

3713000102001

行政许可

# 建设项目用地预审服务指南

临沂市国土资源局发布

2017-1-1

# 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	5
（九）收费标准	5
（十）咨询服务	5

### 二、办理流程

（一）申请	5
1. 提交方式	5
2. 获取收件编号	6
3. 获取收件凭证	6
（二）受理	6
1. 材料补正	6
2. 获取受理（不予受理）凭证	7

(三) 办理进程查询.....	7
(四) 获取审批决定书.....	7
(五) 流程图.....	7
<b>三、救济途径.....</b>	<b>7</b>
(一) 投诉.....	7
(二) 行政复议.....	8
(三) 行政诉讼.....	9
<b>四、表单填写.....</b>	<b>9</b>
(一) 申请书示范文本.....	9
(二) 告知、承诺书文本.....	9
<b>五、有关说明.....</b>	<b>9</b>
附件1.....	10
附件2.....	11
附件3.....	14
附件4.....	15

## 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：3713000102001

### （二）实施机构

临沂市国土资源局行政审批办公室

### （三）申请主体

建设单位

### （四）受理地点

临沂市政务服务中心国土资源局窗口

### （五）办理依据：

1. 《土地管理法实施条例》第二十二条、第二十三条、第二十四条。

2. 《山东省实施〈土地管理法〉办法》第二十四条、第三十二条。

### （六）办理条件

申请建设项目用地预审许可，应当具备下列条件：

1. 建设项目选址符合土地利用总体规划，符合国家供地政策；
2. 建设项目用地规模符合有关用地标准；
3. 保护耕地，特别是基本农田。

（《土地管理法实施条例》第二十二条、第二十三条、第二十四条）

### （七）申请材料

申请建设项目用地预审许可，应当向国土资源局窗口提交下列材料：

1、建设项目用地预审申请表（原件1份，纸质）；

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、拟用地是否符合土地利用总体规划、拟用地面积是否符合土地使用标准、拟用地是否符合供地政策等（原件1份，纸质）；

3、所在县（区）国土资源局出具的建设用地初审意见并附标明项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图及其他相关图件。（原件1份，纸质）；

4、审批项目建议书的建设项目提供项目建议书批复文件，直接审批可行性研究报告或者需核准的建设项目提供项目列入相关规划或者产业政策文件（复印件1份，验原件，纸质）；

5、建设项目可行性研究报告及平面布置图（或线路走向图）（原件1份，纸质）；

6、对污水处理厂、垃圾填埋场、生物质和垃圾发电、污染企业搬迁等环境污染较重的项目，需提交环境影响评价相关材料（复印件1份，验原件，纸质）；

7、无国家和地方标准的以及需突破标准的建设项目，需提供节地评价并出具评审论证意见；占用基本农田的或耕地规模较大

的建设项目需提供踏勘论证意见（原件 1 份，纸质）；

8、地质灾害危险性评估备案证明（原件 1 份，纸质）；

9、压覆重要矿产资源调查评估资料（原件 1 份，纸质）；

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以及单独选址建设项目，申请用地预审的不提交第 8、9 项材料。

#### （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。

《建设项目用地预审管理办法》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。”

#### （九）收费标准

本审批事项不收费。

#### （十）咨询服务

临沂市政务服务中心国土资源局窗口设立咨询岗负责对申请人咨询、疑问给予解释答复。

窗口咨询地址：临沂市政务服务中心国土资源局窗口（临沂市兰山区北京路 8 号）

电话咨询号码：0539—8771608

电子邮箱：zwdt8053046@163.com

## 二、办理流程

## （一）申请

### 1. 提交方式

①窗口提交。临沂市政务服务中心国土资源局窗口，地址：临沂市兰山区北京路8号，联系电话：0539—8771608。

②信函提交。临沂市政务服务中心国土资源局窗口，地址：临沂市兰山区北京路8号，邮编：276000，联系电话：0539—8771608。

③网络提交。网址：<http://www.lyzwdt.gov.cn>

### 2. 获取收件编号

①申请人在窗口提交申请的，窗口人员在市政务服务中心内网系统录入信息时，即可获得编号，申请人可当场领取。

②申请人通过信函或传真提交申请的，工作人员在市政务服务中心内网系统录入信息时，可即时获得编号，由窗口人员以电话或手机短信形式告知申请人。

③申请人通过网络提交申请的，在其通过市政务服务中心内网系统录入信息时，即可获得编号。

网址：<http://www.lyzwdt.gov.cn>

### 3. 获取收件凭证

经审核，对材料齐全、填写无误、符合法定形式的材料出具材料受理凭证。凭证内容包括：材料名称、接收时间、编号，受理人姓名，联系方式、进度查询方式、办理期限。申请人领取方式：材料受理凭证由申请人即时领取。

## （二）受理

## 1. 材料补正

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，做出补正材料通知单，列明需补正的材料内容、补正期限以及逾期不补正作退件处理的规定。

