

河南省自然资源厅办公室文件

豫自然资办发〔2021〕23号

河南省自然资源厅办公室 关于进一步优化建设项目用地预审与规划选址 踏勘论证工作的通知

各省辖市、济源示范区、各省直管县（市）自然资源主管部门，厅属各单位，厅机关各处（室、局）：

为认真贯彻《国务院办公厅关于服务“六稳”“六保”进一步做好“放管服”改革有关工作的意见（国办发〔2021〕11号）》，落实省委、省政府关于“万人助万企”活动部署要求，进一步优化建设项目用地预审与规划选址踏勘论证工作，减轻建设项目单位负担，提高论证工作效率，依据《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），

《河南省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（豫自然资规〔2019〕2号）等文件精神，结合我省实际，决定将建设项目用地预审踏勘论证与规划选址论证合并办理。现将有关事项通知如下：

一、合并论证的范围与权限

建设项目单位在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之前，对属于国土资规〔2016〕16号和《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》文件中明确的既需要组织开展用地预审踏勘论证工作，又需要组织开展规划选址论证工作的建设项目，向有组织论证权限的自然资源主管部门申请建设项目用地预审与选址踏勘论证。论证权限共分为三个层级，具体如下：

（一）省自然资源厅负责组织踏勘论证的建设项目

1. 占用永久基本农田的建设项目。
2. 线性工程占用耕地 100 公顷以上的建设项目。
3. 块状工程占用耕地 70 公顷以上的建设项目。
4. 占用耕地达到用地总面积 50%以上，由国家审批、核准的建设项目，以及跨省辖市、济源示范区、省直管县（市）的建设项目（不包括水库类项目）。
5. 铁路、机场等具有区域影响力的建设项目。

（二）各省辖市、济源示范区、省直管县（市）自然资源主管部门负责组织踏勘论证的建设项目

不涉及占用永久基本农田，线性工程占用耕地 100 公顷以下、块状工程占用耕地 70 公顷以下，占用耕地达到用地总面积 50%以上，由省辖市、济源示范区、省直管县（市）审批、核准、备案的建设项目，以及跨县（市、区）但不跨省辖市、济源示范区、省直管县（市）的建设项目（不包括水库类项目）。

（三）县（市、区）自然资源主管部门负责组织踏勘论证的建设项目

不涉及占用永久基本农田，线性工程占用耕地 100 公顷以下、块状工程占用耕地 70 公顷以下，占用耕地达到用地总面积 50%以上，由县（市、区）审批、核准、备案的建设项目（不包括水库类项目）。

二、论证要点

（一）建设项目的建设依据、必要性，是否符合国家产业政策和供地政策。

（二）建设项目选址是否符合国土空间规划，建设项目选址的合理性。

（三）建设项目占用永久基本农田的必要性、占用面积的合理性以及补划永久基本农田的可行性。

（四）建设项目用地规模合理性，节约集约使用土地情况。

（五）建设项目是否穿（跨）越生态保护红线，如果穿（跨）越，需分析论证不可避免性。

（六）建设项目选址是否与所属行业规划、生态环境、重大

基础设施、“邻避”、文物保护、防灾减灾等方面相协调。

三、论证程序

（一）受理申报材料

对需要开展用地预审与选址论证的建设项目，县级（含济源示范区）自然资源主管部门应及时受理建设项目申请单位提交的申报材料（含建设项目用地预审与选址基本情况表、申请单位关于建设项目用地预审与选址踏勘论证的请示、建设项目用地预审与选址论证报告），在3个工作日内完成建设项目初审，明确告知申请单位是否同意组织召开建设项目用地预审与选址踏勘论证会（以下简称论证会）。若不同意，应向申请单位说明原因；若同意，对在论证权限内的建设项目，应在5个工作日内组织实地踏勘论证、召开论证会议（可委托建设项目单位具体承办）。对于超出论证权限的建设项目，应告知申请单位向有论证权限的自然资源主管部门及时提交申报材料（若属省自然资源厅论证的建设项目，申请单位须将向省厅申请建设项目用地预审与选址踏勘论证的请示，同步抄送相关省辖市自然资源主管部门）。

有论证权限的自然资源主管部门根据申请单位提交的申报材料，在3个工作日内完成建设项目初审，明确告知申请单位是否同意组织召开论证会。如果不同意，应向申请单位说明原因；如果同意，应在5个工作日内组织实地踏勘论证、召开论证会议（可委托建设项目单位具体承办）。

（二）开展实地踏勘论证

有组织论证权限的自然资源主管部门根据建设项目用地的综合情况，从本级或上级专家库中邀请 5 名及以上专家进行实地踏勘论证。实地踏勘要重点针对建设项目占用永久基本农田的主要地块、占用土地特别是耕地面积较大的区域，全面准确掌握建设项目用地的真实情况，为论证结论提供依据。其中，线性建设项目实地踏勘地点不应小于两处，且均应为项目主要控制点。实地踏勘工作中，自然资源主管部门、建设项目申请单位、编制单位、设计单位应一同参加，编制单位和设计单位应准备好现场踏勘相关图纸（建设项目总平面布局图或线路走径图、建设项目与相关城乡规划的关系总图、建设项目与土地利用总体规划的关系总图，以上图纸线性项目比例不应小于一比五万，块状项目比例不应小于一比两千，并按比例打印），并在踏勘地点进行介绍。承办单位组织实地踏勘论证工作应以安全为前提，同时注重工作实效。

