

土地用途转用和土地征收审查

指南地址

: http://zwfw.nx.gov.cn/nxzw/bszn_new.jsp?urltype=tree.TreeTempUrl&wbtreeid=4556&proId=f2a20f27-a09d-4a59-b432-fd4904c87268&areacode=ZZQ

基本信息

事项类型	公共服务	办件类型	承诺件
实施主体	自治区自然资源厅	到办事现场次数	1次
法定办结时限	20个工作日	承诺办结时限	10个工作日
办理地点	自治区政务服务大厅二楼自然资源厅窗口（宁夏回族自治区银川市兴庆区文化西街108号），35路、42路、105路公交车线路经停，可在光明广场公交站点上/下车，向西50米。	办理时间	周一至周五，上午09:00-12:00，下午14:30-17:30（每年10月1日一次至次年4月30日，下午14:00-17:00）；周六、周日及法定节假日不对外办理业务（预约服务除外）。

事项信息

权力来源	法定本级行使	行使层级	自治区级
实施主体性质	法定机关	责任处（科室）	无
数量的限制	无	业务办理系统	专业系统
事项状态	在用	事项版本	6

编码信息

基本编码	642015018002	实施主体编码	11640000MB1592802L
实施编码	11640000MB1592802L2642015018002	业务办理项编码	11640000MB1592802L264201501800201

办事信息

通办范围	全区	中介服务	否
联办机构	审核上报权	委托授权类型	审核上报权
办理形式	窗口办理	是否进驻政务大厅	是
进驻政务大厅形式	窗口办理	不进驻理由	无
到办事现场次数	1	必须现场办理原因说明	无
是否网办	否	网上办理深度	互联网咨询
网办地址	无	是否支持物流快递	是
是否支持自主终端办理	否	办理公示	宁夏政务服务网、宁夏自然资源厅官方网站
办理查询	无		

结果信息

审批结果 类型	,批文	审批结果 名称	自治区人民政府关于**项目建设用地的批复
审批结果 样本	无	年审年检	否

其他信息

咨询方式	0951-5112345-6982628-6982625	监督投诉 方式	0951-6182345-5059636
常见问题	<p>问：怎样判断我的项目用地是否应按单独选址项目形式报批？</p> <p>答：符合以下条件的，以单独选址项目形式报批：在土地利用总体规划确定的城市、集镇、村庄建设用地范围外，单独选址建设的能源、交通、水利、矿山、军事设施等项目占用土地。</p> <p>问：怎样判断项目选址是否符合土地利用总体规划？</p> <p>答：项目用地单位提供项目拐点坐标后，自然资源部门会将拐点坐标与土地利用总体规划图叠加审核。土地利用总体规划管制分区分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区，如果该项目选址在允许建设区内，且符合规划地类安排，则为符合土地利用总体规划。</p>		

设定依据

无

受理标准

受理范围

服务对象	法人
面向法人事项主题	投资审批, 国土和规划建设, 综合其他

分类	
面向法人地方特色 主题分类	开办企业, 投资立项, 扩大生产, 综合其他

受理条件

1. 在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准；永久基本农田转为建设用地的，由国务院批准；

2. 建设项目用地选址应符合土地利用总体规划或经批准的国家、省、市有关发展规划，应符合土地管理法律、法规规定的条件；建设项目用地土地利用现状地类、权属要准确，无争议；

3. 建设项目符合产业政策要求，且不违反《禁止用地目录》和《限制用地目录》；采用划拨方式供地的，需符合《划拨用地目录》的规定；

4. 确需占用永久基本农田且符合允许占用条件的，提交土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案，确实无法避让生态红线且符合允许占用条件的，提供由自治区人民政府出具不可避让的论证意见；

5. 建设项目应符合用地定额标准、节约集约用地有关规定；对因工艺流程、生产安全、环境保护、地质条件、地形地貌等有特殊要求的建设项目，确需突破建设用地控制标准的，需补充提供有关材料；确属合理的，方可通过用地审批；

