

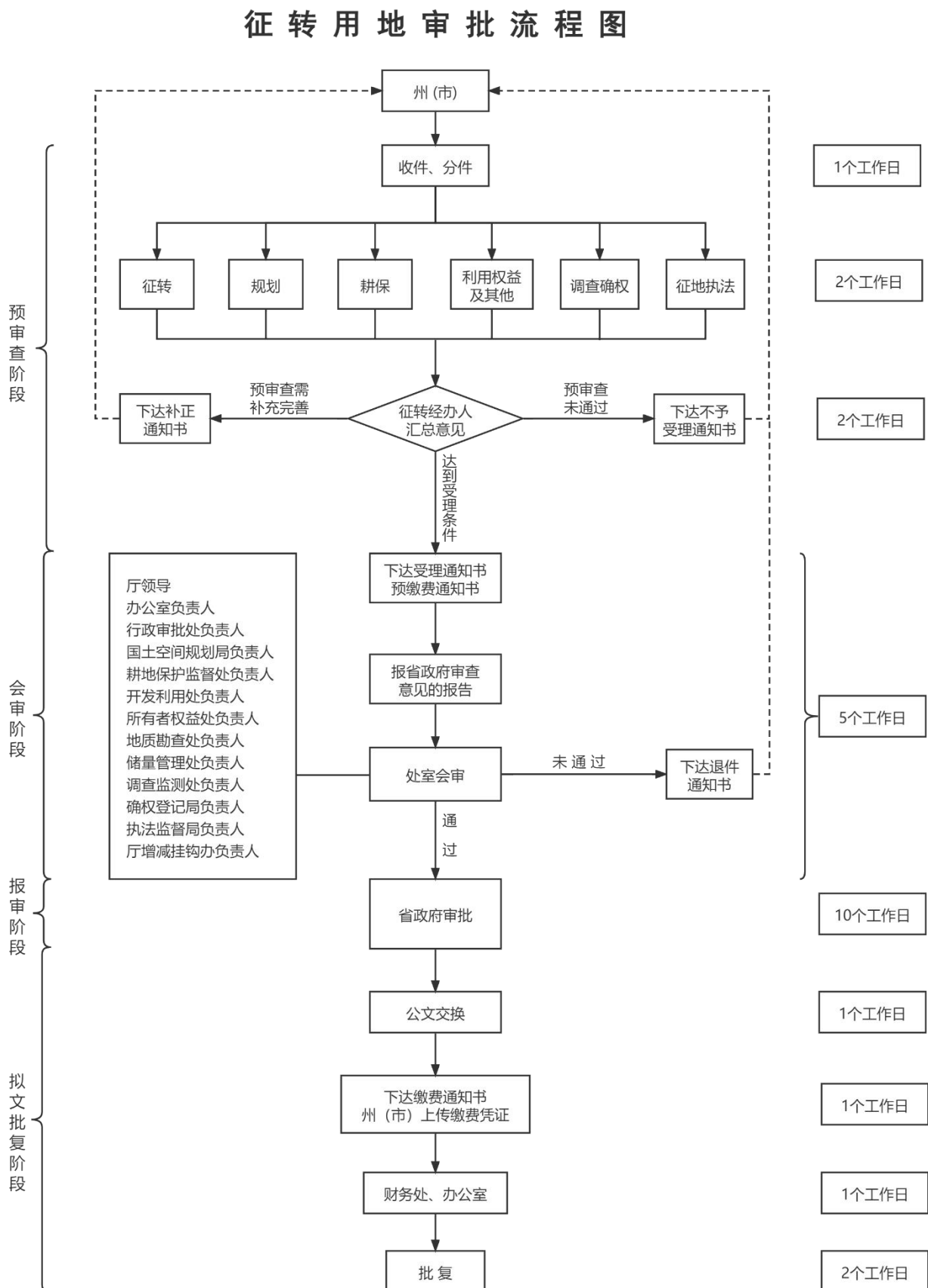
附件：

云南省土地征收农用地转用 审批管理细则

（2022 年修订）

云南省自然资源厅
2022 年 3 月

1.征转用地审批流程图



2.省级审批单独选址项目、城市（镇）批次征转用地和增减挂钩项目建新区征收土地 审查内容及审查意见

一、预审查阶段

报省政府批准项目预审查主要针对项目用地规划、耕地保护、节约集约及征地程序等是否具备审批条件进行审查。预审查将业务审查分为征转业务类、规划业务类、耕保业务类、利用权益及其他业务类、调查确权业务类、征地执法业务类六大类。

（一）预审查内容

预审查包含收件、分件，收件、分件经办人对征转用地要件资料是否齐全进行审查，要件资料齐全后进行分件，各类业务组审查内容如下：

1.征转业务类（征转经办人）

（1）是否属符合公共利益需要征收土地的情形，其中涉及成片开发的，成片开发建设需要用地是否经省人民政府批准；

（2）是否纳入年度新增建设用地计划（是否纳入**州（市）**年度处置存量土地核算、使用国家、使用脱贫县的新增建设用地计划指标）；

（3）是否涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费及缴纳等级和标准是否准确；

（4）一书三方案是否完整规范；

（5）征转用地项目批后备案系统录入和提交。

对征转用地报件合法性、合规性进行全面把关。

2.规划业务类

（1）不得占用生态保护红线；

（2）国土空间规划管控规则符合性（过渡期以承诺制形式，审查纳入国土

空间规划承诺）。

3.耕保业务类

（1）不得占用永久基本农田；

（2）占用耕地（含原地类为耕地的设施农用地和可调整地类）已出具占补平衡挂钩单；耕地数量、水田规模和粮食产能三项指标是否达到要求。

4.利用权益及其他业务类

（1）是否符合限制和禁止用地项目目录情况；

（2）项目用地规模是否符合土地使用标准，有土地使用标准的提供用地规模合理性说明；无标准或超标准的提供《建设项目选址踏勘论证报告》或《建设项目节地评价报告》（含专家评审意见）；

（3）前五年批准用地的供地情况是否符合要求（批次用地）；

（4）拟供地方式是否符合《划拨用地目录》或《协议出让国有土地使用权规定》；

（5）位于地质灾害易发区的提供地质灾害危险性评估报告、专家评审意见和工作承诺书（依据“《GB/T 40112-2021 地质灾害危险性评估规范》4.3.1 若评估工作结束后两年工程建设仍未进行、建设规划或有关规定发生变化时，应重新进行评估工作。”规定：若评估工作结束后两年内该项目未开工建设，重新开展评估工作；若评估结束后两年内开工建设，请补充提交开工建设时间说明材料并由县级自然资源主管部门核实认可）；不位于地质灾害易发区的提供说明材料并由县级自然资源主管部门核实认可；

（6）压覆重要矿产资源和矿业权的提供建设项目用地压覆重要矿产资源的批复文件、与矿业权人签订的同意压覆协议或压矿补偿问题的承诺（说明）；未压覆重要矿产资源和矿业权的，是否有省、市、县三级自然资源主管部门压覆矿产资源查询结果及备案证明（函）；

（7）单独选址涉及临时用地的提供土地复垦方案或承诺书。

5.调查确权业务类

(1) 申请用地地类、面积与国土调查数据库(主要以二调、三调及最新启用的变更调查数据为底图数据)比对是否一致,比对有差异的,是否提供地类面积差异情况说明;

(2) 勘测定界土地分类面积汇总表、权属情况汇总表等相关资料,是否符合《云南省土地勘测定界实施细则(2016版)》等要求;界址点坐标需为2000国家大地坐标系,通过系统初检,坐标数据闭合;

(3) 勘测定界技术说明及验收意见是否符合要求,通过验收备案;

(4) 登记发证及权属情况,产权是否明晰、界址是否清楚、是否有争议;

(5) 未登记发证的提供权属证明及说明。权属证明由县(市、区)自然资源局出具并盖章,并明确产权是否明晰、界址是否清楚、是否有争议,说明未登记发证原因;同意占用说明由未登记发证的权属单位出具并盖章,并明确说明是否同意项目占用。

6.征地执法业务类

(1) 是否按规定完成征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案编制、补偿安置公告、听取意见、听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地协议等相关前期工作且在云南省征地信息公开查询系统公开以及出具县级以上地方人民政府按规定履行土地征收报批前期有关程序的结论性意见和征地社会稳定风险评估结论意见;涉及成片开发的,征地前期工作是否符合在成片开发方案批准后开展的要求;

(2) 申请用地位置、规模是否在用地预审范围内,是否提供《建设项目用地预审与选址意见书》;2020年8月31日前审批通过的项目可提供单独的用地预审意见、《建设项目选址意见书》(划拨用地项目);办理用地报批时不审查预审批复文件的有效期,但“项目批准核准文件”必须是在预审批复有效期内取得,用地预审层级是否一致;

(3)界址点坐标格式是否符合报部备案要求并通过系统初检、是否与原已批用地重叠；

(4)征地补偿标准是否符合云南省人民政府批准公布实施的征地区片综合地价；

(5)是否符合“十三五”、“十四五”规划、国民经济和社会发展规划及行业专项规划；扶贫搬迁、保障性安居工程建设项目和成片开发建设项目是否纳入国民经济和社会发展年度计划；

(6)有关林业审核许可手续是否齐全；占用各级自然保护区手续是否齐全；社会保障资金是否按“先保后征”要求全额缴入专户；

(7)根据云南省各州(市)自然资源和规划局审查通过并上报的《用地报批审查报告》中，对该用地报批是否涉及违法用地的情况进行核实审查。主要查验：建设项目用地报批执法监察现场踏勘报告表、现场踏勘照片、勘测定界坐标数据等资料。如报批用地存在违法用地行为的，应根据土地管理的相关法律、法规以及《国土资源违法行为查处工作规程》的有关要求，严格按照国家“严起来”的总要求和违法案件管辖规定，遵照“既处理事又处理人”的原则，依法依规对事查处和对人追责，确保用地报批前，违法用地行为已查处，同时相关违法案件查处材料完整、规范和齐备。

(8)其他涉及国家及省有关征转用地政策及程序等内容的审查。

(二)征转经办人汇总并出具意见

1.要件资料齐全、符合审查报批要求且预审查通过的，行政审批处汇总意见后，出具正式受理该项目征转用地申请的意见，出具《受理通知书》及《预缴费通知书》并下达至相关州(市)。

2.符合审查报批要求，但要件资料不齐全且预审查提出补正意见的，行政审批处汇总意见后，出具预审查补正的意见并向州(市)下达《补正通知书》。

3.要件资料不齐全、不符合审查报批要求的，行政审批处提出意见或汇总意见后，出具不予受理的意见，出具《不予受理通知书》并连同电子报件回退至相关州(市)。

4.相关文书格式

补正通知书

**州（市）自然资源和规划局：

我厅收到你局**用地事项的申请，经审查，你局所报送的申请材料符合审查报批规范要求，但申请材料不齐全。问题如下：

1.

2.

该次属第**次补正，请你局5个工作日内完成补正，补正超过两次或超过下达补正通知5个工作日的审批系统将自动退件，后果自负。

特此通知。

经办人： 联系电话： 时间：

处室意见：

处室负责人： 时间：

不予受理通知书

**州（市）自然资源和规划局：

我厅收到你局**用地事项的申请，经审查，你局所报送的申请材料不齐全、不符合审查报批要求，不予受理。问题如下：

1.

2.

请你局尽快补充完善后，重新上报。

特此通知。

经办人： 联系电话： 时间：

处室意见：

处室负责人： 时间：

预审查意见格式

1.单独选址项目（征转用地项目）

根据土地管理法律法规及**州（市）【直报县（市、区）：**县(市、区)】人民政府上报的请示，该项目用地属省政府批准权限范围，【不需补件的】经审查，【需要补件的】经补正后重新审查，同意办理该项目征转用地手续。现汇总审查意见如下：

（1）该项目属于符合《土地管理法》公共利益征收土地的情形，征收程序符合法律规定。

（2）该项目经**批准立项（文号），**批准初步设计（文号），**出具林地审核同意书（文号）。

（3）经**州（市）自然资源和规划局审查，该项目用地**县（市、区）人民政府已依法完成征收土地预公告、现状调查、社会稳定风险评估、补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为低风险等级，风险防控措施和处置预案可行，准予实施征地。【无需听证未组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【需听证已组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定并提出听证申请，**县（市、区）人民政府已按相关规定组织召开听证会。】【全部签订补偿协议的表述为：该项目被征地的所有农村集体经济组织成员已全部签订征地补偿安置协议。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于少数及个别未签订征地补偿安置协议的，**县（市、区）人民政府承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

（4）该项目征收土地**公顷，征地补偿标准按云南省人民政府批准公布

实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》（云自然资〔2020〕173号）执行，【涉及农村村民住宅补偿表述为：加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，】【不涉及农村村民住宅补偿表述为：该项目不涉及农村村民住宅补偿，加上其他地上附着物和青苗等补偿，】本项目征地总费用为**万元，**县（市、区）人民政府已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用。安置途径采取**方式和**安置方式相结合，征地安置途径可行。

（5）经**州（市）自然资源和规划局审查，**（部门）已出具该项目被征地农民社会保障落实审核意见（**〔 〕**号），**县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金**万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，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。

（6）该项目用地**公顷以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷以出让方式供地，其中：**等别**公顷、……、**等别**公顷，涉及需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积**公顷（其中农用地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷），属**等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元，**县（市、区）人民政府承诺按规定及时足额缴纳。

【不涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费的】该项目用地全部以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

（7）经与数据库比对，该用地与已批用地不重合，申报坐标通过部备案系统初核。

综上所述，该项目用地报件资料齐全，符合农用地转用和土地征收的相关规定，拟同意（上报省人民政府）将**公顷土地（其中转用**公顷，征收**公

顷)作为**项目建设用地，具体建设项目供地方案按规定另行办理。

2.单独选址项目（只转不征用地项目）

根据土地管理法律法规及**州（市）【直报县（市、区）：**县(市、区)】人民政府上报的请示，该项目用地属省政府批准权限范围，【不需补件的】经审查，【需要补件的】经补正后重新审查，同意办理该项目农用地转用手续。现汇总审查意见如下：

（1）该项目属于符合《土地管理法》农用地转为建设用地的情形，转用程序符合法律规定。

（2）该项目经**批准立项（文号），**批准初步设计（文号），**出具林地审核同意书（文号）。

（3）该项目用地**公顷以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷以出让方式供地，其中：**等别**公顷、……、**等别**公顷，涉及需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积**公顷（其中农用地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷），属**等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元，**县（市、区）人民政府承诺按规定及时足额缴纳。

【不涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费的】该项目用地全部以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

（4）经与数据库比对，该用地与已批用地不重合，申报坐标通过部备案系统初核。

综上所述，该项目用地报件资料齐全，符合农用地转用的相关规定，拟同意（上报省人民政府）将**公顷土地作为**项目建设用地，具体建设项目供地方案按规定另行办理。

3.城市（镇）批次用地

根据土地管理法律法规及**州（市）【直报县（市、区）：**县(市、区)】

人民政府上报的请示，该批次用地属省政府批准权限范围，【不需补件的】经审查，【需要补件的】经补正后重新审查，同意办理该批次征转用地手续。现汇总审查意见如下：

（1）该批次用地属于符合《土地管理法》公共利益征收土地的情形，征收程序符合法律规定。

（2）经**州（市）自然资源和规划局审查，该批次用地**县（市、区）人民政府已依法完成征收土地预公告、现状调查、社会稳定风险评估、补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为低风险等级，风险防控措施和处置预案可行，准予实施征地。【无需听证未组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【需听证已组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定并提出听证申请，**县（市、区）人民政府已按相关规定组织召开听证会。】【全部签订补偿协议的表述为：该批次用地被征地的所有农村集体经济组织成员已全部签订征地补偿安置协议。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于少数及个别未签订征地补偿安置协议的，**县（市、区）人民政府承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

（3）该批次用地征收土地**公顷，征地补偿标准按云南省人民政府批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》（云自然资〔2020〕173号）执行，【涉及农村村民住宅补偿表述为：加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，】【不涉及农村村民住宅补偿表述为：该批次不涉及农村村民住宅补偿，加上其他地上附着物和青苗等补偿，】该批次用地征地总费用为**万元，**县（市、区）人民政府已按规定

及时落实，并保证足额到位，专款专用。安置途径采取**方式和**安置方式相结合，征地安置途径可行。

（4）经**州（市）自然资源和规划局审查，**（部门）已出具该批次被征地农民社会保障落实审核意见（**〔 〕**号），**县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金**万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，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。

（5）该批次用地总面积**公顷，涉及村庄和集镇范围内建设用地**公顷，其中**公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。综上所述，该批次涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积共计**公顷（其中农用地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷），属**等别，共需缴纳新增建设用地有偿使用费**万元已落实，**县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

（6）经与数据库比对，该批次用地与已批用地不重合，申报坐标通过部备案系统初核。

综上所述，该批次用地报件资料齐全，符合农用地转用和土地征收的相关规定，拟同意（上报省人民政府）将**公顷土地（其中转用**公顷，征收**公顷）作为**县（市、区）**年度第**批城市（镇）建设用地，具体建设项目供地方案按规定另行办理。

4.增减挂钩项目建新区用地

根据土地管理法律法规及**州（市）【直报县（市、区）：**县(市、区)】人民政府上报的请示，本次建新区用地属省政府批准权限范围，【不需补件的】经审查，【需要补件的】经补正后重新审查，同意办理本次建新区集体土地征收手续。现汇总审查意见如下：

（1）本次建新区用地属于符合《土地管理法》公共利益征收土地的情形，征收程序符合法律规定。

（2）本次建新区用地于**年**月由我厅批复了《**城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的批复》（**〔 〕**号），建新区地块总规模**公顷，本次涉及征收建新区土地**公顷。

（3）经**州（市）自然资源和规划局审查，本次建新区用地**县（市、区）人民政府已依法完成征收土地预告、现状调查、社会稳定风险评估、补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为低风险等级，风险防控措施和处置预案可行，准予实施征地。【无需听证未组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【需听证已组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定并提出听证申请，**县（市、区）人民政府已按相关规定组织召开听证会。】【全部签订补偿协议的表述为：本次建新区被征地的所有农村集体经济组织成员已全部签订征地补偿安置协议。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于少数及个别未签订征地补偿安置协议的，**县（市、区）人民政府承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

