

安徽省自然资源厅落实省政府承接国务院 建设用地审批权委托试点审查工作实施细则

一、总则

第一条 为贯彻落实《安徽省人民政府关于印发承接国务院建设用地审批权委托试点工作方案的通知》(皖政〔2020〕25号),规范行使国务院、自然资源部委托的建设用地审批权,严格建设用地审查工作,提高建设用地报件质量和工作效率,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》及《建设项目用地预审管理办法》(原国土资源部令第68号)、《建设用地审查报批管理办法》(原国土资源部令第69号)、《自然资源部国土空间用途管制司关于提供建设用地审查要点的函》(自然资用途管制函〔2020〕15号)等规定,制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用下列建设用地审查:

(一)国务院试点委托的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,涉及占用永久基本农田的农用地转为建设用地审批事项;

(二)国务院试点委托的永久基本农田、永久基本农田以外的耕地超过35公顷、其他土地超过70公顷的土地征收审批事项;

(三)自然资源部试点委托的占用永久基本农田建设项目用地预审审批事项;

(四)自然资源部试点委托的国家重点建设项目中控制工期的单体工程和因工期紧或者受季节影响急需动工建设的其他工程先行用地审批事项。

第三条 建设用地审查应当遵循下列原则：

(一)坚持生态优先、绿色发展，合理和节约集约利用土地，严守生态保护红线；

(二)切实保护耕地，特别是永久基本农田；

(三)依法依规，全面提高审查效率；

(四)符合土地利用总体规划、城乡规划和国土空间用途管制要求(国土空间规划批准发布后，应符合国土空间规划，下同)；

(五)符合产业政策、供地政策和建设用地使用标准；

(六)符合公共利益，维护土地权利人合法权益。

第四条 要建立标准规范、责任明晰、运转流畅的建设用地审查机制。各级自然资源部门要细化工作流程，规范审查标准，明确审查责任，提高审查效率和质量。

市、县自然资源主管部门要对建设用地报件材料进行实质性审查，并对报件材料的真实性、合法性和准确性负责。

省自然资源厅要对上报的建设用地报件材料是否齐全，是否符合法定形式进行形式审查，并对报件材料的完备性负责。

第五条 省自然资源厅对建设用地报件审查，实行内业审查会签、外业抽查踏勘和集中会审的工作制度。

二、审查流程

第六条 市、县自然资源主管部门对材料齐全、符合条件的各类建设用地申请，应当及时受理和接收，并自受理建设用地申请之日起 10 个工作日内，对申报材料进行实质性审查，审查通过后提出办理意见报同级人民政府审核同意后，报上一级自然资源主管部门审查。不符合建设用地受理条件的，应在 1 个工作日内书面通知申请人和转报人，逾期不通知的，视为受理和接收。

第七条 省自然资源厅建设用地报件材料审查工作流程：

（一）厅政务中心窗口接收建设用地报件后，在 1 个工作日内完成登记、初审，根据报件材料齐备情况和用地计划来源决定是否受理。符合受理条件的出具受理通知并转送厅国土空间用途管制处（以下简称“管制处”）审查，不符合受理条件的，在 1 个工作日内将建设用地报件退回申报单位。

（二）管制处收到厅政务中心窗口转送的建设用地报件后，在 3 个工作日内完成初审并同时转送厅建设用地审查会签处室（以下简称厅会签处室）。厅会签处室及职责见附件。

（三）厅会签处室收到管制处转送的建设用地报件后，在 5 个工作日内按照审查职责和有关法律、法规及政策规定，对建设用地报件材料进行审查会签。

（四）审查会签未通过的建设用地报件，厅会签处室遵照一次性告知原则提出所有补正意见。管制处收到厅会签处室审

查补正意见后，在 1 个工作日内完成审查意见的汇总并反馈厅政务中心窗口。厅政务中心窗口将审查补正意见告知申报单位，申报单位自收到补正意见后，须在 10 个工作日内完成补正，补正时间不计入审查时间。申报单位 10 个工作日内无法完成补正的，应书面向省自然资源厅申请延期，经审核同意延期的，申报单位应抓紧完成补正，延期补正不得超过 10 个工作日并不得再申请延期；逾期未完成补正或经厅审核不同意延期补正的，厅政务中心窗口予以退件，由申报单位重新组织申报。

