

现将《关于承接省政府授权和委托用地审批事项实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

通化市人民政府

2021年4月13日

关于承接省政府授权和委托 用地审批事项实施方案

为贯彻落实《吉林省人民政府关于授权和委托用地审批权的通知》（吉政函〔2021〕13号）要求，确保省政府授权和委托用地审批事项承接工作落到实处，结合我市实际，特制定本方案。

一、基本原则

（一）坚持服务发展。落实省政府将省级用地审批工作重心下移要求，以服务我市经济社会高质量发展为中心，深入推进简政放权，优化营商环境。

（二）坚持依法依规。严格按照相关法律法规及文件要求，依据省

政府明确的授权及委托用地审批事项实施范围和职权开展工作，确保授权和委托用地审批事项依法规范、稳步落实。

（三）坚持维护权益。切实维护人民群众合法权益，依法依规给予补偿，并安排被征地农民的社会保障费用，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

（四）坚持便捷高效。进一步梳理、优化建设用地审查报批流程，加强信息化手段运用，全面实现网上受理、审查和审批，对亟需服务保障的重点项目提前介入跟进，提高审批

效率和质量，助力全市经济社会高质量跨越发展。

二、承接事项和审批范围

（一）承接事项。

1.省政府授权通化市人民政府按土地利用年度计划城市批次用地的农用地转为建设用地审批事项。

2.省政府委托通化市人民政府除需报国务院审批以外的土地征收和土地征收成片开发方案审批事项。

3.省政府已批准的建设用地改变用途的，委托通化市人民政府批准。

（二）审批范围。

本次授权和委托用地审批事项范围限于东昌区政府、二道江区政府和通化医药高新区管委会、吉林通化国际内陆港务区管委会（以下简称“各区政府、管委会”）范围内的土地。上述范围包含行政区划划归东昌区的二密村、庙东村、德胜村、大连川村、北甸子村、西岔村、湾湾川村，不包含行政区划未经省政府批准，由通化医药高新区管委会、吉林通化国际内陆港务区管委会代管的通化县葫

芦套村、孤砬子村和柳河县的柳南乡、三源浦镇部分行政村。

1.授权的城市批次用地的农用地转为建设用地审批事项范围是在省政府批准的通化市土地利用总体规划中心城区城乡建设用地规模边界内，永久基本农田以外的城市批次用地。

2.委托的土地征收和土地征收成片开发方案审批事项范围是各区政府、管委会管辖区域内，土地利用总体规划确定的城市、集镇、村庄建设用地。

3.委托的建设用地改变用途的审批事项范围是各区政府、管委会管辖区域内，土地利用总体规划确定的城市、集镇、村庄建设用地。

三、审批程序

省政府授权和委托审批事项实行分级审查负责制，由各区政府、管委会组织建设用地申报。严格按照省政府要求，全部依托“吉林省建设用地审批监管系统”实行网上报批审查。

（一）农用地转用和土地征收。

1.落实征前程序。

各区政府、管委会根据本辖区经市政府批准实施的市本级年度土地收储计划和公共利益需要确定农用地转用和土地征收的，提出农用地转用和土地征收申请。各区政府、管委会在用地报批前应完成发布拟征地公告、拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、拟定征地补偿安置方案并公告、征地补偿安置方案听证、征地补偿登记、征地补偿安置协议签订和决定、依法确定被征地农民名单、落实征地补偿预存款制度、建设占用耕地表土剥离方案编制、未批先占行为已依法依规处罚到位等工作，规范征地程序，切实维护被征地农民合法权益。

2.组卷报批。

对具备报批条件的批次用地，自然资源分局进行组卷，报各区政府、管委会主管领导审签并加盖公章，由自然资源分局通过“吉林省建设用地审批监管系统”报送市自然资源局。

3.市级审查。

市自然资源局收到报批材料后，

按会审要求利用“吉林省建设用地审批监管系统”，对空间规划、生态红线、耕地占补平衡、土地征收等材料组织内部会审，限定5个工作日内一次性提出审查意见。对审查中存在问题的报件，实行一次性告知，由各区、管委会组织承办部门于15个工作日内完成补正。

