

河南省自然资源厅文件

豫自然资规〔2025〕7号

河南省自然资源厅 关于改进和规范建设项目用地预审 与规划选址工作的通知

各省辖市、济源示范区、航空港区自然资源主管部门：

为贯彻落实《自然资源部印发关于以“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》（自然资函〔2024〕709号）、《自然资源部、国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障工作的通知》（自然资发〔2025〕79号）等精神，全面改进和规范我省用地预审与规划选址工作，深入推进规划用地业务融合，现将有关要求通知如下：

一、合并用地预审和规划选址

按照“多审合一”原则，将申请办理用地预审和规划选址涉及

的多个许可事项整合为申请核发建设项目用地预审与选址意见书一个许可事项，各级自然资源主管部门不再向项目建设单位单独出具用地预审意见。对因建设占用永久基本农田、生态保护红线等情形，按国家政策规定需报自然资源部用地预审的，由省自然资源厅初审后出具建设用地预审意见的报告，在转报自然资源部并取得复函批复后，向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

二、缩小申请办理范围

按照国家规定需要有关部门批准、核准或者备案的建设项目，建设单位在报送有关部门批准、核准之前或者备案前后，应向自然资源主管部门申请核发建设项目用地预审与选址意见书。符合下列情形之一的，无需申请办理：

（一）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内以及原有合法建设用地范围内，以出让方式提供国有土地使用权或批准使用集体建设用地的；

（二）以出让方式提供国有土地使用权的油气类“探采合一”和“探转采”钻井及其配套设施（不含煤炭、金属等矿产类型）建设用地；

（三）具备直接出让采矿权条件且能够明确具体用地范围的采矿用地，主要包括：石灰岩（建筑石料用）、砂岩（砖瓦用）、天然石英砂（建筑、砖瓦用）、粘土（砖瓦用）、页岩（砖瓦用）及以招标采购挂牌方式直接出让采矿权的普通建筑用砂石土等；

（四）以出让方式提供国有土地使用权的露天煤矿接续用地（即在煤矿生产达产、已获批土地使用完毕的情况下，可根据露天矿采、排生产计划申请采掘场、排土场的用地）；

（五）符合国家政策要求的其他情形。

三、统一审批与核发层级

统一建设项目用地预审和建设项目规划选址审批层级，除因建设占用永久基本农田、生态保护红线需自然资源部办理用地预审的重大建设项目外，不得分级审批同一建设项目用地预审和规划选址，由有权限的自然资源部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书。省、市、县各级自然资源部门核发权限分别如下：

（一）省自然资源厅核发权限

1. 由国务院或国家发展改革委等部门审批、核准或备案，根据自然资源部授权由省自然资源厅办理用地预审的建设项目。
2. 项目范围跨省辖市、济源示范区、航空港区的建设项目。
3. 申请用地（含水利水电项目淹没区）涉及永久基本农田、生态保护红线的建设项目。其中申请用地占用永久基本农田或允许有限人为活动之外的国家重大项目占用生态保护红线的建设项目，由省自然资源厅审查并转报自然资源部复函批复后核发。

（二）市级自然资源主管部门核发权限

1. 由省政府或省发展改革委等部门审批、核准或备案，且不涉及永久基本农田或生态保护红线，不跨省辖市、济源示范区、航空港区的建设项目。该审批权限市级不得再进行下放。

2. 市级政府或市级发展改革委等部门审批、核准或备案的建设项目，且不涉及永久基本农田或生态保护红线的建设项目。市级依法对相关审批权限下放或授权规定的，从其规定。

（三）县级自然资源主管部门核发权限

1. 县级政府或县级发展改革委等部门审批、核准或备案的建设项目，不涉及永久基本农田或生态保护红线的建设项目。

2. 根据市级审批权限下放或授权规定由县级核发的建设项目。

四、优化审批与核发流程

申请核发建设项目用地预审与选址意见书审批流程包括受理、审查与决定两个环节。省自然资源厅审批权限的建设项目，承诺在 7 个工作日内办理完毕（补正时间及转报自然资源部用地预审时间不计算在内），市、县自然资源主管部门办理时限自行确定，原则不得超过 10 个工作日（不含补正时间）。具体流程如下：

（一）受理

1. 受理。申请材料（详见附件 1、2、3、4、5）符合要求，经自然资源主管部门内设相关处（局、科、股）室审查（分类审查要点详见附件 6）无意见的，予以受理，出具《受理通知书》；审查有意见的，在 5 个工作日内出具《补正告知书》。申请单位在 10 个工作日内提交补正材料经审查无意见，或者审查有意见且再次按期提交补正材料的，予以受理，出具《受理通知书》。

2. 不予受理。对申请办理层级不符合规定或不需要办理用地预审和规划选址的，不予受理，出具《不予受理决定书》。

（二）审查与决定

对通过会审的项目，有核发权限的自然资源主管部门履行审批程序后，向申请单位核发建设项目用地预审与选址意见书；对未通过会审审查的项目，出具《不予行政许可决定书》（详见附件 8）。

对因建设占用永久基本农田、生态保护红线等情形，需转报自然资源部用地预审的建设项目，省自然资源厅通过审查后，按程序向自然资源部出具建设用地预审意见的报告，待自然资源部复函批复后，由省自然资源厅向项目建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

五、规范审批结果样式及内容

建设项目用地预审与选址意见书按照自然资源部统一模板实施，须具备证本、附件和附图（详见附件 7）。各市、县要加快推进电子证照应用，电子证照与纸质证照具有同等法律效力。建设项目用地预审与选址意见书有效期为三年，超期不予延续，需重新申请办理，有效期内已完成审批、核准、备案的，建设项目用地预审与选址意见书长期有效。

证本中项目名称、项目代码、建设单位名称、项目建设依据等内容与申请表保持一致。项目拟选位置，线性项目填写到县级行政区，块状项目填写到乡镇。拟用地面积用公顷表达（4 位小

数)。涉密项目应在证本第2页左上角按照“X密★X年”格式进行密级标识，字体为黑体，大小为12pt，秘密等级、保密期限与建设依据保持一致。

附件为建设项目用地预审与选址意见，应包含以下内容：项目基本情况和用地控制规模，项目后续建设用地手续办理规定，并对项目应落实的相关费用及应履行的义务等提出要求。

附图可叠加土地利用现状图，清晰表达项目整体范围。实际申请用地范围用红色实线表达，涉及已批准国有建设用地、淹没区用红色虚线表达，涉及架空线路、地下管线、隧道等用蓝色虚线表达。图上应标注项目整体范围、指北针、主要图例等制图要素。规划城镇和村庄建设用地范围内建设项目可叠加规划道路等重要信息，鼓励以地块图则作为附图。

