

索引号:	11220200795219742W/2021-05869	分类:	规划和自然资源;通知
发文机关:	吉林市人民政府	成文日期:	2021年06月15日
标题:	关于 印发吉林市承接省政府授权和委托用地审批权实施方案的通知		
发文字号:	吉市政函〔2021〕71号	发布日期:	2021年06月18日

## 吉林市人民政府关于 印发吉林市承接省政府授权和委托用地审批权实施方案的通知

吉市政函〔2021〕71号

各城区人民政府，高新区、经开区管委会，市政府各有关部门：

《吉林市承接省政府授权和委托用地审批权实施方案》已经市政府2021年第9次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真组织实施。

吉林市人民政府  
2021年6月15日

### 吉林市承接省政府授权和委托用地审批权 实施方案

为认真贯彻落实《吉林省人民政府关于授权和委托用地审批权的通知》（吉政函〔2021〕13号）要求，确保省政府授权和委托用地审批权“放得下”，市政府对于授权和委托审批事项“接得住、管得好”，结合我市实际，制定本实施方案。

#### 一、承接事项

（一）农用地转为建设用地审批授权。按照《中华人民共和国土地管理法》第四十四条第三款规定，由省政府批准的吉林市土地利用总体规划确定的中心城区范围215平方公里城镇建设用地范围外的城乡建设用地规模边界内，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，授权吉林市人民政府批准。

（二）土地征收和土地征收成片开发方案审批委托。除需报国务院审批的以外，第（一）项规定的范围内土地征收和土地征收成片开发方案，以及中心城区城乡建设用地规模边界外，土地利用总体规划确定的村庄、集镇建设用地范围内的土地征收和土地征收成片开发方案，省政府委托吉林市人民政府批准。

(三) 建设用地改变用途审批委托。省政府已批准的建设用地改变用途的，省政府委托吉林市人民政府批准。

## 二、审批流程

### (一) 农用地转为建设用地审批。

省政府授权范围内，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，由城区政府拟订农用地转用方案，报市规划和自然资源局审查。审查通过后，报市政府批准。

### (二) 土地征收审批。

土地征收审批事项原则上与农用地转为建设用地审批事项同时办理。由城区政府拟订征收土地方案，报市规划和自然资源局审查。审查通过后，报市政府批准。主要流程如下：

1. 征地前期准备。经认定符合土地管理法律法规规定情形，确需征收土地的，城区政府发布土地征收启动公告（范本详见附件1）。同时，城区政府要按照有关法律和规定，开展《征地范围图》制作、拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估（政策指南、规范文本详见附件2）、委托勘测定界等工作。

2. 征地补偿安置方案公告。城区政府要根据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，编制征地补偿安置方案并予以公告。（范本详见附件3）

3. 补偿登记。城区政府要组织被征收土地所有权人和使用权人在征地补偿安置方案公告期内，持相关不动产权属证明材料，到指定地点办理征地补偿登记。在规定期限内不办理征地补偿登记的，以土地现状调查和公示结果为准。

4. 签订协议。城区政府要组织有关部门与被征收土地的所有权人、土地承包经营权人、林地使用权人、宅基地使用权人、集体建设用地使用权人等，对拟征收土地权属、现状调查结果确认单等材料予以签字确认，并签订征地补偿安置协议书。

5. 编制“一书四方案”。城区政府负责编制“一书四方案”（建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案、使用土地方案），按照规定填写建设用地项目呈报说明书。（详见附件4）

6. 征地组卷。城区政府负责履行农用地转用和土地征收程序，根据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查、被征地农民人员情况调查，以及《征地范围图》、勘测定界成果等资料开展征地组卷工作。汇总建设项目用地报批材料（材料清单详见附件5），规范撰写审查报告（详见附件6），向市政府申请用地（请示范本详见附件7）。向市规划和自然资源局报送。

7. 报件审查。建设用地审批事项除保密需要外，要全部在“吉林省建设用地审批系统”（以下简称审批系统）中进行。市规划和自然资源局承担授权和委托前由省自然资源厅负责的相应审查职责，落实内部会审制度，按照土地管理法律法规和建设用地审查报批规范要求，利用审批系统对土地利用现状、规划、历史征地等数据进行全面比对审查（重点审查内容清单详见附件8）。对具备用地报批条件建设项目，开具新增建设用地有偿使用费、防洪基金、耕地占补平衡费的缴费通知书。城区政府缴费完毕后，市规划和自然资源局将批次用地报市政府批准（请示范本详见附件9）。

8. 市政府审批。只涉及农用地转用的，市规划和自然资源局将批次用地请示及批复代拟稿呈报市政府。经市政府批准后印发批复，批复文件使用市人民政府红头稿纸，加盖市人民政府公章，编市人民政府文号印发。

涉及土地征收的，市规划和自然资源局将批次用地请示呈报市政府，经市政府批准准后，使用审批系统打印批复文件。批复使用省人民政府红头稿纸，审批系统自动编“吉政土字 03〔202\*〕\*\*号”，加盖“吉林省人民政府建设用地审批专用章（数字）”，批复日期为市政府主要负责人签批时间。

9. 批后备案。审批完成后，市规划和自然资源局要按照建设用地备案有关要求，在 5 个工作日内，将建设用地审批电子数据上报省自然资源厅备案。

### （三）土地征收成片开发方案审批。

市规划和自然资源局负责土地征收成片开发方案编制和报批工作。主要流程如下：

1. 报送用地需求计划。根据《土地管理法》第四十五条规定，由市政府组织实施土地征收成片开发的，需编制土地征收成片开发方案。城区政府要依据国民经济和社会发展规划及国土空间规划，向市规划和自然资源局报送用地需求计划。

