

一图读懂

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



出台背景

近年来，我省先后出台一系列政策文件规范用地预审与规划选址工作，在优化审批流程、提升服务质效等方面取得积极成效。但受《土地管理法》与《城乡规划法》衔接不足等因素制约，两项许可业务目前仍独立并行办理，且存在“审批层级错位、权限交叉”等问题，与“多审合一、多证合一”改革目标存在差距。为此，我厅立足现行法律法规及国家最新政策文件，结合工作实际印发了本《通知》。

主要内容

01 整合许可事项，实现“多审合一”

将申请办理用地预审、申请办理规划选址、申请合并办理用地预审与规划选址三个许可事项整合为“建设项目用地预审与选址意见书”一个许可事项，各级不再单独出具用地预审意见。对需报自然资源部预审的项目，由省厅初审转报并取得部复函后核发证书，减少企业重复申报。

02 缩小办理范围，明确“五类免办情形”

- 1.国土空间规划确定的城镇和村庄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使用集体建设用地的；
- 2.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（不包括煤炭、金属等矿产类型）建设用地；
- 3.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）及以招标拍卖挂牌方式直接出让采矿权的普通建筑用砂石土等；
- 4.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）；
- 5.符合国家政策要求的其他情形。

03 统一审批层级，厘清“省市县”权限

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。

国家立项但授权省自然资源厅办理用地预审的建设项目、跨市级行政辖区的建设项目、申请用地涉及永久基本农田或生态保护红线的建设项目由省自然资源厅审批核发；将不涉及生态保护红线、永久基本农田，不跨市级行政辖区的省级立项的建设项目，下放到市级自然资源主管部门审批；其他项目审批层级原则与立项层级一致，市级依法对相关审批权限下放或授权规定的，从其规定。

04 优化审批流程，压缩办理时限

将“接件-受理-审查决定”流程简化为“受理-审查决定”两个环节，省厅审批项目审批承诺时限由9个工作日压缩为7个工作日，将项目补正材料时限为10个工作日，逾期需重新申请。

05 分类明确审查要点，提升审批效能

制定了项目用地预审与选址意见书基本审查要点，并根据国土空间规划中城市、集镇、村庄建设用地范围外的规划管控政策差异，分类明确了单独选址项目与非单独选址项目的审查要点，实施分类差异化审查。

06 规范审批结果，统一证照管理

明确了审批结果包含用地预审与选址意见书证本、附件和附图，并对正本应记载的内容、附件文本格式、附图制作要求进行了规定，以满足后续农用地转用审查要求，以及自然资源部“双随机、一公开”检查的要求。

07 设立变更注销业务，填补政策空白

针对市县多次提出的变更和注销业务需求，依据行政许可法，在我省首次设立了用地预审与选址意见书变更和注销业务，明确了变更和注销的办理范围、审批层级、办理流程、申报清单等相关要求。

08 明确重新办理情形，便于基层把握

根据自然资源部相关政策规定，明确了需重新申请核发的5种情形，特别对《建设项目用地预审管理办法》中“对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请预审”的规定作了定量规定，明确为“项目农用地转用和土地征收申请用地范围与预审范围重合度低于50%”应重新办理。