建设项目用地预审与规划选址及建设用地报件“最多审一次”标准化清单

（2023版）

在全党深入开展习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育之际，自然资源厅按照“学思想、强党性、重实践、建新功”的总要求，立足为基层自然资源部门和广大用地单位提供更为规范优质的服务保障，助推自治区经济高质量发展，在2021年编印《建设项目用地预审与规划选址及用地报件“最多审一次”标准化清单》基础上，结合形势任务与政策法规的变化，梳理形成新的《标准化清单》（2023版）。进一步构建全区规范统一的审查标准、审查内容和审查体系，让全区所有审件人员和项目业主人手一册，对审查要件、审查要点一目了然。力争做到:申请人对照清单配合审查，初审者对照清单逐项审查，复核者对照清单精细审查;地、县两级局长办公会对照清单监督审查，厅机关局处室对照清单全面审查。努力形成一表通审、一网通办、上下联动、各尽其责，组件质量好、审查效率高的良好局面。任何单位和个人不得额外增设审查要件和内容。

|  |
| --- |
| 核发用地预审与选址意见书审查标准化清单 |
| 序号 | 审查要件 | 审查要点 |
| 一 | □建设项目用地预审与选址意见书申请表 | □1.项目建设依据、项目统一代码、面积等信息应完整、准确。 |
| 二 | □自然资源主管部门初审意见（按照厅下发文本格式提交初审意见） | □2.用地预审层级应符合《关于推进自治区建设项目用地和规划许可“多审合一、多证合一”工作的通知》（新自然资发〔2019〕184号）及相关规定；项目建设依据充分；建设内容、建设意义、项目位置等基本情况表述清晰完整；申请用地地类、面积准确。 |
| □3.应明确是否符合国土空间规划管控规则。超出土地利用总体规划、城乡规划的建设项目，应衔接“三区三线”等国土空间规划管控要求，在初审意见中明确承诺在项目用地报批前，完成编制土地用途调整方案、土地用途调整听证、对规划实施影响评估和专家论证等工作。“三区三线”划定成果经批准并纳入国土空间规划“一张图”后，项目应符合国土空间规划。 |
| □4.需规划选址项目应明确是否符合城乡规划（适建区/限建区/禁建区）。如不符合，应明确是否编制规划选址论证报告，以及专家和相关部门论证意见。 |
| □5.应明确是否涉及或占用拟定生态保护红线，初审意见中应提出明确意见，包括：属于允许开展的有限人为活动第几种情形；合理避让生态保护红线的做法，无法避让的原因，可能造成的生态环境影响和减轻生态环境影响的做法。 |
| □6.明确是否占用自然保护区或自然保护地，如确实无法避让的，取得主管部门同意占用意见情况。 |
| □7.占用永久基本农田或占用其他耕地规模较大的建设项目（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），应按相关要求提供踏勘论证意见。 |
| □8.应明确是否符合国家现行产业政策和供地政策。用地功能分区及规模依据充分。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，应符合《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）要求，已在可研阶段编制节约集约用地论证分析专章的，不再另外开展项目节地评价。 |
| □9.明确是否将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用足额纳入项目工程概算。建设单位应出具承诺。 |
| □10.明确是否涉及违法用地，如涉及，应明确是否查处到位，并附具相关证明材料。 |
| □11.明确项目是否涉及重新预审，如涉及应说明原因及原用地预审情况。 |
| 三 | □项目单位申请报告 | □12.审查要点同上。 |
