

四川省自然资源厅办公室关于印发《四川省自然资源厅建设用地  
报批工作制度（2021年版）》的通知

川自然资办发〔2021〕14号

厅机关各处（室、局），相关直属单位：

《四川省自然资源厅建设用地报批工作制度(2021年版)》  
已经2021年第10次厅务会议审议通过，现印发你们，请遵  
照执行。

四川省自然资源厅办公室

2021年6月11日

# 四川省自然资源厅建设用地报批工作制度

(2021年版)

为贯彻落实中央“简政放权、放管结合、优化服务”改革要求,提高建设用地审批效率和质量,形成职责明确、运转有序、监管透明的工作机制,全力保障《土地管理法》(2019年修正案)施行后建设用地需求,根据《土地管理法》(2019年修正案)、自然资源部《关于建立用地审批“双随机、一公开”监管制度的函》《关于做好<土地管理法>(2019年修正案)施行后过渡期征地报批及实施有关工作的通知》和国家、省有关规定,结合实际,制定本制度。

## 一、基本要求

(一)本制度所称的建设用地报批是指需报国务院或省政府批准的土地征收、农用地转用审核事项。

(二)报国务院或省政府批准的土地征收、农用地转用,由耕保处牵头组织,相关处(室、局)和直属单位各司其职、审核把关,实行技术服务、并联审核、网上集体会审、监理审查和限时办结制度。

(三)建设用地报批采取无纸化网上组卷报批,依托自然资源业务网进行,通过建设用地智能审批和管理系统,按照统一的请示文本格式组卷。涉密件以纸质报件形式组卷报批。

## 二、办理时限

### (一)技术服务

承诺时限:14个工作日。

技术服务审查时限:4个工作日(含接件时间)。

相关处(室、局)审查时限:法规处(审批处)、调查监测处、登记局、利用处、规划局、管制处、修复处、耕保处、防治处、矿保处、执法局、信访处均为7个工作日。

监理审查时限:2个工作日。

技术服务审查通过后，市（州）、县（市、区）自然资源主管部门按程序办理请示和一书四方案报政府的签发工作，完成后将签发正式件上传至用地审批技术服务系统。由技术服务审查单位于1个工作日内推送至厅政务服务窗口。

因修改返回相关处（室、局）重新审查的项目，审查用时重新计算。

## （二）正式审查

法定时限：20个工作日；承诺时限：14个工作日。

受理时限：厅政务服务窗口1个工作日。

相关处（室、局）审查时限：法规处（审批处）、调查监测处、登记局、利用处、规划局、管制处、修复处、耕保处、防治处、矿保处、执法局、信访处均为7个工作日。

处会审会/用地审批专题会审会：耕保处牵头会审为4个工作日。其中，有关处（室、局）提出异议需会审的报件，由分管厅领导组织相关处（室、局）召开用地审批专题会审会研究。

厅务会：根据厅务会安排会审为1个工作日。

厅务会通过，由耕保处负责，技术服务审查单位配合，在1个工作日内将相关资料交厅政务服务窗口送省政府。

## 三、报批程序

### （一）技术服务

#### 1. 申报

非涉密件采取无纸化网上组卷报批。涉密件以纸质报件形式申报，不参与技术服务审查和监理审查，直接由专人报各处（室、局）审查。

建设用地报件在建设用地智能审批和管理系统组卷，进入“用地审批前技术服务系统”，由技术审查单位对符合报件目录清单、文本格式等要求的报件予以接件。

存在以下情形的不予接件：要件不齐；不符合国土空间规划（城乡规划、土地利用总体规划）或国土空间规划近期实施方案且未编制项目选址方案（或未出具用地预审与规划选址意见书）和指标落实方案；批次用地占用生态保护红线或永久基本农田；单独选址项目用地超预审面积 10%（分期或分段实施项目用地面积超过对应部分预审面积的 10%）；批次用地重复报征；时间逻辑不符合规定（如预审、立项和初设的时间顺序）；已被列入成片开发负面清单县（市、区）的涉及成片开发的批次报件；列入其他负面清单地区的报件等。

