

国土资源部文件

国土资规〔2016〕16号

国土资源部关于改进和优化建设项目 用地预审和用地审查的通知

各省、自治区、直辖市及计划单列市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，解放军土地管理局，各派驻地方的国家土地督察局，部机关各司局：

为贯彻落实“简政放权、放管结合、优化服务”改革要求，进一步改进和优化建设项目用地预审和用地审查报批工作，现就有关事项通知如下：

一、认真贯彻党中央、国务院决策部署，高度重视改进和优化建设用地审批工作

（一）切实增强改进和优化建设用地审批工作的责任感和紧迫感。以用途管制为核心，以用地预审和用地审查为主要内容的

现行建设用地审批制度，在严守耕地红线、保障发展需求、维护群众权益等方面发挥了长期重要的作用，但也存在着审查内容重复、时序结构不尽合理、报件准备周期长、标准化程度不够等问题。改进和优化建设用地审批制度，是贯彻落实党中央、国务院决策部署，适应把握引领经济发展新常态，积极推进供给侧结构性改革的内在要求；是深入落实“简政放权、放管结合、优化服务”的具体体现；是优化发展环境，激发市场活力，降低制度性交易成本，增强发展动能的务实举措；是回应社会关切，进一步提升国土资源服务效能的迫切需要。各级国土资源主管部门要充分认识改进和优化建设用地审批制度的重要意义，以思想的统一促行动上的自觉，以敬民之心，行简政之道，扎实抓好改进优化工作。

（二）准确把握改进和优化建设用地审批制度的总体要求。按照“明确定位、突出重点，系统梳理、减少重复，统筹衔接、强化协同，放管结合、优化服务”的原则，以依法依规、方便行政相对人为导向，部修正了《建设项目用地预审管理办法》和《建设用地审查报批管理办法》，通过去枝强干、调整时序、简化内容、优化流程等，实现建设用地审批“材料简化、时间缩短、难度降低”的目标。各级国土资源主管部门要准确把握改进和优化建设用地审批制度的方向目标和总体要求，全面理解掌握修正后部门规章的各项规定，尽快调整适应和改进用地报批审查工作，切实提高用地保障的服务能力水平。

二、简化改进审查内容，切实提高建设用地审批效率

（三）简化对符合土地利用总体规划和土地使用标准的审查。

严格土地利用总体规划管理，强化建设项目用地规划审查，建设项目必须依据规划布局确定选址，不得随意修改规划。属于《土地管理法》第二十六条规定情形（包括占用基本农田情形），确需修改土地利用总体规划的，必须对修改规划的必要性和可行性进行论证说明，在用地预审阶段编制规划修改方案（包括基本农田补划内容），并在建设项目用地报批前完成规划修改听证、规划实施影响评估和专家论证等工作。已通过用地预审的建设项目，在用地报批阶段原则上不再重复审查是否符合土地利用总体规划、是否符合土地使用标准等情况，但项目用地位置、规模、功能分区发生变化的，应依据土地利用总体规划和土地使用标准进行复核。在用地预审通过后、可行性研究报告批准或核准前，建设项目选址发生局部调整，不符合土地利用总体规划或者用地总规模超过土地使用标准的，应重新申请用地预审。

（四）简化对补充耕地和征地补偿等的审查。用地预审阶段，不再对补充耕地和征地补偿费用、矿山项目土地复垦资金安排情况进行审查，相应审查在用地报批阶段进行。但地方人民政府应切实履行保护耕地的法定职责、维护权利人的合法权益，建设单位必须承诺将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用纳入工程概算，省级国土资源主管部门承诺督促落实。对于地方有关部

门批准立项、地方人民政府审批农用地转用，但土地征收需报国务院批准的建设项目，部在用地审查时不再审核农用地转用方案与补充耕地方案，只审查土地征收方案与土地供应方案。

（五）改进地质灾害危险性评估的审查。用地预审阶段，不再对单独选址的审批类建设项目是否开展地质灾害危险性评估进行审查。在用地报批阶段，部对地质灾害危险性评估情况进行形式性审查，地方国土资源主管部门应核实建设项目是否位于地质灾害易发区，位于地质灾害易发区的，应进一步核实建设单位是否按规定进行了地质灾害危险性评估；省级国土资源主管部门在提交建设项目用地审查报告时，应对是否进行地质灾害危险性评估进行说明。未按规定开展地质灾害危险性评估的，不得批准建设用地。

（六）改进压覆重要矿产资源的审查。用地预审阶段，不再对单独选址的审批类建设项目是否压覆重要矿产资源进行审查。在用地报批阶段，建设项目涉及压覆重要矿产资源的，在建设单位说明已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商、有关市县人民政府承诺做好压矿补偿协调工作的前提下，可办理用地审批手续；同时，省级国土资源主管部门应督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批和登记手续。对未签订补偿协议、未办理压覆矿产资源审批登记手续的，省级人民政府不得转发用地批复、市（县）人民政府不得供地。

（七）组织开展项目用地踏勘论证和节地评价。国家重点项

目、线性工程等应避让基本农田，尽量不占或少占。确需占用基本农田或占用其他耕地规模较大（线性工程占用耕地100公顷以上、块状工程70公顷以上或占用耕地达到用地总面积50%以上，不包括水库类项目）的建设项目，省级国土资源主管部门应组织踏勘论证。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，应按要求组织开展建设项目节地评价。同时需要开展踏勘论证和建设项目节地评价的建设项目，可将两项工作合并开展，出具踏勘论证和节地评价报告。

