

粤国土资三旧发〔2018〕13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

各地级以上市人民政府，省住房城乡建设厅、省法制办：

《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》已经省人民政府同意。现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向省国土资源厅反映。

广东省国土资源厅

2018年2月9日

# 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

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，确保建设用地委托审批（审核）事项“放得下、接得住、管得好”，制定本方案。

## 一、委托权限内容

委托各地级以上市人民政府行使“三旧”改造涉及土地征收的审批权限，包括旧村庄集体建设用地转为国有建设用地审批、完善土地征收手续审批以及“边角地、夹心地、插花地”（以下简称“三地”）农用地转用和土地征收审批。委托权限范围按照《土地管理法》第四十五条、《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）、《关于提升“三旧”改造水平促进集约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《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）、《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）、《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）规定的省级权限实施。具体包括：

（一）涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的，

由省人民政府委托地级以上市人民政府按照我省“三旧”改造政策规定审批，原由省国土资源厅承担的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等审查职责相应由地级以上市人民政府“三旧”改造主管部门承担。

（二）涉及完善土地征收手续的，由省人民政府委托地级以上市人民政府按照我省“三旧”改造政策规定审批。具体包括：

1.用地行为发生在 1986 年 12 月 31 日之前的，由市、县人民政府按规定办理土地确权登记发证手续，已确权为集体建设用地，还需办理土地征收手续的，由省人民政府委托地级以上市人民政府按照旧村庄集体建设用地征收为国有建设用地的方式进行审批。

2.用地行为发生在 1987 年 1 月 1 日至 1998 年 12 月 31 日之间的，符合土地利用总体规划，已与农村集体经济组织或农户签订征地协议并已落实，由省人民政府委托地级以上市人民政府依据 1988 年修订的《土地管理法》有关规定，落实处理（处罚）措施后按土地现状办理征收手续，同时，地级以上市人民政府根据省人民政府原有授权同步审批改造方案。

3.用地行为发生在 1999 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日之间的，符合土地利用总体规划，已与农村集体经济组织或农户签订征地协议并已落实补偿，属于省人民政府审批权限的，由省人民政府委托地级以上市人民政府按照 1998 年修订的《土地管理法》有关规定审批，落实处理（处罚）措施后按土地现状办理征收手续；地级以上市人民政府根据省人民政府原有授权同步审批改造方案。

原由省国土资源厅承担的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等审查职责相应由地级以上市人民政府“三旧”改造主管部门承担。原由省住房和城乡建设厅承担的对申报用地是否纳入“三旧”改造规划、是否符合城乡规划的审核职责相应由地级以上市人民政府规划主管部门承担。

（三）“三地”涉及办理农用地转用和土地征收手续的，由省人民政府委托地级以上市人民政府按照我省“三旧”改造政策规定审批；原已授权地级以上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，由省人民政府授权地级以上市人民政府按照个案处理原则进行审批。原由省国

土资源厅承担的对“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土地有偿使用费等审查职责相应由地级以上市人民政府“三旧”改造主管部门承担。“三地”涉及办理社保、林地审核的，参照新增建设用地报批的相关规定，与用地审批并行办理。

## 二、责任分担

根据相关法律法规及原则要求，委托行使“三旧”改造涉及土地征收审批权限的责任分担如下：

（一）省人民政府：对地级以上市人民政府行使委托审批权限的行为承担相应的法律责任。因该行为引起行政复议或行政诉讼的，省人民政府是被申请人或被告，承担由此产生的相应法律后果。省人民政府对外承担不利的法律后果后，可依法向受委托的地级以上市人民政府进行追责，必要时收回委托审批权限。涉及行政赔偿的，省人民政府为赔偿义务机关，具体赔偿责任由受委托的地级以上市人民政府承担。

（二）地级以上市人民政府：在委托权限范围内，实施“三旧”改造涉及土地征收审批，并组织下属相关职能部门对报批材料进行审核，相关批准情况按规定上报备案并向社会公开，主动接受省人民政府、上级业务主管部门及社会公众监督。

