

兰州新区管理委员会文件

新政发〔2022〕18号

兰州新区管理委员会 关于印发《兰州新区承接省政府授权农用地 转用和委托土地征收审批权实施方案》的 通知

新区各园区管委会,各部门、各单位,新区各国有集团公司:

《兰州新区承接省政府授权农用地转用和委托土地征收审批权实施方案》已经兰州新区2022年第44次管委会会议审议通过,现印发给你们,请认真组织实施。

兰州新区管理委员会

2022年12月9日



兰州新区承接省政府授权农用地转用和 委托土地征收审批权实施方案

为确保授权农用地转用和委托土地征收审批事项“接得住、管得好”，根据省政府《关于印发授权和委托用地审批事项实施方案的通知》（甘政发〔2022〕67号）和省自然资源厅《关于规范建设项目用地报批材料和审查报告文本格式的通知》（甘资用函〔2022〕213号）要求，结合兰州新区项目用地实际情况，制定本方案。

一、承接事项

（一）授权审批事项

省政府将原批准的土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的集体农用地和国有农用地转为建设用地的审批事项，授权兰州新区管理委员会审批。

（二）委托审批事项

除永久基本农田、永久基本农田以外的耕地超过35公顷或其他土地超过70公顷等3种情形以外的土地，且属于省政府批准土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，按土地利用年度计划分批次实施建设涉及土地征收的审批事项；

将土地征收成片开发方案审批事项委托兰州新区管理委员会审批。

上述授权和委托事项从 2022 年 12 月 1 日起实施。

二、审查内容

(一) 规划计划执行情况

重点审查是否符合国土空间规划(土地利用总体规划、城市总体规划、“三区三线”划定成果);是否符合各类土地使用标准;是否承诺用地布局和规模纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划;是否占用永久基本农田和生态保护红线;是否按要求落实土地利用年度计划指标;是否完成阶段性“增存挂钩”处置任务。

(二) 土地征收合法性情况

重点审查土地征收是否符合土地管理法律、行政法规和政策规定。土地征收是否符合公共利益需要;是否依法履行土地征收前期程序;园区管委会是否出具履行征地程序结论性意见;涉及土地征收成片开发,方案是否已经合法批准;征地补偿标准是否符合国家有关规定;征地补偿费用是否落实到位;被征地农民保障费用是否落实到位。

(三) 耕地占补平衡情况

重点审查耕地占补平衡是否落实;建设项目占用现状为耕地以外的其他农用地、农业设施建设用地的,凡上一年度国土变更调查为耕地且未落实耕地“进出平衡”的,是否落实耕

地占补平衡;确保落实先补后占、占优补优。

(四)节约集约用地情况

重点审查严格执行土地使用标准、控制建设用地规模情况。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确定的规模和功能分区的建设项目,是否开展建设项目节地评价。

(五)报批前置工作处置情况

重点审查是否占用林地、湿地、各类保护区以及是否依法履行审批手续;违法占地的是否依法处置到位;是否涉及信访、诉讼问题。

(六)产业政策和供地政策情况

重点按照“土地要素跟着项目走”的原则审查是否符合现行国家产业政策,明确具体建设项目,提供有效期内的项目批准(核准、备案)文件(普通商品住房除外);是否符合供地政策。其中,立项文件已过期,但立项部门出具在有效期内已开工建设说明文件的,可作为立项依据。

(七)基础材料合规性、准确性情况

重点审查用地审批层级是否符合规定;建设项目用地是否一次性办理审批手续;地类、面积是否准确,权属是否清晰;勘测定界资料是否完整准确;农用地转用方案内容是否完整规范。

国家和省上用地审查标准有新规定的,按新规定执行。

三、审批流程

(一)项目拟选址

新区自然资源局按照已审批或正在编制的国土空间规划精准选定用地位置,依据节约集约的原则确定用地规模。其中产业类项目根据招商引资项目落地情况,拟选址时结合项目建设内容及投资强度提出初步选址意见;公益类项目根据公共事业需求征求行业主管部门意见后提出选址意见;住宅及商服用地根据新区实际发展需求提出初步选址意见。

(二)征收土地前期各程序

拟用地项目符合征收条件,确需征收农民集体所有土地的,园区管委会应依法履行“拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、听证、补偿登记、征地补偿安置协议签订”等土地征收前期工作程序。

(三)组卷报批

对具备报批条件的批次用地,新区自然资源局承担用地报批的组卷和初审工作。

(四)组织会审

报件材料由新区自然资源局组织会审,经审查符合要求的,提出审查意见,并通过甘肃省建设用地智能审批监管系统审查后,报新区管委会审批;新区财政局会同相关部门按规定足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费和拨付耕地开垦费。

