

征用、使用集体土地的报批程序土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/553/2021_2022__E5_BE_81_E7_94_A8_E3_80_81_E4_c51_553782.htm

在上海市土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内（以下简称“圈内”）和区、县土地利用总体规划确定的村庄、集镇建设用地范围内（以下简称“区内”），为实施城市规划、村庄、集镇规划，占用土地涉及农用地转用、征用土地、使用集体土地及其建设项目供地，按照下列程序报批：（1）、“圈内”涉及农用地转为建设用地的，由区、县土地管理部门依据批准的土地利用总体规划、下达的农用地转用年度计划和土地利用用途管制原则，结合土地利用现状和建设项目用地的需要，拟定《农用地转用方案》、《补充耕地方案》、《征用土地方案》和编制《建设项目用地呈报书》。经区、县政府审核同意后，附以下送审材料一次或者分批次报市房屋土地资源管理局（以下简称市房地资源局）审查：（a）分幅地块现状图两份；（b）征地地块的《勘测定界技术报告书》一份和勘测定界图两份；把土地估价师站点加入收藏夹（c）征地地块土地用途和经批准的相关城市规划详细规划图等资料；（d）市或者区、县土地管理部门出具的农用地转用《上海市建设项目用地计划审核意见书》。市房地资源局对上述送审材料提出审查意见，汇总和填写上述三个方案和呈报说明书，经市政府审核后分批次报国务院审批。（2）、“区内”涉及农用地转为建设用地的，由区、县土地管理部门依据批准的区、县土地利用总体规划和下达的土地利用年度计划和土地利用用途管制原则，结合土地利用现状和建设项目用地

的需要，拟定《农用地转用方案》、《补充耕地方案》、《征用土地方案》和编制《建设项目用地呈报书》。经区、县政府审核同意后，附以下送审材料一次或者分批次报市国土资源局审查：（a）经批准的区、县土地利用总体规划图一份，分幅地块现状图两份；（b）征地地块的《勘测定界技术报告书》一份和勘测定界图两份；（c）征地地块土地用途和经批准的相关城镇规划图等资料；（d）市或者区、县土地管理部门出具的农用地转用《上海市建设项目用地计划审核意见书》。市国土资源局对上述方案和呈报说明书审核后，由市国土资源局以市政府名义审批，并报国务院备案。（3）、乡（镇）村企业、公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡（镇）村建设使用农村集体土地涉及农用地转用的，由区、县土地管理部门拟定《农用地转用方案》、《补充耕地方案》，经区、县政府审核同意后，按照“圈内”或“区内”的报批程序办理农用地转用报批手续。《农用地转用方案》、《补充耕地方案》经依法批准后，乡（镇）村企业、公共设施、公益事业使用农村集体土地的具体建设项目，由市或者区、县政府根据现行的建设用地审批权限和审批程序批准；农村村民在乡（镇）土地利用总体规划确定的集镇、中心村、保留的农村宅基地范围内建造住宅，由村民提出用地申请，经村民代表大会或者农村集体经济组织同意，经乡（镇）人民政府审核，由区、县政府批准。（4）、经分批次批准的农用地转用、征用土地范围内的具体建设项目供地，由市或者区、县政府根据现行的建设用地审批权限按下列程序审批供地：（a）建设项目可行性研究论证前，建设单位应当向建设项目批准机关的同级土地管理部门提出建设用地预

申请。受理预申请的市或者区、县土地管理部门依据土地利用总体规划和国家及本市供地政策进行预审，出具建设项目用地预审报告。可行性研究报告报批时，必须附土地管理部门出具的建设项目用地预审报告。（b）建设用地单位持经有关部门批准的可行性研究报告，市或者区、县城市规划管理部门核发的《建设用地规划许可证》和经批准的建设项目扩初设计方案等有关批准文件，依照现行的建设用地审批权限向市或者区县土地管理部门提出具体建设项目用地申请，由市或者区、县土地管理部门审查送审材料。属市政府审批供地的，由市房地资源局拟定《供地方案》，经征询所在地的区、县政府意见后，由市房地资源局以市政府名义审批。属区、县审批供地的，由区、县土地管理部门拟定《供地方案》后，报区、县政府审批。（c）《供地方案》符合下列条件的，由市或者区、县政府予以批准。符合国家和本市的土地供应政策；申请用地面积符合建设用地标准和集约用地的要求；划拨方式供地的，符合法定的划拨用地条件；以有偿使用方式供地的，供地的方式、年限、有偿使用费的标准、数额符合规定。（d）市或者区、县土地管理部门依据《供地方案》批文，属划拨国有土地的，向用地单位核发《国有土地划拨决定书》；属有偿使用国有土地的，由市或者浦东新区、县土地管理部门与用地单位签订国有土地有偿使用合同，条件具备后，由市或者区、县土地管理部门向用地单位颁发《建设用地批准书》。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com