

山东省国土资源厅

关于改进和加强建设用地审批管理工作的通知

鲁国土资发〔2013〕117号

各市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府有关部门：

为改进和加强我省建设用地审批管理工作，进一步明确职责、简化手续、提高效率、规范管理，有效保障全省经济社会发展用地需求，经省政府同意，现就有关问题通知如下：

一、调整简化各类建设用地报批材料

（一）报省政府审批的城市分批次用地（包括城市用地实施方案）报批材料，由现行14项调整简化为4项（见附件1）。将征地权属地类明细表、踏勘意见、征地补偿安置协议、勘测调查清单、听证材料、社保补贴到位证明、耕地占补平衡挂钩信息确认单、土地利用现状图、土地利用总体规划图、土地权属材料、违法占地处罚材料等下放到市级国土资源部门审查；增加市级国土资源部门审查意见报告。

（二）报国务院和省府审批的单独选址项目用地报批材料，由现行22项调整简化为9项（见附件2）。将踏勘意见、征地补偿安置协议、勘测调查清单、听证材料、社保补贴到位证明、耕地占补平衡挂钩信息确认单、土地利用现状图、土地利用总体规划图、土地权属材料、违法占地处罚材料、占用林地许可文件、压覆重要矿产资源批复文件、地质灾害危险性评估备案文件、建设项目选址意见书等下放到市级国土资源部门审查；增加市级国土资源部门审查意见报告。

（三）调整简化各类建设用地报批材料后，市级国土资源部门根据审查责任和本地实际，可对用地报批材料作出规定，但不得对《山东省土地征收管理办法实施规范》要求的报批材料再行简化或下放（市级政府受理报批材料和县级政府归档材料参考目录见附件3、4、5、6）。

（四）下放报批材料涉及的相应内容由市级国土资源部门在审查意见报告中作出说明，下放的报批材料由市、县级国土资源部门分别归档备查，并纳入建设用地监管范畴。

二、明确各级政府和国土资源部门职责

按照“批管并重、权责一致”的原则，建立健全责任主体明确、审查权限分明、监管措施得力的责任机制。

县级政府及其国土资源部门负责核实申请用地条件，规划和计划情况，土地权属地类和面积，履行征地报批前告知、确认、听证程序，组织拟定征地补偿安置方案并公示，签订征地补偿安置协议，落实耕地占补平衡，对违法占地或信访等情况予以处理，按照要求组织报批材料，对报批材料的真实性、准确性负责。

市级政府及其国土资源部门对申请用地总体情况进行实质性审查，包括对征地程序履行

情况，规划和计划情况（涉及规划调整的是否符合有关规定），土地权属地类和面积，是否符合国家产业政策、土地供应政策和供地率要求，征地补偿安置、被征地农民社会保障和耕地占补平衡情况，违法占地及信访处理等情况进行全面审查。对于单独选址项目用地，还要对压覆重要矿产资源审批、地质灾害评估备案、土地复垦方案评审、占用林地许可等情况进行审查。市级国土资源部门对上述内容严格审查把关后形成审查意见报告，连同其他报批材料一并报省国土资源厅，对审查意见和报批材料的真实性、合法合规性负责。

省国土资源厅对各市报送的建设用地报件进行复核审查，对申请用地是否符合法律法规和有关政策规定提出结论性审查意见，必要时依据有关规定进行实地核实，并对复核后的建设用地报批材料结论性审查意见负责。

三、促进建设用地审查报批工作有序进行

（一）合理安排用地报批工作。各级政府要按照当地经济社会发展规划，结合年度新增土地利用计划及本地存量建设用地挖潜指标使用，提早组织发展改革、规划、住房城乡建设等相关部门分析用地需求与条件，安排土地征收计划，落实用地位置，开展报批前期工作，科学合理安排年度用地报批时间、顺序，避免报批工作的滞后性和盲目性。

（二）明确用地报批和补正时限。省国土资源厅于每年1月1日至11月30日受理本年度建设用地报件，逾期未报的，本年度不再受理。我省报国务院批准的11个城市中心城区农用地转用和土地征收方案及保障性安居工程城市用地方案报批材料要于每年3月底前报省国土资源厅。经审查需要补正的报件，要在7日内补正完毕，逾期未补正的，按撤件处理。撤件后涉及的用地再行报批时，须重新履行报批程序。

