

附 件

建设项目用地预审与选址意见书办事指南

(2025 版)

一、适用范围

本指南适用于报河南省自然资源厅申请核发、变更和注销建设项目用地预审与选址意见书。

二、业务类型

(一) 业务名称。

1. 核发建设项目用地预审与选址意见书。
2. 变更建设项目用地预审与选址意见书。
3. 注销建设项目用地预审与选址意见书。

(二) 业务办理项名称。

1. 申请核发建设项目用地预审与选址意见书。
 - (1) 用地预审与选址意见书审批。
 - (2) 转报自然资源部复函后审批用地预审与选址意见书。
2. 申请变更建设项目用地预审与选址意见书。
3. 申请注销建设项目用地预审与选址意见书。

(三) 审批类别：行政许可。

三、事项审查类型

前审后批。

四、审批依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）第五十二条：建设项目可行性研究论证时，自然资源主管部门可以根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准，对建设用地有关事项进行审查，并提出意见。

（二）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）第三十六条：按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

（三）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 修正）第二十四条：建设项目确需占用国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的农用地，涉及占用永久基本农田的，由国务院批准；不涉及占用永久基本农田的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。具体按照下列规定办理：建设项目批准、核准前或者备案前后，由自然资源主管部门对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理建设项目用地预审与选址意见书，核发建设项目用地预审与选址意见书。

（四）《河南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第五十条“建设项目涉及新增建设用地的，建设单位应当在建设项目审批、核准前或者备案后，按照规定向县级以上人民政府自然

资源主管部门提出建设项目用地预审与选址申请，县级以上人民政府及其有关部门应当根据审批制度改革要求采取信息共享、并联审批等方式提高审查效率。……在城镇开发边界范围内或者使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再单独办理用地预审；需要办理规划选址的，由项目所在地县级以上人民政府自然资源主管部门对规划选址情况进行审查，核发建设项目用地预审与选址意见书。”

（五）《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）第二条“本办法所称建设项目用地预审，是指国土资源主管部门在建设项目审批、核准、备案阶段，依法对建设项目涉及的土地利用事项进行的审查”。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”。

（六）《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89 号）“缩小用地预审范围。以下情形不需申请办理用地预审，直接申请办理农用地转用和土地征收：（1）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目用地；（2）油气类“探采合一”和“探转采”钻井及其配套设施建设用地；（3）具备直接出让采矿权条件、能够明确具体用地范围的采矿用地；（4）露天煤矿接续用地；（5）水利水电项目涉及的淹没区用地。”

（七）《关于明确用地预审工作要点规范报部初审报告格式的通知》（自然资用途管制函〔2022〕45号）中关于用地预审层级的规定。

（八）《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》（豫自然资规〔2025〕7号）。

五、受理范围

（一）由国务院或国家发展改革委等部门审批、核准或备案，根据自然资源部授权由省自然资源厅办理用地预审的建设项目。

（二）项目范围跨省辖市、济源示范区、航空港区的建设项目。

（三）申请用地（含水利水电项目淹没区）涉及永久基本农田、生态保护红线的建设项目。其中申请用地占用永久基本农田或允许有限人为活动之外的国家重大项目占用生态保护红线的建设项目，由省自然资源厅审查并转报自然资源部复函批复后核发。

六、审批结果

建设项目用地预审与选址意见书/不予行政许可决定书/行政许可注销决定书。

七、受理机构

河南省自然资源厅。

八、决定机构

河南省自然资源厅/自然资源部。

九、审批数量

无数量限制。

十、申请材料

（一）申请核发建设项目用地预审与选址意见书材料清单。

序号	材 料 名 称	申 报 须 知	材料要求
1	建设项目用地预审与选址意见书申请表	根据项目情况，选择正确的申请业务类型（详见附件1）（列入固定资产投资审批“一件事”实施范围的项目，可通过在线投资监管平台和政务服务网“统一申报入口”填报）。	原件扫描上传，业务类型准确，内容真实、完善，数据逻辑正确，印章清晰。
2	建设项目用地预审与选址意见书的申请报告	根据项目情况，规范文本表述（详见附件2）。	原件扫描上传，内容真实、完善，数据逻辑正确，表述规范。
3	项目建设依据	已批准的相关规划或项目建议书批复文件/需中央加大建设用地保障力度的国家重大项目清单/人民政府及其有关部门批准的建设计划文件/发展改革部门备案证书，严禁以会议纪要作为项目建设依据。 建设依据中须明确列出所申报项目名称，若申报项目名称、建设地点、建设标准与建设依据中不一致，还需提供建设依据编制或印发机关的说明性文件。项目建设依据须附全文，在项目建设依据首页右上角标注项目所在页码，并在项目所在页对项目进行标注。	原件扫描上传。
4	项目拟建地点所在地自然资源主管部门初审意见	若项目由县级自然资源主管部门审批，无需提供；若项目应由上级自然资源主管部门审批，下级自然资源主管部门按照《河南省自然资源厅关于落实省委省政府放权赋能改革要求建立县（市）及开发区建设用地审批直报制度的通知》（豫自然资发〔2021〕66号）规定的程序出具初审意见。	原件扫描上传，表述规范，印章清晰。

