

川自然资发〔2020〕40号

# 四川省自然资源厅 关于建设项目规划选址和用地预审阶段相 关论证合并办理的通知（试行）

各市（州）、县（市、区）自然资源主管部门，厅机关相关处（室、局）、直属单位：

为进一步深化建设项目规划选址和用地预审合并办理改革，规范相关论证报告的编制和审查工作，进一步提高审批效率和质量，现就自然资源厅负责的建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证合并办理有关事宜通知如下。

## 一、合并办理事项

(一)将建设项目规划选址和用地预审阶段涉及的规划选址论证、建设用地踏勘论证、节地评价论证、占用生态保护红线不可避免论证合并，编制一个报告，开展一次评审。

(二)仅涉及部分论证事项的，仅需就涉及事项编制论证报告和组织评审。报自然资源部预审的项目，需单独提交某项论证材料的，应同时提交该单项论证报告。

(三)论证报告文本格式及主要内容要求详见附件1。

## **二、管理权限**

(一)由自然资源部负责用地预审及自然资源厅负责规划选址和用地预审的建设项目，以及应当由市级(含自然资源厅委托)、县级自然资源主管部门核发《建设项目用地预审与选址意见书》的项目，但因占用永久基本农田或生态保护红线等原因，需报自然资源部或自然资源厅预审的，由自然资源厅组织评审。

(二)成都市行政区域内由自然资源厅核发建设项目用地预审与选址意见书的建设项目，不涉及占用永久基本农田或生态保护红线的，由成都市自然资源主管部门组织评审。

## **三、论证报告编制单位要求**

(一)论证报告涉及规划选址论证的，应有相应城乡规划编制资质单位参与。法律法规政策有新规定的,从其规定。

(二)自然资源厅建立编制单位成果质量通报机制。定期在厅门户网站公布论证报告编制单位成果质量及评审结果，年终汇总通报，并向社会公开。

## **四、省级论证成果评审**

(一) 自然资源厅论证报告评审的主要环节包括报告审查、实地踏勘和专家评审等。

(二) 论证报告评审由自然资源厅国土空间用途管制处牵头组织，国土空间规划局、耕地保护监督处、自然资源开发利用处参与。省国土科学技术研究院做好相关技术性、事务性工作的支撑和配合。

(三) 论证报告评审申报材料要求详见附件 2 和附件 3，申报材料一式五份。

论证报告编制完成后，项目所在地市（州）、县（市、区）自然资源主管部门应对论证报告严格审查把关，并出具论证报告初审意见（格式详见附件 4）。扩权县自然资源主管部门初审意见直接报自然资源厅，非扩权县自然资源主管部门初审意见作为市（州）初审意见的附件上报。跨县（区、市）项目县级初审意见由上一级自然资源主管部门汇总上报，跨市（州）项目由所在市（州）分别出具初审意见上报。

(四) 不符合要求的申报材料不予接收；审查环节发现不符合要求的，退回修改后重新申报。

(五) 完善专家评审工作制度。专家评审一般采用会议审查方式，对规模较小、技术较为简单或者因特殊原因不能召开专家评审会的，可以采取书面函审等方式。专家入库、选取等按照《四川省自然资源专家库管理办法》规定办理。

## **五、工作时限要求**

(一) 论证成果评审在 20 个工作日内完成。因特殊原因 20 个工作日内不能办结的，经厅分管领导批准，可延长 10

个工作日，并将延长期限和理由告知申请人。实地踏勘时间不计入工作时限。

(二) 专家评审后，应在一个月内按专家意见修改完善论证报告并提交成果。未按时提交或提交 2 次仍不符合要求的，应重新申请评审。

## 六、其他事项

(一) 本通知自 2020 年 9 月 1 日起执行，有效期两年。

(二) 本通知印发后至 2020 年 12 月 31 日前，建设项目用地预审和规划选址相关论证工作，可按原方式办理。

(三) 各市(州)、县(市、区)可参照本通知要求，对本级负责办理的建设项目规划选址和用地预审相关论证合并办理事项，制定管理办法并组织实施。

附件：1.建设项目规划选址和用地预审论证报告

(文本格式)

2.建设项目规划选址和用地预审论证报告评审申请表格式

3.建设项目规划选址和用地预审论证报告评审申报材料目录

4.建设项目规划选址和用地预审论证报告初审意见格式

附件 1

**\*\*\*\*建设项目规划选址和用地预审  
论证报告（文本格式）  
（标题使用二号、方正小标宋简体字）**

**编制单位：**（使用加粗三号、楷体 GB2312）\*\*\*\*（使用加粗三号、仿宋 GB2312）

**编制时间：**（使用加粗三号、楷体 GB2312）\*\*年\*\*月（使用加粗三号、仿宋 GB2312，日期使用阿拉伯数字如 2020 年 8 月）

## 目录（使用三号、黑体）

第一部分 总则 .....	10
一、概述 .....	10
（一）项目建设背景 .....	10
（二）论证事项 .....	10
二、项目概况 .....	11
（一）项目基本情况 .....	11
（三）项目所在区域概况 .....	13
三、政策符合性分析 .....	13
第二部分 **项目占用生态保护红线不可避免性论证 .....	15
一、编制原则、依据及数据来源 .....	15
（一）编制原则 .....	15
（二）论证依据 .....	15
（三）数据来源 .....	15
二、占用生态保护红线基本情况 .....	16
三、占用生态保护红线的合法合规性 .....	16
四、占用生态保护红线的不可避免性 .....	16
五、占用生态保护红线的补偿和影响减缓措施 .....	16
六、结论 .....	17
第三部分 **项目建设用地踏勘论证 .....	18
一、论证依据 .....	18
二、数据来源 .....	18

