省政府审批建设用地 报批材料范本

(2018年修订版)

广东省国土资源厅土地利用管理处编制 2018年2月

建设用地报批材料范本目录

- 1 市、县、区国土资源管理部门审查报告(请示)
 - 1.1 地级以上市国土资源主管部门审查报告(单独选址项目)
 - 1.2 地级以上市国土资源主管部门请示(批次用地)
 - 1.3 地级以上市国土资源主管部门请示(农用地转用和土地征收实施方案审核)
- 2 建设用地项目呈报资料"一书 X 方案"
 - 2.1 建设用地项目呈报资料"一书四方案"(单独选址项目)
 - 2.2 建设用地项目呈报资料"一书三方案"(批次用地)
- 3 国务院审批城市建设用地农用地转用和土地征收实施材料
 - 3.1 农用地转用和土地征收实施方案
 - 3.2 城市建设用地区位调整方案
 - 3.3 国务院批准城市建设用地农用地转用和土地征收方案汇总表
 - 3.4 国务院批准城市建设用地实施方案审核报批进度表
- 4 听证材料
 - 4.1 听证告知书
 - 4.2 送达回证
 - 4.3 放弃听证证明(被征地单位放弃举行听证的需提供)

- 5 留用地安置材料
 - 5.1 县级人民政府留用地安置承诺(承诺落实的需提供)
 - 5.2 被征地集体留用地安置证明(承诺落实的需提供)
 - 5.3 留用地折算货币补偿的证明(折算货币补偿的需提供)
 - 5.4 留用地安置方案(留用地一并报批的需提供)
 - 5.5 同意留用地安置方案的证明(留用地一并报批的需提供)
- 6 征地补偿款预存或兑现材料
 - 6.1 征地预存款的证明(预存征地款的需提供)
 - 6.2 已收齐征地补偿款的证明(已预付征地款的需提供)
- 7 标注拟征(占)土地范围的最新土地利用现状图(局部)
- 8 建设拟征(占)用土地权属情况汇总表
- 9 土地权利证书复印件(农村集体土地需提供发至村民小组或经济合作社一级的土地证书)
- 10 土地权属说明(国有土地未发证的需提供)
- 11 落实耕地占补平衡的材料
 - 11.1 耕地占补平衡分析表
 - 11.2 地级以上市人民政府落实耕地占补平衡的承诺函
 - 11.3 县级人民政府落实耕地占补平衡的承诺函
- 12 只转不征用地报批材料
 - 12.1 申请只转不征村集体出具的承诺
 - 12.2 申请只转不征的县级政府出具的承诺

- 12.3 地级以上市国土资源管理部门关于申请农村村民住宅用地"只转不征"的说明
- 13 批而未供建设用地指标调整使用材料
 - 13.1 建设用地指标调整方案
 - 13.2 建设用地指标调整地类验收表
 - 13.3 农用地管理合同(已完成征地实施)
 - 13.4 农用地管理合同(未完成征地实施)
 - 13.5 被调整地块征地实施情况的说明
 - 13.6 被调整地块无具体使用权人的说明
- 14 坐标文件(TXT 电子文件)
 - 14.1 建设项目用地红线坐标文件
 - 14.2 建设用地指标调整中甲地块坐标文件
- 15 建设拟征(占)用土地权属地类面积及征地情况汇总表
- 16 用地批复模板
 - 16.1 用地批复模板(项目用地)
 - 16.2 用地批复模板(批次用地)
 - 16.3 用地批复模板(实施方案)
 - 16.4 用地批复模板(指标调整)
 - 16.5 用地批复模板(增减挂钩)

范本 1.1

关于××建设项目用地的审查报告

(适用于单独选址项目用地报批)

省国土资源厅(××市人民政府):

依据土地管理法律法规,××建设项目用地应呈报省人民政府/国务院审批。我局已按有关规定编制了建设项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案、供地方案等用地报批材料,经××(市或县,不含市辖区)人民政府建设用地审核会审会议通过,并经××(地级市)人民政府同意上报(委托地级市政府审批的表述为:已经我局会审通过)。具体审查意见如下:

一、建设项目基本情况

【项目概况】该项目××年××月通过××(国土资源主管部门)用地预审(文号)。××年××月,××(国家发改委或地方发改部门等)批复(或核准、备案)可行性研究报告(或项目申请报告,文号);××年××月,××(行业主管部门或设计审核单位)批复(或审核通过)工程初步设计(文号)。工程按××(建设标准或规模)建设,总投资××亿元。项目用地位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外,属单独选址建设项目(项目用地部分位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内,按单独选址建设项目用地范围外,部分位于城镇建设用地范围内,按单独选址建设项目用地报批)。

【有关审核许可手续】(报国务院批准单独选址项目用地需表述)该项目用地经当地林业部门核实,有××公顷确属林地且已核发《中华人民共和国林权证》,工程建设单位已于××年××月取得××(国家林业局或省级林地主管部门)使用林地审核同意书(证号)(或该项目用地经当地林业部门核实,有××公顷确属林地且已核发《中华人民共和国林权证》,相关林地审核手续正在办理中。);已于××年××月取得(国土资源主管部门)合法的××矿(矿种)采矿许可证(证号)。

【动工用地情况】经我局核查,该项目未动工用地(或已动工用地,但未超出××年××月经部同意先行用地范围;或已于××年××月违法动工用地)。

二、申请用地现状

[勘测定界] 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, ××(测量单位)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。

【权属、地类和面积】项目用地涉及××县(市、区)×× 经济合作社/联合社(集体土地所有权人)等(线性工程可不 详写)××个县(市、区)××个乡镇××个村和××(国有单位) 等××个国有单位,共××宗地(含集体土地所有权、集体土地 使用权、国有土地使用权),其中:××宗集体土地已登记发 证,××宗集体土地未登记发证(说明原因,有争议的要说明 争议解决情况),××宗国有土地已登记发证,××宗国有土地 未登记发证(说明原因),土地产权明晰,界址清楚,没有 争议。

申请用地总面积××公顷,其中农用地××公顷(耕地×× 公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农 用地(不含养殖水面)××公顷)、建设用地××公顷、未利用 地××公顷。根据《关于进一步规范建设用地报批地类问题的 通知》(粤国土资利用发〔2011〕409号)的规定,建设用 地中××公顷是1999年1月1日前变更的,按建设用地报批, 需完善建设用地使用手续;××公顷是 1999 年 1 月 1 日至 2007 年 10 月 31 日前变更的,按建设用地报批,需完善建设用地 使用手续,补缴新增建设用地土地有偿使用费; ××公顷是 2007年10月31日至2009年12月31日前变更的,已依法 作出违法用地处理, 按建设用地报批, 需补缴新增建设用地 土地有偿使用费; ××公顷是 2009 年 12 月 31 日后变更的, 原地类为耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面 ××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷,且已依法作 出违法用地处理,按原地类报批。因此,该批次用地的报批 地类为农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷、林地×× 公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公 顷)、建设用地××公顷、未利用地××公顷。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、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农 用地(不含养殖水面)××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、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农

用地(不含养殖水面)××公顷)、建设用地××公顷、未利用地××公顷,地类和面积准确。因此,需办理农用地转用××公顷,征收土地××公顷,完善使用建设用地××公顷,使用未利用地××公顷。

三、农用地转用情况

【用地规划情况】该项目用地位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地规模范围内(其中,城乡建设用地规模××公顷、交通水利用地规模××公顷、其他建设用地规模××公顷、农用地××公顷、未利用地××公顷),土地开发用途与规划用途一致,符合/已列入现行土地利用总体规划。(用地涉及修改土地利用总体规划的,表述为:该项目用地未列入现行土地利用总体规划,涉及的土地利用总体规划修改,已按规定履行规划修改的论证和听证工作,编制的土地利用总体规划修改方案符合要求,建设项目对规划实施影响评估报告、规划修改各部门和专家论证意见及听证会纪要等材料齐备。)

【生态保护红线衔接情况】不占用土地利用总体规划确定的限制建设区和禁止建设区的表述为:该项目用地不占用土地利用总体规划确定的限制建设区和禁止建设区,已与相关生态保护红线进行衔接。

占用限制建设区但不涉及生态保护红线的表述为:该项目用地占用土地利用总体规划确定的限制建设区,符合《限制建设区用地项目目录》,已与相关生态保护红线相衔接,不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栖息地、水源保护区核

心区、蓄滞洪区、地质灾害易发区等相关区域。

占用禁止建设区或者限制建设区内的生态保护红线区域的表述为:该项目用地占用土地利用总体规划确定的限制建设区和禁止建设区,涉及××<从以下生态保护红线区域中选择: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栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区、地质灾害易发区等>等相关区域,建设单位已取得具有审批权的××人民政府或××主管部门审批同意的批复。

[用地指标落实] 该项目用地涉及新增建设用地××公 顷、农用地转用××公顷(耕地××公顷),根据项目立项级别, 按规定申请使用预留国家计划(新增建设用地指标××公顷、 农转用指标××公顷、耕地指标××公顷);或按规定申请使用 省级重大基础设施计划指标<或××民生项目计划指标,从以 下类别选择:保障性安居工程、农民住房、精准扶贫、农村 新产业新业态、环保设施、非营利性体育设施、非营利性教 育设施、非营利性医疗卫生设施、非营利性养老设施、非营 利性殡葬设施、劳教监狱>(新增建设用地指标××公顷、农 转用指标××公顷、耕地指标××公顷);按规定安排使用×× 年度省下达××县(市、区)的存量建设用地盘活<或重大产 业项目供地,或计划指标执行奖励用地计划指标>(新增建 设用地指标××公顷、农转用指标××公顷、耕地指标××公顷); 按规定安排使用××年度省下达我市的××专项指标(以省下达 的专项指标名称为准)(新增建设用地指标××公顷、农转用

指标××公顷、耕地指标××公顷);按规定安排使用××年度省下达<u>我市/××县(市)</u>的扶持用地计划指标(新增建设用地指标××公顷、农转用指标××公顷、耕地指标××公顷)。

【永久基本农田补划】(占用永久基本农田的需填写)项目申请占用永久基本农田××公顷并说明占用理由,用地涉及的××县、××县国土资源主管部门,已补划永久基本农田××公顷,耕地质量符合要求,做到了永久基本农田数量不减少、质量不降低。

【落实预审意见】该项目用地由××(国土资源主管部门)通过预审,与批准项目立项政府部门层级一致,符合有关规定(如立项与预审层级不一致,应说明不一致的理由)。项目用地预审控制规模××公顷,其中农用地××公顷(耕地××公顷,含永久基本农田××公顷<或不占用永久基本农田>)。(以地级市为单位分段报批的需补充:其中本段用地预审控制规模××公顷,其中农用地××公顷(耕地××公顷,含永久基本农田×、公顷(或基本一致;或因××等原因,申报用地超出预审控制规模一致(或基本一致;或因××等原因,申报用地超出预审控制规模××公顷,其中农用地××公顷,含耕地××公顷)。

四、补充耕地情况、占用高标准农田情况

【耕地占补情况】未落实耕地占优补优的表述为:该项目占用耕地××公顷需补充(如为大中型水利水电建设项目,表述为:该项目占用耕地××公顷,其中含 25 度以上陡坡耕地××公顷,实际需补充耕地××公顷),其中水田××公顷、水

浇地××公顷、旱地××公顷、可调整地类××公顷,耕地平均质 量等别为×,其中×等××公顷、×等××公顷、×等××公顷、…… (采用国家土地利用等别标准),已挂钩补充耕地项目位于 ××县、××县、××县(耕地验收文号:××,国土资源部备案编 号: xx, 耕地占补平衡挂钩信息确认单号: xx), 补充耕地 ××公顷(其中补充水田××公顷),补充产能指标××公顷,耕 地数量实现了足额补充,但尚未达到占优补优、占水田补水 田要求。根据对拟占用耕地和拟补充耕地的对比分析,该项 目仍需补充水田××公顷和补充产能指标××××。目前,建设占 用耕地所在的××县(市、区)政府承诺在××年××月前完成整 治改造工作,××市政府承诺督促该项目用地落实占优补优、 占水田补水田责任,确保实现耕地占补平衡。对应的提质改 造项目已在国土资源部农村土地整治监测监管系统中备案 并在耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认。

已落实耕地占优补优的表述为:该项目占用耕地(含可调整地类)××公顷(其中水田××公顷、水浇地××公顷、旱地××公顷、可调整地类××公顷),耕地平均质量等别为×,其中×等××公顷、×等××公顷、……(采用国家土地利用等别标准),已挂钩补充耕地项目位于××县、××县、米×县(耕地验收文号:××,国土资源部备案编号:××,),已在部农村土地整治监测监管系统中备案,经××国土资源主管部门验收合格,并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩

确认,耕地占补平衡挂钩信息确认单号: ××。补充耕地面积 ××公顷,其中水田××公顷落实耕地占优补优、占水田补水田 的要求,实现了耕地占补平衡。

不占用耕地的表述为:该项目不涉及占用耕地(含可调整地类)。

[高标准农田占用情况]不涉及占用高标准农田的表述为:该建设项目不占用高标准农田。

涉及占用高标准农田的表述为:该建设项目按项目性质为××类(从以下项目类型中选取:变电站、污水处理、垃圾废物处理、军事、监狱、殡葬、机场、留用地安置、线状工程(包括国家、省、地级以上市立项的公路、铁路、水利、管道运输、供电线路建设及其安置用地)项目,并附项目类型佐证材料),属于省规定的可占用标准农田项目范围。该建设项目涉及占用高标准农田面积合计××公顷,其中在建面积××公顷,涉及××高标准农田建设项目在建面积××公顷,涉及××高标准农田建设项目已建面积××公顷。用地单位已委托××县(市、区)政府补建,并已落实补建费用××万元,补建费用专项用于当地高标准农田建设。占用高标准农田范围已在广东省高标准基本农田建设进展报备管理系统中备案。

五、征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕该项目征收土地××公顷,所征收的土

地属于我省征地补偿保护标准确定的×、×类地区类别。征收耕地前三年平均亩产值按××元--××元计算,土地补偿费××--××倍、安置补助费××--××倍,两项费用合计每亩补偿××--××万元,加上征收其他土地及青苗、地上附着物等补偿,征地总费用××万元。征收各类土地的补偿均符合《广东省征地补偿保护标准》(××年修订调整)的要求。征地补偿款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证(或已足额预付到位,被征地农村集体经济组织已出具收齐补偿款的证明)。(报国务院批准的单独选址项目如涉及违法用地的,要说明征地补偿费用已足额支付到位,迄今为止被征地农村集体经济组织和农民无异议。)

【征地安置】征收土地需安置农业人口××人(其中劳动力人口××人)。征地前村人均耕地××亩~××亩,征地后人均耕地××亩~××亩,征地后××个村人均耕地低于 0.5 亩(低于 0.5 亩写明原因)。土地征收后××县(或市)人民政府拟采取货币安置、留地安置等措施安排被征地群众。可以妥善安排被征地农民的生产和生活。(对于征地后人均耕地很少尤其是无地的,要区分农转非城镇安置和保留农民身份两种情况,结合被征地农民征前生产生活情况详细说明安置情况,确保做到被征地农民生产生活水平不降低、长远生计有保障。)

[留用地安置] 如留用地在本批次报批的表述为: 留用

地按实际征地面积的××%安排,在本批次内一并报批,县级以上人民政府已组织制订留用地安置方案,被征地农村集体经济组织已出具表决同意留用地安置方案的书面证明。

如留用地单独报批的表述为: 留用地按实际征地面积的 xx%安排, 已单独办理用地报批手续, 并提供留用地对应的 用地批复以及市县政府的承诺文件(或相关协议文件)。

如采取留用地承诺方式落实的表述为: ××政府承诺在按实际征地面积的××%的比例给被征地集体划出留用地,并在批准用地后六个月内为其办理有关用地手续(或与其他征地项目合并累计安排,在批准用地后一年内为其办理有关用地手续。)

如留用地折算成货币补偿的表述为:该项目用地涉及留用地采取折算成货币补偿落实,当地人民政府已与被征地单位协商一致,被征地单位已出具同意折算货币的说明,留用地以××万元/公顷折算成货币补偿,补偿款已足额预付到位,被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明(或留用地折算货币款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证,待用地批准后与征地补偿费一并于3个月内支付给被征地单位。)

如留用地已经落实的表述为: 留用地按实际征地面积的 xx%安排并落实, 被征地农村集体经济组织已出具的留用地已落实到位证明, 并已提供留用地对应的用地批复。

如不安排留用地或留用地安排比例低于 10%, 需补充表述: 农村集体经济组织已出具书面意见, 同意按低于 10%的比例安排留用地(或不安排留用地)。

[社会保障] (报国务院批准单独选址项目需表述)征地涉及有关市县已出台被征地农民社会保障具体实施办法,省人力资源和社会保障厅已出具《征地社会保障审核意见书》,项目征地后有××人纳入被征地农民社会保障对象,被征地农民社会保障费用××万元已缴入当地社保资金专户。用地批准后,由当地政府(或劳动保障部门)按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系,可以做到被征地农民原有生活水平不降低,长远生计有保障。(或征地涉及有关市县已出台被征地农民社会保障具体实施办法,相关社会保障审核手续正在办理中。)

【征地程序】放弃听证的表述为: ××(国土资源主管部门)按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序。被征地单位和农民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议,出具了放弃听证的证明。(属于视为放弃听证情况的,要详细说明征地报批前听证程序的情况,是否符合《国土资源听证规定》的有关规定,并承诺做好被征地农民维稳工作。)

被征地单位和农民提出听证申请并组织了听证会的表述为: ××(国土资源主管部门)按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序,被征地单位和农民提出听证申请。按

照《国土资源听证规定》要求,××(国土资源主管部门)已于××年××月组织听证会,并提供听证笔录和听证纪要。被征地单位和农民提出的合理要求,当地政府已采取措施予以妥善解决(或进行合理的解释说明)。

[国有土地情况](涉及具体使用权人的表述为)该项目用地涉及收回的国有土地,××市/县政府与国有土地原使用单位已签订收回国有土地协议。(属政府掌控土地的表述为:该项目用地涉及收回的国有土地属当地政府掌握的土地,不涉及收回国有土地补偿。)

申请用地均为国有土地情形的,需对收回国有农用地补偿情况进行说明。

六、土地利用与供应情况

【供地政策】依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定,项目符合国家产业政策和供地政策(不符合的,说明申报用地的理由);拟采取××(划拨或出让)方式供地,符合《划拨用地目录》(符合××法规和文件)的规定。

【用地标准】该项目建设标准为××(交通项目应同时说明项目等级标准);建设内容为××、××(同类设施的,还应说明该类设施的设置数量)。建设标准和建设内容(包括同类设施的设置数量)符合项目初步设计批复的要求(不符合、超出初步设计批准规模或者设施数量的,应说明理由)。

- (一)总体用地指标。......
- (二) ××用地情况。......