序号	材 料 名 称	申 报 须 知	材料要求
5	项目用地边界拐点坐标表	2000 国家大地坐标，TXT 文本坐标。 包含永久占地、非永久占地和已批准的国有建设用地。	坐标准确无误，符合申报格式要求。
6	林业主管部门关于项目不占用或允许占用自然保护区的支持性意见	若涉及占用自然保护区，意见中须明确用地面积（含水库淹没区）。	原件扫描上传，印章清晰。同意占用的意见只能由省林业局出具。不占用的意见由项目用地所在辖区林业部门出具。
7	涉及以下情形需提供的相应材料	依规需组织论证的，提供论证材料及专家组论证结论：①占用永久基本农田或占用耕地规模较大的项目，提供踏勘论证材料及专家组论证结论；②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确定的规模和功能分区的建设项目，提供节地评价报告及专家论证结论；③办理规划选址需论证的项目，提供规划选址论证材料及专家组论证结论；④占用生态保护红线或涉及生态保护红线内有限人为活动的项目，提供不可避免的论证报告及专家组论证结论。若涉及上述两项及以上论证内容的，需提供建设项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）、专家组论证结论（结论中需明确论证的专题、评审分值、论证结果等）、专家个人审查评分表。建设项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告按《建设项目节约集约用地综合论证技术指南》（DB41/T 2816—2025）编制，按《河南省自然资源厅关于印发〈河南省节约集约用地论证分析专章编制、论证、审查工作指南〉的通知》（豫自然资发〔2023〕33 号）组织论证。 涉及蓄滞洪区，需提供相应主管部门同意的意见；涉及洪涝风险控制线、历史文化保护线、“城市四线”等底线约束性内容的，应提供符合规划管控要求的相关材料。	原件扫描上传，印章清晰。

（二）申请变更建设项目用地预审与选址意见书材料清单。

序号	材 料 名 称	申报须知	受理标准
1	建设项目用地预审与选址意见书变更申请表（详见附件3）	内容真实、完善，不得漏项	原件扫描。
2	建设项目用地预审与选址意见书变更申请报告（详见附件4）	内容真实、完善，表述规范。	原件扫描。
3	变更涉及的文件及图纸（如申请变更的项目建设依据和用地预审与选址意见书附图）	文件及图纸清晰，不得漏项	原件扫描。
4	建设项目用地预审与选址意见书原件（含附件、附图）		原件

（三）申请注销建设项目用地预审与选址意见书材料清单。

序号	材 料 名 称	申报须知	受理标准
1	建设项目用地预审与选址意见书注销申请表（详见附件3）	内容真实、完善，不得漏项	原件扫描。
2	建设项目用地预审与选址意见书注销申请报告（详见附件4）	内容真实、完善，表述规范。	原件扫描。
3	建设项目用地预审与选址意见书原件（含附件、附图）		原件

十一、办理基本流程

（一）申请核发建设项目用地预审与选址意见书。

申请核发建设项目用地预审与选址意见书审批流程包括申请与受理、审查与决定两个环节。（见附图1）省自然资源厅承诺在7个工作日内办理完毕（补正时间以及转报自然资源部用地预审时间不计算在内），具体流程如下：

1. 申请与受理（5个工作日）。

申请单位通过“河南省政务服务网”——“河南省投资项目在线审批监管平台”进行项目申报。

（1）受理。申请材料符合要求，经省自然资源厅相关处（局）

室会审审查无意见的，予以受理，出具《受理通知书》；审查有意见的，在5个工作日内出具《补正告知书》。申请单位在10个工作日内提交补正材料经审查无意见，或者审查有意见且再次按期提交补正材料的，予以受理，出具《受理通知书》。

（2）不予受理。对申请办理层级不符合规定或不需要办理用地预审和规划选址的，不予受理，出具《不予受理决定书》。

2. 审查与决定（2个工作日）。

对通过会审的项目，省自然资源厅履行审批程序后，向申请单位核发建设项目用地预审与选址意见书；对未通过会审审查的项目，出具《不予行政许可决定书》。

对因建设占用永久基本农田、生态保护红线等情形，需转报自然资源部用地预审的建设项目，省自然资源厅审查通过后，将审批流程挂起，按程序向自然资源部出具建设用地预审意见的报告，待自然资源部复函批复后，向项目建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。

（二）申请变更建设项目用地预审与选址意见书。

申请变更建设项目用地预审与选址意见书审批流程包括申请与受理、审查与决定两个环节（见附图2）。省自然资源厅承诺在5个工作日内办理完毕（不含补正时间）。具体流程如下：

1. 申请与受理（3个工作日）。

申请单位通过“河南省政务服务网”——“河南省投资项目在线审批监管平台”进行项目申报。

(1) 受理。申请材料符合要求，经省自然资源厅审查无意见的，予以受理，出具《受理通知书》；审查有意见的，在3个工作日内出具《补正告知书》。申请单位在10个工作日内提交补正材料经审查无意见，或者审查有意见且再次按期提交补正材料的，予以受理，出具《受理通知书》。

