\_\_\_

.....

请你单位依照 \_\_\_\_\_第\_\_条\_\_款\_\_项规定，将上述材料在\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日之前补正后送本机关。逾期不补正，本机关将作为退件处理。

特此通知。

联系人：

联系电话：0533—3223545

沂源县国土资源局

年 月 日





附件 7

沂源县国土资源局  
办件受理通知书 ( 用户联 )

办件编号:

\_\_\_\_\_:

你单位于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日申请\_\_\_\_\_事项, 已提交申请材料。经审查, 申请事项属于本行政机关职权范围, 且材料齐全、符合法定形式, 现予以受理。

本办件于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日受理, 法定时限 20 个工作日, 承诺时限 10 个工作日。本办件应于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日办结。自即日起开始计算时限, 如因故出现延期办结的, 需本行政机关负责人批准方可。

地籍科电话: 0533—3223545,

沂源县国土资源局

年 月 日

注: 领取行政许可决定时请出示本受理通知书。

**沂源县国土资源局**  
**办件受理通知书（科室联）**

办件编号：

\_\_\_\_\_于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日申请\_\_\_\_\_

事项，已提交申请材料。经审查，申请事项属于本行政机关职权范围，且材料齐全、符合法定形式，现予以受理。办件编号：\_\_\_\_\_，查询密码：\_\_\_\_\_。

本办件\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日受理，承诺时限 10 天（不含特别程序时间）。本办件应于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日办结。自即日起开始计算时限，如因故出现延期办结的，需本行政机关负责人批准方可。

联系人：

申请人电话：

沂源县国土资源局

年 月 日

申请人（签字）：

附件 8

沂源县国土资源局  
行政许可申请不予受理决定书

编号：

\_\_\_\_\_：

你单位于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日提出了\_\_\_\_\_申请。经审查，该申请事项不属于本行政机关职责范围，建议向\_\_\_\_\_提出申请。

根据《行政许可法》第三十二条规定，决定对你单位提出的申请不予受理。

申请人如对本决定不服，可以在收到本决定书之日起 60 日内向淄博市国土资源局或沂源县人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定书之日起三个月内直接向沂源县人民法院提起行政诉讼。

特此通知。

沂源县国土资源局

年 月 日

附件 9

沂源县国土资源局  
延长行政许可办理期限通知书

编号：

\_\_\_\_\_：

你单位于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日提出的\_\_\_\_\_申请，已于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日受理。由于\_\_\_\_\_原因，二十日内不能作出行政许可的决定。根据《中华人民共和国行政许可法》第四十二条的规定，经本行政机关负责人批准，审查期限延长 10 日，将于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前作出决定。

特此通知。

沂源县国土资源局

年 月 日