(各功能分区用地规模具体情况和计算过程)

符合土地使用标准的表述为:项目功能分区用地面积分别为××(各功能分区面积情况)。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《××项目建设用地指标》的规定。

不符合土地使用标准的表述为:该项目用地均不符合(或者××(设施)用地不符合)《××项目建设用地指标》的规定,(说明超标准用地的理由),已编制节地评价报告,并经××(国土部门)组织专家评审论证通过,符合节约集约用地的要求。

未颁布行业用地指标的表述为:该项目类型未颁布行业 用地指标,已编制节地评价报告,并经××(国土部门)组织 专家评审论证通过,符合节约集约用地的要求。

申请用地中有拆迁安置用地的,还要说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模及确定依据。

「缴纳新增建设用地土地有偿使用费」以有偿方式供地的表述为:项目用地中××公顷新增建设用地位于土地利用总体规划确定的城市(含建制镇)建设用地范围外,其中:××等别××公顷、××等别××公顷;项目用地中××公顷新增建设用地位于土地利用总体规划确定的城市(含建制镇)建设用地范围内,其中:××等别××公顷、××等别××公顷;××公顷建设用地需完善手续并补缴新增建设用地土地有偿使用费,其中:××等别××公顷、××等别××公顷。该项目共计应缴费新增建设用地土地有偿使用费面积××公顷,共需缴纳新增建

设用地土地有偿使用费××万元。项目所在地××市(县)人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

以划拨方式供地且涉及缴费的表述为:该项目涉及土地利用总体规划确定的城市(含建制镇)建设用地范围内用地××公顷、其中:××等别××公顷、××等别××公顷(如有合法建设用地或1999年1月1日前变更为建设用地的,需说明清楚应核减面积、等别和金额)。该项目共计应缴费新增建设用地土地有偿使用费面积××公顷,共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费工农公顷,共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费工农场,共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费××方元。项目所在地××市(县)人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

以划拨方式供地且不涉及缴费的表述为:该项目不涉及 土地利用总体规划确定的城市(含建制镇)建设用地范围内 用地,按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

七、地质灾害和压矿审批情况

[地质灾害危险性评估]未处于地质灾害易发区的表述为:该项目用地未处于地质灾害易发区。

处于地质灾害易发区的表述为:该项目用地位于地质灾害易发区,已按规定进行了地质灾害危险性评估,××(需简要说明专家评审意见情况)。

[压覆重要矿产资源审批]未压覆重要矿产的表述为: 经审查,该项目用地不压覆重要矿产资源。

压覆重要矿产资源已办理压覆矿产资源审批登记手续或压覆重要矿产资源不涉及具体矿业权人的表述为:该项目用地涉及压覆××等重要矿产资源,已取得××(国土资源主管

部门)压覆矿产资源储量登记书(登记号),履行了压覆矿产资源登记手续。

压覆重要矿产资源且涉及具体矿业权人,但未办理压覆矿产资源审批登记手续的表述为:该项目用地涉及压覆××等重要矿产资源,建设单位已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商,××县(市、区)政府已出具做好压矿补偿协调工作、督促建设单位与矿业权人签订补偿协议和按规定办理压覆矿产资源审批登记手续的承诺。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批登记手续的,我市(县)将不转发用地批复,××县(市、区)不予供地。

八、信访与违法用地处理情况

【信访处理】存在信访问题的徐表述: ××年××月, ×× 县××乡××村村民来信(访)反映该项目××(信访具体内容)。 ××(国土资源主管部门)进行了认真调查处理, ××(处理具体措施)。目前,信访群众反映的问题已得到妥善解决,信访人表示不再上访。

不涉及违法用地的表述为:本项目不存在违法用地问题。

涉及违法用地的表述为:本项目存在违法用地问题,涉及违法使用土地××公顷,其中农用地××公顷(耕地××公顷)。违法使用的土地中,不符合土地利用总体规划的××公顷。××(国土资源主管部门)于××年××月××日对该违法用地作出行政处罚决定:××(含处罚决定书编号、罚款金额、地上建筑物处理情况(已向法院申请强制执行的,注明法院文书编

号))。(涉及责任人的需补充表述为:同时,提出对××(责任人)的处分建议。截至××年××月××日,行政处罚决定已全部落实到位,××纪检监察机关(或任免机关)已对××(责任人)作出××党纪政纪处分。)(涉嫌犯罪的补充表述为:同时,涉嫌违法犯罪追究刑事责任的线索已移送××公安机关继续侦查,截止至××年××月××日,行政处罚决定已全部落实到位,××公安机关已对××立案侦查。)(由县级国土资源主管部门查处的,须增加表述:我局同意××县(市、区)国土资源主管部门对此违法用地问题的调查、认定和处理。)

鉴此,我局会审认为, xx建设项目申请用地情况真实,符合用地报批条件, 拟同意其办理有关用地审批手续(属于分级审批的要说明清楚)。根据土地管理法律法规和《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)的有关规定,现将有关材料呈上,请审批。

县级国土部门经办人: (姓名) (电话)

市级国土部门经办人: (姓名) (电话)

×× (国土资源主管部门)

年 月 日

范本 1.2

关于审批××市/县××年度第×批次 城镇建设用地的请示

(适用于普通批次、增减挂钩、指标调整等用地报批)

省国土资源厅(××市人民政府):

为了实施城镇建设规划, xx市/县人民政府拟使用该市/县xx 经济合作社/联合社(集体土地所有权人)属下的集体土地××公顷, 同时使用××属下的国有土地××公顷,合计土地面积××公顷(无国 有土地的无需此表述),作为该市/县××年度第××批次城镇建设 用地,用于××用途。该批次用地现状为农用地××公顷其中农用地 ××公顷(耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面×× 公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)、建设用地××公顷、 未利用地××公顷。根据《关于进一步规范建设用地报批地类问题 的通知》(粤国土资利用发〔2011〕409 号)的规定,建设用地 中××公顷是 1999 年 1 月 1 日前变更的,按建设用地报批,需完 善建设用地使用手续; ××公顷是 1999 年 1 月 1 日至 2007 年 10 月31日前变更的,按建设用地报批,需完善建设用地使用手续, 补缴新增建设用地土地有偿使用费; ××公顷是 2007 年 10 月 31 日至 2009 年 12 月 31 日前变更的,已依法作出违法用地处理, 按建设用地报批,需补缴新增建设用地土地有偿使用费; ××公顷 是 2009 年 12 月 31 日后变更的,原地类为耕地××公顷、园地×× 公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地××公顷,且已 依法作出违法用地处理,按原地类报批。因此,该批次用地的报 批地类为农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷、林地××公 顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)、 建设用地××公顷、未利用地××公顷。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、园地×× 公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水 面)××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、园地××公顷、林地×× 公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)、 建设用地××公顷、未利用地××公顷,地类和面积准确。为此,需 办理农用地转用××公顷、征收土地××公顷、完善使用建设用地×× 公顷,使用未利用地××公顷。××市/县国土资源主管部门已按有 关规定编制了建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、耕地 补充方案和征收土地方案等用地报批材料, 经××市/县(不含市辖 区)人民政府建设用地审核会审会议通过,并经xx(地级市)人 民政府同意上报(委托地级市政府审批的表述为:已经我局会审 通过)。具体审查意见如下:

一、该批次用地属分批次城镇建设用地,用地位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地规模范围内(其中,城乡建设用地规模××公顷、交通水利用地规模××公顷、其他建设用地规模××公顷),土地开发用途与规划用途一致,符合当地土地利用总体规划和城乡规划,不占用永久基本农田。

不占用土地利用总体规划确定的限制建设区和禁止建设区的表述为:该批次用地不占用土地利用总体规划确定的限制建设区和禁止建设区,已与相关生态保护红线进行衔接。(占用限制建设区但不涉及生态保护红线的表述为:该批次用地占用土地利用总体规划确定的限制建设区,符合《限制建设区用地项目目录》,经与相关生态保护红线相衔接,不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栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区、地质灾害易发区等相关区域。)

该批次用地涉及新增建设用地××公顷、农用地转用××公顷(耕地××公顷),该批次用地为××项目,已经省发展改革委,或已经省发展改革委委托<或授权、下放>××发改部门批复<或核准、备案>可行性研究报<或项目申请报告>(文号);或按规定申请使用××民生项目计划指标<从以下类别选择:保障性安居工程、农民住房、精准扶贫、农村新产业新业态、环保设施、非营利性体育设施、非营利性教育设施、非营利性医疗卫生设施、非营利性养老设施、非营利性殡葬设施、劳教监狱>(新增建设用地指标××公顷、农转用指标××公顷、耕地指标××公顷);或按规定安排使用××年度省下达××县(市、区)的存量建设用地盘活<或重大产业项目供地,或计划指标执行奖励用地计划指标>(新增建设用地指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷、农转用指标××公顷

顷、耕地指标××公顷);或按规定安排使用××年度省下达<u>我市/××</u> <u>县(市)</u>的扶持用地计划指标(新增建设用地指标××公顷、农转 用指标××公顷、耕地指标××公顷)。

用地指标通过建设用地指标调整方式解决的表述为:(第一种 调整类型表述为)××(甲地块批次名称)拟使用的××县(市、区)×× 镇××村委会共××公顷土地,已经省人民政府审批,但因新增建设 用地土地有偿使用费尚未缴齐, ××(批准机关)未下发批复文件。 本批次用地涉及的××公顷农转用指标、××建设占用耕地指标,拟 从××(甲地块批次名称)××公顷农用地(耕地××公顷、园地×× 公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水 面)××公顷)所使用的指标中通过调整解决。调整后,××(甲地 块批次名称)请省国土资源厅予以退回。(第二种调整类型表述 为)该批次用地涉及的××公顷农转用指标、××建设占用耕地指标, 拟采用建设用地指标调整方式解决,使用原已经××(原批准机关) 以××(批准文号)批准使用××县(市、区)××镇××村委会共××公顷 中的××公顷农用地(耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、 养殖水面××公顷、其他农用坳(不含养殖水面)××公顷)所使用 的指标予以调整。因未实施征地,原批准文件(甲地块批准文号) 已实施调整部分面积仍为××县××镇××村委会(原土地所有权人) 所有。(**第三种调整类型表述为)**该批次用地涉及的××公顷农转 用指标、××建设占用耕地指标,拟采用建设用地指标调整方式解 决,即将原已经××(原批准机关)××(批准文号)批准使用×× 县(市、区)××镇××村委会共××公顷中的××公顷建设用地恢复为农

用地××公顷(耕地××公顷),本批次使用其中的××公顷农用地转用指标、××公顷建设占用耕地指标予以调整。

属于增减挂钩的表述为: 该用地属于我省第××批城乡建设用 地增减挂钩试点××市项目区建新区范围内,位于土地利用总体规 划确定的城镇建设用地规模范围内(其中,城乡建设用地规模×× 公顷、交通水利用地规模××公顷、其他建设用地规模××公顷), 土地开发用途与规划用途一致,符合当地土地利用总体规划和城 乡规划,不占用永久基本农田。不占用土地利用总体规划确定的 限制建设区和禁止建设区的表述为: 该批次用地不占用土地利用 总体规划确定的限制建设区和禁止建设区,已与相关生态保护红 线进行衔接。(占用限制建设区但不涉及生态保护红线的表述为: 该批次用地占用土地利用总体规划确定的限制建设区, 符合《限 制建设区用地项目目录》,已与相关生态保护红线相衔接,不涉 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栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪 区、地质灾害易发区等相关区域。)该用地符合《国务院关于严 格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作 的通知》(国发〔2010〕47号)的有关规定和要求。根据《国土 资源部关于印发〈城乡建设用地增减挂钩试点管理办法〉的通知》 (国土资发〔2008〕138 号),该用地已按规定与项目区实施规 划进行整体审批,不需再办理农用地转用审批手续,故该批次用 地只需办理征收手续。该批次用地涉及的农用地××公顷(其中: 耕地××公顷)和未利用地××公顷,其用地指标已在××市项目区挂

钩周转指标中扣减;并且××市政府已承诺保证拆旧区地块在××年前复垦完毕,复垦后新增耕地数量、质量达到规定要求。

二、该批次用地占用耕地(含可调整地类)××公顷(其中水田××公顷、水浇地××公顷、旱地××公顷、可调整地类××公顷),耕地平均质量等别为×,其中×等××公顷、×等××公顷、×等××公顷、 ……(采用国家土地利用等别标准),已挂钩补充耕地项目位于××县、××县、××县(耕地验收文号:××,国土资源部备案编号: ××,),已在部农村土地整治监测监管系统中备案,经××国土资源主管部门验收合格,并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认,耕地占补平衡挂钩信息确认单号: ××。补充耕地面积××公顷,其中水田××公顷落实耕地占优补优、占水田补水田的要求,实现了耕地占补平衡。

不占用耕地的表述为:该项目不涉及占用耕地(含可调整地类)。

不涉及占用高标准农田的表述为:该建设项目不占用高标准 农田。

涉及占用高标准农田的表述为:该建设项目按项目性质为×× 类(从以下项目类型中选取:变电站、污水处理、垃圾废物处理、 军事、监狱、殡葬、机场、留用地安置、线状工程(包括国家、 省、地级以上市立项的公路、铁路、水利、管道运输、供电线路 建设及其安置用地)项目,并附项目类型佐证材料),属于省规 定的可占用标准农田项目范围。该建设项目涉及占用高标准农田 面积合计××公顷,其中在建面积××公顷,涉及××高标准农田建设 项目在建面积××公顷,已建面积××公顷,涉及××高标准农田建设项目已建面积××公顷。用地单位已委托××县(市、区)政府补建,并已落实补建费用××万元,补建费用专项用于当地高标准农田建设。占用高标准农田范围已在广东省高标准基本农田建设进展报备管理系统中备案。

三、所征收的土地属于我省征地补偿保护标准确定的××类地区类别。征收耕地前三年平均亩产值按××元--××元计算,土地补偿费××--××倍、安置补助费××--××倍,两项费用合计每亩补偿××--××万元,加上征收其他土地及青苗、地上附着物等补偿,征地总费用××万元。征收各类土地的补偿均符合《广东省征地补偿保护标准》(××年修订调整)的要求。征地补偿款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证(或已足额预付到位,被征地农村集体经济组织已出具收齐补偿款的证明。)

如留用地在本批次报批的表述为: 留用地按实际征地面积的 xx%安排,在本批次内一并报批,县级以上人民政府已组织制订 留用地安置方案,被征地农村集体经济组织已出具表决同意留用 地安置方案的书面证明。

如留用地单独报批的表述为: 留用地按实际征地面积的××% 安排,已单独办理用地报批手续,并提供留用地对应的**用地批复** 以及市县政府的承诺文件(或相关协议文件)。