三、建设方案.....	19
(一) 方案比选.....	19
(二) 推荐方案.....	19
四、用地规模分析.....	19
(一) 功能分区用地情况.....	19
(二) 各功能区占用耕地及永久基本农田情况.....	19
(三) 土地使用标准.....	19
五、占用永久基本农田的不可避免让性与合理性.....	20
(一) 占用永久基本农田的合法合规性.....	20
(二) 占用耕地和永久基本农田的不可避免让性.....	20
(三) 保护耕地、节约集约用地的工程措施.....	21
六、占用耕地和永久基本农田情况.....	22
(一) 占用耕地情况.....	22
(二) 占用永久基本农田情况.....	23
七、永久基本农田补划方案.....	25
(一) 耕地占补平衡方式.....	25
(二) 永久基本农田补划方案.....	25
八、结论.....	28
第四部分 **项目节地评价.....	29
一、节地评价的依据.....	29
(一) 法律法规.....	29
(二) 项目依据.....	29

二、项目用地情况及对应用地标准 .....	29
(一) 功能分区用地情况 .....	29
(二) 项目用地标准对应情况 .....	30
三、节地评价的原则和方法 .....	30
(一) 节地评价对象 .....	30
(二) 节地评价原则 .....	30
(三) 节地评价方法 .....	31
四、节地评价 .....	31
(一) 建设内容 .....	31
(二) 规划布局 .....	31
(三) 项目各功能分区用地规模分析 .....	31
(四) 项目总用地规模分析 .....	32
(五) 节地措施分析 .....	32
(六) 结论 .....	32
第五部分 **项目规划选址论证 .....	33
一、论证原则 .....	33
二、论证依据 .....	33
三、项目选址原则 .....	33
四、涉及层级判识 .....	33
五、对区域发展的影响（过渡期依据四川省城镇体系规划及相关 经济区、城市群规划，市县城镇体系规划） .....	34
(一) 对**城市群发展的影响 .....	34



(二) 对**城镇体系的影响 .....	35
六、对市县空间布局的影响（过渡期依据城市总体规划） .....	35
(一) 对**市空间布局的影响 .....	35
(二) 对**市空间布局的影响 .....	37
(三) 对**县空间布局的影响 .....	37
七、对镇村空间布局的影响（过渡期依据已批准的镇乡规划、新村建设总体规划） .....	37
(一) 对**镇空间布局的影响 .....	37
(二) 对**镇空间布局的优化引导 .....	38
(三) 对**市**区（县）村空间布局的影响 .....	38
八、其他影响分析 .....	38
九、结论与建议 .....	39
第六部分 论证结论与建议 .....	40
一、论证结论 .....	40
二、实施建议 .....	40
第七部分 附件与附图 .....	41
一、附件 .....	41
二、附图 .....	41

# 第一部分 总则

(使用小二号、方正小标宋简体字, 下同)

## 一、概述

(一级标题使用三号、黑体, 下同)

### (一) 项目建设背景

(二级标题使用三号、楷体\_GB2312, 下同)

[项目建设目的]\*\* (项目名称), 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)/经\*\*发展改革委(或\*\*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)/已取得《企业投资项目备案通知书》(备案号: \*\*)/列入国家或者省发展改革委《\*\*指导意见》(列入产业政策的文件)。[项目阶段]目前项目处于办理建设项目用地预审与选址意见书阶段/办理建设项目用地审批阶段, 根据\*\*相关要求, 编制本论证报告。

(正文使用三号、仿宋\_GB2312, 下同)

### (二) 论证事项

此部分要结合相关政策文件的要求回答。

1. 建设项目占用生态保护红线不可避免性论证(三级次标题使用三号、仿宋\_GB2312, 下同)

项目涉及占用\*\*县(市、区)生态保护红线面积\*\*公顷/有\*\*公里的\*\*工程以\*\*方式穿越生态保护红线, 需要开展建设项目占用生态保护红线不可避免性论证。

## 2.建设用地踏勘论证

项目用地涉及占用\*\*县（市、区）永久基本农田\*\*公顷/项目涉及占用耕地\*\*公顷，属于（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/占用耕地面积达到用地总面积 50% 以上的类型，需要开展建设用地踏勘论证。

## 3.建设项目节地评价

项目用地规模超过《\*\*项目建设用地控制指标》或《\*\*项目建设标准》的规定（或该类型项目未颁布土地使用标准），需要开展建设项目节地评价。

## 4.建设项目规划选址论证

项目是国家和省批准、核准的重大建设项目/规划依据不充分，需开展建设项目规划选址论证。

# 二、项目概况

## （一）项目基本情况

**[项目业主与投资总额]**项目业主为\*\*（单位），总投资约为\*\*亿元。

**[项目建设地点和内容]**项目建设地点涉及四川省\*\*市（州）\*\*县（市、区），项目主要建设内容为\*\*，建设规模为\*\*。

**[项目用地规模]**项目用地总规模\*\*公顷，土地利用现状为农用地\*\*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。其中，国有土地\*\*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；集体土地\*\*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。

表\*\*\*建设项目土地利用现状情况表

单位：公顷（0.0000）

区(市、县)	权属性质	总计	农用地								建设用地	未利用地	
			合计	耕地				园地	林地	草地			其他农用地
				小计	水田	水浇地	旱地						
**	国有土地												
	集体土地												
	小计												
国有土地合计													
集体土地合计													
合计													

