

附件 1

建设项目用地预审与选址意见书申请表

项目名称					行业分类		
项目审批类型					项目审批机关		
项目建设依据					项目投资（万元）		
统一项目代码							
项目选址位置	块状工程说明四至边界，线性工程说明起点、终点和主要控制点。						
用地总规模 （公顷）	总面积	农用地	耕地	永久基本农田	建设用地	未利用地	围填海
项目功能分区 用地情况							
用地性质 （打“√”选择）	☐居住用地 ☐公共管理与公共服务用地 ☐商业服务业用地 ☐工矿用地 ☐仓储用地 ☐交通运输用地 ☐公用设施用地 ☐绿地与开敞空间用地 ☐特殊用地						

附件 2

**（项目建设单位）文件

****（文号）

签发人：

关于申请办理**建设项目用地预审 与选址意见书的报告

省自然资源厅/**市（县）自然资源和规划局：

根据《土地管理法》、《城乡规划法》、《土地管理法实施条例》、《河北省土地管理条例》、《河北省城乡规划条例》和《建设项目用地预审管理办法》等法律法规要求，现申请办理**建设项目用地预审/选址意见书/用地预审与选址意见书，请予以审查。

一、项目建设背景

〔项目建设依据〕该项目（项目代码：**）已列入**规划（文号）/经**发展改革委（或**人民政府其他部门）以**（文号）批复项目建议书或同意立项/经**发展改革委（或**人民政府其他部门）以**（文号）同意开展前期工作/已列入河北省发展改革委（相关部门）依据国家发展改革委、自然资源部《关于梳理国家重大项目清单加大建设用地保障力度的通知》（发改投资〔2020〕

688号)精神上报的** (文号), 属于国家发展改革委确定的**年需中央加大建设用地保障力度的国家重大项目清单中项目。

〔项目建设性质〕该项目为新建**工程/**工程改扩建。(应说明项目建设性质, 例如新建国家高速公路、新建省级高速公路、国道改扩建、新建水库工程等)

〔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。

〔项目建设规模〕项目全长**公里, 双向**车道**级公路标准建设。

按照**规定, 该项目应由**部门审批/核准/备案/已经**部门备案, 按照《河北省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见》要求, 向河北省自然资源厅/**市(县)自然资源和规划局申请办理用地预审与选址意见书。

二、项目概况

〔项目建设地点〕该项目建设地点涉及**市**县(市、区)**乡(镇)。项目选址过程中, 依据《**项目建设用地指标》(文号), 坚持节约集约用地原则, 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** (举例: 线性工程如新建公路项目, 表述为**线路起自**市**县(市、区)**乡(镇), 终于**市**县(市、区)**乡(镇), 沿线途径**市**县(市、区)**乡(镇)。项目线路全长**公里, 其中路基长度**公里, 桥梁长度**公里, 隧道长度**公里, 交叉工程**公里; 全线设置

桥梁**座、交叉工程**座、沿线设施**座；公路主要技术标准**。
块状工程需说明该项目的拟选位置、用地范围、用地规模和建设规模。）

〔项目投资总额〕该项目总投资约为**万元。

三、项目申请用地和符合规划情况

〔项目用地现状分类〕项目申请用地范围涉及永久基本农田**公顷，各功能分区占用永久基本农田情况表述如下：……。/项目申请用地范围不涉及永久基本农田，但淹没区涉及永久基本农田**公顷。/该项目不涉及永久基本农田。

该项目管道线路部分为地下铺设，不申请办理土地转用征收手续，管线长度**公里，主要途经**县**乡（镇）……，具体路由以管线坐标为准。/该项目输电线路主要途经**县**乡（镇）……，长度**公里，根据《河北省电力条例》第九条“架空电力线路走廊和电力电缆通道不改变其范围内土地的权属和使用性质，电力建设单位应当参照当地征地补偿标准对杆塔基础用地的土地使用权人、土地所有权人给予一次性经济补偿。”的规定，输电线路部分不需申请办理土地转用征收手续，具体路由以管线坐标为准。