（4）本次建新区用地征收土地**公顷，征地补偿标准按云南省人民政府

批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》（云自然资〔2020〕173号）执行，【涉及农村村民住宅补偿表述为：加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，】【不涉及农村村民住宅补偿表述为：本次建新区用地不涉及农村村民住宅补偿，加上其他地上附着物和青苗等补偿，】本次建新区用地征地总费用为**万元，**县（市、区）人民政府已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用。安置途径采取**方式和**安置方式相结合，征地安置途径可行。

（5）经**州（市）自然资源和规划局审查，**（部门）已出具该项目被征地农民社会保障落实审核意见（**〔 〕**号），**县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金**万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，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。

（6）经与数据库比对，本次建新区用地与已批用地不重合。

综上所述，本次建新区用地报件资料齐全，符合土地征收的相关规定，拟同意（上报省人民政府）办理**公顷土地征收手续，作为**城乡建设用地增减挂钩项目建新区建设用地。

（三）预审查时限（5个工作日）

收件、分件：1个工作日；

业务审查：2个工作日；

汇总预审查意见：2个工作日。

二、会审阶段

根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》等法律、法规和国家有关政策规定，依据各处（室、局）职能职责，按照各司其职、各负其责、加强沟通、主动协调的原则进行审查。会审由办公室、行政审批处、国土空间规划局、

耕地保护监督处、自然资源开发利用处、自然资源所有者权益处、地质勘查管理处、矿产资源储量管理处、自然资源调查监测处、自然资源确权登记局、执法监督局、厅增减挂钩办组成。

（一）会审内容

1. 办公室

（1）审查项目是否存在相关信访事件；

（2）公文审核及制作、制印。

2. 行政审批处

（1）征转用地要件资料是否齐全；

（2）是否符合公共利益需要征收土地；

（3）是否按规定完成征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案编制、补偿安置公告、听取意见、听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地协议等相关前期工作；

（4）申请用地位置、规模是否符合用地预审要求，需要重新预审的，是否依法取得（重新）用地预审意见并在有效期内，用地预审层级是否一致；

（5）是否纳入年度新增建设用地计划；

（6）征地补偿标准是否符合征地区片综合地价；

（7）是否涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费及缴纳等级和标准是否准确；

（8）社会保障资金是否按“先保后征”要求全额缴入专户；

（9）是否通过自然资源部一网申报系统预检；

（10）有关林业审核许可、占用各级自然保护区手续是否齐全；

（11）是否符合“十三五”、“十四五”规划、国民经济和社会发展规划及行业专项规划。

3. 国土空间规划局

(1) 不得占用生态保护红线；

(2) 是否符合国土空间规划管控规则；州（市）、县两级人民政府是否出具纳入国土空间规划的承诺。

4.耕地保护监督处

(1) 不得占用永久基本农田；

(2) 占用耕地（含原地类为耕地的设施农用地和可调整地类）已出具占补平衡挂钩单；耕地数量、水田规模和粮食产能三项指标是否达到要求。

5.自然资源开发利用处

(1) 前五年批准用地的供地情况是否符合要求（批次用地）；

(2) 是否符合限制和禁止用地项目目录情况；

(3) 项目用地规模是否符合土地使用标准，有土地使用标准的审查用地规模合理性说明；无标准或超标准的审查《建设项目选址踏勘论证报告》或《建设项目节地评价报告》（含专家评审意见）；

6.自然资源所有者权益处

审查拟供地方式是否符合《划拨用地目录》或《协议出让国有土地使用权规定》。

7.地质勘查管理处

位于地质灾害易发区的，是否提供地质灾害危险性评估报告、专家评审意见和工作承诺书（依据“《GB/T 40112-2021 地质灾害危险性评估规范》4.3.1 若评估工作结束后两年工程建设仍未进行、建设规划或有关规定发生变化时，应重新进行评估工作。”规定：若评估工作结束后两年内该项目未开工建设，重新开展评估工作；若评估结束后两年内开工建设，请补充提交开工建设时间说明材料并由县级自然资源主管部门核实认可）；不位于地质灾害易发区的，是否提供说明材料并由县级自然资源主管部门核实认可。

8.矿产资源储量管理处

压覆重要矿产资源和矿业权的，是否有建设项目用地压覆重要矿产资源的批复文件、与矿业权人签订的同意压覆协议或压矿补偿问题的承诺（说明）；未压覆重要矿产资源和矿业权的，是否有省、市、县三级自然资源主管部门压覆矿产资源查询结果及备案证明（函）。

9.自然资源调查监测处

项目申请用地范围地类、面积与国土调查数据库比对是否一致，比对有差异的，是否提供地类面积差异情况说明。

10.自然资源确权登记局

勘测定界资料中，项目申请用地登记发证和权属情况，产权是否明晰、界址是否清楚、是否有争议。

11.执法监督局

根据云南省各州（市）自然资源和规划局审查通过并上报的《用地报批审查报告》中，对该用地报批是否涉及违法用地的情况进行核实审查。主要查验：建设项目用地报批执法监察现场踏勘报告表、现场踏勘照片、勘测定界坐标数据等资料。如报批用地存在违法用地行为的，应根据土地管理的相关法律、法规以及《国土资源违法行为查处工作规程》的有关要求，严格按照国家“严起来”的总要求和违法案件管辖规定，遵照“既处理事又处理人”的原则，依法依纪对事查处和对人追责，确保用地报批前，违法用地行为已查处，同时相关违法案件查处材料完整、规范和齐备。

（二）征转经办人拟定会审意见

1.征转经办人对达到受理条件的征转用地报件下达受理通知书和预缴费通知书。

2.征转经办人拟定报省政府审查意见的报告，由行政审批处组织处室会审，会审通过后按相关程序上报省政府。

3. 征转经办人对处室会审未通过的征转用地报件下达退件通知书。

4. 相关文书格式

受理通知书

**州（市）自然资源和规划局：

我厅收到你局**项目用地事项的申请，经预审查，你局所报送的申请材料齐全、符合审查报批要求，符合法定形式，现予受理。

特此通知。

经办人： 联系电话： 时间：

处室意见：

处室负责人： 时间：

退件通知书

**州（市）自然资源和规划局：

我厅收到你局**用地事项的申请，经处室会审，予以退件。问题如下：

1.

2.

请你局尽快整改完善后，重新上报。

特此通知。

经办人： 联系电话： 时间：

处室意见：

处室负责人： 时间：

新增建设用地土地有偿使用费预缴费通知书

**州（市）人民政府：

你州（市）**县（市、区）申报的农用地转用方案、补充耕地方案和土地征收方案已经省人民政府批准。根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》的规定，请按规定足额落实好缴纳下列费用，并在接到正式缴费通知书后 1 个工作日内严格按照《财政部 国土资源部 中国人民银行关于新增建设用地土地有偿使用费缴纳凭证有关问题的通知》（财库〔2011〕122 号）中第五条，上传足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费的有效凭证(更正(调库)通知书)原件扫描件，预算科目编码为：1030718 新增建设用地土地有偿使用费收入，更正(调库)通知书上必须注明项目名称。省自然资源厅将依据确认的缴费凭证，办理新增建设用地手续。

项目名称：

新增建设用地面积**公顷，应缴新增建设用地有偿使用费**万元，其中：中央**万元，省级**万元。

经办人： 时间：

审核人： 时间：

（三）会审时限（5 个工作日）

对达到受理条件的征转用地报件下达受理通知书和预缴费通知书，拟定报省政府审查意见的报告，由行政审批处组织处室会审，会审通过后按相关程序上报省政府。对处室会审未通过的征转用地报件下达退件通知书。

三、报审阶段

征转用地报件经会审并取得同意办理用地手续审查意见，由征转经办人将拟定的审查意见的报告报省政府审批。

报审时限：10 个工作日。

四、拟文批复阶段

（一）拟文批复内容

征转经办人收到省政府批准同意的文件审批单后下达缴费通知书，州（市）缴费后并上传缴费凭证经财务处审核。财务处审核通过后，征转经办人拟定项目征转用地批复经办公室及厅领导审核同意后，省自然资源厅下达征转用地批复。

（二）拟文批复时限（5 个工作日）

公文交换：1 个工作日；

下达缴费通知书及州（市）上传缴费凭证：1 个工作日；

财务处、办公室审核：1 个工作日；

批复：2 个工作日。

（三）相关文书格式

新增建设用地土地有偿使用费缴费通知书

**州（市）人民政府：

你州（市）**县（市、区）申报的农用地转用方案、补充耕地方案和土地征收方案已经省人民政府批准。根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》的规定，请于通知下达后 1 个工作日内严格按照《财政部 国土资源部 中国人民银行关于新增建设用地土地有偿使用费缴纳凭证有关问题的通知》（财库〔2011〕122 号）中第五条，上传足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费的有效凭证(更正(调库)通知书)原件扫描件，预算科目编码为：1030718 新增建设用地土地有偿使用费收入，更正(调库)通知书上必须注明项目名称。省自然资源厅将依据确认的缴费凭证，办理新增建设用地手续。

项目名称：

新增建设用地面积**公顷，应缴新增建设用地有偿使用费**万元，其中：中央**万元，省级**万元。

经办人：

时间：

审核人：

时间：

3.省级审批单独选址项目、城市（镇）批次征转用地和增减挂钩项目建新区征收土地资料目录及审查报批文本格式

一、单独选址项目用地（征转用地项目）

是指在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外选址建设的项目用地。

（一）报件资料目录

序号	报件材料名称	电子报件	纸质报件
1	州（市）（或直报县）人民政府的请示	PDF 文档	原件
2	州（市）自然资源和规划局（或直报县自然资源局）的审查报告	PDF 文档	原件
3	建设项目用地呈报“一书三方案” （耕地占补平衡挂钩信息确认单作为附件附于“一书三方案”后）	数据库表 PDF 文档	原件
4	建设项目用地预审与选址意见书（或建设项目用地预审意见、建设项目选址意见书）	PDF 文档	原件
5	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 文档	复印件
6	建设项目初步设计批准或审核文件 （不需要开展初步设计工作的须出具确认意见）	PDF 文档	复印件 （原件）
7	勘测定界资料，包括： 建设项目用地勘测定界界址点坐标（2000 国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、土地分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供）、地类差异说明（上报地类面积超过审核标准的经州市自然资源主管部门核实同意后以单独文件形式提供）	PDF 文档 数据库表	原件
8	现场踏勘报告表或现场踏勘报告（含现场踏勘报告表）。涉及违法用地的，需提交行政处罚（处理）决定书、履行行政处罚（处理）事项的证据材料，追究有关责任人责任的文件资料	PDF 文档	原件
9	县级以上地方人民政府按规定履行土地征收报批前期有关程序的结论性意见；县级以上地方人民政府征地社会稳定风险评估结论意见	PDF 文档	原件
10	符合国民经济和社会发展规划的证明材料（首页、目录页、相关内容页）	PDF 文档	复印件
	其他情形还需提交的资料		
11	压覆重要矿产资源和矿业权的： 建设项目用地压覆重要矿产资源的批复文件，建设单位与矿业权人签订的同意压覆协议或压矿补偿问题的承诺（说明） 未压覆重要矿产资源和矿业权的： 出具省、州市、县三级自然资源主管部门的压覆矿产资源查询结果及备案证明（函）	PDF 文档	原件
12	位于地质灾害易发区的： 地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书	PDF 文档	原件
13	有土地使用标准的： 提供用地规模合理性说明； 无标准或超标准的： 提供《云南省建设项目选址踏勘论证报告》或《建设项目节地评价报告》（含专家评审意见）	PDF 文档	原件
14	涉及占用林地的： 使用林地审核同意书 涉及占用自然保护区的： 取得省级自然保护区行政主管部门同意项目在自然保护区开展建设的行政许可决定 过渡期国土空间规划承诺意见： 州（市）、县（市、区）人民政府过渡期内纳入国土空间规划承诺书	PDF 文档	复印件

（二）州（市）自然资源和规划局审查报告

****自然资源和规划局关于**项目 农用地转用及土地征收的审查报告**

省自然资源厅：

根据土地管理法律法规，**项目用地应呈报省人民政府审批。经对**县（市、区）自然资源局上报的《关于**项目农用地转用及土地征收的审查报告》（**〔〕**号）和相关资料及程序【直报县（市、区）：经对**项目农用地转用及土地征收相关资料和程序】进行审查，**州（市）自然资源和规划局【直报县（市、区）：**县（市、区）自然资源局】认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查意见报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

年月，**自然资源主管部门核发项目用地预审与选址意见书（或表述为**自然资源主管部门通过建设项目用地预审）（**〔〕**号）；**年**月，**（部门）批准（或核准、备案）项目可行性研究报告（或项目申请报告（**〔〕**号））；**年**月，**（部门）批准项目工程初步设计（或表述为**（部门）出具无需开展初步设计的意见）（**〔〕**号）。项目总投资**万元。

（二）报批类型

【范围外】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地符合国土空间规划，位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，按照单独选址项目用地报批。

【线性工程部分涉及穿越范围内的】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地（线性工程）符合国土空间规划，**公顷位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，**公顷位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，按照单独选址项目用地报批。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目位于**州（市）**县（市、区），按照单独选址项目用地报批。

【线性工程部分涉及穿越城镇开发边界内的】 【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目用地（线性工程）**公顷位于**州（市）**县（市、区）、……、**公顷位于**州（市）**县（市、区），按照单独选址项目用地报批。

二、项目用地现状

（一）土地现状调查

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，**（土地现状调查单位）对该项目拟用地情况进行了现状调查，土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况调查内容齐备。

（二）土地勘测定界

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》等规定，以《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）为基础，参照执行《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），**（土地勘测定界单位）对该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。

（三）用地基本情况

经审查，我局同意该项目申请用地总面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

（四）权属、地类和面积

该项目用地涉及**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会、……，**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会等**个县（市、区）的**个乡（镇）**个村（居）民委员会**个村（居）民小组和**个国有单位，共**宗（含集体土地所有权、集体土地使用权、国有土地使用权），其中**宗地已登记发证，**宗未登记发证（未登记发证原因…，**同意该项目用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

该项目申请用地总面积**公顷，按权属和地类分：**【权属全部为集体】**该项目用地全部属于农民集体所有土地，其中：农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。**【权属为集体和国有】**该项目用地涉及农民集体所有土地和国有土地，农民集体所有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占

用耕地、林地**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**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。地类和面积准确。

（五）永久基本农田、生态保护红线、自然保护区

该项目用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。【涉及占用自然保护区】用地部分位于**自然保护区实验区范围内，已取得省级自然保护区行政主管部门同意项目在自然保护区开展建设的行政许可决定。

（六）林地手续

【涉及占用】该项目用地涉及占用林地**公顷，项目用地单位已于**年**月取得(国家林业和草原局或云南省林业和草原局)使用林地审核同意书（批准文号）。

【不涉及占用】该项目用地不涉及占用林地。

三、征收土地理由

县（市、区）人民政府提出，该项目用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（）项规定的公共利益情形，符合国民经济和社会发展规划，属由**县（市、区）人民政府组织实施的**类（根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目类别归类描述）建设需要用地，（阐明理由：根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。我局审查认为，该项目征收土地理由充分、符合法律规定。

四、农用地转用、用地规划、用地计划与落实预审意见情况

（一）农用地转用

该项目涉及农用地**公顷（其中耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地，园地**公顷，林地**公顷，草地*公顷，其他农用地**公顷）转为建设用地；【未利用地：参照农用地转用规定，该项目涉及未利用地**公顷转为建设用地。】

（二）用地规划

【符合规划】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地符合国土空间规划。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将该项目用地规模和布局纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。

（三）用地计划

【使用州市核算计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按照规定使用**州（市）**年度处置存量土地核算的新增建设用地计划指标，待用地批准后及时备案核销。【使用国家计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按照规定使用国家新增建设用地计划指标，待用地批准后及时核销。【使用脱贫县计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按规定使用脱贫县计划指标，待用地批准后及时备案核销。

（四）落实用地预审与选址意见

该项目由**自然资源主管部门核发用地预审与选址意见书（**自然资源主管部门通过建设项目用地预审），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】，项目选址符合有关规定。项目用地预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷），申报用地与预审控制用地规模一致（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）；预审提出的**等意见，已按**等规定分别得到落实。

五、补充耕地情况

【涉及补充耕地】

（一）补充耕地情况

该项目用地共需补充耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，【如为大中型水利水电建设项目，表述为：该项目用地共占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，其中含 25 度以上陡坡耕地**公顷，实际需补充耕地数量**公顷】，水田规模**公顷（或不涉及占用水田），粮食产能**公斤。其中涉及占用耕地**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤；【涉及可调整地类】涉及占用可调整地类**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤；【不涉及可调整地类】该项目用地不涉及占用可调整地类；【涉及原地类为耕地的设施农用地】涉及占用原地类为耕地的设施农用地**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），

需补充粮食产能**公斤。【不涉及原地类为耕地的设施农用地】该项目用地不涉及占用原地类为耕地的设施农用地。

（二）补充耕地方式

建设单位按国家和我省规定标准，足额缴纳耕地开垦费**万元，委托**县（市、区）自然资源局或**自然资源主管部门共补充耕地数量（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷、水田规模**公顷（或不涉及占用水田）、粮食产能**公斤（或自行补充）。该项目补充耕地任务已完成，已在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，补充耕地确认信息单编号为**。做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

【不涉及占用耕地】该项目不涉及占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）。

六、征地补偿安置情况

（一）征地前期工作完成情况

该项目用地**县（市、区）人民政府已依法完成征收土地预公告、现状调查、社会稳定风险评估、补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为低风险等级，风险防控措施和处置预案可行，准予实施征地。【无需听证未组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【需听证已组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定并提出听证申请，**县（市、区）人民政府已按相关规定组织召开听证会。】【全部签订补偿协议的表述为：该项目被征地的所有农村集体经济组织成员已全部签订征地补偿安置协议。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于少数及个别未签订征地补偿安置协议的，**县（市、区）人民政府承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