备注：表名、表格单位使用四号、仿宋\_GB2312，表格内容使用五号、仿宋\_GB2312，可根据表格的大小自行调整字体大小，并保持表格整齐、规范。

项目分为\*\*功能分区、\*\*功能分区、\*\*功能分区。各功能分区用地情况见下表：

表\*\*项目各功能分区用地情况表

单位：公顷（0.0000）

功能分区	总用地	农用地			建设用地	未利用地
		其中：耕地				
		永久基本农田				

（二）项目建设必要性

介绍项目建设的重要意义（不能照搬项目工程可行性研究报告中的内容，应归纳总结，主要说明项目建设解决的主要问题和迫切性。）

（三）项目所在区域概况

- 1.自然地理情况
- 2.社会经济情况
- 3.土地利用现状
- 4.生态保护情况
- 5.城乡发展情况
- 6.其它情况

三、政策符合性分析

根据《产业结构调整指导目录》（\*\*年本），项目属于\*\*类的\*\*（如鼓励类的铁路新线建设项目），符合国家现行

产业政策。本项目属于\*\*用地（如水工建筑用地），根据《限制用地项目目录》（\*\*年本）和《禁止用地项目目录》（\*\*年本），本项目不属于国家限制或禁止用地项目，符合国家现行土地供应政策。

## 第二部分 \*\*项目占用生态保护红线不可避让性论证

### 一、编制原则、依据及数据来源

#### (一) 编制原则

合法合规、保护优先、实事求是等。

#### (二) 论证依据

相关法律法规

1. 《中华人民共和国自然保护区条例》
2. 《四川省自然保护区管理条例》
3. 《中华人民共和国水生动植物自然保护区管理办法》
4. 《中华人民共和国野生植物保护条例》
5. 《中华人民共和国水土保持法》
6. 《水产种质资源保护区管理暂行办法》

..... (列举占用生态保护红线的区域、类型涉及的相关法律法规。)

政策文件、技术规范

1. 《中共中央办公厅 国务院办公厅关于划定并严守生态保护红线的若干意见》(厅字〔2017〕2号)；
2. 《生态保护红线划定指南》(环办生态〔2017〕48号)；
3. 《自然资源部办公厅 生态环境部办公厅关于开展生态保护红线评估工作的函》(自然资办函〔2019〕1125号)；

..... (根据实际情况补充填写)

#### (三) 数据来源

生态保护红线、土地利用现状、项目红线（包括但不限于上述数据）等论证报告中的相关数据、结论等的来源。

## **二、占用生态保护红线基本情况**

说明项目占用生态保护红线的位置、数量、主要生态功能等情况。（如占用生态保护红线为自然保护地的，说明该自然保护地主要保护对象、功能、总面积及划入生态保护红线面积，占用生态保护红线区域属于自然保护地的哪个功能分区及面积；涉及生物多样性生态保护红线的，说明该区域主要物种等）

## **三、占用生态保护红线的合法合规性**

1.项目是否符合相关法律法规或政策规定

2.是否符合相关规划（土地规划、城乡规划、专项规划，行业发展规划等）

## **四、占用生态保护红线的不可避免性**

可通过对比项目不同选址方案占用生态保护红线功能、数量情况，分析项目选址地形地貌、工程施工地质条件、经济效益等因素，充分论证占用生态保护红线的不可避免性。

**（该部分是论证报告的主要部分，尤其注意应针对项目具体情况重点进行阐述）**

## **五、占用生态保护红线的补偿和影响减缓措施**

（一）补划或评估调整情况。过渡期，简要陈述本行政区域内生态保护红线评估调整情况，并由所在市州或县作出



评估调整后生态功能不降低、面积不减少的承诺。生态保护红线评估调整成果批准后，不可避免让占用生态保护红线的，详细陈述补划生态保护红线情况（涉及位置、面积、功能等）。

（二）生态环境影响的补偿和影响减缓措施。针对占用生态保护红线的类型，在说明对占用生态保护红线区域的生态环境影响的基础上，提出相关措施（如工程技术措施、管理保障措施、缴交相关生态环境保护费用等）

（该部分不要照搬项目环境影响报告书的相关内容，要针对占用生态保护红线所产生的生态环境影响来阐述。如涉及占用水土保持生态保护红线的，应提出加强水土保持的相关措施，占用自然保护地的，提出减缓对自然保护地影响的相关措施）

## 六、结论

总结项目占用生态保护红线的合法合规性和不可避免性，提出明确的结论。

## 第三部分 \*\*项目建设用地踏勘论证

### 一、论证依据

#### （一）相关法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规〔2016〕16号）

《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）

《四川省国土资源厅关于印发〈四川省建设项目用地预审管理办法实施细则〉的通知》（川国土资规〔2017〕7号）

《中共四川省委四川省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（川委发〔2018〕9号）

《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）

《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）

#### （二）项目依据

《\*\*规划》

《\*\*项目可行性研究报告》

……

### 二、数据来源

对报告中涉及用地规模、耕地质量等别等数据明确出处

来源。

### 三、建设方案

分析项目选址地形地貌、工程施工地质条件、用地规模、占用耕地和永久基本农田、占用生态保护红线、经济效益等因素，综合确定推荐方案。

#### （一）方案比选

（用地情况、尤其是占用耕地、永久基本农田情况）

……

#### （二）推荐方案

……

### 四、用地规模分析

#### （一）功能分区用地情况

举例如新建公路项目，表述为路线全长\*\*公里，主要技术标准为：\*\*。其中路基长度为\*\*公里、用地\*\*公顷；隧道长度为\*\*公里，用地\*\*公顷；桥梁长度为\*\*公里、用地\*\*公顷；全线设置交叉\*\*处，用地\*\*公顷；沿线设施共\*\*处，其中收费设施\*\*处，用地\*\*公顷。服务设施\*\*处，用地\*\*公顷。监控通信设施\*\*处，用地\*\*公顷；养护设施\*\*处，用地\*\*公顷；互通立交连接线\*\*公里，主要技术指标为：\*\*，用地\*\*公顷。

#### （二）各功能区占用耕地及永久基本农田情况

按照功能分区，分别描述项目占用的耕地和永久基本农田数量。

#### （三）土地使用标准

## [符合用地标准项目]

按照用地标准分析用地情况。

.....

