

潮州市人民政府关于印发承接省政府委托 建设用地审批（审核）职权工作方案的通知

潮府〔2020〕2号

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

《潮州市人民政府承接省政府委托建设用地审批（审核）职权工作方案》已经市政府2020年度第3次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

潮州市人民政府

2020年3月5日

潮州市人民政府承接省政府委托建设 用地审批（审核）职权工作方案

根据《广东省人民政府关于调整实施一批省级权责清单事项的决定》（粤府令第270号）和《广东省自然资源厅关于印发省级行政职权调整事项实施工作方案的通知》（粤自然资发〔2020〕3号），为做好省政府委托农用地转用和土地征收审批、征地补偿标准裁决职权的承接工作，优化我市建设用地报批流程，提高用地保障服务水平，切实防控用地审批风险，确保委托职权“接得住、用得好、可持续”，结合我市实际情况，制定本方案。

一、用地报批审批（审核）事项

（一）建设用地审批（审核）委托职权

1、省管权限报国务院批准单独选址项目和分批次用地审核职权，委托由市自然资源局审查、市政府审核。

2、省管权限农用地转用和土地征收审批职权，委托由市自然资源局审查、市政府审批。

（二）业务审批审查要点

根据《广东省建设用地报批标准化审查手册》的要求，建设用地审批审查要点共13大类、81个审查要点，包括土地利用总体规划、城乡规划、用地计划、地类、权属、耕地保护、征地补偿安置、违法用地处罚、新增建设用地有偿使用费、土地

使用标准、实地踏勘情况、征地社保、林地审核、地质灾害危险性评价、压覆重要矿产资源、海洋资源管理等方面的审查。

（三）用地报批实施要求

1、审查规范

严格按照《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知》（粤府办〔2019〕11号）、《广东省建设用地报批标准化审查手册》（粤国土资利用发〔2018〕12号）、《省政府审批建设用地报批材料范本（2018年修订版）》（粤国土资利用发〔2018〕25号）、《广东省国土资源厅关于明确省管权限建设用地审批职权委托实施中有关问题的通知》（粤国土资利用发〔2018〕94号）和自然资源部、省自然资源厅的有关最新要求审查、审批（审核）。

2、报批方式

（1）潮安区、饶平县的土地征收审批，由潮安区自然资源局、饶平县自然资源局组卷上报县、区政府，按程序经市自然资源局审查后报市政府审批。

（2）湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区办理农用地转用、使用未利用地及土地征收审批，由各区自然资源分局组卷上报区政府（管委会），按程序经市自然资源局审查后报市政府审批。

（3）报国务院批准单独选址项目和分批次用地审核，由各县、区自然资源局（分局）组卷上报县、区政府（管委会），经市自然资源局审查后报市政府审核，按程序报省自然资源厅、自然资源部审批。

3、社保审核

社保审核为建设用地报批受理的前置条件。各县、区应在上报市自然资源局审查前出具社保审核意见，未完成征地社保审核和落实征地社保的，建设用地报批不予受理。

4、林地审核

使用林地审核与建设用地报批组卷和审批同步开展、并行办理，不作为建设用地报批受理的前置条件。各县、区应严格依据有关法律法规办理使用林地手续，在组卷上报市自然资源局审查前出具使用林地审核受理证明，不得将使用林地审核工作后置到用地审批完成后再开展。未取得《使用林地审核同意书》的，不得未批先占，不得进行土地平整等前期基础设施建设工作，不得办理土地供应手续。依法由国务院审批的用地，林地审核意见应在自然资源部上报国务院审批前完成。

5、用地批复

经市政府依委托作出的用地批准文件，采用广东省人民政府空白公文稿纸印制，单独编号（编号规则为：粤府土审〔20〕〔年份〕**号），加盖广东省人民政府国土审批专用章（20）号章，具体批复范本参照《广东省国土资源厅关于明确省管权限建设用地审批职权委托实施中有关问题的通知》（粤国土资利用发〔2018〕94号）。

（四）用地报批业务审批（审核）流程

1、县级组卷和呈报

各县、区完成用地组卷并经县、区建设用地审批（审核）

会审会议通过后，各县、区自然资源局（分局）通过“广东省土地管理与决策支持系统”上传材料进行报件，经预审核通过后，同步将用地报批材料纸质件上报市自然资源局。

2、市级审查、审批（审核）和呈报

市自然资源局完成用地审查后，按程序将审查意见、县区级组卷上报的建设用地报批材料、代市政府拟定的建设用地批复稿一并报市政府审批（审核）。依法由国务院审批的单独选址项目和分批次用地，市政府审核后由市自然资源局呈报省自然资源厅审查上报。