厅会签处室认为同一项目建设用地报件确需再增加补正内容的，需经厅分管建设用地审查的负责同志审核同意后方能提出二次补正通知。

（五）审查会签通过的建设项目用地预审和先行用地审批报件，管制处在会签结束后的 2 个工作日内，整理审查结果提交厅建设用地审查会审会研究，建设用地审查会审会研究通过的，管制处按程序报厅分管负责同志审核后报厅主要负责同志审批。

审查会签通过的农用地转用和土地征收审批报件，管制处在会签结束后的 5 个工作日内，按照“双随机一公开”的原则，以不低于申报件数 25%的比例，对申报建设用地征地前期工作履行情况、动工建设情况等牵头组织现场抽查核实并形成书面报告。抽查通过的，管制处在抽查结束后的 2 个工作日内，整理内外业审查结果提交厅建设用地审查会审会研究；抽查发现问题的，申报单位负责限期整改并将整改结果书面提交厅建设用地审查会审会研究。

（六）厅建设用地审查会审通过的农用地转用和土地征收审批报件，厅政策法规处在厅建设用地审查会审会结束后的 2 个工作日内出具合法性审查意见；同时，厅财务处在厅建设用地审查会审结束后的 2 个工作日内完成核费，并通知市级自然资源主管部门在 10 个工作日内完成缴费，缴费时间不计入审查时间。完成缴费的，管制处按程序报厅分管负责同志审核后报厅主要负责同志签报省政府审批。

逾期未完成缴费的，财务处将建设用地报件退回厅政务中心窗口，厅政务中心窗口向申报单位发出催缴通知，催缴通知发出后 10 个工作日内仍未完成缴费的，厅政务中心窗口予以退件。

三、建设项目用地预审和规划选址

第八条 使用已经依法批准的存量建设用地进行建设的项目，不需办理用地预审。其他建设项目用地预审和规划选址主要审查以下内容：

（一）项目建设依据是否充分，用地是否符合国家产业政策、供地政策和土地管理法律、法规规定的条件。

（二）市级自然资源主管部门出具的初审意见中标注的项目位置、地类、面积与勘测定界范围的数据库比对结果是否相符，权属是否清晰无争议。

（三）建设项目选址是否符合现行土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；属《土地管理法》第二十五条规定情形，

建设项目用地需修改规划的，是否已编制规划修改方案，规划修改程序是否符合法律、法规规定。

（四）建设项目选址是否符合生态保护红线的管控要求，涉及占用生态保护红线确实难以避让的，是否符合《中共中央办公厅国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（厅字〔2019〕48号）和自然资源部生态保护红线管控规则规定可以占用的项目范围，是否已经省政府出具论证意见；涉及占用自然保护地确实难以避让的，是否已按照自然资源部、国家林业和草原局有关规定明确具体功能区，是否涉及必须严禁占用的核心保护区，是否涉及占用一般控制区，涉及占用一般控制区的是否已经省林业局出具同意意见函。

（五）建设项目占用永久基本农田的，是否属于允许占用的重大建设项目范围，依据是否充分，占用是否必要，规模是否合理；是否按《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）、《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）要求编制规划修改和永久基本农田补划方案，并经省自然资源厅出具踏勘论证意见。

（六）线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程占用耕地 70 公顷以上，或者块状工程占用耕地面积达到用地总面积 50%以上且超过 35 公顷的建设项目，是否已经省自然资源厅实地踏勘论证并出具审查意见。

（七）建设单位是否已承诺将补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用足额纳入项目工程概算，占用永久基本农田的

缴费标准按照当地耕地开垦费最高标准的两倍执行；市级自然资源主管部门是否已督促建设单位和地方政府，在正式用地报批前按规定做好征地补偿安置、耕地占补平衡以及土地复垦等有关前期工作。

（八）建设项目用地规模和功能分区是否符合建设用地使用标准控制等节约集约用地要求；对国家和地方尚未颁布建设用地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破建设用地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，是否已组织建设项目节地评价并出具评审论证意见。

（九）是否存在信访情况以及行政复议或行政诉讼事项。

四、建设项目先行用地

第九条 国家重点建设项目在通过建设项目用地预审、取得建设项目审批、核准或者备案文件及建设项目初步设计批准文件、审核文件或者批准机关确认工程建设的文件后，符合申请建设项目先行用地条件的，建设单位可以逐级向市、县自然资源主管部门提出先行用地申请，经市级自然资源主管部门受理并提出初审意见后报省自然资源厅。

第十条 列入《国家公路网》规划的公路、铁路、国务院确定的 172 项重大水利项目，建设单位应当在批准先行用地 1 年内办理建设项目用地报批手续，其他建设项目应当在批准先行用地半年内办理正式用地报批手续。逾期未办理的，建设单位应停止工程施工，待建设项目用地通过审查批准后方可复工。

