

儋州市人民政府办公室文件

儋府办规〔2022〕4号

儋州市人民政府办公室 关于印发《儋州市农用地转用未利用地 转用与土地征收审批实施办法（试行）》的通知

各镇人民政府，市政府直属各单位、派出机构：

《儋州市农用地转用、未利用地转用与土地征收审批实施办法（试行）》已经十六届市政府第19次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。



（此件主动公开）

儋州市农用地转用未利用地转用与土地征收审批实施办法（试行）

第一章 总则

第一条【目的依据】为落实《海南省人民政府关于委托实施部分省级行政审批事项的决定》（海南省人民政府令第306号），承接好省政府委托实施的农用地转用、未利用地转用与土地征收（以下简称农转用与土地征收）审批工作，根据相关法律法规规定，结合我市实际，制定本实施办法。

第二条【适用范围】本办法适用于经省政府委托市政府实施的农转用与土地征收审批的项目（不含跨市县、占用永久基本农田、国务院授权省政府实施的土地征收、转用审批）。

第三条【职责分工】农转用与土地征收审批事项实行审查、审批分级负责制。

市政府依职责负责组织用地审查、审批，建立健全建设用地会审审查、审批制度，组织自然资源、房屋征收、发展改革、财政、社保、生态环境、综合执法等部门对农转用与土地征收审批事项实行会审。

市营商环境建设局（市行政审批局）负责受理、初步审查、移交农转用与土地征收审批材料。

市自然资源和规划局负责接收、组卷、初步审查和报批工作。

市财政局负责对被征地农民养老保险缴费补贴实施方案出具审核意见；按规定办理相关费用的缴费入库工作。

市综合行政执法局负责出具用地核验意见；对违法用地进行调查处理，并提供违法用地查处到位相关材料。

市房屋征收局负责按规定编制土地成片开发方案，并报市政府审批；同时，负责提供土地告知书等土地征收相关材料。

市人力资源和社会保障局负责出具被征地农民养老保险缴费补贴实施方案审核意见、确认社保费用已落实等。

镇政府负责出具征收工作社会稳定风险评估报告、征地补偿协议和土地权属确认等相关材料。

市发展改革委员会、市生态环境局、市住房和城乡建设局、市公安局、洋浦经济开发区投资促进局等部门依据职责配合做好农转用与土地征收审批相关工作。

第二章 审查审批流程

第四条【申请】建设单位持建设项目的有关批准文件通过市行政审批局窗口提交申请材料，市行政审批局窗口收文后经初审通过将材料转至市自然资源和规划局。市行政审批局在我市设置的行政审批窗口（含那大、洋浦等）均可受理。

第五条【组卷及审查】市自然资源和规划局会同相关职能部门对申报材料进行组卷，并进行初审，审查通过后报市政府审批。

第六条【缴费】农转用与土地征收事项经市政府审议通过后，市自然资源和规划局核发《新增建设用地土地有偿使用费缴费通

知单》和《耕地开垦费缴费通知单》。

市财政局收到《新增建设用地土地有偿使用费缴费通知单》后完成费用缴库工作并提供缴库凭证。

建设项目单位在收到《耕地开垦费缴费通知单》后，完成费用缴交工作。

第七条【核发用地批复】农转用与土地征收事项经市政府组织会审同意后，市自然资源和规划局核实足额缴库后提请市政府核发建设项目农转用与土地征收批复。

市政府下发用地批复，按规定将农转用与土地征收批复抄送相关部门。涉及占用耕地的，市自然资源和规划局在市政府下建设项目用地批复后 1 个月内完成耕地占用税的缴交。

第三章 审查审批要点

第八条【审查审批要点】市自然资源和规划局应根据相关法律、法规和政策规定及国家、省用地审查要点，对拟申报用地的用地计划、国土空间规划、涉及生态保护红线和自然保护地、地类权属、耕地占补平衡、土地使用标准等方面进行审查，具体应包括以下内容：

