

内部资料

建设项目用地预审与选址意见书

核发 服务 指南

拉萨市自然资源局印制

2026年9月

目录

附件1：建设项目用地预审与选址申报材料目录.....	- 3 -
附件2：建设项目用地预审与选址意见书申请表	- 4 -
附件3：报拉萨市自然资源局建设项目用地预审与规划 选址建设单位申请文本格式	- 5 -

一、建设项目用地预审与选址申报材料目录

序号	材料名称	要求
1	建设项目用地预审与选址意见书申请表	格式详见附件2
2	建设单位书面申请报告	内容包括拟建项目的基本情况（项目性质、建设技术条件要求、拟建规模和区域、选址建议等拟选址占地情况）、拟用地是否符合土地利用总体规划和城市总体规划及 相关供地政策、面积是否符合土地使用标准等（格式详见附件3）
3	项目建设依据	审批项目建议书的建设项目提供项目建议书批复文件、直接审批可行性研究报告或者需核准的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、备案类项目提供备案表。（复印件）
4	县（区）自然资源主管部门初审意见	属地县（区）自然资源部门的建设项目用地预审与选址初审意见（用地预审权限在自治区自然资源厅或市自然资源局的需提供）（原件）（格式详见附件4）
5	林草局核实保护区位置关系文件	涉及林地、草地的，需征求项目所在地县（区、市）林草主管部门意见。涉及自然资源保护地的，需征求市林草主管部门意见，若取得自然保护地内同意修筑设施审批意见的，不再征求意见。
6	标注项目用地范围的与三区三线位置关系图、《国土空间总体规划》文本及“一张图”（负责初审的自然资源局提供）（原件）	注：必须县（区）自然资源局加盖公章
7	用地边界拐点坐标数据	标明建设项目选址意向用地范围的拐点坐标数据（项目用地位于城关区、柳梧新区、文创园区、堆龙德庆区内提交大地2000和拉萨2000坐标系数据；其他县提交大地2000坐标系数据）注：必须提供一份txt文档格式， 模板详见附件5）
8	文物主管部门意见	需征求自治区地震主管部门意见（征求意见需取得正式书面明确同意意见）
9	35千伏及以下输变电工程项目需征求意见	35千伏及以下输变电工程项目征求县级人民政府、自然资源、生态环境、水利、林草等相关单位部门意见，不再征求自治区、市级相关单位部门意见。
10	《选址综合论证报告》及联合选址选线意见（复印件和原件均可）	涉及编制选址综合论证报告的，需由县级相关部门开展联合选址选线工作，提供联合选址选线意见
11	可研报告（原件）	提供相关文本

二、建设项目用地预审与选址意见书申请表

建设项目用地预审与选址意见书申请表

建设项目名称				项目代码		
项目批准类型	☐ 审批 ☐ 核准 ☐ 备案			项目批准机关		
建设项目拟选位置				项目投资（亿元）		
行业分类				拟用地方式	☐ 划拨 ☐ 出让	
项目建设依据	☐ 项目建议书批复（批准）文件 ☐ 项目列入相关规划文件 ☐ 项目列入相关产业政策文件 ☐ 项目备案文件 具体文件名称：					
拟用地面积（公顷）	拟用地总规模	农用地	耕地	永久基本农田	建设用地	未利用地
拟建设规模（平方米）						
用地功能分区及符合土地使用标准情况						
相关资金落实情况						
备注						
建设单位（项目业主）信息	单位名称					
	通讯地址				邮政编码	
	委托代理人		身份证号		手机	
建设单位（项目业主）（公章） 年 月 日						

说明：申请人（单位）应对本项目申报材料实质内容的真实性负责。若隐瞒有关情况或者提供虚假材料（含设计单位及其它组织与个人为申请人提供虚假材料）申请建设项目用地预审和选址意见书的，申请人（单位）应承担相应的法律责任。