（八）改进城市建设用地的审查报批。报国务院批准用地的106个城市，按照“国家批规模、控结构，地方管项目、落用地”的原则，组织用地申报。报国务院审批农用地转用和土地征收时，不再报送标注用地位置的土地利用总体规划图，具体用地是否符合土地利用总体规划由省级审核农用地转用和土地征收实施方案时把关，不符合土地利用总体规划的实施方案，不得审核同意。

（九）适当缩小用地预审范围。不涉及新增建设用地，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内使用已批准建设用地进行建设的项目，可不进行建设项目用地预审。

三、加强事中事后监管，进一步提升服务保障水平

（十）强化实质性审查责任。地方国土资源主管部门对部只进行形式性审查的事项，要积极履行职责，加强实质性审查，做

到权责一致，保证审查意见的真实、准确。

(十一) 提高规范化水平。项目建设单位和省级国土资源主管部门应按照国家统一规范的建设项目用地预审和用地报批申报材料格式（见附件），做好组卷工作，提高报件质量。部将更新后的用地预审和用地报批电子报盘软件下载后（国土资源部门户网站下载），省级以下国土资源主管部门要按照新要求组卷报批；不符合新要求的，部政务大厅不予接收报件。部适时开展用地预审和用地审查集中培训，省级国土资源主管部门要加强业务指导，及时开展培训，确保各地全面掌握政策要求，提高业务能力水平。

(十二) 加强实施监管。实行报件质量统计制度，对报部用地预审和用地审查项目报件质量差、补正多、不据实上报等情况，建立统计台账，并采取提醒、通报、约谈等方式，督促省级国土资源主管部门严格把关，确保报件质量。按照“谁审批、谁监管”的原则，严格落实监管责任，创新监管方式，提升监管能力，采取批后抽查、实地督察、部门联动等多种方式，对各地审查把关是否到位、是否存在未批先用、承诺事项是否落实等情况进行监督，发现问题及时提出整改意见，切实加强监督管理。加快完善用地审批业务系统与规划、供地、利用、卫片执法检查等系统的互联互通，完善综合监管体系，运用“大数据”分析技术，加强建设用地审批事中事后监管。

(十三) 提升服务能力。大力推进用地预审和用地报批网上

申报、受理、查询、批复等信息化建设，加快实现建设用地远程报批。积极做好政策解读宣传，回应社会关切，帮助行政相对人及时了解掌握相关政策和办事流程，方便行政相对人。做好政策过渡期间的有效衔接，实现制度、流程、系统的顺利过渡。与相关部门加强沟通联动，提前介入了解情况，积极履职，主动服务，及时协调解决重点建设项目用地中存在的问题。

本通知自 2017 年 1 月 1 日起执行，有效期 5 年。各地可依据《建设项目用地预审管理办法》《建设项目用地审查报批管理办法》和本通知要求，结合当地实际，制订相应的实施细则。

- 附件：1. 报国土资源部建设项目用地预审材料目录
2. 建设项目用地预审申请表格式
3. 报国土资源部建设项目用地预审建设单位申请文本格式
4. 报国土资源部建设项目用地预审省级国土资源主管部门初审报告文本格式
5. 报国务院批准农用地转用和土地征收的单独选址建设项目用地报批材料目录
6. 报国务院批准土地征收的单独选址建设项目用地报批材料目录
7. 报国务院批准单独选址建设项目用地省级国土资源主管部门审查报告文本格式

8. 建设用地项目呈报材料“一书四方案”
9. 报国务院批准城市建设用地报批材料目录
10. 报国务院批准城市建设用地省级国土资源主管部门审查报告文本格式
11. 国务院批准建设用地城市农用地转用土地征收补充耕地方案申报汇总表



附件 1

报国土资源部建设项目用地预审材料目录

序号	材 料 名 称	电子化 格式	需纸质 材料
1	建设项目用地预审申请表	数据库表及 PDF 文档	是
2	建设项目用地预审申请报告	PDF 文档	是
3	省级国土资源主管部门初审意见	PDF 文档	是
4	项目建设依据(项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或者相关产业政策文件)	PDF 文档	是
5	标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图及其他相关图件	——	是
6	建设项目用地需要修改土地利用总体规划的, 应提供土地利用总体规划修改方案	PDF 文档	是
7	项目用地边界拐点坐标表(1980 国家大地坐标系)	数据库表	否

附件 2

建设项目用地预审申请表格式

项目名称				行业分类		
项目批准类型 (审批、核准、 备案)				项目批准 机关		
项目拟建地点				项目投资 (亿元)		
统一项目代码				涉及省份		
项目建设依据						
用地规模 (公顷)	总规模	农用地	耕地(基本农田)	建设用地	未利用地	围填海
申请单位信息	联系 单位					
	通讯 地址					
	联系人		手机		邮政编码	
备注	项目建设单位(公章) 年 月 日					

附件 3

报国土资源部建设项目用地预审 建设单位申请文本格式

**（项目建设单位）文件

****（文号）

签发人：

关于申请办理**项目用地预审的报告

国土资源部：

根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）的要求，现将申请办理**项目用地预审的报告报上，请予审查。

一、项目建设背景

〔项目建设目的〕该项目建设是为了解决**问题/应对**需求等。〔项目建设依据〕项目已列入**规划（文号）（如《国家公路网规划（2013 年～2030 年）》、《国家中长期铁路网规划》等）/经国家发展改革委（或国务院其他部门）批复项目建议书（文号）/同意立项（文号）/同意开展前期工作（文号）。〔项目

建设意义〕项目建设对**具有重要意义，项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策。按照**规定，该项目应由**部门审批/核准（或已经**部门同意备案），按照“同级审查”的原则，向国土资源部申请办理用地预审。

