附件1

关于农用地、未利用地转用和

土地征收审批程序

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》、《吉林省土地管理条例》、《白城市人民政府办公室关于印发承接省政府授权和委托用地审批事项实施方案的通知》（白政发〔2021〕7号）和《吉林省自然资源厅关于进一步规范建设用地审查报批材料和文本格式的通知》（吉自然资办发〔2022〕204号）等相关法律法规规定，进一步创新审批服务、优化营商环境，保障省政府授权和委托用地审批权承接工作顺利开展，确保相关用地审批权“接得住、用得好、可持续”，结合我市实际，进一步细化农用地、未利用地转用和土地征收审批程序，包含市本级农用地、未利用地转用和土地征收及外县（市）农用地、未利用地转为建设用地（含只转不征）。

1. 农用地、未利用地转用和市本级土地征收审批程序

(一）组卷和申报。

1、启动阶段。

区政府、各开发区（园区）管委会将需征转地块基本情况以会签单形式上报市政府，县（市）政府向市政府打书面请示。

2、预公告阶段。

①县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会应当在政府网站、拟征收土地所在的乡（镇）政务公开栏和村务公开栏以及村、组显著位置发布征收土地预公告。

②预公告内容包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等，预公告时间不少于十个工作日，公告开始和公告结束均需要采取摄影、摄像等方式留存证据。

3、现状调查阶段。

①县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会组织开展土地现状调查，查明土地的位置、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、种类、数量等情况。

②拟征收土地现状调查结果应当由被征收土地所有权人盖章确认；涉及被征地农民的，应当由三名以上被征地农民签字见证；涉及被征地农民不足三名的，应当由所有被征地农民签字见证；涉及被征收住宅、其他地上附着物和青苗的，应当由全部所有权人、使用权人逐个签字确认。不同意签字或者因客观原因无法签字的，可以对调查结果予以公证或者采取摄影、摄像等方式留存证据。

③拟征收土地现状调查结果在征收土地所在的乡（镇）政务公开栏和村务公开栏以及村、组显著位置发布公告，时间不少于五个工作日，公告开始和公告结束均需要采取摄影、摄像等方式留存证据。

4、社会稳定风险评估阶段。

①县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会开展社会稳定风险评估，针对拟征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定社会稳定风险点，提出风险防范措施和处置预案，形成评估报告。

②社会稳定风险评估应当有被征收土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参加，评估结果是申请征收土地的重要依据。

1. 补偿安置方案公告阶段。

①县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，依法组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障、司法等部门编制征地补偿安置方案。

②征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目、

的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。明确土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，将社会保障费用单独列支，主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴。省厅没有作出各项补偿费用的分配明确规定情况下，应在补偿安置方案中写明。

③县（市、区）人民政府、各开发区（园区）在政府网站、拟征收土地所在的乡（镇）政务公开栏和村务公开栏以及村、组显著位置进行公告，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。公告内容应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容，公告时间不少于三十日，公告开始和公告结束均需要采取摄影、摄像等方式留存证据。

6、听证阶段。

①公告期满五个工作日内，半数以上被征地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、法规规定的，县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会按照《自然资源听证规定》有关要求，依据拟征收土地涉及的当事人申请，组织召开听证会听取意见，根据法律、法规规定和听证会情况修改方案并公布，公布时间不少于十个工作日，并重新载明办理补偿登记期限。

②若无异议，需要在送达回证签字确认。

7、补偿登记阶段。

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告载明的办理补偿登记期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。补偿登记办理过程，可以采用邀请公证机构现场公证等形式进行记录。未在规定期限内办理补偿登记的，以公示的土地现状调查结果作为征地补偿安置依据。

8、签订补偿安置协议阶段。

①县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会根据法律、法规规定和听证会等情况确定征地补偿安置方案后，组织有关部门测算并落实有关费用，保证有关费用专款足额到位，并由有关部门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。

②征地补偿安置协议应当依法约定补偿安置方式，征地补偿费用的支付期限、方式，交付土地的期限、条件，签约双方的义务以及违约责任，争议的解决方式等。

　　③征地补偿安置协议签订期限内，个别难以达成协议的，县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会应当记录在案，在申请征收土地时如实作出说明。

9、组卷申报阶段。

县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会应完成土地征收预公告、征收土地现状调查与社会稳定风险评估、征地补偿安置方案公告与听证、征地补偿登记与协议签订等相关前期工作后根据勘测调查成果拟定农用地转用方案，特别是需落实被征地农民社会保障费用后，方可提出征收土地申请，编制建设用地报批材料，报市自然资源局征地事务中心初审。建设用地审批事项除保密需要外，全部通过“吉林省建设用地审批监管系统”进行远程申报。

