

索引号:	11220000013544357T/2014-00710	分类:	国土资源、能源、土地;通知
发文机关:	吉林省人民政府办公厅	成文日期:	2014年04月17日
标题:	吉林省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于强化规划管控规范土地征收切实维护农民合法权益意见的通知(吉政办明电〔2014〕33号)		
发文字号:	吉政办明电〔2014〕33号	发布日期:	2014年04月17日

吉林省人民政府办公厅转发 省国土资源厅关于强化规划管控规范土地 征收切实维护农民合法权益意见的通知

吉政办明电〔2014〕33号

各市（州）人民政府，长白山管委会，各县（市）人民政府，省政府各厅委办、各直属机构：

省国土资源厅《关于强化规划管控规范土地征收切实维护农民合法权益的意见》已经省政府同意，现转发给你们，请认真按照执行。

吉林省人民政府办公厅

2014年4月17日

关于强化规划管控规范土地征收 切实维护农民合法权益的意见

省国土资源厅

近年来，各级国土资源部门履职尽责，积极主动服务，严格规范管理，坚持改革创新，在落实最严格的土地用途管制制度的同时，保障了经济社会发展的用地需求。但一些地方还存在规划管控不严格、征地程序不到位、用地报卷不规范等问题，因征地引发的社会矛盾日益突出。为进一步强化规划管控，规范土地征收，切实维护被征地农民合法权益，特提出以下意见：

一、严格履行审查职责，认真做好用地报批前期工作

（一）严格审查用地条件。

1. 产业和用地政策。按照国土资源部、国家发展改革委《关于发布实施〈限制用地项目目录（2012年本）〉和〈禁止用地项目目录（2012年本）〉的通知》（国土资发〔2012〕98号）要求，对项目用地条件进行认真审查。凡列入限制目录的建设项目，必须符合规定条件；凡列入禁止目录或国务院明确界定为产能严重过剩的建设项目，不得申报办理相关用地手续。

2. 土地利用总体规划。充分利用“一张图”综合监管平台，严格项目用地规划审查，不符合规划的不得申报用地。严格按照《吉林省土地利用总体规划调整和修改工作规则》（吉国土资规发〔2013〕47号），规范规划修改和调整，加大公众参与力度，依法组织召开包含权益相关人在内的听证会，并向社会公示。重点加强“三个严格审核”：严格审核各类新城新区规划，严禁突破土地规划确定的建设用地规模和布局设立城市新区和各类开发园区；严格审核基本农田规划调整，凡不符合法定条件的，不得通过修改或调整规划变相占用基本农田；严格审核规划调整规模，每次调整原则上不得超过规划新增城镇建设用地规模年均量的30%。

3. 年度用地计划。各市（州）国土资源部门要加强年度用地计划与规划的衔接，将下达的用地计划指标及时分解到各县（市），严格项目用地计划审核并出具书面意见，严禁超计划申报项目用地。对符合“点供”条件的项目用地，要按照省国土资源厅《关于实行重大项目用地指标点供的意见》（吉国土资规发〔2013〕11号）的有关规定及时申报。

4. 违法用地查处情况。各地在申报用地时要认真核实是否存在违法用地。对存在违法用地的，要依法依规查处到位，并按相关规定及时报省国土资源厅审核备案；对处罚不到位的，省国土资源厅对申报用地材料一律不予受理；对瞒报漏报的，一经发现，将严肃追究有关人员责任。

（二）认真核实用地现状信息。

1. 勘测定界单位（机构）要实地测定用地现状信息。要根据拟征地单位提供的用地位置、指界成果等相关资料，实地勘测征地面积、土地权属、地类等，形成勘测定界技术图和勘测定界技术报告成果，并由当地县级国土资源部门盖章确认。

2. 征地事务单位（机构）要核实征地程序和报卷内容。要到拟用地现场，踏查用地位置、四至、地类、权属和地上附着物等情况。核查用地信息是否与勘测定界成果、土地利用现状一致；市（州）、县（市、区）政府是否依法履行了征地前告知、确认、听证等法定程序；征地补偿款是否落实到位；当地国土资源部门存档资料是否齐全；用地报批材料是否齐全；内容是否真实。在此基础上，协助用地单位组卷上报。

3. 市、县级国土资源部门要全面核实征地信息，并依法依规解决存在的问题。对申报用地信息与年度变更调查成果不一致的，要按照省国土资源厅《关于建设用地审批应用二次调查成果与事实不符如何处理的意见》（吉国土资籍发〔2011〕18号）和《关于严格建设用地审批权属确认和地类审查的意见》（吉国土资籍发〔2011〕36号）要求，提供相关补充说明文件。存在违法用地的，要按照违法用地前土地利用现状信息申报。

（三）严格履行土地征收前各项程序。

1. 保障被征地农民的知情权、参与权、申诉权和监督权。各地在申报用地前，必须坚持深入实际了解被征地农民的生产生活情况，多形式、多途径征求被征地集体经济组织和农民的意见。