二、项目基本情况

〔项目建设地点〕该项目建设地点涉及**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）（如涉及跨省，增加表述为：和**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗））。项目在选址过程中，依据《**项目建设用地指标》（文号），坚持节约集约用地原则，尽量与当地土地利用总体规划和城市规划相衔接，通过多个方案的比选，最终确定选择本方案。

〔项目建设内容〕项目主要建设内容为**（举例如新建铁路项目，表述为**线路起自**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗），南至**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗），沿线途经**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）。正线线路全长**公里，其中桥梁长度为**公里，路基长度为**公里，隧道长度为**公里；全线设置车站**座。铁路主要技术标准为：**）。**〔项目投资总额〕**该项目总投资约为**亿元。

三、项目申请用地情况

〔项目用地现状分类〕该项目用地总规模**公顷，土地利用现状情况为农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，围填海**公顷（或项目不涉及围填海）。（涉及跨省项目，增加表述为：其中，**省（区、

市)境内总用地面积**公顷,农用地**公顷(耕地**公顷,含基本农田**公顷),建设用地**公顷,未利用地**公顷,围填海**公顷/或项目不涉及围填海;**省(区、市)境内总用地面积**公顷,农用地**公顷(耕地**公顷,含基本农田**公顷),建设用地**公顷,未利用地**公顷,围填海**公顷/或项目不涉及围填海。.....)

〔项目用地符合规划情形〕该项目用地符合**省(区、市)**市(盟)**县(市、区、旗)土地利用总体规划/已列入**省(区、市)**市(盟)**县(市、区、旗)土地利用总体规划重点建设项目清单,不占用基本农田。

〔项目用地不符合规划情形〕该项目用地不符合**省(区、市)**市(盟)**县(市、区、旗)土地利用总体规划/或已列入**省(区、市)**市(盟)**县(市、区、旗)土地利用总体规划,但涉及占用**市(盟)**县(市、区、旗)境内基本农田**公顷,相关县(市、区、旗)已按规定编制土地利用总体规划修改方案。

〔项目需要踏勘论证情形〕(占用基本农田或占用其他耕地规模较大的建设项目,包括线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程 70 公顷以上或占用耕地达到用地总面积 50%以上,不包括水库类用地项目)该项目占用耕地**公顷,按照有关要求,已请**省(区、市)国土资源主管部门组织开展踏勘论证。

〔项目用地功能分区〕该项目总用地规模为**公顷,其中各功能分区用地面积分别为** (各功能分区面积情况,以及与

土地使用标准对比情况)。如该项目为工业项目,须按照《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》(国土资发〔2008〕24号)的要求,说明是否符合投资强度、容积率、行政办公及生活服务设施用地、建筑系数、绿地率等五项控制指标情况。

〔项目用地规模符合土地使用标准情况〕该项目申请用地总面积和各功能分区用地面积均符合《**项目建设用地控制指标》的规定。或:该项目用地规模超过《**项目建设用地控制指标》的规定(或该类型项目未颁布土地使用标准),说明超标及用地规模确定的依据。

四、其他情况

我单位已按规定将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用足额纳入项目工程概算。

五、小结

综上,根据《建设项目用地预审管理办法》(国土资源部令第**号)规定,为确保项目按期推进,特向贵部申请办理**项目用地预审手续,请给予审查批复。

联系人及电话:(姓名) (电话)

(公章)

年 月 日

抄送:**省(区、市)国土资源厅(局、委)

** (项目建设单位) 办公室/综合部

年月**日印发

附件 4

报国土资源部建设项目用地预审 省级国土资源主管部门初审报告文本格式

**（省级国土资源主管部门）文件

****（文号）

签发人：

关于**项目建设用地预审初审意见的报告

国土资源部：

根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）的规定，我厅（局、委）受理了**项目的建设用地预审申请，并对该项目用地进行了初审审查，现将初步审查意见报告如下：

一、项目基本情况

〔项目建设依据〕该项目已列入**规划（文号）（如《国家公路网规划（2013 年～2030 年）》、《国家中长期铁路网规划》等）/经国家发展改革委（或国务院其他部门）批复项目建议书（文号）/同意立项（文号）/同意开展前期工作（文号）。〔项目建设意义〕项目建设对**具有重要意义。项目建设符合国家产

业政策和国家土地供应政策。〔项目建设地点〕项目用地涉及**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）和**市（盟）**县（市、区、旗）。（跨省项目，增加表述：该项目为跨省项目，涉及**、**、**共**个省份。）

二、项目符合规划情况

〔项目用地现状分类〕该项目用地总规模**公顷，土地利用现状情况为农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，围填海**公顷（或项目不涉及围填海）。

〔符合规划情形〕该项目用地符合**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）土地利用总体规划/已列入**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）土地利用总体规划重点建设项目清单，不占用基本农田。

〔不符合规划情形〕该项目用地不符合**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）土地利用总体规划/或已列入**省（区、市）**市（盟）**县（市、区、旗）土地利用总体规划，但涉及占用**市（盟）**县（市、区、旗）境内基本农田**公顷，相关县（市、区、旗）已按规定编制土地利用总体规划修改方案，材料齐备；相关县（市、区、旗）将在用地报批前完成规划修改听证、对规划实施影响评估和专家论证等工作。

〔项目踏勘论证情况〕（占用基本农田或占用其他耕地规模较大的建设项目，包括线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程 70 公顷以上或占用耕地达到用地总面积 50%以上，不包括