（三）加强用地有关规费征收管理工作。市、县级政府要高度重视新增建设用地土地有偿使用费的征收管理工作，足额将新增建设用地土地有偿使用费、征地管理费等相关费用列入预算，在建设用地报件经省国土资源厅会审并开具缴费通知书后，于15日内缴清相关规费。逾期不缴的，按撤件处理。

四、规范农用地转用审批

（一）严格控制市政府农用地转用审批范围，在由市政府批准的乡镇土地利用总体规划确定的建设用地范围内，因乡（镇）村公共设施、公益事业和农村村民住宅建设需要使用本集体土地的，可由市政府办理农用地转用审批手续，并纳入土地利用年度计划。严格限制办理乡镇企业使用集体土地手续。

（二）规范市政府农用地转用批后备案工作。市政府批准农用地转用后7日内，由市级国土资源部门将批准用地备案信息录入到“省级人民政府批准建设用地备案系统”，省国土资源厅核销年度建设用地计划指标后，予以备案。逾期不录入的，不再备案。

五、切实做好征地补偿安置工作

（一）依法及时足额兑付征地补偿安置有关费用。征地批准后，市、县级政府要按照确定的征地补偿安置方案和征地补偿安置协议，在3个月内及时足额支付征地补偿安置有关费用，严禁违背群众意愿分期补偿。

（二）推进建立征地预存款制度。为确保征地补偿安置费用及时足额支付到位，减少征地盲目性，在市、县组织用地报批时，测算征地补偿安置有关费用，由市、县级政府或申请用地单位提前预存征地补偿款。

（三）采取多途径安置被征地农民。市、县级政府要在落实货币安置、农业安置、社会保险安置措施的基础上，进一步拓宽安置途径。在城市近郊区，积极探索实行留地或留物业安置。严格按规定落实被征地农民社会保障政府补贴资金，补贴资金未落实的，一律不得报批用地。

（四）切实做好征地涉及的农民住房拆迁补偿安置工作。征地涉及农民住房拆迁的，由市、县级政府组织实施。要制定落实拆迁补偿安置方案，组织相关单位做好地上物清点、确认相关工作，保证合理补偿，做到“先安置、后拆迁”，妥善解决好被拆迁农户居住问题，坚决杜绝违法违规强制拆迁与征地行为。

六、强化建设用地全程监管

（一）实施建设用地批前核查制度。省、市级国土资源部门要做好对报批用地的批前核查工作，重点核查征地程序履行情况、相关报批材料真实性及是否存在违法先行用地情况等。

（二）落实建设用地批后实施反馈制度。市、县级国土资源部门要在建设用地批准后6个月内，将批后实施情况，通过征地批后实施信息系统及时上报省国土资源厅和国土资源部，确保按批准要求实施征地。

（三）建立建设用地批后核查制度。省、市级国土资源部门要采取重点抽查的方式，对建设用地批后实施情况开展检查。发现违法违规情况，要限期整改、予以通报，并追究有关责任人的责任。

（四）实行建设用地报批定期通报制度。省国土资源厅将根据动态监管、批后备案、征地实施反馈、定期检查和抽查情况进行综合分析，对组卷报批进度、报件质量、检查抽查情况等通报。

七、全面提升建设用地管理水平

各级政府和国土资源部门要高度重视征地管理的组织实施，切实做到领导到位、措施到位、责任到位。

（一）强化市、县级政府征地实施主体责任。市、县级政府要做好征地涉及的重大问题的组织协调，对履行征地程序、确定征地补偿标准、落实拆迁补偿安置、补偿费用及时足额支付到位、将被征地农民纳入社会保障等工作负总责。国土资源、财政、人力资源社会保障等部门应各负其责、建立密切协同配合的工作机制，确保用地报批和征地实施工作规范开展。

（二）切实提高建设用地报件质量。县级国土资源部门要严格按照规定要求编制报件，市级国土资源部门要严格审查把关，确保报件符合申报条件、资料齐备、行文规范、内容真实，图件清晰、数据准确。同时，各地要加强技术设施建设，改善图件制印技术装备，切实提高图件、图表和组卷报批质量。

（三）加强征地管理队伍建设。各级国土资源部门要进一步加强土地规划和计划、土地利用、地籍、耕地保护等在征地工作中的衔接与配合，健全组织机构，科学整合配备业务人员，形成有效工作机制，切实提高建设用地管理队伍整体素质和工作水平。

