

土地估价师：城市建设用地审批方式土地估价师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_645207.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_645207.htm) 关于调整报国务院

批准城市建设用地审批方式有关问题的通知（国土资发[2006]320号）

一、审查报批工作总体要求 按照《通知》规定，在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内，依法由国务院分批次审批的农用地转用和土地征收，从2007年起调整为每年由省级人民政府汇总后一次申报，经国土资源部审核，报国务院批准后由省级人民政府具体组织实施，实施方案报国土资源部备案。报国务院批准城市建设用地审批方式调整后，省级人民政府将对城市建设用地负总责，有利于加强土地宏观调控，强化省级政府责任；有利于减少审批环节，提高行政效能；有利于国土资源部转变职能，强化用地监管。各级国土资源管理部门要高度重视，恪尽职守，共同做好城市建设用地审查报批工作。百考试题论坛 国土资源部依据规划和计划，对城市农用地转用和土地征收方案审查把关；指导、监督与核查地方组织实施工作。省级国土资源管理部门按照有关规定和省级人民政府要求，负责本行政区内城市农用地转用和土地征收方案的审查汇总上报；农用地转用和土地征收实施方案的审核、实施、监督检查和报国土资源部备案等工作。有关城市国土资源管理部门按规定要求，负责农用地转用和土地征收方案与实施方案的编制与报批；具体实施征地与供地及报省（区）、国土资源部备案等工作。

二、报批程序与实施步骤 报国务院批准城市建设用地审批方式调整后，城市建设用地报批和实施，按照报国务院批准

农用地转用和土地征收、省级人民政府负责组织实施、城市人民政府具体实施三个阶段组织进行。（一）报国务院批准农用地转用和土地征收 1．依法需报国务院批准建设用地的城市国土资源管理部门，在提出土地利用年度计划建议时，就根据土地利用总体规划确定的中心城市建设用地范围内实施城市规划的用地需求，编制农用地转用和土地征收方案，在上级机关正式下达计划指标后，填报《××市××年度农用地转用和土地征收方案表》（表样式见附件1），报城市人民政府审核同意后，由城市人民政府一次性向省级人民政府申报，同时抄送省级国土资源管理部门。 2．省级国土资源管理部门依据国家产业政策、经国务院批准的城市土地利用总体规划、下达的中心城市年度用地计划指标以及新增建设用地的有关规定，对农用地转用和土地征收方案进行审查，提出书面审查意见。 来源：考试大 3．国土资源部收到国务院办公厅转来的省级人民政府关于城市建设用地请示后，根据国家宏观经济政策、土地管理法律法规和有关规定要求，依据土地利用总体规划与城市总体规划及年度用地计划，重点对农用地转用和土地征收方案中涉及的城市新增建设用地的规模、区位、规划用途以及征地补偿安置、补充耕地进行总体审查，形成审查报告，呈报国务院审批。 4．城市建设用地经国务院批准后，国土资源部办理建设用地批复文件，有针对性地批复有关省级人民政府，同时抄送派驻地区的国家土地督察局。省级人民政府应及时通知有关城市人民政府，组织实施农用地转用和土地征收方案。 www.Examda.CoM 考试就到百考试题 （二）省级人民政府组织实施农用地转用和土地征收 1．根据国务院已批准的农用地转用和土地征收

方案，城市国土资源管理部门按照城市人民政府的要求，分期分批地确定划拨用地项目和有偿出让土地范围，落实具体地块或区位，在进行建设用地勘测定界、履行征地前期规定程序、落实征地补偿资金、确定征地安置方案、完成先行补充耕地、拟定供地方式后，填报《××市农用地转用和土地征收实施方案表》，由城市人民政府审定后上报省级人民政府，同时抄送省级国土资源管理部门。

考试&大2. 省级国土资源管理部门根据国家产业政策、土地征收和土地利用等有关规定，对城市人民政府报送的农用地转用和土地征收实施方案进行审核；符合国务院批准的农用地转用和土地征收方案与有关要求的，建议省级人民政府予以同意；在城市人民政府按有关规定缴纳了新增建设用地土地有偿使用费后办理回复文件。

3. 省级人民政府在审核同意城市农用地转用和土地征收实施方案后，应将有关情况报国土资源部备案，同时抄送派驻地区的国家土地督察局。由省级国土资源管理部门于每季度第一个月10日以前，汇总城市上一季度实施方案审核同意情况，填报《××省××年××季度国务院批准建设用地城市农用地转用和土地征收实施方案备案表》并附标注申请用地和补充耕地位置的标准分幅土地利用现状图、建设用地勘测定界技术报告和勘测定界图（电子软盘）报国土资源部。