经与**年度（注：最新年度）国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内**年度国土变更调查成果现状情况为：总面积**公顷，其中，农用地**公顷（耕地**公顷，水田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷。与该项目实际申请用地情况一致。/与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：（如不一致，

根据项目实际参考下列情况说明不一致原因)

一是**年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。**年度国土变更调查现状成果中建设用地**公顷因无合法来源，按照建设占用时的国土变更调查(土地变更调查)的实际地类报批，涉及农用地**公顷(其中耕地**公顷，水田**公顷)、未利用地**公顷。

二是其他情况。除上述情况外，项目申请用地范围内**年度国土变更调查现状成果中还存在其它需要说明的情况：1.具体原因 a，涉及**年度国土变更调查现状成果中地类、面积；2.具体原因 b,.....。

〔项目实际申请用地情况〕

综上，该项目总用地**公顷，拟使用国有建设用地**公顷(此部分未申报)，水利水电项目淹没区用地**公顷(此部分未申报)，实际申请用地**公顷，其中农用地**公顷(耕地**公顷，其中水田**公顷，涉及永久基本农田**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷。

〔项目用地符合国土空间规划管控规则情形〕〔国土空间总体规划已批复的，表述为：该项目用地符合《**市(县、区)国土空间总体规划(2021-2035年)》(批复文号：**)〕〔规划过渡期内的，表述为：该项目用地已纳入自然资源部/省自然资源厅/**市自然资源和规划局组织联合审查通过的**市(县、区)国土空间总体规划，符合国土空间规划管控规则〕(注：全部位于城镇开发边界内的，还应增加符合详细规划的表述)，不位于各

级自然保护区〔涉及占用自然保护区的，表述为：该项目部分用地位于**自然保护区实验区（一般控制区）范围内，用地面积**公顷，已取得省级林业和草原局同意用地的意见（意见中需明确占用的功能分区和面积）〕；不位于“三区三线”划定的生态保护红线范围内〔涉及生态保护红线的，表述为：部分用地位于“三区三线”划定的生态保护红线范围内，占地面积**公顷（水利水电项目申请部分和淹没区部分需分别说明），符合生态保护红线内自然保护区核心保护区外允许的有限人为活动中的**情形（或符合允许占用生态保护红线的**情形），生态保护红线内不存在违法用地情况〕；涉及占用**市**县（区）境内永久基本农田**公顷，符合允许调整土地用途情形，相关县（市、区）将按现行管控规则和相关规定在用地报批前完成编制土地用途调整方案、土地用途调整听证、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〕（以下两种情形需要踏勘论证，一是占用永久基本农田的建设项目，二是占用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）该项目占用永久基本农田**公顷，已编制《**项目节约集约用地论证分析专章》并已通过省自然资源厅组织开展的踏勘论证，该项目各功能分区占用永久基本农田情况为：**（涉及点状、块状工程或沿线设施占用永久基本农田，简要说明无法避让理由及占用规模的合理性），详见《**项目节约集约用地论证分析专章》。/该项目占用耕地**公顷，已编制《**项目节约集约用地论证分析

专章》，占用耕地规模较大，已通过省自然资源厅组织开展的踏勘论证。

〔选址论证报告情况〕我单位/我单位委托**单位（具有城乡规划编制资质的单位）已编制选址论证报告或《**项目节约集约用地论证分析专章》，并通过**市自然资源和规划局组织的论证。

四、项目符合土地使用标准情况

〔符合准入情况〕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。

〔建设内容〕项目无土地使用标准/建设标准为……（交通项目应同时说明项目等级标准，如：项目土地使用标准为**类地形区路基宽**米**车道高速公路）；建设内容为**、……**（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量，如：建设内容为路基工程**公里，服务区**处，互通式交叉工程**座，其中，一般互通式交叉工程**座，枢纽互通式立体交叉工程**座，……）。建设标准和建设内容符合项目可行性研究报告或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，应提供投资主管部门批复文件作为依据）。