4.缴纳规费。

完成市级会审后，市自然资源局将利用“吉林省建设用地审批监管系统”自动生成的《新增建设用地有偿使用费缴款通知书》转市财政局缴纳相关规费。

5.批准用地。

完成缴费后，市自然资源局将勘测调查成果、会审意见、缴费票据、代拟批复文件等材料组卷呈报市政府，经市政府分管领导审核后，报市政府主要领导签发，批复文件由市自然资源局通过“吉林省建设用地审批监管系统”编号印发，在批复文件中冠以“受省政府委托（授权）用地审批事项”字样。由市自然资源局将批

文件发到相关各区政府、管委会。

只涉及农用地转用的，批复文件使用通化市人民政府红头稿纸，加盖通化市人民政府公章，编通化市人民政府文号印发；涉及土地征收的，批复文件使用吉林省人民政府红头稿纸。审批系统自动编“吉政土字（06）”文号，加盖“吉林省人民政府建设用地审批专用章（06）”，使用“吉林省建设用地审批监管系统”打印批复文件。批准日期为市政府主要领导签批时间。

6.实施土地征收。

农用地转用和土地征收批准后，被征收土地所在地的区政府、管委会应当在收到征收土地批准文件之日起，10个工作日内进行土地征收公告，并负责组织相关部门进行征收土地的具体实施。

被征收土地的所有权人、使用权人对土地征收不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。被征收土地所有权人、使用权人在规定的期限内不申请行政复议或者不提起行政

诉讼，在规定的期限内又不交出土地的，由相关区政府、管委会依法申请人民法院裁决。人民法院做出裁决准予执行后，由相关区政府、管委会组织强制执行。

7.上报备案。

市政府完成审批后的5个工作日内，由市自然资源局将审批电子数据上报省自然资源厅备案，审批纸质档案和批复文件由市自然资源局及各区政府、管委会分别整理归档留存。

（二）土地征收成片开发方案。

1.各区政府、管委会按照《土地管理法》有关规定、自然资源部《关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）和省自然资源厅《关于印发〈吉林省土地征收成片开发方案编制报批办法（试行）〉的通知》（吉自然资办发〔2021〕51号），以及通化市国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织市自然资源局、发展改革委、财政局、住房城乡建设局、农业农村局、林业局、生态环境局、乡

(镇)政府等部门,编制土地征收成片开发方案,征求成片开发范围内集体经济组织村民代表的意见,超过三分之二村民代表同意土地征收成片开发方案的,由各区政府、管委会向市政府申请批准土地征收成片开发方案。各区政府、管委会在每年的10月前,将下一年度土地征收成片开发方案报市自然资源局审查,同步纳入市本级下一年度土地收购储备计划。

2.市自然资源局依据各区政府、管委会上报土地征收成片开发方案,会同市发展改革委、财政局、住房城乡建设局、农业农村局、林业局、生态环境局等部门,编制市级土地征收成片开发方案,征求市人大、政协意见,组织规划、住建、经济、司法等方面专家,对土地征收成片开发方案进行论证,论证意见作为用地审批的重要依据。土地征收成片开发方案符合审批条件后,由市自然资源局报市政府批准实施。

(三) 省政府已批准的建设用地改变用途。

省政府已批准的建设用地改变用途的,报市空间规划委员会审议通过后,经市政府同意,作为项目土地供应依据。

四、职责分工

市政府各相关部门要各司其职、各尽其责、加强联动、形成合力,实现省政府授权和委托用地审批事项的无缝对接。

(一) 各区政府、管委会:按照“分级负责、属地管理”原则,各区政府、管委会作为农用地转用和土地征收实施主体,主要职责是负责农用地转用、土地征收报批前期的各项工作和土地征收补偿的实施,严格履行主体责任,对报件的真实性、准确性、合法合规性负责;涉及违法用地问题要对人对事处理到位;组织区、管委会自然资源分局与同级相关职能部门对报批材料进行前置审查;通过各区政府、管委会门户网站做好征地信息公开工作;负责维护土地权利人的合法权益,确保社会和谐稳定;配合提供因行使委托审批而引起的行政

复议或行政诉讼相关的举证材料；涉及各区政府、管委会主导的土地收储项目，由各区政府、管委会负责所需土地征收和地上物拆迁等土地收储资金落实，由所属征拆部门形成“净地”后，申请市土地收储中心验收入库。

