

建设项目用地预审审批事项服务指南

一、适用范围

本指南适用于建设项目用地预审的申请和办理。

二、项目信息

(一) 项目名称：建设项目用地预审及建设项目压覆重要矿床审批

(二) 子项名称：建设项目用地预审

(三) 审批类别：行政许可

(四) 项目编码：12001

三、事项审查类型

前审后批。

四、审批依据

(一)《中华人民共和国土地管理法》第 52 条：建设项目可行性研究报告论证时，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。

(二)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令 第 256 号) 第 22 条：具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地的，按照下列规定办理：建设项目可行性研究报告论证时，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；第 23 条：具体建设项目需要使用土地的，必须依法申请使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地。能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地，涉及农用地的，按照下列规定办理：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。

（三）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）第二条第九款：项目建设单位向发展改革等部门申报核准或审批建设项目时，必须附国土资源部门预审意见；没有预审意见或预审未通过的，不得核准或批准建设项目。

（四）《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）。

五、受理机构

国土资源部政务大厅

六、决定机构

国土资源部

七、审批数量

无数量限制

八、申请条件

(一) 建设项目用地符合国家供地政策和土地管理法律、法规规定的条件。

(二) 建设项目选址符合土地利用总体规划，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，规划修改方案符合法律、法规的规定。

(三) 建设项目用地规模符合有关土地使用标准的规定；对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定规模和功能分区的建设项目，国土资源主管部门已组织开展建设项目节地评价并出具评审论证意见。

(四) 占用基本农田或占用其他耕地规模较大的建设项目，国土资源主管部门已组织踏勘论证。

(五) 建设项目占用耕地和涉及征地补偿、土地复垦的，建设单位需承诺将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用纳入工程概算。

(六) 是否涉及违法用地和信访问题以及处理情况。

对不符合上述要求的，不予审批建设项目用地预审。

九、申请材料

(一) 申请材料目录

序号	材料名称	原件/复印件	份数	纸质/电子	要求	备注
1	建设项目用地预审申请表	原件	1	纸质、电子	数据库表，PDF	数据库表统一申请表格式；PDF带红章的页要求原件彩色扫描
2	建设项目用地预审申请报告	原件	1	纸质、电子	电子件为PDF格式	带红章的页要求原件彩色扫描

3	省级国土资源主管部门初审意见	原件	1	纸质、电子	电子件为PDF格式	带红章的页要求原件彩色扫描
4	项目建设依据	复印件	1	纸质、电子	电子件为PDF格式	带红章的页要求原件彩色扫描
6	标注项目用地范围的土地利用总体规划图及相关图件	复印件	1	纸质、电子	电子件为PDF格式	
7	建设项目用地需要修改土地利用总体规划的,应提供土地利用总体规划修改方案	原件或复印件	1	纸质、电子	电子件为PDF格式	带红章的页要求原件彩色扫描
8	项目用地边界拐点坐标表(1980国家大地坐标系)		否	纸质、电子	数据库表	

(二) 申请材料提交

申请人可通过国土资源部政务大厅窗口报送提交材料;也可以通过“国土资源部行政审批网上申报”系统进行申报,并在项目办理结束前将纸质材料报送国土资源部政务大厅。

企业(事业)法定代表人办理的,应提交单位出具的法定代表人证明(原件1份)和法定代表人身份证(复印件1份);委托他人办理的,应提交企业(事业)法定代表人的书面委托书(原件1份,加盖单位公章)和被委托人身份证(复印件1份)。