3、缴交新增建设用地有偿使用费

涉及缴交新增建设用地有偿使用费的，市政府审批后由市自然资源局根据事权与财权相匹配的原则，结合我市土地管理体制向市财政局或各县、区政府（管委会）核发缴费通知。市财政局或各县、区完成缴交手续后将凭证交至市自然资源局。依法由国务院审批的单独选址项目或分批次用地，缴费通知由自然资源部核发。

4、批复及批后实施工作

市自然资源局收到市财政局或各县、区提交的缴费凭证后报告市政府，由市政府发出用地批复文件，市自然资源局跟进后续备案、归档等工作。各县、区根据用地批复开展批后实施等相关工作。依法由国务院审批的单独选址项目或分批次用地，市自然资源局收到省自然资源厅转发的批复后按程序转发给相关县、区。

（五）职责分工

市政府在省人民政府委托职权范围内，实施省人民政府批准权限范围内的建设用地审批（审核）工作，组织建设用地审批（审核）会审会议对用地报批项目进行审查，相关批准情况按规定上报备案并向社会公开。相关职能部门职责分工如下：

市自然资源局：市政府行使建设用地审批（审核）职权的主管部门，负责统筹全市建设用地报批工作。组织依照《广东省建设用地报批标准化审查手册》的要求对各县、区上报的材料进行审查，提出明确审查意见报市政府审批；指导各县、区做好用地报批工作，对用地报批项目依法依规开展审查；依法配合做好相应的行政复议或行政诉讼答复、应诉工作。

市财政局：负责市级财政的新增建设用地有偿使用费缴交工作；依法配合做好相应的行政复议或行政诉讼答复、应诉工作。

市人力资源社会保障局：负责统筹全市征地社保审核工作，及时完成社保审核；依法配合做好相应的行政复议或行政诉讼答复、应诉工作。

市林业局：负责统筹全市林地定额指标分配，确保使用林地审核与用地报批同步开展，及时完成使用林地项目申报材料的审核和转上报；依法配合做好相应的行政复议或行政诉讼答复、应诉工作。

市司法局：负责市政府因行使委托审批权限引起行政复议或行政诉讼的组织、协调和指导；对各县、区政府（管委会）

及市自然资源局、市人力资源和社会保障局、市林业局、市财政局等部门提供的被申请复议、被诉行政行为相关的事实、证据、依据、程序等材料，以及书面答复或答辩提出审核意见；受市政府委托，代表市政府出庭应诉。

各县、区政府（管委会）：负责统筹实施本辖区内征地工作，依法协调、解决用地报批组卷过程中涉及的被征地农民集体诉求，确保建设项目用地报批工作顺利开展；严格按照上级自然资源主管部门制定的用地审批要求组卷、审查、审核，确保各级项目用地及时上报，对上报的建设用地报批材料的真实性、准确性、合规性负责；按规定缴纳各县、区应承担的新增建设用地有偿使用费；配合开展因行使委托审批权限引起行政复议或行政诉讼的具体应诉、应诉工作，因材料真实性、准确性、合规性引起行政复议或行政诉讼的，承担相应法律法规责任；涉及行政赔偿的，承担具体赔偿责任。

二、征地补偿标准裁决事项

（一）征地补偿标准裁决委托

征地补偿标准裁决行政职权由省自然资源厅、省政府委托市自然资源局审查、市政府裁决。按照《土地管理法》《土地管理法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《国土资源部关于加快推进征地补偿安置争议协调裁决制度的通知》等有关规定，开展审查、裁决等工作。

（二）业务审查要点

在省自然资源厅明确征地补偿标准裁决审查要点之前，主

要结合现有法律、法规和政策的规定，核实征地补偿标准是否符合政策要求。

（三）征地补偿标准裁决流程

对征地补偿标准有争议的，相关申请人需向征地实施的县、区政府（管委会）申请征地补偿标准协调；协调不成的，向市人民政府申请裁决。市政府受理征地补偿标准裁决申请后，由市自然资源局会同市人力资源和社会保障局等有关部门对征地补偿标准等情况进行核实，拟定征地补偿标准裁决方案报市政府审批，市政府审核同意后，以省人民政府名义作出征地补偿标准裁决，加盖广东省人民政府国土审批专用章（20）。

三、其他有关事项

（一）涉及建设用地审批（审核）的市直有关部门和各县、区政府（管委会）要加强组织领导，制订具体贯彻落实的实施意见，主动配合做好调整实施事项的衔接落实工作，优化办事流程，提高办事效率，严格依法依规办事，利用信息化手段强化业务监管，切实提升我市用地保障和服务水平。

（二）市自然资源局负责制订建设用地报批流程操作指引。

（三）原上级已授权市人民政府行使的建设用地审批职权，按照原审批流程执行。

（四）本方案自 2020 年 2 月 15 日起实施，具体实施期限以省政府文件规定为准。