

土地管理基础与法规：建设用地审批制度 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\\_E7\\_AE\\_A1\\_E7\\_c51\\_645773.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c51_645773.htm)

建设用地审批制度

一、建设用地审批制度 新的建设用地审批制度主要包括以下内容：

1．实行建设用地预审 现行《土地管理法》将建设用地的审查程序前置于建设用地项目立项审批阶段因此，今后建设用地审批将首先取决于土地供应的可行性审查。

2．强化农用地转用审批 建设用地涉及农用地的，建设单位应申请办理农用地转用审批手续，并提出占用农用地的初步方案，占用耕地的，还应提出补充耕地初步方案，承担占用农用地、补充耕地的相应义务。

3．规范土地征用审批权 建设项目需要占用农村集体所有土地的，建设单位必须依法办理土地征用审批手续，同时提出征用土地的初步方案，承担补偿相关义务。

4．集中审批权限 现行《土地管理法》将农用地转用及征地审批权上收至省级以上人民政府，其中省会城市等部分城市的审批权全部上收至国务院。农村村民申请使用宅基地的，改为由乡(镇)人民政府审核，县级人民政府批准；宅基地使用涉及农用地的，也要办理农用地转用审批手续，审批权同样在省级以上人民政府。其中，部分城市的审批权在国务院。

5．完善报批手续 规划的“圈”内土地，必须先由县级人民政府按照土地利用总体规划分批次报省级以上人民政府办理农用地转用、土地征用审批手续后，方可统筹安排具体建设项目用地，即必须先“批发”后“零售”，而“圈”外建设用地，仍以项目为单位上报由省级以上人民政府审批。

6．实行项目用地审批 具体建设项目用地审批是建设

项目落实到具体地块的最后审批环节。其中“圈”内用地在已批准的农用地转用范围内，由市、县人民政府在省政府规定的权限范围内具体确定；“圈”外具体建设项目用地审批一般由省级以上人民政府审批。

7. 明确供地方式 依据《土地管理法》规定，根据项目性质的不同，实行土地出让等有偿使用、划拨使用等不同方式供地。

二、建设用地审查报批管理 为规范建设用地审查报批工作，国土资源部制订了《建设用地审查报批管理办法》，其主要条款如下：(1)建设项目可行性论证时，建设单位应向建设项目批准机关的同级土地行政主管部门提出用地预申请。受理预申请的土地行政主管部门应根据土地利用总体规划和国家土地供应政策，对建设项目的有关事项进行预审，出具建设项目用地预审报告。

相关推荐：[#0000ff>2011年土地管理基础知识试题及答案汇总](#)  
[#0000ff>2011年土地估价师管理基础辅导汇总](#) [#ff0000>欢迎进入百考试题土地估价师考生交流专区](#) [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)