

郑州航空港经济综合实验区 自然资源和规划分局

自然资源和规划分局 关于用地预审和规划选址合并办理的实施方案

各处室、局属各单位：

为认真贯彻落实“放管服”改革精神，优化我区营商环境，提升用地预审和规划选址审批效率，根据《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）、《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）和《河南省自然资源厅关于印发〈服务“万人助万企”十项措施〉的通知》（豫自然资发〔2021〕40号）要求，结合我区机构改革实际情况，特制定本方案。

一、适用范围

郑州航空港经济综合实验区区域内，涉及新增建设用地的建设项目，用地预审和规划选址须合并办理，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。使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审；需要办理规划选址的，由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。

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。

二、办理权限及程序

（一）用地预审权限在自然资源部的，项目建设单位向我局提出用地预审与选址申请，经省自然资源厅报自然资源部通过用地预审后，由办理规划选址的自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。

（二）用地预审权限在省自然资源厅的，根据《关于郑州航空港经济综合实验区规划用地管理有关事项的通知》（豫自然资发〔2021〕12号）文件规定，由我局办理并核发用地预审和选址意见书。

（三）用地预审权限在市自然资源和规划局的，建设单位向我局提出用地预审与选址申请，报市自然资源和规划局通过用地预审后，由办理规划选址的自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书。

（四）用地预审权限在我局的，建设单位向我局提出用地预

审与选址申请，受理并通过审查后，由我局核发建设项目用地预审与选址意见书。

（五）跨省辖市、县（区）基础设施等建设项目，用地预审与选址意见书按照省、市自然资源管理部门要求办理。

三、办理流程及时限

（一）申请。建设单位自行登录河南省投资项目联合审批平台，按照要求提交相关文件。政务服务中心综合窗口通过河南省投资项目联合审批平台受理后，初步审查资料的完整性，材料不完整的，一次性告知项目单位，材料完整的，转我局用地审批处牵头办理。用地审批处根据项目情况转规划编制处进行规划选址审查。

办理时限：1 个工作日。

（二）用地预审审查。用地审批处将相关资料分别转土地利用处、耕地保护处、规划编制处进行会审，审查内容主要包括是否符合国土空间规划、是否符合供地政策、是否符合土地使用标准、是否承诺将征地补偿等费用纳入工程概算、基本农田是否补划落实到位等。缺少材料或不符合规定的，直接向项目建设单位给予书面答复。

办理时限：2 个工作日，与规划选址审查并联进行，上报上级部门及补正不计入其内。

（三）规划选址审查。规划编制处对项目规划选址相关资料进行审核，审核内容主要包括批准、核准或者备案文件与控制性

详细规划用地位置、用地面积是否一致。缺少材料或不符合规定，应当向项目建设单位给予书面答复；材料完整的，确定直接同意项目规划选址。

办理时限：2 个工作日，与用地预审审查并联进行，补正不计入其内。

（四）建设项目会审会。需要集中决策联合审查的项目，由相关责任处室牵头组织会审会，对申请事项进行集体论证、联合审查。

办理时限：1 个工作日，等待会审会时间不计入其内。

（五）形成意见并核发证书。由用地审批处根据规划选址意见和会审意见，提出拟办意见交领导审核签发后，将办理意见告知行政审批办公室，由行政审批办公室核发证书，并将办理情况在相关网站进行公示。

办理时限：1 个工作日。

四、其他事项

（一）踏勘论证合并办理

1、合并论证范围

根据《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〉》（豫自然资办发〔2016〕23 号）要求，建设单位在申请核发建设项目用地预审与选址意见书之前，对属于占用基本农田或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）的建设项目和《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。

2、合并论证权限

省自然资源厅负责组织踏勘论证的建设项目：占用永久基本农田的建设项目；线性工程占用耕地 100 公顷以上的建设项目；块状工程占用耕地 70 公顷以上的建设项目；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）；铁路、机场等具有区域影响力的建设项目。

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，由郑州市审批、核准、备案的建设项目，以及跨县（市、区）但不跨省辖市的建设项目（不包括水库类项目）。

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）。

3、合并论证要点

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；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；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；建设项目用地规模合理性，节约集约使用土地情况；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；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。

4、合并论证程序和管理

按照《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〉》（豫自然资办发〔2016〕23号）要求执行。

（二）节地评价专家论证

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确定的规模和功能分区的建设项目，应按要求组织开展建设项目节地评价。同时需要开展踏勘论证和建设项目节地评价的建设项目，可将两项工作合并开展，出具踏勘论证和节地评价报告。

五、工作要求

用地预审与选址意见书合并办理是落实“多审合一、多证合一”深化工程项目审批制度改革、提高工程项目审批效率的重要内容，相关处室要高度重视，切实履职尽责，严格按照方案确定