六、设立变更、注销业务

（一）用地预审与选址意见书变更

在建设项目用地预审与选址意见书有效期内且用地范围未发生变化的前提下，允许建设单位申请变更建设项目用地预审与选址意见书，具体情形如下：

1. 允许变更情形。

（1）建设单位名称发生变化、项目名称发生变化（项目投资代码不变）。

（2）建设项目用地预审与选址意见书中信息错误。

被许可人申请变更建设项目用地预审与选址意见书，应在有

效期届满 3 个月前，向自然资源主管部门提出申请，提供申请表和相关证明材料（详见附件 9、10、11）。原办理层级的自然资源主管部门审查通过后，重新核发建设项目用地预审与选址意见书。变更不改变原有效期和证照编号。

2. 办理流程。

申请变更建设项目用地预审与选址意见书审批流程包括受理、审查与决定两个环节。省自然资源厅审批权限的建设项目，承诺在 5 个工作日内（不含补正时间）办理完毕。市、县自然资源主管部门办理时限自行确定，原则不得超过 5 个工作日。具体流程如下：

（1）受理。

①受理。申请材料符合要求，经审查无意见的，予以受理，出具《受理通知书》；审查有意见的，在 5 个工作日内出具《补正告知书》。申请单位在 10 个工作日内提交补正材料经审查无意见，或者审查有意见且再次按期提交补正材料的，予以受理，出具《受理通知书》。

②不予受理。对申请办理层级不符合规定或不需要办理用地预审与选址意见书变更的，不予受理，出具《不予受理决定书》。

（2）审查与决定。

对通过审查的项目，有核发权限的自然资源主管部门履行审批程序后，收回原核发的建设项目用地预审与选址意见书，并向申请单位核发新证书；对未通过审查的项目，核发《不予行政许

可决定书》。

（二）用地预审与选址意见书注销

允许项目建设单位对已取得的建设项目用地预审与选址意见书依法申请注销。

申请注销建设项目用地预审与选址意见书审批流程包括受理、审查与决定两个环节。省自然资源厅审批权限的建设项目，承诺在5个工作日内（不含补正时间）办理完毕。市、县自然资源主管部门办理时限自行确定，原则不得超过5个工作日。具体流程如下：

1. 受理。

①受理。申请材料（详见附件9、10、11）符合要求，经审查无意见的，予以受理，出具《受理通知书》；审查有意见的，在5个工作日内出具《补正告知书》。申请单位在10个工作日内提交补正材料经审查无意见，或者审查有意见且再次按期提交补正材料的，予以受理，出具《受理通知书》。

②不予受理。对申请办理层级不符合规定或不需要办理用地预审与选址意见书注销的，不予受理，出具《不予受理决定书》。

2. 审查与决定。

对通过审查的项目，有核发权限的自然资源主管部门履行审批程序后，收回核发的原建设项目用地预审与选址意见书，向申请单位核发行政许可注销决定书并进行公告（详见附件12、13）；对未通过审查的项目，核发《不予行政许可决定书》。

七、明确重新办理情形

涉及下列情形之一的，应当按照首次申报的有关要求重新申请办理：

（一）属于建设项目土地用途或选址位置发生重大调整（如项目农用地转用和土地征收申请用地范围相对用地预审范围重合度低于 50%的）；

（二）需审批、核准、备案的建设项目未在用地预审与选址意见书有效期内取得项目可行性研究报告批复、申请报告（书）核准或办理备案手续的；

（三）办理用地预审与选址意见书时不占用永久基本农田、不涉及生态保护红线，但申请正式用地时占用或涉及的；

（四）建设项目审批、核准、备案层级等发生变化，导致用地预审与选址意见书需提级办理的；

（五）符合国家政策要求的其他情形。

八、其他要求

（一）及时制定办事指南。各级自然资源主管部门应进一步优化审批流程，制定办事指南，明确申请条件、申请材料、审查要点以及审批环节等具体要求，并在政务服务网上公布（涉密信息、法律法规规定不予公开的除外）。严格落实审查问题一次性告知制度，对申请单位提出的补正问题及时做好指导。

（二）严格落实网上办理。河南省建设项目用地预审与规划选址管理系统已与“河南政务服务网-省投资项目在线审批监管平

台”完成对接，建设项目申请材料通过系统平台提交后将进行实时推送，原则上市、县不再自建同类审批业务系统。申请材料能够通过数据共享方式获取的，不得要求行政相对人提交实体材料。各级自然资源主管部门应依托河南省建设项目用地预审与规划选址管理系统进行初审与审批工作（涉密件除外），确保整个审批流程全程在线进行。

（三）开展用地用林用草联合会审。市、县自然资源主管部门在用地预审与选址意见书核发及初审审查时，同级林业主管部门提前参与，作为会审部门，提出该项目是否符合用林用草用湿、符合自然保护区允许占用情形的意见。

（四）严格执行批后公开。各级自然资源主管部门在作出核发、变更建设项目用地预审与选址意见书决定之日起7个工作日内，应及时将证载内容在政府网站、政府服务中心进行公开（涉密信息、法律法规规定不予公开的除外），公开内容应包括：证书编号、发证机关、项目名称、建设单位、拟选址位置、用地面积、建设规模等。

（五）加强事中事后监管。各级自然资源主管部门要严格对照自然资源部“双随机、一公开”抽查工作细则，认真梳理工作中存在的问题，及时查漏补缺。省厅、省辖市自然资源主管部门要依据权力清单和责任清单，通过抽查、检查方式加强对下级用地预审与选址意见书核发的事中事后监管。

（六）加强规划用地全链条管控。应核发而未核发用地预审

与选址意见书的建设项目，不得批准农用地转用、土地征收，不得办理建设用地规划许可和供地手续。建设项目取得用地预审与选址意见书后，未办理用地审批手续的，不得开工建设。