（二）征地补偿标准

该项目征收土地**公顷，征地补偿标准按云南省人民政府批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》（云

自然资〔2020〕173号）执行，共涉及**县（市、区）**个征地区片和水田、水浇地、旱地、园地、林地、草地、其他农用地、集体建设用地及未利用地等9（或**）种地类，Ⅰ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅱ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅲ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅳ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅴ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……。【涉及农村村民住宅补偿表述为：加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，】【不涉及农村村民住宅补偿表述为：该项目不涉及农村村民住宅补偿，加上其他地上附着物和青苗等补偿，】本项目征地总费用为**万元，**县（市、区）人民政府已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用。我局审查认为，征地补偿符合规定要求。

（三）征地安置

【需安置农业人口的】该项目征收土地需安置农业人口**人（其中劳动力**人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置**人、发展第三产业安置**人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

【无需安置农业人口的】该项目征收土地无需安置农业人口，未涉及被征地农民个人。

（四）社会保障

（部门）已出具该项目被征地农民社会保障落实审核意见（〔〕**号），**县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金**万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，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。

七、土地利用与供应情况

（一）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，该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）；该项目拟采取**公顷以出让方式供地、**公顷以划拨方式供地，符合**法规或文件、《划拨用地目录》的规定。

（二）用地标准

项目建设标准为**；建设内容为**。建设标准和建设内容（包括同类设施设置数量）符合项目初步设计批复要求。（超出初步设计批准规模或设施数量的，在用地规模合理性说明（或节地评价报告）中解释其合理性和必要性）。

该项目申请用地总面积及各功能分区用地面积分别为**，功能区 1**，功能区 2**.....（项目总面积及各功能分区面积依据、确定过程，以及与土地使用标准对比情况，含调整指标情况，在用地规模合理性说明（或节地评价报告）中详细说明）。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（对均不符合、部分不符合或者某一设施、某类设施用地不符合建设用地指标规定的，应说明理由及开展节地评价情况）。【未颁布行业用地指标】已通过节地评价专家评审，符合节约集约用地的要求。【涉及拆迁安置用地】说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模及确定的依据。

八、费用落实情况

【涉及出让供地】该项目用地总面积**公顷，其中拟以划拨方式供地**公顷，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；拟以出让方式供地**公顷，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。经**县（市、区）自然资源主管部门核实，该项目涉及村庄和集镇范围内建设用地**公顷，其中**公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986 版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009 年 12 月 31 日）之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009 年 12 月 31 日）之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009 年 12 月 31 日）之后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止

（2009年12月31日）之后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。综上所述，该项目涉及需缴纳新增建设用地面积合计**公顷（其中农用地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷），属**等别**公顷、**等别**公顷……，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元已落实，**县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

【全部为划拨供地】该项目用地**公顷全部以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

九、其他事项

（一）占用临时用地与土地复垦方案评审

【涉及占用临时用地】**【复垦方案通过审查的】**该项目建设涉及占用临时用地**公顷，项目通过**级自然资源主管部门土地复垦方案审查（审查号）。土地复垦资金从**列支，平均每亩土地复垦资金**元，涉及复垦面积**公顷，复垦率为**%。**【复垦方案未通过审查的】**该项目建设涉及占用临时用地**公顷，项目正在编制土地复垦方案，建设单位已向**县（市、区）自然资源局出具承诺书，在**年**月**日前按照有关规定要求完成土地复垦方案评审工作，在**年**月**日前履行完成土地复垦义务，**县（市、区）自然资源局将督促建设单位按规定落实土地复垦任务。

【不涉及占用临时用地】该项目建设不涉及占用临时用地。

（二）地质灾害危险性评估

【位于地质灾害易发区】经我局核实，该项目位于地质灾害易发区，已按规定完成地质灾害危险性评估，涉及的地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书经**州（市）自然资源和规划局**【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源局】**审查。

【不位于地质灾害易发区】经我局核实，该项目不位于地质灾害易发区，不需开展地质灾害危险性评估。

（三）压覆重要矿产资源审批

【压覆重要矿产资源】该项目涉及压覆**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，**州（市）、有关县（市、区）政府承诺将做好压矿补偿协调工作，省自然资源厅同意先行办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批手续。对

未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批手续的，**州（市）将不转发用地批复，**州（市）、有关县（市、区）人民政府将不予供地。

【未压覆重要矿产资源】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，该项目不压覆重要矿产资源。

（四）信访处理

【不涉及信访】经我局核实，该项目用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经我局核实，**年**月，**县**乡**村村民**来信（访）反映该项目**（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，**（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

（五）动工用地情况

【未动工】经我局核实，该项目未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】该项目已于**年**月动工，涉及违法用地**公顷。该违法用地问题已经**自然资源主管部门依法查处。**年**月，下达行政处罚决定（或者行政处理决定）（文号）：**（决定的具体内容）。行政处罚（行政处理）事项已履行。**年**月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】**（具体人员名称和职务）已依法依规移送**（监察或者任免机关名称）处理。我局同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

综上所述，经我局核实，**项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

**州（市）自然资源和规划局（公章）
（直报）**县（市、区）自然资源局（公章）
年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话 ）

（三）报送省政府审查意见的报告

云南省自然资源厅关于报送**项目农用地转用及土地征收审查意见的报告

省人民政府：

根据土地管理法律法规，**项目用地应呈报省人民政府审批。经对**州（市）
【直报县（市、区）：**县（市、区）】人民政府上报的《关于**项目农用地转用及土地征收的请示》（**〔〕**号）和相关资料及程序进行审查，省自然资源厅认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现将审查情况报告如下：

一、项目报批情况

（一）项目概况

年月，**自然资源主管部门核发项目用地预审与选址意见书（**自然资源主管部门通过建设项目用地预审）（**〔〕**号）；**年**月，**（部门）批准（或核准、备案）项目可行性研究报告（或项目申请报告（**〔〕**号））；**年**月，**（部门）批准项目工程初步设计（或表述为**（部门）出具无需开展初步设计的意见）（**〔〕**号）。项目总投资**万元。

（二）报批类型

【范围外】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地符合国土空间规划，位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，按照单独选址项目用地报批。

【线性工程部分涉及穿越范围内的】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地（线性工程）符合国土空间规划，**公顷位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，**公顷位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，按照单独选址项目用地报批。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目用地位于**州（市）**县（市、区），按照单独选址项目用地报批。

【线性工程部分涉及穿越城镇开发边界内的】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目用地（线性工程）**公顷位于**州（市）**县（市、区）、...、**公顷位于**州（市）**县（市、区），按照单独选址项目用地报批。

二、项目用地情况

（一）土地现状调查

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，**（土地现状调查单位）对该项目拟用地情况进行了现状调查，土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况调查内容齐备。

（二）土地勘测定界

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》等规定，以《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）为基础，参照执行《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），**（土地勘测定界单位）对该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。

（三）用地基本情况

经审查，省自然资源厅同意该项目申请用地总面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

（四）权属、地类和面积

该项目用地涉及**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会、...，**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会等**个县（市、区）的**个乡（镇）**个村（居）民委员会**个村（居）民小组和**个国有单位，共**宗（含集体土地所有权、集体土地使用权、国有土地使用权），其中**宗地已登记发证，**宗未登记发证（未登记发证原因...，**同意该项目用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

该项目申请用地总面积**公顷，按权属和地类分：**【权属全部为集体】**该项目用地全部属于农民集体所有土地，其中：农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**公顷、...），建设用地**公顷，未利用地**公

顷。【权属为集体和国有】该项目用地涉及农民集体所有土地和国有土地，农民集体所有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**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**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。地类和面积准确。

（五）永久基本农田、生态保护红线、自然保护区

该项目用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。【涉及占用自然保护区】用地部分位于**自然保护区实验区范围内，已取得省级自然保护区行政主管部门同意项目在自然保护区开展建设的行政许可决定。

（六）林地手续

【涉及占用】该项目用地涉及占用林地**公顷，项目用地单位已于**年**月取得(国家林业和草原局或云南省林业和草原局)使用林地审核同意书（批准文号）。

【不涉及占用】该项目用地不涉及占用林地。

三、征收土地理由

县（市、区）人民政府提出，该项目用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（）项规定的公共利益情形，符合国民经济和社会发展规划，属由**县（市、区）人民政府组织实施的**类（根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目类别归类描述）建设需要用地，（阐明理由：根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。省自然资源厅审查认为，该项目征收土地理由充分、符合法律规定。

四、农用地转用、用地规划、用地计划与落实预审意见情况

（一）农用地转用

该项目涉及农用地**公顷（其中耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地，园地**公顷，林地**公顷，草地*公顷，其他农用地**公顷）转为建设用地；【未利用地：参照农用地转用规定，该项目涉及未利用地**公顷转为建设用地。】

（二）用地规划

【符合规划】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地符合国土空间规划。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将该项目用地规模和布局纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。

（三）用地计划

【使用州市核算计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按照规定使用**州（市）**年度处置存量土地核算的新增建设用地计划指标，待用地批准后及时备案核销。【使用国家计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按照规定使用国家新增建设用地计划指标，待用地批准后及时核销。【使用脱贫县计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按规定使用脱贫县计划指标，待用地批准后及时备案核销。

（四）落实用地预审与选址意见

该项目由**自然资源主管部门核发用地预审与选址意见书（**自然资源主管部门通过建设项目用地预审），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】，项目选址符合有关规定。项目用地预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷），申报用地与预审控制用地规模一致（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）；预审提出的**等意见，已按**等规定分别得到落实。

五、补充耕地情况

【涉及占用耕地】

（一）占用耕地情况

该项目用地共需补充耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，【如为大中型水利水电建设项目，表述为：该项目用地共占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，其中含 25 度以上陡坡耕地**公顷，实际需补充耕地数量**公顷】，水田规模**公顷（或不涉及占用水田），粮食产能**公斤。其中涉及占用耕地**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），

需补充粮食产能**公斤；【涉及可调整地类】涉及占用可调整地类**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤；【不涉及可调整地类】该项目用地不涉及占用可调整地类；【涉及原地类为耕地的设施农用地】涉及占用原地类为耕地的设施农用地**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤。【不涉及原地类为耕地的设施农用地】该项目用地不涉及占用原地类为耕地的设施农用地。

（二）补充耕地方式

建设单位按国家和我省规定标准，足额缴纳耕地开垦费**万元，委托**县（市、区）自然资源局或**自然资源主管部门共补充耕地数量（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷、水田规模**公顷（或不涉及占用水田）、粮食产能**公斤（或自行补充）。该项目补充耕地任务已完成，已在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，补充耕地确认信息单编号为**。做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

【不涉及占用耕地】该项目不涉及占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）。

六、征地补偿安置情况

（一）征地前期工作完成情况

州（市）报告该项目用地县（市、区）人民政府已依法完成征收土地预公告、现状调查、社会稳定风险评估、补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为低风险等级，风险防控措施和处置预案可行，准予实施征地。

【无需听证未组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【需听证已组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定并提出听证申请，**县（市、区）人民政府已按相关规定组织召开听证会。】【全部签订补偿协议的表述为：该项目被征地的所有农村集体经济组织成员已全部签订征地补偿安置协议。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于少数及个别未签订征地补偿安置协议的，**县（市、

区)人民政府承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作,征地补偿安置争议能够妥善处理。】

(二) 征地补偿标准

该项目征收土地**公顷,征地补偿标准按云南省人民政府批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》(云自然资〔2020〕173号)执行,共涉及**县(市、区)**个征地区片和水田、水浇地、旱地、园地、林地、草地、其他农用地、集体建设用地及未利用地等9(或**)种地类,Ⅰ区片,标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷(或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿)、**地**万元/公顷、……;Ⅱ区片,标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷(或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿)、**地**万元/公顷、……;Ⅲ区片,标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷(或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿)、**地**万元/公顷、……;Ⅳ区片,标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷(或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿)、**地**万元/公顷、……;Ⅴ区片,标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷(或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿)、**地**万元/公顷、……。【涉及农村村民住宅补偿表述为:加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿,】【不涉及农村村民住宅补偿表述为:该项目不涉及农村村民住宅补偿,加上其他地上附着物和青苗等补偿,】本项目征地总费用为**万元,**县(市、区)人民政府已按规定及时落实,并保证足额到位,专款专用。省自然资源厅审查认为,征地补偿符合规定要求。

(三) 征地安置

【需安置农业人口的】该项目征收土地需安置农业人口**人(其中劳动力**人),当地政府(村组)计划通过调整土地农业安置**人、发展第三产业安置**人、……(其他安置途径与人员),可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

【无需安置农业人口的】该项目征收土地无需安置农业人口,未涉及被征地农民个人。

（四）社会保障

州（市）报告（部门）已出具该项目被征地农民社会保障落实审核意见（**〔〕**号），**县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金**万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，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。

七、土地利用与供应情况

（一）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，该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】该项目拟采取**公顷以出让方式供地、**公顷以划拨方式供地，符合**法规或文件、《划拨用地目录》的规定。

（二）用地标准

项目建设标准为**；建设内容为**。建设标准和建设内容（包括同类设施设置数量）符合项目初步设计批复要求。（超出初步设计批准规模或设施数量的，在用地规模合理性说明（或节地评价报告）中解释其合理性和必要性）。

该项目申请用地总面积及各功能分区用地面积分别为**，功能区 1**，功能区 2**.....（项目总面积及各功能分区面积依据、确定过程，以及与土地使用标准对比情况，含调整指标情况，在用地规模合理性说明（或节地评价报告）中详细说明）。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（对均不符合、部分不符合或者某一设施、某类设施用地不符合建设用地指标规定的，应说明理由及开展节地评价情况）。【未颁布行业用地指标】已通过节地评价专家评审，符合节约集约用地的要求。【涉及拆迁安置用地】说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模及确定的依据。

八、费用落实情况

【涉及出让供地】该项目用地总面积**公顷，其中拟以划拨方式供地**公顷，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；拟以出让方式供地**公顷，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。经**县（市、区）自然资源主管部门核实，该项目涉及村庄和集镇范围内建设用地**公顷，其中**公顷为《中华人民

《中华人民共和国土地管理法》（1986版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。综上所述，该项目涉及需缴纳新增建设用地面积合计**公顷（其中农用地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷），属**等别**公顷、**等别**公顷.....，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元已落实，**县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

【全部为划拨供地】该项目用地**公顷全部以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

九、其他事项

（一）占用临时用地与土地复垦方案评审

【涉及占用临时用地】【复垦方案通过审查的】该项目建设涉及占用临时用地**公顷，项目通过**级自然资源主管部门土地复垦方案审查（审查号）。土地复垦资金从**列支，平均每亩土地复垦资金**元，涉及复垦面积**公顷，复垦率为**%。【复垦方案未通过审查的】该项目建设涉及占用临时用地**公顷，项目正在编制土地复垦方案，建设单位已向**县（市、区）自然资源局出具承诺书，在**年**月**日前按照有关规定要求完成土地复垦方案评审工作，在**年**月**日前履行完成土地复垦义务，**县（市、区）自然资源局将督促建设单位按规定落实土地复垦任务。

【不涉及占用临时用地】该项目建设不涉及占用临时用地。

（二）地质灾害危险性评估

【位于地质灾害易发区】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源局】核实，该项目位于地质灾害易发区，已按规定完成地质灾害危险性评估，涉及的地质灾害危险性评估报告、地质灾害

危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书经**州（市）自然资源和规划局【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源局】审查。

【不位于地质灾害易发区】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源局】核实，该项目不位于地质灾害易发区，不需开展地质灾害危险性评估。

（三）压覆重要矿产资源审批

【压覆重要矿产资源】该项目涉及压覆**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，**州（市）、有关县（市、区）政府承诺将做好压矿补偿协调工作，省自然资源厅同意先行办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批手续。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批手续的，**州（市）将不转发用地批复，**州（市）、有关县（市、区）人民政府将不供地。

【未压覆重要矿产资源】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，该项目不压覆重要矿产资源。

（四）信访处理

【不涉及信访】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，该项目用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）表述为经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，**年**月，**县**乡**村村民**来信（访）反映该项目**（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，**（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

（五）动工用地情况

【未动工】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，该项目未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县

（市、区）自然资源主管部门】核实，该项目已于**年**月动工，涉及违法用地**公顷。该违法用地问题已经**自然资源主管部门依法查处。**年**月，下达行政处罚决定（或者行政处理决定）（文号）：**（决定的具体内容）。行政处罚（行政处理）事项已履行。**年**月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】**（具体人员名称和职务）已依法依规移送**（监察或者任免机关名称）处理。省自然资源厅同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

十、审查情况

省自然资源厅于**年**月**日受理**项目农用地征转用地报件资料，于**年**月**日通过各会审处室审查。

综上所述，**项目建设用地所报的【涉及占用耕地的】农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案【不涉及占用耕地的】农用地转用方案和征收土地方案符合国家的有关法律法规和有关规定，用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全。经省自然资源厅审查，同意所报【涉及占用耕地的】农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案【不涉及占用耕地的】农用地转用方案和征收土地方案，将**公顷集体农用地（其中耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地）、**公顷未利用地转为建设用地并办理征地手续，另征收集体建设用地**公顷；【涉及转用占用国有土地的】同意将国有农用地**公顷（其中耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地）、未利用地**公顷转为建设用地，同时使用国有建设用地**公顷，共计批准建设用地**公顷，具体建设项目供地方案按规定另行办理。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条之规定，现报送省人民政府予以批准，待所涉规费缴清后，由省自然资源厅批复。

云南省自然资源厅（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话）

（四）批复

云南省自然资源厅关于**项目农用地转用及土地征收的批复

****州（市）人民政府【直报县（市、区）：**县（市、区）人民政府】：**

你州（市）【直报县（市、区）：你县（市、区）】《关于批准**项目农用地转用及土地征收的请示》（**〔〕**号）业经省人民政府批准，项目代码：**，现批复如下：

一、同意**县（市、区）将**乡（镇、街道办事处）**村（居）民委员会的农民集体所有农用地**公顷（其中耕地**公顷或不涉及占用耕地）、未利用地**公顷转为建设用地并办理征地手续，另征收农民集体所有建设用地**公顷；**【涉及转用占用国有土地】**同意将国有农用地**公顷（其中耕地**公顷或不涉及占用耕地）、未利用地**公顷转为建设用地，同时使用国有建设用地**公顷。

