

云南省建设项目用地预审与选址意见书 管理细则（试行）

云南省自然资源厅

2024 年 12 月

云南省建设项目用地预审与选址意见书 管理细则（试行）编纂组人员名单

组 长：赵乔贵 陈 俊

副 组 长：王志宏

专职副组长：卢 瑞 马天泽

主要编纂人员：

王 晶	宋 健	杨靖松	顾 冲	冯 淦	江 峰
陈 楠	李红英	郭燕亭	宗庆霞	常艳丽	段雪雯
王 婧	刘玉茆	张 岚	崔 惠	刘 兆	普天鹏
肖 茜	王晓明	李文瑞	孙白俊	李 婷	杨华娟

主要指导人员：

唐永红	王 鹏	李志宏	李晓蒙	徐 晶	杨建林
张 力	赵 芳	姚 刚	张 扬	周 利	王国林
张泽萍	何 鑫	杨艳茹	张丽梅	王茂洪	骆 颖
周 鑫	王永刚	余红梅	李 健	字 李	郭旺龙

目 录

1. 建设项目用地预审与选址意见书申报材料清单	13
1.1 许可类型为仅预审/预审+选址项目申报材料清单	13
1.2 许可类型为仅选址项目申报材料清单	14
2. 用地预审与选址意见书报批流程图	15
3. 审查要点	16
4. 格式文本	20
4.1 建设项目用地预审与选址意见书申请表	20
4.2 建设单位申请报告文本格式	21
4.2.1 建设单位申请报告文本格式（报部）	24
4.2.2 建设单位申请报告文本格式（报省/州/县）	30
4.4 省级报部初审意见文本格式	36
4.5 州、县初审意见文本格式	47
4.6 经办人汇总意见文本格式	57
4.6.1. 报部预审、省级核发用地预审与选址意见书的项目	57
4.6.2. 省级预审并核发用地预审与选址意见书的项目	58
5. 用地预审与选址意见书印发样本	59

1. 建设项目用地预审与选址意见书申报材料清单

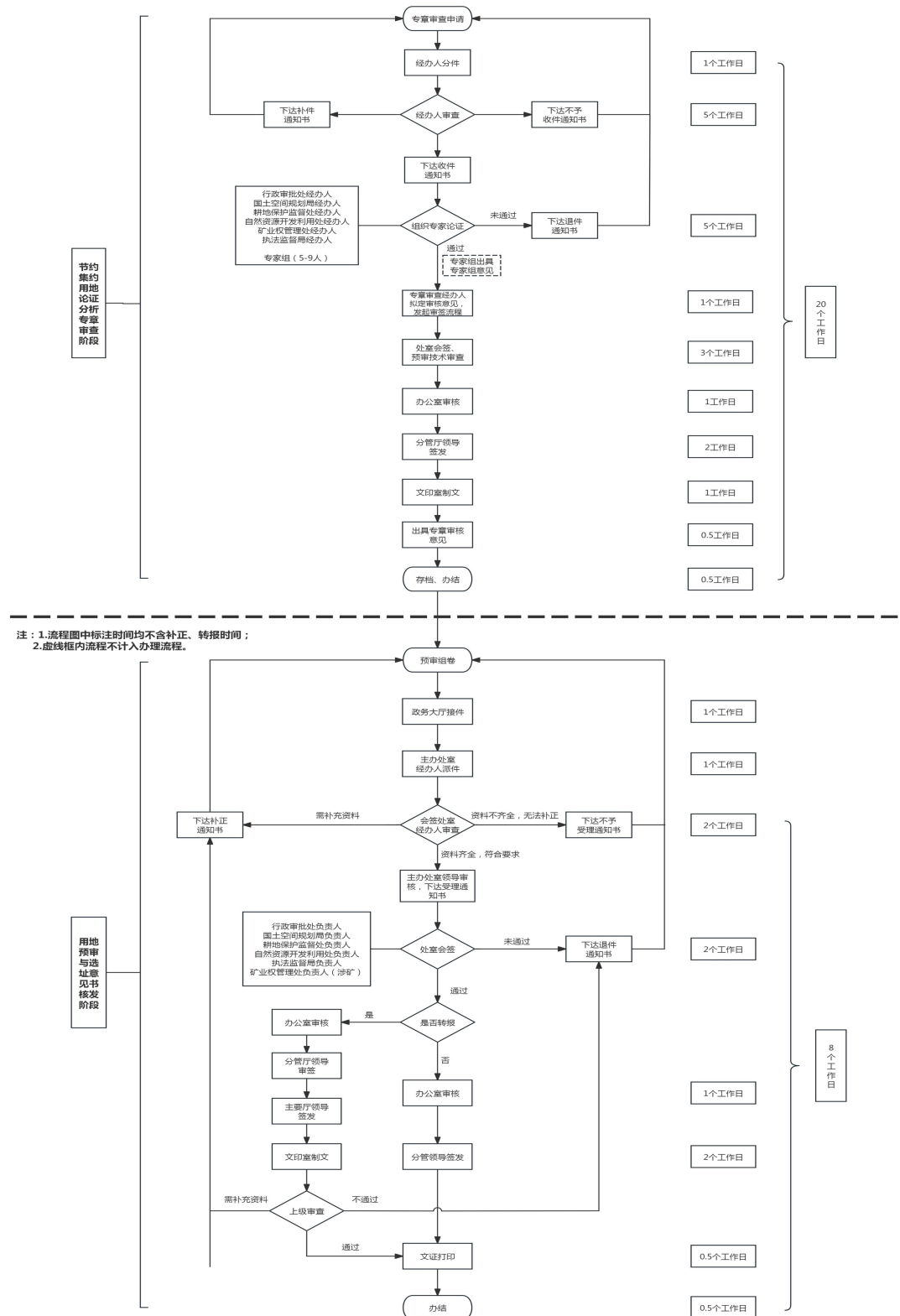
1.1 许可类型为仅预审/预审+选址项目申报材料清单

申请人提供材料清单						
序号	材料名称	原件/复印件	份数	纸质/电子	要求	备注
1	建设项目用地预审与选址意见书申请表	原件	1	纸质、电子	数据库表，PDF 格式，原件彩色扫描。	
2	建设项目用地预审与选址意见书申请报告（函）	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	
3	项目建设依据文件	复印件	1	纸质、电子	PDF 格式。	审批或核准类建设项目，应提供现行行业专项规划；备案类项目应提供有效期内投资备案证。
4	节约集约用地论证分析专章	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	
5	建设项目选址意向方案用地边界拐点坐标表	/	/	电子	2000 国家大地坐标系，TXT 格式。	
州（市）、县（市、区）自然资源主管部门提供材料清单						
6	节约集约用地论证分析专章审核意见	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	
7	自然资源主管部门初审意见	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	报省项目提供州级初审意见。
8	标注项目用地范围的三区三线分析图、与其他控制线分析图、土地利用现状图及其他相关图件	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	仅报部项目提供，省级及以下项目无需提供。
9	执法监察现场踏勘报告表	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	
其他情形还需提供材料清单						
10	省级或国家级林草主管部门同意占用自然保护区实验区意见	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	涉及自然保护区实验区的提供。
11	违法查处材料	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	涉及违法用地的提供。
12	发改、工信、环保部门关于是否属于“两高”项目的意见/发改、能源部门关于是否属于产能过剩行业的意见。	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	