十、申请接收

(一) 窗口接收:国土资源部政务大厅(北京市西城区阜成门内大街64号)。

(二) 信函接收:北京市西城区阜成门内大街64号 国土资源部政务大厅 邮编:100812 电话:010-66558748

十一、办理基本流程

（一）接收报件和受理

国土资源部政务大厅接收申请人报送的建设项目用地预审申请资料。申请材料齐全、符合法定形式的，应当在 5 个工作日内受理。

（二）部内审批

国土资源部规划司会同会审司局依据法律法规等有关规定，对用地预审申请资料进行审查，并报部审批。

（三）办理批复

国土资源部批准后，自作出审批决定之日起 10 个工作日内由政务大厅向申请人发送书面审批结果。

十二、办理方式

（一）新办申请

办理方式为一般程序。

（二）延期申请

用地预审复函到期后，申请人需延期的，持申请材料和国土资源主管部门延期审查意见，申请办理用地预审意见延期。拟用地情况如无变化的，省略会审司局研提意见阶段。

十三、办结时限

在 20 个工作日内办结，必要时延长 10 个工作日。

自补正、补充通知发出之日起 6 个月内未收到补正、补充材料的，直接退件。

十四、收费依据及标准

不收费。

十五、审批结果

关于***项目建设用地预审意见的复函。

十六、结果送达

作出行政决定后，在 10 个工作日内，通过电话方式通知服务对象，并通过现场领取的方式将文件送达。

十七、申请人权利和义务

（一）申请人依法享有以下权利

1. 申请人有权要求我部公示法律、法规、规章规定的我部职权范围内有关行政许可的事项、依据、条件、数量、程序、期限以及需要提交的全部材料的目录和行政许可格式文书等，有权要求我部对公示内容予以说明、解释和提供准确、可靠的信息。

2. 在依法设定的行政许可事项和我部法定职权范围内，申请人有权向我部提出行政许可申请，并要求我部在法律、法规规定的期限内，依法定条件作出受理或者不受理的决定，同时出具加盖专用印章和注明日期的书面凭证。

3. 申请人向我部提出行政许可申请，我认为申请人提交的申请材料不齐全或者不符合法定形式时，申请人有权要求我部在提交申请材料的 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容；我部逾期不告知申请人需要补正的全部内容或者申请人按照我部告知的补正要求补正全部申请材料后我部仍不受理的，申请人有权要求我部依法改正。

4.我部如不能在法定期限内作出行政许可决定的，申请人有权要求我部说明延长期限的理由并在法定的延长期限内作出决定。

5.对申请人提出的行政许可申请，我部作出准予行政许可决定的，申请人有权要求我部颁发符合法律、法规、规章规定并加盖印章的行政许可证件；我部作出不予行政许可决定的，申请人有权要求我部书面说明理由，申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

6.法律法规规定的其他权利。

（二）申请人依法履行以下义务

1.申请人向我部提出行政许可申请，应当按照该行政许可事项的法定条件和我部关于申请文本的规范性要求，如实向我部提交全部申请材料 and 反映真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。