## [超用地标准或无用地标准项目]

该项目用地规模\*\*公顷，由于国家暂未出台用地标准或超过用地标准\*\*公顷，详见本报告节地评价的内容。

## 五、占用永久基本农田的不可避免性与合理性

### （一）占用永久基本农田的合法合规性

项目用地已列入《\*\*规划》，符合《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）确定的重大建设项目范围，占用永久基本农田符合政策规定（或本项目属于深度贫困地区/集中连片特困地区/国家扶贫开发工作重点县省级以下基础设施、易地扶贫搬迁、民生发展等建设项目，确实难以避让永久基本农田，可以纳入重大建设项目范围，由省级自然资源主管部门办理用地预审）。

### （二）占用耕地和永久基本农田的不可避免性

1.由于受地形、地质构造的制约，本项目为线性/块状工程，位于\*\*，该区域主要为耕地，且永久基本农田保护率高（比例），该区域内单个非耕地图斑、一般耕地、永久基本农田图斑均小于用地范围，因此不可避免占用耕地和永久基本农田。

2.项目选址位于土地利用总体规划确定的城市和村庄、

集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目，用地范围与永久基本农田保护区高度重叠，虽经方案优化，但确实难以避让永久基本农田。

3.综合考虑项目的技术经济、建设条件及工程实施难度、对地方经济的影响及对环境的影响，并结合地方政府的意见，项目已经采取工程、技术等措施，最大限度节约土地、保护耕地和减少占用耕地和永久基本农田面积。

### （三）保护耕地、节约集约用地的工程措施

在设计阶段应始终贯彻节约用地的设计理念，采取合理措施实现节约用地，特别是节约耕地。土地、耕地资源宝贵，减少耕地占用是项目建设应充分考虑的重要因素之一，尤其应减少占用永久基本农田，尽可能减少现有土地分割，本项目设计阶段可分专业采取如下措施，以实现节约用地的目标：

#### 1.选址设计及优化

从地形地质条件、工程布置条件、施工条件、经济指标等各方面对方案进行分析，确定\*\*方案，经方案比选节约用地\*\*公顷，节约耕地\*\*公顷。

#### 2.沿线设施

（1）根据相关规范规定，严格控制沿线设施的规模及数量。

（2）沿线设施选址结合沿线政府意见并尽量考虑少占良田。

#### 3.临时工程

(1) 施工便道尽量利用原有道路，新建的便道应和沿线群众的出行耕作相结合，施工结束后可作为农用便道。

(2) 预制场、拌合场、搅拌站、材料堆放场等临时用地已尽可能少占耕地，尽可能布设在永久报征范围内，占用耕地应实施耕地耕作层剥离与再利用。

#### 4.取弃土方案

(1) 可就近利用开挖的土石方料作为工程土石填筑用料。

(2) 弃土场位置尽量利用沟洼地、空地和劣地，弃土完成后可进行造地。

(3) 沿线清表、挖淤土方等可回填于部分取、弃土场表层，以还田复耕。

## 六、占用耕地和永久基本农田情况

### (一) 占用耕地情况

将该项目用地红线与\*\*县（市、区）\*\*年（最新年度）土地利用变更调查成果、\*\*年（最新年度）耕地质量等别数据库叠加分析，该项目占用耕地\*\*公顷（占总面积的\*\*%），其中水田\*\*公顷、水浇地\*\*公顷、旱地\*\*公顷，平均质量等别\*\*等，具体情况见表：

表\*\*\*项目占用耕地情况表

单位：公顷（0.0000）

所在县(市、区) 名称	水田	水浇地	旱地	质量等别	小计	占比
**县						
小计(平均质量 等别)						
**县						
小计(平均质量 等别)						
.....						
合计(平均质量 等别)						

## （二）占用永久基本农田情况

将项目用地红线与\*\*县（市、区）\*\*年（最新年度）土地利用变更调查成果、永久基本农田划定成果数据库、\*\*年（最新年度）耕地质量等别数据库套合分析，项目占用永久基本农田图斑\*\*个、\*\*公顷（含水田\*\*公顷、旱地\*\*公顷、水浇地\*\*公顷），平均等别\*\*等，其中占用城市周边永久基本农田图斑\*\*个、\*\*公顷（含水田\*\*公顷、旱地\*\*公顷、水浇地\*\*公顷），平均质量等别\*\*等/不占用城市周边永久基本农田。具体情况见表：

表\*\*\*项目占用永久基本农田情况表

单位：公顷（0.0000）

所在县 (市、 区) 名称	占用 图斑 个数	占用永久基本农田										质量 等别
		共计	城市周边				城市周边以外区域					
			小计	耕地面积 水田	其他	质量 等别	小计	耕地面积 水田	其他	质量 等别		
**县												
小计 (平均 质量等 别)	—											
.....												
合计 (平均 质量等 别)	—											

表\*\*\*项目占用永久基本农田坡度情况表

单位：公顷（0.0000）

所在地名称	坡度	占用坡度情况			合计
		水田	水浇地	旱地	
**县	≤2°				
	2°—6°				
	6°—15°				
	15°—25°				
	≥25°				
	小计				
**县	≤2°				
	2°—6°				



所在地名称	坡度	占用坡度情况			合计
		水田	水浇地	旱地	
	6°—15°				
	15°—25°				
	≥25°				
	小计				
合计					

## 七、永久基本农田补划方案

### (一) 耕地占补平衡方式

根据\*\*文件，该项目建设单位无法自行补充数量、质量相当耕地，按规定应当向\*\*缴纳耕地开垦费，由\*\*落实补充耕地任务。

### (二) 永久基本农田补划方案

#### 1. 补划原则

按照《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》(国土资规〔2018〕1号)和《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》(自然资规〔2018〕1号)等文件中关于永久基本农田补划要求，在全县范围内按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求从永久基本农田储备区直接补划。原则从储备区进行补划，当储备区耕地质量或者数量不能满足补划需求时，可在其他耕地进行补划。