如采取留用地承诺方式落实的表述为:××政府承诺在按实际 征地面积的××%的比例给被征地集体划出留用地,并在批准用地 后六个月内为其办理有关用地手续(或与其他征地项目合并累计 安排,在批准用地后一年内为其巴黎有关用地手续。)

如留用地折算成货币补偿的表述为:该批次留用地采取折算成货币补偿落实,当地人民政府已与被征地单位协商一致,被征地单位已出具同意折算货币的说明,留用地以××万元/公顷折算成货币补偿,补偿款已足额预付到位,被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明(或留用地折算货币款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证,待用地批准后与征地补偿费一并于3个月内支付给被征地单位。)

如留用地已经落实的表述为: 留用地按实际征地面积的××% 安排并落实, 被征地农村集体经济组织已出具的留用地已落实到 位证明, 并已提供留用地对应的用地批复。

如不安排留用地或留用地安排比例低于 10%, 需补充表述: 农村集体经济组织已出具书面意见, 同意按低于 10%的比例安排留用地(或不安排留用地)。

四、放弃听证表述为: ××县(市、区)国土资源管理部门按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序,被征地单位和农民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议,经召开村民代表大会(或村民大会)同意,出具由法人代表签名并加盖公章的放弃听证证明。(属于视为放弃听证情况的,要详细说明征地报批前听证程序的情况,是否符合《国土资源听证规定》的有关规定,并承诺做好被征地农民维稳工作。)

被征地单位和农民提出听证申请并组织了听证会的表述为:

××市/县/区国土资源管理部门按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序,被征地单位和农民提出听证申请。按照《国土资源听证规定》要求,××市/县/区国土资源局组织听证会。被征地单位和农民提出的合理要求,当地政府已采取措施予以妥善解决(或进行合理的解释说明)。

五、该批次用地涉及收回的国有土地, ××<u>市/县</u>政府与国有土地原使用单位已签订收回国有土地协议。(属政府掌控土地的表述为:该批次用地涉及收回的国有土地属当地政府掌握的土地,不涉及收回国有土地补偿。)

六、该批次用地涉及城市(含建制镇)建设用地范围内新增建设用地××公顷,其中:××等别××公顷、……××等别××公顷;××公顷建设用地需完善手续并补缴新增建设用地土地有偿使用费,其中:××等别××公顷、××等别××公顷。该批次用地共计应缴费新增建设用地土地有偿使用费面积××公顷,共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费本×方元。××市(或县、区)人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

七、××年××月××日,××决定(或批准)开始动工建设,非法占用(或非法批准占用)土地××公顷,其中农用地××公顷,耕地××公顷。违法使用的土地中,不符合土地利用总体规划的××公顷。

××(国土资源管理部门)于××年××月××日对该违法用地行为作出处罚决定: ××(含处罚决定书编号、罚款金额、地上建筑物处理情况(已向法院申请强制执行的,注明法院文书编号))。

同时,提出对××(责任人)的处分建议。截至××年××月××日,行政处罚决定已全部落实到位,××纪检检察机关已对××(责任人)作出××党纪政纪处分。(涉嫌犯罪的表述为:同时,涉嫌违法犯罪追究刑事责任的线索已移送××公安机关继续侦查,截止至××年××月××日,行政处罚决定已全部落实到位,××公安机关已对××立案侦查。)(由县级市/县/区国土资源管理部门查处的,须增加表述:我局同意××国土资源局对此违法用地问题的调查、认定和处理。)

(无违法用地的表述为:该批次用地未发现违法用地。) 八、该批次用地地类、面积准确,权属无争议。

鉴此,我局会审认为,该批次用地符合用地报批条件,拟同意其办理有关用地审批手续。根据土地管理法律法规和《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)的有关规定,现将有关材料呈上,请审批。

县级国土部门经办人: (姓名) (电话)

市级国土部门经办人: (姓名) (电话)

×× (国土资源主管部门)

年 月 日

关于审核××区/镇××年度第×批次城市建设 用地农用地转用和土地征收 实施方案的请示

省国土资源厅(××市人民政府):

××区/镇人民政府拟使用该区/镇××街/社区××(集体土地所有 权人)属下的集体土地××公顷,同时使用××属下的国有土地×× 公顷,合计土地面积××公顷(无国有土地的无需此表述),作为 ××区××年度第×批次城市建设用地,用于××用途。该批次用地的 现状为农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、 养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)(含可 调整地类的需注明是可调整××公顷、下同)、建设用地××公顷、 未利用地××公顷。根据《××》(××)的规定,建设用地中××公 顷是 1999 年 1 月 1 日前变更的,按建设用地报批,需完善建设 用地使用手续; ××公顷是 1999 年 1 月 1 日之后变更的, 根据 1999 年土地利用变更调查成果确定的地类为耕地××公顷、园地××公 顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地××公顷,且已依 法作出违法用地处理、按此地类报批。因此、该批次用地的报批 地类为农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、 养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷),建设 用地××公顷,未利用地××公顷。按权属和地类分,农民集体所有

土地××公顷, 其中: 农用地××公顷(园地××公顷、林地××公顷、 养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××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(园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农 用地(不含养殖水面)××公顷),建设用地××公顷,未利用地×× 公顷(无国有土地的无需此表述)。为此,需办理农用地转用×× 公顷,征收土地××公顷,使用建设用地××公顷和未利用地××公顷, 规划用于××用地。根据国土资源部《关于调整报国务院批准城市 建设用地审批方式有关问题的通知》(国土资发〔2006〕320号) 的规定,该批次用地的农用地转用和土地征收方案已经国务院批 准(国土资函[xx]xx号),属《xx市xx年度农用地转用和土 地征收方案表》中的×号地块(或表述为:属《××市××年度农用 地转用和土地征收方案表》中的×号地块位置调整,由于×号地块 城市规划调整(或无法实施征收)原因,现予以调整)。我局已 按有关规定编制了用地报批材料,经xx区人民政府建设用地审核 会审会议通过并同意上报(委托地级市政府审批的表述为:已经 我局会审通过)。具体审查意见如下:

一、该批次用地属分批次城镇建设用地,用地位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地规模范围内(其中,城乡建设用地规模××公顷、交通水利用地规模××公顷、其他建设用地规模××公顷),土地开发用途与规划用途一致,符合当地土地利用总体规划和城乡规划,不占用永久基本农田,已落实用地计划指标。

不占用土地利用总体规划确定的限制建设区和禁止建设区

的表述为:该批次用地不占用土地利用总体规划确定的限制建设区和禁止建设区,已与相关生态保护红线进行衔接。(占用限制建设区但不涉及生态保护红线的表述为:该批次用地占用土地利用总体规划确定的限制建设区,符合《限制建设区用地项目目录》,经与相关生态保护红线相衔接,不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栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区、地质灾害易发区等相关区域。)

二、该批次用地占用耕地(含可调整地类)××公顷(其中水田××公顷、水浇地××公顷、旱地××公顷、可调整地类××公顷),耕地平均质量等别为×,其中×等××公顷、×等××公顷、×等××公顷、……(采用国家土地利用等别标准),已挂钩补充耕地项目位于××县、××县(耕地验收文号:××,国土资源部备案编号:××,),已在部农村土地整治监测监管系统中备案,经××国土资源主管部门验收合格,并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认,耕地占补平衡挂钩信息确认单号:××。补充耕地面积××公顷,其中水田××公顷落实耕地占优补优、占水田补水田的要求,实现了耕地占补平衡。

不占用耕地的表述为:该项目不涉及占用耕地(含可调整地 类)。

不涉及占用高标准农田的表述为: 该建设项目不占用高标准

农田。

涉及占用高标准农田的表述为:该建设项目按项目性质为××类(从以下项目类型中选取:变电站、污水处理、垃圾废物处理、军事、监狱、殡葬、机场、留用地安置、线状工程(包括国家、省、地级以上市立项的公路、铁路、水利、管道运输、供电线路建设及其安置用地)项目,并附项目类型佐证材料),属于省规定的可占用标准农田项目范围。该建设项目涉及占用高标准农田建设项目产X×公顷,其中在建面积××公顷,涉及××高标准农田建设项目在建面积××公顷,已建面积××公顷,涉及××高标准农田建设项目已建面积××公顷。用地单位已委托××县(市、区)政府补建,并已落实补建费用××万元,补建费用专项用于当地高标准农田建设,并已落实补建费用××万元,补建费用专项用于当地高标准农田建设进展报备管理系统中备案。

三、所征收的土地属于我省征地补偿保护标准确定的××类地区类别。征收耕地前三年平均亩产值按××元--××元计算,土地补偿费××--××倍、安置补助费××--××倍,两项费用合计每亩补偿××--××万元,加上征收其他土地及青苗、地上附着物等补偿,征地总费用××万元。征收各类土地的补偿均符合《广东省征地补偿保护标准》(××年修订调整)的要求。征地补偿款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证(或已足额预付到位,被征地农村集体经济组织已出具收齐补偿款的证明。)

如留用地在本批次报批的表述为: 留用地按实际征地面积的

××%安排,在本批次内一并报批,县级以上人民政府已组织制订留用地安置方案,被征地农村集体经济组织已出具表决同意留用地安置方案的书面证明。

如留用地单独报批的表述为: 留用地按实际征地面积的××% 安排,已单独办理用地报批手续,并提供留用地对应的**用地批复** 以及市县政府的承诺文件(或相关协议文件)。

如采取留用地承诺方式落实的表述为:××政府承诺在按实际 征地面积的××%的比例给被征地集体划出留用地,并在批准用地 后六个月内为其办理有关用地手续(或与其他征地项目合并累计 安排,在批准用地后一年内为其巴黎有关用地手续。)

如留用地折算成货币补偿的表述为:该批次留用地采取折算成货币补偿落实,当地人民政府已与被征地单位协商一致,被征地单位已出具同意折算货币的说明,留用地以××万元/公顷折算成货币补偿,补偿款已足额预付到位,被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明(或留用地折算货币款已足额存入征地预存款专户并提供预存凭证,待用地批准后与征地补偿费一并于3个月内支付给被征地单位。)

如留用地已经落实的表述为: 留用地按实际征地面积的××% 安排并落实, 被征地农村集体经济组织已出具的留用地已落实到 位证明, 并已提供留用地对应的用地批复。

如不安排留用地或留用地安排比例低于 10%, 需补充表述: 农村集体经济组织已出具书面意见, 同意按低于 10%的比例安排

留用地(或不安排留用地)。

四、放弃听证表述为: ××县(市、区)国土资源管理部门按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序,被征地单位和农民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议,经召开村民代表大会(或村民大会)同意,出具由法人代表签名并加盖公章的放弃听证证明。(属于视为放弃听证情况的,要详细说明征地报批前听证程序的情况,是否符合《国土资源听证规定》的有关规定,并承诺做好被征地农民维稳工作。)

被征地单位和农民提出听证申请并组织了听证会的表述为: x×市/县/区国土资源管理部门按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序,被征地单位和农民提出听证申请。按照《国土资源听证规定》要求,xx市/县/区国土资源局组织听证会。被征地单位和农民提出的合理要求,当地政府已采取措施予以妥善解决(或进行合理的解释说明)。

五、该批次用地涉及收回的国有土地, ××<u>市/县</u>政府与国有土地原使用单位已签订收回国有土地协议。(属政府掌控土地的表述为:该批次用地涉及收回的国有土地属当地政府掌握的土地,不涉及收回国有土地补偿。)

六、该批次用地涉及城市(含建制镇)建设用地范围内新增建设用地××公顷,其中:××等别××公顷、……××等别××公顷;××公顷建设用地需完善手续并补缴新增建设用地土地有偿使用费,

其中: ××等别××公顷、××等别××公顷。该批次用地共计应缴费新增建设用地土地有偿使用费面积××公顷,共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费××万元。××市(或县、区)人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

七、××年××月××日,××决定(或批准)开始动工建设,非法占用(或非法批准占用)土地××公顷,其中农用地××公顷,耕地××公顷。违法使用的土地中,不符合土地利用总体规划的××公顷。

××(国土资源管理部门)于××年××月××日对该违法用地行为作出处罚决定: ××(含处罚决定书编号、罚款金额、地上建筑物处理情况(已向法院申请强制执行的,注明法院文书编号))。同时,提出对××(责任人)的处分建议。截至××年××月××日,行政处罚决定已全部落实到位,××纪检检察机关已对××(责任人)作出××党纪政纪处分。(涉嫌犯罪的表述为:同时,涉嫌违法犯罪追究刑事责任的线索已移送××公安机关继续侦查,截止至××年××月××日,行政处罚决定已全部落实到位,××公安机关已对××立案侦查。)(由县级市/县/区国土资源管理部门查处的,须增加表述:我局同意××国土资源局对此违法用地问题的调查、认定和处理。)

(无违法用地的表述为:该批次用地未发现违法用地。) 八、该批次用地地类、面积准确,权属无争议。

鉴此, 我局会审认为, 该批次用地符合用地报批条件, 拟同

意其办理有关用地审批手续。根据土地管理法律法规和《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)的有关规定,现将有关材料呈上,请审批。

县级国土部门经办人: (姓名) (电话)

市级国土部门经办人: (姓名) (电话)

×× (国土资源主管部门) 年 月 日

范本 2.1

建设用地项目呈报材料

"一书四方案"

编制机关 (公章):

主要负责人(签字):

编制时间: 年月日

中华人民共和国国土资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位:公顷、万元

建	设用	地项目名称				
F	申请月	用地总面积			新增建设用地面积	
		权属		21.	其	中
	地	类	合	计	国有土地	集体土地
		总计				
		(一) 农用地				
		耕地				
		其中:基本农田				
		林地				
土地	++-	园地				
利	其中	养殖水面				
現现		其他农用地 (不含养殖水面)				
状						
		(二)建设用地				
		(三) 未利用地				

		预审机关		
单		批复文号		
平	 建设项目用地	预审意见:	<u> </u>	
独	预审文件			
选				
址		批准机关		
建	项 目 批准文件	批准文号		
廷	7此任义行	建设规模		
设		批准机关		
* **	工程设计 批准文件	批准文号		
项	加压人门	工程概算		
目	功能	分区名称		用地面积
用				
地				
,]				

续二:

县(市、区)人民政府审核意见	主管领导(签字):	(公章) 年 月 日
市(地、州)人民政府土地行政主管部门审查意见	主管领导(签字):	(公章) 年 月 日
市 (地、州) 人 民 政 府 审 核 意 见	主管领导(签字):	(公章) 年 月 日
备注		

制表人:

二、农用地转用方案

计量单位: 公顷

地	类	转	用	盂	积			其	中
地	火	妆	用	面	你		国有	土地	集体土地
农	天 用 地								
其	中: 耕地								
(含	带 K 地类)								
			土	地	利用	总位	本 规:	划	
	符合	规戈	IJ					需调整	整规 划
规	国家级					规	国	家 级	
划	省级					刬	省	级	
级	市级					级	市	级	
别	县 级					别	县	级	
	镇 级						镇	级	
			7	友 用	地车	专用	计划		
拟使用年度计划指标							本	项目拟使	用计划指标
本年度计划指标 结转计划					标		农用	地	其中: 耕地
					_		_		

与审查报告(请示)中年度计划指标使用表述保持一致。如:按规定申请使用预留国家计划/或按规定申请使用省级重大基础设施计划指标/或按规定安排使用 xx年度省下达xx县(市、区)的存量建设用地盘活<或重大产业项目供地,或计划指标执行奖励用地计划指标>/或按规定安排使用xx年度省下达我市的xx专项指标/或按规定安排使用xx年度省下达我市/xx县(市)的扶持用地计划指标,其中新增建设用地指标xx公顷、农转用指标xx公顷、耕地指标xx公顷。

三、补充耕地方案

计量单位: 公顷、万元

占用耕地面积	1				其中	: 7	k田面积			
口用机地叫炒	· ·				需补]	充产	产能指标			
补充耕地责任单	位									
补充耕地承担单	位位									
挂钩确认信息编	号									
커 > # III -	<u>,</u>	<u>委</u>	托补充							
<u>补充耕地方式</u>	<u>4</u>	自	行补充							
缴纳耕地开垦	费	<u>收</u>	费标准				提质改	造资		
		缴	纳金额				<u>金</u>			
			己	 补充	耕地情况	兄				
挂钩的土地整	挂	钩面	其中水	크	^Z 均质	补	充产能	所在	生县	验收单位
治项目编号	5	积	田面积	量	量等别		指标	(市、区)		及文号
合 计										
			承诺补	 卜充产	能指标	情	 欠			
挂钩的提质改										h
造项目编号	挂	巨钩产的	能指标		所在县	Ļ (市、区)		気	E成时限

合 计			
	承诺	补充水田指标情况	
挂钩的提质改			
造	挂钩水田指标	所在县(市、区)	完成时限
项目编号			
合 计			

四、征收土地方案(汇总)

