

# 云南省自然资源厅文件

云自然资审批〔2020〕216号

---

## 云南省自然资源厅关于做好土地征收 农用地转用审查报批工作的通知

各州、市自然资源和规划局，厅机关各处、室、局、事业单位：

新修改的《中华人民共和国土地管理法》已于2020年1月1日施行，为做好《中华人民共和国土地管理法实施条例》颁布实施前全省用地审查报批工作，省自然资源厅针对用地审批流程、会审处室、审查内容、要件清单、审查报批文本格式、审查意见等进行修订并经2020年第16次厅党组会审议通过，现印发执行。请严格按照本文件要求组织上报征转用地报件，不得随意增减改变有关内容，并对报件资料的合法性、真实性和准确性负责。不按要求上报的征转用地报件，省自然资源厅将不予受理。

附件：1.用地审批流程图

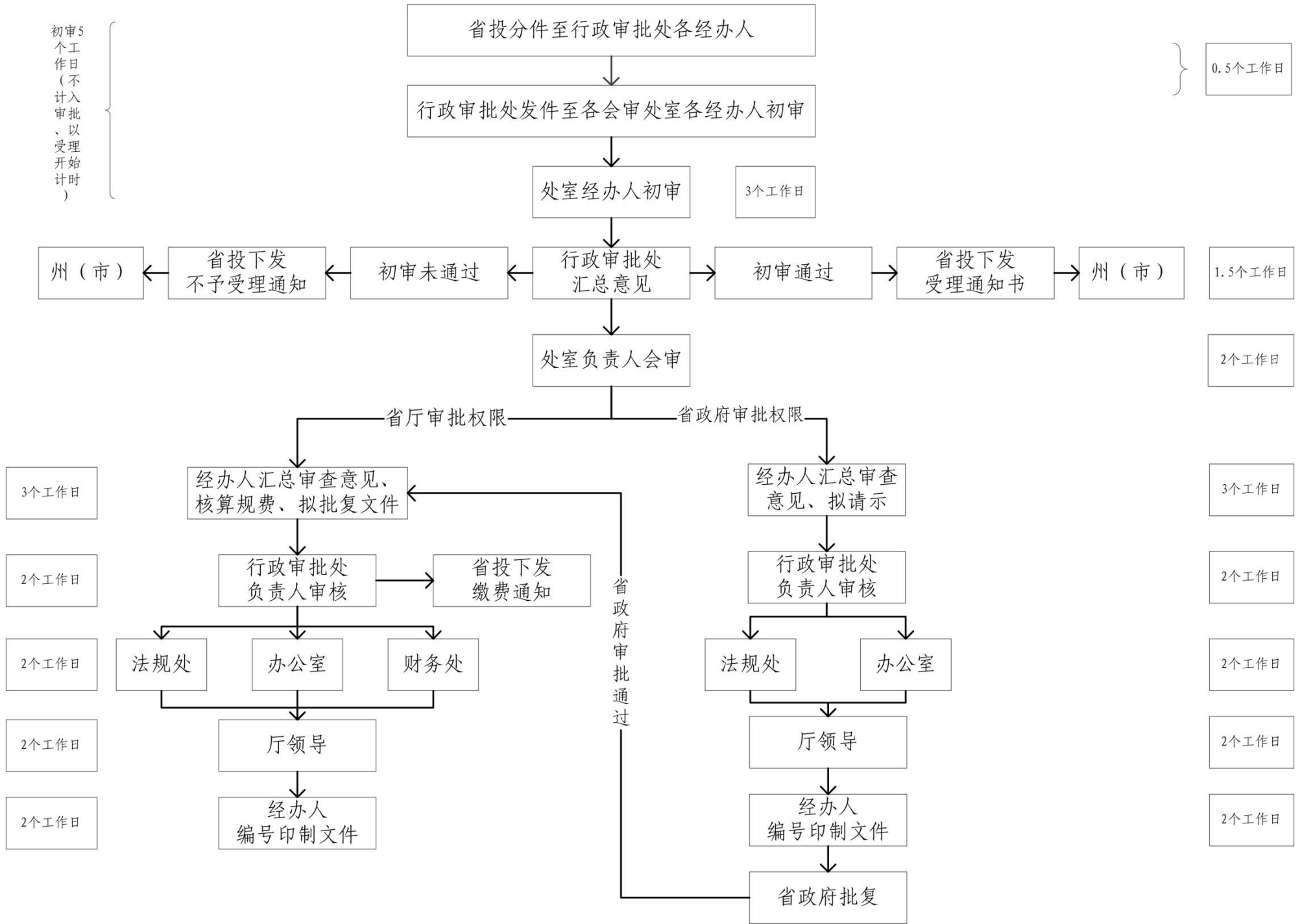
2.省级审批单独选址项目和城市（镇）批次征转用地、  
增减挂钩项目建新区征收用地会审处室及审查内容

3.省审批单独选址项目和城市（镇）批次征转用地、  
增减挂钩项目建新区征收土地资料目录及审查报批  
文本格式

4.单独选址、城市批次、增减挂钩项目建新区审查意见



### 用地审批流程图



附件 2:

# 省级审批单独选址项目和城市（镇）批次征转用地、增减挂钩项目建新区征收土地会审处室及审查内容

## 一、会审处室局

办公室、法规处、财务处、行政审批处、国土空间规划局、耕地保护监督处、自然资源调查监测处、自然资源确权登记局、自然资源开发利用处、执法监督局、生态修复处、自然资源所有者权益处、地质勘查管理处、矿产资源储量管理处、增减挂钩办。其中，除办公室、法规处、财务处外，其余处、室、局参与初审。

## 二、处室局审查内容

根据新修改的《土地管理法》有关规定和国家有关新规定，依据各处、室、局职能职责，按照各司其职、各负其责、加强沟通、主动协调的原则由初审处、室、局对报件资料的合规性进行审查。

### （一）综合审查处室审查内容

#### 1. 办公室

- （1）审查项目是否存在相关信访事件；
- （2）公文审核及制作、制印。

#### 2. 法规处

审查是否符合《土地管理法》规定，是否存在行政复议或行政诉讼事项。

#### 3. 财务处（涉及新增建设用地的）

审查确定的相关应缴规费是否足额缴入专户。

## （二）业务处室审查内容

### 1. 行政审批处（单独选址、城（镇）批次、增减挂钩）

（1）征转用地要件资料是否齐全；

（2）是否符合公共利益需要征收土地，其中涉及扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地及成片开发的，县（市、区）人民政府是否已同意纳入（或已纳入）\*\*年度国民经济和社会发展规划；成片开发建设需要用地是否经省人民政府批准，是否在批准的成片开发范围内；

（3）是否纳入年度新增建设用地计划；

（4）征地补偿标准是否符合征地区片综合地价（过渡期含云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准）；

（6）社会保障资金是否按“先保后征”要求全额缴入专户；

（7）是否按规定完成拟征收土地启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案编制、补偿安置公告、听取意见、听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地协议等相关前期工作；

（8）有关（林业、矿压等）审核许可手续是否齐全；

（9）是否涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费及缴纳等级和标准是否准确；

（10）界址点坐标格式是否符合报部备案要求并通过系统初检、是否与原已批用地重叠；

（11）核查土地征收启动公告以及履行征地报批前程序的相关证明材料公开情况；

（12）建新区征收用地范围是否在批准增减挂钩项目建新区范围内。

## **2. 国土空间规划局（单独选址、城（镇）批次、增减挂钩）**

（1）是否符合土地利用总体规划（灾后恢复重建）和专项规划，报批用地范围位于土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模内或外；

（2）是否符合城市规划、村庄和集镇规划（划拨方式提供土地使用权的批准或核准的建设项目，提供《建设项目选址意见书》或《建设项目用地预审与选址意见书》）；

（3）是否占用生态保护红线，是否符合占用条件并取得不可避让性论证意见；是否占用各级自然保护区，如占用是否取得省级以上林草主管部门同意意见；

（4）单独选址项目是否依法取得（重新）用地预审意见并在有效期内，申请用地位置、规模是否在用地预审范围内；

（5）增减挂钩项目建新区是否符合土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，用于非易地扶贫搬迁安置用地的建新区是否占用生态保护红线。

## **3. 耕地保护监督处（单独选址、城（镇）批次、增减挂钩）**

（1）占用耕地（含设施农业用地和可调整地类）是否落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”；

（2）申请用地是否占用永久基本农田，确需占用永久基本农田的是否已按规定完成补划。

## **4. 自然资源调查监测处（单独选址、城（镇）批次、增减挂钩）**

申请用地地类、面积与二调数据比对是否一致，资料是否齐全。

**5. 自然资源确权登记局（单独选址、城（镇）批次、增减挂钩）**

登记发证和权属情况，产权是否明晰、界址是否清楚、是否有争议。

**6. 自然资源开发利用处（单独选址、城（镇）批次、增减挂钩）**

（1）批次用地主要审查前五年批准用地的供地情况是否符合要求；

（2）建设项目是否符合限制和禁止用地项目目录情况，项目用地规模是否符合土地使用标准；

（3）报批用地面积与用地预审面积有调整、用地预审时未通过节地评价合理性说明审查的，审查用地规模合理性说明或节地评价专家评审意见（用地规模合理性说明包含用地指标适合情况、确定依据、过程、结果及用地指标调整等情况）。

**7. 执法监督局（单独选址、城（镇）批次、增减挂钩）**

（1）是否涉及违法用地，违法用地是否按规定进行了查处；

（2）是否同意州市、县自然资源主管部门对此违法用地问题的调查、认定和处理。

**8. 自然资源所有者权益处（单独选址）**

拟供地方式是否符合国家有关规定。

**9. 地质勘查管理处（单独选址项目）**

（1）地质灾害危险性评估报告是否经有资质的单位开展评估并组织有资格的专家进行技术审查；

（2）是否由建设单位、评估单位按规定格式出具地质灾害危险性评估工作承诺书。

#### **10. 矿产资源储量管理处（单独选址）**

压覆重要矿产资源和矿业权的，是否有建设项目用地压覆重要矿产资源的批复或备案证明（函），建设单位与矿业权人签订的同意压覆协议或者就压覆补偿问题的说明，有关市、县政府是否承诺做好压覆补偿工作。未压覆重要矿产资源和矿业权的，是否有省、州市、县三级自然资源主管部门的矿产资源查询结果。

#### **11. 国土空间生态修复处（单独选址项目涉及临时用地的）**

是否编制土地复垦方案或尚未编制土地复垦方案的，是否按要求出具承诺书。

附件 3:

# 省级审批单独选址项目和城市（镇）批次征转用地、增减挂钩项目建新区征收土地资料目录及审查报批文本格式

## 一、单独选址项目用地

是指在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外选址建设的项目用地。

### （一）报件资料目录

| 序号 | 报件材料名称   | 电子报件           | 纸质报件        |
|----|--|----------------|-------------|
| 1  | 州（市）人民政府（自然资源和规划局）的请示  | PDF 文档         | 原件          |
| 2  | 州（市）自然资源和规划局的审查报告  | PDF 文档         | 原件          |
| 3  | 建设项目用地呈报“一书三方案”<br>（耕地占补平衡挂钩信息确认单作为附件附于“一书三方案”后）   | 数据库表<br>PDF 文档 | 原件          |
| 4  | 建设项目用地预审意见、建设项目选址意见书（或建设项目用地预审与选址意见书）  | PDF 文档         | 原件          |
| 5  | 建设项目批准、核准或备案文件   | PDF 文档         | 复印件         |
| 6  | 建设项目初步设计批准或审核文件<br>（不需要开展初步设计工作的须出具确认意见）   | PDF 文档         | 复印件<br>（原件） |
| 7  | 勘测定界资料，包括：<br>建设项目用地勘测定界界址点坐标（2000 国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供）                               | PDF 文档<br>数据库表 | 原件          |
| 8  | 现场踏勘报告（含现场踏勘报告表）   | PDF 文档         | 原件          |
| 9  | 县级以上人民政府征地社会稳定风险评估结论意见   | PDF 文档         | 原件          |
|    | <b>其他情形还需提交的资料</b>   |                |             |
| 10 | <b>压覆重要矿产资源的：</b> 建设项目用地压覆重要矿产资源的批复或备案证明（函），建设单位与矿业权人签订的同意压覆协议或者有关压覆补偿问题的说明，有关市、县政府就做好压覆补偿工作的承诺书<br><b>未压覆重要矿产资源和矿业权的：</b> 出具省、州市、县三级自然资源主管部门的压覆矿产资源查询结果 | PDF 文档         | 原件          |
| 11 | <b>位于地质灾害易发区的：</b> 地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书  | PDF 文档         | 原件          |
| 12 | <b>报批用地面积与用地预审面积有调整、用地预审时未通过节地评价合理性说明审查的：</b> 用地规模合理性说明或节地评价报告（含专家评审意见）  | PDF 文档         | 原件          |
| 13 | <b>涉及占用林地的：</b> 使用林地审核同意书<br><b>涉及占用自然保护区的：</b> 省级以上林草部门出具同意占用自然保护区意见<br><b>涉及占用生态保护红线的：</b> 占用生态保护红线不可避让性论证意见   | PDF 文档         | 复印件         |

## （二）批复

# 云南省自然资源厅关于\*\*项目农用地转用及土地征收的批复

\*\*州（市）人民政府（\*\*州（市）自然资源和规划局）：

【省政府审批权限】你州（市）《关于\*\*请示》（\*\*〔〕\*\*号）业经省人民政府批准，项目代码：\*\*\*，现批复如下：

【省自然资源厅审批权限】你局《关于\*\*请示》（\*\*〔〕\*\*号）收悉，项目代码：\*\*\*。经审查，现批复如下：

一、同意\*\*县（市、区）将\*\*乡（镇、街道办事处）\*\*村（居）民委员会的农民集体所有农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷）、未利用地\*\*公顷转为建设用地并办理征地手续，另征收农民集体所有建设用地\*\*公顷；【涉及占用国有土地】同意将国有农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷）、国有未利用地\*\*公顷转为建设用地，同时使用国有建设用地\*\*公顷。

以上共计批准建设用地\*\*公顷，作为\*\*项目建设用地，具体项目供地方案（出让或划拨）另行办理。当地自然资源主管部门要及时核发划拨决定书或与土地使用者签订土地出让合同，并上传土地市场监测与监管系统。

二、请当地人民政府按有关规定做好与《中华人民共和国土地管理法》的衔接，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。

三、【占用耕地】严格补充耕地管理，确保补充耕地数量不减少、质量有提高。落实建设占用耕地耕作层土壤剥离利用。【临时用地】督促建设单位依法履行复垦义务。

四、当地人民政府和自然资源主管部门应根据《中华人民共和国土地管理

法》、《中华人民共和国政府信息公开条例》、《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》和征地管理的有关规定，及时主动公开与被征地群众密切相关的征地信息。

五、【位于地质灾害易发区】请监督指导建设单位，按照《地质灾害防治条例》切实做好地质灾害危险性评估工作承诺事项，按照评估结论、建议和专家评审意见，提前采取避让措施或实施综合治理。配套建设的地质灾害治理工程应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行，切实履行好建设方应承担的地质灾害防治法定责任。

六、【压覆重要矿产资源】建设单位未与矿业权人签订补偿协议、未按规定办理压覆审批登记手续的，不得转发征转用地批复，有关市、县政府不得办理供地手续。

七、请加强征地批后监管，确保依法依规用地。

此复。

(盖章)