## 2. 技术服务审查

技术服务审查以耕保处审查事项为主，将调查监测处等规则智能化程度高的处（室、局）审查事项一并纳入。负责对建设用地报件提出技术审查意见。

## 3. 处（室、局）审查

建设用地报批非涉密报件实行网上集体会审，参与审查的相关处（室、局）应根据各自职能职责，采取网上审查的方式对报件进行认真审查、严格把关，具体要求如下。

### （1）法规处（审批处）

负责审查厅案件台账中，项目用地涉及的村组是否有正在办理的行政复议、行政诉讼案件。

### （2）调查监测处

负责审查上报用地勘界范围内的地类、面积与现状的一致性。

### （3）登记局

负责审查用地权属和颁证情况。

### （4）利用处

负责审查单独选址项目是否符合国家产业政策目录和《限制用地目录》《禁止用地目录》等政策，煤炭、煤电（火电）等产能过剩行业建设项目是否符合国家宏观调控政策，是否有相应发展改革委、能源局出具的意见；对开工手续不全等违规煤电建设项目，是否有经相应发展改革委、能源局认可的人民政府问责处理证明材料；审查项目建设内容（包括技术条件、规模、数量等）是否超过相关

文件规定；审查建设项目用地面积和功能分区是否合理，是否符合初步设计批准的内容和规模；审查项目功能分区和用地规模是否合理。

对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目是否已开展节地评价并出具评审论证意见。

#### （5）规划局

负责审查上报用地是否符合国土空间规划（城乡规划、土地利用总体规划）或国土空间规划近期实施方案，若不符合是否已按规定编制项目选址方案（或出具用地预审与规划选址意见书）和指标落实方案，是否提供市（州）自然资源主管部门同意使用本级预支规划指标的确认函；是否占用生态保护红线，涉及占用生态保护红线确实难以避让的，必须符合《中共中央办公厅国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》规定的可以占用的项目范围，并须有省人民政府出具的该项目对生态保护红线不可避让论证意见的函；是否占用自然保护区，涉及占用自然保护区实验区的，须按照《自然资源部国家林业和草原局关于做好自然保护区范围及功能分区优化调整前期有关工作的函》规定，由省级林草主管部门出具相关意见。单独选址项目占用永久基本农田的，相关县（市、区）是否按现行管控规则和相关规定编制土地用途调整方案暨永久基本农田补划方案；项目是否位于城市（建制镇）建设用地范围内/外。

#### （6）管制处

负责审查批次用地是否落实土地利用年度计划及是否提供项目清单；挂钩批次用地是否符合挂钩项目实施规划、城镇建新区实施方案和挂钩周转指标使用情况是否正确，挂钩批次报件中是否有提高补充耕地质量的承诺；单独选址项目用地预审或用地预审与规划选址意见书是否符合要求；是否符合占用永久基本农田条件；单独选址项目是否已按规定通过用地预审，且不属于应当重新预审的情形。审查重大建设项目在用地预审时不占用永久基本农田，用地审批时占用的，是否需重新预审及是否按有关要求重新预审。

#### （7）修复处

负责审查单独选址项目临时用地土地复垦方案编制及备案情况。

#### （8）耕保处

负责审查县级以上地方人民政府是否按规定履行土地征收报批前有关程序并出具结论性意见；征地补偿安置是否合法合规；负责审查建设用地占用耕地是否落实占补平衡；审查单独选址建设项目是否占用永久基本农田，占用永久基本

农田、耕地面积过大是否通过踏勘论证；依据新增建设用地面积等计算并核对新增建设用地有偿使用费；负责审查占用林地的是否经过林草部门审核。协调及汇总厅内各处（室、局）审查意见；对会审通过的报件汇总上报等。

