

基本信息

事项名称	拟使已合法批准建设用地以划拨方式取得土地使用权的项目		
基本编码	150115040W00	实施编码	11150526MB157845344150115040W0003
实施主体	奈曼旗自然资源局	实施主体编码	11150526MB15784534
实施主体性质	法定机关	联办机构	无
事项类型	行政许可	办件类型	承诺件
服务对象	事业法人、企业法人、非法人企业、行政机关、社会组织法人、其他组织	办理形式	窗口办理、网上办理
是否网办	是	是否收费	否
是否支持网上支付	否	是否支持物流快递	是
是否支持预约办理	是	是否支持自助终端办理	是
是否进驻政务大厅	是	中介服务	否
事项状态	发布	事项版本	12
数量限制	无	通办范围	无
移动端是否对接单点登录	否	移动端办理地址	无
计算机端是否对接单点登录	否	计算机端在线办理跳转地址	无
权力来源	上级下放	审批结果类型	证照
审批结果名称	建设项目用地预审与选址意见书		
审批结果样本	预览		

网上办理深度	全程网办（IV级） 查看详情
行使层级	县级

收起内容 ^

受理条件

（一）项目建设依据合规性审查：其建设依据合规、充分，用地符合国家产业政策、供地政策及有关法律法规规定。限制开发区域及按照限制类进行管理的项目符合自治区各类主体功能区范围、功能定位和发展方向。（二）项目基本情况合规性审查：项目位置、现状地类、面积等与数据库比对一致；不存在信访、行政复议或行政诉讼事项。（三）项目选址合规性审查：符合国土空间规划（现行土地利用总体规划和城市、镇总体规划），属于《土地管理法》第二十五条规定情形，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。相关旗县（市、区）是否承诺将在用地报批前完成规划修改听证、对规划实施影响评估和专家论证等工作。项目用地不符合城市、镇总体规划的，已按法定程序修改完成城市、镇总体规划并依法审批；项目用地在城市、镇总体规划确定的建设用地范围以外的，提交的选址研究报告及论证意见合理可行。（四）占用永久基本农田合规性审查：符合《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）和《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）规定占用永久基本农田，占用必要，规模合理，编制的永久基本农田补划方案符合相关要求。（五）项目土地使用标准合规性审查：审查项目用地总规模及各功能分区用地面积符合现行各类土地使用标准或行业建设标准，符合节约集约用地的要求。对因安全生产、地形地貌、工艺技术等特殊要求，确需突破土地使用标准、以及国家和地方暂无土地使用标准和建设标准的项目，由核发用地预审与选址意见书的自然资源主管部门组织开展建设项目节地评价并出具评审论证意见。（六）踏勘论证合规性审查：占用永久基本农田或者其他耕地规模较大（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，不包括水库类项目）的建设项目，已经组织（占用和补划永久基本农田）实地踏勘论证并出具论证意见。（七）承诺事项合规性审查：建设单位已承诺将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用足额纳入项目工程概算，且占用永久基本农田的缴费标准按照当地耕地开垦费最高标准的两倍执行。有关自然资源部门督促建设单位和地方政府，在正式用地报批前按规定做好征地补偿安置、耕地占补平衡以及土地复垦等有关工作。（八）占用自然保护区或生态保护红线内用地合规性审查：涉及确实无法避让各级自然保护区内用地的项目，符合《自然资源部 国家林业和草原局关于做好自然保护区范围及功能分区优化调整前期有关工作的函》（自然资函〔2020〕71号）要求，属于在一般控制区内，必要的公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线型基础设施建设、防洪和供水设施建设与运行维护；已有的合法水利、交通运输等设施运行和维护；确实难以避让的军事设施建设项目。涉及确实无法避让生态保护红线内用地的项目，符合《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》规定的可以占用的项目范围。（矿山及工业项目还应审查涉及水源地保护区、草原保护核心区等情况）。（九）占用林地、草地（含其他草地）合规性审查：如项目占用林地、草地经当地林业和草原主管部门出具审核同意的意见。如果项目已违法动工，按照《森林法》、《草原法》的相关规定，已办理同意占用林地、草地的批复文件。（十）违法用地合规性审查：项目不存在违法用地或存在违法用地并已依法处罚到位。

设定依据

【法律】《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，2019年修正本）第五十三条 经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经自然资源主管部门审查，报本级人民政府批准。第五十四

条 建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：（一）国家机关用地和军事用地；（二）城市基础设施用地和公益事业用地；（三）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；（四）法律、行政法规规定的其他用地。

【法律】《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2019年修正）第三十六条 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。

