四川省自然资源厅

国有未利用地占用审批办事指南

一、适用范围

城市和乡镇批次用地、单独选址项目办理农用地转用、土地征收、国有未利用地占用审批。

二、设定依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第28号)第二条：国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。第44条：建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由国务院批准。在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。本条第二款、第三款规定以外的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准。第45条：征收下列土地的，由国务院批准：（一）基本农田；（二）基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；（三）其他土地超过七十公顷的。征收前款规定以外的土地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准，并报国务院备案。征收农用地的，应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。其中，经国务院批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批；经省、自治区、直辖市人民政府在征地批准权限内批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批，超过征地批准权限的，应当依照本条第一款的规定另行办理征地审批。

（二）《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第256号)第二十三条：具体建设项目需要使用土地的，必须依法申请使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地。能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地，涉及农用地的，按照下列规定办理：（一）建设项目可行性研究论证时，由土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，提出建设项目用地预审报告；可行性研究报告报批时，必须附具土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告。（二）建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案（涉及国有农用地的，不拟订征收土地方案），经市、县人民政府审核同意后，逐级上报有批准权的人民政府批准；其中，补充耕地方案由批准农用地转用方案的人民政府在批准农用地转用方案时一并批准；供地方案由批准征收土地的人民政府在批准征收土地方案时一并批准（涉及国有农用地的，供地方案由批准农用地转用的人民政府在批准农用地转用方案时一并批准）。（三）农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案经批准后，由市、县人民政府组织实施，向建设单位颁发建设用地批准书。有偿使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同；划拨使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门向土地使用者核发国有土地划拨决定书。（四）土地使用者应当依法申请土地登记。建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地，涉及农民集体所有的未利用地的，只报批征收土地方案和供地方案。第24条：具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用地的，按照省、自治区、直辖市的规定办理；但是，国家重点建设项目、军事设施和跨省、自治区、直辖市行政区域的建设项目以及国务院规定的其他建设项目用地，应当报国务院批准。

（三）《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》(四川省第十一届人民代表大会第三十一次会议通过)第三十五条：建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当符合《实施条例》的有关规定，并按下列规定办理农用地转用审批手续：（一）在成都市、人口一百万以上的城市以及国务院指定城市的土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围内为实施该规划的用地，省人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目用地，国务院批准的建设项目用地，报国务院批准；（二）第（一）项规定以外的建设用地，由省人民政府批准，但是，在土地利用总体规划确定的村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，由省人民政府授权的市、州人民政府批准；（三）省人民政府指定的镇在土地利用总体规划确定的集镇建设用地范围内实施集镇建设，其占地涉及农用地转用的，由省人民政府批准。第39条：具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用地的，按下列规定办理：（一）国家重点建设项目、军事设施、跨省行政区域的建设项目以及国务院规定的其他建设项目用地，报国务院批准；（二）第（一）项规定以外的建设项目用地，由省人民政府批准。前款规定的用地经批准后，应当相应调整土地利用总体规划。

（四）《建设用地审查报批管理办法》（中华人民共和国国土资源部令第69号）。

三、申请条件

（一）符合土地利用总体规划；

（二）落实土地利用年度计划；

（三）符合国家产业政策，符合建设用地标准；

（四）拟订的“一书四方案”符合规定；

（五）保证解缴相关税费。

四、申请材料

**（一）报省人民政府批准的城市（乡镇）批次建设用地报批材料目录**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料详细要求 | 材料来源 | 备注 |
| 1 | 市（州）人民政府建设用地的请示 | A4纸打印，原件1份，须为红头文件加盖公章，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 2 | 县（市、区）人民政府建设用地的请示 | A4纸打印，原件1份，须为红头文件加盖公章，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 3 | 市（州）、县(市、区)自然资源主管部门填报并经人民政府审核同意的“一书四方案”  | A4纸打印，原件1份，附数据库表及PDF文档各1份。 | 申报单位自备 |  |
| 4 | 土地利用总体规划审查图 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 5 | 勘测定界图 | PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 6 | 土地分类面积汇总表和勘测定界界址点坐标成果表 | 数据库表1份。 | 申报单位自备 |  |
| 7 | 社保资金测算表 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 8 | 社保资金预存款进账凭证 | 复印件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |

**（二）报省人民政府批准的单独选址项目建设用地报批材料目录**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料详细要求 | 材料来源 | 备注 |
| 1 | 市（州）人民政府建设用地的请示 | A4纸打印，原件1份，须为红头文件加盖公章，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 2 | 县（市、区）人民政府建设用地的请示 | A4纸打印，原件1份，须为红头文件加盖公章，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 3 | 市（州）、县(市、区)自然资源主管部门填报并经人民政府审核同意的“一书四方案”  | A4纸打印，原件1份，附数据库表及PDF文档各1份。 | 申报单位自备 |  |
| 4 | 土地利用总体规划审查图 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 5 | 建设项目用地预审批复文件 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 6 | 建设项目批准、核准或备案文件 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 7 | 建设项目初步设计批准或审核文件 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 8 | 勘测定界图 | PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 9 | 建设项目用地土地分类面积汇总表和勘测定界界址点坐标成果表 | 数据库表1份。 | 申报单位自备 |  |
| 10 | 社保资金测算表 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 11 | 社保资金预存款进账凭证 | 复印件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |

**（三）报国务院批准的单独选址项目建设用地报批材料目录**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料详细要求 | 材料来源 | 备注 |
| 1 | 市（州）人民政府建设用地的请示 | A4纸打印，原件1份，须为红头文件加盖公章，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 2 | 县（市、区）人民政府建设用地的请示 | A4纸打印，原件1份，须为红头文件加盖公章，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 3 | 市（州）、县(市、区)自然资源主管部门填报并经人民政府审核同意的“一书四方案”  | A4纸打印，原件1份，附数据库表及PDF文档各1份。 | 申报单位自备 |  |
| 4 | 土地利用总体规划审查图 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 5 | 建设项目用地预审批复文件 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 6 | 建设项目批准、核准或备案文件 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 7 | 建设项目初步设计批准或审核文件 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 8 | 勘测定界图 | PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 9 | 建设项目用地土地分类面积汇总表和勘测定界界址点坐标成果表 | 数据库表1份。 | 申报单位自备 |  |
| 10 | 社保资金测算表 | 原件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |
| 11 | 社保资金预存款进账凭证 | 复印件1份，附PDF文档1份。 | 申报单位自备 |  |

五、办理程序

（一）市、县级人民政府持上述用地报批材料报送到省政府政务服务中心省自然资源厅窗口提出申请，经审查资料齐全、符合法定形式的，予以受理；

（二）省自然资源厅对用地报批材料进行审查，审查不符合要求的，说明理由退件。符合要求的，在规定的时限内报省人民政府。属国务院批准的，由省人民政府审查后上报国务院（抄送自然资源部）。

六、办理时限

办理总时限：20个工作日（法定时限：20个工作日）

承诺办理总时限：20个工作日（承诺时限：20个工作日）

七、收费情况

（一）收费依据：《中华人民共和国土地管理法》第55条，《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》第49条，《财政部 国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号）和《财政部 国土资源部关于印发新增建设有偿使用费收缴使用管理办法的通知》（财综字〔1999〕117号）；《中华人民共和国土地管理法》第31条；《中华人民共和国土地管理法实施条例》16条；《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》第22条。

（二）收费标准：新增建设用地土地有偿使用费：10—80元/平方米。耕地开垦费：征收耕地的土地补偿费、安置补助费之和的1—2倍。

八、办理结果名称

四川省人民政府关于XX建设用地的批复。

九、数量限制

无。

十、办理方式

现场办理。

十一、办理时间、地点及联系方式

（一）办理时间

工作日（上午9:00—12:00；下午：13:00—17:00）。

（二）现场办理地点

四川省政务服务和公共资源交易服务中心6楼60-64号窗口（成都市青羊区草市街2号）。

（三）网上办事大厅

四川政务服务网：[www.sczwfw.gov.cn](http://www.sczwfw.gov.cn/)

四川省自然资源厅：dnr.sc.gov.cn

（四）联系方式

业务咨询电话：（028）86939849、87036256

四川省行政效能投诉电话：12345

十二、注意事项

 无。

国有未利用地占用审批

审查工作细则

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查内容 | 审查标准 | 依据 | 注意事项 |
| 1 | 市、县人民政府请示 | 内容是否齐全，是否符合建设用地报批请示模板要求。 | 川国土资规〔2017〕1号 |  |
| 2 | 征地补偿安置 | 1.征地补偿安置是否符合现行政策标准。2.地方政府是否承诺征地补偿安置费用已经备齐。3.被征地农民社保资金预存款是否已经缴纳到位。 | 同上 |  |
| 3 | 报批前告知、确认、听证 | 地方政府是否承诺按规定履行了征地报批前告知、确认、听证等程序。 | 同上 |  |
| 4 | 征地总费用 | 是否包含土地补偿费、安置补助费及青苗和地上附着物补偿费。 | 同上 |  |
| 5 | 新增建设用地面积 | 计算是否准确。 | 同上 |  |
| 6 | 土地利用总体规划或挂钩项目实施规划 | 是否符合土地利用总体规划或挂钩项目实施规划。 | 同上 |  |
| 7 | 土地利用年度计划 | 是否落实土地利用年度计划。 | 同上 |  |
| 8 | 占补平衡 | 占用耕地的占补平衡是否已依法落实。 | 同上 |  |
| 9 | 基本农田 | 是否占用基本农田。 | 同上 |  |
| 10 | 地类、面积 | 用地勘界范围内的地类、面积是否正确。 | 同上 |  |
| 11 | 土地用途 | 是否符合国家产业政策和相关规定。 | 同上 |  |
| 12 | 违法用地 | 上报用地范围内是否存在违法用地、违法用地是否得到依法查处。 | 同上 |  |
| 13 | 预审批复文件 | 单独选址项目是否符合预审批复文件要求。 | 同上 | 单选项目 |
| 14 | 建设项目批准、核准或备案文件 | 单独选址项目是否符合建设项目批准、核准或备案文件要求。 | 同上 | 单选项目 |
| 15 | 建设项目初步设计批准或审核文件 | 单独选址项目是否符合建设项目初步设计批准或审核文件要求。 | 同上 | 单选项目 |
| 16 | 占用基本农田或较大规模耕地的必要性 | 单独选址项目（水库类项目除外）确需占用基本农田或占用其他耕地规模较大的，省级自然资源主管部门是否组织了踏勘论证。 | 同上 | 单选项目 |
| 17 | 土地使用标准 | 单独选址项目是否符合土地使用标准或建设标准；无标准的建设项目以及确需突破土地使用标准的，是否组织开展节地评价。 | 同上 | 单选项目 |
| 18 | 地质灾害危险性评估 | 1.单独选址项目用地是否处于地质灾害易发区。2.处于地质灾害易发区的是否按规定进行了地质灾害危险性评估。 | 同上 | 单选项目 |
| 19 | 压覆重要矿产资源情况 | 1.单独选址项目用地是否涉及压覆重要矿产资源。2.压覆重要矿产资源的是否按规定办理了压覆矿产资源审批和登记手续。 | 同上 | 单选项目 |