四川省国土资源厅文件

川国土资规[2017]7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

各市(州)国土资源局、厅机关相关处(室、局)和相关直属单位: 《四川省建设项目用地预审管理办法实施细则》已经 2017 年第5次厅务会通过,现印发你们,请遵照执行。

> 四川省国土资源厅 2017年8月29日

四川省建设项目用地预审管理办法实施细则

第一条 为保证土地利用总体规划的实施,充分发挥土地供应的宏观调控作用,控制建设用地总量,根据《中华人民共和国土地管理法》、《建设项目用地预审管理办法》(国土资源部令第68号)和《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)等的规定,制定本实施细则。

第二条 四川省境内建设项目用地预审适用本细则。

第三条 预审应当遵循下列原则:

- (一)符合土地利用总体规划。
- (二)保护耕地,特别是基本农田。
- (三) 合理和节约集约利用土地。
- (四)符合国家供地政策。

第四条 建设项目用地实行分级预审。

需人民政府或有批准权的人民政府发展和改革等部门审批 的建设项目,由该人民政府的国土资源主管部门预审。

需核准和备案的建设项目,由与核准、备案机关同级的国 土资源主管部门预审。

根据上述规定应由市辖区国土资源主管部门预审的项目,

如该国土资源主管部门系设区的市国土资源主管部门的派出机构(分局),由市国土资源主管部门负责预审。

第五条 需审批的建设项目在可行性研究阶段,由建设单位提出用地预审申请。

需核准的建设项目在项目申请报告核准前,由建设单位提出用地预审申请。

需备案的建设项目在办理备案手续后,由建设单位提出用地 预审申请。

第六条 建设项目用地预审受理按以下规定办理:

(一)应当由国土资源部预审的建设项目,受国土资源部委托由省国土资源厅受理预审申请,并提出初审意见,报国土资源部;建设项目占用规划确定的城市建设用地范围内土地的,受国土资源部委托由市级国土资源主管部门受理,提出初审意见,报省国土资源厅转报国土资源部。涉密军事项目和国务院批准的特殊建设项目用地,建设单位可直接向国土资源部提出预审申请。

应当由国土资源部负责预审的输电线塔基、钻探井位、通讯基站等小面积零星分散建设项目用地,由省国土资源厅预审, 并报国土资源部备案。

(二)应当由省国土资源厅预审的建设项目,由省国土资源 厅直接受理。

应当由省国土资源厅负责预审的用地规模小于1公顷(不含 1公顷)的建设项目,由所在地的市(州)国土资源主管部门预 审, 预审意见报省国土资源厅备案。

(三)市、县国土资源主管部门预审的建设项目,由市、县 国土资源主管部门直接受理。

第七条 不涉及新增建设用地,在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内,使用已批准建设用地或合法取得的存量 国有建设用地进行建设的项目,可不进行建设项目用地预审。

第八条 建设项目应尽量避让耕地,不占或少占耕地。重大建设项目确需占用基本农田或建设项目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)的,应组织踏勘论证。

省国土资源厅受理预审申请的建设项目,由省国土资源厅组织踏勘论证,项目所在地市、县国土资源主管部门配合。

市、县级国土资源主管部门受理预审申请的建设项目,由其直接组织踏勘论证。

建设单位在提交用地预审申请前可先行申请开展踏勘论证。

踏勘论证的重点是建设方案是否符合供地政策和保护耕地、节约集约用地的要求, 用地选址和用地规模是否合理。

第九条 对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或建设标准确定的规模和功能分区的建设项目,应组织开展建设项目节地评价。

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, 不列入建设项目节地评价范围。

省国土资源厅受理预审申请的建设项目,由省国土资源厅组织节地评价评审论证,项目所在地市、县国土资源主管部门配合。

由市、县级国土资源主管部门受理预审申请的建设项目,由 其直接组织节地评价评审论证。

节地评价围绕建设项目各用地功能分区和用地总规模是否 合理,采用的工程技术是否先进可行、是否符合节约集约用地的 要求开展。

同时需要开展踏勘论证和节地评价的建设项目,可将两项工作合并开展。

第十条 申请用地预审的建设单位,应当提交下列材料:

- (一)建设项目用地预审申请表(国土资源部预审的建设项目,申请表样式由国土资源部制定。省、市、县预审的建设项目,样式由省国土资源厅制定)。
- (二)建设项目用地预审申请报告,内容包括拟建项目的基本情况、拟选址占地情况、拟用地是否符合土地利用总体规划、拟用地规模及功能分区是否符合土地使用标准或建设标准、拟用地是否符合供地政策等。
- (三)审批项目建议书的建设项目提供项目建议书批复文 件,直接审批可行性研究报告或者需核准的建设项目提供建设项

目列入相关规划或者产业政策的文件,备案的建设项目提供项目备案通知书。

- (四)建设项目可行性研究报告。
- (五)需开展节地评价的建设项目需提供节地评价报告。
- (六)项目用地边界拐点坐标。

第十一条 项目所在地国土资源管理部门提交下列材料:

- (一)标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图及其他相关图件。
- (二)属于《土地管理法》第二十六条或《土地利用总体规划管理办法》(国土资源部令第72号)第三十九条规定情形,建设项目用地需修改土地利用总体规划的,出具规划修改方案;重大建设项目涉及占用基本农田的,出具规划修改暨基本农田补划方案。
 - (三) 项目用地范围是否存在违法用地及查处情况的说明。

第十二条 建设单位应当对单独选址建设项目是否位于地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源进行查询核实;位于地质灾害易发区或者压覆重要矿产资源的,应当依据相关法律法规的规定,在办理用地预审手续后,完成地质灾害危险性评估、压覆矿产资源登记等。

第十三条 预审应当审查以下内容:

(一)建设项目用地是否符合国家供地政策和土地管理法律、法规规定的条件。

- (二)建设项目选址是否符合土地利用总体规划,属《土地管理法》第二十六条或《土地利用总体规划管理办法》(国土资源部令第72号)第三十九条规定情形,建设项目用地需修改土地利用总体规划的,规划修改方案是否符合法律、法规和政策的规定。
- (三)建设项目用地规模是否符合有关土地使用标准的规定;对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或建设标准确定的规模和功能分区的建设项目,是否已组织建设项目节地评价并出具评审论证意见。

占用基本农田或者其他耕地规模较大的建设项目,还应当审查是否已经组织踏勘论证。

第十四条 国土资源主管部门应当自受理预审申请或者收到转报材料之日起二十日内,完成审查工作,并出具初审或预审意见。二十日内不能出具预审意见的,经负责预审的国土资源主管部门负责人批准,可以延长十日。需补正材料的项目,在补正期间审批事项设置为暂停状态,所需时间不计算在审批时限之内。

第十五条 预审意见应当包括对本细则第十三条规定内容的结论性意见和对建设用地单位的具体要求。

第十六条 预审意见是有关部门审批项目可行性研究报告、核准项目申请报告的必备文件。符合本细则第七条的除外。

第十七条 建设项目用地预审文件有效期为三年,自批准之

日起计算。已经预审的项目,在可行性研究报告批准或核准前,如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整,或建设项目用地预审批复文件超出有效期的,应当重新申请用地预审。

第十八条 已通过用地预审的建设项目,征地报批阶段项目用地位置、规模、功能分区发生变化的,市县国土资源主管部门在组织征地报件时,应严格加以审核,不符合土地利用总体规划的,不得上报;没有正当理由用地超过预审规模的,应当核减后上报;省国土资源厅在用地报批阶段应依据土地利用总体规划和土地使用标准进行复核,并按以下原则处理:

- (一)不符合土地利用总体规划的,不得批准用地。
- (二)超过原用地预审核定规模,但未突破土地使用标准或建设标准确定的规模及功能分区的项目,应由市、县国土资源主管部门在组件报征时就超出用地规模的情况及原因作出说明。
- (三)建设项目因设计变更等原因,在可行性研究报告批准或核准后确需突破土地使用标准或建设标准确定的规模及功能分区的,应组织开展建设项目节地评价。
- (四)预审阶段已进行节地评价的建设项目,报征阶段用地规模又超过原用地预审核定规模 10%以上的,应重新组织开展建设项目节地评价。用地规模未超过原用地预审核定规模 10%的,应由市、县国土资源主管部门在组建报征时就超出用地规模的情况及原因作出说明。