本通知自 2025 年 8 月 1 日起施行，有效期 5 年。原政策要求与本文件不符的，以本文件为准，国家或我省另有新规定的，从其规定。

- 附件：1. 申请核发建设项目用地预审与选址意见书材料清单
2. 建设项目用地预审与选址意见书申请表
3. 关于申请核发建设项目用地预审与选址意见书的报告
4. 关于建设项目用地预审与选址意见书初审报告格式
5. 坐标格式要求
6. 分类审查要点
7. 建设项目用地预审与选址意见书样例
8. 不予行政许可决定书
9. 申请变更/注销建设项目用地预审与选址意见书材料清单
10. 建设项目用地预审与选址意见书变更/注销申请表
11. 建设项目用地预审与选址意见书变更/注销申请报告
12. 建设项目行政许可注销决定书

13. 建设项目用地预审与选址意见书注销公告

2025 年 7 月 15 日

附件 1

申请核发建设项目用地预审与选址意见书 材 料 清 单

序号	材 料 名 称	相 关 要 求
1	建设项目用地预审与选址意见书申请表	根据项目情况，选择正确的申请业务类型（详见附件 2）（列入固定资产投资项目审批“一件事”实施范围的项目，可通过在线投资监管平台和省政务服务网“统一申报入口”填报）。
2	建设项目用地预审与选址意见书的申请报告	根据项目情况，规范文本表述（详见附件 3）。
3	项目建设依据	已批准的相关规划/项目建议书批复文件/需中央加大建设用地保障力度的国家重大项目清单/人民政府及其有关部门批准的建设计划文件/发展改革部门备案证书，严禁以会议纪要作为项目建设依据。建设依据中须明确列出所申报项目名称，若申报项目名称、建设地点、建设标准与建设依据中不一致，还需提供建设依据编制或印发机关的说明性文件。项目建设依据须附全文，在项目建设依据首页右上角标注项目所在页码，并在项目所在页对项目进行标注。
4	项目拟建地点所在地自然资源主管部门初审意见	若项目由县级自然资源主管部门审批，无需提供；若项目应由上级自然资源主管部门审批，下级自然资源主管部门按照《河南省自然资源厅关于落实省委省政府放权赋能改革要求建立县（市）及开发区建设用地审批直报制度的通知》（豫自然资发〔2021〕66 号）规定的程序出具初审意见（附件 4）。
5	项目用地边界拐点坐标表	2000 国家大地坐标，TXT 文本坐标。 包含永久占地、非永久占地和已批准的国有建设用地（详见附件 5）。

序号	材 料 名 称	相 关 要 求
6	林业主管部门关于项目不占用或允许占用自然保护区的支持性意见	若涉及占用自然保护区，意见中须明确用地面积（含水库淹没区）。
7	涉及以下情形需提供的相应材料	（1）依规需组织论证的，提供论证材料及专家组论证结论：①占用永久基本农田或占用耕地规模较大的项目，提供踏勘论证材料及专家组论证结论；②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，提供节地评价报告及专家论证结论；③办理规划选址需论证的项目，提供规划选址论证材料及专家组论证结论；④占用生态保护红线或涉及生态保护红线内有限人为活动的项目，提供不可避让的论证报告及专家组论证结论。若涉及上述两项及以上论证内容的，需提供建设项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）、专家组论证结论（结论中需明确论证的专题、评审分值、论证结果等）、专家个人审查评分表。建设项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告按《建设项目节约集约用地综合论证技术指南》（DB41/T 2816—2025）编制，按《河南省自然资源厅关于印发〈河南省节约集约用地论证分析专章编制、论证、审查工作指南〉的通知》（豫自然资发〔2023〕33号）组织论证。 （2）涉及蓄滞洪区，需提供相应主管部门同意的意见；涉及洪涝风险控制线、历史文化保护线、“城市四线”等底线约束性内容的，应提供符合规划管控要求的相关材料。

附件 2

建设项目用地预审与选址意见书申请表

建设项目概况	项目名称	*****		
	统一项目代码	XXXX-XXXXXX-XX-XX-XXXXXX		
	行业分类	能源/交通/水利/其他	土地用途	国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类二级类
	项目批准类型	审批/核准/备案	项目（审批\核准\备案）机关	**
	项目所在行政区	**	项目投资（亿元）	**
	项目拟建地点	区分申请用地和非申请用地拟建地点，块状项目写到乡镇\线性项目写到县（市\区）		
	建设规模	以高速公路为例：路基长度及宽度**\桥梁长度**\隧道长度**\服务区*个\养护工区*个\收费站*个\互通立交*个等。		
	业务类型	☐ 用地预审与选址意见书初审 ☐ 核发用地预审与选址意见书		
项目类型	☐ 单独选址类建设项目 ☐ 非单独选址类建设项目			
项目建设依据类型	☐ 国家级规划 ☐ 区域规划 ☐ 省级规划 ☐ 市级规划 ☐ 县级规划 ☐ 党中央国务院明确支持的重大建设项目 ☐ 国家重大项目清单 ☐ 省级公路网规划的省级高速公路 ☐ 其他			
项目建设依据	**（文件名称及文号或规划名称）			
用地总规模（公顷）		拟使用已批准国有建设用地规模（公顷）		

本次申请 用地规模 (公顷)	总规模	农用地			建设用地	未利用地
		耕地				
		永久基本农田				
	涉及自然保 护区面积 (公顷)			涉及生态保护 红线面积 (公顷)	1	
本次申请 用地最新 国土变更 调查面积 (公顷)	总规模	农用地			建设用地	未利用地
		耕地				
		永久基本农田				
水利水电 项目涉及 淹没区的 用地规模 (公顷) (不涉及 填0)	总规模	农用地			建设用地	未利用地
		耕地				
		永久基本农田				
申请单位 基本情况	单位名称				单位性质	
	通讯地址					
	固定电话				邮政编码	
	统一社会信用代码					
	报件人				手 机	
	报件人证件类型				证件号码	
	本单位承诺：对本 表所填报内容及提 交申报材料的真实 性负责，并依法承 担相应法律责任。		建设单位（公章）： 日期： 年 月 日			

附件 3

****（项目建设单位）文件**

****（文号）**

签发人：

关于申请核发建设项目用地预审与 选址意见书的报告**

****（自然资源主管部门名称）：**

根据《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）、《自然资源部印发关于以“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》（自然资函〔2024〕709 号），〔涉及占用永久基本农田的项目，还应表述“《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）”；涉及生态保护红线的项目，应表述“《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）”〕等规定的要求，现将申请核发**项目（项目代码：**，涉密项目不提供）用地预审与选址意见书的报告报上，请予审查。