| 四 | □建设项目依据（项目列入经批准的相关规划或相关产业政策文件） | □13.建设依据应能够支撑项目建设，并在建设依据文件中标明申报项目出处。 |
| 五 | □建设项目用地界限图 | □14.图纸标注指北针、比例尺、重要拐点坐标、四至坐标等，并由规划编制单位、县(市、区）自然资源主管部门分别盖章。 |
| 六 | □地（州、市）城镇体系规划(城市总体规划) 空间管制规划图或县（市、区）城市总体规划空间管制规划图和专项规划图 | □15.标明项目用地位置，县（市、区）自然资源主管部门确认盖章。 |
| 七 | □土地利用总体规划局部图和土地利用现状图 | □16.标明项目范围。 |
| 八 | □项目用地边界拐点坐标表 | □17. 2000国家大地坐标系。 |
| 九 | □符合国土空间规划管控规则 | □18.须提供县（市、区）人民政府将项目用地布局和规模统筹纳入在编的国土空间规划及“一张图”的承诺。□19.占用永久基本农田的，须提供永久基本农田补划方案。 |
| 十 | □涉及或占用生态保护红线的□不涉及，不提供 | □20.涉及生态保护红线，属于允许有限人为活动的，县市人民政府应组织开展不可避让论证并形成报告。 |
| 十一 | □涉及耕地、永久基本农田、生态保护红线的交通、能源、水利等基础设施□不涉及，不提供 | □21.应按照《节约集约用地论证分析专章与审查工作指南》，编制节约集约用地论证分析专章。报自然资源部预审的建设项目，由项目所在地的省级自然资源主管部门组织对专章进行审查并提出意见；地方预审的建设项目，按照预审层级，由对应的自然资源主管部门组织对专章进行审查。 |

|  |
| --- |
| 单独选址项目建设用地报件审查标准化清单 |
| 序号 | 审查要件 | 审查要点 |
| 一 | □县（市）人民政府请示 | □1.请示应符合《关于进一步规范建设项目用地报批材料和审查报告文本格式的通知》（以下简称：新自然资办函〔2022〕66号），内容应完整，表述应规范。 |
| 二 | □地（州、市）自然资源局审查报告 | □2.农用地转用、土地征收申报审批层级应符合法律规定；审查报告应符合新自然资办函〔2022〕66号文件要求，内容应完整，表述应规范；用地地类、面积应准确，权属应清晰、无争议。土地计划指标情况应严格按照五种情形表述清晰，涉及重大项目清单、脱贫攻坚指标和宅基地的，应提供相关资料。 |
| □3.应明确是否涉及或占用拟定生态保护红线，审查报告中应提出明确意见，包括：涉及拟定生态保护红线属于允许开展的有限人为活动第几种情形或占用拟定生态保护红线的必要性；合理避让生态保护红线的做法；无法避让的原因，可能造成的生态环境影响和减轻生态环境影响的做法。 |
| □4.用地标准需按照土地使用标准或建设标准，计算项目总体指标和功能分区用地指标控制面积，并附计算公式。申请用地面积须在用地指标控制范围内。应明确各功能分区供地方式，以划拨方式供地的应符合《划拨用地目录》。 |
| □5.缴纳新增建设用地土地有偿使用费金额计算准确，新增建设用地面积、土地等别、标准符合国家规定。 |
| □6.建设项目原则上应一次申请办理用地审批手续，涉及分期分段报批的，应当符合规定。分段报批的，应对整个项目用地总面积、地类、权属，各县（市、区）用地面积、地类、权属和审批层级情况进行叙述。并提供项目主管部门对分段报批涉及每一段的建设内容和规模情况的说明。 |
| 三 | □农用地转用方案、地类认定基础数据表 | □7.内容填写应符合新自然资办函〔2022〕66号要求，数据关系应符合逻辑、应准确规范、无漏项；土地利用计划年度应为当年计划；功能分区名称应符合土地使用指标规范的名称和内容；审核意见、主管领导签字、盖章、日期应完整。 |
| 四 | □用地预审与选址意见 | □8.预审与选址意见书核发层级和权限应符合法律法规要求。 |
| □9.应在预审与选址意见书文件有效期内取得可研报告批复或核准文件。 |
| □10.申请总面积不超预审总面积的10%，范围重合度不得低于80%。 |