计量单位: 公项、万元、人

被征	收土地		乡(镇)										
涉及的	权属单	位	社(村)			×× <u>经济合作</u>	社/经济	联合社					
权	属			·									
状	况												
		地	类	面	积	前三年平均	土地衤	卜偿费	安置	补助费			
		가 <u>다</u>	大)HI	1/1	年产值	倍	数	倍	数			
征		,	水 田										
,	耕	;	水浇地										
地		-	早 地										
补	地												
偿													
	1	也	类	面	积	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	· 用	标》	<u> </u>				
费	林		地										
用	园		地										
	养	殖	水 面										
标	其	、他农	ア用地										
	(不	含养	殖水面)										
准	建	设	用地										
	未	利	用地										

失	<u> </u>					
	其	名	i	7	际	费用标准
	它		青苗衫	卜偿费		填写青苗补偿费总额
	费	地_	上附着	物补偿	# 费	填写地上附着物补偿费总额
	用					
		征地	总费月	Į.		征地费用综合标准
	需要	安置的	的农业	人口数		需要安置的劳力人数
	征	E地前人均耕地				征地后人均耕地
		货	币	安	置	
	安	农	业	安	置	
	置					与审查报告(请示)中留用地表述保持一致:如按
	途					实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内
	径					一并报批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为
						××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺
		留	地	安	置	按实际征地面积的××%安排留用地,并在批准用地
						后6个月内依法办理留用地的用地报批手续(留用
						地面积少于3亩且村集体同意延后安排的表述为:
						 并在批准用地后一年内依法办理留用地的用地报
						 批手续)。
	备					
	ш					
	注					
	1—					

四、征收土地方案(一)

计量单位: 公项、万元、人

被征	用土地		乡(镇)							
涉及的	权属单	位	社(村)			×× <u>经济合作</u>	社/经济	联合社	<u>.</u>	
权	属									
状	况									
		地	类	面	积	前三年平均	土地补	卜偿费	安置礼	补助费
		가면.	关	ÌНÌ	151	年产值	倍	数	倍	数
		,	水 田							
征	耕	,	水浇地							
			旱 地							
地										
٨.	Lile									
补	地									
偿	坦	<u>L</u>	 类	面	——— 积	見り	L 表 用	标》	L 隹	
费	林		地							
	园		地							
用	养	殖	水 面							
坛	其	、他农	天用地							
标	(不	含养	殖水面)							
准	建	设	用地							
	未	利	用地							
]						

其	名	, 1	:	称	费用标准				
它		青苗袖	卜偿费		填写青苗补偿费总额				
费用	地_	上附着	物补偿	会费	填写地上附着物补偿费总额				
713									
	征地	总费月	1		征地费用综合标准				
需要	安置的	内农业	人口数	Į.	需要安置的劳力人数				
征	E地前人均耕地				征地后人均耕地				
安	货	币	安	置					
	农	业	安	置					
置 途 径	留	地	安	置	与审查报告(请示)中留用地表述保持一致:如按实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并报批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按实际征地面积的××%安排留用地,并在批准用地后6个月内依法办理留用地的用地报批手续(留用地面积少于3亩且村集体同意延后安排的表述为:并在批准用地后一年内依法办理留用地的用地报批手续)。				
备									
注									

四、征收土地方案(二)

计量单位: 公项、万元、人

被征	用土地	用土地 乡(镇)									
涉及的	权属单	位	社(村)				×× <u>经济合作</u>	社/经济	r联合社	<u>.</u>	
权	属										
状	况										
		地	类		面	积	前三年平均	土地社	补偿费	安置	补助费
		地			Щ	7/1	年产值	倍	数	倍	数
/ 		- /	水 田								
征	耕	,	水浇地								
地		-	旱 地								
补	地										
ALA											
偿	坩	<u>þ</u>	类		面	积	费用标准				
费	林		地								
	园		地								
用	养	殖	水面								
标	其	、他农	7.用地								
	(不	(不含养殖水面)									
准	建	建设用地									
	未	利	用地								

其	名	, I		称	费用标准				
它		青苗神	补偿费		填写青苗补偿费总额				
费	地_	上附着	物补偿	*费	填写地上附着物补偿费总额				
用									
	征地	总费月	Ħ		征地费用综合标准				
需要	安置的	内农业	人口数	Ţ	需要安置的劳力人数				
征	E地前	人均制	井地		征地后人均耕地				
安	货	币	安	置					
	农	业	安	置					
置					与审查报告(请示)中留用地表述保持一致:如按				
					实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内				
途					一并报批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为				
					××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺				
径	留	地	安	置	按实际征地面积的××%安排留用地,并在批准用地				
					后 6 个月内依法办理留用地的用地报批手续(留用				
					地面积少于3亩且村集体同意延后安排的表述为:				
					 并在批准用地后一年内依法办理留用地的用地报				
					 批手续)。				
- A									
备									
注									

五、供地方案

计量单位: 公顷、公里、个

	功能	分区	供	共地方式		供地面	面积
申							
请供							
地							
情							
况							
		e	计计				
	功能分区	数量	申请用地	原有用地		指标控	指标对
	切配力区		中阴川地	(改扩建项目)	制面积	应条件
l.l.c.							
指标							
が适							
用用	第四工 营 车	₩ 3. <u>1</u> (◇ 3. ◇ 3.) ()	 				
情	说明开展节场	电杆게 化皿	1月7年				
况							

"一书四方案"填报说明

"一书四方案"由市、县(区)人民政府国土资源主管部门负责编制; 封面由市、县(区)人民政府国土资源主管部门负责人签名、签署日期并 加盖公章;涉及面积、资金有关数字统一保留四位小数。

一、建设用地项目呈报说明书

- 1、建设用地项目名称: 按项目报批的填写项目名称, 按批次报批的填写××市(县、区)××年度第××批次建设用地。
- 2、新增建设用地面积: 是指申请用地面积中转为建设用地的农用地面积和未利用地面积的总和。
- 3、土地利用现状:权属按照国有土地、集体土地分别填写各地类面积; 涉及农用地的应把耕地、园地、林地、养殖水面面积列出,建设用地、未 利用地可以不再细分。养殖水面注意与坑塘水面相区别。
- 4、分批次报批的,分地块填写每个地块的编号、面积和拟开发用途; 开发用途按照《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)细分为: 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、交通用地、特殊用 地; 一个地块涉及多个用途的可以填写主要用途或填写每个用途的面积。
- 5、按项目报批的,逐项填写项目用地预审、项目审批、工程设计批复情况;对于有土地使用标准的建设项目,应根据相应的土地使用标准中各功能分区的名称进行规范填写;对于未发布土地使用标准的建设项目,应按照可研报告、初设批复等文件进行规范填写;并核定各功能分区的面积,各功能分区面积之和应为申请用地总面积。
 - 6、"县(市、区)人民政府审核意见"、"市(地、州)人民政府国土

资源主管部门审查意见"、"市(地、州)人民政府审核意见"栏内应由主管领导签字,并加盖单位公章。

二、农用地转用方案

- 1、建设用地项目在规划文本和规划图上均已经作了安排,且选址不需要调整的,在相应规划级别栏内注明(应当与所附的土地利用总体规划图一致,如提供镇级土地利用总体规划图的,在镇级栏目注明:符合);按照相关规定可以对规划作调整的,在需调整的规划级别栏内注明。
- 2、根据用地使用指标情况分别填写"本年度计划指标"和"结转计划指标"数值。使用年度计划指标情况需在备注栏内详细作出说明,并与审查报告(请示)保持一致。

三、补充耕地方案

- 1、"占用耕地面积"含可调整地类面积。
- 2、"补充耕地责任单位"是指申请建设用地的建设单位或县(市)人民政府;"补充耕地承担单位"是指负责补充耕地的土地行政主管部门。
- 3、逐项填写挂钩的土地整治项目的信息情况,"土地整治项目备案号" 填写农村土地整治监测监管系统中项目编号。
- 4、补充耕地方式:由建设单位向当地国土资源主管部门缴纳耕地开垦费,由当地国土资源部门负责补充耕地的填写"委托补充",委托补充的同时填写缴纳耕地的开垦费情况;除此以外的为自行补充。按批次报批的均填写自行补充。
 - 5、缴纳耕地开垦费收费标准=缴纳金额/占用耕地面积
- 6、提质改造资金依据建设单位与当地签订的协议确定或按建设单位公 开网上购买指标价格填写。

四、征收土地方案

- 1、被征收土地权属单位,填写征地涉及的全部乡(镇)和村名称, 村名填写要规范,与村公章名称保持一致。
 - 2、权属情况统一标明: 地类、面积准确, 无权属争议。
- 3、青苗补偿费、地上附着物补偿费栏目分别填写青苗补偿费、地上 附着物补偿费的总金额。
- 4、征地补偿费用综合标准是指征地补偿费和地上附着物及青苗补偿 费总和折算到每公顷的单价,单价为万元/公顷。
- 5、需要安置的农业人口数=征收耕地面积÷被征地单位人均耕地面积,取整数;需要安置的劳动力人口数=征收耕地面积÷被征地单位劳均耕地面积,取整数。不涉及征收耕地的,需要安置的农业人口数、劳动力人口数为0。同时,需要安置的农业人口数与参加被征地农民养老保障人数的计算方式不同,不可等同。(批次用地及实施方案无需填写)
 - 6、"货币安置"栏目填写:支付安置补助费进行安置。
- 7、"留用地安置"栏目填写:与审查报告(请示)中留用地表述保持一致:如按实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并报批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按实际征地面积的××%安排留用地,并在批准用地后6个月内依法办理留用地的用地报批手续(留用地面积少于3亩且村集体同意延后安排的表述为:并在批准用地后一年内依法办理留用地的用地报批手续)。

五、供地方案

1、功能分区:对于国家已经颁布土地使用标准的建设项目,应根据

相应的土地使用标准中各功能分区的名称进行规范填写;对于未颁布土地使用标准的建设项目,应按照批复的项目可行性研究报告或初步设计等文件中功能分区进行规范填写。各功能分区名称及用地规模应与呈报说明书等其他材料一致。

- 2、供地方式:根据建设项目性质、功能分区用途确定供地方式,主要填写划拨、出让。
- 3、供地面积:适用相同建设用地指标值的同类功能分区、采取同一供地方式的,可以合并填写供地面积之和。
- 4、数量:填写各功能分区的个数,公路路基等线状工程填写各有关 工程段长度之和。
 - 5、申请用地:填写各功能分区申请用地面积。
 - 6、原有用地(改扩建项目):原有各功能分区的用地面积。
 - 7、指标控制面积:填写按建设用地指标值计算的用地面积。
 - 8、指标对应条件:填写选用该建设用地指标所依据的条件。
- 9、说明开展接地评价论证情况:指申请用地超过土地使用标准的建设项目或尚未出台土地使用标准的有关行业建设项目,须填写开展节地评价论证情况。

范本 2.2

建设用地项目呈报材料

"一书三方案"

编制机关 (公章):

主要负责人(签字):

编制时间: 年月日

中华人民共和国国土资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位: 公顷、万元

	申请	用地单位		××市(县)人民政府					
建	设用	地项目名称							
F	申请月	用地总面积		新增建设用地面积					
		权属	Д 11.	其	中				
	地	类	合 计	国有土地	集体土地				
土		总计							
地		(一) 农用地							
利		耕地							
用	其	其中:基本农田							
现		林 地							
状	中	园 地							
		养 殖 水 面							
		其他农用地							
	(_	二)建设用地							
	(=	三)未利用地							
分批	担	从开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途				
次城									
市(镇									
分批次城市/镇建设用地									
地地									

1		

县(市、区)人民		
政府审核意见		(公章)
	主管领导(签字):	年月日
	土目	— 中 月 日 ———————————————————————————————————
市(地、州)人		
民政府土地		
行政主管部		(公章)
门审查意见	> for ht III / fels -> >	
	主管领导(签字):	年月日
市(地、州)		
人民政府		
审核意见		(公章)
	主管领导(签字):	年 月 日
 备 注		
H 17		

制表人:

二、农用地转用方案

计量单位: 公顷

地		类	转	用	面	积			其	中		
地		矢	1 7	川	Щ	尔		国有	土地	集体土地		
农	天 用 士	地										
其	中: 耕	地										
(含	带K地	类)										
				土	地	利用	总位	本 规:	划			
		符合	规划	J					需 调]	整规划		
规	国家	家 级					规	国	家 级			
划	省组	及					划	省	级			
级	市组	及					级	市	级			
别	县组	及					别	县	级			
	乡组	及						乡	级			
				7	文 用	地车	专用	计划				
	拟使	用年月	复计划	指标	;			本	项目拟使	用计划指标		
本年	度计划	指标	结	转计	划指	标		农用	地	其中: 耕地		
与审	查报告((请示)	的表	述保	持一	致。按	対规定	申请使	使用省级:	重大基础设施计划指		

与审查报告(请示)的表述保持一致。按规定申请使用省级重大基础设施计划指标;或按规定申请使用民生项目计划指标;或按规定安排使用××年度省下达××县(市、区)的存量建设用地盘活<或重大产业项目供地,或计划指标执行奖励用地计划指标>;或按规定安排使用××年度省下达我市的××专项指标;或按规定安排使用××年度省下达<u>我市/××县(市)</u>的扶持用地计划指标,其中,新增建设用地指标××公顷、农转用指标××公顷、耕地指标××公顷。

三、补充耕地方案

计量单位:公顷、万元

上田耕地西新	7			其中:	水田面积		
占用耕地面积 	``			需补充	产能指标		
补充耕地责任单	位位						
补充耕地承担单	植位						
挂钩确认信息编	异						
→ + + 11. → →	7	多	美托补充				
补充耕地方式	4	É	1行补充				
	#	收	双费标准				
缴纳耕地开垦	·贺	缴纳金额					
			己补	充耕地情况			
挂钩的土地整	挂	钩面	其中水田	平均质量	补充产	所在县	验收单位
治项目编号	;	积	面积	等别	能指标	(市、区)	及文号
合 计							

四、征收土地方案(汇总)

计量单位:公项、万元、人

被征	收土地		乡(镇)							
涉及的	权属单	位	社(村)			×× <u>经济合作</u>	社/经济]	联合社		
权	属			·						
状	况					T				
		地	类	面	积	前三年平均	土地补	偿费	安置	补助费
		<i>-</i>	<u> </u>	Ħ	421	年产值	倍	数	倍	数
		,	水 田							
征	耕	,	水浇地							
		-	旱 地							
地										
补	地									
偿	土	也	类	面	积	9	费 用	标》	隹	
;;; ;	林		地							
费	园		地							
用			 水 面							
) 11										
标	其他农用地 (不含养殖水面)									
.1/11										
准	连	又	用 地							
خلو ۱	未	利	用地							

	1								
其	名		Ź	称	费用标准				
它		青苗神	补偿费		填写青苗补偿费总额				
费	地_	上附着	物补偿	费	填写地上附着物补偿费总额				
用									
	征地	总费月	FI TO THE PROPERTY OF THE PROP		征地费用综合标准				
需要	安置的	内农业	人口数	[需要安置的劳力人数				
征	E地前	人均制	井地		征地后人均耕地				
安	货	币	安	置					
	农	业	安	置					
置					与审查报告(请示)的表述保持一致。按实际征地				
					面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并报				
途					批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万				
	留	地	安	置	元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按实				
径					际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一				
					年内依法办理留用地的用地报批手续。				
备									
注									

四、征收土地方案(一)

计量单位:公项、万元、人

被征	用土地		乡(镇)							
涉及的	权属单	位	社(村)			xx <u>经济合作</u>	社/经济	联合社	<u>.</u>	
权	属									
状	况						_			
		地	类	面	积	前三年平均	土地补	卜偿费	安置	补助费
		가면.	大	Щ	121	年产值	倍	数	倍	数
征		;	水 田							
	耕	,	水浇地							
地		-	旱 地							
补	地									
(A)A										
偿	力	<u>L</u>	类	面	积	i i	为 用	标》	L 隹	
费	林		地							
	园		地							
用	养	殖	水面							
1	其	他农	尺用地							
标	(不	含养	殖水面)							
准	建设用地									
(庄	未	利	用地							

 									
其	名	,	:	称	费用标准				
它费		青苗衫	补偿费		填写青苗补偿费总额				
用用	地_	上附着	物补偿	会费	填写地上附着物补偿费总额				
	征地	总费月	Ħ		征地费用综合标准				
需要	安置的	内农业	人口数	Į.	需要安置的劳力人数				
在	E地前	人均制	井地		征地后人均耕地				
安	货	币	安	置					
置	农	业	安	置					
途					与审查报告(请示)的表述保持一致。按实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并报				
径	留	地	安	置	批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按实际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一				
					年内依法办理留用地的用地报批手续。				
备									
注									
	I								

四、征收土地方案(二)

