

广东省自然资源厅

粤自然资函〔2020〕226号

广东省自然资源厅关于征求《广东省承接 国家授权委托用地审批权实施 细则》意见的函

各地级以上市人民政府，省发展改革委、财政厅、人力资源和社会保障厅、生态环境厅、交通运输厅、水利厅、农业农村厅：

为规范行使国务院、自然资源部授权和委托的用地审批权，依法、规范、高效做好建设用地审批、建设项目用地预审和先行用地审查、审批工作，根据《广东省承接国家委托用地审批权试点实施方案》要求，我厅研究起草了《广东省承接国家授权委托用地审批权实施细则（征求意见稿）》（附后），现征求你们意见。请抓紧研究，于2020年5月9日前将书面意见反馈至我厅，电子版同步发送至邮箱 szryt_ytgzc@gd.gov.cn，逾期未反馈视为无意见。

附件：广东省承接国家授权委托用地审批权实施细则（征

求意见稿)



(联系人及电话：吴鋈，020-38807997，38802845（传真）)

公开方式：不公开

广东省自然资源厅办公室

2020年4月30日印发

排印：屠伟莉

校对：吴 鋈

共印 1 份

广东省承接国家授权委托用地 审批权实施细则

(征求意见稿)

一、总则

第一条 【法律依据】 为规范行使国务院、自然资源部授权和委托的用地审批权，依法、规范、高效做好建设用地审批、建设项目用地预审和先行用地审查、审批工作，根据《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》《自然资源部关于贯彻落实〈国务院关于授权和委托用地审批权的决定〉的通知》和《广东省承接国家委托用地审批权试点实施方案》，制定本实施细则。

第二条 【适用范围】 本实施细则适用于国务院授权和委托的建设用地审批权、自然资源部委托的建设项目用地预审权和建设项目先行用地批准权相关审查、审批工作。

第三条 【建设用地审批授权委托范围】 国务院授权省人民政府行使的建设用地审批权包括：国务院批准土地利用总体规划的城市在建设用地规模范围内，按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批权；土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批权。

国务院委托省人民政府行使的建设用地审批权包括：永久基本农田转为建设用地审批权；永久基本农田、永久基本

农田以外的耕地超过三十五公顷、其他土地超过七十公顷的土地征收审批权。

第四条 【用地预审委托范围】 自然资源部委托省自然资源厅行使的建设项目用地预审权包括：需国务院或国家发展改革委等部门审批和核准的建设项目用地预审权；涉及占用永久基本农田的建设项目用地预审权；涉及生态保护红线的建设项目用地预审权。

第五条 【先行用地批准委托范围】 自然资源部委托省自然资源厅行使国家重点建设项目先行用地批准权。

第六条 【审查原则】 相关审查、审批工作应当遵循依法依规审查、严守保护红线，简化审批流程、提高审批效率，加强科技监管、规范自由裁量，审批公开透明、实现信息共享等原则。

二、审查审批职责

第七条 【建设用地审批】 建设用地审批事项实行分级审查、审批。

县（市）自然资源主管部门履行组卷及初审职责，对用地报批组卷材料，尤其是申报用地地类、权属、勘测定界范围等用地审批基础数据的真实性、准确性负责。县（市）人民政府负责对县（市）自然资源主管部门的初审意见进行复核，召开建设用地审核会审会议审议，提出审核意见。

地级以上市自然资源主管部门履行实质性审查职责，负责对县（市）自然资源主管部门的初审内容和意见以及用地报批组卷材料提出审查意见。地级以上市人民政府负责对地

级以上市自然资源主管部门的初审意见进行复核，召开建设用地审核会审会议审议，提出审核意见，对用地报批材料的真实性、合法性、准确性负责。

省自然资源厅履行复核性审查职责，对地级以上市人民政府审核意见及同级自然资源主管部门提交的报批材料的合法性负责。省人民政府负责提出审批意见。

第八条 【用地预审和先行用地】 建设项目用地预审和先行用地批准实行分级审查、审批。

县（市）自然资源主管部门履行组卷和初审职责，对建设项目用地预审和先行用地相关材料的真实性、准确性负责。

地级以上市自然资源主管部门履行实质性审查职责，对县（市）自然资源主管部门的初审意见及相关材料的真实性、合法性、准确性负责。

省自然资源厅履行审批职责，对地级以上市自然资源主管部门的审查意见的合法性负责。

三、审查审批要求

第九条 【省级审查内容】 省自然资源厅依据法律政策规定及国家的审查标准规范，明确国家授权和委托建设用地审批、建设项目用地预审和先行用地等事项的省级审查内容（附件 1-4），并适时更新完善。

第十条 【内部会审制度】 省自然资源厅建立国家授权和委托审批事项会审制度，通过内部会审、会议审议等方式提出审查意见。涉及占用永久基本农田、生态保护红线以及征收永久基本农田、永久基本农田以外的耕地超过 35 公顷、

其他土地超过 70 公顷的建设项目，以及各会审处室存在较大意见分歧的建设项目，应召开会审会议审议。会审会议认为有必要的，可提请厅务会或厅党组会审议。

第十一条【材料补正】 在审查过程中需要补正材料的，上级自然资源主管部门应严格执行一次性告知制度，在受理后 5 个工作日内一次性告知补正意见。下级自然资源主管部门应在收到补正告知后 10 个工作日内提交书面补正说明，并将佐证材料作为附件一并上报。严格规范补正时限和补正次数，两次补正审核不通过的，予以退件处理。

第十二条【省政府审议】 涉及占用永久基本农田 50 公顷以上、生态保护红线 100 公顷以上或土地征收面积 1000 公顷以上，以及涉其他重大事项的建设项目用地，可提请省政府常务会议审议。

四、建设用地审查审批流程

第十三条【单独选址项目用地申请】 建设单位向县（市）自然资源主管部门提出用地申请。建设单位提供的申请材料不齐全或者不符合法定形式的，县（市）自然资源主管部门应当当场或者在 5 个工作日内一次告知需要补正的内容。

第十四条【城市建设用地申报】 对于国务院批准土地利用总体规划的城市，由地级以上市自然资源主管部门根据实施城市规划占用土地的需要，会同有关部门在土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围内确定拟报批用地的范围和数量。为合理把握城市建设用地报批节奏，城市建设

用地原则上每个地级市每个自然月只允许上报一个批次。

第十五条 【组卷及初审】 县（市）自然资源主管部门对用地材料进行组卷、初审，并报县（市）人民政府审核。县（市）人民政府召开建设用地审核会审会议审议，提出审核意见。

地级以上市自然资源主管部门收到县级初审意见后，于20个工作日内提出审查意见报地级以上市人民政府。相关补正时间不计入审查时间。

地级以上市人民政府召开建设用地审核会审会议审议，提出审核意见。

第十六条 【上报用地申请】 地级以上市人民政府建设用地审核会审会议审议通过后，由地级以上市人民政府向省人民政府上报用地申请（文本格式详见附件5），用地审查报告（文本格式详见附件6-7）和相关报批材料（省级收件清单详见附件8-9）由地级以上市自然资源主管部门同步提交省自然资源厅。省人民政府收到用地申请后，转省自然资源厅办理。

第十七条 【省级审批】 省自然资源厅受理后，组织内部处室审查，于20个工作日内提出审查意见报省人民政府审批。相关补正时间不计入审查时间。

省人民政府收到省自然资源厅的审查意见后，由省政府办公厅呈报省政府主要领导、分管领导及有关领导签批，提出审批意见。需提请省政府常务会议审议的，按程序提请省政府常务会议审议。

第十八条【印发用地批复】 经省人民政府批准后，由省自然资源厅具体负责督促缴交新增建设用地土地有偿使用费（以下简称“新增费”）、印发用地批复及备案工作。

省自然资源厅收到省人民政府审批意见后2个工作日内发出新增费调库通知书，当地人民政府应在一个月内完成新增费缴库工作。省自然资源厅核实缴库情况后5个工作日内印发用地批复，并按规定将批准结果向自然资源部和国家自然资源督察广州局报备。

五、建设项目用地预审流程

第十九条【用地预审申请】 建设单位向县（市）自然资源主管部门提出用地预审申请（文本格式详见附件10）。建设单位提供的申请材料不齐全或者不符合法定形式的，县（市）自然资源主管部门应当当场或者在5个工作日内一次告知需要补正的内容。

第二十条【组卷及审查】 县（市）自然资源主管部门对用地预审材料进行组卷，出具建设项目用地预审县级初审意见，上报地级以上市自然资源主管部门审查。

地级以上市自然资源主管部门应在受理后20个工作日内出具建设项目用地预审市级初审意见（文本格式详见附件11），上报省自然资源厅审批（省级收件清单详见附件12）。相关补正时间不计入审查时间。

第二十一条【省级审批】 省自然资源厅受理后，组织内部处室进行审查，于20个工作日内完成审查。相关补正时间不计入审查时间。

审查通过后，核发用地预审意见，并按规定将预审结果向自然资源部和国家自然资源督察广州局报备。其中，跨地级以上市的建设项目，由省自然资源厅向建设单位核发《用地预审与选址意见书》。不跨地级以上市的建设项目，由省自然资源厅出具项目用地预审意见复函，由地级以上市自然资源主管部门向建设单位核发《用地预审与选址意见书》(文本格式详见附件 13-14)。

