

粤国土资三旧发〔2018〕19号

广东省国土资源厅关于印发《广东省“三旧” 用地报批标准化审查手册》的通知

各地级以上市“三旧”改造主管部门：

为贯彻落实《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）要求，切实做好省政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权的移交工作，我厅会同省住房城乡建设厅制定了《广东省“三旧”用地报批标准化审查手册（第一版）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向厅“三旧”办反映。省厅将依据“三旧”

用地审查报批政策调整对审查手册进行修订。

广东省国土资源厅

2018年2月8日

公开方式：主动公开

抄送：省住房城乡建设厅，各地级以上市城乡规划主管部门。

广东省国土资源厅办公室

2018年2月9日印发

排印：钟婉怡

校对：杜伟

共印6份

广东省“三旧”用地报批 标准化审查手册

(第一版)

广东省国土资源厅编制

2018年2月

目 录

“三旧”用地报批审查总体要求.....	05
纳入标图建库范围审查要点.....	08
征地补偿安置审查要点.....	09
土地利用总体规划审查要点.....	11
现状地类审查要点.....	14
土地权属审查要点.....	17
缴纳新增建设用地土地有偿使用费审查要点.....	20
建设用地来源审查要点.....	22
供地方式审查要点.....	24
改造方式审查要点.....	26
“三地”符合性审查要点.....	27
“三地”涉及土地利用计划指标审查要点.....	28
“三地”涉及耕地保护落实情况审查要点.....	29
城乡规划审查要点.....	31

“三旧”用地报批审查总体要求

一、委托权限

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）的规定，省人民政府委托地级以上市人民政府行使的“三旧”用地审批权限包括：

- 1.“三旧”改造涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地审批；
- 2.“三旧”改造涉及完善土地征收手续审批；
- 3.“三旧”改造涉及“边角地、夹心地和插花地”（以下简称“三地”）农用地转用和土地征收审批。

二、审查依据

- 1.《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例；
- 2.《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- 3.《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）；
- 4.《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）；
- 5.《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作的实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122号）；
- 6.《关于“三旧”改造实施工作有关事项的通知》（粤国土

资试点发〔2011〕199号)；

7.《关于调整“三旧”改造涉及完善征收手续报批方式的通知》(粤国土资利用发〔2012〕145号)等。

三、审查内容

(一)不含“三地”的“三旧”用地土地征收报批(包括旧村庄集体建设用地转为国有建设用地和完善土地征收手续)

1.报批材料是否完整齐备,符合规定形式要求,具有内在的逻辑一致性;有关报批材料否按照模板进行编制,条款和内容是否有遗漏,原则上不得随意删减,只能在模板基础上增加需补充说明的情况。

2.是否纳入“三旧”改造标图建库范围;是否纳入“三旧”改造专项规划;是否符合土地利用总体规划和城乡规划。

3.申请主体是否符合要求;涉及办理旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的,应当由原农村集体经济组织提出申请。

4.补偿安置途径是否明确;涉及办理旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的,是否经农村集体经济组织(或村民委员会,下同)依法表决同意;涉及完善土地征收手续的,是否在规定期限前与农村集体经济组织或农户签订补偿协议并兑现补偿要求,用地发生时的法律政策要求需要听证、办理社保审核和安排留用地的,是否已按规定落实。

5.土地权属是否清楚、无争议;2009年度(“二调成果”)

及最新年度土地利用现状地类是否为建设用地。2009年土地利用现状图为非建设用地，但实地在2009年已建设使用，且上盖物占地比例符合规定的，视作符合要求。

6.是否需缴纳新增建设用地土地有偿使用费，核定缴费面积。

7.涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的，建设用地来源是否合法；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.供地方式是否符合有关规定。

9.改造地块是否进行实质性改造。

（二）“三地”农用地转用和土地征收报批

1.报批材料是否完整齐备，符合规定形式要求，并具有内在的逻辑一致性。

2.“三地”是否符合定义，涉及超标“三地”的，其必要性是否充分；单个地块的面积及总面积是否符合相关要求。

3.征地补偿、听证、社保、留用地材料是否符合相关要求，被征地单位同意不由政府支付征地补偿及同意不举行听证、办理社保审核、安排留用地的，是否已提供经被征地农村集体经济组织依法表决同意的证明材料。