【部委规章】《建设项目用地预审管理办法》（2016年11月29日中华人民共和国国土资源部令第68号发布 自2017年1月1日起施行）第二条 本办法所称建设项目用地预审，是指国土资源主管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主管部门预审。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主管部门预审。第六条 依照本办法第四条规定应当由国土资源部预审的建设项目，国土资源部委托项目所在地的省级国土资源主管部门受理，但建设项目占用规划确定的城市建设用地范围内土地的，委托市级国土资源主管部门受理。受理后，提出初审意见，转报国土资源部。涉密军事项目和国务院批准的特殊建设项目用地，建设用地单位可直接向国土资源部提出预审申请。应当由国土资源部负责预审的输电线塔基、钻探井位、通讯基站等小面积零星分散建设项目用地，由省级国土资源主管部门预审，并报国土资源部备案。

【地方性法规】《内蒙古自治区城乡规划条例》（2013年7月1日施行，2019年修正）第三十一条 根据国家规定需要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，建设单位应当在报送有关部门批准或者核准前，按照下列规定向有关城乡规划主管部门申请核发选址意见书：（一）国家和自治区有关部门批准或者核准的建设项目，建设项目所在地盟市、旗县人民政府城乡规划主管部门，提出初审意见，并逐级上报，由自治区人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书；（二）城市、旗县人民政府有关部门批准或者核准的建设项目，由同级人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书。

【政府规章】《内蒙古自治区建设项目选址规划管理办法》（内建规[2009]338号）第二条 在内蒙古自治区行政区域内，建设单位或个人（以下简称申请人）新建、扩建和改建各类建设项目（以下简称建设项目），按《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定需要申请选址的，应遵守本办法。法律、法规和国家另有规定的，从其规定。第四条 有关部门在批准或者核准建设项目前，申请人应当向城乡规划行政主管部门提出建设项目选址申请。属于备案的建设项目，在建设项目备案后，申请人也应当向城乡规划行政主管部门提出建设项目选址申请。

【规章文件】《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规[2019]2号）“一、合并规划选址和用地预审 将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见。”、内蒙古自治区自然资源厅《关于贯彻落实以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、证”改革工作的通知》（内自然资字[2019]562号）

“一、合并规划选址和用地预审将用地预审和规划选址合并，由自然资源部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发用地预审意见和规划选址意见书。

收费标准和依据

暂无收费标准和依据

办理流程

 查看流程图

受理

审查

审批

办结

环节	办理人员	办理时限	审查标准	办理结果	是否存在特殊环节
----	------	------	------	------	----------

受理	宋玉	1个工作日	材料齐全 即可受理	出具受理通知书	否
审查	罗成亮	2个工作日	符合相关法律法规要求	出具审核意见	否
审批	孙艳祥	1个工作日	符合相关法律法规要求	出具审批意见	否
办结	宋玉	1个工作日	审批意见通过	办结出证	否

办事情形与材料

暂无办事情形

序号	材料名称	材料类型	材料形式	来源渠道	纸质材料份数	填报须知	必要性	受理标准	样/空表下载
1	建设项目用地预审与选址意见书申请表	原件	纸质、电子	申请人自备	1份纸质材料	暂无	必须	暂无	空白样表下载 材料模板下载
2	建设项目用地预审与选址意见书申请报告	原件	纸质、电子	申请人自备	1份纸质材料	暂无	必须	暂无	空白样表下载 材料模板下载
3	项目建设依据	原件	纸质、电子	政府部门核发 发改	1份纸质材料	暂无	必须	暂无	暂无下载
4	项目用地范围2000大地坐标系3度带拐点坐标表及TXT格式电子版坐标表	原件	纸质、电子	其他 中介机构	1份纸质材料	暂无	必须	暂无	空白样表下载 材料模板下载
5	重点项目清单、旗县级以上人民政府纳入国土空间规划及“一张图”的承诺及附图、项目位置示意图、项目平面布局图；	原件	纸质、电子	其他 中介机构	1份纸质材料	暂无	必须	暂无	暂无下载
6	水源地审核意见	原件	纸质、电子	其他 中介机构	1份纸质材料	暂无	必须	暂无	暂无下载

7	旗县市区初审意见；	原件	纸质、电子	政府部门核发 环境保护局	1份纸质材料	暂无	必须	暂无	暂无下载
8	选址研究报告及论证意见；	原件	纸质、电子	政府部门核发 文化旅游局	1份纸质材料	暂无	必须	暂无	暂无下载
9	建设用地预审与选址电子报盘；	原件	纸质、电子	政府部门核发 司法局	1份纸质材料	暂无	必须	暂无	暂无下载

办理地点

办理地点：通辽市奈曼旗青龙山东路，辽河大街北5g产业园政务服务中心三楼22、23、24号自然资源局窗口

办理时间：周一至周五上午8:30-12:00，下午14：30-17：30（法定节假日除外）

公交线路：乘坐3路公交车，到辽河大街北5g产业园，政务服务中心

常见问题

问 一个项目建议书可以申请几个建设项目用地预审与选址意见书？

答 一个项目建议书只能核发一个建设项目用地预审与选址意见书