第二十二条 【需重新预审情形】 建设项目在用地报批时出现下列情况的，需重新办理用地预审：

(一) 重大建设项目在用地预审时不占用永久基本农田、用地报批时占用的。

(二) 《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》(中发〔2017〕4号)实施前已经通过用地预审的交通、水利等建设项目，用地报批涉及占用永久基本农田且超出用地预审中“基本农田”规模的。

(三) 中发〔2017〕4号文实施后通过用地预审的非线性重大建设项目，用地预审时已通过占用永久基本农田审查，用地报批阶段选址发生局部调整、占用永久基本农田规模和区位发生变化的。

(四) 国家和省要求重新预审的其他情形。

建设项目重新办理用地预审时，如涉及多个行政区域的，可对占用永久基本农田规模和区位发生变化的行政区域重新预审，占用规模和区位未发生变化的行政区域可不重新办理用地预审。重新办理用地预审意见时，应详细说明原用

地预审情况以及其他不重新预审行政区域涉及的项目用地面积和区位确定未发生变化的情况。

六、建设项目先行用地

第二十三条 【先行用地申请】 建设单位向县（市）自然资源主管部门提出先行用地申请。建设单位提供的申请材料不齐全或者不符合法定形式的，县（市）自然资源主管部门应当当场或者在 5 个工作日内一次告知需要补正的内容。

第二十四条 【组卷及初审】 县（市）自然资源主管部门对先行用地材料进行组卷、初审，并上报地级以上市自然资源主管部门审核。地级以上市自然资源主管部门应在受理后 20 个工作日内出具审查意见，上报省自然资源厅审批（请示文本格式详见附件 15，省级收件清单详见附件 16）。相关补正时间不计入审查时间。

第二十五条 【省级审查、审批】 省自然资源厅受理后，组织内部处室进行审查，于 20 个工作日内提出审批意见，印发先行用地批复，并按规定将批准结果向自然资源部和自然资源督察广州局报备。相关补正时间不计入审查时间。

七、永久基本农田审查要求

第二十六条 【占用范围】 一般建设项目不得占用永久基本农田，重大建设项目规划选址时，应合理避让永久基本农田。确实难以避让的，必须符合以下情形：

- 1.党中央、国务院明确支持的重大建设项目。
- 2.中央军委及其有关部门批准的军事国防项目。

3.国家级规划明确的民用运输机场项目、铁路项目、公路项目，以及省级公路网规划的省级高速公路项目。

4.国家级规划明确的能源项目。

5.国家级规划明确的水利项目。

6.为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门支持和认可的交通、能源、水利基础设施项目。

7.符合国家允许占用范围的其他重大建设项目。

第二十七条 【实地踏勘论证】 重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，建设单位应在可行性研究阶段想省自然资源厅提出实地踏勘的申请，由省自然资源厅组织专家对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行严格论证，并出具论证意见。

七、生态保护红线审查要求

第二十八条 【占用范围】 建设项目规划选址时，应合理避让生态保护红线。确实难以避让的，必须符合下列情形：

1.党中央、国务院明确支持的重大建设项目。

2.中央军委及其有关部门批准的军事国防项目。

3.国家级和省级规划明确的线性基础设施、防洪和供水设施建设；

4.灾害防治和应急抢险活动；

5.不破坏生态功能的适度参观旅游和相关的必要公共设施建设；

6.其他对生态功能不造成破坏的有限人为活动的建设项

目。

第二十九条【省政府论证】 涉及生态保护红线调整的，在用地预审和用地审批阶段，由省生态环境厅、省发展改革委会同有关部门同步组织论证，报省政府出具不可避让生态保护红线的论证意见。

省政府论证通过后，提出调整方案，经环境保护部、国家发展改革委会同有关部门提出审核意见后，报国务院批准。生态保护红线调整方案未经国务院批准，地级以上市人民政府不得转发用地批复、不得供地。

第三十条【自然保护地管控】 自然保护地划入生态保护红线前，建设项目涉及占用自然保护地的，在用地预审和用地审批阶段，应同步报国家或省林草主管部门出具同意意见。自然保护地划入生态保护红线后，建设项目涉及占用自然保护地的，按照本实施细则第二十八、二十九条执行。

八、编号及用章管理

第三十一条【建设用地审批】 国务院授权省人民政府批准用地审批事项，用地批复使用“广东省人民政府”红头稿纸，加盖“广东省人民政府国土审批专用章（01）”公章，编号规则为：粤府土审（01）〔年份〕**号。

国务院委托省人民政府批准用地审批事项，用地批复使用“广东省人民政府”红头稿纸，冠“受国务院委托”字样，加盖“广东省人民政府国土审批专用章（01）”公章，编号规则为：粤府土审（委）〔年份〕**号。

第三十二条【用地预审】 自然资源部委托省自然资源

厅批准用地预审审批事项，用地预审意见复函或《预审选址要求》使用“广东省自然资源厅”红头稿纸，冠“受自然资源部委托”字样，加盖“广东省自然资源厅”公章，编号规则为：粤自然资预办函（委）〔年份〕**号。

第三十三条 【先行用地】 自然资源部委托省自然资源厅批准先行用地审批事项，先行用地批复使用“广东省自然资源厅”红头稿纸，冠“受自然资源部”委托”字样，加盖“广东省自然资源厅”公章，编号规则为：粤自然资办函（委）〔年份〕**号。

九、附则

第三十四条 本实施细则自印发之日起施行。

第三十五条 本实施细则由省自然资源厅负责解释。

单独选址建设项目用地审批省级审查内容

国务院授权委托省人民政府批准的单独选址项目用地，省自然资源厅重点审查以下内容：

一、项目用地是否符合土地利用总体规划（国土空间规划）；不符合规划的，是否已按规定履行规划调整程序，或按列入土地利用总体规划（国土空间规划）办理；是否符合管制分区的要求。是否落实土地利用年度计划指标。涉及占用生态保护红线确实难以避让的，是否已取得省人民政府不可避让生态保护红线的论证意见；涉及占用自然保护地确实难以避让的，是否明确占用哪一类功能区和用地面积，是否已取得省级以上林草主管部门出具的同意意见。

涉及占用生态保护红线或自然保护地的建设项目，用地预审环节已经组织论证或由相关部门出具意见且占用范围没有发生变化的，可不重新论证或出具意见，但应在地级以上市自然资源主管部门上报的审查报告中说明论证意见或有关部门出具意见情况。用地预审环节未开展相关工作，应按照有关要求重新论证或出具有关意见。

二、建设项目是否已通过建设项目用地预审且不属于应当重新预审的情形，申报面积是否与用地预审规模一致（用地规模原则上不得超过用地预审控制规模的 10%）；是否已取得建设项目批准（核准或备案）文件；相关批准文件是否

在有效期。

三、土地界址、地类、面积是否清楚、准确。土地权属是否清楚、准确；涉及争议地的，争议是否已经妥善解决或已取得争议各方同意征地的证明。

四、项目用地涉及占用耕地（含可调整地类和原为耕地的设施农用地）的，是否已按要求落实补充耕地数量、水田和标准粮食产能，并在自然资源部耕地占补平衡动态动态监管系统中对应核销。占用耕地规模较大（线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程占用耕地 70 公顷以上、占用耕地面积达到改项目用地总面积 50%以上）的，是否已取得省自然资源厅组织的实地踏勘论证意见。

五、项目用地涉及占用永久基本农田的，是否符合允许占用永久基本农田的重大建设项目范围，是否已取得省自然资源厅组织的实地踏勘论证意见，是否已按要求编制永久基本农田补划方案，补划的永久基本农田是否是坡度小于 25 度的耕地，永久基本农田补划方案是否符合“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求。占用城市周边永久基本农田的，是否在城镇周边范围内补划，经论证确实难以补划的，是否按照空间由近及远、质量由高到低的顺序进行补划。已通过占用永久基本农田用地预审的线性重大建设项目，占用永久基本农田规模和区位发生变化的，占用永久基本农田的必要性、合理性和永久基本农田补划调整的科学性、合理性是否已经省自然资源厅论证通过，永久基本农田补划方案是否调整完善，是否在用地审查报批时详细说明调整和补划情况。

六、项目用地涉及征收农民集体所有的土地的，是否符合《土地管理法》第四十五条规定的情形和条件；是否取得县级人民政府已按规定履行土地征收报批前期有关程序的结论性意见；征地程序是否合法合规，征地补偿标准、征地补偿安置措施是否符合法律规定；是否已办理征地农民社保审核。

七、建设项目供应是否符合国家产业政策；是否符合《禁止供地项目目录》《限制供地项目目录》《划拨用地目录》等供地政策的要求。建设项目功能分区是否与建设项目初步设计批准文件（审核文件或者有关部门确认工程建设的文件）一致，建设项目用地面积和功能分区是否符合建设用地控制标准；对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，是否已按要求组织开展建设项目节地评价。对于不符合土地使用标准、或确需开展但未开展节地评价、或节地评价未通过的，是否核减不合理用地。

