**深圳市建设项目用地用林用海审批**

**管理办法（征求意见稿）**

**第一章 总则**

**第一条【目的依据】**为加快建设中国特色社会主义先行示范区，深化自然资源管理制度改革，统一行使国土空间用途管制职责，构建建设项目用地用林用海审批新机制，提高审批效率、优化营商环境，结合我市实际，制定本办法。

**第二条【适用范围】**本办法适用于市、区政府（含新区管理机构，以下简称区政府）审批用地用林用海的建设项目。应报国家或省审批的建设项目，统一收文、统一办理，并按规定分别上报。

**第三条【职责分工】**建设项目用地用林用海审批实行分级审查、分级审批。

市规划和自然资源主管部门及其派出机构负责受理、审查和报批工作，市、区政府依职责组织审查、审批。各职能部门依职责提出审查意见。

**第二章 申请和受理**

**第四条【办理事项】**将农用地转用审批、永久占用林地审批、海域使用权审批、国有建设用地使用权审批整合为一个事项，设立“建设项目使用自然资源审批”公共服务事项。

**第五条【项目论证】**建设项目应通过“多规合一”信息平台进行论证。

**第六条【申请条件】**建设项目单位申请“建设项目使用自然资源审批”应具备以下条件：

（一）已取得建设项目用地预审与选址意见书或规划用地核查意见；

（二）已落实“多规合一”信息平台各部门提出的论证意见和要求。

**第七条【申请材料】**建设项目单位申请“建设项目使用自然资源审批”应提交下列材料：

1. 深圳市建设项目使用自然资源审批申请表；
2. 建设项目单位法人等相关证明文件；

（三）建设项目审批（或核准、备案）文件；

（四）建设项目用地预审与选址意见书（规划用地核查意见）；

（五）单独选址项目建设用地审批还应提供建设用地勘测定界技术报告书和勘测定界图、初步设计批准文件或审核文件、压覆重要矿床相关材料、地质灾害危险性评估报告评审材料、涉及违法用地的提供违法用地查处材料；

（六）永久占用林地审批还应提供使用林地可行性研究报告或林地现状调查表，涉及使用国有林场林地的提供省政府同意占用文件，擅自改变林地用途的提供查处佐证材料。

（七）海域使用权审批还应提供海域使用论证报告书（表）及图件、水行政主管部门颁发的防洪规划同意书（泄洪区内项目）、利益相关者处理协议或解决方案；

（八）国有建设用地使用权审批还应提供相关职能部门的批准文件或审查意见。

应报国家或省审批的，申请材料按照国家和省的有关规定提交。

**第八条【统一收文】**建设项目单位通过市、区行政服务大厅窗口或广东政务服务网提交申请材料，市、区行政服务大厅窗口或广东政务服务网统一收文后，由市规划和自然资源主管部门派出机构统一受理。

**第三章 审批和监管**

**第九条【统一办理】**建设项目用地用林用海审查工作由市规划和自然资源主管部门及其派出机构一个部门统一办理。

**第十条【统一报批】**按规定应报区政府审批的，由市规划和自然资源主管部门派出机构审查后报区政府；用海项目及按规定应报市政府审批的，由市规划和自然资源主管部门及其派出机构逐级审查后报市政府；按规定应报国家或省审批的，由市规划和自然资源主管部门及其派出机构逐级审查后，按规定分别上报。

**第十一条【统一缴费】**新增建设用地土地有偿使用费和森林植被恢复费统一出具缴费通知单。市、区政府审议通过后，市规划和自然资源主管部门或派出机构通知市财政部门统一缴纳。

**第十二条【统一批复】**缴费后，由市、区政府统一核发建设项目使用自然资源批复。市规划和自然资源主管部门派出机构按政府信息公开有关规定就相关内容进行公开。

**第十三条【统一出文】**市规划和自然资源主管部门派出机构统一向建设项目单位核发《建设项目使用自然资源批准书》。

**第十四条【统一供应】**市规划和自然资源主管部门派出机构按规定核发划拨决定书或依建设项目单位申请签订自然资源使用权出让合同。其中涉及缴纳土地使用权出让金或海域使用金的，统一核发缴款通知书。

用地用海以划拨方式供应的，不设定使用年限；用地用海以出让方式供应的，统一按照土地使用年限设定；单独用海的按照海域使用管理规定设定。

**第十五条【统一登记】**市规划和自然资源登记机构依申请统一办理自然资源登记证书。

**第十六条【备案和监管】**市规划和自然资源主管部门及其派出机构应及时将批复和供应信息录入有关备案和监管系统。

**第四章 附则**

**第十七条【系统建设】**市规划和自然资源主管部门应统一建立建设项目用地用林用海审批信息系统，实现审批全流程全链条信息化管理。

**第十八条【实施细则】**农用地转用、永久占用林地审批的实施细则由市规划和自然资源主管部门另行制定。

**第十九条【其他】**前海深港现代服务业合作区可参照本办法审批。深汕特别合作区的用地用林用海审批另行制定规定办理。

建设项目以招拍挂方式出让的，由市规划和自然资源主管部门派出机构主动启动办理流程，并参照本办法规定开展审查报批工作。

**第二十条【实施日期】**本办法自公布之日起实施，有效期五年。