第十一条 建设项目先行用地主要审查以下内容：

（一）市级自然资源主管部门出具的初审意见中标注的项目位置、地类、面积与勘测定界范围的数据库比对结果是否相符，权属是否清晰无争议。

（二）建设项目是否已经具有批准权的自然资源主管部门批复用地预审，申报的先行用地规模是否超过用地预审控制规模的 20%。

（三）建设项目是否已取得建设项目有关批准文件且在有效期内；是否属于国务院及有关部门审批（核准、备案）的或国家级规划明确的建设项目；申请的先行用地是否属于建设项目中控制工期的单体工程和因工期紧或者受季节影响急需动工建设的其他工程。

（四）申报用地是否涉及占用永久基本农田。占用永久基本农田的建设项目，用地预审批复中是否已进行明确；申报的先行用地涉及占用永久基本农田的规模和边界范围是否位于预审批复的规模和边界范围之内。

（五）申报用地不得占用生态保护红线和自然保护地。

（六）申报用地面积是否符合建设用地标准控制等节约集约用地要求。

（七）涉及农村集体土地的，补偿安置是否已征得农民同意，补偿费用是否已足额预存，地方政府是否已出具动工前将补偿费发放到相关村组和群众及确保不因先行用地发生信访问题和突发事件的承诺。

（八）涉及国有土地的，相关国有土地单位是否已出具对先行用地补偿标准无异议且同意先行用地的书面意见。

（九）建设项目先行用地是否已开工建设，是否存在违法用地。

（十）涉及占用林地的，是否已取得使用林地审核同意书或县级以上（含县级）林业主管部门出具同意先行使用林地的书面意见。

五、单独选址建设项目用地

第十二条 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单独选址的建设项目使用土地的，建设单位应当持建设项目用地预审意见，建设项目审批、核准或者备案文件，建设项目初步设计批准文件等规定材料，逐级向市、县自然资源主管部门提出建设项目用地申请。

第十三条 单独选址建设项目用地审批，除按照本实施细则第八条第二、三、四、五、八款内容审查以外，还需审查以下内容：

（一）建设项目是否列入土地利用年度计划。

（二）建设项目是否已按规定通过用地预审，且不属于应当重新预审的情形；申报用地规模是否超过用地预审控制规模的10%；用地预审的要求是否已落实。

（三）建设项目占用永久基本农田的规模和区位是否与用地预审时一致；重大建设项目在用地预审时不占永久基本农田、

用地审批时占用的，是否按要求重新预审。线性工程用地预审通过后，占用永久基本农田规模和区位发生变化的，是否已对选址调整的必要性、可行性和补划调整情况进行审核论证并完善补划方案，确保数量不减、质量不降、布局稳定（非线性工程用地预审通过后，所占永久基本农田规模和区位原则上不予调整）。

（四）建设项目涉及占用耕地的（包括占用可调整地类和原为耕地的设施农用地），是否已履行法定开垦耕地义务，补充耕地资金是否落实，是否已按照《关于在用地审查报批中按管理新方式落实耕地占补平衡的通知》（自然资办发〔2018〕8号）要求落实补充耕地数量、水田和标准粮食产能，并在部耕地占补平衡动态监管系统中对应挂钩，做到耕地占补平衡数量质量双到位。

（五）建设项目征收土地是否符合《土地管理法》第四十五条规定的征收土地情形和条件；被征收土地补偿标准是否符合法律、法规规定；是否已按要求履行土地征收前期有关程序，并由设区市人民政府就程序履行情况出具结论性意见；被征地农民社会保障措施落实情况是否已经省级人力资源社会保障部门审核同意。

（六）建设项目是否已取得建设项目审批（核准、备案）文件、初步设计批准或审核文件且在有效期内；建设项目用地是否符合《划拨用地目录》、《禁止供地项目目录》、《限制供地项目目录》等供地政策，供地方式是否符合法律、法规规定；煤炭、煤电（火电）等产能过剩行业建设项目是否符合国

家宏观调控政策，是否已取得国家发展改革委、国家能源局书面意见；对开工手续不全等违规煤电建设项目，经省政府审核同意的问责处理情况是否已报送国家发展改革委、国家能源局和自然资源部等。