2. 方案编制。市规划和自然资源局要根据城区政府上报的用地计划，结合市政府批准实施的年度土地收储计划，依据《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉（试行）的通知》（自然资规〔2020〕5号）和《吉林省自然资源厅关于印发〈吉林省土地征收成片开发方案编制报批办法（试行）〉的通知》（吉自然资办发〔2020〕51号）规定的要求，组织开展土地征收成片开发方案的编制工作。

3. 审批及备案。市规划和自然资源局将省政府委托范围内土地征收成片开发方案的报市政府审批，经市政府批准后印发实施，并在批准之日起 15 日内报省自然资源厅备案；将仍属于省政府审批范围的土地征收成片开发方案报市政府审核，审核通过后向省政府申请。由市规划和自然资源局将申请文件及其他报批材料呈报省自然资源厅。

### （四）建设用地改变用途审批。

1. 申请。拟将已批准的建设用地改变用途的，城区政府要向市政府提出申请，申请文件及相关材料报市规划和自然资源局。

2. 审批。市规划和自然资源局审核后，向市政府呈报改变用途请示和批复代拟稿。经市政府批准后印发批复。

## 三、征地实施及批后监管

（一）土地征收公告。征收土地方案经依法批准后的 10 个工作日内，城区政府要按照有关法律法规的规定编制《征收土地方案公告》。

（二）实施征地补偿。城区政府要按有关法律规定及时足额支付土地补偿费、安置补助费，以及村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用，落实补偿措施。

（三）征地实施完成公示。城区政府在足额发放征地补偿费、缴纳相关税费，并完成占用耕地耕作层表土剥离、通过验收后，履行征地实施完成公示程序。

（四）监督检查。城区政府和市规划和自然资源局，要按照“权责一致”“谁报批、谁负责”的原则，承担批后实施、征地信息公开、行政复议、行政应诉等调查核实工作。对于发生弄虚作假、征地补偿违法等情形，且引发

行政复议、行政诉讼及产生不利法律后果的要承担相应责任，并依法向负责审核、报批工作的人民政府及其职能部门的责任人进行追责，对相关责任人依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。涉及行政赔偿的，要承担具体赔偿责任。

市规划和自然资源局要采取定期检查和不定期抽查等方式，对报件质量进行检查和通报，提出改进工作措施和建议，同时督促城区政府正确行使职权。

#### **四、职责分工**

**各城区政府：**作为农用地转用和土地征收实施主体，严格履行主体责任，要按照规定的征地程序履行相关职责，对报批材料的真实性、准确性、合法合规性负责。要做好审批前后公示公告、征地信息公开、信访、行政复议及行政诉讼等重大问题的组织协调处理工作。

**市规划和自然资源局：**负责按照省政府授权和委托审批事项开展审查和报批工作，不断完善审批系统，规范审查标准和流程，构建规范透明、精简高效的审批机制；负责按照《吉林省人民政府授权和委托用地审批事项实施方案》明确的重点审查内容，对城区政府上报的用地申请及报批材料实施形式性、复核性审查，提出结论性审查意见，报市政府审批；负责土地征收成片开发方案的编制和报批工作；负责指导城区政府开展征地前期工作、征地组卷、征地报批和征地实施等工作。

**市财政局：**负责指导城区政府的财政部门，做好新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费（耕地占补平衡费）、社保资金的缴纳工作；及时足额拨付相关费用；参与制定征地补偿安置方案；配合市人力资源和社会保障局完善被征地农民参保报批材料。

**市农业农村局：**负责指导城区政府的农业农村部门、乡（镇、街道）农村经济管理服务中心（站）做好农用地转用和土地征收涉及的土地补偿费和安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、征地预存款等费用的监管工作；参与制定征地补偿安置方案；以及对及时足额发放各类补偿实施监督。

**市人力资源和社会保障局：**负责指导城区政府的人力资源和社会保障部门做好被征地农民参加养老保险的材料编制工作；参与制定征地补偿安置方案；负责在城区政府建设项目报批前，完成报批材料的审核后，向省人力资源和社会保障部门报批材料的审核和报批工作。

**市林业局：**负责指导城区政府的林业主管部门准备占用林地审批材料；对建设项目涉及占用林（草）地的实施审查；并在城区政府农用地转用和建设项目报批前，向省林业和草原局呈报林地审批材料并报批。

**市生态环境局：**负责落实用地审批涉及的地块污染状况调查的评审和备案，并建立土壤污染信息数据库；在城区政府委托相关单位上报污染状况调查报告后，组织专家评审，并出具结论性意见。

#### **五、工作要求及保障措施**

**（一）加强组织领导，落实工作责任。**各城区政府要认真落实本方案，开展征地组卷、报批等工作。同时，要加强研究解决授权和委托实施工作中遇到的困难和问题，对重大原则性问题，及时向市政府请示。

**（二）严格规范管理，提高审批质量。**各城区政府要严格按照法律法规和有关政策规定做好建设用地报批工作，严格落实征地程序、补偿费用、安置

措施，开展征地信息公开工作，做好信访、行政复议及行政诉讼等案件防范化解工作。

（三）加强信息建设，强化经费保障。市规划和自然资源局负责审批系统维护、升级工作，保证审批的准确性、科学性和合法性。市财政局要按照财政预算管理的规定，加强预算安排，做好经费保障，并提前筹措后续工作中所需费用。

（四）注重批后监管，加强督导检查。建立对依法履行征地程序、有关费用拨付、用地报批质量和效率的检查评价机制，对用地报批工作进行督导，对于履行程序不到位、制作虚假材料及未严格依法依规履行审查责任，影响授权和委托审批权承接的，依法追究主要负责人及相关人员责任。

高新区、经开区管委会根据《中共吉林市委办公室 吉林市人民政府办公室印发〈关于推动开发区项目建设的若干意见〉的通知》（吉市办发〔2019〕9号），按照现行模式开展农用地转用和土地征收等相关工作。