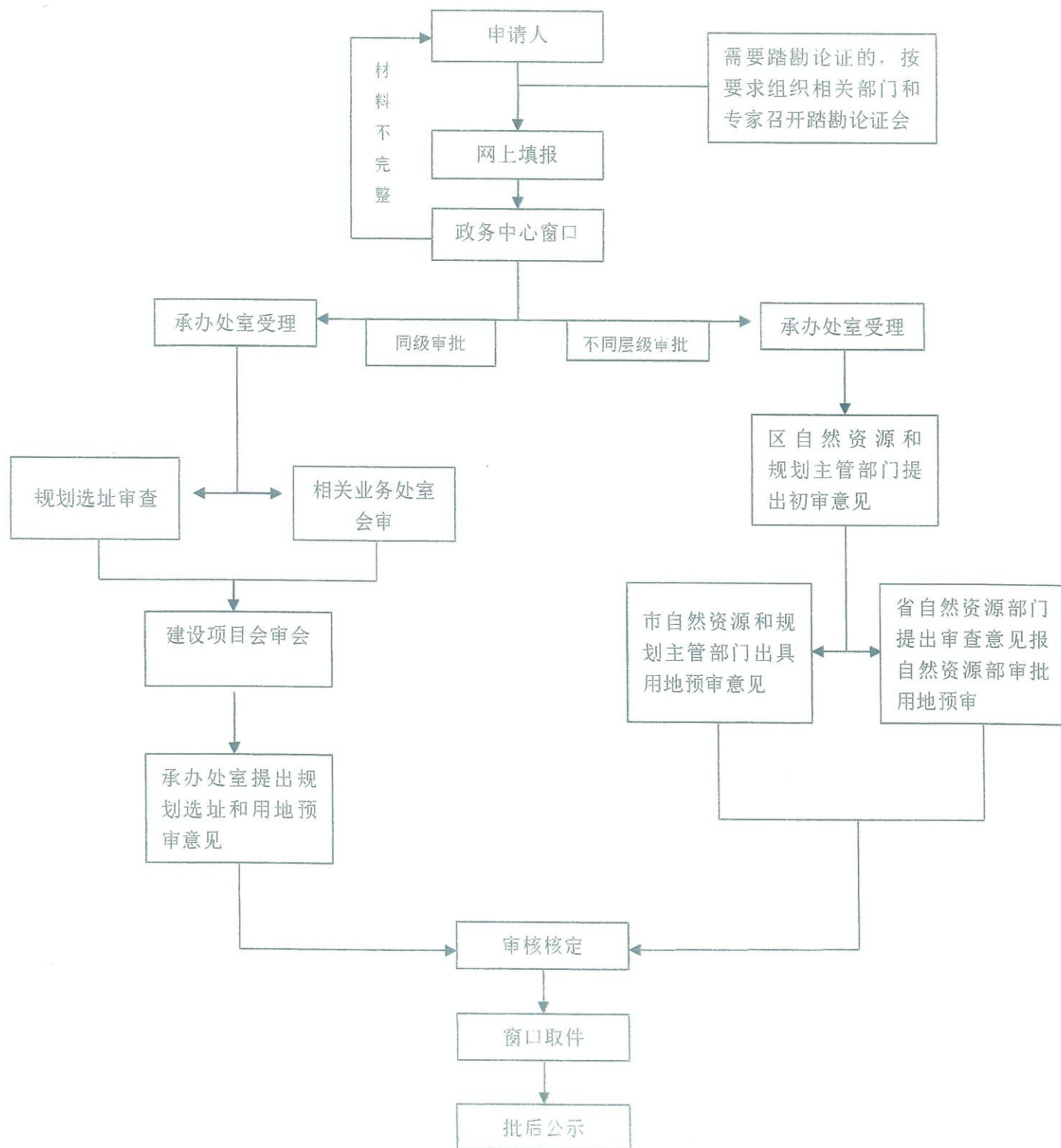
的要求和时限，认真组织审查审核，不得擅自增加报批材料，确保该项工作顺利推进实施。

- 附件：1、建设项目用地预审和规划选址办理流程图
2、建设项目用地预审和规划选址材料清单
3、建设项目用地预审与规划选址申请表（模板）
4、关于申请办理**项目用地预审和规划选址的报告（模板）



附件 1

建设项目用地预审与规划选址办理流程



附件2

建设项目用地预审与规划选址办理材料清单

序号	材料名称	电子化 格式	是否需 纸质材料	提供单位	备 注
1	建设项目用地预审与选址申请表	PDF文档	是	项目单位	
2	建设项目用地预审与选址申请报告	PDF文档	是	项目单位	
3	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	项目单位或主管部门	
4	标注项目用地范围的实验区近期城镇开发边界图、土地利用总体规划图、土地利用现状图等相关图件	PDF文档	是	项目单位和自然资源主管部门	
5	建设单位将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用纳入工程概算的承诺	PDF文档	是	项目单位	
6	项目用地边界拐点坐标表、占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表	数据库表	是	项目单位	（2000国家大地坐标系）
7	建设项目用地需要修改规划的，提供规划修改方案（涉及占用永久基本农田的项目，提供规划修改方案暨永久基本农田补划方案），省级组织专家踏勘论证意见	PDF文档	是	项目单位	
8	节地评价报告	PDF文档	是	项目单位	

