

办事指南

事项名称：建设项目用地预审

目录清单名称：建设项目用地预审

目录清单子项名称：无

事项类型：行政许可

基本编码：000115008000

服务对象：法人

实施编码：113413210031941976400011500800001

办理形式：网上办理, 移动端办理, 窗口办理, 自助端办理

办理深度：四级（全程网办）

网上办理形式：互联网咨询

到现场次数：0次

法定办结时限：20个工作日

承诺办结时限：1个工作日

办理地点：砀山县政务服务中心窗口28#2楼34号窗口

办理时间：工作日 上午9:00-12:00, 下午13:00-17:00。

所属部门：砀山县自然资源和规划局

所属区划：砀山县

实施主体：砀山县自然资源和规划局

实施主体性质：法定机关

行使层级：国家级/局（署、会），省级/直属，市级/隶属，县级

办件类型：即办件

委托部门：无

权力来源：上级下放

行使内容：1. 《中华人民共和国土地管理法》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. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条：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：……（一）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。……第二十三条：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：……（一）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。……3. 《建设用地审查报批管理办法》（1993年3月2日国土资源部令第3号发布，2016年11月29日国土资源部令第69号修改）第四条：在建设项目审批、核准、备案阶段，建设单位应当向建设项目批准机关的同级国土资源主管部门提出建设项目用地预审申请。受理预审申请的国土资源主管部门应当依据土地利用总体规划、土地使用标准和国家土地供应政策，对建设项目的有关事项进行预审，出具建设项目用地预审意见。4. 《建设项目用地预审管理办法》（2001年7月25日国土资源部令第7号发布，2004年11月1日国土资源部令第27号修订，2008年11月12日国土资源部令第42号第一次修正，2016年11月29日国土资源部令第68号第二次修正）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。第四条：建设项目用地实行分级预审。需人民政府或有批准权的人民政府发展和改革等部门审批的建设项目，由该人民政府的国土资源管理部门预审。需核准和备案的建设项目，由与核准、备案机关同级的国土资源管理部门预审。

是否属于联办件：是

是否有联办机构：否

联办机构：无

是否有权限划分：是

划分标准：县级：县级批准的建设项目

是否属于上报件：是

下沉办理：否

通办范围：全县

是否支持网上支付：否

阶段性办理：否

办理时间段：无

是否有特别程序：是

是否支持预约：是

预约渠道：电话预约（0557-2250819）、预约网址（sz.ahzfw.gov.cn）

是否有数量限制：否

数量限制说明：无

数量限制依据：无

是否进驻大厅：是

材料收取形式：窗口收取, 邮寄收取

结果名称：关于**项目用地预审意见的函

结果样本：无

结果领取方式：窗口领取, 结果快递

办理结果领取说明：砀山县政务服务中心自然资源和规划局28#2楼34号窗口

监督方式：0557-8815625

咨询方式：0557-2250819

审查标准：《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）1、建设项目用地是否符合国家供地政策和土地管理法律、法规规定的条件；2、建设项目用地选址是否符合土地利用总体规划；3、建设项目用地是否符合有关土地使用标准的规定；4、占用基本农田或者其他耕地规模较大的建设项目，是否已经组织踏勘论证。

年审年检：无

设立依据：（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，必须附自然资源部门预审意见；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）。

受理条件：1. 建设项目用地选址符合土地利用总体规划，建设项目用地需修改土地利用总体规划的，规划修改方案是否符合法律、法规的规定；2、建设项目用地是否符合国家供地政策和土地管理法律、法规的条件；3. 建设项目用地规模是否符合有关土地使用标准的规定。

申请材料：

材料名称	必要性	规格份数	材料来源	材料依据	填报须知
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。	必要	电子件 1 份	申请人自行提供	无	无

办理流程：可通过安徽政务服务网办理，网址：www.ahzfw.gov.cn 受理：1、县政务服务中心国土窗口收件；2、审查：自然资源和规划局调控监测规划股审查材料是否齐全，是否有资格办理；3、决定：对材料进行初步审查通过后，局内部会审会签；4、办结：根据会审会签情况，将材料报分管领导核准签发建设用地批准书下发建设项目用地预审意见书并送达。

环节	办理时限	办理单位	办理人	办理岗位	岗位职责
受理	1 个工作日	砀山县自然资源和规划	杜建	砀山县政务服务中心国	应具备相应的法律知识和专业技能，并接受过法律和相应的业务培训及考核，并且熟悉建设项目用地预

		局		土局窗口	审办程序和材料清单
审查	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	王秀芝	砀山县国土资源局调控监测规划股	应具备具体的专业技能，熟悉建设项目用地预审办理流程和相应的法律法规知识
决定	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	李军	砀山县国土资源局局长	审查项目申请资料是否齐全，是否符合砀山县土地利用总体规划，下达的批复是否符合国土资源部制式文件格式
办结	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	杜建	砀山县政务服务中心国土资源局窗口	具备相应的法律知识和专业技能，并接受过法律和相应的业务培训及考核，审查是否具有单位主要领导签字和签署意见
送达	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	杜建	行政服务中心国土资源局窗口	办理结果寄送