(五)预审阶段未进行用地踏勘论证的建设项目,报征阶段 用地位置、规模等发生变化,根据本细则第八条规定,需踏勘论 证的,应组织踏勘论证。

第十九条 未经预审或者预审未通过的,不得批准农用地转用、土地征收,不得办理供地手续(本细则第七条规定的除外)。 预审审查的相关内容在建设用地报批时,未发生重大变化的,在 用地报批阶段不再重复审查,但市、县国土资源主管部门须在征 地报件中对此进行说明。

第二十条 市、县国土资源主管部门应对其提交的建设项目用地预审相关材料的真实性、合法性负责。

上级国土资源主管部门应定期或不定期对下级国土资源主管部门负责的建设项目用地预审工作进行监督检查。

第二十一条 本细则自颁布之日起施行,有效期 5 年。 原《四川省国土资源厅关于贯彻落实国土资源部关于进一步加强和改进建设项目用地预审工作通知的通知》(川国土资发〔2012〕130号)和《四川省国土资源厅关于进一步规范预审委托工作的通知》(川国土资发〔2013〕88号)同时废止。

附件: 1.建设项目用地预审材料目录

- 2. 建设项目用地预审申请表(四川省国土资源厅定制)
- 3. 用地预审(或初审)建设单位申请文本格式
- 4. 项目建设用地踏勘论证报告(参考文本)
- 5. 项目建设用地节地评价报告(参考文本)

附件1

建设项目用地预审材料目录

序号	材料名称	电子化格式	需纸质材料	
1	建设项目用地预审申请表(四川省国土资源厅定制)	数据库表; PDF 文档	是	
2	建设项目用地预审申请报告	PDF文档	是	
3	建设项目可行性研究报告	PDF 文档	是	
4	项目建设依据(项目建议书批复文件、 项目列入相关规划文件或者相关产业政 策文件)	PDF 文档	是	
5	需开展节地评价的建设项目需提供节地 评价报告	PDF 文档	是	
6	项目用地边界拐点坐标(1980国家大地 坐标系)	数据库表	否	
7	标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图及其他相关图件	PDF 文档	是	
8	建设项目用地需修改土地利用总体规划的,应提供规划修改方案;重大建设项目涉及占用基本农田的,应提供规划修改暨基本农田补划方案。	PDF 文档	是	
9	项目用地范围是否存在违法用地及查处 情况的说明	PDF 文档	是	

- 注: 1. 由省国土资源厅初审的建设项目,报国土资源部预审时提供国土资源部定制的建设项目用地预审申请表。
 - 2. 材料 7、8 由项目所在地国土资源主管部门提供。

附件 2

建设项目用地预审申请表格式 (四川省国土资源厅定制)

项目名称					行业分类			
项目批准类型 (审批、核准、 备案)	审批□	〕 核	准口	备案□	项目批准机关			
项目拟 建地点					项目投资 (万元)			
选址								
项目建设依据								
用地规模	总规模 农用地		耕地		# + 4 17	建设用地	未利用地	
(公顷)			小计	耕地	基本农田			
		功能分区	数量	申请用地	原有用地 (改扩建项目)	指标控制面积	指标对应条件	
土地使用标准	工程项目							
和建设标准								
	工业项目	投资强度	容积率	建筑系数	行政办公及生活服务设施用地 绿地		绿地率	
节地评价 开展情况	说明开展节地评价论证情况:							
申请单位	(单位名称)							
	(组织机构代码) (税务登记号)							
	(法人身份信息)							
	(地址)							
	(联系人) (联系电话)							
备注						项目建设	及单位(公章) 年 月 日	

建设项目用地预审建设单位申请文本格式

**(项目建设单位)文件

**** (文号)

签发人:

关于申请办理**项目用地预审的报告

**国土资源厅(局):

根据《建设项目用地预审管理办法》(国土资源部令第 68 号)的要求,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)(如《四川省高速公路网规划(2014-2030年)》等)/经四川省发展改革委(或省人民政府其他部门)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: **)/按照国家或省发展改革委《**指导意见》同意建设。[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。按照**规定,该项目应由**部门审批/核准(或已经**部门同意备案),按照"同级审查"的原则,向省国土资源厅申请办理用地预审。