八、项目用地是否存在信访问题、行政复议或行政诉讼，相关问题是否已妥善处理。有无明确是否存在违法用地；存在违法用地的，是否已明确具体动工、竣工时间，是否已按要求查处并落实到位。

九、拆迁安置用地与主体工程一并报批的，拆迁安置用地规模是否控制在建设用地 1:1 比例范围内。涉及林地、草原的，是否已由相关部门出具意见，相关手续文件是否在有效期内。涉及土地复垦的，土地复垦方案是否通过评审或已

出具书面承诺。位于地质灾害易发区的，是否已取得地质灾害危险性评估意见。涉及占用高标准农田的，是否已取得农业主管部门出具的意见。涉及压覆重要矿产资源的，是否已完成压覆重要矿产资源审批和储量评审备案，或双方已就压矿补偿进行协商、有关市县人民政府承诺做好压矿补偿协调工作。对未签订补偿协议、未办理压覆重要矿产资源审批手续的，地级以上市人民政府不得转发用地批复、不得供地。

十、建设项目用地涉及的新增建设用地土地有偿使用费的应缴费面积、等别和标准是否符合国家和省的规定。

十一、对已通过省级以上自然资源主管部门用地预审的项目，用地报批时用地面积和区位未发生变化的，土地利用现状和权属、土地利用总体规划（国土空间规划）、建设用地控制标准、永久基本农田占用和补划、生态保护红线和自然保护地占用等情况不再重复审查，地级以上市自然资源主管部门应在上报省自然资源厅的审查报告中说明清楚有关情况。其中，涉及占用永久基本农田的，按照用地预审审查通过的永久基本农田补划方案落实。

城市建设用地审批省级审查内容

国务院授权省人民政府批准的城市建设用地，省自然资源厅重点审查以下内容：

一、用地是否符合土地利用总体规划（国土空间规划）；是否符合管制分区的要求；城市建设用地年度新增建设用地规模原则上不超过土地利用总体规划（国土空间规划）确定的规划期剩余的城市建设用地年均量；是否落实土地利用年度计划指标。

2009 年至 2019 年实施方案审核同意的用地规模，低于国务院批准用地规模的 70%，原则上不再批准土地利用总体规划（国土空间规划）确定的城市建设用地规模范围内用地。

二、土地界址、地类、面积是否清楚、准确。土地权属是否清楚、准确；涉及争议地的，争议是否已经妥善解决或已取得争议各方同意征地的证明。

三、用地涉及占用耕地的，是否已按要求落实补充耕地数量、水田和标准粮食产能，并在自然资源部耕地占补平衡动态动态监管系统中对应核销。

四、用地涉及征收农民集体所有的土地的，是否符合《土地管理法》第四十五条规定的情形和条件；是否已取得地方人民政府已按规定履行土地征收报批前期有关程序的结论

性意见；征地程序是否合法合规，征地补偿标准、征地补偿安置措施是否符合法律规定；是否已办理征地农民社保审核。

五、用地是否存在信访问题、行政复议或行政诉讼，有关问题是否已妥善处理。有无明确是否存在违法用地；存在违法用地的，是否已按要求查处并落实到位。

六、涉及林地、草原的，是否已由相关部门出具意见，相关手续文件是否在有效期内。涉及占用高标准农田的，是否已取得农业主管部门出具的意见。

七、用地涉及的新增建设用地土地有偿使用费的应缴费面积、等别和标准是否符合国家和省的规定。

建设项目用地预审省级审核内容

自然资源部委托省自然资源厅批准的建设项目用地预审，省自然资源厅重点审核以下内容：

一、预审申请材料要件是否齐全；是否落实用地规划“多审合一、多证合一”的要求。项目用地是否存在信访问题、行政复议或行政诉讼，相关问题是否已妥善处理。有无明确是否存在违法用地；存在违法用地的，是否已按要求查处并落实到位。

二、项目建设依据是否合理；是否符合国家产业政策（对煤炭、钢铁等产能过剩项目是否取得发展改革委、能源局过剩产能减量置换批复、是否取得划定矿区范围批复；是否存在违法用矿，如存在，是否已依法依规查处到位）；是否符合用地准入条件；是否符合《限制用地项目目录》《禁止用地项目目录》和《划拨用地目录》等供地政策的要求。

三、项目用地是否符合土地利用总体规划（国土空间规划）；不符合规划的，是否已按规定履行规划调整程序，或已按列入土地利用总体规划（国土空间规划）办理；是否符合管制分区的要求。是否涉及用海预审，如涉及，是否剔除并单独办理用海预审。涉及占用生态保护红线确实难以避让的，是否已取得省人民政府不可避让生态保护红线的论证意见；涉及占用自然保护地确实难以避让的，是否明确占用哪

一类功能区和用地面积，是否已取得省级以上林草主管部门出具的同意意见。

四、初审意见中是否已承诺督促建设单位落实资金安排，建设单位是否已承诺将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用纳入项目工程概算等。

五、涉及占用耕地规模较大（线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程占用耕地 70 公顷以上、占用耕地面积达到改项目用地总面积 50%以上）的，是否经省自然资源厅组织实地踏勘论证并出具专家论证意见。

六、项目用地涉及占用永久基本农田的，是否符合允许占用永久基本农田的重大建设项目范围，是否已取得省自然资源厅组织的实地踏勘论证意见，是否已按要求编制永久基本农田补划方案，补划的永久基本农田是否是坡度小于 25 度的耕地，永久基本农田补划方案是否符合“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求。占用城市周边永久基本农田的，是否在城镇周边范围内补划，经论证确实难以补划的，是否按照空间由近及远、质量由高到低的顺序进行补划；已通过占用永久基本农田用地预审的线性重大建设项目，占用永久基本农田规模和区位发生变化的，占用永久基本农田的必要性、合理性和永久基本农田补划调整的科学性、合理性是否已经省自然资源厅论证通过，永久基本农田补划方案是否调整完善，是否在用地审查报批时详细说明调整和补划情况。

七、建设项目用地面积和功能分区是否符合建设用地控制标准；国家和地方已颁布土地使用标准的项目，是否存在

突破土地使用标准的情形（其中：工程类项目用地总体指标或单体指标是否突破土地使用标准，或者是否存在土地使用标准中没有纳入的功能分区；工业类项目用地的投资强度、容积率、行政办公生活服务设施用地、建筑系数、绿地率等五项控制指标是否超过有关控制规定）。

八、对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，是否已按要求组织开展建设项目节地评价。对于不符合土地使用标准、或确需开展但未开展节地评价、或节地评价未通过的，是否核减不合理用地。

九、土地界址、地类、面积是否清楚、准确；土地权属是否清楚、准确，是否涉及争议地。

建设项目先行用地批准省级审查内容

自然资源部授权委托省自然资源厅批准的建设项目先行用地，省自然资源厅重点审核以下内容：

一、建设项目是否符合国家允许办理先行用地的建设项目范围；是否为建设项目中控制工期的单体工程和因工期紧或者受季节影响急需动工建设的其他工程。

二、是否已取得建设项目用地预审意见、建设项目批准（核准或备案）文件以及建设项目初步设计批准文件（审核文件或者有关部门确认工程建设的文件），相关批准文件是否均在有效期内；先行用地规模是否超过用地预审控制规模的 20%，如超过，是否核减用地规模。

三、项目用地是否符合土地利用总体规划（国土空间规划）；不符合规划的，是否已按规定履行规划调整程序，或已按列入土地利用总体规划办理（国土空间规划）；是否符合管制分区的要求。是否占用生态保护红线，如涉及，是否核减占用范围用地。

四、项目用地是否涉及占用永久基本农田，如涉及，是否核减占用范围用地。

五、土地界址、地类、面积是否清楚、准确；土地权属是否清楚、准确；涉及争议地的，争议是否以及已经妥善解决或已取得争议各方同意征地的证明。

六、建设项目功能分区是否与初步设计批复一致；建设项目用地面积和功能分区是否符合建设用地控制标准；确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的，是否有充分的依据。

七、涉及征收农民集体所有的土地的，征地补偿标准是否符合土地管理法律法规的要求；先行用地各项征地补偿款是否确保及时足额支付到位；涉及违法用地的，违法用地部分征地补偿款是否已支付到位；被征地村组和群众是否对先行用地征地补偿标准和安置途径无异议，并同意先行用地。是否已取得地方政府关于动工前将征地补偿款发放到相关村组和群众并确保不因先行用地发生信问题和突发事件的承诺。

八、涉及林地、草原的，是否已由省级以上林草主管部门出具意见，相关手续文件是否在有效期内。

九、用地有无明确是否存在违法用地；存在违法用地的，是否已按要求查处并落实到位。

国家授权和委托单独选址用地地级以上市 人民政府请示文本格式

** (地级以上市人民政府) 文件

**** (文号)

签发人:

市人民政府关于审批 (**段) 建设项目用地的请示

省政府:

(项目概况及报批地类) **项目是国家(或我省、**市)重点建设项目, **年**月由** (国家发展改革委或地方发改部门等) 批复(或核准、备案)可行性研究报告(或项目申请报告), **年**月由** (行业主管部门或设计审核单位) 批复(或审核通过)工程初步设计, 总投资约**亿元。该项目申请在我市**区(**县)用地**公顷, 其中: 农用地**公顷(耕地**公顷, 含基本农田**公顷(或不占用永久基本农田)、建设用地**公顷、未利用地**公顷, 需办理农用地转用**公顷, 使用未利用地**公顷, 征收集体土地**公顷, 使用国有土地**公顷。

〔审查情况及请示事项〕经审查，该项目（或该项目**段）用地符合单独选址要求、国家供地政策；征收土地理由充分，符合《土地管理法》第四十五条第**项规定；报批材料齐全，已落实使用**年度国家下达我省的新增建设用地计划指标（或按规定申请使用国家新增建设用地计划指标）；已落实耕地占补平衡（或挂钩耕地提质改造项目水田的表述为：已挂钩耕地提质改造项目落实耕地占补平衡）；征地补偿符合法定标准和我省政策要求，安置措施合理可行。我市拟同意该项目（或该项目**段）用地事宜，恳请批准该项目（或该项目**段）农用地、未利用地转用及土地征收。具体报批材料由**市自然资源厅径报省自然资源厅。

**市人民政府

年月**日

（联系人：**，联系电话：*****）

国家授权和委托单独选址用地市级自然资源主管部门审查报告文本格式

**** (地级市自然资源主管部门) 文件**

**** (文号)

签发人:

关于**建设项目用地的审查报告

省自然资源厅:

依据《中华人民共和国土地管理法》《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》，**建设项目用地审批权已由国务院授权（或委托）省人民政府批准，（或**建设项目农用地转用和未利用地使用审批权已由国务院授权省人民政府批准，土地征收审批权已由国务院委托省人民政府批准）。我局（委）已按有关规定要求对该项目用地进行了审查，并提出审查意见（授权审批的表述为：我局（委）已按有关规定要求对该项目用地进行了审查，经**市人民政府建设用地审核会审会议通过，并经**市人民政府同意上报）。现报告如下：

一、建设项目基本情况

〔项目概况〕该项目**年**月通过**（自然资源主管部门）用地预审（文号）。**年**月，**（国家发改委或地方发改部门等）批复（或核准、备案）可行性研究报告（或项目申请报告，文号）。**年**月，**（行业主管部门或设计审核单位）批复（或审核通过）工程初步设计（文号）。工程按**（建设标准或规模）建设，项目总投资**亿元。（如属线性工程分段报批用地的，表述为：工程项目用地涉及**市、**市，本市用地涉及投资**亿元。）

〔有关审核许可手续〕该项目用地经当地林业部门核实，有**公顷确属林地且已核发《中华人民共和国林权证》，工程建设单位已于**年**月取得**（国家林业和草原局或省林业局）使用林地审核同意书（证号）；已于**年**月取得（自然资源主管部门）合法的**矿（矿种）采矿许可证（证号）。

二、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008-2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）等规定，**（测量单位）对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕项目用地涉及**县（市、区）**经济合作社/联合社（集体土地所有权人）等（线性工程可不详写）**个县（市、区）**个乡镇**个村和**（国有单位）等**个国有单位，共**宗地（含集体土地所有权、集体土地使用权、国有土地使用权），其中：**宗集体土地已登记发

证，**宗集体土地未登记发证（说明原因，有争议的要说明争议解决情况），未登记发证宗地的集体土地所有权人已出具同意项目用地的证明；**宗国有土地已登记发证，**宗国有土地未登记发证（说明原因），未登记发证宗地的国有土地使用权人已出具同意项目用地的证明，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

该项目申请用地总面积**公顷，现状地类为农用地**公顷（耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷，含永久基本农田**公顷<或不占用永久基本农田>）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。**公顷建设用地属于违法用地，返还原地类报批，原地类为农用地**公顷（耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷，含永久基本农田**公顷<或不占用永久基本农田>）、未利用地**公顷。因此，该项目用地报批地类为农用地**公顷（耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷，含永久基本农田**公顷<或不占用永久基本农田>）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷，含永久基本农田**公顷<或不占用永久基本农田>）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；国有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷，含永久基本农田**公顷<或不占用永久基本农田>）、建设用地**公顷、未利用地**公顷，地类和面积准确。因此，需将农用地**公

顷、未利用地**公顷转为建设用地，申请征收土地**公顷。

三、农用地转用情况

〔用地规划情况〕该项目用地位于土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，符合/已列入现行土地利用总体规划。（用地涉及修改土地利用总体规划的，表述为：该项目用地未列入现行土地利用总体规划，涉及的土地利用总体规划修改，已按规定履行规划修改的论证和听证工作，编制的土地利用总体规划修改方案符合要求，建设项目对规划实施影响评估报告、规划修改各部门和专家论证意见及听证会纪要等材料齐备。）

该项目用地不涉及占用土地利用总体规划确定的限制建设区和禁止建设区（或该项目用地占用土地利用总体规划确定的限制建设区，符合《限制建设区用地项目目录》，不涉及占用土地利用总体规划确定的禁止建设区）。

〔生态保护红线衔接情况〕不涉及自然保护地或生态保护红线的表述为：该项目不涉及占用自然保护地和生态保护红线内土地。

涉及生态保护红线或自然保护地的表述为：该项目涉及占用**、**等生态保护红线内土地，符合中办、国办《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，属于允许占用生态保护红线的国家重大战略项目（或属于对生态功能不造成破坏的有限人为活动的建设项目范围），省政府于**年**月**日已出具不可避让生态保护红线论证意见，我市正按规定逐级呈报国务院批准生态保护红线

调整。生态保护红线未经国务院批准调整，我市将不转发用地批复，**县（市）不供应地。

涉及自然保护地的表述为：该项目涉及占用**、**等自然保护地，已经**（省级以上林草主管部门）出具审批同意意见。

〔**用地指标落实**〕该项目用地涉及新增建设用地**公顷、农用地**公顷（耕地**公顷，含可调整地类）需转为建设用地，按规定申请使用预留国家计划（新增建设用地指标**公顷、农转用指标**公顷、耕地指标**公顷）（涉及安置地的需补充：其中**项目主体工程使用新增建设用地指标**公顷、农转用指标**公顷、耕地指标**公顷；**项目产生的安置地使用新增建设用地指标**公顷、农转用指标**公顷、耕地指标**公顷）。

〔**永久基本农田补划**〕占用永久基本农田的表述为：项目申请占用永久基本农田**公顷并说明占用理由，用地涉及的**县、**县自然资源主管部门，已补划永久基本农田**公顷，耕地质量符合要求，做到了永久基本农田数量不减少、质量不降低。

不占用永久基本农田的表述为：该项目不占用永久基本农田。

〔**落实预审意见**〕该项目用地由**（自然资源主管部门）通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致，符合有关规定（如立项与预审层级不一致，应说明不一致的理由）。项目用地预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公

顷，含永久基本农田**公顷<或不占用永久基本农田>）。（以地级市为单位分段报批的需补充：其中本段用地预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷，含永久基本农田**公顷<或不占用永久基本农田>）。申报用地与预审控制规模一致（或基本一致；或因**等原因，申报用地超出预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷，含耕地**公顷）；预审提出的**等意见，已按**等规定分别得到落实。

四、补充耕地情况

〔耕地占补情况〕该项目占用耕地**公顷需补充（如为大中型水利水电建设项目，表述为：该项目占用耕地**公顷，其中含 25 度以上陡坡耕地**公顷，实际需补充耕地**公顷），其中水田**公顷，需补充标准粮食产能**公斤。项目用地涉及占用纳入耕地保护任务的可调整园地等**公顷，需补充标准粮食产能**公斤，涉及占用兴建前为耕地的设施农用地**公顷，其中水田**公顷，需补充标准粮食产能**公斤。

〔补充耕地方式为委托补充〕建设单位按广东省规定标准，已足额缴纳耕地开垦费（或补充耕地费用）**万元，委托**自然资源局补充耕地**公顷。（涉及占用永久基本农田的，要说明耕地开垦费缴纳标准为当地最高标准两倍或缴纳补充耕地费用不低于当地耕地开垦费最高标准两倍。）

〔补充耕地方式为委托补充〕建设单位已自行补充耕地**公顷，实际补充耕地总费用**万元。

该项目补充耕地任务已完成，已在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为**。补充耕地面积**

公顷、补充水田**公顷、补充标准粮食产能**公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

〔高标准农田占用情况〕该建设项目已由**县（市）农业农村部门出具占用情况说明，不占用高标准农田（或符合占用高标准农田条件）。

五、征收土地理由

〔符合公共利益情况〕**、**县（市）人民政府提出：该项目用地符合《土地管理法》第四十五条第**项规定，属于**类建设活动（阐明理由），因**需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。该项目符合国民经济和社会发展规划和专项规划。我局（委）审查认为，该项目征收土地理由充分、符合法律规定。

六、土地征收前期工作与征地补偿安置情况

〔征地前期工作完成情况〕**、**县（市）人民政府提出，已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。