（三）城市人民政府具体实施征地和供地

1. 城市农用地转用和土地征收实施方案经省级人民政府审核同意后，由城市人民政府予以公告，国土资源管理部门具体实施，按国家有关政策组织征地和供地。

2. 城市国土资源管理部门按照《关于进一步完善和严格执行建设用地备案制度的通知》（国土资发〔2003〕400号）和《关于报送建设用地

备案数据有关要求的通知》（国土资厅发〔2004〕38号）规定要求，按季度汇总城市建设用地的具体供应情况，填报城市建设用地供应情况有关备案表。

考试,大三、报批与实施必需材料

四、有关工作具体要求

（一）抓紧组织制定贯彻落实措施

报国务院批准的城市建设用地审批方式调整后，在城市建设用地审查报批工作中，各省（区、市）和有关城市的国土资源管理部门负有重要责任，应认真贯彻落实国务院《通知》精神，按照本通知要求，结合本地区实际情况，进一步研究制定加强城市建设用地审查报批工作措施，确定具体操作办法。对相关机构和业务人员要充实力量，加强培训，明确要求，确保新的城市建设用地审批方式顺利施行。

来源：考试大的美女编辑们

（二）严格依据规划计划审查报批用地

报国务院批准的城市建设用地审批方式调整后，城市国土资源管理部门要根据土地利用总体规划和城市规划、城市发展需要以及存量土地的利用状况，做好用地预测工作，统筹协调，区分轻重缓急，科学合理确定新增建设用地规模和布局。申报城市新增建设用地应严格控制在当年中心城市土地利用计划指标内。申报居住用地的，要贯彻落实《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》（国办发〔2006〕37号）要求，切实保证经济适用住房、廉租住房和中低价位、中小套型普通住房用地不低于居住用地供应总量的70%。所有申报用地区位不得突破土地利用总体规划确定的中心城市建设用地范围。省级国土资源管理部门对城市申报用地要严格审核把关，必要时组织实地踏勘论证，以确保用地的合法性、合规性和合理性。

本文来源:百考试题网

（三）切实搞好用地批后实施管理

省级国

国土资源管理部门要在城市农用地转用和土地征收方案依法批准后，及时指导城市国土资源管理部门组织编制和申报实施方案。征地补偿安置、补充耕地、土地用途、供地方式、利用程度、依法缴费等是实施方案的重要内容。对于不符合国家产业政策的用地，征地补偿标准不合理、安置途径不可行、被征地农民社会保障费用不落实、补充耕地不到位、土地供应和利用等不符合有关规定以及未缴纳新增建设用地土地有偿使用费的，不得审核同意实施方案和办理回复文件。在编制实施方案时，由于建设项目选址或工程设计特殊，或规划依法进行了调整，可以对原批准的用地区位作局部调整或改变土地用途，省级人民政府在审核同意后，将调整和改变情况报国土资源部备案。来源：考试大（四）大力加强城市用地监督检查 国土资源部和省级国土资源管理部门在严格城市新增建设用地审查报批的同时，要通过土地变更调查、遥感监测、批后核查等方式和手段，及时、准确掌握城市用地批后实施动态，同时充分发挥派驻各地的国家土地督察局的作用，切实加大城市建设用地的监督检查力度，发现问题及时采取措施。农用地转用和土地征收实施方案经省级人民政府审核同意后，3个月内未实施征地或实施征地后2年内未供地的，应暂缓受理该城市申报新增建设用地。对于未按规定要求将国务院批准的城市农用地转用和土地征收方案实施情况报部备案的，暂缓受理该省份申报城市新增建设用地；对于城市未按规定要求将建设用地批后供地情况报国土资源部备案的，暂缓受理有关省份申报该城市新增建设用地。报国务院批准的城市建设用地审批方式调整后，依法由省级人民政府批准城市建设用地的审批方式不得改变。各省（区、市

) 和有关城市国土资源管理部门，要按照国家法律规定和有关要求，切实搞好城市建设用地审查报批工作，加强批后监督管理。来源：考试大的美女编辑们 相关推荐：土地估价师：加强军队空余土地转让管理 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](http://www.100test.com)