

汕头市国土资源局

汕国土资通〔2018〕335号

印发《关于承担省国土资源厅委托“三旧”改造涉及土地征收审查职责的实施方案》的通知

各区（县）国土资源局、市辖各分局，局有关科室（执法局），信息中心：

为做好省国土资源厅委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权的承接工作，现将《关于承担省国土资源厅委托“三旧”改造涉及土地征收审查职责的实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。



抄送：局领导、副调研员

关于承担省国土资源厅委托“三旧”改造 涉及土地征收审查职责的实施方案

为做好省国土资源厅委托“三旧”改造涉及土地征收审查职责的承担工作，根据《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由各地级以上市实施的决定》（粤府令第 248 号）、《广东省国土资源厅关于印发〈广东省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权实施方案〉的通知》（粤国土资三旧发〔2018〕13 号）和《汕头市人民政府关于印发汕头市承接省政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权工作方案的通知》（汕府〔2018〕50 号）的有关精神，结合我局实际情况，制定如下的实施方案。

一、目标要求

全面贯彻落实党的十九大精神、习近平总书记对广东提出的“四个坚持、三个支撑、两个走在前列”重要批示精神，及省第十二次党代会、市第十一次党代会精神，深入推进“放管服”改革，做好承担省国土资源厅委托的“三旧”改造涉及土地征收审查工作，提升工作效能，增强信息化管理水平和风险防控意识，确保委托权限接得住、管得好、理得顺，做到工作严谨、规范、高效开展和加速提质，为促进汕头全面振兴协调发展提供更加坚实的用地保障。

二、职权范围

根据《广东省国土资源厅关于印发〈广东省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权实施方案〉的通知》（粤国土资三旧发〔2018〕13 号）及相关文件的有关要求，省政府委托市政府的审批行政职权、以及省国土资源厅相应委托市局行使审查职权的以下事项，实施期限暂定 1 年（从 2018 年 1 月 8 日起

至 2019 年 1 月 8 日止)。

(一) 涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的, 由市政府根据省政府委托审批, 对申报用地是否纳入标图建库范围, 是否符合土地利用总体规划、地类权属是否清楚、建设用地来源是否合法、是否经本农村集体经济组织(或村民委员会)依法表决同意、改造方式和供地方式是否符合相关规定, 相应由市“三旧”改造办公室(市国土资源局)审查。

(二) 涉及完善土地征收手续的, 市人民政府根据省政府委托按照省“三旧”改造政策规定审批, 对申报用地是否纳入标图建库范围、是否符合土地利用总体规划、地类权属是否清楚、是否已签订征地协议并兑现征地补偿安置、是否已按用地发生时的土地管理法律政策落实处理(处罚)、改造方式和供地方式是否符合相关规定、是否按用地发生时的法律政策举行听证, 相应由市“三旧”改造办公室(市国土资源局)审查;

(三) 边角地、夹心地、插花地(以下简称“三地”)涉及办理农用地转用和土地征收手续的, 市人民政府根据省政府委托按照省“三旧”改造政策规定审批; 原已授权市人民政府行使的农转用审批职权, 仍按原授权批复执行。其中面积大于 3 亩或者累计面积超过改造项目用地面积 10%的, 且原则上不超过 20%, 由市政府根据省政府授权按照个案处理原则进行审批。对“三地”是否符合定义(包括与主体地块位置关系、面积和比例要求)、纳入改造范围的必要性是否充分、是否符合土地利用总体规划、地类权属是否清楚、是否落实补偿安置、是否落实用地计划指标和耕地占补平衡、是否涉及缴纳新增建设用地使用费相应由市“三旧”改造办公室(市国土资源局)审查。

三、职责分工

(一) 市“三旧”改造办公室(市国土资源局)职责

1. 按照土地管理有关法律法规、“三旧”改造政策规定和“三

旧”用地报批材料范本、标准化审查手册等的有关要求，指导各区（县）“三旧”改造办公室、各区（县）国土资源（分）局开展组卷上报工作，对上报的电子和纸质资料涉及的内容、数据、表格、图件、文字表述及其合规性、完整性、逻辑性、准确性进行全面审查。对不符合要求且应予以补正的情况提出补正意见并予以指导落实。经市政府审批同意的，按规定开展通知缴费、出具用地批复文件、市级审批结果信息公开、发布金平区、龙湖区行政区域范围内的征地公告。