1.2 许可类型为仅选址项目申报材料清单

申请人提供材料清单						
序号	材料名称	原件/ 复印件	份数	纸质/电子	要求	备注
1	建设项目用地预审与选址意见书申请表	原件	1	纸质、电子	数据库表，PDF 格式，原件彩色扫描。	
2	项目建设依据文件（行业专项规划）	复印件	1	纸质、电子	PDF 格式。	
3	建设项目选址意向方案用地边界拐点坐标表	/	/	电子	2000 国家大地坐标系，shape 格式。	
自然资源主管部门提供材料清单						
4	项目建设依据文件（经依法批准的国土空间详细规划）	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	
5	标注项目用地范围的国土空间详细规划套合图	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	
其他情形还需提供材料清单						
6	建设项目选址论证报告	原件	1	纸质、电子	PDF 格式，原件彩色扫描。	非必备，地方政府有规定无需提供的可从其规定。

2. 用地预审与选址意见书报批流程图



3. 审查要点

建设项目用地预审与选址意见书核发 审查要点

各部门应对照以下审查要点严格审查，在用途管制系统中会签时应对照审查要点提出审查意见及审查结论。

一、行使用途管制职责部门审查要点

1. 申报材料应齐全规范。项目业主单位、负责初审的自然资源部门应按《建设项目用地预审与选址意见书申报材料清单》提交相关材料；应按规定文本格式阐述相关内容；提供的材料应符合法定形式。

2. 建设依据应充分。审批项目建议书的建设项目，应取得项目建议书批复文件；直接审批可行性研究报告或者需核准的建设项目，应符合相关规划或产业政策；备案项目取得投资备案文件。

3. 预审层级应合规。用地预审层级应符合规定；占用永久基本农田的建设项目建设依据应满足《中华人民共和国土地管理法》第三十五条以及《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）明确的允许占用情形。

4. 基本情况应清晰。用地坐标应准确；建设项目内容、建设意义、项目位置等应表述完整；地类、面积、相关数据应准确；涉及重新预审的，应说明原批复预审用地情况及重

新预审原因。

5. 项目占用永久基本农田或者其他耕地规模较大（线性工程占用耕地超 100 公顷、块状工程超 70 公顷或占耕比例超 50%，水库项目涉及永久基本农田或淹没区不涉及永久基本农田，但申请用地范围占用耕地比例超 50%）的应组织踏勘论证；开展踏勘论证层级应符合规定；专章相关章节应包含踏勘论证内容；专章审核意见应明确是否开展了踏勘论证。

6. 申请报告、审查报告应明确落实相关费用情况。建设单位应承诺将征地补偿等相关费用足额纳入项目工程概算。

二、行使国土空间规划职责部门审查要点

1. 符合国土空间规划。应把经批准的国土空间规划作为用地预审的规划依据；初审意见中应明确依据哪级国土空间规划；项目应符合国土空间规划管控规则；涉及规划土地用途调整的，应符合法律规定允许调整情形。**〔仅选址项目〕**应符合国土空间详细规划。

2. 涉及生态保护红线的建设项目应符合政策规定。涉及生态保护红线确实难以避让的，应符合《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）和《云南省自然资源厅 云南省生态环境厅 云南省林业和草原局关于加强生态保护红线管理工作的通知》（云自然资〔2023〕98号）规定并明确属于允许有限人为活动或重大项目占用情形。

3. 涉及自然保护区（自然保护地）的建设项目应符合政策规定。项目不得占用自然保护区核心区、缓冲区；涉及自然保护区实验区的应在申报用地预审前取得省林草局同意意见。

4. 申请报告、初审意见、专章相关内容应符合要求。

三、行使耕地保护监督职责部门审查要点

1. 占用一般耕地、永久基本农田应合理。占用条件应符合规定；占用一般耕地、永久基本农田必要性、合理性应充分；占用规模应合理；补充耕地落实方式应合理可行。

2. 申请报告、初审意见应明确落实相关费用情况。建设单位应承诺按规定将补充耕地费用足额纳入项目工程概算，占用永久基本农田的补充耕地费用缴费标准应按照当地最高标准的两倍执行。

3. 申请报告、初审意见内容应符合要求。

四、行使自然资源开发利用职责部门审查要点

1. 项目应符合产业政策。用地应符合《禁止用地项目目录》《限制用地项目目录》等产业政策。

2. 有用地标准的，各功能分区设置应合理，最末一级组成单元有建设内容和面积取得过程，用地总规模和各功能分区规模应符合土地使用标准。超用地标准或无用地标准的，应按规定在节约集约用地论证分析专章中开展节地评价，不得存在非本项目、无依据或预留的功能区，属于改建和扩建项目的应分析项目总体和各功能分区包含原有建设用地情况。确需开展节地评价的应符合《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕

14号)要求。

3. 申请报告、初审意见、专章相关内容应符合要求。

五、行使执法监督职责部门审查要点

1. 结合用地报批执法监察现场报告表、踏勘照片、历年卫片数据、最新遥感影像图等，对该用地报批范围内是否涉及违法用地情况进行审查，如涉及违法用地行为的，应根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《自然资源违法行为立案查处工作规程》《云南省自然资源行政处罚裁量权实施办法》等法律法规及裁量权规定，遵照“既处理事又处理人”的原则，依法依规对事查处和对人追责，确保用地报批前，违法用地行为已处置，同时相关违法案件查处材料完整、规范和齐备。

2. 申请报告、初审意见相关表述应符合要求。

六、行使矿业权管理职责部门审查要点

矿山建设项目应持合法取得的采矿许可证、有效划定矿区范围批复或勘查许可证；因国家和省产业政策调整等由各级相关政府确定的保留清单；申请报告、初审意见相关表述应符合要求。

4. 格式文本

4.1 建设项目用地预审与选址意见书申请表

建设项目用地预审与选址意见书申请表

建设项目 基本信息	项目名称										
	项目代码										
	项目地址										
	建设依据										
	建设内容					拟建设规模					
	项目审批机关				项目审批类型	审批□ 核准□ 备案□	项目投资				
	土地用途				行业分类				土地取得方式	出让□ 划拨□	
	项目预审层级	部级□ 省级□ 州级□ 县级□			许可类型	预审+选址□ 仅预审□ 仅选址□					
	项目总用地面积				其中：国有建设用地面积						
					其中：其他无需用地预审面积						
	申请预审范围 国土变更调查 情况	预审总面积	农用地				建设用地	未利用地	围填海		
			耕地		永久基本农田						
		耕地中水田		永久基本农田中水田							
	水利水电项目 淹没区	淹没区	淹没区耕地		淹没区永久基本农田		生态保护红线				
			水田		水田						
	无合法来源 用地认定情况	无合法手续 需要追溯违法 用地总面积	追溯后地类								
			农用地				未利用地				
			耕地		永久基本农田						
	实际申请 用地情况	总面积	农用地				建设用地	未利用地	围填海		
			耕地		永久基本农田						
耕地中水田		永久基本农田 中水田									
生态保护红线 核查情况	□不涉及 □涉及	面积	涉及自然保护 地类型	□不涉及 □涉及	类型						
					面积						
符合国土空间 规划情况											
符合土地使用 标准情况											
项目 单位 信息	单位名称					单位地址					
	法人代表					统一社会 信用代码					
	委托人					委托人 联系电话					
编制 单位 信息	单位名称					单位资质					
	联系人					联系电话					
申请人承诺： 本表填报内容及提交的所有资料原件或复印件文件及内容真实有效，如因隐瞒有关情况或者提供虚假材料办理建设项目用地预审与选址意见书引起的法律责任，概由申请单位及申请人承担。											
申请单位（签章）： **年**月**日											

