

永德县人民政府办公室关于印发永德县进一步规范建设项目用地准入的实施意见的通知

永政办发〔2021〕67号

各乡镇人民政府，县直各办、局：

《永德县进一步规范建设项目用地准入的实施意见》已经第十二届人民政府第54次常务会研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

永德县人民政府办公室

2021年10月18日

（此件公开发布）

永德县进一步规范建设项目用地准入的实施意见

为大力推进节约集约用地，加快土地利用方式转变，提高土地利用效率，促进我县经济社会可持续发展，依据《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第61号）和《推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）、《云南省自然资源厅关于规划用地“多审合一、多证合一”改革工作的实施意见》要求，结合我县实际，特提出如下实施意见。

一、进一步规范全县建设项目用地准入程序

（一）建立项目准入联审机制

1. 建立项目准入联审机制。建立招商引资、立项审批阶段的部门联合审查机制，形成由发改、自然资源、生态环境、林业和草原、住建、水务、农业农村、交通、公路、工信、招商、财政、税务、市场管理、人社、文旅等部门联合审查的准入联合审查工作机制，未通过项目准入联合审查的项目，不得签订招商引资协议、不得批准项目立项（审批、核准、备案）、不得申请项目建设用地。

2. 联合审查内容。招商引资类项目由县投资促进局牵头，非招商引资类项目由项目立项审批部门（发改）牵头，组织相关职能部门重点从产业准入、产业布局、项目选址、环境保护、能耗、投资强度、用地标准等方面进行联合审查，确定项目是否予

以准入。

县发展和改革局：负责审查项目建设内容、投资规模、项目是否符合产业政策、是否符合全县产业布局和产业集群规划等，提出审查意见。

县财政局：负责审查项目是否符合财政部门相关政策要求，提出审查意见。

县自然资源局：围绕项目建设内容，配合项目建设单位进行初步选址酝酿，提出初步选址意见。

市生态环境局永德分局：负责审查项目选址是否符合我县环境保护规划，对项目建设的环境影响作出评估，提出意见。

县林业和草原局：负责审查项目选址是否符合林地保护等相关规划，提出审查意见。

县市场监督管理局：负责对项目是否符合工商注册要求提出意见。

县文化旅游管理局：负责审查项目是否涉及历史文化遗产保护、文物保护等，提出审查意见。

县农业农村局、县住房和城乡建设局、县交通运输局、县水务局、县人力资源和社会保障局、永德公路分局、县投资促进局局等相关部门要根据项目情况围绕部门职能提出审查意见；准入联合审查需征求项目所在地乡镇人民政府意见，涉及自然保护区的要征求自然保护区管理局意见。参与项目准入联合审批的部门立足职能填写项目准入联合审查审批表（见附件1），牵头部门

负责汇总审批意见后报县人民政府，由县人民政府作出项目准入审批决策。

（二）规范建设用地准入程序

1. 提出申请。通过项目准入联合审查的项目，由建设单位向县自然资源局提出用地申请（部门牵头组织实施的项目，由部门向县人民政府提出申请），申请内容包括建设单位基本情况（建设单位性质、经营状况等）、建设项目基本情况（项目建设必要性、建设项目用地总规模、用地性质、建筑规模以及功能布局等建设方案）；申请划拨用地的项目还应就耕地占补平衡指标统筹资金、用地报批规费纳入项目可研预算编制情况进行说明。

2. 缴存用地诚意金。申请用地建设单位需缴存项目规划设计预算投资额的 30% 的用地诚意金，用地诚意金及产生的利息属于用地单位所有，暂存于县土地收购储备中心。

3. 县级选址踏勘：收到用地申请后，县人民政府组织自然资源、发改、生态环境、林业和草原、住建、水务、交通、公路、招商、文旅、工信等部门进行选址踏勘，对选址地块进行实地踏勘，围绕选址是否符合行业规划、行业政策标准等提出踏勘意见建议，填写建设用地项目选址踏勘意见表（详见附件 2）。

4. 选址论证。根据用地申请和选址踏勘情况，由县自然资源局牵头组织对项目选址进行充分论证，对项目避让生态红线、各类保护区、永久基本农田、优质耕地以及土地利用总体规划符合情况、城乡规划符合情况和补充耕地指标保障、用地报批规费

纳入项目预算情况等充分论证；除符合纳入国家重大项目范围的用地项目外，不符合土地利用总体规划和城乡规划的建设项目，应当另行选址，并重新组织县级选址踏勘；确实难以避让永久基本农田的重大建设项目，应组织永久基本农田补划和规划调整；涉及占用耕地数量较大的项目，应按权限要求申请上级自然资源主管部门组织踏勘论证；申请划拨用地项目未将耕地占补平衡指标统筹资金、用地报批规费纳入项目可研预算编制的，不得通过选址论证。