三、报拉萨市自然资源局建设项目用地预审与规划选址建设单位申请文本格式

**（项目建设单位）文件

*****（文号）

签发人：*****

关于申请办理**项目用地 预审与规划选址的报告

拉萨市自然资源局：

根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）、《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）、《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）和《西藏自治区自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见（试行）》（藏自然资〔2020〕42号）的要求，现将申请办理**项目用地预审与规划选址的报告报上，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）/经拉萨市发展改革委（或拉萨市其他部门）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），并在全国投资项目在线监管平台获得项目统一代码（**）。

〔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《西藏自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法》《建设项目用地预审管理办法》《西藏自治区城乡规划条例》及《西藏自治区自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见（试行）》（藏自然资〔2020〕42号）的相关规定，申请办理用地预审与规划选址。

二、项目基本情况

〔项目建设地点〕该项目建设地点涉及**地（市）**县（区）**乡（镇）（如涉及跨县（区），增加表述为：和**县（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，依据所在地土地利用总体规划和城乡规划，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：如新建铁路项目，表述为**线路自**省（区、市）**地（市）**县（区），终点至**省（区、市）**地（市）**县（区），沿线途径**省（区、市）**地（市）**县（区）。正线线路全长**公里，其中桥梁长度为**公里，路基长度为**公里，隧道长度为**公里；全线设置车站**座，铁路主要技术标准：**）。

〔项目投资总额〕该项目总投资约为**亿元。

二、项目申请用地情况

〔项目用地现状分类〕

项目申请用地范围涉及永久基本农田**公顷。/项目申请用地范围不涉及永久基本农田，但淹没区涉及永久基本农田**公顷。

经与**年度（申请用地组卷时最新）国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内**年度国土变更调查成果现状情况为：总面积**公顷，其中，农用地**公顷（耕地**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷。与该项目实际申请用地情况一致。/与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：（如不一致，根据项目实际参考下列情况说明不一致原因）

一是**年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。**年度国土变更调查现状成果中建设用地**公顷因无合法来源，按照建设占用时的国土变更调查（土地变更调查）的实际地类报批，涉及农用地**公顷（其中耕地**公顷）、未利用地**公顷。

二是其他情况。除上述情况外，项目申请用地范围内**年度国土变更调查现状成果中还存在其它需要说明的情况：1.具体原因1：，涉及**年度国土变更调查现状成果中地类、面积；2.具体原因2：，.....。

〔项目实际申请用地情况〕综上，该项目总用地**公顷，拟使用国有建设用地**公顷（此部分未申报），水利水电项目淹没区用地**公顷（此部分未申报），实际申请用地**公顷，其中，农用地**公顷（耕地**公顷，涉及永久基本农田**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。

〔项目用地符合国土空间规划管控规则情形〕项目用地已纳入经依法批准的《**国土空间总体规划（2021—2035年）》（或**正组织开展联合审查的《**国土空间总体规划（2021—2035年）》/**审查通过的《**国土空间总体规划（2021—2035年）》，有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见）。不涉及各级自然保护区（涉及但不申请用地的表述为：该项目穿越/跨越**自然保护区实验区，已经省级林业和草原主管部门同意，自然保护区范围内不申请用地。涉及且申请用地的表述为：该项目用地/部分用地位于**自然保护区实验区范围内，用地面积**公顷，均位于省级林业和草原主管部门同意的用地范围内）。不涉及生态保护红线（涉及但不申请用地的表述为：项目穿越/跨越生态保护红线，在生态保护红线范围内不申请用地。涉及且申请用地的表述为：项目用地/部分用地位于生态保护红线范围内，符合生态保护红线内自然保护区核心保护区外，允许的有限人为活动中的**类型/确需占用生态保护红线的**类型，用地面积**公顷。）。〕。

〔项目需要踏勘论证情形〕该项目占用耕地**公顷（涉及永久基本农田**公顷），按照有关要求，**县（区）局已开展踏勘论证。通过踏勘论证，**县（区）局认为该项目...。