填写说明：

1. **项目名称：**与云南省投资项目在线审批监管平台填报的项目名称一致，建议以行业专项规划确定的名称保持一致。

2. **项目代码：**以云南省投资项目在线审批监管平台自动生成为准。涉密项目此栏以“”或“-”补齐。

3. **建设依据：**审批或核准类建设项目，直接填写现行行业专项规划名称及文号，如：《××××规划》（×政发〔2023〕××号）；备案类项目填写有效期内投资备案证及备案号，如：云南省固定资产投资项目备案证（××××-××××××-×××-××-××-××××××××）。

4. **建设内容：**填写实际建设内容，如：枢纽工程（大坝、溢洪道、输水放空导流隧洞...）、管理房、进库道路等。同类型建构筑物应明确数量。

5. **拟建设规模：**填写建构筑物建设规模，如新建铁路/国家高速公路/省级高速公路/国道改扩建，长度**公里，路基宽度**米，设计时速**公里/小时.....。新建水库工程/新建**工程，工程等别为**等，库容**万立方米，最大坝高**米。

6. **项目审批机关：**填写项目立项的审批机关，一般为政府投资主管部门，填写全称。如：云南省发展和改革委员会。

7. **项目审批类型：**勾选，政府投资类项目一般为审批制，需审批可行性研究报告；企业投资类为核准或备案制。

8. **项目投资：**填写依据可行性研究报告、项目申请报告

或投资备案证确定的投资规模，计量单位为万元，保留小数点后两位。

9. 土地用途：按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》二级类填写。若为多用途，按主要用途一级类填写。

10. 行业分类：以行业主管部门意见为准，填写行业大类一级类。

11. 土地取得方式：按《划拨用地目录》、地方自然资源部门意见填写。

12. 项目预审层级：按细则用地预审层级勾选。

13. 许可类型：若“土地取得方式”栏勾选“划拨”，位于城镇开发边界外的项目应为“预审+选址”，位于城镇开发边界内的项目应为“仅选址”；若“土地取得方式”栏勾选“出让”，许可类型应勾选“仅预审”。

14. 项目总用地面积：应为项目除临时用地外，项目区用地红线范围内的总面积。如水库项目为枢纽工程等永久用地面积和淹没区面积之和；光伏项目为升压站等永久工程用地及光伏方阵用地之和。计量单位为公顷，保留小数点后四位，不涉及具体地类的用“0”补齐，下同。项目总用地面积应等于“国有建设用地面积”“其他无需用地预审面积”“实际申请用地预审面积”三项之和。

15. 申请预审范围国土变更调查情况：填写最新年度国土变更调查同口径数据。

16. 水利水电项目淹没区：仅水利水电项目填写此栏。

17. 无合法来源用地认定情况：按《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）要求回退地类。

18. 实际申请用地情况：总面积应与“申请预审范围国土变更调查情况”中“预审总面积”一致，其他地类结合地类回退情况填写。

19. 生态保护红线核查情况：据实填写。

20. 涉及自然保护地类型：若涉及，自然保护地整合优化前按“国家公园”“自然保护区”“自然公园”填写，并填写至具体分区。自然保护地整合优化后按规定填写。

21. 符合国土空间规划情况：按规划符合性表述要求填写。

22. 符合土地使用标准情况：有标准项目填写与《××工程用地指标》的符合性情况；超标准或无标准项目结合行业标准、建设规范等论述节地评价结论。

23. 联系电话：建议填写移动电话。

4.2 建设单位申请报告文本格式

4.2.1 建设单位申请报告文本格式（报部）

****（项目建设单位）关于申请办理**项目 用地预审的报告**

自然资源部：

根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）和《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）/《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）等文件的规定，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**〕该项目已列入**规划（文号）（如《国家公路网规划》《中长期铁路网规划》等），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（或符合占用生态保护红线的情形）。〔**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。【**“两高”项目/煤炭、煤电（火电）等产能过剩行业增加表述**：该项目不属于“两高”项目，已取得**州（市）发改、工信、环保部门意见/该项目不属于产能过剩行业项目，符合国家宏观调控政策，已取得**州（市）发改、

能源部门意见。按照**规定，项目应由**部门审批（核准、备案），因占用永久基本农田（或生态保护红线），向自然资源部申请办理用地预审。】

二、项目基本情况

〔项目建设地点〕该项目建设地点涉及**省**州（市）**县（市、区）。【跨省项目，增加表述：和**省**州（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，尽量与当地国土空间规划相衔接，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**（如新建/改扩建铁路项目，表述为**线路起自**省（区、市）**州（市）**县（市、区），南至**省（区、市）**州（市）**县（市、区），沿线途经**省（区、市）**州（市）**县（市、区）。正线线路全长**公里，其中桥梁长度为**公里，路基长度为**公里，隧道长度为**公里；全线设置车站**座。铁路主要技术标准：**）。〔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，增加表述：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，项目不涉及围填海。**【跨省项目，增加表述：**其中，**省（区、市）境内总用地**公顷，原有用地（国有建设用地）**公顷，本次新申请用地**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，围填海**公顷/或项目不涉及围填海；**省（区、市）境内总用地**公顷，原有用地（国有建设用地）**公顷，本次新申请用地**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，围填海**公顷/或项目不涉及围填海。……】

〔项目用地符合国土空间规划管控规则情形〕该项目用地符合经**批准的《**省/市/县国土空间总体规划（2021—2035年）》。**【需修改国土空间规划的，增加表述：**】该项目用地属于**，符合《土地管理法》/《城乡规划法》规定的允许修改国土空间总体规划的情形。不涉及生态保护红线**【涉及生态保护红线但不申请用地的表述为：**】项目穿越/跨越生态保护红线，在生态保护红线范围内不申请用地。**【涉及生态保护红线且申请用地的表述为：**】项目用地/部分用地位于生态保护红线范围内，符合生态保护红线内自然保护地核心保护区外，允许的有限人为活动中的**类型/确需占用生态保护红线的**类型，用地面积**公顷。不涉及各级自然保护区。**【涉及自然保护区但不申请用地的表述为：**】该项目穿越/跨越**自然保护区实验区，已经省级/国家级林草主管部门同意，自然保护区范围内不申请用地。**【涉及自然**

保护区且申请用地的表述为：】该项目用地/部分用地位于**自然保护区实验区范围内，用地面积**公顷，均位于省级/国家级林草主管部门同意的用地范围内。符合城镇开发边界管控规则。

〔项目需要踏勘论证情形〕该项目占用耕地**公顷（含永久基本农田**公顷），按照有关要求，已请云南省自然资源厅组织开展踏勘论证。

四、项目占用永久基本农田论证情况

该项目确实无法避让永久基本农田，选址经比选论证，占用规模较为合理，为最少占用方案。项目占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷），其中，占用**州（市）**县（市、区）永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷）……。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》。