因行使委托审批权限引起行政复议或行政诉讼的，承担具体行政复议答复、应诉责任，负责准备被申请复议、被诉行政行为相关的事实、证据、依据、程序等材料，提出书面答复或答辩意见；省政府负责人不能出庭应诉的，应当委托受委托的地级以上市人民政府负责人或其职能部门工作人员出庭应诉。因行政复议或行政诉讼产生不利法律后果的，需向省人民政府承担相应责任，依法向负责审核审批工作的本级政府及其职能部门以及有故意或重大过失的责任人员进行追责，对相关责任人员依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。涉及行政赔偿的，承担具体赔偿责任，在支付完毕赔偿金后，依法责令负责审核审批工作有故意或重大过失的工作人员承担部分或全部赔偿费用。地级以上市人民政府以自己的名义行使委托审批权限，或者擅自向其他行政机关、社会组织或个人转移委托审批权限，由其自行承担相应的法律后果。

（三）省国土资源厅：对地级以上市人民政府及其“三旧”改造主管部门的审核审批行为负有监管、检查、指导责任。依托“三旧”改造项目监管系统，采取定期检查和不定期抽查等方式，督促受委托的行政机关充分而正确地履行职责。建立省市审批工作沟通机制，加强行政指导和业务培训，确保通过审批有效落实相关政策。适时开展委托审批权限实施情况评估，研究提出改进工作的措施建议。指导和协调地级以

上市人民政府做好相关行政复议答复、应诉工作。

（四）省住房城乡建设厅：对地级以上市人民政府城乡规划主管部门对涉及完善历史用地手续“三旧”改造方案的规划审核行为负有监管、检查、指导责任。指导各地优化“三旧”改造涉及控制性详细规划的编制、调整程序，建立优先集中审批机制，提高规划审核审批效率。

（五）省法制办：因地级以上市人民政府行使委托审批权限而引起行政复议和行政诉讼的，负责行政复议答复、应诉工作的组织、协调和指导。

（六）地级以上市人民政府“三旧”改造及城乡规划主管部门：负责依据我省“三旧”改造政策规定对需报地级以上市人民政府审批的“三旧”改造涉及土地征收报批材料进行审核，提出明确审核意见供同级人民政府决策。因审核工作开展不力而产生不利的法律后果的，需承担相应责任。

### 三、其他事项

（一）委托事项实施期限暂定 1 年，期满后省人民政府将根据实施效果评估情况是否延期。省人民政府适时组织相关单位对地级以上市行使委托审批权限进行监督检查，发现存在重大违法违规问题，又整改不力的，由省人民政府收回委托审批权限。

（二）省国土资源厅会同省住房城乡建设厅研究制定《广东省“三旧”用地报批标准化审查手册》，修订“三旧”用地审查报

批材料清单和范本，并根据各地实施情况适时调整。将涉及的标图建库、土地利用总体规划、土地利用现状、土地权属、耕地质量等别、永久基本农田划定、城乡规划等信息系统开放给地级以上市人民政府“三旧”改造主管部门使用。

（三）地级以上市人民政府在委托范围内，以省人民政府名义实施“三旧”改造涉及土地征收审批行为，不得再委托其他行政机关、社会组织或者个人实施。依法作出的用地批准文件由其单独编号（编号规则为：粤府土审（01-22）〔年份〕\*\*号），采用广东省人民政府空白公文稿纸印制，分别加盖广东省人民政府国土审批专用章（01-22），批准文件作出10日内通过广东省“三旧”改造项目监管系统上报省国土资源厅备案，并按规定做好信息公开工作。“三地”涉及新增建设用地的，还需按照新增建设用地的备案要求在建设用地审批备案系统中备案。“三旧”改造主管部门不具备用地审查条件的，地级以上市人民政府可结合实际确定承担相关用地、规划审核职责的具体职能部门。



公开方式：主动公开

---

抄送：省府办公厅，各地级以上市“三旧”改造主管部门、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

---