一、项目建设背景

〔项目建设概况〕项目建设基本情况、项目建设必要性等。

〔项目建设依据〕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/已取得项目建议书批复文件/已列入人民政府及其有关部门批准的建设计划文件/已取得发展改革部门备案证书。〔若涉及占用永久基本农田，还应表述“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”；若涉及生态保护红线，还应表述“符合生态保护红线内允许有限人为活动的情形或符合占用生态保护红线的重大建设项目用地预审范围”〕。

〔项目建设意义〕项目建设具有**意义，项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策。按照**规定，该项目应由**部门审批/核准/备案（或已经**部门同意备案），〔涉及审批权限下放情形，还应表述“依据**（具体文件）”〕向**（自然资源主管部门名称）申请核发用地预审与选址意见书。

二、项目基本情况

〔项目建设地点〕块状项目表述：该项目建设地点涉及我省**市**县（区）**乡（镇）/线性项目表述：该项目建设地点涉及我省**市**县（区）、**市**县（区）〔涉及地下管线（管道）、隧道、淹没区、架空线路、跨水面桥梁等非永久占地的项目，应进一步明确涉及的县（市、区）〕，详见附件。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，并结合**（自然资源主管部门名称）在联合选址选线时提出的建设性意见，通过多个方案比选

/方案唯一性论证，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**线路起自我省**市**县，终至**市**县，沿线途经**市**县（区）、**市**县（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：**〕。〔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〕

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（涉及淹没区等的还应表述：“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/不涉及耕地），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：（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/乡镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（详见附件。以乡镇国土空间规划为依据的，应附相应证明材料）。不涉及生态保护红线（涉及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，已经省林业局同意，自然保护区范围内不申请用地。涉及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，均位于省林业局同意的用地范围内）。项目用地符合城镇开发边界管控规则。

〔项目需要踏勘论证情形〕项目占用耕地**公顷（涉及永久基本农田**公顷）按照有关要求，项目编制了节约集约用地论证分析专章/规划选址综合论证报告，已请**（自然资源主管部门名称）组织开展了论证/踏勘论证，专家组已出具了专家组论证结论。

四、项目规划选址情况

〔项目与国土空间规划的关系〕该项目已在《**国土空间总体规划（2021-2035年）》中精准确定空间位置/线型示意表达/列入规划重点项目清单，项目选址符合《**国土空间总体规划（2021-2035年）》的整体布局，选址位置与上述/该规划确定的位置基本一致，选址合理。涉及城镇开发边界、村庄建设边界的，应明确符合已编制的《**详细规划》（未编制详细规划的，应明确已由**部门组织规划选址论证/综合论证，论证认为选址合理）。

〔项目与其他相关方面的关系〕项目已与行业规划、重大基础设施、“邻避”、文物保护、生态影响、环境保护、公共安全、军事设施、矿产资源、防灾减灾等方面进行了充分衔接，符合相关要求。

〔达到规划条件深度的建设项目可表述〕项目用地性质、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、建筑退让、地上建筑面积、地下空间、公共服务配套设施设置、机动车停车和非机动车（包括电动自行车）停车位配建指标（如涉及）、用地交通出入口、市政交通设施配建、城市设计、风貌管控等规划条件。

五、项目占用永久基本农田论证情况（不涉及的项目无需表述）

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。具体情况如下：

1. 项目占用永久基本农田的情况

该项目用地总面积**公顷，拟占用**区、**县永久基本农田**公顷，占地总面积的比例为**%，其中水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷。

该项目**、**（功能分区名称）涉及占用永久基本农田。项目各功能分区占用永久基本农田规模，详见下表：

项目各功能分区占用永久基本农田情况汇总表

单位：公顷

序号	功能分区名称	用地面积	占用永久基本农田 面 积	永久基本农田在 用地中占比
1				
2				
.....				
合计				

2. 项目无法避让永久基本农田的原因分析

应结合图纸从项目各功能分区选址、涉及的行政区域永久基本农田分布及保护目标比率、地形地貌、生态敏感区、文物保护单位、军事设施、重大基础设施穿（跨）越、地方意见、技术要求等方面进行表述。

3. 项目占用永久基本农田规模合理性分析

应结合图纸逐条说明项目采取的避让和少占永久基本农田的具体措施。明确项目占用永久基本农田规模已经优化到最小。

综合分析，项目确实无法避让永久基本农田，该方案为最少占用方案。详见《**项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）》。

六、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《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔项目用地功能分区〕该项目总用地规模为**公顷，原国有建设用地（此部分未申报）**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、原有用地面积和申请用地面积情况，以及土地使用标准对比情况。用地指标较为复杂的可以用表格形式表达，详见下表）。

项目用地指标对比情况表

单位：公顷

名称			申请用地面积	原有用地面积 (改扩建项目)	总用地面积	指标控制面积	用地指标符合性
总体指标							
各功能分区指标	1	**功能分区					
	(1)						
	(2)						
	...						
	2	**功能分区					
	(1)						
	(2)						
	...						
	3	**功能分区					
	...						
合计							

注：如果是改扩建项目，应按照功能分区说明项目建设用地规模、原有用地规模、需新申请用地规模。如果建设用地使用权人未发生变更，该部分用地无需申报，但需在各功能分区用地规模中明确表述。

〔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。（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，如：根据《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）须开展节地评价的，可表述为：“该项目类型国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准/该项目因**原因，确需突破《**项目建设用地指标》的规定，已在项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）编制环节组织开展了节地评价/编制了节地评价报告，并通过由**（自然资源主管部门名称）组织的专家评审。评审论证认为，该项目各功能分区用地和总规模用地合理，采用的工程技术比较先进可行，符合节约集约用地的要求。”或根据《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）无须开展节地评价的，可表述为：“该项目各用地功能分区和总规模符合相应的参照标准，用地规模较为合理，采用的工程技术比较先进可行，符合节约集约用地的要求”。）

七、落实用地相关费用情况（不涉及的项目无需表述）

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，土地复垦、压覆重要矿产资源等相关费用足额纳入项目建设成本，（涉及占用永久基本农田的，还须表述：“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。”）。

八、关于其他问题的说明

（一）〔重新申请核发用地预审与选址意见书情况〕该项目于**年**月**日，由**（自然资源主管部门名称）核发了用地预审与选址意见书，证书编号**，由于**等原因，重新申请核发用地预审与选址意见书。