以上共计批准建设用地**公顷，作为**项目建设用地，具体建设项目供地方案按规定另行办理。当地自然资源主管部门要及时核发划拨决定书或与土地使用者签订土地出让合同，并上传土地市场监测与监管系统。

二、请当地人民政府按《中华人民共和国土地管理法》的有关规定，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。

三、**【占用耕地】**严格补充耕地管理，确保补充耕地数量不减少、质量有提高。**【临时用地】**督促建设单位依法履行复垦义务。

四、当地人民政府和自然资源主管部门应根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国政府信息公开条例》、《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》和征地管理的有关规定，及时主动公开与被征地群众密切相关的征地信息。

五、**【位于地质灾害易发区】**请监督指导建设单位，按照《地质灾害防治

条例》切实做好地质灾害危险性评估工作承诺事项，按照评估结论、建议和专家评审意见，提前采取避让措施或实施综合治理。配套建设的地质灾害治理工程应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行，切实履行好建设方应承担的地质灾害防治法定责任。

六、【压覆重要矿产资源】建设单位未与矿业权人签订补偿协议、未按规定办理压覆审批手续的，不得转发征转用地批复，有关县（市、区）人民政府不得供地。

七、请加强征地批后监管，确保依法依规用地。

此复。

云南省自然资源厅(省政府征地审批专用章)

年 月 日

（五）州（市）人民政府请示

****人民政府关于批准**项目农用地 转用及土地征收的请示**

省人民政府：

经对**县（市、区）人民政府上报的《关于批准**项目农用地转用及土地征收的请示》（**〔〕**号）【直报县（市、区）：经对**县（市、区）自然资源局上报的《关于批准**项目农用地转用及土地征收的审查报告》（**〔〕**号）】和相关资料及程序进行审查，认为该项目建设用地属于法律规定的公共利益情形，并且已依法完成土地征收前期工作。现请示如下：

一、基本情况

年月，**（部门）批准（或核准、备案）该项目可行性研究报告（或项目申请报告（**〔〕**号）），项目总投资**万元。项目建设涉及占用临时用地**公顷（或项目建设不涉及占用临时用地），项目用地位于**州（市）**县（市、区），按照单独选址项目用地报批。

该项目申请用地总面积**公顷，按权属和地类分：【权属全部为集体】项目用地全部属于农民集体所有土地，其中：农用地**公顷（耕地**公顷（或该项目不涉及占用耕地）、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。【权属为集体和国有】项目用地涉及农民集体所有土地和国有土地，农民集体所有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷（或该项目不涉及占用耕地）、林地**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（或该项目不涉及占用耕地）、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

二、规划符合情况

该项目用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将该项目用地规模和布局纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。项目用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区【涉及占用自然保护区】用地部分位于**自然保护区实验区范围内，已取得省级自然保护区行政主管部门同意项目在自然保护区开展建设的行政许可决定。

三、补充耕地情况

【涉及占用耕地】该项目需补充耕地**公顷（含可调整地类**公顷，原地类为耕地的设施农用地**公顷），已按照规定完成补充耕地数量和质量任务。

【不涉及占用耕地】该项目不涉及占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）。

四、压覆重要矿产资源情况

【压覆重要矿产资源】该项目涉及压覆**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，**州（市）、有关县（市、区）政府承诺将做好压矿补偿协调工作，省自然资源厅同意先行办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批手续。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批手续的，**州（市）将不转发用地批复，**州（市）、有关县（市、区）人民政府将不予供地。【未压覆重要矿产资源】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，该项目不压覆重要矿产资源。

五、地质灾害危险性评估情况

【位于地质灾害易发区】该项目位于地质灾害易发区，已按规定完成地质灾害危险性评估，涉及的地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书经**州（市）自然资源和规划局【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源局】审查。【不位于地质

灾害易发区】该项目不位于地质灾害易发区，不需开展地质灾害危险性评估。

六、征地补偿安置情况

该项目征地补偿安置方案符合法律、法规规定，土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用、社会保障费用等已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用，同时承诺在用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。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。

综上所述，该项目【涉及占用耕地的】农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案【不涉及占用耕地的】农用地转用方案和征收土地方案符合国家及我省有关法律法规规定。占用土地权属清晰、地类清楚、面积准确、报件资料齐全，程序符合规定。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条及相关规定，现报请省人民政府批准。

当否，请示。

**人民政府（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话）

(六) 一书三方案

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：

中华人民共和国自然资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

建设用地项目名称						
申请用地面积			新增建设用地			
土地 利用 现状	地类\权属	合计	使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地	
	总计					
	(一)农用地					
	其中	耕地				
		林地				
		园地				
		草地				
		其他农用地				
	(二)建设用地					
(三)未利用地						
土地 用途	功能分区名称			用地面积		

一、建设用地项目呈报说明书（续一）

县（市、区） 人民政府审核 意见				
	主管领导（签字）：		日期：	
州（市）人民 政府自然资源主 管部门审查意见				
	主管领导（签字）：		日期：	
州（市）人民 政府审核意见				
	主管领导（签字）：		日期：	

二、农用地转用方案

计量单位：公顷

地类	转用面积	其中					
		国有土地		集体土地			
农用地							
其中：耕地							
耕地质量情况	质量等别		面积				
	质量等别		面积				
	平均质量等别		合计				
国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）							
符合规划		规划级别					
需要调整规划		规划级别					
补划永久基本农田							
农用地转用计划							
申请使用省级计划			已安排使用州市级计划				
年度	农用地	其中：耕地	年度	农用地	其中：耕地		
未使用当年计划指标的，应予以说明：							

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元、万元/公顷

占用耕地面积		可调整地类		
		原地类为耕地的 设施农用地		
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积		
补充耕地义务单位				
补充耕地责任单位				
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	补充耕地 实际总费用		平均缴费标准	
补充耕地确认信息编号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量				
补充水田规模				
补充粮食产能				
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕地面积		挂钩 耕地数量	所在 县(市、区)	
承诺补充水田规模		挂钩 水田规模	所在 县(市、区)	
承诺补充粮食产能		挂钩标准 粮食产能	所在 县(市、区)	

四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积				其中：耕地				
被征收土地涉及的权属单位								
乡（镇）				村				
权属状况								
征 地 补 偿 情 况	地类		面积	区片综合地价补偿		年产值测算补偿		
				费用标准	区片综合地价	费用标准	产值标准 倍数	
	耕地							
	园地							
	林地							
	草地							
	其他农用地							
	建设用地							
	未利用地							
	青苗补偿费							
	农村村民住宅补偿费							
	其他地上附着物补偿费							
	征地总费用							
	征 地 安 置 情 况	需安置农业人口数				需安置劳动力数		
安 置 途 径		发放安置补助费						
		农业安置						
		社会保障安置						
		留地留物业安置						
		用地单位安置						
		征地款入股安置						
其他需要说明的情况								

二、单独选址项目用地（只转不征用地项目）

是指在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外选址建设的项目用地。

（一）报件资料目录

序号	报件材料名称	电子报件	纸质报件
1	州（市）（或直报县）人民政府的请示	PDF 文档	原件
2	州（市）自然资源和规划局（或直报县自然资源局）的审查报告	PDF 文档	原件
3	建设项目用地呈报“一书二方案” （耕地占补平衡挂钩信息确认单作为附件附于“一书二方案”后）	数据库表 PDF 文档	原件
4	建设项目用地预审与选址意见书（或建设项目用地预审意见、建设项目选址意见书）	PDF 文档	原件
5	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 文档	复印件
6	建设项目初步设计批准或审核文件 （不需要开展初步设计工作的须出具确认意见）	PDF 文档	复印件 （原件）
7	勘测定界资料，包括： 建设项目用地勘测定界界址点坐标（2000 国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、土地分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供）、地类差异说明（上报地类面积超过审核标准的经州市自然资源主管部门核实同意后以单独文件形式提供）	PDF 文档 数据库表	原件
8	现场踏勘报告表或现场踏勘报告（含现场踏勘报告表）。涉及违法用地的，需提交行政处罚（处理）决定书、履行行政处罚（处理）事项的证据材料，追究有关责任人责任的文件资料	PDF 文档	原件
9	符合国民经济和社会发展规划的证明材料（首页、目录页、相关内容页）	PDF 文档	复印件
	其他情形还需提交的资料		
10	压覆重要矿产资源和矿业权的： 建设项目用地压覆重要矿产资源的批复文件，建设单位与矿业权人签订的同意压覆协议或压矿补偿问题的承诺（说明） 未压覆重要矿产资源和矿业权的： 出具省、州市、县三级自然资源主管部门的压覆矿产资源查询结果及备案证明（函）	PDF 文档	原件
11	位于地质灾害易发区的： 地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书	PDF 文档	原件
12	有土地使用标准的： 提供用地规模合理性说明； 无标准或超标准的： 提供《云南省建设项目选址踏勘论证报告》或《建设项目节地评价报告》（含专家评审意见）	PDF 文档	原件
13	涉及占用林地的： 使用林地审核同意书 涉及占用自然保护区的： 取得省级自然保护区行政主管部门同意项目在自然保护区开展建设的行政许可决定 过渡期国土空间规划承诺意见： 州（市）、县（市、区）人民政府过渡期内纳入国土空间规划承诺书	PDF 文档	复印件

（二）州（市）自然资源和规划局审查报告

****自然资源和规划局关于**项目 农用地转用的审查报告**

省自然资源厅：

根据土地管理法律法规，**项目用地应呈报省人民政府审批。经对**县（市、区）自然资源局上报的《关于**项目农用地转用的审查报告》（**〔〕**号）和相关资料及程序【直报县（市、区）：经对**项目农用地转用相关资料和程序】进行审查，**州（市）自然资源和规划局【直报县（市、区）：**县（市、区）自然资源局】认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查意见报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

年月，**自然资源主管部门核发项目用地预审与选址意见书（或表述为**自然资源主管部门通过建设项目用地预审）（**〔〕**号）；**年**月，**（部门）批准（或核准、备案）项目可行性研究报告（或项目申请报告（**〔〕**号））；**年**月，**（部门）批准项目工程初步设计（或表述为**（部门）出具无需开展初步设计的意见）（**〔〕**号）。项目总投资**万元。

（二）报批类型

【范围外】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地符合国土空间规划，位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，按照单独选址项目用地报批。

【线性工程部分涉及穿越范围内的】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地（线性工程）符合国土空间规划，**公顷位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，**公顷位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城

市和村庄、集镇建设用地范围内，按照单独选址项目用地报批。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目位于**州(市)**县(市、区)，按照单独选址项目用地报批。

【线性工程部分涉及穿越城镇开发边界内的】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目用地(线性工程)**公顷位于**州(市)**县(市、区)、...、**公顷位于**州(市)**县(市、区)，按照单独选址项目用地报批。

二、项目用地现状

(一) 土地现状调查

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，**（土地现状调查单位）对该项目拟用地情况进行了现状调查，土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况调查内容齐备。

(二) 土地勘测定界

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》等规定，以《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）为基础，参照执行《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），**（土地勘测定界单位）对该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。

(三) 用地基本情况

经审查，我局同意该项目申请用地总面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

(四) 权属、地类和面积

该项目用地涉及**县(市、区)的**乡(镇)**村(居)民委员会、...，**县(市、区)的**乡(镇)**村(居)民委员会等**个县(市、区)的**个乡镇**个村(居)民委员会**个村(居)民小组和**个国有单位，共**宗(含集体土地所有权、集体土地使用权、国有土地使用权)，其中**宗地已登记发证，**宗未登记发证(未登记发证原因...，**同意该项目用地)，土地产权明晰，界

址清楚，没有争议。

该项目申请用地总面积**公顷，按权属和地类分：**【权属全部为集体】**该项目用地全部属于农民集体所有土地，其中：农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。**【权属为集体和国有】**该项目用地涉及农民集体所有土地和国有土地，农民集体所有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**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**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。地类和面积准确。

（五）永久基本农田、生态保护红线、自然保护区

该项目用地不涉及占用永久基本农田，不位于各级自然保护区，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内。**【涉及占用自然保护区】**用地部分位于**自然保护区实验区范围内，已取得省级自然保护区行政主管部门同意项目在自然保护区开展建设的行政许可决定。

（六）林地手续

【涉及占用】该项目用地涉及占用林地**公顷，项目用地单位已于**年**月取得(国家林业和草原局或云南省林业和草原局)使用林地审核同意书（批准文号）。

【不涉及占用】该项目用地不涉及占用林地。

三、征收土地理由

该项目用地不涉及征收土地。

四、农用地转用、用地规划、用地计划与落实预审意见情况

（一）农用地转用

该项目涉及农用地**公顷（其中耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地，园地**公顷，林地**公顷，草地*公顷，其他农用地**公顷）转为建设用地；**【未利用地：参照农用地转用规定，该项目涉及未利用地**公顷转为建设用地。】**

（二）用地规划

【符合规划】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地符合国土空间规划。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将该项目用地规模和布局纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。

（三）用地计划

【使用州市核算计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按照规定使用**州（市）**年度处置存量土地核算的新增建设用地计划指标，待用地批准后及时备案核销。【使用国家计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按照规定使用国家新增建设用地计划指标，待用地批准后及时核销。【使用脱贫县计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按规定使用脱贫县计划指标，待用地批准后及时备案核销。

（四）落实用地预审与选址意见

该项目由**自然资源主管部门核发用地预审与选址意见书（**自然资源主管部门通过建设项目用地预审），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】，项目选址符合有关规定。项目用地预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷），申报用地与预审控制用地规模一致（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）；预审提出的**等意见，已按**等规定分别得到落实。

五、补充耕地情况

【涉及占用耕地】

（一）占用耕地情况

该项目用地共需补充耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，【如为大中型水利水电建设项目，表述为：该项目用地共占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，其中含 25 度以上陡坡耕地**公顷，实际需补充耕地数量**公顷】，水田规模**公顷（或不涉及占用水田），

粮食产能**公斤。其中涉及占用耕地**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤；【涉及可调整地类】涉及占用可调整地类**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤；【不涉及可调整地类】该项目用地不涉及占用可调整地类；【涉及原地类为耕地的设施农用地】涉及占用原地类为耕地的设施农用地**公顷，水田**公顷，需补充粮食产能**公斤。【不涉及原地类为耕地的设施农用地】该项目用地不涉及占用原地类为耕地的设施农用地。

（二）补充耕地方式

建设单位按国家和我省规定标准，足额缴纳耕地开垦费**万元，委托**县（市、区）自然资源局或**自然资源主管部门共补充耕地数量（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷、水田规模**公顷（或不涉及占用水田）、粮食产能**公斤（或自行补充）。该项目补充耕地任务已完成，已在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，补充耕地确认信息单编号为**。做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

【不涉及占用耕地】该项目不涉及占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）。

六、征地补偿安置情况

该项目不涉及土地征收，不涉及征地补偿安置。

七、土地利用与供应情况

（一）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，该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）；该项目拟采取**公顷以出让方式供地、**公顷以划拨方式供地，符合**法规或文件、《划拨用地目录》的规定。

（二）用地标准

项目建设标准为**；建设内容为**。建设标准和建设内容（包括同类设施设置数量）符合项目初步设计批复要求。（超出初步设计批准规模或设施数量的，在用地规模合理性说明（或节地评价报告）中解释其合理性和必要性）。

该项目申请用地总面积及各功能分区用地面积分别为**，功能区 1**，功能区 2**.....（项目总面积及各功能分区面积依据、确定过程，以及与土地使用标准对比情况，含调整指标情况，在用地规模合理性说明（或节地评价报告）中详细说明）。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（对均不符合、部分不符合或者某一设施、某类设施用地不符合建设用地指标规定的，应说明理由及开展节地评价情况）。【未颁布行业用地指标】已通过节地评价专家评审，符合节约集约用地的要求。【涉及拆迁安置用地】说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模及确定的依据。

八、费用落实情况

【涉及出让供地】该项目用地总面积**公顷，其中拟以划拨方式供地**公顷，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；拟以出让方式供地**公顷，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。经**县（市、区）自然资源主管部门核实，该项目涉及村庄和集镇范围内建设用地**公顷，其中**公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986 版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009 年 12 月 31 日）之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009 年 12 月 31 日）之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009 年 12 月 31 日）之后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009 年 12 月 31 日）之后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。综上所述，该项目涉及需缴纳新增建设用地面积合计**公顷（其中农用地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷），属**等别**公顷、**等别**公顷.....，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元已落实，**县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

【全部为划拨供地】该项目用地**公顷全部以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

九、其他事项

（一）占用临时用地与土地复垦方案评审

【涉及占用临时用地】**【复垦方案通过审查的】**该项目建设涉及占用临时用地**公顷，项目通过**级自然资源主管部门土地复垦方案审查（审查号）。土地复垦资金从**列支，平均每亩土地复垦资金**元，涉及复垦面积**公顷，复垦率为**%。**【复垦方案未通过审查的】**该项目建设涉及占用临时用地**公顷，项目正在编制土地复垦方案，建设单位已向**县（市、区）自然资源局出具承诺书，在**年**月**日前按照有关规定要求完成土地复垦方案评审工作，在**年**月**日前履行完成土地复垦义务，**县（市、区）自然资源局将督促建设单位按规定落实土地复垦任务。

【不涉及占用临时用地】该项目建设不涉及占用临时用地。

（二）地质灾害危险性评估

【位于地质灾害易发区】经我局核实，该项目位于地质灾害易发区，已按规定完成地质灾害危险性评估，涉及的地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书经**州（市）自然资源和规划局**【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源局】**审查。

【不位于地质灾害易发区】经我局核实，该项目不位于地质灾害易发区，不需开展地质灾害危险性评估。

（三）压覆重要矿产资源审批

【压覆重要矿产资源】该项目涉及压覆**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，**州（市）、有关县（市、区）政府承诺将做好压矿补偿协调工作，省自然资源厅同意先行办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批手续。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批手续的，**州（市）将不转发用地批复，**州（市）、有关县（市、区）人民政府将不予供地。