〔项目耕地占补平衡情况〕

情形一：〔实行占用与补充挂钩管理方式省份〕项目占用耕地**公顷，所在市县补充耕地储备库指标充足，可在本区域内落实耕地占补平衡。/所在市县补充耕地储备库指标不足，将采取自行组织补充/省域内指标调剂/申请跨

省域补充耕地国家统筹方式落实补充耕地。我厅（局、委）承诺在农用地转用报批时落实占补平衡。

情形二：〔不实行占用与补充挂钩管理方式省份〕我省（区、市）属于新一轮国土空间规划确定的耕地保护目标高于上一轮规划确定的耕地保护目标的省份（或《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》出台前已批复新一轮总体规划的省份），按规定可不实行占用与补充挂钩管理方式，建设单位将通过缴纳耕地开垦费（或自行垦造）方式落实补充耕地义务。我省（区、市）将统筹做好耕地占用和补充管理，确保耕地保护目标不突破、耕地质量不降低。

三、占用永久基本农田论证情况

已按规定开展占用永久基本农田踏勘论证，并出具踏勘论证意见。经***审查，该项目确实无法避让永久基本农田，选址经比选论证，占用规模较为合理，为最少占用方案。

该项目各功能分区占用永久基本农田情况为：**（涉及点状、块状工程或沿线设施占用永久基本农田，简要说明无法避让理由及占用规模的合理性）。详见《**项目节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）》。

四、项目符合土地使用标准情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔建设内容〕项目建设标准为**（应按照对应土地使用标准说明项目等级、所处地形区等）；建设内容为**、...**（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量）。

项目为新建/改建/扩建工程，用地总面积为**公顷，其中项目原有用地面积**公顷，新增用地面积**公顷。

情形一：〔有土地使用标准的项目〕

项目批复建设内容为**，按照**计算项目总体指标/综合建设用地指标为**公顷，实际用地面积为**公顷。

项目各功能分区具体建设内容，按照**计算对应指标为**公顷，用地面积分别为**公顷，其中项目原有用地面积分别为**公顷。经***审核认为，申请用地总面积和各功能分区用地均符合《**项目建设用地指标》的规定。

（超指标功能分区）项目因安全生产/地形地貌/工艺技术特殊要求，确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区。我厅（局、委）已对申报材料中超标准的原因、申请用地的依据在节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）编制环节开展了节地评价，组织了专家评审，出具了评审论证意见。专章、专家名单及意见附后。****审核同意项目超标准用地。

〔其他〕涉及项目违法动工建设的，说明已建成各功能分区用地情况。

项目用地节约集约。此项目与我省（区、市）节地案例库内同类项目对比，单位用地规模位于*/*位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平/项目节约集约用地因**特殊情况未达到同行业先进水平。（可附相关论证材料）。

存在超指标用地功能分区为安全生产/地形地貌/工艺技术特殊要求。

情形二：〔无土地使用标准的项目〕

结合行业专业技术设计规范、建设规范等，说明各功能分区具体建设内容、用地规模计算过程及合理性。

依据申报材料对以上内容无法作出判断的，是/否在专章编制环节开展了节地评价，组织了专家评审，出具了评审论证意见。专章、专家名单及意见附后。

〔其他〕涉及项目违法动工建设的，说明已建成各功能分区用地情况。

项目规模、功能分区等体现了项目所在区域的地形地貌特征，没有设置不必要的功能分区，不存在“搭车用地”、多报少用和远期预留用地以及为降低建设成本而粗放用地。此项目与我省（区、市）节地案例库内同类项目对比，单位用地规模位于*/*位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平/项目节约集约用地因**特殊情况未达到同行业先进水平。（可附相关论证材料）。

五、落实用地相关费用情况

建设项目已按规定将补充耕地、征地补偿等相关费用足额纳入项目工程概算，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。我单位将在正式用地报批前按规定做好征地补偿安置、耕地占补平衡有关工作。