（七）建设项目是否需缴纳新增建设用地土地有偿使用费，如需缴纳，缴纳等级、标准是否准确。

（八）建设项目是否位于地质灾害易发区；位于地质灾害易发区的，是否已按要求开展地质灾害危险性评估工作。

（九）建设项目是否压覆重要矿产资源，涉及压覆的，是否签订补偿协议或出具相关承诺。

（十）建设项目是否涉及临时用地，涉及临时用地的，土地复垦方案是否通过建设项目所在地县级自然资源主管部门评审。

（十一）建设项目是否涉及占用林地，涉及林地的是否办理相关手续且在有效期内。

（十二）建设项目是否涉及违法用地，涉及违法用地的是否已查处并落实到位；是否涉及信访问题、行政复议、行政诉讼。

（十三）建设项目是否涉及占用国有土地，涉及占用的，国有土地使用权单位是否出具同意使用的证明。

六、 批次用地

第十四条 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，为实施该规划而分批次申请征收土地，涉及国务院委托征收土地审批权的，参照省政府审批批次建设用地的审查内容和要求办理。

七、附则

第十五条 以往政策规定与本实施细则不一致，以本实施细则为准。

第十六条 本实施细则自印发之日起实行。

附件：

厅相关处室建设用地审查会签会审职责清单 (建设项目用地预审)

会签会审单位	会签会审内容及标准
政务中心窗口	材料是否完备。
用途管制处	申报建设项目用地预审依据是否充分；占用永久基本农田的，是否属于允许占用的重大建设项目范围。
调查监测处	市级自然资源主管部门出具的初审意见中标注的建设项目位置、地类、面积与勘测定界范围的数据库比对结果是否相符。

确权登记局	项目用地权属是否清晰无争议。
所有者权益处	建设项目用地是否符合《划拨用地目录》等供地政策。
开发利用处	是否符合《限制用地项目目录》《禁止用地项目目录》等供地政策；用地规模和功能分区是否符合建设用地使用标准控制等节约集约用地要求；节地评价开展情况。
规划处	建设项目选址是否符合现行土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，属《土地管理法》第二十五条规定情形，建设项目用地需修改规划的，是否已编制规划修改方案，规划修改程序是否符合法律、法规规定；是否符合生态保护红线管控要求；涉及占用生态保护红线确实难以避让的，是否符合规定的范围，是否已经省政府出具论证意见；涉及占用自然保护地确实难以避让的，是否已明确占用的具体功能分区，是否涉及必须严禁占用的核心保护区，是否涉及占用一般控制区，涉及占用一般控制区的是否已经省林业局出具同意意见函。
生态修复处	建设单位是否已承诺将土地复垦费用足额纳入项目工程概算。
耕地保护处	建设项目占用永久基本农田的，依据是否充分，占用是否必要，规模是否合理；是否按要求编制了永久基本农田补划方案；并经省自然资源厅出具踏勘论证意见；占用永久基本农田或者其他耕地规模较大的，是否已组织实地踏勘论证并出具审查意见；建设单位是否已承诺将补充耕地、征地补偿等相关费用足额纳入建设项目工程概算，占用永久基本农田的缴费标准按照当地耕地开垦费最高标准的两倍执行。
执法处	建设项目用地是否存在信访情况。
法规处	建设项目用地是否存在行政复议或行政诉讼事项（参与会审）。
省自然资源信息中心	参与会审。

厅相关处室建设用地审查会签会审职责清单

（建设项目先行用地）

会签会审处室	会签会审内容及标准
政务中心窗口	材料是否完备。
用途管制处	建设项目是否已批复用地预审、可行性研究报告和初步设计；是否属国务院及有关部门审批（核准、备案）或国家级规划明确的建设项目；申请的先行用地是否属于建设项目中控制工期的单体工程和因工期紧或者受季节影响急需动工建设的其他工程；先行用地规模是否超过用地预审控制规模的 20%；申报用地是否涉及占用永久基本农田，占用永久基本农田的建设项目，用地预审批复中是否已进行明确，申报的先行用地涉及占用永久基本农田范围是否位于预审批复的规模和边界范围之内；涉及占用国有土地的，相关国有土地单位是否已出具对先行用地补偿标准无异议且同意先行用地的书面意见；涉及占用林地的，是否已取得使用林地审核同意