(2) 不予受理。对申请办理层级不符合规定或不需要办理用地预审与选址意见书变更的，不予受理，出具《不予受理决定书》。

2. 审查与决定（2个工作日）。

对通过审查的项目，省自然资源厅履行审批程序后，收回原核发的建设项目用地预审与选址意见书，并向申请单位重新核发建设项目用地预审与选址意见书；对未通过审查的项目，核发《不予行政许可决定书》。

（三）申请注销建设项目用地预审与选址意见书。

申请注销建设项目用地预审与选址意见书审批流程包括申请与受理、审查与决定两个环节（见附图3）。省自然资源厅承诺在5个工作日内办理完毕（不含补正时间）。具体流程如下：

1. 申请与受理（3个工作日）。

申请单位通过“河南省政务服务网”——“河南省投资项目在线审批监管平台”进行项目申报。

(1) 受理。申请材料符合要求，经省自然资源厅审查无意见的，予以受理，出具《受理通知书》；审查有意见的，在3个

工作日内出具《补正告知书》。申请单位在 10 个工作日内提交补正材料经审查无意见，或者审查有意见且再次按期提交补正材料的，予以受理，出具《受理通知书》。

（2）不予受理。对申请办理层级不符合规定或不需要办理用地预审与选址意见书注销的，不予受理，出具《不予受理决定书》。

2. 审查与决定（2 个工作日）。

对通过审查的项目，省自然资源厅履行审批程序后，收回核发的原建设项目用地预审与选址意见书，并向申请单位核发《行政许可注销决定书》；对未通过审查的项目，核发《不予行政许可决定书》。

十二、办理方式

办理方式为一般程序。

十三、办结时限

办结法定时限 20 个工作日，20 个工作日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长 10 个工作日。

省自然资源厅承诺核发建设项目用地预审与选址意见书办理时限 7 个工作日，变更/注销建设项目用地预审与选址意见书办理时限 5 个工作日。

省自然资源厅自补正告知书发出之日起 10 个工作日内未收到补正材料的，视为项目建设单位放弃申请，审批系统予以自动退件。

十四、收费依据及标准

不收费。

十五、结果送达

审查与决定后，申请单位在河南省政务服务网获取带有审批机关电子签章的电子证照，还可根据自身需要，选择到申请材料接收部门领取纸质的用地预审与选址意见书/不予行政许可决定书/行政许可注销决定书。

十六、申请单位权利和义务

（一）在依法设定的行政许可事项和省自然资源厅法定职权范围内，申请单位有权向省自然资源厅提出行政许可申请。省自然资源厅依法定条件作出受理或者不受理的决定，同时出具加盖专用印章和注明日期的书面凭证。

（二）申请单位向省自然资源厅提出行政许可申请，省自然资源厅认为申请单位提交的申请材料不齐全或者不符合法定形式时，申请单位有权要求省自然资源厅在提交申请材料后 5 个工作日内一次性告知申请单位需要补正的全部内容。

（三）对申请单位提出的行政许可申请，省自然资源厅作出准予行政许可决定的，申请单位有权要求省自然资源厅颁发符合法律、法规、规章规定并加盖印章的行政许可证件；省自然资源厅作出不予行政许可决定的，申请单位有权要求省自然资源厅书面说明理由。

（四）申请单位向省自然资源厅提出行政许可申请，应当按

照该行政许可事项的法定条件和省自然资源厅关于申请文本的规范性要求，如实向省自然资源厅提交全部申请材料 and 反映真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。

（五）如申请单位不服行政许可注销决定书、不予行政许可决定书，可在收到决定之日起 60 日内依法向我厅申请行政复议，或者 6 个月内向有关人民法院提起行政诉讼。

（六）法律法规规定的其他权利和义务。

十七、公开查询

咨询电话：0371-68108810、0371-68108762

网上查询：<https://login.hnzwfw.gov.cn/>

- 附件：
1. 建设项目用地预审与选址意见书申请表
 2. 关于申请核发**建设项目用地预审与选址意见书的报告
 3. 建设项目用地预审与选址意见书变更/注销申请表
 4. 关于申请变更/注销**项目用地预审与选址意见书的报告

附件 1

建设项目用地预审与选址意见书申请表

建设项目概况	项目名称	*****		
	统一项目代码	XXXX-XXXXXX-XX-XX-XXXXXX		
	行业分类	能源/交通/水利/其他	土地用途	国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类二级类
	项目批准类型	审批/核准/备案	项目 (审批\核准\备案) 机关	**
	项目所在行政区	**	项目投资 (亿元)	**
	项目拟建地点	区分申请用地和非申请用地拟建地点，块状项目写到乡镇\线性项目写到县（市\区）		
	建设规模	以高速公路为例：路基长度及宽度**\桥梁长度**\隧道长度**\服务区*个\养护工区*个\收费站*个\互通立交*个等。		
	业务类型	☐ 用地预审与选址意见书审批 ☐ 转报自然资源部复函后审批用地预审与选址意见书		
项目类型	☐ 单独选址类建设项目 ☐ 非单独选址类建设项目			
项目建设依据类型	☐ 国家级规划 ☐ 区域规划 ☐ 省级规划 ☐ 市级规划 ☐ 县级规划 ☐ 党中央国务院明确支持的重大建设项目 ☐ 国家重大项目清单 ☐ 省级公路网规划的省级高速公路 ☐ 其他			
项目建设依据	**（文件名称及文号或规划名称）			
用地总规模 (公顷)			拟使用已批准国有建设用地规模 (公顷)	