各地要结合当地实际，研究制定切实可行的具体措施，周密组织，精心实施，积极稳妥地做好建设用地审查报批和征地实施各项工作。工作中遇到的有关问题，请及时报省国土资源厅。

建设用地审查报批文本格式由省国土资源厅另行制发。

- 附件：1. 报省政府审查的城市分批次建设用地报批材料目录
2. 报省政府审查的单独选址项目建设用地报批材料目录
3. 报市级政府审查的城市分批次建设用地报批材料目录
4. 报市政府审查的单独选址项目建设用地报批材料目录
5. 城市分批次建设用地县级政府归档留存材料目录
6. 单独选址项目建设用地县级政府归档留存材料目录

山东省国土资源厅

2013年10月18日

附件 1

报省政府审查的城市分批次
建设用地报批材料目录

序号	材 料 名 称	电子化 格式	是否需 纸质 材料
1	市级政府建设用地呈报申请书	数据库表 PDF 文档	是
2	市级国土资源部门城市分批次用地审查报告	PDF 文档	是
3	城市分批次建设用地方案	数据库表 PDF 文档	是
4	勘测定界图及界址点坐标成果表	数据库表 PDF 文档	是

附件 2

报省政府审查的单独选址项目
建设用地报批材料目录

序号	材 料 名 称	电子化 格式	是否需 纸质 材料
1	市级政府建设用地呈报申请书	数据库表 PDF 文档	是
2	市级国土资源部门建设项目用地审查报告	PDF 文档	是
3	建设用地申请表 (公路、铁路项目增附《建设项目用地审查表》)	数据库表 PDF 文档	是
4	建设项目用地呈报“一书四方案”(部版) 单独选址项目建设用地方案(省版)	数据库表 PDF 文档	是
5	建设项目用地预审批复文件	PDF 文档	是
6	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 文档	是
7	建设项目初步设计批准或审核文件	PDF 文档	是
8	勘测定界图及界址点坐标成果表	数据库表 PDF 文档	是
9	建设项目平面布置图 (线性工程附线路走向图)	PDF 文档	是

附件 3

报市级政府审查的城市分批次 建设用地报批材料目录

序号	材 料 名 称	电子化 格式	是否需 纸质 材料
1	县级政府建设用地呈报申请书	数据库表 PDF 文档	是
2	县级国土资源部门城市分批次用地编制说明	PDF 文档	是
3	城市分批次建设用地方案	数据库表 PDF 文档	是
4	土地征收（收回）补偿安置协议	PDF 文档	是
5	征地勘测调查清单	PDF 文档	是
6	听证材料	PDF 文档	是
7	耕地占补平衡挂钩信息确认单	PDF 文档	是
8	被征地农民社保补贴资金到位证明	PDF 文档	是
9	建设用地权源材料（按地块）或历史遗留 建设用地说明材料	PDF 文档	是
10	违法用地处理材料（涉及违法用地的）	PDF 文档	是
11	挂钩项目验收文件（涉及使用挂钩指标的）	PDF 文档	是
12	勘测定界图及界址点坐标成果表	数据库表 PDF 文档	是
13	土地利用总体规划图	PDF 文档	是
14	土地利用现状图	PDF 文档	是

附件 4

报市级政府审查的单独选址项目 建设用地报批材料目录

序号	材 料 名 称	电子化 格式	是否需 纸质 材料
1	县级政府建设用地呈报申请书	PDF 文档	是
2	县级国土资源部门建设项目用地编制说明	PDF 文档	是
3	建设用地申请表 (铁路、公路项目增加《建设项目用地审查表》)	数据库表 PDF 文档	是
4	建设项目用地呈报“一书四方案”(部版) 单独选址项目建设用地方案(省版)	数据库表 PDF 文档	是
5	建设项目用地预审批复文件	PDF 文档	是
6	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 文档	是
7	建设项目初步设计批准或审核文件	PDF 文档	是
8	建设项目占用林地许可文件	PDF 文档	是
9	建设项目压覆矿产资源批复文件	PDF 文档	是
10	建设项目地质灾害危险性评估备案文件	PDF 文档	是
11	建设项目规划选址意见书	PDF 文档	是
12	土地征收(收回)补偿安置协议	PDF 文档	是
13	征地勘测调查清单	PDF 文档	是
14	听证材料	PDF 文档	是
15	耕地占补平衡挂钩信息确认单	PDF 文档	是
16	被征地农民社保补贴资金到位证明	PDF 文档	是