（三）召开论证会议

有组织论证权限的自然资源主管部门在对建设项目组织专家实地踏勘后，应组织召开专家论证会议，会议由参与项目实地踏勘的专家、涉及的相关部门、项目申请单位、编制单位、设计单位等共同参与，并对项目进行充分论证。

（四）形成论证意见

参会专家应在论证会议上明确个人意见，并填写用地预审与选址踏勘论证专家个人意见表。会后，由专家组组长对参会专家个人论证意见、参会人员在论证会上提出的问题进行汇总、梳理，并在3个工作日内向编制单位提供用地预审与选址踏勘论证专家意见汇总表。编制单位根据专家意见修改完善论证报告后，连同意见修改情况说明一并向专家组组长提交。专家组组长应及时进行审查，并在3个工作日内向编制单位出具用地预审与选址踏勘论证专家组论证结论。

建设项目用地预审与选址论证报告是申请单位提交用地预审与选址申报材料的要件。各级自然资源主管部门在用地预审与选址审核中，应将专家组论证结论作为核发建设项目用地预审与选址意见书的必要条件。

四、论证监管

（一）加强组织协调

各级自然资源主管部门要主动提前介入，严格把关，并与当地有关部门积极沟通协调，引导建设项目选址合法合规、科学合理、保护生态、尽量避让永久基本农田、少占耕地、节约集约土地。建设项目用地预审与选址论证工作由有组织论证权限的自然资源主管部门牵头组织，由建设项目申请单位承办，落实技术、安全等有关规定要求。

（二）提高工作效率和质量

各级自然资源主管部门在收到申报材料后，应及时受理，并进行初步审查，及时对建设项目申请单位提出下步工作意见；按照论证权限积极开展实地踏勘、召开论证会议等工作；督促申请单位根据专家论证意见及时修改完善论证报告，尽量压缩办理时间。

（三）严把专家审核环节

论证工作所邀请的专家原则上不得少于 5 人，当本级专家库中的专家无法满足建设项目踏勘论证需求时，可按有关规定邀请上级专家库成员或相关专业技术人员担任专家。对不能按要求认真履职的专家要及时移除专家库。

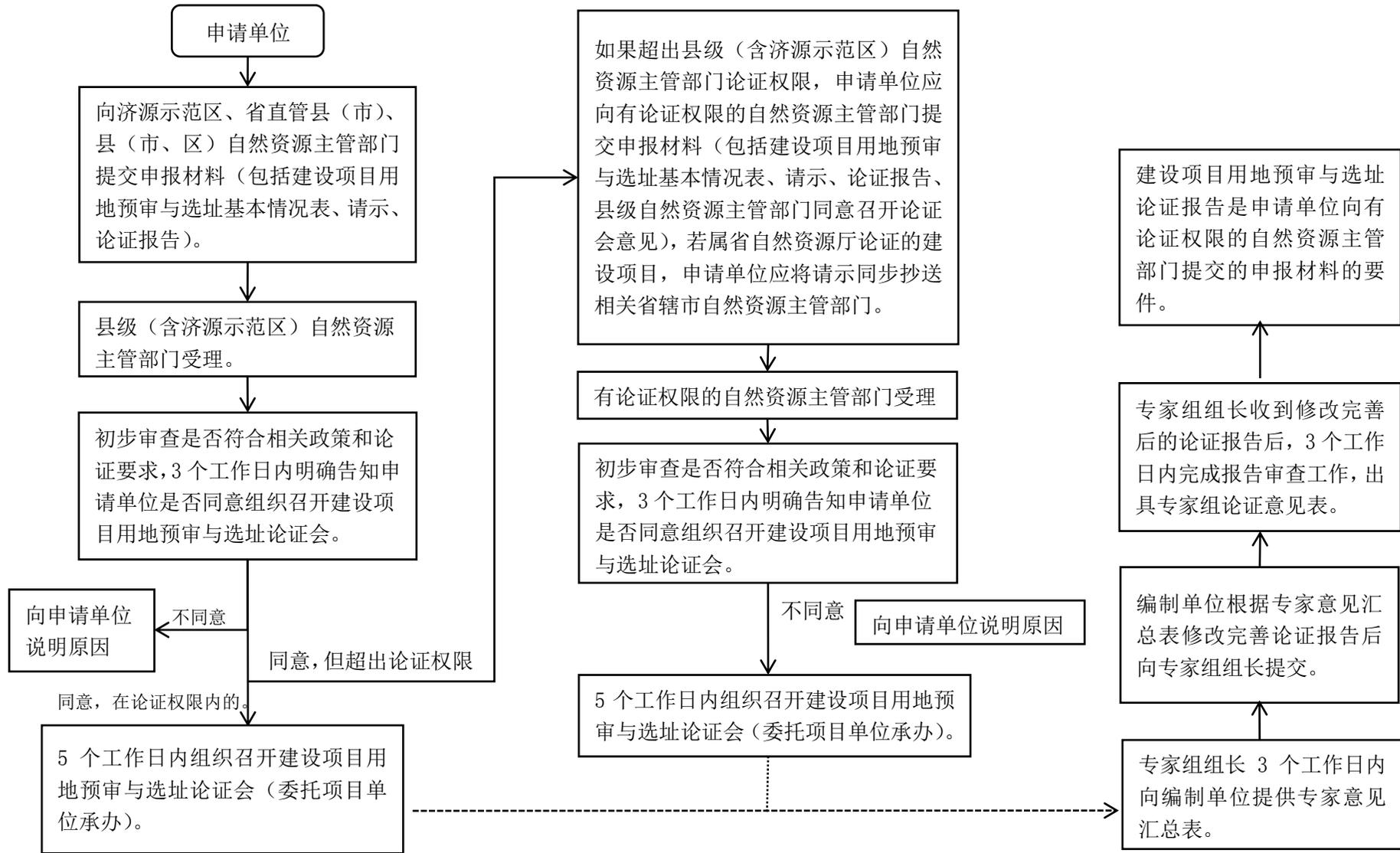
本通知自公布之日起施行，有效期 3 年。在各地国土空间总体规划批准实施后，国家或河南省另有规定的，按新规定执行。