4.供地方式是否符合有关规定。

5.其他审查内容参照以批次方式报批的新增建设用地的相关要求执行。

纳入标图建库范围审查要点

一、审查依据

- 1.《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）；
- 2.转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作的实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122号）；
- 3.省厅《关于2015年6月“三旧”改造标图建库动态调整有关问题的签报意见》；
- 4.省厅《“三旧”改造用地报批和标图建库工作协调会议纪要》；
- 5.经审核通过的“三旧”改造地块数据库等。

二、审查材料

“三旧”改造主管部门的请示文件（根据请示文中提供的标图建库号从“三旧”改造地块数据库中调取申报用地遥感影像图资料）。

三、审查要点

通过 ArcGis 空间分析审查申报用地是否已纳入经审核通过的“三旧”改造地块数据库，申报用地是否全部位于标图建库图斑范围以内。误差范围暂按单个地块不超过 80 m²，总面积不超过 400m² 控制。

征地补偿安置审查要点

一、审查依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例；
2. 《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
3. 《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）；
4. 《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作的实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122号）；
5. 《国土资源听证规定》（国土资源部令第22号）；
6. 《转发劳动保障部 国土资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（粤劳社发〔2007〕22号）；
7. 《印发广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）的通知》（粤府办〔2009〕41号）等。

二、审查材料

1. 对于旧村庄集体建设用地转为国有建设用地，需提供申报用地所属的农村集体经济组织的申请材料；
2. 对于完善土地征收手续，需提供与农村集体经济组织或农户的补偿协议及补偿兑现凭证；涉及落实听证、办理社保审核和安排留用地的，需提供用地行为发生时法律和政策要求落实的证明材料。按照国家和省相关文件规定，用地行为发生在2004年5月1日之后的，需提供按当时规定落实听证的证明材料；

3. 对于“三地”涉及土地征收，需提供落实征地补偿款、举行听证、办理社保审核、安排留用地的相关证明材料；被征地农村集体经济组织同意不由政府支付补偿、举行听证、办理社保审核或安排留用地的，需提供经其依法表决同意的证明材料。

三、审查要点

1. 补偿安置方式是否明确。

2. 对于旧村庄集体建设用地转为国有建设用地，审查申报用地是否已经农村集体经济组织依法表决同意。

3. 对于完善土地征收手续，审查是否已与农村集体经济组织或农户签订征地协议并进行补偿，且未因征地补偿安置等问题引发纠纷、迄今被征地农民无不同意见；用地行为发生时法律和政策没有要求听证、办理社保审核和安排留用地的，是否提供有关历史用地协议或经被征地农村集体经济组织同意；用地发生时的法律或政策要求举行听证、办理社保审核和安排留用地的，是否已按当时规定落实。

4. 对于“三地”涉及土地征收，审查是否已按规定落实征地补偿款、举行听证、办理社保审核、安排留用地的相关证明材料，具体可按新增建设用地报批的相关规定执行。被征地农村集体经济组织同意不由政府支付补偿、举行听证、办理社保审核或安排留用地的，是否已提供经其依法表决同意的证明材料。

土地利用总体规划审查要点

一、审查依据

1. 《土地利用总体规划管理办法》（国土资源部第 72 号令）；
2. 《广东省土地利用总体规划实施管理规定》（粤府办〔2013〕3 号）；
3. 《广东省国土资源厅关于做好土地利用总体规划管理与永久基本农田划定工作衔接的通知》（粤国土资规划发〔2017〕14 号）；
4. 《关于用地报批中规划审核有关问题的请示》；
5. 《关于用地报批中土地利用总体规划审核相关问题的请示》；
6. 《县级土地利用总体规划制图规范》（国土资源部 20091112）；
7. 《国土资源部关于修改〈建设用地审查报批管理办法〉的决定》（国土资源部令第 69 号）；
8. 《关于在限制建设区和禁止建设区安排建设项目涉及用地预审和用地报批有关事宜的会议纪要》（会议纪要〔2017〕23 号）等。