计量单位:公项、万元、人

被征	用土地		乡(镇)							
涉及的	权属单	位	社(村)			×× <u>经济合作</u>	社/经济	联合社		
权	属			•						
状	况									
		地	类	面	积	前三年平均	土地衤	卜偿费	安置	补助费
		<i>Σ</i> ΓΕ.	<u> </u>	Щ	1/1	年产值	倍	数	倍	数
征			水 田							
	耕		水浇地							
地			旱 地							
补	地									
偿										
,,,	均	<u>h</u>	类	面	积	<u> </u>	 用	标》	隹	
费	林		地							
ш	园		地							
用	养	殖	水 面							
标	其	、他农	7月地							
1.4	(不	含养	殖水面)							
准	建设用地									
	未	利	用地							

で	其	名	,	:	 称	费用标准				
世上附着物补偿费 填写地上附着物补偿费总额 在地总费用 征地费用综合标准 需要安置的农业人口数 需要安置的劳力人数 征地前人均耕地 征地后人均耕地 安 货 币 安 置 农 业 安 置 与审查报告 (请示)的表述保持一致。按实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并相批,或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按约际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。		1			יטי					
田				个层货		<u> </u>				
 征地总费用 需要安置的农业人口数 需要安置的劳力人数 征地前人均耕地 安 貨 市 安 置 农 业 安 置 国 与审查报告(请示)的表述保持一致。按实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并批批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按实际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。 	费	地_	上附着	物补偿	《费	填写地上附着物补偿费总额				
需要安置的农业人口数 需要安置的劳力人数 征地前人均耕地 征地后人均耕地 安 货 币 安 置 农 业 安 置 与审查报告(请示)的表述保持一致。按实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并指批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按划际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。	用									
需要安置的农业人口数 需要安置的劳力人数 征地前人均耕地 征地后人均耕地 安 货 币 安 置 安 业 安 置 与审查报告(请示)的表述保持一致。按实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并指批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按划际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。										
 (正地前人均耕地 (安 度 で 业 安 置 で 业 安 置		征地	总费月	Ħ		征地费用综合标准				
安 货 币 安 置 与审查报告(请示)的表述保持一致。按实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并扩批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按实际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。	需要	安置的	的农业	人口数	Į.	需要安置的劳力人数				
度	征	E 地前	人均表	井地		征地后人均耕地				
置 与审查报告(请示)的表述保持一致。按实际征地面积的××%安排留用地,在本批次用地内一并批批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按约际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。	安	货	币	安	置					
金 留 地 安 置		农	业	安	置					
接 留 地 安 置 批;或留用地折算成货币补偿,补偿标准为××五元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按实际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。	置					与审查报告(请示)的表述保持一致	。按实际征地			
程 超 地 安 置 元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按实际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。						面积的××%安排留用地,在本批次	用地内一并报			
程 超 地 安 置 元/公顷,补偿总额为××万元;或××政府承诺按实际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。	诠					 批:或留用地折算成货币补偿,补修	尝标准为××万			
径 际征地面积的××%安排留用地,并在承诺之日起一年内依法办理留用地的用地报批手续。	\(\frac{1}{2}\)	留	地	安	置					
年内依法办理留用地的用地报批手续。 备	1 72									
备	<u> </u>									
						午內依法外理留用地的用地扳抵于到 	Ę o			
注	备									
注										
注										
	注									

范本 3.1

农用地转用和土地征收实施方案

填表单位:	(盖章)	计量单位:	公顷、	万元/公顷、	万元、	人、	元/平方米

批次名称			××区××年度第×批次城市建设用地								
土地用途											
,				申	请	用	地	现	状		
地类		权属		国有					集体	合计	
2	ì	t									
(-	·) 农月	用地									
其中	中: 耕	地									
(二)	建设	用地									
(三)	未利	月用地									
				征	地	补	偿	安	置		
征地沒	步及	乡(镇	Į)								
权属单	单位	村									
征地报	批前科	呈序履行	情况								
征地补偿标准							征	地总费用			
需安置的农业人口]				需多	安置	的劳动力人数			
安	安 用地单位			立安置							
	留地安置										
置 农业安置											
途	发放安置补助费自谋职业										
径											

补 充 耕 地										
补充耕地责任单位			补充耕地方式							
补充耕地承担单位			己补充耕地面积							
耕地开垦费标准			耕地开垦费金额							
	补充耕地的	土地整	理复垦开发项目							
项目备复	案编号	挂钩补充耕地面积								
合i	+									
	新增建设	用地土	地有偿使用费							
标准 市辖区 (元/平方米)			新增建设用地面积 缴纳金额							
合	计									

审核人: 填表人: 填表	長时间:
------------------------	------

范本 3.2

××区××年度第×批次城市建设用地调整方案

(参考表)

单位:公顷

	国务院批准城市建设用地		原批准地	原批准地	原批准地	其中:新增建设用地		实	 产施区	区 其中:新增建设用地		用地	土地利用现状	
拟调整区位 基本情况 拟调整用地 基本情况	四分別加田	州廷以 用地	块编号(或	块具体位	块面积		农转用		位	立调整	农转用		专用	图幅图斑号
	批准年度	批准文号	名称)	置	火田 你			耕圩	也的	 有面积		耕地		图 图图 班 与
		国土资函												
	××年度	(xx)xx号												
	批次名称	符合土规 地块编号或名称		符合城规	调整用地		调整用地面积		其中:新增建设				土地利用现状	
				情况	情况	具体位	具体位置				耕地			图幅图斑号
	××市××年													
	度第×批次 城市建设用													
	地													
	合 计													

申请区位调					
整原因及理					
由					
区/镇级国土					
资源管理部					
门审查意见	主管领导:		í	F 月	日(盖章)

范本 3.3

_____市____年度国务院批准建设用地城市农用地转用和土地征收方案申报汇总表

填表单位: (盖章)

		土地	也利用讠	十划			申请用	地面积				征:	地补偿安	き置		Ź	补充耕地	<u>lı</u>	规划用途										
		新出	曾建设月	月地		合计		新	増建设月	用地			征均	也补			耕		交	公共		I			住宅用	地			
	地									erri tal			偿	费用	政府		地	耕地	通	管理	商	矿						其他	用地
区(县、	块		农户						农)	用地	征收	补偿			补贴		开	开垦	运	与公	服	仓				小计			
市	编					国	集				面积	标准			社保	面积	垦	费概	输	共服	用	储			经济		中低价		
	号			耕		有	体			耕地				社保	费用		费	算	用	务用	地	用			适用	廉租	位、中小		特殊
				地										费用			标		地	地		地			住房	住房	套型普通		用地
																	准										商品住房		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)
É	计																												

审核人: 填表付间:

范本 3.4

××区××年度国务院审批城市建设用地实施方案报批进度表

					土地	也利用记	十划					用,	途					
		国务	是否		新埠	曾建设月	月地		公共					住宅月	用地			
序	实施方	院批	涉及	申请		农月	月地	交通	管理	商	工矿				小计		特	
号	案批次	复的	区位	用地				运输	与公	服	仓储			保障	棚户	中小套	殊	备注
7	名称	地块	调整	面积			耕地	用地	共服	用	用地			性住	区改	型普通	用	
		编号	09 JE				171 115) 11 TE	务用	地	11115			房	造住	商品住	地	
									地					1/3	房	房		
1																		
2																		
3																		
4																		
5																		
	合	计																
剩余面积																		

审核人: 填表人: 填表时间:

部门审核。

听证告知书

国土资听告字〔××〕×号
镇村经济合作社/经济联合社(集体土地所有权
人)、农户和相关权利人:
因城镇(市)/项目具体名称建设需要,拟征收你单位集
体土地公顷, 其中(地类)公顷,(地
类)公顷,根据土地管理法律、法规的有关规定,
县(市、区)(国土资源主管部门)初步拟定了征地补
偿安置方案,拟逐级上报有批准权的人民政府批准。
本次征地,拟对征收土地范围涉及被征地农民实施社会
养老保障。县(市、区)(人力资源和社会保障部
门)根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源和社会保
障厅关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作意见的
通知》(粤府办[2010]41号)等有关规定,拟定了被征地

根据《国土资源听证规定》第十九条、《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》(劳社部发

农民养老保障方案, 拟逐级上报有批准权的劳动和社会保障

[2007] 14号)的规定,在征地补偿安置方案和被征地农民 养老保障对象、标准以及费用筹集办法等有要求举行听证的 权利。

附件: 1.征收土地补偿安置方案 2.被征地农民养老保障方案

_____县(市、区)国土资源 _____县(市、区)人力资源 主管部门 和社会保障局(社会保障局)

年 月 日

范本 4. 2

听证送达回证

受送达	人				
听证事	项				
送达地	点点				
送达文	件	送达人	送达日期	受送达人签名或盖章	送达方式
备	注				

放弃听证的证明

(国土资源主管部门):	
贵局的听证告知书(国土资听告字[]第号)
收悉。 <u>用地项目名称(批次用地写明是哪批次,单独选址的</u>	j
写明建设用地项目)用地,拟征收我村集体的土地公顷	Į
(,
顷,),征地补偿标准为耕地万元/公顷、园地万元	_ J
元/公顷、林地万元/公顷; 纳入被征地农民养老货	R
障对象的人数为人,社保费用收缴按市有关标准执行;	
根据有关规定,我社已召开成员代表会议(或成员会议),	
经讨论,同意上述征收土地补偿安置方案和被征地农民养老	<u>/</u>
保障方案,决定放弃听证。	
特此证明。	
经济合作社/经济联合社(集体土地所有权人)(盖章)
法人代表: (签名)	
年 月 日	

关于落实留用地安置的承诺

××<u>经济合作社/经济联合社</u>(集体土地所有权人):

××建设项目用地(××市(县)××年度第×批次城镇建设用地),需征收你单位集体土地××公顷。××市(县、区)人民政府向你村集体承诺,将根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试行)》(粤府办〔2009〕41号)和《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》(粤府办〔2016〕30号)的规定,按实际征收土地面积的××%比例给你村集体安排留用地,作为征地安置另行安排给你村集体用于发展生产的建设用地,并在承诺之日起6个月内依法办理留用地的用地报批手续(留用地面积少于3亩且村集体同意延后安排的表述为:并在批准用地后一年内依法办理留用地的用地报批手续)。

××市(县、区)人民政府 年 月 日

关于同意落实留用地安置承诺的证明

××建设项目用地(××市(县)××年度第×批次城镇建设用地),需征收我社集体土地××公顷。××市(县、区)人民政府已向我村集体承诺,将根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试行)》(粤府办〔2009〕41号)和《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》(粤府办〔2016〕30号)的规定,按实际征收土地面积的××%比例给我村集体安排留用地,作为我村集体用于发展生产的建设用地。根据相关规定,我社已召开村民代表大会(或村民大会),经讨论,同意上述落实留用地安置的承诺。

特此证明。

经济合作社/经济联合社(集体土地所有权人)(盖章)

法人代表: (签名)

年 月 日

关于留用地折算货币补偿的证明

××市(县)××年度第×批次城镇建设用地(××建设项目用地)需征收我社集体土地××公顷。根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试行)》(粤府办[2009]41号)和《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)的规定,××县(市、区)政府应按实际征收土地面积的××%比例给我村集体安排留用地××公顷,作为我村集体用于发展生产的建设用地。经召开村民代表大会(或村民大会)讨论同意,我社选择将留用地折算成货币补偿,补偿标准为××万元/公顷,补偿总额为××万元。上述留用地折算货币补偿款已全额预付(留用地折算货币补偿款已预存的,表述为:上述留用地折算货币补偿款已足额预存到征地预存款专户,用地批准后连同征地补偿款一并支付给我社)。

特此证明。

经济合作社/经济联合社(集体土地所有权人)(盖章)

法人代表: (签名)

年 月 日

留用地安置方案

根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试行)》 (粤府办[2009]41号)和《广东省人民政府办公厅关于加强征 收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》(粤府办[2016] 30号)的规定,制定××市(县)××年度第×批次城镇建设用地(×× 建设项目用地)留用地安置方案如下:

一、留用地安置面积

××市(县)××年度第×批次城镇建设用地(××建设项目用地) 拟实际征收农民集体所有土地××公顷,其中××镇××村(或社)×× 公顷,××镇××村(或社)××公顷,……。该批次(或项目)留用 地按实际征收土地面积的××%比例安排,总面积××公顷,其中×× 镇××村(或社)××公顷,××镇××村(或社)××公顷,……。

二、留用地选址位置

留用地在被征地村集体所属土地范围内安排(或表述为:留用地实行集中安置),其中××镇××村××经济合作社留用地选址于××镇××村××地段(土名); ××镇××村××经济合作社留用地选址于××镇××村××地段(土名); ……,在本批次用地内一并报批。

留用地现状地类为农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地××公顷),建设用地××公顷,未利用地××公顷。

三、留用地规划用途

根据土地利用总体规划和城乡规划,××镇××村××经济联合社/经济合作社留用地规划为××(如工业、商业等)用途,××镇××村××经济合作社留用地规划为××(如工业、商业等)用途,××镇××村××经济合作社留用地规划为××(如工业、商业等)用途,……。

四、留用地手续办理及费用

留用地保留为集体土地的表述为:该批次(或项目)留用地 依法转为集体建设用地,办理转为集体建设用地手续的相关费用 纳入征地成本,由用地单位承担。

留用地征为国有且支付征地补偿款的表述为:该批次(或项目)留用地依法转为建设用地并办理征收土地手续,征地补偿标准按本批次(项目)政府实际征收土地的补偿标准执行(其中耕地××万元/公顷、园地××万元/公顷、林地××万元/公顷、养殖水面××万元/公顷、其他农用地××万元/公顷、建设用地××万元/公顷、未利用地××万元/公顷),办理转为建设用地和征收土地手续的相关费用亦纳入征地成本,由用地单位承担。

留用地征为国有但不实际支付征地补偿款的表述为: 该批次

(或项目)留用地依法转为建设用地并办理征收土地手续,用于支持村集体发展壮大集体经济,不需实际支付征地补偿款,办理转为建设用地和征收土地手续的相关费用纳入征地成本,由用地单位承担。

××县(市、区)人民政府 年 月 日

范本 5.5

同意留用地安置方案的证明

××市(县)××年度第×批次城镇建设用地(××建设项目用地)需征收我社集体土地××公顷。根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试行)》(粤府办[2009]41号)和《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)的规定,××市(县、区)人民政府已制定留用地安置方案,拟按实际征收土地面积的××%比例给我村安排××公顷留用地,并与本批次(项目)用地一并报批。该留用地依法转为集体建设用地,用途为××(如工业、商业等),办理转为建设用地手续的相关费用纳入征地成本,由用地单位承担。[或表述为:该留用地依法征为国有建设用地,征地补偿标准与本批次/项目实际征收土地的补偿标准一致(或不需实际支付征地补偿款),用途为××(如工业、商业等),办理转为建设用地和土地征收手续的相关费用纳入征地成本,由用地单位承担了。经召开村民代表大会(或村民大会)集体研究,我社同意该留用地安置方案。

<u>经济合作社/经济联合社</u>(集体土地所有权人)(盖章) 法人代表:(签名)

年 月 日

范本 6.1

征地补偿款预存证明

××市(县)××年度第×批次城镇建设用地(××建设项目用地) 拟征收集体土地____公顷,征地补偿总额为_____万元(含留 用地折算货币补偿款_____万元)。根据《关于试行征地补偿款 预存制度的通知》(粤国土资发〔2005〕153号)的规定,征地 单位已将所需的征地补偿款足额预存到征地补偿款专户,可以确 保征地补偿款及时足额兑现。我局承诺,征收土地获得批准后, 将根据经批准的征地补偿安置方案依法拨付给被征地单位和农 户。

> _____(国土资源主管部门) 年 月 日

范本 6.2

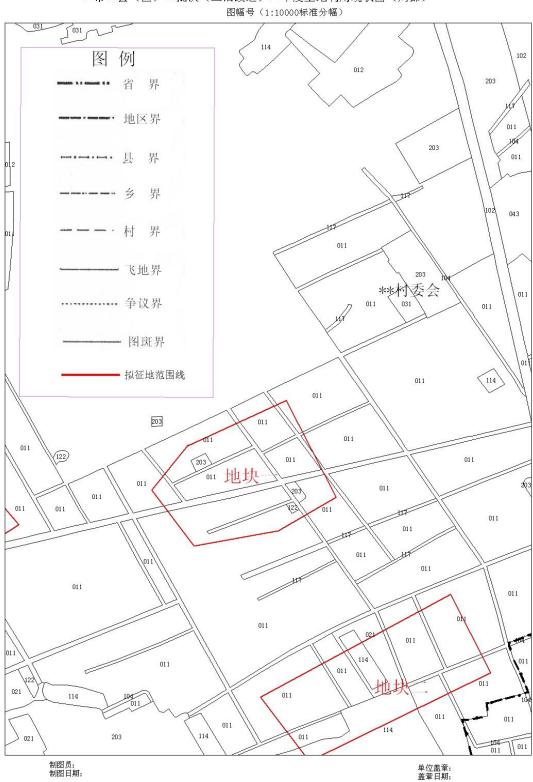
已收齐征地补偿款的证明

××市(县)××年度第×批次城镇建设用地(××建设项目用地) 拟征收我村集体土地____公顷,征地补偿总额为____万元 (含留用地折算货币补偿____万元)。目前,我社已全额收齐 该批次(或项目)用地的征地补偿预付款。

