**关于《深圳市规划和自然资源局建设项目用地预审与选址意见书核发工作规则》（征求意见稿）的起草说明**

为进一步落实党中央、国务院推进政府职能转变、深化“放管服”改革和优化营商环境的要求，以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革，根据有关法律、法规及规章，结合我市实际，我局组织起草了《深圳市规划和自然资源局建设项目用地预审与选址意见书核发工作规则》（以下简称《规则》），现将主要内容说明如下：

一、工作背景及必要性

2019年9月，自然资源部下发《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），要求将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并为建设项目用地预审与选址意见书，并对办理层级、审批权限和证书有效期做了规定，同时要求各地结合实际，制定实施细则。

随后，广东省国土资源厅下发《关于贯彻落实自然资源部规划用地改革要求有关问题的通知》（粤自然资函〔2019〕1997号），对办理建设项目用地预审与选址意见书的流程、时限做了进一步细化，并规定了证件内容、形制以及附件和附图内容。

我局于2011年已将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，并按照公共服务事项管理。按照本次自然资源部、广东省自然资源厅改革要求，建设项目用地预审与选址意见书将作为行政许可管理。因此，建立建设项目用地预审与选址意见书审批机制，规范审批流程，是进一步推动“法治城市”，实现“多证合一”，落实“改革要求”的重要路径。

二、主要内容说明

《规则》共二十一条，对我市建设项目用地预审与选址意见书审批业务作了规范、深化，并与“深圳90”审批进行了衔接。

（一）明确办理范围，减少申报手续

《规则》明确了业务适用范围，在市、区发展改革等有关部门审批或核准的建设项目需办理本项业务，其余建设项目无需办理，减少了项目单位申报手续。另外，结合我市实际，对于备案类的建设项目和不设立建设用地使用权的项目，在立项阶段如需我局支持配合的，可按照《规则》第十九、二十条办理。

（二）落实强区放权，保障项目实施

按照我市强区放权的改革要求，本项业务由我局各管理局负责实施。结合我市实际，轨道交通等线性工程在前期不具备审批条件，无法一次性取得项目全线建设项目用地预审与选址意见书，将严重制约项目推进。因此，为保障项目实施，对于跨区的建设项目，由项目涉及的管理局分段核发，成熟一段，核发一段。

（三）细化审查内容，规范审批工作

《规则》明确了业务审批流程、受理方式、办理时限,细化了具体的审查要点、审查内容等技术要求，确保规范审批。此外，《规则》建立了内部联审、抽查评估机制，强化了并联审查、批后监管。《规则》也与“深圳90”政策做了衔接，对于符合《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》、《深圳市社会投资建设项目建设管理办法》规定的建设项目，按其规定执行。

特此说明。

深圳市规划和自然资源局

2019年11月15日