〔征地补偿安置情况〕区片综合地价公布实施前表述为：**、**县（市）人民政府提出，按照被征地农民安置与社会保障有关规定，拟定了征地补偿安置方案，并承诺在区片综合地价公布实施后按新的补偿标准落实土地补偿费、安置补助费，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

区片综合地价公布实施后表述为：**、**县（市）人民

政府提出，按照征收农用地区片综合地价和被征地农民安置与社会保障有关规定，拟定了征地补偿安置方案，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。征地补偿款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证（或已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐补偿款的证明。）

〔未签订征地补偿安置协议处理情况〕**、**县（市）人民政府提出，大多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于个别未签订征地补偿安置协议的，县（市）人民政府已经依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，征地补偿安置争议能够妥善处理。

〔社会保障〕征地涉及有关市县已出台被征地农民社会保障具体实施办法，省人力资源和社会保障厅已出具《征地社会保障审核意见书》，项目征地后有**人纳入被征地农民社会保障对象，被征地农民社会保障费用**万元已缴入当地社保资金专户。用地批准后，由当地政府（或劳动保障部门）按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

〔留用地安置〕如留用地单独报批的表述为：留用地按实际征地面积的**%安排，已单独办理用地报批手续，并提供留用地对应的用地批复以及市县政府的承诺文件（或相关协议文件）。

如采取留用地承诺方式落实的表述为：**政府承诺在按实际征地面积的**%的比例给被征地集体划出留用地，并在批准用地后六个月内为其办理有关用地手续（或与其他征地项目合并累计安排，在批准用地后一年内为其办理有关用地手续。）

如留用地折算成货币补偿的表述为：该项目用地涉及留用地采取折算成货币补偿落实，当地人民政府已与被征地单位协商一致，被征地单位已出具同意折算货币的说明，留用地以**万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明（或留用地折算货币款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证，待用地批准后与征地补偿费一并于3个月内支付给被征地单位。）

如留用地已经落实的表述为：留用地按实际征地面积的**%安排并落实，被征地农村集体经济组织已出具的留用地已落实到位证明，并已提供留用地对应的用地批复。

如不安排留用地或留用地安排比例低于10%，需补充表述：农村集体经济组织已出具书面意见，同意按低于10%的比例安排留用地（或不安排留用地）。

〔国有土地情况〕（涉及具体使用权人的表述为）该项目用地涉及收回的国有土地，**市（县）政府与国有土地原使用单位已签订收回国有土地协议。（属政府掌控土地的表述为：该项目用地涉及收回的国有土地属当地政府掌握的土地，不涉及收回国有土地补偿。）

申请用地均为国有土地情形的，需对收回国有农用地补偿情况进行说明。

我局（委）审查认为，有关县（市）人政府已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行，已按规定履行土地征收报批前期有关程序并出具结论性意见，征地补偿安置符合规定要求，已依法依规完成签订征地补偿安置协议处理工作。

六、土地利用与供应情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策（不符合的，说明申报用地的理由）；拟采取**（划拨或出让）方式供地，符合《划拨用地目录》（符合**法规和文件）的规定。

〔用地标准〕该项目建设标准为**（交通项目应同时说明项目等级标准）；建设内容为**、**（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量）。建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目初步设计批复的要求（不符合、超出初步设计批准规模或者设施数量的，应说明理由）。

（一）总体用地指标。……

（二）**用地情况。……

（各功能分区用地规模具体情况和计算过程）

符合土地使用标准的表述为：项目功能分区用地面积分别为**（各功能分区面积情况）。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《**项目建设用地指标》的规定。

不符合土地使用标准的表述为：该项目用地均不符合（或者**（设施）用地不符合）《**项目建设用地指标》的规定，（说明超标准用地的理由），已编制节地评价报告，并经**（自然资源部门）组织专家评审论证通过，符合节约集约用地的要求。

未颁布行业用地指标的表述为：该项目类型未颁布行业用地指标，已编制节地评价报告，并经**（自然资源主管部门）组织专家评审论证通过，符合节约集约用地的要求。

申请用地中有拆迁安置用地的，还要说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模及确定依据。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕以有偿方式供地的表述为：该项目以有偿方式供地（或该项目用地中**公顷以有偿方式供地），其中，**公顷新增建设用地位于土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围外，其中：**县（市、区）**等别**公顷、**等别**公顷；项目用地中**公顷新增建设用地位于土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围内，其中：**县（市、区）**等别**公顷、**等别**公顷。该项目共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元。项目所在地**市（县）人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

全部以划拨方式供地且涉及缴费的表述为：该项目以划拨方式供地（或该项目用地中**公顷以划拨方式供地），涉及土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围内用地**公顷，其中：**县（市、区）**等别**公顷、**等

别**公顷。该项目共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元。项目所在地**市（县）人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

以划拨方式供地且不涉及缴费的表述为：该项目以划拨方式供地（或该项目用地中**公顷以划拨方式供地），不涉及土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围内用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

七、地质灾害和压矿审批情况

〔土地复垦方案评审〕项目通过**县自然资源主管部门土地复垦方案评审（审查号）。土地复垦资金从**列支，平均每亩土地复垦资金**元，涉及复垦面积**公顷，复垦率为%。（尚未编制土地复垦方案的，表述为：项目尚未编制土地复垦方案，建设单位已出具承诺书，在**年**月前按照有关规定要求完成土地复垦方案评审工作，我局（委）将督促建设单位按规定落实土地复垦任务）。

〔地质灾害危险性评估〕未处于地质灾害易发区的表述为：该项目用地未处于地质灾害易发区。

处于地质灾害易发区的表述为：该项目用地位于地质灾害易发区，已按规定进行了地质灾害危险性评估，**（需简要说明专家评审意见情况）。

〔压覆重要矿产资源审批〕未压覆重要矿产资源的表述为：经审查，该项目用地不压覆重要矿产资源。

压覆重要矿产资源已办理压覆矿产资源审批登记手续或压覆重要矿产资源不涉及具体矿业权人的表述为：该项目

用地涉及压覆**等重要矿产资源，已取得**（自然资源主管部门）压覆矿产资源储量登记书（登记号），履行了压覆矿产资源登记手续。

压覆重要矿产资源且涉及具体矿业权人，但未办理压覆矿产资源审批登记手续的表述为：该项目用地涉及压覆**等重要矿产资源，建设单位已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商，**县（市、区）政府已出具做好压矿补偿协调工作、督促建设单位与矿业权人签订补偿协议和按规定办理压覆矿产资源审批登记手续的承诺。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批登记手续的，我市将不转发用地批复，**县（市）不供应地。

八、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕不涉及信访问题的表述为：该项目不存在涉及土地征收信访事项

存在信访问题的需表述：**年**月，**县**乡**村村民来信（访）反映**信访问题（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，提出了**处理措施（处理具体措施）。目前，信访群众反映的问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

〔动工用地情况〕不涉及违法用地的表述为：该项目不涉及违法用地问题。

涉及违法用地的表述为：该项目已于**年**月违法动工用地，涉及违法使用土地**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷）。违法使用的土地中，不符合土地利用总体规划的

公顷。(自然资源主管部门)于**年**月**日对该违法用地作出行政处罚决定:** (含处罚决定书编号、罚款金额、地上建筑物处理情况(已向法院申请强制执行的,注明法院文书编号))。涉及责任人的需补充表述为:同时,提出对** (责任人)的处分建议。截至**年**月**日,行政处罚决定已全部落实到位,**纪检监察机关(或任免机关)已对** (责任人)作出**党纪政纪处分。涉嫌犯罪的补充表述为:同时,涉嫌违法犯罪追究刑事责任的线索已移送**公安机关继续侦查,截止至**年**月**日,行政处罚决定已全部落实到位,**公安机关已对**立案侦查。由县级自然资源主管部门查处的,须增加表述:我局同意**县(市、区)自然资源主管部门对此违法用地问题的调查、认定和处理。

〔行政复议、诉讼情况〕不涉及行政复议、诉讼的表述为:项目用地不存在行政复议或行政诉讼事项。

涉及行政复议、诉讼的表述为:本项目涉及行政复议(或行政诉讼),** (简要说明行政复议、诉讼情况处理情况)。目前相关行政复议、行政诉讼等问题已妥善处理到位。

综上所述,**建设项目申请用地情况真实,符合土地管理法律法规和有关规定,请予审查。

县级自然部门经办人:(姓名) (电话)

市级自然部门经办人:(姓名) (电话)

** (自然资源主管部门)

年 月 日

附件 7

国家授权城市建设用地市级自然资源 主管部门请示文本格式

**** (地级市自然资源主管部门) 文件**

**** (文号)

签发人:

关于审批**市**年度第**批次 城市建设用地的请示

省自然资源厅:

为了实施城镇建设规划，**市人民政府拟使用该市**经济合作社/联合社（集体土地所有权人）属下的集体土地**公顷，同时使用**属下的国有土地**公顷，合计土地面积**公顷（无国有土地的无需此表述），作为该市/县**年度第**批次城镇建设用地，用于**用途。该批次城市建设用地现状为农用地**公顷，其中，农用地**公顷（耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。**公顷建设用地属于违法用地，返还原地类报批，原地类为农用地**公顷（耕地**公顷、园地**