二、审查材料

1. 土地利用总体规划图；

2.涉及限制建设区和禁止建设区的，须提供地级以上市“三旧”改造主管部门出具的项目与相关区域生态保护红线衔接情况的说明；

3.涉及自然保护区等重点区域的，须提供有审批权的人民政府或相关部门审批同意的批复；

4. 申报用地的坐标文件（.txt 格式）。

三、审查要点

1.审查用地报批地块是否符合规划。

（1）审查“三旧”改造方案、农村集体经济组织申请材料或“三地”报批材料中确定的改造用途是否符合坐标文件生成地块规划用途以及申报用地是否全部使用建设用地规模；

（2）在不占基本农田的前提下，不符合规划总面积在400m²以内、单个地块面积在80 m²以内，可视为误差；

（3）坐标生成地块是否涉及限制建设区和禁止建设区。凡纳入我省限制建设区用地项目目录范围的建设项目可在限制建设区安排，凡符合《土地利用总体规划管理办法》规定的可在禁止建设区安排。涉及限制建设区和禁止建设区的，由“三旧”改造主管部门出具项目与相关区域生态保护红线衔接情况的说明。若涉及自然保护区核心区和缓冲区、森林公园、地质公园、列入省级以上保护名录的野生动植物自然栖息地、水源地保护区核心区、蓄滞洪区等相关区域，须出具有审批权的人民政府或相关部门审批同意的批复。

2.审查坐标文件生成地块面积与申报面积是否一致。坐标生成地块面积与申报面积相差 400 平方米以内（单个地块相差 80 平方米以内）的情况，可视为误差。

3.审查坐标文件生成的地块红线是否占用已批用地预审红线、已批建设用地（即已经依法批准农用地转用和土地征收手续的建设用地）；对于占压已批预审、已批建设用地总面积在 400m² 以内、单个地块面积在 80 m² 以内的，可视为误差。超出误差范围的，需由市级“三旧”改造主管部门出具说明，或由原业主单位出具同意压占的证明材料。确属压占已批建设用地，应剔除压占部分的面积。

4.审查《土地利用总体规划图》是否包括指北针、土地规划年限、县级以上国土资源主管部门公章、图例，图件一般按照 1:10000 比例尺制作，如报批地块面积过大或过小，可适当调整比例尺。

现状地类审查要点

一、审查依据

- 1.《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）；
- 2.《关于办理“三旧”改造涉及完善征收手续有关问题的通知》（粤国土资利用发〔2010〕218号）；
- 3.《广东省建设用地审查报批办法》（粤府〔2005〕70号）；
- 4.《关于进一步规范建设用地报批地类问题的通知》（粤国土资利用电〔2011〕409号）；
- 5.2009年及最新年度土地利用现状数据库等。

二、审查材料

- 1.“三旧”改造主管部门的请示；
- 2.申报用地的坐标文件（.txt格式）；
- 3.对于旧村庄集体建设用地转为国有建设用地或完善土地征收手续，提供2009年度和最新年度土地利用现状图（局部），图上用红线标注“三旧”改造地块的范围，并在图幅上方注明“三旧”改造项目名称及变更年度，在底端右下角空白处加盖县级以上国土资源行政主管部门公章及盖章日期；
- 4.对于“三地”，提供“一书四方案”（即建设项目用地呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案、

供地方案，下同)以及最新年度土地利用现状图(局部);“三地”涉及无合法手续的集体建设用地，且属于2009年底以后变更为建设用地的，还须提供建设用地变更前一年度1:10000标准分幅土地利用现状图，图上用红线标注“三地”范围。

三、审查要点

1.审查土地利用现状图(局部)是否完整规范，“三旧”改造地块的范围、图斑界线、地类编码等要素是否清晰直观地反映在图上，是否在图幅底端右下角空白处加盖县级以上国土资源行政主管部门公章及盖章日期。

2.对于旧村庄集体建设用地转为国有建设用地或完善土地征收手续，依据2009年及最新年度土地利用现状数据，审查报批范围是否为建设用地，面积是否与申报面积一致。2009年土地利用现状图为非建设用地，但实地在2009年已建设使用，且上盖物占地比例符合规定的，视作符合要求。误差范围目前按单宗用地报批件不超过400平方米控制。