2. 开展社会稳定风险评估。涉及较多农民利益的重大建设项目以及县级以上国土资源部门认定需要开展社会稳定风险评估的，要严格按照省国土资源厅《关于推进全省国土资源重大事项社会稳定风险评估机制建设的实施意见（试行）》（吉国土资信发〔2013〕7号），做好社会稳定风险评估工作，随建设用地组卷一并上报。

3. 规范拟征地公告内容。要将拟征地的用途、位置、补偿标准、社会保障和安置途径等以书面形式在村民委员会、被征地农民集中区等地点进行张贴，告知被征地农村集体经济组织和农户。要明确拟征地公告有效期限，除交通、能源等征地情况复杂的重大项目外，有效期限不超过12个月。一份拟征地公告不得包含多个批次（项目）用地。已经下达拟征地公告且超过2年未组卷上报的，应重新下达拟征地公告；下达拟征地公告超过1年且不满2年的，应在本意见下发起3个月内组卷上报。严禁以拟征地公告名义实施预征地和撂荒耕地。

4. 做好拟征地现状调查和确认。要对拟征地现状进行实地调查，调查结果要经被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人确认。现状调查结果要以书面形式在村民委员会、被征地农民集中区等地点进行张贴公示，告知被征地农村集体经济组织和农户。各地要留

存现状调查、结果确认以及公示过程的相关影像资料，并整理归档。

5. 严格履行征地前告知程序。各地要在征地前，告知被征地集体经济组织和农户对征地补偿标准、安置途径有申请听证的权利。当事人申请听证的，要按照《国土资源听证规定》（国土资源部令第22号）的有关要求组织听证。对矛盾突出或被征地农民不同意土地征收的，必须组织召开听证会或村民代表大会，多途径征求集体经济组织和被征地农户意见，尽量减少征地矛盾和纠纷。未履行告知、结果确认和听证等必要程序的，不得申请土地征收和农用地转用。土地征收报批前告知、听证、村民代表大会等相关原始资料由市（州）、县（市、区）国土资源部门存档留存。

二、严格执行用地报批各项规定，进一步规范审查报批内容

（一）强化项目用地预审。

1. 加强占用耕地审查。要严格项目选址把关，引导项目不占或少占耕地。确需占用耕地的，要说明补充耕地安排情况，具体包括：建设单位缴纳耕地开垦费标准；拟占用耕地类型、数量、质量等别等情况；按照占优补优、占水田补水田的要求，明确拟安排使用的报部备案补充耕地立项或验收项目（备案号），拟安排的补充耕地质量不得低于占用耕地质量。不能落实耕地占补平衡的，不得通过用地预审。

2. 组织开展踏勘论证。对线性工程占用耕地100公顷以上、块状工程占用耕地70公顷以上的，由省国土资源厅组织踏勘论证；对其他占用耕地的单独选址建设项目，由市（州）、县（市、区）国土资源部门组织实地踏勘论证。其中，由省国土资源厅预审的建设项目，踏勘论证情况列入预审初审意见，并编制现场踏勘报告，随用地预审材料一并上报。

（二）加强补充耕地管理。

各地要按照“占优缴多”的原则，建立按本地区开垦同等质量耕地成本缴纳耕地开垦费的制度。要充分利用农用地分等定级和土地利用现状调查成果，对新增耕地储备库耕地质量等级进行评定。严格土地整治项目，特别是加强耕地占补平衡项目立项和设计审核工作，提高工程建设标准。加强土地整治项目验收，验收后要及时对新增耕地开展等级评定。强化土地整治项目后期管护，严禁撂荒或被非农业建设占用。

（三）严格规范用地报卷。

1. 报批次数。除省级以上重点项目和保障性安居工程用地可以单独组卷之外，其他批次用地应打捆上报。每个县（市、区）每月申报用地原则上不超过2个批次（保障性安居工程和单独选址项目除外）。对兴办乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业建设等只转不征项目用地，也要打捆报批，每个县（市、区）每年原则上不超过4个批次。严禁规避法定审批权限，将单个建设项目用地拆分上报审批。

2. 用地申请。用地申请文件是用地审查报批的依据，经市（州）、县（市、区）政府负责人签批后，应在30个工作日内上报省国土资源厅，内容要与“一书四方案”、勘测定界等其他材料保持一致。

3. 用地审查报告。要严格按照省国土资源厅《关于进一步规范建设用地审查报批工作的通知》（吉国土资耕发〔2012〕24号）要求编写用地审查报告。对需要编制土地复垦方案的，所在地县级国土资源部门应严格按照《土地复垦条例》及《土地复垦条例实施办法》（国土资源部令第56号），与土地复垦义务人、银行共同签订土地复垦费用使用监管协议，对土地复垦费用预存和使用情况进行监管。建设占用耕地耕作层土壤剥离的试点县（市、区），要在用地审查报告中说明耕作层土壤剥离方案制定、实施单位和时间安排等基本情况。