水库类用地项目) 该项目占用耕地**公顷, 按照有关要求, **省(区、市)国土资源主管部门组织开展了踏勘论证。

〔踏勘论证后认为符合要求的情形〕通过踏勘论证, 认为项目建设方案符合供地政策和保护耕地、节约集约用地的要求, 用地选址和用地规模比较合理, 规划修改方案和基本农田补划方案切实可行。

〔踏勘论证后对用地方案进行调整的情形〕经过踏勘论证, 认为**比较合理, 但存在**等问题, 建议对用地方案进行适当调整。按照踏勘论证意见, 建设单位对**问题进行了处理, 调整后的方案为**, 符合**的要求。

三、项目符合土地使用标准情况

〔项目用地功能分区〕该项目总用地规模为**公顷, 其中各功能分区用地面积分别为** (各功能分区面积情况以及与土地使用标准对比情况)。如该项目为工业项目, 须按照《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》(国土资发〔2008〕24号)的要求, 说明是否符合投资强度、容积率、行政办公及生活服务设施用地、建筑系数、绿地率等五项控制指标情况。

〔项目用地规模符合土地使用标准情形〕该项目申请用地总面积和各功能分区用地面积均符合《**项目建设用地指标》的规定。该项目用地规模超过《**项目建设用地指标》的规定 (或该类型项目未颁布土地使用标准), 已由**省(区、市)国土资源主管部门开展项目节地评价并组织专家评审。评审论证

认为，该项目各用地功能分区和总规模用地合理，采用的工程技术比较先进可行，符合节约集约用地的要求，并按要求出具评审论证意见，同意该项目申请用地预审。

四、落实用地相关费用情况

建设项目已按规定将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用足额纳入项目工程概算，我厅（局、委）将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、耕地占补平衡以及土地复垦有关工作。

五、关于其他问题的说明

对该项目是否属于重新预审等问题进行说明。

六、小结

综上所述，我厅（局、委）拟同意该项目用地。根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）规定，现将我厅（局、委）的初步审查意见报上，请予审查。

联系人及电话：（姓名） （电话）

（公章）

年 月 日

信息公开选项：依申请公开/不公开

**国土资源厅（局、委）办公室

年月**日印发

附件 5

报国务院批准农用地转用和土地征收的 单独选址建设项目用地报批材料目录

序号	报 批 材 料 名 称	电子化 格式	需纸质 材料
1	省级人民政府用地请示文件(附省级国土资源主管部门的审查报告)	PDF 文档	是
2	“一书四方案”(即建设项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案、供地方案)	数据库表及 PDF 文档	是
3	建设项目用地预审批复文件	PDF 文档	是
4	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 文档	是
5	建设项目初步设计批准或审核文件	PDF 文档	是
6	建设项目用地土地分类面积汇总表	数据库表	否
7	建设项目用地勘测定界界址点坐标成果表 (1980 国家大地坐标系)	数据库表	否
8	补划基本农田地块边界拐点坐标表(1980 国家大地坐标系)	数据库表	否

附件 6

报国务院批准土地征收的单独选址建设项目 用地报批材料目录

序号	报 批 材 料 名 称	电子化 格式	需纸质 材料
1	省级人民政府用地请示文件(附省级国土资源主管部门的审查报告)	PDF 文档	是
2	建设项目农用地转用批复	PDF 文档	是
3	“一书两方案”(即建设项目呈报说明书、征收土地方案、供地方案)	数据库表及 PDF 文档	是
4	建设项目用地预审批复文件	PDF 文档	是
5	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 文档	是
6	建设项目初步设计批准或审核文件	PDF 文档	是
7	建设项目用地土地分类面积汇总表	数据库表	否
8	建设项目用地勘测定界界址点坐标成果表 (1980 国家大地坐标系)	数据库表	否

附件 7

报国务院批准单独选址建设项目用地省级国土资源 主管部门审查报告文本格式

**（省级国土资源主管部门）文件

****（文号）

签发人：

关于**建设项目用地的审查报告

国土资源部：

依据土地管理法律法规，**建设项目用地应呈报国务院审批。我厅/委/局按照规定要求对该建设项目用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、建设项目基本情况

〔项目概况〕该项目**年**月通过**（国土资源主管部门）用地预审（文号）。**年**月，**（国家发改委或地方发改部门等）批复（或核准、备案）可行性研究报告（或项目申请报告，

文号); **年**月, ** (行业主管部门或设计审核单位) 批复 (或审核通过) 工程初步设计 (文号)。工程按** (建设标准或规模) 建设, 总投资**亿元。项目用地位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外, 属单独选址建设用地项目 (项目用地部分位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外, 部分位于城镇建设用地范围内, 按单独选址建设项目用地报批)。

〔有关审核许可手续〕工程建设单位已于**年**月取得** (国家林业局或省级林业主管部门) 使用林地审核同意书 (证号); 已于**年**月取得** (国土资源主管部门) 核发的**矿的 (矿种) 采矿许可证 (证号)。

〔动工用地情况〕经我厅/委/局核查, 该项目未动工用地 (或已动工用地, 但未超出**年**月经部同意先行用地范围, 或已于**年**月违法动工用地)。

二、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》(TD/T1008—2007)、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007) 等规定, ** (测量单位) 对项目拟用地情况进行了实地勘测, 形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕项目用地涉及**县、.....和**县等**个县 (市、区) 的**个乡镇**个村和**个国有单位, 共**宗地 (含集体土地所有权、集体土地使用权、国有土地使用权), 其中: **宗地已登记发证, **宗地未登记发证 (说明原因), 土

地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；国有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷，地类和面积准确。