- 附件：1. 建设项目用地预审与选址踏勘论证合并办理工作流程图
2. 建设项目用地预审与选址基本情况表
3. **XXX** 单位关于申请 **XXX** 建设项目用地预审与选址踏勘论证的请示
4. 建设项目用地预审与选址论证报告格式
5. 用地预审与选址踏勘论证专家个人意见表
6. 用地预审与选址踏勘论证专家意见汇总表

7. 《建设项目用地预审与选址论证报告》专家组论证意见修改情况说明
8. 用地预审与选址踏勘论证专家组论证结论



建设项目用地预审与选址踏勘论证合并办理工作流程图



附件 2

建设项目用地预审与选址基本情况表

建设项目概况	项目名称			行业分类	
	项目重点属性	<input type="checkbox"/> 国家重点 <input type="checkbox"/> 省重点 <input type="checkbox"/> 市（直管县）重点		统一项目代码	
	项目批准类型 (审批、核准、 备案)			项目批准机关	
	项目拟建地点	市： 县（区）： 乡镇		项目投资（亿元）	
	建设规模				
	土地使用标准				
申请单位基本情况	单位名称				
	通讯地址				
	法定代表人		联系电话		邮政编码
	统一社会信用代码				
	单位性质	<input type="checkbox"/> 行政机关 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 企业单位 <input type="checkbox"/> 部队 <input type="checkbox"/> 其他单位			
	报件人		联系电话		
	报件人证件类型		报件人证件号码		
项目建设依据					
用地规模 (公顷)	总规模	农用		建设用地	未利用地
			耕地 (永久基本农田)		
备注					申请单位（盖章） 年 月 日

XXX 单位

关于申请 XXX 建设项目用地预审 与选址踏勘论证的请示

XXXXXX 厅（局）：

根据《河南省自然资源厅关于建设项目用地预审与选址踏勘论证工作合并办理的通知》的要求，现申请组织 XXX 建设项目用地预审与选址踏勘论证，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 XXX 问题/应对 XXX 需求等。〔项目建设依据〕项目已列入 XXX 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》、《河南省高速公路网规划（2021—2035）》等）/经国家发展改革委（或河南省发改委、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 XXX 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 XXX 规定，该项目应由 XXX 部门审批/核准（或已经 XXX 部门同意备案）。

二、项目基本情况

建设项目用地预审与选址论证报告

一、报告成果形式

建设项目用地预审与选址论证报告成果包括正文和附件两个部分，以纸质版和电子版两种方式提供，纸质版应胶装双面打印。报告编制单位对报告内容和结论的科学性、真实性、可行性承担相应责任。

二、报告基本格式

- (一) 封面
- (二) 扉页
- (三) 专家组论证意见和专家签名表（评审后须纳入）
- (四) 目录
- (五) 报告正文
- (六) 附件

XXXXXXXXXX 项目用地预审与选址 论证报告

申请单位：XXXXXXXXXXXX

编制单位：XXXXXXXXXXXX

年 月

编制单位：XXXXXXX

法 人：XXX

项目负责人：XXX（职务/职称）

项目组成员：XXX XXX

 XXX XXX

 XXX XXX

联系人：XXX（联系电话）

注：由多个单位合作编制的，应明确各单位负责的章节和内容，在评审后提交的报告中均应盖成果专用章或公章。

目 录

第一章 项目概述	19
1.1 项目背景	19
1.1.1 项目建设依据	19
1.1.2 项目建设意义	19
1.2 项目基本情况	19
1.2.1 项目建设位置	19
1.2.2 项目建设内容	19
1.2.3 项目建设方案	19
1.2.4 项目用地规模	20
1.3 编制依据	20
1.3.1 国家法律、行政法规、部门规章和规范性文件	20
1.3.2 相关支持性文件	20
1.3.3 相关规划和专题报告	20
1.4 编制原则	20
1.5 报告编制过程	21
第二章 项目选址方案	21
2.1 项目选址行业技术要求	21
2.2 建设条件	21
2.2.1 地形地貌条件	21
2.2.2 水文、地质条件	21
2.2.3 建设材料和运输条件	21