3.对于“三地”，以最新的土地利用变更调查数据库为依据，对“三旧”改造主管部门请示和“一书四方案”中涉及的地类面积进行一致性审查，确保各地类和面积准确。涉及使用没有合法用地手续的建设用地，2009年以前(含本年)土地利用现状为建设用地的，按照建设用地报批;2009年以后土地利用现状为农用地或未利用地的，按照建设用地变更前一

年度土地利用现状中的地类报批。属于报国务院批准的城市建设用地、地类变更错误等特殊情形的，参照以批次方式报批的新增建设用地有关要求处理。

土地权属审查要点

一、审查依据

1. 《关于进一步明确用地报批收件中土地权属证书有关问题的通知》（粤国土资地籍电〔2012〕427号）；
2. 《广东省建设用地审查报批办法》（粤府〔2005〕70号）；
3. 最新农村集体土地确权登记发证数据库等。

二、审查材料

1. 《建设拟征（占）用土地权属情况汇总表》。
2. 土地所有权证书（或不动产权证书，下同）扫描件。格式要求如下：A4纸，内容包括：证书内页、记事栏页、宗地图等：

（1）对于国有土地，需提供国有土地使用证扫描件或县级以上人民政府出具的土地权属说明；

（2）对于集体土地，需提供村民小组一级的集体土地所有权证书扫描件或登记造册等其他土地权属材料。可以不提交村民小组一级的土地证书的特殊情况，按粤国土资地籍电〔2012〕427号文的规定执行。

3. 对于在规定期限之前已签订征收协议并兑现补偿款的，可以不提土地所有权证书，只提供征地协议（含附图）、已兑现补偿款证明及有关说明文件等材料。

4.对于争议地，需提供争议解决的相关材料（土地权属争议案件调解书、或土地权属争议案件行政决定书），或争议各方出具同意征收的书面证明。

5.申报用地的坐标文件（.txt 格式）。

三、审查要点

1.审查提供的土地证书是否完整规范（包括宗地图，附图等）；集体土地所有权数据库中备案后新核发的证书，审查其发证过程材料是否齐全、发证程序和表格填写是否规范。

2.对于已核发土地所有权证书或登记造册的，审查土地权属是否清晰，权利人名称、宗地面积、土地证号、宗地号、权属性质等要素与最新集体土地确权登记发证数据库的套合分析结果是否一致。误差暂按农用地、未利用地不超过 400 平方米，建设用地不超过 200 平方米控制。对于旧村庄集体建设用地转为国有建设用地，土地所有权证书的土地所有权人应与申请转国有的主体一致；如两者不一致，土地所有权证书的土地所有权人应出具同意转国有的证明。对于完善土地征收手续的，征地协议上的被征地单位应与土地所有权证书（如有）的土地所有权人一致。既有土地所有权证书又有征地协议及兑现补偿凭证的土地，土地权属以土地所有权证书为准。

3.对于未核发土地所有权证书的国有土地，审查县（区）级以上人民政府盖章的权属证明是否符合规定形式；对于未

核发土地所有权证书的集体土地，审查是否在规定期限之前已签订征收协议并兑现补偿款。

4.对于权属有争议的土地，参照新增建设用地有关要求处理。已调查处理的，审查土地权属争议案件调解书或者土地权属争议案件行政决定书是否有效；尚未处理完毕的，审查是否提供争议各方同意征收的书面证明并加盖争议地所在地乡（镇）以上人民政府公章。

缴纳新增建设用地土地有偿使用费审查要点

一、审查依据

1. 财政部、国土资源部《新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》（财综字〔1999〕117号）；

2. 《财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号）；

3. 《转发国土资源部办公厅关于明确新增建设用地土地有偿使用费征收范围的通知》（粤国土资财务电〔2012〕223号）；

4. 《关于进一步规范建设用地报批地类问题的通知》（粤国土资利用电〔2011〕409号）；

5. 《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）等。

二、审查材料

新增建设用地土地有偿使用费（以下简称新增费）缴交情况无需单独提供材料，主要是在“三旧”改造主管部门的请示中进行表述。

三、审查要点

1. 审查“三旧”改造主管部门的请示中涉及新增费的面积、等别、标准是否准确。审查“三旧”改造主管部门的请示中涉及新增费的面积、等别、标准是否准确。需缴纳新增费

的情形包括“三地”涉及将农用地、未利用地转为建设用地的改造项目。

2.“三地”涉及扣除新增费的材料是否齐全。

3.需要缴纳的新增费是否筹措到位。

建设用地来源审查要点

一、审查依据

1.《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）；

2.《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122号）等。

二、审查材料

1.对于旧村庄集体建设用地转为国有建设用地，需提供建设用地合法来源证明材料，包括用地批准文件、已核发的集体土地使用证或1986年12月31日前形成历史建设用地的证明材料；