本次申请 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				
	涉及自然 保护区面积 (公顷)			涉及生态保护 红线面积 (公顷)	1	
本次申请 用地最新 国土变更 调查面积 (公顷)	总规模	农用地			建设用地	未利用地
		耕地				
		永久基本农田				
水利水电 项目涉及 淹没区的 用地规模 (公顷) (不涉及 填0)	总规模	农用地			建设用地	未利用地
		耕地				
		永久基本农田				
申请单位 基本情况	单位名称				单位性质	
	通讯地址					
	固定电话				邮政编码	
	统一社会信用代码					
	报件人				手 机	
	报件人证件类型				证件号码	
	本单位承诺：对本 表所填报内容及提 交申报材料的真实 性负责，并依法承 担相应法律责任。		建设单位（公章）： 日期： 年 月 日			

附件 2

****（项目建设单位）文件**

****（文号）**

签发人：

关于申请核发建设项目用地预审与 选址意见书的报告**

河南省自然资源厅：

根据《中华人民共和国城乡规划法》《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）、《自然资源部印发关于以“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》（自然资函〔2024〕709 号），〔涉及占用永久基本农田的项目，还应表述“《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89 号）”；涉及生态保护红线的项目，应表述“《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142 号）”〕等规定的要求，现将申请核发**项目（项目代码：**，涉密项目不提供）用地预审与选址意见书的报告报上，请予审查。

一、项目建设背景

〔项目建设概况〕项目建设基本情况、项目建设必要性等。

〔项目建设依据〕项目已列入《**规划》（文号）（如《国家公路网规划》《中长期铁路网规划》等）/属于国家发展改革委确定的**年需中央加大建设用地保障力度的国家重大项目清单中项目/已取得项目建议书批复文件/已列入人民政府及其有关部门批准的建设计划文件/已取得发展改革部门备案证书。〔若涉及占用永久基本农田，还应表述“符合受理占用永久基本农田的重大建设项目用地预审范围”；若涉及生态保护红线，还应表述“符合生态保护红线内允许有限人为活动的情形或符合占用生态保护红线的重大建设项目用地预审范围”〕。〔项目建设意义〕项目建设具有**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/备案（或已经**部门同意备案），〔涉及审批权限下放情形，还应表述“依据**（具体文件）”〕向河南省自然资源厅申请核发用地预审与选址意见书。

二、项目基本情况

〔项目建设地点〕块状项目表述：该项目建设地点涉及我省**市**县（区）**乡（镇）/线性项目表述：该项目建设地点涉及我省**市**县（区）、**市**县（区）〔涉及地下管线（管道）、隧道、淹没区、架空线路、跨水面桥梁等非永久占地的项目，应进一步明确涉及的县（市、区）〕，详见附件。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，

尽量与当地国土空间规划相衔接，并结合**（自然资源主管部门名称）在联合选址选线时提出的建设性意见，通过多个方案比选/方案唯一性论证，最终确定选择本方案。

〔项目建设内容〕项目主要建设内容为**〔如新建/改扩建铁路项目，表述为**线路起自我省**市**县，终至**市**县，沿线途经**市**县（区）、**市**县（区）。正线线路全长**公里，其中桥梁长度为**公里，路基长度为**公里，隧道长度为**公里；全线设置车站**座。铁路主要技术标准：**〕。〔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〕

项目申请用地范围涉及永久基本农田**公顷/项目申请用地范围不涉及永久基本农田（涉及淹没区等的还应表述：“淹没区涉及永久基本农田**公顷”）。

经与**年度（申请用地组卷时最新）国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内**年度国土变更调查成果现状情况为：总面积**公顷，其中，农用地**公顷（耕地**公顷/不涉及耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。与该项目实际申请用地情况一致/与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：（根据项目实际参考下列情况说明不一致原因）。

一是**年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。**年度国土变更调查现状成果中建设用地**公顷因无合法

来源，按照建设占用时的国土变更调查（土地变更调查）的实际地类报批，涉及农用地**公顷（其中耕地**公顷）、未利用地**公顷。

二是其他情况。除上述情况外，项目申请用地范围内**年度国土变更调查现状成果中还存在其他需要说明的情况：1.具体原因 1，涉及**年度国土变更调查现状成果中地类、面积；2.具体原因 2，……。

〔项目实际申请用地情况〕综上，该项目总用地**公顷，拟使用国有建设用地**公顷（此部分未申报），水利水电项目淹没区用地**公顷（此部分未申报），实际申请用地**公顷，其中，农用地**公顷（耕地**公顷，涉及永久基本农田**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。