年 月 日

### (三) 州(市)自然资源和规划局审查报告

## **\*\*自然资源和规划局关于\*\*建设项目 农用地转用及土地征收的审查报告**

省自然资源厅:

【省政府审批权限】根据土地管理法律法规，\*\*建设项目用地应呈报省人民政府审批。【省政府授权省自然资源厅审批权限】根据省人民政府授权和委托，\*\*建设项目用地应呈报省自然资源厅审批。经对\*\*县(市、区)人民政府/自然资源局上报的\*\*建设项目用地的请示(\*\*〔〕\*\*号)及相关资料程序进行审查，我局认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查

意见报告如下：

## 一、项目基本情况

### 〔项目概况〕

\*\*年\*\*月，\*\*自然资源主管部门核发项目用地预审与选址意见书（或表述为\*\*自然资源主管部门通过建设项目用地预审）（\*\*〔〕\*\*号）；\*\*年\*\*月，\*\*（部门）批复（或核准、备案）项目可行性研究报告（或项目申请报告（\*\*〔〕\*\*号））；\*\*年\*\*月，\*\*（部门）批准项目工程初步设计（或表述为\*\*（部门）出具无需开展初步设计的意见）（\*\*〔〕\*\*号）。项目总投资\*\*万元。项目建设涉及使用临时用地\*\*公顷。

### 〔报批类型〕

**【圈外】**该项目用地位于\*\*县（市、区）土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围外，按照单独选址项目用地报批。

**【线性工程涉及圈内的】**该项目（线性工程）\*\*公顷位于土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围外，\*\*公顷位于土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内，按照单独选址项目用地报批。

## 二、项目用地现状

### 〔土地现状调查〕

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，\*\*（土地现状调查单位）对项目拟用地情况进行了现状调查，土地的权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、地类、面积等调查内容齐备。

### 〔土地勘测定界〕

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》、《云南省国土资源厅关于进一步规范土地勘测定界工作有关问题的通知》（云国土资籍〔2012〕22号）和《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，\*\*（土地勘测定界单位）对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

### 〔用地基本情况〕

经审查，我局同意申请用地总面积\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公

顷【报部项目增加：含永久基本农田\*\*公顷】）、建设用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地\*\*公顷，其中：农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷【报部项目增加：含永久基本农田\*\*公顷】）、建设用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷；国有土地\*\*公顷，其中：农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷【报部项目增加：含永久基本农田\*\*公顷】）、建设用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷，地类和面积准确。

〔权属、地类和面积〕

该项目用地涉及\*\*县（市、区）、……和\*\*县（市、区）等\*\*个县（市、区）的\*\*乡（镇）\*\*村、……\*\*乡（镇）\*\*村等\*\*个乡（镇）\*\*个村（居）民委员会和\*\*个国有单位，共\*\*宗（含集体土地所有权、集体使用权、国有土地使用权），其中\*\*宗地已登记发证，\*\*宗未登记发证（未登记发证原因…，同意项目用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

〔永久基本农田、自然保护区、生态保护红线〕

【不涉及】

该项目用地不涉及占用永久基本农田，不涉及占用自然保护区和生态保护红线内土地。

【报部项目】【涉及占用永久基本农田】涉及占用永久基本农田，属于符合允许占用永久基本农田重大建设项目范围。

【涉及占用自然保护区】涉及占用自然保护区，已取得省级以上林草主管部门同意占用意见。

【涉及占用生态保护红线】涉及占用生态保护红线内土地，已出具占用生态保护红线不可避让性论证意见。

〔林地手续〕

【不涉及】该项目不涉及占用林地。

【涉及】该项目涉及占用林地\*\*公顷，项目用地单位已于\*\*年\*\*月取得\*\*（国家林草局或省林草部门）使用林地审核同意书（证号）。

### 三、征收土地理由

〔符合公共利益情况〕

\*\*县（市、区）人民政府提出，该项目用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第\*\*项规定，属于\*\*类建设活动（阐明理由），因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。该项目符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市规划和专项规划。我局审查认为，该项目征收土地理由充分、符合法律规定。

### 四、农用地转用、用地规划与落实预审意见情况

〔农用地转用与计划〕

项目涉及农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷，园地\*\*公顷，林地\*\*公顷，其他农用地\*\*公顷）转为建设用地；【未利用地：参照农用地转用规定，该项目涉及未利用地\*\*公顷转为建设用地。】【使用州市指标】根据项目立项级别，安排使用\*\*年度省下达我州（市）新增建设用地计划指标，待用地批准后进行核销。【使用国家/省指标】按规定使用\*\*年度国家/我省新增建设用地计划指标。

〔用地规划〕

【符合规划】项目用地符合现行土地利用总体规划和城乡规划。

【规划调整】该项目用地涉及的土地利用总体规划和城乡规划已调整，已按规定履行规划调整的论证和听证工作，编制的土地利用总体规划调整方案和调整的城乡规划符合要求，建设项目对规划实施影响评估报告、规划修改各部门和专家论证意见及听证会纪要等材料齐备。

〔落实用地预审与选址意见〕

该项目由\*\*自然资源主管部门核发用地预审与选址意见书（\*\*自然资源主管部门通过建设项目用地预审），与批准项目立项政府部门层级一致，符合有关规定【如立项与预审层级不一致，应说明不一致的理由】，项目选址符合有关规定。项目用地预审控制规模\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷），申报用地与预审控制用地规模一致（或基本一致；或因\*\*等原因，申报用地超出预审控制规模\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷，含耕地\*\*公顷）；预审提出的\*\*

等意见，已按\*\*等规定分别得到落实。

## 五、补充耕地情况

### 〔占用耕地情况〕

该项目占用耕地\*\*公顷需补充，【如为大中型水利水电建设项目，表述为：该项目占用耕地\*\*公顷，其中含 25 度以上陡坡耕地\*\*公顷，实际需补充耕地数量\*\*公顷】，水田规模\*\*公顷，粮食产能\*\*公斤。【可调整地类：涉及占用“可调整地类”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，需补充粮食产能\*\*公斤；】【原地类为耕地的设施农用地：涉及占用原地类为耕地的“设施农用地”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，需补充粮食产能\*\*公斤。】

### 〔补充耕地方式〕

建设单位按\*\*省规定标准，足额缴纳耕地开垦费\*\*万元，委托我局或\*\*自然资源主管部门补充耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷、粮食产能\*\*公斤（或自行补充），已在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为\*\*。【可调整地类：涉及占用“可调整地类”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，已补充粮食产能\*\*公斤；】【原地类为耕地的设施农用地：涉及占用原地类为耕地的“设施农用地”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，已补充粮食产能\*\*公斤。】做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

### 【属于国家深度贫困县】〔边占边补〕

该项目位于\*\*县（市、区），属于国家深度贫困县，符合边占边补政策，已使用储备库指标补充耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷、粮食产能\*\*公斤，剩余耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷、粮食产能\*\*公斤使用边占边补方式落实，承诺的土地整治项目已在部农村土地整治监测监管系统中备案（备案编号：\*\*\*\*），\*\*县（市、区）人民政府承诺在\*\*年\*\*月前完成项目验收，及时兑现承诺。该项目已在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为\*\*。我局同意有关县（市、区）人民政府边占边补意见，并将加强监管，督促\*\*县（市、区）人民政府落实到位。

## 六、占用和补划永久基本农田情况【报部项目】

### 〔占用永久基本农田〕

该项目符合允许占用永久基本农田的重大建设项目范围。占用永久基本农田\*\*公顷(水田\*\*公顷、水浇地\*\*公顷、旱地\*\*公顷)，耕地平均质量等别为\*\*等，涉及城(镇)周边永久基本农田\*\*公顷。

### 〔补划永久基本农田〕

\*\*县(市、区)按“数量不减、质量不降、布局稳定”补划要求，完成补划永久基本农田\*\*公顷(水田\*\*公顷、水浇地\*\*公顷、旱地\*\*公顷)，耕地平均质量等别为\*\*等，涉及城(镇)周边永久基本农田\*\*公顷，补划的永久基本农田质量有提高，坡度小于 25 度，并与现有永久基本农田集中连片。

【线性工程 较预审发生变化】本项目占用永久基本农田用地预审通过后，占用永久基本农田规模和区位已发生变化，已申请由省自然资源厅论证审核后完善补划方案。

## 七、征地补偿安置情况

### 〔征地前期工作完成情况〕

该项目已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为\*\*等，风险防控措施和处置预案可行，可以实施(或慎重实施)征地。【未听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：\*\*县(市、区)人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于个别未签订征地补偿安置协议的，\*\*县(市、区)人民政府已经依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

### 〔征地补偿标准〕

该项目征收土地\*\*公顷，在\*\*县(市、区)征收农用地区片综合地价公布

实施前，本项目征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行（\*\*年修订），涉及\*\*个征地区片综合地价片区，补偿标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷；涉及\*\*个统一年产值标准区域，标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷，补偿倍数\*\*-\*\*倍；园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，本项目征地总费用为\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府已按规定落实（足额预存）。如新区片综合地价高于现行征地补偿标准，\*\*县（市、区）人民政府承诺在新征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。【农村村民住宅补偿】项目涉及征收的\*\*户农村村民住宅，按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，已采取重新安排宅基地\*\*户、提供安置房\*\*户、货币补偿\*\*户的方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的居住财产权益。我局审查认为，征地补偿符合规定要求。

#### 〔征地安置〕

征收土地需安置农业人口\*\*人（其中劳动力\*\*人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置\*\*人、发展第三产业安置\*\*人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

#### 〔社会保障〕

\*\*\*（部门）已出具该项目被征地农民社会保障落实审核意见（\*\*〔〕\*\*号），\*\*县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金\*\*万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

### 八、土地利用与供应情况

#### 〔供地政策〕

依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策（不符合的，说明申报用地的理由）；项目拟采取\*\*公顷以出让方式供地、\*\*公顷以划拨方式供地，符合\*\*法规或文件、《划拨用地目录》的规定。

#### 〔用地标准〕

【符合标准】项目建设标准为\*\*（交通项目应同时说明项目等级标准）；建设内容为\*\*、……\*\*（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量）。建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目初步设计批复的要求。

【不符合标准】不符合、超出初步设计批准规模或者设施数量的，应说明理由。

项目各功能分区用地面积分别为\*\*（各功能分区面积情况）。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《\*\*项目建设用地指标》的规定（对均不符合、部分不符合或者某一设施、某类设施用地不符合建设用地指标规定的，应说明理由及开展节地评价情况）。【未颁布行业用地指标】已通过节地评价专家评审，符合节约集约用地的要求。【涉及拆迁安置用地】说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模及确定的依据。

### 九、费用落实情况

#### 〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕

【涉及出让供地】该项目总面积\*\*公顷，其中拟以划拨方式供地\*\*公顷，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；拟以出让方式供地\*\*公顷，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。该项目涉及村庄和集镇建设用地\*\*公顷，其中\*\*公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国第二次土地调查截止之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国第二次土地调查截止之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于2009年12月31日后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于2009年12月31日后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地

有偿使用费。该项目涉及需缴纳新增建设用地面积合计\*\*公顷（其中农用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷、建设用地\*\*公顷），属\*\*等别\*\*公顷、\*\*等别\*\*公顷.....，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费\*\*万元已落实，\*\*县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

**【全部为划拨供地】**该项目用地\*\*公顷全部以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

## 十、其他事项

### **【临时用地】**〔土地复垦方案评审〕

项目通过\*\*级自然资源主管部门土地复垦方案审查（审查号）。土地复垦资金从\*\*列支，平均每亩土地复垦资金\*\*元，涉及复垦面积\*\*公顷，复垦率为\*\*%。

### 〔地质灾害危险性评估〕

**【位于地质灾害易发区】**经我局核实，该项目位于地质灾害易发区，已按规定完成地质灾害危险性评估，涉及的地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书经\*\*审查。

**【不位于地质灾害易发区】**经我局核实，该项目不位于地质灾害易发区，不需开展地质灾害危险性评估。

### 〔压覆重要矿产资源审批〕

**【压覆重要矿产资源】**该项目涉及压覆\*\*等重要矿产资源，建设单位已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商，我州（市）、有关县（市、区）政府承诺将做好压矿补偿协调工作，我局同意先行办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批登记手续。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批登记手续的，我州（市）将不转发用地批复，我州（市）、有关县（市、区）人民政府将不予供地。

**【未压覆重要矿产资源】**经审查，项目不压覆重要矿产资源。

### 〔信访处理〕

**【不涉及信访】**经我局核查，该项目用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经我局核查，\*\*年\*\*月，\*\*县\*\*乡\*\*村村民\*\*来信（访）反映该项目\*\*（信访具体内容）。\*\*（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，\*\*（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

〔动工用地情况〕

【未动工】经我局核查，该项目用地未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】该项目用地已于\*\*年\*\*月违法动工用地\*\*公顷，该违法用地问题已经\*\*自然资源主管部门依法查处。 \*\*年\*\*月，下达处罚决定（或者处理决定）（文号）： \*\*（决定的具体内容）。 \*\*年\*\*月，已结案。 【涉及应当追究行政纪律责任】\*\*（具体人员名称和职务）已依法依规移送\*\*（监察或者任免机关名称）处理。我局同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

综上所述，经我局核查，\*\*建设项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

（公章）

年 月 日

联系人：（姓名） （电话）

（四）省自然资源厅向省政府请示

## 云南省自然资源厅关于报请审查批准 \*\*建设项目农用地转用及土地征收的请示

省人民政府：

根据土地管理法律法规，\*\*建设项目用地应呈报省人民政府审批。经对\*\*州（市）人民政府上报的\*\*建设项目用地的请示（\*\*〔〕\*\*号）及相关资料程序进行审查，省自然资源厅认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现请示如下：

## 一、项目报批情况

### 〔项目概况〕

\*\*年\*\*月，\*\*自然资源主管部门核发项目用地预审与选址意见书（\*\*自然资源主管部门通过建设项目用地预审）（\*\*〔〕\*\*号）；\*\*年\*\*月，\*\*（部门）批复（或核准、备案）项目可行性研究报告（或项目申请报告（\*\*〔〕\*\*号））；\*\*年\*\*月，\*\*（部门）批准项目工程初步设计（或表述为\*\*（部门）出具无需开展初步设计的意见）（\*\*〔〕\*\*号）。项目总投资\*\*万元。项目建设及使用临时用地\*\*公顷。

### 〔报批类型〕

**【圈外】**该项目用地位于\*\*县（市、区）土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围外，按照单独选址项目用地报批。

**【线性工程 部分位于圈内】**该项目（线性工程）\*\*公顷位于土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围外，\*\*公顷位于土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内，按照单独选址项目用地报批。

## 二、项目用地情况

### 〔土地现状调查〕

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，\*\*（土地现状调查单位）对项目拟用地情况进行了现状调查，土地的权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、地类、面积等调查内容齐备。

### 〔土地勘测定界〕

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》、《云南省国土资源厅关于进一步规范土地勘测定界工作有关问题的通知》（云国土资籍〔2012〕22号）和《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，\*\*（土地勘测定界单位）对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

### 〔用地基本情况〕

经审查，省自然资源厅同意申请用地总面积\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷**【报部项目增加：含永久基本农田\*\*公顷】**）、建设用地\*\*公顷、未