附件: 征地补偿预付款收据

<u>经济合作社/经济联合社</u>(集体土地所有权人)(盖章) 法人代表:(签名)

年 月 日



市县(区)**批次(三旧改造)**年度土地利用现状图(局部)

图件要求

提供最新的土地利用现状图(局部),图上用红线标注 建设拟征(占)用土地的范围,具体格式要求如下:

A4 纸或 A3 纸(涉及多个地块的可用多张纸),图面顶端为图件名称和 1: 10000 标准分幅图图幅号,左下角或左上角空白处加注图例,底端左下角空白处加注制图员和制图日期,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。

其中,拟征(占)用土地涉及建设用地的,还须提供 1999 年度 1: 10000 标准分幅土地利用现状图,图上用红线标注 建设拟征(占)用土地的范围,并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。

范本 8

建设拟征(占)用土地权属情况汇总表

项目名称: 单位: 公顷

	权属性质	土地权利人	土地证号	宗地号	宗地土地	拟征 (占)	备 注
序 号	(1)	(2)	(不动产权证书号)	(不动产单元号)	总面积	土地面积	(7)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(1)
	集体						
	米件						
面	积小计						
	国有						
面	积小计						
面	积合计						

填表人: 单位盖章:

盖章日期:

填表说明:

建设拟征(占)用土地权属情况汇总表属建设用地勘测定界报告中的内容,其中集体土地要细化到村民小组一级。 具体栏目填写要求如下:

- (1) 指国有或集体;
- (2) 指集体土地所有证中的"土地所有权人"或国有土地使用证中的"土地使用权人";
- (3) 指土地证书(不动产权证书)中的发证证号;
- (4) 指土地证书(不动产权证书)中"地号"或不动产单元号;
- (5) 指土地证书(不动产权证书)中的证载面积(发证宗地面积);
- (6) 指拟征(占) 土地占土地证范围内土地面积;
- (7) 指按粤国土资地籍电[2012]427 文中规定的未发证类型及国有未发证情况,在备注中说明。

范本9

能右()第

		() / /	•	J	
土地所	有权人					
地	址					
地	号					
土地,	总面积				图号	
			其中地类	面移	只(公顷)	
7	欠用地					
	耕地	<u>h</u>			建设用地	
其	园 均	<u>h</u>				
	林 均	<u>µ</u>				
中	牧草均	<u>h</u>			未利用地	
	其 它	<u> </u>				

根据《中华人民共和国宪法》、《中华 人民共和国土地管理法》等法律法规,为 保护集体土地所有权人的合法权益,对土 地所有权人申请登记的本证所列土地权利, 经审查核实,准予登记,颁发此证。

 人民政	府	(章)
年	月	Е

	记	事	
登记机	 关	—————————————————————————————————————	 [制机关
<u> </u>	/	MIT 12 III	. iP 3 // u ノく
年 月 日	3	No	S

	宗均	也图		
	(贴图	件处)		
绘图员	绘图日期		比例尺	

土地权利证书要求:

- 1.土地权利证书要求以 A4 或 A3 纸复印,复印内容包括:宗地图,有人民政府及证书监制机关盖章所在页的完整内容。
- 2.涉及集体土地的,需提供村民小组一级的集体土地所有权证书(线性工程用地除外)。其中,"三旧"改造项目或历史上已签订征收协议并兑现补偿款,未将所有权证书发至村民小组一级的,需按《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)要求提供征收协议(含附图)、已兑现补偿款证明及相关说明文件等;拟拟征(占)用土地范围属于行政村或镇一级集体的,需提供县级国土资源行政主管部门出具的说明,并提供新的行政村或镇一级土地所有权证书(宗地号按照新的宗地代码规则编制)。
- 3.涉及国有土地的,需提供国有土地使用证或加盖有县级以上 人民政府公章的权属说明。

范本 10

土地权属说明

省国土资源厅:

我县(市、区)报批的××用地,其中××公顷国有土地未颁发土地证书,现将土地权属状况说明如下:

- 一、未颁证土地位于××,总面积××公顷,现状地类为××。界 址点坐标如下:
 - $1.\times\times$
 - $2.\times\times$
 - $3.\times\times$
 - $4.\times\times$

...

二、上述土地××(讲明权属来源),现属政府控制的国有土地,经公示,权属清晰,无争议。××(未发证原因),所以没有确权登记核发土地使用证。

此件仅用于××用地报批。

专此说明。

××县(市、区)人民政府 ××年××月××日

范本 11.1

城市分批次用地耕地占补平衡分析表

单位:公顷

批	批次名称:																				
			合	其中		其中耕地质量等别(国家利用等)面积															产能
	类别	1	计	水田面积	1等	2 等	3等	4等	5等	6等	7等	8等	9等	10 等	11 等	12 等	13 等	14 等	15 等	平均质 量等别	指标
占月	用耕地	面积 (Z)	Zm		Zm1	Zm2	Zm3	Zm4	Zm5	Zm6	Zm7	Zm8	Zm9	Zm10	Zm11	Zm12	Zm13	Zm14	Zm15	Za	Zc
		备案编 } 1	Bm 1																	Ba1	Bc1
补充	项目征		Bm 2																	Ba2	Bc2
耕地																					
	合计	面积 (B)	Bm														Вс				

耕地占补平衡 分析 (H)	H1	H2		Н3			
结 论	□已实现占优补优、占水田补水田。 □未实现占优补优、占水田补水田。						

填表说明:

- 1.本表应依据最新的土地利用现状数据和耕地质量等别年度变更数据进行填报。
- 2.1 个补充耕地项目对应 1 个项目备案编号。补充耕地项目面积"合计"为本次挂钩使用面积,应当小于等于该项目可用于耕地占补平衡面积减去历次已挂钩用于占补平衡面积。
- 3."耕地质量等别"栏的面积之和均应等于面积"合计"。
- 4.占用耕地平均质量等别的计算公式: Za=(Zm1*a1+Zm2*a2+Zm3*a3+...+Zmn*an)/(Zm1+Zm2+Zm3+...+Zmn),其中 Zmn 代表占用 n 等别的面积, an 代表 n 等别; 各补充耕地项目的平均质量等别 Ban 按在国土资源部农村土地整治监测监管系统报备数据确定; 等别数值越小代表质量越高。
- 5.占用耕地产能指标 Zc=占用耕地面积 Zm*(16-Za 四舍五入取整数值);补充耕地产能指标 Bc=Bc1+Bc2+...+...Bcn,其中 Bcn=补充耕地面积 Bmn*(16-Ban 四舍五入取整数值)。
- 6.耕地占补平衡分析:采用直接对比的方法,计算公式是 H=B-Z,当 H 均>0 时,表明实现了占优补优、占水田补水田。
- 7.面积和产能指标保留四位小数,平均质量等别保留一位小数。
- 8."结论"中,根据对比分析结果,在对应的□中打"√"。

9.示例:某城市分批次用地,占用水田 3 公顷、其他耕地 7 公顷,占用 1 等地 1 公顷,2 等地 2 公顷,3 等地 2.5 公顷,4 等地 4.5 公顷。

拟用 2 个补充耕地项目补充:项目 1 补充水田 1 公顷、其他耕地 2 公顷,平均质量等别为 3.4 等;项目 2 补充水田 2 公顷、其他耕地 5 公顷,平均质量等别为 2.6 等。则通过计算可知占用耕地平均质量等别= (1*1+2*2+3*2.5+4*4.5)/(1+2+2.5+4.5)=3.1 (3.05 保留一位小数),占用耕地产能指标=10*(16-3)=130;补充耕地产能指标=3*(16-3)+7*(16-3)=130,通过分析对比可知,H1=3+7-10=0,H2=1+2-3=0,H3=39+91-130=0,表明实现了占优补优、占水田补水田。

单独选址项目耕地占补平衡分析表

单位: 公顷

项目名称:																					
类别			合	其中	其中耕地质量等别(国家利用等)面积												五份年	-> -Ak			
			17	水田面积	1等	2 等	3等	4等	5等	6等	7等	8等	9等	10 等	11 等	12 等	13 等	14 等	15 等	- 平均质 量等别	产能
占用耕地 面积 (Z)			Zm	ZSm	Zm1	Zm2	Zm3	Zm4	Zm5	Zm6	Zm7	Zm8	Zm9	Zm10	Zm11	Zm12	Zm13	Zm14	Zm15	Za	Zc
	项目征	备案编号1	Bm1	m1 BSm2										Ba1	Bc1						
补充	项目征	备案编号2	Bm2	n2 BSm3								Ba2	Bc2								
耕地																					
	合计	面积 (B)	Bm BSm										Вс								
(提质	项目征	备案编号1														Tc1					
改造项	项目征	备案编号2														Tc2					
目)																					
补充产 能指标		产能 (T)												Тс							
(提质	项目省	备案编号1	Km1																		
改造项	项目省	备案编号2		Km2																	

目)											
补充水 田指标	合计	面积	(K)	1	Km						
耕地占	补平衡	可分析	(H)	H1	H2		НЗ				
	结论	<u>}</u>	ΠĒ	□已实现占优补优、占水田补水田。							
			ロラ	□未实现占优补优、占水田补水田。							

填表说明:

- 1.本表应依据最新的土地利用现状数据和耕地质量等别年度变更数据进行填报。
- 2.1 个补充耕地项目对应 1 个项目备案编号。补充耕地项目面积"合计"为本次挂钩使用面积,应当小于等于该项目可用于耕地占补平衡面积减去历次已挂钩用于占补平衡面积。
- 3."耕地质量等别"栏的面积之和均应等于面积"合计"。
- 4.占用耕地平均质量等别的计算公式: Za=(Zm1*a1+Zm2*a2+Zm3*a3+...+Zmn*an)/(Zm1+Zm2+Zm3+...+Zmn),其中 Zmn 代表占用 n 等别的面积, an 代表 n 等别; 各补充耕地项目的平均质量等别 Ban 按在国土资源部农村土地整治监测监管系统报备数据确定; 等别数值越小代表质量越高。
- 5.占用耕地产能指标 Zc=占用耕地面积 Zm*(16-Za 四舍五入取整数值);补充耕地产能指标 Bc=Bc1+Bc2+...+...Bcn,其中 Bcn=补充 耕地面积 Bmn*(16-Ban 四舍五入取整数值)。
- 6.提质改造项目水田指标和提升产能指标按在国土资源部农村土地整治监测监管系统报备数据确定。

7. 耕 地 占 补 平 衡 分 析 : 耕 地 占 补 平 衡 分 析 : 采 用 直 接 对 比 的 方 法 , 计 算 公 式 是 耕地面积: $H_1 = B_{**} - Z_{**}$,水田面积: $H_2 = BS_{**} + K_{**} - ZS_{**}$,产能指标: $H_3 = B_c + T_c - Z_{c}$,

当同时满足 $H_1 \geq 0$, $H_2 \geq 0$ 、 $H_3 \geq 0$,则表明实现了占优补优、占水田补水田。

8.面积和产能指标保留四位小数,平均质量等别保留一位小数。

9."结论"中,根据对比分析结果,在对应的□中打"√"。

10.示例:某建设项目属于单独选址项目,占用水田 30 公顷、其他耕地 70 公顷,占用 1 等地 10 公顷,2 等地 20 公顷,3 等地 25 公顷,4 等地 45 公顷;拟用 2 个补充耕地项目补充:补充耕地项目 1 补充水田 10 公顷、其他耕地 20 公顷,平均质量等别为 4.2 等;补充耕地项目 2 补充水田 10 公顷、其他耕地 60 公顷,平均质量等别为 3.5 等。则通过计算可知占用耕地平均质量等别 Za= (10*1+20*2+25*3+45*4)/(10+20+25+45)=3.1 (3.05 保留一位小数),占用耕地产能指标=100*(16-3)=1300,补充耕地产能指标=30*(16-4)+70*(16-4)=1270。因此,另外挂钩两个提质改造项目,提质改造项目 1 补充水田指标 10 公顷,提质改造项目 2 补充产能指标 100。通过分析对比可知,H1=30+70-100=0,H2=10+10+10-30=0,H3=1200+100-1300=0,表明实现了占优补优、占水田补水田。

范本 11.2

××市人民政府关于落实××建设项目 耕地占补平衡的承诺函

省国土资源厅:

××建设项目应补充耕地××公顷。按照耕地占补平衡相关规定,该项目已挂钩补充耕地项目,补充耕地××公顷(国土资源部备案编号:××),耕地数量实现了足额补充,但尚未达到占优补优、占水田补水田要求。根据对拟占用耕地和拟补充耕地的对比分析,该项目仍需补充水田××公顷和补充产能指标××。目前,建设占用耕地所在的××县(市、区)政府已承诺自出具承诺函之日起不超过2年完成整治改造工作。为确保有关工作的落实,我市承诺:

- 一、工作责任。我市承担督促该项目落实占优补优、占水田 补水田责任,自本承诺出具之日起不超过2年完成整治改造工作, 确保××建设项目用地实现耕地数量、质量占补平衡。
- 二、工作目标。我市将督促有关县(市、区),安排实施改造项目。项目实施后,完成补充水田××公顷;补充产能指标××。
- 三、改造计划。我市将按照耕地提质改造项目管理相关要求, 第1年(××年××月-××年××月),由××县(市、区)完成改造项 目选址和立项;第2年(××年××月-××年××月),组织实施改造

项目,完成项目建设和验收。

四、资金保障。提质改造资金由我市××县(市、区)政府负责筹集落实,并按照高标准基本农田建设项目资金管理等规定使用。

此函

××市人民政府(盖章) ××年××月××日

范本 11.3

××县(市、区)人民政府关于落实××建设 项目耕地占补平衡的承诺函

××市人民政府:

××建设项目应补充耕地××公顷。按照耕地占补平衡相关规定,该项目已挂钩补充耕地项目,补充耕地××公顷(国土资源部备案编号:××),耕地数量实现了足额补充,但尚未达到占优补优、占水田补水田要求。根据对拟占用耕地和拟补充耕地的对比分析,该项目仍需补充水田××公顷和补充产能指标××。目前,该建设项目用地单位已与我县(市、区)签订协议,由我县(市、区)代为落实耕地提质改造指标。为确保有关工作的落实,我县(市、区)承诺:

- 一、工作责任。我县(市、区)承担该项目落实占优补优、 占水田补水田改造责任,自本承诺出具之日起不超过2年完成整 治改造工作,确保××建设项目实现耕地数量、质量占补平衡。
- 二、工作目标。我县(市、区)将按照国家和省的有关规定, 安排实施改造项目。项目实施后,完成补充水田××公顷;补充产 能指标××。
- 三、改造计划。我县(市、区)将按照耕地提质改造项目管理相关要求,第1年(××年××月-××年××月),完成改造项目选

址和立项;第2年(××年××月-××年××月),组织实施改造项目, 完成项目建设和验收。

四、资金保障。提质改造资金由我县(市、区)政府负责筹集落实,并按照高标准基本农田建设项目资金管理等规定使用。

此函

××县(市、区)人民政府(盖章) ××年××月××日

范本 12.1

申请集体土地只转不征的承诺

为实施土地利用总体规划和村庄规划,我村集体申请将位于××镇××村××地段的集体农用地××公顷(其中耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地××公顷)转为建设用地,同时使用本集体的建设用地××公顷、未利用地××公顷。

上述集体土地经依法批准后用于×× (用途),我村集体承诺妥善安置所涉土地承包户,依法做好青苗、地上附着物补偿,并严格按照《土地管理法》第四十三条规定的用途使用土地,确保符合国家法律法规和产业政策。

(安排用作留用地的,表述为:上述集体土地经依法批准后用作××(批次或项目名称)征收我村集体土地返还的留用地,符合《广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试行)》(粤府办[2009]41号)和《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)的规定,我村集体承诺妥善安置所涉土地承包户,做好青苗、地上附着物补偿,并严格按照《土地管理法》规定的用途使用土地,确保符合国家法律法规和产业政策。)

(安排用于村民住宅用地的,表述为:上述集体土地经依法批准后用于村民住宅用地,符合《土地管理法》第四十三条规定,我

村集体承诺妥善安置所涉土地承包户,依法做好青苗、地上附着物补偿,并严格执行"一户一宅"政策和宅基地面积标准,依法依规分配宅基地。)