二、项目基本情况

[项目建设地点]该项目建设地点涉及四川省**市(州)**县(市、区)**镇(乡)(线状工程表述到县,其中市、县预审的线状工程可表述到乡镇;块状工程表述到乡镇。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,尽量与当地土地利用总体规划和城市规划相衔接,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**(举例如新建公路项目,表述为**路线起自**市(州)**县,终至**市(州)**县,沿线途经**市(州)**县。(市、县预审的现状项目可表述到乡镇)路线全长**公里,其中路基长度**公里,隧道长度为**公里,桥梁长度为**公里;全线设置交叉**处;沿线设施共**处,其中收费设施**处,服务设施**处,监控通信设施**处,养护设施**处;主要技术标准为:**。互通立交连接线**公里。公路主要技术标准为:**。

[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]该项目用地总规模**公顷,土地利用现状为农用地**公顷(耕地**公顷,含基本农田**公顷),建设用地**公顷,未利用地**公顷。(涉及跨市建设项目,增加表述为:其中,**市(州)

境内总用地面积**公顷,农用地**公顷(耕地**公顷,含基本农田**公顷),建设用地**公顷,未利用地**公顷; **市(州)境内总用地面积**公顷,农用地**公顷(耕地**公顷,含基本农田**公顷),建设用地**公顷,未利用地**公顷。……)

[项目用地符合规划情形]该项目用地符合四川省/**市(州)/**县(市、区)/土地利用总体规划或已列入四川省/**市(州)/**县(市、区)/土地利用总体规划重点建设项目清单,不占用基本农田。

[项目用地不符合规划情形]该项目用地不符合四川省**市(州)**县(市、区)土地利用总体规划/已列入四川省**市(州)**县(市、区)土地利用总体规划,但涉及占用**市(州)**县(市、区)境内基本农田**公顷,相关县(市、区)已按规定编制土地利用总体规划修改方案暨基本农田补划方案。

[项目需要踏勘论证情形](占用基本农田或占用其他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)该项目占用耕地**公顷,按照有关要求,已请四川省国土资源厅/**市(州)/**县(市、区)国土资源局组织开展踏勘论证。

[项目用地功能分区]该项目用地总规模为**公顷,其中各功能分区用地面积分别为**(各功能分区面积情况,以及与土地使用标准对比情况)。如该项目为工业项目,须按照《国土资源部关于发布和实施<工业项目建设用地控制指标>的通知》(国土资发〔2008〕24号)的要求,说明是否符合投资强度、容积率、行政办公及生活服务设施用地、建筑系数、绿地率等五项控制指标情况。

[项目用地规模符合土地使用标准和建设标准情形]该项目申请用地总面积和各功能分区用地面积均符合《**项目建设用地控制指标》或《**项目建设标准》的规定。

[项目用地规模突破土地使用标准、建设标准或无土地使用标准情况]该项目用地规模超过《**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),说明超标准及用地规模确定的依据,并按照有关要求,组织开展节地评价,通过国土资源主管部门组织的专家评审论证。

四、其他情况

我单位已按规定将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用 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。

五、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)规定,为确保项目按期推进,特向你厅(局)申请办理**项目 用地预审手续,请给予审查批复。

联系人及电话: (姓名) (电话)

(公章) 年 月 日

抄送: **市国土资源局

**项目建设单位

年 月 日印发

**项目建设用地踏勘论证报告(参考文本)

****(单位) **年**月

目 录

一、项目基本情况
(一)项目建设的必要性
(二)建设规模
(三) 用地规模
二、项目区概况
三、供地政策
四、建设方案
(一)选址方案
(二)占用耕地情况
(三)保护耕地、节约集约用地的工程措施
五、用地规模分析
(一)功能分区用地情况
(二)土地使用标准
六、土地利用总体规划
(一)土地利用总体规划
(二)规划修改方案
(三)基本农田补划方案
七、结论

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(2013年~2030年)》、《国家中长期铁路网规划》等)/经国家发展改革委(或国务院其他部门)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)。[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]项目用地涉及四川省**市(州)**县(市、区)。(跨市项目,增加表述:该项目为跨市项目,涉及**、**、**共**个市。)[项目用地规模]项目用地总规模**公顷,其中农用地**公顷(耕地**公顷,含基本农田**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷。

(一)项目建设的必要性

... ...