（二）〔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/该项目在**（自然资源主管部门名称）组织的踏勘论证中核减用地**公顷（耕地**公顷），永久基本农田**公顷，并进一步说明各功能分区核减用地情况。

（三）〔违法用地处理〕

情形一：〔不涉及违法用地〕项目未动工，不存在违法用地

问题。

情形二：〔不涉及违法用地〕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。

情形三：〔违法用地情况〕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，违法时间为 2020 年 12 月 31 日以前，所在地县级人民政府已承诺在项目报批农用地转用与土地征收前完成处罚。违法时间为 2021 年 1 月 1 日以后，违法主体为**，用地面积**公顷，用途为**。**自然资源局（或者其他执法部门）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。

情形四：〔违法用地情况〕项目已于**年**月部分/全部动工用地（项目已建成/未建成），动工面积**公顷，存在违法用地问题，违法用地面积**公顷。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)。

(四)〔水利水电项目需说明淹没区情况〕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,下一步将按要求开展踏勘论证/已与本次申报部分一同开展踏勘论证。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。淹没区不位于自然保护区范围内/部分用地位于自然保护区范围内,占地面积**公顷,符合占用自然保护区的相关要求。

九、小结

综上,根据《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)、《自然资源部印发关于以“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》(自然资函〔2024〕709号)规定,为确保项目按期推进,特向贵厅(局)申请**项目用地预审与选址意见书手续,请给予审查批复。

附件:项目占地位置图或线路走径图

(公章)

年 月 日

(联系人及电话:

)

附件 4

****（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**

****（自然资源主管部门名称）：**

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）、《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《自然资源部印发关于以“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》（自然资函〔2024〕709 号）〔涉及占用永久基本农田的项目，还应表述“《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）”；涉及占用生态保护红线的项目，应表述“《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）的建设用地预审与选址申请，并对该项目用地与选址进行了初审审查，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/已取得项目建议书批复文件/人民政府及其有关部门批准的建设计划文件/发展改革部门备案证书。项目应由**部门审批（核准、备案），〔若涉及占用永久基本农田，还应表述“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”；若涉及生态保护红线，还应表述“符合生态保护红线内允许有限人为活动的情形或符合占用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/国省道改扩建，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**意义。项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策，将以出让/划拨方式提供国有土地使用权。〔项目建设地点〕块状项目表述：该项目建设地点涉及我省**市**县（区）**乡（镇）/线性项目表述：项目用地涉及我省**市**县（市、区）、**市**县（市、区）共**个市**个县（市、区）〔涉及地下管线（管道）、隧道、淹没区、架空线路、跨水面桥梁等非永久占地的项目，应进一步明确涉及的县（市、区）〕。

二、项目选址情况

〔项目与国土空间规划的关系〕该项目已在《**国土空间总体规划（2021-2035年）》中精准确定空间位置/线型示意表达/列

入规划重点项目清单（详见附件），项目选址符合《**国土空间总体规划（2021-2035年）》的整体布局/《**详细规划》，选址位置与上述/该规划确定的位置基本一致，选址合理（涉及地下管线/管道、隧道、淹没区、架空线路、跨水面桥梁等非永久占地的项目，应进一步明确上述建设内容选址的合理性）；明确项目用地是否涉及城镇开发边界、村庄建设边界，涉及的应进一步明确是否符合相关要求（项目包含未永久占地的管线的，还应单独明确管线与城镇开发边界、村庄建设边界的关系）；明确项目用地是否涉及城市四线、洪涝风险控制线和历史文化保护线，涉及的，需表述是否原则同意占用及相关行业主管部门的意见。

〔项目与其他相关方面的关系〕项目已与行业规划、重大基础设施、“邻避”、文物保护、生态影响、环境保护、公共安全、军事设施、矿产资源、防灾减灾等方面进行了充分衔接，符合相关要求。

〔达到规划条件深度的建设项目可表述〕项目用地性质、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、建筑退让、地上建筑面积、地下空间、公共服务配套设施设置、机动车停车和非机动车（包括电动自行车）停车位配建指标（如涉及）、用地交通出入口、市政交通设施配建、城市设计、风貌管控等规划条件。

三、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（涉及淹没区等的还应表述：“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/不涉及耕地），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：（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/乡镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（规划符合性证明材料见附件。其中以乡镇国土空间规划为依据的，应附相应的证明材料）。不涉及生态保护红线〔涉及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，已经省林业局同意，自然保护区范围内不申请用地。涉及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，均位于省林业局同意的用地范围内）。符合城镇开发边界管控规则。

〔不涉及踏勘论证的项目无需表述〕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，我局/**（自然资源主管部门名称）已开展踏勘论证。通过踏勘论证，我认为该项目……（如：项目选址较为合理、确实难以避让耕地/永久基本农田、项目设计符合节约集约用地要求等）。

〔项目耕地占补平衡情况（不涉及的项目无需表述）〕项目占用耕地**公顷，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（市）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。

四、占用永久基本农田论证情况（不涉及的项目无需表述）

已按规定开展占用永久基本农田踏勘论证，并出具踏勘论证意见。我局认为，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。具体情况如下：

1. 项目占用永久基本农田的情况

该项目用地总面积**公顷，拟占用**区、**县永久基本农田**公顷，占地总面积的比例为**%，其中水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷，坡度为**，平均质量**等。

该项目**、**（功能分区名称）涉及占用永久基本农田。项目各功能分区占用永久基本农田规模，详见下表：

项目各功能分区占用永久基本农田情况汇总表

单位：公顷

序号	功能分区名称	用地面积	占用永久基本农田面积	永久基本农田在用地中占比
1				
2				
.....				
合计				

2. 项目无法避让永久基本农田的原因分析

应结合图纸从项目各功能分区选址、涉及的行政区域永久基本农田分布及保护目标比率、地形地貌、生态敏感区、文物保护

单位、军事设施、重大基础设施穿（跨）越、地方意见、技术要求等方面进行表述。

3. 项目占用永久基本农田规模合理性分析

应结合图纸逐条说明项目采取的避让和少占永久基本农田的具体措施。明确项目占用永久基本农田规模已经优化到最小。

综上分析，项目确实无法避让永久基本农田，该方案为最少占用方案。详见《**项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）》。

五、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《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔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（此部分未申报），新增用地面积**公顷。

情形一：〔有土地使用标准的项目〕

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，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（各功能分区面积情况，用地指标较为复杂的可以用表格形式表达，详见下表）。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。

