

13) 108
09 29

国土资源部文件

国土资发〔2009〕8号

国土资源部关于改进报国务院批准单独选址 建设项目用地审查报批工作的通知

各省、自治区、直辖市国土资源厅（国土环境资源厅、国土资源局、国土资源和房屋管理局、规划和国土资源管理局），解放军土地管理局，新疆生产建设兵团国土资源局，各派驻地方的国家土地督察局：

为贯彻落实《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）要求、调整报国务院批准的城市建设用地审批方式以来，各级国土资源管理部门认真履行职责，服务城市建设和发展，提高了城市建设用地审查报批工作效率，但单独选址建设项目用地还存在报批周期长、报批材料复杂等问题。为进一步增强土地调控能力，依法及时保障各项建设用地，适应经济

平稳较快发展需要，根据国发〔2006〕31号文件有关精神，经研究决定，改进报国务院批准单独选址建设项目用地审查报批工作。现就有关问题通知如下：

一、加快建设项目用地报批前期工作

报国务院批准用地的建设项目批准（核准）后的初步设计阶段，市、县国土资源管理部门要提前介入，主动了解项目涉及用地有关情况，落实建设项目用地预审意见，开展用地报批的准备工作。受理建设单位用地申请后，应及时开展建设项目用地勘测定界、土地权属调查等工作；拟订建设用地报批“一书四方案”；组织提供完备的用地报批有关材料。

在建设用地报批前，市、县国土资源管理部门就征地理位置、地类和面积以及补偿标准、安置途径等拟订征收土地方案，按规定履行征地报批前告知、确认和听证程序，充分听取被征地村组和农户对征收土地方案的意见，确认方案有关内容。征收土地方案依法批准后，市、县国土资源管理部门具体组织公告、登记等征地批后实施工作。

二、及时呈报建设项目用地

市、县国土资源管理部门对具备申请用地条件、完成用地报批前期工作的项目，应及时按规定申报用地。地（市）和省级国土资源管理部门要抓紧审查，逐级呈报用地。公路、铁路等线性工程，用地涉及省（区、市）行政区域内多个市、县的，原则上以省（区、市）为单位一次性报批用地；先行完成用地组件报批

工作的，也可以地（市）为单位分段呈报国务院批准用地。

通过部用地预审的能源、交通、水利水电、军事国防等建设项目，在经发展改革委等部门批准（核准）、有关部门批准初步设计后，桥梁、隧道、特殊地基处理等控制工期的单体工程，可以在用地正式报批前由省级国土资源管理部门向部提出先行用地申请。为扩大内需新上项目确需先行用地的，按《国土资源部关于为拉动内需促进经济平稳较快发展做好服务和监管工作的通知》（国土资发〔2008〕237号）规定执行。部批准先行用地的建设项目，应在半年内正式报批用地。逾期未报批的，暂停受理该省（区、市）其他项目先行用地申请。

三、认真开展建设项目用地论证

省级国土资源管理部门要对报国务院批准的用地严格审查把关，按照有关规定，切实做好实地踏勘和专家论证工作。依法须由国务院批准的地方批准（核准）建设项目用地，公路、铁路、管道等线性工程申请占用基本农田超过100公顷、面（块）状工程申请占用基本农田超过70公顷的，部将根据项目性质、用地预审等具体情况组织专家进行实地踏勘论证。在项目初步设计论证阶段，省级国土资源管理部门可向部提出申请，提前开展用地论证工作。

通过部用地预审需报国务院批准用地的建设项目，因设计方案调整等原因，用地报批规模超出预审控制规模较多的，部将视具体情况组织专家对用地进行实地踏勘论证。

四、简化建设项目用地报批材料

在优化审查报批程序的基础上，简化报国务院批准的单独选址建设项目用地报部审查材料，由现行的 35 件减少到 10 件，部分报件不需要再报纸质材料（附件 1）；规范建设项目申请控制工期的单体工程先行用地报部审查材料（附件 2）。

简化报国务院批准单独选址建设项目用地报部审查材料后，省级国土资源管理部门根据审查责任和本地实际，对地方各级国土资源管理部门受理的用地报批材料作出规定。要利用统一的建设用地报盘软件，通过国土资源主干网由省（区、市）向部报送电子材料。省级国土资源管理部门向部报送用地报批材料时，同时将电子材料抄送派驻地方的有关国家土地督察局。

