附件1

建设项目用地预审与选址意见书办理申请材料清单

| **序号** | **材料名称** | **电子化**  **格式** | **是否需**  **要纸质** | **具体要求** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 建设项目用地预审与选址意见书申请报告 | PDF文档 | 是 | 1.加盖建设单位公章。  2.申请报告中要附上设区市或县级自然资源主管部门出具的初审意见报告。 | 自治区审批的提供设区市自然资源主管部门初审意见报告，设区市自然资源主管部门审批的提供县级自然资源主管部门初审意见报告。跨设区市或跨县域的建设项目，应有沿线各设区市或县级自然资源主管部门分别出具的初审意见报告。 |
| 2 | 项目建设依据 | PDF文档 | 是 | 审批项目建议书或批复立项的审批制建设项目提供建议书批复或立项批复文件；直接审批可行性研究报告的审批制建设项目或核准制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；备案制的项目提供备案文件。 |  |
| 3 | 项目用地边界拐点坐标表（2000国家大地坐标系） | txt文档 | 是 | 坐标表要加盖建设单位公章。 |  |
| 4 | 国土空间规划图（土地利用总体规划图、城乡规划图）和建设项目功能分区用地统计表 | PDF文档 | 是 | 1.规划图件应标明建设项目拟选址用地的位置和范围。  2.所有提供的图纸和表格均要加盖建设项目所在地自然资源主管部门公章。 |  |
| 特  殊  环  节 | 建设项目规划选址论证、节地评价和土地利用总体规划修改（调整）方案暨永久基本农田补划方案等论证意见 | PDF文档 | 是 | 1.论证意见的附件包括论证报告、专家组审查意见。  2.符合占用永久基本农田条件且涉及占用永久基本农田的项目，要在论证意见中单独专列重大建设项目占用永久基本农田补划方案，明确调整和补划的规模（含水田面积）、图斑数量、平均质量等别和空间位置等。  3.论证意见、土地利用总体规划修改（调整）方案文本应加盖自然资源主管部门公章，论证报告应加盖自然资源主管部门委托的技术审查单位印章，踏勘论证报告文本、规划选址论证报告文本、节地评价报告文本加盖技术承担单位印章。 | 1.符合且需要修改（或调整）土地利用总体规划的项目。  2.需开展用地踏勘论证或节地评价的项目。  3.需要编制选址论证报告的情况：能源、交通、水利、通讯、农业、民生保障等重大国计民生项目拟选址的位置与现行国土空间规划（城乡规划）暂不一致或未纳入国土空间规划（城乡规划）建设用地范围。 |

附件2

××关于申请办理

建设项目用地预审与选址意见书的报告

广西壮族自治区自然资源厅：

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《建设项目用地预审管理办法》的要求，现将××申请办理建设项目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

**〔项目建设目的〕**该项目（项目代码：××）建设是为了解决××问题/应对××需求等。**〔项目建设依据〕**项目已列入××规划（文号）（如《广西普通省道网规划》《广西电网建设投资计划》等）/经自治区发展改革委（或自治区人民政府其他部门）以××（文号）批复项目建议书或同意立项/经自治区发展改革委（或自治区人民政府其他部门）以××（文号）同意开展前期工作。

**〔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/已经××部门同意备案，按照“同级审查”的原则，向自治区自然资源厅申请办理建设项目用地预审与选址意见书。

二、项目概况

**〔项目建设地点〕**该项目建设地点涉及××市××县（市、区）××乡（镇）。项目选址过程中，依据《××项目建设用地指标》（文号），坚持节约集约用地原则，符合当地土地利用总体规划，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××线路起自××市××县（市、区）××乡（镇），终于××市××县（市、区）××乡（镇），沿线途径××市××县（市、区）××乡（镇）。项目线路全长××公里，其中路基长度××公里，桥梁长度××公里，隧道长度××公里，交叉工程××公里；全线设置桥梁××座、交叉工程××座、沿线设施××座。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、项目申请用地和符合规划情况

**〔项目用地现状分类〕**该项目用地总规模××公顷，土地利用现状情况为农用地××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，围填海××公顷（或项目不涉及围填海）（涉及跨行政区项目，需分别列出各行政区域内用地面积及现状分类用地情况）。

**〔项目用地合规性情况〕**该项目用地符合《××国土空间总体规划》/《××土地利用总体规划》/已列入《××土地利用总体规划》重点项目建设清单，不占用永久基本农田；项目用地不符合《××土地利用总体规划》/或已列入××土地利用总体规划，但涉及占用永久基本农田××公顷，××县（市、区）已按规定编制了土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案。