公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷)、未利用地**公顷。因此,该批次城市建设用地的报批地类为农用地**公顷(耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷。按权属和地类分:农民集体所有土地**公顷,其中:农用地**公顷(耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷;国有土地**公顷,其中:农用地**公顷(耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、其他农用地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷,地类和面积准确。为此,需办理农用地**公顷、未利用地**公顷转为建设用地,申请征收土地**公顷。**市自然资源主管部门已按有关规定编制了用地报批材料,经**市人民政府建设用地审核会审会议通过,并经**市人民政府同意上报。具体审查意见如下:

一、该批次城市建设用地位于土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围内(其中,城乡建设用地规模**公顷、交通水利用地规模**公顷、其他建设用地规模**公顷),土地开发用途与规划用途一致,符合当地土地利用总体规划和城乡规划,不占用永久基本农田,不涉及占用自然保护地和生态保护红线内土地。

该批次城市建设用地不涉及占用土地利用总体规划确定的限制建设区和禁止建设区(或该批次城市建设用地占用土地利用总体规划确定的限制建设区,属于《限制建设区用地项目目录》中的** (项目),不涉及占用土地利用总体规

划确定的禁止建设区)。

二、该批次城市建设用地涉及新增建设用地**公顷、农用地转用**公顷(耕地**公顷,含可调整地类)。该批次用地为**项目,已经省发展改革委,或已经省发展改革委委托<或授权、下放>**发改部门批复<或核准、备案>可行性研究报告<或项目申请报告>(文号);或按规定申请使用**民生项目计划指标<从以下类别选择:保障性安居工程、农民住房、精准扶贫、农村新产业新业态、环保设施、非营利性体育设施、非营利性教育设施、非营利性医疗卫生设施、非营利性养老设施、非营利性殡葬设施、劳教监狱>(新增建设用地指标**公顷、农转用指标**公顷、耕地指标**公顷);或按规定安排使用**年度省下**县(市、区)的存量建设用地上盘活<或重大产业项目供地,或计划指标执行奖励用地计划指标>(新增建设用地指标**公顷、农转用指标**公顷、耕地指标**公顷);或按规定安排使用**年度省下**市的**专项指标(以省下达的专项指标名称为准)(新增建设用地指标**公顷、农转用指标**公顷、耕地指标**公顷);或按规定安排使用**年度省下**市/**县(市)的扶持用地计划指标(新增建设用地指标**公顷、农转用指标**公顷、耕地指标**公顷)。

三、该批次城市建设用地涉及**县(市、区)**经济合作社/联合社(集体土地所有权人)等**个县(市、区)**个乡镇**个村和** (国有单位)等**个国有单位,共**宗地(含集体土地所有权、集体土地使用权、国有土地使用权),

其中：**宗集体土地已登记发证，**宗集体土地未登记发证（说明原因，有争议的要说明争议解决情况）；**宗国有土地已登记发证，**宗国有土地未登记发证（说明原因），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

四、不占用耕地的表述为：该批次城市建设用地不涉及占用耕地（含可调整地类）。占用耕地的表述为：该批次城市建设用地占用耕地**公顷需补充，其中水田**公顷，需补充标准粮食产能**公斤。涉及占用纳入耕地保护任务的可调整园地等**公顷，需补充标准粮食产能**公斤。涉及占用兴建前为耕地的设施农用地**公顷，其中水田**公顷，需补充标准粮食产能**公斤。已补充耕地面积**公顷、补充水田**公顷、补充标准粮食产能**公斤，补充耕地任务已完成，已在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认（确认信息编号为****）。做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

该批次城市建设用地已由**县（市）农业农村主管部门出具占用情况说明，不占用高标准农田（或符合占用高标准农田条件）。

五、该批次城市建设用地符合《土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划和专项规划。分别描述不同情形用地情况：

属于《土地管理法》第45条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的，表述为：申请征收土地中，**公顷用地符合第**项规定，属于**类建设活动（阐明理由），因**需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定

的军事、外交、能源、科技等类别，逐类阐述情况)。

属于《土地管理法》第45条规定的第(四)项情形的，表述为：**公顷用地符合第(四)项规定，属于扶贫搬迁(或保障性安居工程)类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因**需要(阐明理由)，确需征收农民集体所有土地(根据法律法规规定的扶贫搬迁、保障性安居工程建设类别，逐类阐述情况)。

属于《土地管理法》第45条规定的第(五)项情形的，表述为：**公顷用地符合第(五)项规定，属成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因**需要(阐明理由)，确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，已经我省人民政府或国务院批准(文号)，批准成片开发中涉及集体土地面积**公顷，已经依法批准成片开发土地征收面积**公顷。

我局(委)认为，该批次城市建设用地征收土地理由充分，符合法律规定。

六、**市人民政府已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，风险防控措施和处置预案可行，并已按规定履行土地征收报批前期有关程序并出具结论性意见。

区片综合地价公布实施前表述为：**市人民政府已按照被征地农民安置与社会保障有关规定，拟定了征地补偿安置方案，并承诺在区片综合地价公布实施后按新的补偿标准落

实土地补偿费、安置补助费，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

区片综合地价公布实施后表述为：**市人民政府已按照征收农用地区片综合地价和被征地农民安置与社会保障有关规定，拟定了征地补偿安置方案，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。征地补偿款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证（或已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐补偿款的证明。）

未全部签订征地补偿安置协议的表述为：大多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，已依法依规完成签订征地补偿安置协议处理工作。对于个别未签订征地补偿安置协议的，县（市）人民政府已经依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，征地补偿安置争议能够妥善处理。

已全部签订征地补偿安置协议的表述为：拟征收土地的所有权人、使用权人已全部签订征地补偿安置协议，已依法依规完成签订征地补偿安置协议处理工作。

七、征地涉及有关市县已出台被征地农民社会保障具体实施办法，省人力资源和社会保障厅已出具《征地社会保障审核意见书》，征地后有**人纳入被征地农民社会保障对象，被征地农民社会保障费用**万元已缴入当地社保资金专户。用地批准后，由当地政府（或劳动保障部门）按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

八、如留用地在本批次报批的表述为：留用地按实际征地面积的**%安排，在本批次内一并报批，县级以上人民政府已组织制订留用地安置方案，被征地农村集体经济组织已出具表决同意留用地安置方案的书面证明。

如留用地单独报批的表述为：留用地按实际征地面积的**%安排，已单独办理用地报批手续，并提供留用地对应的用地批复以及市县政府的承诺文件（或相关协议文件）。

如留用地折算成货币补偿的表述为：该批次城市建设用地涉及留用地采取折算成货币补偿落实，当地人民政府已与被征地单位协商一致，被征地单位已出具同意折算货币的说明，留用地以**万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明（或留用地折算货币款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证，待用地批准后与征地补偿费一并于3个月内支付给被征地单位。）

如留用地已经落实的表述为：留用地按实际征地面积的**%安排并落实，被征地农村集体经济组织已出具的留用地已落实到位证明，并已提供留用地对应的用地批复。

如不安排留用地或留用地安排比例低于10%，需补充表述：农村集体经济组织已出具书面意见，同意按低于10%的比例安排留用地（或不安排留用地）。

九、该批次城市建设用地涉及收回的国有土地，**市政府与国有土地原使用单位已签订收回国有土地协议。（属政府掌控土地的表述为：该批次城市建设用地涉及收回的国有

土地属当地政府掌握的土地，不涉及收回国有土地补偿。)

申请用地均为国有土地情形的，需对收回国有农用地补偿情况进行说明。

十、该批次城市建设用地涉及城市（含建制镇）建设用地范围内新增建设用地**公顷，其中：**等别**公顷、.....**等别**公顷；**公顷建设用地需完善手续并补缴新增建设用地土地有偿使用费，其中：**等别**公顷、**等别**公顷。该批次用地共计应缴费新增建设用地土地有偿使用费面积**公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元。**市（或县、区）人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

十一、不涉及信访问题的表述为：该批次城市建设用地不存在涉及土地征收信访事项。存在信访问题的需表述：**年**月，**县**乡**村村民来信（访）反映**信访问题（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，提出了**处理措施（处理具体措施）。目前，信访群众反映的问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

十二、不涉及违法用地的表述为：该批次城市建设用地不涉及违法用地问题。涉及违法用地的表述为：该批次城市建设用地涉及违法用地**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷）。违法使用的土地中，不符合土地利用总体规划的**公顷。**（自然资源主管部门）于**年**月**日对该违法用地作出行政处罚决定：**（含处罚决定书编号、罚款金额、地上建筑物处理情况（已向法院申请强制执行的，注明法院

文书编号))。涉及责任人的需补充表述为：同时，提出对**（责任人）的处分建议。截至**年**月**日，行政处罚决定已全部落实到位，**纪检监察机关（或任免机关）已对**（责任人）作出**党纪政纪处分。涉嫌犯罪的补充表述为：同时，涉嫌违法犯罪追究刑事责任的线索已移送**公安机关继续侦查，截止至**年**月**日，行政处罚决定已全部落实到位，**公安机关已对**立案侦查。由县级自然资源主管部门查处的，须增加表述：我局同意**县（市、区）自然资源主管部门对此违法用地问题的调查、认定和处理。