(五)审批决定

新区管委会对申报事项和审查意见复核通过后,报新区管委会主要领导审签批复,其中:委托事项批复文件由管委会主要领导签发后,通过省自然资源厅在线审批系统,由省厅进行编号印发批复文件并加盖“省政府土地征拨专用章”;只涉及国有农用地转用的授权事项批复文件由新区管委会印发。

(六)批后监管

用地批准后,新区自然资源局会同各园区管委会加强项目用地批后监管,提高土地利用效率,缓解土地供需矛盾,引导和促进项目依法依规和节约集约用地,盘活利用大量空闲与低效利用土地。

四、职责分工

(一)园区管委会按照“分级负责、属地管理”的原则,负责组织开展“拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、听证、补偿登记、征地补偿安置协议签订”等批前工作;按照“先保后征”“谁用地、谁承担”的原则,足额落实被征地农民参保缴费补贴资金;对申报材料的真实性负责;依法依规做好征地各项工作,维护被征地农民的合法权益,确保社会和谐稳定。建议园区在引进各类工业用地时,尽量引导企业在已完成报批或已收回土地使用权的范围内选择用地。

(二)新区党工委办公室负责土地征收社会风险评估报备工作,综合协调和督促指导各园区管委会按规定开展土地征收社会风险评估相关工作。

(三)新区经济发展局(统计局)严格按照国家产业政策及《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》,负责根据投资管理相关制度做好建设项目审批(核准或备案)等工作。负责根据国家产业政策做好技改项目审批(核准或备案)等工作。对重点项目能够报送列入国家重大项目清单的,积极争取;能够列入省政府重大项目清单的,应列尽列。

(四)新区城乡建设和交通管理局负责对申报道路交通项目方案合理性及纳入相关规划计划情况进行审查;审核商品住房去化周期及存量处置情况。

(五)新区财政局(国有资产监督管理局)负责落实征地补偿费、社会保障费等费用,会同相关部门按时足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费和拨付耕地开垦费等工作。

(六)新区自然资源局负责省政府授权和委托用地审批事项的具体实施工作。统筹实施兰州新区用地报批工作,严格按照产业政策及各类土地用地标准,结合国土空间规划及产业发展等规划,科学选址;落实耕地占补平衡、批而未供及闲置土地处置、违法图斑处置等工作;对申报材料的真实性负责;牵头完善用地审查规则;健全审批监管制度;负责起草并报新区管委会发布土地征收预公告;负责组织相关部门制定征地补偿安置方案并发布征地补偿安置公告;负责建设用地审查工作;负责按规定做好省政府授权和委托用地审批结果

备案及信息公开工作,接受省自然资源厅及社会公众监督;负责组织开展省政府授权和委托的审批事项所涉及的行政复议、行政诉讼、行政裁决等具体工作,并参加复议或应诉工作。

(七)新区农林水务局负责建设项目使用林地、草地、湿地是否符合相关法律法规、林地保护利用规划等情况审批工作。

(八)新区民政司法和社会保障局(退役军人事务局)负责被征地农民参保缴费补贴资金落实情况的审查,协助新区自然资源局等相关部门开展省政府授权和委托的审批事项所涉及的行政复议、行政诉讼等工作。

(九)新区生态环境局负责对申报用地是否符合土壤污染防治相关法律法规和管理规定要求,是否占用集中式饮用水水源地保护区等情况进行审查。

五、工作要求

各相关部门要按实施方案要求,严格做好相关审查工作,严格落实国土空间用途管制,严守永久基本农田红线、生态保护红线、城镇开发边界,推动兰州新区建设高质量发展。

新区自然资源局会同相关部门要加强与省自然资源厅、省司法厅等单位的对接沟通和请示汇报,确保审批权承接及其所涉及的信息公开、行政复议答复、行政诉讼应诉等事项无缝衔接、依法实施和高效办理。

各相关部门要严格落实“提高效率、提升效能、提增效益”行动要求,积极主动服务,严格规范管理,严格审查把关,完善

审查机制,优化审查流程,不断改进建设用地审批工作,在保证审批质量的同时切实提高审批效率。

新区管委会将适时组织有关部门对实施工作情况进行监督检查,发现违规问题及时督促纠正,对履行征地程序不合法、制作或提供虚假材料及未严格依法依规履行审查责任的,将依法追究 responsibility。

本实施方案自 2022 年 12 月 1 日起施行。

公开属性:主动公开

抄送:省自然资源厅。

兰州新区管委会办公室

2022年12月9日印发

共印6份