

菏泽市行政审批服务局

明康科技投资有限公司菏泽医学专科学校 新校区建设项目用地预审与选址意见

菏泽医学专科学校新校区的建设依据为《中共山东省委山东省人民政府关于突破菏泽、鲁西崛起的若干意见》（鲁发[2018]39号）。项目属于需审批的建设项目并以划拨方式提供国有土地使用权的。项目建设对促进全民健身运动开展有重要意义。

一、项目用地情况

（一）项目用地涉及牡丹区（北外环以北，兴民路以西，规划牡丹路以东，规划路以南），用地总规模 64.9931 公顷，土地利用现状为农用地 55.3898 公顷（耕地 52.5000 公顷，林地 0.6686 公顷，农村道路 1.2440 公顷，沟渠 0.7518 公顷，坑塘水面 0.2254 公顷），建设用地 9.6033 公顷。该项目用地符合省政府鲁政土字〔2017〕719 号文件批复的《牡丹区土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》，不占用永久基本农田。

（二）项目建设内容为教室、实验室实习场所、图书馆、室内体育用房、校行政办公用房、会堂、学生宿舍、食堂、单身教师宿舍、后勤及附属用房、人防地下室等。该项目申请用地总面积和各功能分区用地面积，及建筑层数、建筑密度、容积率均符合《山东省建设用地控制指标》（2019 版）。在项目初步设计阶段，须按照《山东省建设用地集约利用控制标准》等有关规定，进一步优化设计方案，从严控制用地规模，节约集约利用土地。

(三) 建设单位须按规定将征地补偿、土地复垦、耕作层剥离再利用等相关费用足额纳入项目工程概算,合理确定被征地农民安置途径,切实维护被征地农民合法权益。按照“谁审批谁负责、谁主管谁监管”的原则,我局将于出具审查意见后3个工作日内,按规定途径将该项目用地预审审查意见推送至菏泽市自然资源和规划局,由其督促建设单位和地方政府,在正式用地报批前按规定做好征地补偿安置以及土地复垦有关工作。

(四) 请依法做好项目用地与土地利用总体规划及数据库的衔接工作。项目按规定批准后,必须按照《中华人民共和国土地管理法》及有关法律的规定,依法办理建设用地报批手续。未取得建设用地批准手续的不得开工建设。已通过用地预审的项目,对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的,应当重新办理用地预审。

(五) 建设单位应当对单独选址建设项目是否位于自然和历史文化保护区、地质灾害易发区,是否压覆重要矿产资源进行查询核实;应避让自然和历史文化保护区域,位于地质灾害易发区或者压覆重要矿产资源的,应当依据相关法律法规规定,做好地质灾害危险性评估、压覆矿产资源登记等。

二、项目选址情况

该项目选址符合菏泽市城市总体规划。该地块的控制性详细规划市政府已批复(荷政复[2019]192号),规划地类为高等教育用地。

三、用地预审与选址结论

该项目用地符合牡丹区土地利用总体规划和菏泽市城市总体规划,我局同意该项目用地预审与选址,有效期三年。

菏泽市行政审批服务局

2020年04月22日

(1)
3717000000548