六、节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告）

已按要求编制节约集约用地论证分析专章（规划选址综合论证报告），建设项目规划选址论证、耕地踏勘论证、永久基本农田占用论证、生态保护红线不可避让论证、节地评价等技术报告核心内容已体现，按规定不再单独编制相关技术报告。经我厅（局、委）组织量化评分为XX分（具体见专章审查标准表），认定专章成果为（优良、一般）。/该项目不需编制节约集约用地论证分析专章。

七、关于其他问题的说明

（一）〔项目核减用地情况〕该项目用地在省、市、县级审查中未核减用地）。/该项目用地在省、市、县级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷），永久基本农田**公顷，其中在省级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷），永久基本农田**公顷；在市级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷），永久基本农田**公顷；在县级审查中核减用地**公顷（耕地**公顷），永久基本农田**公顷。

（二）〔违法用地处理〕

情形一：〔不涉及违法用地〕经我厅（局、委）核查，项目未动工，不存在违法用地问题。

情形二：〔不涉及违法用地〕经我厅（局、委）核查，项目未动工，不存在违法用地问题，但项目用地范围内存在已于**年**月经批准的临时用地。**自然资源局批准临时用地面积**公顷，用途为**，使用期限为**年**月至**年**月；实际用地面积**公顷、用途为**，目前在临时使用及土地复垦期限内，符合临时用地批准条件。

情形三：〔**违法用地情况**〕项目未动工，不存在违法用地问题，但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法时间为**2020年12月31日**以前，所在地县级人民政府已承诺在项目报批农用地转用与土地征收前完成处罚。（违法时间为**2021年1月1日**以后，违法主体为**，用地面积**公顷，用途为**。**自然资源局/其他执法部门于**年**月对违法用地作出**、**等的处罚决定，各项处罚已于**年**月执行到位。）

情形四：〔**违法用地情况**〕项目已于**年**月部分/全部动工用地（项目已建成/未建成），存在违法用地问题，违法用地面积**公顷（如存在动工面积与违法用地面积不一致情形的说明原因）。项目违法用地涉及（或者不涉及）生态保护红线或自然保护区。**自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对**公顷违法用地作出**、**等的处罚决定；**自然资源局（或者其他执法部门）于**年**月对违法用地涉及生态保护红线**公顷作出**、**等的从重处罚决定，各项处罚已于**年**月执行到位。相关责任人员**受到**处分。（涉及罚款处罚的，须说明具体罚款标准和罚款金额；违法用地涉及多个处罚机关、不同罚款标准的，要明确处罚违法用地的总面积、罚款总额；计量单位统一使用“公顷”、“万元”等）

情形三至四，当事人对违法用地问题已自行整改到位，且符合土地管理法律法规及本地区自由裁量权规定，决定非立案处置、减轻处罚、不予行政处罚、不予罚款的，市级以上自然资源主管部门要组织研究是否合法合规并明确意见，在省级自然资源主管部门审查报告的违法用

地处理情况中可表述为：经**自然资源局组织研究，非立案处置、不予行政处罚、减轻处罚的决定，符合《土地管理法》《行政处罚法》《土地管理法实施条例》等法律法规及我省（区、市）《**自由裁量权规定》，我厅（局、委）予以确认。

（水利水电项目需说明淹没区情况。项目涉及淹没区用地**公顷（此次未申报），其中耕地**公顷（含永久基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷。淹没区不涉及永久基本农田/淹没区涉及永久基本农田，下一步将按要求开展踏勘论证/已与本次申报部分一同开展踏勘论证。淹没区不位于生态保护红线范围内/部分用地位于生态保护红线范围内，占地面积**公顷，符合重大项目确需占用情形或允许有限人为活动情形。）

八、小结

综上，根据《中华人民共和国土地管理法》《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）、《西藏自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法》《西藏自治区城乡规划条例》规定，为确保项目按期推进，特申请办理**项目用地预审与规划选址手续，请予审查。

**项目建设单位（公章）

年月日

联系人：***联系电话：***