征地组卷前期程序需严格遵守《吉林省土地管理条例》，每项程序完成后方可进行下一项程序，涉及公告的，需公告期满后，进行下一项程序。

（二）市级审查。

市自然资源主管部门收到报批材料后，按会审要求组织会审，在5个工作日内一次性提出审查意见，特别涉及集体土地征收，重点审查是否符合公共利益情况（参照国务院审查要点执行）。对审查中存在问题的报件，实行一次性告知，由县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会于10个工作日内完成补正。对未按要求补正或补正材料不完整的，省建设用地审批监管系统将自动作退件处理，审核通过应注明“依据\*\*\*，通过审核”；不予通过的，应当注明原因以及需要补齐的材料等内容。

（三）缴纳新增建设用地土地有偿使用费、防洪基金。

市自然资源主管部门审查通过后，审批系统将自动生成《建设项目用地缴费通知书》，由财政部门缴纳新增建设用地土地有偿使用费和防洪基金。

（四）呈报审批。

通过市自然资源主管部门用地审查并缴纳新增建设用地土地有偿使用费、防洪基金后，呈报市政府主要领导签批。

（五）下发批复。

市政府审批后，下发批复文件。只涉及农用地转用的，批复文件使用市政府红头稿纸，加盖公章，编文号印发；涉及土地征收的，批复文件使用省政府红头稿纸，审批系统自动编号，加盖“吉林省人民政府建设用地审批专用章（09）”，使用“吉林省建设用地审批监管系统”打印批复文件。

（六）批后备案、公告。

1、征收土地申请经依法批准后，县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在政府网站、征收土地所在的乡（镇）政务公开栏和村务公开栏以及村民小组显著位置进行公告，公告时间不少于三十日，公告开始和公告结束均需要采取摄影、摄像等方式留存证据。

2、公告内容包括批准征地机关、批准文号、征收土地的用途、权属、范围、面积以及征地补偿标准、征收时间、农业人员安置办法和办理征地补偿的期限等，　对土地征收决定有异议的，自本公告发布之日起60日内向吉林省人民政府申请行政复议。

（七）补偿安置决定。

县（市、区）人民政府、各开发区（园区）管委会在发布土地征收公告之日起三个月内，对个别未签订征地补偿安置协议的，应当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，依法送达后将所涉及的征地补偿费存入指定银行专户，并依法组织实施。

作出补偿安置决定的程序：一是必须在土地征收公告期满后，最好还应有必要的协商和解；二是主要内容包括被征收人基本情况、协商的过程、分歧的原因、补偿安置决定的依据和理由，补偿款项保管（提存、领取）方式，土地（房屋）腾退的期限和具体要求等，并告知申请复议与起诉的权利；三是应当遵循及时、合法、合理、公平原则；四是还应依法送达被征收人，除产权人不明确等特殊情形可以采取公告送达外，一般应直接送达并固定证据。

（八）申请法院强制执行。

发布征收土地公告并依法足额支付征地补偿费用后，被征收土地所有权人、使用权人在规定或者约定的期限内拒不交出土地的，由县（市、区）人民政府责令交出土地；仍不交出土地的，依法申请法院强制执行。

（九）其他事项。

涉及市本级区政府、各开发区（园区）管委会职责，按照《白城市人民政府办公室关于印发承接省政府授权和委托用地审批事项实施方案的通知》（白政发〔2021〕7号）中“三、职责分工”中的“（一）区政府及各开发区（园区）管委会”执行；市局各科室及直属单位职责按照白城市自然资源局关于印发《市本级城市批次用地农用地转用和土地征收内部审查报批职责分工（试行）》的通知（白自然资字〔2021〕98号）执行。

二、审批流程图

政府会签阶段

发布土地征收预公告（不少于10个工作日）

查明土地的位置、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、种类、数量等情况。

开展现状调查（公告不少于5个工作日）

开展社会稳定风险评估

拟定征地补偿安置方案

 组卷要件

1、市县人民政府用地申请

2、市县自然资源主管部门审查报告

3、农用地转用方案

4、建设用地勘测定界技术报告、勘测定界图(2000国家大地坐标系)

5、省人民政府批复的土地征收成片开发方案文件及所在片区位置落位图

6、征收土地预公告(公告影像资料)

7、建设用地现场踏查报告(踏查人员签字)

8、土地现状调查材料(包括所有权人、使用权人签字确认表)