三、农用地转用情况（包括用地规划计划、基本农田补划与落实预审意见情况）

报国务院批准农用地转用和土地征收情形的：

〔用地规划计划〕该项目用地符合现行土地利用总体规划。（用地涉及调整土地利用总体规划的，表述为：该项目用地未列入现行土地利用总体规划，涉及的土地利用总体规划调整，已按规定履行规划调整的论证和听证工作，编制的土地利用总体规划调整方案符合要求，建设项目对规划实施影响评估报告、规划修改各部门和专家论证意见及听证会纪要等材料齐备。）用地中**公顷农用地需转为建设用地，根据项目立项级别，按规定申请使用预留国家计划（或按规定已安排使用**年度国家下达我省/区/市的用地计划指标）。

〔基本农田补划〕项目申请占用基本农田**公顷并说明占用理由，用地涉及的**县、**县国土资源主管部门，已补划基

本农田**公顷，耕地质量符合要求，做到了基本农田数量不减少、质量不降低。

〔落实预审意见〕该项目用地由**级国土资源主管部门通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致，符合有关规定（如立项与预审层级不一致，应说明不一致的理由）。项目用地预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷，含基本农田**公顷），申报用地与预审控制用地规模一致（或基本一致；或因**等原因，申报用地超出预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷，含耕地**公顷，包括基本农田**公顷）；预审提出的**等意见，已按**等规定分别得到落实。

报国务院批准土地征收情形的：

〔用地规划计划〕该项目用地符合现行土地利用总体规划（用地涉及调整土地利用总体规划的，表述为：该项目用地未列入现行土地利用总体规划，已按规定调整土地利用总体规划），我省/区/市政府已批准该项目用地中**公顷新增建设用地，并安排使用**年度国家下达我省/区/市的用地计划指标。

四、补充耕地情况

报国务院批准农用地转用和土地征收情形的：

〔占用耕地情况〕该项目占用耕地**公顷需补充（如为大中型水利水电建设项目，表述为：该项目占用耕地**公顷，其中含 25 度以上陡坡耕地**公顷，实际需补充耕地**公顷），其中水田**公顷；平均质量等别为**等，其中**等**公顷、**等

**公顷（采用国家土地利用等别标准）。（用地中如涉及占用按规定应纳入补充耕地范围的可调整地类，应作出说明）

〔补充耕地方式〕建设单位按**省规定标准，足额缴纳耕地开垦费**万元，委托我厅/委/局或**国土资源局补充耕地**公顷（或已安排耕地开垦费**万元，自行补充耕地**公顷）。

〔已补充同等数量、质量的耕地〕该项目补充耕地任务已完成，补充耕地位于**县、**县、**县，挂钩的土地整治项目已在部农村土地整治监测监管系统中备案，经**国土资源主管部门验收合格，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为**。补充耕地面积**公顷，其中水田**公顷；平均质量等别为**公顷，其中**等**公顷、**等**公顷、**等**公顷，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

〔承诺补充同等数量、质量的耕地〕该项目为稳增长重点建设项目，以承诺方式落实补充耕地，补充耕地位于**县、**县、**县，挂钩的土地整治项目已在部农村土地整治监测监管系统中备案，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为**。承担补充耕地任务的**市（县）、**市（县）政府承诺在**年**月前完成补充数量、质量相当的耕地，做到耕地占补平衡。我厅/委/局同意有关市（县）政府承诺补充耕地意见，并将加强监管，督促市（县）政府落实到位。

〔已补充同等数量的耕地、承诺直接提升耕地质量〕该项目已补充同等数量的耕地，补充耕地位于**县、**县、**县，

挂钩的土地整治项目已在部农村土地整治监测监管系统中备案，经**国土资源主管部门验收合格，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为**。补充耕地面积**公顷，其中水田**公顷；平均质量等别为**公顷，其中**等**公顷、**等**公顷、**等**公顷，补充耕地质量未达到占用耕地质量。承担补充耕地任务的**市（县）、**市（县）政府承诺在**年**月前投入资金**万元，提高补充耕地质量，落实耕地占优补优、占水田补水田，做到耕地占补平衡。我厅/委/局同意有关市（县）政府承诺补充耕地意见，并将加强监管，督促市（县）政府落实到位。

〔已补充同等数量的耕地、承诺补改结合提升耕地质量〕
该项目已补充同等数量的耕地，补充耕地位于**县、**县、**县，挂钩的土地整治项目已在部农村土地整治监测监管系统中备案，经**国土资源主管部门验收合格，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为**。补充耕地面积**公顷，其中水田**公顷；平均质量等别为**公顷，其中**等**公顷、**等**公顷、**等**公顷，补充耕地质量未达到占用耕地质量。承担补充耕地任务的**市（县）、**市（县）政府承诺在**年**月前投入资金**万元，结合实施现有耕地提质改造，落实耕地占优补优、占水田补水田，做到耕地占补平衡，提质改造项目已在部农村土地整治监测监管系统中备案并挂钩确认。我厅/委/局同意有关市（县）政府承诺补充耕地意见，并将

加强监管，督促市（县）政府落实到位。

报国务院批准土地征收情形的：

该项目占用耕地**公顷需补充（如为大中型水利水电建设项目，表述为：该项目占用耕地**公顷，其中含 25 度以上陡坡耕地**公顷，实际需补充耕地**公顷）（用地中如涉及占用按规定应纳入补充耕地范围的可调整地类，应作出说明）。建设单位按**省规定标准，已足额缴纳耕地开垦费**万元，委托我厅（局、委）或**国土资源局已补充**公顷耕地（或建设单位已安排耕地开垦费**万元，自行补充**公顷耕地），补充耕地质量与占用耕地质量相当，落实了耕地占补平衡（或补充耕地质量未达到占用耕地质量，采取承诺提高方式落实耕地占补平衡，我厅（局、委）将加强督促落实）。补充耕地项目已在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为**。

