# **省国土资源厅关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知**

（鄂土资规[2017]1号）

为贯彻落实“简政放权、放管结合、优化服务”改革要求，进一步优化发展环境、服务实体经济，提升国土资源服务效能，推进供给侧结构性改革，助推我省长江经济带绿色发展和新型城镇化发展，根据《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》（国土资规〔2016〕16号）要求，结合我省工作实际，现就进一步改进和优化建设项目用地预审和用地审查工作有关事项通知如下：

一、改进和优化建设项目用地预审

（一）改进对补充耕地、征地补偿、地质灾害危险性评估和压覆重要矿产资源的审查。在用地预审阶段，不再对补充耕地和征地补偿费用、土地复垦资金安排情况进行审查，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，县（市、区）国土资源主管部门承诺督促落实。不再对建设项目是否开展地质灾害危险性评估、是否压覆重要矿产资源进行审查，但需提供项目所在地县（市、区）国土资源主管部门出具的建设项目是否位于地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源的查询核实情况说明。

（二）改进规划调整程序。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，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。

（三）组织开展项目用地踏勘论证和节地评价。国家、省重点项目、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，跨市（州）或者耕地规模较大（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大于等于35公顷同时耕地面积达到用地总面积50%以上，不包括水库项目）的建设项目，由省国土资源厅委托市（州）国土资源主管部门组织踏勘，省国土资源厅组织论证；对占用耕地面积小于35公顷同时达到用地总面积50%的项目，由市（州）国土资源主管部门组织踏勘论证，并出具踏勘意见。

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。国土资源部预审的项目由省国土资源厅组织论证，省、市（州）国土资源主管部门预审的项目由市（州）国土资源主管部门组织论证。

（四）提供纳入行业规划的依据文件。建设项目在用地预审时应提供纳入行业规划的相关文件，审批项目建议书的建设项目提供项目建议书批复文件，直接审批可行性研究报告或者核准的建设项目提供建设项目列入同级相关规划或者产业政策的文件。

（五）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，不进行建设项目用地预审。

（六）调整申报材料和预审有效期。报国土资源部预审的项目，应上报项目用地边界拐点坐标表。报省、市（州）国土资源主管部门预审的项目，不能提供项目用地边界拐点坐标的，可提供用地边界图解坐标。预审批复有效期调整为三年。

（七）规范省级建设项目用地预审。取消《湖北省国土资源厅关于简化建设用地预审审批程序提高预审效率的通知》（鄂土资发〔2008〕51号）规定的预审备案，省级审批、核准、备案的项目，全部由省国土资源厅预审。

二、改进和优化建设用地审查

（一）简化对符合土地利用总体规划和土地使用标准的审查。对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。若项目用地位置、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预审复核。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。

（二）严格耕地占补情况的审查。建设项目用地涉及占用耕地的，应严格落实先补后占。国务院、国务院有关部门、省级人民政府批准或核准的铁路、高速公路和大中型水利水电等单独选址建设项目申报用地时，受资源条件限制，难以按先补后占要求落实占补平衡的，可由所在地人民政府承诺在两年内达到占补平衡。

报国务院批准的建设项目申报用地时，由市（州）国土资源主管部门对耕地占补“占优补优、占水田补水田”的情况进行现场踏勘，并出具核查报告。对补充水田和耕地质量一时难以达到要求的，由所在地人民政府出具承诺，承诺在两年内使用财政资金，达到“占优补优、占水田补水田”的要求。

（三）改进压覆重要矿产资源的审查。单独选址建设项目申报用地时，县（市、区）国土资源主管部门应出具建设项目是否压覆重要矿产资源的核实情况说明；涉及压覆重要矿产资源的，应提交压覆重要矿产资源的审批和登记文件。确实难以提供压覆重要矿产资源的审批和登记文件的，建设单位说明已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商、所在地人民政府承诺做好压矿补偿协调工作，并提供相关说明文件的，可先行办理用地审批手续。市（州）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，按规定办理压覆重要矿产资源审批和登记手续。对未签订补偿协议、未办理压覆重要矿产资源审批登记手续的，地方人民政府不得供地。

（四）改进地质灾害危险性评估的审查。单独选址建设项目申报用地时，县（市、区）国土资源主管部门应出具建设项目用地是否位于地质灾害易发区的核实情况说明；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。省国土资源厅对地质灾害危险性评估情况进行形式性审查。未按规定开展地质灾害危险性评估的，不予批准建设用地。

（五）改进涉及使用林地的用地审查。建设用地涉及占用林地的，应依法办理使用林地审批手续。使用林地审批手续确实难以及时办理的，可先行申报建设用地材料，但需提供林业主管部门出具的申请使用林地受理单。

（六）规范报国务院和省人民政府批准建设用地的审查报批。报国务院批准的单独选址项目用地严格按照《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》（国土资规〔2016〕16号）规定执行。报省人民政府批准的建设用地，选址位于土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的，按批次用地申报。选址位于土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的，按单独选址建设项目用地申报。

（七）改进报国务院批准城市建设用地的审批。武汉、黄石、襄阳、荆州四个城市中心城区（以下简称“四个城市”）建设用地，按照“国家批规模、控结构，地方管项目、落用地”的原则，于当年3月1日前将报件材料报省国土资源厅审查，不再报送标注用地位置的土地利用总体规划图。省国土资源厅将依据前三年平均实施率是否达到60%、前三年平均供地率是否达到50%对申报规模进行审核，对未达到规定要求的，将相应减少申报新增建设用地规模。对前一年实施率和供地率均低于20%的城市，将暂停受理新增建设用地申请。