项目为新建/改扩建工程，项目用地总面积为**公顷（不含拆迁安置、改路、改沟、改渠等用地面积），其中原有用地面积**公顷，新增用地面积**公顷。各功能分区为：路基工程**公顷，其中原有用地面积**公顷，新增用地面积**公顷；服务区**公顷，其中原有用地面积**公顷，新增用地面积**公顷；互通式交叉工程**公顷，其中原有用地面积**公顷，新增用地面积**公顷；……。

〔符合建设用地指标的〕公路/铁路项目批复建设内容为**。
按照**计算项目总体指标/综合建设用地指标为**公顷〔如：按照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）第**章表**计算，高速公路总体控制指标为**公顷/公里×**公里=**公顷（涉及调整的，表述为：由于路基宽度增加**米，按照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）第**章表**计算，高速公路总体用地指标值为**公顷/公里+**公顷/公里=**公顷/公里，调整后用地控制指标应为**公顷/公里×**公里=**公顷）〕，实际用地面积为**公顷（其中原有用地面积**公顷，新增用地面积**公顷）。

项目各功能分区具体建设内容，对应立项批复及初步设计批复情况，按照**计算对应指标为**公顷，实际用地面积为**公顷（各功能分区面积需按照上述总体指标描述格式，逐个表述说明功能分区用地规模测算依据、过程和结果。各功能分区涉及指标调整的，需提供行业主管部门书面意见，并详细说明功能分区调整的科学性、必要性和合理性）。各功能分区占用永久基本农田面积**公顷。（注：如功能分区涉及用地指标调整的，应提供行业主管部门书面意见。）

〔不符合建设用地指标的〕项目因安全生产/地形地貌/工艺技术等有特殊要求，确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区（需详细说明）。**（组织专家论证单位名称）于**年**月**日对申报材料中超标准的原因、申请用地的依据开展了节地评价，组织了专家评审，出具评审论证意见（名单及意见附后）。

〔无建设用地指标的〕结合行业专业技术设计规范、建设规范等，详细说明各功能分区具体建设内容及用地规模合理性，列出用地规模测算依据、过程及结果，对应立项批复及初步设计批复情况。涉及安全生产等无建设内容用地的，应提供行业主管部门书面意见。

是/否开展了节地评价，已开展的应表述为：**（用地单位名称）自行/已委托**（节地报告编制单位名称）编制了《**项目节地评价报告》。 **年**月**日**（组织专家论证单位）对《**项目节地评价报告》组织了专家评审，出具评审论证意见（名单及意见附后）。

项目规模、功能分区等是/否体现了项目所在区域的地形地貌特征；是/否合理利用地上地下空间或者科学、合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等；是/否采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术；对存在远期预留用地的项目，是/否可以分期报批，避免低效、闲置；是/否采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田；是/否为降低建设成本而粗放用地；是/否设置了不必要的功能分区；是/否存在“搭车用地”、多报少用等。（依据申报材料以上内容无法作出判断的，由具有法定审批权的自然资源主管部门开展节地评价，组织专家评审论证，出具评审论证意见。各地明确上述审查意见时，应结合项目用地实际，对“8个是否”进行详细阐述）

综上，建设标准和建设内容包括同类设施的设置数量）符合项目立项批复及初步设计批复的要求。项目节约集约用地已/未

达到国内同行业先进水平（附相关论证材料，可附件）。

五、其他情况

我单位已按规定将补充耕地、征地补偿、土地复垦、耕作层土壤剥离利用等有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耕地开垦费最高标准的两倍执行。

说明是否涉及重新预审，如涉及应说明原批复预审用地情况及重新预审原因。

本项目用地不涉及占用湿地。/本项目无法避让湿地，占用国家重要湿地/省级重要湿地/一般湿地**公顷，已采取**措施减轻对湿地生态功能的不利影响，并已取得相应林业草原部门的意见（意见中需明确占用的功能分区和面积）。

六、小结

综上所述，根据相关规定，我单位现申请为该项目办理用地预审/选址意见书/用地预审与选址意见书，请给予审查。

联系人及电话：

**建设单位（章）

年 月 日