【未压覆重要矿产资源】经**州（市）自然资源主管部门**【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】**核实，该项目不压覆重要矿产资

源。

（四）信访处理

【不涉及信访】经我局核实，该项目用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经我局核实，**年**月，**县**乡**村村民**来信（访）反映该项目**（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，**（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

（五）动工用地情况

【未动工】经我局核实，该项目未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】该项目已于**年**月动工，涉及违法用地**公顷。该违法用地问题已经**自然资源主管部门依法查处。**年**月，下达行政处罚决定（或者行政处理决定）（文号）：**（决定的具体内容）。行政处罚（行政处理）事项已履行。**年**月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】**（具体人员名称和职务）已依法依规移送**（监察或者任免机关名称）处理。我局同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

综上所述，经我局核实，**项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

**州（市）自然资源和规划局（公章）

（直报）**县（市、区）自然资源局（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话）

（三）报送省政府审查意见的报告

云南省自然资源厅关于报送**项目农用地 转用审查意见的报告

省人民政府：

根据土地管理法律法规，**项目用地应呈报省人民政府审批。经对**州（市）
【直报县（市、区）：**县（市、区）】上报的《关于**项目农用地转用及土地
征收的请示》（**〔〕**号）和相关资料及程序进行审查，省自然资源厅认为
符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现将审查情况报告如下：

一、项目报批情况

（一）项目概况

年月，**自然资源主管部门核发项目用地预审与选址意见书（**自然
资源主管部门通过建设项目用地预审）（**〔〕**号）；**年**月，**（部门）
批准（或核准、备案）项目可行性研究报告（或项目申请报告（**〔〕**号））；
年月，**（部门）批准项目工程初步设计（或表述为**（部门）出具无需
开展初步设计的意见）（**〔〕**号）。项目总投资**万元。

（二）报批类型

【范围外】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报
的】该项目用地符合国土空间规划，位于**州（市）**县（市、区）国土空间
规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，按照单独选址项目用地报批。

【线性工程部分涉及穿越范围内的】【在新的国土空间规划编制完成并经
批准公布实施后组卷上报的】该项目用地（线性工程）符合国土空间规划，**
公顷位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建
设用地范围外，**公顷位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城
市和村庄、集镇建设用地范围内，按照单独选址项目用地报批。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目位于**州（市）
**县（市、区），按照单独选址项目用地报批。

【线性工程部分涉及穿越城镇开发边界内的】【在新的国土空间规划编制
完成并经批准公布实施前】该项目用地（线性工程）**公顷位于**州（市）**

县（市、区）、……、**公顷位于**州（市）**县（市、区），按照单独选址项目用地报批。

二、项目用地情况

（一）土地现状调查

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，**（土地现状调查单位）对该项目拟用地情况进行了现状调查，土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况调查内容齐备。

（二）土地勘测定界

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》等规定，以《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）为基础，参照执行《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），**（土地勘测定界单位）对该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。

（三）用地基本情况

经审查，省自然资源厅同意该项目申请用地总面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

（四）权属、地类和面积

该项目用地涉及**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会、……，**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会等**个县（市、区）的**个乡镇**个村（居）民委员会**个村（居）民小组和**个国有单位，共**宗（含集体土地所有权、集体土地使用权、国有土地使用权），其中**宗地已登记发证，**宗未登记发证（未登记发证原因…，**同意该项目用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

该项目申请用地总面积**公顷，按权属和地类分：**【权属全部为集体】**该项目用地全部属于农民集体所有土地，其中：农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。**【权属为集体和国有】**该项目用地涉及农民集体所有土地和国有土地，农民集体所有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**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**公顷或该项目不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。地类和面积准确。

（五）永久基本农田、生态保护红线、自然保护区

该项目用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。【涉及占用自然保护区】用地部分位于**自然保护区实验区范围内，已取得省级自然保护区行政主管部门同意项目在自然保护区开展建设的行政许可决定。

（六）林地手续

【涉及占用】该项目用地涉及占用林地**公顷，项目用地单位已于**年**月取得(国家林业和草原局或云南省林业和草原局)使用林地审核同意书（批准文号）。

【不涉及占用】该项目用地不涉及占用林地。

三、征收土地理由

该项目用地不涉及征收土地。

四、农用地转用、用地规划、用地计划与落实预审意见情况

（一）农用地转用

该项目用地涉及农用地**公顷（其中耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地，园地**公顷，林地**公顷，草地*公顷，其他农用地**公顷）转为建设用地；【未利用地：参照农用地转用规定，该项目涉及未利用地**公顷转为建设用地。】

（二）用地规划

【符合规划】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该项目用地符合国土空间规划。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该项目用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将该项目用地规模和布局纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。

（三）用地计划

【使用州市核算计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按照规定使用**州（市）**年度处置存量土地核算的新增建设用地计划指标，待用地批准后及时备案核销。【使用国家计划指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按照规定使用国家新增建设用地计划指标，待用地批准后及时核销。【使用脱贫县计划

指标】该项目涉及新增建设用地**公顷按规定使用脱贫县计划指标，待用地批准后及时备案核销。

（四）落实用地预审与选址意见

该项目由**自然资源主管部门核发用地预审与选址意见书（**自然资源主管部门通过建设项目用地预审），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】，项目选址符合有关规定。项目用地预审控制规模**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷），申报用地与预审控制用地规模一致（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）；预审提出的**等意见，已按**等规定分别得到落实。

五、补充耕地情况

【涉及占用耕地】

（一）占用耕地情况

该项目用地共需补充耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，【如为大中型水利水电建设项目，表述为：该项目用地共占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，其中含 25 度以上陡坡耕地**公顷，实际需补充耕地数量**公顷】，水田规模**公顷，粮食产能**公斤。其中涉及占用耕地**公顷，水田**公顷，需补充粮食产能**公斤；【涉及可调整地类】涉及占用可调整地类**公顷，水田**公顷，需补充粮食产能**公斤；【不涉及可调整地类】该项目用地不涉及占用可调整地类；【涉及原地类为耕地的设施农用地】涉及占用原地类为耕地的设施农用地**公顷，水田**公顷，需补充粮食产能**公斤。【不涉及原地类为耕地的设施农用地】该项目用地不涉及占用原地类为耕地的设施农用地。

（二）补充耕地方式

建设单位按国家和我省规定标准，足额缴纳耕地开垦费**万元，委托**县（市、区）自然资源局或**自然资源主管部门共补充耕地数量（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷、水田规模**公顷、粮食产能**公斤（或自行补充）。该项目补充耕地任务已完成，已在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，补充耕地确认信息单编号为**。做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

【不涉及占用耕地】该项目不涉及占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）。

六、征地补偿安置情况

该项目不涉及土地征收，不涉及征地补偿安置。

七、土地利用与供应情况

（一）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，该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）；该项目拟采取**公顷以出让方式供地、**公顷以划拨方式供地，符合**法规或文件、《划拨用地目录》的规定。

（二）用地标准

项目建设标准为**；建设内容为**。建设标准和建设内容（包括同类设施设置数量）符合项目初步设计批复要求。（超出初步设计批准规模或设施数量的，在用地规模合理性说明（或节地评价报告）中解释其合理性和必要性）。

该项目申请用地总面积及各功能分区用地面积分别为**，功能区 1**，功能区 2**.....（项目总面积及各功能分区面积依据、确定过程，以及与土地使用标准对比情况，含调整指标情况，在用地规模合理性说明（或节地评价报告）中详细说明）。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（对均不符合、部分不符合或者某一设施、某类设施用地不符合建设用地指标规定的，应说明理由及开展节地评价情况）。【未颁布行业用地指标】已通过节地评价专家评审，符合节约集约用地的要求。【涉及拆迁安置用地】说明拆迁建设用地的规模、申请安置用地的规模及确定的依据。

八、费用落实情况

【涉及出让供地】该项目用地总面积**公顷，其中拟以划拨方式供地**公顷，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；拟以出让方式供地**公顷，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。经**县（市、区）自然资源主管部门核实，涉及村庄和集镇范围内建设用地**公顷，其中**公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986 版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009 年 12 月 31 日）之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公

顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。综上所述，该项目涉及需缴纳新增建设用地面积合计**公顷（其中农用地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷），属**等别**公顷、**等别**公顷……，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元已落实，**县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

【全部为划拨供地】该项目用地**公顷全部以划拨方式供地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

九、其他事项

（一）占用临时用地与土地复垦方案评审

【涉及占用临时用地】**【复垦方案通过审查的】**该项目建设涉及占用临时用地**公顷，项目通过**级自然资源主管部门土地复垦方案审查（审查号）。土地复垦资金从**列支，平均每亩土地复垦资金**元，涉及复垦面积**公顷，复垦率为**%。**【复垦方案未通过审查的】**该项目建设涉及占用临时用地**公顷，项目正在编制土地复垦方案，建设单位已向**县（市、区）自然资源局出具承诺书，在**年**月**日前按照有关规定要求完成土地复垦方案评审工作，在**年**月**日前履行完成土地复垦义务，**县（市、区）自然资源局将督促建设单位按规定落实土地复垦任务。

【不涉及占用临时用地】该项目建设不涉及占用临时用地。

（二）地质灾害危险性评估

【位于地质灾害易发区】经**州（市）自然资源主管部门**【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】**核实，该项目位于地质灾害易发区，已按规定完成地质灾害危险性评估，涉及的地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书经**州（市）自然资源和规划局**【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源局】**审查。

【不位于地质灾害易发区】经**州（市）自然资源主管部门**【直报县（市、**

区)：经**县(市、区)自然资源主管部门】核实，该项目不位于地质灾害易发区，不需开展地质灾害危险性评估。

(三) 压覆重要矿产资源审批

【压覆重要矿产资源】该项目涉及压覆**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，**州(市)、有关县(市、区)政府承诺将做好压矿补偿协调工作，省自然资源厅同意先行办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批手续。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批手续的，**州(市)将不转发用地批复，**州(市)、有关县(市、区)人民政府将不予供地。

【未压覆重要矿产资源】经**州(市)自然资源主管部门【直报县(市、区)表述为经**县(市、区)自然资源主管部门】核实，该项目不压覆重要矿产资源。

(四) 信访处理

【不涉及信访】经**州(市)自然资源主管部门【直报县(市、区)：经**县(市、区)自然资源主管部门】核实，该项目用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经**州(市)自然资源主管部门【直报县(市、区)：经**县(市、区)自然资源主管部门】核实，**年**月，**县**乡**村村民**来信(访)反映该项目** (信访具体内容)。**(自然资源主管部门)进行了认真调查处理，** (处理具体措施)。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

(五) 动工用地情况

【未动工】经**州(市)自然资源主管部门【直报县(市、区)：经**县(市、区)自然资源主管部门】核实，该项目未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】经**州(市)自然资源主管部门【直报县(市、区)：经**县(市、区)自然资源主管部门】核实，该项目已于**年**月动工，涉及违法用地**公顷。该违法用地问题已经**自然资源主管部门依法查处。**年**月，下达行政处罚决定(或者行政处理决定)(文号)：**(决定的具体内容)。行政处罚(行政处理)事项已履行。**年**月，已结案。【涉及应当追究行政纪

律责任】**（具体人员名称和职务）已依法依规移送**（监察或者任免机关名称）处理。省自然资源厅同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

十、审查情况

省自然资源厅于**年**月**日受理**项目农用地转用报件资料，于**年**月**日通过各会审处室审查。

综上所述，**项目建设用地所报的【涉及占用耕地的】农用地转用方案和补充耕地方案【不涉及占用耕地的】农用地转用方案符合国家的有关法律法规和有关规定，用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全。经省自然资源厅审查，同意所报【涉及占用耕地的】农用地转用方案和补充耕地方案【不涉及占用耕地的】农用地转用方案，将**公顷集体农用地、**公顷未利用地转为建设用地并办理征地手续，另征收集体建设用地**公顷；【涉及转用占用国有土地的】同意将国有农用地**公顷（其中耕地**公顷或该项目不涉及占用耕地）、国有未利用地**公顷转为建设用地，同时使用国有建设用地**公顷，共计批准建设用地**公顷，具体建设项目供地方案按规定另行办理。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十四条之规定，现报送省人民政府予以批准，待所涉规费缴清后，由省自然资源厅批复。

云南省自然资源厅（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话）

（四）批复

云南省自然资源厅关于**项目农用地转用的批复

州（市）人民政府【直报县（市、区）：县（市、区）人民政府】：

你州（市）《关于批准**项目农用地转用的请示》（**〔〕**号）业经省人民政府批准，项目代码：**，现批复如下：

一、同意**县（市、区）将**乡（镇、街道办事处）**村（居）民委员会的农民集体所有农用地**公顷（其中耕地**公顷或不涉及占用耕地）、未利用地**公顷转为建设用地，另使用农民集体所有建设用地**公顷；【涉及转用占用国有土地的】同意**县（市、区）将（权属单位）的国有农用地**公顷（其中耕地**公顷或不涉及占用耕地）、未利用地**公顷转为建设用地，同时使用国有建设用地**公顷。

以上共计批准建设用地**公顷，作为**项目建设用地；【涉及转用占用国有土地的】国有土地转用的具体建设项目供地方案按规定另行办理，当地自然资源主管部门要及时核发划拨决定书或与土地使用者签订土地出让合同，并上传土地市场监测与监管系统。

二、【占用耕地】严格补充耕地管理，确保补充耕地数量不减少、质量有提高。【临时用地】督促建设单位依法履行复垦义务。

三、【位于地质灾害易发区】请监督指导建设单位，按照《地质灾害防治条例》切实做好地质灾害危险性评估工作承诺事项，按照评估结论、建议和专家评审意见，提前采取避让措施或实施综合治理。配套建设的地质灾害治理工程应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行，切实履行好建设方应承担的地质灾害防治法定责任。

四、【压覆重要矿产资源】建设单位未与矿业权人签订补偿协议、未按规定办理压覆审批手续的，不得转发征转用地批复，有关县（市、区）人民政府不得供地。

五、请加强农用地转用批后监管，确保依法依规用地。

此复。

云南省自然资源厅（省政府征地审批专用章）

年 月 日

（五）州（市）人民政府请示

****人民政府关于批准**项目农用地转用的请示**

省人民政府：

经对**县（市、区）人民政府上报的《关于批准**项目农用地转用的请示》（**〔〕**号）【直报县：经对**县（市、区）自然资源局上报的《关于批准**项目农用地转用的审查报告》（**〔〕**号）】和相关资料及程序进行审查，认为该项目建设用地属于法律规定的农用地转为建设用地情形。现请示如下：

一、基本情况

年月，**（部门）批准（或核准、备案）该项目可行性研究报告（或项目申请报告（**〔〕**号）），项目总投资**万元。项目建设涉及占用临时用地**公顷（或项目建设不涉及占用临时用地），项目用地位于**州（市）**县（市、区），按照单独选址项目用地报批。

该项目申请用地总面积**公顷，按权属和地类分：【权属全部为集体】项目用地全部属于农民集体所有土地，其中：农用地**公顷（耕地**公顷（或项目不涉及占用耕地）、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。【权属为集体和国有】项目用地涉及农民集体所有土地和国有土地，农民集体所有土地**公顷，其中：农用地**公顷（耕地**公顷（或项目不涉及占用耕地）、林地**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（或项目不涉及占用耕地）、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

二、规划符合情况

该项目用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将项目用地规模和布局纳入正在编制的规划有效期至 2035 年

的国土空间规划。项目用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区【涉及占用自然保护区】用地部分位于**自然保护区实验区范围内，已取得省级自然保护区行政主管部门同意项目在自然保护区开展建设的行政许可决定。

三、补充耕地情况

【涉及占用耕地】该项目需补充耕地**公顷（含可调整地类**公顷，原地类为耕地的设施农用地**公顷），已按照规定完成补充耕地数量和质量任务。

【不涉及占用耕地】该项目不涉及占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）。

四、压覆重要矿产资源情况

【压覆重要矿产资源】该项目涉及压覆**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，**州（市）、有关县（市、区）政府承诺将做好压矿补偿协调工作，省自然资源厅同意先行办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批手续。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批手续的，**州（市）将不转发用地批复，**州（市）、有关县（市、区）人民政府将不予供地。【未压覆重要矿产资源】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，该项目不压覆重要矿产资源。

五、地质灾害危险性评估情况

【位于地质灾害易发区】该项目位于地质灾害易发区，已按规定完成地质灾害危险性评估，涉及的地质灾害危险性评估报告、地质灾害危险性评估报告专家评审意见和地质灾害危险性评估工作承诺书经**州（市）自然资源和规划局【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源局】审查。【不位于地质灾害易发区】该项目不位于地质灾害易发区，不需开展地质灾害危险性评估。

综上所述，该项目【涉及占用耕地的】农用地转用方案和补充耕地方案【不涉及占用耕地的】农用地转用方案符合国家及我省有关法律法规规定。占用土地权属清晰、地类清楚、面积准确、报件资料齐全，程序符合规定。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十四条及相关规定，现报请省人民政府批准。

当否，请示。

**人民政府（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话 ）

(六) 一书二方案

建设用地项目呈报材料
“一书二方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编制时间：

中华人民共和国自然资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

建设用地项目名称					
申请用地面积			新增建设用地		
土地 利用 现状	地类\权属	合计	使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地
	总计				
	（一）农用地				
	其中	耕地			
		林地			
		园地			
		草地			
		其他农用地			
	（二）建设用地				
	（三）未利用地				
土地 用途	功能分区名称			用地面积	

一、建设用地项目呈报说明书（续一）

县（市、区） 人民政府审核 意见				
	主管领导（签字）：		日期：	
州（市）人民 政府自然资源主 管部门审查意见				
	主管领导（签字）：		日期：	
州（市）人民 政府审核意见				
	主管领导（签字）：		日期：	