项目用地指标对比情况表

单位：公顷

名 称			申请 用地面积	原有用地 （改扩建项目）	总用地面积	指标 控制面积	用地指标 符合性
总体指标							
各 功 能 分 区 指 标	1	**功能分区					
	(1)						
	(2)						
	...						
	2	**功能分区					
	(1)						
	(2)						
	...						
	3	**功能分区					
	...						
合计							

注：如果是改扩建项目，应按照功能分区说明项目建设用地规模、原有用地规模、需新申请用地规模。如果建设用地使用权人未发生变更，该部分用地无需申报，但需在各功能分区用地规模中明确表述。

（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〔重大项目中公路项目设置的互通立体交叉工程，超过《公路工程项目建

设用地指标》的，应表述：项目共设置互通立交**处，互通平均间距**公里，超过《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）中有关间距规定的基准指标，省交通运输厅已出具该项目互通立交设置情况的说明（另附）。我局/**（自然资源主管部门名称）已对申报材料中超标准/超间距的原因、申请用地的依据在节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）编制环节开展了节地评价，组织了专家评审，出具评审论证意见。专章、专家名单及意见另附。我局审核同意项目超标准用地/互通立体交叉工程设置及用地。

〔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，出具评审论证意见。专章、专家名单及意见另附。

〔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）。

六、落实用地相关费用情况（不涉及的项目无需表述）

建设项目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，土地复垦、压覆重要矿产资源等相关费用足额纳入项目建设成本，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。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、压覆重要矿产资源审批有关工作。

七、节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）

已按要求编制节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告），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。经我局/**

(自然资源主管部门名称)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)/该项目不需编制节约集约用地论证分析专章。

八、关于其他问题的说明

(一)〔重新申请核发用地预审与选址意见书情况〕该项目于**年**月**日,由** (自然资源主管部门名称)核发了用地预审与选址意见书,证书编号**,由于**等原因,重新申请核发用地预审与选址意见书。

(二)〔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/该项目在** (自然资源主管部门名称)组织的踏勘论证中核减用地**公顷(耕地**公顷),永久基本农田**公顷,并进一步说明各功能分区核减用地情况。

(三)〔违法用地处理〕

情形一:〔不涉及违法用地〕经我局核查,项目未动工,不存在违法用地问题。

情形二:〔不涉及违法用地〕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。

情形三：〔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，违法时间为 2020 年 12 月 31 日以前，所在地县级人民政府已承诺在项目报批农用地转用与土地征收前完成处罚。（违法时间为 2021 年 1 月 1 日以后，违法主体为**，用地面积**公顷，用途为**。**自然资源局（或者其他执法部门）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。）

情形四：〔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)。

情形三至四，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，在省级自然资源主管部门审查报告的违法用地处理情况中可表述为：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《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》，我局予以确认。

〔水利水电项目需说明淹没区情况。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，下一步将按要求开展踏勘论证/已与本次申报部分一同开展踏勘论证。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。淹没区不位于自然保护区范围内/部分用地位于自然保护区范围内，占地面积**公顷，符合占用自然保护区的相关要求。〕

九、小结

综上所述，我局拟同意该项目用地预审与选址。根据相关规定〔县区直报省自然资源厅的项目，应表述为“根据《河南省自然

资源厅关于落实省委省政府放权赋能改革要求建立县（市）及开发区建设用地审批直报制度的通知》（豫自然资发〔2021〕66号）等规定”], 现将我局的初步审查意见报上, 请予审查。

附件：国土空间规划符合性证明材料

（公章）

年 月 日

（联系人及电话：

）

附件 5

坐标格式要求

一、坐标格式

[属性描述]

格式版本号=

数据产生单位=

数据产生日期=

坐标系=2000 国家大地坐标系

几度分带=

投影类型=

计量单位=米

带号=

精度=

转换参数=X 平移,Y 平移,Z 平移,X 旋转,Y 旋转,Z 旋转,尺度
参数

[地块坐标]

界址点数,地块面积,地块编号,地块名称,记录图形属性（点、
线、面）,图幅号,土地用途,地类编码,@
{点号,地块圈号,X 坐标,Y 坐标

.....

点号,地块圈号,X 坐标,Y 坐标}

二、坐标说明

1. 所有的逗号分隔符都必须是英文输入法状态下的逗号;
2. 地块圈号不能小于零;
3. 数据产生日期的格式为: yyyy-mm-dd;
4. 坐标系为 2000 国家大地坐标系;
5. 投影类型为高斯克吕格;
6. 几度分带为 3;
7. 带号、精度、转换参数、界址点数、地块面积、地块圈号, X 坐标, Y 坐标必须为数字型, 且不能用该 (9999,000,000) 方式表示;
8. 地块编号、地块名称、记录图形属性 (点、线、面)、图幅号、土地用途、地类编码、点号的每项里不能含有“,”、“@”符号;
9. 土地用途应用“地上用地”、“已批用地”、“地下用地”和“投影用地”四种方式表示。(“地上用地”指实际申请用地范围; “已批用地”指已批准的国有建设用地; “地下用地”和“投影用地”指非新增建设用地部分范围, 其中“地下用地”指长输油气管线项目地下管线开挖边界、水利水电类项目淹没区和交通类项目隧道范围等, “投影用地”指高压电力线项目架空线路边导线垂直投影范围 (含塔基) 等;
10. 对于有扣挖情况的宗地, 扣挖出来的地块需要使用不同

的地块圈号来表示；

11. 保存界址点的 txt 文件最后面不要留空行；
12. txt 文件编码需为 ANSI 编码。

分类审查要点

一、建设项目基本审查要点

1. 建设依据是否充分。建设项目是否列入已批准的相关规划、需中央加大建设用地保障力度的国家重大项目清单、人民政府及其有关部门批准的建设计划文件，或取得项目建议书批复文件、发展改革部门备案证书。上述建设依据中是否明确列出所申报项目名称，若申报项目名称、建设地点或建设标准与建设依据不一致，是否提供相应建设依据编制或印发机关的说明性文件。
2. 项目申请办理层级是否符合相关规定。
3. 申报材料是否齐全，是否符合河南省办理建设项目用地预审与规划选址审查标准化清单要求。
4. 申报材料样式是否符合要求、文字数据逻辑是否一致。
5. 审查项目用地是否符合国家产业政策和供地政策。是否满足《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》相关要求。
6. 项目建设内容、建设必要性、建设意义、建设地点等基本情况表述是否清晰完整。申请用地地类、面积是否与最新年度国土变更调查数据库一致，不一致的是否做出合理说明。
7. 有关法律法规、政策文件规定的其他管控要求。