补划的永久基本农田必须是坡度小于25度的耕地，原则上与现有永久基本农田集中连片。占用城市周边永久基本农田的，原则上在城市周边范围内补划，经实地踏勘论证确

实难以在城市周边补划的，按照空间由近及远、质量由高到低的要求进行补划。

## 2.补划永久基本农田

从\*\*县（市、区）储备区补划永久基本农田图斑\*\*个、\*\*公顷（含水田\*\*公顷、旱地\*\*公顷、水浇地\*\*公顷），平均质量等别为\*\*等，均在县域内补划，补划坡度均小于25度，（若占用城市周边永久基本农田的）其中在城市周边补划永久基本农田图斑\*\*个、\*\*公顷（含水田\*\*公顷），平均质量等别为\*\*等（若城市周边确实没有补划空间，需充分说明理由）。与占用永久基本农田\*\*公顷（含水田\*\*公顷、旱地\*\*公顷、水浇地\*\*公顷）、平均质量等别\*\*等相比，补划后的永久基本农田在原有的基础上增加\*\*公顷，平均质量等别提高\*\*等，满足永久基本农田数量不减少、质量不降低、布局更加稳定的要求。

表\*\*建设项目补划永久基本农田情况表

单位：公顷（0.0000）

所在县（市、区）名称	补划图斑个数	补划永久基本农田										质量等别
		共计	城市周边				城市周边以外区域					
			小计	耕地面积 水田	其他	质量等别	小计	耕地面积 水田	其他	质量等别		
**县												
小计（平均质量等别）	—											
……												
合计（平均质量等别）	—											

表\* \*\*建设项目补划永久基本农田坡度情况表

单位：公顷（0.0000）

所在地名称	坡度	补划坡度情况			合计
		水田	水浇地	旱地	
**县	≤2°				
	2°—6°				
	6°—15°				
	15°—25°				
	小计				
**县	≤2°				
	2°—6°				
	6°—15°				
	15°—25°				
	小计				
合计					

表\* \*\*建设项目补划永久基本农田坡度对比分析

单位：公顷（0.0000）

所在地名称	坡度	占用坡度情况			补划坡度情况			占用与补划对比分析			合计
		水田	水浇地	旱地	水田	水浇地	旱地	水田	水浇地	旱地	
**县	≤2°										
	2°—6°										
	6°—15°										
	15°—25°										
	小计										
**县	≤2°										
	2°—6°										
	6°—15°										

	15°—25°										
	小计										
合计											

## 八、结论

（一）项目已列入《\*\*规划》，属于国家级重大建设项目，符合自然资源部《关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规划〔2018〕3号）等文件规定允许占用永久基本农田的范畴（或本项目属于深度贫困地区/集中连片特困地区/国家扶贫开发工作重点县省级以下基础设施、易地扶贫搬迁、民生发展等建设项目,确实难以避让永久基本农田，可以纳入重大建设项目范围，由省级自然资源主管部门办理用地预审）。

（二）项目建设方案是否符合保护耕地的要求。

（三）项目用地规模是否合理，占用较大规模耕地（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，不包括水库类项目）是否合理。

（四）项目已按规定制定了永久基本农田补划方案，补划永久基本农田数量不少于占用的永久基本农田数量，质量\*\*，布局\*\*，方案基本可行。

## 第四部分 \*\*项目节地评价

### 一、节地评价的依据

#### (一) 法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

《国土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》（国土资厅发〔2015〕16号）

《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规〔2016〕16号）

#### (二) 项目依据

《\*\*批复》

《\*\*项目土地使用标准》

《\*\*项目土地使用标准建设标准》

《\*\*项目可行性研究报告》

### 二、项目用地情况及对应用地标准

#### (一) 功能分区用地情况

举例如新建公路项目，表述为路线全长\*\*公里，主要技术标准为:\*\*。其中路基长度为\*\*公里、用地\*\*公顷;隧道长度为\*\*公里，用地\*\*公顷;桥梁长度为\*\*公里、用地\*\*公顷;全线设置交叉\*\*处，用地\*\*公顷;沿线设施共\*\*处，其中收费设施\*\*处，用地\*\*公顷。服务设施\*\*处，用地\*\*公顷。监控通信设施\*\*处，用地\*\*公顷;养护设施\*\*处，用地\*\*公顷;互通立交连接线\*\*公里，主要技术指标为:\*\*，用地\*\*公顷。

## （二）项目用地标准对应情况

[有用地标准]具体测算及对比过程.....。

[无用地标准]国家暂未对\*\*类工程颁布用地标准。

[部分功能分区有用地标准]\*\*功能分区的用地标准具体测算过程及对比情况.....；\*\*功能分区用地\*\*公顷，无用地标准。

## 三、节地评价的原则和方法

### （一）节地评价对象

根据土地使用标准分析，本次节地评价的对象为超用地标准的用地规模\*\*公顷/无土地使用标准的用地规模\*\*公顷。包括各功能分区超标准用地/无标准用地分别为\*\*公顷。（注意：水库和水电工程项目淹没区用地、矿山企业开采区用地、通信和输电线路塔基用地、河道治理工程用地和引排灌工程用地，不列入项目节地评价范围。）

### （二）节地评价原则

差异性原则。建设项目所属的行业不同，决定了建设项目对用地要求的差异性以及对用地周边配套环境的要求的差异性。节地评价工作应针对建设项目的类型、特点以及所处区域经济社会发展差异，科学合理选择有针对性的评价指标、评价方法进行评价。