经济合作社/经济联合社 (集体土地所有权人) (盖章) 法人代表: (签名) xx年xx月xx日

关于集体土地只转不征的承诺

为实施土地利用总体规划和村庄规划,××(集体土地所有权人)申请将位于××镇××村××地段的集体农用地××公顷(其中耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地××公顷)转为建设用地,同时使用该村集体的建设用地××公顷、未利用地××公顷。上述集体土地经依法批准后用于××用途,我县(区、市)政府承诺将监督有关村集体严格按照《土地管理法》的规定使用土地,确保符合国家产业政策。

(安排用于村民住宅用地的,表述为:上述集体土地经依法 批准后用于村民住宅用地,符合《土地管理法》第四十三条规定, 我县(区、市)政府承诺将监督有关村集体严格按照《土地管理 法》的规定使用土地,确保符合"一户一宅"政策和宅基地面积标 准。)

> ××县(区、市)人民政府 年 月 日

范本 12.3

关于申请农村村民住宅用地"只转不征"的说明

为妥善解决村民住房需求,××村民委员会申请将位于××镇××村××地段的集体农用地××公顷(其中耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)转为建设用地,同时使用该村集体建设用地××公顷、集体未利用地××公顷,用于村民住宅用地。上述集体土地共涉及××、××等×个经济合作社(集体土地所有权人),涉及农业人口××人。用地报批前,该/上述经济合作社已按规定将申请宅基地的村民名单张榜公布,且公布期满无异议,经××镇政府和××村民委员会核实,提出申请的村民均符合"一户一宅"条件。上述用地经依法批准后,拟安排宅基地××户,符合"一户一宅"条件。上述用地经依法批准后,拟安排宅基地××户,符合"一户一宅"的法律规定,每户面积××平方米,亦符合我省规定标准。

专此说明。

××县(市、区)国土资源主管部门 年 月 日

建设用地指标调整方案(参考)

		拟调整地块												
		批次名称												
拟	•	拟调整地块					因后口.							
拟调整地块情况	$\stackrel{\frown}{Z}$	位置					图幅号							
地块	乙地块)													
情况		总面积		农	尺用地	建设用地	十五日中							
		心叫你	合计	表	井地		林地	- 建以用地	未利用地					
		被调整地块			批准机	.关								
		批次名称		批准文号										
		1417(414)			批准时	间								
		被调整地块					权属							
		位置					图幅号							
被調	О Ш	实施调整地块的现状地类(公顷)												
被调整地块	甲地块	总面积		农	用地		建设用地	未利用地						
块	<u>ئ</u>	ж	合计	耒	井地	地 其他								
		是否涉及	土地复垦	是否已完成	成征地实施									
	•		垦组	夏变更	[为农用	地地	类(公顷)						
	-	总面积	耕地	木	木地	园地		养殖水面	其他农用地					

		一、被	设调整地	b 块复	垦为农用	地,并	华经××国	土、农业、	林业部	门验		
	农用地复垦验收及管理	收合格。(或表述为:被调整地块未开发利用,仍保持报批前原										
		状,并经××国土、农业、林业部门验收合格。)										
		二、垦复后作为国有农用地,××已与××签订《农用地管理合同》,										
		由××负责做好农用地管理工作。(或表述为: 因未实施征地, 垦										
		复后退回原村集体经济组织,由××(村集体)负责做好农用地管										
		理工作	€。)									
县级					县级							
国土					人民							
部门					政府							
审核			(公	章)	审核				(公	章)		
意见		年	月	日	意见			年	月	. 日		
										ļ		

建设用地指标调整地类验收表 (参考)

调整建设	艾				被调整颈	建设					
项目名称	尔				项目名	称					
调整	建设项目	所在地									
	图幅号										
被调	整建设项目	目所在地									
	图幅号										
被调整地块原报批地类表											
			农	用 地							
总面积	合计	耕地	园地	林地	养殖水面	其它农用	建设用地	未利用地			
		がたい				地					
		÷.h- :	FI 하시나나나	/ 有目亡	/ TD 17 HL 宏						
					/□现场勘察》)地尖衣 ————	<u> </u>	Τ			
			农	用地		44.2.4					
总面积	合计	耕地	园地	林地	养殖水面	其它农用	建设用地	未利用地			
						地					
县级	经市	7国十资源	、农业、村	木ル部门刊	以	1认.被调惠	X 地块已复艮	为农用地.			
政府	经市国土资源、农业、林业部门现场勘察和确认,被调整地块已复垦为农用地										
有关	符合批而未供建设用地指标调整使用的相关规定。										
部门											
验收											
意见	国土资源局(公章) 县农业局(公章) 林业局(公章)										

县级									
人民	同意上报。								
政府					(盖章)				
意见				年	月	日			
				+	月				
备注:被调整地块简称甲地块,调整地块简称乙地块									

农用地管理合同(参考)

(已完成征地实施的)

甲方: ××县(市、区)人民政府

乙方:

为了充分利用和有效保护土地资源,甲方将其管辖的国有农用地交由乙方耕作及管理。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和政策规定,甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则,签订本合同,共同信守。

一、土地的面积、位置

甲方将《关于××市××年度第××批次城镇建设用地的批复》(批准文号)红线范围内,位于××镇××地段(位置以合同附图为准)、面积××公顷的国有农用地交由乙方耕作和管理。土地四至东起××,西至××,北至××,南至××。

二、土地用途

土地用途为农用地,其中耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地××公顷。

三、合同期限

甲方委托乙方管理的期限为××年,自××年××月××日至××年
××月××日止。

(或表述为:甲方委托乙方管理暂不设定期限。甲方需收回该土地的,必须提前3个月通知乙方,乙方应按甲方要求将土地恢复原状交回甲方。甲方收回土地时,不对乙方作出任何补偿。)

四、租金及交付方式

该土地由甲方无偿提供给乙方使用, 不收取任何费用。

(或表述为: 该土地的租金为每亩每年人民币××元,每年共计人民币××元。每年××月××日前,乙方向甲方全额交纳本年度的土地租金。)

五、甲乙双方的权利和义务

- (一)甲方的权利和义务
- 1.对土地开发利用进行监督,保证土地按照合同约定的用途合理利用。
 - 2.按照合同约定收取土地租金。
 - 3.保障乙方自主经营,不侵犯乙方的合法权益。
 - 4.在合同履行期内,甲方不得重复委托管理单位。
 - (二) 乙方的权利和义务
 - 1.按照合同约定的用途和期限,依法利用和经营该土地。
 - 2.享有耕种该土地所产生的全部经济收益。
 - 3.享受国家规定的优惠政策。

- 4.乙方未经甲方同意,不得将该土地出租、发包给第三方使 用。
- 5.乙方不得在该农用地上进行建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土以及搭建建筑物、构筑物等一切与农业生产无关的行为, 不得破坏土壤耕作层。
- 6. 乙方应充分利用土地自然条件,合理安排农业生产,不得 闲置丢荒土地。

六、本合同经甲乙双方签章后生效。

七、本合同一式××份,甲乙双方各××份。

附: 土地平面图

甲方: (盖章) 乙方: (盖章)

法定代表人: (签字) 法定代表人: (签字)

签约日期: ××年××月××日

签约地点: xxxx

农用地管理合同(参考)

(未完成征地实施的)

甲方: ××县(市、区)人民政府

乙方: xx(村集体)

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和政策规定,甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则,签订本合同。

- 一、省国土资源厅《关于××市××年度第×批次城镇建设用地的批复》(批准文号)涉及征收乙方集体土地××公顷,均未实施征地。因规划实施调整等需要,甲方决定终止征地实施,所涉土地由乙方继续耕作和管理。土地四至东起××,西至××,北至××,南至××(见附图)。
- 二、该土地现状用途为农用地,其中耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地××公顷。
- 三、乙方应充分利用土地自然条件,合理安排农业生产,不得闲置、丢荒土地。
 - 四、乙方未经依法批准,不得在该农用地上建窑、建坟、挖

砂、采石、采矿、取土,不得将该土地用于非农建设,不得破坏土壤耕作层。

五、今后因国家建设需要征收或临时使用土地的, 乙方应当依法配合甲方办理相关审批手续。

六、本合同经甲乙双方签章后生效。

七、本合同一式××份,甲乙双方各××份。

附: 土地平面图

甲方: (盖章) 乙方: (盖章)

法定代表人: (签字) 法定代表人: (签字)

签约日期: ××年××月××日

签约地点: xxxx

被调整地块征地实施情况的说明

××市××年度第×批次城镇建设用地申请用地面积××公顷(农用地××公顷),其中××公顷农用地转用指标拟采用建设用地指标调整方式解决,即将原经××(甲地块批准单位)以××(甲地块文号)批准征收的××公顷农用地调整给其使用。现就××(甲地块批次名称)拟实施调整部分的征地实施情况说明如下:

××(甲地块批次名称)于××年××月××日经××(甲地块批准文号)批复,并于××年××月××日发布征收土地公告,××年××月××日发布征地补偿安置方案公告。在公告期限内,被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用权人均已在指定地点办理征地补偿登记,征地补偿费用已全额支付完毕。到目前为止,被征地单位和农户均未对征地补偿安置提出异议,也未收到村民来信(访)反映相关情况。

××(县级人民政府)年 月 日

被调整地块无具体使用权人的说明

××市××年度第×批次城镇建设用地申请用地面积××公顷(农用地××公顷),其中××公顷农用地转用指标拟采用建设用地指标调整方式解决,即将原经××(甲地块批准单位)以××(甲地块文号)批准征收的××公顷农用地调整给其使用。经核,××(甲地块文号)中拟实施调整部分已完成征地实施,但未办理供地手续,无具体使用权人。

××(县级国土资源主管部门) 年 月 日

范本 14.1

建设项目用地红线坐标文件

[项目信息]

项目名称=

项目所在县区代码=

项目所在市县名称=

项目类别=

项目投资额=

开发用途=

总用地面积=

占用永久基本农田面积=

农用地面积=

耕地面积=

园地面积=

林地面积=

养殖水面面积=

其他农用地面积=

带 K 地类面积=

建设用地面积=

未利用地面积=

围填海面积=

是否增减挂钩项目=

是否属于增减挂钩中发展改革小城镇试点项目=

是否属于建设用地指标调整项目=

备注=

[属性描述]

坐标系=1980 西安坐标系

几度分带=3

投影类型=高斯克吕格

计量单位=米

带号=

精度=

转换参数=,,,,,

[地块坐标]

界址点数,地块面积,地块编号,地块名称,记录图形属性(面),图幅号,地块用途,,@

点号,地块圈号,X 坐标,Y 坐标

•••

• • •

点号,地块圈号,X 坐标,Y 坐标

坐标文件说明

建设用地报批中,坐标文件的格式和要求按照省厅《关于进一步规范土地利用总体规划审核中建设项目用地 红线坐标格式的通知》(粤国土资规划发〔2012〕58号)执行。坐标文件以建设用地报批文件命名,文本格式(扩 展名为.txt),在报件宝系统中一并上报。对涉及跨县级土地利用规划数据库项目,需按照县级土地利用规划数据 库为单位分割上报。

具体要求如下:

- (一)项目信息部分
- 1.项目名称,填写用地预审、用地报批文件名称,如"广州市萝岗区 2011 年度第 9 批次建设用地"。
- 2.项目所在县区代码,填写第二次全国土地调查行政区县区级6位代码,如萝岗区"440116"。
- 3.项目所在市县名称,填写第二次全国土地调查行政区市县名称,如广州市萝岗区。

- 4.项目类别,涉及用地预审的,填写建设项目类别,包括交通、能源、水利、其他,其中交通细分为铁路(含轨道交通)、公路、机场、码头,填写格式为铁路、公路、机场、码头、能源、水利、其他,如"铁路"。非用地预审的留空。
 - 5.项目投资额,涉及用地预审的,填写项目投资总额,单位为亿元,保留两位小数。非用地预审的填"0"。
 - 6.开发用途,填写用地报批材料中地块开发用途,多种用途依次填写,中间用全角"、"隔开,如"商服、住宅"。
 - 7.总用地面积,填写用地报批材料中总用地面积(含涉及的建设用地),单位为公顷,保留四位小数。
 - 8.占用永久基本农田面积,填写用地报批材料中涉及占用永久基本农田面积,单位为公顷,保留四位小数。
 - 9.农用地面积,填写用地报批材料中涉及占用农用地面积,单位为公顷,保留四位小数。
- 10.耕地面积,填写用地报批材料中涉及占用农用地面积,单位为公顷,保留四位小数。为公顷,保留四位小数。数。
 - 11.园地面积,填写用地报批材料中涉及占用园地面积(含带 K 园地),单位为公顷,保留四位小数。
 - 12.林地面积,填写用地报批材料中涉及占用林地面积(含带 K 林地),单位为公顷,保留四位小数。
- 13. 养殖水面面积,填写用地报批材料中涉及占用养殖水面面积(含带 K 养殖水面),单位为公顷,保留四位小数。
- 14.其他农用地(不含养殖水面)面积,填写用地报批材料中涉及占用其他农用地(不含养殖水面)面积,单位为公顷,保留四位小数。

- 15.带 K 地类面积,填写用地报批材料中涉及占用可调整地类面积总和,单位为公顷,保留四位小数。
- 16.建设用地面积,填写用地报批材料中涉及占用建设用地面积,单位为公顷,保留四位小数。
- 17.未利用地面积,填写用地报批材料中涉及占用未利用地面积,单位为公顷,保留四位小数。
- 18.围填海面积,涉及用地预审的,填写项目涉及的围填海面积,单位为公顷,保留四位小数。非用地预审的可填"0",或按实际填写。
- 19.是否增减挂钩项目,若属于增减挂钩,填写试点项目区批复批次及名称,如"第一批城乡建设用地增减挂钩试点广州市萝岗区永和镇项目区";若不属于增减挂钩试点,填写"否"。
 - 20.是否属于增减挂钩中发展改革小城镇试点项目,填写"是"、"否"。
- 21.是否属于建设用地指标调整项目,填写"是"、"否"。 如填写"是",则需另外提供甲地块坐标,格式见附件3。
 - 22. 备注,填写其他要附加说明的情况。
 - (二)属性描述部分
 - 1.带号,填写"37"、"38"或"39"。
 - 2.精度,填写测量精度。
 - 3.转换参数,不用填写转换参数,但要保留逗号。
 - (三)地块坐标部分

- 1.地块编号,填写地块顺序编号,如建设项目勘测定界技术报告书中地块的编号。
- 2.地块名称:填写地块名称,也可按照地块数命名为"地块1、地块2、....."。
- 3.记录图形属性:填写"面"。
- 4.地块用途,留空。
- 5.点号: 填写界址点顺序编号,如"J1、J2、.....、J1"、"1、2、.....、1"。
- 6.地块圈号:不涉及扣除内部面积时,统一填"1";涉及扣除地块坐标的,依次填写"2、3……"。
- 7.X 坐标、Y 坐标: X 坐标整数部分 7 位,小数部分保留 3 位;Y 坐标整数部分 8 位,小数部分保留 3 位; (四)其他注意事项
- 1.坐标文件以用地报批材料文件名称命名,文本格式(扩展名为.txt,ANSI编码),在报件宝系统中一并上报。涉及建设用地指标调整的,坐标文件名称后加注"(乙地块)",如"广州市萝岗区2011年度第9批次建设用地(乙地块)"。
 - 2. 坐标格式检查软件请在 38802564@163.com 中下载。

范本 14. 2

建设用地指标调整中甲地块坐标文件

[甲地块信息]

原批准文件名称=

原批准文件文号=

原批准时间=

原批准总面积=

本次调整面积=

所在县区代码=

所在市县名称=

备注=

[属性描述]

坐标系=1980 西安坐标系

几度分带=3

投影类型=高斯克吕格

计量单位=米

带号=

精度=

转换参数=,,,,,

[甲地块坐标]

界址点数,地块面积,地块编号,地块名称,记录图形属性(面),图幅号,地块用途,。@点号,地块圈号,X坐标,Y坐标

•••

...