本实施方案自印发之日起施行。

附件：1. 土地征收启动公告（范本）

2. 社会稳定风险评估政策指南及社会稳定风险评估报告样式
3. 征地补偿安置方案公告（范本）
4. 建设用地项目呈报说明书（范本）
5. 征地组卷材料清单
6. 批次用地审查报告（范本）
7. 批次用地请示（范本）
8. 批次用地重点审查内容清单
9. 报市政府审批请示文件（范本）

附件 1

## 土地征收启动公告

吉\*\*\*（20\*\*）\*号

根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的规定，为实施吉林市土地利用总体规划，经\*\*区政府研究决定，现发布土地征收启动公告：

### 一、拟征收土地的位置、范围、面积、征收目的及用途

（一）拟征地理位置、范围及面积：拟征收土地位于\*\*乡（镇）街道\*\*村，四至为：东至\*\*，西至\*\*，南至\*\*，北至\*\*，拟征地块面积\*\*公顷（具体征收位置、范围及面积详见用地地理位置图并附界址点坐标成果表）。

（二）征收目的：为实施吉林市土地利用总体规划。

（三）拟征地块开发用途：\*\*用地。

### 二、开展土地现状调查安排

\*\*区人民政府将组织有关部门于\*年\*月\*日开始进行土地现状调查，有关单位和个人应予积极支持配合。具体土地征收补偿安置方案，待土地现状调查完成后制定并公告。

### 三、其它事项

此公告发布之日起，凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢栽、抢种、抢建的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。

吉林市\*\*区人民政府  
202\*年\*月\*日

附件 2

## 社会稳定风险评估政策指南

根据《中华人民共和国土地管理法》，按照国家和省征地报批有关要求，需开展社会稳定风险评估，并编制社会稳定风险评估报告及评审等工作。

### 一、社会稳定风险评估法律及政策依据

（一）2020年1月1日实施的《中华人民共和国土地管理法》第47条第二款规定：“县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估。”

（二）《中华人民共和国突发事件应对法》第五条规定：突发事件应对工作实行预防为主、预防与应急相结合的原则。国家建立重大突发事件风险评估体系，对可能发生的突发事件进行综合性评估，减少重大突发事件的发生，最大限度减轻突发事件的影响。

（三）国土资源部《关于深入贯彻党的群众路线 扎实做好国土资源信访工作的意见》（国土资发〔2014〕38号）“实行社会稳定风险评估。要把社会稳定风险评估作为国土资源管理重大决策出台的必经程序，凡关系群众利益且涉及面广、容易引发不稳定因素的重大事项，均纳入社会风险评估范围。社会稳定风险评估应当按照“谁决策、谁评估、谁负责”原则，对决策可能引发的各种风险进行科学预测、综合研判，确定风险等级并制定相应的化解处置预案。评估未通过、整改措施未落实到位的，不得实施或暂缓实施。”建设用地预审、审批和矿业权审批，应当听取信访工作机构的意见。要明确信访工作机构参与预审、审批会审并参加有关会议，就预审、审批事项进行信访问题审查；对存在重大信访问题没有依法妥善化解或存在可能引发重大信访隐患的，一律暂缓通”

（四）全面贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅〈关于建立健全重大决策社会稳定风险评估机制的指导意见（试行）〉的通知》（中办发〔2012〕2号）要求“凡是直接关系人民群众切身利益且涉及面广、容易引发社会稳定问题的重大决策事项，包括涉及征地拆迁、农民负担、国有企业改制、环境影响、社会保障、公益事业等方面的重大工程项目建设、重大政策制定以及其他对社会稳定有较大影响的重大决策事项，”都要进行社会稳定风险评估。

（五）2010年5月15日国务院办公厅《关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知》（国办发明电〔2010〕15号）“各地区、各有关部门要严格按照信访评估到位、审批程序到位、政策公开到位、补偿安置到位的要求，建立健全征地拆迁信息沟通与协作机制，及时掌握和化解苗头性、倾向性问题，防止矛盾积累激化。

### 二、征收土地社会稳定风险评估的主要内容

（一）合法性。评估征地范围及补偿安置工作是否符合现行法律、法规、规章和土地利用总体规划，为了公共利益的需要，确需征收农民集体土地

的，在申请征收前应当开展社会稳定风险评估工作，未开展征地社会稳定风险评估的，不得申请征收。

（二）合理性。评估征地是否符合当地的经济社会发展的总体水平和长远规划、国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）和专项规划，群众能否接受，是否兼顾了被征地群众的现实利益和长远利益，是否体现了公平原则。

（三）可行性。征地项目的决策和实施是否经过严格的可行性论证，对群众要求进行听证的事项是否经过听证，措施是否完善，是否为大多数群众接受和支持。实施征地的单位是否有县、市人民政府的委托。

（四）安全性。征地项目的各项准备工作是否充分，征地补偿安置费用是否已经筹集落实，征地补偿安置政策的宣传是否到位，被征地农民安置途径能否落实等。

（五）可控性。征地项目的决策与实施是否存在引发群体性事件、严重影响社会稳定的问题，实施征地项目是否会引起被征地农民、周边居民及相关权利人的严重不满，可能出现影响稳定的矛盾隐患是否在可控范围内，是否有应对可能出现不稳定因素的对策措施。

（六）社会稳定风险评估程序：

1. 成立评估小组，制定评估方案。征地项目为评估对象，县（市）级以上人民政府或政府指定的相关部门为评估主体，凡涉及评估范围规定内容的项目，由评估责任主体成立专门的拟征收土地风险评估小组，明确一名责任领导，邀请有关单位人员、相关部门负责人和群众代表参加，准确把握评估重点，建立专项档案，科学制定社会稳定风险评估方案，启动风险评估程序，组织项目的风险评估。