4. “一书四方案”。要规范制定建设用地“一书四方案”，确保政府盖章、政府负责人签字、签署日期、国土资源部门盖章、填表人签字等内容完整齐全，并在备注栏中标明申报用地的批次（项目）名称。

5. 被征地农民社保手续。严格按照《吉林省人民政府办公厅转发省劳动保障厅关于做好被征地农民就业职业培训和社会保障工作实施意见的通知》（吉政办发〔2007〕40号）要求，认真审核被征地农民社保落实情况。被征地农民社保不落实的，不得申报用地。

（四）落实项目用地审查责任。

各地要按照“谁用地、谁申报、谁负责”的原则，对用地申报材料的真实性、合法性、合规性负责。

市、县级国土资源部门在申报项目用地时，要对征地程序和内容严格把关，对申报材料负总责。对提供虚假、错误材料，要件不全、不具备用地条件的，特别是通过篡改土地用途和权属等方式规避相关规费的，将严肃追究有关责任人责任。

勘测定界和征地事务单位（机构）要对出具或审核确认的成果负责，对累计出现3次错误或1次重大错误的，省国土资源厅将进行通报，并责令整改。整改期间不得承担其他项目用地前期工作。

省国土资源厅提出用地补正意见后，各地要在规定时限内提供补正材料。逾期未补正的，将做退件处理。

三、加强用地批后监管，依法依规实施土地征收和供地

（一）依法实施土地征收。

1. 及时缴纳相关规费。项目用地经省政府批准后，省级以上重点项目原则上应在30个工作日内缴齐相关规费，其他项目应在15个工作日内缴齐相关规费。

2. 及时提供项目用地备案信息。各地在领取用地批复时，要及时提供项目用地备案信息，严禁修改批准后用地相关信息。

3. 严格依法履行征地程序。各地要严格按照省政府批准的“一书四方案”实施土地征收和供地；严格履行“两公告一登记”等法定征地程序，切实维护被征地农民的合法权益。依法实施土地征收过程中，要留存相关的影像和图片资料。

4. 及时公开征地信息。按照《政府信息公开条例》和《吉林省国土资源厅政府信息公开实施办法》（吉国土资办发〔2013〕40号）要求，及时向社会公开征地信息。其中，农用地转用和土地征收批复文件由省国土资源厅在文件下发后20个工作日内通过门户网站公开；农用地转用和土地征收的相关报批材料由制作该报批材料的市、县级国土资源部门在规定期限内通过门户网站公开。

（二）加强项目供地管理。

认真落实《吉林省人民政府关于节约集约用地的若干意见》（吉政发〔2012〕31号），严禁闲置土地。对前两个年度批后供地率未达到70%的地区，相应核减下一年度新增建设用地计划指标。项目用地经依法批准并下达用地批复后，满两年未实施具体征地或用

地行为的，批准文件自动失效；已实施征地，满两年未供地的，省里在下达下一年度的用地计划时扣减相应指标，对具备耕作条件的土地，应当交原土地使用者继续耕种，也可以由当地政府组织耕种。要加强用地批后监管，严禁少批多占、擅自改变批准的土地用途和非法转让。对确需改变土地用途的，应当经有关国土资源部门审核同意，报原批准用地机关批准。申请土地用途变更，需要提供有关部门出具允许规划调整的原件。对用地单位闲置土地的，严格依照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）的有关规定处理。

（三）妥善处理征地信访问题和行政复议案件。

1. 严格落实信访责任制。要建立和完善征地补偿安置争议的协调机制，充分尊重被征地农民的合法权益，深入开展领导干部接访下访活动，拓宽信访渠道，注重从源头上解决征地信访问题，密切关注社会舆论，积极回应群众诉求。对因征地引发信访造成恶劣社会影响的，将责令限期整改。整改期间，暂停该地区农用地转用和土地征收审查报批。

2. 认真做好行政复议工作。对因征地引发的行政复议案件，各地要严格按照《行政复议法》和省国土资源厅要求，提出初步答复意见，由当地政府上报省国土资源厅，并提供用地调查、现状确认、听证告知（召开听证会和村民代表大会的要提供会议的相关资料）以及其他相关影像、图片和文字等有关证据材料，配合省国土资源厅做好行政复议工作。

对引发信访和行政复议案件的项目用地，省国土资源厅将派出工作组深入实地核实相关信息。发现存在弄虚作假的，将报请省政府撤销用地批复文件，并暂停该地区农用地转用和土地征收审查报批。

（四）加强政策宣传解释。

各地在征地过程中要充分利用网站、报纸、电视等媒体，加强土地管理法律、法规，特别是农用地转用和土地征收方面政策的宣传解释，积极争取社会各界的理解和支持，为地方经济社会发展创造良好的用地环境。

自本意见下发之日起，我省国土资源部门其他相关规定与本意见不一致的，按本意见执行。