附件2

攀枝花市自然资源和规划局

建设项目用地预审和规划选址合并办理

实施细则（试行）

为加快推进政府职能转变，深化“放管服”改革，优化营商环境，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》等法律法规，依据《自然资源部关于以“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》（自然资规〔2019〕2号）、《四川省自然资源厅关于建设项目规划选址和用地预审合并办理的实施意见的通知》（川自然资规〔2019〕5号）、《关于全面深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（川自然资办发〔2019〕37号）、《关于下放部分行政审批事项权力的通知》（攀资源规划发〔2019〕99号）等文件规定，推进我市建设项目用地预审和规划选址合并办理工作，结合工作实际，特制定本细则。

一、适用范围

攀枝花市辖区范围内，符合以下条件的建设项目用地预审和规划选址合并办理适用本细则。两县自然资源和规划局可参照执行。

（一）按照国家、省相关规定，用地预审和规划选址权限在市、县（区）自然资源主管部门的建设项目。

（二）符合《划拨用地目录》，以划拨方式取得土地使用权的建设项目。

（三）需相关部门批准或核准（备案）的涉及土地利用事项的建设项目。

二、基本原则

（一）将建设项目用地预审意见和选址意见书合并，统一核发《建设项目用地预审与选址意见书》，不再单独核发建设项目用地预审意见、建设项目选址意见书。仅需单独办理规划选址或用地预审的项目，可以单独申报，单独办理，出具《建设项目用地预审与选址意见书》。

（二）不同层级办理用地预审和规划选址的建设项目，涉及项目所在地的市、县自然资源和规划部门应在初始审查阶段合并受理和办理《建设项目用地预审与选址意见书》，建设单位一并提交申请和相关资料。其中一项需上报审查的，由项目所在地自然资源和规划部门或市局分局将项目的用地预审和规划选址请示报市自然资源和规划局后，国土空间用途管制科牵头，行政审批科、耕地保护监督科等科室配合，形成初步审查意见报省自然资源厅审查。

（三）不涉及新增建设用地，在国土空间总体规划或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；需要办理规划选址的，对规划选址情况审查后，核发《建设项目用地预审与选址意见书》。

（四）办理建设项目用地预审与选址意见书时，应审查项目是否位于已批准公布的生态保护红线和各级自然保护地内，并同步征求市、县（区）自然保护地主管部门意见。如位于自然保护地内的，应说明该项目位于哪一类功能区及用地面积，并明确路径方案是否经该保护地主管部门同意。

（五）拟选址方案（位置、规模、面积、性质等）应符合土地利用总体规划，城市、镇总体规划，乡、村庄规划或国土空间总体规划，控制性详细规划等要求；并应综合考虑消防、环保、卫生防疫、地震、文化、交通、市政管线、人防、安全等方面因素，具体审查内容以相应主管部门要求为准。

（六）跨区域的项目，由市自然资源和规划局国土空间用途管制科组织行政审批科、耕地保护监督科等科室与涉及区域分局、两县自然资源和规划局会商后，按程序办理《建设项目用地预审与选址意见书》。

（七）对符合城乡规划的用地预审选址项目，与《建设项目用地预审与选址意见书》同步核发地块规划设计条件。

（八）由市自然资源和规划局局用途管制科统一编制证书编号（用字第51\*\*\*\*202000001号）。编号数字共15位，前6位数号码按照《中华人民共和国行政区划代码》执行，第7-10位数号码代表证书发放年份，第11-15位数号码代表证书发放序号。

（九）《建设项目用地预审与选址意见书》有效期为三年，自批准之日起计算。

三、办理时限

建设项目用地预审和规划选址合并办理时限（不含批前技术论证、踏勘、听证的时间）为15个工作日以内，需补正材料的项目，补正时间不计入审批时限。

四、申请材料

（一）四川省攀枝花市建设项目用地预审与选址意见书审批申请表；

（二）建设项目用地预审和规划选址申请报告（内容包括拟建项目的基本情况、拟选址占地情况、拟用地是否符合国土空间总体规划或土地利用总体规划、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）项目建设依据（根据项目情况需提供项目建议书批复文件或项目列入相关规划文件或相关产业政策文件或备案通知书）；

（四）建设项目可行性研究报告（报批稿）；

（五）建设项目拟选址位置、面积、用地边界拐点坐标，占用和补划永久基本农田的还需提供占用和补划永久基本农田拐点坐标；

（六）按标注①②③情况需要组织技术论证的，需提供有资质的中介机构编制的论证报告（含选址论证、节地评价）（注：①国家和省批准的重大建设项目，应当提交具有相应资质单位编制的选址论证报告；②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%以上的建设项目，不包括水库类项目的，应组织踏勘论证；③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）；

（七）有效身份证明文件，包括：申请登记机关、事业法人登记凭证复印件，企业工商营业执照复印件、组织机构代码证（统一社会信用代码证）、法人代表身份证明书；

（八）在办理《建设项目用地预审与选址意见书》时，不涉及用地预审的，只需提交第（一）（二）（三）（七）项资料，国家和省批准的重大建设项目选址还需提供第（六）项中的选址论证报告。

五、审批方式

 （一）一窗受理，综合服务。建设单位根据项目所在地向市自然资源和规划局各分局行政审批窗口提交《申请表》及申请材料，其中跨区域的项目向市局行政审批窗口提交资料。行政审批窗口对申报材料、审批权限进行核对，确保材料齐全，符合规定格式和要求，出具受理或不予受理决定。申请材料齐全且符合法定要求的，应当场出具受理决定；对申请材料不齐全或不符合法定要求的，应一次性书面告知补正要求；对不属于受理范围的，不予受理，并告知向有受理权限的机关申请。