6. 市、县（区）自然资源部门拟定审查报告、建设用地呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案、供地方案，涉及征收农村集体土地的，需严格履行征地报批前告知、确认和听证等相关程序。市、县（区）人民政府组织自然资源、财政、人力资源和社会保障等有关部门编制征地补偿安置方案，经本级人民政府审查后报自治区人民政府审批；县级以上地方人民政府应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系；

7. 落实新增建设用地计划指标或增减挂钩周转指标等经依法批准的指标；涉及占用耕地的，要落实耕地占补平衡；涉及占用林地的，要取得林地审核同意书；涉及压覆重要矿产资源的，需与矿权人签订协议并经自然资源部门审批；位于地质灾害危险性易发区的，需编制评估报告并经有关专家审查论证该项目是否适宜建设；涉及占用临时用地的，需编制土地复垦方案并上报自然资源部门组织专家审查；涉及占用农垦范围内土地的，需取得自治区农垦集团同意使用土地的函；涉及违法用地的，相关处罚必须到位；

8. 建设项目用地需修改土地利用总体规划的，土地利用总体规划的修改方案、建设项目对土地利用总体规划实施影响评估报告等要符合法律法规的规定。

收费信息

收费

申请材料

序号	材料名称	材料形式	材料必要性	材料下载	材料提交方式
----	------	------	-------	------	--------

1	市、县人民政府建设用地请示	无	必要	无	政府部门核发
2	建设项目用地勘测定界技术报告	无	必要	无	申请人自备
3	市、县自然资源部门审查意见的报告	无	必要	无	政府部门核发
4	建设项目用地“一书四方案”	无	必要	无	政府部门核发
5	耕地占补平衡挂钩确认单	无	必要	无	政府部门核发
6	用地预审意见	无	非必要	无	政府部门核发
7	项目建设审批（可研或初设）或核准或备案文件	无	必要	无	政府部门核发
8	林地审核同意书	无	必要	无	政府部门核发
9	建设项目土地复垦方案评审意见	无	必要	无	政府部门核发
10	建设项目压覆重要矿产资源情况	无	必要	无	申请人自备
11	建设项目地质灾害危险性评估情况	无	必要	无	申请人自备
12	农垦集团同意使用土地的函	无	必要	无	申请人自备

13	土地利用总体规划修改批复	无	非必要	无	政府部门核发
14	规划图	无	非必要	无	政府部门核发
15	自治区人民政府及自然资源主管部门要求补充的材料	无	必要	无	申请人自备

办理流程

本事项属于二星级事项，不能进行网上申报。到现场申报，最多跑 无 即可办结。

程序	责任处 (科室)	审查内容	审查标准	审查方式	办理时限
受理	市、县自然资源局政务服务窗口	<p>组织相关科室对申请用地单位提交的申报材料进行检查确认资料齐全，符合法定形式的，予以受理并提交至审批系统履行审批程序；不符合要求的，一次性告知有关补正内容并退回补正。</p> <p>1. 项目批准情况审查：建设单位提交的项目批准文件是否齐全，是否符合法定形式。</p> <p>2. 土地利用现状审查：申请用地的面积、地类、权属是否由有测绘资质的相关单位按照规程进行实地勘测后形成的成果资料，坐标不与其他项目重叠；涉及占用的土地权属、界址是否清楚，无争议。土地面积、地类是否与所附图、表相一致。</p> <p>3. 土地利用规划审查：线性工程、点状工程已列入规划文本或已落实到规划图上，为符合土地利用总体规划，通过审查。</p> <p>4. 项目申报与用地预审情况：申请用地面积是否与预审控制用地规模基本一致或未发生较大变化。</p> <p>5. 年度用地计划审查：审查剩余计划</p>	<p>申请用地单位提交的申报材料齐全，符合法定形式，予以受理并提交至审批系统履行审批程序。</p> <p>全部报批资料齐全后，市、县（区）自然资源局，根据土地利用总体规划和年度计划，拟定建设项目农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案、供地方案，编制建设项目用地呈报说明书、拟定审查报告，经本级人民政府审查并出具用地请示后报自治区自然资源厅审查。</p>	网上审查、电子审查	受理后第6个工作日完成

