

中华人民共和国



建设项目  
用地预审与选址意见书

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国  
建设项目  
用地预审与选址意见书

用字第 350181202100058 号

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》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。



核发机关



日期

备注：此证照已在省自然资源厅信息系统备案，扫描以上二维码即可验证

基 本 情 况	项目名称	联华村枝钟路延伸段道路建设工程
	项目代码	2103-350181-04-01-528356
	建设单位名称	渔溪镇人民政府
	项目建设依据	福清市国土空间规划
	项目拟选位置	渔溪镇
	拟用地面积 (含各地类明细)	1908 m <sup>2</sup>
拟建设规模	详见投资项目代码登记单	
附图及附件名称		
1. 相关规划条件		
2. 用地预审结论		
3. 地类初步判断明细		
4. 用地红线附图		
电子红线图下载密码：516564367429 下载网址：www.fqghj.net		

### 遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

附件一

## 相关规划条件



### 一、土地用途

(一) 一级类: G10 交通运输用地

(二) 二级类: G1004 城镇村道路用地

(三) 三级类: \_\_\_\_\_

(四) 占比说明: \_\_\_\_\_

二、用地明细: 总用地面积 0.1908 公顷

其中耕地(净面积) 0 公顷

允许建设区 0 公顷

有条件建设区 0.1167 公顷

限制建设区 0.0741 公顷

基本农田保护区 0 公顷

三、城乡用地分类: H1 城乡居民点建设用地

四、建设用地类别: 城市建设用地

(一) 大类: S 道路与交通设施用地

(二) 中类: S1 城市道路用地

### 五、重要指标

(一) 容积率: -

(二) 建筑密度或系数: -

(三) 绿地率: \_\_\_\_\_

(四) 建筑高度管控: \_\_\_\_\_

## 六、其他规划要求

1. 项目设计及建设应符合《福建省城市规划管理技术规定》、海绵城市建设等相关要求。
2. 市政设施规划要求: 雨、污水排放应采用分流制。
3. 竖向设计、断面形式、道路绿化率应符合相关规划要求。
4. 项目不得未批先建, 如在建设过程中需配套临时用地, 在符合《福建省临时用地管理办法(试行)》等规定的前提下, 应提前申请临时用地手续。
5. 本项目如符合《福建省城市规划管理技术规定》第九十三条规定的, 应按照规定要求进行交通影响评价。
6. 该项目如涉及用途变更, 须按《土壤污染防治法》要求开展土壤污染状况调查, 并报生态环境部门审查。

## 附件二

# 用地预审结论

审批专用章

- 一、该项目拟用地总面积 0.1908 公顷。位于我市土地利用总体规划确定的有条件建设区 0.1167 公顷，限制建设区 0.0741 公顷。不涉及占用永久基本农田，新增建设用地指标在全市范围内统筹安排确定。
- 二、该项目符合国家供地政策和土地管理法、法规规定的条件，拟同意以划拨方式提供土地使用权。
- 三、建设单位（项目业主）应本着节约集约用地的原则，按照项目有关建设标准或建设用地指标的规定优化设计方案，从严控制建设用地规模。
- 四、项目涉及林地、海域、重要河流、水域、湿地、水源保护地等各类保护地、文物点、历史建筑、环保、安全等的（涉及以上各类的，应明确具体名称），应严格按照法律法规和有关规定，依法办理相关手续。
- 五、项目经有关部门批准后，按规定办理建设用地审批和规划许可手续，未取得建设用地批准和建设项目规划许可手续的不得开工建设。

附件三

地类初步判断明细表

(仅供参考)

一、农用地

(一) 小计(公顷): 0.1908

(二) 耕地净面积(公顷): 0

(三) 林地(公顷): 0.1435

(四) 园地(公顷): 0.0191

(五) 其他农用地(公顷): 0.0282

二、建设用地(公顷): 0

三、未利用地(公顷): 0

四、围填海(公顷): 0



自获得本证照三个工作日后,用微信扫以上二维码,即可下载依据省自然资源厅最新地类分析规则计算生成的地类明细成果,内容包含农用地、建设用地和未利用地等3个大类、9个一级类、44个二级类计算成果,其中如果有涉及可调整地类和设施农用地,在成果中会单独罗列。建设单位直接以此地类明细成果为依据申请制作发布征地启动公告。

附件四

## 用地红线附图



打开微信扫一扫,即可查看该项目用地红线在众规福清·阳光规划平台中的位置。



后面两页分别附红线地形图和红线影像图

地形图测图日期: 2021年3月3日

影像图拍摄日期: 2021年2月25日

部门选址会商成果报告书下载密码: 09735470464



# 联华村枝钟路延伸段道路建设工程红线影像图



录像拍摄时间：2021年2月25日  
编制时间：2021年3月24日  
编制单位：福州市勘测院福清分院