龙泉市自然资源和规划局

龙泉市自然资源和规划局

关于征求龙泉市建设项目用地审查办法（试行）》（征求意见稿）意见的函

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

为深入贯彻落实市委市政府决策部署，规范建设项目用地征收启动程序、项目用地论证审查，优化资源配置，提高建设项目用地指标配置精准度和利用效率，我局根据《中华人民共和国土地管理法》《自然资源部关于做好城镇开发界管理的通知（试行）》《浙江省土地征收程序规定》《建设项目用地预审管理办法》等文件精神，制定了《龙泉市建设项目用地审查办法（试行）》（征求意见稿），现征求你们意见。

请各相关单位于2024年9月30日（周一）前，以书面形式反馈（主要领导签字并盖章），无意见也请书面反馈。

联系人：骆冬青，电话：0578-7124930。

附件：《龙泉市建设项目用地审查办法（试行）》（征求意见稿）

龙泉市自然资源和规划局

2024年9月25日

龙泉市建设项目用地审查办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为推动国土空间规划有序实施，加强我市各类建设项目用地源头管控，谋深谋实项目前期工作，落实节约集约用地，规范建设项目用地征收启动程序、项目用地论证审查，优化资源配置，提高建设项目用地指标配置精准度和利用效率，根据《中华人民共和国土地管理法》《自然资源部关于做好城镇开发界管理的通知（试行）》《浙江省土地征收程序规定》《建设项目用地预审管理办法》《龙泉市建设项目用地全过程管理工作方案》等规定，结合龙泉实际，制定本办法。

第二章 审查对象和内容

**第二条** 本办法所称建设项目用地审查，指以“一库两清单”为基础，按照“项目跟着规划走，要素跟着项目走”的原则，对全市政府及国企投资类项目、招商引资类项目以及政府储备类项目进行项目规划符合性、用地规模合理性、征地合规性等进行审查，在选址阶段及时开展“空间适配”，确保项目用地准入符合各项政策要求。

（一）政府和国企投资项目：在建设项目审批、核准或备案阶段，项目业主单位编制可行性研究报告（初步设计报告）、核准报告或项目建设方案，必要时开展联合选址踏勘，由发改部门组织相关职能部门对项目用地情况及其他事项进行审查。

（二）招商引资类项目：招商引资单位根据项目投资建设规模、用地情况等编制项目建设方案，必要时开展联合选址踏勘，并由招商引资单位组织相关职能部门对项目用地情况及其他事项进行审查。

（三）政府储备土地类项目：属地乡镇（街道）根据项目所在区域用地情况、土地开发计划等编制项目建设方案，必要时开展联合选址踏勘，并由项目业主单位组织相关职能部门对项目用地情况及其他事项进行审查。

**第三条** 对涉及需开展用地保障的项目，其审查论证主要内容包括：

（一）建设项目建设内容、用地布局、资金来源等；

（二）建设项目是否符合国家供地政策和土地管理法律、法规规定的条件；

（三）建设项目选址是否符合国土空间规划管控，使用计划指标、新增城镇建设用地规模指标及耕地占补平衡指标等要求；确需选址在城镇开发边界外的零星城镇建设项目，应严格审查选址必要性和用地规模。

（四）建设项目用地规模是否符合有关土地使用标准的规定；对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和建设标准的，应当根据节约集约用地要求，开展节地评价论证相关工作。

（五）建设项目选址是否符合使用林地、环评、水保等审批要求。

（六）建设项目征地合规性及征地规模合理性。

第三章 用地（征地）审查程序

**第四条** 项目可行性研究报告（初步设计报告）、核准报告或项目建设方案经各职能部门审查论证，出具审查意见并修改完善后，确定项目拟用地红线图。由项目业主单位提出用地（征地）申请，填写《龙泉市建设项目用地（征地）申请表》，上报项目业主单位分管市领导进行项目用地（征地）准入审批。龙泉市建设项目用地（征地）准入实行分类审批，详见下表：