序号	材 料 名 称	电子化 格式	是否需 纸质 材料
17	建设用地权源材料（按地块）或历史遗留 建设用地证明材料	PDF 文档	是
18	违法用地处理材料（涉及违法用地的）	PDF 文档	是
19	勘测定界图及界址点坐标成果表	数据库表 PDF 文档	是
20	土地利用总体规划图	PDF 文档	是
21	土地利用现状图	PDF 文档	是
22	建设项目平面布置图 （线性工程附线路走向图）	PDF 文档	是

附件 5

城市分批次建设用地县级政府 归档留存材料目录

序号	材 料 名 称	电子化 格式	是否需 纸质 材料
1	省政府建设用地批件	PDF 文档	是
2	县级政府建设用地呈报申请书	PDF 文档	是
3	县级国土资源部门城市分批次用地编制说明	PDF 文档	是
4	市（县）政府拟征收土地公告	PDF 文档	是
5	征地勘测调查清单	PDF 文档	是
6	拟征收土地补偿安置方案（公示）	PDF 文档	是
7	听证材料	PDF 文档	是
8	土地征收（收回）补偿安置协议	PDF 文档	是
9	城市分批次建设用地方案	数据库表 PDF 文档	是
10	被征地农民社保补贴资金到位证明	PDF 文档	是
11	耕地占补平衡挂钩信息确认单	PDF 文档	是
12	建设用地权源材料（按地块）或历史遗留 建设用地证明材料	PDF 文档	是
13	违法用地处理材料（涉及违法占地的）	PDF 文档	是
14	挂钩项目验收文件（涉及使用挂钩指标的）	PDF 文档	是
15	勘测定界图及界址点坐标成果表	数据库表 PDF 文档	是
16	土地利用总体规划图	PDF 文档	是
17	土地利用现状图	PDF 文档	是
18	征收土地批后公告	PDF 文档	是
19	征地补偿安置有关费用拨付到位凭证	PDF 文档	是

附件 6

单独选址项目建设用地县级政府 归档留存材料目录

序号	材 料 名 称	电子化 格式	是否需 纸质 材料
1	国务院批复或省政府批件（省厅转发文）	PDF 文档	是
2	县级政府建设用地呈报申请书	PDF 文档	是
3	县级国土资源部门建设项目用地编制说明	PDF 文档	是
4	建设用地申请表 （铁路、公路项目增附《建设项目用地审查表》）	数据库表 PDF 文档	是
5	建设项目用地呈报“一书四方案”（部版） 单独选址项目建设用地方案（省版）	数据库表	是
6	建设项目用地预审批复文件	PDF 文档	是
7	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 文档	是
8	建设项目初步设计批准或审核文件	PDF 文档	是
9	建设项目占用林地许可文件	PDF 文档	是
10	建设项目压覆矿产资源批复文件	PDF 文档	是
11	建设项目地质灾害危险性评估备案文件	PDF 文档	是
12	建设项目规划选址意见书	PDF 文档	是
13	市（县）政府拟征收土地公告	PDF 文档	是
14	征地勘测调查清单	PDF 文档	是
15	拟征收土地补偿安置方案（公示）	PDF 文档	是
16	听证材料	PDF 文档	是

序号	材 料 名 称	电子化 格式	是否需 纸质 材料
17	土地征收（收回）补偿安置协议	PDF 文档	是
18	被征地农民社保补贴资金到位证明	PDF 文档	是
19	耕地占补平衡挂钩信息确认单	PDF 文档	是
20	建设用地权源材料（按地块）或历史遗留 建设用地证明材料	PDF 文档	是
21	违法用地处理材料（涉及违法用地的）	PDF 文档	是
22	勘测定界图及界址点坐标成果表	数据库表 PDF 文档	是
23	土地利用总体规划图	PDF 文档	是
24	土地利用现状图	PDF 文档	是
25	建设项目平面布置图 （线性工程附线路走向图）	PDF 文档	是
26	征收土地批后公告	PDF 文档	是
27	征地补偿有关费用拨付到位证明	PDF 文档	是