利用地\*\*公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地\*\*公顷，其中：农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷【报部项目增加：含永久基本农田\*\*公顷】）、建设用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷；国有土地\*\*公顷，其中：农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷【报部项目增加：含永久基本农田\*\*公顷】）、建设用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷，地类和面积准确。

#### 〔权属、地类和面积〕

项目用地涉及\*\*县（市、区）、……和\*\*县（市、区）等\*\*个县（市、区）的\*\*乡（镇）\*\*村、… \*\*乡（镇）\*\*村等\*\*个乡（镇）\*\*个村（居）民委员会和\*\*个国有单位，共\*\*宗（含集体土地所有权、集体使用权、国有土地使用权），其中\*\*宗地已登记发证，\*\*宗未登记发证（未登记发证原因…，同意项目用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

#### 〔永久基本农田、自然保护区、生态保护红线〕

本项目用地不涉及占用永久基本农田，不涉及占用自然保护区和生态保护红线内土地。

【报部项目】【涉及占用永久基本农田】涉及占用永久基本农田，属于符合允许占用永久基本农田重大建设项目范围。

【涉及占用自然保护区】涉及占用自然保护区，已取得省级以上林草主管部门同意占用意见。

【涉及占用生态保护红线】涉及占用生态保护红线内土地，已出具占用生态保护红线不可避免性论证意见。

#### 〔林地手续〕

【不涉及】该项目不涉及占用林地。

【涉及】该项目涉及占用林地\*\*公顷，项目用地单位已于\*\*年\*\*月取得\*\*（国家林草局或省林草部门）使用林地审核同意书（证号）。

### 三、征收土地理由

#### 〔符合公共利益情况〕

\*\*县（市、区）人民政府提出，该项目用地符合《中华人民共和国土地管

理法》第 45 条第\*\*项规定，属于\*\*类建设活动（阐明理由），因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。该项目符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市规划和专项规划。省自然资源厅审查认为，该项目征收土地理由充分、符合法律规定。

#### 四、农用地转用、用地规划与落实预审意见情况

##### 〔农用地转用与计划〕

项目涉及农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷，园地\*\*公顷，林地\*\*公顷，其他农用地\*\*公顷）转为建设用地；【未利用地：参照农用地转用规定，该项目涉及未利用地\*\*公顷转为建设用地。】【使用州市指标】根据项目立项级别，安排使用\*\*年度省下达\*\*州（市）新增建设用地计划指标，待用地批准后进行核销。【使用国家/省指标】按规定使用\*\*年度国家/我省新增建设用地计划指标。

##### 〔用地规划〕

【符合规划】项目用地符合现行土地利用总体规划和城乡规划。

【规划调整】该项目用地涉及的土地利用总体规划和城乡规划已调整，已按规定履行规划调整的论证和听证工作，编制的土地利用总体规划调整方案和调整的城乡规划符合要求，建设项目对规划实施影响评估报告、规划修改各部门和专家论证意见及听证会纪要等材料齐备。

##### 〔落实用地预审与选址意见〕

该项目由\*\*自然资源主管部门核发用地预审与选址意见书（\*\*自然资源主管部门通过建设项目用地预审），与批准项目立项政府部门层级一致，符合有关规定【如立项与预审层级不一致，应说明不一致的理由】，项目选址符合有关规定。项目用地预审控制规模\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷），申报用地与预审控制用地规模一致（或基本一致；或因\*\*等原因，申报用地超出预审控制规模\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷，含耕地\*\*公顷）；预审提出的\*\*等意见，已按\*\*等规定分别得到落实。

#### 五、补充耕地情况

##### 〔占用耕地情况〕

该项目占用耕地\*\*公顷需补充，【如为大中型水利水电建设项目，表述为：该项目占用耕地\*\*公顷，其中含 25 度以上陡坡耕地\*\*公顷，实际需补充耕地数量\*\*公顷】，水田规模\*\*公顷，粮食产能\*\*公斤。【可调整地类：涉及占用“可调整地类”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，需补充粮食产能\*\*公斤；】【原地类为耕地的设施农用地：涉及占用原地类为耕地的“设施农用地”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，需补充粮食产能\*\*公斤。】

#### 〔补充耕地方式〕

建设单位按\*\*省规定标准，足额缴纳耕地开垦费\*\*万元，委托\*\*自然资源局或\*\*自然资源主管部门补充耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷、粮食产能\*\*公斤（或自行补充），已在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为\*\*。【可调整地类：涉及占用“可调整地类”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，已补充粮食产能\*\*公斤；】【原地类为耕地的设施农用地：涉及占用原地类为耕地的“设施农用地”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，已补充粮食产能\*\*公斤。】做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

#### 【属于国家深度贫困县】〔边占边补〕

该项目位于\*\*县（市、区），属于国家深度贫困县，符合边占边补政策，已使用储备库指标补充耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷、粮食产能\*\*公斤，剩余耕地数量\*\*公顷、水田规模\*\*公顷、粮食产能\*\*公斤使用边占边补方式落实，承诺的土地整治项目已在部农村土地整治监测监管系统中备案（备案编号：\*\*\*\*），\*\*县（市、区）人民政府承诺在\*\*年\*\*月前完成项目验收，及时兑现承诺。该项目已在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为\*\*。省自然资源厅同意有关县（市、区）人民政府边占边补意见，\*\*州（市）自然资源主管部门承诺将加强监管，督促\*\*县（市、区）人民政府落实到位。

### 六、占用和补划永久基本农田情况【报部项目】

#### 〔占用永久基本农田〕

该项目符合允许占用永久基本农田的重大建设项目范围。占用永久基本农田\*\*公顷（水田\*\*公顷、水浇地\*\*公顷、旱地\*\*公顷），耕地平均质量等别为\*\*

等，涉及城（镇）周边永久基本农田\*\*公顷。

〔补划永久基本农田〕

\*\*县（市、区）按“数量不减、质量不降、布局稳定”补划要求，完成补划永久基本农田\*\*公顷（水田\*\*公顷、水浇地\*\*公顷、旱地\*\*公顷），耕地平均质量等别为\*\*等，涉及城（镇）周边永久基本农田\*\*公顷，补划的永久基本农田质量有提高，坡度小于 25 度，并与现有永久基本农田集中连片。

【线性工程 较预审发生变化】本项目占用永久基本农田用地预审通过后，占用永久基本农田规模和区位已发生变化，已申请由省自然资源厅论证审核后完善补划方案。

## 七、征地补偿安置情况

〔征地前期工作完成情况〕

该项目已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为\*\*等，风险防控措施和处置预案可行，可以实施（或慎重实施）征地。【未听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：\*\*县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于个别未签订征地补偿安置协议的，\*\*县（市、区）人民政府已经依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

〔征地补偿标准〕

该项目征收土地\*\*公顷，在\*\*县（市、区）征收农用地地区片综合地价公布实施前，本项目征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行（\*\*年修订），涉及\*\*个征地区片综合地价片区，补偿标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷；涉及\*\*个统一年产值标准区域，标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷，补偿倍数\*\*-\*\*倍；园地参照统一年产

值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，本项目征地总费用为\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府已按规定落实（足额预存）。如新区片综合地价高于现行征地补偿标准，\*\*县（市、区）人民政府承诺在新征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。【农村村民住宅补偿】项目涉及征收的\*\*户农村村民住宅，按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，已采取重新安排宅基地\*\*户、提供安置房\*\*户、货币补偿\*\*户的方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的居住财产权益。省自然资源厅审查认为，征地补偿符合规定要求。

#### 〔征地安置〕

征收土地需安置农业人口\*\*人（其中劳动力\*\*人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置\*\*人、发展第三产业安置\*\*人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

#### 〔社会保障〕

\*\*州（市）报告\*\*\*（部门）已出具该项目被征地农民社会保障落实审核意见（\*\*〔〕\*\*号），\*\*县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金\*\*万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

### 八、土地利用与供应情况

#### 〔供地政策〕

依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。【不符合的，说明申报用地的理由】项目拟采取\*\*公顷以出让方式供地、\*\*公顷以划拨方式供地，符合\*\*法规或文件、《划拨用地目录》的规定。

### 〔用地标准〕

【符合标准】项目建设标准为\*\*（交通项目应同时说明项目等级标准）；建设内容为\*\*、……\*\*（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量）。建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目初步设计批复的要求。

【不符合标准】不符合、超出初步设计批准规模或者设施数量的，应说明理由。

项目各功能分区用地面积分别为\*\*（各功能分区面积情况）。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《\*\*项目建设用地指标》的规定（对均不符合、部分不符合或者某一设施、某类设施用地不符合建设用地指标规定的，应说明理由及开展节地评价情况）。【未颁布行业用地指标】已通过节地评价专家评审，符合节约集约用地的要求。【涉及拆迁安置用地】说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模及确定的依据。

## 九、费用落实情况

### 〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕

【涉及出让供地】该项目总面积\*\*公顷，其中拟以划拨方式供地\*\*公顷，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；拟以出让方式供地\*\*公顷，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。该项目涉及村庄和集镇建设用地\*\*公顷，其中\*\*公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国第二次土地调查截止之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国第二次土地调查截止之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于2009年12月31日后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于2009年12月31日后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。该项目涉及需缴纳新增建设用地面积合计\*\*公顷（其中农用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷、建设用地\*\*公顷），属\*\*等别\*\*公顷、\*\*等别\*\*公顷……，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费\*\*万元已落实，\*\*县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

【全部为划拨供地】该项目用地\*\*公顷全部以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

## 十、其他事项

### 【临时用地】〔土地复垦方案评审〕

项目通过\*\*级自然资源主管部门土地复垦方案审查（审查号）。土地复垦资金从\*\*列支，平均每亩土地复垦资金\*\*元，涉及复垦面积\*\*公顷，复垦率为\*\*%。

### 〔地质灾害危险性评估〕

【位于地质灾害易发区】经\*\*州（市）自然资源主管部门核实，该项目位于地质灾害易发区，已按规定完成地质灾害危险性评估，涉及的地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书经\*\*审查。

【不位于地质灾害易发区】经\*\*州（市）自然资源主管部门核实，该项目不位于地质灾害易发区，不需开展地质灾害危险性评估。

### 〔压覆重要矿产资源审批〕

【压覆重要矿产资源】该项目涉及压覆\*\*等重要矿产资源，建设单位已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商，\*\*州（市）、有关县（市、区）政府承诺将做好压矿补偿协调工作，省自然资源厅同意先行办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批登记手续。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批登记手续的，\*\*州（市）将不转发用地批复，\*\*州（市）、有关县（市、区）人民政府将不予供地。

【未压覆重要矿产资源】经\*\*州（市）自然资源主管部门核查，项目不压覆重要矿产资源。

### 〔信访处理〕

【不涉及信访】经\*\*州（市）自然资源主管部门核查，该项目用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经\*\*州（市）自然资源主管部门核查，\*\*年\*\*月，\*\*县\*\*乡

\*\*村村民\*\*来信（访）反映该项目\*\*（信访具体内容）。\*\*（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，\*\*（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

#### 〔动工用地情况〕

【未动工】经\*\*州（市）自然资源主管部门核查，该项目未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】经\*\*州（市）自然资源主管部门核查，该项目用地已于\*\*年\*\*月违法动工用地\*\*公顷，该违法用地问题已经\*\*自然资源主管部门依法查处。 \*\*年\*\*月，下达处罚决定（或者处理决定）（文号）： \*\*（决定的具体内容）。 \*\*年\*\*月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】\*\*（具体人员名称和职务）已依法依规移送\*\*（监察或者任免机关名称）处理。省自然资源厅同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

### 十一、审查情况

省自然资源厅于\*\*年\*\*月\*\*日受理\*\*\*项目征转用地报件资料，（经审查，因报件资料不符合审查报批要求，分别于\*\*年\*\*月\*\*日、\*\*月\*\*日下发\*次补正意见），于\*\*年\*\*月\*\*日通过各会审处室审查。

综上所述，\*\*项目建设用地所报的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案符合国家的有关法律法规和有关规定，用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全。经省自然资源厅审查，同意所报农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案，办理\*\*公顷农用地转用、\*\*公顷集体土地征收和\*\*公顷国有土地使用手续，作为\*\*项目建设用地，具体项目供地方案（\*\*公顷拟以出让方式供地、\*\*公顷拟以划拨方式供地）另行办理。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条之规定，现报请省人民政府予以批准，待所涉规费缴清后，由省自然资源厅批复。

当否，请示。

（公章）

年 月 日

联系人：（姓名） （电话）

（五）一书三方案

建设用地项目呈报材料  
“一书三方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：

中华人民共和国自然资源部监制

## 一、建设用地项目呈报说明书

| 建设用地项目名称               |         |        |        |        |        |  |
|------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--|
| 申请用地面积                 |         | 新增建设用地 |        |        |        |  |
| 土地<br>利<br>用<br>现<br>状 | 地类\权属   | 合计     | 使用国有土地 | 征收集体土地 | 使用集体土地 |  |
|                        | 总计      |        |        |        |        |  |
|                        | (一)农用地  |        |        |        |        |  |
|                        | 其<br>中  | 耕地     |        |        |        |  |
|                        |         | 林地     |        |        |        |  |
|                        |         | 园地     |        |        |        |  |
|                        |         | 草地     |        |        |        |  |
|                        |         | 其他农用地  |        |        |        |  |
|                        | (二)建设用地 |        |        |        |        |  |
|                        | (三)未利用地 |        |        |        |        |  |
| 土地<br>用<br>途           | 功能分区名称  |        |        | 用地面积   |        |  |
|                        |         |        |        |        |        |  |
|                        |         |        |        |        |        |  |
|                        |         |        |        |        |        |  |
|                        |         |        |        |        |        |  |
|                        |         |        |        |        |        |  |
|                        |         |        |        |        |        |  |

## 一、建设用地项目呈报说明书（续一）

|                              |           |  |     |
|------------------------------|-----------|--|-----|
| 县（市、区）人<br>民政府审核意见           |           |  |     |
|                              | 主管领导（签字）： |  | 日期： |
| 州（市）人民政<br>府自然资源主管<br>部门审查意见 |           |  |     |
|                              | 主管领导（签字）： |  | 日期： |
| 州（市）人民政<br>府审核意见             |           |  |     |
|                              | 主管领导（签字）： |  | 日期： |

## 二、农用地转用方案

计量单位：公顷

| 地类                | 转用面积   | 其中    |            |      |       |
|-------------------|--------|-------|------------|------|-------|
|                   |        | 国有土地  |            | 集体土地 |       |
| 农用地               |        |       |            |      |       |
| 其中：耕地             |        |       |            |      |       |
| 耕地质量情况            | 质量等别   |       | 面积         |      |       |
|                   | 质量等别   |       | 面积         |      |       |
|                   | 平均质量等别 |       | 合计         |      |       |
| 土地利用总体规划          |        |       |            |      |       |
| 符合规划              |        |       | 规划级别       |      |       |
| 需要调整规划            |        |       | 规划级别       |      |       |
| 划补永久基本农田          |        |       |            |      |       |
| 农用地转用计划           |        |       |            |      |       |
| 申请使用省级计划          |        |       | 已安排使用州市级计划 |      |       |
| 年度                | 农用地    | 其中：耕地 | 年度         | 农用地  | 其中：耕地 |
|                   |        |       |            |      |       |
|                   |        |       |            |      |       |
|                   |        |       |            |      |       |
| 未使用当年计划指标的，应予以说明： |        |       |            |      |       |

