

# 郑州市上街区人民政府文件

上政文〔2008〕59号

---

## 郑州市上街区人民政府 关于加强建设项目用地预审工作的通知

峡窝镇人民政府，各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）精神，充分发挥土地供应的宏观调控作用，控制建设用地总量，盘活存量，节约集约用地，确保土地利用总体规划的实施。现根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第27号令）和《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发〔2007〕64号）的有关规定，就加强我区建设项目用地预审工作通知如下：

## 一、充分认识建设项目用地预审工作的必要性和重要性

建设项目用地预审工作是土地管理从源头上控制、引导建设项目用地的重要手段,是农用地转用、土地征收的法定程序,是实施土地利用总体规划、落实土地用途管制、促进节约集约用地的重要措施,是建设项目可行性论证审批的前提条件。

各单位要进一步统一思想,提高认识,加强协调配合,切实做好建设项目用地预审工作。建设项目用地预审意见是建设项目批准、核准的必备文件,在建设项目初步设计阶段应充分考虑预审意见提出的用地标准和总规模等方面的要求。凡未经预审或预审未通过的,区发展改革部门不得予以审批或核准;区规划部门不予核发《建设用地规划许可证》;区国土资源部门不得批准农用地转用、土地征收,不得办理供地手续。

## 二、建设项目用地预审的范围和原则

凡在我区行政区域内的建设项目,在建设项目审批、核准、备案阶段,建设用地单位必须到区国土资源局办理建设项目用地预审手续。

建设项目用地预审应当遵循下列原则:

- (一) 符合土地利用总体规划;
- (二) 保护耕地,特别是基本农田;
- (三) 合理和集约利用土地;
- (四) 符合国家供地政策。

### 三、建设项目用地预审的程序和内容

需审批的建设项目，由建设用地单位根据发改部门下发的立项批复（或通知）提出预审申请；需核准的建设项目在申请核准前，提出预审申请；实行备案的建设项目，在办理备案手续后提出预审申请。

建设用地单位申请预审，应提交下列资料：

- （一）建设项目用地预审申请表；
- （二）预审申请报告，内容包括拟建设项目基本情况、规划选址意见书、拟用地总规模和用地类型、补充耕地初步方案；
- （三）需审批的建设项目还应提供项目建议书批复文件和项目可行性研究报告。项目建议书批复与项目可行性研究报告合一的，只提供项目可行性研究报告。

区国土资源局受理预审申请后，对下列内容进行审查：

- （一）建设项目拟选址用地是否符合土地利用总体规划，是否符合土地管理法律、法规规定的条件；
- （二）建设项目是否符合国家供地政策；
- （三）建设项目用地标准和总规模是否符合有关规定；
- （四）占用耕地的，耕地占补平衡方案是否可行，补充耕地资金是否落实；
- （五）建设项目用地需修改土地利用总体规划的，规划的修改方案、建设项目对规划实施影响评估报告等是否符合法

律、法规的规定；

#### 四、建设项目用地预审的方法和时限

(一) 建设项目用地实行分级预审。我区行政区域内的建设项目，建设项目用地预审材料由区国土资源局统一受理。

区发展改革委审批、核准、备案的建设项目，由区国土资源局进行预审，并在规定时限内出具预审意见。

上级人民政府或发展改革等部门审批、核准、备案的建设项目，由该级国土资源部门预审。区国土资源局审查预审材料后，提出初审意见，报上级国土资源部门预审。

(二) 区国土资源局成立预审领导小组，建立预审集体会审制度，预审领导小组集体决定预审结果，确保预审工作公平、公正，扎实有效。

(三) 对列入国家《限制用地项目目录（2006年本）》高能耗、高污染类建设项目及占用基本农田面积过大、比率过高的建设项目，预审时应广泛征求意见，组织专家对建设项目是否符合国家产业政策、是否符合土地利用总体规划和布局要求、是否符合集约用地的要求、是否符合国家环保政策等内容进行综合评价，统筹考虑建设项目的经济、社会、生态效益。

区国土资源局自受理预审申请材料之日起，需征求其它部门意见、组织专家论证的建设项目，20个工作日内完成审查工作，出具预审意见；其它建设项目，5个工作日内完成审查

工作，出具预审意见。建设项目用地预审文件有效期为两年，已通过预审的建设项目，如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应重新申请预审。

自本通知下发之日起，尚未审批、核准的建设项目，要在审批、核准前办理建设项目用地预审手续。否则，不予办理规划、用地、建设等方面的审批手续。

二〇〇八年五月十九日

**主题词：城乡建设 项目 土地 通知**

---

郑州市上街区人民政府办公室      2008年5月19日印发

---