

3703000102001

行政许可

建设项目用地预审
服务指南

淄博市国土资源局

2015-5-10

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.....	4
（二）实施机构.....	4
（三）申请主体.....	4
（四）受理地点.....	4
（五）办理依据.....	4
（六）办理条件.....	5
（七）申请材料.....	5
（八）办理时限.....	7
（九）收费标准.....	8
（十）咨询服务.....	8

二、办理流程

（一）受理.....	8
（二）承办.....	8
（三）审核.....	9
（四）批准.....	9

三、法律救济..... 9

（一）投诉.....	9
------------	---

（二）行政复议.....	10
四、表单填写.....	10
五、有关说明.....	10

一、办理要素

(一) 事项名称：建设项目用地预审

编码：

(二) 实施机构：市国土资源局规划科

(三) 申请主体：需进行建设项目用地预审的公民、法人以及其他组织等

(四) 受理地点：市行政审批服务大厅二楼市国土资源局窗口

(五) 办理依据：1、《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”。

2、《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。

（六）办理条件：

- 1、符合土地利用总体规划；
- 2、保护耕地，特别是基本农田；
- 3、合理和集约节约利用土地，符合集约节约用地控制标准；
- 4、符合国家和省供地政策。
- 5、属《土地管理法》第二十六条规定情形，建设项目用地需修改土地利用总体规划的，土地利用总体规划的修改方案、建设项目土地利用总体规划实施影响评估报告等符合法律法规的规定

（七）申请材料：

- （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）项目所在分（县）局初审意见；

(4) 项目建设依据;

(5) 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

(6) 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)

(7) 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);

(8) 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;

(9) 项目建议书批复文件或者项目备案批准文件;

(10) 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); ——需有资质单位编制

(11) 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）；

(12) 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）；
——需有资质单位编制

(13) 规划许可证或选址意见书；

(14) 征地补偿标准（涉及占用集体土地的）；

(15) 划定矿区范围批复（涉及矿山开发项目的）；

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（9）、（10）、（11）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。

（八）办理时限：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 中华人民共和国国土资源部令 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)收费标准: 不收费。

(十)审批咨询: 市行政审批服务大厅二楼市国土资源局窗口

二、办理流程

环节名称	办理内容	办理地点
受理	申请人提交申请材料	市行政审批服务大厅二楼市国土资源局窗口
承办	对申请人提交的申请材料进行核查,申请材料齐全、符合法定形式,或者按照要求提交全部补正申请材料的,予以受理。申请材料中存在可以当场更正错误的,允许申请人当场更正;申请材料不齐全或者不符合法定形式的,当场或者在 5 个工作日内一次性告知申请人需补正的全部内容。市行政审批服务大厅受理后移交业务科室	市行政审批服务大厅二楼市国土资源局窗口

	具体办理	
审核	规划科对申请人提交的材料真实性进行审查，并组织现场勘察。	淄博市张店区人民西路60号，市国土资源局306室
批准	根据审查结果，按程序报局领导审批，经批准后出具《建设项目用地预审意见》，未批准的在2个工作日内告知申请人，并说明原因。	淄博市张店区人民西路60号，市国土资源局306室

三、法律救济

(一) 投诉

1. 投诉受理：市国土资源局窗口首席代表负责行政相对人违纪违法投诉事项的协调处理。行政服务中心督查科负责对市国土资源局窗口人员违纪违法投诉事项的协调处理。

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

市国土资源局窗口电话：0533—2306847

行政服务中心督查科：0533— 2306848

信箱：淄博市行政服务中心市国土资源局窗口。

（二）行政复议

四、表单填写

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。