二、农用地转用方案

计量单位：公顷

地类	转用面积	其中					
		国有土地		集体土地			
农用地							
其中：耕地							
耕地质量情况	质量等别		面积				
	质量等别		面积				
	平均质量等别		合计				
国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）							
符合规划		规划级别					
需要调整规划		规划级别					
补划永久基本农田							
农用地转用计划							
申请使用省级计划			已安排使用州市级计划				
年度	农用地	其中：耕地	年度	农用地	其中：耕地		
未使用当年计划指标的，应予以说明：							

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元、万元/公顷

占用耕地面积		可调整地类		
		原地类为耕地的 设施农用地		
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积		
补充耕地义务单位				
补充耕地责任单位				
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	补充耕地 实际总费用		平均缴费标准	
补充耕地确认信息编号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量				
补充水田规模				
补充粮食产能				
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕地面积		挂钩 耕地数量	所在 县(市、区)	
承诺补充水田规模		挂钩 水田规模	所在 县(市、区)	
承诺补充粮食产能		挂钩标准 粮食产能	所在 县(市、区)	

三、城市（镇）批次用地

是指在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按照土地利用年度计划分批次由原批准国土空间规划的机关批准的建设用地。

（一）报件资料目录

序号	报件材料名称	电子报件	纸质报件
1	州（市）（或直报县）人民政府的请示	PDF 文档	原件
2	州（市）自然资源和规划局（或直报县自然资源局）的审查报告	PDF 文档	原件
3	建设项目用地呈报“一书三方案” （耕地占补平衡挂钩信息确认单作为附件附于“一书三方案”后）	数据库表 PDF 文档	原件
4	勘测定界资料，包括： 建设项目用地勘测定界址点坐标（2000 国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、土地分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供）、地类差异说明（上报地类面积超过审核标准的经州市自然资源主管部门核实同意后以单独文件形式提供）	数据库表 PDF 文档	原件
5	现场踏勘报告表或现场踏勘报告（含现场踏勘报告表）。涉及违法用地的，需提交行政处罚（处理）决定书、履行行政处罚（处理）事项的证据材料，追究有关责任人责任的文件资料	PDF 文档	原件
6	县级以上地方人民政府按规定履行土地征收报批前期有关程序的结论性意见；县级以上地方人民政府征地社会稳定风险评估结论意见	PDF 文档	原件
7	符合国民经济和社会发展规划的证明材料的（首页、目录页、相关内容页）	PDF 文档	复印件
8	扶贫搬迁、保障性安居工程建设项目和成片开发建设项目纳入国民经济和社会发展规划年度计划的证明材料（首页、目录页、相关内容页）；省人民政府批准的成片开发方案批复	PDF 文档	复印件
	其他情形还需提交的资料		
9	涉及占用林地的： 使用林地审核同意书 （若无，须由林草主管部门出具同意自然资源主管部门先行办理征转用地手续的意见） 过渡期国土空间规划承诺意见： 州（市）、县（市、区）人民政府过渡期内纳入国土空间规划承诺书	PDF 文档	复印件 （原件）

（二）州（市）自然资源和规划局审查报告

****自然资源和规划局关于**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收的审查报告**

省自然资源厅：

根据土地管理法律法规，**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设用地应呈报省人民政府审批。经对**县（市、区）自然资源局上报的《关于**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收的审查报告》（**〔〕**号）和相关资料及程序【直报县（市、区）：经对**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收相关资料和程序】进行审查，**州（市）自然资源和规划局【直报县（市、区）：**县（市、区）自然资源局】认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查意见报告如下：

一、项目基本情况

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该批次用地符合国土空间规划，位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，按照城市（镇）批次用地报批。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于**州（市）**县（市、区）报批的城镇开发边界内，按照城市（镇）批次用地报批。

二、项目用地现状

（一）土地现状调查

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，**（土地现状调查单位）对该批次拟用地情况进行了现状调查，土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况调查内容齐备。

（二）土地勘测定界

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》等规定，以《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）为基础，参照执行《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），**（土地勘测定界单位）对该批次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。

（三）用地基本情况

经审查，我局同意该批次申请用地总面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷或该批次用地不涉及占用耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

（四）权属、地类和面积

该批次用地涉及**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会、**村（居）民委员会，……，**乡（镇）**村（居）民委员会、……、**村（居）民委员会等**个乡（镇）**个村（居）民委员会**个村（居）民小组，共**宗（含集体土地所有权、集体土地使用权），其中**宗地已登记发证，**宗未登记发证（未登记发证原因…，**同意该批次用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

该批次申请用地总面积**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**公顷或该批次不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。地类和面积准确。

（五）永久基本农田、生态保护红线、自然保护区

该批次用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。

（六）林地手续

【涉及已有审核意见】该批次用地涉及占用林地**公顷，项目用地单位已于**年**月取得（国家林业和草原局或云南省林业和草原局）使用林地审核同意书（批准文号）。

【涉及无审核意见】该批次用地涉及占用林地**公顷，当地林草主管部门已出具同意自然资源部门先行办理征转用地手续的意见。

【不涉及】该批次用地不涉及占用林地。

三、征收土地理由

该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，符合国民经济和社会发展规划。**【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的】**申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（**）项规定，属由**县（市、区）人民政府组织实施的**类（根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目类别归类描述）建设需要用地，因**需要（阐明理由：根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。**【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形的】**申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（四）项规定，属由**县（市、区）人民政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程类建设需要用地，属于扶贫搬迁、保障性安居工程类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因**需要（阐明理由：根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形的】申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入**县（市、区）国民经济和社会发展年度计划，因**需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。**【涉及1个成片开发的】****县（市、区）已编制成片开发方案并经省人民政府批准（**〔〕**号），成片开发方案批准土地征收规模**公顷，该批次用地报批前已有**公顷土地进行了征转用地报批并获得批复**【报批前未有土地进行征转用地报批：该批次用地报批前未有土地进行过征转用地报批】**，经我局审核，该批次用地涉及征收集体土地面积**公顷，属经批准的成片开发方案范围内。**【涉及2个以上成片开发的】****县（市、区）已编制成片开发方案并经省人民政府批准（**〔〕**号）、……、（**〔〕**号），

成片开发方案批准土地征收规模分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷，上述**个经批准的成片开发方案分别有**公顷、……、**公顷土地进行了征转用地报批并获得批复，经我局审核，该批次用地涉及征收集体土地面积分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷，属经批准的成片开发方案范围内。

我局审查认为，该批次城市（镇）建设用地征收土地理由充分、符合法律规定。

四、前五个年度批准用地开发利用情况

（一）批准用地情况

年（前五年度），县（市、区）批准了**个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积**公顷；**年，**县（市、区）批准了**个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积**公顷；**年，**县（市、区）批准了**个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积**公顷；**年，**县（市、区）批准了**个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积**公顷；**年，**县（市、区）批准了**个批次城市（镇）建设用地，涉及用地面积**公顷；五个年度合计批准城市（镇）建设用地**公顷。

（二）完成征地情况

县（市、区）前五年度完成征地面积公顷，占批准城市（镇）建设用地总面积的**%。其中，**年，完成征地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%；**年，完成征地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%；**年，完成征地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%；**年，完成征地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%；**年，完成征地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%。

（三）完成供地情况

县（市、区）前五年度完成供地面积公顷，占批准城市（镇）建设用地总面积的**%。其中，**年，完成供地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%；**年，完成供地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%；**年，完成供地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%。

用地总面积的**%；**年，完成供地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%；**年，完成供地面积**公顷，占当年批准城市（镇）建设用地总面积的**%。

五、农用地转用、用地规划、用地计划情况

（一）农用地转用

该批次用地涉及农用地**公顷（其中耕地**公顷该或该批次用地不涉及占用耕地，园地**公顷，林地**公顷，草地*公顷，其他农用地**公顷）转为建设用地；【未利用地：参照农用地转用规定，该批次用地涉及未利用地**公顷转为建设用地。】

（二）用地规划

【符合规划】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该批次用地符合国土空间规划。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该批次用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将该批次用地规模和布局纳入下步划定的城镇开发边界内，同时纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。

（三）用地计划

【使用州市核算计划指标】该批次用地涉及新增建设用地**公顷按照规定使用**州（市）**年度处置存量土地核算的新增建设用地计划指标，待用地批准后及时备案核销。【使用脱贫县计划指标】该批次用地涉及新增建设用地**公顷按规定使用脱贫县计划指标，待用地批准后及时备案核销。

六、申报用地规划用途

【不涉及成片开发的】该批次用地不涉及成片开发，申报用地**公顷。申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、……、公共管理与公共服务用地**公顷，分别占申报用地规模的**% …… **%和**%。

【涉及 1 个成片开发的】该批次用地涉及 1 个成片开发，位于经省人民政府批准（**〔〕**号）的**县（市、区）成片开发范围内，申报用地**公顷。申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、

商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，符合省人民政府批准的**县（市、区）**年度土地征收成片开发方案（第**次）所规定的用途。

【涉及 2 个以上成片开发的】该批次用地涉及**个成片开发，分别位于经省人民政府批准（**〔〕**号）、……、（**〔〕**号）的**县（市、区）成片开发范围内，申报用地分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷。申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，其中位于（**〔〕**号）成片开发方案范围内的**公顷土地申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%；位于（**〔〕**号）成片开发方案范围内的**公顷土地申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，符合省人民政府批准的**县（市、区）**年度土地征收成片开发方案（第**次）、……、（第**次）所规定的用途。

七、补充耕地情况

【涉及占用耕地】

（一）占用耕地情况

该批次用地共需补充耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，水田规模**公顷（或不涉及占用水田），粮食产能**公斤。其中涉及占用耕地**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤；

【涉及可调整地类】涉及占用可调整地类**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤；【不涉及可调整地类】该批次用地不涉及占用可调整地类；【涉及原地类为耕地的设施农用地】涉及占用原地类为耕地的

设施农用地**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤。【不涉及原地类为耕地的设施农用地】该批次用地不涉及占用原地类为耕地的设施农用地。

（二）补充耕地方式

该批次用地共补充耕地数量（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷、水田规模**公顷（或不涉及占用水田）、粮食产能**公斤（或自行补充）。该批次用地补充耕地任务已完成，已在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，补充耕地确认信息单编号为**。做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

【不涉及占用耕地】该批次用地不涉及占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）。

八、征地补偿安置情况

（一）征地前期工作完成情况

该批次用地**县（市、区）人民政府已依法完成征收土地预公告、现状调查、社会稳定风险评估、补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为低风险等级，风险防控措施和处置预案可行，准予实施征地。【无需听证未组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【需听证已组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定并提出听证申请，**县（市、区）人民政府已按相关规定组织召开听证会。】【全部签订补偿协议的表述为：该批次被征地的所有农村集体经济组织成员已全部签订征地补偿安置协议。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于少数及个别未签订征地补偿安置协议的，**县（市、区）人民政府承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

（二）征地补偿标准

该批次用地征收土地**公顷，征地补偿标准按云南省人民政府批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》（云自然资〔2020〕173号）执行，共涉及**县（市、区）**个征地区片和水田、水浇地、旱地、园地、林地、草地、其他农用地、集体建设用地及未利用地等9（或**）种地类，Ⅰ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅱ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅲ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅳ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅴ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……。【涉及农村村民住宅补偿表述为：加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，】【不涉及农村村民住宅补偿表述为：该批次用地不涉及农村村民住宅补偿，加上其他地上附着物和青苗等补偿，】该批次用地征地总费用为**万元，**县（市、区）人民政府已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用。我局审查认为，征地补偿符合规定要求。

（三）征地安置

【需安置农业人口的】该批次用地征收土地需安置农业人口**人（其中劳动力**人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置**人、发展第三产业安置**人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

【无需安置农业人口的】该批次征收土地无需安置农业人口，未涉及被征地农民个人。

（四）社会保障

（部门）已出具该批次用地被征地农民社会保障落实审核意见（〔

号），县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金**万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，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。

九、费用落实情况

该批次用地总面积**公顷，经**县（市、区）自然资源主管部门核实，该批次涉及村庄和集镇范围内建设用地**公顷，其中**公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之前取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。综上所述，该批次涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积共计**公顷（其中农用地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷），属**等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元已落实，**县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

十、其他事项

（一）信访处理

【不涉及信访】经我局核实，该批次用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经我局核实，**年**月，**县**乡**村村民**来信（访）反映该批次**（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，**（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

（二）动工用地情况

【未动工】经我局核实，该批次用地未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】该批次用地已于**年**月动工，涉及违法用地**公顷。该违法用地问题已经**自然资源主管部门依法查处。**年**月，下达行政处罚决定（或者行政处理决定）（文号）：**（决定的具体内容）。行政处罚（行政处理）事项已履行。**年**月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】**（具体人员名称和职务）已依法依规移送**（监察或者任免机关名称）处理。我局同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

综上所述，**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全，所报农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案符合国家及我省有关法律法规规定。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条之规定，请予审查。

**州（市）自然资源和规划局（公章）

（直报）**县（市、区）自然资源局（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话）

（三）报送省政府审查意见的报告

云南省自然资源厅关于报送**县（市）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收审查意见的报告

省人民政府：

根据土地管理法律法规，**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设用地应呈报省人民政府审批。经对**州（市）【直报县（市、区）：**县（市、区）】人民政府上报的《关于**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收的请示》（**〔〕**号）和相关资料及程序进行审查，省自然资源厅认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现将审查情况报告如下：

一、项目基本情况

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该批次用地符合国土空间规划，位于**州（市）**县（市、区）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，按照城市（镇）批次用地报批。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前的过渡期】该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于**州（市）**县（市、区）报批的城镇开发边界内，按照城市（镇）批次用地报批。

二、项目用地现状

（一）土地现状调查

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，**（土地现状调查单位）对该批次拟用地情况进行的现状调查，土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况调查内容齐备。

（二）土地勘测定界

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》等规定，以《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）为基础，参照执行《土地利用现状分类》

(GB/T21010-2017)，**（土地勘测定界单位）对该批次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。

（三）用地基本情况

经审查，省自然资源厅同意该批次申请用地总面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷或该批次用地不涉及占用耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

（四）权属、地类和面积

该批次用地涉及**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会、**村（居）民委员会，……，**乡（镇）**村（居）民委员会、……、**村（居）民委员会等**个乡（镇）**个村（居）民委员会**个村（居）民小组，共**宗（含集体土地所有权、集体土地使用权），其中**宗地已登记发证，**宗未登记发证（未登记发证原因…，**同意该批次用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

该批次申请用地总面积**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**公顷或该批次不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。地类和面积准确。

（五）永久基本农田、生态保护红线、自然保护区

该批次用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。

（六）林地手续

【涉及已有审核意见】该批次用地涉及占用林地**公顷，项目用地单位已于**年**月取得（国家林业和草原局或云南省林业和草原局）使用林地审核同意书（批准文号）。

【涉及无审核意见】该批次用地涉及占用林地**公顷，当地林草主管部门已出具同意自然资源部门先行办理征转用地手续的意见。

【不涉及】该批次用地不涉及占用林地。

三、征收土地理由

该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，符合国民经济和社会发展规划。**【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的】**申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（**）项

规定，属由**县（市、区）人民政府组织实施的**类（根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目类别归类描述）建设需要用地，因**需要（阐明理由：根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形的】申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（四）项规定，属由**县（市、区）人民政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程类建设需要用地，属于扶贫搬迁、保障性安居工程类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因**需要（阐明理由：根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形的】申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入**县（市、区）国民经济和社会发展年度计划，因**需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。【涉及1个成片开发的】**县（市、区）已编制成片开发方案并经省人民政府批准（**〔〕**号），成片开发方案批准土地征收规模**公顷，该批次用地报批前已有**公顷土地进行了征转用地报批并获得批复【报批前未有土地进行征转用地报批：该批次用地报批前未有土地进行过征转用地报批】，经审核，该批次用地涉及征收集体土地面积**公顷，属经批准的成片开发方案范围内。【涉及2个以上成片开发的】**县（市、区）已编制成片开发方案并经省人民政府批准（**〔〕**号）、……、（**〔〕**号），成片开发方案批准土地征收规模分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷，上述**个经批准的成片开发方案分别有**公顷、……、**公顷土地进行了征转用地报批并获得批复，经审核，该批次用地涉及征收集体土地面积分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷，属经批准的成片开发方案范围内。

省自然资源厅审查认为，该批次城市（镇）建设用地征收土地理由充分、符合法律规定。

四、农用地转用、用地规划、用地计划情况

（一）农用地转用

该批次用地涉及农用地**公顷（其中耕地**公顷，园地**公顷，林地**公顷，草地*公顷，其他农用地**公顷）转为建设用地；【未利用地：参照农用地转用规定，该批次用地涉及未利用地**公顷转为建设用地。】

（二）用地规划

【符合规划】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该批次用地符合国土空间规划。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】该批次用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将该批次用地规模和布局纳入下步划定的城镇开发边界内，同时纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。

（三）用地计划

【使用州市核算计划指标】该批次用地涉及新增建设用地**公顷按照规定使用**州（市）**年度处置存量土地核算的新增建设用地计划指标，待用地批准后及时备案核销。【使用脱贫县计划指标】该批次用地涉及新增建设用地**公顷按规定使用脱贫县计划指标，待用地批准后及时备案核销。

五、申报用地规划用途

【不涉及成片开发的】该批次用地不涉及成片开发，申报用地**公顷。该批次申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、……、公共管理与公共服务用地**公顷，分别占申报用地规模的**% …… **%和**%。

【涉及 1 个成片开发的】该批次用地涉及 1 个成片开发，位于经省人民政府批准（**〔〕**号）的**县（市、区）成片开发范围内，申报用地**公顷。申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，符合省人民政府批准的**县（市、区）**年度土地征收成片开发方案（第**次）所规定的用途。

【涉及 2 个以上成片开发的】该批次用地涉及**个成片开发，分别位于经

省人民政府批准（**〔〕**号）、……、（**〔〕**号）的**县（市、区）成片开发范围内，申报用地分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷。申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，其中位于（**〔〕**号）成片开发方案范围内的**公顷土地申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%；位于（**〔〕**号）成片开发方案范围内的**公顷土地申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，符合省人民政府批准的**县（市、区）**年度土地征收成片开发方案（第**次）、……、（第**次）所规定的用途。