## 2. 获取受理（不予受理）凭证

①经审核符合受理条件的，办理人员登录市政务服务中心内网系统自动生成受理通知书，并随即打印。

②经审核不符合受理条件的，办理人员制作不予受理决定书，决定书内容要包括不予受理的理由、有权受理的其他机关的名称、法律救济等。

凭证的获取方式同补正材料的方式。

### （三）办理进程查询

查询电话号码：0539—8771608

网络查询网址：<http://www.lyzwdt.gov.cn>

查询步骤：

1. 进入临沂市政务服务中心网站：

<http://www.lyzwdt.gov.cn>

2. 在首页找到审批动态栏（滚动字幕实时显示审批动态，内容包括：受理编号、受理部门、申请项目名称、申报日期、承诺日期、办件状态）

### （四）获取审批决定书

1. 获取方式：窗口领取或由窗口人员邮寄送达。



## 2. 决定书类型：《建设项目用地预审意见》。

### （五）流程图

见附件 1

## 三、救济途径

### （一）投诉

#### 1. 投诉事项。有下列行为的，申请人可以进行投诉：

- （1）对符合法定条件的申请不予受理或不予批准的；
- （2）不在法定期限内批准的；
- （3）工作人员服务态度蛮横的；
- （4）接收申请人宴请或钱物的。

#### 2. 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。市政务服务中心投诉受理台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。