9、社会稳定风险评估相关材料

10、征地补偿安置方案

11、征地补偿安置方案公告(文书及影像资料)

12、征地补偿安置协议

13、补偿登记材料

14、拟征收土地权属证明及土地权属审核汇总表

15、征地补偿安置决定(可选项)

16、听证告知书(包括文书及公示影像资料)、听证送达回证及其他材料(包括但不限于村委会放弃听证说明材料、政府部门未收到听证申请

的说明材料或举行听证的相关材料)

17、落实征地补偿安置和社会保障等相关费用凭证及其他材料

18、国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划和专项规划(涉及该批次用地页)

19、国民经济和社会发展年度计划(涉及该批次用地页、可选项)

20、使用林地审核同意书(涉及使用林地的)

21、被征地农民基本情况表(附明细表)、征地补偿安置意见表、被征地农民社会保障费用需求计划表、征地社会保障资金落实审批表(被征地农民符合社会保障条件的)

22、违法用地处罚的相关资料(涉及违法用地的)

23、耕地占补平衡材料(涉及占用耕地的)

24、征收土地批准后公告材料(文书及影像资料)

25、建设占用耕地耕作层土壤剥离相关材料

26、城乡建设用地增减挂钩项目批复文件(含交易材料)及使用情况明细表(涉及使用挂钩指标的)

27、压覆重要矿产资源区域评估材料(涉及压矿的)