2.2.4 需说明的其它建设条件	21
2.2.5 建设条件综合评价	22
2.3 项目方案选择	22
第三章 项目选址论证	22
3.1 与国土空间总体规划的关系	22
3.2 与行业规划的关系	23
3.3 与生态环境的关系	23
3.3.1 与生态红线的关系	23
3.3.2 与生态敏感区的关系	23
3.3.3 对生态环境的影响和保护措施	23
3.4 与相关重大基础设施的关系	24
3.4.1 与相关铁路的关系	24
3.4.2 与相关高速公路的关系	24
3.4.3 与相关油气管道的关系	24
3.4.4 与相关高压电力线的关系	24
3.4.5 与其它相关重大基础设施的关系	24
3.5“邻避”情况分析	24
3.5.1 与周边重大基础设施的避让关系	25
3.5.2 与周边建设用地的避让关系	25
3.5.3 与周边其它设施的避让关系	25
3.6 与文物保护的关系	25
3.7 与水土保持的关系	26
3.8 与防灾、减灾规划的关系	26
3.8.1 防洪	26
3.8.2 防震	26
3.8.3 地质灾害防治	26
3.9 与其它相关方面的关系	26

3.10 小结.....	26
第四章 项目用地分析	27
4.1 项目用地总体情况.....	27
4.2 土地利用总体规划调整方案及实施影响评价	27
4.2.1 项目符合土地利用总体规划情况分析.....	27
4.2.2 土地利用总体规划调整方案	27
4.2.3 规划调整实施影响评价	27
4.3 项目占用耕地及永久基本农田情况	28
4.3.1 项目占用耕地及永久基本农田情况.....	28
4.3.2 项目占用永久基本农田的比选方案	28
4.4 项目土地使用标准.....	28
4.5 是否存在违法建设用地	29
4.6 小结.....	29
第五章 结论和建议	30
5.1 结论.....	30
5.2 建议.....	30
附件.....	32
一、附图.....	32
（一）项目相关图纸	32
（二）相关分析图	32
二、支持性文件	33
三、附表.....	34
（一）建设项目用地预审与选址基本情况表	34
（二）项目占用土地利用现状表.....	36