| 五 | □项目审批（核准或备案）文件 | □11.依法取得项目审批（核准或备案）文件，且在有效期内。 |
| □12.项目审批或核准文件在预审与选址意见书之后取得。 |
| □13.申报的建设内容与审批（核准或备案）文件一致。 |
| 六 | □初步设计批准或审核文件 | □14.依法取得初步设计批准或审核文件，且在有效期内；取得时间应在项目审批或核准文件之后。 |
| □15.申报的建设内容与初步设计批准或审核文件一致。 |
| 七 | □工程平面布置图 | □16.图例、制图单位公章清晰，布局紧凑、用地合理，并注明功能分区情况，不得预留用地。 |
| □17.建设内容、功能分区应与“农用地转用方案”一致、标注准确。 |
| 八 | □建设项目用地勘测定界界址点坐标成果表 | □18.按照数据库表格填写，与申报的权属、地类、面积一致、准确无误，且用地范围应闭合、无自相交、且不得与已批准用地重叠。 |
| 九 | □建设项目用地土地分类面积汇总表 | □19.按照数据库表格填写，权属、地类、面积准确无误。□20.涉及不同年份违法用地，需回退不同年度变更调查数据库按照原地类审核的，应按要求提供《建设用地项目图斑明细表》。 |
| 十 | □项目备案电子坐标 | □21.提供整个项目符合要求的备案坐标（EXCEL和txt格式）。涉及回退地类的，应同时提供不同年份的备案坐标（EXCEL和txt格式）。涉及多个经度带的线性工程，应提供同一经度带的备案坐标。 |
| 十一 | □涉及占用生态保护红线、各类自然保护地的 □不涉及，不提供 | □22.涉及生态保护红线，属于允许有限人为活动的，县市人民政府应组织开展不可避让论证并形成报告。在用地预审环节已形成报告且占用范围没有发生变化的，不再重新形成报告。用地预审阶段没有开展或超出范围的，按照有关要求开展或重新开展不可避让论证并形成报告。 |
| □23.国家重大项目确需占用生态保护红线的，提供自治区人民政府出具不可避让的论证意见。 |
| □24.涉及占用自然保护区在用地预审环节已经由相关部门出具意见且占用范围没有发生变化的，不再重新出具意见，但须说明相关部门出具意见情况；用地预审环节没有开展相关工作的，应按照有关要求由相关部门出具意见。 |
| 十二 | □涉及占用永久基本农田的□不涉及，不提供 | □25.应符合《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）确定的占用永久基本农田范围；用地预审时不占永久基本农田的。用地审批时应按有关要求重新预审。 |
| □26.提供土地用途调整方案暨占用永久基本农田补划方案，并完成听证、规划实施影响评估和专家论证等工作。永久基本农田补划应符合“数量不减、质量不降、布局稳定”等补划要求，且补划地块应为可长期稳定利用耕地。 |
| □27.提供自治区自然资源厅出具的项目占用补划永久基本农田踏勘论证意见。 |
| □28.提供符合要求的EXCEL及txt格式补划地块坐标。 |
| 十三 | □涉及占用耕地的□不涉及，不提供 | □29.提供耕地占补平衡信息确认单，且项目名称、总面积、耕地面积与申报信息一致。 |
| □30.提供耕地开垦费缴纳凭证。涉及已建成土地整理项目的，应落实耕地占补平衡，并按永久基本农田标准缴纳耕地开垦费。 |
| □31.占用耕地面积较大的建设项目、涉及耕地储备库和基本农田整治项目的，应按照《2021年建设用地报件审查工作改进要点》，提供踏勘论证意见。 |
| □32.占用补充耕地储备区的，应按照《关于建设项目占用已建成土地整治项目区有关事宜的通知》（新自然资办发〔2021〕18号），提供核减耕地储备库或剔除补充耕地项目相关材料。 |
| □33.水库淹没区项目占用耕地的，以及其他农用地、农业设施建设用地在上一年度为耕地的，应落实耕地进出平衡。 |