五、项目符合土地使用标准情况

〔项目用地功能分区〕该项目总用地面积为**公顷，原有用地（国有建设用地）**公顷，本次新申请用地**公顷，其中各功能分区用地面积分别为**（各功能分区用地总面积、原有用地面积和新申请用地面积情况，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〕【有土地使用标准且符合指标的表述为：】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。**【有土地使用标准但超过指标的表述为：】**该项目申请用地总面积超过《**项目建设用地指标》的规定，说明超标准原因、功能分区情况以及用地规模确定的依据。

六、落实用地相关费用情况

我单位已按规定将补充耕地、征地补偿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耕地开垦费最高标准的两倍执行。**【不涉及耕地、永久基本农田的表述为：】**我单位已按规定将征地补偿等相关费用足额纳入项目工程概算，项目不涉及占用耕地，无需落实补充耕地相关费用。

七、关于其他问题的说明

〔违法用地情况〕对该项目是否存在违法用地及违法用地按规定处理情况进行说明。

【水利水电项目】〔水利水电项目淹没区情况〕项目涉及淹没区用地**公顷（此次未申报），其中耕地**公顷（含永久基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷。淹没区不涉及永久基本农田/淹没区涉及永久基本农田，已与本次申报部分一同在专章审查阶段合并开展踏勘论证。淹没区不位于生态保护红线范围内/部分用地位于生态保护红线范围内，占地面积**公顷，符合重大项目确需占用情形或允许有限人为活动情形。

八、小结

综上，根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源

部令第 68 号)和《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2023〕89 号)/《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知(试行)》(自然资发〔2022〕142 号)等文件的规定,为确保项目按期推进,特向贵部申请办理**项目用地预审手续,请给予审查批复。

xx 建设单位(公章)

年 月 日

(联系人及电话:姓名 联系电话)

4.2.2 建设单位申请报告文本格式（报省/州/县）

****（项目建设单位）关于申请办理**项目用地预审与选址意见书的报告（函）**

云南省自然资源厅/**州（市）自然资源和规划局/**县（市、区）自然资源局：

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）和《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）/《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）等文件的规定，现将申请办理**项目用地预审与选址意见书的报告（函）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**〕该项目已列入**规划（文号）（如《国家公路网规划》《中长期铁路网规划》等）/属于**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，【**占用永久基本农田或生态保护红线项目**】符合占用永久基本农田/生态保护红线的重大建设项目用地预审范围。【**不占用永久基本农田，符合有限人为活动情形**】符合生态保护红线

内自然保护地核心保护区外，允许的有限人为活动中的**类型。**【不占用永久基本农田，不涉及生态保护红线的其他情形】**符合申请办理用地预审与选址意见书的情形。

〔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。**【“两高”项目/煤炭、煤电（火电）等产能过剩行业增加表述：**该项目不属于“两高”项目，已取得**州（市）发改、工信、环保部门意见/该项目不属于产能过剩行业项目，符合国家宏观调控政策，已取得**州（市）发改、能源部门意见。**】**按照**规定，项目应由**部门审批（核准、备案），根据相关规定，向省自然资源厅/**自然资源主管部门申请办理建设项目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**州（市、县）**县（市、区）和**州（市、县）**县（市、区），共**个州（市、县）**个县（市、区）。**【跨省项目，增加表述：**和**省**州（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，尽量与当地国土空间规划相衔接，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**（举例如新建/改扩建铁路项目，表述为**线路起自**州（市）**县（市、区），终至**州（市）**县（市、区），正线线路全长**公里，其中桥梁长度为**公里，路基长度为**公里，隧道长度为**公里；全线设置车站**座。铁路主要技术标准为：**）。

【跨省项目，增加表述：**线路起自**省（区、市）**州（市）

县（市、区），南至省（区、市）**州（市）**县（市、区），沿线途经**省（区、市）**州（市）**县（市、区）。】

〔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，增加表述：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/不涉及永久基本农田）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。【跨省项目，增加表述：其中，**省（区、市）境内总用地**公顷，原有用地（国有建设用地）**公顷，本次新申请用地**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，围填海**公顷/或项目不涉及围填海；**省（区、市）境内总用地**公顷，原有用地（国有建设用地）**公顷，本次新申请用地**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，围填海**公顷/或项目不涉及围填海。……】

〔项目用地符合国土空间规划管控规则情形〕该项目用地符合经**批准的《**省/市/县国土空间总体规划（2021—2035年）》。【需修改国土空间规划的，增加表述：该项目用地属于**，符合《土地管理法》/《城乡规划法》规定的允许修改国土空间总体规划的情形。】不涉及生态保护红线【涉及生态保护红线但不申请用地的表述为：】项目穿越/跨越生态保护红线，在生态保护红线范围内不申请用地。【涉

及生态保护红线且申请用地的表述为：】项目用地/部分用地位于生态保护红线范围内，符合生态保护红线内自然保护地核心保护区外，允许的有限人为活动中的**类型/确需占用生态保护红线的**类型，用地面积**公顷。不涉及各级自然保护区。【涉及自然保护区但不申请用地的表述为：】该项目穿越/跨越**自然保护区实验区，已经省级/国家级林草主管部门同意，自然保护区范围内不申请用地。【涉及自然保护区且申请用地的表述为：】该项目用地/部分用地位于**自然保护区实验区范围内，用地面积**公顷，均位于省级/国家级林草主管部门同意的用地范围内。符合城镇开发边界管控规则。

〔项目需要踏勘论证情形〕【需要踏勘论证的表述为：】该项目占用耕地**公顷（含永久基本农田**公顷），按照有关要求，已请省自然资源厅/**自然资源主管部门组织开展踏勘论证。【不需要踏勘论证的表述为：】该项目不占用耕地/该项目占用耕地**公顷（不涉及永久基本农田），按规定无需组织开展踏勘论证。

四、项目占用永久基本农田论证情况

【涉及永久基本农田的表述为：】该项目确实无法避让永久基本农田，选址经比选论证，占用规模较为合理，为最少占用方案。项目占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷），其中，占用**州（市）**县（市、区）永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷）……。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》。**【不涉及永久基本农田的表述为：】**该项目不涉及永久基本农田。

五、项目符合土地使用标准情况

〔项目用地功能分区〕该项目总用地面积为**公顷，原有用地（国有建设用地）**公顷，本次新申请用地**公顷，其中各功能分区用地面积分别为**（各功能分区用地总面积、原有用地面积和新申请用地面积情况，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〕**【有土地使用标准且符合指标的表述为：】**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。**【有土地使用标准但超过指标的表述为：】**该项目用地规模超过《**项目建设用地指标》的规定，说明超标准原因、功能分区情况以及用地规模确定的依据。**【未颁布土地使用标准的表述为：】**该类型项目未颁布土地使用标准，说明各功能分区及用地规模确定的依据。

六、落实用地相关费用情况

我单位已按规定将补充耕地、征地补偿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耕地开垦费最高标准的两倍执行。**【不涉及耕地、永久基本农田的表述为：】**我单位已按规定将征地补偿等相关费用足额纳入项目工程概算，项目不涉及占用耕地，无需落实补充耕地相关费用。

