

安徽省自然资源厅关于 按照新修正《土地管理法》实施建设用地 审查报批有关工作的通知

皖自然资〔2020〕70号

各市、县人民政府，省有关部门：

为贯彻落实新修正的《土地管理法》（以下简称新《土地管理法》），保障全省经济社会发展用地，切实维护被征地农民合法权益，根据《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4号，以下简称《决定》）及自然资源部办公厅《关于新〈土地管理法〉实施后在审建设项目用地审查报批有关问题的通知》（自然资办函〔2020〕328号）精神，经省政府同意，现就做好按照新《土地管理法》实施建设用地审查报批有关工作通知如下。

一、明确建设用地审批权限

2019年12月31日前，省政府已受理的建设项目用地，按原《土地管理法》审查并完成审批。2020年1月1日后省政府受理的建设项目用地，一律按新《土地管理法》规定执行。

（一）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，将永久基本农田以外的农用地为建设用地的，按土地利用年度计划分批次报省政府批准。

（二）根据《决定》，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，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院授权省政府批准。

合肥、淮南、淮北、马鞍山 4 市在土地利用总体规划确定的中心城区建设用地规模范围内，按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院授权省政府批准；原已经国务院批准农用地转用和土地征收方案的，实施方案按程序报省政府审核后实施。

以上农用地转为建设用地的审批事项，在省政府征地审批权限范围内，符合公共利益需要，确需征收农民集体土地的，同时报省政府批准。

（三）根据《决定》，将永久基本农田转为建设用地的审批事项以及永久基本农田、永久基本农田以外的耕地超过三十五公顷、其他土地超过七十公顷的土地征收审批事项，受国务院委托由省政府批准。

二、规范土地征收范围、程序和补偿标准

（一）明确界定征地是否符合公共利益需要。市、县（市）人民政府拟申请征收土地前，应对照新《土地管理法》第四十五条的要求界定是否符合公共利益的需要。其中，属于成片开发建设需要的，待自然资源部出台有关标准后执行。

建设用地审查报批时，设区的市人民政府应出具审核意见，明确符合公共利益的情形，审核意见随用地材料一并上报省自然资源主管部门。

（二）规范征地前程序。符合公共利益的需要，需要征收土地的，在申请用地前应完成以下工作：

1. 市、县（市）人民政府在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布拟征收土地启动公告，公告内容包括征收目的、征收范围、工作时序安排等相关内容，公告时间至少 5 个工作日。

2. 市、县（市）人民政府组织乡镇人民政府、自然资源等部门开展拟征收土地现状调查。

3. 市、县（市）人民政府组织有关部门开展社会稳定风险评估。

4. 市、县（市）人民政府组织自然资源、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、财政、民政、农业农村等部门，根据调查结果拟定征地补偿安置方案，征地补偿安置方案应包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等内容，其中人力资源和社会保障部门要明确符合要求的社会保障措施。征地补偿安置方案需在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内进行公告，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见，公告时间至少 30 日。

农村集体经济组织或超过半数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定或市、县（市）人民政府认为确有必要的，市、县（市）人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。征地补偿安置方案修改后应进行公告。

市、县（市）人民政府应当及时公布征求意见情况和根据公众意见修改情况。

5. 拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限

内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。未如期办理补偿登记的，其补偿内容以拟征收土地现状调查结果为准。

6. 征地补偿安置方案经市、县（市）人民政府审核同意后，各地应及时落实征地补偿等费用，与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。个别确实难以达成协议的，应当在申请征收土地时如实说明。

建设用地审查报批时，市、县（市）人民政府要对征地程序履行和申报材料的真实性负责。设区的市自然资源主管部门负责征地程序履行情况审查并留存材料。设区的市人民政府上报的审核意见中要明确征前程序实施情况，包括协议签订的具体情况等等。

（三）严格征地补偿标准。土地征收项目在 2019 年 12 月 31 日前经依法批准，且已公告并批准征地补偿安置方案的，按照公告确定的标准执行。在 2020 年 1 月 1 日后公告并批准征地补偿安置方案的以及在 2020 年 1 月 1 日后批准土地征收的，按新《土地管理法》规定的区片综合地价标准执行。

农民社会保障费用标准，在国家及省出台有关政策规定后，按新政策规定的社保标准执行，在新标准未出台前，各地可按原政策执行。

在我省区片综合地价颁布实施前，建设用地审查报批按《安徽省人民政府关于调整安徽省征地补偿标准的通知》（皖政〔2015〕24 号）规定的征地补偿标准审查。

三、完善保障机制

（一）加强组织领导。各级人民政府要高度重视，切实落实

建设用地审查报批和土地征收的主体责任，主动回应社会关切，妥善安排被征地农民的生产生活，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

（二）落实工作责任。各级自然资源、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、财政、民政、农业农村等部门要在同级政府的领导下，认真履职尽责，强化责任担当，狠抓落实，形成合力，确保工作推进有力有序。

（三）依法依规组织实施征地。2019年12月31日前，国家及省已经受理的建设项目用地经依法批准后，各地应按有关规定做好与新《土地管理法》的衔接，依照《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014修订）及《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2015修正）有关规定，严格履行征地批后实施程序，确保征地工作依法规范进行。

国家出台有关规定后，按国家新的规定执行。各地可根据本通知要求，结合本地实际制定具体实施办法。

附件：**市人民政府关于**项目（批次）审核意见（略）

2020年5月9日