五、明确建设项目用地审查责任

地方各级国土资源管理部门要按照权责一致的原则，认真履行用地审查职责，既严格把关、规范管理，又要缩短周期、提高效率，保障各项建设依法及时用地。

市、县国土资源管理部门受理建设用地申请和按要求组织报件，负责审查申请用地条件，核实申请用地的权属、地类和面积，编报建设项目用地“一书四方案”，履行征地报批前告知、确认和听证程序等；向上级国土资源管理部门报告上述内容的审查情况；对申报材料内容的真实性负责。

省级国土资源管理部门负责审查用地是否落实预审意见、符合土地利用总体规划、纳入土地利用计划，涉及规划调整是否符

合有关规定；审查用地是否确权登记、地类和面积是否准确；审查用地是否符合国家供地政策、用地总面积符合土地使用标准和节约集约要求；审查是否落实征地补偿安置和被征地农民社会保障措施，是否落实耕地占补平衡和补划基本农田；审查是否按规定办理压覆矿产资源审批、地质灾害危险性评估备案和土地复垦方案评审；对存在未批先用等违法用地行为的，审查是否已进行依法查处，是否追究有关责任人的行政或法律责任等。省级国土资源管理部门就上述内容形成报部的审查报告，说明审查依据，提出审查意见，对审查内容和意见的真实性、合法合规性负责。

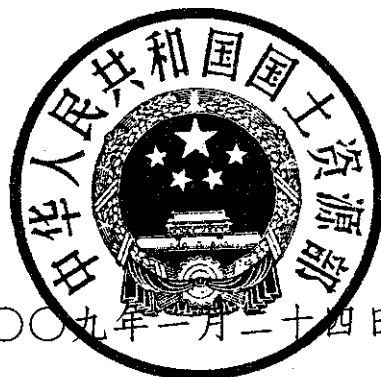
国土资源部对省级国土资源管理部门的审查内容和意见进行复核性审查，对用地是否符合法律法规和有关规定提出结论性意见，必要时依据有关规定进行实地核实。对符合要求的项目用地，部在一个月內完成用地审查。

自2009年3月1日起，市、县国土资源管理部门新受理申报的建设项目用地按本通知规定执行。省级国土资源管理部门结合本地实际情况，提出贯彻落实的具体措施，制定具体操作办法，明确省级和市、县用地审查呈报的有关要求和时限。同时研究改进报省级人民政府批准的单独选址建设项目用地审查报批工作。

附件：1. 报国务院批准单独选址建设项目用地报批材料目录

2. 建设项目控制工期的单体工程先行用地报批材料

目录



附件 1

报国务院批准单独选址建设项目用地报批材料目录

序号	报批材料名称	电子化格式	需纸质材料
1	省级国土资源管理部门的审查报告	PDF 文档	是
2	建设项目用地呈报“一书四方案”	数据库表	是
3	建设项目用地申请表	数据库表	是
4	建设项目用地预审批复文件	PDF 文档	是
5	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 文档	是
6	建设项目初步设计批准或审核文件	PDF 文档	是
7	建设项目用地土地分类面积汇总表	数据库表	否
8	建设项目用地勘测定界界址点坐标成果表	数据库表	否
9	补充耕地地块边界拐点坐标表	数据库表	否
10	补划基本农田地块边界拐点坐标表	数据库表	否

附件 2

建设项目控制工期的单体工程 先行用地报批材料目录

1. 省级国土资源管理部门请示文件（含单体工程名称、位置、用地规模和耕地面积，省级项目单体工程是否占用基本农田等情况）；
2. 建设项目用地预审批复文件；
3. 建设项目批准（核准）文件；
4. 建设项目初步设计批准文件或国家有关部门确认工程建设的文件；
5. 市、县国土资源管理部门对申请先行用地的征地补偿标准和安置途径有关情况说明（附建设单位拨付征地补偿费用的凭证、被征地村组和群众对征地补偿标准和安置途径的意见、动工前将征地补偿费发放到被征地村组 and 群众的承诺）；
6. 申请先行用地的工程位置示意图（附电子版）。

主题词：国土资源 建设项目 用地报批 通知

国土资源部办公厅

2009年1月24日印制
