

省级部门土地征收核准简明办事指南

一、法律依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；
- 2、《中华人民共和国管理法实施条例》(国务院令第 256 号)；
- 3、《建设用地审查报批管理办法》(1998 国土资源部令第 3 号)；

二、权限

将农村集体所有的土地征为国有；
用地总面积 70 公顷、其中耕地（非农田保护区）35 公顷以下；

三、满足条件

- 1、国家建设需要；
- 2、项目及资金落实或者成片开发规划已获批准；
- 3、征地补偿费及其他各项税费落实，被征地单位群众得到妥善安置；
- 4、符合土地利用规划和年度用地计划。

四、审批程序

单独选址建设项目用地审批规程：

(A)建设用地单位持项目建议书及项目设计资料、规划部门意见（位于城市规划区范围内要）等向用地所在的县级以上土地行政主管部门提出用地预审申请，填写预审申请表。

(B)涉及林业、消防、环保、地质灾害、压覆矿床等问题的，由用地单位到有关部门办理相关手续。预审通过后由用地单位持预审意见向计划等部门申报办理可行性研究、初步设计的批复手续。同时会土地行政主管部门开展土地调查、测绘等基础工作。

(C)建设用地单位持以下材料向用地所在地的县级以上土地行政主管部门提出用地申请：

- a、用地申请报告；
- b、项目可研报告和初步设计的批复；
- c、所涉及相关部门出具的意见；
- d、用地预审意见；
- e 有关项目设计资料，包括项目平面规划布置图等有关图件。

(D)县级以上土地行政主管部门对上述资料初审并经同级政府审核同意后，逐级上报省人民政府，同时报送省土地行政主管部门审核。报批时需加附如下资料：

- a、本级政府向上报政府的请示；
- b、本级土地行政主管部门的审查意见；
- c、“一书四方案”，即建设用地呈报说明书、征用土地方案、农地转用方案（涉及农地

转用时要) 补充耕地方案(涉及占用耕地时要) 供地方案。

d、有关图件：包括建设用地勘测定界图、土地利用规划图、土地利用现状图、补充耕地位置范围图(涉及占用耕地时要)。

(E)省人民政府根据市上报材料和省土地行政主管部门的审查意见进行审批。

(F)用地经批准后由用地所在地的市、县人民政府依法组织实施征地。包括发布征地公告，办理补偿登记，确定征地补偿、安置方案等。

土地利用总体规划确定的城镇建设用地规模范围内(简称“圈内”)为实施城镇建设规划而分批次用地的审批规程：

(A)市、县土地行政主管部门根据本地城镇建设发展规划实施的需要和年度用地指标，会计划、规划、财政等有关部门确定本地区城镇建设规划发展用地的批次计划。

(B)土地行政主管部门根据城镇建设规划实施的情况分批次拟订《建设用地呈报说明书》、《征用土地方案》、《农用地转用方案》(涉及占用农用地时要)、《补充耕地方案》(涉及占用耕地时要)。

(C)上述方案报同级政府审核同意后逐级上报省人民政府，并同时报省土地行政主管部门审核。报批时须加附如下资料：

a、下级政府向上级政府的请示；

b、同级土地行政主管部门的审查意见；

c、有关图件：建设用地勘测定界图、土地利用规划图(“三圈图”)、土地利用现状图、补充耕地位置范围图(涉及占用耕地时要)。

(D)省人民政府根据市上报材料和省土地行政主管部门的审查意见进行审批。

(E)用地经批准后由市、县人民政府负责组织实施，将集体土地进行分批次征用和转用。并根据规划实施要求和具体建设项目落实情况办理供地手续(包括土地出让、划拨等)。

五、最终批准机关：省人民政府

六、费用：征地管理费，按征地补偿总额的3%。

七、审批时限：60个工作日