节约集约原则。建设项目节地评价应以节约土地、集约用地、合理布局为原则。节约用地，不占或少占耕地；提高

投入产出强度和土地利用集约化程度；合理安排建设项目用地结构和布局，挖掘用地潜力，提高土地配置和利用效率。

……（根据项目情况描述）

### （三）节地评价方法

节地评价采取定性分析与定量评价相结合，对项目建设内容、规划布局、项目用地总规模、功能分区用地、节地措施等五方面内容进行评价。……

## 四、节地评价

### （一）建设内容

根据\*\*批复/\*\*规划/项目可行性研究报告，项目按\*\*标准建设，建设规模\*\*。

**[建设内容合理]**项目建设内容包括\*\*，与\*\*批复/\*\*规划基本一致，不存在搭车征地，建设内容合理。

**[建设内容不合理]**项目建设内容包括\*\*，其中\*\*功能分区不属于项目用地，应予以核减。

### （二）规划布局

**[布局合理]**项目规划布局情况。……

**[布局不合理]**各区域布局紧凑，科学合理。/项目规划布局不合理，对\*\*进行优化，优化后减少用地\*\*公顷。

### （三）项目各功能分区用地规模分析

#### 1.功能分区

根据方案设计图、地形条件逐一计算各功能分区用地量。

.....

#### （四）项目总用地规模分析

评价项目总用地规模合理性。

#### （五）节地措施分析

1.本项目已采取.....，节约用地.....。

2.本项目经本次节地评价，优化.....，节约用地。

.....

#### （六）结论

本项目无土地使用标准/超土地使用标准\*\*公顷，经此次节地评价，优化用地\*\*公顷，优化后项目总用地规模合理，优化后土地分类面积为.....建议下阶段设计时，严格控制\*\*功能区用地规模.....，进一步优化\*\*，节约集约用地。



## 第五部分 \*\*项目规划选址论证

### 一、论证原则

合法合规原则；  
保护优先原则；  
实事求是原则；  
统筹协调原则；  
其它。

### 二、论证依据

相关法律法规（涉及的才写）；  
政策文件、技术规范（涉及的才写）。

### 三、项目选址原则

该类项目在具体选址时的一些大的原则，如地形、规划、经济、拆迁、设施配套、建设条件等方面的大原则，以及项目是否有安全防护方面的需求、防护走廊宽度控制要求等内容。

### 四、涉及层级判识

根据建设项目的特点进行分析论证，参考案例研究，本项目涉及四川省\*\*城市群与\*\*城市群，途径\*\*市\*\*市、\*\*县……、\*\*市\*\*市、\*\*县……。经整理，沿线区域的法定规划（在国土空间规划成果获批前的过渡期依据法定城乡规划，如法定城乡规划到期或无法定规划，建议依据阶段性成果。）编制情况如下表所示：

市	县市	镇乡	相关规划	
**市	**市		《**市城市总体规划（2014—2020）》	
			《**市城市总体规划（2014—2020）》 《**市市域新农村建设总体规划（2012—2020）》、	
		**镇	《**市**镇总体规划（2007—2020）》	
		**乡	《**市**乡总体规划（2006—2020）》	
	**县			《**县城市总体规划（2014—2030）》 《**县县域新农村建设总体规划（2012—2020）》
			**镇	《**县**镇总体规划（2007—2020）》
		**乡	《**县**乡总体规划（2006—2020）》	
**市	**市		《**市城市总体规划（2014—2020）》	
			《**市城市总体规划（2014—2020）》 《**市市域新农村建设总体规划（2012—2020）》	
		**镇	《**市**镇总体规划（2007—2020）》	
		**乡	《**市**乡总体规划（2006—2020）》	
	**县			《**县城市总体规划（2014—2030）》 《**县县域新农村建设总体规划（2012—2020）》
			**镇	《**县**镇总体规划（2007—2020）》
		**乡	《**县**乡总体规划（2006—2020）》	

注：如建设项目涉及对市县城镇体系规划有影响的，应将有关市县城镇体系规划列入上述分析清单，并开展影响分析。

## 五、对区域发展的影响（过渡期依据四川省城镇体系规划及相关经济区、城市群规划，市县城镇体系规划）

根据项目层次和具体情况判识，仅作为对区域影响较大，或者已纳入区域规划的项目才需要分析论述的内容。

### （一）对\*\*城市群发展的影响

《\*\*城市群规划（2014-2030年）》由\*\*政府部门委托\*\*设计研究院编制，于\*\*年批复实施（文号）。规划期限近

期为\*\*年，远期为\*\*年，展望至\*\*年。

### 1.与《\*\*城市群规划（2014-2030年）》的关系

概述《\*\*城市群规划（2014-2030年）》规划要点（总体定位、发展目标、空间结构、城镇体系、综合交通网络等与项目建设相关的规划内容）。

依据相关区域国土空间规划，对总体定位、发展目标、空间结构、城镇体系、综合交通网络等与项目建设相关的规划内容进行影响分析论证（是否有正面有利影响，是否有负面不利影响，通过何种措施消除负面不利影响）。

结论：项目选址是否必要和适当，是否更有利于区域的协调发展。

### 2.对\*\*城市群发展的优化引导

结合\*\*城市群现状建设情况和经济社会发展趋势，判断项目选址是否顺应区域未来发展的需求及长远利益，对相关规划与项目选址提出优化调整思路，明确优化调整重点。

#### （二）对\*\*城镇体系的影响

（对重大项目可能影响\*\*城镇体系的，应分析项目建设对\*\*区域城镇体系的影响及对应措施。）

.....