5. 选址许可批准。通过选址论证的项目，由用地单位向县自然资源局提出申请，选址许可批复以核发选址意见书为准，办理选址许可应按选址意见书办理材料清单（详见附件2）提交相关材料，由县自然资源局依照权限组织选址意见书的核发和上报工作。建设项目位于城镇开发边界范围内的，由县自然资源局核发；经省级及以下有关部门批准、核准或备案的建设项目，位于城镇开发边界范围外的，由县自然资源局逐级上报项目批准、核准或备案的同级自然资源主管部门核发；经国家有关部门批准、核准或备案的建设项目，由县自然资源局逐级上报省自然资源厅核发。

6. 项目用地纳入全县用地保障计划。取得项目选址意见书的项目，视为通过建设用地准入，可以向发改或有审批权限的部门申请项目批准、核准或备案；取得项目批准、核准或备案批复的项目，纳入全县用地保障计划，由县人民政府给予统筹安排新

增建设用地指标、耕地占补平衡指标和用地报批规费；未取得项目立项审批（核准、备案）批复文件的，一律不予安排用地计划指标。

7. 用地审批：项目用地纳入全县用地保障计划后，由县自然资源局按要求组织农用地征转报批，由县财政部门按要求拨付有关报批规费，逐级上报有审批权限的审批机关批准；取得农用地征转批复后，由县自然资源局给予办理建设项目规划许可和土地供应手续，办理不动产登记手续。

二、切实发挥项目用地选址审查的前置把关作用

（一）充分认识项目用地选址审查的重要性。用地预审是《中华人民共和国土地管理法》确立的一项基本管理制度，是实施土地利用总体规划、严格土地用途管制的一项基本政策工具，也是国家基本建设管理程序的必要环节。按照《云南省自然资源厅关于规划用地“多审合一、多证合一”改革工作的实施意见》要求，除不涉及新增建设用地且以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，无需办理用地选址意见手续外，其他建设项目均须申请办理建设项目用地选址意见书。以划拨方式提供国有土地使用权、涉及新增建设用地的建设项目，自然资源主管部门对其规划选址内容进行审查。

（二）认真做好用地选址审查与项目立项审批（核准、备案）的衔接。《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）明确要求：“项目建设单位向发展和改革等部门申报核准或审批建设项目时，必须附国土资源部门预审意见；

没有项目选址意见书的项目，不得核准或批准建设”。凡未经建设项目选址审查，未取得自然资源管理部门核发的建设项目用地选址意见书的建设项目，立项审批部门不得予以办理项目审批、核准和备案手续，不得列入投资计划；自然资源主管部门不得予以办理规划许可手续和供地手续。

三、改进用地保障计划管理

（一）加强项目用地报批计划管理。坚持“精准配置、突出重点、保障发展、节约集约”原则，充分发挥土地利用计划的引导调控作用，按照“新增计划保重点、一般项目靠挖潜”和“区别对待、有保有压”原则，改进用地计划指标分配方式。县自然资源局对各项目用地规模和占用新增建设用地指标、耕地占补平衡指标，以及报批规费和征地补偿资金测算情况，形成年度用地拟报批计划上报县人民政府，县人民政府组织发改、财政、住建、农业、林草、水务、交通、环保、商务、工信、人社等部门进行集体会审，根据项目轻重缓急，综合考虑项目报批规费、征地补偿资金到位情况以及项目耕地占补平衡指标保障情况，筛选出计划保障的项目，并围绕项目实际情况排出项目保障先后位次，将重点基础设施和重点民生项目列入优先保障范围，确定全县年度用地保障“盘子”，县自然资源局根据县人民政府批准的用地报批计划有序开展用地保障工作，县财政局统筹安排用地报批规费，各相关部门予以配合。

（二）强化耕地占补平衡指标使用管理。补充耕地指标的统筹、使用、管理工作由县人民政府统一领导，县自然资源局具体

负责。建设项目在申请用地报批时，由建设单位提出申请，按照实际使用耕地面积填写《补充耕地指标使用申请表》（附件3），报经县人民政府批准同意后，签订补充耕地指标使用合同。县自然资源局凭补充耕地指标使用合同和缴款凭证等办理补充耕地指标使用事宜。

四、增强依法用地意识，严禁违法用地行为

（一）依法依规查处违法用地行为。加大对各类违法用地的清理整治力度，对存量违法违规占地问题，依法依规查处整治到位。

（二）建立执法联动机制。法院、公安、监察、检察、自然资源、住建、应急等部门要强化联合执法办案机制，坚持开展违法用地联合检查，及时发现查处违法违规用地行为。

（三）压实违法用地属地主体责任。严格违法用地警示约谈制度，健全完善乡镇违法用地考核机制，对卫片执法检查中违法占用耕地面积占新增建设用地占用耕地总面积的比例达到15%以上的乡镇主要负责人进行约谈问责，并将其作为乡镇年终考评依据。

（四）严控新增建设违法用地。贯彻落实国家农村乱占耕地建房问题整治工作会议电视电话会议精神，对违法用地特别是2020年7月3日以后新增的违法用地实行“零容忍”，坚决发现一宗、拆除一宗，决不姑息手软。

（本文有删减）