2. 开展民意调查。根据拟定的评估方案，通过查阅资料、走访群众、问卷调查、民意测评、召开座谈会等形式，广泛征求意见，准确把握群众对评估事项的反应及心理动态。在社会稳定风险评估中，发现的矛盾纠纷和不稳定隐患。要同步做好排查化解工作。对群众争议较大且提出听证要求的征地项目，按照《国土资源听证规定》（国土资源部令第22号）组织听证，为社会稳定风险评估提供准确、可靠的第一手风险预测资料。

3. 认真分析预测。围绕征收事项的合法性、合理性、可行性、安全性、可控性及其他相关问题，进行全面分析研究，对可能出现的不稳定因素逐项分析，研判预测风险发生概率和相关风险的可控程度等。对重大复杂疑难事项，视情况征求上级主管部门的意见和建议。

4. 确定风险等级。按照征收项目实施后可能对社会稳定造成的影响程度确定风险等级。风险等级分为高风险、中风险、低风险、无风险四类。被征地农民、周边居民及相关权利人对项目持反对意见，且反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件或个人极端事件的，为高风险；持反对意见且反应较为强烈，可能引发矛盾冲突的，为中风险；个别反对意见为低风险。

5. 编制评估报告。社会稳定性风险评估由县（市）级以上人民政府或政府指定的相关部门负责，责任单位可以自行组织实施评估，也可委托第三方专业评估机构实施评估。并综合意见建议、分析预测、风险等级等情况，形成征地社会稳定评估报告，并邀请相关专家和相关部門，以及征地项目所涉及群众代表等成立评估论证小组进行论证，提出意见和建议，并作出实施、暂缓实施、暂不实施的论证结论。

6. 制定工作预案。通过征地社会稳定风险评估拟实施的征地项目责任单位和项目承担单位，应针对实施过程中可能出现的问题制定工作预案，按照“发现得早、控制得住、解决得好”的原则，加强预防，及时妥善化解社会稳定风险，保证征地项目顺利实施。

7. 做好后续评估。拟征收土地项目社会稳定风险评估成果通过评审后，县（市）级以上人民政府应依照法定程序，对评估事项做出“准予实施”（低风险）、“慎重实施”（低风险）、“暂缓实施”（中风险）、“不实施”（高风险）的决定，并对预防和化解矛盾风险、做好维稳工作提出具体要求。对于评估事项作出“准予实施”决定的，相关部门制定防止产生新风险的规避措施和化解方案后，依法开展土地征收报批工作；对评估事项做出“慎重实施”决定的，作出决策实施的同时，在做好解释说服工作和妥善处理相关群众合理诉求的基础上，稳步开展土地征收报批工作；对于评估事项作出“暂缓实施”决定的，待采取有效的防范、化解风险措施后，重新评估；对于评估事项作出“不予实施”决定的，不得开展土地征收相关工作。

对符合有关政策法律规定，亟需实施但又容易引发矛盾冲突的重点项目，要有针对性地做好社会稳定控制工作及突发事件应急预案，明确应对措施。

8. 对未按照相关法律法规开展社会稳定风险评估工作，引发重大社会稳定问题或造成严重后果的，依法依规追究相关人员的责任。

## 社会稳定风险评估报告（样式）

### 一、征地项目基本情况

主要包括征地项目名称、概况；征地项目实施单位；征地社会稳定风险评估的组织实施情况，主要负责人及联系方式。

### 二、征地项目的社会稳定影响分析

#### （一）合法性。

1. 征地项目的决策和实施是否符合《中华人民共和国土地管理法》及其配套的行政法规、地方性法规和规章；是否符合国家和省制定的规范性文件及其他政策文件

2. 征地项目是否符合法定程序。

3. 征地项目申报要件是否齐全、真实、有效。

#### （二）合理性。

1. 征地项目的决策和实施是否符合本地区经济社会发展近期和长远规划、国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）和专项规划。

2. 征地项目是否反映大多数群众的意愿。

3. 征地项目是否遵循公开、公平、公正原则。

4. 征地项目是否能兼顾群众的现实利益和长远利益。

#### （三）可行性。

1. 征地项目的决策和实施是否经过严格的可行性论证。

2. 对需要举行听证或群众要求进行听证的事项是否经过听证，措施是否完善，是否为大多数群众接受和支持。

#### （四）安全性。

1. 征地项目的各项准备工作是否充分。

2. 征地补偿安置费用是否已经筹集落实。

3. 征地补偿安置政策的宣传是否到位。

4. 被征地农民安置途径能否落实等。

(五) 可控性。

1. 征地项目的决策与实施，是否存在引发群体性事件、严重影响社会稳定的问题。

2. 实施征地项目是否会引起被征地农民、周边居民及相关权利人的严重不满。

3. 可能出现影响稳定的矛盾隐患是否在可控范围内。

4. 是否有应对可能出现不稳定因素的对策措施。

### 三、风险评估中发现的问题及调处化解情况

(一) 征地过程中可能会出现社会稳定风险的情形。

1. 被征地农民不配合或抵制征地工作，组织亲属、朋友及社会闲杂人员聚众围攻、冲击征地机构或征地工作人员。

2. 被征地农民到市委、市政府及有关单位进行静坐、示威闹访或赴邕进京非正常上访。

3. 其它影响社会稳定的情形。

(二) 针对可能会出现的社会稳定风险情形而采取的应对措施。

应对措施 1:

应对措施 2:

应对措施 3:

### 四、突发群体性事件应急预案

(一) 风险评估领导小组组成人员名单

(二) 职责分工情况

(三) 处置工作预案

### 五、征地社会稳定风险评估结论

(一) 发生社会稳定风险程度较低，通过采取一定的风险防范措施后可以实施征地。

(二) 有可能出现社会稳定风险情形，但通过采取有效的风险防范措施，可以在很大程度上将社会稳定风险度降到最低，甚至可以消除社会稳定风险情形。此种情形下也可以实施征地。