	书或县级以上(含县级)林业主管部门出具同意先行使用林地的书面意见。
调查监测处	市级自然资源主管部门出具的初审意见中标注的项目位置、地类、面积与勘测定界范围的数据库比对结果是否相符。
确权登记局	申报用地权属是否清晰无争议。
开发利用处	申报用地面积是否符合建设用地标准控制等节约集约用地要求。
规划处	申报用地是否占用生态保护红线和自然保护地。
耕地保护处	申报用地涉及农村集体土地的,补偿安置是否已征得农民同意,补偿费用是否已足额预存到位,地方政府是否已出具动工前将补偿费发放到相关村组 and 群众的承诺;申报用地是否涉及占用永久基本农田,涉及占用的,申报先行用地涉及占用永久基本农田范围是否位于预审批复的规模和边界范围之内。
执法处	建设项目是否存在违法用地;地方政府是否已出具承诺,确保不因先行用地发生信访问题和突发事件。
法规处	参与会审。
省自然资源信息中心	参与会审。

厅相关处室建设用地审查会签会审责任清单

（单独选址建设项目用地）

会签会审处室	会签会审内容及标准
政务中心窗口	申报建设用地材料是否完备；是否已列入土地利用年度计划。
用途管制处	建设项目是否已按规定通过用地预审；占用永久基本农田的，是否属于允许占用的重大建设项目范围；占用永久基本农田规模和区位是否与用地预审时一致；是否属于应当重新预审的情形；用地预审是否按要求落实；申报用地规模是否超过用地预审控制规模的 10%；建设项目是否涉及占用林地，涉及占用林地的，是否办理相关手续且在有效期内；建设项目是否取得有关批准文件且在有效期内；煤炭、煤电（火电）等产能过剩行业建设项目是否符合国家宏观调控政策。
调查监测处	市级自然资源主管部门初审意见中标注的项目位置、地类、面积与勘测定界范围的数据库比对结果是否相符。
确权登记局	土地权属是否清晰无争议。建设项目是否涉及占用国有土地，涉及占用的，国有土地使用权单位是否出具同意使用的证明。

所有者权益处	建设项目是否符合《划拨用地目录》等供地政策，供地方式是否符合法律、法规规定。
开发利用处	建设项目用地是否符合《限制用地项目目录》《禁止用地项目目录》等供地政策；用地规模和功能分区是否符合建设用地使用标准控制等节约集约用地要求；节地评价开展情况。
规划处	建设项目选址是否符合现行土地利用总体规划，属《土地管理法》第二十五条规定情形，建设项目用地需修改规划的，是否已编制规划修改方案，规划修改程序是否符合法律、法规规定；是否符合生态保护红线管控要求；涉及占用生态保护红线确实难以避让的，是否符合规定的范围，省政府是否已出具论证意见；涉及占用自然保护区确实难以避让的，是否已明确占用的功能分区，是否涉及必须严禁占用的核心保护区，是否涉及占用一般控制区，涉及占用一般控制区的是否已经省林业局出具同意意见函。
生态修复处	建设项目是否涉及临时用地，涉及临时用地的，土地复垦方案是否通过建设项目所在地县级自然资源主管部门评审。
耕地保护处	建设项目是否涉及占用耕地，涉及占用耕地的（包括占用可调整地类和原为耕地的设施农用地）是否已履行法定开垦耕地义务，补充耕地资金是否落实，是否已按要求落实补充耕地数量、水田和标准粮食产能，并在部耕地占补平衡动态监管系统中对应挂钩，做到耕地占补平衡数量质量双到位；建设项目是否占用永久基本农田，涉及占用永久基本农田的，是否已通过用地预审，线性工程用地预审通过后，占用永久基本农田规模和区位发生变化的，是否审核论证了选址调整的必要性、可行性和补划调整情况并完善补划方案，能否确保数量不减、质量不降、布局稳定；非线性工程用地预审通过后，所占永久基本农田规模和区位是否调整；建设项目征收土地是否符合《土地管理法》规定的征收土地情形和条件；被征收土地补偿标准是否符合法律、法规规定；是否已

	按要求履行土地征收报批前期有关程序，并由设区市人民政府就程序履行情况出具结论性意见；被征地农民社会保障措施落实情况是否已经省级人力资源社会保障部门审核同意。
地勘处	建设项目是否位于地质灾害易发区，位于地质灾害易发区的，是否已按要求开展地质灾害危险性评估工作。
矿保处	建设项目是否压覆重要矿产资源，涉及压覆的，是否签订补偿协议或出具相关承诺。
执法处	建设项目是否涉及违法用地，如存在违法用地，是否已查处并落实到位；是否涉及信访问题。
法规处	是否存在行政复议或行政诉讼事项（参与会审）。
财务处	建设项目是否需缴纳新增建设用地土地有偿使用费，如需缴纳，缴纳等级、标准是否准确。
省自然资源信息中心	参与会审。