（一）建设用地是否符合国土空间相关规划；是否涉及饮用水水源保护区、自然保护区核心区和缓冲区、自然和历史文化保护区域、蓄滞洪区、列入省级以上保护名录的野生动植物栖息地等敏感区域，如涉及，是否已取得具有审批权的人民政府或相关部门审批同意的批复；涉及使用国有林场的，是否已取得市政府

同意使用的批复；是否涉及生态保护红线和自然保护地，如涉及，是否符合生态保护红线和自然保护地管理的相关规定；是否位于地质灾害多发、易发区，是否存在压覆矿产资源的情形。

（二）农用地转用、补充耕地方案是否可行，供地方案是否符合法律、法规和相关政策规定。

（三）土地界址、地类、面积是否清楚、准确；土地权属是否清楚、准确，有无争议。

（四）涉及占用耕地（包括可调整地类和兴建前为耕地的设施农业用地）的，是否按要求落实补充耕地数量、水田和标准粮食产能。

（五）涉及新增建设用地土地有偿使用费的，应缴费面积和标准是否符合国家和省相关规定。

（六）拟报批用地是否存在违法用地行为，发生的违法用地行为是否查处到位；是否涉及正在审查的行政复议或者诉讼案件；是否涉及信访问题。

（七）报批范围内的国有土地涉及土地使用权人的，是否已签订收回国有土地使用权协议或作出收回国有土地使用权决定。

（八）单独选址项目建设用地审查还应包括：是否按规定办理用地预审（且不属于应当重新预审的情形，申报面积是否与用地预审规模基本一致）、项目审批（或核准、备案）等手续；建设项目用地是否符合建设用地标准和集约节约用地的要求；建设项目用地是否符合供地政策要求；涉及土地复垦的，是否已履行

土地复垦义务；位于地质灾害易发区的，是否按规定进行了地质灾害危险性评估；涉及压覆重要矿产资源的，是否已获得同意压覆重要矿产资源的批复或压覆重要矿产资源储量登记书，或建设单位与矿业权人已签订补偿协议，或建设单位已与矿业权人签订意向性协议且市政府已出具做好压矿补偿协调工作的承诺。

（九）用地涉及的其他内容是否符合相关法律、法规和政策规定。

建设项目申请需同时符合以上审查条件要求，才能受理审查审批。

第九条【以现状地类作为农转用审批的依据】市自然资源和规划局应当以国家和省关于建设用地审查报批地类认定的有关规定确定的现状地类作为农用地转用审批的依据。

对于在土地利用年度变更调查中发现农用地变更为建设用地但未办理农用地转用审批手续的，市自然资源和规划局应及时移交市综合行政执法局及违法用地所在地镇政府落实查处。

第十条【分期审批】单独选址项目立项文件或省级行业主管部门明确分期建设要求的项目，可分期开展农用地转用审批。

第十一条【土地征收审批】涉及土地征收审批的，还需审查是否符合征地范围、被征收土地补偿标准符合法律、法规和政策规定、安置方案是否可行和是否开展社会稳定风险评估等。

既涉及农用地和未利用地转用，又涉及土地征收的，合并办理，应同时符合这两项审批事项的审批条件。

第四章 备案监管和用章

第十二条【备案】市自然资源和规划局应及时将批复文件录入相关备案系统。

第十三条【监管】市自然资源和规划局和市综合行政执法局等单位依据职责规定对经批准的农转用与土地征收地块进行后续监督管理和综合评估。

第十四条【用章】农转用与土地征收审批事项经市政府批准同意后，由市政府出具批准文件，并加盖海南省人民政府行政审批专用章。

第五章 附 则

第十五条【格式范本】市自然资源和规划局负责制作的相关文本的格式模版、收件清单等材料。

第十六条【其他】涉及采取招拍挂方式出让的建设项目，以市政府批准的相关文件作为启动办理流程的依据，由市自然资源和规划局主动启动办理流程，并参照本办法规定开展审查报批工作。

第十七条【实施日期】本办法自公布之日起 30 日以后施行，有效期 3 年。

抄送：市委各部门，市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，省驻市各单位，各人民团体，各新闻单位。

儋州市人民政府办公室

2022 年 10 月 21 日印发