#### （9）防治处

负责审查市（州）或县（市、区）对单独选址项目用地开展地质灾害危险性评估的认定情况。

#### （10）矿保处

负责审查单独选址项目申请征地范围位于已公告的无重要矿产资各县（市、区）、特定区域范围内的建设项目，不再开展建设项目压覆重要矿产资源查询和审批工作。

负责审查单独选址项目申请征地范围不在已公告的无重要矿产资各县（市、区）、特定区域范围内的建设项目：1. 是否开展压覆重要矿产资源查询审批工作，用地范围是否在压覆查询审批范围内；2. 针对实行政府承诺制的省级以上重点建设项目，经查询与已查明重要矿产资源平面范围重叠，还未办理压覆审批的情况：

（1）涉及矿业权人的，建设单位是否说明已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商，有关市（州）、县（市、区）人民政府是否承诺做好压矿补偿协调工作，并督促建设单位及时办理压覆审批手续，若未开展相关工作，将不予转发用地批复，不予供地；（2）不涉及矿业权人的，有关市（州）、县（市、区）人民政府是否承诺督促建设单位及时办理压覆审批手续。

#### （11）执法局

负责通过“一张图”系统等审查上报用地范围内是否存在违法用地；若存在，是否已按要求查处整改。

#### （12）信访处

负责审查近一年厅接收掌握的信访台账中用地范围内是否存在信访事项。

处（室、局）审查均为并联单独审查，不得互为前置，均须在规定的时限内明确同意或不同意的审查意见，并提交技术审查单位汇总，对于不同意的提出修改或退件意见。

申请不参与人工审查全部智能审查的处（室、局），仍为该事项审查责任单位，并负责按照国家和部有关要求及时修订完善审批规则，并通过一定形式向地方自然资源主管部门发出通知。

#### 4. 监理审查

所有处（室、局）审查通过后，报件进入监理审查阶段。监理审查单位负责对照部“双随机、一公开”和我省相关要求，对各处（室、局）审查意见进行打分，主要包括各处（室、局）是否按照审查要点完整审查、审查表述是否正确完整等。监理审查通过的，提交技术审查单位，进入“等待”程序；不通过的需再次返回耕保处组织申报单位和相关处（室、局）进行修改。

#### 5. 退件情形

属以下情况之一的作退件处理：

（1）批次用地已编制项目选址方案（或出具预审与规划选址意见书）和指标落实方案，但未提供市（州）自然资源主管部门同意使用本级预支规划指标的确认意见；

（2）单独选址项目涉及的相关县（市、区）未按现行管控规则和相关规定编制土地用途调整方案暨永久基本农田补划方案；

（3）不符合占用永久基本农田的条件；

（4）单独选址项目占用生态保护红线，但未取得省级政府生态保护红线不可避让论证意见的函；

（5）占用自然保护区实验区未取得省级以上林草主管部门**相关意见**；

（6）违法用地未按要求查处整改；

（7）项目用地不符合国家产业政策、《禁止用地项目目录》和《限制用地项目目录》等相关规定的；

（8）未落实土地利用年度计划；

（9）未按规定完成征地前置程序；

(10) 未落实耕地占补平衡；

(11) 地类、面积不符合要求；

(12) 农用地转用不符合法律规定审批权限；

(13) 未执行法律法规规定的补偿安置和社会保障措施；

(14) 增减挂构建新区不符合实施规划，不符合实施规划未编制城镇建新区实施方案或城镇建新区实施方案不符合要求的；

(15) 线性工程红线范围宽度与界址点坐标不一致；城市道路红线宽度超过50米的；

(16) 占用耕地建设机动车交易市场、家具城、建材城等大型商业设施项目，大型游乐设施、主题公园（影视城）、仿古城项目，赛车场项目，公墓项目，机动车训练场项目的；

(17) 其他不符合相关规定的情形等。

## 6. 特殊情形

各处（室、局）意见暂时无法达成一致的，由提出问题的处（室、局）及时将报件情况形成材料交耕保处汇总，由分管厅领导组织技术服务单位、各处（室、局）、监理单位召开建设用地审批专题会审会，集体会商议定处理方式和办法，形成专题会议纪要，并按照纪要议定事项抓好贯彻落实。