七、关于其他问题的说明

〔违法用地情况〕对该项目是否存在违法用地及违法用地按规定处理情况进行说明。

【水利水电项目】〔水利水电项目淹没区情况〕项目涉及淹没区用地**公顷（此次未申报），其中耕地**公顷（含永久基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷。淹没区不涉及永久基本农田/淹没区涉及永久基本农田，已与本次申报部分一同在专章审查阶段合并开展踏勘论证。淹没区不位于生态保护红线范围内/部分用地位于生态保护红线范围内，占地面积**公顷，符合重大项目确需占用情形或允许有限人为活动情形。

八、小结

综上，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）和《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）/《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）等文件的规定，为确保项目按期推进，特向省自然资源厅/**自然资源主管部门申请办理**项目用地预审与选址意见书手续，请给予审查批复。

xx 建设单位（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 联系电话）

4.4 省级报部初审意见文本格式

云南省自然资源厅关于**项目建设用地预审 初审意见的报告

自然资源部：

根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）和《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）/《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）等文件的规定，我厅受理了**项目（项目代码：****，涉密项目不提供）的建设用地预审申请，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》《中长期铁路网规划》等）/属于**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。项目应由**部门审批（核准、备案），符合受理占用永久基本农田/生态保护红线的重大建设项目用地预审范围。〔**项目建设内容**〕项目为（新建铁路/国家高速公路/省级高速公路/国道改扩建，长度约**公里，新建水库工程/新建**工程等），项目总投资约**亿元。〔**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〕项目用地涉及云南省**州（市）**县（市、区）和**州（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、项目申请用地情况

〔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。/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。

经与**年度（申请用地组卷时最新）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），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）、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他需要说明的情况：

1. 具体原因 1，涉及**年度国土变更调查现状成果中地类、面积；2. 具体原因 2,.....。

〔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，增加表述：**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，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**〕该项目用地符合经**批准的《**省/市/县国土空间总体规划（2021—2035年）》。【**需修改国土空间规划的，增加表述：**】该项目用地属于**，符合《土地管理法》/《城乡规划法》规定的允许修改国土空间总体规划的情形。不涉及生态保护红线【**涉及生态保护红线但不申请用地的表述为：**】项目穿越/跨越生态保护红线，在生态保护红线范围内不申请用地。【**涉及生态保护红线且申请用地的表述为：**】项目用地/部分用地位于生态保护红线范围内，符合生态保护红线内自然保护地核心保护区外，允许的有限人为活动中的**类型/确需占用生态保护红线的**类型，用地面积**公顷。不涉及各级自然保护区。【**涉及自然保护区但不申请用地的表述为：**】该项目穿越/跨越**自然保护区实验区，已经省级/国家级林草主管部门同意，自然保护区范围内不申请用地。【**涉及自然保护区且申请用地的表述为：**】该项目用地/部分用地位于**自然保护区实验区范围内，用地面积**公顷，均位于省级/国家级林草主管部门同意的用地范围内。符合城镇开发边界管控规则。

〔**项目需要踏勘论证情形**〕该项目占用耕地**公顷（涉

及永久基本农田**公顷），按照有关要求，我厅已在节约集约用地论证分析专章审查阶段合并开展踏勘论证。通过踏勘论证，我认为该项目.....。

〔项目耕地占补平衡情况〕项目占用耕地**公顷（其中水田**公顷/或不涉及水田），所在市县补充耕地储备库指标充足，可在本区域内落实耕地占补平衡。/所在市县补充耕地储备库指标不足，将采取自行组织补充/省域内指标调剂/申请跨省域补充耕地国家统筹方式落实补充耕地。我厅承诺在农用地转用报批时落实占补平衡。

三、占用永久基本农田论证情况

已按规定在节约集约用地论证分析专章专家评审时同步开展占用永久基本农田踏勘论证，并出具了专章审核意见。我认为，该项目确实无法避让永久基本农田，选址经比选论证，占用规模较为合理，为最少占用方案。

该项目占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷），其中，占用**州（市）**县（市、区）永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷）.....。

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，应归纳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》。

四、项目符合土地使用标准情况

〔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国家土地供应政策。**【“两高”项目/煤炭、煤电（火电）等产能过剩行业增加表述：**该项目不属于“两高”项目，已取得**州（市）发改、工信、环保部门意见/该项目不属于产能过剩行业项目，符合国家宏观调控政策，已取得**州（市）发改、能源部门意见。**】**

〔建设内容〕项目建设标准为**（应按照对应土地使用标准说明项目等级、所处地形区等）；建设内容为**、...**（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量）。

项目为新建/改建/扩建工程，用地总面积为**公顷，其中项目原有用地面积**公顷，新增用地面积**公顷。

（说明：以下情形一或情形二的内容应将指标对应参数、符合指标情况、用地规模计算过程及合理性、审查的结论性意见表述清晰，说明总用地情况，原有用地情况和新增用地情况，明确计算参数如地形、车速、类别等，无需单独出具用地规模合理性说明。**）**

情形一：〔有土地使用标准的项目〕

项目建设内容为**，按照**计算项目总体指标/综合建设用地指标为**公顷，实际用地面积为**公顷。

项目各功能分区具体建设内容，按照**计算对应指标为**公顷，用地面积分别为**公顷，其中项目原有用地面积分别为**公顷。我厅审核认为，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。

【超指标功能分区】项目因安全生产/地形地貌/工艺技

术特殊要求，确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区。我厅已对申报材料中超标准的原因、申请用地的依据在节约集约用地论证分析专章编制环节开展了节地评价，组织了专家评审，出具专章审核意见。专章、专家名单及意见附后。我厅审核同意项目超标准用地。

〔其他〕涉及项目违法动工建设的，说明已建成各功能分区用地情况。

〔审核结论〕我厅审核认为，项目用地节约集约。此项目与我省（区、市）节地案例库内同类项目对比，单位用地规模位于*/*位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平/项目节约集约用地因**特殊情况未达到同行业先进水平。

（可附相关论证材料）。存在超指标用地功能分区为安全生产/地形地貌/工艺技术特殊要求。

情形二：〔无土地使用标准的项目〕

结合行业专业技术设计规范、建设规范等，说明各功能分区具体建设内容、用地规模计算过程及合理性。依据申报材料对以上内容无法作出判断的，是/否在专章编制环节开展了节地评价，组织了专家评审，出具了评审论证意见。专章、专家名单及意见附后。

〔其他〕涉及项目违法动工建设的，说明已建成各功能分区用地情况。

〔审核结论〕我厅审核认为：项目规模、功能分区等体现了项目所在区域的地形地貌特征，没有设置不必要的功能分区，不存在“搭车用地”、多报少用和远期预留用地以及

为降低建设成本而粗放用地。此项目与我省节地案例库内同类项目对比，单位用地规模位于*/*位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平/项目节约集约用地因**特殊情况未达到同行业先进水平。（可附相关论证材料）。

五、落实用地相关费用情况

建设项目单位已按规定将补充耕地、征地补偿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耕地开垦费最高标准的两倍执行。我厅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、耕地占补平衡有关工作。**【不涉及耕地、永久基本农田的表述为：】**建设项目单位已按规定将征地补偿等相关费用足额纳入项目工程概算，项目不涉及占用耕地，无需落实补充耕地相关费用。我厅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有关工作。