## 六、对市县空间布局的影响（过渡期依据城市总体规划）

### （一）对\*\*市空间布局的影响

#### 1.对\*\*市城市现状建成区的影响分析

概述建设项目与城市现状建成区的关系，占用现状建成区的，应说明影响的程度(用地规模、拆迁安置人口等)。

## 2.与相关规划的关系

编制情况：《\*\*市城市总体规划（2014—2020）》由\*\*政府部门委托\*\*设计研究院编制，于\*\*年批复实施（文号）。规划期限近期为\*\*年，远期为\*\*年，展望至\*\*年。

规划要点概述：城市性质与规模，市域城镇体系、空间管制、公共服务设施、综合交通、市政基础设施、综合防灾，城市集中建设区用地布局、生态与公共空间、文化保护、公共设施、交通系统、基础设施等与项目建设相关的规划内容。

符合性分析：《\*\*市（或县）城市总体规划》是否明确提出项目为拟建项目，该项目选址与《\*\*市（或县）城市总体规划》确定的选址是否基本一致，与《\*\*市（或县）城市总体规划》强制性内容是否冲突（需修改强制性内容的，应先依据法定程序调整相关规划）。项目选址是否符合《\*\*市（或县）城市总体规划》要求。

影响判识：对城市性质与规模，市（或县）域城镇体系、空间管制、公共服务设施、综合交通、市政基础设施、综合防灾，城市集中建设区用地布局、生态与公共空间、文化保护、公共设施、交通系统、基础设施等与项目建设相关的规划内容进行影响分析论证（是否有正面有利影响，是否有负面不利影响，通过何种措施消除负面不利影响）。

### 3.对\*\*市城市空间布局的优化引导

在项目影响范围内，对城市发展方向、空间结构、功能分区、用地布局、路网系统等方面进行分析（项目选址是否符合城市未来发展的趋势及长远利益），对相关规划与项目选址提出优化调整思路，明确优化调整重点，提出优化调整方案。

#### （二）对\*\*市空间布局的影响

.....

#### （三）对\*\*县空间布局的影响

.....

## 七、对镇村空间布局的影响（过渡期依据已批准的镇乡规划、新村建设总体规划）

（尚未编制乡镇总体规划的，在项目影响范围内，对镇村发展方向、空间结构、功能分区等方面进行分析（项目选址是否符合镇村未来发展的趋势及长远利益），对下一步规划与项目选址提出优化调整思路，明确优化调整重点，给出优化调整方案。）

#### （一）对\*\*镇空间布局的影响

##### 1.对现状建设的影响分析

概述建设项目与\*\*镇现状建设用地的关系，占用现状建设用地的，应说明影响的程度(用地规模、拆迁安置人口等)。

##### 2.与《\*\*县（市、区）\*\*镇总体规划（2007—2020）》

的关系

依据《\*\*镇总规》，对\*\*镇性质、规模、布局结构、功能分区、交通系统、基础设施等与项目建设相关的规划内容进行影响分析论证（是否有正面有利影响，是否有负面不利影响，通过何种措施消除负面不利影响）。

### （二）对\*\*镇空间布局的优化引导

在项目影响范围内，对镇村发展方向、空间结构、功能分区等方面进行分析（项目选址是否符合镇村未来发展的趋势及长远利益），对相关规划与项目选址提出优化调整思路，明确优化调整重点，给出优化调整方案。

### （三）对\*\*市\*\*区（县）村空间布局的影响

若项目不涉及穿越或占用村空间布局，可不论证。

## 八、其他影响分析

文物古迹：根据\*\*部门\*\*项目文物调查相关报告，建设征地区域发现的\*\*处文物是否为文物点，是否为县级及以上文物保护单位。采取何种方式消除不利影响。

矿产资源：根据\*\*部门关于\*\*项目影响区范围内（未）压覆已查明重要矿产资源相关证明，项目选址是否涉及重要矿产资源，若涉及说明本次涉及的重要矿产资源主要位置，开采情况，采空区情况，对工程项目是否有负面不利影响，采取何种方式消除。

涉及安全的项目（防洪、地灾、抗震……）：根据中\*\*

设计单位编制的安全性分析论证专题报告（例如溃坝影响分析专题报告），说明项目影响的范围和可能引发安全事故的原因，拟定安全事故模拟方案，分析安全事故影响，制定抢险应急预案。

## 九、结论与建议

总结项目对区域发展及各级城镇空间布局的影响。

通过以上论证认为，\*\*项目选址符合涉及沿线区域相关国土空间规划（过渡期依据法定城乡规划）的要求（对总体规划与城乡建设具有一定的正面有利影响；无负面不利影响或负面不利影响是可以通过各种方式得到弥补），建议同意该项目规划选址。

对城镇未来空间布局提出优化引导建议。

## 第六部分 论证结论与建议

### 一、论证结论

项目属于\*\*级重点建设项目，符合国家产业政策、供地政策和用地政策；符合允许占用生态保护红线的各类政策法规规定；做到了节约集约用地的相关要求；项目选址合理，进行了方案比选；项目按照相关规定做了永久基本农田补划方案，方案符合部关于永久基本农田划定的要求；符合\*\*城乡规划的原则要求，体现了对规划的贯彻落实，符合区域发展的长远利益。

### 二、实施建议

针对项目情况，提出工程建设施工运营应采取的措施和注意的事项，减少对生态保护红线和自然保护地、耕地和永久基本农田、城乡发展的影响，对项目设计阶段尚存在的不足提出完善建议等。



## 第七部分 附件与附图

### 一、附件

项目建设依据;

有关部门关于项目建设或选址意见的函件;

电子格式资料: 包括文档资料、shapefile 矢量数据(2000 国家大地坐标系)、表格、图件、界址点坐标(.txt 格式)、外业踏勘影像资料及相关附件等;

其它资料。

### 二、附图

序号	图纸类别	图纸名称
1	基础图件	区位分析图
		建设项目土地利用现状示意图
		建设项目影像套合图
		建设项目工程总平面布置图
		建设项目功能分区图
2	占用生态保护红线不可避免性论证	建设项目占用生态保护红线和自然保护地分布示意图(包含总体和局部示意图)
3		建设项目与生态保护红线、自然保护地分区管控关系分析图
4		.....
5	建设用地踏勘论证	建设项目土地利用总体规划示意图
6		建设项目占用永久基本农田分布示意图(包含总体和局部示意图)
7		建设项目补划永久基本农田分布示意图(包含总体和局部示意图)
8		.....
9	规划选址论证	建设项目与区域相关规划关系图
10		建设项目与市县现状建成区关系图
11		建设项目与市县相关规划关系图

12		市县空间布局优化引导图
13		建设项目与镇村现状建成区关系图
14		建设项目与镇村相关规划关系图
15		镇村空间布局优化引导图
16		.....