技术服务阶段涉及的技术服务审查单位为省不动产登记中心（省地籍中心），监理审查单位为省国土科研院（省卫星中心）。

### （二）等待流程

监理单位审查通过的建设用地报件进入等待流程，由市（州）、县（市、区）自然资源主管部门完善报批材料中市（州）、县（市、区）政府请示和“一书四方案”，完善资料交由技术服务审查单位再次核对正式行文与系统同类资料的一致性，通过后报件资料推送至厅政务服务窗口，涉及成片开发的用地报件待成片开发方案通过专家论证会后推送。报件等待流程不计入审查时间。

### （三）正式受理



## 1. 申报和受理

厅政务服务窗口接收涉密件和技术服务审查单位推送的电子报件。

厅政务服务窗口负责建设用地申报的受理工作并审查报件是否涉密，非涉密件受理电子报件。要严格按照省政府关于建设用地报批要求，依托厅建设用地智能审批和管理系统预检功能对申报材料进行初步审查，重点审查要件是否齐全，是否符合基本要求。对通过预检的报件，由厅政务服务窗口确认，并在1个工作日内通过网络分送至厅建设用地审查相关处（室、局）。对不符合要求的报件不予受理，并出具不予受理通知书，明确不予受理的理由。

## 2. 审查

建设用地报批非涉密报件实行网上集体会审，涉密报件各处（室、局）只审查纸质件。参与审查的各处（室、局）对报件进行认真审查、严格把关，审查规则 and 标准与技术服务审查规定和要求相同，审查时间为7个工作日。耕保处汇总各处（室、局）审查意见，对意见齐全、符合要求的报件在4个工作日内进行处内集体会审。

集体会审通过后提交厅分管领导审定；审定后报厅务会议审议；审议通过后，由技术服务审查单位负责起草上报省政府的请示、项目清单和每个项目用地批复代拟稿，并经耕保处、办公室核稿后送厅分管领导签发。签发后由耕保处将相关资料交厅政务服务窗口送省政府。

### （四）修改、补正和退件

#### 1. 技术服务阶段修改

各处（室、局）审查后，对于不符合要求需要修改的报件，允许进行修改。由技术服务单位经办人汇总修改意见并发送给用地申报单位，进行一次性通知网上限期修改，修改时限为14个工作日，超期由系统自动退件。每个报件允许修改3次，超过3次，系统自动关闭报件修改通道。

用地申报单位通过建设用地网上审批系统上传修改材料后，按原技术服务审查程序进行审查。禁止通过后台修改。

#### 2. 正式受理阶段补正

各处（室、局）审查后，对于不符合要求需要补正的报件，允许进行1次补正。由耕保处汇总并转厅政务服务窗口，由厅政务服务窗口发送给用地申报单位，

进行一次性通知网上限期补正，补正时限为5个工作日，超期由系统自动退件，补正时间不计入办理时限内。用地申报单位通过建设用地网上审批系统上传补正材料，由厅政务服务窗口接收，并在1个工作日内通过系统送耕保处。禁止通过后台补正。

### 3. 退件

各处（室、局）审查后，对于不符合要求按规定需要退件的报件，由技术服务单位经办人汇总意见出具不予受理通知书，并发送给用地申报单位。

#### （五）通知缴费

严格执行先缴费后印发批文的程序。建设用地经厅务会审议通过后，由厅政务服务窗口在四川省自然资源非税收入征收管理共享系统启动收费流程，将缴费通知通过自然资源业务网发送至用地申请所在市（州）、县（市、区）的自然资源主管部门。用地所在市（州）、县（市、区）自然资源主管部门应在收到通知之日起的3个工作日内打印缴款通知书，并在20个工作日内缴清相关费用，同时上传缴款凭证。逾期不缴清相关费用的，停止受理该申报单位新的报件，直至完成缴费为止。