六、节约集约用地论证分析专章

已按要求编制节约集约用地论证分析专章，建设项目规划选址论证、耕地踏勘论证、永久基本农田占用论证、生态保护红线不可避让论证、节地评价等技术报告核心内容已体现，按规定不再单独编制相关技术报告。经我厅组织量化评分为 XX 分（具体见专章审查标准表），认定专章成果为优良/一般。

七、关于其他问题的说明

〔项目核减用地情况〕该项目用地在省、市、县级审查中未核减用地。/该项目用地在省、市、县级审查中核减用

地**公顷（耕地**公顷）、永久基本农田**公顷，其中在省级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷）、永久基本农田**公顷；在市级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷）、永久基本农田**公顷；在县级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷）、永久基本农田**公顷。

〔违法用地处理〕

【不涉及违法用地】〔违法用地情况〕经我厅核查，项目未动工，不存在违法用地问题。

【不涉及违法用地】〔违法用地情况〕经我厅核查，项目未动工，不存在违法用地问题，但项目用地范围内存在已于**年**月经批准的临时用地。**自然资源局批准临时用地面积**公顷，用途为**，使用期限为**年**月至**年**月；实际用地面积**公顷、用途为**，目前在临时使用及土地复垦期限内，符合临时用地批准条件。

【涉及违法用地，非主体违法】〔违法用地情况〕经我厅核查，项目未动工，不存在违法用地问题，但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法主体为**，用地面积**公顷，用途为**。**自然资源局/其他执法部门于**年**月对违法用地作出**、**等的处罚决定，各项处罚已于**年**月执行到位。

【涉及违法用地，主体违法】〔违法用地情况〕经我厅核查，项目已于**年**月部分/全部动工用地（项目已建成/未建成），存在违法用地问题，违法用地面积**公顷（如存在动工面积与违法用地面积不一致情形的说明原因）。项目

违法用地涉及（或者不涉及）生态保护红线或自然保护区。
自然资源局（或者其他执法部门）于年**月对**公顷违法用地作出**、**等的处罚决定；**自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对违法用地涉及生态保护红线**公顷作出**、**等的从重处罚决定，各项处罚已于**年**月执行到位。相关责任人员**受到**处分。（涉及罚款处罚的，须说明具体罚款标准和罚款金额；违法用地涉及多个处罚机关、不同罚款标准的，要明确处罚违法用地的总面积、罚款总额；计量单位统一使用“公顷”“万元”等）

（说明：【涉及违法用地，非主体违法】和【涉及违法用地，主体违法】两种情形中，当事人对违法用地问题已自行整改到位，且符合土地管理法律法规及本地区自由裁量权规定，决定非立案处置、减轻处罚、不予行政处罚、不予罚款的，市级以上自然资源主管部门要组织研究是否合法合规并明确意见，应在审查报告中增加表述：经**自然资源局组织研究，非立案处置、不予行政处罚、减轻处罚的决定，符合《土地管理法》《行政处罚法》《土地管理法实施条例》等法律法规及我省（区、市）《**自由裁量权规定》，我厅予以确认。）

〔重新预审〕该项目属于重新预审项目，项目已于**年**月取得**自然资源主管部门核发的建设项目用地预审与选址意见书（用字第****），于**年**月取得**部门可研/核准批复.....。

根据《关于明确用地预审工作要点规范报部初审报告格

式的通知》（自然资用途管制函〔2022〕45号）、《自然资源部关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知》（自然资发〔2024〕36号），项目因***，需重新申请用地预审。（说明：重新预审原因对照下列三种情形，简要描述。）

【未在预审有效期内未批复可研/核准】项目在用地预审文件有效期内未取得可行性研究报告批复、项目申请报告（书）核准批复。

【原用地预审阶段未涉及占用永久基本农田，在用地征转阶段涉及占用永久基本农田】项目在原用地预审阶段未涉及占用永久基本农田，在用地征转阶段，涉及占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷），其中，功能分区1涉及占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷），功能分区2涉及占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷）.....，不涉及生态保护红线/涉及生态保护红线**公顷。

【土地用途发生重大调整】项目在农用地转用土地征收阶段，规划土地用途发生重大调整。

【水利水电项目】〔水利水电项目淹没区情况〕项目涉及淹没区用地**公顷（此次未申报），其中耕地**公顷（含永久基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷。淹没区不涉及永久基本农田/淹没区涉及永久基本农田，已与本次申报部分一同在专章审查阶段合并开展踏勘论证。淹

没区不位于生态保护红线范围内/部分用地位于生态保护红线范围内，占地面积**公顷，符合重大项目确需占用情形或允许有限人为活动情形。

八、小结

综上所述，我厅拟同意该项目用地。根据相关规定，现将我厅的初步审查意见报上，请予审查。

附件：**项目节约集约用地论证分析专章

云南省自然资源厅

年 月 日

(联系人及电话：** 0871-*****)

4.5 州、县初审意见文本格式

****州（市）自然资源和规划局关于**建设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《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）和《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）/《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）等文件规定，我局受理了**项目（项目代码****，涉密项目不提供）的建设用地预审/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》《中长期铁路网规划》等）/属于**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，【**占永久基本农田/生态保护红线项目**】项目应由**部门审批（核准、备案），符合受理占用永久基本农田/生态保护红线的重大建设项目用地预审与选址意见书范围。【**不占永久基本农田的其他项目**】项目应由**部门审批（核准、备案），符合受理用地预审/用地预审与选址意见书范围。〔**项目建设内容**〕项目为（新建铁路/国家高速公路/省级高速公路/国

道改扩建，长度约**公里，新建水库工程/新建**工程/等），项目总投资约**亿元。〔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**州（市）**县（市、区）。【跨州（市）项目，增加表述：该项目为跨州（市）项目，涉及**州（市）**县、**州（市）**县、**州（市）**县共**个州（市）**个县（市、区）。】【跨省项目，增加表述：该项目为省项目，涉及**、**、**共**个省份。】

二、项目申请用地情况

〔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。/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。/项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与**年度（申请用地组卷时最新）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），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）、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他需要说明的情况：

1. 具体原因 1，涉及**年度国土变更调查现状成果中地类、面积；2. 具体原因 2，.....。

〔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，增加表述：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，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〕该项目用地符合经**批准的《**省/市/县国土空间总体规划（2021—2035 年）》。【需修改国土空间规划的，增加表述：】该项目用地属于**，符合《土地管理法》/《城乡规划法》规定的允许修改国土空间总体规划的情形。不涉及生态保护红线【涉及生态保护红线但不申请用地的表述为：】项目穿越/跨越生态保护红线，在生态保护红线范围内不申请用地。【涉及生态保护红线且申请用地的表述为：】项目用地/部分用地位于生态保护红线范围内，符合生态保护红线内自然保护地核心保护区外，允许的有限人为活动中的**类型/确需占用生态保护红线的**类型，用地面积**公顷。不涉及各级自然保护区。【涉及自然保护区但不申请用地的表述为：】该项目穿越/跨越**自然保护区实验区，已经省级/国家级林草主管部门同意，自然保护区范围内不申请用地。【涉及自然保护区且申请用地的表述为：】该项目用地/部分用地位于**自然保护区实验区范围内，用地面积**公顷，均位于省级