| 十四 | □符合国土空间规划管控规则的 | □34.符合现行土地利用总体规划的，提供县（市、区）人民政府将项目用地布局和规模统筹纳入在编的国土空间规划及“一张图”的承诺。□35.不符合现行土地利用总体规划的，提供项目落地实施方案和县（市、区）人民政府将项目用地布局和规模统筹纳入在编的国土空间规划及“一张图”的承诺。 |
| 十五 | □涉及征收集体土地 □不涉及，不提供 | □36.应符合《土地管理法》第四十五条规定情形和条件；须提供国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划（城乡规划）、专项规划的首页、目录页和相关内容页。 |
| □37.扶贫搬迁、保障性安居工程，还应提供纳入国民经济和社会发展年度计划的相关材料。 |
| □38.土地征收程序应符合《关于进一步规范土地征收工作的通知》（新自然资规〔2022〕3号）规定，并提供土地征收预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案及公告、组织听证、补偿登记、征地补偿安置协议等七项程序相关资料。 |
| 十六 | □涉及压覆已查明重要矿产资源□不涉及，只提供第32和33项 | □39.经地（州、市）自然资源主管部门盖章确认的压覆查询范围与申请用地范围的叠合图，要求叠合范围基本一致。 |
| □40.提供地（州、市）自然资源主管部门出具的未（或已）压覆已查明重要矿产资源的证明文件，且在有效期内。 |
| □41.涉及压覆的，提供厅出具的压矿批准文件或市县人民政府出具压矿补偿协调承诺函。 |
| 十七 | □涉及地质灾害易发区 □不涉及，不提供 | □42.按照《国土资源部关于加强地质灾害危险性评估工作的通知》（国土资发〔2004〕69号）《关于取消地质灾害危险性评估备案制度的公告》（国土资源部公告2014第29号），提供项目地质灾害危险性评估报告及专家评审意见。 |
| 十八 | □涉及土地复垦的  | □43.按照《关于进一步规范临时用地管理的通知》（新自然资规〔2022〕2号）规定，涉及临时用地的，提供项目土地复垦方案和审查意见。不涉及临时用地的，提供地（州、市）自然资源主管部门出具的使用临时用地的说明。 |
| 十九 | □涉及占用林地的□不涉及，不提供 | □44.提供自治区及以上林草主管部门出具的林地审核同意书，且在有效期内。 |
| 二十 | □涉及开展节地评价的 □不涉及，不提供 | □45.按照自然资办发〔2021〕14号文件要求提供节地评价评审论证意见。 |
| 二十一 | □ 涉及煤炭、煤电（火电）等行业建设项目相关材料。□不涉及，不提供。 | □46. 提供国家能源局出具的明确同意该项目建设的有关意见。 |
| 二十二 | □核实违法用地情况 | □47.是否存在违法用地情况，需在地州市自然资源部门审查报告中作相应表述。对于涉及违法用地的，提供立案呈批表、行政处罚决定书、结案呈批表、缴费凭证等相关材料。 |

|  |
| --- |
| 批次建设用地报件审查标准化清单 |
| 序号 | 审查要件 | 审查要点 |
| 一 | □县（市）人民政府请示 | □1.请示应符合《关于进一步规范建设项目用地报批材料和审查报告文本格式的通知》（以下简称：新自然资办函〔2022〕66号），内容应完整，表述应规范。 |
| 二 | □地（州、市）自然资源局审查报告 | □2.农用地转用、土地征收申报审批层级应符合法律规定。符合新自然资办函〔2022〕66号要求，内容应完整，表述应规范。 |
| □3.用地地类、面积应准确，权属应清晰、无争议。 |
| □4. 缴纳新增建设用地土地有偿使用费金额计算准确，新增建设用地面积、土地等别、标准符合国家规定。 |
| 三 | □农用地转用方案、地类认定基础数据表 | □5.内容填写应符合新自然资办函〔2022〕66号附件要求，数据关系应符合逻辑、应准确规范、无漏项。 |