六、补充耕地情况

【涉及占用耕地】

（一）占用耕地情况

该批次用地共需补充耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷，水田规模**公顷（或不涉及占用水田），粮食产能**公斤。其中涉及占用耕地**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤；

【涉及可调整地类】涉及占用可调整地类**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤；【不涉及可调整地类】该批次用地不涉及占用可调整地类；【涉及原地类为耕地的设施农用地】涉及占用原地类为耕地的设施农用地**公顷，水田**公顷（或不涉及占用水田），需补充粮食产能**公斤。【不涉及原地类为耕地的设施农用地】该批次用地不涉及占用原地类为耕地的设施农用地。

（二）补充耕地方式

该批次用地共补充耕地数量（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）**公顷、水田规模**公顷、粮食产能**公斤（或自行补充）。该批次用地补充

耕地任务已完成，已在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，补充耕地确认信息单编号为**。做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

【不涉及占用耕地】该批次用地不涉及占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）。

七、征地补偿安置情况

（一）征地前期工作完成情况

州（市）报告该批次用地县（市、区）人民政府已依法完成**县（市、区）人民政府已依法完成征收土地预告、现状调查、社会稳定风险评估、补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为低风险等级，风险防控措施和处置预案可行，准予实施征地。【无需听证未组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【需听证已组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定并提出听证申请，**县（市、区）人民政府已按相关规定组织召开听证会。】【全部签订补偿协议的表述为：该批次被征地的所有农村集体经济组织成员已全部签订征地补偿安置协议。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于少数及个别未签订征地补偿安置协议的，**县（市、区）人民政府承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

（二）征地补偿标准

该批次用地征收土地**公顷，征地补偿标准按云南省人民政府批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》（云自然资〔2020〕173号）执行，共涉及**县（市、区）**个征地区片和水田、水浇地、旱地、园地、林地、草地、其他农用地、集体建设用地及未利用地等9（或**）种地类，Ⅰ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅱ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅲ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农

用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅳ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅴ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……。【涉及农村村民住宅补偿表述为：加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，】【不涉及农村村民住宅补偿表述为：该批次用地不涉及农村村民住宅补偿，加上其他地上附着物和青苗等补偿，】该批次用地征地总费用为**万元，**县（市、区）人民政府已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用。省自然资源厅审查认为，征地补偿符合规定要求。

（三）征地安置

【需安置农业人口的】该批次用地征收土地需安置农业人口**人（其中劳动力**人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置**人、发展第三产业安置**人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

【无需安置农业人口的】该批次征收土地无需安置农业人口，未涉及被征地农民个人。

（四）社会保障

州（市）报告（部门）已出具该批次用地被征地农民社会保障落实审核意见（**〔〕**号），**县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金**万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在项目用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，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。

八、费用落实情况

该批次用地总面积**公顷，经**县（市、区）自然资源主管部门核实，该批次涉及村庄和集镇范围内建设用地**公顷，其中**公顷为《中华人民共和国土地管理法》（1986版）实施前取得，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之前取得，属新增建设用

地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；**公顷为全国第二次土地调查截止（2009年12月31日）之后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。综上所述，该批次涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积共计**公顷（其中农用地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷），属**等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元已落实，**县（市、区）人民政府承诺可按规定时限足额缴纳。

九、其他事项

（一）信访处理

【不涉及信访】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，该批次用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，**年**月，**县**乡**村村民**来信（访）反映该批次**（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，**（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

（二）动工用地情况

【未动工】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，该批次用地未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，该批次用地已于**年**月动工，涉及违法用地**公顷。该违法用地问题已经**自然资源主管部门依法查处。**年**月，下达行政处罚决定（或者行政处理决定）（文号）：**（决定的具体内容）。行政处罚（行政处理）事项已履行。**年**月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】**（具体人员名称和职务）已依法依规移送**（监察或者任免机关名称）处理。省自然资源厅同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

十、审查情况

省自然资源厅于**年**月**日受理**县(市、区)**年度第**批次城市(镇)建设征转用地报件资料，于**年**月**日通过各会审处室审查。

综上所述，该批次建设用地所报的【涉及占用耕地的】农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案【不涉及占用耕地的】农用地转用方案和征收土地方案符合国家的有关法律法规和有关规定，用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全。经省自然资源厅审查，同意所报【涉及占用耕地的】农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案【不涉及占用耕地的】农用地转用方案和征收土地方案，将**公顷集体农用地（其中耕地**公顷或该批次不涉及占用耕地）、**公顷未利用地转为建设用地并办理征地手续，另征收集体建设用地**公顷，共计批准建设用地**公顷，具体建设项目供地方案按规定另行办理。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条之规定，现报送省人民政府予以批准，待所涉规费缴清后，由省自然资源厅批复。

云南省自然资源厅（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话 ）

（四）批复

云南省自然资源厅关于**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收的批复

州（市）人民政府【直报县（市、区）：县（市、区）人民政府】：

你州（市）【直报县（市、区）：**县（市、区）】《关于**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收的请示》（**〔〕**号）业经省人民政府批准，项目代码：**，现批复如下：

一、同意**县（市、区）将**乡（镇、街道办事处）**村（居）民委员会的农民集体所有农用地**公顷（其中耕地**公顷或不涉及占用耕地）、未利用地**公顷转为建设用地并办理征地手续，另征收农民集体所有建设用地**公顷。

以上共计批准建设用地**公顷，作为**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设用地，具体建设项目供地方案按规定另行办理。

二、请当地人民政府按《中华人民共和国土地管理法》的有关规定，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。【涉及成片开发的】请当地人民政府严格按省人民政府批准的成片开发方案规定的用途实施供地。

三、【占用耕地】严格补充耕地管理，确保补充耕地数量不减少、质量有提高。

四、当地人民政府和自然资源主管部门应根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国政府信息公开条例》、《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》和征地管理的有关规定，及时主动公开与被征地群众密切相关

的征地信息。

五、请加强土地供应管理，严格执行国家产业政策和供地政策，控制高耗能、高污染、资源性产品建设项目用地；按照土地供应政策和土地使用标准的规定，从严控制各类建设项目用地规模，节约集约利用土地。【涉及占用林地的】具体项目占用林地手续，必须按规定在项目供地前依法办理，否则不得进行供地和开工建设。

六、请加强征地批后监管，确保依法依规用地。

此复。

云南省自然资源厅（省政府征地审批专用章）

年 月 日

（五）州（市）人民政府请示

****人民政府关于**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收的请示**

省人民政府：

经对**县（市、区）人民政府上报的《关于**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收的请示》（**〔〕**号）【直报县：经对**县（市、区）自然资源局上报的《关于**县（市、区）**年度第**批次城市（镇）建设农用地转用及土地征收的审查报告》（**〔〕**号）】和相关资料及程序进行审查，认为该批次用地属于法律规定的公共利益情形，并且已依法完成土地征收前期工作。现请示如下：

一、基本情况

该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于**州（市）**县（市、区）报批的城镇开发边界内，按照城市（镇）批次用地报批。

该批次申请用地总面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷或该批次不涉及占用耕地），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**公顷或该批次不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

二、规划符合情况

该批次用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将该批次用地规模和布局纳入下步划定的城镇开发边界内，同时纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。批次用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。

三、补充耕地情况

【涉及占用耕地】该批次用地需补充耕地**公顷（含可调整地类**公顷，原地类为耕地的设施农用地**公顷），已按照规定完成补充耕地数量和质量任务。【不涉及占用耕地】该批次用地不涉及占用耕地（含可调整地类和原地类为耕地的设施农用地）。

四、征地补偿安置情况

该批次用地补偿安置方案符合法律、法规规定，土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用、社会保障费用等已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用，同时承诺在用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。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。

综上所述，该批次【涉及占用耕地的】农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案【不涉及占用耕地的】农用地转用方案和征收土地方案符合国家及我省有关法律法规规定。占用土地权属清晰、地类清楚、面积准确、报件资料齐全，程序符合规定。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条及相关规定，现报请省人民政府批准。

当否，请示。

**人民政府（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话 ）

（六）一书三方案

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：

中华人民共和国自然资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

建设用地项目名称					
申请用地面积			新增建设用地		
土地 利用 现状	地类\权属	合计	使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地
	总计				
	(一)农用地				
	其中	耕地			
		林地			
		园地			
		草地			
		其他农用地			
	(二)建设用地				
	(三)未利用地				
土地 用途	功能分区名称			用地面积	

一、建设用地项目呈报说明书（续一）

县（市、区） 人民政府审核 意见				
	主管领导（签字）：		日期：	
州（市）人民 政府自然资源 主管部门审查 意见				
	主管领导（签字）：		日期：	
州（市）人民 政府审核意见				
	主管领导（签字）：		日期：	

二、农用地转用方案

计量单位：公顷

地类	转用面积	其中					
		国有土地		集体土地			
农用地							
其中：耕地							
耕地质量情况	质量等别		面积				
	质量等别		面积				
	平均质量等别		合计				
国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）							
符合规划		规划级别					
需要调整规划		规划级别					
补划永久基本农田							
农用地转用计划							
申请使用省级计划			已安排使用州市级计划				
年度	农用地	其中：耕地	年度	农用地	其中：耕地		
未使用当年计划指标的，应予以说明：							

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元、万元/公顷

占用耕地面积		可调整地类		
		原地类为耕地的 设施农用地		
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积		
补充耕地义务单位				
补充耕地责任单位				
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	补充耕地 实际总费用		平均缴费标准	
补充耕地确认信息编号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量				
补充水田规模				
补充粮食产能				
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕地面积		挂钩耕地数量	所在 县(市、区)	
承诺补充水田规模		挂钩 水田规模	所在 县(市、区)	
承诺补充粮食产能		挂钩标准 粮食产能	所在 县(市、区)	

四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积				其中：耕地			
被征收土地涉及的权属单位							
乡（镇）				村			
权属状况							
征 地 补 偿 情 况	地类		面积	区片综合地价补偿		年产值测算补偿	
				费用标准	区片综合地价	费用标准	产值标准
	耕地						
	园地						
	林地						
	草地						
	其他农用地						
	建设用地						
	未利用地						
	青苗补偿费						
	农村村民住宅补偿费						
	其他地上附着物补偿费						
	征地总费用						
	征 地 安 置 情 况	需安置农业人口数				需安置劳动力数	
安 置 途 径		发放安置补助费					
		农业安置					
		社会保障安置					
		留地留物业安置					
		用地单位安置					
		征地款入股安置					
其他需要说明的情况							

四、增减挂钩项目建新区

是指在城乡建设用地增减挂钩项目建新区范围内，依据城乡建设用地增减挂钩项目实施方案，将集体建设用地依法征收为国有建设用地。

（一）报件资料目录

序号	报件材料名称	电子报件	纸质报件
1	州（市）（或直报县）人民政府的请示	PDF 文档	原件
2	州（市）自然资源和规划局（或直报县自然资源局）的审查报告	PDF 文档	原件
3	建新区用地呈报“一书一方案”	数据库表 PDF 文档	原件
4	省厅关于城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的批复	PDF 文档	复印件
5	勘测定界资料，包括： 建设项目用地勘测定界界址点坐标（2000 国家大地坐标系）、土地勘测定界技术说明含验收意见、权属情况汇总表、土地分类面积汇总表、可调整地类占用情况、设施农用地占用耕地情况、权属证明说明材料（项目涉及土地未登记发证的提供）、地类差异说明（上报地类面积超过审核标准的经州市自然资源主管部门核实同意后以单独文件形式提供）	数据库表 PDF 文档	原件
6	现场踏勘报告表或现场踏勘报告（含现场踏勘报告表）。涉及违法用地的，需提交行政处罚（处理）决定书、履行行政处罚（处理）事项的证据材料，追究有关责任人责任的文件资料	PDF 文档	原件
7	县级以上地方人民政府按规定履行土地征收报批前期有关程序的结论性意见；县级以上地方人民政府征地社会稳定风险评估结论意见	PDF 文档	原件
8	符合国民经济和社会发展规划的证明材料（首页、目录页、相关内容页）	PDF 文档	复印件
9	扶贫搬迁、保障性安居工程建设项目和成片开发建设项目纳入国民经济和社会发展规划年度计划的证明材料（首页、目录页、相关内容页）；省人民政府批准的成片开发方案批复	PDF 文档	复印件
	其他情形还需提交的资料		
10	涉及占用林地的： 使用林地审核同意书 （若无，须由林草主管部门出具同意自然资源主管部门先行办理征转用地手续的意见） 过渡期国土空间规划承诺意见： 州（市）、县（市、区）人民政府过渡期内纳入国土空间规划承诺书	PDF 文档	复印件 （原件）

（二）州（市）自然资源和规划局审查报告

****自然资源和规划局关于**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收的审查报告**

省自然资源厅：

根据土地管理法律法规，**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区用地应呈报省人民政府审批。经对**县（市、区）自然资源局上报的《关于**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收的审查报告》（**〔〕**号）和相关资料及程序【直报县（市、区）：经对**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收相关资料和程序】进行审查，**州（市）自然资源和规划局【直报县（市、区）：**县（市、区）自然资源局】认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现提出审查意见报告如下：

一、项目基本情况

本次建新区申请用地主要是**城乡建设用地增减挂钩项目建新区用地。根据**年**月**日批准的《**城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的批复》（**〔〕**号）相关规定，建新区地块总规模**公顷，本次涉及征收建新区土地**公顷。

二、建新区用地现状

（一）土地现状调查

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，**（土地现状调查单位）对本次建新区拟用地情况进行的现状调查，土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等调查内容齐备。

（二）土地勘测定界

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》等规定，以《土地利用

现状分类》（GB/T21010-2007）为基础，参照执行《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），**（土地勘测定界单位）对本次建新区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。

（三）用地基本情况

经审查，我局同意本次建新区申请用地总面积**公顷，其中集体农用地**公顷（耕地**公顷或本次建新区用地不涉及占用耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

（四）权属、地类和面积

本次建新区用地涉及**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会、**村（居）民委员会，……，**乡（镇）**村（居）民委员会、……、**村（居）民委员会等**个乡（镇）**个村（居）民委员会**个村（居）民小组，共**宗（含集体土地所有权、集体土地使用权），其中**宗地已登记发证，**宗未登记发证（未登记发证原因…，**同意本次建新区用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

本次建新区申请用地总面积**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**公顷或本次建新区不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。地类和面积准确。

（五）永久基本农田、生态保护红线、自然保护区

本次建新区用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。

（六）林地手续

【涉及已有审核意见】本次建新区用地涉及占用林地**公顷，项目用地单位已于**年**月取得（国家林业和草原局或云南省林业和草原局）使用林地审核同意书（批准文号）。

【涉及无审核意见】本次建新区用地涉及占用林地**公顷，当地林草主管部门已出具同意自然资源部门先行办理征转用地手续的意见。

【不涉及】本次建新区用地不涉及占用林地。

三、征收土地理由

本次建新区用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，符合国民经济和社会发展规划。【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的】申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（**）项规定，属由**县（市、区）人民政府组织实施的**类（根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目类别归类描述）建设需要用地，因**需要（阐明理由：根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形的】申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（四）项规定，属由**县（市、区）人民政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程类建设需要用地，属于扶贫搬迁、保障性安居工程类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因**需要（阐明理由：根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形的】申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入**县（市、区）国民经济和社会发展年度计划，因**需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。【涉及1个成片开发的】**县（市、区）已编制成片开发方案并经省人民政府批准（**〔〕**号），成片开发方案批准土地征收规模**公顷，本次建新区用地报批前已有**公顷土地进行了征转用地报批并获得批复【报批前未有土地进行征转用地报批：本次建新区用地报批前未有土地进行过征转用地报批】，经我局审核，该建新区用地涉及征收集体土地面积**

公顷，属经批准的成片开发方案范围内。【涉及 2 个以上成片开发的】**县（市、区）已编制成片开发方案并经省人民政府批准（**〔〕**号）、……、（**〔〕**号），成片开发方案批准土地征收规模分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷，上述**个经批准的成片开发方案分别有**公顷、……、**公顷土地进行了征转用地报批并获得批复，经我局审核，该建新区用地涉及征收集体土地面积分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷，属经批准的成片开发方案范围内。

我局审查认为，该建新区用地征收土地理由充分、符合法律规定。

四、已获批准用地开发利用情况

县（市、区）已获批准个增减挂钩项目建新区用地，涉及用地面积**公顷。【建新区土地进行过征收且有供地的】目前，已获批准的建新区土地完成征地面积**公顷，占批准用地总面积的**%；完成供地面积**公顷，占批准用地总面积的**%。【建新区土地进行过征收且但未有供地的】目前，已获批准的建新区土地完成征地面积**公顷，占批准用地总面积的**%；已获批准的建新区土地未进行过供地。【建新区土地未进行过征收且未有供地的】目前，已获批准的建新区土地未进行过征收，也未进行过供地。

五、用地规划、用地计划情况

（一）用地规划

【符合规划】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】本次建新区用地符合国土空间规划。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】本次建新区用地符合国土空间规划管控规则，使用**城乡建设用地增减挂钩项目实施方案批复节余的建设用地规模指标。**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将建新区用地规模和布局纳入城镇开发边界内，同时纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。

（二）用地计划

本次建新区用地按规定安排使用**公顷增减挂钩计划指标，指标来源于**

县（市、区）自用增减挂钩节余指标**公顷和购买**县（市、区）、……、**县（市、区）的增减挂钩节余指标**公顷。

六、建新区土地规划用途

【不涉及成片开发】本次建新区用地不涉及成片开发，申报用地**公顷。本次建新区申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、……、公共管理与公共服务用地**公顷，分别占申报用地规模的**% …… **%和**%。

【涉及 1 个成片开发的】本次建新区用地涉及 1 个成片开发，位于经省人民政府批准（**〔〕**号）的**县（市、区）成片开发范围内，申报用地**公顷。申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，符合省人民政府批准的**县（市、区）**年度土地征收成片开发方案（第**次）所规定的用途。