/国家级林草主管部门同意的用地范围内。符合城镇开发边界管控规则。

〔项目需要踏勘论证情形〕该项目占用耕地**公顷（涉及永久基本农田**公顷），按照有关要求，省厅/我局已在节约集约用地论证分析专章审查阶段合并开展踏勘论证。通过踏勘论证，我认为该项目……。（说明：省厅组织踏勘论证的项目，因省州县一并开展了踏勘论证，所以此处应该明确州（市）局的意见，不可表述为省厅认为……）

〔项目耕地占补平衡情况〕项目占用耕地**公顷（其中水田**公顷/或不涉及水田），所在市（县）补充耕地储备库指标充足，可在本区域内落实耕地占补平衡。/所在市（县）补充耕地储备库指标不足，将采取自行组织补充/省域内指标调剂/申请跨省域补充耕地国家统筹方式落实补充耕地。我局承诺在农用地转用报批时落实占补平衡。

三、占用永久基本农田论证情况

已按规定在专章审查阶段合并开展占用永久基本农田踏勘论证，省厅已出具专章审核意见。我认为，该项目确实无法避让永久基本农田，选址经比选论证，占用规模较为合理，为最少占用方案。

该项目占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷），其中，占用**州（市）**县（市、区）永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷）……。

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》。

四、项目符合土地使用标准情况

〔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国家土地供应政策。【“两高”项目/煤炭、煤电（火电）等产能过剩行业增加表述：该项目不属于“两高”项目，已取得**州（市）发改、工信、环保部门意见/该项目不属于产能过剩行业项目，符合国家宏观调控政策，已取得**州（市）发改、能源部门意见。】

〔建设内容〕项目建设标准为**（应按照对应土地使用标准说明项目等级、所处地形区等）；建设内容为**、...**（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量）。

项目为新建/改建/扩建工程，用地总面积为**公顷，其中项目原有用地面积**公顷，新增用地面积**公顷。

情形一：〔有土地使用标准的项目〕

项目建设内容为**，按照**计算项目总体指标/综合建设用地指标为**公顷，实际用地面积为**公顷。

项目各功能分区具体建设内容，按照**计算对应指标为**公顷，用地面积分别为**公顷，其中项目原有用地面积分别为**公顷。我局审核认为，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。

【超指标功能分区】项目因安全生产/地形地貌/工艺技术特殊要求，确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区。我局已对申报材料中超标准的原因、申请用地的依据在节约集约用地论证分析专章编制环节开展了节地评价，组织了专家评审，出具专章审核意见。专章、专家名单及意见附

后。我局审核同意项目超标准用地。

〔其他〕涉及项目违法动工建设的，说明已建成各功能分区用地情况。

〔审核结论〕我局审核认为，项目用地节约集约。此项目与我省节地案例库内同类项目对比，单位用地规模位于*/*位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平/项目节约集约用地因**特殊情况未达到同行业先进水平。（可附相关论证材料）。存在超指标用地功能分区为安全生产/地形地貌/工艺技术特殊要求。

情形二：〔无土地使用标准的项目〕

结合行业专业技术设计规范、建设规范等，说明各功能分区具体建设内容、用地规模计算过程及合理性。

依据申报材料对以上内容无法作出判断的，是/否在专章编制环节开展了节地评价，组织了专家评审，出具了专章审核意见。专章、专家名单及意见附后。

〔其他〕涉及项目违法动工建设的，说明已建成各功能分区用地情况。

〔审核结论〕我局审核认为：项目规模、功能分区等体现了项目所在区域的地形地貌特征，没有设置不必要的功能分区，不存在“搭车用地”、多报少用和远期预留用地以及为降低建设成本而粗放用地。此项目与我省节地案例库内同类项目对比，单位用地规模位于*/*位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平/项目节约集约用地因**特殊情况未达到同行业先进水平。（可附相关论证材料）。

五、落实用地相关费用情况

建设项目单位已按规定将补充耕地、征地补偿等相关费

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耕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、耕地占补平衡有关工作。**【不涉及耕地、永久基本农田的表述为：】**建设项目单位已按规定将征地补偿等相关费用足额纳入项目工程概算，项目不涉及占用耕地，无需落实补充耕地相关费用。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有关工作。

六、节约集约用地论证分析专章

已按要求编制节约集约用地论证分析专章，建设项目规划选址论证、耕地踏勘论证、永久基本农田占用论证、生态保护红线不可避让论证、节地评价等技术报告核心内容已体现，按规定不再单独编制相关技术报告。经省厅组织量化评分为 XX 分（具体见专章审查标准表），认定专章成果为（优良、一般）。

七、关于其他问题的说明

〔项目核减用地情况〕该项目用地在省、市、县级审查中未核减用地）。/该项目用地在省、市、县级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷）、永久基本农田**公顷，其中在省级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷）、永久基本农田**公顷；在市级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷）、永久基本农田**公顷；在县级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷）、永久基本农田**公顷。

〔违法用地处理〕

【不涉及违法用地】〔违法用地情况〕经我局核查，项目未动工，不存在违法用地问题。

【不涉及违法用地】〔违法用地情况〕经我局核查，项目未动工，不存在违法用地问题，但项目用地范围内存在已于**年**月经批准的临时用地。**自然资源局批准临时用地面积**公顷，用途为**，使用期限为**年**月至**年**月；实际用地面积**公顷、用途为**，目前在临时使用及土地复垦期限内，符合临时用地批准条件。

【涉及违法用地，非主体违法】〔违法用地情况〕经我局核查，项目未动工，不存在违法用地问题，但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法主体为**，用地面积**公顷，用途为**。**自然资源局/其他执法部门于**年**月对违法用地作出**、**等的处罚决定，各项处罚已于**年**月执行到位。

【涉及违法用地，主体违法】〔违法用地情况〕经我局核查，项目已于**年**月部分/全部动工用地（项目已建成/未建成），存在违法用地问题，违法用地面积**公顷（如存在动工面积与违法用地面积不一致情形的说明原因）。项目违法用地涉及（或者不涉及）生态保护红线或自然保护区。**自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对**公顷违法用地作出**、**等的处罚决定；**自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对违法用地涉及生态保护红线**公顷作出**、**等的从重处罚决定，各项处罚已于**年**月执行到位。相关责任人员**受到**处分。（涉及罚款处罚的，须说明具体罚款标准和罚款金额；违法用地涉及多个处罚机关、不同罚款标准的，要明确处罚违法用地的总面积、罚款总额；计量单位统一使用“公顷”“万元”等）

〔重新预审〕该项目属于重新预审项目，项目已于**年

月取得自然资源主管部门核发的建设项目用地预审与选址意见书（用字第****），于**年**月取得**部门可研/核准批复。

根据《关于明确用地预审工作要点规范报部初审报告格式的通知》（自然资用途管制函〔2022〕45号）、《自然资源部关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知》（自然资发〔2024〕36号），项目因***，需重新申请用地预审。（重新预审原因对照下列四种情形，简要描述）