2.对于完善土地征收手续，需提供按用地发生时土地管理法律政策落实处理（处罚）的证明材料，主要包括行政处罚决定书、行政处罚收款单据等；

3.对于“三地”涉及的建设用地，有合法用地手续的，应提供相关证明材料；涉及违法用地的，需提供按现行土地管理法律政策规定落实违法用地处理的证明材料。

三、审查要点

1.对于旧村庄集体建设用地转为国有建设用地，审查是否已具备合法的建设用地审批手续（包括按照“三旧”改造政策完善集体建设用地手续），已依法核发的集体土地使用证，

或属于 1986 年 12 月 31 日前形成的历史建设用地。

2.对于完善土地征收手续，审查是否已按用地发生时的法律政策规定落实违法用地处理（处罚）；“三旧”改造方案中的用地行为发生时间、需完善征收手续面积、违法用地处罚情况应当与所附的违法用地处罚材料一致，如果处罚面积与申报面积不符的应作出说明。

3.“三地”参照以批次方式报批的新增建设用地的相关要求执行。涉及违法用地的，审查是否已按现行土地管理法律政策规定落实违法用地处理。

供地方式审查要点

一、审查依据

1.《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）；

2.《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122号）等。

二、审查材料

1.对于旧村庄集体建设用地转为国有建设用地，审查农村集体经济组织申请材料中的供地方式；

2.对于完善土地征收手续，审查“三旧”改造方案中的供地方式；

3.对于“三地”，审查“一书四方案”中的供地方案。

三、审查要点

1.涉及“三旧”改造的供地，属政府收购储备后再次供地的，必须以招标采购挂牌方式出让，其余则可以协议方式出让。

2.申请转为国有建设用地的旧村庄集体建设用地，交由农村集体经济组织自行改造或与有关单位合作开发建设的，可以协议出让等定向方式供地；由政府组织改造且用于经营性用途的，应当以招标采购挂牌出让方式供地。

3.涉及完善土地征收手续，交由土地权利人实施改造的可

以协议出让等定向方式供地；由政府组织改造且用于经营性用途的，应当以招标采购挂牌出让方式供地。

4.涉及将“三地”纳入改造范围，交由项目改造主体与主体地块一并实施改造的，可以协议出让等定向方式供地。

改造方式审查要点

一、审查依据

《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）等。

二、审查材料

1.对于旧村庄集体建设用地转为国有建设用地，审查农村集体经济组织申请中的拟改造用途；

2.对于完善土地征收手续，审查“三旧”改造方案中的土地拟改造情况。

三、审查要点

审查申报用地是否进行实质性改造，即是否存在对上盖物的拆建活动，主要包括拆除重建、加建扩建、局部拆建、完善公建配套设施等。采取加建扩建、局部拆建、完善公建配套设施等方式的，完善建设用地手续需按有关规定办理。

“三地”符合性审查要点

一、审查依据

1.《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122号）；

2.《关于“三旧”改造实施工作有关事项的通知》（粤国土资试点发〔2011〕199号）等。

二、审查材料

1.“三旧”改造主管部门的请示；

2.县（市、区）人民政府出具的“超标”三地说明；

3.“三旧”改造项目主体地块的改造方案；

4.勘测定界图等图件资料。

三、审查要点

审查申报用地是否是在城市规划区或者村庄建设规划区内难以单独出具规划要点，被“三旧”改造范围地块分隔（割）、包围、楔入或者夹杂于其中，单块面积小于3亩，且累计面积不超过主体地块面积10%；对特殊情形，原则上累计面积不得超项目主体地块面积的20%。

