



# 关于建设项目土地预审方面的内容

---

汇报人：文小库

2023-12-31



# 目录

- 土地预审概述
- 建设项目土地预审的依据和标准
- 建设项目土地预审的内容
- 建设项目土地预审的审查要点
- 建设项目土地预审的审批与监管
- 案例分析



01

# 土地预审概述





# 定义与目的



## 定义

土地预审是指在建设项目可行性研究阶段，对建设项目用地进行预先审查，以确保项目选址、规划方案、建设规模等符合土地管理法律法规和土地利用总体规划。

## 目的

通过土地预审，对建设项目用地的合理性、合规性和可行性进行评估，为项目后续的土地获取、规划审批和建设实施提供依据。



# 土地预审的重要性和意义

## 保障土地资源的合理利用

土地预审有助于确保建设项目用地符合土地利用总体规划和城市规划，促进土地资源的节约集约利用，避免土地浪费和不合理开发。

## 提高项目前期工作质量

土地预审是建设项目前期工作的重要环节，通过土地预审可以发现和解决土地问题，避免在项目实施阶段出现土地纠纷和违法用地行为。

## 优化项目选址和规划方案

通过土地预审，可以评估项目选址和规划方案的合理性，及时发现和解决土地利用方面的问题，为项目提供更加科学、合理的规划方案。

## 促进项目顺利实施

通过土地预审，可以为项目后续的土地获取、规划审批和建设实施提供依据，确保项目的顺利推进。



# 土地预审的流程

## 提交申请

建设单位或个人向当地国土资源主管部门提交土地预审申请。

01

## 审查材料

国土资源主管部门对申请材料进行审查，包括项目可行性研究报告、规划方案、用地位置图等。

02

## 现场踏勘

国土资源主管部门组织专家对建设项目用地进行现场踏勘，了解用地现状、地质条件、环境影响等情况。

03



## 编制预审意见书

根据审查和踏勘结果，国土资源主管部门编制土地预审意见书，明确预审意见和后续工作要求。

04

## 公示与公告

国土资源主管部门将土地预审意见书公示或公告，接受社会监督。

05

## 报批与备案

建设单位或个人根据土地预审意见书的要求，完善相关手续后，将预审结果报当地政府批准或备案。

06



02

# 建设项目土地预审的依据和标准





# 法律法规依据

## 《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例

规定了建设项目土地预审的基本要求、程序和责任。

## 《中华人民共和国城乡规划法》

要求建设项目必须符合城乡规划，并明确了规划部门在土地预审中的职责。

## 《中华人民共和国环境保护法》

强调了环境保护在建设项目土地预审中的重要性，要求对环境影





# 技术标准与规范



01

## 《土地利用现状分类标准》

规定了土地利用现状的分类原则和方法，是进行土地预审的重要依据。

02

## 《建设用地节约集约利用评价规程》

指导建设项目节约集约利用土地，提高土地利用效率。

03

## 《土地开发整理项目规划设计规范》

规范了土地开发整理项目的规划设计，确保项目符合土地预审要求。



# 土地利用总体规划



土地利用总体规划是指导土地利用的重要依据，建设项目必须符合规划目标，不得违反规划的用地布局和用途管制要求。

规划实施过程中，需根据实际情况进行适时调整，确保规划的科学性和可操作性。



# 土地使用标准

各类建设项目的用地规模和用地标准应符合国家或地方规定的指标要求，不得超标使用土地。

对于大型建设项目，需进行单独选址，并按照规定程序报批，确保项目选址合理、用地规模适当。





# 03

## 建设项目土地预审的内容





# 建设项目用地预审申请报告

## 报告内容

申请报告应包括项目基本情况、用地情况、节约集约用地情况、补充耕地情况、征地补偿费用和安置情况等。

## 报告要求

申请报告应按照国土资源部规定的格式和要求编写，并由建设单位加盖公章。

## 报告审查

国土资源主管部门将对申请报告进行审查，重点审查是否符合土地利用总体规划和土地利用年度计划，是否符合国家产业政策和供地政策，是否符合土地节约集约利用要求等。



# 建设项目用地预审申请表

## 申请表内容

申请表应包括项目名称、建设单位、项目位置、用地规模、用地类型、投资总额等基本信息。

## 申请表填写要求

申请表应按照国土资源部规定的格式和要求填写，填写内容应真实、准确、完整。

## 申请表审查

国土资源主管部门将对申请表进行审查，重点审查申请表填写是否符合规定要求，是否符合土地利用总体规划和土地利用年度计划等。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：  
<https://d.book118.com/955130312114011131>