

建设用地审查报批流程

--市级审批批次用地类

一、用地报批前审查（预检）

根据用地单位提供的用地红线、勘测定界报告等矢量文件，通过建设用地审批系统进行预检并套核用地情况，包括土地利用总体规划、城乡规划、国土空间规划、“三区三线”，违法用地，占用生态红线、永久基本农田、林地、自然保护区、生态敏感脆弱区、1515 岸线管控等特殊区域是否符合《土地管理法》第四十五条公共利益的情况，综合分析是否具备报批前置条件。

二、启动征地前程序

- 1、发布征收土地预公告（公告期 10 个工作日）；
- 2、开展拟征收土地现状调查（乡镇、村），社会稳定风险评估公示（公示期 5 个工作日以上）（政法委）与预公告公布开展。风险评估相关材料准备完成后，报政法委评审、批准；
- 3、拟定征地补偿安置方案并公告（公告期 30 天）；
- 4、办理补偿登记（乡镇、村）；
- 5、与土地使用权人、所有权人签订协议（乡镇、村）；
- 6、落实征地补偿准备金（财政局）；
- 7、必要的组织听证；

三、用地组卷阶段

1、编制农转用方案、编制一览表、地块信息核查表、核查报告、出具最新年度的土地利用现状图、国土空间规划相关图件等组卷材料（10 个工作日）；

2、出具不涉及污染土地证明（环保局）、不涉及自然保护区说明（林管中心）、社保表（人社局）立项批复（发改委）（与上一个流程同步）；

3、落实耕地占补平衡（与上一个流程同步）；

4、建设用地备案系统录入；

5、规费报备；

6、省征地信息平台录入批前信息；

7、落实报批规费（财政局）；

8、出具审查报告；

9、出具县政府征收请示（县政府）

四、市级审批

1、报件上报市局窗口（5 分钟后）；

2、省征地信息平台录入批中信息；

3、窗口受理（1 个工作日）；

4、市级各科室会签（2 个工作日）；

5、材料补正（5 个工作日）；

6、通过审核；

7、实地核查（3 个工作日）；

- 8、报市政府审核；
- 9、完善报件及电子报盘；
- 10、通知缴费，取得报批规费缴纳单据，五个工作日内完成；
- 11、缴纳税费（财政局，人民银行、农行）；
- 12、新增建设用地有偿使用费等进账单、调库单、水利基金缴款单；
- 13、纸质报件和报件信息一览表报送管制科；
- 14、报市政府审批，下达批复文件；

五、批后工作

- 1、发布土地征收公告；
- 2、省征地信息平台录入批后信息；
- 3、建设用地备案系统完善系统备案；
- 4、整理档案及时进行归档。