附件 3

建设项目用地预审与规划选址申请表（模板）

建设项目概况	项目名称				行业分类			
	项目重点属性		☐ 国家重点 ☐ 省重点 ☐ 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)			
	拟建设规模							
	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		☐ 行政机关 ☐ 事业单位 ☐ 企业单位 ☐ 部队 ☐ 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	围填海		
		耕地 (永久基本农田)						
备注								
	项目建设单位（盖章）							

附件 4

** (项目建设单位) 文件

***** (文号)

签发人:

关于申请办理**项目用地预审和规划选址意见的报告

Xxxxxx (厅) 局:

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)、《河南省自然资源厅关于优化土地和规划部分审批事项构建良好营商环境的通知》(豫自然资规〔2019〕1 号)的要求,现将申请办理**项目用地预审和规划选址意见的报告呈上,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**问题/应对**需求等。(项目建设依据) 项目已列入**规划(文号)/经***发展改革委批复项目建议书(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。按照**规定,

该项目应由**部门审批/核准（或已经**部门同意备案），按照有关要求，向 XXXXXX 厅（局）申请办理用地预审和规划选址。

二、项目基本情况

〔项目建设地点〕该项目建设地点涉及郑州市郑州航空港经济综合实验区**办事处**村。〔项目建设内容〕项目主要建设内容为**。〔项目投资总额〕该项目总投资约为**亿元。

〔项目用地基本情况〕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，含永久基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

三、项目选址及与相关规划衔接情况

该项目在选址过程中进行了**方案、**方案…等多方案比选，最终选取用地（根据实际对比情况填写，例如：规模较少/占用耕地较少/避让永久基本农田/经济效益最优…）的**方案。该方案坚持节约集约用地原则，并与郑州航空港经济综合实验区近期开发边界/正在编制的国土空间规划进行了衔接。该项目用地符合/已纳入原郑州航空港经济综合实验区土地利用总体规划，不占用永久基本农田（或：涉及占用永久基本农田的项目，编制规划修改方案暨永久基本农田补划方案）。

〔项目选址与城乡总体规划衔接情况〕该项目选址已纳入郑州航空港经济综合实验区总体规划，项目位于郑州航空港经济综合实验区总体规划规划区内，符合城乡总体规划的用地要求，并

按照相关要求编制了项目选址意向方案文本，选址合理；或：项目该项目选址位于郑州航空港经济综合实验区总体规划规划区内，不符合城乡总体规划的用地要求，确实存在用地需求，用地方案已通过专家评审论证，该项目并已编制项目规划选址论证报告，并向相应自然资源主管部门提出申请对报告进行评审论证。

该项目选址未纳入郑州航空港经济综合实验区总体规划，与郑州航空港经济综合实验区总体规划没有冲突，且属于交通、水利、电力、通讯等区域性重大基础设施建设项目（或符合单选址项目的建设要求），已按相关要求编制项目规划选址论证报告。（并通过专家论证，取得专家审查意见）。

（项目用地与其他相关规划衔接情况）

项目选址与文物保护、生态保护、水土保持、防灾减灾等相关规划的衔接情况。

四、项目（踏勘论证情形及）用地标准符合性情况

（项目需要踏勘论证情形）（占用永久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（永久基本农田**公顷），按照有关要求，已请省（**市、县/区）自然资源主管部门组织开展踏勘论证。

（项目需要编制建设项目规划选址论证报告的情形）该项目

未纳入《**城乡总体规划（20**--20**）》，但属于（未纳入依法批准的城镇体系规划、城市总体规划/城乡总体规划、相关专项规划的交通、水利、电力、通讯等区域性重大基础设施建设项目；）或（因建设安全、环境保护、卫生、资源分布以及涉密等原因需独立选址建设的国家或省重点建设项目、棚户区改造项目；）的项目类型，按照相关要求，已编制《**项目规划选址论证报告》，（并申请**省（区、市）自然资源主管部门组织专家对《报告》进行评审论证）。

（项目用地功能分区及土地使用标准情况）该项目总用地规模为**公顷，其中各功能分区用地面积分别为**（写明各功能分区面积、用地指标计算过程，以及与土地使用标准对比情况）。

经对比，该项目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》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），已由省（**市）自然资源主管部门开展项目节地评价并组织专家评审。评审论证认为，该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。

项目各功能分区用地指标对比情况表

单位：公顷

功能分区名称	用地面积	国家/行业用地标准	用地指标符合性
--------	------	-----------	---------

五、其他情况

该项目是否涉及违法用地。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（根据项目资金具体落实情况填写，例如：该项目补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用由地方政府予以落实）。涉及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。

六、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）、《河南省自然资源厅关于优化土地和规划部分审批事项构建良好营商环境的通知》（豫自然资规〔2019〕1 号）规定，为确保项目按期推进，特向贵厅（局）申请办理**项目用地预审和规划选址意见手续，请给予审查批复。

联系人及电话：（姓名） （电话）

（公章）

年 月 日