2. 制订“三旧”用地报批有关程序、制度，组织建设金土工程“三旧”改造涉及土地征收报批管理子系统（以下简称“金土工程三旧报批子系统”），负责联系省厅落实土地利用总体规划、影像图、土地利用现状、土地权属、耕地质量等别等基础数据库实现实时共享，推进“三旧”用地批准备案无纸化。涉及使用林地和社保的，协调林地和社保同步审核。

3. 对“三旧”用地审批结果承担相应法律责任，配合省国土资源厅、市政府开展相关工作；对区（县）工作开展督查督导，对存在问题组织落实整改。

（二）市局各相关业务科室职责分工

1. 局“三旧”改造办公室：负责牵头拟订“三旧”改造政策文件和“三旧”改造涉及土地征收具体操作办法，负责牵头建设金土工程“三旧”报批子系统，牵头办理“三旧”用地审查工作，对“三旧”用地报批材料进行总体把关，负责对申报用地是否纳入“三旧”改造标图建库范围，建设用地来源是否合法、是否经本农村集体经济组织（或村民委员会）依法表决同意，改造方式、供地方式是否符合规定，对涉及完善土地征收手续的是否已签订征地补偿协议并兑现征地补偿安置、是否按用地发生时的法律政策举行听证，对“三地”是否落实补偿安置，是否符合定义（包括与主体地块位置关系、面积和比例要求）、纳入改造范围的必

要性是否充分进行审查。汇总各科室意见，对需补正情况出具补正意见书，对符合报批条件的按规定呈报市政府，根据省国土厅、市政府相关批复意见，出具用地批复文件。

2. 局办公室：负责办理收件受理、退件告知等手续，对报件提出拟办意见，对申报材料要件是否齐全、形式是否符合要求进行审查；负责对申报用地是否涉及缴纳新增建设用地使用费以及应缴费面积、等别、标准、总额是否准确、合规进行审查，需缴纳的出具缴费通知书，办理相关缴费手续；负责协助做好金平、龙湖辖区“三旧”用地批后公告及相关信息公开工作。

3. 规保科：负责对申报用地是否符合土地利用总体规划，对“三地”是否落实用地计划指标和耕地占补平衡等进行审查。

4. 用地科：对“三旧”用地涉及压占已完成新增建设用地审批的批次（项目）情况提出意见；协助对“三旧”改造涉及土地征收和农用地转用审批提供相关业务和政策参考；负责将中心城区、金平、龙湖、濠江区上报的“三地”涉及土地征收和农地转用新增建设用地指标汇总纳入“一年一批次”逐级上报国务院审批。

5. 市场科：协助审查并提供“三旧”改造项目范围土地的供用情况。

6. 地籍科：负责对申报用地的地类和面积是否准确，权属是否清楚，是否涉及抵押、司法查封、设定地役权登记情况等进行审核。

7. 执法局：负责对申报用地是否被认定为闲置土地，对涉及完善土地征收手续的是否已按用地发生时的土地管理法律政策落实处理（处罚）。

8. 政策法规科：按职能协助对“三旧”改造涉及土地征收有关问题进行审查。

9. 信息中心：负责“金土工程三旧报件子系统”建设，及时

排除系统应用过程中存在的技术问题，为组卷上报、审核（审查）提供稳定可靠系统环境；维护系统数据和格式，实施系统基础数据入库和更新，与省厅技术中心沟通联系，实现本市审查相关数据库、审查技术标准与省厅对接；加强系统对审批流程的监测监管，为全市“三旧”改造涉及土地征收审批总体情况分析统计提供技术支撑。

（三）区（县）局、分局工作职责

1、严格按照土地管理有关法律法规、“三旧”用地报批相关规定、报批材料范本、标准化审查手册等有关规定、规范的要求开展本区（县）“三旧”用地报批的初审、组卷和上报工作；负责对违法用地落实处理（处罚）措施；对纸质材料的真实性、准确性、逻辑性，以及电子报件与纸质材料的一致性负责；根据市局补正意见和要求落实补正工作。