(三) 发生社会稳定风险程度较高，且通过采取风险防范措施后仍存在较大风险的，建议暂缓实施征地。

### 六、特别事项说明

附件 3

## 吉林省人民政府 20\*\*年第\*批次建设用地 征地补偿安置方案公告（范本）

吉\*\*（20\*\*）\*号

根据《土地管理法》等土地管理法律法规的规定，为保障项目用地，我区拟定了吉林市人民政府 20\*\*年第\*批次建设用地征地补偿安置方案。现将征地补偿安置方案内容和有关事项公告如下：

一、征收位置和范围：吉林市人民政府 20\*\*年第\*批次建设用地，位于吉林市\*\*区\*\*乡（镇、街道）\*\*村\*\*社，东至：\*\*；西至\*\*；南至\*\*；北至\*\*。

二、征收面积及地类：吉林市人民政府 20\*\*年第\*批次建设用地，总面积\*\*公顷，全部为集体土地，其中农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷。

三、征收目的：（经营性用地表述方法）为了公共利益需要，将已纳入土地征收成片开发方案的土地实施收储，拟开发用途为\*\*、\*\*。

（非经营性用地表述方法）为了公共利益需要，项目用地获批后修建\*\*（1. 基础设施类项目；2. 公益类项目；3. 其他）。

四、补偿标准：执行《吉林市人民政府关于公布全市征收农用地地区片综合地价的通知》（吉市政函〔2020〕250号）规定的区片综合地价补偿标准。

（涉及国有农用地和未利用地的表述为：国有土地参照集体土地补偿标准）地上附着物和青苗补偿标准，以评估或协商方式确定。

五、被征收土地所涉及农业人员安置办法

（一）货币安置：以货币补偿的方式安置被征地的农业人员。

（二）社会保障安置：根据自愿选择原则，根据国家、省、市有关被征地农民参加社会保障相关文件规定执行。

（三）其他方式安置：\*\*\*\*\*。

六、补偿登记与听证：被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用权人在本公告规定的期限内，持土地权属证书或其它有关证明材料，到指定的地点办理征地补偿登记，请相互转告。如认为征地补偿方案不符合法律、法规规定的，可申请举行听证会，以书面形式送达到\*\*单位（地址：\*\*；联系人：\*\*；联系电话：\*\*），逾期未提出意见或听证申请的，视为放弃。

七、相关要求

（一）征收启动公告发布之日起，抢建、抢种的地上附着物不予办理补偿登记。

（二）土地所有权人、使用权人在规定期限内不办理征地补偿登记手续的，按照有关法律规定处理。

特此公告。

吉林市\*\*区人民政府

20\*\*年\*月\*日

附件 4

## 建设用地项目呈报说明书（范本）

<p>县（市）人民政府</p> <p>审核意见</p>	<p>此栏由区政府主管领导填写“同意上报”，并署名和日期。</p> <p style="text-align: center;">（公章）</p> <p>主管领导（签字）：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p>市（地、州）人民政府</p> <p>自然资源主管部门</p> <p>审查意见</p>	<p>此栏由区政府自然资源主管部门的主要领导填写“同意上报”，并署名和日期。</p> <p style="text-align: center;">（公章）</p> <p>主管领导（签字）：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p>市（地、州）人民政府</p> <p>审查意见</p>	<p>此栏由区政府主要领导填写“同意上报”，并署名和日期。</p>

	<p>(公章)</p> <p>主管领导(签字):</p> <p>年 月 日</p>
<p>备 注</p>	<p>吉林市人民政府 202*年第**批次建设用地</p>

附件 5

## 征地组卷材料清单

1. 用地请示文件(附审查报告);
2. “一书四方案”;
3. 建设项目勘测定界报告书及勘测定界技术图;
4. 建设项目土地权属证明及权属审核汇总表;
5. 建设项目拟征土地现状调查结果确认单(附地上附着物确认单);
6. 建设项目拟征土地补偿安置协议书;
7. 涉及占用耕地的补充耕地材料(包括补充耕地信息确认单、补充耕地协议、土地开发整理项目文件);
8. 听证告知书及听证送达回证;
9. 被征地农民社保材料(包括被征地农民基本情况表、补偿安置意见表、被征地农民社会保障明细表、被征地农民未参保情况反馈表、被征地农民社会保障费用计划表、被征地农民社会保障资金审批表);
10. 《使用林地审核同意书》(涉及占用林地的);
11. 其他材料(包括社会稳定风险评估报告及备案表、压覆矿权核实情况说明、地块污染调查备案回执、申报权属地类与土地利用现状调查权属地类不符的说明、批次用地被征地农民参保、报批费用等相关情况说明、村委会相关会议的纪录、公示照片资料、征地范围图等);

附件 6

## 城市分批次建设用地审查报告文本格式

\*\*市自然资源主管部门文件

\*\*\* (文号)

签发人: \_\_\_\_\_

# 关于\*\*建设用地的审查报告（范本）

\*\*市人民政府：

依据土地管理法律法规，\*\*市\*\*年度第\*\*批次建设用地在省政府授权（授权和委托或委托）审批范围内，应呈报市政府审批，我局按照规定对该建设用地进行了审查，现提出审查意见如下：

## 一、申请用地现状

\*\*市第\*\*批次用地位于\*\*市\*\*个乡镇\*\*个村和\*\*个国有单位，共\*\*宗地，\*\*个地块，总面积\*\*公顷。其中：农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷。权属全部为农民集体所有土地（国有土地）。

同时涉及国有、集体两种权属的表述为：按权属和地类分，农民集体所有土地\*\*公顷，其中：农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷；国有土地\*\*公顷，其中：农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷），未利用地\*\*公顷。”

经实地调查核实确认，地类和面积准确；权属来源合法，范围、界址清楚，权属没有争议。已取得\*\*（国家林草局或省林草局）使用林（草）地审核同意书（涉及林地的）。

依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）等规定，对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

实际申报地类权属与土地调查数据库不一致的表述：经\*\*区政府、\*\*乡（镇）政府、\*\*村委会签字盖章认定权属、地类与本批次勘测定界报告分类面积表完全一致，证明材料我局已审核作永久存档供查阅。