2.申请人取得我部行政许可后，应当依法从事该行政许可事项的活动，履行法律、法规、规章和我部行政许可决定对申请人从事该行政许可事项的活动所规定的义务。

3.申请人取得我部行政许可后，需要对行政许可的内容进行变更的，应当向我部提出变更申请，经我部同意后方可作出变更。

4.我部对申请人取得我部行政许可后从事行政许可事项的活动依法进行监督检查时，申请人应当支持和配合，如实提供有关情况 and 材料。

5. 申请人依法取得的行政许可，除法律、法规规定依照法定条件和程序可以转让的外，不得转让。

6. 法律法规规定的其他义务。

十八、咨询途径

(一) 窗口、信函咨询：国土资源部政务大厅

(二) 电话咨询：4000996938

(三) 电子邮件咨询：xzspzx@mail.mlr.gov.cn

十九、监督投诉渠道

(一) 监督、投诉电话：010-66151646

(二) 监督、投诉邮箱：xzspts@mail.mlr.gov.cn

二十、办公地址和时间

(一) 办公地址：国土资源部政务大厅（北京市西城区阜成门内大街 64 号）

(二) 办公时间：周一至周五，上午 8:30~11:30；

下午 2:00~5:00

二十一、公开查询

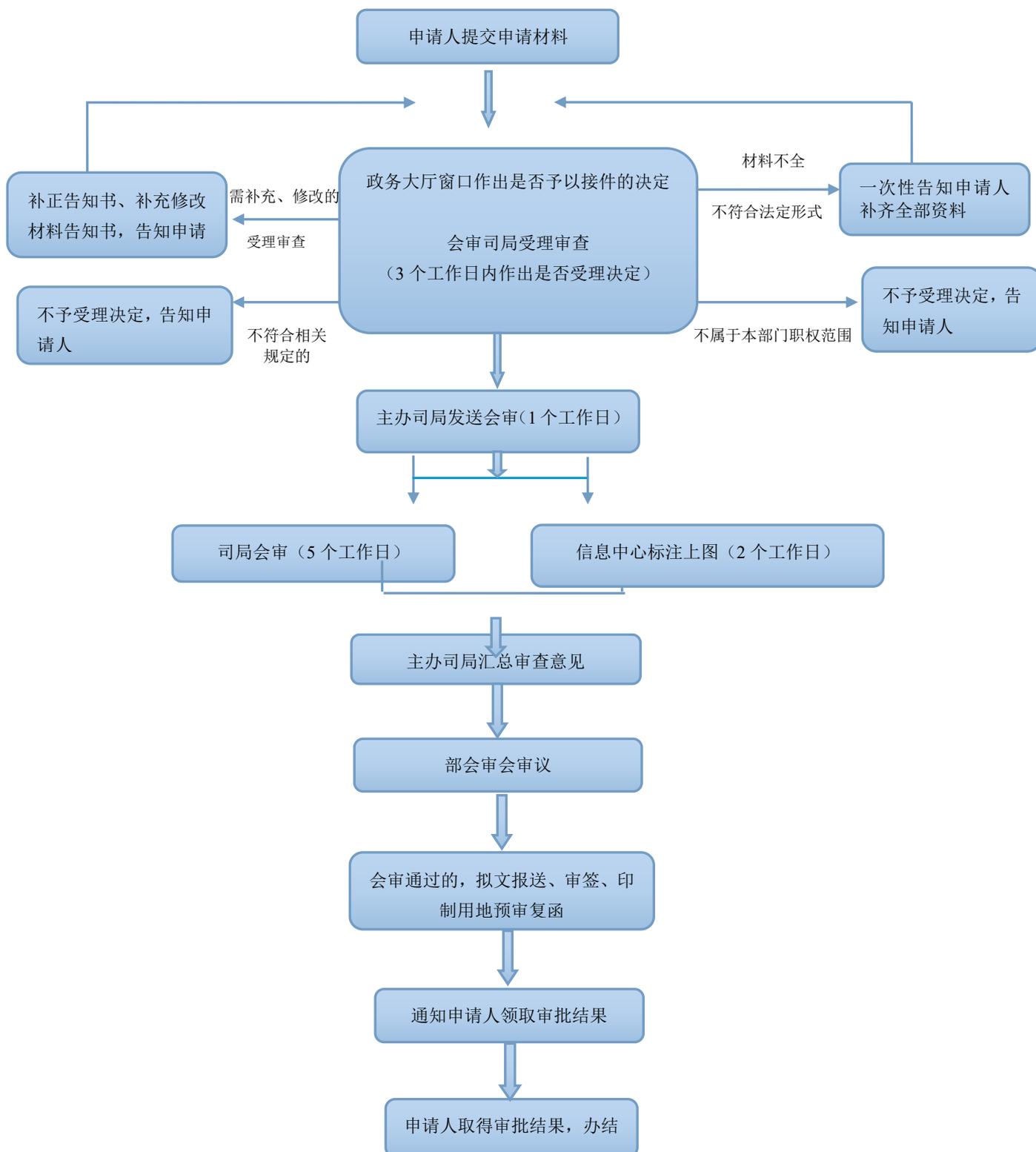
自受理之日起 20 个工作日后（依法需要听证、招标、拍卖、鉴定和专家评审的，所需时间不计算在本节规定的期限内），可通过电话、网站查询审批状态和结果。