二、单独选址类建设项目审查要点

1. 项目是否符合国土空间规划。重点审查是否提供项目已纳入经批准的国土空间规划的相关证明资料，若不符合国土空间规划，应符合规划允许修改情形。

2. 涉及或占用生态保护红线确实难以避让的，重点审查对涉及生态保护红线的生态功能、涉及规模、占压形式表述是否完整准确，是否符合对生态功能不造成破坏的有限人为活动或占用生态保护红线的国家重大项目的有关规定，涉及生态保护红线的不可避让性和占用规模合理性论证是否充分。

3. 占用永久基本农田确实难以避让的、线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程 70 公顷以上或耕地占用总面积 50%以上的（不包括水库类项目），重点审查是否按规定组织踏勘论证，占用的必要性、规模合理性论证是否充分。是否明确项目耕地占补平衡情况。

4. 涉及跨城镇开发边界或村庄建设边界的建设项目，是否已充分论证跨越的必要性，涉及蓄滞洪区的，应提供相应主管部门支持性意见；涉及“城市四线”、洪涝风险控制线、历史文化保护线等底线约束性内容的，是否符合规划管控要求。

5. 涉及或占用自然保护区确实难以避让的，重点审查是否取得林业主管部门原则同意占用的意见，意见中须明确用地面积（含水库淹没区）。

6. 项目功能分区及规模依据是否充分，用地规模是否符合

相关土地使用标准。是否存在有土地使用标准但未执行的情形。对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准或确需突破用地标准的项目，是否按照节地评价要求开展论证并出具结论。报件是否说明总用地情况，原有用地情况和新增用地情况，计算参数描述是否清晰，各功能分区用地计算过程是否准确，是否存在计算错误或指标引用错误。申报用地中是否包含非本项目用地，或项目申报包含无实质建设内容用地，或预留远期建设内容。

7. 建设单位是否承诺将相关费用足额纳入项目工程概算或项目建设成本，自然资源主管部门是否承诺督促建设单位和地方政府按规定做好征地补偿安置、耕地占补平衡以及土地复垦、压覆重要矿产资源审批有关工作。

8. 涉及下级自然资源主管部门出具用地预审与选址意见书初审意见的，其格式、内容、表述是否符合要求，数据是否准确。

9. 项目是否已查询压覆矿产资源分布和矿业设置情况以及是否位于地质灾害易发区。

10. 申报材料是否明确有无违法用地，若涉及是否处罚到位并提供相关证明材料。

11. 应开展规划选址论证、耕地踏勘论证、永久基本农田占用补划论证、生态保护红线不可避让论证、节地评价等论证的，是否按要求编制并提供建设项目节约集约用地论证分析专章或相关论证报告、专家组论证结论、专家评分表。论证报告样式、内容、深度是否符合要求。

三、非单独选址类建设项目审查要点

1. 项目用地是否符合国土空间规划，涉及城市四线、洪涝风险控制线和历史文化保护线等内容的，重点审查是否符合管控要求。

2. 项目功能分区及规模依据是否充分，用地规模是否符合相关土地使用标准。是否存在有土地使用标准但未执行的情形。对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准或确需突破用地标准的项目，是否按照节地评价要求开展论证并出具结论。

3. 项目用地是否位于城镇开发边界或村庄建设边界内。若在边界外，是否属于有特定选址要求确需布局在边界外的规定情形；若跨越边界，是否属于因城乡建设需要联通的线性市政基础设施项目。

建设项目用地预审与选址意见书样例



中华人民共和国

建设项目

用地预审与选址意见书

用字第_____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

日期

项目名称	**项目
项目代码	XXXX-XXXXX-XX-XX-XXXXX
建设单位名称	**
项目建设依据	已批准的相关规划/项目建议书/相关批准文件（列出文件名及文号）
项目拟选位置	**市**县**镇（块状项目）/ **市**县（线性项目）〔涉及地下管线（管道）、隧道、冻结区、架空线路、跨水面桥梁等非永久占地的项目，也须明确涉及的县（市、区）〕。
拟用地面积 (含各地类明细)	项目用地总规模应控制在**公顷以内，拟使用国有建设用地面积**公顷，实际申请用地面积应控制在**公顷以内，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、采用地**公顷。
拟建设规模	**〔涉及地下管线（管道）、隧道、架空线路、跨水面桥梁等非永久占地的项目，也须明确拟建设规模〕。
附图及附件名称	附图：建设项目用地预审与选址意见书附图 附件：**项目用地预审与选址的意见

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。

****（自然资源主管部门）文件**

关于项目用地预审与选址的意见**

（选址意见书编号：用字第**号）

（公章）

一、**项目（项目代码：**，涉密项目不提供）已列入《**规划》/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/取得项目建议书批复文件/人民政府及有关部门批准的建设计划文件/发展改革部门备案证书，项目应由**部门审批（核准、备案）。项目用地涉及**市**县**乡镇（块状项目）/**市**县（线性项目）〔项目涉及地下管线（管道）、隧道、淹没区、架空线路、跨水面桥梁等非永久占地的，进一步明确涉及的县（市、区）〕。项目建设的主要内容（明确项目建设的主要构成/主要功能分区）。涉及重新办理建设项目用地预审与选址意见书的，应表述首次办理的时间、审批机关及证书编号。

二、项目用地总规模应控制在**公顷以内。拟使用国有建设用地面积**公顷，实际申请用地面积应控制在**公顷以内，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（编制节地专章的项目还应表述：“项目节约集约用地论证分析专章/规划选址综合论证报告的相关内容应纳入可行性研究报告或项目申请报告的相关章节”；未编制节地专章的项目还应表述：“项目可研报告中，需对用地规模的合理性进行论证，并对节约集约用地状况作出专门分析”）。在初步设计阶段，应进一步优化用地方案，落实最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，（国家已颁布用地标准的，还应表述“按照《**用地指标标准》的规定”），从严控制建设用地规模。

三、〔达到规划条件深度的建设项目可表述〕项目用地性质、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、建筑退让、地上建筑面积、地下空间、公共服务配套设施设置、机动车停车和非机动车（包括电动自行车）停车位配建指标（如涉及）、用地交通出入口、市政交通设施配建、城市设计、风貌管控等规划条件。