五、征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕该项目征收土地**公顷，征地补偿标准执行**省（区、市）人民政府**年批准公布的现行征地补偿费用标准。共涉及**个征地区片综合地价片区，每亩补偿**万元～**万元；涉及**个征地统一年产值标准区域，标准为每亩**元～**元，补偿倍数为**倍～**倍。加上青苗和地上附着物等补偿，项目征地总费用**万元。（涉及违法用地的，要说明征地补偿费用已足额支付到位，迄今为止被征地农村集体经济组织和农民无异议）

〔征地安置〕征收土地需安置农业人口**人（其中劳动力**人），征地前村人均耕地**亩～**亩，征地后人均耕地**亩～**亩，征地后**个村人均耕地低于0.5亩。当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置**人、发展第三产业安置**人、留地安置**人、留物业安置**人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。（对于征地后人均耕地很少尤其是无地的，要区分农转非城镇安置和保留农民身份两种情况，结合被征地农民征前生产生活情况详细说明安置情况，确保做到被征地农民生产生活水平不降低、长远生计有保障）。

〔社会保障〕征地涉及有关市县已经出台被征地农民社会保障具体实施办法（或项目所在省份已出台被征地农民社会保障具体实施办法），已落实资金**万元，其中**万元已缴入当地社保资金专户。用地批准后，由当地政府（或劳动保障部门）按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

〔征地程序〕征收土地涉及市县国土资源主管部门按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序，被征地村组和农户对拟征土地的补偿标准、安置途径无异议，没有提出听证申请。

（被征地村组和农民提出听证申请并组织了听证会的，表述为：征收土地涉及市县国土资源主管部门按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序，被征地村组和农民提出听证申请。按照《国土资源听证规定》要求，**县、……和**县国土

资源局组织听证会。被征地村组和农民提出的合理要求，当地政府已采取措施予以妥善解决。）

申请用地均为国有土地情形的，需对收回国有农用地补偿情况进行说明。

六、土地利用与供应情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策（不符合的，说明申报用地的理由）；拟采取**（划拨或出让）方式供地，符合《划拨用地目录》（符合***法规或文件）的规定。

〔用地标准〕项目建设标准为**（交通项目应同时说明项目等级标准）；建设内容为**、.....**（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量）。建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目初步设计批复的要求（不符合、超出初步设计批准规模或者设施数量的，应说明理由）。

项目各功能分区用地面积分别为**（各功能分区面积情况）。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《**项目建设用地指标》的规定（对均不符合、部分不符合或者某一设施、某类设施用地不符合建设用地指标规定的，应说明理由及开展节地评价情况；未颁布行业用地指标的，表述为：已经组织开展节地评价，符合节约集约用地的要求）。申请用地中有拆迁安置用地的，还要说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模

及确定的依据。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕项目建设涉及城市（含建制镇）建设用地范围外有偿使用新增建设用地**公顷，其中：**等别**公顷、……**等别**公顷；项目用地中**公顷位于土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围内，涉及新增建设用地**公顷，其中：**等别**公顷、……**等别**公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元。项目所在地**市（县、区）人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳（或当地市县人民政府已按有关规定预缴）。

（不涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费的，表述为：项目以划拨方式供地，不涉及城市（含建制镇）建设用地范围内新增建设用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。）

七、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

〔土地复垦方案评审〕项目通过**（部或省级国土资源主管部门）土地复垦方案评审（审查号）。土地复垦资金从**列支，平均每亩土地复垦资金**元，涉及复垦面积**公顷，复垦率为**%。（尚未编制土地复垦方案的，表述为：项目尚未编制土地复垦方案，建设单位已向我省/区/市国土资源厅/委/局出具承诺书，在**年**月前按照有关规定要求完成土地复垦方案评审工作，我厅（局）将督促建设单位按规定落实土地复垦任务）。

〔地质灾害危险性评估〕该项目未处于地质灾害易发区（或

该项目位于地质灾害易发区，已按规定进行了地质灾害危险性评估）。

〔压覆重要矿产资源审批〕该项目涉及压覆**等重要矿产资源，建设单位已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商，有关市、县政府承诺将做好压矿补偿协调工作，我厅/委/局原则同意先办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批登记手续。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批登记手续的，我省/区/市将不转发用地批复，有关市、县政府将不予供地。（未压覆重要矿产的，表述为：经审查，项目不压覆重要矿产资源。）

八、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕**年**月，**县**乡**村村民**来信（访）反映该项目**（信访具体内容）。**（国土资源主管部门）进行了认真调查处理，**（处理具体措施）。目前，信访群众反映的问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

〔违法用地处理〕本项目不存在违法用地问题。（本项目存在违法用地问题，**国土资源局已依法查处。**年**月，下达处罚决定（或者处理决定）：**（决定的具体内容）。**年**月，已结案。涉及应当追究行政纪律责任的**（具体人员名称和职务）已依法依规移送**（监察或者任免机关名称）处理（如无责任人可不表述）。）

综上所述，**建设项目申请用地情况真实，符合土地管理

法律法规和有关规定，请予审查。

联系人：（姓名） （电话）

（公章）

年 月 日

信息公开选项：依申请公开/不公开

**国土资源局（局、委）办公室

年月**日印发

附件 8

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 年 月 日

中华人民共和国国土资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

建设用地项目名称						
申请用地总面积		新增建设用地				
土地 利用 现状	权属 地类	合计	使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地	
	总计					
	(一) 农用地					
	其中	耕地				
		含基本农田				
		林地				
		园地				
		草地				
	(二) 建设用地					
	(三) 未利用地					
土地 用途	功能分区名称		用地面积			