## 二、已批准城市批次用地开发利用情况

我市前两个年度经省政府批准城市批次建设用地\*\*个、总面积\*\*公顷。截至本批次城市建设用地申请时，已按经省政府批准的征收土地方案完成征地面积占批准用地面积达到了国家规定的要求；根据土地市场动态监测监管结果，市政府前两个年度、前5年经省政府批准城市批次建设用地的供地率全部达到了国家规定的要求。

## 三、征收土地理由

该批次城市建设用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划。分别描述不同情形用地情况：

属于《土地管理法》第45条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的，表述为：申请征收土地中，\*\*公顷用地符合第\*\*项规定，属于\*\*类建设活动（阐明理由），因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的军事、外交、能源、科技等类别，逐类阐述情况）。

属于《土地管理法》第45条规定的第（四）项情形的，表述为：\*\*公顷用地符合第（四）项规定，属于扶贫搬迁（或保障性安居工程）类建设活动，已纳入国民经济和社会发展规划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地（根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程建设类别，逐类阐述情况）。

属于《土地管理法》第 45 条规定的第（五）项情形的，表述为：\*\*公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因\*\*需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地。

成片开发建设符合自然资源部规定的标准，已纳入我市（县）202\*年土地征收成片开发方案。

我局审查认为，该批次城市建设用地征收土地理由充分、符合法律规定。

#### 四、土地利用总体规划审查情况

经审查，该批次建设用地符合\*\*市\*\*镇（乡）土地利用总体规划（2006-2020 年）。已纳入报批的\*\*市国土空间总体规划城镇开发边界集中建设区（属于《土地管理法》第 45 条规定的第（五）项情形的）。我区承诺项目用地布局及规模将纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。

#### 五、申报用地规划用途审查情况

本批次申报项目为\*\*\*、\*\*\*，依据为\*\*\*。用地规模\*\*公顷，按规划用途划分：交通运输用地\*\*公顷、公共管理与公共服务用地\*\*公顷、商服用地\*\*公顷、工矿仓储用地\*\*公顷、住宅用地\*\*公顷、其他用地（含特殊用地）\*\*公顷。

#### 六、补充耕地情况

申报用地中涉及占用耕地数量\*\*公顷，水田规模\*\*公顷，标准粮食产能\*\*公斤。涉及按规定应纳入补充耕地范围的可调整地类\*\*公顷、原地类为耕地的设施农用地\*\*公顷（如不涉及表述为：该批次用地不涉及应纳入补充耕地范围的可调整地类、不涉及原地类为耕地的设施农用地）。已补充与所占用耕地数量、质量相当的耕地，落实了占补平衡任务，其中，使用本地指标补充耕地数量\*\*公顷，水田规模\*\*公顷，标准粮食产能\*\*公斤，缴纳耕地开垦费\*\*万元；使用省内调剂指标补充耕地数量\*\*公顷，水田规模\*\*公顷，标准粮食产能\*\*公斤，缴纳耕地开垦费\*\*万元。并已在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为\*\*。

#### 七、其他有关情况

（一）信访处理情况。\*\*\*区人民政府已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行。如发生信访问题，我局负责协调解决。

（二）违法用地处理情况。（不存在违法用地问题的表述为）经实地踏勘，本项目不存在违法用地问题。

（存在违法用地问题的表述为）本项目存在违法用地问题，\*\*市县自然资源局已依法查处到位。

（三）占用耕地表土剥离情况。我区已经组织编制了\*\*批次用地占用耕地表土剥离实施方案，拟由\*\*（政府、部门或用地单位）在（供地前或供地后）开展耕作层土壤剥离工作。

综上，经我局审查确认，该建设用地符合规划要求；用地范围、界址、地类清楚，面积准确，权属无争议；不占用永久基本农田；不压占生态红线；不占用自然保护区（或已取得占用自然保护区批复）；无污染地块；符合《土地管理法》规定的土地征收条件（涉及征收的）；相关费用已落实到位。报批材料真实、准确、合法，同意上报。

联系人：\*\*联系电话：\*\*

(公章)

年 月 日

附件 7

## 城市分批次建设用地请示文本格式

### 吉林市\*\*区政府 关于吉林市人民政府 202\*年第\*批次 建设用地的请示（范本）

市政府：

根据土地管理法律法规，现就吉林市人民政府 202\*年第\*批次农用地转用和土地征收有关事宜申请如下：

#### 一、基本情况

根据经济社会发展需要，依据土地管理法规定，吉林市人民政府 202\*年第\*批次申请用地位于\*\*区\*个乡镇（镇、街道），\*个村，共\*宗地，\*个地块，总面积\*\*公顷（见勘测定界成果）。

#### 二、征地补偿安置落实说明

项目征地补偿标准按吉林市人民政府 2020 年批准公布的区片综合地价执行。\*\*区政府依规已经对被征地农民安置到位。

被征地农村集体经济组织、被征地农民、地上附着物产权人同意本次征地补偿标准，区政府已经按照《土地管理法》规定，与被征地农村集体经济组织及被征地农民、地上附着物产权人签订了补偿安置协议书。

#### 三、社会保障落实情况

\*\*区政府按照规定，将征地涉及的被征地农民社会保障落实到位。

#### 四、履行征地程序情况

按照土地管理法等规定，我局履行了征地报批前告知、确认和听证程序，已依法办理补偿登记。对拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡、街道和村、村民小组范围内公告 30 日。被征地农村集体经济组织、被征地农民和其他利害关系人均无意见，没有提出听证申请。