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元、万元/公顷

|             |               |              |                  |  |
|-------------|---------------|--------------|------------------|--|
| 占用耕地面积      |               |              | 可调整地类            |  |
|             |               |              | 原地类为耕地的<br>设施农用地 |  |
| 含 25 度以上坡耕地 |               |              | 其他情况需补充耕地面积      |  |
| 补充耕地义务单位    |               |              |                  |  |
| 补充耕地责任单位    |               |              |                  |  |
| 补充耕地费用情况    | 义务单位缴纳耕地开垦费总额 |              | 平均缴费标准           |  |
|             | 补充耕地实际总费用     |              | 平均缴费标准           |  |
| 补充耕地确认信息编号  |               |              |                  |  |
| 补充耕地情况      |               |              |                  |  |
|             | 需补充情况         |              | 已补充情况            |  |
| 补充耕地数量      |               |              |                  |  |
| 补充水田规模      |               |              |                  |  |
| 补充粮食产能      |               |              |                  |  |
| 承诺补充耕地情况    |               |              |                  |  |
| 承诺补充耕地面积    |               | 挂钩<br>耕地数量   | 所在<br>县(市、区)     |  |
| 承诺补充水田规模    |               | 挂钩<br>水田规模   | 所在<br>县(市、区)     |  |
| 承诺补充粮食产能    |               | 挂钩标准<br>粮食产能 | 所在<br>县(市、区)     |  |

## 四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

|                            |                            |          |                  |        |                 |      |    |
|----------------------------|----------------------------|----------|------------------|--------|-----------------|------|----|
| 征收土地面积                     |                            | 其中：耕地    |                  |        |                 |      |    |
| 被征收土地涉及的权属单位               |                            |          |                  |        |                 |      |    |
| 乡（镇）                       |                            | 村        |                  |        |                 |      |    |
| 权属状况                       |                            |          |                  |        |                 |      |    |
| 征<br>地<br>补<br>偿<br>情<br>况 | 地类                         | 面积       | 区片综合地价补偿<br>费用标准 | 区片综合地价 | 年产值测算补偿<br>费用标准 | 产值标准 | 倍数 |
|                            | 耕地                         |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 园地                         |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 林地                         |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 其他农用地                      |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 建设用地                       |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 未利用地                       |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 青苗补偿费                      |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 农村村民住宅补偿费                  |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 其他地上附着物补偿费                 |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 征地总费用                      |          |                  |        |                 |      |    |
|                            | 征<br>地<br>安<br>置<br>情<br>况 | 需安置农业人口数 |                  |        | 需安置劳动力数         |      |    |
| 安<br>置<br>途<br>径           |                            | 发放安置补助费  |                  |        |                 |      |    |
|                            |                            | 农业安置     |                  |        |                 |      |    |
|                            |                            | 社会保障安置   |                  |        |                 |      |    |
|                            |                            | 留地留物业安置  |                  |        |                 |      |    |
|                            |                            | 用地单位安置   |                  |        |                 |      |    |
| 征地款入股安置                    |                            |          |                  |        |                 |      |    |
| 其他需要说明的情况                  |                            |          |                  |        |                 |      |    |

## 二、城市（镇）批次用地

是指在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按照土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准的建设用地。

### （一）报件资料目录

| 序号 | 报件材料名称   | 电子报件           | 纸质报件        |
|----|--|----------------|-------------|
| 1  | 州（市）人民政府（自然资源和规划局）的请示  | PDF 文档         | 原件          |
| 2  | 州（市）自然资源和规划局的审查报告  | PDF 文档         | 原件          |
| 3  | 建设项目用地呈报“一书三方案”<br>（耕地占补平衡挂钩信息确认单作为附件附于“一书三方案”后）   | 数据库表<br>PDF 文档 | 原件          |
| 4  | 勘测定界资料，包括：<br>建设项目用地勘测定界界址点坐标（2000 国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供） | 数据库表<br>PDF 文档 | 原件          |
| 5  | 现场踏勘报告（含现场踏勘报告表）   | PDF 文档         | 原件          |
| 6  | 县级以上人民政府征地社会稳定风险评估结论意见   | PDF 文档         | 原件          |
|    | <b>其他情形还需提交的资料</b>   |                |             |
| 7  | <b>涉及占用林地的：</b> 使用林地审核同意书<br>（若无，须由林草主管部门出具林地手续正在办理，同意自然资源主管部门先行办理征转用地手续的初步意见）   | PDF 文档         | 复印件<br>（原件） |
| 8  | <b>涉及成片开发建设用地的：</b> 省人民政府批准的成片开发批复   | PDF 文档         | 复印件         |

### （二）批复

## 云南省自然资源厅关于\*\*县（市、区）\*\*年度第\*批城市（镇）建设农用地转用及土地征收的批复

\*\*州（市）人民政府（\*\*州（市）自然资源和规划局）：

**【省政府审批权限】**你州（市）《关于\*\*请示》（\*\*〔〕\*\*号）业经省人民政府批准，项目代码：\*\*\*，现批复如下：

**【省自然资源厅审批权限】**你局《关于\*\*请示》（\*\*〔〕\*\*号）收悉，项目代码：\*\*\*。经审查，现批复如下：

一、同意\*\*县（市、区）将\*\*乡（镇、街道办事处）\*\*村（居）民委员会

的农民集体所有农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷）、未利用地\*\*公顷转为建设用地并办理征地手续，另征收农民集体所有建设用地\*\*公顷。

以上共计批准建设用地\*\*公顷，作为\*\*县（市、区）\*\*年度第\*批城市（镇）建设用地，具体供地方案按规定另行办理。

二、请当地人民政府按有关规定做好与《中华人民共和国土地管理法》的衔接，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。

三、【占用耕地】严格补充耕地管理，确保补充耕地数量不减少、质量有提高。落实建设占用耕地耕作层土壤剥离利用。

四、当地人民政府和自然资源主管部门应根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国政府信息公开条例》、《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》和征地管理的有关规定，及时主动公开与被征地群众密切相关的征地信息。

五、请加强土地供应管理，严格执行国家产业政策和供地政策，控制高耗能、高污染、资源性产品建设项目用地；按照土地供应政策和土地使用标准的规定，从严控制各类建设项目用地规模，节约集约利用土地。【占用林地】具体项目占用林地手续，必须按规定在项目供地前依法办理，否则不得进行供地和开工建设。

六、请加强征地批后监管，确保依法依规用地。

此复。

（盖章）

年 月 日

（三）州（市）自然资源和规划局审查报告

# **\*\*自然资源和规划局关于\*\*县（市、区） \*\*年度第\*批城市（镇）建设农用地转用及土地征收的审查报告**

省自然资源厅：

【省政府审批权限】根据土地管理法律法规，\*\*建设项目用地应呈报省人民政府审批。【省政府授权省自然资源厅审批权限】根据省人民政府授权和委托，\*\*建设项目用地应呈报省自然资源厅审批。经对\*\*县（市、区）自然资源局上报的\*\*县（市、区）\*\*年度第\*批城市（镇）建设用地的请示（\*\*〔〕\*\*号）及相关资料程序进行审查，我局认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查意见报告如下：

## **一、项目基本情况**

该批次用地位于\*\*县（市、区）土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内，按照城市（镇）批次用地报批。

## **二、项目用地现状**

### **〔土地现状调查〕**

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，\*\*（土地现状调查单位）对批次用地拟用地情况进行了现状调查，土地的权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、地类、面积等调查内容齐备。

### **〔土地勘测定界〕**

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》、《云南省国土资源厅关于进一步规范土地勘测定界工作有关问题的通知》（云国土资籍〔2012〕22号）和《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，\*\*（土地勘测定界单位）对批次用地拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

### **〔用地基本情况〕**

经审查，我局同意申请用地总面积\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公

顷）、建设用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷。地类和面积准确。

〔权属、地类和面积〕

该批次用地涉及\*\*县（市、区）、……和\*\*县（市、区）等\*\*个县（市、区）的\*\*乡（镇）\*\*村、……\*\*乡（镇）\*\*村等\*\*个乡（镇）\*\*个村（居）民委员会，共\*\*宗（含集体土地所有权、集体使用权），其中\*\*宗地已登记发证，\*\*宗未登记发证（未登记发证原因…，同意该批次用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

〔永久基本农田、自然保护区、生态保护红线〕

不涉及占用永久基本农田，不涉及占用自然保护区和生态保护红线内土地。

〔林地手续〕

【不涉及】该批次用地不涉及占用林地。

【涉及 已有审核意见】该批次涉及占用林地\*\*公顷，项目用地单位已取得使用林地审核同意书（证号）。

【涉及 无审核意见】该批次涉及占用林地\*\*公顷，当地林草主管部门出具林地手续正在办理，同意自然资源部门先行办理征转用地手续的初步意见。

### 三、征收土地理由

〔符合公共利益情况〕

该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市规划和专项规划。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的】申请征收土地中，\*\*公顷用地符合第\*\*项规定，属于\*\*类建设活动（阐明理由），因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的军事、外交、能源、科技等类别，逐类阐述情况）。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形的】\*\*公顷用地符合第（四）项规定，属于扶贫搬迁（或保障性安居工程）类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确

需征收农民集体所有土地（根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程建设类别，逐类阐述情况）。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形的】\*\*公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，已经省人民政府批准（\*\*〔〕\*\*号），批准成片开发中涉及集体土地面积\*\*公顷，已经依法批准成片开发土地征收面积\*\*公顷。

我局审查认为，该批次城市（镇）建设用地土地征收理由充分、符合法律规定。

#### 四、前五个年度批准用地开发利用情况

##### 〔批准用地情况〕

\*\*年（上五年度），\*\*县（市、区）批准了\*\*个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积\*\*公顷；\*\*年，\*\*县（市、区）批准了\*\*个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积\*\*公顷；\*\*年，批准\*\*个批次城市（镇）建设用地面积\*\*公顷，涉及用地面积\*\*公顷；\*\*年，\*\*县（市、区）批准了\*\*个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积\*\*公顷；\*\*年，\*\*县（市、区）批准了\*\*个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积\*\*公顷；五个年度合计批准城市（镇）建设用地\*\*公顷。

##### 〔完成征地情况〕

\*\*县（市、区）前五个年度完成征地面积\*\*公顷，占批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%。其中，\*\*年，完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年（上年度），完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%。

### 〔完成供地情况〕

\*\*县（市、区）前五个年度完成供地面积\*\*公顷，占批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%。其中，\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%。

## 五、农用地转用、用地计划情况

### 〔农用地转用〕

该批次涉及农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷，园地\*\*公顷，林地\*\*公顷，其他农用地\*\*公顷）转为建设用地；【未利用地：参照农用地转用规定，该项目涉及未利用地\*\*公顷转为建设用地。】

### 〔用地计划〕

【使用州市指标】按照规定使用\*\*年度省下达我州（市）新增建设用地计划指标，待用地批准后进行核销。

【使用省指标】按照规定使用我省新增建设用地计划指标。

## 六、申报用地规划用途

### 〔规划用途〕

该批次申报用地拟安排为：交通运输用地\*\*公顷、公共管理和公共服务用地\*\*公顷、商服用地\*\*公顷、工矿仓储用地\*\*公顷、住宅用地\*\*公顷，其他用地（含特殊用地）\*\*公顷，分别占申报用地规模的\*\*% ... \*\*% 和\*\*%。

## 七、土地征收前期工作与征地补偿情况

### 〔征地前期工作完成情况〕

该批次用地已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为\*\*等，风险防控措施和处置预案可行，可

以实施(或慎重实施)征地。【未听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**\*\*县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于个别未签订征地补偿安置协议的，\*\*县（市、区）人民政府已经依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。**】

#### 〔征地补偿标准〕

该批次征收土地\*\*公顷，在\*\*县（市、区）征收农用地区片综合地价公布实施前，本批次征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行（\*\*年修订），涉及\*\*个征地区片综合地价片区，补偿标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷；涉及\*\*个统一年产值标准区域，标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷，补偿倍数\*\*-\*\*倍；园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，本批次征地总费用为\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府已按规定落实（足额预存）。如新区片综合地价高于现行征地补偿标准，\*\*县（市、区）人民政府承诺在新征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。【农村村民住宅补偿】该批次涉及征收的\*\*户农村村民住宅，按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，已采取重新安排宅基地\*\*户、提供安置房\*\*户、货币补偿\*\*户的方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的居住财产权益。我局审查认为，征地补偿符合规定要求。

#### 〔征地安置〕

征收土地需安置农业人口\*\*人（其中劳动力\*\*人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置\*\*人、发展第三产业安置\*\*人、……（其他安置途径

与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

#### 〔社会保障〕

\*\*\*（部门）已出具该项目被征地农民社会保障落实审核意见（\*\*〔〕\*\*号），\*\*县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金\*\*万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

### 八、补充耕地情况

#### 〔占用耕地情况〕

该批次占用耕地\*\*公顷需补充，水田规模\*\*公顷，粮食产能\*\*公斤。【可调整地类：涉及占用“可调整地类”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，需补充粮食产能\*\*公斤；】【原地类为耕地的设施农用地：涉及占用原地类为耕地的“设施农用地”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，需补充粮食产能\*\*公斤。】

#### 〔补充耕地方式〕

该项目补充耕地任务已完成，已在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为\*\*。【可调整地类：涉及占用“可调整地类”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，已补充粮食产能\*\*公斤；】【原地类为耕地的设施农用地：涉及占用原地类为耕地的“设施农用地”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，已补充粮食产能\*\*公斤。】做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

### 九、费用落实情况

#### 〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕

该批次总面积\*\*公顷，涉及村庄和集镇建设用地\*\*公顷，其中\*\*公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国第二次土地调查截止之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国第二次土地调查截止之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于2009年12月31日后取得，且不属于新增建设用地，

按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于 2009 年 12 月 31 日后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。综上所述，该批次涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积共计\*\*公顷（其中农用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷、建设用地\*\*公顷），属\*\*等别，共需缴纳新增建设用地有偿使用费\*\*万元已落实，\*\*县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

## 十、其他事项

### 〔信访处理〕

【不涉及信访】经我局核查，该批次用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经我局核查，\*\*年\*\*月，\*\*县\*\*乡\*\*村村民\*\*来信（访）反映该批次\*\*（信访具体内容）。\*\*（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，\*\*（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

### 〔动工用地情况〕

【未动工】经我局核查，该批次用地未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】该批次用地已于\*\*年\*\*月违法动工用地\*\*公顷，该违法用地问题已经\*\*自然资源主管部门依法查处。\*\*年\*\*月，下达处罚决定（或者处理决定）（文号）：\*\*（决定的具体内容）。\*\*年\*\*月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】\*\*（具体人员名称和职务）已依法依规移送\*\*（监察或者任免机关名称）处理。我局同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

综上所述，\*\*县（市、区）\*\*年度第\*批城市（镇）建设用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全，所报农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案符合国家及我省有关法律法规规定。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条之规定，请予审查。

