

附件 3

报省厅建设项目用地预审与规划选址  
市局初审意见文本格式

**\*\*（市自然资源和规划局）文件**

\*\*\*\*\* (文号)

签发人:

**关于\*\*项目用地预审与规划选址  
初审意见的报告**

省自然资源厅:

根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）、《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）等规定，我局受理了\*\*项目的建设用地预审与规划选址申请，现将\*\*项目用地预审与规划选址初步审查意见报告如下：

**一、项目基本情况**

〔项目建设依据〕该项目已列入\*\*规划（文号）（如《国家公路网规划（2013 年-2030 年）》）、《中长期铁路网规划》

等)/…，项目应由\*\*部门审批（核准），符合受理占用永久基本农田的重大建设项目用地预审范围。

〔项目建设意义〕项目建设对\*\*具有重要意义。项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策。

〔项目建设地点〕项目用地涉及\*\*市\*\*县（市、区）。建设位置为\*\*路与路交叉口\*\*位置（如线型项目，说明路由）。经现场踏勘，建设范围内及周边无影响\*\*项目建设的不利条件。

〔主要建设内容〕项目建设内容主要包括\*\*，建设规模为\*\*，占地面积为\*\*公顷。项目总投资约\*\*亿元。

## 二、项目符合规划情况

〔项目用地现状分类〕该项目用地总面积\*\*公顷，土地利用现状情况为农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷，含永久基本农田\*\*公顷），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷（跨市项目再按市分别表述用地现状）。改扩建项目表述为：该项目申请用地总面积\*\*公顷，项目原有建设用地总面积\*\*公顷，改扩建后新增用地面积\*\*公顷，农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷，含永久基本农田\*\*公顷），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷。

〔土地利用总体规划的符合性审查〕该项目在\*\*市\*\*县（市、区）用地符合当地土地利用总体规划/已列入当地土地利用总体规划重点建设项目清单，不占用永久基本农田。

该项目在\*\*市\*\*县（市、区）用地不符合土地利用总体规划/已列入\*\*市\*\*县（市、区）土地利用总体规划重点项目清单，但涉及占用\*\*市\*\*县（市、区）境内永久基本农田\*\*公顷，相关县（市、区）已按规定编制土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案，材料齐备；相关县（市、区）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。

〔**城乡规划的符合性审查**〕项目选址符合\*\*市政府批准的《\*\*市城市总体规划》（注明批准文号），在总体规划确定的建设用地范围以内，符合《\*\*市城市总体规划》规定的用地性质。

项目选址在\*\*市城市总体规划确定的建设用地范围以外。（注明项目选址在总体规划确定的建设用地范围以外，并说明依据经批准的城镇体系规划、相关专业规划情况，同时注明批准文号。或说明项目独立选址的缘由及项目选址符合所在地法定城乡规划要求的情况。）

〔**项目踏勘论证情况**〕项目占用耕地\*\*公顷（含占用永久基本农田\*\*公顷，其中城市周边永久基本农田\*\*公顷），按照有关要求，我局开展了实地踏勘论证。通过踏勘论证，认为项目建设方案符合供地政策和保护耕地、集约节约用地的要求，用地选址和用地规模比较合理，占用永久基本农田必要、合理，规划修改方案暨永久基本农田补划方案可行。

### 三、占用和补划永久基本农田论证情况

见《涉及占用永久基本农田的重大建设项目土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案》。

#### **四、项目符合土地使用标准情况**

〔项目用地功能分区〕该项目总用地规模为\*\*公顷，其中各功能分区用地面积分别为\*\*（各功能分区面积情况以及与土地使用标准对比情况）。

〔项目用地规模符合土地使用标准情况〕该项目申请用地总面积和各功能分区用地面积均符合《\*\*项目建设用地指标》的规定。该项目用地规模超过《\*\*项目建设用地指标》的规定（或该类型项目未颁布土地使用标准），已由\*\*市（区、县）自然资源主管部门开展项目节地评价并组织专家评审。评审论证认为，该项目各用地功能分区和总规模用地合理，采用的工程技术比较先进可行，符合节约集约用地的要求，并按要求出具评审论证意见，同意该项目申请用地预审。

#### **五、项目用地涉及生态保护红线及自然保护区情况**

该项目\*\*公顷用地位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内（具体位置按实际情况进行表述）。已按要求对无法调整避让部分进行不可避免的专题论证，在用地报批前、土地利用总体规划修改方案最终确定时，项目用地应符合生态保护红线管控要求。（不占用的直接说明即可）

该项目\*\*公顷用地位于\*\*自然保护区范围内，并已取得\*\*主管部门书面意见。（对涉及的自然保护区、风景名胜区、自然遗产、地质公园、森林公园、湿地公园等自然保护地情

况予以表述说明，不占用的直接说明即可）

## **六、落实用地相关费用情况**

建设项目已按规定将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用足额纳入项目工程概算，占用永久基本农田的缴费标准按照当地开垦费最高标准的两倍执行。我局将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有关工作。

## **七、相关部门意见征求情况**

该项目选址已征得\*\*市环保、安全、水务、林业、文物保护等相关部门意见，符合\*\*市环保、安全、水务、林业、文物保护等各方面的要求。

## **八、关于其他问题的说明**

对该项目是否属于重新预审等问题进行说明。

项目在下一步规划建设过程中，应做好与相关专项规划的衔接，协调好与周边市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施、现状建筑之间的关系，并符合沿线城市景观风貌的控制要求。（根据项目的实际情况提出后续规划建设的相关国土空间管控要求）

## **九、小结**

综上所述，我局拟同意该项目用地预审与规划选址。根据相关规定，现将我局的初步审查意见报上，请予审查。

(公章)

年 月 日

(联系人: \*\*\* 联系电话: \*\*\*)