十三、不涉及行政复议、诉讼的表述为：该批次城市建设用地不存在行政复议或行政诉讼事项。

涉及行政复议、诉讼的表述为：该批次城市建设用地涉及行政复议（或行政诉讼），**（简要说明行政复议、诉讼情况处理情况）。目前相关行政复议、行政诉讼等问题已妥善处理到位。

综上所述，我局审查认为，该批次城市建设用地符合用地报批条件，拟同意其将农用地**公顷、未利用地**公顷转为建设用地，申请征收土地**公顷。根据土地管理法律法规及《国务院关于授权和委托用地审批权的通知》等有关规定，该批次城市建设用地审批权已由国务院授权省人民政府批准（或该批次城市建设用地农用地转用和未利用地使用审批权已由国务院授权省人民政府批准，征收土地审批权已由国务院委托省人民政府批准）。现将有关材料呈上，请予审查后报省人民政府审批。

县级自然部门经办人：（姓名） （电话）

市级自然部门经办人：（姓名） （电话）

**（自然资源主管部门）

年 月 日

附件 8

单独选址建设项目用地审批省级收件清单

序号	报批材料名称	材料格式	是否需要纸质
1	地级以上市自然资源主管部门的审查报告	PDF 扫描件	是
2	建设项目用地呈报“一书四方案”	PDF 扫描件 数据库表	是
3	建设项目用地预审批复文件	PDF 扫描件	是
4	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 扫描件	是
5	建设项目初步设计批准或审核文件	PDF 扫描件	是
6	建设项目用地土地分类面积汇总表	数据库表	否
7	省自然资源厅实地踏勘论证意见（占用永久基本农田的需要）	PDF 扫描件	是
8	省人民政府不可避免生态保护红线论证意见（涉及生态保护红线的需要）	PDF 扫描件	是
9	省级以上林草主管部门出具同意审批意见（涉及自然保护地的需要）	PDF 扫描件	是
10	县级人民政府已按规定履行土地征收报批前期有关程序的结论性意见（涉及土地征收的需要）	PDF 扫描件	是
11	建设项目用地勘测定界界址点坐标成果表（2000 国家统一的坐标系）	数据库表	否
12	省级自然资源主管部门要求提供的其他材料	PDF 扫描件	是

备注：单独选址建设项目用地上报省自然资源厅时，非涉密用地需在省土地管理与决策支持系统中上传用地报批材料电子版(PDF 格式)，并向厅办文窗口提交一份用地报批材料（纸质版）；涉密用地需提交一式两份用地报批材料，以纸质方式组卷上报，不得使用省土地管理与决策支持系统。

城市建设用地审批省级收件清单

序号	报批材料名称	材料格式	是否需要纸质
1	地级以上市自然资源主管部门的审查报告	PDF 扫描件	是
2	建设用地呈报“一书三方案”	PDF 扫描件 数据库表	是
3	建设项目用地土地分类面积汇总表	数据库表	否
4	县级人民政府已按规定履行土地征收报批前期有关程序的结论性意见(涉及土地征收的需要)	PDF 扫描件	是
5	批次城市建设用地勘测定界界址点坐标成果表(2000 国家打的坐标系)	数据库格式	否
6	省级自然资源主管部门要求提供的其他材料	PDF 扫描件	是

备注：城市建设用地上报省自然资源厅时，非涉密用地需在省土地管理与决策支持系统中上传用地报批材料电子版（PDF 格式），并向厅办文窗口提交一份用地报批材料（纸质版）；涉密用地需提交一式两份用地报批材料，以纸质方式组卷上报，不得使用省土地管理与决策支持系统。

国家权限建设项目用地预审建设单位 申请文本格式

** (建设单位) 文件

**** (文号)

签发人:

关于申请办理**项目用地预审与选址 意见书的报告

广东省自然资源厅:

根据《建设项目用地预审管理办法》(国土资源部 68 号令)、《自然资源部关于贯彻落实<国务院关于授权和委托用地审批权的决定>的通知》(自然资规〔2020〕1号)的要求,现将申请办理**项目用地预审的报告报上,请予审查。

一、项目建设背景

【项目建设目的】该项目建设是为了解决**问题 / 应对**需求等。**【项目建设依据】**项目已列入**规划(文号)(如《国家公路网规划(2013年-2030年)》、《国家中长期铁路网规划》等) / 经国家发展改革委(或国务院其他部门)批复

项目建议书（文号）/同意立项（文号）/同意开展前期工作（文号）。【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。该项目由**部门审批/核准（或占用永久基本农田、或占用生态保护红线），向省自然资源厅申请办理用地预审与选址意见书。

二、项目基本情况

【项目建设地点】该项目建设地点涉及**市**县（市、区）（如涉及跨省，增加表述为：和**省**市**县（市、区））。项目在选址过程中，依据《**项目建设用地指标》（文号），坚持节约集约用地原则，尽量与当地土地利用总体规划和城市规划相衔接，通过多个方案的比选，最终确定选择本方案。

【项目建设内容】项目主要建设内容为**。【项目投资总额】该项目总投资约为**亿元。

三、项目申请用地情况

【项目用地现状分类】该项目用地总规模**公顷，土地利用现状情况为农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，围填海**公顷（或项目不涉及围填海）。（涉及跨省项目，增加表述为：其中，**省境内总用地面积**公顷，农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，围填海**公顷/或项目不涉及围填海；**省境内总用地面积**公顷，农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公

顷), 建设用地**公顷, 未利用地**公顷, 围填海**公顷 / 或项目不涉及围填海。.....)

【项目用地符合规划情形】该项目用地符合**市**县(市、区)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建设项目清单, 不占用基本农田。

【项目用地不符合规划情形】该项目用地不符合**市**县(市、区)土地利用总体规划 / 或已列入**市**县(市、区)土地利用总体规划, 但涉及占用**市**县(市、区)境内基本农田**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。**【项目需要踏勘论证情形】**(占用基本农田或占用其他耕地规模较大的建设项目, 包括线性工程占用耕地 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, 不包括水库类用地项目)该项目占用耕地**公顷, 按照有关要求, 已报请省级自然资源主管部门组织开展踏勘论证。

【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)。如该项目为工业项目, 须按照《国土资源部关于发布和实施(工业项目建设用地控制指标)的通知》(国土资发(2008) 24 号)的要求, 说明是否符合投资强度、容积率、行政办公及生活服务设施用地、建筑系数、绿地率等五项控制指标情况。

【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《**项目建设用地控制指标》的规定。或：该项目用地规模超过《**项目建设用地控制指标》的规定（或该类型项目未颁布土地使用标准），说明超标准及用地规模确定的依据。

四、其他情况

我单位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。

五、规划选址情况

该项目符合**市城市总体规划要求，与城乡规划布局相协调，与城市电力规划、通信规划、交通规划、市政公用设施规划、环境保护规划、城市防灾规划、城市风景名胜古迹规划等专项规划相协调，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》和国家有关规定。

六、小结

综上，根据国家和省有关规定，为确保项目按期推进，特向贵厅申请办理**项目用地预审与选址意见书手续，请给予审查批复。

联系人及电话：（姓名） （电话）

**公司（公章）

年月**日

国家权限建设项目用地预审市级自然资源 主管部门初审报告文本格式

**** (地级市自然资源主管部门) 文件**

**** (文号)

签发人:

关于**项目用地预审与选址意见书 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 68 号令)、《自然资源部关于贯彻落实<国务院关于授权和委托用地审批权的决定>的通知》(自然资规〔2020〕1 号)的规定,我局受理了**项目的建设用地预审与选址意见书申请,并对该项目用地进行了初审审查,现将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)》、《国家中长期铁路网规划》等) / 经国家发展改革委(或国务院其他部门)批复项目建

议书（文号）/同意立项（文号）/同意开展前期工作（文号）。【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）和**市**县（市、区）。（跨省项目，增加表述：该项目为跨省项目，涉及**、**、**共**个省份。）

二、项目符合规划情况

【项目用地现状分类】该项目用地总规模**公顷，土地利用现状情况为农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，围填海**公顷（或项目不涉及围填海）。

【符合规划情形】该项目用地符合**市**县（市、区）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建设项目清单，不占用基本农田。（不符合规划情形：该项目用地不符合**市**县（市、区）土地利用总体规划/或已列入**市**县（市、区）土地利用总体规划，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，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。）

【项目踏勘论证情况】(占用基本农田或占用其他耕地规模较大的建设项目，包括线性工程占用耕地 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，不包括水库类用地项目）该项目占用耕地**公顷，按照有关要求，已报请省级自然资源主管部门组织开展了踏勘论证。

【踏勘论证后认为符合要求的情形】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、节约集约用地的要求，用地选址和用地规模比较合理，规划修改方案和基本农田补划方案切实可行。**【踏勘论证后对用地方案进行调整的情形】**经过踏勘论证，认为**比较合理，但存在**等问题，建议对用地方案进行适当调整。按照踏勘论证意见，建设单位对**问题进行了处理，调整后的方案为**，符合**的要求。