（公章）

年 月 日

联系人：（姓名） （电话）

#### （四）省自然资源厅向省政府请示

## 云南省自然资源厅关于报请审查批准 \*\*县（市）\*\*年度第\*\*批次城市（镇）建设 农用地转用及土地征收的请示

省人民政府：

根据土地管理法律法规，\*\*建设项目用地应呈报省人民政府审批。经对\*\*\*州（市）人民政府上报的\*\*县（市、区）\*\*年度第\*批城市（镇）建设用地的请示（\*\*〔〕\*\*号）及相关资料程序进行审查，省自然资源厅认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查意见并请示如下：

### 一、项目基本情况

该批次用地位于\*\*县（市、区）土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内，按照城市（镇）批次用地报批。

### 二、项目用地现状

#### 〔土地现状调查〕

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，\*\*（土地现状调查单位）对批次用地拟用地情况进行的现状调查，土地的权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、地类、面积等调查内容齐备。

#### 〔土地勘测定界〕

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》、《云南省国土资源厅关于进一步规范土地勘测定界工作有关问题的通知》（云国土资籍〔2012〕22号）和《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，\*\*（土地勘测定界单位）对批次用地拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

## 〔用地基本情况〕

经审查，省自然资源厅同意申请用地总面积\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷）、建设用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷。地类和面积准确。

## 〔权属、地类和面积〕

该批次用地涉及\*\*县（市、区）、……和\*\*县（市、区）等\*\*个县（市、区）的\*\*乡（镇）\*\*村、……\*\*乡（镇）\*\*村等\*\*个乡（镇）\*\*个村（居）民委员会，共\*\*宗（含集体土地所有权、集体使用权），其中\*\*宗地已登记发证，\*\*宗未登记发证（未登记发证原因…，同意该批次用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

## 〔永久基本农田、自然保护区、生态保护红线〕

不涉及占用永久基本农田，不涉及占用自然保护区和生态保护红线内土地。

## 〔林地手续〕

**【不涉及】**该批次用地不涉及占用林地。

**【涉及 已有审核意见】**该批次涉及占用林地\*\*公顷，项目用地单位已取得使用林地审核同意书（证号）。

**【涉及 无审核意见】**该批次涉及占用林地\*\*公顷，当地林草主管部门出具林地手续正在办理，同意自然资源部门先行办理征转用地手续的初步意见。

### 三、征收土地理由

## 〔符合公共利益情况〕

该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市规划和专项规划。

**【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的】**申请征收土地中，\*\*公顷用地符合第\*\*项规定，属于\*\*类建设活动（阐明理由），因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的军事、外交、能源、科技等类别，逐类阐述情况）。

**【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形**

的】\*\*公顷用地符合第（四）项规定，属于扶贫搬迁（或保障性安居工程）类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程建设类别，逐类阐述情况）。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形的】\*\*公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，已经省人民政府批准（\*\*〔〕\*\*号），批准成片开发中涉及集体土地面积\*\*公顷，已经依法批准成片开发土地征收面积\*\*公顷。

省自然资源厅审查认为，该批次城市（镇）建设用地土地征收理由充分、符合法律规定。

#### 四、前五个年度批准用地开发利用情况

##### 〔批准用地情况〕

\*\*年（上五年度），\*\*县（市、区）批准了\*\*个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积\*\*公顷；\*\*年，\*\*县（市、区）批准了\*\*个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积\*\*公顷；\*\*年，批准\*\*个批次城市（镇）建设用地面积\*\*公顷，涉及用地面积\*\*公顷；\*\*年，\*\*县（市、区）批准了\*\*个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积\*\*公顷；\*\*年，\*\*县（市、区）批准了\*\*个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积\*\*公顷；五个年度合计批准城市（镇）建设用地\*\*公顷。

##### 〔完成征地情况〕

\*\*县（市、区）前五个年度完成征地面积\*\*公顷，占批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%。其中，\*\*年，完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年（上年度），完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）

建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成征地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%。

#### 〔完成供地情况〕

\*\*县（市、区）前五个年度完成供地面积\*\*公顷，占批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%。其中，\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%；\*\*年，完成供地面积\*\*公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的\*\*%。

### 五、农用地转用、用地计划情况

#### 〔农用地转用〕

批次涉及农用地\*\*公顷（其中耕地\*\*公顷，园地\*\*公顷，林地\*\*公顷，其他农用地\*\*公顷）转为建设用地；【未利用地：参照农用地转用规定，该项目涉及未利用地\*\*公顷转为建设用地。】

#### 〔用地计划〕

【使用州市指标】按照规定使用\*\*年度省下\*\*州（市）新增建设用地计划指标，待用地批准后进行核销。

【使用省指标】按照规定使用我省新增建设用地计划指标。

### 六、申报用地规划用途

#### 〔规划用途〕

该批次申报用地拟安排为：交通运输用地\*\*公顷、公共管理和公共服务用地\*\*公顷、商服用地\*\*公顷、工矿仓储用地\*\*公顷、住宅用地\*\*公顷，其他用地（含特殊用地）\*\*公顷，分别占申报用地规模的\*\*% …… \*\*% 和\*\*%。

### 七、土地征收前期工作与征地补偿情况

#### 〔征地前期工作完成情况〕

该批次用地已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及

听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为\*\*等，风险防控措施和处置预案可行，可以实施(或慎重实施)征地。【未听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于个别未签订征地补偿安置协议的，\*\*县（市、区）人民政府已经依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

#### 〔征地补偿标准〕

该批次征收土地\*\*公顷，在\*\*县（市、区）征收农用地区片综合地价公布实施前，本批次征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行（\*\*年修订），涉及\*\*个征地区片综合地价片区，补偿标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷；涉及\*\*个统一年产值标准区域，标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷，补偿倍数\*\*-\*\*倍；园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，本批次征地总费用为\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府已按规定落实（足额预存）。如新区片综合地价高于现行征地补偿标准，\*\*县（市、区）人民政府承诺在新征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。【农村村民住宅补偿】该批次涉及征收的\*\*户农村村民住宅，按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，已采取重新安排宅基地\*\*户、提供安置房\*\*户、货币补偿\*\*户的方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的居住财产权益。省自然资源厅审查认为，征地补偿符合规定要求。

#### 〔征地安置〕

征收土地需安置农业人口\*\*人（其中劳动力\*\*人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置\*\*人、发展第三产业安置\*\*人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

#### 〔社会保障〕

\*\*州（市）报告\*\*\*（部门）已出具该项目被征地农民社会保障落实审核意见（\*\*〔〕\*\*号），\*\*县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金\*\*万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

### 八、补充耕地情况

#### 〔占用耕地情况〕

该批次占用耕地\*\*公顷需补充，水田规模\*\*公顷，粮食产能\*\*公斤。【可调整地类】涉及占用“可调整地类”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，需补充粮食产能\*\*公斤；【原地类为耕地的“设施农用地”】涉及占用原地类为耕地的“设施农用地”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，需补充粮食产能\*\*公斤。

#### 〔补充耕地方式〕

该项目补充耕地任务已完成，已在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为\*\*。【可调整地类：涉及占用“可调整地类”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，已补充粮食产能\*\*公斤；】【原地类为耕地的设施农用地：涉及占用原地类为耕地的“设施农用地”\*\*公顷，其中水田\*\*公顷，已补充粮食产能\*\*公斤。】做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

### 九、费用落实情况

#### 〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕

该批次总面积\*\*公顷，涉及村庄和集镇建设用地\*\*公顷，其中\*\*公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国第二次土地调查截止之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国

第二次土地调查截止之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于 2009 年 12 月 31 日后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于 2009 年 12 月 31 日后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。综上所述，该批次涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积共计\*\*公顷（其中农用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷、建设用地\*\*公顷），属\*\*等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费\*\*万元已落实，\*\*县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

## 十、其他事项

### 〔信访处理〕

【不涉及信访】经\*\*州（市）自然资源主管部门核实，该批次用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经\*\*州（市）自然资源主管部门核实，\*\*年\*\*月，\*\*县\*\*乡\*\*村村民\*\*来信（访）反映该批次\*\*（信访具体内容）。\*\*（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，\*\*（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

### 〔动工用地情况〕

【未动工】经\*\*州（市）自然资源主管部门核实，该批次用地未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】经\*\*州（市）自然资源主管部门核实，该批次用地已于\*\*年\*\*月违法动工用地\*\*公顷，该违法用地问题已经\*\*自然资源主管部门依法查处。\*\*年\*\*月，下达处罚决定（或者处理决定）（文号）：\*\*（决定的具体内容）。\*\*年\*\*月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】\*\*（具体人员名称和职务）已依法依规移送\*\*（监察或者任免机关名称）处理。省自然资源厅同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

## 十一、审查情况

省自然资源厅于\*\*年\*\*月\*\*日受理\*\*\*项目征转用地报件资料，（经审查，

因报件资料不符合审查报批要求，分别于\*\*年\*\*月\*\*日、\*\*月\*\*日下发\*次补正意见），于\*\*年\*\*月\*\*日通过各会审处室审查。

综上所述，\*\*县（市、区）\*\*年度第\*批城市（镇）建设用地所报的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案符合国家的有关法律法规和有关规定，用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全。经省自然资源厅审查，同意所报农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案，办理\*\*公顷农用地转用、\*\*公顷集体土地征收手续，具体项目供地方案另行办理。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条之规定，现报请省人民政府予以批准，待所涉规费缴清后，由省自然资源厅批复。

当否，请示。

（公章）

年 月 日

联系人：（姓名） （电话）

（五）一书三方案

建设用地项目呈报材料  
“一书三方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：

中华人民共和国自然资源部监制

## 一、建设用地项目呈报说明书

| 建设用地项目名称       |         |        |        |        |        |  |
|----------------|---------|--------|--------|--------|--------|--|
| 申请用地面积         |         | 新增建设用地 |        |        |        |  |
| 土地<br>利用<br>现状 | 地类\权属   | 合计     | 使用国有土地 | 征收集体土地 | 使用集体土地 |  |
|                | 总计      |        |        |        |        |  |
|                | (一)农用地  |        |        |        |        |  |
|                | 其中      | 耕地     |        |        |        |  |
|                |         | 林地     |        |        |        |  |
|                |         | 园地     |        |        |        |  |
|                |         | 草地     |        |        |        |  |
|                |         | 其他农用地  |        |        |        |  |
|                | (二)建设用地 |        |        |        |        |  |
|                | (三)未利用地 |        |        |        |        |  |
| 土地<br>用途       | 功能分区名称  |        |        | 用地面积   |        |  |
|                |         |        |        |        |        |  |
|                |         |        |        |        |        |  |
|                |         |        |        |        |        |  |
|                |         |        |        |        |        |  |
|                |         |        |        |        |        |  |
|                |         |        |        |        |        |  |

## 一、建设用地项目呈报说明书（续一）

|                                  |           |  |     |
|----------------------------------|-----------|--|-----|
| 县（市、区）人<br>民政府审核意<br>见           |           |  |     |
|                                  | 主管领导（签字）： |  | 日期： |
| 州（市）人民政<br>府自然资源主<br>管部门审查意<br>见 |           |  |     |
|                                  | 主管领导（签字）： |  | 日期： |
| 州（市）人民政<br>府审核意见                 |           |  |     |
|                                  | 主管领导（签字）： |  | 日期： |

## 二、农用地转用方案

计量单位：公顷

| 地类                | 转用面积   | 其中    |            |      |       |
|-------------------|--------|-------|------------|------|-------|
|                   |        | 国有土地  |            | 集体土地 |       |
| 农用地               |        |       |            |      |       |
| 其中：耕地             |        |       |            |      |       |
| 耕地质量情况            | 质量等别   |       | 面积         |      |       |
|                   | 质量等别   |       | 面积         |      |       |
|                   | 平均质量等别 |       | 合计         |      |       |
| 土地利用总体规划          |        |       |            |      |       |
| 符合规划              |        |       | 规划级别       |      |       |
| 需要调整规划            |        |       | 规划级别       |      |       |
| 划补永久基本农田          |        |       |            |      |       |
| 农用地转用计划           |        |       |            |      |       |
| 申请使用省级计划          |        |       | 已安排使用州市级计划 |      |       |
| 年度                | 农用地    | 其中：耕地 | 年度         | 农用地  | 其中：耕地 |
|                   |        |       |            |      |       |
|                   |        |       |            |      |       |
|                   |        |       |            |      |       |
| 未使用当年计划指标的，应予以说明： |        |       |            |      |       |

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元、万元/公顷

|             |               |          |                  |  |
|-------------|---------------|----------|------------------|--|
| 占用耕地面积      |               |          | 可调整地类            |  |
|             |               |          | 原地类为耕地的<br>设施农用地 |  |
| 含 25 度以上坡耕地 |               |          | 其他情况需补充耕地面积      |  |
| 补充耕地义务单位    |               |          |                  |  |
| 补充耕地责任单位    |               |          |                  |  |
| 补充耕地费用情况    | 义务单位缴纳耕地开垦费总额 |          | 平均缴费标准           |  |
|             | 补充耕地实际总费用     |          | 平均缴费标准           |  |
| 补充耕地确认信息编号  |               |          |                  |  |
| 补充耕地情况      |               |          |                  |  |
|             | 需补充情况         |          | 已补充情况            |  |
| 补充耕地数量      |               |          |                  |  |
| 补充水田规模      |               |          |                  |  |
| 补充粮食产能      |               |          |                  |  |
| 承诺补充耕地情况    |               |          |                  |  |
| 承诺补充耕地面积    |               | 挂钩耕地数量   | 所在县(市、区)         |  |
| 承诺补充水田规模    |               | 挂钩水田规模   | 所在县(市、区)         |  |
| 承诺补充粮食产能    |               | 挂钩标准粮食产能 | 所在县(市、区)         |  |

## 四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

|              |            |         |       |  |          |         |         |      |    |
|--------------|------------|---------|-------|--|----------|---------|---------|------|----|
| 征收土地面积       |            |         | 其中：耕地 |  |          |         |         |      |    |
| 被征收土地涉及的权属单位 |            |         |       |  |          |         |         |      |    |
| 乡（镇）         |            |         | 村     |  |          |         |         |      |    |
| 权属状况         |            |         |       |  |          |         |         |      |    |
| 征地补偿情况       | 地类         |         | 面积    |  | 区片综合地价补偿 |         | 年产值测算补偿 |      |    |
|              |            |         |       |  | 费用标准     | 区片综合地价  | 费用标准    | 产值标准 | 倍数 |
|              | 耕地         |         |       |  |          |         |         |      |    |
|              | 园地         |         |       |  |          |         |         |      |    |
|              | 林地         |         |       |  |          |         |         |      |    |
|              | 其他农用地      |         |       |  |          |         |         |      |    |
|              | 建设用地       |         |       |  |          |         |         |      |    |
|              | 未利用地       |         |       |  |          |         |         |      |    |
|              | 青苗补偿费      |         |       |  |          |         |         |      |    |
|              | 农村村民住宅补偿费  |         |       |  |          |         |         |      |    |
|              | 其他地上附着物补偿费 |         |       |  |          |         |         |      |    |
|              | 征地总费用      |         |       |  |          |         |         |      |    |
| 征地安置情况       | 需安置农业人口数   |         |       |  |          | 需安置劳动力数 |         |      |    |
|              | 安置途径       | 发放安置补助费 |       |  |          |         |         |      |    |
|              |            | 农业安置    |       |  |          |         |         |      |    |
|              |            | 社会保障安置  |       |  |          |         |         |      |    |
|              |            | 留地留物业安置 |       |  |          |         |         |      |    |
|              |            | 用地单位安置  |       |  |          |         |         |      |    |
| 征地款入股安置      |            |         |       |  |          |         |         |      |    |
| 其他需要说明的情况    |            |         |       |  |          |         |         |      |    |