#### 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. 投诉处理时限

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。

## 5. 投诉渠道

市国土资源局窗口(相关科室)电话：0539—8771608

市政务服务中心投诉受理台：0539—8770096

电子邮箱：zwdt8053046@163.com

信箱：临沂市政务服务中心国土资源局窗口。邮编：276000

### (二) 行政复议

1. **行政复议事项。**根据《行政复议法》第六条规定之情形，申请人可以申请行政复议。

#### 2. 行政复议受理机关：

临沂市人民政府行政复议办公室

地址：临沂市兰山区北京路8号

联系电话：0539-8328114

### (三) 行政诉讼

1. **行政诉讼事项。**根据《行政诉讼法》第十二条之规定，申请人可以提起行政诉讼。

#### 2. 行政诉讼受理机关：

临沂市兰山区人民法院，地址：兰山区沂蒙路199号，联系电话：0539-8325568

## 四、表单填写

### (一) 申请书示范文本

见附件2

### (二) 告知、承诺书、委托书文本

见附件3、附件4

## 五、有关说明

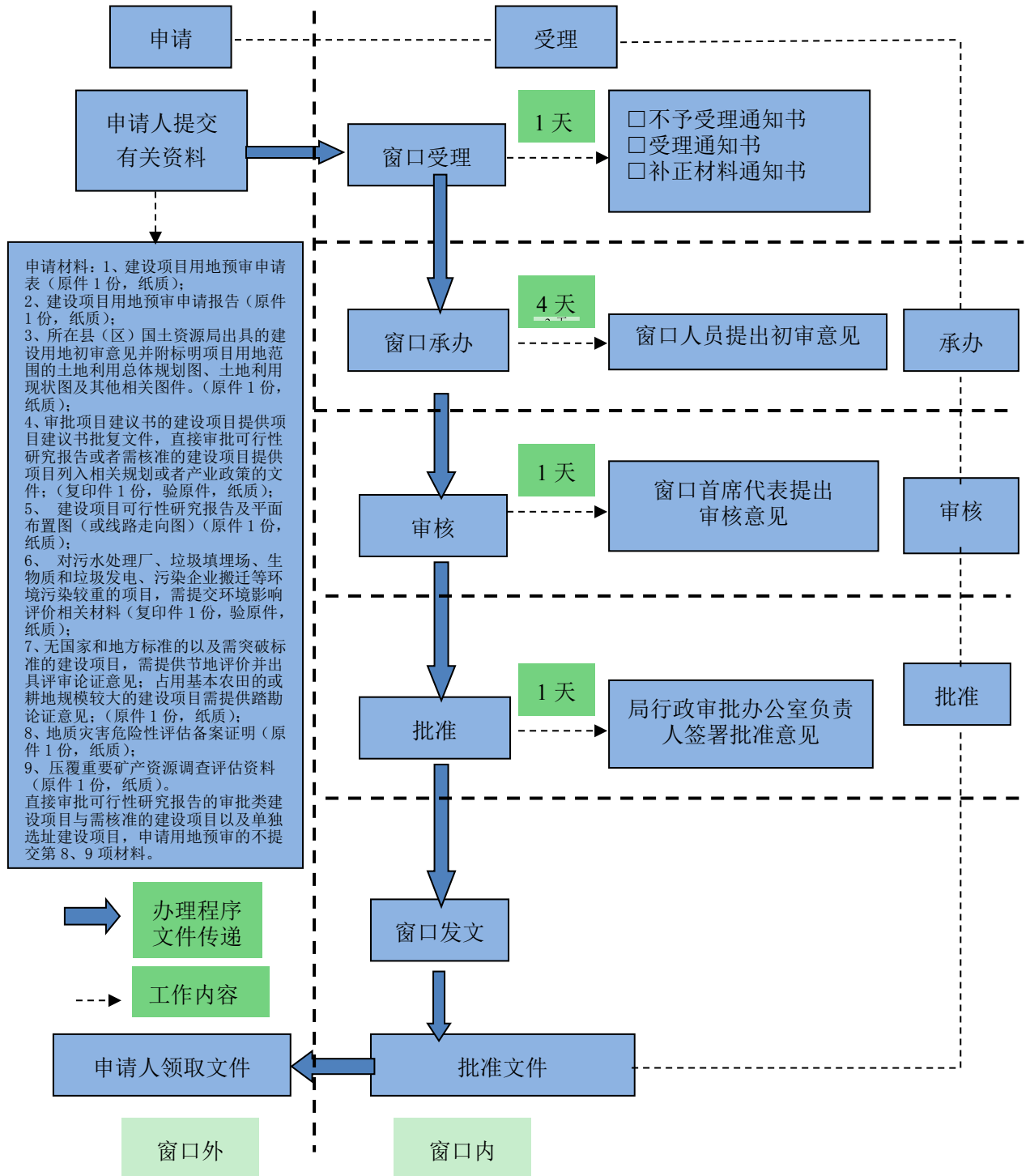
本服务指南根据法律法规规章相关内容的修改变动情况和工作实际要求，予以实时更新。

# 附件 1

## 临沂市国土资源局建设项目用地预审审批流程图

★ **收费标准及收费依据：**本审批事项不收费。（7 个工作日）

● **审批依据：**《土地管理法实施条例》、《山东省实施〈土地管理法〉办法》。



承办机构：临沂市国土资源局行政审批办公室 服务电话：0539-8771608 监督电话：0539-8770096

## 附件 2

## 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 (亿元)			
项目建设依据						
用地总规模 (公顷)	总面积	农用地		建设 用地	未利 用地	围填 海
		合计	耕地(基本农田)			
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			

## 建设项目用地预审申请表填写说明

### 一、填表注意事项：

1、《申请表》中的面积计量单位为公顷，资金计量单位为亿元。

2、本《申请表》须用打印机打印，如手工填写须使用钢笔或碳素笔，字迹要工整清晰。

3、无填写内容的表项应自左下角至右上角划线表示无填写内容。有关栏目填报内容较多时，可另增附页。

### 二、填表说明：

1、建设单位在申请建设项目用地预审时，应填写《建设项目用地预审申请表》（以下简称《申请表》）。

2、“项目拟建地点”填拟建涉及的市、县、乡（镇）、村级行政区。

3、“项目建设依据”详细填写项目选址是否符合项目所在地县级以上土地利用总体规划等，及纳入的行业规划依据或发改委是否同意开展前期工作的通知。

4、“用地总规模”的具体内容，按照推荐的选址方案填报。其中“耕地（基本农田）”一栏，如不占用基本农田，应将“（基本农田）”字样划掉；如占用基本农田，按“占用耕地数（基本农田数）”格式填写。

5、“项目功能分区用地情况”按照项目选址方案确定的功能分区分项填写。

6、“补充耕地资金标准”填报建设单位自行补充耕地或交纳

补充耕地资金及具体措施。如补充耕地资金是否列入总投资概算、委托开垦的耕地开垦费交纳标准、开发整理补充耕地的位置和规划依据等。

7、“征地补偿标准”填写当地征地补偿标准。

附件 3

## 告 知 书

一、为降低申请人申请行政许可的风险，减少不必要的损失，本行政许可事项实行告知承诺制。

二、申请人申请必须符合以下条件方可获得批准：

1. 建设项目选址符合土地利用总体规划，已纳入市政府或市发改委批准的行业规划（或明确需加快推进项目建设的意见），对未纳入行业规划的项目，需市发改委出具开展前期工作的书面意见（或项目建议书批复文件）；

2. 建设项目符合国家产业政策、供地政策和土地管理法律、法规规定；

3. 建设项目用地规模符合有关建设用地标准的规定，合理和集约节约利用土地；

4. 建设项目占用基本农田或者其他耕地规模较大的，还应当出具踏勘论证意见。

三、用地单位应服从国土资源行政主管部门的监督检查，配合国土资源行政主管部门执法人员依法执行公务。

年 月 日



附件 4

## 承 诺 书

临沂市国土资源局：

我单位申请办理建设项目用地预审，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的规定，特作出如下承诺：

一、严格按照《建设项目用地预审意见》文件执行。

二、按时足额交纳补充耕地资金。

三、配合各级行政主管部门的监督管理，对于存在的问题及时进行整改。

四、我单位遵守以上建设项目所作出的承诺。若有违反上述承诺且经指出仍未按规定整改到位的，我单位将承担相关责任。

申请人（签章）：

年 月 日