〔项目用地符合国土空间规划管控规则情形〕该项目用地符合经**批准的《**省/市/县/乡镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（详见附件。以乡镇国土空间规划为依据的，应附相应证明材料）。不涉及生态保护红线（涉及但不申请用地的表述为：项目穿越/跨越生态保护红线，在生态保护红线范围内不申请用地。涉及且申请用地的表述为：项目用地/部分用地位于生态保护红线范围内，符合生态保护红线内自然保护地核心保护区外，允许的有限人为活动中的**类型/确需占用生态保护红线的**类型，用地面积**公顷）。不涉及各级自然保护区（涉及但不申请用地的表

述为：该项目穿越/跨越**自然保护区实验区，已经省林业局同意，自然保护区范围内不申请用地。涉及且申请用地的表述为：该项目用地/部分用地位于**自然保护区实验区范围内，用地面积**公顷，均位于省林业局同意的用地范围内）。项目用地符合城镇开发边界管控规则。

〔项目需要踏勘论证情形〕项目占用耕地**公顷（涉及永久基本农田**公顷）按照有关要求，项目编制了节约集约用地论证分析专章/规划选址综合论证报告，已请**（自然资源主管部门名称）组织开展了论证/踏勘论证，专家组已出具了专家组论证结论。

四、项目规划选址情况

〔项目与国土空间规划的关系〕该项目已在《**国土空间总体规划（2021-2035年）》中精准确定空间位置/线型示意表达/列入规划重点项目清单，项目选址符合《**国土空间总体规划（2021-2035年）》的整体布局，选址位置与上述/该规划确定的位置基本一致，选址合理。涉及城镇开发边界、村庄建设边界的，应明确符合已编制的《**详细规划》（未编制详细规划的，应明确已由**部门组织规划选址论证/综合论证，论证认为选址合理）。

〔项目与其他相关方面的关系〕项目已与行业规划、重大基础设施、“邻避”、文物保护、生态影响、环境保护、公共安全、军事设施、矿产资源、防灾减灾等方面进行了充分衔接，符合要求。

〔达到规划条件深度的建设项目可表述〕项目用地性质、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、建筑退让、地上建筑面积、地下空间、公共服务配套设施设置、机动车停车和非机动车（包括电动自行车）停车位配建指标（如涉及）、用地交通出入口、市政交通设施配建、城市设计、风貌管控等规划条件。

五、项目占用永久基本农田论证情况（不涉及的项目无需表述）

该项目确实无法避让永久基本农田，选址经比选论证，占用规模较为合理，为最少占用方案。具体情况如下：

1. 项目占用永久基本农田的情况

该项目用地总面积**公顷，拟占用**区、**县永久基本农田**公顷，占用地总面积的比例为**%，其中水田**公顷、水浇地**公顷、旱地**公顷。

该项目**、**（功能分区名称）涉及占用永久基本农田。项目各功能分区占用永久基本农田规模，详见下表：

项目各功能分区占用永久基本农田情况汇总表

单位：公顷

序号	功能分区名称	用地面积	占用永久基本农田面积	永久基本农田在用地中占比
1				
2				
.....				
合计				

2. 项目无法避让永久基本农田的原因分析

应结合图纸从项目各功能分区选址、涉及的行政区域永久基本农田分布及保护目标比率、地形地貌、生态敏感区、文物保护单位、军事设施、重大基础设施穿（跨）越、地方意见、技术要求等方面进行表述。

3. 项目占用永久基本农田规模合理性分析

应结合图纸逐条说明项目采取的避让和少占永久基本农田的具体措施。明确项目占用永久基本农田规模已经优化到最小。

综上所述，项目确实无法避让永久基本农田，该方案为最少占用方案。详见《**项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）》。

六、项目符合土地使用标准情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔项目用地功能分区〕该项目总用地规模为**公顷，原国有建设用地（此部分未申报）**公顷，本次新申请用地**公顷，其中各功能分区用地面积分别为**（各功能分区用地总面积、原有用地面积和申请用地面积情况，以及土地使用标准对比情况。用地指标较为复杂的可以用表格形式表达，详见下表）。

项目用地指标对比情况表

单位：公顷

名 称		申请 用地面积	原有用地面积 (改扩建项目)	总用地 面积	指标 控制面积	用地指标 符合性
总体指标						
各 功 能 分 区 指 标	1	**功能分区				
	(1)					
	(2)					
	...					
	2	**功能分区				
	(1)					
	(2)					
	...					
	3	**功能分区				
	...					
合计						

注：如果是改扩建项目，应按照功能分区说明项目建设用地规模、原有用地规模、需新申请用地规模。如果建设用地使用权人未发生变更，该部分用地无需申报，但需在各功能分区用地规模中明确表述。

〔项目用地规模符合土地使用标准情况〕该项目申请用地总面积和各功能分区用地面积均符合《**项目建设用地指标》的规定。（或该项目用地规模超过《**项目建设用地控制指标》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，如：根据《自然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》（自然资办发〔2021〕14号）须开展节地评价的，可表述为：“该项目类型国家和地方尚未颁布土地使用标