### 三、增减挂钩项目建新区

是指在城乡建设用地增减挂钩项目建新区范围内，依据城乡建设用地增减挂钩项目实施方案，将集体建设用地依法征收为国有建设用地。

#### （一）报件资料目录

| 序号 | 报件材料名称   | 电子报件           | 纸质报件        |
|----|--|----------------|-------------|
| 1  | 州（市）人民政府（自然资源和规划局）的请示  | PDF 文档         | 原件          |
| 2  | 州（市）自然资源和规划局的审查报告  | PDF 文档         | 原件          |
| 3  | 建新区用地呈报“一书一方案”   | 数据库表<br>PDF 文档 | 原件          |
| 4  | 省厅关于城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的批复  | PDF 文档         | 复印件         |
| 5  | 勘测定界资料，包括：<br>建设项目用地勘测定界界址点坐标（2000 国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供） | 数据库表<br>PDF 文档 | 原件          |
| 6  | 现场踏勘报告（含现场踏勘报告表）   | PDF 文档         | 原件          |
| 7  | 县级以上人民政府征地社会稳定风险评估结论意见   | PDF 文档         | 原件          |
|    | 其他情形还需提交的资料  |                |             |
| 8  | <b>涉及占用林地的：</b> 使用林地审核同意书<br>（若无，须由林草主管部门出具林地手续正在办理，同意自然资源主管部门先行办理征转用地手续的初步意见）   | PDF 文档         | 复印件<br>（原件） |
| 9  | <b>涉及成片开发建设用地的：</b> 省人民政府批准的成片开发批复   | PDF 文档         | 复印件         |

#### （二）批复

## 云南省自然资源厅关于\*\*县（市、区）\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收的批复

\*\*州（市）人民政府（\*\*州（市）自然资源和规划局）：

**【省政府审批权限】**你州（市）《关于\*\*请示》（\*\*〔〕\*\*号）业经省人民政府批准，项目代码：\*\*\*，现批复如下：

**【省自然资源厅审批权限】**你局《关于\*\*请示》（\*\*〔〕\*\*号）收悉，项目代码：\*\*\*。经审查，现批复如下：

一、同意\*\*县征收\*\*乡（镇、街道办事处）\*\*村（居）委会\*\*公顷集体土地，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷、园地\*\*公顷、……），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷。

请严格按照《\*\*城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的批复》（\*\*〔〕\*\*号）有关要求组织实施。具体建设项目供地方案按规定另行办理。

二、请当地人民政府按有关规定做好与《中华人民共和国土地管理法》的衔接，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。

三、当地人民政府和自然资源主管部门应根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国政府信息公开条例》、《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》和征地管理的有关规定，及时主动公开与被征地群众密切相关的征地信息。

四、请加强土地供应管理，严格执行国家产业政策和供地政策，控制高耗能、高污染、资源性产品建设项目用地；按照土地供应政策和土地使用标准的规定，从严控制各类建设项目用地规模，节约集约利用土地。【占用林地】具体项目占用林地手续，必须按规定在项目供地前依法办理，否则不得进行供地和开工建设。

五、请加强征地批后监管，确保依法依规用地。

此复。

（公章）

年 月 日

### （三）州（市）自然资源和规划局审查报告

## **\*\*自然资源和规划局关于\*\*年度\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区土地征收的审查报告**

省自然资源厅：

【省政府审批权限】根据土地管理法律法规，\*\*建设项目用地应呈报省人民政府审批。【省政府授权省自然资源厅审批权限】根据省人民政府授权和委托，\*\*建设项目用地应呈报省自然资源厅审批。经对\*\*县（市、区）自然资源局上报的\*\*年度\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区土地征收的请示（\*\*〔〕\*\*号）及相关资料程序进行审查，我局认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查意见报告如下：

#### 一、项目基本情况

本次建新区申请用地主要是\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区用地。根据《\*\*城乡建设用地增减挂钩项目实施方案》（\*\*〔〕\*\*号）的相关规定，建新地块总规模\*\*公顷，本次涉及征收建新区土地\*\*公顷。

#### 二、建新区用地现状

##### 〔土地现状调查〕

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，\*\*（土地现状调查单位）对本次建新区用地拟用地情况进行的现状调查，土地的权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、地类、面积等调查内容齐备。

##### 〔土地勘测定界〕

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》、《云南省国土资源厅关于进一步规范土地勘测定界工作有关问题的通知》（云国土资籍〔2012〕22号）和《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，\*\*（土地勘测定界单位）对本次建新区用地拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规

定要求。

〔用地基本情况〕

经审查，我局同意本次建新区申请用地总面积\*\*公顷，其中集体农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷、园地\*\*公顷，……）、集体建设用地\*\*公顷、集体未利用地\*\*公顷。

〔权属、地类和面积〕

本次建新区用地涉及\*\*县（市、区）、……和\*\*县（市、区）等\*\*个县（市、区）的\*\*乡（镇）\*\*村、……\*\*乡（镇）\*\*村等\*\*个乡（镇）\*\*个村（居）民委员会，共\*\*宗（含集体土地所有权、集体使用权），其中\*\*宗地已登记发证，\*\*宗未登记发证（未登记发证原因…，同意该项目用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

〔永久基本农田、自然保护区、生态保护红线〕

本次建新区用地不涉及占用永久基本农田，不涉及占用自然保护区和生态保护红线内土地。

〔林地手续〕

【不涉及】本次建新区用地不涉及占用林地。

【涉及 已有审核意见】本次建新区用地涉及占用林地\*\*公顷，项目用地单位已取得使用林地审核同意书（证号）。

【涉及 无审核意见】本次建新区用地涉及占用林地\*\*公顷，当地林草主管部门出具林地手续正在办理，同意自然资源部门先行办理征转用地手续的初步意见。

### 三、征收土地理由

〔符合公共利益情况〕

本次建新区用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市规划和专项规划。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、

（三）、（六）项情形的】申请征收土地中，\*\*公顷用地符合第\*\*项规定，属于\*\*类建设活动（阐明理由），因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的军事、外交、能源、科技等类别，逐类阐述情况）。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形的】\*\*公顷用地符合第（四）项规定，属于扶贫搬迁（或保障性安居工程）类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程建设类别，逐类阐述情况）。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形的】\*\*公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，已经省人民政府批准（\*\*〔〕\*\*号），批准成片开发中涉及集体土地面积\*\*公顷，已经依法批准成片开发土地征收面积\*\*公顷。

我局审查认为，该增减挂钩建新区项目用地土地征收理由充分、符合法律规定。

#### 四、已批准用地开发利用情况

\*\*县（市、区）已批准\*\*个挂钩项目建新区用地，涉及用地面积\*\*公顷。目前，完成征地面积\*\*公顷，占批准用地总面积的\*\*%；完成供地面积\*\*公顷，占批准用地总面积的\*\*%。

#### 五、申报用地规划计划审查情况

本次建新区用地符合土地利用总体规划；按规定安排使用\*\*城乡建设用地增减挂钩项目实施方案批复建设用地挂钩指标。

#### 六、建新区土地规划用途

〔建新区土地规划用途〕

本次建新区申报用地，按规划用途分：交通运输用地\*\*公顷、公共管理和公共服务用地\*\*公顷、商服用地\*\*公顷、工矿仓储用地\*\*公顷、住宅用地\*\*公

顷、其他用地(含特殊用地)\*\*公顷,分别占申报用地规模的\*\*%... \*\*%和\*\*%。

## 七、土地征收前期工作与征地补偿情况

### 〔征地前期工作完成情况〕

本次建新区用地已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作,其中社会稳定风险评估结果为\*\*等,风险防控措施和处置预案可行,可以实施(或慎重实施)征地。【未听证的表述为:多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议,无需听证。】【未全部签订补偿协议的,增加如下内容:\*\*县(市、区)人民政府提出,多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议,对于个别未签订征地补偿安置协议的,\*\*县(市、区)人民政府已经依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定,承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作,征地补偿安置争议能够妥善处理。】

### 〔征地补偿标准〕

本次建新区用地征收土地\*\*公顷,在\*\*县(市、区)征收农用地区片综合地价公布实施前,本次建新区用地征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行(\*\*年修订),涉及\*\*个征地区片综合地价片区,补偿标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷;涉及\*\*个统一年产值标准区域,标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷,补偿倍数\*\*-\*\*倍;园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地(园地)外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿,本次建新区用地征地总费用为\*\*万元,\*\*县(市、区)人民政府已按规定落实(足额预存)。如新区片综合地价高于现行征地补偿标准,\*\*县(市、区)人民政府承诺在新征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。【农村村民住宅补偿】该批次涉及征收的\*\*户农村村民住宅,按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则,尊重农村

村民意愿，已采取重新安排宅基地\*\*户、提供安置房\*\*户、货币补偿\*\*户的方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的居住财产权益。我局审查认为，征地补偿符合规定要求。

#### 〔征地安置〕

征收土地需安置农业人口\*\*人（其中劳动力\*\*人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置\*\*人、发展第三产业安置\*\*人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

#### 〔社会保障〕

\*\*\*（部门）已出具本次建新区用地被征地农民社会保障落实审核意见（\*\*〔〕\*\*号），\*\*县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金\*\*万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

### 八、其他事项

#### 〔信访处理〕

**【不涉及信访】**经我局核查，本次建新区用地不存在涉及土地报批信访事项。

**【涉及信访】**经我局核查，\*\*年\*\*月，\*\*县\*\*乡\*\*村村民\*\*来信（访）反映该项目\*\*（信访具体内容）。\*\*（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，\*\*（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

#### 〔动工用地情况〕

**【未动工】**经我局核查，本次建新区用地未动工用地，不存在违法用地问题。

**【已动工】**本次建新区用地已于\*\*年\*\*月违法动工用地\*\*公顷，该违法用地问题已经\*\*自然资源主管部门依法查处。\*\*年\*\*月，下达处罚决定（或者处

理决定) (文号): \*\* (决定的具体内容)。\*\*年\*\*月, 已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】\*\* (具体人员名称和职务) 已依法依规移送\*\* (监察或者任免机关名称) 处理。我局同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

综上所述, \*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区土地征收情况真实, 符合土地管理法律法规和有关规定, 请予审查。

(公章)

年 月 日

联系人: (姓名) (电话)

(四) 省自然资源厅向省政府请示

## 云南省自然资源厅关于报请审查批准\*\*年度\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区土地征收的请示

省人民政府:

根据土地管理法律法规, \*\*建设项目用地应呈报省人民政府审批。经对\*\*县(市、区)自然资源局上报的\*\*年度\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区土地征收的请示(\*\*〔〕\*\*号)及相关资料程序进行审查, 省自然资源厅认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查意见报告如下:

### 一、项目基本情况

本次建新区申请用地主要是\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区用地。根据《\*\*城乡建设用地增减挂钩项目实施方案》(\*\*〔〕\*\*号)的相关规定, 建新地块总规模\*\*公顷, 本次涉及征收建新区土地\*\*公顷。

### 二、建新区用地现状

〔土地现状调查〕

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定, \*\* (土地现状调查单位) 对本次建新区用地拟用地情况进行的现状调查, 土地的权属、地类、

面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、地类、面积等调查内容齐备。

#### 〔土地勘测定界〕

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》、《云南省国土资源厅关于进一步规范土地勘测定界工作有关问题的通知》（云国土资籍〔2012〕22号）和《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，\*\*（土地勘测定界单位）对本次建新区用地拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

#### 〔用地基本情况〕

经审查，省自然资源厅同意本次建新区申请用地总面积\*\*公顷，其中集体农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷、园地\*\*公顷，……）、集体建设用地\*\*公顷、集体未利用地\*\*公顷。

#### 〔权属、地类和面积〕

本次建新区用地涉及\*\*县（市、区）、……和\*\*县（市、区）等\*\*个县（市、区）的\*\*乡（镇）\*\*村、……\*\*乡（镇）\*\*村等\*\*个乡（镇）\*\*个村（居）民委员会，共\*\*宗（含集体土地所有权、集体使用权），其中\*\*宗地已登记发证，\*\*宗未登记发证（未登记发证原因…，同意该项目用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

#### 〔永久基本农田、自然保护区、生态保护红线〕

本次建新区用地不涉及占用永久基本农田，不涉及占用自然保护区和生态保护红线内土地。

#### 〔林地手续〕

**【不涉及】**本次建新区用地不涉及占用林地。

**【涉及 已有审核意见】**本次建新区用地涉及占用林地\*\*公顷，项目用地单位已取得使用林地审核同意书（证号）。

**【涉及 无审核意见】**本次建新区用地涉及占用林地\*\*公顷，当地林草主管部门出具林地手续正在办理，同意自然资源部门先行办理征转用地手续的初步

意见。

### 三、征收土地理由

〔符合公共利益情况〕

本次建新区用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市规划和专项规划。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的】申请征收土地中，\*\*公顷用地符合第\*\*项规定，属于\*\*类建设活动（阐明理由），因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的军事、外交、能源、科技等类别，逐类阐述情况）。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形的】\*\*公顷用地符合第（四）项规定，属于扶贫搬迁（或保障性安居工程）类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程建设类别，逐类阐述情况）。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形的】\*\*公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，已经省人民政府批准（\*\*〔〕\*\*号），批准成片开发中涉及集体土地面积\*\*公顷，已经依法批准成片开发土地征收面积\*\*公顷。

省自然资源厅审查认为，该增减挂钩建新区项目用地土地征收理由充分，符合法律规定。

### 四、已批准用地开发利用情况

\*\*县（市、区）已批准\*\*个挂钩项目建新区用地，涉及用地面积\*\*公顷。目前，完成征地面积\*\*公顷，占批准用地总面积的\*\*%；完成供地面积\*\*公顷，占批准用地总面积的\*\*%。

## 五、申报用地规划计划审查情况

本次建新区用地符合土地利用总体规划；按规定安排使用\*\*城乡建设用地增减挂钩项目实施方案批复建设用地挂钩指标。

## 六、建新区土地规划用途

〔建新区土地规划用途〕

本次建新区申报用地，按规划用途分：交通运输用地\*\*公顷、公共管理和公共服务用地\*\*公顷、商服用地\*\*公顷、工矿仓储用地\*\*公顷、住宅用地\*\*公顷、其他用地（含特殊用地）\*\*公顷，分别占申报用地规模的\*\*%... ..\*\*%和\*\*%。

## 七、土地征收前期工作与征地补偿情况

〔征地前期工作完成情况〕

本次建新区用地已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为\*\*等，风险防控措施和处置预案可行，可以实施（或慎重实施）征地。【未听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：\*\*县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于个别未签订征地补偿安置协议的，\*\*县（市、区）人民政府已经依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

〔征地补偿标准〕

本次建新区用地征收土地\*\*公顷，在\*\*县（市、区）征收农用地区片综合地价公布实施前，本次建新区用地征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行（\*\*年修订），涉及\*\*个征地区片综合地价片区，补偿标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷；涉及\*\*个统一年产值标准区域，标准为\*\*万元/公顷-\*\*万元/公顷，补偿倍数\*\*-\*\*倍；园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地

