



关于进一步改进和加强 建设用地审查报批工作的通知

淮国土资〔2013〕24号

凤台县、毛集实验区国土资源局，各分局，相关科室、事业单位：

为改进和加强建设用地审查报批工作。根据国土资源部《关于进一步改进建设用地审查报批工作提高审批效率有关问题的通知》（国土资发〔2012〕77号）和省国土资源厅《关于印发建设项目用地报批材料目录及有关要求的通知》（皖国土资〔2012〕168号）、《关于实行建设用地网上报批的通知》（皖国土资〔2012〕318号）的要求，进一步提高建设用地报件质量与审查报批效率，有效保障全市经济发展用地。现就有关问题通知如下：

一、进一步提高认识，加强用地报批工作

加快建设用地报批，是促进经济平稳较快发展的迫切要求，也是国土资源部门的重要职责，各级国土资源部门必须统一思想，提高认识，在创先争优和全面推进效能建设的新形势下，把提高建设用地报批效率当作推进效能建设、服务保障发展、树立良好形象的重要措施抓好抓实。建设用地报批工作涉及面广，政策要求严，工作任务重，社会关注度高，责任重大。局成立以分



管领导为组长，行政审批、规划、法规、财务、耕保、地籍等相关科室及各县(区)国土资源(分)局负责同志为成员的建设用地审查报批工作领导小组，加强对全市建设用地报批工作的领导，办公室设在行政审批服务科，负责建设用地报批工作日常工作。各县(区)国土资源(分)局需明确专人负责建设用地报批工作。

二、开展调查告知听证，做好报批准备工作

(一) 认真调查，摸清基本情况。

县(区)国土资源(分)局依据土地利用总体规划和市分解下达的年度土地利用计划及《建设用地报批通知书》，拟定征地报批方案。以第二期土地调查(变更)现状图为基础，到现场组织被征地村集体经济组织负责人和农户，共同调查核实拟征土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、规格和数量以及被征地涉及的人口等。实事求是，据实填写《征地调查结果确认表》，并经被征地的农村集体经济组织、农户以及地上附着物所有人盖章和签字予以确认。

(二) 主动告知，宣传征地政策。

切实做好拟征地告知工作。经预审同意的项目建设用地和其他新增建设用地，在征地调查的基础上，拟订《拟征土地拆迁补偿安置告知书》，将拟征地的用途、位置、范围、补偿标准、安置途径等，以书面形式告知被征地村、组和农户，切实履行征地程序中的告知义务，引导土地权利人和农村集体组织积极配合征



地工作。县(区)国土资源(分)局工作人员会同乡(镇)、村组有关人员送达告知时,请被征地集体经济组织签收“送达回证”并加盖集体经济组织印章,并对公告的张贴位置、张贴数量、张贴时间等留下影像资料,以备佐证。

在告知阶段由县(区)国土资源(分)局会同乡(镇)政府召集村、组干部或村民代表会议,宣传土地管理有关法规,就征地补偿标准、安置办法、听证权利等政策进行宣传讲解。

(三) 组织听证, 征求群众意见。

认真履行征地听证程序,确保农民意愿的充分表达。按照《国土资源听证规定》的有关规定,引导土地权利人和农村集体组织积极参与征地听证,将被征地人的意思表示纳入合法有序的轨道。听证记录作为建设用地报件的必要组件,由市局留存归档。严格按照分批次用地报批方式和按项目用地报批方式的要求,认真组织用地报批材料,确保报批材料齐全、规范。

三、严格征地报批程序, 认真组织报件审查

按照县(区)国土资源(分)局组卷。市局行政审批服务科受理初审、会审会签、政府审核(审批)的程序,组织建设用地审查报批。

(一) 确定专人负责, 实行统一受理。

局行政审批服务科确定专人负责全市的建设用地报批工作。批次建设用地、独立选址项目用地、建设用地调整、城乡建设用



地增减挂钩建新区征收等所有建设用地报件，一律由行政审批服务科窗口统一受理。

（二）及时进行初审，组织现场踏勘。

行政审批服务科窗口受理报件后，立即进行初审并形成初审意见，必要时组织局规划、耕保、地籍等相关科室和报件所属县（区）国土资源（分）局及用地单位进行现场实地踏勘，初审与实地踏勘在3个工作日内完成。

（三）组织会审会签，提高报件质量。

对征地报批材料齐全的，由局行政审批服务科牵头，及时组织规划、耕保、地籍、法规和财务等科室，按照工作职责对其是否符合规划与计划、耕地占补平衡、拟征地类型、报批准备金以及征地前期工作中的告知与听证等进行会审会签。局相关科室要委派专人按时到达指定会场参加集中会审会签，并提出具体审查意见。会审中发现需要补正或改正的，由行政审批服务科会同相关审查人员现场与报件所属县（区）国土资源（分）局业务员进行对接，报件所属县（区）国土资源（分）局在3个工作日内完成补正或改正。补正或改正后由相关科室重新履行会签确认，直至通过，以提高用地报件的审查速度与质量。没有按照要求及时补正或改正的，或补正和改正后仍还不符合要求的，将作退件处理。

（四）执行预存制度，保证费用到位。

执行预存征地补偿款制度。为保证征地补偿安置费用及时足



额支付到位，从制度上防止拖欠、克扣征地补偿款问题的发生。根据《安徽省征地补偿准备金管理办法》规定，认真执行征地补偿准备金制度和征地报批规费预存制度。在征地报批材料报送省国土资源厅审查之前，将征地补偿准备金和征地报批规费预缴入市国土资源局开设的征地准备金专户。准备金包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费等征地补偿费及被征地农民养老保障资金；征地报批规费包括耕地占用税、新增建设有偿使用费、水利资金及管理费等。

（五）呈报政府审核，制作电子报盘。

会签审查通过的建设用地报件，由行政审批服务科提出建设用地审查意见报告，与报件一同报请局领导审核，经市政府领导审批后，由行政审批服务科建立《建设用地报批台帐》，并安排市土地整理中心制作电子光盘，同时在安徽省政府建设用地备案系统中预备案。

（六）上报用地报件，跟踪报批情况。

行政审批服务科（必要时，涉及到的县（区）国土资源（分局可随同）将电子报盘送至省政务中心国土资源厅窗口，申请受理。由行政审批服务科负责跟踪已上报的用地报批进展情况，及时协调解决用地审查报批中出现的问题，统一获取建设用地批复。

对急需建设的重点大型单独选址项目用地报件，项目建设用

 **淮南市自然资源和规划局行政规范性文件**

地单位可委托专门代理公司，代理承办有关项目用地预审、宗地测量及用地报件的事务工作，以提高用地申报速度与报件质量。

附件：《建设用地审查报批会审会签表》

2013年2月19日

淮南市国土资源局

2013年2月19日印发



建设用地审查报批会审会签表

批次(项目)用地名称					
申报单位			申报时间		
联系人			联系电话		
用地	用地位置	县(区) 乡(镇)		村	
基本	用地类型与面积(公顷)				
情况	总面积	农用地	其中：耕地	建设用地	未利用地
规划科			审查人:	日期:	
耕保科			审查人:	日期:	
地籍科			审查人:	日期:	
法规科			审查人:	日期:	
财务科			审查人:	日期:	
审批科			审查人:	日期:	