二、农用地转用方案

计量单位：公顷

地类	转用面积		其中		
			国有土地	集体土地	
农用地					
其中：耕地					
含基本农田					
耕地质量情况	质量等别		面积		
	质量等别		面积		
	质量等别		面积		
	质量等别		面积		
	质量等别		面积		
	平均质量等别		合计		
土地利用总体规划					
符合规划			规划级别		
需调整规划			规划级别		
涉及占用基本农田			补划基本农田		
农用地转用计划					
申请使用国家计划			已安排使用省级计划		
年度	农用地	其中：耕地	年度	农用地	其中：耕地
未使用当年计划指标的，应予以说明：					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积					
含 25 度以上坡耕地				可调整地类	
需补充耕地面积				其中：水田	
补充耕地责任单位					
补充耕地承担单位					
挂钩确认信息编号					
补充耕地方式					
委托补充			自行补充		
补充面积	耕地开垦费 缴纳标准	缴纳金额	补充面积	补充耕地 费用标准	补充耕地 总费用
已补充耕地情况					
挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩面积	所在县（市、区）	验收单位及文号		质量等别
合 计		平均质量等别		补充水田	
承诺补充耕地情况					
挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩面积	所在县（市、区）	完成时限		质量等别
合 计		平均质量等别		补充水田	
补改结合补充耕地情况					
挂钩的提质改造 项目备案号	挂钩面积	所在县（市、区）	完成时限		提升质量 等别
合 计		平均提升 质量等别		补充水田	

四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		其中：耕地			
被征收土地涉及的权属单位					
乡（镇）		村			
权属状况					
征地 补偿 情况	地类	面积	征地补偿 费用标准	产值标准	倍数
	耕地				
	其中：基本农田				
	其他农用地				
	建设用地				
	未利用地				
	青苗补偿费				
	地上附着物补偿费				
	征地总费用				
征地 安置 情况	需安置农业人口数		需安置劳动力人数		
	安 置 途 径	发放安置补助费			
		农业安置			
		社会保障安置			
		留地留物业安置			
		用地单位安置			
		征地款入股安置			
	其他需要说明的情况				

五、供地方案

计量单位：公顷、公里、个

申请供地情况	功能分区		供地方式		供地面积	
	合计					
指标适用情况	功能分区	数量	申请用地	原有用地 (改扩建项目)	指标控制面积	指标对应条件
说明开展节地评价论证情况：						

“一书四方案”填报说明

“一书四方案”由市、县人民政府国土资源主管部门应用部电子报盘软件填报，并打印签字盖章；所有面积、资金有关数字须保留四位小数。

一、建设用地项目呈报说明书

1. “建设用地项目名称”栏填写建设用地项目名称。
2. “新增建设用地面积”栏填写申请用地中需转为建设用地的农用地和未利用地的面积之和。
3. “使用集体土地”栏填写申请用地中不涉及征收的农村集体土地面积。
4. 县（市）和市（地、州）人民政府及国土资源主管部门审核、审查意见栏须填写意见并签字盖章。

二、农用地转用方案

1. “质量等别”采用国家土地利用等别；“平均质量等别”填写占用的耕地各质量等别与面积加权平均值，保留整数位。
2. “符合规划”栏填写符合规划或不符合规划，“需调整规划”栏填写需要调整或不需要调整，“规划级别”栏填写国家、省、市、县、乡级，可填写一级或多级。
3. 建设用地项目应先使用申报用地当年的农用地转用计划指标，对于未使用当年用地计划指标的，应予以说明。

三、补充耕地方案

1. “25 度以上坡耕地”栏仅适合大中型水利水电建设项目填写。

2. “可调整地类”栏填写占用的此前因农业结构调整由耕地改为非耕农地并记入耕地保护任务的面积。

3. “挂钩确认信息编号”栏填写在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认的信息编号。

4. “平均质量等别”栏填写挂钩的补充耕地各质量等别与面积加权平均值，保留整数位。

5. “补充水田”栏填写挂钩的补充耕地中水田面积。

四、征收土地方案

1. 被征收土地涉及的权属单位，“乡（镇）”、“村”栏填写征地涉及的乡（镇）和村名称。

2. 征地补偿情况中，“征地补偿费用标准”指单位面积土地的土地补偿费和安置补助费之和。实施征地区片综合地价的，填写征地区片价；实施征地统一年产值标准的，还须填写产值标准和倍数。

3. 征地安置情况中，“安置途径”栏各项安置方式填写人数。

五、供地方案

1. “功能分区”栏应严格按照建设用地指标规定的名称和内容填写。

2. 申请供地情况中，根据各功能分区相应填写供地方式和

面积；适用相同建设用地指标值的同类功能分区、采取同一供地方式的，可以合并填写，“供地面积”栏填写供地面积之和。

3. 指标适用情况中，“数量”栏填写功能分区的个数，公路路基等线状工程填写各有关工程段长度之和。

4. 改扩建项目如原有项目用地不在申请用地范围内，应在“原有用地”栏填写原有各功能分区的用地面积。

5. “指标控制面积”栏填写按建设用地指标值计算的用地面积；“指标对应条件”栏填写选用该建设用地指标所依据的条件。

6. “说明开展节地评价论证情况”指申请用地超过土地使用标准的建设项目或尚未出台土地使用标准的有关行业建设项目，须填写开展节地评价论证情况。

附件 9

报国务院批准城市建设用地报批材料目录

序号	报 批 材 料 名 称	电子化 格式	需纸质材 料
1	省级人民政府用地请示文件(附省级国土资源主管部门的审查报告)	PDF 文档	是
2	省级汇总有关城市的农用地转用土地征收补充耕地方案	数据库表	是