补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿,本次建新区用地征地总费用为\*\*万元,\*\*县(市、区)人民政府已按规定落实(足额预存)。如新区片综合地价高于现行征地补偿标准,\*\*县(市、区)人民政府承诺在新征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。【农村村民住宅补偿】该批次涉及征收的\*\*户农村村民住宅,按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则,尊重农村村民意愿,已采取重新安排宅基地\*\*户、提供安置房\*\*户、货币补偿\*\*户的方式给予公平、合理的补偿,并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿,保障农村村民居住的权利和合法的居住财产权益。省自然资源厅审查认为,征地补偿符合规定要求。

#### 〔征地安置〕

征收土地需安置农业人口\*\*人(其中劳动力\*\*人),当地政府(村组)计划通过调整土地农业安置\*\*人、发展第三产业安置\*\*人、……(其他安置途径与人员),可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

#### 〔社会保障〕

\*\*州(市)报告\*\*\* (部门)已出具本次建新区用地被征地农民社会保障落实审核意见(\*\*〔〕\*\*号),\*\*县(市、区)人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金\*\*万元并全额缴入当地社保资金专户,同时承诺在用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系,可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

### 八、其他事项

#### 〔信访处理〕

【不涉及信访】经\*\*州(市)自然资源主管部门核实,该项目用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经\*\*州(市)自然资源主管部门核实,\*\*年\*\*月,\*\*县\*\*乡\*\*村村民\*\*来信(访)反映该项目\*\* (信访具体内容)。\*\* (自然资源主管部

门)进行了认真调查处理,\*\*(处理具体措施)。目前,群众反映问题已得到妥善解决,信访人表示不再上访。

#### 〔动工用地情况〕

【未动工】经\*\*州(市)自然资源主管部门核实,该项目用地未动工用地,不存在违法用地问题。

【已动工】经\*\*州(市)自然资源主管部门核实,该项目用地已于\*\*年\*\*月违法动工用地\*\*公顷,该违法用地问题已经\*\*自然资源主管部门依法查处。\*\*年\*\*月,下达处罚决定(或者处理决定)(文号):\*\*(决定的具体内容)。\*\*年\*\*月,已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】\*\*(具体人员名称和职务)已依法依规移送\*\*(监察或者任免机关名称)处理。省自然资源厅同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

### 九、审查情况

省自然资源厅于\*\*年\*\*月\*\*日受理\*\*县(市、区)\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区土地征收报件资料,(经审查,因报件资料不符合审查报批要求,分别于\*\*年\*\*月\*\*日、\*\*月\*\*日下发\*次补正意见),于\*\*年\*\*月\*\*日通过各会审处室审查。

综上所述,\*\*县(市、区)\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区土地征收所报征收土地方案符合国家的有关法律法规和有关规定,用地权属清楚、地类面积准确,呈报资料齐全。经省自然资源厅审查,同意所报征收土地方案,办理\*\*公顷集体土地征收手续,具体项目供地方案另行办理。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条之规定,现报请省人民政府予以批准,由省自然资源厅批复。

当否,请示。

(公章)

年 月 日

联系人:(姓名) (电话)

(五) 一书一方案

建设用地项目呈报材料  
“一书一方案”

编制机关 (公章):

主要负责人 (签字):

编 制 时 间:

中华人民共和国自然资源部监制

# 一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

|                        |         |       |        |        |        |  |
|------------------------|---------|-------|--------|--------|--------|--|
| 建设用地项目名称               |         |       |        |        |        |  |
| 申请用地面积                 |         |       | 新增建设用地 |        |        |  |
| 土地<br>利<br>用<br>现<br>状 | 地类\权属   | 合计    | 使用国有土地 | 征收集体土地 | 使用集体土地 |  |
|                        | 总计      |       |        |        |        |  |
|                        | (一)农用地  |       |        |        |        |  |
|                        | 其<br>中  | 耕地    |        |        |        |  |
|                        |         | 林地    |        |        |        |  |
|                        |         | 园地    |        |        |        |  |
|                        |         | 草地    |        |        |        |  |
|                        |         | 其他农用地 |        |        |        |  |
|                        | (二)建设用地 |       |        |        |        |  |
| (三)未利用地                |         |       |        |        |        |  |
| 土<br>地<br>用<br>途       | 功能分区名称  |       |        | 用地面积   |        |  |
|                        |         |       |        |        |        |  |
|                        |         |       |        |        |        |  |
|                        |         |       |        |        |        |  |
|                        |         |       |        |        |        |  |
|                        |         |       |        |        |        |  |
|                        |         |       |        |        |        |  |

## 一、建设用地项目呈报说明书（续一）

|                              |           |  |     |
|------------------------------|-----------|--|-----|
| 县（市、区）人<br>民政府审核意见           |           |  |     |
|                              | 主管领导（签字）： |  | 日期： |
| 州（市）人民政<br>府自然资源主管<br>部门审查意见 |           |  |     |
|                              | 主管领导（签字）： |  | 日期： |
| 州（市）人民政<br>府审核意见             |           |  |     |
|                              | 主管领导（签字）： |  | 日期： |

## 二、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

| 征收土地面积       |            | 其中：耕地   |          |         |      |      |    |
|--------------|------------|---------|----------|---------|------|------|----|
| 被征收土地涉及的权属单位 |            |         |          |         |      |      |    |
| 乡（镇）         |            | 村       |          |         |      |      |    |
| 权属状况         |            |         |          |         |      |      |    |
| 征地补偿情况       | 地类         | 面积      | 区片综合地价补偿 | 年产值测算补偿 |      |      |    |
|              |            |         | 费用标准     | 区片综合地价  | 费用标准 | 产值标准 | 倍数 |
|              | 耕地         |         |          |         |      |      |    |
|              | 园地         |         |          |         |      |      |    |
|              | 林地         |         |          |         |      |      |    |
|              | 其他农用地      |         |          |         |      |      |    |
|              | 建设用地       |         |          |         |      |      |    |
|              | 未利用地       |         |          |         |      |      |    |
|              | 青苗补偿费      |         |          |         |      |      |    |
|              | 农村村民住宅补偿费  |         |          |         |      |      |    |
|              | 其他地上附着物补偿费 |         |          |         |      |      |    |
|              | 征地总费用      |         |          |         |      |      |    |
| 征地安置情况       | 需安置农业人口数   |         | 需安置劳动力数  |         |      |      |    |
|              | 安置途径       | 发放安置补助费 |          |         |      |      |    |
|              |            | 农业安置    |          |         |      |      |    |
|              |            | 社会保障安置  |          |         |      |      |    |
|              |            | 留地留物业安置 |          |         |      |      |    |
|              |            | 用地单位安置  |          |         |      |      |    |
| 征地款入股安置      |            |         |          |         |      |      |    |
| 其他需要说明的情况    |            |         |          |         |      |      |    |

## 四、州市人民政府/自然资源和规划局请示格式

# **\*\*人民政府/\*\*自然资源和规划局关于报请审查批准\*\*建设项目农用地转用及土地征收的请示**

省人民政府/省自然资源厅:

**【省政府审批权限】**根据土地管理法律法规，\*\*建设项目用地应呈报省人民政府审批。**【省政府授权省自然资源厅审批权限】**根据省人民政府授权，\*\*建设项目用地应呈报省自然资源厅审批。根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，经对\*\*县（市、区）人民政府上报的\*\*建设项目用地的请示（\*\*〔〕\*\*号）及相关资料程序进行审查，认为属于法律规定的公共利益情形，并且已依法完成土地征收前期工作。现请示如下:

### 一、项目用地基本情况

〔项目情况〕

**【单独选址】【圈外】**\*\*年\*\*月，\*\*（部门）批复（或核准、备案）该项目可行性研究报告（或项目申请报告（\*\*〔〕\*\*号）），项目总投资\*\*万元。该项目用地位于\*\*县（市、区）土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围外，按照单独选址项目用地报批。

**【单独选址】【线性工程涉及圈内】**该项目（线性工程）\*\*公顷位于土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围外，\*\*公顷位于土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内，按照单独选址项目用地报批。）

**【城市（镇）批次】**该批次用地位于\*\*县（市、区）土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内，按照城市（镇）批次用地报批。

**【增减挂钩建新区】**本次申请用地主要是\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区用地。根据《\*\*城乡建设用地增减挂钩项目实施方案》（\*\*〔〕\*\*号）的

相关规定，建新地块总规模\*\*公顷，本次涉及征收建新区土地\*\*公顷。

〔用地情况〕

该项目总用地\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷(耕地\*\*公顷、林地\*\*公顷、……)、建设用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷。按权属和地类分：集体土地\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷(耕地\*\*公顷、林地\*\*公顷、可调整地类\*\*公顷、设施农用地\*\*公顷……)、建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷；【单独选址项目增加：国有土地\*\*公顷，其中农用地\*\*公顷(耕地\*\*公顷、林地\*\*公顷、……)，未利用地\*\*公顷。涉及占用临时用地\*\*公顷。】

〔权属情况〕

该项目用地涉及\*\*县(市、区)、……和\*\*县(市、区)等\*\*个县(市、区)的\*\*乡(镇)\*\*村、……\*\*乡(镇)\*\*村等\*\*个乡(镇)\*\*个村(居)民委员会【单独选址项目增加：和\*\*个国有单位】，共\*\*宗(含集体土地所有权、集体使用权、【单独选址项目增加：国有土地使用权】)，其中\*\*宗地已登记发证，\*\*宗未登记发证(未登记发证原因……，同意项目用地)，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

〔规划符合情况〕

该项目用地符合土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。

〔永久基本农田、自然保护区、生态保护红线〕

【不涉及】

不涉及占用永久基本农田，不涉及占用自然保护区和生态保护红线内土地。

【涉及占用永久基本农田】涉及占用永久基本农田，属于符合允许占用永久基本农田重大建设项目范围；

【涉及占用自然保护区】涉及占用自然保护区，已取得省级以上林草主管部门同意占用意见；

【涉及占用生态保护红线】涉及占用生态保护红线内土地，已出具占用生态保护红线不可避让性论证意见。

〔补充耕地情况〕

该项目占用\*\*公顷耕地需补充（含可调整地类\*\*公顷，原地类为耕地的设施农用地\*\*公顷），已按照规定完成补充耕地数量和质量任务。

〔矿产压覆情况〕

【涉及压覆重要矿产资源】该项目涉及压覆重要矿产资源，建设单位已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商，有关县（市、区）人民政府承诺将做好压矿补偿协调工作，\*\*州（市）/县（市、区）人民政府将在项目用地批复后督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批登记手续。

〔地质灾害危险性评估〕

【位于地质灾害易发区】该项目位于地质灾害易发区，已按规定完成地质灾害危险性评估，涉及的地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书经\*\*审查。

【不位于地质灾害易发区】该项目不位于地质灾害易发区，不需开展地质灾害危险性评估。

## 二、征收土地理由

〔符合公共利益情况〕

【单独选址】该项目用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第\*\*项规定，属于\*\*类建设活动（阐明理由），因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。该项目用地符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市规划和专项规划。征收土地理由充分、符合法律规定。

【城市（镇）批次、增减挂钩】该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市规划和专项规划。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的】申请征收土地中，\*\*公顷用地符合第\*\*项规定，属于\*\*类建设活动（阐明理由），因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的军事、外交、能源、科技等类别，逐类阐述情况）。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形

的】\*\*公顷用地符合第（四）项规定，属于扶贫搬迁（或保障性安居工程）类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程建设类别，逐类阐述情况）。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形的】\*\*公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，已经省人民政府批准（\*\*〔〕\*\*号），批准成片开发中涉及集体土地面积\*\*公顷，已经依法批准成片开发土地征收面积\*\*公顷。

### 三、土地征收前期工作与征地补偿情况

#### 〔征地前期工作完成情况〕

该项目已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为\*\*等，征地补偿安置争议能够妥善处理，风险防控措施和处置预案可行，可以实施（或慎重实施）征地。

#### 〔征地补偿安置情况〕

\*\*县（市、区）人民政府按照征地补偿标准和被征地农民安置与社会保障有关规定，拟定了征地补偿安置方案。在\*\*县（市、区）征收农用地地区片综合地价公布实施前，本项目用地征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行（\*\*年修订），园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，\*\*县（市、区）人民政府已按规定落实（足额预存）该项目征地总费用\*\*万元，并承诺如新区片综合地价高于现行征地补偿标准，在新的征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。

\*\*\*（部门）已出具本次建新区用地被征地农民社会保障落实审核意见（\*\*〔〕\*\*号），\*\*县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金\*\*万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

#### 四、新增建设用地有偿使用费落实情况

##### 【涉及新增费】

该项目（批次）涉及新增建设用地土地有偿使用费\*\*万元已落实，\*\*县（市、区）人民政府可按规定时限足额缴纳。

【不涉及新增费】该项目（批次）按规定不涉及新增建设用地土地有偿使用费。

综上所述，\*\*项目建设用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全，所报（农用地转用方案、补充耕地方案和）征收土地方案符合国家及我省有关法律法规规定。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条及相关规定，现报请省人民政府/省自然资源厅批准。

当否，请示。

（公章）

年 月 日

联系人：（姓名）

（电话）

附件 4:

## 单独选址、城市批次、增减挂钩项目建新区 审查意见

### 一、单独选址项目和城市（镇）批次征转用地、增减挂钩项目建 新区征收土地审查初审

#### （一）受理前审查

1. 要件资料齐全、符合审查报批规范要求且初审处、室、局初审通过的，行政审批处汇总意见后，作出正式受理该项目征转用地申请的决定，出具《同意受理通知书》，转省审批服务中心下发相关州（市），同时报各会审处、室、局负责人审签。

2. 符合审查报批规范要求，但要件资料不齐全且初审处、室、局提出补正意见的，行政审批处汇总意见后，作出初审补正的决定，向\*\*州（市）下发《初审补正通知书》，系统同时自动转送省审批服务中心。

3. 要件资料不齐全、不符合审查报批要求和规范的，行政审批处提出意见或汇总意见后，作出不予受理的决定，出具《不予受理决定书》，连同电子报件转回省审批服务中心回退州（市）。

4. 初审时限：5 个工作日

#### （二）相关文书

### 同意受理通知书

\*\*\*\*州（市）自然资源和规划局：

\*\*年\*\*月\*\*日，我厅收到你局\*\*\*\*\*项目用地事项的申请。经初审，你局所送的申请材料齐全、符合审查报批规范要求，符合法定形式，现予受理。

特此通知。

主办人:

联系电话:

\*\*年\*\*月\*\*日

### 初审补正通知书

\*\*\*\*州（市）自然资源和规划局:

\*\*年\*\*月\*\*日，我厅收到你局\*\*\*\*\*用地事项的申请。经初审，你局所送的申请材料符合审查报批规范要求，但申请材料不齐全。问题如下:

- 1.
- 2.

该次属第\*\*次补正，请你局\*\*日内完成补正，补正超过两次或超过下发补正通知 15 日的审批系统将自动退件，后果自负。

特此通知。

主办人:

联系电话:

\*\*年\*\*月\*\*日

### 不予受理通知书

\*\*\*\*州（市）自然资源和规划局:

\*\*年\*\*月\*\*日，我厅收到你局\*\*\*\*\*用地事项的申请。经初审，你局所送的申请材料不齐全、不符合审查报批规范要求，不予受理。问题如下:

- 1.
- 2.