准和建设标准/该项目因**原因，确需突破《**项目建设用地指标》的规定，已在项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）编制环节组织开展了节地评价/编制了节地评价报告，并通过由**（自然资源主管部门名称）组织的专家评审。评审论证认为，该项目各功能分区用地和总规模用地合理，采用的工程技术比较先进可行，符合节约集约用地的要求。”或根据《自然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》（自然资办发〔2021〕14号）无须开展节地评价的，可表述为：“该项目各用地功能分区和总规模符合相应的参照标准，用地规模较为合理，采用的工程技术比较先进可行，符合节约集约用地的要求”。）

七、落实用地相关费用情况（不涉及的项目无需表述）

我单位已按规定将补充耕地、征地补偿等相关费用足额纳入项目工程概算，土地复垦、压覆重要矿产资源等相关费用足额纳入项目建设成本，（涉及占用永久基本农田的，还须表述：“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或缴纳补充耕地费用不低于当地耕地开垦费最高标准两倍。”）。

八、关于其他问题的说明

（一）〔重新申请核发用地预审与选址意见书情况〕该项目于**年**月**日，由**（自然资源主管部门名称）核发了用地预审与选址意见书，证书编号**，由于**等原因，重新申请核发用地预审与选址意见书。

(二)〔项目核减用地情况〕该项目用地在省、市、县级审查中未核减用地/该项目用地在省、市、县级审查中核减用地**公顷(耕地**公顷),永久基本农田**公顷,其中在省级审查中核减用地**公顷(耕地**公顷),永久基本农田**公顷;在市级审查中核减用地**公顷(耕地**公顷),永久基本农田**公顷;在县级审查中核减用地**公顷(耕地**公顷),永久基本农田**公顷/该项目在**(自然资源主管部门名称)组织的踏勘论证中核减用地**公顷(耕地**公顷),永久基本农田**公顷,并进一步说明各功能分区核减用地情况。

(三)〔违法用地处理〕

情形一:〔不涉及违法用地〕项目未动工,不存在违法用地问题。

情形二:〔不涉及违法用地〕项目未动工,不存在违法用地问题,但项目用地范围内存在已于**年**月经批准的临时用地。**自然资源局批准临时用地面积**公顷,用途为**,使用期限为**年**月至**年**月;实际用地面积**公顷、用途为**,目前在临时使用及土地复垦期限内,符合临时用地批准条件。

情形三:〔违法用地情况〕项目未动工,不存在违法用地问题,但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为,违法时间为2020年12月31日以前,所在地县级人民政府已承诺在项目报批农用地转用与土地征收前完成处罚。违法时间为2021年1月1日以后,违法主体为**,用地面积**公顷,用途为**。

自然资源局（或者其他执法部门）于年**月对违法用地作出**、**等的处罚决定，各项处罚已于**年**月执行到位。

情形四：〔违法用地情况〕项目已于**年**月部分/全部动工用地（项目已建成/未建成），动工面积**公顷，存在违法用地问题，违法用地面积**公顷。项目违法用地涉及（或者不涉及）生态保护红线或自然保护区。**自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对**公顷违法用地作出**、**等的处罚决定；**自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对违法用地涉及生态保护红线**公顷作出**、**等的从重处罚决定，各项处罚已于**年**月执行到位。相关责任人员**受到**处分。（涉及罚款处罚的，须说明具体罚款标准和罚款金额；违法用地涉及多个处罚机关、不同罚款标准的，要明确处罚违法用地的总面积、罚款总额；计量单位统一使用“公顷”“万元”等）。

（四）〔水利水电项目需说明淹没区情况〕项目涉及淹没区用地**公顷（此次未申报），其中耕地**公顷（含永久基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷。淹没区不涉及永久基本农田/淹没区涉及永久基本农田，下一步将按要求开展踏勘论证/已与本次申报部分一同开展踏勘论证。淹没区不位于生态保护红线范围内/部分用地位于生态保护红线范围内，占地面积**公顷，符合重大项目确需占用情形或允许有限人为活动情形。淹没区不位于自然保护区范围内/部分用地位于自然保护区范围内，占地面积**公顷，符合占用自然保护区的相关要求。

九、小结

综上，根据《中华人民共和国城乡规划法》《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）、《自然资源部印发关于以“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》（自然资函〔2024〕709 号）规定，为确保项目按期推进，特向贵厅申请**项目用地预审与选址意见书手续，请给予审查批复。

附件：项目占地位置图或线路走径图

（公章）

年 月 日

（联系人及电话：

）

附件 3

建设项目用地预审与选址意见书变更/注销
申 请 表

原许可 内容	项目名称	按照证载内容填写					
	原证书编号	用字第**号					
	统一项目代码	按照证载内容填写					
	建设单位名称	按照证载内容填写					
	项目建设依据	按照证载内容填写					
	拟选位置	按照证载内容填写					
	拟用地面积 (公顷)	总规模	农用地			建设 用地	未利 用地
			耕地				
			永久基本农田				
拟建设规模	按照证载内容填写						
项目基本 情况	行业分类	能源/交通/水利/其他	土地用途		公路用地/供电用地/其他		
	项目批准类型	审批/核准/备案	项目(审批、核准、备案)机关		**		
	项目所在行政区	**	项目投资(亿元)		**		
申请变更/ 注销原因							
申请单位 基本情况	单位名称		单位性质				
	通讯地址						
	固定电话		邮政编码				
	统一社会信用代码						
	报件人		手机				
	报件人证件类型		证件号码				
	本单位承诺:对本表所填报内容及提交申报材料的真实性负责,并依法承担相应法律责任。	建设单位(公章): 日期: 年 月 日					