	<p>指标是否满足该项目使用。 6. 土地利用审查：审查项目用地是否符合国家产业政策、供地政策和节约集约用地政策，各功能分区是否合理并符合用地定额标准。 7. 土地违法审查：审查拟用地块是否有未批先建违法行为。如果涉及违法用地，要求按违法用地查处程序和要求查处到位后再向自然资源厅提请审查。</p>			
<p>审批 服务 审查 中心 审核</p>	<p>对报件进行实质性审查，确认资料齐全，是否符合法定形式。包括： 1. 项目批准情况审查：建设单位提交的项目批准文件是否齐全，是否符合法定形式。 2. 土地利用现状审查：申请用地的面积、地类、权属是否由有测绘资质的相关单位按照规程进行实地勘测后形成的成果资料，坐标不与其他项目重叠；涉及占用的土地权属、界址是否清楚，无争议。土地面积、地类是否与所附图、表相一致。 3. 土地利用规划审查：线性工程、点状工程已列入规划文本或已落实到规划图上，为符合土地利用总体规划，通过审查。 4. 项目申报与用地预审情况：申请用地面积是否与预审控制用地规模基本一致或未发生较大变化。 5. 年度用地计划审查：审查剩余计划指标是否满足该项目使用。 6. 土地利用审查：审查项目用地是否符合国家产业政策、供地政策和节约集约用地政策，各功能分区是否合理并符合用地定额标准。 7. 土地违法审查：审查拟用地块是否有未批先建违法行为。如果涉及违法用地，是否已按违法用地查处程序和要求查处到位。 8. 土地征收前期工作审查：审查项目是否符合征收土地的条件，是否按照《土地管理法》完成了征地前期工作。</p>	<p>对申请材料要件内容、符合法律法规情况、产业政策等进行审查。审查资料不齐全或需要补正的，向所在地市、县（区）自然资源局出具一次性补正通知书，需市、县（区）自然资源局补正的材料，由市、县（区）自然资源局负责补正，需用地申请人补正的资料，由市、县（区）自然资源局通知用地申请人补正。</p>	<p>网 上 审 查 、 电 子 审 查</p>	<p>自 受 理 后 第 7 个 工 作 日 完 成</p>
<p>审 查</p>	<p>国土空间用途</p> <p>对申报材料进行全面复核，重点审核建设项目是否符合相关产业政策、供地政策；项目用地及选址是否符合相关法律法规要求，是否符合</p>	<p>根据国土空间用途管制处审查职责对单独选址的涉及农用地转用和土地征收事项进行合法性、合规性和是否符合审批要求进行审查核验。</p>	<p>网 上 审</p>	<p>自 受 理</p>

管制处	用途管制政策要求，对涉及生态环境、公共安全、群众利益的重大建设项目合法合规性、合理性进行重点审查。		查、电子审查 后第8个工作日完成
报件会审及提交土地审查业务审查审核厅务会研究	自然资源调查监测处、自然资源开发利用处、国土空间规划处、市县规划处、耕地保护监督处、地质勘察与矿业权管理处、矿产资源保护监督处、执法局会审，综合法规处(行政审批办公室)根据各自职责，对建设项目用地报件进行审核，包括现状地类、权属、土地利用总体规划、用地定额、供地政策、耕地占补平衡及永久基本农田等情况进行审核。	根据厅相关处室和市县自然资源部门会签意见，在厅务会议上提出审核意见，形成审查意见，通过了的报件报自治区人民政府批准。	网上审查、电子审查 自受理后第10个工作日完成
市、县自然资源政务服务窗口	对自治区人民政府批准的建设用地，印发《建设用地批复》。	出具批复后，按规定送达。	办理结果送达 不计算在办理期限内