四、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》《中华人民共和国土地管理法实施条例》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”实施监督。未获批准的不得开工建设。已取得建设项目用地预审与选址意见书的项目，如项目土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请核发建设项目用地预审与选址意见书。

五、项目用地涉及征收土地、占用耕地、申请使用临时用地、压覆重要矿产资源的，应将所涉及的征地补偿、补充耕地等相关

费用足额纳入项目工程概算，土地复垦、压覆重要矿产资源等相关费用足额纳入项目建设成本。

六、项目涉及的生态保护、历史文化保护、环境保护、安全生产、防灾减灾、重大基础设施穿（跨）越、“邻避”、压覆重要矿产资源等事项，按有关规定办理。

（公章）

年 月 日

附 图 要 求

附图可叠加土地利用现状图，清晰表达项目整体范围。实际申请用地范围用红色实线表达，涉及已批准国有建设用地、淹没区用红色虚线表达，涉及架空线路、地下管线、隧道等用蓝色虚线表达。图上应标注项目整体范围、指北针、主要图例等制图要素。规划城镇和村庄建设用地范围内建设项目可叠加规划道路等重要信息，鼓励以地块图则作为附图。

附件 8

不予行政许可决定书

**（申请单位名称）：

年月**日，我厅（局）受理了你单位提交的**项目用地预审与选址意见书申请。经审查，由于以下原因：

一、**

二、**

我厅（局）决定不予行政许可。

如对本决定不服，可在收到本决定之日起六十日内，依法向我厅（局）申请行政复议，或者六个月内向**人民法院提起行政诉讼。

（公章）

年 月 日

附件 9

申请变更/注销建设项目用地预审与
选址意见书材料清单

类型	序号	材 料 名 称	相 关 要 求
变更	1	建设项目用地预审与选址意见书变更申请表	原件扫描，不得漏项。（详见附件 10）
	2	建设项目用地预审与选址意见书变更申请报告	原件扫描，表述应规范。（详见附件 11）
	3	变更涉及的文件及图纸（如申请变更的项目建设依据和用地预审与选址意见书附图）	原件扫描，不得漏项。
	4	建设项目用地预审与选址意见书原件（含附件、附图）	原件
注销	1	建设项目用地预审与选址意见书注销申请表	原件扫描，不得漏项。（详见附件 10）
	2	建设项目用地预审与选址意见书注销申请报告	原件扫描，表述应规范。（详见附件 11）
	3	建设项目用地预审与选址意见书原件（含附件、附图）	原件

建设项目用地预审与选址意见书变更/注销 申 请 表

原许可内容	项目名称	按照证载内容填写					
	原证书编号	用字第**号					
	统一项目代码	按照证载内容填写					
	建设单位名称	按照证载内容填写					
	项目建设依据	按照证载内容填写					
	拟选位置	按照证载内容填写					
	拟用地面积 (公顷)	总规模	农用地			建设 用地	未利 用地
			耕地				
			永久基本农田				
拟建设规模	按照证载内容填写						
项目基本 情况	行业分类	能源/交通/水利 /其他	土地用途		公路用地/供电 用地/其他		
	项目批准类型	审批/核准/备案	项目(审批、核准、备案) 机关		**		
	项目所在行政区	**	项目投资(亿元)		**		
申请变更/ 注销原因							
申请单位 基本情况	单位名称		单位性质				
	通讯地址						
	固定电话		邮政编码				
	统一社会信用代码						
	报件人		手机				
	报件人证件类型		证件号码				
	本单位承诺:对本表 所填报内容及提交申 报材料的真实性负 责,并依法承担相应 法律责任。	建设单位(公章): 日期: 年 月 日					

****（项目建设单位）文件**

关于申请变更/注销项目用地预审与 选址意见书的报告**

****（自然资源主管部门名称）：**

根据《中华人民共和国行政许可法》等规定的要求，现将申请办理**项目用地预审与选址意见书变更/注销的报告报上，请予审查。

一、项目概况

〔项目建设依据〕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/已取得项目建议书批复文件/已列入人民政府及其有关部门批准的建设计划文件/已取得发展改革部门备案证书。〔项目建设意义〕项目建设对**具有**意义，项目建设符合国家产业政策和供地政策。按照**规定，该项目应由**部门审批/核准/备案或项目已于**年**月**日经**部门审批/核准/备案。

〔建设项目用地预审与选址意见书具体内容〕项目已于**年

月日取得**（自然资源主管部门名称）核发的**项目用地预审与选址意见书（证书编号），项目名称为**（项目代码），建设单位名称**，拟选位置**，拟用地情况**，拟建设规模**。

二、申请变更/注销情况说明

〔申请变更的项目〕明确申请变更的具体内容，说明必须变更的具体原因。

〔申请注销的项目〕明确申请注销的具体原因。

三、小结

综上，根据《中华人民共和国行政许可法》等规定的要求，特向贵厅（局）申请办理**项目用地预审与选址意见书变更/注销手续，请给予审查批复。

（公章）

年 月 日

（联系人及电话：_____）

*******局/河南省自然资源厅**
行政许可注销决定书

_____许注销字〔 〕第 号

****（申请单位名称）：**

你单位于**年**月**日取得的《建设项目用地预审与选址意见书》（编号：用字第**号），根据（依法应予注销的具体情形和理由，如：你单位**年**月**日提出的《建设项目用地预审与选址意见书》注销申请），本机关已于**年**月**日受理。依据《中华人民共和国行政许可法》第七十条第**项规定，决定注销《建设项目用地预审与选址意见书》（编号：用字第**号）。

你（单位）如不服本决定，可在收到本决定书之日起 60 日内向河南省人民政府申请行政复议，或者在 6 个月内向有管辖权法院提起行政诉讼。

（公章）

年 月 日

关于注销《建设项目用地预审与选址意见书》 (编号：用字第**号)决定的公告

根据(依法应予注销的具体情形和理由，如：**单位**年**月**日提出的《建设项目用地预审与选址意见书》注销申请)，本机关依据《中华人民共和国行政许可法》第七十条第 ** 项规定，出具了《建设项目用地预审与选址意见书》(编号：用字第**号)注销决定书，即日起《建设项目用地预审与选址意见书》(编号：用字第**号)依法注销。

特此公告。

(公章)

年 月 日

抄送：省发改委、省生态环境厅、省林业局、省行政审批政务信息管理局

河南省自然资源厅办公室

2025 年 7 月 15 日印发