#### （六）通知领取批文

厅政务服务窗口根据四川省自然资源非税收入征收管理共享系统缴款凭证和记录印刷正式批文，并通过网络形式通知用地申报单位以邮寄或现场方式领取批文。

#### （七）资料归档

按照《四川省自然资源建设用地档案管理办法》执行。

#### （八）批文备案

批次用地和授权批准的单独选址用地批文的网上备案，由耕保处负责向自然资源部备案；年度计划和以增减挂钩批次上报的建设用地批文网上备案由管制处负责在用地批准后向自然资源部备案，用地批准文件由耕保处及时提供。

## 四、纪律和责任

（一）各处（室、局）要进一步强化法规意识，切实履行各自职能职责，依法依规进行审查。对于在用地审批过程中弄虚作假、滥用职权、违反法定程序、

违反土地管理规定和因审查把关不严造成不良后果以及其他违纪行为的单位和个人，根据《违反土地管理规定行为处分办法》追究相关单位和人员责任。

（二）各处（室、局）、直属单位要进一步加强审批管理，对各自审查的内容和要点负责，并加强对建设用地审批各环节的监督检查，进一步加强沟通协调、密切协作配合，确保审批质量和效率。各处（室、局）要严格落实并联审查和限时办结的规定，限时办结和一次性告知制度的执行情况纳入绩效考核管理。除集中报件等特殊情况下，各处（室、局）一年内无故超期审查次数达到3次以上的，由厅分管领导约谈处（室、局）主要负责人；达到5次以上的，由厅主要领导约谈处（室、局）主要负责人。一年内被连续约谈2次或累计被约谈3次以上，且造成重大恶劣影响的，依照《四川省行政机关责任追究制度》追究相关人员责任。

（三）耕保处会同办公室对各地建设用地报件情况实行季度通报，重大事项实行不定期通报，并将报件修改、补正完善的时间、频次、问题个数以及退件次数计入对市（州）、县（市、区）的考核内容，作为评价土地管理绩效的重要依据。

（四）各处（室、局）、直属单位要贯彻落实中央“放管服”的要求，进一步转变作风，积极主动服务，优化审查程序和标准，减少审查内容，避免重复审查，重监管强服务，切实加快建设用地审批速度。用地审批实行“不见面审批”网上封闭运行，各处（室、局）、直属单位不得单独与用地单位联系并提出修改、补正要求，各市（州）、县（市、区）自然资源主管部门原则上不得到各处（室、局）以“汇报”“沟通”的名义提出不符合规定的要求及支持诉求。

（五）市（州）自然资源主管部门应结合自身实际，严格落实相关审查责任，并加强对县（市、区）自然资源主管部门的指导。

## 五、其他规定

（一）涉密项目用地报件按《中华人民共和国保守国家秘密法》有关规定办理。非涉密信息应及时在“四川省征地信息公开平台”主动公开。

（二）建立国家和省级重点项目等重大项目的用地审批绿色通道。省重点推进项目、报国务院审批的用地项目等组卷上报时，各处（室、局）、直属单位要进一步缩短办理时限，特事特办、优先办理，各处（室、局）审查时限要在规定时限基础上再压缩2个工作日。

（三）进一步提高信息化服务能力。各处（室、局）、直属单位在审件时，原则上均要采用信息化方式进行审查。在建设用地审查期间设置红黄灯提醒，在报件超期的前1个工作日亮黄灯，超期件亮红灯。

（四）本《工作制度》于 2021 年 6 月 1 日起实施。《土地管理法》（2019 年修正案）配套法律法规、政策出台后若有新要求，再作相应调整和修改。

**附件：**

1. 建设用地智能审批和管理系统使用指引
2. 建设用地技术服务审查意见书（单独选址）
3. 建设用地技术服务审查意见书（批次含挂钩）
4. 建设用地审查意见书（单独选址）
5. 建设用地审查意见书（批次含挂钩）