点号,地块圈号,X坐标,Y坐标

坐标文件说明

- (一)甲地块信息部分
- 1.原批准文件名称,填写甲地块用地批准机关下发的批准文件名称。
- 2.原批准文件文号,填写甲地块用地批准机关下发的批准文件文号,如"粤国土资(建)字〔2008〕1号",采用全角"()"、"[]"。
 - 3.原批准时间,填写甲地块用地批准时间,如"20080110"。
 - 4.原批准总面积,填写甲地块用地批准文件批准用地总面积,单位为公顷,保留四位小数。
- 5.本次调整面积,填写甲地块面积(即用于本次调整的地块面积),单位为公顷,保留四位小数。因甲地块涉及多个建设用地批准文件而分开组织坐标文件的,填写本坐标文件地块面积。
 - 6.所在县区代码,填写第二次全国土地调查行政区县区级6位代码,如萝岗区440116。
 - 7. 所在市县名称,填写第二次全国土地调查行政区市县名称,如广州市萝岗区。
 - 8.备注,填写其他要附加说明的情况。
 - (二)属性描述部分
 - 1.带号,填写"37"、"38"或"39"。
 - 2.精度,填写测量精度。
 - 3.转换参数,不用填写转换参数,但要保留逗号。
 - (三)地块坐标部分

- 1.地块编号,填写地块顺序编号,如建设项目勘测定界技术报告书中地块的编号。
- 2.地块名称: 填写地块名称, 也可按照地块数命名为"地块 1、地块 2、....."。
- 3.记录图形属性:填写"面"。
- 4.地块用途,留空。
- 5.点号: 填写界址点顺序编号,如"J1、J2、.....、J1"、"1、2、.....、1"。
- 6.地块圈号:不涉及扣除内部面积时,统一填"1";涉及扣除地块坐标的,依次填写"2、3....."。
- 7.X 坐标、Y 坐标: X 坐标整数部分 7 位,小数部分保留 3 位;Y 坐标整数部分 8 位,小数部分保留 3 位; (四)其他注意问题
- 1.只填报用于本次调整的地块(即甲地块)坐标。建设用地批准文件中,不用于本次调整的地块坐标不需要填报。
- 2.甲地块坐标文件采用文本格式(扩展名为.txt, ANSI编码),文件名称为对应乙地块用地报批文件名称加注"(甲地块)",如"广州市萝岗区 2011 年度第 9 批次建设用地(甲地块)"。若甲地块涉及多个建设用地批准文件,则以建设用地批准文件为单位组织坐标文件,并在文件名称后增加"1"、"2"等序号予以区分,如"广州市萝岗区 2011 年度第 9 批次建设用地(甲地块 2)"。
 - 3.所有甲、乙地块坐标文件均在报件宝系统中一并上报。
 - 4. 坐标格式检查软件请在 38802564@163.com 中下载。

范本 15

××(项目或批次名称)土地权属、地类、面积及征地情况汇总表

单位:公顷、人、万元

				(一)农用地											留用地
序	权属单	权属性	占用面					养殖水	其他农用	(二)建	(三)未	征收情	征地补	留用地	折算货
号	位	质	积	小计	耕地	园地	林地	か	地(不含养	设用地	利用地	况	偿费用	面积	币补偿
								Щ	殖水面)						金额
1		集体													
2															
3	小	计													
4		国有													
5															
6	小	计													
7	合	计													

范本 16.1

广东省人民政府关于××建设项目用地的批复

(适用于单独选址项目)

××市人民政府:

《关于××建设项目用地的审查报告》(×× [××] ××号)及相关材料已通过审核。根据《中华人民共和国土地管理法》<u>第四十四、四十五条</u>的有关规定,批复如下:

未利用地××公顷(不涉及国有土地的无需此表述);上述土地(合计××公顷)经完善征收/相关手续后由当地政府以划拨/出让方式提供作为××建设项目用地。供地时严格按国家和省的有关规定执行,并切实做到节约集约用地。

二、同意上报的补充耕地方案。已做到占优补优、占水田补水田的表述为:使用耕地储备指标(补充耕地项目备案编号: ××、××)补充耕地,已落实占补平衡。(承诺做到占优补优、占水田补水田的表述为:使用耕地储备指标(补充耕地项目备案编号: ××、××)补充耕地,请你市人民政府负责督促××县(市、区)人民政府按时落实耕地占补平衡,确保耕地数量、水田面积和粮食产能达到占补平衡的要求。)

三、请你市人民政府(或你市人民政府督促××市/县人民政府) 及时依法组织实施征地,切实保障被征地群众生活出路。市(或 ××市/县)人民政府应依法发布征地公告,限期办理征地补偿登记; 市(或××市/县)国土资源主管部门应会同有关单位根据批准的征 收土地方案拟订具体的征地补偿安置方案并予以公告,并听取群 众意见后报同级人民政府批准实施。征地补偿安置不落实的,不 得强行使用被征土地。(不涉及征地的,不须此条表述。) 四、请你市人民政府督促××(<u>市社会保障和林业主管部门</u>) 完善相关征地社保审核及使用林地审核手续。未完成征地社保审 核和落实征地社保的,地方政府不得强行收地;未取得《使用林地 审核同意书》的,不得进行土地平整等前期基础设施建设工作,不 得办理土地供应手续。(不涉及征地的,无需社保方面表述;不 涉及占用林地的,无需林地方面表述;已完成征地社保审核或使 用林地审核手续的,无需相应表述。)

五、使用土地涉及有关税费的收缴或调整,请按有关规定办理。

六、征地批后实施情况连同经批准的征地补偿安置方案(不 涉及征地的不需此表述)和具体项目供地情况须按规定报备。

> 广东省人民政府 ××年××月××日

范本 16.2

广东省人民政府关于××市/县××年度 第××批次城镇建设用地的批复

(适用于普通批次)

××市人民政府:

《关于××市/县××年度第××批次城镇建设用地的请示》(×× [××]××号)及相关材料已通过审核。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十四、四十五条的有关规定,批复如下:

一、同意上报的农用地转用方案和征收土地方案。同意你市将××市/县××(集体经济组织)属下的集体农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷(含可调整园地××公顷,下同)、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)转为建设用地,同时使用上述有关村集体建设用地××公顷、未利用地××公顷,以上合计××公顷集体土地一并办理征收为国有土地手续(属只转不征的表述为:以上合计批准建设用地××公顷,不征收,保留集体土地性质);另同意你市将××(国有土地权属单位)属下的国有农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)转

为建设用地,同时使用上述有关单位建设用地××公顷、未利用地 ××公顷(不涉及国有土地的无需此表述);上述土地(合计××公 顷)经完善征收/相关手续后依照规划安排作为××市/县城镇建设 用地(或××村集体经济组织建设用地)。

- 二、该批次用地在土地利用总体规划中(均)安排为城乡建设用地(交通水利建设用地、其他建设用地),供地时土地用途应与土地利用总体规划中的规划安排相符;同时,供地方式、供地规模、供地标准等应严格按照国家和省的有关规定执行,切实做到节约集约用地。
- 三、同意上报的补充耕地方案。使用耕地储备指标(补充耕地项目备案编号: ××、××)补充耕地,已落实占补平衡。

四、请你市人民政府(或你市人民政府督促××市/县人民政府) 及时依法组织实施征地,切实保障被征地群众生活出路。市(或 ××市/县)人民政府应依法发布征地公告,限期办理征地补偿登记; 市(或××市/县)国土资源主管部门应会同有关单位根据批准的征 收土地方案拟订具体的征地补偿安置方案并予以公告,并听取群 众意见后报同级人民政府批准实施。征地补偿安置不落实的,不 得强行使用被征土地。(不涉及征地的,不须此条表述。) 五、请你市人民政府督促××(<u>市社会保障和林业主管部门</u>) 完善相关征地社保审核及使用林地审核手续。未完成征地社保审 核和落实征地社保的,地方政府不得强行收地;未取得《使用林地 审核同意书》的,不得进行土地平整等前期基础设施建设工作,不 得办理土地供应手续。(不涉及征地的,无需社保方面表述;不 涉及占用林地的,无需林地方面表述;已完成征地社保审核或使 用林地审核手续的,无需相应表述。)

六、使用土地涉及有关税费的收缴或调整,请按有关规定办 理。

七、征地批后实施情况连同经批准的征地补偿安置方案(不涉及征地的不需此表述)和具体项目供地情况须按规定报备。

广东省人民政府 ××年××月××日

范本 16.3

广东省人民政府关于××市××年度第×× 批次城市建设用地农用地转用和土地 征收实施方案的批复

(适用于城市用地农用地转用和土地征收实施方案)

××市人民政府:

《关于××市××年度第××批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案的请示》(××〔××〕××号)及相关材料已通过审核。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十四、四十五条的有关规定和××年度国务院批准的农用地转用和土地征收方案,批复如下:

一、同意上报的农用地转用和土地征收实施方案。同意你市将××市××(集体经济组织)属下的集体农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷(含可调整园地××公顷,下同)、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)转为建设用地,同时使用上述有关村集体建设用地××公顷、未利用地××公顷,以上合计××公顷集体土地一并办理征收为国有土地手续(属只转不征的表述为:以上合计批准建设用地××公顷,不征收,保留集体土地性质);另同意你市将××(国有土地权属单位)属下的国有农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)转

为建设用地,同时使用上述有关单位建设用地××公顷、未利用地 ××公顷(不涉及国有土地的无需此表述);上述土地(合计××公 顷)经完善<u>征收/相关手续</u>后依照规划安排作为××市/县城镇建设 用地(或××村集体经济组织建设用地)。

- 二、该批次用地在土地利用总体规划中(均)安排为城乡建设用地(交通水利建设用地、其他建设用地),供地时土地用途应与土地利用总体规划中的规划安排相符;同时,供地方式、供地规模、供地标准等应严格按照国家和省的有关规定执行,切实做到节约集约用地。
- 三、同意上报的补充耕地方案。使用耕地储备指标(补充耕地项目备案编号: ××、××)补充耕地,已落实占补平衡。

四、请你市人民政府(或你市人民政府督促××市/县人民政府)及时依法组织实施征地,切实保障被征地群众生活出路。市(或××市/县)人民政府应依法发布征地公告,限期办理征地补偿登记;市(或××市/县)国土资源主管部门应会同有关单位根据批准的征收土地方案拟订具体的征地补偿安置方案并予以公告,并听取群众意见后报同级人民政府批准实施。征地补偿安置不落实的,不得强行使用被征土地。(不涉及征地的,不须此条表述。)

五、请你市人民政府督促××(<u>市社会保障和林业主管部门</u>) 完善相关征地社保审核及使用林地审核手续。未完成征地社保审 核和落实征地社保的,地方政府不得强行收地;未取得《使用林地 审核同意书》的,不得进行土地平整等前期基础设施建设工作,不 得办理土地供应手续。(不涉及征地的,无需社保方面表述;不 涉及占用林地的,无需林地方面表述;已完成征地社保审核或使 用林地审核手续的,无需相应表述。)

六、使用土地涉及有关税费的收缴或调整,请按有关规定办 理。

七、征地批后实施情况连同经批准的征地补偿安置方案(不涉及征地的不需此表述)和具体项目供地情况须按规定报备。

广东省人民政府 ××年××月××日

范本 16.4

广东省人民政府关于××市/县××年度 第××批次城镇建设用地的批复

(适用于建设用地指标调整)

××市人民政府:

《关于××市/县××年度第××批次城镇建设用地的请示》(×× [××]××号)及相关材料已通过审核。根据《中华人民共和国土 地管理法》第四十四、四十五条的有关规定,批复如下:

一、第一种调整类型表述为(甲地块全部用于调整的):同意将《××(甲地块批次名称)》(×× [××]××号)所涉及的建设用地指标调整给本批次使用。《××(甲地块批次名称)》省厅已作退件处理。请当地国土资源主管部门及时做好相关地籍管理工作。

第二种调整类型表述为: (甲地块全部用于调整的)同意将《××(甲地块批复名称)》(××[××]××号)所涉及的建设用地指标调整给本批次使用。调整使用后××(批复文号)中的农用地转用和土地征收行为失效(甲地块属于部分调整的表述为:调整使用后××(批复文号)中的××公顷农用地转用和土地征收行为失效),仍为××(土地所有权人)所有,恢复作为集体农用地管理。请当地国土资源主管部门及时做好相关地籍管理工作。

第三种调整类型表述为: (甲地块全部用于调整的)同意将《××(甲地块批复名称)》(××〔××〕××号)所涉及的建设用地指标调整给本批次使用。调整使用后××(批复文号)中的农用地转用行为失效,土地征收行为依然有效(甲地块属于部分调整的表述为: 调整使用后××(批复文号)中的××公顷农用地转用失效,土地征收行为依然有效),恢复作为国有农用地。当地人民政府应及时组织耕种,确保国有农用地有效、科学利用。同时,请当地国土资源主管部门及时做好相关地籍管理工作。

二、同意上报的农用地转用方案和征收土地方案。同意你市将××市/县××(集体经济组织)属下的集体农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷(含可调整园地××公顷,下同)、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)转为建设用地,同时使用上述有关村集体建设用地××公顷、未利用地××公顷,以上合计××公顷集体土地一并办理征收为国有土地手续(属只转不征的表述为:以上合计批准建设用地××公顷,不征收,保留集体土地性质);另同意你市将××(国有土地权属单位)属下的国有农用地××公顷(耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、其他农用地(不含养殖水面)××公顷)转为建设用地,同时使用上述有关单位建设用地××公顷、未利用地××公顷(不涉及国有土地的无需此表述);上述土地(合计××公顷)经完善征收/相关手续后依照规划安排作为××市/县城镇建设用地(或××村集体经济组织建设用地)。

三、该批次用地在土地利用总体规划中(均)安排为城乡建设用地(交通水利建设用地、其他建设用地),供地时土地用途应与土地利用总体规划中的规划安排相符;同时,供地方式、供地规模、供地标准等应严格按照国家和省的有关规定执行,切实做到节约集约用地。

四、同意上报的补充耕地方案。使用耕地储备指标(补充耕地项目备案编号: ××、××)补充耕地,已落实占补平衡。

五、请你市人民政府(或你市人民政府督促××市/县人民政府)及时依法组织实施征地,切实保障被征地群众生活出路。市(或××市/县)人民政府应依法发布征地公告,限期办理征地补偿登记;市(或××市/县)国土资源主管部门应会同有关单位根据批准的征收土地方案拟订具体的征地补偿安置方案并予以公告,并听取群众意见后报同级人民政府批准实施。征地补偿安置不落实的,不得强行使用被征土地。(不涉及征地的,不须此条表述。)

六、请你市人民政府督促××(市社会保障和林业主管部门) 完善相关征地社保审核及使用林地审核手续。未完成征地社保审 核和落实征地社保的,地方政府不得强行收地;未取得《使用林地 审核同意书》的,不得进行土地平整等前期基础设施建设工作,不 得办理土地供应手续。(不涉及征地的,无需社保方面表述;不 涉及占用林地的,无需林地方面表述;已完成征地社保审核或使 用林地审核手续的,无需相应表述。) 七、使用土地涉及有关税费的收缴或调整,请按有关规定办理。

八、征地批后实施情况连同经批准的征地补偿安置方案(不涉及征地的不需此表述)和具体项目供地情况须按规定报备。

广东省人民政府 ××年××月××日

范本 16.5

广东省人民政府关于××市/县××年度 第××批次城镇建设用地的批复

(适用于增减挂钩)

××市人民政府:

《关于××市/县××年度第××批次城镇建设用地的请示》(×× [××]××号)及相关材料已通过审核。根据《中华人民共和国土 地管理法》第四十五条的有关规定,批复如下:

- 一、××市/县××(集体经济组织)属下的集体农用地××公顷 (耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、养殖水面××公顷、 其他农用地(不含养殖水面)××公顷),建设用地××公顷,未利 用地××公顷,以上合计××公顷集体土地属于我省第××批城乡建设 用地增减挂钩试点××建新区用地,已按规定与项目区实施规划进 行整体审批并完成了农用地转用审批手续。
- 二、同意上报的征收土地方案。同意××市/县将××(集体经济组织)属下的××公顷集体土地办理征收为国有土地手续;上述土地经完善征收手续后依照规划安排作为××市/县城镇建设用地。
- 三、该批次用地在土地利用总体规划中(均)安排为城乡建设用地(交通水利建设用地、其他建设用地),供地时土地用途应与土地利用总体规划中的规划安排相符;同时,供地方式、供地规模、供地标准等应严格按照国家和省的有关规定执行,切实做到节约集约用地。

四、请你市人民政府(或你市人民政府督促××市/县人民政府)及时依法组织实施征地,切实保障被征地群众生活出路。市(或××市/县)人民政府应依法发布征地公告,限期办理征地补偿登记;市(或××市/县)国土资源主管部门应会同有关单位根据批准的征收土地方案拟订具体的征地补偿安置方案并予以公告,并听取群众意见后报同级人民政府批准实施。征地补偿安置不落实的,不得强行使用被征土地。

五、请你市人民政府督促××(市社会保障和林业主管部门) 完善相关征地社保审核及使用林地审核手续。未完成征地社保审 核和落实征地社保的,地方政府不得强行收地;未取得《使用林地 审核同意书》的,不得进行土地平整等前期基础设施建设工作,不 得办理土地供应手续。(不涉及征地的,无需社保方面表述;不 涉及占用林地的,无需林地方面表述;已完成征地社保审核或使 用林地审核手续的,无需相应表述。)

六、使用土地涉及有关税费的收缴或调整,请按有关规定办 理。

七、征地批后实施情况连同经批准的征地补偿安置方案和具体项目供地情况须按规定报备。

广东省人民政府 ××年××月××日