附件 10

报国务院批准城市建设用地省级国土资源主管部门审查 报告文本格式

**（省级国土资源主管部门）文件

****（文号）

签发人：

关于**市等**个城市**年度 建设用地审查意见的报告

国土资源部：

依据土地管理法律法规，**市等**个城市建设用地应呈报国务院审批。我厅（局、委）按照规定要求对城市建设用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

****市审查意见（以城市为单位分别说明审查情况）**

一、申报用地规模审查情况

（一）城市申请用地情况。

〔土地利用总体规划确定的城市用地规模〕该市土地利用

总体规划已经国务院批准，土地利用总体规划确定的规划期内（2006-2020 年）城市建设新增用地年均量为**公顷。

〔城市申请的年度用地规模〕该市按照第二次全国土地调查土地利用现状，申请用地**公顷，其中新增建设用地**公顷（农用地**公顷，耕地**公顷）；申请用地中涉及农民集体所有土地**公顷。申请新增建设用地量是否控制在规划期剩余新增建设用地年均量以内（超过的应说明原因）。

（二）已批准用地开发利用情况。

〔超过的应说明原因〕截至城市申请用地时，该市前三年的实施率〔以部实施方案备案系统数据为准分别列出〕，前三年平均实施率是否达到 60%（未达到的，应说明原因并提出措施）。

〔城市完成供地情况〕截至城市申请用地时，该市前三年的供地率（以部土地市场监测与监管系统数据为准分别列出，分母以国务院批准的规模为准），前三年的平均供地率是否达到 50%（未达到的，应说明原因，并提出解决措施）。

（三）省级核定的申报用地规模。

〔未核减申请用地规模〕按照有关规定，我厅对该市申请的用地进行了审查。该市**年度申请的新增建设用地规模控制在规划期剩余年均量以内，已批准用地的实施率和供地率符合规定要求，同意按城市申请的用地规模上报。（申请的新增建设用地规模超过规划期剩余年均量的，或实施率和供地率未达到规定要求的，又未核减的，应说明理由。）

〔核减申请用地规模〕按照有关规定，我厅对该市申请的用地进行了审查。经审查，该市申请的新增建设用地规模超过了规划期内剩余年均量，或已批准用地的实施率和供地率未达到规定要求，按规定核减申请用地**公顷，其中新增建设用地**公顷（农用地**公顷，耕地**公顷）。核减后申报用地**公顷，其中新增建设用地**公顷（农用地**公顷，耕地**公顷）。

二、申报用地规划计划审查情况

〔申报用地符合土地利用总体规划〕经审查，核定的申报用地符合经国务院批准的**市土地利用总体规划（2006-2020年）。

〔纳入年度土地利用计划〕我省（区）上一年度下达**市土地利用计划为：新增建设用地**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷）；本年度预下达（或已下达）**市土地利用计划为：新增建设用地**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷）。已做好申报用地与年度计划的衔接，根据预下达（或已下达）的土地利用计划，安排了城市申报用地计划指标。

三、申报用地规划用途审查情况

〔申报用地规划用途〕核定的申报用地规模**公顷，按规划用途划分：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占核定申报用地规模的**%、.....**%和**%。

〔保障性安居工程用地〕在住宅用地中，保障性安居工程用地**公顷，实行应保尽保。

四、征地补偿安置与补充耕地情况

〔征地补偿安置〕核定的申报用地中，需征收农民集体所有土地**公顷，征地补偿标准按照（批准公布实施的征地统一年产值标准或区片综合地价文件名称及文号）及有关规定执行，征地补偿安置费用概算为**万元（不含青苗和地上附着物等补偿费用）。城市政府拟通过**、**等途径，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

该市出台了被征地农民社会保障具体实施办法（文件名称及文号），政府补贴社会保障费用概算为**万元。在实施征地时城市政府按规定将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，安排被征地农民的社会保障费用。

〔补充耕地〕核定的申报用地中涉及占用耕地**公顷，城市政府拟安排补充耕地资金**万元（平均每亩**元）。采取自行补充方式（或委托补充方式），在分次向省级政府呈报农用地转用和土地征收实施方案前按规定补充数量相等、质量相当的耕地，做到先补后占，并落实建设占用耕地耕作层土壤剥离利用。

五、其他有关情况

对其他需要说明的情况作补充说明。

综上所述，经我厅（局、委）审查，**等**市**年度城市

建设用地报批材料齐全，申报内容真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

联系人及电话：（姓名） （电话）

（公章）

年 月 日

信息公开选项：依申请公开/不公开

**国土资源局（局、委）办公室

年月**日印发

____省（区、市）____年度国务院批准建设用地城市农用地转用土地征收补充耕地方案申报汇总表

填表单位：（盖章）省（区、市）国土资源厅														单位：公顷、万元、万元/公顷											
土地利用计划				申请用地面积						征地补偿安置				补充耕地				规划用途							
城 市	新增建设用地			合计		新增建设用地		征收面积	补偿标准	征地补偿费用		政府补贴社保费用	面积	耕地开垦费标准	耕地开垦费概算	交通运输用地	公共管理与公共服务用地	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地		其他用地			
										社保费用	保障性安居工程用地									特殊用地					
	农用地	耕地	国有	集体	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)			(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)		(21)	(22)	(23)	(24)	(25)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)																			
合 计									—					—											

填表人： 填表时间：

审核人：