****（项目建设单位）文件**

关于申请变更/注销项目用地预审与 选址意见书的报告**

河南省自然资源厅：

根据《中华人民共和国行政许可法》等规定的要求，现将申请办理**项目用地预审与选址意见书变更/注销的报告报上，请予审查。

一、项目概况

〔项目建设依据〕项目已列入《**规划》（文号）（如《国家公路网规划》《中长期铁路网规划》等）/属于国家发展改革委确定的**年需中央加大建设用地保障力度的国家重大项目清单中项目/已取得项目建议书批复文件/已列入人民政府及其有关部门批准的建设计划文件/已取得发展改革部门备案证书。〔项目建设意义〕项目建设对**具有**意义，项目建设符合国家产业政策和供地政策。按照**规定，该项目应由**部门审批/核准/备案或项目已于**年**月**日经**部门审批/核准/备案。

〔建设项目用地预审与选址意见书具体内容〕项目已于**年

月日取得**河南省自然资源厅核发的**项目用地预审与选址意见书（证书编号），项目名称为**（项目代码），建设单位名称**，拟选位置**，拟用地情况**，拟建设规模**。

二、申请变更/注销情况说明

〔申请变更的项目〕明确申请变更的具体内容，说明必须变更的具体原因。

〔申请注销的项目〕明确申请注销的具体原因。

三、小结

综上，根据《中华人民共和国行政许可法》等规定的要求，特向贵厅申请办理**项目用地预审与选址意见书变更/注销手续，请给予审查批复。

（公章）

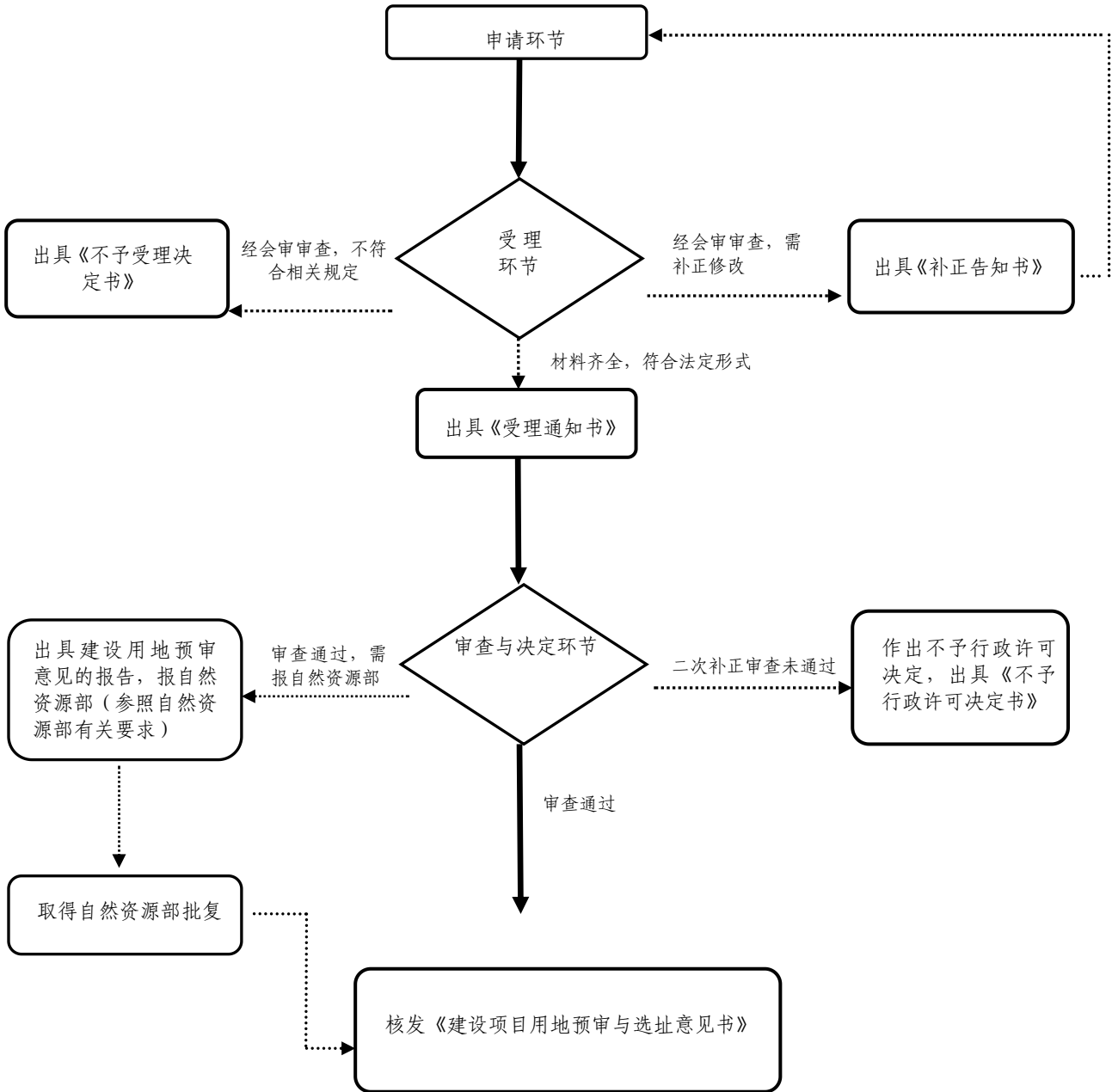
年 月 日

（联系人及电话：_____）

附图 1

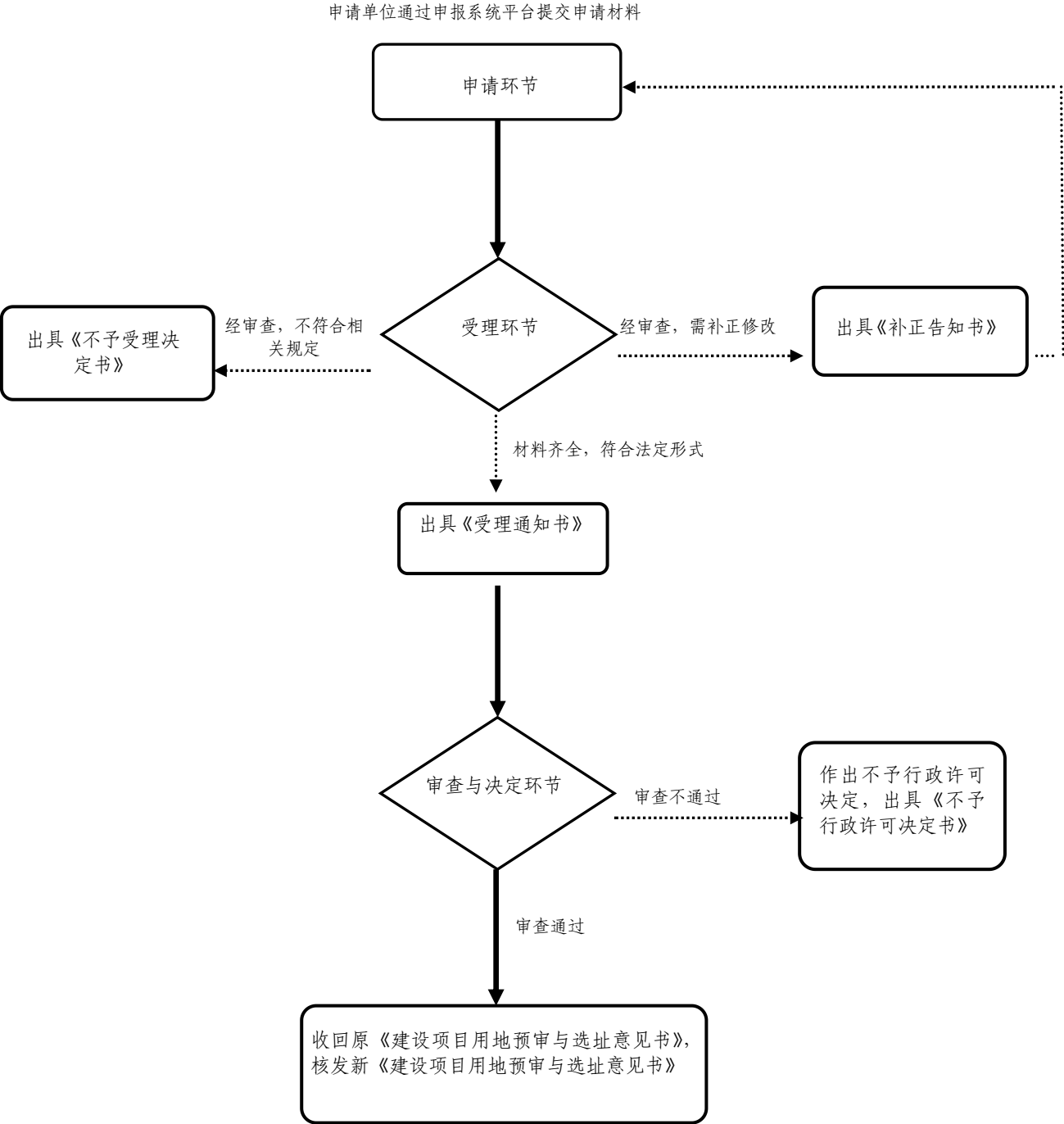
核发建设项目用地预审与选址意见书审批流程图

申请单位通过申报系统平台提交申请材料



附图 2

变更建设项目用地预审与选址意见书审批流程图



附图 3

注销建设项目用地预审与选址意见书审批流程图

申请单位通过申报系统平台提交申请材料