**〔项目符合国土空间规划（城乡规划）情况〕**说明该项目选址是否符合国土空间规划或法定城乡规划（城镇体系规划、城市（镇）总体规划、控制性详细规划以及经相关部门审批的专项规划）；与自然保护地、文物古迹保护单位和生态环境敏感区域的关系；组织过规划选址论证的，要说明专家审查意见。

**〔项目踏勘论证、节地评价情况〕**该项目涉及占用耕地××公顷，按照有关规定，已请××组织开展踏勘论证或节地评价工作。

**〔项目用地功能分区〕**该项目总用地面积××公顷，各功能分区用地面积为××（对于国家和自治区有相关土地使用标准和建设标准的，按照相关土地使用标准、建设标准分别列出各功能分区用地面积以及与土地使用标准对比情况，如工业类项目，需按照《广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）》（桂国土资发〔2015〕78号），说明项目投资强度、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；对于国家和自治区尚未出台相关土地使用标准和建设标准的，以预审阶段确定的总平面布局图为基础罗列出各功能分区用地情况，并对项目用地规模合理性进行说明）。

**〔项目用地规模合理性情况〕**该项目申请总用地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》（文号）的规定[项目用地规模超过《××项目建设用地控制指标》（文号）的，须说明超标准用地规模确定的依据；项目未颁布相关土地使用标准和建设标准的，需说明项目用地规模确定的依据]。

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、耕作层土壤剥离利用等有关费用足额纳入项目工程概算。

五、小结

综上，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《建设项目用地预审管理办法》规定，为确保项目按期推进，特向贵厅申请办理××建设项目用地预审与选址意见书手续，请给予审查批复。

附件：××市（县、区）自然资源局关于××建设项目用地预

审与选址意见书初审意见的报告

××建设单位(公章)

年 月 日

（联系人及电话：）

附件3

××市（县、区）自然资源局关于××

建设项目用地预审与选址意见书初审意见的报告

广西壮族自治区自然资源厅：

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《建设项目用地预审管理办法》的规定，我局受理了××建设项目用地预审与选址意见书申请，并对该项目用地和选址进行了初步审查，现将初步审查意见报告如下：

一、项目基本情况

**〔项目建设依据〕**项目（项目代码：××）已列入××规划（文号）（如《广西普通省道网规划》《广西电网建设投资计划》等）/经自治区发展改革委（或自治区人民政府其他部门）以××（文号）批复项目建议书或同意立项/经自治区发展改革委（或自治区人民政府其他部门）以××（文号）同意开展前期工作。

**〔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〕**该项目建设地点涉及××市××县（市、区）××乡（镇）。

二、项目符合国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）情况

**〔项目用地现状分类〕**该项目用地总规模××公顷，土地利用现状情况为农用地××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，围填海××公顷（或项目不涉及围填海）（涉及跨行政区项目，需分别列出各行政区域内用地面积及现状分类用地情况）。

**〔项目用地合规性情况〕**该项目用地符合《××国土空间总体规划》/《××土地利用总体规划》/已列入《××土地利用总体规划》重点项目建设清单，不占用永久基本农田；项目用地不符合《××土地利用总体规划》/或已列入××土地利用总体规划，但涉及占用永久基本农田××公顷，××县（市、区）已按规定编制了规划修改方案暨永久基本农田补划方案，材料齐备；××县（市、区）将在用地报批前完成规划修改听证、对规划实施影响评估和专家论证、批复等工作。

**〔项目符合国土空间规划（城乡规划）情况〕**说明该项目选址是否符合国土空间规划或法定城乡规划（城镇体系规划、城市（镇）总体规划、控制性详细规划以及经相关部门审批的专项规划）；与自然保护区、文物古迹保护单位和生态环境敏感区域的关系；组织过规划选址论证的，要说明专家审查意见；涉及敏感因素的，应对项目建设规模提出限制性条件。

**〔项目踏勘论证、节地评价情况〕**项目涉及占用耕地××公顷，按照相关规定，××自然资源主管部门组织开展了踏勘论证或节地评价工作。根据踏勘论证或节地评价结果，项目建设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比较合理。根据踏勘论证或节地评价结果，项目建设存在××等问题，建议对用地方案进行适当调整。现项目建设单位已按踏勘论证或节地评价意见对××等问题进行了处理，调整后的方案为××，符合××的要求。