第一章 项目概述

1.1 项目背景

1.1.1 项目建设依据

结合国家政策、行业规划、项目所在区域的发展需求，明确项目建设依据、建设目的，并对项目是否符合占用永久基本农田的规定等方面进行说明。

1.1.2 项目的意义

从符合行业政策要求、满足当地发展建设需求、产生的作用等方面进行论述。

1.2 项目基本情况

1.2.1 项目建设位置

块状项目须明确项目所在市、县、乡镇，线性项目须明确项目起终点及所经市、县。

注：须附具项目区域位置图，具体要求详见附件一。

1.2.2 项目建设内容

明确项目类型、主要建设内容（建设构成、主要功能分区）、建设规模、主要技术指标、投资（金额与方式）、建设工期等内容。

1.2.3 项目建设方案

结合项目类型，块状项目须介绍清楚方案布局情况；线性项

目须介绍清楚线路起终点、线路走径以及沿线设置主要设施的布局情况。

注：须附具项目总平面布局图、线路走径图等相关图纸，具体要求详见附件一。

1.2.4 项目用地规模

明确项目的总占地面积、是否占用永久基本农田、耕地，并明确具体规模。如果是改扩建类项目，应明确已征地规模。

注：须结合项目基本情况填写建设项目用地预审与选址基本情况表，详见附件三。

1.3 编制依据

1.3.1 国家法律、行政法规、部门规章和规范性文件

结合项目类型，按照法律效力分别列出依据的国家法律、行政法规、部门规章和规范性文件。

1.3.2 相关支持性文件

项目有关依据性文件、市县自然资源部门的意见、市县人民政府的承诺函、其它相关部门的支持性文件。

1.3.3 相关规划和专题报告

项目涉及的国土空间规划、城乡规划、土地利用总体规划、行业规划等相关规划以及项目可行性研究报告、环评、水土保持、防洪等专题报告。

1.4 编制原则

结合项目特点，从选址合法性、合理性、合规性、安全性、

可操作性、避让永久基本农田、保护耕地、生态优先、保护环境、可持续发展、保障公共利益等方面阐述编制报告的基本原则。

1.5 报告编制过程

简述编制任务由来，并结合技术路线介绍工作开展过程中与相关部门对接情况、报告编制情况等内容。如果之前未通过评审，须介绍清楚之前的评审情况和评审后的修改情况。

第二章 项目选址方案

2.1 项目选址行业技术要求

需结合项目类型和特点，依据相关法律法规和技术规定，明确该类项目选址的技术、安全、防护、规模等方面的相关要求。

2.2 建设条件

2.2.1 地形地貌条件

首先简要介绍项目所在区域的整体地形地貌条件，然后结合现状照片介绍项目周边或沿线的地形地貌条件。

2.2.2 水文、地质条件

介绍项目所在区域的水文、地质、地震等情况。

2.2.3 建设材料和运输条件

结合项目建设需求，简要分析项目材料来源及运输路线等内容。

2.2.4 需说明的其它建设条件

结合项目特点，明确是否有敏感区、重大基础设施穿（跨）越限制性因素、军事设施、炸药库等项目选址有明显制约的因素。

2.2.5 建设条件综合评价

根据以上分析，对项目建设条件进行综合评价，并提出建议。

2.3 项目方案选择

根据建设项目可行性研究报告中方案比选内容，表述方案比选情况，从尽量避让或少占永久基本农田、保护耕地、周边城乡建设用地布局、沿线重大基础设施以及生态敏感区的限制因素等多方面综合分析项目方案选择的理由。

第三章 项目选址论证

3.1 与国土空间总体规划的关系

在国土空间总体规划批准前，暂从与城乡规划、原土地利用总体规划的关系方面论证。

3.1.1 与城乡规划的关系

首先简要介绍涉及城乡规划的主要相关内容，再结合图纸分层次分别论述与相关城乡规划的关系，明确是否符合城乡规划。

如果不符合城乡规划，应进一步分析对城乡规划的影响，提出针对性的建议，如果穿（跨）越规划建设用地的项目还应深入分析对周边规划建设用地的影响。

3.1.2 与土地利用总体规划的关系

1、项目总用地规模

简述项目总的占地情况，用地情况论述到一级地类：农用地（耕地、含永久基本农田）、建设用地、未利用地。

2、项目土地利用总体规划符合情况

简述项目是否符合土地利用总体规划，纳入项目所在市县国土空间总体规划承诺的情况。

3.2 与行业规划的关系

首先简要介绍涉及的行业规划相关内容，分析与行业规划的关系，明确是否符合行业规划。

3.3 与生态环境的关系

3.3.1 与生态红线的关系

生态红线未批准前，暂论证与自然保护区的关系。

明确与生态红线或涉及的自然保护区的关系，如果占用生态红线或自然保护区，需结合图纸表达清楚与生态红线或自然保护区的关系，充分论述不可避免性，并按照相关要求征求主管部门意见。

3.3.2 与生态敏感区的关系

明确与周边水源地、湿地、风景名胜区等生态敏感区的关系，如果穿（跨）越，须明确占压的级别、范围、规模，进行详细论述，充分论述不可避免性，并按照相关要求征求主管部门意见。

3.3.3 对生态环境的影响和保护措施

结合项目特点，简要分析项目建设和运营对生态环境的主要影响，并提出主要的保护措施和建议。

3.4 与相关重大基础设施的关系

3.4.1 与相关铁路的关系

需要论述与相关铁路的关系，明确穿（跨）越位置、方式、长度，主要防护措施，并附主管部门的原则性支持意见。

3.4.2 与相关高速公路的关系

需要论述与相关高速公路的关系，明确穿（跨）越位置、方式、长度，主要防护措施，并附主管部门的原则性支持意见。

3.4.3 与相关油气管道的关系

需要论述与相关油气管道的关系，明确穿（跨）越位置、方式、长度，安全防护要求和措施，并附主管部门的原则性支持意见。

3.4.4 与相关高压电力线的关系

需要论述与相关 110 千伏及以上高压电力线的关系，明确穿（跨）越位置、方式、长度，安全防护要求和措施，并附主管部门的原则性支持意见。

3.4.5 与其它相关重大基础设施的关系

结合项目特点论述与相关的国道、省道、输水主干管、国家光缆等其它重大基础设施的关系。

3.5“邻避”情况分析

按照中共中央办公厅相关要求，油气管道、石化相关项目、

垃圾焚烧发电厂、核电、精神病院、传染病医院、殡葬设施、通信、电网、交通等对周边有安全影响的项目选址须编制“邻避”篇章，其它建设项目无需编制该篇章。

3.5.1 与周边重大基础设施的避让关系

结合项目选址位置，论述与周边重大基础设施的避让关系，结合相关法律法规和技术规定，明确安全要求，分析是否满足安全防护要求，并提出防护措施。

3.5.2 与周边建设用地的避让关系

结合项目选址位置，论述与周边建设用地的避让关系，结合相关法律法规和技术规定，明确安全要求，分析是否满足安全防护要求，并提出防护措施。

3.5.3 与周边其它设施的避让关系

结合项目选址位置和布局，论述与军事设施、安保用地、机场、居民点等周边其它设施的避让关系，结合相关法律法规和技术规定，明确安全要求，分析是否满足安全防护要求，并提出防护措施。