2、负责按照有关时限要求完成经批准“三地”农地转用有关缴费工作，将“三旧”用地报批进度会知本区（县）林地和社保部门以实行社保、林地审核与用地审批并行办理，承办本区（县）经批准“三地”农地转用涉及土地利用计划指标预扣、登记和报省国土资源厅备案的相关具体工作；金平分局、龙湖分局、濠江区局负责将本辖区内“三地”涉及土地征收和农地转用纳入“一年一批次”逐级上报国务院审批。负责本区（县）“三旧”用地审批结果及经批准“三旧”用地信息公开，负责或协助市局开展征地公告等相关工作。按市局有关要求总结、分析、上报“三旧”用地审查报批工作过程中的有关情况、存在问题、相关数据，对改进和完善“三旧”用地审查（审核）工作提出意见建议。负责“三旧”用地报批档案资料整理工作。

3、负责组织做好本区（县）局、分局内部的审核工作，制订工作制度，建立会审机制，落实具体经办人员、初审人员和审核领导及其岗位职责。做好用地报批在岗和轮值人员安排，保障

用地报批工作开展的要求。负责组织本单位“三旧”用地审查（审核）工作的相关业务学习和廉政作风建设。

四、保障措施

（一）加强组织领导。市局成立承接省国土资源厅委托“三旧”改造涉及土地征收审查职责工作领导小组及办公室，由局长担任领导小组组长，分管副局长担任领导小组副组长，局“三旧”办、办公室、法规科、规保科、用地科、市场科、地籍科（不动产登记局）、执法局和信息中心等科室主要负责人担任领导小组成员，办公室设在局“三旧”办。领导小组负责对承接工作的统一领导，涉及的相关重大事项、政策问题进行协调、研究，组织落实省厅、市政府有关工作部署。办公室负责相关日常工作。

（二）建设审批平台。建设、启用金土工程三旧报件子系统，建立和完善数字化联审平台，提高土地利用总体规划、影像图、土地利用现状、土地权属情况、耕地质量等别、土地已批已供占压分析等技术审查能力，增强用地报批数据的管理、统计、分析能力。

（三）健全工作制度。梳理省国土资源厅下放行政职权事项，准确区分和掌握省级职权委托下放后市和区（县）开展“三旧”改造涉及土地征收审查、审批报批的具体内容、工作要求和政策边界。推进审核审查标准化，健全工作制度，规范工作程序，落实工作职责，切实提高工作质量和效率。市局相关科（室、局）、各区（县）局、分局的相关股（室、局）要建立和完善“三旧”用地审查报批会审、会签制度，认真把关，各司其职，各负其责，共同提高批件质量。

（四）落实审批规范。依据土地管理法律法规、省厅印发标准化审查手册、报批材料范本的有关要求，依法依规开展“三旧”改造涉及土地征收组卷上报、审查、审批工作。依托“金土工程三旧报批子系统”等软件系统，构建“三旧”用地审查报批数字

化联审平台，实现相关数据标准、审查流程和技术手段与省厅对接，确保“三旧”改造涉及土地征收审查报批工作严格、规范、有序、高效开展。

（五）加强风险防控。加大对“三旧”用地审查报批工作开展情况的监管、统计、分析，对普遍性、典型性问题进行专项研究，对各区（县）实施情况加强专项督导。引入社会监督，及时主动将审批事项的办理条件、审核标准、审批结果等向社会公开。提高责任意识，强化责任追究，积极预防违规审批、违规操作苗头，防止审批失控。

（六）提升人员素质。采用跟班学习、集中培训等方式，提高人员业务水平，把好审查质量关。业务科室、区（县）国土资源（分）局可根据实际情况，选调业务能力强、政治素质好的工作人员加强“三旧”改造土地征收报批业务工作。加强审批设备和技术保障，解决办公场地、档案存放、设备购置等问题。

附件：“三旧”用地报批流程图

附件

“三旧”用地报批流程图