#### 五、征地相关费用落实情况

\*\*区政府已组织农业农村、社会保障、财政、自然资源等有关部门测算并落实有关费用，保证足额到位，及时予以支付。

综上，吉林市人民政府 202\*年第\*批次申请用地情况及报批材料真实、准确，符合土地管理法律法规和有关规定，请予批准。

特此请示。

附件：关于吉林市人民政府 202\*年第\*批次用地的审查报告

吉林市\*\*区人民政府  
2020 年月日

(联系人: \*\*\*, 联系电话: 0432—6\*\*\*\*\*)

抄送: 市规划和自然资源局

附件 8

## 批次用地重点审查内容清单

1. 是否符合现行国家产业政策和用地政策;
2. 是否符合国土空间规划(土地利用规划和城乡规划);
3. 是否占用永久基本农田;
4. 是否与生态红线重叠;
5. 是否落实年度计划指标;
6. 是否符合土地征收条件;
7. 是否依法履行征地程序;
8. 征地补偿标准是否符合国家有关规定;
9. 征地补偿和被征地农民社会保障费用是否到位;
10. 是否落实耕地占补平衡;
11. 是否缴纳新增建设用地有偿使用费;
12. 地类、面积是否准确;
13. 权属是否清晰;
14. 建设用地权属来源是否合法;
15. 涉及违法占地的是否对人对事依法处理到位;
16. 涉及林地、草地、湿地是否依法履行审批手续或征求相关部门意见;
17. 是否完成污染地块查询等工作;

附件 9

## 吉林市规划和自然资源局关于 申请审批吉林市人民政府 xx 年第 xx 批次 建设用地农用地转用和土地征收的请示 【只涉及农 用地转用的, 删除“和土地征收”】 (范本)

市政府:

根据土地管理法律法规和建设用地审查报批管理规定, 我局对吉林市人民政府 xx 年第 xx 批次建设用地报批材料进行了审查, 相关情况如下:

### 一、基本情况

(一) 该批次用地位于 xx 区 xx 乡(镇) xx 村和 xx 国有单位, 共 xx 宗地, xx 个地块, 总面积 xx 公顷。其中: 农用地 xx 公顷(耕地 xx 公顷), 建设用地 xx 公顷, 未利用地 xx 公顷。权属全部为农民集体所有土地(国有土地)。

同时涉及国有、集体两种权属的表述为: 按权属和地类分, 农民集体所有土地 xx 公顷, 其中: 农用地 xx 公顷(耕地 xx 公顷), 建设用地 xx 公顷, 未利用地 xx 公顷; 国有土地 xx 公顷, 其中: 农用地 xx 公顷(耕地 xx 公

顷），未利用地 xx 公顷。”经实地调查核实确认，地类和面积准确；权属来源合法，范围、界址清楚，权属没有争议。

依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）《土地利用现状分类》（GB/T21010—2017）等规定，对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

实际申报地类权属与土地调查数据库不一致的表述：经 xx 区人民政府、xx 乡（镇）人民政府、xx 村委会签字盖章认定权属、地类与本批次勘测定界报告分类面积表完全一致。

（二）拟开发规划用途（按照国标 GB/T21010—2017《土地利用现状分类》中的商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、特殊用地、交通运输用地、水域及水利设施用地、其他土地八大类进行划分。）

本批次申报用地规模 xx 公顷，按规划用途划分：交通运输用地 xx 公顷、公共管理与公共服务用地 xx 公顷、商服用地 xx 公顷、工矿仓储用地 xx 公顷、住宅用地 xx 公顷、其他用地（含特殊用地）xx 公顷。

（三）该批次用地经审查，该批次建设用地符合吉林市 xx 乡（镇）土地利用总体规划（2006—2020 年）【涉及国土空间规划编制和审批过渡期土地利用总体规划和城市（镇）总体规划一致性处理的，按照省自然资源厅有关文件办理】。

## 二、农用地、未利用地转用和补充耕地情况

【农用地、未利用地转用情况】依据 xx 区自然资源分局（拟订的《农用地转用方案》，该批次用地需使用农用地 xx 公顷（耕地 xx 公顷、园地 xx 公顷、林地 xx 公顷、草地 xx 公顷、交通用地 xx 公顷、水域及水利设施用地 xx 公顷、其他土地 xx 公顷），未利用地 xx 公顷（河流水面 xx 公顷），按规定应由市人民政府批准转为建设用地，使用市 xx 年度新增建设用地计划指标。

【补充耕地情况】该批次用地涉及占用耕地数量 xx 公顷，水田规模 xx 公顷，标准粮食产能 xx 公斤。已补充与所占用耕地数量、质量相当的耕地，落实了占补平衡任务，其中，使用本地指标补充耕地数量 xx 公顷，水田规模 xx 公顷，标准粮食产能 xx 公斤，缴纳耕地开垦费 xx 万元；使用省内调剂指标补充耕地数量 xx 公顷，水田规模 xx 公顷，标准粮食产能 xx 公斤，缴纳耕地开垦费 xx 万元。并已在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为 xx。

【不涉及占用耕地】该批次用地不涉及占用耕地，无补充耕地任务。

## 三、征收土地理由和征地前期工作完成情况

【情形一：该批次建设用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形，属于 xx 类建设活动（阐明理由：根据法律规定的军事、外交、能源、科技等类别），因公共利益需要，确需征收农民集体所有土地。】

【情形二：该批次建设用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形，属于扶贫搬迁（或保障性安居工程）类建设活动，因公共利益需要，确需征收农民集体所有土地。】

【情形三：该批次建设用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形，属于成片开发建设，土地成片开发方案已经市政府批准），确需征收农民集体所有土地。】

【征地前期工作完成情况】xx 区人民政府已依法完成征地预公告发布、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案公告【征地补偿安置方案公告及听证】、组织办理征地补偿登记、与拟征收土地所有权人和使用权人签订征地补偿安置协议、落实征地补偿预存款等有关征地前期工作。我局审查认为，xx 区人民政府已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行。

【征地补偿安置情况】xx 区人民政府按照征收农用地区片综合地价和被征地农民安置与社会保障有关规定，拟定了征地补偿安置方案，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。我局审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