请你局尽快补充完善后，重新上报。

特此通知。

主办人：

联系电话：

\*\*年\*\*月\*\*日

### （三）受理后审批阶段

#### 1. 会审阶段

生态修复处、国土空间规划局、耕地保护监督处、自然资源调查监测处、自然资源确权登记局、自然资源开发利用处、执法监督局、自然资源所有者权益处、地质勘查管理处、矿产资源储量管理处、增减挂钩办等处、室、局负责人对各处、室、局经办人意见进行审签。

会审时限：2 个工作日

#### 2. 主办处室汇总、核算规费、拟文

汇总处室：行政审批处

汇总意见：行政审批处汇总各会审处、室、局审查意见，填写《用地会审表》、《缴费通知书》、用地请示拟发稿或批复。

意见汇总时限：3 个工作日

#### 3. 综合处室审核

##### 办公室、法规处、财务处分别审核

审核时限：2 个工作日

其中财务处缴费确认。自《缴费通知书》下发之日起 3 个月内缴清所涉规费，并将缴费凭证清晰扫描后上传厅财务处审查规费是否如数缴纳到账。超出 3 个月未经财务处审查确认的，系统将予自动退件处理。

相关规费：新增建设用地土地有偿使用费。根据《财政部 国土资源部 中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策的通知》（财综〔2006〕48 号）文件规定，新增建设用地土地有偿使用

费的征收范围为：土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围内的新增建设用地（含村庄和集镇新增建设用地）；在土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）、村庄和集镇建设用地范围外单独选址、依法以出让等有偿使用方式取得的新增建设用地；在水利水电工程建设中，移民迁建用地占用城市（含建制镇）土地利用总体规划确定的经批准超出原建设用地面积的新增建设用地。新增建设用地土地有偿使用费实行中央与地方 3:7 分成体制。

#### （四）审批全部时限

审批时限（13 个工作日）：

1. 相关处室局会审：2 个工作日；
2. 主办处汇总审查意见（含拟文或起草补件、退件通知、核算规费）：3 个工作日；
3. 行政审批处负责人审核：2 个工作日；
4. 办公室、法规处、财务处审核：2 个工作日；
5. 厅领导签批：2 个工作日；
6. 主办人编号制文：2 个工作日。

## 二、单独选址用地审查要求、会审意见格式

### （一）审查要求

1. 州（市）人民政府（自然资源和规划局）的请示：原件，有文件编号，用章层级正确；定性事项表述明确，定量事项数据准确，所有面积、资金有关数字须保留四位小数；

2. 州（市）自然资源和规划局的审查报告：原件，有文件编号，用章层级正确；内容符合格式要求，定性事项表述明确，定量事项数据准确，所有面积、资金有关数字须保留四位小数；

3. 建设项目用地呈报“一书三方案”：县（市、区）人民政府自然资源主管部门应用电子报盘软件填报，并打印签字盖章；所有面积、资金有关数字须保留四位小数；耕地占补平衡挂钩信息确认单作为附

件附于一书三方案”后；

4. 建设项目用地预审与选址意见书（或建设项目地预审与选址意见书）：原件；

5. 建设项目批准、核准或备案文件：复印件；

6. 建设项目初步设计批准或审核文件：复印件（不需要开展初步设计工作的，确认意见须提供原件）；

7. 勘测定界资料：原件。（建设项目用地勘测定界界址点坐标（2000国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供）：数据准确，格式符合要求，扫描清晰；

8. 现场踏勘报告：原件并附近期现场照片（尽可能为全景照片，并在照片上大致勾划出用地范围），涉及土地违法行为的还应附查处相关材料（包括：责令停止违法行为通知书、行政处罚决定书、拆除或没收的相应证明材料、行政处罚代收代缴专户缴款进帐单。涉及对人的处理，必须提交对相关责任人的处理文件）；

9. 县级以上人民政府征地社会稳定风险评估结论意见：原件；

10. 建设项目用地压覆重要矿产资源的批复或备案证明（函），建设单位与矿业权人签订的同意压覆协议或者有关压覆补偿问题的说明，有关市、县政府就做好压覆补偿工作的承诺书（原件）。未压覆重要矿产资源和矿业权的，出具省、州市、县三级自然资源主管部门的矿产资源查询结果）（原件）；

11. 地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书（原件）；不在地质灾害易发区的，应出具县（市、区）自然资源管理部门的证明和州、市自然资源管理部门的确认意见（原件）。

12. 涉及占用林地的须提供使用林地审核同意书：复印件；涉及占用各级自然保护区的须提供省级以上林草主管部门出具同意占用

自然保护区意见：复印件；涉及占用生态保护红线的须提供占用生态保护红线不可避免性论证意见：复印件。

## （二）会审意见格式

### 【会审意见】

该项目用地依据土地管理法律法规属\*\*批准权限范围，各处、室、局均同意办理该项目征转用地手续。现汇总审查意见如下：

1. 该项目经\*\*批准立项（文号），\*\*批准初步设计（文号），\*\*出具林地审核同意书（文号）。

2. 该项目属于公共利益征收土地，征收程序符合法律规定。

3. 在\*\*县（市、区）征收农用地区片综合地价公布实施前，本项目征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行（\*\*年修订），园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，本项目征地总费用为\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府已按规定落实（足额预存）。如新区片综合地价高于现行征地补偿标准，\*\*县（市、区）人民政府承诺在新征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。安置途径采取\*\*方式和\*\*安置方式相结合，征地安置途径可行。

4. 经\*\*自然资源和规划局审查，\*\*州（市）已出具该项目被征地农民社会保障审核意见（文号），并按照“先保后征”的要求已全额缴入当地社保专户\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府承诺按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。征收土地涉及\*\*县（市、区）人民政府按规定完成了拟征收土地启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告、听取意见、听证、

补偿登记、落实（预缴）有关费用和签订征地协议等相关前期工作，\*\*户农户还未签订征地协议，\*\*政府承诺继续做好涉及\*\*户农户的征地补偿安置工作。（或表述为：征收土地涉及\*\*县（市、区）人民政府按规定完成了拟征收土地启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告、听取意见、补偿登记、落实（预缴）有关费用和签订征地协议等相关前期工作，多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，并提交无需听证回执书，\*\*户农户还未签订征地协议，\*\*政府承诺继续做好涉及\*\*户农户的征地补偿安置工作。）

5. 该项目\*\*公顷以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷以出让方式供地，其中：\*\*等别\*\*公顷、……\*\*等别\*\*公顷，涉及需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积\*\*公顷（其中农用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷、建设用地\*\*公顷），属\*\*等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府承诺按规定及时足额缴纳。（不涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费的，表述为：项目用地全部以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。）

6. 经与数据库比对，该用地与已批用地不重合，申报坐标通过部备案系统初核。

综上所述，该项目用地报件资料齐全，符合农用地转用和土地征收的相关规定，拟同意（上报省人民政府）将\*\*公顷土地（其中转用\*\*公顷，征收\*\*公顷）按照\*\*方式提供，具体项目供地方案另行办理。

### **三、城市（镇）批次用地审查要求、会审意见格式**

#### **（一）审查要求**

1. 州（市）人民政府（自然资源和规划局）的请示：原件，有文件编号，用章层级正确；定性事项表述明确，定量事项数据准确，所有面积、资金有关数字须保留四位小数；

2. 州（市）自然资源和规划局的审查报告：原件，有文件编号，用章层级正确；内容符合格式要求，定性事项表述明确，定量事项数据准确，所有面积、资金有关数字须保留四位小数；

3. 建设项目用地呈报“一书三方案”：县（市、区）人民政府自然资源主管部门应用电子报盘软件填报，并打印签字盖章；所有面积、资金有关数字须保留四位小数；耕地占补平衡挂钩信息确认单作为附件附于一书三方案”后；

4. 勘测定界资料（建设项目用地勘测定界界址点坐标（2000 国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供））：数据准确，格式符合要求，扫描清晰；

5. 现场踏勘报告：原件并附近期现场照片（尽可能为全景照片，并在照片上大致勾划出用地范围），涉及土地违法行为的还应附查处相关材料（包括：责令停止违法行为通知书、行政处罚决定书、拆除或没收的相应证明材料、行政处罚代收代缴专户缴款进帐单。涉及对人的处理，必须提交对相关责任人的处理文件）；

6. 县级以上人民政府征地社会稳定风险评估结论意见：原件；

7. 涉及成片开发建设用地的，经省人民政府批准的成片开发方案批复：复印件；

8. 涉及占用林地的须提供使用林地审核同意书：复印件（或者当地林草部门出具林地手续正在办理，同意自然资源主管部门先行办理征转用地手续的初步意见（原件）。

## （二）会审意见格式

### 【会审意见】

该批次用地依据土地管理法律法规属\*\*批准权限范围，各处、室、局均同意办理该批次征转用地手续。现汇总审查意见如下：

1. 该批次用地属于公共利益征收土地，征收程序符合法律规定。（属于扶贫搬迁（或保障性安居工程、或成片开发）类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划），（属于成片开发建设用地，已经省人民政府批准成片开发方案。）

2. 在\*\*县（市、区）征收农用地区片综合地价公布实施前，本项目征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行（\*\*年修订），园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，本项目征地总费用为\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府已按规定落实（足额预存）。如新区片综合地价高于现行征地补偿标准，\*\*县（市、区）人民政府承诺在新征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。安置途径采取\*\*方式和\*\*安置方式相结合，征地安置途径可行。

3. 经\*\*自然资源和规划局审查，\*\*州（市）已出具该项目被征地农民社会保障审核意见（文号），并按照“先保后征”的要求已全额缴入当地社保专户\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府承诺按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。征收土地涉及\*\*县（市、区）人民政府按规定完成了拟征收土地启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告、听取意见、听证、补偿登记、落实（预缴）有关费用和签订征地协议等相关前期工作，\*\*户农户还未签订征地协议，\*\*政府承诺继续做好涉及\*\*户农户的征地补偿安置工作。（或表述为：征收土地涉及\*\*县（市、区）人民政府按规定完成了拟征收土地启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告、听取意见、补偿登记、落实（预缴）有关费用和签订征地协议等相关前期工作，多数被征地的农村集体经济组

织成员对土地征收补偿安置方案无异议，并提交无需听证回执书，\*\*户农户还未签订征地协议，\*\*政府承诺继续做好涉及\*\*户农户的征地补偿安置工作。)

4. 该批次建设涉及城市(含建制镇)、村庄和集镇建设用地范围内新增建设用地\*\*公顷，其中：\*\*等别\*\*公顷、……\*\*等别\*\*公顷，其中\*\*公顷为《土地管理法》(1986版)实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国第二次土地调查截止之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷为全国第二次土地调查截止之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于2009年12月31日后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；\*\*公顷于2009年12月31日后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。该批次涉及需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积合计\*\*公顷(其中农用地\*\*公顷、未利用地\*\*公顷、建设用地\*\*公顷)，属\*\*等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费\*\*万元。\*\*县(市、区)人民政府承诺按规定及时足额缴纳。

5. 经与数据库比对，该用地与已批用地不重合，申报坐标通过部备案系统初核。

综上所述，该批次用地报件资料齐全，符合农用地转用和土地征收的相关规定，拟同意(上报省人民政府)将\*\*公顷土地(其中转用\*\*公顷，征收\*\*公顷)作为\*\*县(市、区)\*\*年度第\*\*批城市(镇)建设用地，具体项目供地方案另行办理。

#### 四、增减挂钩项目建新区征收土地审查要求、会审意见格式

##### (一) 审查要求

1. 州(市)人民政府(自然资源和规划局)的请示：原件，有文件编号，用章层级正确；定性事项表述明确，定量事项数据准确，所

有面积、资金有关数字须保留四位小数；

2. 州（市）自然资源和规划局的审查报告：原件，有文件编号，用章层级正确；内容符合格式要求，定性事项表述明确，定量事项数据准确，所有面积、资金有关数字须保留四位小数；

3. 建新区用地呈报“一书一方案”：县（市、区）人民政府国土资源主管部门应用电子报盘软件填报，并打印签字盖章；所有面积、资金有关数字须保留四位小数，内容齐备，数据准确；耕地占补平衡挂钩信息确认单作为附件附于一书三方案”后；

4. 省厅关于城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的批复：复印件；

5. 勘测定界资料（原件）（建设项目用地勘测定界界址点坐标（2000国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供））：数据准确，格式符合要求，扫描清晰；

6. 现场踏勘报告：原件并附近期现场照片（尽可能为全景照片，并在照片上大致勾划出用地范围），涉及土地违法行为的还应附查处相关材料（包括：责令停止违法行为通知书、行政处罚决定书、拆除或没收的相应证明材料、行政处罚代收代缴专户缴款进帐单。涉及对人的处理，必须提交对相关责任人的处理文件）；

7. 县级以上人民政府征地社会稳定风险评估结论意见：原件；

8. 涉及占用林地的须提供使用林地审核同意书：复印件（或者当地林草部门出具林地手续正在办理，同意自然资源主管部门先行办理征转用地手续的初步意见（原件））；

9. 涉及成片开发建设用地的，经省人民政府批准的成片开发方案批复：复印件。

## （二）会审意见格式

### 【会审意见】

该项目用地依据土地管理法律法规，属\*\*批准权限范围，各处室均同意办理该项目集体土地征收手续。现汇总审查意见如下：

1. 该项目于\*\*年\*\*月由我厅批复了\*\*城乡建设用地增减挂钩项目实施方案（\*\*号），项目建新区用地规模\*\*公顷，本期申报用地\*\*公顷。

2. 该项目属于公共利益征收土地，征收程序符合法律规定。（属于扶贫搬迁（或保障性安居工程、或成片开发）类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划），（属于成片开发建设用地，已经省人民政府批准成片开发方案。）

3. 在\*\*县（市、区）征收农用地地区片综合地价公布实施前，本项目征地补偿标准暂按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准执行（\*\*年修订），园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，本项目征地总费用为\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府已按规定落实（足额预存）。如新区片综合地价高于现行征地补偿标准，\*\*县（市、区）人民政府承诺在新征地区片综合地价公布实施后 60 日内按新征地区片综合地价补齐差额。安置途径采取\*\*方式和\*\*安置方式相结合，征地安置途径可行。

4. 经\*\*自然资源和规划局审查，\*\*州（市）已出具该项目被征地农民社会保障审核意见（文号），并按照“先保后征”的要求已全额缴入当地社保专户\*\*万元，\*\*县（市、区）人民政府承诺按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。征收土地涉

及\*\*县（市、区）人民政府按规定完成了拟征收土地启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告、听取意见、听证、补偿登记、落实（预缴）有关费用和签订征地协议等相关前期工作，\*\*户农户还未签订征地协议，\*\*政府承诺继续做好涉及\*\*户农户的征地补偿安置工作。（或表述为：征收土地涉及\*\*县（市、区）人民政府按规定完成了拟征收土地启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告、听取意见、补偿登记、落实（预缴）有关费用和签订征地协议等相关前期工作，多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，并提交无需听证回执书，\*\*户农户还未签订征地协议，\*\*政府承诺继续做好涉及\*\*户农户的征地补偿安置工作。）

5. 经与数据库比对，该用地与已批用地不重合。

综上所述，该项目用地报件资料齐全，符合土地征收的相关规定，拟同意（上报省人民政府）办理\*\*公顷土地征地手续，作为\*\*城乡建设用地增减挂钩项目建新区建设用地。