（二）优化流程。事项受理后，重点对法定规划符合性、占用永久基本农田政策符合性、供地政策符合性、土地使用标准符合性、是否位于生态保护红线或自然保护地等进行审查，并分别提出规划选址和用地预审政策要求符合性审查意见，对符合规定的，出具《建设项目用地预审与选址意见书》，对其中一项不符合规定的，不予出具《建设项目用地预审与选址意见书》。

（三）一窗核发。同步核发《建设项目用地预审与选址意见书》、地块规划设计条件。

（四）强化监督协调。市局各相关业务科室应做好下沉事项的监督检查工作，并做好建设项目的协调工作，积极配合市局各分局办理建设项目用地预审和规划选址工作。

六、实施日期和期限

本实施细则自2020年12月16日施行，有效期2年。

附件：1.攀枝花市工程建设项目立项用地规划许可阶段并联并行审批申请表

2.建设项目用地预审与选址意见书（样本）

附件1：

|  |
| --- |
| 四川省攀枝花市建设项目用地预审与选址意见书审批申请表项目编号：项目名称：建设单位（个人）：（盖章）申报单位（个人）：（盖章）填表日期：年月日联系电话： |

|  |
| --- |
| 法人委托书（一）兹委托为我单位办理建设项目规划审批手续的申报单位，就该申报审批事宜与攀枝花市自然资源和规划局接洽。建设单位：（建设单位盖章）建设单位统一社会信用代码:法定代表人（签名）年月日通信地址：联系电话： |
| 法人委托书（二）兹委托（身份证号码：）为我单位办理建设项目用地预审与选址意见书审批申报手续的经办人，就该申报审批事宜与攀枝花市自然资源和规划局接洽。申报单位：（申报单位盖章）申报单位统一社会信用代码：法定代表人（签名）年月日通信地址：联系电话： |

建设项目用地预审与选址意见书审批申请表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建设项目基本情况 | 项目名称 |  |
| 项目代码 |  |
| 拟建设地点 |  |
| 申请事项 | □单独办理用地预审□单独办理规划选址□办理用地预审与规划选址 |
| 项目建设依据 |  | 项目总投资 |  |
| 建设性质 | □新建□改建□扩建□其他 | 建设规模（平方米或公里） |  |
| 拟用地面积（公顷） | 总规模 | 农用地 | 建设用地 | 未利用地 |
| 合计 | 耕地 | 永久基本农田 |
|  |  |  |  |  |  |
| 建设单位信息 | 建设单位 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 单位地址 |  |
| 法定代表人 |  | 身份证号码 |  |
| 申办联系人 |  | 联系电话 |  |
| 电子邮件 |  | 送达方式 | □直接送达□邮寄送达 |
| 本单位（人）承诺：对本表所填报的内容及提交的申报材料的真实性、准确性负责，并依法承担相应的法律责任。建设单位：（公章）年月日 |

本环节报批需呈审以下条件：

|  |
| --- |
| 呈审条件目录 |
| 序号 | 申请条件 | 数量 | 说明 |
| 1 | 符合城乡规划确定的强制性内容;若强制性内容不一致且项目为城乡发展必须建设的，应组织相关部门和专家论证确认后，按法定程序先调整城乡规划。 |  |  |
| 2 | 在城市、镇规划区内按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，符合《划拨用地目录》，以划拨方式提供国有建设用地使用权的建设项目。 |  |  |

本环节报批需呈审以下材料：

|  |
| --- |
| 呈审材料目录 |
| 序号 | 材料名称 | 数量 | 说明 |
| 1 | 《四川省攀枝花市建设项目用地预审与选址意见书审批申请表》 | 1 | 原件 |
| 2 | 建设项目用地预审和规划选址申请报告 | 1 | 复印件 |
| 3 | 项目建设依据 | 1 | 复印件 |
| 4 | 建设项目可行性研究报告 | 1 | 复印件 |
| 5 | 建设项目拟选址位置、面积、用地边界拐点坐标，占用和补划永久基本农田的还需提供占用和补划永久基本农田拐点坐标 | 1 | 复印件 |
| 6 | 需要组织技术论证的，提供论证报告（含规划选址、踏勘论证、节地评价）及专家审查意见 | 1 | 复印件 |
| 7 | 有效身份证明文件，包括：申请登记机关、事业法人登记凭证复印件，企业工商营业执照复印件、组织机构代码证（统一社会信用代码证）、法人代表身份证明书 | 1 | 复印件 |
|  |  |  |  |
| 注：在办理《建设项目用地预审与选址意见书》时，不涉及用地预审的，只需提交第1、2、3、7项资料,国家和省批准的重大建设项目选址还需提供第6项中的选址论证报告。复印件需验看原件。所有资料需提供电子文档（PDF格式）。 |

附件2：建设项目用地预审与选址意见书（样本）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 基本情况 | 项目名称 | XXXXX |
| 项目代码 | 四川省投资项目在线审批监管平台登记的代码 |
| 建设单位名称 | XXXXX |
| 项目建设依据 | 批复文件、项目列入相关规划文件或产业政策文件、控规及其他文件（文件名+文件号/发文单位+文件号） |
| 项目拟选位置 | XX区+地名 |
| 拟用地面积（含各地类明细） | 建设用地XX，农用地XX（其中耕地XX，永久基本农田XX），未利用地XX，合计总规模XX。 |
| 拟建设规模 | XX平方米/容积率/XX米 |
| 附图及附件名称1.规划设计条件；2.设计红线图；3.设计红线图坐标表。 |

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依据。

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、本书自核发起有效期三年，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。

（样本）

项目编号：

中华人民共和国

建设项目

用地预审与选址意见书

用字第5104032020\*\*\*\*\*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。

核发机关攀枝花市自然资源和规划局

日期年月日