【如只涉及农用地转用，删除土地征收范围和征地前期工作等有关内容】有关征地前期工作材料已留 xx 区人民政府自然资源主管部门存档备查。

#### 四、征地补偿标准及社会保障安置落实情况

依据 xx 区人民政府自然资源主管部门拟订的《征收土地方案》，该批次用地需征收 xx 区 xx 镇 xx 村民委员会【多个村民委员会的，中间用“、”隔开；涉及多个镇的，镇与镇之间用“，”隔开】的集体农用地 xx 公顷（水田 xx 公顷、旱地 xx 公顷、水浇地 xx 公顷、果园 xx 公顷、有林地 xx 公顷、农村道路 xx 公顷、坑塘水面 xx 公顷、沟渠 xx 公顷.....）、集体建设用地 xx 公顷（农村宅基地 xx 公顷、公路用地 xx 公顷.....）、集体未利用地 xx 公顷（其他草地 xx 公顷.....）。拟订的征收土地补偿标准为：农用地 xx 万元/公顷；建设用地 xx 万元/公顷；未利用地 xx 万元/公顷。

xx 区人民政府已将被征地农民社会保障落实到位。【如果全部属于国有土地，不涉及征收农民集体土地的，应删除此段】

#### 五、缴纳新增建设用地土地有偿使用费情况

该批次总用地 xx 公顷，其中新增建设用地 xx 公顷【或均为新增建设用地】，按规定应缴纳新增建设用地土地有偿使用费 xx 万元（xx 元/平方米），xx 区人民政府已按规定标准缴纳。【该批次不涉及新增建设用地的：“该批次总用地 xx 公顷，不涉及新增建设用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费”】。

#### 六、其他情况

（一）违法用地处理情况。（不存在违法用地问题的表述为）本项目不存在违法用地问题。

（存在违法用地问题的表述为）本项目存在违法用地问题，xx 市、xx 区自然资源主管部门已依法查处到位。

（二）占用耕地表土剥离情况。xx 区人民政府已经组织编制了吉林市人民政府 xx 年第 xx 批次建设用地占用耕地表土剥离实施方案，拟由 xx 区人民政府在供地前完成耕作层土壤剥离工作。

#### 七、审查结论

经审查，我局审查认为：该建设用地符合规划要求；用地范围、界址、地类清楚，面积准确，权属无争议；不占用永久基本农田；不压占生态红线；无污染地块；符合《土地管理法》规定的土地征收条件（涉及征收的）；相关费用已落实到位。报批材料真实、准确、合法，符合用地报批条件。

#### 八、请示事项

根据《吉林省人民政府关于授权和委托用地审批权的通知》（吉政函〔2021〕13号）的规定，申请吉林省人民政府审批吉林市xx年第xx批次建设用地农用地转用和土地征收。

妥否，请批示

附件：1. 吉林省人民政府关于吉林省人民政府xx年第xx批次建设用地农用地转用的批复（代拟稿）

2. 吉林省人民政府关于吉林省人民政府xx年第xx批次建设用地农用地转用和土地征收的批复（代拟稿）

（联系人：xxx 联系电话：xxxxxx）

吉林市规划和自然资源局

xx年xx月xx日

附件 1

## 吉林省人民政府 关于吉林省人民政府xx年第xx批次建设用地 农用地转用的批复（范本）

吉xx〔20xx〕xx号

市规划和自然资源局：

报来《关于审批吉林省人民政府xx年第xx批次建设用地农用地转用和土地征收的请示》【只涉及农用地转用的，删除和土地征收】（吉市规自然请〔20xx〕xx号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意将xx区xx镇xx村民委员会【多个村民委员会的，中间用“、”隔开；涉及多个镇的，镇与镇之间用“，”隔开】的集体农用地xx公顷（水田xx公顷、旱地xx公顷、水浇地xx公顷、果园xx公顷、有林地xx公顷、天农村道路xx公顷、坑塘水面xx公顷、沟渠xx公顷）转为建设用地，同时将xx（单位）管理使用的国有农用地xx公顷（水田xx公顷、旱地xx公顷、水浇地xx公顷、果园xx公顷、茶园xx公顷、有林地xx公顷、天然牧草地xx公顷、农村道路xx公顷、坑塘水面xx公顷、沟渠xx公顷）转为建设用地。

二、要认真落实农用地转用方案，并依法加强对建设用地的管理，按照国家政策规定提供建设用地。

吉林省人民政府  
20xx年xx月xx日

附件 2

吉林省人民政府  
关于 xx 市 xx 年第 xx 批次建设用地农用地转用和土地征收的批复（样式）

xx 市人民政府：

你市关于办理 xx 市 xx 年第 xx 批次建设用地手续的申请材料收悉。现批复如下：

一、xx 市 xx 年第 xx 批次建设用地涉及的农用地转用、未利用地转用已由你市人民政府批准，现同意将你市 xx 区 xx 镇 xx 村民委员会【多个村民委员会的，中间用“、”隔开；涉及多个镇的，镇与镇之间用“，”隔开】的集体土地 xx 公顷，其中农民集体农用地 xx 公顷（其中耕地 xx 公顷）征收为国有，同时同意征收农民集体建设用地 xx 公顷。以上共计批准建设用地 xx 公顷，用于交通运输用地、公共管理与公共服务用地、商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、其他用地（含特殊用地）。

二、依法履行征地批后实施程序，按照征收土地方案及时支付补偿费用；落实好被征地农民社会保障措施，安排好被征地群众的生产和生活，保证原有生活水平不降低、长远生计有保障；维护社会稳定，征地安置补偿不落实的，不得强行使用土地。

三、严格执行国家产业政策和供地政策，抓紧供应土地，严禁违法违规使用土地，并将供地情况及时备案。

吉林省人民政府  
20xx 年 x 月 x 日