“三地”涉及土地利用计划指标审查要点

一、审查依据

- 1.《土地利用年度计划管理办法》（中华人民共和国国土资源部令（第66号））；
- 2.《广东省国土资源厅关于印发〈广东省土地利用年度计划管理办法〉的通知》（粤国土资规划发〔2015〕64号）；
- 3.《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122号）等。

二、审查材料

- 1.地级以上市“三旧”改造主管部门的请示；
- 2.“一书四方案”中的农用地转用方案。

三、审查要点

“三地”涉及使用新增建设用地计划指标的，参照以批次方式报批的新增建设用地有关要求处理。具体审查地级以上市“三旧”改造主管部门请示和农用地转用方案中关于用地计划指标数量、年限、名称等是否一致，剩余用地计划指标是否足够抵扣，若使用专项指标是否符合专项指标使用条件。

“三地”涉及耕地保护落实情况审查要点

一、审查依据

1. 《广东省国土资源厅关于加大耕地提质改造力度严格落实占补平衡的通知》（粤国土资规字〔2016〕2号）；
2. 《广东省国土资源厅关于严格用地报批落实耕地占补平衡有关事宜的通知》（粤国土资利用电〔2016〕151号）；
3. 《广东省国土资源厅关于严格控制非农业建设占用高标准农田的通知》（粤国土资规字〔2016〕4号）；
4. 《广东省国土资源厅关于做好土地利用总体规划管理与永久基本农田划定工作衔接的通知》（粤国土资规划发〔2017〕14号）等。

二、审查材料

- 1.“一书四方案”中的补充耕地方案；
- 2.耕地占补平衡分析表（含 Excel 版和加盖县（市、区）和地级市国土资源主管部门公章的扫描件）；
- 3.耕地占补平衡挂钩信息确认单；
- 4.地级以上市国土资源局关于“三地”占用高标准农田情况的说明；
- 5.与永久基本农田划定工作相衔接的说明；
- 6.申报用地的坐标文件（.txt 格式）。

三、审查要点

“三地”涉及占用耕地的，参照以批次方式报批的新增建设用地有关要求处理。

1.“三地”占用耕地面积是否与“报件宝”系统分析结果一致；

2.县级以上国土资源主管部门是否按占用耕地情况编制补充耕地方案，填写耕地占补平衡分析表。是否落实占优补优、占水田补水田；

3.“三地”占用耕地对应的耕地质量等别（国家利用等）面积是否与“报件宝”系统分析结果一致；

4.补充耕地方案中涉及的补充耕地项目是否在国土资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩，是否提供纸质耕地占补平衡挂钩信息确认单，纸质确认单信息是否与系统录入挂钩一致；

5.地级以上市国土资源主管部门是否核实报批项目占用高标准农田情况，并按粤国土资规字〔2016〕4号文件要求出具《占用高标准农田情况的说明》；

6.地级以上市占用高标准农田面积与省厅耕地保护系统分析结果面积是否相符；

7.按照系统压占分析永久基本农田数据库结果，如出现压占永久基本农田的情况，审查是否符合占用永久基本农田条件以及是否按规定落实补划基本农田，具体可参照新增建设用地报批的相关规定执行。

城乡规划审查要点

本项审查内容由地级以上市城乡规划主管部门或地级以上市人民政府指定的其他部门实施。

一、审查依据

1.《关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）；

2.《关于加快“三旧”改造规划实施工作的指导意见》（粤建规函〔2011〕304号）；

3.《关于进一步加快“三旧”改造完善历史用地手续规划审查工作的通知》（粤建规函〔2012〕49号）；

4.《关于开展“三旧”改造规划修编工作的通知》（粤建规函〔2014〕1972号）等。

二、审查材料

1.标出申报用地范围的经依法批准的城市（镇）总体规划图纸及特定地区总体规划（如有）图纸；

2.标出申报用地范围的经依法批准的“三旧”改造专项规划图纸及标图建库目录等；

3.标出申报用地范围的经依法批准的控制性详细规划图纸。

三、审查要点

1.核实申报用地是否符合经法定程序批准的城市（镇）

总体规划及特定地区总体规划（如有）；

2.核实申报用地是否符合经法定程序批准的本市“三旧”改造（或城市更新）专项规划，是否纳入本市“三旧”改造标图建库；

3.核实申报用地是否符合经法定程序批准的控制性详细规划。