查询电话：4000996938

二十二、申请材料示范文本

报国土资源部建设项目用地预审建设单位申请文本格式

建设用地预审审批服务指南流程图



报国土资源部建设项目用地预审 建设单位申请文本格式

**（项目建设单位）文件

****（文号）

签发人：

关于申请办理**项目用地预审的报告

国土资源部：

根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）的要求，现将申请办理**项目用地预审的报告报上，请予审查。

一、项目建设背景

〔项目建设目的〕该项目建设是为了解决**问题/应对**需求等。〔项目建设依据〕项目已列入**规划（文号）（如《国家公路网规划（2013年~2030年）》、《国家中长期铁路网规划》等）/经国家发展改革委（或国务院其他部门）批复项目建议书（文号）/同意立项（文号）/同意开展前期工作（文号）。〔项目建设意义〕项目建设对**具有重要意义，项目建设符合国家产业政策和供地政策。按照**规定，该项目应由**部门审批/核准（或已经**部门同意备案），按照“同级审查”的原则，向国土资源部申请办理用地预审。

二、项目基本情况

〔项目建设地点〕该项目建设地点涉及**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）（如涉及跨省，增加表述为：和**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗））。项目在选址过程中，依据《**项目建设用地指标》（文号），坚持节约集约用地原则，尽量与当地土地利用总体规划和城市规划相衔接，通过多个方案的比选，最终确定选择本方案。

〔项目建设内容〕项目主要建设内容为**（举例如新建铁路项目，表述为**线路起自**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗），终至**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗），沿线途经**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）。正线线路全长**公里，其中桥梁长度为**公里，路基长度为**公里，隧道长度为**公里；全线设置车站**座。铁路主要技术标准为：**）。〔项目投资总额〕该项目总投资约为**亿元。

三、项目申请用地情况

〔项目用地现状分类〕该项目用地总规模**公顷，土地利用现状情况为农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，围填海**公顷（或项目不涉及围填海）。（涉及跨省项目，增加表述为：其中，**省（区、市）境内总用地面积**公顷，农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，围填海**公顷/或项目不涉及围填海；**省（区、市）境内总用地面积**公顷，

农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，围填海**公顷/或项目不涉及围填海。……）

〔项目用地符合规划情形〕该项目用地符合**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）土地利用总体规划/已列入**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）土地利用总体规划重点建设项目清单，不占用基本农田。

〔项目用地不符合规划情形〕该项目用地不符合**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）土地利用总体规划/或已列入**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）土地利用总体规划，但涉及占用**市（盟）**县（市、区、旗）境内基本农田**公顷，相关县（市、区、旗）已按规定编制土地利用总体规划修改方案。

〔项目需要踏勘论证情形〕（占用耕地规模较大的建设项目，包括线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程 70 公顷以上或占用耕地达到用地总面积 50%以上，不包括水库类用地项目）该项目占用耕地**公顷，按照有关要求，已请**省（区、市）国土资源主管部门组织开展踏勘论证。

〔项目用地功能分区〕该项目总用地规模为**公顷，其中各功能分区用地面积分别为**（各功能分区面积情况，以及与土地使用标准对比情况）。如该项目为工业项目，须按照《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国

土资发〔2008〕24号)的要求,说明是否符合投资强度、容积率、行政办公及生活服务设施用地、建筑系数、绿地率等五项控制指标情况。

(项目用地规模符合土地使用标准情况) 该项目申请用地总面积和各功能分区用地面积均符合《**项目建设用地控制指标》的规定。或:该项目用地规模超过《**项目建设用地控制指标》的规定(或该类型项目未颁布土地使用标准),说明超标准及用地规模确定的依据。

四、其他情况

我单位已按规定将补充耕地、征地补偿安置、土地复垦等相关费用足额纳入项目工程概算。

五、小结

综上,根据《建设项目用地预审管理办法》(国土资源部令第**号)规定,为确保项目按期推进,特向贵部申请办理**项目用地预审手续,请给予审查批复。

联系人及电话:(姓名)

(电话)

(公章)

年 月 日