3.6 与文物保护的关系

结合文物分布图或文物部门意见论述与文物保护的关系，明确与周边文物的距离，如果穿（跨）越文物保护单位保护范围、建设控制地带的，须明确穿（跨）越的级别、位置、规模，进行详细论述，并征求相应级别文物主管部门意见。

3.7 与水土保持的关系

结合项目类型和特点，提出水土保持的相关要求和措施。

3.8 与防灾、减灾规划的关系

3.8.1 防洪

需要论述与相关河流水系、重要水利设施的关系，如果存在穿（跨）越关系，应明确穿（跨）越位置、方式、长度，项目防洪级别，主要防洪措施，并附主管部门的原则性支持意见。

3.8.2 防震

依据相关规范，明确项目沿线地震动峰值加速度，按照行业技术规定，提出抗震基本烈度等要求。

3.8.3 地质灾害防治

结合项目区域特点，明确是否位于地质灾害易发区，并提出保护措施和相关要求。

3.9 与其它相关方面的关系

结合项目类型自身特点和选址情况，论述与军事设施、大型矿区、公共安全、拆迁安置等方面的关系。

3.10 小结

根据以上分析内容，从国土空间规划、行业规划、生态环境、重大基础设施、“邻避”、文物保护、水土保持、防灾减灾等方面提出本章结论。

注：图纸要求详见附件一，相关文件要求详见附件二。

第四章 项目用地分析

4.1 项目用地总体情况

须表达清楚项目总的占地情况，用地情况论述到二级地类，并附具项目占用土地利用现状表

注：项目占用土地利用现状表的具体要求，详见附件三。

4.2 土地利用总体规划调整方案及实施影响评价

4.2.1 项目符合土地利用总体规划情况分析

详细论述项目与土地利用总体规划的关系，是否符合土地利用总体规划，如果不符合，是否满足土地利用总体规划调整的要求。

4.2.2 土地利用总体规划调整方案

论述不符合土地利用总体规划调整情况下，调整方案包括：规划调整的原则、规划调整的依据、规划地类调整、用途分区调整、管制分区调整等。

4.2.3 规划调整实施影响评价

论述不符合土地利用总体规划调整情况下，项目实施对土地利用主要指标，包括对耕地保有量、基本农田保护目标、建设用地总规模的影响评价、新增建设占用耕地的影响评价、土地综合整治的影响评价、社会经济发展的影响评价（含对农民权益的影

响评价)、对相关规划的影响评价等实施的影响。

4.3 项目占用耕地及永久基本农田情况

4.3.1 项目占用耕地及永久基本农田情况

分别论述项目占用耕地数量、永久基本农田的地类、质量、分布等情况，明确该项目占用永久基本农田与占用耕地的比例情况，以及本辖区是否有补划空间。

4.3.2 项目占用永久基本农田的比选方案

详细论述项目占用永久基本农田的选址比选方案合理性、必要性，避让永久基本农田的措施，主要分别描述主要设施和配套设施占用永久基本农田的面积、比例，通过采用工程、技术、设计等手段减少占用永久基本农田的措施。

应通过表格的形式统计项目各功能分区占用土地规模和永久基本农田规模，如下表所示。

表 4-1 项目各功能分区土地规模汇总表

单位：公顷

功能分区	占用土地规模	占用永久基本农田规模
XXX	XXX	XXX
XXX	XXX	XXX
XXX	XXX	XXX

4.4 项目土地使用标准

根据项目类型和特点，确定项目土地使用标准，说明项目用地总体规模及各功能分区的建设内容、用地规模、确定依据、计

算调整过程（用地指标调整的合理性和必要性）。

应通过表格的形式将项目各用地功能分区土地使用规模和土地使用标准进行对比，分析土地使用情况，如下表所示。

表 4-2 项目各功能分区用地指标对比情况表

单位：公顷

功能分区	土地使用规模	土地使用标准	用地指标符合性
XXX	XXX	XXX	符合或不符合
XXX	XXX	XXX	符合或不符合
XXX	XXX	XXX	符合或不符合

4.5 是否存在违法建设用地

结合土地现状和原土地利用总体规划，明确项目是否存在违法建设用地，如果存在，应明确具体范围、规模及采取的措施。

4.6 小结

根据以上分析内容，从项目用地总体情况、土地利用总体规划调整方案及实施影响评价、项目占用耕地及永久基本农田情况、项目土地使用标准、是否存在违法建设用地等方面提出本章结论。