【未在预审有效期内未批复可研/核准】项目在用地预审文件有效期内未取得可行性研究报告批复、项目申请报告（书）核准批复。

【原用地预审阶段未涉及占用永久基本农田，在用地征转阶段涉及占用永久基本农田】项目在原用地预审阶段未涉及占用永久基本农田，在用地征转阶段，涉及占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷），其中，功能分区1涉及占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷），功能分区2涉及占用永久基本农田**公顷（水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷）……，不涉及生态保护红线/涉及生态保护红线**公顷。

【土地用途发生重大调整】项目在农用地转用土地征收阶段，规划土地用途发生重大调整。

【省级以下项目（指省级以下政府投资主管部门立项或者省级以下重大项目清单的项目），农用地转用和土地征收阶段申请用地总面积超过用地预审10%或项目用地范围重合

度（重合面积与用地预审面积的比例）低于 80%的。】项目农用地转用和土地征收阶段申请用地总面积超过用地预审 10%/项目用地范围重合度低于 80%。

【水利水电项目】〔水利水电项目淹没区情况〕项目涉及淹没区用地**公顷（此次未申报），其中耕地**公顷（含永久基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷。淹没区不涉及永久基本农田/淹没区涉及永久基本农田，已与本次申报部分一同在专章审查阶段合并开展踏勘论证。淹没区不位于生态保护红线范围内/部分用地位于生态保护红线范围内，占地面积**公顷，符合重大项目确需占用情形或允许有限人为活动情形。

八、小结

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

附件：**项目节约集约用地论证分析专章

**州（市）自然资源和规划局

年 月 日

（联系人及电话：姓名 联系电话）

4.6 经办人汇总意见文本格式

会审通过的项目，经办人应按照审查要点及会审部门意见汇总办理意见。以下意见供参考，应根据具体项目情况进行调整。

4.6.1. 报部预审、省级核发用地预审与选址意见书的项目

该项目报件材料齐全、建设依据充分，符合国土空间规划；项目属于国家重大建设项目，占用永久基本农田符合占用条件/占用生态保护红线符合占用条件，不涉及自然保护区（**或**涉及自然保护区，已取得林草部门意见），不涉及占用耕地，（**或**占用耕地的补充耕地）征地补偿等费用已列入工程投资概算。项目符合供地政策，符合节约集约用地要求，已编制节约集约用地论证分析专章并通过专家评审；项目为初次预审（**或**重新预审），不涉及违法用地（**或**涉及违法用地情况已处置到位）。

拟同意项目通过预审初审审查，取得部预审意见后核发用地预审与选址意见书。

4.6.2. 省级预审并核发用地预审与选址意见书的项目

该项目报件材料齐全、建设依据充分，符合国土空间规划；项目不涉及永久基本农田，不涉及生态保护红线（或涉及生态保护红线属于××类有限人为活动的情形），不涉及自然保护区（或涉及自然保护区，已取得林草部门意见），不涉及占用耕地，（或占用耕地的补充耕地、征地补偿等相关费用已列入工程投资概算）。项目符合国家产业政策和国家土地供应政策，符合节约集约用地要求，已编制节约集约用地论证分析专章并通过专家评审；项目为初次预审（或重新预审），不涉及违法用地（或涉及违法用地情况已处置到位）。

拟同意核发用地预审与选址意见书。

5. 用地预审与选址意见书印发样本

中华人民共和国

建设项目

用地预审与选址意见书

用字第530000××××000××号

根据《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，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。



核发机关 ××自然资源局

日期 ××××年××月××日

验证网址：<http://dnr.yn.gov.cn/ynsgwh/>

电子监管号：5307212024XS000××

基 本 情 况	项 目 名 称	××××建设项目
	项 目 代 码	20××-53×××-××-××-××××××
	建设单位名称	××单位
	项目建设依据	《××××规划》（×政发〔2023〕××号）
	项目拟选位置	××市××县
	拟用地面积 （含各地类明细）	总用地面积13.0452公顷（含淹没区11.1171公顷）； 新增用地面积应控制在1.9281公顷以内，其中：农用地1.9281公顷（不涉及耕地和永久基本农田）。
拟建设规模	工程规模为小型，工程等别为I等。主要建设内容包括 枢纽工程、管理房、淹没区、进库道路等。	

附图及附件名称
1. 在初步设计阶段，必须严格保护耕地，按照节约集约用地要求，从严控制用地规模。
2. 本许可是自然资源部门在项目审批（核准、备案）阶段提出的审查结果，不得作为开工用地的依据。
3. 项目经审批（核准、备案）后，必须按照《中华人民共和国土地管理法》及有关规定，依法办理农用地转用和土地征收审批手续，纳入国土空间规划“一张图”实施监管。
4. 本行政许可类型为仅预审/仅选址（该项目为重新用地预审）。

遵守事项

一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途，建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

说明：

1. 除涉密项目外，所有项目均需通过用途管制推送获取电子监管号后方可打印证书，各级自然资源部门如需生成电子证照，请自行与属地政务局等部门对接。

2. 纸质证书样式应按照自然资源部办公厅《关于印发用地规划许可有关证书技术参数通知》（自然资办函〔2019〕1775号）的规定规范印制。

3. 电子监管号为系统自动生成，末四位均为数字。

4. 证书编号为15位系统顺序编号，请勿手动修改；涉密项目证书编号可接续系统顺序编号后请系统服务单位跳号，或单独按自然资源部《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）附件3编号规则进行编号，做好涉密项目台账管理。

5. 项目名称、项目代码为业主申报时自行填写，印制证书时系统直接从系统表单中提取。

6. 项目建设依据应与申请表、申请报告、初审意见一致，如涉及多个建设依据时，专项规划可仅用规划名称及印发文号，请勿直接填写文号。如：《××水利发展规划》（×政发〔2023〕××号）。

7. 拟选址位置线性工程具体到县级行政区，块状工程具体到乡镇；仅选址项目可由县级自然资源部门自行明确是否需进一步细化。

8. 拟用地面积应由总面积（预审+选址、仅选址）、新增规模（预审+选址、仅预审）、地类明细组成。如：

（1）预审+选址项目：总用地面积2.0452公顷，新增用地面积应控制在1.9281公顷以内，其中：农用地1.9281公顷（不涉及耕地和永久基本农田）。

（2）仅预审项目：新增用地面积应控制在1.9281公顷以内，其中：农用地1.9281公顷（不涉及耕地和永久基本

农田)。

(3) 仅选址项目【已批准农用地转用和土地征收】：总用地面积 1300 平方米，均为建设用地。【未批准农用地转用和土地征收】：总用地面积 1300 平方米，其中：农用地 1300 平方米（不涉及耕地）。

(4) 预审+选址的水利、水电项目：总用地面积 13.0452 公顷（含淹没区 11.1171 公顷）；新增用地面积应控制在 1.9281 公顷以内，其中：农用地 1.9281 公顷（不涉及耕地和永久基本农田）。

9. 拟建设规模：仅选址的建筑工程按照规划条件的要求填写；线性工程应明确道路等级、长度、宽度；水利、水电工程应明确项目建设等级及主要功能分区；其他类型可根据实际情况确定，明确建设内容及规模。

10. 附图及附件样式由各地根据实际情况确定。

11. 许可类型为“仅选址”或“仅预审”时，应在附图及附件名称处标注“该项目许可类型为仅选址/仅预审”；项目属于重新预审时，还应标注“该项目为重新用地预审”。