28、用地批复文件

发布征地补偿安置方案公告（不少于30天）

召开听证（修改方案公布不少于10个工作日）

无需召开听证

开展补偿登记

签订补偿安置协议

组卷上报征地中心初审

市局审查

缴纳税费

呈报市政府

下达批复

发布土地征收公告（不少于30日）

个别未签订协议的作出补偿安置决定

申请法院强制执行

三、市县批次用地归档留存材料目录及注意事项

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料 | 注意事项 | 格式 | 是否需纸质材料 |
| 1 | 市县人民政府用地申请 | 按省厅吉自然资办发〔2022〕204号模板格式形成用地请示（个别地方按省厅各处室修改的最新模板填写） | PDF文档 | 是 |
| 2 | 市县自然资源主管部门审查报告 | 按省厅吉自然资办发〔2022〕204号模板格式形成审查报告（个别地方按省厅各处室修改的最新模板填写） | PDF文档 | 是 |
| 3 | 农用地转用方案 | 市、县人民政府及自然资源主管部门，签明意见：同意，并签字盖章。 | PDF文档 | 是 |
| 4 | 建设用地勘测定界技术报告、勘测定界图(2000国家大地坐标系) | 需县（市）自然资源局及各属地分局逐页盖章签字 | 数据库表及PDF文档 | 是 |
| 5 | 省人民政府批复的土地征收成片开发方案文件及所在片区位置落位图 | 涉及成片开发的项目提供 | PDF文档 | 是 |
| 6 | 征收土地预公告(公告影像资料) | 1、政府网站公式（1张截图）2、拟征收土地所在的乡（镇）政务公开栏公告影像材料（开始结束时间影像，使用带日期相机或采取其他能证明日期方式拍摄）3、村务公开栏公告影像材料（开始结束时间影像，使用带日期相机或采取其他能证明日期方式拍摄）4、村民小组显著位置公告影像材料（开始结束时间影像，使用带日期相机或采取其他能证明日期方式拍摄） | PDF文档 | 是 |
| 7 | 建设用地现场踏查报告(踏查人员签字) | 1、不涉及违法用地提供2次现场踏查材料，项目开展前及正式上报前，均需2名以上现场踏查人员签字，附图； 2、涉及违法用地的提供一次现场踏查材料，2名以上踏查人员签字，附图。 | PDF文档 | 是 |
| 8 | 土地现状调查材料(包括所有权人、使用权人签字确认表) | 1、提供土地现状调查确认单及拟征收土地现状调查结果公示材料；在征收土地所在的乡（镇）政务公开栏和村务公开栏以及村民小组显著位置发布公告，时间不少于五个工作日，公告开始和公告结束均需要采取摄影、摄像等方式留存证据。 2、征收前土地（包括房屋、其他地上物及青苗）逐户签字确认单 | PDF文档 | 是 |
| 9 | 社会稳定风险评估相关材料 | 1、社会稳定风险评估应当包含被征收土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意见。 2、提供社会稳定风险评估及专家评审意见 3、提供重大事项社会稳定风险评估情况表 | PDF文档 | 是 |
| 10 | 征地补偿安置方案 | 提供征地补偿安置方案及财政、农业农村、人力资源和社会保障、司法等涉及方案编制部门意见。 | PDF文档 | 是 |
| 11 | 征地补偿安置方案公告(文书及影像资料) | 1、政府网站公式（1张截图）2、拟征收土地所在的乡（镇）政务公开栏公告影像材料（开始结束时间影像，使用带日期相机或采取其他能证明日期方式拍摄）3、村务公开栏公告影像材料（开始结束时间影像，使用带日期相机或采取其他能证明日期方式拍摄）4、村民小组显著位置公告影像材料（开始结束时间影像，使用带日期相机或采取其他能证明日期方式拍摄） | PDF文档 | 是 |
| 12 | 征地补偿安置协议 | 除提供土地补偿安置意见外，还需提供与每个被征地农户的征地补偿协议 | PDF文档 | 是 |
| 13 | 补偿登记材料 | 提供全部所有权人和使用权人登记材料 | PDF文档 | 是 |
| 14 | 拟征收土地权属证明及土地权属审核汇总表 | 涉及国有土地、有合法来源的建设用地（包括宅基地）的，提供土地权属证书，没有合法来源的以文件盖章形式提供说明。 | PDF文档 | 是 |
| 15 | 征地补偿安置决定(可选项) | 提供个别未达成协议的情况说明 | PDF文档 | 是 |
| 16 | 听证告知书(包括文书及公示影像资料)、听证送达回证及其他材料(包括但不限于村委会放弃听证说明材料、政府部门未收到听证申请的说明材料或举行听证的相关材料) | 1、不涉及听证的需提供听证告知书及回执，还需提供政府部门未收到听证申请的说明材料 2、举行听证的提供听证告知书、听证笔录等 | PDF文档 | 是 |
| 17 | 落实征地补偿安置和社会保障等相关费用凭证及其他材料 | 提供土地补偿费、安置补助费、农村村民以及其他地上物和青苗等补偿安置费用的票据及社保专款专户证资金预存凭证 | PDF文档 | 是 |
| 18 | 国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划和专项规划(涉及该批次用地页) | 提供封皮、目录及所在页码，将目录及所在页码涉及内容用红线标注 | PDF文档 | 是 |
| 19 | 国民经济和社会发展年度计划(涉及该批次用地页、可选项) | 符合公共利益情形第4、5项需要提供 | PDF文档 | 是 |
| 20 | 使用林地审核同意书(涉及使用林地的) | 涉及林地的提供林草局林业批复文件 | PDF文档 | 是 |
| 21 | 被征地农民基本情况表(附明细表)、征地补偿安置意见表、被征地农民社会保障费用需求计划表、征地社会保障资金落实审批表(被征地农民符合社会保障条件的) | 1、村委会出具的被征地农民社保人员名单 2、社保部门出具的被征地农民入保花名册 3、不参加社保的提供自愿放弃社保的证明 4、被征地农户参保的金额 | PDF文档 | 是 |
| 22 | 违法用地处罚的相关资料(涉及违法用地的) | 提供处罚决定及相关凭证 | PDF文档 | 是 |
| 23 | 耕地占补平衡材料(涉及占用耕地的) | 提供补充耕地信息确认单、补充耕地质量等别的情况说明及补充耕地验收文件 | PDF文档 | 是 |
| 24 | 征收土地批准后公告材料(文书及影像资料) | 1、政府网站公式（1张截图）2、拟征收土地所在的乡（镇）政务公开栏公告影像材料（开始结束时间影像，使用带日期相机或采取其他能证明日期方式拍摄）3、村务公开栏公告影像材料（开始结束时间影像，使用带日期相机或采取其他能证明日期方式拍摄）4、村民小组显著位置公告影像材料（开始结束时间影像，使用带日期相机或采取其他能证明日期方式拍摄） | PDF文档 | 是 |
| 25 | 建设占用耕地耕作层土壤剥离相关材料 | 提供表土剥离方案评审表及建设占用耕地耕作层土壤剥离报告 | PDF文档 | 是 |
| 26 | 城乡建设用地增减挂钩项目批复文件(含交易材料)及使用情况明细表(涉及使用挂钩指标的) | 提供城乡建设用地增减挂钩项目批复文件(含交易材料)及使用情况明细表(涉及使用挂钩指标的) | PDF文档 | 是 |
| 27 | 压覆重要矿产资源区域评估材料(涉及压矿的) | 提供压覆重要矿产资源区域评估材料 | PDF文档 | 是 |
| 28 | 用地批复文件 |  | PDF文档 | 是 |