建设项目用地预审与选址意见书核发

办

事

指

南

**高平市自然资源局发布**

**发布日期：2020年3月**

建设项目用地预审与选址意见书核发

办事指南

一、事项类型：行政许可

二、禁设区域：

1.非法建筑；

2.危险建筑；

3.已纳入政府征收拆迁范围的建筑；

4.法律法规规定的其他建筑。

三、适用范围：

符合《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》申请条件的单位或个人。

四、设立依据：

1.《中华人民共和国土地管理法》第五十二条

2.《土地管理法实施条例》第二十二条、第二十三条

3、《建设项目用地预审管理办法》第四条

4、《建设用地审查报批管理办法》第四条

5、《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条

五、申办材料：

1.《中华人民共和国土地管理法》第五十二条

2.《土地管理法实施条例》第二十二条、第二十三条

3、《建设项目用地预审管理办法》第四条

4、《建设用地审查报批管理办法》第四条

5、《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条

申请材料目录

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **材料名称** | **要 求** | **原件份数** | **复印件份数** | **纸质/电子版** | **能否容缺后补** | **能否实行承诺** |
| 建设项目用地预审申请表（统一格式）及申请报告 | 大厅三楼综合受理窗口领取，填写完整、清晰、齐全。一式一份，盖章 | 1 | 0 | 纸质 | 否 | 否 |
| 项目建议书批复或项目备案批准文件 | 原件备查，提交复印件，并盖章 | 0 | 1 | 纸质 | 否 | 否 |
| 建设项目选址方案（包含选址红线图） | 原件，审核并盖章 | 1 | 0 | 纸质 | 否 | 否 |
| 规划设计条件通知书 | 原件 | 1 | 0 | 纸质 | 否 | 否 |
| 基层所出具的审查意见 | 说明是否符合城乡规划、土地利用总体规划；说明是否压覆重要矿产资源、是否在地质灾害区，是否占用永久基本农田、是否存在违法占地等情况，已违法占地的附处罚决定书及罚款收据 | 1 | 0 | 纸质 | 能 | 能 |
| 勘测定界图、勘界报告及成果核查表、土地利用总体规划图、现状图 | 审核、签字、盖章 | 1 | 0 | 纸质 | 否 | 否 |
| 由项目单位出具是否压覆重要矿产资源审批和地质灾害危险性评估报告的承诺书 | 法人签字盖章 | 1 | 0 | 纸质 | 能 | 能 |
| 已批准农用地转用的，提供农用地转用批复文件 | 涉及农用地转用提供 | 0 | 1 | 纸质 | 能 | 能 |
| 依法用地承诺书 | 原件，法人签字盖章 | 1 | 0 | 纸质 | 能 | 能 |
| 设计部门编制的项目平面布置图 | 原件，审核盖章 | 1 | 0 | 纸质 | 否 | 否 |

申请人应当如实提交有关材料和反映真实情况，对申请材料的真实性负责，并在申请书等材料上签名或者盖章。

六、审查要件：

1.选址：符合《高平市土地利用总体规划》、《高平市城乡规划》和土地利用年度计划和建设用地标准。

2.报批：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。

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。

（二）按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

（三）建设单位或个人申请的按照国家规定需我市有关部门批准、核准或者备案的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，以及项目拟占空间已纳入经批准实施的城乡规划。

3、权限范围：建设项目用地与选址意见书实行分级预审。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，由该人民政府的自然资源管理部门预审。需核准和备案的建设项目，由与核准、备案机关同级的自然资源管理部门预审。

七、办理方式：

1.政务大厅三楼自然资源局行政审批窗口现场申请。

2.电子邮箱：gpspjzhslck@163.com

3.快递地址：高平市康乐东街政务服务中心三楼自然资源局行政审批窗口。

八、办理流程：

建设项目用地预审许可办理流程图

一、建设项目用地选址预审申请表（统一格式）及申请报告；

二、项目建议书批复或项目备案批准文件；

三、建设项目选址方案（包含选址红线图），按规定需编制规划选址研究报告的，应提交经论证通过的选址研究报告；

四、规划设计条件通知书；

五、基层所出具的审查意见；（意见中说明是否符合城乡规划、土地利用总体规划；说明是否压覆重要矿产资源、是否在地质灾害区，是否占用永久基本农田、是否存在违法占地等情况，已违法占地的附处罚决定书及罚款收据）；