（二）市自然资源局：在授权和委托职权范围内，履行对用地报批材料审核职责，符合规定条件的报市政府审批；制作行政审批文书；负责将用地审批结果在规定时限内报省自然资源厅备案并向社会公开；按照省自然资源厅会同省司法厅制定的具体工作流程，承担相应的授权及委托事项范围内的行政复议答复、行政应诉等工作。

（三）市财政局：按照权责一致原则，土地出让收入缴入市级财政的，由市财政局负责新增建设用地有偿使用费和耕地占用税的拨付，并与区级财政部门进行清算；负责筹措市级主导建设项目所需土地收储资金并监督使用。

（四）市人力资源社会保障局：负责指导各区政府、管委会人力资源和社会保障部门被征地农民参保工作，在各区政府、管委会农用地转用和土地征收报批前，完成被征地农民养老保险政府补贴报批，督促落实被征地农民的社保资金及时拨付到个人账户。

（五）市林业局：负责指导各区政府、管委会林业主管部门办理涉及建设项目占用林地许可，在各区政府、管委会农用地转用和土地征收报批前提供《使用林地核准意见书》。

（六）市生态环境局：负责指导各区政府、管委会生态环境部门对报批用地是否符合生态空间管控、是否涉及污染地块要求进行审查，在各区政府、管委会农用地转用和土地征收报批前出具审查意见。

（七）市司法局：按照省自然资源厅会同省司法厅制定的具体工作流程，指导监督各区政府、管委会行政复议、行政诉讼等工作。

（八）市税务局：负责指导各区

政府、管委会税务主管部门核算耕地占用税缴纳税额，并保持耕地占用税入库级次与土地出让收入的缴库级次相统一。

（九）市农业农村局：负责监管征地补偿费用是否按规定足额支付给集体经济组织；负责对农村一二三产业融合发展项目认定工作。

（十）市水利局：负责指导各区政府、管委会水利行政主管部门会同有关部门，对报批用地是否符合江河湖泊综合治理和开发利用规划的用地审查。

（十一）市交通运输局：负责对城市批次用地涉及道路桥梁安全控制范围事项审查。

（十二）市发展改革委：负责对符合国民经济和社会发展规划等方面的审查。

（十三）市住房城乡建设局：负责指导各区政府、管委会国有土地房屋征拆相关工作。

五、有关要求

（一）加强组织领导。市政府成

立通化市用地审批制度改革领导小组，负责领导、组织、协调省政府授权和委托用地审批事项的承接和实施工作。各区政府、管委会要高度重视用地审批制度改革工作，明确任务、落实责任，精心组织、依法开展，并按要求做好本地用地审批事项的组卷上报工作。市自然资源局及相关部门要依法依规履行职责，严格遵循国家和省现行产业政策和用地政策，切实落实国家和省国土空间规划和生态红线等相关规定，理顺工作运行机制，提高工作效率。

（二）加强批后监管。各相关部门要按职责分工加强用地报批的监管工作。严格按照规定程序和内容，对农用地转用土地征收前期工作流程实施情况，以常态化结合实地随机抽查的方式开展批后检查，及时发现问题，及时督促整改。

（三）强化考核评估。建立用地报件质量统计机制，对审查把关不严、报件质量不高等情况，及时进行沟通。对报批及批后实施情况进行综

合评价，评价结果及时通报各区政府、管委会。

（四）加大问责力度。对各区政府、管委会在用地报批工作中出现的问题和违法违规行为，及时开展约谈问责。对在土地征收前期和用地报批工作中存在弄虚作假、玩忽职守、失职渎职等行为并导致严重后果的，按照有关规定追查问责。

（五）加强业务培训。各区政府、管委会要加强相关工作人员业务培训工作，分批次分层次组织人员对法律法规、政策文件方面进行培训。市自然资源局要加强用地报批业务和系统应用培训，提升相关工作人员业务素质。

本实施方案自印发之日起施行。

通化市人民政府关于印发 通化市房屋建筑违法建设和违法违规审批 专项清查行动实施方案的通知

通市政明电〔2021〕2号

东昌区、二道江区人民政府，通化医药高新区管委会，吉林通化国际内陆港务区管委会，市政府各委办局、各直属单位：

现将《通化市房屋建筑违法建设和违法违规审批专项清查行动实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

通化市人民政府

2021年4月19日