三、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）。如该项目为工业项目，须按照《国土资源部关于发布和实施（工业项目建设用地控制指标）的通知》（国土资发（2008）24号）的要求，说明是否符合投资强度、容积率、行政办公及生活服务设施用地、建筑系数、绿地率等五项控制指标情况。

【项目用地规模符合土地使用标准情形】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），已报请省级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。

四、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，我局将督促建设单位和县（市、区）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。

五、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。

六、对规划选址的意见

经审查，该项目符合**市城市总体规划要求，与城乡规划布局相协调，与城市电力规划、通信规划、交通规划、市政公用设施规划、环境保护规划、城市防灾规划、城市风景名胜古迹规划等专项规划相协调，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》和国家有关规定，我局原则同意项目选址。

七、小结

综上所述，我局拟同意该项目用地预审与选址意见。根据国家 and 省有关规定，现将我局的初步审查意见呈上，请予审查。

联系人及电话：（姓名） （电话）

**（自然资源主管部门）

年 月 日

建设项目用地预审省级收件清单

序号	报批材料名称	材料格式	是否需要纸质
1	立项用地规划许可阶段申请表	PDF 扫描件	是
2	建设项目用地单位提交的用地预审申请报告	PDF 扫描件	是
3	自然资源主管部门初审意见	PDF 扫描件	是
4	建设项目建设依据（项目建设书批复文件、项目列入相关规划文件或者相关产业政策文件等）	PDF 扫描件	是
5	建设项目用地预审选址意见报告书（涉及建设项目选址论证评估、土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案踏勘论证、节地评价等事项的）	PDF 扫描件	是
6	标注项目用地范围的土地利用规划图、土地利用现状图、占用永久基本农田示意图（包含城市周边范围线）、建设项目拟选地点四至范围的地形图及其他相关图件	PDF 扫描件	否
7	项目用地边界拐点坐标表、占用永久基本农田拐点坐标表（2000 年国家打的坐标系）以及对应的电子版 txt 地块坐标文件	数据库	是
8	建设单位营业执照或统一社会信用代码证	PDF 扫描件	是
9	法律法规规定的其他材料	PDF 扫描件	是
10	立项用地规划许可阶段申请表	PDF 扫描件	是
11	建设项目用地单位提交的用地预审申请报告	PDF 扫描件	是
12	自然资源主管部门初审意见	PDF 扫描件	是

备注：建设项目用地预审上报省自然资源厅时，非涉密用地需提交一份纸质版用地报批材料，并通过在线系统申报；涉密用地需提交一式两份用地报批材料，以纸质方式组卷上报，不得使用非涉密系统上报。

国家权限建设项目用地预审与选址意见书 证书格式

证书编号：用字第 44000020*****号

核发机关：**市（自然资源主管部门）

项目名称：（项目全称）

项目统一代码：*****-*****-**-**-*****

部通过预审时间：**月**日

建设单位名称：**公司；

项目建设依据：《**的批复》（文号）

拟用地面积（含地类明细）：总用地面积**公顷；其中农用地**公顷，耕地**公顷，含永久基本农田**公顷

拟建设规模：项目拟选位置项目位于**市**县（区）境内，线路总长度为**km，项目起于**市，途径**市，终至**市。

国家权限建设项目用地预审与选址意见书 附件《预审选址要求》文本格式

** (地级市自然资源主管部门) 文件

****建设项目用地预审选址要求**

经审查，我局对**项目用地预审选址要求如下：

一、**项目（统一项目代码：**）用地预审和规划选址符合国土空间用途管制要求，原则同意核发用地预审与选址意见书。

二、项目建设单位应当对单独选址建设项目是否位于地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源进行查询核实；位于地质灾害易发区或者压覆重要矿产资源的，应当依据相关法律法规的规定，在办理用地预审手续后，完成地质灾害危险性评估、压覆矿产资源登记等。

三、项目建设单位在初步设计阶段，要从严控制建设用地规模，节约集约利用土地。要进一步处理好项目与电力、通信、给排水等市政设施及公共服务设施的协调关系，严格落实环境保护措施，将项目建设及运营过程中产生的环境污染危害减至最低，认真做好消防、抗震和地质灾害防治等相关措施，最大限度降低

灾害可能造成的损失，处理好项目与沿线风景名胜、文物古迹及历史文化保护的关系，尽量避免项目建设对风景名胜区、旅游区造成不利影响。项目建设单位应当严格遵守国家有关法律法规，依法取得环境、规划、施工等各类许可文件后方可开工建设。

国家委托建设项目先行用地市级自然资源 主管部门请示文本格式

**** (地级市自然资源主管部门) 文件**

**** (文号)

签发人:

关于关于****建设项目的请示

省自然资源厅:

项目属于 (国家重点基础设施建设项目、中央新增投资计划项目等表述), 对区域经济社会发展具有重要意义。按照有关规定, 现申请该项目部分工程先行用地。具体情况如下:

一、建设项目基本情况

〔项目概况〕**年**月, 该项目通过*** (自然资源主管部门) 用地预审 (文号)。 **年**月, *** (国家发改委或有关部门) 批复 (或核准、备案) 可行性研究报告 (或项目申请报告, 文号); **年**月, *** (行业主管部门或设计审核单位) 批复 (或审核通过) 工程初步设计 (文号)。工程按 (建设标准或规模) 建设, 总投资**亿元。

〔用地规划〕项目用地符合现行土地利用总体规划（或已列入现行土地利用总体规划或未列入土地利用总体规划）。

〔用地预审〕项目用地预审控制规模***公顷，其中农用地***公顷（耕地***公顷，含永久基本农田***公顷）。

二、申请先行用地情况

因该项目工期紧、部分控制性单体工程施工难度大（或该项目施工受季节影响，工期紧，确需开工建设），为保证工程按期完工，申请先行用地***公顷，其中*座特大桥用地**公顷、*处互通式立交用地**公顷等（详见单体工程用地附表）。各工程申请用地面积符合《**项目建设用地指标》的规定（对均不符合、部分不符合或者某一设施、某类设施用地不符合建设用地指标规定的，应说明理由；未颁布行业用地指标的，表述为：符合节约集约用地的要求）。（申请用地中有拆迁安置用地的，要说明拆迁建设用地的规模、安置用地的规模及确定的依据。）

〔动工用地情况〕经查，项目未动工用地。

三、申请先行用地现状

〔权属、地类和面积〕该先行用地涉及**县、...和**县等**个县（市、区）的**个乡镇**个村和**个国有单位，共**宗，已全部进行土地登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。申请先行用地总面积**公顷，其中农用地**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。按权属和地类分：农民集体所有农

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；国有农用地**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，地类和面积准确。（如不涉及占用永久基本农田，则增加：该先行用地不涉及占用永久基本农田。）

四、征地补偿情况

〔征地补偿标准〕区片综合地价未公布实施前的表述为：先行用地征地补偿标准按我省人民政府批准公布的征地统一年产值标准执行（文号）。征收耕地前三年平均亩产值按**元—**元计算，土地补偿费**倍、安置补助费**倍，两项费用合计每亩补偿**万元—**万元（区片综合地价施行后按区片综合地价表述），加上其他土地及青苗、地上附着物等补偿，先行用地征地总费用**万元。

区片综合地价公布实施后的表述为：先行用地征地补偿标准按我省人民政府批准公布的区片综合地价执行（文号）。共涉及**个征地区片综合地价区片，每亩补偿**万元—**万元；加上青苗和地上附着物等补偿，先行用地征地总费用**万元。

〔征地补偿费用落实情况〕**单位已将**万元征地补偿费用拨付到**自然资源局（或财政局等），能够保障先行用地各项补偿。**自然资源主管部门（或人民政府等）已承诺在项目动工前将补偿费发放到先行用地涉及的村组和群众（如实际已兑付的，则按实际情况表述）。

〔被征地村组和群众意见〕先行用地涉及村组和群众对

建设项目先行用地批准省级收件清单

序号	报批材料名称	材料格式	是否需要纸质
1	地级市自然资源主管部门先行用地请示文件	PDF 格式	是
2	建设项目用地预审批复文件	PDF 格式	是
3	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 格式	是
4	建设项目初步设计批准文件或国家有关部门确认工程建设的文件	PDF 格式	是
5	市、县人民政府对申请先行用地有关情况的说明及承诺（说明征地补偿标准和安置途径有关情况，承诺动工前将征地补偿费发放到被征地村组和群众及确保不因先行用地发生信访问题和突发事件，并附建设单位拨付征地补偿费用的凭证、被征地村组和群众对征地补偿标准和安置途径的意见）	PDF 格式	是
6	申请先行用地的工程位置示意图	PDF 格式	否
7	省级以上林草主管部门出具的使用林地审核同意书	PDF 格式	是
8	省级自然资源主管部门要求提供的其他材料	PDF 扫描件	是

备注：建设项目先行用地地上报省自然资源厅时，非涉密用地需提交一份纸质版用地报批材料，并通过在线系统申报；涉密用地需提交一式两份用地报批材料，以纸质方式组卷上报，不得使用非涉密系统上报。