三、项目符合土地使用标准情况

**〔项目用地功能分区〕**该项目总用地面积××公顷，各功能分区用地面积为××（对于国家和自治区有相关土地使用标准和建设标准的，按照相关土地使用标准、建设标准分别列出各功能分区用地面积以及与土地使用标准对比情况，如工业类项目，需按照《广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）》（桂国土资发〔2015〕78号），说明项目投资强度、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；对于国家和自治区尚未出台相关土地使用标准和建设标准的，以预审阶段确定的总平面布局图为基础罗列出各功能分区用地情况，并对项目用地规模合理性进行说明）。

**〔项目用地规模合理性情况〕**该项目申请总用地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》（文号）的规定[项目用地规模超过《××项目建设用地控制指标》（文号）的，须说明超标准用地规模确定的依据；项目未颁布相关土地使用标准和建设标准的，需说明项目用地规模确定的依据]。按照××等文件的规定，项目需进行实地踏勘论证或节地评价，现已由××自然资源主管部门开展踏勘论证或节地评价并组织专家评审。评审论证认为，项目各用地功能分区和总规模用地合理，采用的工程技术比较先进可行，符合节约集约用地的要求，并按要求出具评审论证意见，同意该项目申请用地预审。

四、落实用地相关费用情况

建设项目已按规定将补充耕地、征地补偿、土地复垦、耕作层土壤剥离利用等相关费用足额纳入项目工程概算，我局将督促建设单位和地方政府，在正式用地报批前按规定做好征地补偿安置、耕地占补平衡以及土地复垦有关工作。

五、其他情况

对项目是否属于重新预审等问题进行说明。

六、小结

综上所述，我局拟同意该建设项目用地预审和选址。根据《中华人民共和国城乡规划法》和《建设项目用地预审管理办法》规定，现将我局的初步审查意见报上，请予审查。

××自然资源局(公章)

年 月 日

（联系人及电话：）

附件4

建设用地规划许可证办理申请材料清单

| **序号** | **材料名称** | **具体要求** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 建设用地规划许可证申请报告（含申请表） | 1.加盖建设单位公章。  2.申请报告格式与内容各市、县自定。  3.向有审批权限的自然资源主管部门申请办理。 | 1.相关身份证明材料、组织机构代码证及营业执照通过基本证照凭证核验、内部调查、信息共享、网络核验、主动核查等方式核实。  2.相关批准、核准或者备案文件在办理建设项目用地预审与选址意见书时已经提交过的，不需重复进行提交审查。  3.相关方案、图件在办理建设项目用地预审与选址意见书时已经提交过的，不需重复进行提交审查。 |
| 2 | 建设项目用地预审与选址意见书 | 1.自然资源主管部门核发的证书。  2.仅以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目需要提交。 |
| 3 | 国有建设用地使用权出让合同 | 仅以出让方式取得国有土地使用权的建设项目需要提交。 |

附件5

建设用地规划许可证申请表

统一项目代码： 日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **申请事项** | □建设用地规划许可证 □临时建设用地规划许可 | | | |
| **建设项目名称** |  | | | |
| **建设地址** |  | | | |
| **项目批准机关** |  | | | |
| **项目批准文号** |  | | | |
| **建设项目用地预审与选址意见书编号** | |  | | |
| **出让合同编号** |  | | | |
| **申请用地面积**  **（公顷）** |  | **土地取得方式** |  | |
| **用地四至范围** | 东至： | **范围内用**  **地权属及**  **拆迁情况** | 权属单位 |  |
| 西至： |
| 南至： | 拆迁户数 |  |
| 北至： | 拆迁涉及人数 |  |
| 地形图（附红线范围） | 拟拆迁建筑面积 |  |
| **项目建设单位** |  | **统一社会**  **信用代码** |  | |
| **法定代表人** |  | **身份证号码** |  | |
| **通信地址** |  | | | |
| **电子邮件** |  | | | |
| **联系电话** | 申请经办人手机： 固定电话： | | | |
| 单位名称（个人）：  **本单位（人）承诺：对本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。如因虚假而引致的法律责任，概由本申请单位（人）承担，与审批机关无关。**  法定代表人：（名章） 建设单位（个人）：（印章、名章） | | | | |
| 填写须知：  1.根据有关法律规定，申请单位（人）应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得行政许可的，将依法予以撤销。  2.申请单位（人）有权进行陈述和申辩。申请单位（人）可以在我单位作出行政许可（或行政处罚）决定之前向我单位提交书面陈述申辩意见。 | | | | |

附件6

证书格式和技术参数

一、证书成品尺寸

展开后370mm×260mm，折合后185mm×260mm。

二、证书封皮材料

230克高级烟卡纸。

三、证书制作工艺

封面四色印刷，内芯单色印刷，封面覆亮膜，裁切成品后证书中间压痕。