| □6.土地用途应按照规划用途划分。土地利用计划年度应为当年计划，相关内容、审核意见、主管领导签字、盖章、日期应完整。 |
| 四 | □建设项目用地勘测定界界址点坐标成果表 | □7.按照数据库表格填写，与申报的权属、地类、面积一致、准确无误，且用地范围应闭合、且不得与已批准用地重叠。 |
| 五 | □建设项目用地土地分类面积汇总表 | □8.按照数据库表格填写，权属、地类、面积准确无误。□9.涉及不同年份违法用地，需回退不同年度变更调查数据库按照原地类审核的，应按要求提供《建设用地项目图斑明细表》。 |
| 六 | □项目备案电子坐标 | □10.提供整个项目且符合要求的备案坐标（EXCEL和txt格式）。涉及回退地类的，应同时提供不同年份的备案坐标（EXCEL和txt格式）。 |
| 七 | □具体建设项目情况一栏表 | □11.按照《2021年建设用地报件审查工作改进要点》下发表格填写，准确、规范，无漏项。 |
| □12.建设项目尚不能确定建设单位的，在表格备注栏中说明是否与政府签订意向性协议或由政府出具承诺、重大工业项目是否纳入规划等情况，并附相关印证材料。 |
| 八 | □具体建设项目的审批（核准、备案）文件 | □13.与具体建设项目情况一栏表中具体项目相对应。 |
| 九 | □符合国土空间规划管控规则 | □14.符合现行土地利用总体规划的，提供县（市、区）人民政府将项目用地布局和规模统筹纳入在编的国土空间规划及“一张图”的承诺。□15.不符合现行土地利用总体规划的，提供项目落地实施方案和县（市、区）人民政府将项目用地布局和规模统筹纳入在编的国土空间规划及“一张图”的承诺。 |
| 十 | □涉及占用耕地的□不涉及，不提供 | □16.提供耕地占补平衡信息确认单，且项目名称、总面积、耕地面积与申报信息一致。 |
| □17.提供县（市）人民政府出具的耕地开垦费承诺函。涉及已建成土地整理项目的，应《关于建设项目占用已建成土地整治项目区有关事宜的通知》（新自然资办发〔2021〕18号）落实耕地占补平衡，并按永久基本农田标准出具耕地开垦费承诺函。 |
| □18.占用耕地面积较大的建设项目、涉及耕地储备库和基本农田整治项目的，应按照《2021年建设用地报件审查工作改进要点》，提供踏勘论证意见。 |
| □19.占用补充耕地储备区的，应按照《关于建设项目占用已建成土地整治项目区有关事宜的通知》（新自然资办发〔2021〕18号），提供核减耕地储备库或剔除补充耕地项目相关材料。 |
| □20.其他农用地、农业设施建设用地在上一年度为耕地的，应落实耕地进出平衡。 |
| 十一 | □涉及征收集体土地 □不涉及，不提供 | □21.应符合《土地管理法》第四十五条规定情形和条件 |
| □22.应提供国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划（城乡规划）、专项规划的首页、目录页和相关内容页。 |
| □23.涉及成片开发的建设项目，应提供成片开发方案的批复文件。 |
| □24.扶贫搬迁、保障性安居工程和实施成片开发的建设项目，还应提供纳入国民经济和社会发展年度计划的相关材料。 |
| □25.土地征收程序应符合《关于进一步规范土地征收工作的通知》（新自然资规〔2022〕3号）的规定，并提供土地征收预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案及公告、组织听证、补偿登记、征地补偿安置协议等七项程序相关资料。 |
| 十二 | □乌鲁木齐市城市批次用地相关材料 □不涉及，不提供 | □26.乌鲁木齐市城市批次用地涉及住宅用地的，应提供当地保障性住房建设计划及落实情况说明。 |
| 十三 | □核实违法用地情况 | □27.是否存在违法用地情况，需在地州市自然资源部门审查报告中作相应表述。对于涉及违法用地的，提供立案呈批表、行政处罚决定书、结案呈批表、缴费凭证等相关材料。 |