龙泉市建设项目用地（征地）分类审核指引表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目类型** | **项目业主单位** | **审核市领导** |
| 政府、国企投资类项目 | 项目立项单位 | 立项单位分管副市长 |
| 招商引资类项目 | 招商引资单位 | 招商引资单位分管副市长 |
| 政府储备土地类项目 | 属地乡镇（街道） | 分管土地征收工作副市长 |

**第五条** 通过项目用地（征地）准入审批后，项目业主单位应及时对接发改、自然资源、征储中心及属地乡镇（街道）等单位，完成建设项目用地预审与选址意见书或出具项目用地红线图，开展项目审批、核准或备案，纳入土地征收成片开发方案，启动土地征收以及办理林地审批等用地保障相关前期工作。

**第六条** 按照“指标跟着项目走”的原则，及时将已开展用地保障前期工作的项目纳入土地指标保障项目库。土地指标保障坚持“精准配置、突出重点、保障发展、节约集约”原则，根据项目前期进展情况，综合考虑项目轻重缓急、年度计划指标下达情况等因素，确定全市年度用地保障“盘子”，并有序开展用地保障工作。

第四章 明确职责分工

**第七条** 各有关部门和乡镇（街道）要在市委市政府领导下，全面加强建设项目用地审查、明确职责分工，有关部门职责分工分下：

（一）项目业主单位**：**本着“分工明晰、权责对等”的原则，建设项目业主单位按建设项目用地（征地）分类审核指引及以下原则确定：1.政府和国企投资类项目，由项目立项单位作为业主；2.招商引资类项目，由招商引资单位作为业主；3.政府土地储备类项目，经济开发区范围内的项目，由经济开发区管理委员会作为业主单位，其他项目由属地乡镇（街道）或市委市政府政府确定的单位代为履行业主职责。项目业主单位负责编制可行性研究报告（初步设计报告）、核准报告或项目建设方案，必要时牵头组织进行项目实地踏勘，确保项目各项设计指标合规合理。

（二）市发展和改革局：负责组织制定政府和国企投资项目计划表、开展项目审批（备案或核准）等工作，并按规定将项目纳入国民经济和社会发展规划、年度计划，并牵头制定行业专项规划。负责审查项目是否确定实施，建设内容以及建设资金来源等。

（三）市自然资源和规划局：负责指导项目选址工作，审查项目是否符合国家征地、供地政策，是否符合国土空间规划管控要求；涉及计划指标、新增城镇建设用地规模指标及耕地占补平衡指标情况；项目用地规模是否合理，是否符合节约集约用地要求，其中单独选址项目重点审查用地规模是否符合有关土地使用标准的规定，确需选址在城镇开发边界外的零星城镇建设项目，严格审查选址必要性和用地规模合理性。

（四）市财政局：负责审查项目建设资金来源情况，是否符合财政部门相关政策要求。

（五）市土地房屋征收与储备中心：负责审查项目征地是否符合征地政策，征地补偿资金安排等情况；组织开展土地征收预公告、补偿安置方案公告等工作，审查征地材料合法性，汇总收集征地报批材料。

（六）市生态环境局龙泉分局：负责审查项目是否符合生态环境准入要求。

（七）市林业局：负责审查项目是否符合使用林地相关要求。

### （八）其他相关职能部门：按部门职能开展审查工作。

**第八条** 项目业主单位要做好牵头组织工作，各责任单位要积极发挥职能作用，对审查事项主动服务、限时办理，相互配合、形成合力，依法依规推进后续用地保障相关工作。

龙泉市建设项目用地（征地）申请表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | 规划用途 | 按用地用海分类指南填写 | |
| 申请单位情况（项目业主单位） | 单位名称 |  | | 法人代表 |  | |
| 经办人 |  | | 联系号码 |  | |
| 项目基本情况 |  | | | | | |
| 项目用地总面积 |  | | | | | |
| 其中新增建设用地 |  | 其中耕地 |  | 其中新增城镇建设用地规模 |  |
| 业主单位申请意见 | 项目可行性，必要性，资金来源，各责任单位审查论证情况等内容  （盖章）  年 月 日 | | | | | |
| 项目分管  市领导意见 | 年 月 日 | | | | | |

说明：本申请表需附项目审查论证汇总意见，签到表及项目拟用地红线图