注：提供和制作的附图资料应做到清晰明了。

## 附件 2

# **\*\*单位关于开展\*\*建设项目 规划选址和用地预审论证报告评审的申请**

四川省自然资源厅：

（项目位置）项目拟用地涉及四川省\*\*市（州）\*\*县（市、区）。  
（项目建设依据）\*\*项目已列入\*\*规划（文号）/经四川省发展改革委（或省政府其他部门）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）/已取得《企业投资项目备案通知书》（备案号）/列入国家或省发展改革委《\*\*指导意见》（列入产业政策的文件）；项目属于国家级/省级重大建设项目/其他类型（如属于深度贫困地区/集中连片特困地区/国家扶贫开发工作重点县省级以下基础设施、易地扶贫搬迁、民生发展等建设项目）。（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。

（编制论证报告的原因）因项目占用生态保护红线/占用永久基本农田/占用其他耕地规模较大（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，不包括水库类项目）/因国家和地方尚未颁布\*\*类项目的土地使用标准和建设标准/因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求，本项目确需突破土地使用标准或建设标准确定的规模和功能分区/因项目选址的规划依据不充分，我单位/我单位已委托\*\*单位编制了\*\*建设项目规划选址和用地预审论证报告，对（占用生态保护红线不可避免/占用较大规模耕地情况/占用永久基本农田/节地情况/规划选址进行了评价论证。

现将报告提交贵厅，请予审查。

\*\*单位（公章）

年 月 日

（联系人及电话：\*\*\*；\*\*\*\*\*）

附件 3

## 建设项目规划选址和用地预审论证报告 评审申报材料目录

序号	材料名称	电子化格式	需要纸质材料
1	建设项目规划选址和用地预审论证报告评审申请	PDF 文档	是
2	建设项目规划选址和用地预审论证报告	PDF 文档	是
3	建设项目规划选址和用地预审论证报告初审意见	PDF 文档	是
4	项目用地红线、永久基本农田补划地块的矢量数据(国家大地 2000 坐标系)	shp 格式与 txt 格式	否
5	光盘 (全部申报材料的电子文档)	/	/

注：申报材料一式五份

#### 附件 4

## **\*\*市（州）、\*\*县（区）自然资源主管部门 关于\*\*\*建设项目规划选址和用地预审 论证报告的初审意见**

四川省自然资源厅：

（项目建设依据）\*\*项目已列入\*\*规划（文号）/经四川省发展改革委（或省政府其他部门）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）/已取得《企业投资项目备案通知书》（备案号）/列入国家或省发展改革委《\*\*指导意见》（列入产业政策的文件）。项目属于国家/省级重大建设项目/其他类型（如属于深度贫困地区/集中连片特困地区/国家扶贫开发工作重点县省级以下基础设施、易地扶贫搬迁、民生发展等建设项目）。该项目业主是\*\*，总投资约为\*\*亿元；该项目拟以划拨、出让、租赁、作价出资或入股方式供地；明确是否符合国家产业政策和国家土地供应政策。

（项目申请用地情况）\*\*项目位于我市（州）\*\*县（市、区）的\*\*乡镇（块状工程表述到\*\*村），申请用地规模\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷（含耕地\*\*公顷，涉及/不涉及永久基本农田\*\*公顷），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷。项目涉及/不涉及占用生态保护红线\*\*公顷/\*\*自然保护地\*\*公顷（其中，核心区\*\*公顷，一般控制区\*\*公顷）。

（项目符合规划情况，过渡期间明确项目与土地利用总体规划、城乡规划的关系）该项目符合\*\*市（州）、县（市、区）已批复的法定规划或者某个阶段（方案阶段、专家评审阶段、报批阶段）的城乡规划。项目实施，不影响城乡规划

的实施（影响的应说明），不违背城乡规划强制性内容（违背的应说明），规划选址可行。该项目已列入\*\*土地利用总体规划的重点建设项目清单/该项目已列入\*\*土地利用总体规划的重点建设项目清单。或项目涉及占用永久基本农田/未列入重点建设项目清单，\*\*市（州）、县（市、区）已按规定编制了土地利用总体规划修改方案。

（论证报告编制情况）因项目占用生态保护红线\*\*公顷/因项目占用永久基本农田\*\*公顷/占用耕地规模较大，占用耕地\*\*公顷，占总用地比例\*\*%/因国家和地方尚未颁布\*\*类项目的土地使用标准和建设标准/因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求，本项目确需突破土地使用标准或建设标准确定的规模和功能分区/因项目选址的城乡规划依据不充分等原因，\*\*单位已委托\*\*单位编制了《\*\*建设项目规划选址和用地预审论证报告》。

（项目违法用地情况）该项目于\*\*年\*\*月开工建设，已经\*\*部门处罚到位（\*\*〔2020〕\*\*号）或该项目未开工建设，无违法用地。

（审查意见）经我局初步审查，该论证成果格式规范、内容完整、论述清晰，满足申请办理建设项目规划选址和用地预审论证审查的要求，我局同意该论证成果，现将\*\*建设项目规划选址和用地预审论证成果上报，请予审查。

\*\*局（公章）

年 月 日

（联系人及电话：\*\*\*；\*\*\*\*\*）