(二)建设规模

1. 主要技术标准

项目按**标准建设,

2. 建设内容

项目主要建设内容为**(举例如新建公路项目,表述路线全长**公里,其中路基长度**公里,隧道长度为**公里,桥梁长度为**公里;全线设置交叉**处;沿线设施共**处,其中收费设施**处,服务设施**处,监控通信设施**处,养护设施**处;主要技术标准为:**。互通立交连接线**公里。公路主要技术标准为:**。

3. 项目业主及总投资

[项目业主]该项目业主为**(单位),[项目投资总额]总 投资约为**亿元。

(三)用地规模

项目用地总规模**公顷,其中农用地**公顷(耕地**公顷,含基本农田**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷。各县区用地情况见下表:

**项目用地情况表

			耕地(基本农		
200000000000000000000000000000000000000		1 1 1 1 1 1	一点武法吴朝:		
-3	30年 10	张鲜丽	· [1] 《 [1] [1] [1] [1] [1]		g and the second
-200	10 34 127	東企工	SK ARTAX	EMI LINE	See Build

二、项目区概况

三、供地政策

该项目属于**项目,根据《限制用地项目目录》(2012年本)、《禁止用地项目目录》(2012年本),本项目不属于国家禁止或限制用地项目,符合国家土地供应政策。

四、建设方案

(一)选址方案

1. 方案比选(用地情况、尤其是占用耕地情况)

... ...

2. 推荐方案

... ...

(二)占用耕地情况

... ..

(三)保护耕地、节约集约用地的工程措施

.. ..

五、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**公里,用地**公顷;隧道长度为**公里,用地**公顷;香线设置交叉**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,主要技术标准为: **,用地**公顷。

(二)土地使用标准

... ..

六、土地利用总体规划

(一)土地利用总体规划

项目符合省、市、县土地利用总体规划情况,是否需要修改土地利用总体规划,补划基本农田。

(二)规划修改方案

... ..

(三)基本农田补划方案

•••

七、结论

- 1. 项目是**类项目,是否符合供地方案。
- 2. 项目建设方案是否符合保护耕地、节约集约用地要求。
- 3. 项目选址方案是否合理,是否符合保护耕地要求。
- 4. 项目用地规模是否合理。
- 5. 项目规划修改方案和基本农田补划方案是否可行。

八、附件

- 1. 建设项目总体规划图;
- 2. 建设项目现状图。

**建设项目节地评价报告(参考文本)

承担	旦单	位:	
负	责	人:	
时		间:	

一、建设项目基本情况

(一)项目建设背景

对建设项目立项背景、建设的重要性等进行说明。

(二)项目建设方案

对项目建设内容、建设规模、建设标准及条件、规划布局情况等进行说明。

(三)项目建设用地情况

对建设项目拟用地总规模、各功能分区划分及用地规模等进行说明。

二、建设项目节地评价

(一)节地评价对象

明确节地评价的对象及范围。

(二)节地评价原则

明确节地评价的基本原则,体现综合性、差异性、定性与定量相结合。从建设项目土地利用结构、土地利用强度等方面综合评价土地利用状况。从建设项目实际出发,充分考虑建设项目的类型、特点,以及所处区域经济社会发展差异进行评价。尽量把定性的、经验性的分析进行量化。在对项目建设依据与必要性等进行分析时以定性分析为主,在评判节地水平时以定量分析为主。

(三)节地评价内容

主要包括:分析评价建设项目是否符合产业政策和供地政策;对建设项目总用地规模和各功能分区用地规模进行评价;对建设项目主要工程技术措施进行分析评价;针对国内外同类建设

项目用地情况,进行先进性比较分析等。

三、建设项目规模确定的可行性

对建设项目用地中存在的主要问题进行分析,说明建设项目规模确定的科学性和可行性。

四、建设项目节地评价结论

根据节约集约用地原则,确定建设项目总用地和各功能分区 用地规模是否符合节约集约用地的要求。

附件:《建设项目节地评价报告》编写人员名单

建设项目节地评价报告编写人员名单

(宋体,三号,居中,加粗)

	姓名	职称/职务	单位	签字
项目负责人			٠	
项目组成员				
评价报告编写人				
评价报告 审核人				