六、勘测定界图、勘界报告及成果核查表、土地利用总体规划图、现状图；

七、由项目单位出具是否压覆重要矿产资源的承诺书；

八、已批准农用地转用的，提供农用地转用批复文件（复印件）；

九、依法用地承诺书；

十、设计部门编制的项目平面布置图

说明：以上资料注明复印件的，复印件应加盖申报单位公章，申请时提供原件核对。

。

资料补正正

申 请

是否通过

否

是

窗口受理

（2个工作日）

实行受理单制，载明受理事项、办结时间、受理人签字等

股室审查、会签

（5个工作日）

是否通过

是

局务会研究决定

（2个工作日）

否

送 达

（1个工作日）

告知原因

事后监管

办 结

九、办理时限：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 法定时限 | 从受理至作出决定20个工作日，决定至颁发证件10个工作日。 | | |
| 法律依据 | 《中华人民共和国土地管理法》第五十二条  《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条 | | |
| 承诺时限 | 15个工作日 | | |
| 受理 | 现场勘查 | 审批 | 制证、发证 |
| 1 | 4 | 7 | 3 |

说明：申请材料齐全、符合法定形式为受理。

十、收费依据及标准：不收费

十一、结果送达：

1.决定。决定人员在完成全部审查环节后2个工作日内做出批准或不予批准的决定。

2.决定公开。审查人员自本部门作出决定之日起1个工作日内，通过网络等媒体公开审批结果。

3.证件制作及送达。予以批准的，证件制作人员自决定之日起1个工作日内根据决定制作《建设项目用地预审与选址意见书》,加盖实施机关印章。按照法定或者约定的方式，将审批决定、证件通知申请人领取或以邮寄方式送达申请人。

采用邮寄方式送达的，送达凭证上应注明送达方式为邮寄送达，并在特快专递详情单的内件品名注明行政审批证件的名称。证件寄出，送达义务即履行完毕。证件送达人员应及时向邮政部门索要证明申请人签收的邮政部门回执；

申请人法定代表人、负责人或代理人自行领取办理结果的，应当出具有效身份证明，发证人员在台账上记载详细信息，领取人在相应栏目签字确认。

自取或邮寄不能送达的，可采用公告方式送达办理结果。自公告之日起满7日的，即视为送达。

4.推送。审查人员自本部门作出决定之日起1个工作日内，通过网络将有关信息及时推送相关职能部门。

5.归档。对事项办理过程中形成的各类文书材料实行分类归档。按月对归档的材料进行清点、统计与整理。归档岗位人员的职责和归档要求按本局有关规定进行。

十二、咨询方式：

### **（一）岗位职责和权限。**实施机关工作人员有义务准确、可靠地答复行政审批申请人的疑问。申请人按照实施机关提供的信息提交行政审批申请的，实施机关应视为符合规定，不得拒绝接受。

### **（二）咨询途径：**

现场咨询：政务服务大厅咨询台、三楼自然资源局行政审批窗口；

电话咨询：受理：5236129；

网上咨询：高平市政务服务网

电子邮件咨询：电子邮箱：gpxzspg0553@163.com；

信函咨询：邮政编码：048400，邮寄地址：高平市康乐东街政务服务中心。

### **（三）咨询回复**

窗口或电话咨询的，能当场回复的，应当场回复，不能当场回复的，应在24小时内以电话的形式回复，有条件的可建立电话录音。网上、电子邮件、信函咨询的应及时回复，不能及时回复的，应在1 个工作日内回复。

十三、监督投诉渠道：

### **（一）投诉渠道：**

投诉电话：52345；5221137。

信函投诉：高平市自然资源局纪检监察室。

### **（二）投诉回复：**

回复时限：能当场回复的，当场回复；不能当场回复的，24小时内回复。

回复形式：电话回复，邮件回复，短信回复，信函回复。

十四、办理地址和时间：

1.地址：高平市康乐东街政务服务中心三楼自然资源局行政审批窗口。

2.时间：春秋冬季：朝九晚五9:00-17:00，

夏令时：上午8:00-12:00，下午3:00-6:00。

十五、办理进程和结果查询：

1.现场问询：政务服务大厅咨询台、三楼自然资源局行政审批窗口。

2.电话查询：5236129。

3.网上咨询：高平市政务服务网。

4.微信公众号查询：高平政务服务。