【涉及 2 个以上成片开发的】本次建新区用地涉及**个成片开发，分别位于经省人民政府批准（**〔〕**号）、……、（**〔〕**号）的**县（市、区）成片开发范围内，申报用地分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷。申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**% 、……、**%和**%，其中位于（**〔〕**号）成片开发方案范围内的**公顷土地申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**% 、……、**%和**%；位于（**〔〕**号）成片开发方案范围内的**公顷土地申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**% 、……、**%和**%，符合省人民政府批准的**县（市、区）**年度土地征收成片开发方案（第

次）、……、（第次）所规定的用途。

七、征地补偿安置情况

（一）征地前期工作完成情况

本次建新区用地**县（市、区）人民政府已依法完成征收土地预公告、现状调查、社会稳定风险评估、补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为低风险等级，风险防控措施和处置预案可行，准予实施征地。【无需听证未组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。】【需听证已组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定并提出听证申请，**县（市、区）人民政府已按相关规定组织召开听证会。】【全部签订补偿协议的表述为：本次建新区被征地的所有农村集体经济组织成员已全部签订征地补偿安置协议。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于少数及个别未签订征地补偿安置协议的，**县（市、区）人民政府承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

（二）征地补偿标准

本次建新区用地征收土地**公顷，征地补偿标准按云南省人民政府批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地片区综合地价的通知》（云自然资〔2020〕173号）执行，共涉及**县（市、区）**个征地区片和水田、水浇地、旱地、园地、林地、草地、其他农用地、集体建设用地及未利用地等9（或**）种地类，Ⅰ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅱ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅲ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其

他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅳ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅴ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……。【涉及农村村民住宅补偿表述为：加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，】【不涉及农村村民住宅补偿表述为：本次建新区不涉及农村村民住宅补偿，加上其他地上附着物和青苗等补偿，】本次建新区征地总费用为**万元，**县（市、区）人民政府已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用。我局审查认为，征地补偿符合规定要求。

（三）征地安置

【需安置农业人口的】本次建新区征收土地需安置农业人口**人（其中劳动力**人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置**人、发展第三产业安置**人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

【无需安置农业人口的】本次建新区征收土地无需安置农业人口，未涉及被征地农民个人。

（四）社会保障

（部门）已出具本次建新区用地被征地农民社会保障落实审核意见（〔〕**号），**县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金**万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，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。

八、其他事项

（一）信访处理

【不涉及信访】经我局核实，本次建新区用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经我局核实，**年**月，**县**乡**村村民**来信（访）反

映本次建新区**（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，**（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

（二）动工用地情况

【未动工】经我局核实，本次建新区用地未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】本次建新区用地已于**年**月动工，涉及违法用地**公顷。该违法用地问题已经**自然资源主管部门依法查处。**年**月，下达行政处罚决定（或者行政处理决定）（文号）：**（决定的具体内容）。行政处罚（行政处理）事项已履行。**年**月，已结案。**【涉及应当追究行政纪律责任】****（具体人员名称和职务）已依法依规移送**（监察或者任免机关名称）处理。我局同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

综上所述，**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

**州（市）自然资源和规划局（公章）

（直报）**县（市、区）自然资源局（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话）

（三）报送省政府审查意见的报告

云南省自然资源厅关于报送**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收审查意见的报告

省人民政府：

根据土地管理法律法规，**县（市、区）**县（市、区）**项目用地应呈报省人民政府审批。经对**州（市）【直报县（市、区）：**县（市、区）】人民政府上报的《关于**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收的请示》（**〔〕**号）和相关资料及程序进行审查，省自然资源厅认为符合《中华人民共和国土地管理法》等有关规定。现将审查情况报告如下：

一、项目基本情况

本次建新区申请用地主要是**城乡建设用地增减挂钩项目建新区用地。根据**年**月**日批准的《**城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的批复》（**〔〕**号）的相关规定，建新区地块总规模**公顷，本次涉及征收建新区土地**公顷。

二、建新区用地现状

（一）土地现状调查

依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规定，**（土地现状调查单位）对本次建新区拟用地情况进行的现状调查，土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等调查内容齐备。

（二）土地勘测定界

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016版）》等规定，以《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）为基础，参照执行《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），**（土地勘测定界单位）对本次建新区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。

（三）用地基本情况

经审查，省自然资源厅同意本次建新区申请用地总面积**公顷，其中集体农用地**公顷（耕地**公顷或本次建新区用地不涉及占用耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

（四）权属、地类和面积

本次建新区用地涉及**县（市、区）的**乡（镇）**村（居）民委员会、**村（居）民委员会，...，**乡（镇）**村（居）民委员会、...、**村（居）民委员会等**个乡（镇）**个村（居）民委员会**个村（居）民小组，共**宗（含集体土地所有权、集体土地使用权），其中**宗地已登记发证，**宗未登记发证（未登记发证原因...，**同意本次建新区用地），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

本次建新区申请用地总面积**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**公顷或本次建新区不涉及占用耕地、林地**公顷、...），建设用地**公顷，未利用地**公顷。地类和面积准确。

（五）永久基本农田、生态保护红线、自然保护区

本次建新区用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。

（六）林地手续

【涉及已有审核意见】本次建新区用地涉及占用林地**公顷，项目用地单位已于**年**月取得（国家林业和草原局或云南省林业和草原局）使用林地审核同意书（批准文号）。

【涉及无审核意见】本次建新区用地涉及占用林地**公顷，当地林草主管部门已出具同意自然资源部门先行办理征转用地手续的意见。

【不涉及】本次建新区用地不涉及占用林地。

三、征收土地理由

本次建新区用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，符合国民经济和社会发展规划。**【属于《中华人民共和国土地管**

理法》第四十五条规定的第（一）、（二）、（三）、（六）项情形的】申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（**）项规定，属由**县（市、区）人民政府组织实施的**类（根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目类别归类描述）建设需要用地，因**需要（阐明理由：根据法律规定的军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科教文卫等公共事业类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（四）项情形的】申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（四）项规定，属由**县（市、区）人民政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程类建设需要用地，属于扶贫搬迁、保障性安居工程类建设活动，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因**需要（阐明理由：根据法律规定的扶贫搬迁、保障性安居工程类建设项目需要用地，逐类阐述情况），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。

【属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第（五）项情形的】申请征收土地中，**公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入**县（市、区）国民经济和社会发展年度计划，因**需要（阐明理由），确需征收农民集体所有土地，申请征收土地符合有关规定。【涉及1个成片开发的】**县（市、区）已编制成片开发方案并经省人民政府批准（**〔〕**号），成片开发方案批准土地征收规模**公顷，本次建新区用地报批前已有**公顷土地进行了征转用地报批并获得批复【报批前未有土地进行征转用地报批：本次建新区用地报批前未有土地进行过征转用地报批】，经审核，该建新区用地涉及征收集体土地面积**公顷，属经批准的成片开发方案范围内。【涉及2个以上成片开发的】**县（市、区）已编制成片开发方案并经省人民政府批准（**〔〕**号）、……、（**〔〕**号），成片开发方案批准土地征收规模分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷，上述**个经批准的成片开发方案分别有**公顷、……、**公顷土地进行

了征转用地报批并获得批复，经审核，该建新区用地涉及征收集体土地面积分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷，属经批准的成片开发方案范围内。

省自然资源厅审查认为，该建新区用地征收土地理由充分、符合法律规定。

四、已获批准用地开发利用情况

县（市、区）已获批准个增减挂钩项目建新区用地，涉及用地面积**公顷。【建新区土地进行过征收且有供地的】目前，已获批准的建新区土地完成征地面积**公顷，占批准用地总面积的**%；完成供地面积**公顷，占批准用地总面积的**%。【建新区土地进行过征收且但未有供地的】目前，已获批准的建新区土地完成征地面积**公顷，占批准用地总面积的**%；已获批准的建新区土地未进行过供地。【建新区土地未进行过征收且未有供地的】目前，已获批准的建新区土地未进行过征收，也未进行过供地。

五、用地规划、用地计划情况

（一）用地规划

【符合规划】【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施后组卷上报的】该批次用地符合国土空间规划。

【在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前】本次建新区用地符合国土空间规划管控规则，使用**城乡建设用地增减挂钩项目实施方案批复节余的建设用地规模指标。**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将本次建新区用地规模和布局纳入城镇开发边界内，同时纳入正在编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。

（二）用地计划

本次建新区用地按规定安排使用**公顷增减挂钩计划指标，指标来源于**县（市、区）自用增减挂钩节余指标**公顷和购买**县（市、区）、……、**县（市、区）的增减挂钩节余指标**公顷。

六、建新区土地规划用途

【不涉及成片开发】本次建新区用地不涉及成片开发，申报用地**公顷。本次建新区申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、……、公共管理与公共

服务用地**公顷，分别占申报用地规模的**% ... **%和**%。

【涉及 1 个成片开发的】本次建新区用地涉及 1 个成片开发，位于经省人民政府批准（**〔〕**号）的**县（市、区）成片开发范围内，申报用地**公顷。申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，符合省人民政府批准的**县（市、区）**年度土地征收成片开发方案（第**次）所规定的用途。

【涉及 2 个以上成片开发的】本次建新区用地涉及**个成片开发，分别位于经省人民政府批准（**〔〕**号）、……、（**〔〕**号）的**县（市、区）成片开发范围内，申报用地分别为**公顷、……、**公顷，共计**公顷。申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，其中位于（**〔〕**号）成片开发方案范围内的**公顷土地申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%；位于（**〔〕**号）成片开发方案范围内的**公顷土地申报用地拟安排为：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务用地**公顷、商服用地**公顷、工矿仓储用地**公顷、……、住宅用地**公顷，其他用地（含特殊用地）**公顷，分别占申报用地规模的**%、……、**%和**%，符合省人民政府批准的**县（市、区）**年度土地征收成片开发方案（第**次）、……、（第**次）所规定的用途。

七、征地补偿安置情况

（一）征地前期工作完成情况

州（市）报告本次建新区用地县（市、区）人民政府已依法完成征收土地预公告、现状调查、社会稳定风险评估、补偿安置公告及听证、组织办理

补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，其中社会稳定风险评估结果为低风险等级，风险防控措施和处置预案可行，准予实施征地。【无需听证未组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案无异议，无需听证。】【需听证已组织听证的表述为：多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定并提出听证申请，**县（市、区）人民政府已按相关规定组织召开听证会。】【全部签订补偿协议的表述为：本次建新区被征地的所有农村集体经济组织成员已全部签订征地补偿安置协议。】【未全部签订补偿协议的，增加如下内容：**县（市、区）人民政府提出，多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于少数及个别未签订征地补偿安置协议的，**县（市、区）人民政府承诺继续做好涉及农户的征地补偿安置工作，征地补偿安置争议能够妥善处理。】

（二）征地补偿标准

本次建新区用地征收土地**公顷，征地补偿标准按云南省人民政府批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》（云自然资〔2020〕173号）执行，共涉及**县（市、区）**个征地区片和水田、水浇地、旱地、园地、林地、草地、其他农用地、集体建设用地及未利用地等9（或**）种地类，Ⅰ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅱ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅲ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅳ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元/公顷、……；Ⅴ区片，标准为**地**万元/公顷、**地**万元/公顷、其他农用地**万元/公顷（或其他农用地参照**地补偿标准进行补偿）、**地**万元

/公顷、……。【涉及农村村民住宅补偿】加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，【不涉及农村村民住宅补偿】本次建新区不涉及农村村民住宅补偿，加上其他地上附着物和青苗等补偿，本次建新区征地总费用为**万元，**县（市、区）人民政府已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用。省自然资源厅审查认为，征地补偿符合规定要求。

（三）征地安置

【需安置农业人口的】本次建新区征收土地需安置农业人口**人（其中劳动力**人），当地政府（村组）计划通过调整土地农业安置**人、发展第三产业安置**人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

【无需安置农业人口的】本次建新区征收土地无需安置农业人口，未涉及被征地农民个人。

（四）社会保障

州（市）报告（部门）已出具本次建新区用地被征地农民社会保障落实审核意见（**〔〕**号），**县（市、区）人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地农民社会保障资金**万元并全额缴入当地社保资金专户，同时承诺在用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，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。

八、其他事项

（一）信访处理

【不涉及信访】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，本次建新区用地不存在涉及土地报批信访事项。

【涉及信访】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源局核实】核实，**年**月，**县**乡**村村民**来信（访）反映本次建新区**（信访具体内容）。**（自然资源主管部门）进行了认真调查处理，**（处理具体措施）。目前，群众反映问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。

（二）动工用地情况

【未动工】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，本次建新区未动工用地，不存在违法用地问题。

【已动工】经**州（市）自然资源主管部门【直报县（市、区）：经**县（市、区）自然资源主管部门】核实，本次建新区用地已于**年**月动工，涉及违法用地**公顷。该违法用地问题已经**自然资源主管部门依法查处。**年**月，下达行政处罚决定（或者行政处理决定）（文号）：**（决定的具体内容）。行政处罚（行政处理）事项已履行。**年**月，已结案。【涉及应当追究行政纪律责任】**（具体人员名称和职务）已依法依规移送**（监察或者任免机关名称）处理。省自然资源厅同意对此违法用地问题的调查、认定和处理。

九、审查情况

省自然资源厅于**年**月**日受理**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收报件资料，于**年**月**日通过各会审处室审查。

综上所述，**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收所报征收土地方案符合国家的有关法律法规和有关规定，用地权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全。经省自然资源厅审查，同意建新区所报征收土地方案，办理**公顷集体土地征收手续，具体建设项目供地方案按规定另行办理。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条之规定，现报请省人民政府予以批准，由省自然资源厅批复。

云南省自然资源厅（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话 ）

（四）批复

云南省自然资源厅关于**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收的批复

州（市）人民政府【直报县（市、区）：县（市、区）人民政府】：

你州（市）【直报县（市、区）：**县（市、区）】《关于**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收的请示》（**〔〕**号）业经省人民政府批准，项目代码：**，现批复如下：

一、同意**县（市、区）征收**乡（镇、街道办事处）**村（居）委会**公顷集体土地，其中农用地**公顷（耕地**公顷或不涉及占用耕地），建设用地**公顷，未利用地**公顷。

二、请严格按照《**城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的批复》（**〔〕**号）有关要求组织实施。具体建设项目供地方案按规定另行办理。

三、请当地人民政府按《中华人民共和国土地管理法》的有关规定，严格履行征地批后实施程序，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。【涉及成片开发的】请当地人民政府严格按省人民政府批准的成片开发方案规定的用途实施供地。

四、当地人民政府和自然资源主管部门应根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国政府信息公开条例》、《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》和征地管理的有关规定，及时主动公开与被征地群众密切相关的征地信息。

五、请加强土地供应管理，严格执行国家产业政策和供地政策，控制高耗

能、高污染、资源性产品建设项目用地；按照土地供应政策和土地使用标准的规定，从严控制各类建设项目用地规模，节约集约利用土地。【涉及占用林地的】具体项目占用林地手续，必须按规定在项目供地前依法办理，否则不得进行供地和开工建设。

六、请加强征地批后监管，确保依法依规用地。

此复。

云南省自然资源厅（省政府征地审批专用章）

年 月 日

（五）州（市）人民政府请示

****人民政府关于批准**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收的请示**

省人民政府：

经对**县（市、区）人民政府上报的《关于批准**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收的请示》（**〔〕**号）【直报县：经对**县（市、区）自然资源局上报的《关于批准**县（市、区）**城乡建设用地增减挂钩项目建新区集体土地征收的审查报告》（**〔〕**号）】和相关资料及程序进行审查，认为本次建新区建设用地属于法律规定的公共利益情形，并且已依法完成土地征收前期工作。现请示如下：

一、基本情况

本次建新区申请用地主要是**城乡建设用地增减挂钩项目建新区用地。根据**年**月**日批准的《**城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的批复》（**〔〕**号）的相关规定，建新区地块总规模**公顷，本次涉及征收建新区土地**公顷。

本次建新区申请用地总面积**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷或本次建新区不涉及占用耕地），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**公顷或本次建新区不涉及占用耕地、林地**公顷、……），建设用地**公顷，未利用地**公顷。地类和面积准确。

二、规划符合情况

本次建新区用地符合国土空间规划管控规则，**州（市）、**县（市、区）两级人民政府承诺将批次用地规模和布局纳入城镇开发边界内，同时纳入正在

编制的规划有效期至 2035 年的国土空间规划。本次建新区用地不涉及占用永久基本农田，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区。

三、征地补偿安置情况

本次建新区征地补偿安置方案符合法律、法规规定，土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用、社会保障费用等已按规定及时落实，并保证足额到位，专款专用，同时承诺在用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。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。

综上所述，本次建新区征收土地方案符合国家及我省有关法律法规规定。占用土地权属清晰、地类清楚、面积准确、报件资料齐全，程序符合规定。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六条及相关规定，现报请省人民政府批准。

当否，请示。

**人民政府（公章）

年 月 日

（联系人及电话：姓名 电话）

(六) 一书一方案

建设用地项目呈报材料
“一书一方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编制时间：

中华人民共和国自然资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

建设用地项目名称						
申请用地面积			新增建设用地			
土地 利用 现状	地类\权属	合计	使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地	
	总计					
	(一)农用地					
	其中	耕地				
		林地				
		园地				
		草地				
		其他农用地				
	(二)建设用地					
(三)未利用地						
土地 用途	功能分区名称			用地面积		

一、建设用地项目呈报说明书（续一）

县（市、区） 人民政府审核 意见				
	主管领导（签字）：		日期：	
州（市）人民 政府自然资源主 管部门审查意见				
	主管领导（签字）：		日期：	
州（市）人民 政府审核意见				
	主管领导（签字）：		日期：	

二、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积				其中：耕地			
被征收土地涉及的权属单位							
乡（镇）				村			
权属状况							
征地补偿情况	地类	面积	区片综合地价补偿		年产值测算补偿		
			费用标准	区片综合地价	费用标准	产值标准	倍数
	耕地						
	园地						
	林地						
	草地						
	其他农用地						
	建设用地						
	未利用地						
	青苗补偿费						
	农村村民住宅补偿费						
	其他地上附着物补偿费						
	征地总费用						
	征地安置情况	需安置农业人口数				需安置劳动力数	
安置途径		发放安置补助费					
		农业安置					
		社会保障安置					
		留地留物业安置					
		用地单位安置					
		征地款入股安置					
其他需要说明的情况							