注：图纸要求详见附件一，相关文件要求详见附件二。

第五章 结论和建议

5.1 结论

结合项目方案，综合前四章内容，尤其是规划选址论证和项目用地分析的内容，从以下方面进一步提炼并明确项目用地预审与选址的结论。

1. 项目建设的依据和目的。
2. 项目建设的必要性和意义。
3. 项目选址位置和用地面积。
4. 从国土空间规划、行业规划、生态环境、重大基础设施、“邻避”、文物保护、水土保持、防灾减灾等方面分析项目选址的合理性。
5. 从项目用地总体情况、土地利用总体规划调整方案及实施影响评价、项目占用耕地及永久基本农田情况、项目土地使用标准、是否存在违法建设用地等方面分析项目选址的合规性。

5.2 建议

1. 从国土空间规划的角度提出应注意的问题。
2. 从集约节约用地、永久基本农田和耕地补划的角度提出应注意的问题。
3. 从穿（跨）越重大基础设施、生态保护、文物保护、环境保护、公共安全、防灾减灾、压覆矿产资源等方面提出应注

意的问题。

4. 结合项目类型和特点，向申请单位和相关部门提出其他需要注意的问题。

附 件

一、附图

(一) 项目相关图纸

须附可行性研究报告中的项目总平面布局图（应标清用地范围、主要控制点坐标、用地面积、防护距离等要素）、线路走径图（应标清用地范围、主要控制点坐标、用地面积、防护距离、与重大基础设施交叉点坐标等要素）等图纸。

项目总平面布局图和线路走径图上应标注现状地形图（块状项目应附 1:1000—1:2000 现状地形图,线性项目应附 1:10000—1:50000 现状地形图,均须采用 2000 国家大地坐标系）。

(二) 相关分析图

1. 项目区域位置图

该图纸须表达清楚项目所在的区域位置，块状项目须表达清楚项目所在市、县、乡镇，线性项目须表达清楚所经市、县。

2. 项目土地利用现状图

需表达清楚项目方案现状的土地利用情况。

3. 项目与国土空间总体规划关系图

注：在国土空间总体规划批准前，暂通过与城乡规划、土地利用总体规划关系图进行表达。

(1) 项目与城乡规划关系图

需表达清楚项目方案与涉及的城乡规划的关系，尤其是与市

区、县城、镇区、集镇等规划区以及周边村庄建设用地的关系，线性工程应绘制整个线路与相关城乡规划的关系总图，并分别结合相关城乡规划绘制单独的关系图。

（2）项目与土地利用总体规划关系图

需表达清楚项目方案与涉及的土地利用总体规划的关系，线性工程应绘制整个线路与规划的永久基本农田、耕地的关系总图，并分别结合相关土地利用总体规划绘制单独的关系图、占用永久基本农田的关系图。

4. 项目与文物、生态敏感区等相关方面的关系图

需表达清楚项目方案与涉及的文物、生态敏感区等具体保护范围的关系。

5. 其它需要表达的图纸

结合项目类型与特点，并根据周边的设施情况，附具其它需要表达的图纸。

注：以上图纸均应统一图名、图例、图纸序号、编制单位等内容，图纸顺序应与章节先后顺序一致。

二、支持性文件

（一）建设依据

项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或相关产业政策文件。

（二）涉及市县自然资源部门出具的意见

涉及市县自然资源部门应按照省自然资源厅下发的豫自然

资办发〔2019〕23号文件要求出具。

（三）市县政府关于“项目用地布局及规模将纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划”的承诺。

应按照省自然资源厅下发的豫自然资发〔2020〕65号和豫自然资办发〔2021〕8号文件要求出具承诺。

（四）其他相关部门的支持性意见

需根据项目选址情况和特点，附具征求的文物、重大基础设施、自然保护区、林业、生态敏感区等相关方面主管部门的意见。

三、附表

（一）建设项目用地预审与选址基本情况表

需表达清楚项目用地预审与选址基本情况，如下表所示。

建设项目用地预审与选址基本情况表

建设 项目 概况	项目名称			行业分类	
	项目重点属性	<input type="checkbox"/> 国家重点 <input type="checkbox"/> 省重点 <input type="checkbox"/> 市（直管县）重点		统一项目代码	
	项目批准类型 (审批、核准、备案)			项目批准机关	
	项目拟建地点	市： 县（区）： 乡镇		项目投资（亿元）	
	建设规模				
	土地使用标准				
申请 单位 基本 情况	单位名称				
	通讯地址				
	法定代表人		联系电话		邮政编码
	统一社会信用代码				
	单位性质	<input type="checkbox"/> 行政机关 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 企业单位 <input type="checkbox"/> 部队 <input type="checkbox"/> 其他单位			
	报件人		联系电话		
	报件人证件类型		报件人证件号码		
项目 建设 依据					
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)		

附件 5

用地预审与选址踏勘论证 专家个人意见表

项目名称	XXXX 项目		
踏勘 意见	根据现场踏勘情况，对踏勘地点的用地情况的真实性进行评价，提出存在的问题。		
论证 意见	专家从各自专业角度针对建设项目和论证报告内容提出具体问题。		
论证结论	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 原则通过 <input type="checkbox"/> 不通过		
专家签名		论证时间	年 月 日