三、压实用地审查报批责任

（一）县（市、区）国土资源主管部门职责。县（市、区）国土资源主管部门要提前介入、主动服务，调查摸清本辖区项目用地需求和建设时序，制定用地报批计划清单，提请县（市、区）人民政府压实有关职能部门责任，共同做好建设用地报批工作；对具备报批条件的项目，要尽快导入报批流程，加快用地报批组卷进度，实施清单式销号管理。在组卷过程中，认真开展征前告知、确认、听证等程序，协调落实征地补偿安置费用和被征地农民社会保障措施，收集相关公示、公告等影像资料，强化痕迹管理。县（市、区）国土资源主管部门负责组织建设用地报件，并进行基础性审查，对用地报批材料的真实性、准确性负责；及时跟踪建设用地报件进度，按要求缴纳相关规费、提交补正材料，切实提高用地报批时效；及时、准确、主动公开征地信息，接受社会监督。

（二）市（州）国土资源主管部门职责。市（州）国土资源主管部门负责对辖区内建设用地需求进行分析，组织本级的建设用地报件和辖区内跨县域的用地报批材料汇总，对县（市、区）国土资源主管部门上报的用地报批材料进行实质性审查，重点核查是否履行征前告知、确认和听证等程序，提出审查意见，并对其真实性、合法性、合规性负责；承担本级人民政府批准的农用地转用审查工作，负责对辖区内建设用地批后实施情况进行核查；严格落实建设用地备案制度和征地信息公开制度，及时、准确录入备案信息，主动公开征地信息。

（三）省国土资源厅职责。省国土资源厅负责对全省建设用地需求情况进行汇总分析，指导全省建设用地报批工作，提高报批质量和效率；对各地申报的报批材料进行复核性审查，对报批材料是否符合法律法规政策规定提出结论性意见，并对审批结论的合法性、合规性负责；组织对全省建设用地批后实施情况进行监督检查；落实省级建设用地备案制度和征地信息公开制度，并加强对市（州）、县（市、区）建设用地备案和信息公开工作的指导、检查和督办。

四、加强事中事后监管

（一）强化报批时效，提高用地报批质量。县（市、区）国土资源主管部门受理建设用地申请后，对符合报批条件的项目应在30日内完成审查和组卷工作；市（州）国土资源主管部门应在收到报件材料7个工作日内出具审查意见上报省国土资源厅审查；省国土资源厅审查时间控制在12个工作日内，对国家和省级重点建设项目用地报批开辟绿色通道，限时办结。

（二）实行网上审查，提高报批效率。除涉密项目外，建设项目用地报件均纳入“智慧国土·国土资源云”，实现县（市、区）国土资源主管部门组卷、市（州）国土资源主管部门审核、省国土资源厅审查全程网上办理;省国土资源厅统一网上受理关口和前置检查规则，由系统进行自动检测，检测未通过的，一律不予受理。省国土资源厅对审查中发现的问题，一次性告知补正内容，市（州）国土资源主管部门在收到补正通知30日内组织县（市、区）国土资源主管部门做好补正工作，通过系统远程提交补正材料，逾期未提交的做退件处理;对已审查通过的建设用地报件，超过30日未缴纳新增建设用地有偿使用费和耕地开垦费、未补充使用林地审核同意书的，予以退件。建设用地项目二次报件时，必须一次性提交包括补正资料在内的所有要件。

（三）严格备案制度，确保备案信息及时准确。对于市（州）人民政府批准的农用地转用和省人民政府批准“四个城市”的农用地转用和土地征收实施方案，市（州）国土资源主管部门应在收到用地批复文件后10个工作日内，及时将相关信息录入建设用地备案系统。省国土资源厅对录入的信息进行复核，10个工作日内完成建设用地备案。省人民政府批准的建设用地，由省国土资源厅负责备案。

（四）开展批后核查，加强用地监管。全面开展批后核查，市（州）国土资源主管部门负责对所辖县（市、区）建设用地批后实施情况进行核查，核查量不低于各地年度用地批准总量的20%，省国土资源厅组织抽查。核查、抽查内容包括是否按照规定履行征前告知、确认和听证等程序；是否发布土地征收公告、征地补偿安置方案公告和办理征地补偿登记；是否在规定的时间内足额支付征地补偿费；是否存在侵占、挪用、克扣征地补偿费情况；是否存在“批而未征”等情形；是否及时、主动、准确公开征地信息。

（五）严肃追责问责，强化担责尽责。建立考核机制。省国土资源厅定期对各市（州）、县（市、区）建设用地报件质量情况、一次性通过率、资料补正和缴费情况，进行分析、排名，对排名靠前的予以表彰，排名靠后的予以通报，将建设用地报批情况纳入年度目标责任制考核，做到严格管理、奖惩分明。强化督办落实。省国土资源厅将通过会议督办、现场督导、发函督促等方式，加大对全省建设用地报批工作的督办检查；市（州）国土资源主管部门要加强对所辖县（市、区）建设用地报批工作的指导、督办，对工作不力的县（市、区），要采取通报、约谈等方式，倒逼工作落实。建立责任追究制度。对群众举报、媒体披露和批后核查中发现的征地程序不到位，损害被征地农民权益等征地突出问题，责令限期整改；情节严重的，将暂停受理该地区建设用地报件。对弄虚作假、伪造资料骗取批准的行为，省国土资源厅将报请省人民政府批准后，撤销用地批文，并对有关责任人员，按照《违反土地管理规定行为处分办法》等有关规定严肃查处，依法追究责任。

本通知自2017年7月1日起执行，有效期五年。