附件 6

用地预审与选址踏勘论证专家意见汇总表

项目名称	XXXX 项目		
踏勘意见	专家组组长根据现场踏勘情况和各专家个人踏勘意见，对现场踏勘情况进行评价，提出存在的问题，为论证结论提供依据。		
论证意见	<p>专家组组长根据参会专家个人论证意见及参会人员在论证会上提出的问题，对论证意见进行汇总、梳理，明确具体论证意见，建议从以下方面进行汇总：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建设依据是否符合相关要求，项目建设是否必要。 2.建设项目选址位置和方案是否合理，推荐方案选择的理由是否充足。 3.建设项目选址是否符合国土空间规划（或现行的城乡规划、原土地利用总体规划），是否充分与所属行业规划、生态环境、重大基础设施、文物保护、防灾减灾等方面进行衔接。 4.建设项目用地规模是否合理，包括总规模以及各功能分区用地标准符合性分析，节约集约用地情况分析。 5.建设项目是否尽量避免或少占了永久基本农田和耕地，是否符合相关政策要求，补划永久基本农田的可行性。 6.建设项目是否避让生态保护红线（目前为自然保护区），若占用是否合理，是否取得相关单位的同意。 7.支持性文件是否符合相关要求，是否缺少相关部门支持性意见。 8.报告是否规范，图文表达是否需要优化，是否缺少内容。 		
论证结论	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 原则通过 <input type="checkbox"/> 不通过		
专家组组长签名		论证时间	年 月 日

《XXXX 项目用地预审与选址论证报告》 专家组论证意见修改情况说明

XXXX 年 X 月 X 日，XXXX 厅（局）在 XX 市（县）组织召开了《XXXX 项目用地预审与选址论证报告》（以下简称《报告》）技术审查会。会议邀请 XXXXXX、XXXXXX、XXXXXX 等单位专家和 XXXXXX、XXXXXX、XXXXXX 等相关部门代表参加了会议，专家组 XXXX（通过或原则通过）该《报告》。并提出了 XX 条修改意见，现将修改情况说明如下：

1. 专家汇总意见：XXXXXXXXXXXXXXXXXX。

修改情况说明：XXXXXXXXXXXXXXXXXX。

2. 专家汇总意见：XXXXXXXXXXXXXXXXXX。

修改情况说明：XXXXXXXXXXXXXXXXXX。

.....

注：报告应根据论证会意见进行修改，并按照专家意见汇总表逐条进行修改情况说明，须明确修改的内容及具体章节和页码。

附件 8

用地预审与选址踏勘论证专家组论证结论

项目名称	XXXX 项目
申请单位名称	XXXX
编制单位名称	XXXX 项目
选址位置	块状项目须明确项目所在市、县、乡镇，线性项目须明确项目起终点及所经市、县。
用地面积	项目用地总规模 XXXX 公顷，其中耕地 XXXX 公顷（含永久基本农田 XXXX 公顷）。
论证 结论	<p>XXXX 年 X 月 XX 日，XXXX 厅（局）在 XXX 县（市）组织召开了《XXXX 项目用地预审与选址论证报告》（以下简称《报告》）专家论证会。会议邀请 XXX、XXX、XXX 等单位专家和 XXX 市、XXX 市、XXX 市及沿线各县（市、区）自然资源主管部门代表出席了会议。与会人员进行了实地踏勘和论证，专家组和部门代表认真听取了编制单位所做的方案汇报，报告编制单位承诺对论证报告结论的科学性、真实性、可行性承担相应责任。</p> <p>经过分析讨论，专家组认为：</p> <p>1、XXXX 项目是已列入**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》、《河南省高速公路网规划(2021—2035)》等)/经国家发展改革委（或河南省发改委、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）。项目建设对**具有重要意义，该项目建设是可以解决**问题/应对**需求等。</p> <p>2、该项目符合国家产业政策和供地政策，符合空间准入政策，符合单独选址条件；</p>

	<p>3、该项目拟选址方案是否坚持节约集约用地原则，是否与正在编制的国土空间总体规划、现有城乡规划、土地利用总体规划、及相关规划进行了衔接、避让了生态保护红线、与沿途重大设施的关系协调，与周边城镇居民生产和生活的衔接关系协调；</p> <p>4、该项目是否符合现有 XXXX 市、XXXX 县土地利用总体规划，是否符合土地利用总体规划修改条件，是否已按规定编制土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案，方案切实可行，补充耕地方案是否可靠有保证，项目单位是否承诺将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用纳入工程概算，相关市县人民政府是否承诺将该项目纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划；</p> <p>5、该项目各用地功能分区和总规模用地是否合理，是否符合相关土地使用标准，采用的工程技术比较是否先进可行，是否符合节约集约用地的要求。</p> <p>经专家组合议，是否同意通过该《报告》审查，并提出以下工作建议：</p> <p>1、.....</p> <p>2、.....</p> <p>3、.....</p> <p>4、.....</p> <p>5、.....</p>		
<p>专家组 组长签名</p>		<p>时间</p>	<p>年 月 日</p>

